

幕 別 町
住生活基本計画(案)



令和5年3月

幕 別 町

目 次

1. はじめに	1
2. 幕別町の概要	2
(1) 位置・産業構造	2
(2) 人口・世帯数	6
3. 幕別町の住宅事情	11
(1) 住宅等の現状	11
(2) 公営住宅等の現状	13
4. 上位・関連計画などのまとめ	23
(1) 上位計画	23
(2) 関連計画	38
5. 幕別町の住宅と住環境に関する課題	41
(1) 課題の整理	41
6. 幕別町の住宅施策	44
(1) 基本理念・基本目標	44
(2) 施策の検討	45
(3) 地区別の施策展開	49
(4) 将来の住宅所有形態別世帯数の検討	51
7. 施策の実現に向けて	57
(1) 住民及び住民団体・民間事業者との連携	57
(2) 関係機関・民間団体等との連携	57
(3) 庁内関連部局との連携	58

1. はじめに

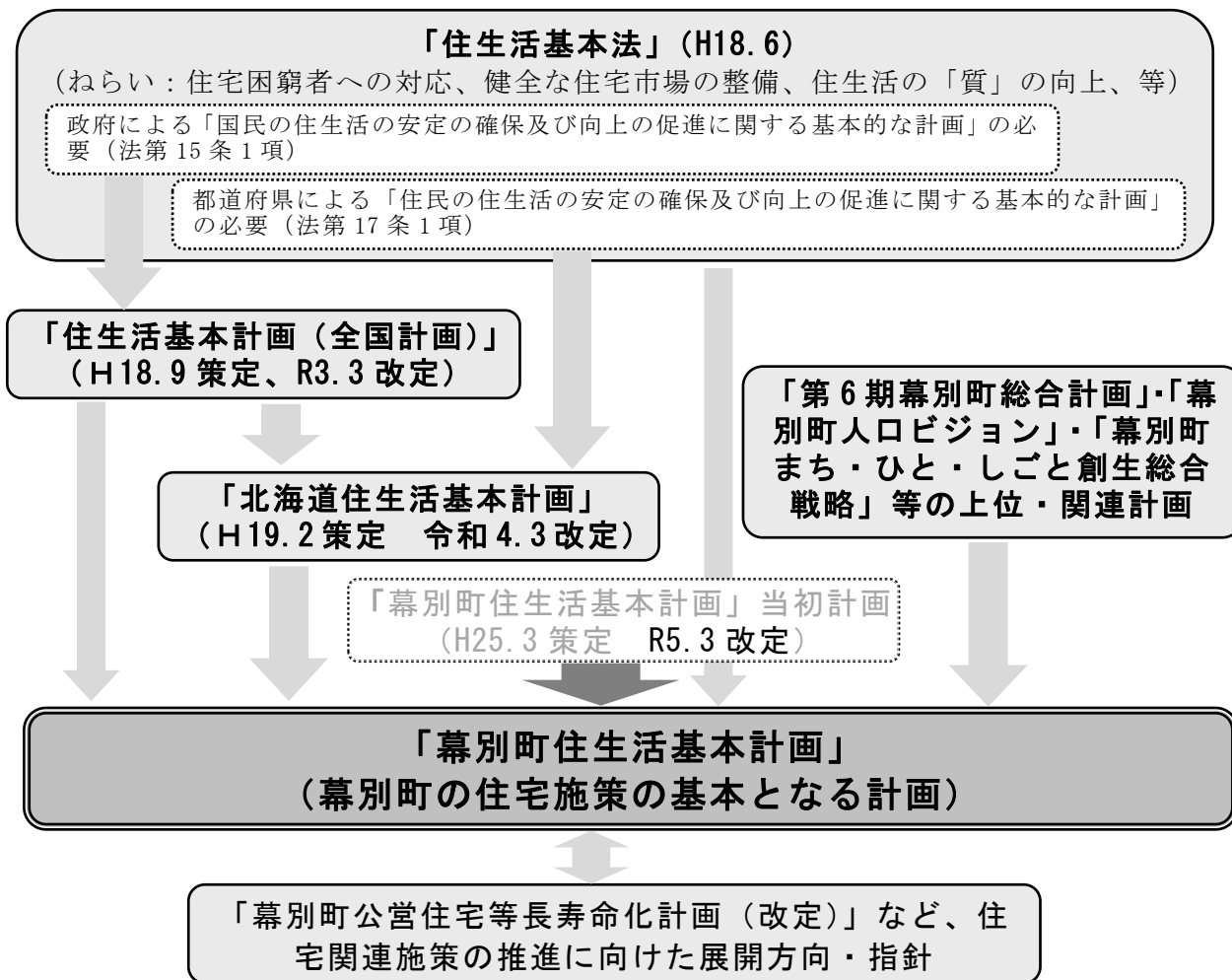
○計画の位置づけと目的

本計画は、住生活基本法の制定により策定された「北海道住生活基本計画」を踏まえて、幕別町の住宅施策の基本的な方向をとりまとめたものである。

幕別町においては、平成 24 年度に当初の「幕別町住生活基本計画」を策定し、総合的な住宅政策を推進してきたところである。その後、国や北海道の住生活基本計画の見直しや、「第 6 期幕別町総合計画」、「幕別町人口ビジョン（令和 2 年 3 月改定）」また「第 2 期幕別町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 4 年 5 月改定）」などの上位計画の策定・改定等を受けて、町の住宅を取り巻く環境変化に対応すべく、新たな計画として策定するものである。

なお、本計画は、幕別町の住宅・住環境の全体を対象とし、地域の住宅事情や課題を踏まえ、今後、住宅施策として必要となる取り組みについての基本となる計画であり、幕別町の住宅施策の推進に資することを目的とするものである。

図 幕別町住生活基本計画の位置づけ



○計画の期間

本計画は、令和 5 年度から令和 14 年度までの 10 年間を計画期間とし、計画期間内においても幕別町を巡る社会・経済情勢の変化等に応じて、必要な場合は見直しを行うものとする。

2. 幕別町の概要

(1) 位置・産業構造

①位置など

幕別町は、北に十勝川、西に札内川、中央部を猿別川、そして南に当縁川が流れ、西方に日高山脈を一望できる平地や段丘が広がる十勝平野のほぼ中央部に位置している。気候については、亜寒帯に属する内陸性気候で、夏冬の気温差が大きく四季に富んだ気候となっている。

幕別町は、幕別地域と南部の忠類地域から構成されており、幕別地域は、幕別市街地とその周辺の郊外地からなる中央幕別地区、札内市街地とその周辺の郊外地からなる西幕別地区及び南幕別地区からなっている。

周辺の主要都市である帯広市とのアクセスに関して、札内市街地は帯広市と札内川を挟み隣接しており、また、幕別市街地については、帯広市から約 15km（国道 38 号経由で約 20 分）、忠類市街地からは、同約 50km（国道 236 号経由で約 1 時間）の距離にある。なお、近年は、帯広・広尾自動車道－忠類 I C の供用により忠類市街地の交通利便性が高まりをみせている。

図 幕別町の位置



③産業構造

幕別町全体の産業別就業者人口をみると、平成27年と令和2年では産業別就業者割合では大きな違いはないが、平成12年と令和2年では第1・2次産業が減少しており、3次産業が増加傾向にある。

令和2年の各地域の状況をみると、幕別地域では3次産業が約7割と3次産業が中心となっているが、忠類地域では、1次産業が4割を超えている状況となっている。

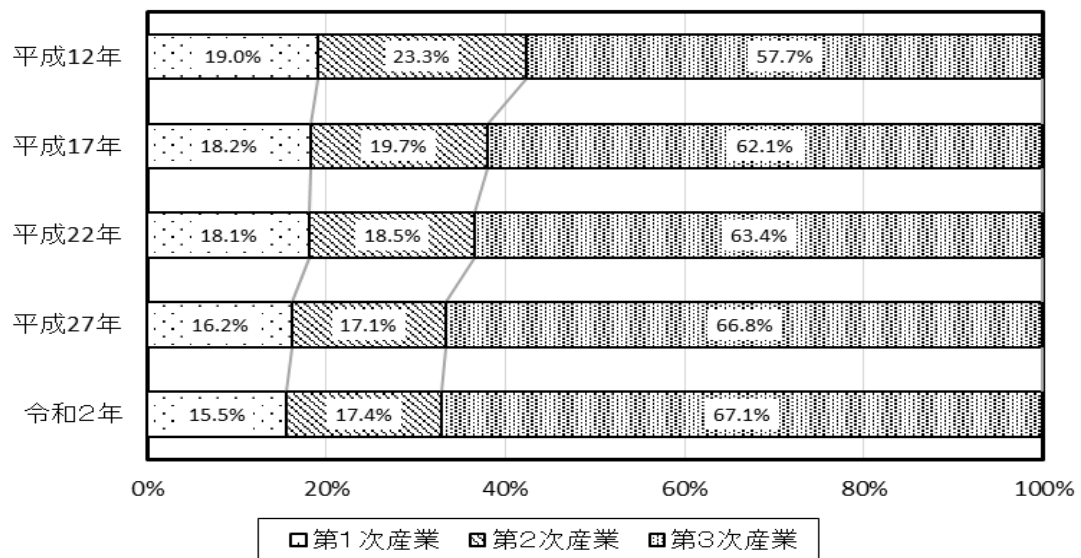
表 産業別15歳以上就業者数の推移 (単位：人)

		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
第1次産業	幕別地区	2,110	2,013	1,917	1,765	1,636
	忠類地区	448	395	371	339	322
	合計	2,558	2,408	2,288	2,104	1,958
第2次産業	幕別地区	3,025	2,527	2,259	2,121	2,114
	忠類地区	108	82	83	98	87
	合計	3,133	2,609	2,342	2,219	2,201
第3次産業	幕別地区	7,313	7,758	7,607	8,285	8,077
	忠類地区	450	457	405	398	370
	合計	7,763	8,215	8,012	8,683	8,447

※合計には分類不能を含まない

資料：国勢調査

図 産業別15歳以上就業者割合の推移（幕別町全体）



資料：国勢調査

注：パーセント表示は、四捨五入しているため、合計が100パーセントにならない場合がある（以下同様）。

図 産業別 15 歳以上就業者割合の推移（幕別地域）

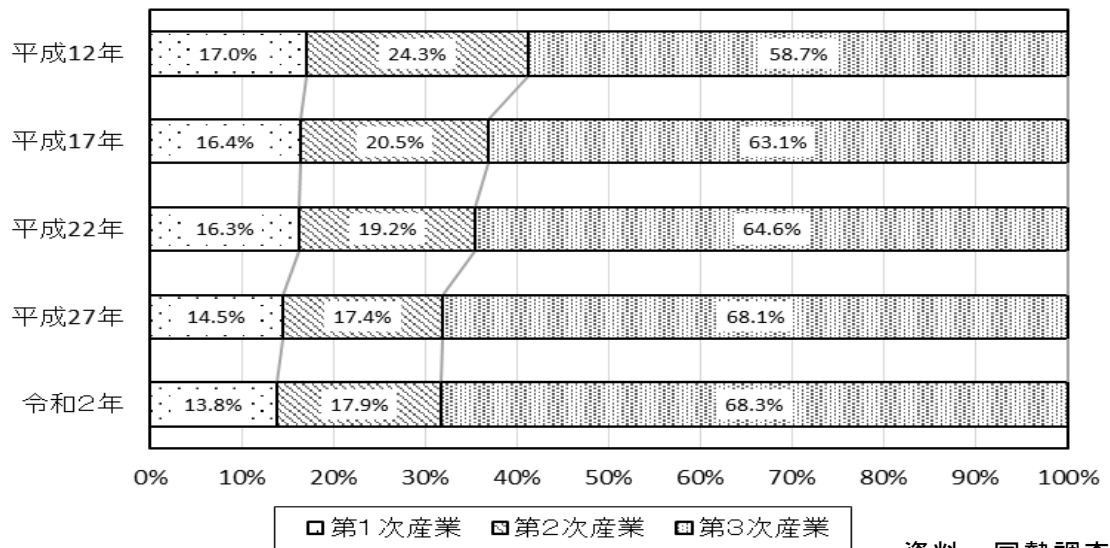
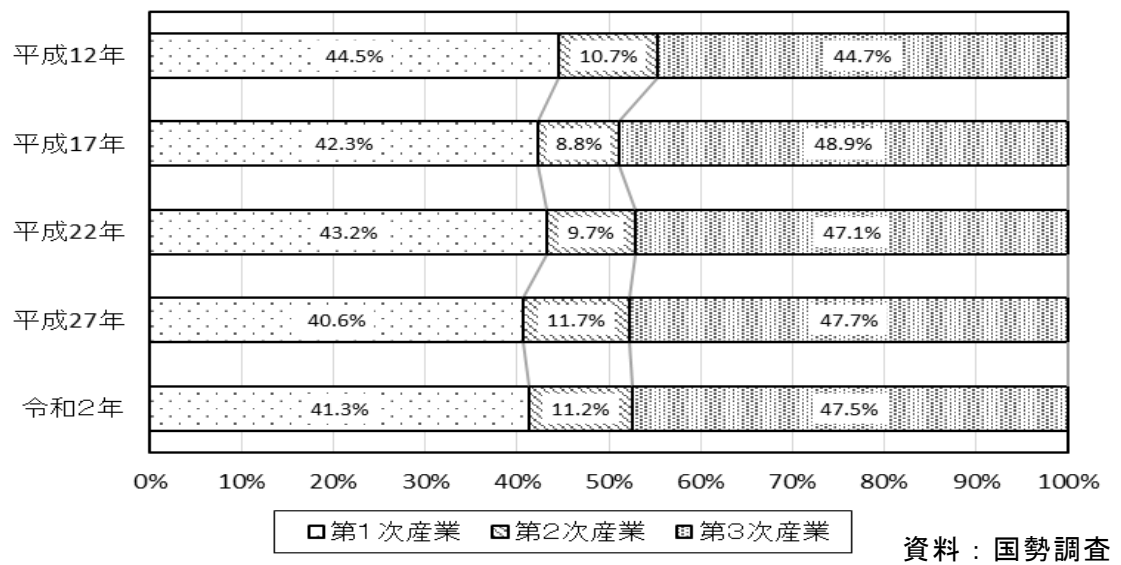


図 産業別 15 歳以上就業者割合の推移（忠類地域）



(2) 人口・世帯数

①総人口及び総世帯数の推移

幕別町の総人口は、令和2年の国勢調査結果で25,766人となっている。

人口の推移をみると、平成12年の26,080人から令和2年までの20年間で314人減少している。

町の総世帯数は、令和2年の国勢調査結果で11,029世帯となっている。

総世帯数では、平成12年の9,342世帯から令和2年までの20年間に1,687世帯の増加がみられる。

地域・地区別の人口の推移をみると、人口増加がみられるのは札内市街地を含む西幕別地区のみであり、一方、他の地域や地区においては人口が減少傾向にある。

表 人口の推移

(単位：人)

地区			平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
幕別地区	中央幕別地区	幕別地区	4,789	4,460	4,191	3,881	3,554
		郊外地	1,594	1,489	1,367	1,226	1,101
		合計	6,383	5,949	5,558	5,107	4,655
	西幕別地区	札内市街地	15,569	16,813	17,219	18,215	17,876
		郊外地	1,354	1,481	1,388	1,218	1,169
		合計	16,923	18,294	18,607	19,433	19,045
	南幕別地区	970	840	764	689	639	
	合計	24,276	25,083	24,929	25,229	24,339	
	忠類地区	1,804	1,785	1,618	1,531	1,427	
合計	26,080	26,868	26,547	26,760	25,766		

資料：国勢調査

表 世帯数の推移

(単位：世帯)

地区			平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
幕別地区	中央幕別地区	幕別地区	1,865	1,838	1,779	1,747	1,684
		郊外地	488	481	478	454	455
		合計	2,353	2,319	2,257	2,201	2,139
	西幕別地区	札内市街地	5,701	6,452	6,796	7,453	7,616
		郊外地	345	391	385	379	379
		合計	6,046	6,843	7,181	7,832	7,995
	南幕別地区	261	250	224	217	200	
	合計	8,660	9,412	9,662	10,250	10,334	
	忠類地区	682	714	697	694	695	
合計	9,342	10,126	10,359	10,944	11,029		

資料：国勢調査

図 総人口と総世帯数の推移（幕別町全体）

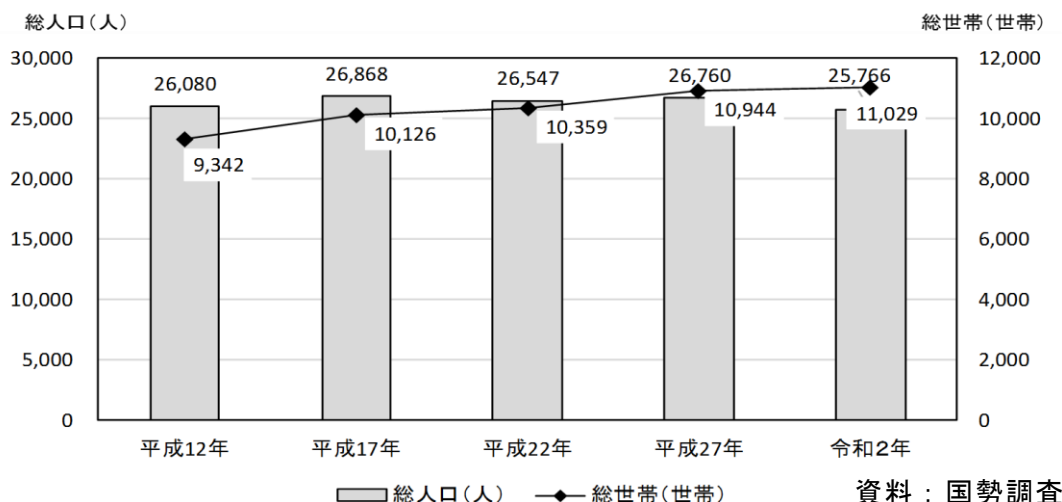


図 総人口と総世帯数の推移（中央幕別地区）

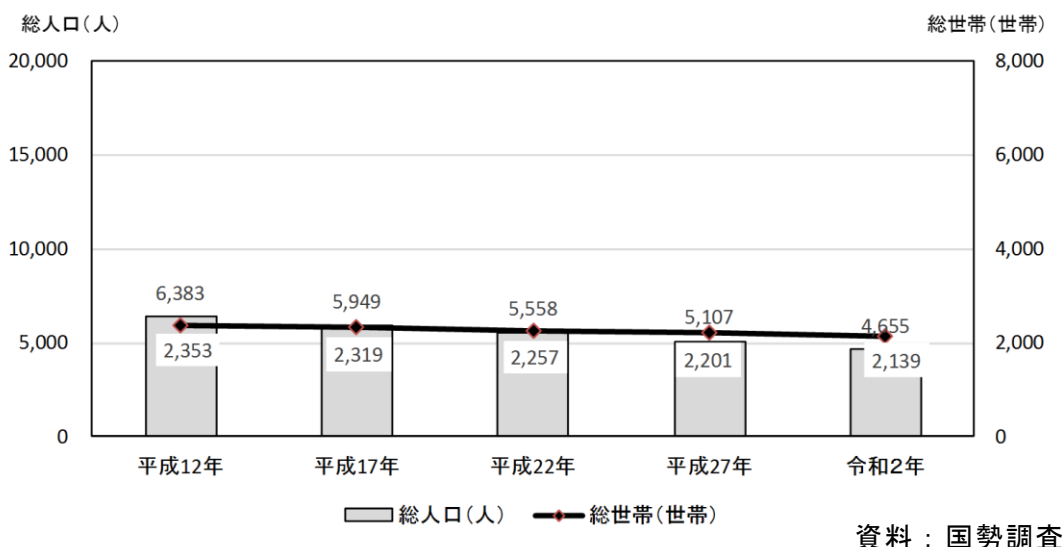


図 総人口と総世帯数の推移（西幕別地区）

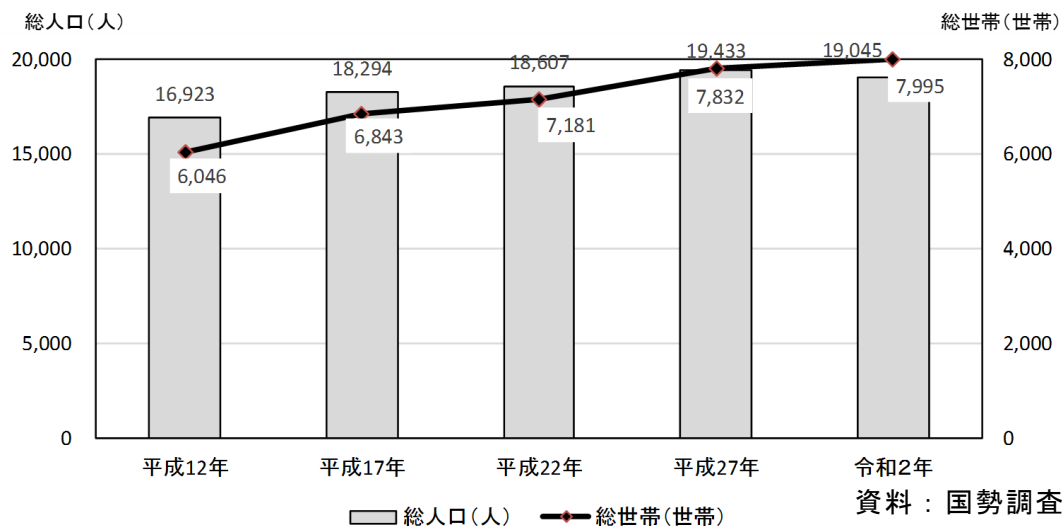
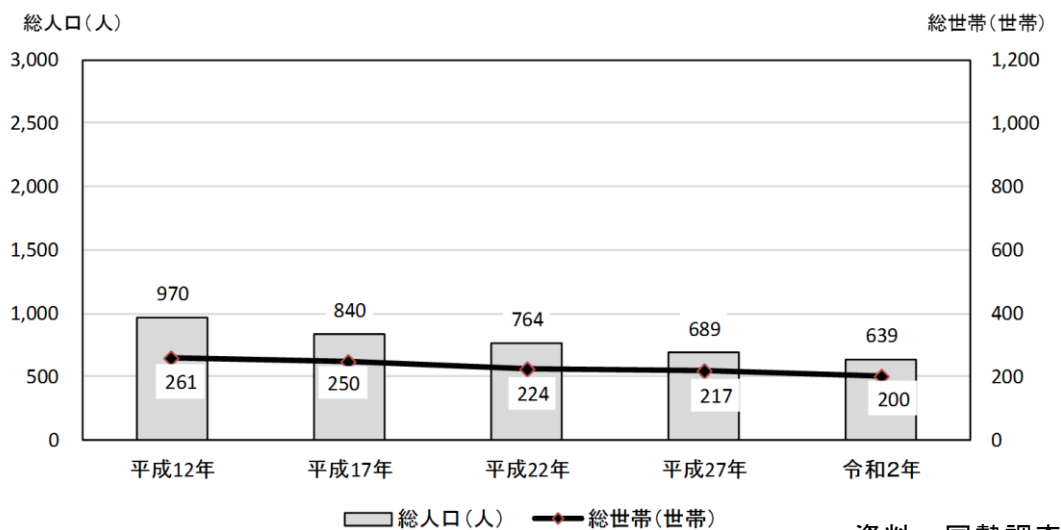
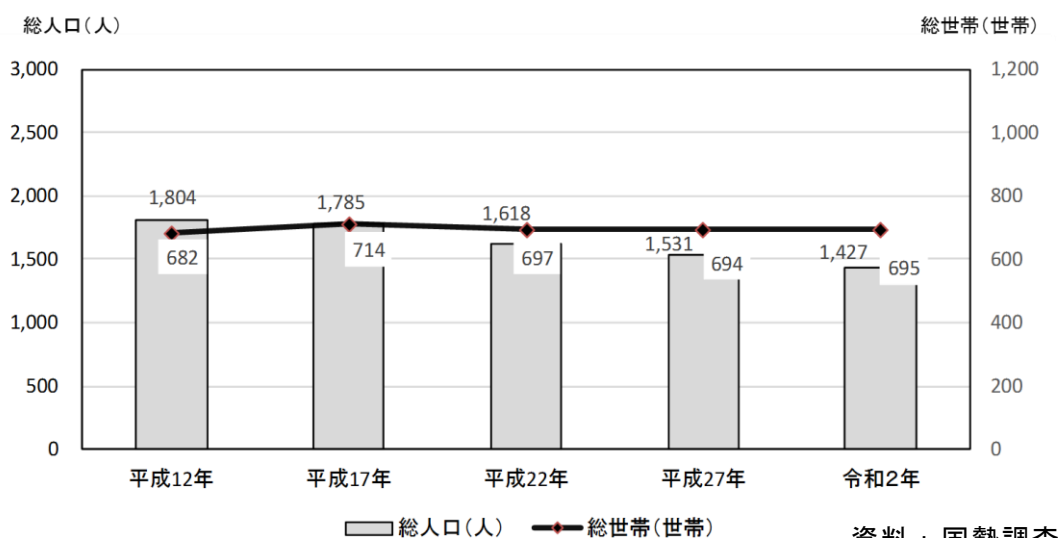


図 総人口と総世帯数の推移（南幕別地区）



資料：国勢調査

図 総人口と総世帯数の推移（忠類地域）



資料：国勢調査

②年齢別人口割合の推移

幕別町の年齢別人口の推移をみると、高齢者人口割合の増加が顕著であり、令和2年においては33%となっている状況である。

人口の高齢化は、幕別・忠類の両地域とも進んでおり、特に忠類地域においては、高齢化率が39%と高い状況である。

表 年齢別人口の推移

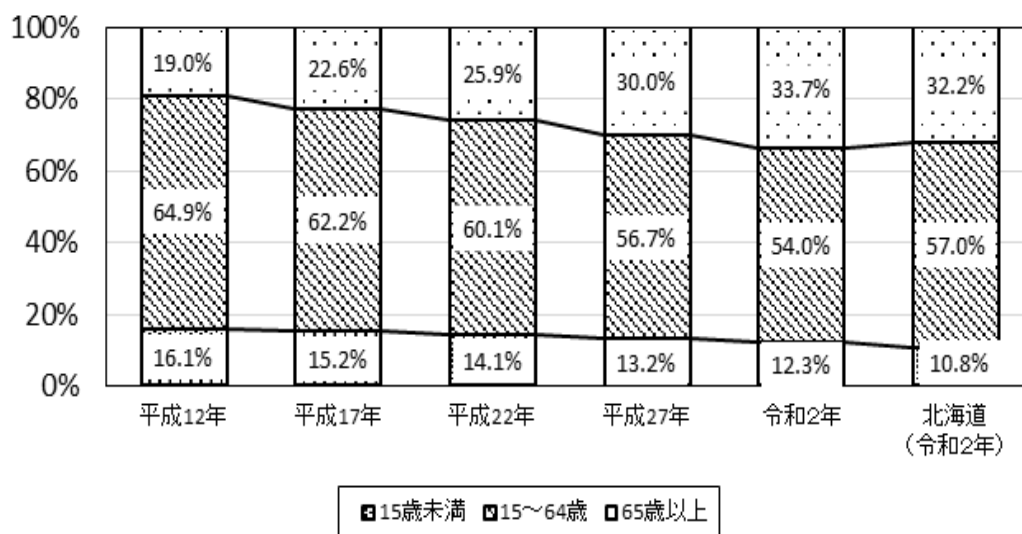
(単位：人)

地区	区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	北海道 (令和2年)	
幕別地区	15歳未満	3,970	3,851	3,514	3,558	3,032		
	15～64歳	15,785	15,660	15,045	14,377	13,168		
	65歳以上	4,498	5,572	6,366	7,474	8,099		
	合計	24,253	25,083	24,925	25,409	24,299		
忠類地区	15歳未満	230	235	217	184	136		
	15～64歳	1,120	1,053	900	796	732		
	65歳以上	454	497	501	551	559		
	合計	1,804	1,785	1,618	1,531	1,427		
幕別町全体	15歳未満	4,200	4,086	3,731	3,542	3,168		555,804
	15～64歳	16,905	16,713	15,945	15,173	13,900		2,945,727
	65歳以上	4,952	6,069	6,867	8,025	8,658		1,664,023
	合計	26,057	26,868	26,543	26,740	25,726		5,165,554

※合計には不詳を含まず

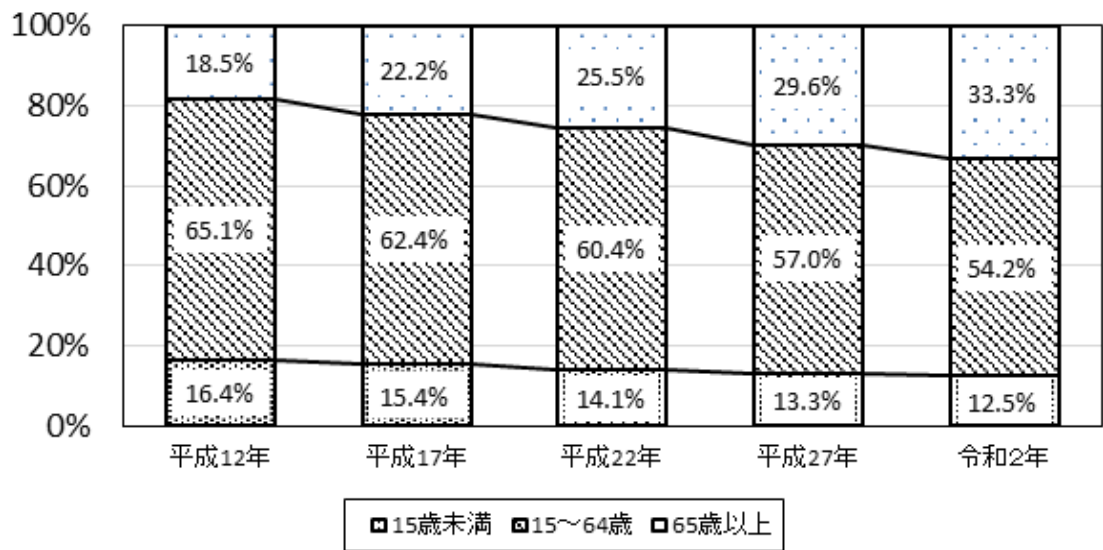
資料：国勢調査

図 年齢別人口割合の推移（幕別町全体）



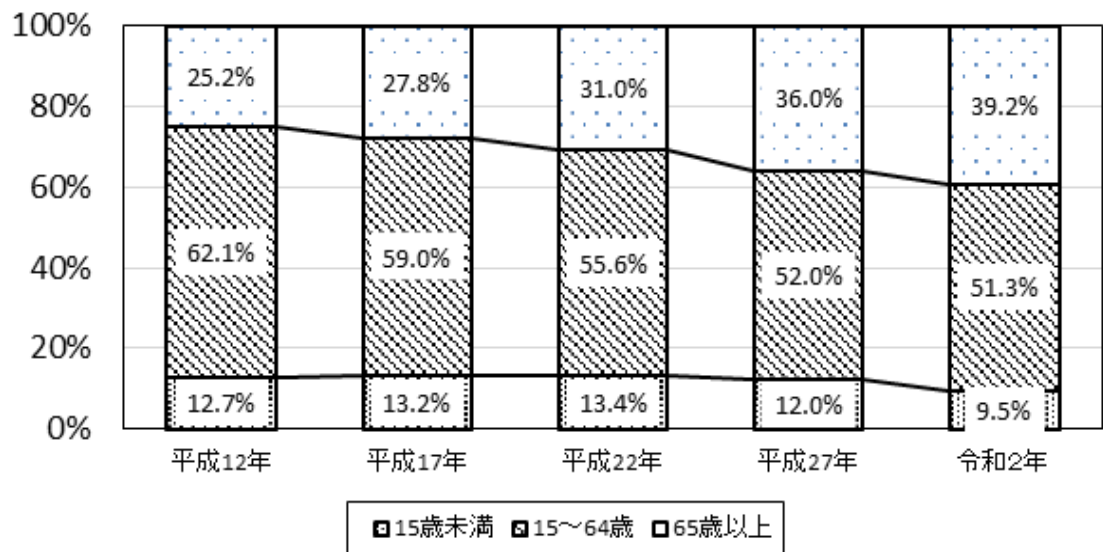
資料：国勢調査

図 年齢別人口割合の推移（幕別地域）



資料：国勢調査

図 年齢別人口割合の推移（忠類地域）



資料：国勢調査

3. 幕別町の住宅事情

(1) 住宅等の現状

①住宅の所有状況

幕別町全体において、令和2年の住宅所有形態別の割合をみると、持ち家約73%、公営借家等約9%、民営借家約15%、給与住宅約2%となっており、平成12年と比較すると、持ち家率と民営借家率の増加がみられる。

また、全道値と比較すると、持ち家と公営借家等の比率が高く、民営借家の比率が低くなっている。

令和2年の各所有形態割合を地域・地区ごとに比較すると、札内市街地を含む西幕別地区では民営借家の割合が高く、一方忠類地域では、公営借家等の割合が高いなど、それぞれ異なる傾向にある。

表 住宅に住む一般世帯数の推移（住宅所有関係別）

地区		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年	
		世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比
幕別地域	住宅に住む一般世帯	8,564	100.0%	9,367	100.0%	9,576	100.0%	10,156	100.0%	10,177	100.0%
	持ち家	6,149	71.8%	6,638	70.9%	6,953	72.6%	7,380	72.7%	7,530	74.0%
	公営借家等	877	10.2%	898	9.6%	851	8.9%	892	8.8%	810	8.0%
	民営借家	1,163	13.6%	1,430	15.3%	1,507	15.7%	1,635	16.1%	1,577	15.5%
	給与住宅	274	3.2%	237	2.5%	175	1.8%	137	1.3%	118	1.2%
	間借り	101	1.2%	164	1.8%	90	0.9%	112	1.1%	142	1.4%
忠類地域	住宅に住む一般世帯	669	100.0%	713	100.0%	695	100.0%	686	100.0%	672	100.0%
	持ち家	439	65.6%	443	62.1%	438	63.0%	432	63.0%	415	61.8%
	公営借家等	201	30.0%	220	30.9%	188	27.1%	186	27.1%	151	22.5%
	民営借家	7	1.0%	7	1.0%	14	2.0%	24	3.5%	64	9.5%
	給与住宅	20	3.0%	38	5.3%	52	7.5%	38	5.5%	31	4.6%
	間借り	2	0.3%	5	0.7%	3	0.4%	6	0.9%	11	1.6%
幕別町全体	住宅に住む一般世帯	9,233	100.0%	10,080	100.0%	10,271	100.0%	10,842	100.0%	10,849	100.0%
	持ち家	6,588	71.4%	7,081	70.2%	7,391	72.0%	7,812	72.1%	7,945	73.2%
	公営借家等	1,078	11.7%	1,118	11.1%	1,039	10.1%	1,078	9.9%	961	8.9%
	民営借家	1,170	12.7%	1,437	14.3%	1,521	14.8%	1,659	15.3%	1,641	15.1%
	給与住宅	294	3.2%	275	2.7%	227	2.2%	175	1.6%	149	1.4%
	間借り	103	1.1%	169	1.7%	93	0.9%	118	1.1%	153	1.4%

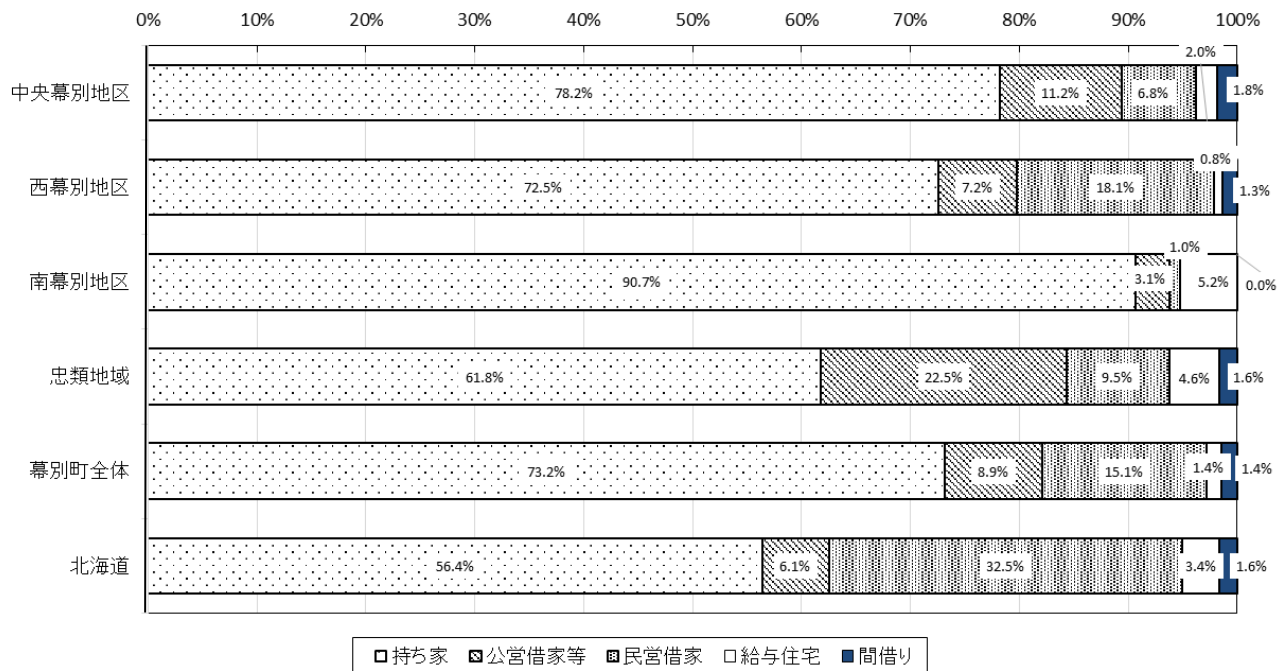
資料：国勢調査

表 住宅に住む一般世帯数（住宅所有関係別・令和2年）

区分	幕別地域												忠類地域				幕別町全体		北海道全体			
	中央幕別地域				西幕別地域				南幕別地域													
	幕別市街地		郊外地		合計		札内市街地		郊外地		合計		合計		合計		合計					
	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比	世帯数(世帯)	構成比				
住宅に住む一般世帯	1,656	100.0%	416	100.0%	2,072	100.0%	7,566	100.0%	345	100.0%	7,911	100.0%	194	100.0%	10,177	100.0%	672	100.0%	10,849	100.0%	2,436,481	100.0%
持ち家	1,235	74.6%	385	92.5%	1,620	78.2%	5,416	71.6%	318	92.2%	5,734	72.5%	176	90.7%	7,530	74.0%	415	61.8%	7,945	73.2%	1,374,514	56.4%
公営借家等	232	14.0%	0	0.0%	232	11.2%	570	7.5%	2	0.6%	572	7.2%	6	3.1%	810	8.0%	151	22.5%	961	8.9%	149,334	6.1%
民営借家	129	7.8%	12	2.9%	141	6.8%	1,422	18.8%	12	3.5%	1,434	18.1%	2	1.0%	1,577	15.5%	64	9.5%	1,641	15.1%	792,264	32.5%
給与住宅	34	2.1%	7	1.7%	41	2.0%	60	0.8%	7	2.0%	67	0.8%	10	5.2%	118	1.2%	31	4.6%	149	1.4%	81,869	3.4%
間借り	26	1.6%	12	2.9%	38	1.8%	98	1.3%	6	1.7%	104	1.3%	0	0.0%	142	1.4%	11	1.6%	153	1.4%	38,500	1.6%

資料：国勢調査

図 住宅に住む一般世帯（住宅所有関係別・令和2年）



資料：国勢調査

②民間住宅の新設状況

幕別町内における最近の住宅着工戸数は以下のようになっている。

長屋建や共同住宅においては、年度によりばらつきがみられるが、戸建住宅においては、近年は100棟前後で推移している。

表 住宅着工件数の推移

(単位:戸)

区分	年度								
	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R1)	R2	R3
一戸建	139	99	107	138	92	110	91	107	91
長屋建	14	18	2	0	15	2	3	0	6
共同	4	36	0	26	8	4	32	4	50
合計	157	153	109	164	115	116	126	111	147

資料：幕別町調べ

③空き家戸数の推移

幕別町内における近年の空き家戸数の状況は以下ようになっており、増加の傾向にある。

表 空き家戸数の推移

(単位:戸)

区分	年		
	H20	H25	H30
空き家総数	1,180	1,270	1,030

資料：住宅・土地統計調査

(2) 公営住宅等の現状

幕別町の公営住宅等は、令和5年3月において174棟852戸を管理している。

住宅の管理区分別では、公営住宅は151棟775戸、特定公共賃貸住宅は15棟57戸、町単独住宅は8棟20戸となっている。

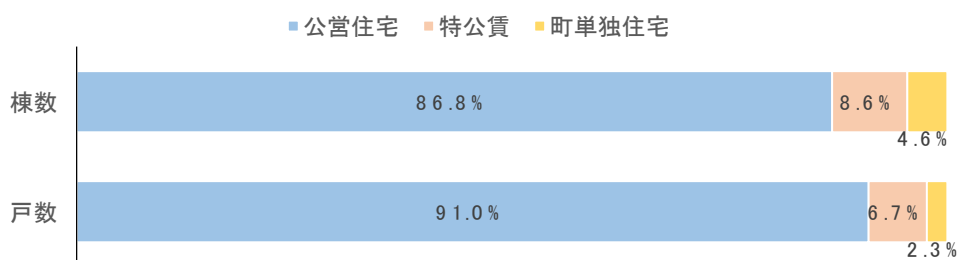
一方、幕別町内にある道営住宅は、4団地（293戸）であり、全て公営住宅となっている。

①管理区分別戸数

幕別町の公営住宅等のうち、公営住宅が775戸（91.0%）と最も高く、特定公共賃貸住宅が57戸（6.7%）、町単独住宅が20戸（2.3%）となっている。

■町営住宅等の管理区分別棟数・戸数

	棟数		戸数	
		割合		割合
公営住宅	151	86.8%	775	91.0%
特公賃	15	8.6%	57	6.7%
町単独住宅	8	4.6%	20	2.3%
合計	174	100.0%	852	100.0%



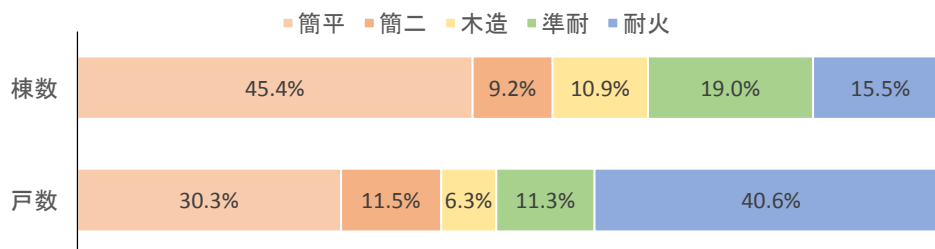
資料：幕別町調べ

②構造別戸数

構造別戸数では、耐火構造が346戸（40.6%）と最も多く、次いで簡易耐火構造平家建（簡平）が258戸（30.3%）、簡易耐火構造二階建（簡二）が98戸（11.5%）、準耐火構造（準耐）が96戸（11.3%）、木造が54戸（6.3%）となっている。

■町営住宅等の構造別棟数・戸数

	棟数		戸数	
		割合		割合
簡平	79	45.4%	258	30.3%
簡二	16	9.2%	98	11.5%
木造	19	10.9%	54	6.3%
準耐	33	19.0%	96	11.3%
耐火	27	15.5%	346	40.6%
合計	174	100.0%	852	100.0%



資料：幕別町調べ

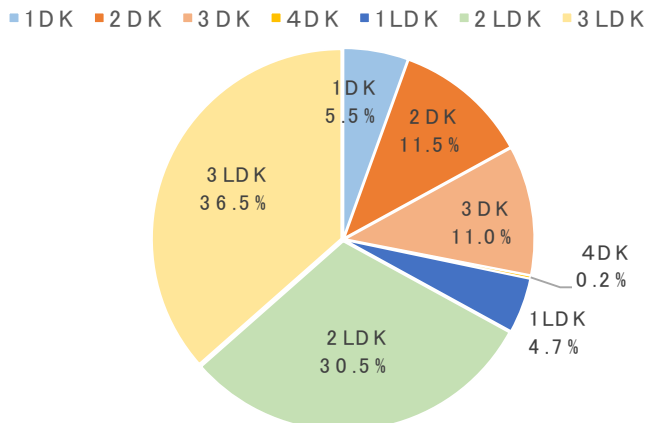
注：耐火構造 主要構造部が耐火構造であるなど、一定の耐火性能を有するもの。
 準耐火構造 耐火構造に準ずる耐火性能を有するもの。公営住宅法施行令等の改正（平成5年）以降の構造区分。
 簡易耐火構造 公営住宅法施行令等の改正（平成5年）以前の公営住宅の構造区分。概ね現在の準耐火構造と同じ。

③住戸形式別の戸数

タイプ別戸数では、3LDKが311戸（36.5%）と最も多く、2LDKが260戸（30.5%）、2DKが98戸（11.5%）、3DKが94戸（11.0%）、1DKが47戸（5.5%）、1LDKが40戸（4.7%）、4DKが2戸（0.2%）となっている。

■町営住宅等の住戸形式別・戸数

	戸数	
		割合
1DK	47	5.5%
2DK	98	11.5%
3DK	94	11.0%
4DK	2	0.2%
1LDK	40	4.7%
2LDK	260	30.5%
3LDK	311	36.5%
合計	852	100.0%



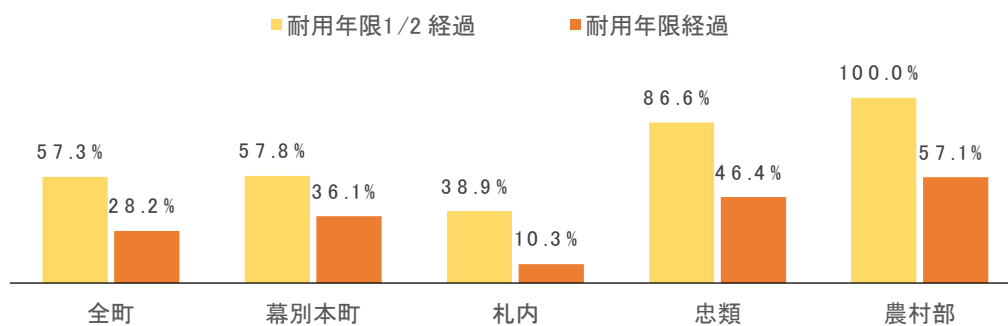
④老朽化の状況

令和5年3月末現在、公営住宅等において耐用年限を経過している住戸は約28.2%、また、耐用年限の1/2を経過している住戸は57.3%となっている。

耐用年限を経過している住戸の割合を地域別にみると、農村部が最も高く、次いで忠類地区、幕別本町地区となっている。

■町営住宅等の老朽化の状況

	耐用年限1/2経過		耐用年限経過	
	戸数	割合	戸数	割合
幕別本町	170	57.8%	106	36.1%
札内	136	38.9%	36	10.3%
忠類	168	86.6%	90	46.4%
農村部	14	100.0%	8	57.1%
全町	488	57.3%	240	28.2%



資料：幕別町調べ

⑤空家戸数

令和4年3月末時点における空家の状況は下表のようになっており、全体では政策空家を除く空家率は10.4%となっている。

空家率を地域別にみると、農村部が57.1%と最も高く、次いで忠類地区が16.5%、幕別本町地区が15.6%、札内地区が1.3%となっている。

■町営住宅等の入居状況

区分	団地名	所在地域	管理戸数	入居戸数	空き家戸数			空家率
					入居可能 空家	政策空家		
公営住宅	本町1	幕別本町	4	4	0	0	0	0.0%
	本町2	幕別本町	12	12	0	0	0	0.0%
	寿町	幕別本町	20	18	2	2	0	10.0%
	南町旧	幕別本町	18	0	18	0	18	0.0%
	南町新	幕別本町	16	15	1	1	0	6.3%
	緑町3	幕別本町	16	11	5	4	1	25.0%
	新緑町西	幕別本町	48	34	14	14	0	29.2%
	新緑町東	幕別本町	24	18	6	6	0	25.0%
	新緑町南	幕別本町	12	4	8	7	1	58.3%
	新緑町2	幕別本町	26	25	1	1	0	3.8%
	旭町西	幕別本町	32	31	1	1	0	3.1%
	旭町東	幕別本町	36	32	4	4	0	11.1%
	千住	農村部	8	1	7	7	0	87.5%
	桂町東	札内	16	13	3	0	3	0.0%
	桂町	札内	30	26	4	2	2	6.7%
	桂町2	札内	30	25	5	3	2	10.0%
	あかしや南	札内	80	60	20	0	20	0.0%
	あかしや南 新)	札内	16		16	0	16	0.0%
	桂町西	札内	24	7	17	0	17	0.0%
	泉町東	札内	20	17	3	0	3	0.0%
	泉町	札内	126	114	12	0	12	0.0%
	春日東 新)	札内	32	30	2	0	2	0.0%
	忠類白銀町	忠類	62	43	19	18	1	29.0%
	忠類あけぼの	忠類	46	35	11	11	0	23.9%
	忠類栄町	忠類	27	27	0	0	0	0.0%
	忠類あおぞら	忠類	8	6	2	2	0	25.0%
忠類せせらぎ	忠類	10	10	0	0	0	0.0%	
特公賃	緑町	幕別本町	24	19	5	5	0	20.8%
	メゾンさいわい	忠類	8	8	0	0	0	0.0%
	メゾンせせらぎ	忠類	15	15	0	0	0	0.0%
	せせらぎ	忠類	6	5	1	1	0	16.7%
	栄町	忠類	4	4	0	0	0	0.0%
町単独住宅	糠内	農村部	6	5	1	1	0	16.7%
	緑町南2	幕別本町	6	5	1	1	0	16.7%
	メゾンあけぼの	忠類	8	8	0	0	0	0.0%
		合計	876	687	189	91	98	10.4%

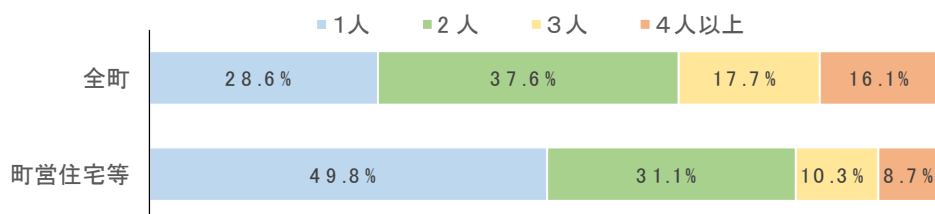
資料：幕別町調べ

⑥世帯人員

入居者の世帯人員を見ると、町全体に比較して規模の小さい世帯が多く、単身世帯割合が49.8%を占めている。

■町営住宅等の世帯人員別の割合

		1人	2人	3人	4人以上	合計
全町		3,147	4,137	1,945	1,765	10,994
	割合	28.6%	37.6%	17.7%	16.1%	100.0%
町営住宅等		342	214	71	60	687
	割合	49.8%	31.1%	10.3%	8.7%	100.0%



資料：公営住宅等～幕別町調べ（R4.3末）

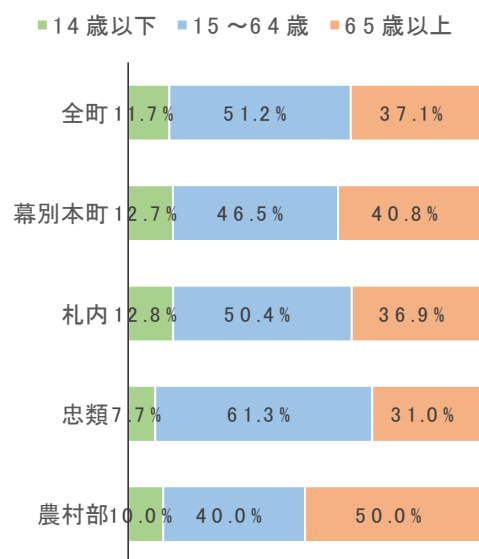
全町～国勢調査（R2年）

⑦公営住宅等の入居者の年齢構成

公営住宅等の入居者の年齢構成をみると、65歳以上が37.1%を占めており、高齢化が進行している状況にある。65歳以上の割合を地域別にみると、農村部が50.0%と最も高く次いで幕別本町地区が40.8%、札内地区が36.9%、忠類地区が31.0%となっている。

■町営住宅等の入居者の年齢3区分別の割合

		14歳以下	15～64歳	65歳以上
幕別本町		53	194	170
	割合	12.7%	46.5%	40.8%
札内		72	284	208
	割合	12.8%	50.4%	36.9%
忠類		19	152	77
	割合	7.7%	61.3%	31.0%
農村部		1	4	5
	割合	10.0%	40.0%	50.0%
全町		145	634	460
	割合	11.7%	51.2%	37.1%



資料：幕別町調べ（R4.3末）

⑧収入超過世帯の状況

収入超過世帯は51世帯であり、公営住宅入居者の7.4%となっている。地域別にみると、大きな差は見られないが、札内地区が8.9%と最も高く、次いで幕別本町地区が6.6%、忠類地区が6.2%、農村部が0%となっている。

■町営住宅等の入居世帯に占める収入超過世帯の割合

	入居 世帯数	耐用年限経過	
			割合
幕別本町	228	15	6.6%
札内	292	26	8.9%
忠類	161	10	6.2%
農村部	6	0	0.0%
全町	687	51	7.4%

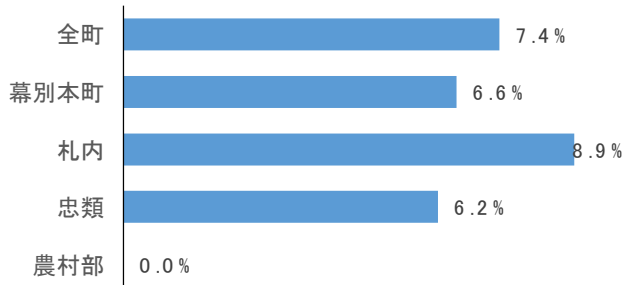


表 幕別町の公営住宅等の状況入居

区分	地区	団地名	建設年度	棟数	戸数	地区	構造	階数	耐用年数	耐用年数 経過年度	耐用年限 1/2経過	耐用年数 経過	住戸型式(戸数)						入居戸数	空家		世帯主人別世帯数						
													1DK	2DK	3DK	4DK	1LDK	2LDK		3LDK	空家	うち 政策空家	単身	2人	3人	4人以上	小計	
令和5年3月31日時点													令和4年3月31日末時点															
公営住宅	幕別本町	本町1	H15		1	4	幕別本町	耐火	2	70	R55	0	0				4	4	0	0	1	3	0	0	4			
	幕別本町	本町2	H16		2	12	幕別本町	耐火	2	70	R56	0	0				12	12	0	0	5	7	0	0	12			
	幕別本町	寿町	S61 ~ S62		3	20	幕別本町	簡二	2	45	R13	20	0				20	18	2	0	4	7	3	4	18			
	幕別本町	南町旧	S39		5	18	幕別本町	簡平	1	30	H6	18	18		18			0	18	18	0	0	0	0	0			
	幕別本町	南町新	H10		2	16	幕別本町	耐火	2	70	R50	0	0				8	8	15	1	0	6	5	1	3	15		
	幕別本町	緑町3	S46 ~ S47		4	16	幕別本町	簡平	1	30	H13	16	16		12	4		11	5	1	9	2	0	0	11			
	幕別本町	新緑町西	S52 ~ S55		12	48	幕別本町	簡平	1	30	H19	48	48		34	2		12	34	14	0	12	15	4	3	34		
	幕別本町	新緑町東	S56 ~ S58		6	24	幕別本町	簡平	1	30	H23	24	24				24	18	6	0	5	7	4	2	18			
	幕別本町	新緑町南	S59 ~ S60		2	12	幕別本町	簡二	2	45	R11	12	0				12	4	8	1	2	1	1	0	4			
	幕別本町	新緑町2	H11 ~ H12		10	26	幕別本町	準耐	1	45	R26	26	0				6	10	10	25	1	0	6	12	5	2	25	
	幕別本町	旭町西	H13 ~ H14		2	32	幕別本町	耐火	2	70	R53	0	0		4			24	4	31	1	0	17	10	1	3	31	
	幕別本町	旭町東	H17 ~ H19		3	36	幕別本町	耐火	2	70	R57	0	0				30	6	32	4	0	17	11	1	3	32		
	千住	千住	S43		2	8	農村部	簡平	1	30	H10	8	8		6	2		1	7	0	1	0	0	0	1			
	札内	桂町東	S46 ~ S47		4	16	札内	簡平	1	30	H13	16	16		16			13	3	3	8	5	0	0	13			
	札内	桂町	S55 ~ S59		5	30	札内	簡二	2	45	R7	30	0				30	26	4	2	7	13	3	3	26			
	札内	桂町2	S57 ~ S59		5	30	札内	簡二	2	45	R9	30	0				30	25	5	2	4	12	7	2	25			
	札内	あかしや南	S51 ~ S52		2	40	札内	耐火	4	70	R28	40	0		40			60	20	20	29	23	3	5	60			
	札内	あかしや南(新)	R3 ~ R4		4	32	札内	耐火	2	70	R73	0	0				24	8	16	16								
	札内	桂町西	R2 ~ R3		4	24	札内	耐火	2	70	R72	0	0				24	7	17	17	2	2	2	1	7			
	札内	泉町東	S47		5	20	札内	簡平	1	30	H14	20	20		15	5		17	3	3	13	3	1	0	17			
札内	泉町	H5 ~ H9		4	126	札内	耐火	3	70	R45	0	0				57	69	114	12	12	47	36	16	15	114			
札内	春日東(新)	H28 ~ H31		8	32	札内	木造	1	30	R28	0	0				28	4	30	2	2	15	9	4	2	30			
忠類	忠類白銀町	S46 ~ S60		14	46	忠類	簡平	1	30	H13	46	46		27	9		16	10	43	19	1	29	12	2	0	43		
		S47		4	16	忠類	簡平	1	30	H14	16	16																
忠類	忠類あけぼの	H2 ~ H7		23	46	忠類	簡平	1	30	R2	46	20				12	34	35	11	0	10	12	8	5	35			
忠類	忠類栄町	H11 ~ H13		9	27	忠類	準耐	1	45	R26	19	0				16	11	27	0	0	24	1	2	0	27			
忠類	忠類あおぞら	H14		4	8	忠類	準耐	1	45	R29	0	0				8	6	6	2	0	1	0	2	3	6			
忠類	忠類せせらぎ	H13		2	10	忠類	準耐	1	45	R28	0	0				10	10	0	0	10	0	0	0	0	10			
特公賃	幕別本町	緑町	H7 ~ H9		3	24	幕別本町	耐火	3	70	R47	0	0	24				19	5	0	19	0	0	0	19			
	忠類	メゾンさいわい	H6		4	8	忠類	木造	1	30	R6	8	0	8				8	0	0	8	0	0	0	8			
	忠類	メゾンせせらぎ	H8 ~ H9		3	15	忠類	準耐	1	45	R23	15	0	15				15	0	0	15	0	0	0	15			
	忠類	せせらぎ	H8 ~ H9		3	6	忠類	準耐	1	45	R23	6	0				6	5	1	0	0	3	1	1	5			
	忠類	栄町	H12		2	4	忠類	準耐	1	45	R27	4	0				4	4	0	0	0	2	0	2	4			
町単独	糠内	糠内	H6 ~ H8		3	6	農村部	木造	1	30	R6	6	0				6	5	1	0	3	1	0	1	5			
	幕別本町	緑町南2	S59		1	6	幕別本町	簡二	1	45	R11	6	0				6	5	1	0	5	0	0	0	5			
	忠類	メゾンあけぼの	H3		4	8	忠類	木造	1	30	R3	8	8				8	8	0	0	8	0	0	0	8			
合計					174	852					488	240		47	98	94	2	40	260	311	687	189	98	342	214	71	60	687

※令和4年3月31日時点における管理戸数はあかしや南が4棟80戸、あかしや南(新)が2棟16戸

図 公営住宅等位置（全町）

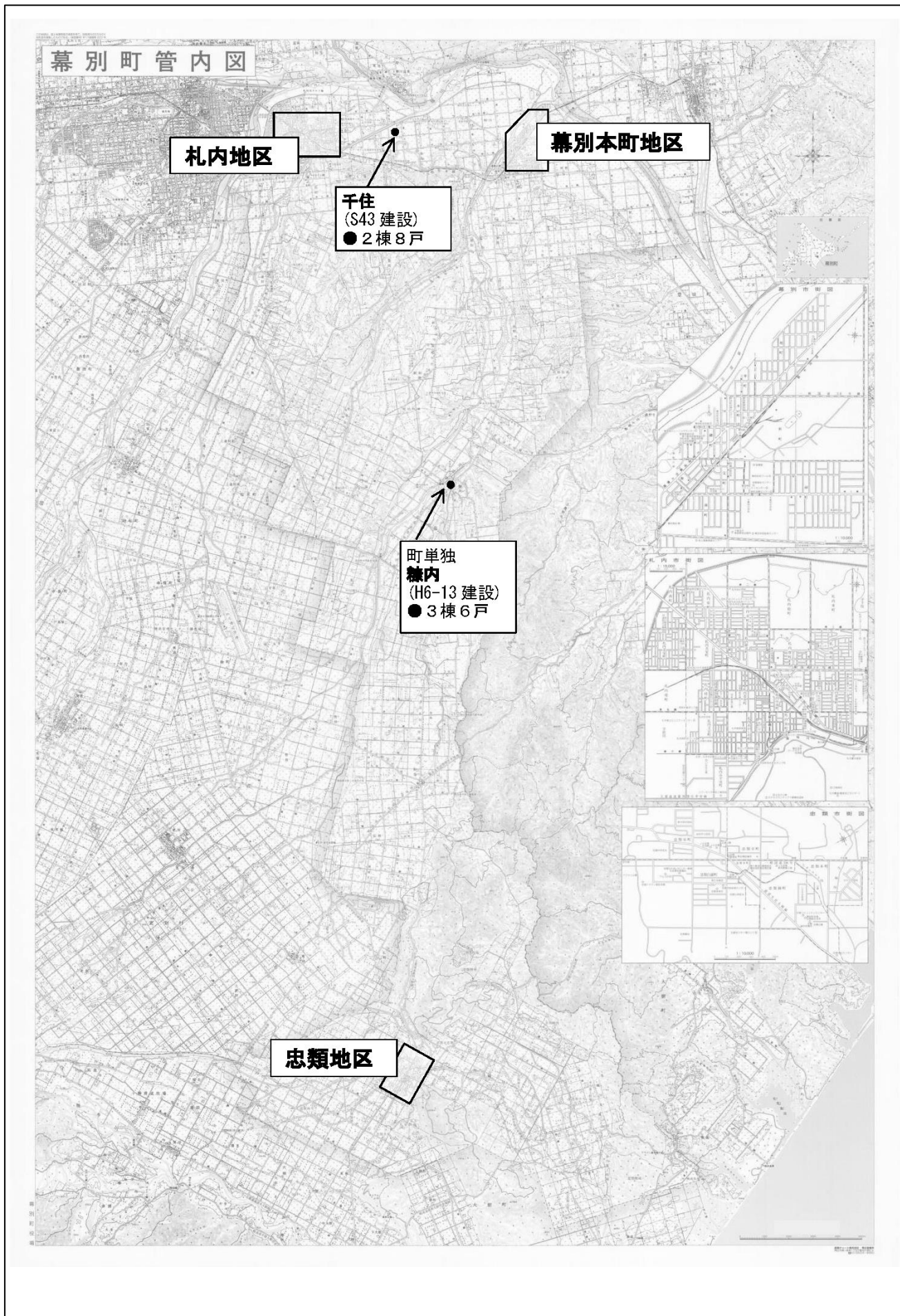


図 公営住宅等位置（幕別本町地区）

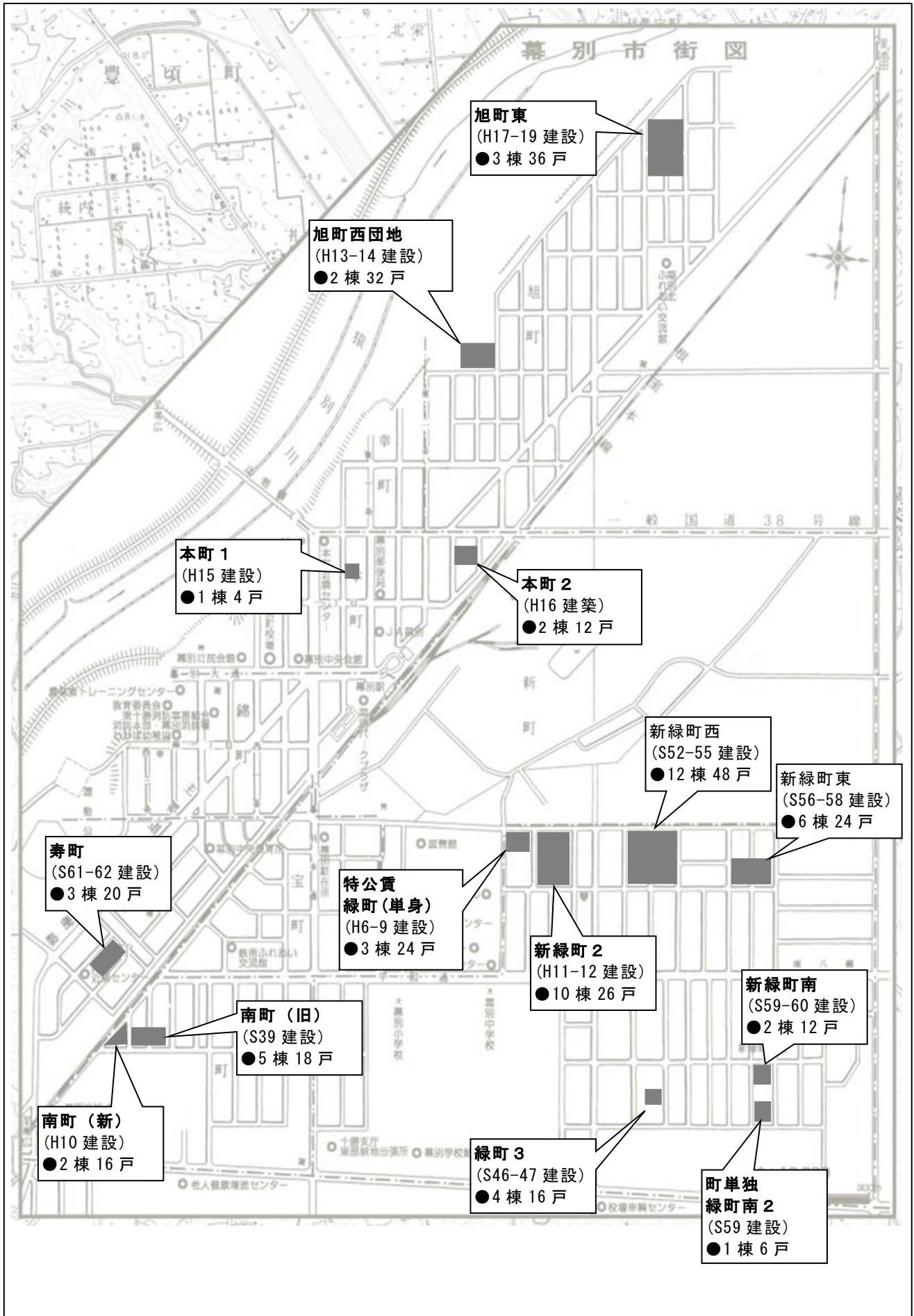


図 公営住宅等位置（札内地区）

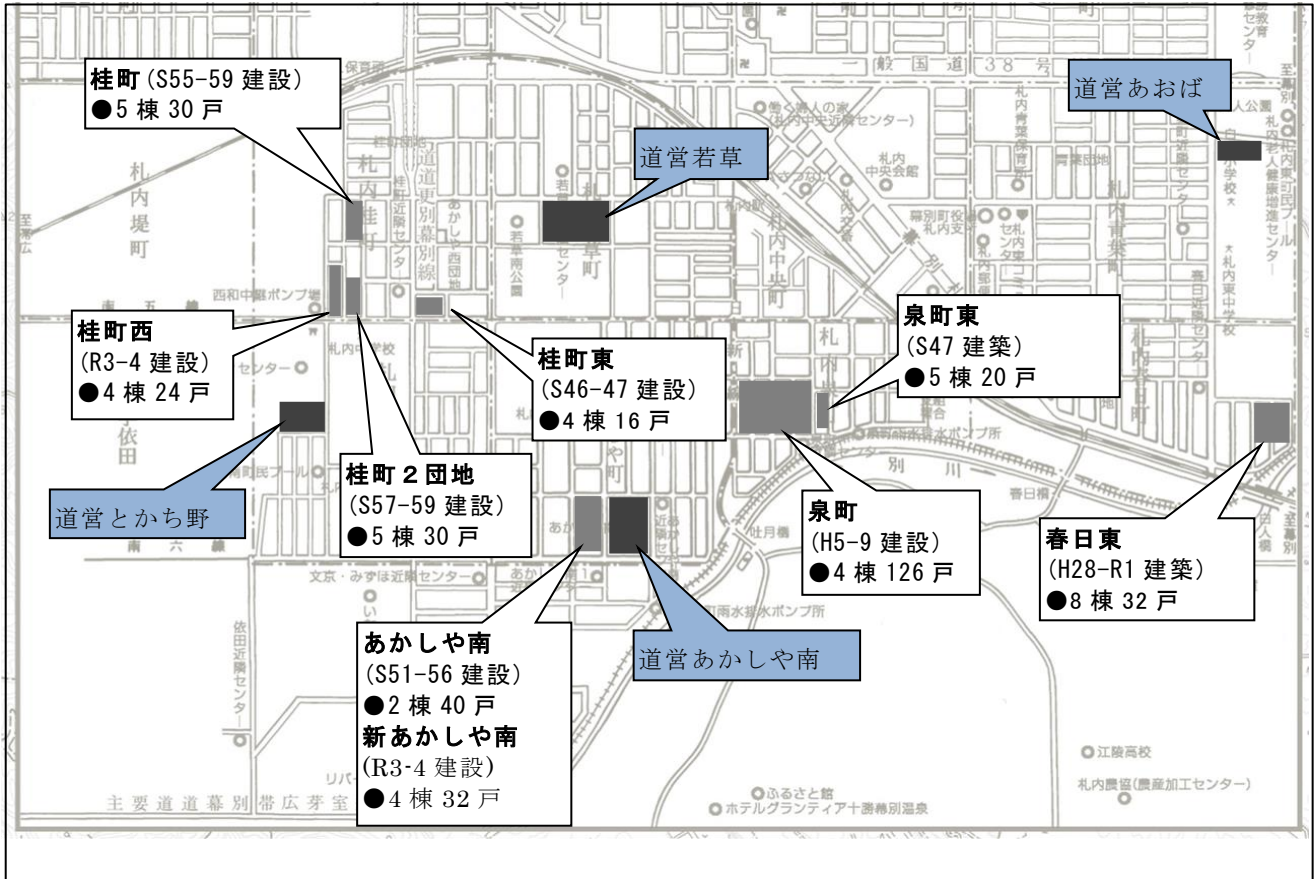
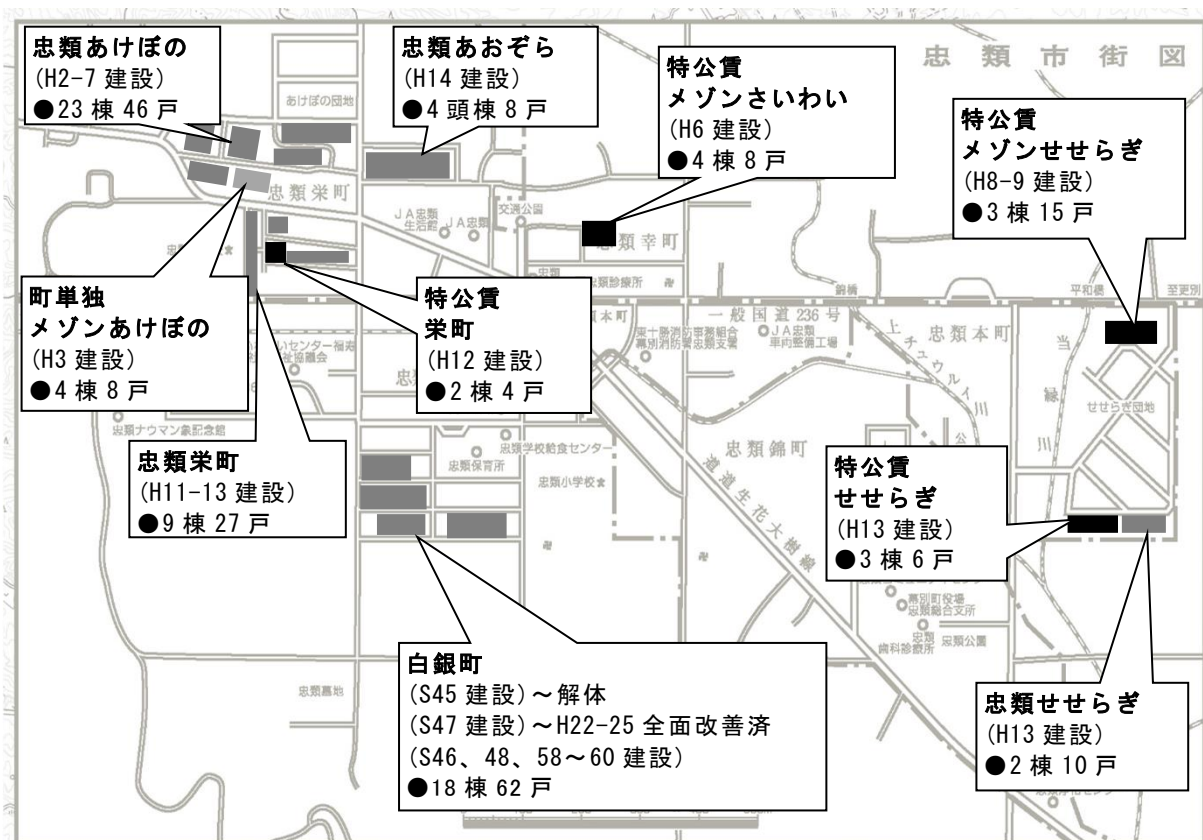


図 公営住宅等位置（忠類地区）



4. 上位・関連計画などのまとめ

(1) 上位計画

①住生活基本計画（全国計画）

「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を令和3年度から令和12年度までを計画期間として定められている。

以下に、8つの目標と基本的な施策の概要について記載する。

【居住者からの視点】

●目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した住まい方の実現

1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進

(基本的な施策)

- 住宅内テレワークスペース。地域内のコワーキングスペース、サテライトオフィス等を確保し職住一体・近接、在宅学習の環境整備を推進するとともに、宅配ボックスや自動水栓の設置等を進め、非接触型の環境整備を推進
- 空き家等の既存住宅活用を重視しつつ、意欲ある地方公共団体と緊密な協力関係を構築し、体験的な居住にも資する賃貸住宅の提供や物件情報の提供、リフォーム、住宅取得環境の整備を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進
- 家族構成、生活状況、健康状況等に応じて住まいを柔軟に選択できるよう、性能が確保された物件の明確化、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備とともに、計画的な修繕、長期優良住宅や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備を推進

2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進

(基本的な施策)

- 持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進
- 市場の透明性・信頼性の向上に向けた、住宅の取引価格等に関する情報提供の推進
- AIによる設計支援や劣化診断の自動化等の住宅生産・管理プロセスのIT化や試行的なBIMの導入による効果検証等を通じた生産性の向上に向け、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXを推進
- 都市再生機構（UR）において、賃貸住宅の建替え等におけるBIMの導入の試行等を通じた、生産性向上に向けたDXの推進
- 住宅団地における自動運転、MaaSの実施等、住環境におけるDXの推進

●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

1) 安全な住宅・住宅地の形成

(基本的な施策)

- ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供

- 地方公共団体の防災・まちづくり・建築等の部局間連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、
 - ・避難計画に基づく避難体制や避難施設の整備、避難場所の確保と連携した住宅改修や盛土等による住宅・住宅地の浸水対策の推進
 - ・避難計画や安全対策と連携した災害危険区域の柔軟な指定や土砂災害特別警戒区域等の指定を進め、豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅・住宅地の立地を抑制
 - ・災害の危険性等地域の実情に応じて、優遇措置等の対象となる立地を限定し、安全な立地に誘導するとともに、災害の危険性の高いエリアにある既存住宅の移転を誘導
- 住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上
- 食料、物資、エネルギー等を住宅単体・共同で確保し、災害による停電、断水時等にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上
- 地震時等に著しく危険な密集市街地の解消とそれに合わせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化、無電柱化の推進。都市化に伴い無秩序に形成された住宅市街地における狭あい道路等の現状分析を行い、防災・まちづくり部局等と連携し重点的に安全性を確保すべき地域の把握と対策を推進

2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

(基本的な施策)

- 今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の既存ストックの一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供により、被災者の応急的な住まいを早急に確保
- 大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保
- セーフティネット登録住宅の活用による住まいの速やかな提供とともに、災害公営住宅の整備等により、被災者の生活再建に向けた恒久的な住まいを速やかに確保

●目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保

(基本的な施策)

- 子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進、住宅内テレワークスペース等の確保
- 住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進
- 駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進
- 民間賃貸住宅の計画的な維持修繕や、賃貸住宅管理業者登録制度に基づく管理業者の適切な管理業務等を通じて、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備の推進。賃貸住宅の特性を踏まえた長期優良住宅制度の見直し
- 防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備

2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

(基本的な施策)

- 住宅団地での建替えや再開発等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワー

キングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備

- 既成市街地における空き家や空き店舗等、既存ストックを活用した地域の交流施設の整備による子育て支援機能の充実
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

●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

1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

(基本的な施策)

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

(基本的な施策)

- 住宅団地での建替えや再開発等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペース等の生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- 三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

●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

1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保約

(基本的な施策)

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 公営住宅の整備・管理を進めるにあたって、地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用や世帯属性に応じた住戸の供給の推進
- 地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるよう、セーフティネット登録住宅の活用を進め、地方公共団体のニーズに応じて、自立の促進に向けた福祉部局の取組とともに、家賃低廉化の推進
- UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進

めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

(基本的な施策)

- 国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施
- 高齢者の居住を安定的に確保する観点から、賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう、賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項を普及啓発。外国人の入居円滑化を図る観点から、多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

●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 急増する空き家の活用・除却の推進

1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化

(基本的な施策)

- 基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善(安心R住宅、長期優良住宅)を行って購入物件の安心感を高める
- これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進
- 既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進
- 健全なリースバックの普及、リバースモーゲージや残価設定ローン等の多様な金融手法の活用を進め、住宅の資産価値の合理化・明確化を推進

2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化

(基本的な施策)

- 長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進
- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、地方公共団体による管理計画認定制度を定着させ、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進
- 長期優良住宅に係るマンションの維持保全実施主体を管理組合とする等の管理の適正化及び手続きの合理化等により、優良なマンションの適切な維持保全を推進

3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

(基本的な施策)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充し、ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進するとともに、住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー

一性能表示に関する規制など更なる規制の強化

- レジリエンス機能の強化に資する住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図る V2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進
- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築。高い省エネルギー性能や、CO2 排出量、長期優良性、既存宅地を重視して、住宅取得を推進

●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

- 1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却

（基本的な施策）

- 空き家関係の法制度の運用・手続き等を明確化し、市町村による空き家の実態把握を推進。所有者等による適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化
- 地方公共団体と地域団体等が連携して空き家所有者のための相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進
- 所有者不明空き家について、市町村による略式代執行等の法務的手続きを支援するとともに、財産管理制度の活用等の取組を拡大

- 2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

（基本的な施策）

- 空き家・空き地バンクを活用しつつ、地方公共団体と民間団体等が連携して古民家等の空き家の改修・DIY 等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住、サブスクリプション型居住等、多様な二地域居住・多地域居住を推進
- 市街地の更新が円滑に進んでいないが、地域にとって重要な場である中心市街地等において、地方創生や中心市街地活性化、コンパクトシティ施策等と一体となって、空き家の除却と合わせた敷地整序や、土地等のコーディネート機能を担うランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進
- 空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援するとともに、空き家を活用した新たなビジネスの創出を促進

●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

- 1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成

（基本的な施策）

- 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保・育成を、職業能力開発等とも連携しつつ進めるとともに、地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進
- 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX 等を通じた生産性向上の推進
- CLT 等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等
- 適切なマンション管理やインスペクションの実施等、住生活を支える人材の育成・活用

2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(基本的な施策)

- AI による設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進
- 住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上の実現に向けた新技術の検証・活用
- 住宅生産プロセスにおける CO2 排出量を削減し、省エネ・創エネ性能を向上させる技術開発等、住宅のライフサイクル CO2 排出量の更なる削減を図ることにより、経済と環境の好循環を創出し、SDGs に貢献するサステナブルな住生活産業の発展
- IoT を活用した遠隔地からの住宅管理や安全・安心の確保、高齢者の健康管理等の新技術開発の促進
- UR 賃貸住宅において、IoT 等を活用し、住宅設備・家電との連携等により、居住環境を最適化する新たなサービスの実施に向けた検証
- 新興国等の政府及び企業との関係構築や発展、諸外国の規制制度等の収集・提供、我が国技術の普及や事業化調査の支援など、官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備

②北海道住生活基本計画

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第17条第1項に規定する都道府県計画として、平成29年3月に策定された。（令和4年3月改訂）（計画期間：令和3年度から令和12年度までの10年間）

以下に、計画の構成と、住宅政策の推進方針と住宅施策について抜粋する。

■計画の構成

計画の目的等（第1章）

- (1) 目的
- (2) 位置づけ
- (3) 計画期間
- (4) SDGsの達成に向けて
- (5) 計画の基本的な方針
- (6) 計画の構成

住生活を取り巻く現状と課題（第2章）

- (1) 新たな社会経済情勢等の変化
- (2) 「居住者」からの視点
- (3) 「まちづくり」からの視点
- (4) 「住宅ストック」からの視点

住生活の理想像（第3章）

北海道の住宅政策は、本道の価値・魅力等の多様さと、人が集い、つながれる包容さを活かし、様々な課題を乗り越えるための本質的な目標を設定し、将来にわたって、すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活をめざします。

目標と施策の展開（第4章）

- (1) 安定した暮らしにつながる住まいの確保
- (2) 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの確保
- (3) 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現
- (4) 安全安心で災害に強い住生活の実現
- (5) 持続可能でにぎわいのある住生活の形成
- (6) つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成
- (7) 脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅のストックの形成・循環
- (8) 地域の活性化につながる空き家の解消
- (9) 活力ある住生活関連産業

施策の推進方針（第5章）

- (1) 各主体の役割
- (2) 施策の一体的な推進

公営住宅の役割と供給（第6章）

- (1) 公営住宅の役割
- (2) 公営住宅の供給目標

計画の推進方策（第7章）

目標1：安定した暮らしにつながる住まいの確保

- (1) ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備戸数が公営住宅の管理戸数に占める割合（14%）

目標2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの確保

- (2) 子育て支援に配慮した公営住宅等を供給している市町村の割合（54%）
- (3) 高齢者（65歳以上）が居住する住宅のうちバリアフリー対策をしている住宅の割合（66%）

目標3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

- (4) 市町村住生活基本計画（市町村住宅マスタープラン等を含む）を定めた市町村（70%）

目標4：安全安心で災害に強い住生活の実現

- (5) 新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率（95%以上）

目標5：持続可能でにぎわいのある住生活の形成

- (6) まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数（8,500戸）

目標6：つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成

- (7) 地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の戸数（8,000戸）

目標7：脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅のストックの形成・循環

- (8) 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合（40%）

目標8：地域の活性化につながる空き家の解消

- (9) 居住目的のない空き家数（18万戸程度に抑える）

目標9：活力ある住生活関連産業

- (10) 北方型住宅技術講習会の受講者数（延べ5,000人）

③北海道高齢者居住安定確保計画

「北海道高齢者居住安定確保計画」は、高齢者の多様なニーズに対応した住まいとサービスの提供を目指し、住宅施策と福祉施策が連携して高齢者の住まいに係る施策を推進することを目的に平成28年3月に策定された。（令和4年3月改訂）（計画期間：令和3年度から令和8年度）

以下に基本目標と施策の展開について記載する。

■基本目標と施策の展開

目標【1】高齢者のニーズの応じた多様な住まい・まちづくり

- (1) 地域の現状を踏まえたサ高住の供給を促進します。
- (2) 特別養護老人ホーム等の整備を促進します。
- (3) 重層的な高齢者の住宅セーフティネットの形成に努めます。
- (4) 高齢者が安心して暮らせる居住環境・住環境の形成に努めます。

目標【2】身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり

- (1) 高齢者の状況に応じて自立した日常生活ができるよう、行政、地域住民、NPO 等との多様な連携及び拠点施設の整備により、地域における生活支援体制の充実を図ります。
- (2) 医療の必要性や要介護度が高くなっても在宅生活を支えられるように、心身の状態等に応じた適切な医療・介護サービスの提供を充実させます。

目標【3】高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

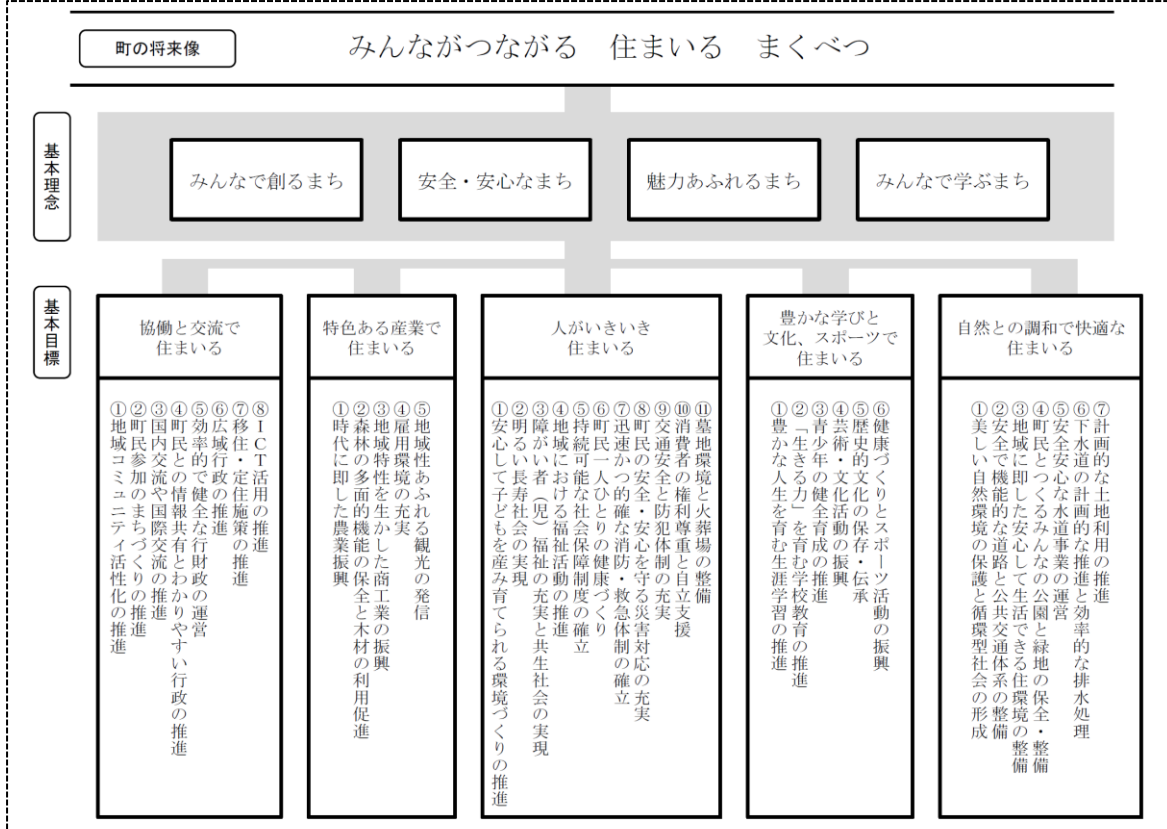
- (1) 住宅の改修や住み替え等に関連する高齢者からの相談や、住宅や施設、居宅サービス等の情報を取得しやすい仕組みや体制を充実させます。

④第6期幕別町総合計画

「第6期幕別町総合計画」は、幕別町の持続的な発展のために、町民、地域、行政が一体となったまちづくりの方向性を示すものとして、町の行政活動の全分野における最上位に位置付けられる計画であり、平成30年2月に策定された。（計画期間：平成30年度から令和9年度までの10年間）

以下に計画の概要と関連部分について抜粋する。

■まちづくりの体系



■基本計画－施策の方向性

- 移住・定住施策の推進**
- 移住・定住の促進と情報発信
 - 子どもから高齢者までが安心して暮らせる住宅環境の整備に努めます。
 - 移住環境の整備や移住体験事業を展開し、移住を促進します。
 - 移住を検討している人に対する相談窓口の設置や移住・定住相談会等に参加し、移住・定住情報を積極的に発信します。
 - 空き地・空き家バンク制度による、町内の空き地・空き家の有効活用を図り、移住・定住を促進します。
- 地域に即した安心して生活できる住環境の整備**
- 良好な居住環境の確保
 - 土地利用計画に基づき、道路、公園・緑地、下水道など都市基盤の整備を計画的に進めます。
 - 良好な住環境の創出のため、緑豊かな住宅地の形成に努めます。
 - 高齢者や障がい者に配慮し、地震災害などに強い住宅の建設・改修の情報提供や支援を行い、良好な住まいづくりを推進します。
 - 子育て世代や高齢者などの多様な住民ニーズに対応した住宅の確保について、官民連携により推進します。
 - 土地開発指導の適正な運用
 - 社会情勢の変化に対応した土地開発指導により、住宅地の適正な配置と安定的な供給の誘導を図ります。
 - 計画的な公営住宅の再生
 - 住生活基本計画や公営住宅等長寿命化計画による建て替えや、住宅の改善を進めます。
 - 少子高齢化社会に対応した、人と環境に優しい質の高い住環境づくりを推進します。

⑤幕別町人口ビジョン

「幕別町人口ビジョン」は、国において策定された「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」にもとづいて策定される「幕別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に先立ち、幕別町の人口の現状を分析し、将来の目指すべき方向の根拠とすることを目的に平成28年1月に策定された。（令和2年3月改訂）（推計目標年次：2060年（令和42年））

以下に推計結果を抜粋する。なお、当ビジョンにおいては地区別の人口の推計も行われている。

■将来の総人口の推計

	社人研推計準拠	町推計
2015 (H27)	27,596	27,596
2020 (H32)	26,424	26,649
2025 (H37)	25,559	26,003
2030 (H42)	24,519	25,152
2035 (H47)	23,411	24,227
2040 (H52)	22,097	23,085
2045 (H57)	20,918	22,096
2050 (H62)	19,832	21,225
2055 (H67)	18,705	20,330
2060 (H72)	17,583	19,457
2015-2040 減少率	-19.93%	-16.35%
2015-2060 減少率	-36.28%	-29.49%

■各市街地別の将来の総人口の推計

① 札内市街地

	社人研推計準拠	推計1	推計2	推計3	推計4	推計5	推計6
2015	18,576	18,576	18,576	18,576	18,576	18,576	18,576
2020	18,211	18,400	18,255	18,375	18,235	18,415	18,275
2025	17,851	18,224	17,955	18,176	17,908	18,255	17,985
2030	17,344	17,972	17,584	17,809	17,425	17,926	17,537
2035	16,757	17,638	17,127	17,357	16,856	17,515	17,007
2040	16,015	17,282	16,688	16,742	16,179	16,938	16,373
2045	15,322	16,970	16,324	16,192	15,565	16,435	15,807
2050	14,663	16,726	16,026	15,692	15,014	15,985	15,305
2055	13,901	16,418	15,674	15,102	14,385	15,449	14,728
2060	13,073	16,076	15,320	14,458	13,723	14,865	14,125
2015-2040 増減率	-13.75%	-7.07%	-10.17%	-9.87%	-12.90%	-8.82%	-11.86%
2015-2060 増減率	-29.62%	-13.46%	-17.53%	-22.17%	-28.13%	-19.98%	-23.96%
2060 (0-14歳)	1,388	2,788	2,661	1,912	1,821	2,080	1,982
2060 (15-64歳)	7,107	8,710	8,682	7,968	7,925	8,207	8,166
2060 (65歳-)	4,578	4,578	3,977	4,578	3,977	4,578	3,977
2060 高齢化率	35.02%	28.48%	25.96%	31.66%	28.98%	30.80%	28.16%

② 幕別市街地

	社人研推計準拠	推計1	推計2	推計3	推計4	推計5	推計6
2015	4,120	4,120	4,120	4,120	4,120	4,120	4,120
2020	3,805	3,837	3,800	3,833	3,797	3,827	3,792
2025	3,564	3,623	3,550	3,616	3,548	3,605	3,538
2030	3,302	3,400	3,300	3,375	3,280	3,360	3,266
2035	3,025	3,163	3,040	3,120	3,003	3,100	2,984
2040	2,723	2,915	2,790	2,837	2,719	2,812	2,695
2045	2,467	2,716	2,590	2,601	2,481	2,571	2,452
2050	2,257	2,567	2,440	2,415	2,295	2,379	2,260
2055	2,090	2,465	2,330	2,273	2,150	2,231	2,109
2060	1,942	2,391	2,260	2,153	2,029	2,105	1,981
2015-2040 増減率	-33.91%	-29.25%	-32.14%	-31.14%	-34.00%	-31.75%	-34.59%
2015-2060 増減率	-52.86%	-41.97%	-45.10%	-47.74%	-50.75%	-48.91%	-51.92%
2060 (0-14歳)	194	399	370	272	258	253	240
2060 (15-64歳)	999	1,243	1,230	1,132	1,122	1,103	1,092
2060 (65歳-)	749	749	649	749	649	749	649
2060 高齢化率	38.57%	31.33%	28.69%	34.79%	31.99%	35.58%	32.76%

※黒枠部分（推計3）が採用値

③ 忠類市街地

	社人研推計準拠	推計1	推計2	推計3	推計4	推計5	推計6
2015	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138
2020	1,042	1,051	1,042	1,050	1,041	1,045	1,036
2025	993	1,012	997	1,009	995	1,000	986
2030	933	963	943	956	935	943	923
2035	874	915	888	902	875	885	859
2040	807	865	836	842	813	821	793
2045	755	831	799	796	765	771	740
2050	709	805	772	758	726	728	696
2055	662	778	743	718	684	682	649
2060	618	757	722	684	649	643	609
2015-2040 増減率	-29.09%	-23.99%	-26.54%	-26.01%	-28.56%	-27.86%	-30.32%
2015-2060 増減率	-45.69%	-33.48%	-36.56%	-39.89%	-42.97%	-43.50%	-46.49%
2060 (0-14歳)	63	128	122	88	83	72	68
2060 (15-64歳)	331	405	400	372	370	347	345
2060 (65歳-)	224	224	196	224	196	224	196
2060 高齢化率	36.25%	29.59%	27.15%	32.75%	30.20%	34.84%	32.18%

⑥第2基幕別町まち・ひと・しごと創生総合戦略

「幕別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を受け、人口ビジョンで示した将来人口の展望等を踏まえ、幕別町のまち・ひと・しごと創生に関する基本的な方向、具体的な施策をまとめたものであり、令和2年3月に策定された（令和4年5月改訂）。（計画期間：令和2年度から令和6年度までの5年間）

以下に計画の概要を抜粋する。

■基本目標と基本的方向

<基本目標1> 産業の振興と雇用の場をつくる

【基本的方向】

○ **基幹産業である農業の生産性向上と経営基盤の強化を図ります。**

農業従事者の高齢化等による担い手不足の解消に向け、地域経済をけん引する基幹産業として生産性向上と経営基盤を強化します。また、ロボットやICTなどの先端技術を活用し、業務の効率化や高品質生産等を可能にするスマート農業を促進します。

○ **新規参入する事業者と地域の「稼ぐ力」・「地域価値」の向上を図ります。**

起業・創業支援の強化に加え、地場産業の品質向上や高付加価値化の推進、6次産業化を積極的に支援し、付加価値を生み出す力や地域の資産価値の向上を図ります。

○ **活力ある産業の推進と担い手の確保・育成を図ります。**

地場産業と観光産業との連携、関連企業の誘致など、地域経済の活性化に取り組むとともに、安心して担い手が参入できるよう、多様な働き方や働きやすい環境整備を進め、良質な雇用を創出します。

数値目標	現 状 (2018(平成30)年度)	目 標 (2024(令和6)年度)
農業産出額の北海道に占める割合	2.52% ^{※1}	2.52%
納税義務者となる法人数	606社	620社

※1 平成29年市町村別農業産出額（推計）の北海道に占める幕別町の割合を算出

＜基本目標 2＞ 十勝・幕別への人の流れをつくる

【基本的方向】

○ 町の魅力に関する情報発信の充実を図ります。

幕別町の情報を戦略的に発信するため、ターゲットと発信する情報を整理し、効果的なプロモーションを推進することで地域ブランドの確立を図るとともに、観光や移住・定住、スポーツ合宿地として選ばれるまちを目指します。また、積極的な情報発信や受入体制づくりを進め、道内外の誘客はもとより、インバウンドを推進します。

○ 「オリンピックのまち」としてスポーツを通じて交流するまちづくりを進めます。

自然環境や社会環境においてスポーツ合宿に適した地であることを発信しながら誘致を進めるとともに、町内の子供には選手との交流により一流の技術や考え方を学ぶ場を提供します。また、既存スポーツ施設の改修やトレーニング機器の整備を行うなどスポーツ施設等の

○ 都市部との交流等を通じて関係人口の増加を図ります。

都市部に所在する高校生を対象とした農業体験や農家民泊、大学や企業のスポーツ合宿などを通じて、幕別町に積極的に関心を持ち、地域に貢献したいという想いを寄せる関係人口を把握し、地域と継続的なつながりを持つ環境づくりを進めます。

○ 子育て世代を中心とした移住・定住の促進を図ります。

高校生は卒業後、進学または就職のため町外に流出します。一方、30歳代は転入超過傾向にあり、子育て世代が移住・定住している動きが見られます。今後も、子育てや住まいなど移住・定住に関する不安解消に向けて、環境整備の取組を推進します。

数値目標	現 状	目 標
	(2018(平成30)年度)	(2024(令和6)年度)
観光入込客数	75.4万人	81.1万人
社会増減数の均衡	▲70人	0人

<基本目標3> 結婚・出産・子育ての希望をかなえる

【基本的方向】

○ **結婚・出産・子育てを切れ目なく支援します。**

子育てする家庭が仕事との両立を図り、子供たちが健やかに成長できるよう、安心して子供を産み育てられる環境づくりや子育てにかかる経済的負担の軽減など、結婚、妊娠・出産、子育てを切れ目なく支援します。

○ **魅力ある教育環境の整備を図ります。**

義務教育9年間を見通した小中一貫教育を推進するほか、ICT教育環境の整備、さらには、老朽化が進む校舎や設備の改修を実施するなど、子供たちの安全・安心を確保し、快適な学校生活が送られるよう、学校施設の計画的な整備を図ります。また、学校と保護者・地域住民を有機的に結び付け協働関係を強めるコミュニティ・スクールを推進するとともに、幕別町の特徴を生かした魅力ある学校となるよう道立高等学校を支援します。

○ **地域で子育てし、郷土愛を育む取組を進めます。**

地域における子育て環境の充実を図るとともに、郷土の自然や文化、伝統などに接したり、地域の課題を捉え、その解決に向け活動することで、郷土を育て発展させるような郷土を愛する心を持つ子供を育てます。

数値目標	現 状 (2018(平成30)年度)	目 標 (2024(令和6)年度)
15歳未満の年少人口	3,297人	3,300人
合計特殊出生率	1.42%	1.55%

<基本目標4> 安全・安心で快適な暮らしができるまちをつくる

【基本的方向】

○ 地域公共交通の維持・確保を図ります。

人口減少・少子高齢化の進行による交通弱者の増加や、町内における公共交通空白地域の存在等を踏まえ、日常生活の移動確保や地域間幹線系統等との接続による広域的な移動を支援するとともに、あらゆる機会を通じて利用方法を PR し、利用推進と利便性の向上を図ります。

○ 災害等に強いまちづくりを進めます。

災害等非常時に町民の生命を守り、被害を少なくするためには、行政による公助はもとより、町民が自ら身を守る自助や相互に助け合う共助の確立が重要となることから、迅速かつ的確な情報伝達手段の整備や地域と連携した防災体制の強化を図ります。

○ 誰もが健康で安心して暮らせる環境づくりを進めます。

地域包括ケアシステムの推進や見守り体制など地域福祉の充実、子供から高齢者までそれぞれのライフステージに合わせた健康づくりの推進に取り組み、保健・福祉・介護と地域の連携によって、住み慣れた地域で自分らしく健康で安心して生活することができる環境を整備します。また、いつまでも生きがいをもって働けるよう、高齢者や障がい者が活躍できる地域社会の実現を目指します。

○ 地域コミュニティの維持と地域活性化を図ります。

子供から高齢者まで、同世代や異世代間の交流を深めるとともに、住民同士が支えあいながら地域の活性化に取り組めるよう、地域コミュニティ活動を支援します。また、地域が抱える課題等の解決に向けて、地域おこし協力隊をはじめ、町内外の多様な人材を活用した地域活性化を図ります。

○ 社会生活基盤が整備された安全・安心なまちづくりを進めます。

社会生活の基盤である道路・橋梁、河川・排水施設、水道、公園、住宅などの計画的な整備・維持管理を行います。また、民間需要がある公用地や公共施設等について、売却や貸付けなど公的資産の有効活用を図ります。

数値目標	現 状 (2018(平成30)年度)	目 標 (2024(令和6)年度)
転出者数の抑制	998人	900人

(2) 関連計画

①幕別町公共施設等総合管理計画

「幕別町公共施設等総合管理計画」は、幕別町の公共施設等について中長期的な視点から計画的に公共施設の総量や配置の適正化を図り、町民に持続可能な行政サービスを提供するために、公共施設等の基本的な取組方針を示すことを目的として平成29年3月に策定された。（令和4年3月一部改訂）（計画期間：平成28年度から令和37年度までの40年間）

以下に、関連部分を抜粋する。

■公営住宅等の今後の基本的な方針

住宅及び教員・職員住宅は、人口減少や少子高齢化の進行などによる人口構成の変化をはじめ、施設評価や町民ニーズを踏まえ、必要戸数の見直しを行うなど施設規模の適正化に向け検討します。なお、公営住宅については、令和4年度に「幕別町公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行い、計画的な維持管理や改善等による住宅の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に努めます。

教員・職員住宅については、恒常的な空家となっている住宅もあることから、必要戸数を見直し、除却・更新を含め施設のあり方を検討します

②幕別町都市計画マスタープラン（改訂）

「幕別町都市計画マスタープラン（改訂）」は、平成15年10月に策定した「幕別町都市計画マスタープラン」以降の幕別町を取り巻く社会経済情勢の変化を受け、新たな都市づくりの方針として令和3年3月に改訂された。（計画期間：令和3年度から令和22年度）

以下に、本計画における概要を抜粋する。

■目指すべき都市の姿と全体構想（市街地の整備方針）

◆目指すべき都市の姿：都市と自然が融合する持続可能な調和都市 まくべつ

◆部門別構想（市街地の整備方針）

住宅地の整備にあたっては、空き地・空き家の有効活用を図るなど、効率的な市街地形成に努め、持続性のある住みよい都市づくりを進めます。

また、老朽化した町営住宅等は、「公営住宅等長寿命化計画」（平成30年3月策定）に基づき、改善や建替などにより、長期的な維持管理に努め、少子高齢化に対応した質の高い住環境づくりを推進します。

①地区計画制度等の活用

地区計画制度を活用し、今後においても良好な市街地の形成に努めます。

②既成市街地の活性化

既成市街地においては、住宅地における空洞化等による地域コミュニティの活力の低下、商店街の活力低下が懸念されるため、住宅地の空き地・空き家の解消に向けて、空き地空き家バンク制度を活用します。

③幕別町高齢者保健福祉ビジョン2021

「幕別町高齢者保健福祉ビジョン2021」は、幕別町が描く長寿福祉社会像の実現に向けて、地域の実情に応じた体制の構築と計画的な施策を推進することを目的に、令和3年3月に策定された。（計画期間：令和3年度から令和5年度までの3年間）以下に、関連部分を抜粋する。

■地域支え合いネットワークの構築

地域支え合い活動の充実

地域における支え合いの仕組みとして、家庭、地域、福祉団体、行政など地域活動の必要性を周知し、介護予防ポイント制度などにより人材育成や地域活動への支援をすることで助け合いを推進します。

また、高齢者を支援していくボランティア活動等が地域で継続できるよう、社会福祉協議会など関係機関との連携を図りながら地域で支え合うネットワークづくりを進めます。

■生活環境の整備

ユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりの推進

高齢者や障がい者などに配慮し、公共施設や移動手段などのバリアフリー化を進め、これらを円滑に利用できる環境を整備するとともに、ユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりを目指します。

住まいの確保

要介護状態となった場合でも、引き続き住み慣れた地域で生活することができる介護や見守りの体制が整った住まいなど、多様な住まいの確保に努めます。

■ひとり暮らし高齢者等への支援体制

ひとり暮らし高齢者等の見守り体制の構築

ひとり暮らし高齢者や高齢者世帯の孤独死（孤立死）や振り込め詐欺などの消費者被害を未然に防止することができるよう、町内会や商店、金融機関、介護サービス事業所等、高齢者に関わる多様な人々が自然に気かけあう意識を持ち、高齢者の見守り体制の充実を図り、ひとり暮らし高齢者や高齢者世帯の状況把握に努め、必要な支

④幕別町障がい者福祉計画・第6期幕別町障がい福祉計画・第2期幕別町障がい児福祉計画

「幕別町障がい者福祉計画・第6期幕別町障がい福祉計画・第2期幕別町障がい児福祉計画」は、障がいのある人が自立して暮らし、また、地域に住む人が、障がいの有無や老若男女にかかわらず、ともに支えあうまちづくりを進めることを目的に、令和3年3月に策定された。（計画期間：令和3年度から令和5年度までの3年間）

以下に、関連部分を抜粋する。

■障害福祉サービスの充実

居住系サービスの充実

一人暮らしが困難な人や家族等の支援者が家を不在にすることで自宅での生活が困難になる人もおり、安心して生活できる居住の確保が必要です。また、施設や病院などから地域移行する人もいます。グループホームや短期間のショートステイ先を確保するとともに、そこで安心して生活が続けていけるよう、地域定着支援体制の整備を進めていきます。

■暮らしやすい住環境の整備

安全・安心のまちづくりの推進

公営住宅や公共施設の新設や改修等の際には、出入口、トイレ、駐車場など障がいのある人のニーズに応じた整備に努め、誰もが使いやすいユニバーサルデザインを取り入れ、安全に安心して暮らすことができる環境づくりを進めます。

また、障がいのある人が生活するために必要な、点字誘導用ブロックの設置や歩道の段差解消など地域で安心して暮らしていくことができる環境整備を進めます。

5. 幕別町の住宅・住環境に関する課題

(1) 課題の整理

①人口減少、少子高齢化に対応した多様な世代が交流できる住宅・住環境づくり

「幕別町人口ビジョン」や「国の推計プログラム」による将来人口や世帯数については、共にゆるやかに減少していくと推計している。

令和5年1月末現在の住民基本台帳による本町の人口は25,888人であり、うち65歳以上の人口は8,771人、高齢化率は33%という状況となっている。

また、本町の世帯数は12,603世帯であり、うち65歳以上のいる世帯は6,102世帯、高齢者のいる世帯割合は48%になっていることから、高齢者世帯に対しての住環境整備も重要となっている。

その他、近年では働き方改革の進展や新型コロナウイルスを契機としてのテレワーク等を活用した新たなライフスタイルにより、高齢者・障がい者だけでなく多様な世代に対応した住環境が求められている。

これらのことから、高齢者・障がい者や子育て世帯ほか、住宅の確保に配慮を必要とする世帯など多様な世代が安心して生活できる住宅、各種生活支援サービスや施設の充実などを進めていく必要がある。

②幕別町における定住を支える、良好な住宅・住環境づくり

本町の住宅の持ち家率は令和2年の国勢調査で73.2%となっており、北海道平均の56.4%を大きく上回っている一方、住宅ストック数は、平成30年(2018年)の住宅土地統計調査によると13,320戸あり、その内1,030戸が空き家となっている。

このようなことから、今ある既存住宅ストックを有効活用し、効率的な市街地形成を図るとともに地域コミュニティの活性化を進め、快適で安全・安心な住居環境の維持が必要である。

また、昭和40年代から60年代に建設した簡易耐火構造平屋建の公営住宅は全戸において耐用年限を経過し、老朽住戸が多くなっていることから、公営住宅の改善について、早期かつ着実に実施し、良質な公営住宅等の供給に努める必要がある。

③自然環境の保護と循環型社会を踏まえた、住宅・住環境づくり

国では、2050年までに、温室効果ガスを実質ゼロにする「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、2030年度の削減目標を2013年度対比46%削減としているところである。

幕別町の2021年度の温室効果ガスの排出量は229,000tであり、2013年度の排出量251,000tと比較し22,000t、8.8%の削減にとどまっている状況であることから、本町においても2030年度までの削減目標である2013年度比46%を達成すべく脱炭素社会の実現に向けた取組みが必要であり、健康で豊かな暮らしに寄与する良好な住宅の供給及び住宅循環システムの構築が必要である。

●地区別の課題

幕別本町地区、札内地区、忠類地区のそれぞれの地区における主な課題をまとめる。

表 地区別の課題

地区	現状	住宅・住環境に関する課題
幕別本町地区	<p>【まちの特性など】</p> <p>○役場をはじめ全町的な公共施設等が集積立地しており、古くから幕別町の拠点機能を担っている。</p> <p>【人口・世帯】</p> <p>○全町人口の約20%が居住している。</p> <p>○人口は経年的に減少傾向にあり、今後とも減少が予想される。</p> <p>○高齢化率は、約43%と全町平均（約33%）と比較して高く、札内地区・忠類地区と比較して最も高くなっている。</p> <p>【住宅・住環境】</p> <p>○持ち家率は約78%と全町平均（73%）と比較して高く、公営住宅率も約11%と全町平均（8.9%）より高くなっている。</p> <p>○公営住宅等において、「南町旧」「緑町3」「新緑町西」「新緑町東」では、全戸が耐用年限を経過している。</p>	<p>○今後とも全町の中心地区として、定住人口の維持・確保とともに、高齢者等も安心して住み続けられる環境が必要。</p> <p>【公営住宅等の役割】</p> <p>○定住人口の維持・確保、高齢者等の安心居住に向けた、良質な受け皿づくりが必要。</p>
札内地区	<p>【まちの特性など】</p> <p>○帯広市に隣接する住宅需要の高い地区であることから、多くの宅地造成が行われており、また広域道路沿道では大規模商業施設の集積が進んでいる。</p> <p>【人口・世帯】</p> <p>○全町人口の約73%と多くが居住している。</p> <p>○人口は増加傾向にある。</p> <p>○高齢化率は、約30%と全町平均（約33%）と比較して低く若年世代が多くなっている。</p> <p>【住宅・住環境】</p> <p>○持ち家率は約72%とほぼ全町平均（73%）と同様の割合であるが、民営借家率が約18%と全町平均（約15%）より高くなっている。</p> <p>○公営住宅等において、「泉町東」「桂町東」では全戸が耐用年限を経過している（桂町東は全戸が全面的改善済み）。「あかしや南」において、現在建替事業が行われている。</p>	<p>○生活利便性を活かして、多様な世代が集い、安心して生活できる環境づくりが必要。</p> <p>【公営住宅等の役割】</p> <p>○子育て世帯・高齢者世帯などをはじめとした、多様な世代に対応した受け皿づくりが必要。</p>

	老朽化による不具合が発生している大規模中耐団地（あかしや南）が立地している。	
忠類地区	<p>【まちの特性など】</p> <p>○酪農を産業基盤とした、豊かな自然環境に恵まれた地区である。近年、帯広・広尾自動車道の供用により交通利便性が向上した。</p> <p>【人口・世帯】</p> <p>○全町人口の約5%が居住している。</p> <p>○人口は経年的に減少傾向にあり、今後とも減少が予想される。</p> <p>○高齢化率は、約39%と全町平均（約33%）と比較して高くなっている。</p> <p>【住宅・住環境】</p> <p>○持ち家率は約61%と、全町平均（約73%）に比較して低くなっている。一方では、公営住宅率は約22.5%と高くなっている。</p> <p>○民営借家率は9%程度と全町平均（約15%）よりも低いですが、近年増加がみられる。</p> <p>○公営住宅等において、「忠類白銀町団地」では全戸が耐用年限を経過している（うち16戸は全面的改善済み）。</p>	<p>○自然環境に恵まれた潤いある生活環境の中で、誰もが安心して生活しつづけられる環境づくりが必要。</p> <p>【公営住宅等の役割】</p> <p>○地域の定住を支える良質な受け皿づくりが必要。</p>

6. 幕別町の住宅施策

(1) 基本理念・基本目標

幕別町では、「第6期幕別町総合計画」や「幕別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」における基本目標なども踏まえ、さらなる人口減少や少子高齢化の進行等の社会経済状況においても、恵まれた自然環境のなかで今後とも住み続けることのできる環境づくりが重要と考えられる。

このことから、基本理念・基本目標は下記のとおりとし、各種住宅施策の展開を図っていくこととする。

<幕別町住生活基本計画 基本理念>

**誰もが健康で安心して暮していける
ゆたかでゆとりのある住生活の実現**

(基本目標)

- 地区の特性を活かした多様性のある住まいづくり
- 住民とともに創る持続可能な住環境づくり
- 豊かな自然景観と調和した快適な住環境づくり

(2) 施策の検討

基本目標 1 地区の特性を活かした多様性のある住まいづくり

基本的な施策①－魅力ある定住環境の創出

今後とも幕別町における定住を促進していくため、以下に示す推進施策により、魅力ある定住環境の創出を図っていく。

<推進施策>

- ・「幕別町マイホーム応援事業」等の定住支援に向けた施策の展開
- ・関連機関との連携による、町内へ転入する持ち家取得世帯への支援（フラット 35-地域連携型）
- ・地区計画制度などによる、魅力ある住環境の維持・保全
- ・「幕別町空き地・空き家バンク」を活用した、空き地・空き家の流通促進

基本的な施策②－良質な民間住宅づくり

町内における定住を支える受け皿として、以下に示す推進施策により、持ち家・賃貸住宅双方の民間住宅における良質な住宅づくりを推進していく。

<推進施策>

- ・長期優良住宅制度等の活用促進
- ・「きた住まいる制度」ほか、住まいに関する各種情報の発信・提供
- ・住宅に関する様々な相談に対応する体制の検討
- ・様々な需要層に対応できる民間賃貸住宅づくりの支援の検討

基本的な施策③－子育て世帯に対応した住環境の整備

次世代を担う子ども達が、幕別町においてすこやかに生活できるよう、以下に示す推進施策により、子育て世帯に対応した住環境づくりを推進していく。

<推進施策>

- ・「幕別町マイホーム応援事業」等を活用した子育て世帯への持ち家取得支援
- ・関連機関との連携による、子育て世帯の持ち家取得等への支援（フラット 35-地域連携型）
- ・関連する計画等と連携した子育てしやすい環境づくり

基本的な施策④－高齢者や障がい者等が安心して生活できる住環境の整備

高齢者や障がい者が住み慣れた地域でいつまでも安心して生活できるよう、以下に示す推進施策により、高齢者や障がい者等が安心して生活できる住環境づくりを行っていく。

<推進施策>

- ・「幕別町地域福祉計画」・「高齢者保健福祉ビジョン2021」等と連携した高齢者や障がい者等が暮らしやすい住環境の実現
- ・「地域包括支援センター」や「基幹相談支援センター」における、情報収集・提供及び相談体制の充実
- ・高齢者支援の取り組みの幅広い周知
- ・福祉施策との連携による、高齢者や障がい者に配慮した、安全かつ快適な住宅整備の検討
- ・誰もが安心・安全に生活できるためのユニバーサルデザインの推進
- ・公営住宅における多様な世帯が混在して生活できるコミュニティ形成の推進
- ・サービス付き高齢者向け住宅や障がい者グループホームの普及ほか、高齢期における様々な住宅ニーズへの対応

基本目標 2 住民とともに創る持続可能な住環境づくり

基本的な施策①ー公営住宅等の維持管理及び更新

幕別町における公営住宅等について、以下に示す推進施策により、各団地の適切な整備・改善等を推進していく。

<推進施策>

- ・「公営住宅等長寿命化計画」の改定
- ・「公営住宅等長寿命化計画」に基づく公営住宅等の計画的・効果的な改善及び更新の推進
- ・公営住宅等の改善等による居住水準の向上

基本的な施策②ー住宅の耐震化・リフォーム等の促進

地震等による被害の軽減とともに、既存ストックを活用した新たな住宅循環システムも見据え、以下に示す推進施策により、住宅の耐震化・リフォーム等を進めていく。

<推進施策>

- ・「木造戸建て住宅無料耐震診断」等の既存制度を活用した耐震診断の促進
- ・幕別町住宅リフォーム相談窓口の設置

基本的な施策③ー市街地整備等との連動

広くまちづくりの視点を持ち、以下に示す推進施策により、市街地整備と連動した住宅・住環境づくりを行っていく。

<推進施策>

- ・幕別町空き地・空き家バンクによる、市街地内の空き地・空き家の効果的な活用による、活気あるまちづくりの推進
- ・ユニバーサルデザインに配慮したみちづくりなど、安心・安全な都市基盤づくり

基本的な施策④ー地域住民との協働・地域産業との連携

行政のみならず地域住民や地域産業との連携・協働のもとに、以下に示す推進施策により、良好な住宅・住環境づくりを行っていく。

<推進施策>

- ・公園の維持管理や地域による子どもや高齢者の見守りなど、地域住民との協働による住環境の向上
- ・地域の事業者による地域における良質な住まいづくりの推進
- ・生活利便性向上に向けた住生活関連の新たなビジネスの可能性の検討

基本目標 3 豊かな自然景観と調和した快適な住環境づくり

基本的な施策①－地域特性を踏まえた住まいづくり

地域の気候や風土に配慮しながら、以下に示す推進施策により、地域特性を踏まえた幕別町らしい住宅・住環境づくりを行っていく。

<推進施策>

- ・長期優良住宅、低炭素建築物や省エネ法に基づく認定制度の普及・促進
- ・高気密・高断熱住宅の普及に向けた情報発信

基本的な施策②－自然環境への配慮

地域の貴重な財産である自然資源の保全・継承の視点により、以下に示す推進施策により、自然環境に配慮した住宅・住環境づくりを行っていく。

<推進施策>

- ・「幕別町緑の基本計画（改訂）」等に基づく、緑地等の維持保全
- ・農村部をはじめとした、豊かな自然資源や自然景観の保全への配慮
- ・地球温暖化対策として再生可能エネルギーの活用ほか、ZEH等の省エネ型住宅を通じた環境負荷低減への配慮

(3) 地区別の施策展開

幕別町住生活基本計画の基本理念である「誰もが健康で安心して暮らしていける ゆたかでゆとりある住生活の実現」を目指し、幕別町内の各地区において、それぞれの特性を踏まえて重点的な展開が必要となる施策についてまとめる。

①幕別本町地区

役場本庁舎をはじめ高次の公共施設等の集積立地がみられる、古くから幕別町の拠点的役割を担っている地区である。

人口減少や高齢化が進行している状況であるが、今後とも全町の中心地区として、定住人口の維持・確保とともに、高齢者等も安心して住み続けられる環境づくりを進めていくことが必要である。

このため、以下に示す施策の展開などにより、空き地・空き家などの既存資源も効果的に活用しながら、定住促進とともに、高齢者や子育て世帯も安心して生活できる居住環境づくりを行っていく

【主な施策（幕別本町地区）】

- ・「幕別町マイホーム応援事業」等の定住支援に向けた施策の展開
- ・「幕別町空き地・空き家バンク」を活用した、空き地・空き家の流通促進
- ・「公営住宅等長寿命化計画」に基づく公営住宅の計画的・効果的な改善及び更新の推進
- ・市街地内の空き地・空き家の効果的な活用による、活気あるまちづくりの推進

②札内地区

周辺の拠点都市である帯広市に近接し、商業など生活関連施設の集積も図られている利便性の高い地区である。

今後とも、地区の特性である生活利便性を活かしながら、高い居住需要の受け皿として、安心して住み続けられる居住の場の創出を進めていくことが必要である。

このため、以下に示す施策の展開などにより、持ち家・借家とも子育て世帯や高齢者などに対応した居住環境づくりを行っていく。

【主な施策（札内地区）】

- ・「幕別町マイホーム応援事業」等の定住支援に向けた施策の展開
- ・地区計画制度などによる、魅力ある住環境の維持・保全
- ・「公営住宅等長寿命化計画」に基づく公営住宅の計画的・効果的な改善及び更新の推進

③忠類地区

自然環境に恵まれた酪農を産業基盤とした小規模な地区である。人口は減少傾向にあり、また、高齢化率も39%と高くなっている。

今後とも誰もが住みなれた環境の中で住み続けられるよう、また、定住人口の維持・確保により地区コミュニティの持続的な展開を図っていくことが必要である。

このため、以下に示す施策の展開などにより、持ち家や民間賃貸住宅の建設の促進とともに、他の地区よりも高い割合で供給されている公営住宅等の適切な維持・管理を行うなど、民間住宅・公的住宅の双方において定住のための受け皿づくりを行っていく。

【主な施策（忠類地区）】

- ・「幕別町マイホーム応援事業」等の定住支援に向けた施策の展開
- ・「公営住宅等長寿命化計画」に基づく公営住宅の計画的・効果的な改善及び更新の推進

(4) 将来の住宅所有形態別世帯数の検討

目標年次の公営住宅等世帯数等について、以下の段階を踏まえ推計を行う。

まず国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成 28 年 8 月改定）」にもとづいて幕別町における公営住宅の施策対象となる世帯層の大枠を捉え（①）、次に「人口ビジョン」をベースとした幕別町全体の住宅所有形態別世帯数を算出し（②）、最後に令和 14 年における町営住宅等の必要管理戸数の推計をする（③）。

① 「国の策定指針（改定版）」をベースとした全町の公営住宅等の需要の検討

国の策定指針（改定版）にもとづき、国より配布されている「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」を使用し推計を行う。

これによる幕別町の将来世帯数の推計結果は、以下の通りとなり、本計画の計画期間である令和 14 年（2032 年）の前後の世帯数の推計値をみると、令和 12 年（2,030 年）では 10,080 世帯、令和 17 年（2035 年）では 9,683 世帯となる。

表 世帯数の推計結果

世帯主 の年齢	実績値	推計値					
	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
総数	10,918	10,625	10,414	10,080	9,683	9,177	8,730
20歳未満	21	19	18	17	16	14	13
20～24歳	173	192	180	159	143	149	137
25～29歳	324	337	369	344	302	267	274
30～34歳	542	458	492	531	506	461	426
35～39歳	761	647	536	565	608	576	528
40～44歳	925	857	714	589	619	660	623
45～49歳	851	962	882	730	599	627	672
50～54歳	936	878	988	901	740	604	632
55～59歳	933	931	872	982	881	722	578
60～64歳	1,107	918	929	894	1,009	910	743
65～69歳	1,266	1,111	930	942	913	1,039	932
70～74歳	1,007	1,203	1,065	887	911	892	1,011
75～79歳	891	915	1,107	978	835	852	810
80～84歳	663	781	813	989	881	751	755
85歳以上	519	416	520	572	721	654	596

同様に、上述プログラムによる、令和12年(2,030年)と令和17年(2035年)における幕別町の「公営住宅の施策対象世帯数」は、以下の様に推計される。

表 公営住宅収入基準を満たす世帯のうち「公営住宅施策対象世帯数」

【R12年(2030年)】							
住宅の所有の関係	世帯人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
		0	233	344	479	704	
		～	～	～	～	～	
		233	344	479	704		
借家総数	1人	406	152	40	0	0	598
	2人	332	145	36	0	0	514
	3人	113	62	63	1	0	238
	4人	42	29	46	6	0	123
	5人	12	7	12	3	0	35
	6人以上	4	2	3	2	0	11
	合計	910	397	200	12	0	1,519

←R12

【R17年(2035年)】							
住宅の所有の関係	世帯人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
		0	230	340	473	697	
		～	～	～	～	～	
		230	340	473	697		
借家総数	1人	395	151	42	0	0	588
	2人	317	139	39	0	0	494
	3人	106	57	59	2	0	223
	4人	39	25	41	6	0	111
	5人	12	7	10	3	0	32
	6人以上	4	2	2	2	0	11
	合計	872	380	194	13	0	1,459

←R17

表 公営住宅施策対象世帯のうち「著しい困窮年収未満世帯数」

【R12年(2030年)】							
住宅の所有の関係	世帯人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
		0	233	344	479	704	
		～	～	～	～	～	
		233	344	479	704		
借家総数	1人	208	0	0	0	0	208
	2人	263	0	0	0	0	263
	3人	113	14	0	0	0	126
	4人	42	29	0	0	0	71
	5人	12	7	1	0	0	20
	6人以上	4	2	1	0	0	8
	合計	642	52	2	0	0	696

←R12

【R17年(2035年)】							
住宅の所有の関係	世帯人員	第Ⅰ分位	第Ⅱ分位	第Ⅲ分位	第Ⅳ分位	第Ⅴ分位	合計
		0	230	340	473	697	
		～	～	～	～	～	
		230	340	473	697		
借家総数	1人	205	0	0	0	0	205
	2人	253	0	0	0	0	253
	3人	106	13	0	0	0	119
	4人	39	25	0	0	0	64
	5人	12	7	1	0	0	19
	6人以上	4	2	1	0	0	8
	合計	618	47	2	0	0	667

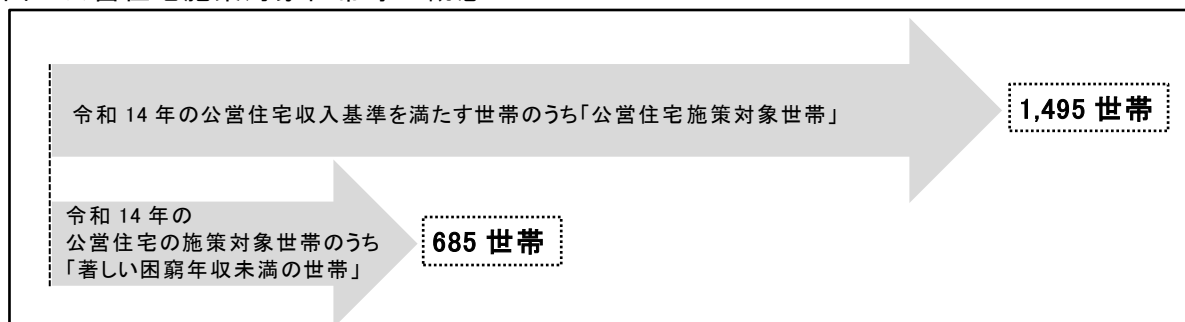
←R17

公営施策対象世帯数

令和14年度の公営住宅の入居資格世帯数	1,495世帯
令和14年度の著しい困窮年収水準未満の世帯数	685世帯

	R12 年度央	R14 年度央	R17 年度央
公営住宅の入居資格世帯数	1,519	1,495	1,459
著しい困窮年収水準未満の世帯数	696	685	667

図 公営住宅施策対象世帯等の概念



なお、公営住宅対象世帯数等に関しては、策定指針によると以下のように記載されている。

【策定指針より関連部分を抜粋】

- ・なお、上記ストック推計により算定される結果は、将来のある時点（目標年次）において、全ての借家（公営住宅等だけでなく民間賃貸住宅等も含めた借家）に居住する「著しい困窮年収未満の世帯数」を示すものであり、推計結果がそのまま将来の公営住宅等ストック量を示すものではない。

幕別町においては、公営借家等よりも多くの民間賃貸住宅が供給されている実情も踏まえ、上述の施策対象需要を見通し、民間賃貸住宅との共存の視点も持ちながら適正な戸数を供給していく。

②幕別町全体における令和14年の住宅所有形態別世帯数並びに各市街地の人口・世帯数

1) 令和14年における総人口

「幕別町人口ビジョン（令和2年3月改訂）」において、将来の幕別町の総人口は令和12年では25,152人、令和17年では24,227人と推計されていることから、令和14年の総人口は以下のように想定される。

令和14年の総人口:24,782人

■幕別町人口ビジョンにおける将来人口の推計値

	総人口	幕別市街地	札内市街地	忠類市街地	幕別札内 農村地域	忠類 農村地域
R2	26,649	3,833	18,375	1,050	2,947	444
R7	26,003	3,616	18,176	1,009	2,777	425
R12	25,152	3,375	17,809	956	2,615	397
R17	24,227	3,120	17,357	902	2,469	379
R22	23,085	2,837	16,742	842	2,308	356
R27	22,096	2,601	16,192	796	2,174	333
R32	21,225	2,415	15,692	758	2,038	322
R37	20,330	2,273	15,102	718	1,930	307

本計画の目標年次である令和14年の人口は令和12年と令和17年の推計値を踏まえ、以下のように推計される。

■令和14年の将来人口の推計値

	総人口	幕別市街地	札内市街地	忠類市街地	幕別札内 農村地域	忠類 農村地域
R12	25,152	3,375	17,809	956	2,615	397
R14	24,782	3,273	17,628	934	2,557	390
R17	24,227	3,120	17,357	902	2,469	379

2) 令和14年における一般世帯人員

幕別町の「幕別町人口ビジョン（令和2年3月改訂）」を踏まえて「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」による一般世帯数の推計結果は以下になる。

地域ごとの一般世帯数については、地域ごとの将来人口の推計値と各地域の1世帯当たりの一般世帯人員から算出した。

令和14年の一般主世帯数:9,921世帯

■幕別町人口ビジョンを踏まえた一般世帯数の推計値

	一般世帯数	幕別市街地	札内市街地	忠類市街地	幕別札内 農村地域	忠類 農村地域
R2	10,625	1,689	7,286	501	973	176
R7	10,414	1,601	7,238	484	921	170
R12	10,080	1,495	7,099	459	868	159
R17	9,683	1,379	6,903	432	818	151
R22	9,177	1,248	6,626	401	761	141
R27	8,730	1,138	6,372	377	712	131
R32	8,283	1,043	6,100	355	660	125
R37	7,835	970	5,479	332	617	118

※各地域の一般世帯数は、「プログラム」で算出することができないため、幕別町人口ビジョンにおける各地域の将来人口の推計値と、各地域の1世帯あたりの一般世帯人員から、町全体に占める各地域の一般世帯数の割合を計算したうえで、算出した。

※「プログラム」は令和27年までの推計に対応しているため、令和32年以降の一般世帯数は、令和22年から令和27年にかけての減少率がそのまま推移すると仮定して算出した。

■令和14年の一般世帯数の推計値

	一般世帯数	幕別市街地	札内市街地	忠類市街地	幕別札内 農村地域	忠類 農村地域
R12	10,080	1,495	7,099	459	868	159
R14	9,921	1,449	7,020	448	848	156
R17	9,683	1,379	6,903	432	818	151

3) 令和14年における幕別町の住宅所有関係別世帯数

幕別町における住宅所有形態別内訳は、以下の通りである。

■令和14年の住宅所有関係別世帯数の推計値（5地域別）

	幕別町	幕別市街地	札内市街地	忠類市街地	幕別札内 農村地域	忠類 農村地域
一般世帯数	9,921	1,449	7,020	448	848	156
主世帯数 住世帯率)	9,652 (97.3%)	1,407 (97.1%)	6,899 (98.4%)	443 (99.0%)	772 (91.1%)	131 (84.2%)
持ち家	7,170	1,068	5,014	241	726	121
公営住宅等	867	201	528	131	7	0
民営の借家	1,481	110	1,295	53	21	2
給与住宅	134	30	56	19	20	9

※町全体の住宅所有関係別世帯数の推計値と各地域の推計値の整合を図るため、各地域の数値の補正を行っているため、各地域の住宅所有関係別の世帯数の合計値は主世帯数に一致しない。

4) 令和14年における町営住宅等の必要管理戸数の推計

幕別町における町営住宅等の必要管理戸数は、住宅所有関係別の公営住宅等の世帯数とする。

その結果、本町の町営住宅等の必要管理戸数は574戸となり、道営を含めた公営住宅等の必要管理戸数は867戸となる。

公営住宅等の必要管理戸数は令和14年の著しい困窮年収水準未満の世帯数の推計値(685戸)を上回り、公営住宅の入居資格世帯数(1,495世帯)を下回る結果となる。

※1

なお、市街地以外の農村地域における公的住宅の確保、また、特に民営借家割合が低い忠類市街地における持続的な地域づくりを支える賃貸住宅の受け皿としての役割等も踏まえ、地域の実情に応じた適切なストック量を確保していく。

■町営住宅等の必要管理戸数の推計結果（5地域別）

	幕別町	幕別市街地	札内市街地	忠類市街地	幕別札内 農村地域	忠類 農村地域
公営住宅等の必要管理戸数	867	201	528	131	7	0
うち道営住宅	293	0	293	0	0	0
町営住宅等必要管理戸数	574	201	235	131	7	0

※1：公営住宅は住宅セーフティネットとしての役割を担う必要があることから、少なくとも著しい困窮年収水準未満の世帯数以上の管理戸数が求められる。一方、公営住宅の入居資格世帯は、著しい困窮年収水準未満の世帯を除けば、民間賃貸住宅需要層と重複するため、公営住宅施策対象世帯の全てを公営住宅で対応することは現実的ではないと考えられる。そのため、令和14年の公営住宅等の管理戸数（867戸）は、著しい困窮年収水準未満の世帯数を上回り、かつ公営住宅の入居資格世帯数を下回ることから適正值と考えられる。

令和14年の幕別町の必要管理戸数：867戸

令和14年の幕別市街地の必要管理戸数：201戸

令和14年の札内市街地の必要管理戸数：528戸

令和14年の忠類市街地の必要管理戸数：131戸

令和14年の幕別札内農村地域の必要管理戸数：7戸

令和14年の忠類農村地域の必要管理戸数：0戸

7. 施策の実現に向けて

本計画を実現していくためには、計画の策定主体である幕別町のみならず、住民や住宅関連事業者・関連団体等が相互に連携して総合的に進めていくことが必要といえる。

(1) 住民及び住民団体・民間事業者との連携

住宅施策は住民の生活と密接に関わっていることから、住民の要望を的確に捉えた施策の実施が必要である。また、各種施策の実施にあたっては、住民の幅広い理解と協力が不可欠といえる。

このようなことから、住民等の要望の把握や、必要とされている情報が容易に得られるようにすることなど、住民及び住民団体等との連携に努めていくことが必要となる。

また、様々な住宅を取り巻く課題に対応していくため、近年のサービス付き高齢者向け住宅の立地にみられる様に、住民のみならず、地域における工務店や建設関連団体ほか幅広い主体の参画・連携により、効率的な事業展開を行っていくことも必要となる。

(2) 関係機関・民間団体等との連携

①国及び国の機関等

住生活基本法ほか住宅と密接に関係する各種法律や種々の大綱・方針等は国の住宅政策の基本をなすものであり、これらに関する動向を十分に踏まえるとともに、各事業実施に際しては、交付金や補助金の効果的な活用を図っていくことが必要となる。

②北海道

北海道の住宅施策のあり方等についてまとめられた「北海道住生活基本計画」や関連する計画や事業の動向を十分に踏まえるとともに、各事業実施に際して、交付金や補助金の効果的な活用を図っていくことが必要となる。

③近隣自治体

各種施策のうち、近隣自治体と一体となって取り組むことが必要な施策においては、北海道等の指導のもと近隣自治体との連携を図り適切に推進していくことが必要となる。

④民間団体

各種施策の推進に向け、専門家等の協力・連携により効果的な展開が見込まれる場合などは、適宜これらの団体や人材との連携を図っていくことが必要となる。

(3) 庁内関係部局との連携

昨今策定された、「幕別町まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「幕別町人口ビジョン」、また、「幕別町公共施設等総合管理計画」などの上位計画における目的や方針などを踏まえ、住宅・住生活分野の施策展開を図っていくことが必要となる。

なお、住宅施策の実現にあたっては、その範囲が広範かつ多岐にわたるものであることから、関係する各部局との連携のもと、一体的・総合的に取り組んでいくことが必要となる。