

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

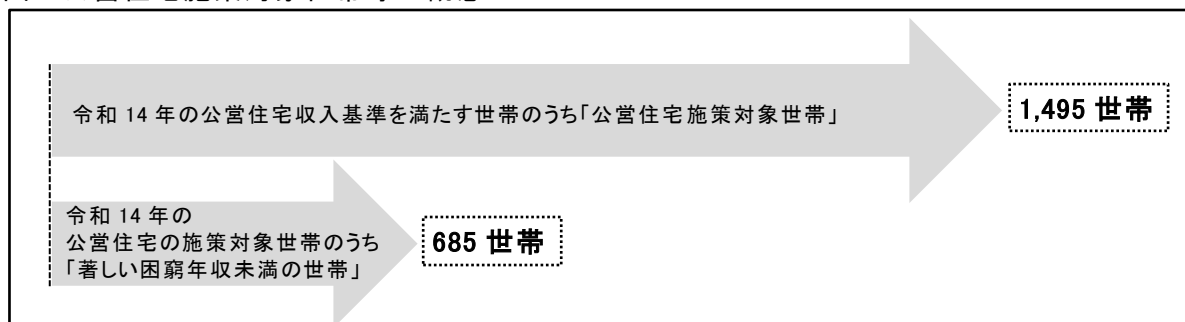
←R17

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	5,798	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達の世帯数の推計値(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