

栗 山 町 住 生 活 基 本 計 画

～自然環境と調和し、安心と賑わいを支える住まいづくり～

(令和 6 年度～令和 15 年度)

令和 6 年 3 月



目 次

第1章 住生活基本計画の目的.....	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の期間	1
第2章 栗山町の概要.....	2
2-1 位置・自然・社会環境等.....	2
2-2 人口・世帯など	3
第3章 栗山町の住宅事情.....	7
3-1 住宅の現状	7
3-2 公営住宅等の現状.....	17
第4章 上位・関連計画のまとめ.....	21
4-1 上位計画	21
4-2 関連計画	25
第5章 住宅・住環境に関する意向調査.....	30
5-1 調査の概要	30
5-2 調査結果の概要	30
第6章 栗山町の住宅・住環境に関する課題.....	37
6-1 課題の整理	37
第7章 栗山町の住宅施策.....	41
7-1 基本理念・基本目標.....	41
7-2 施策の検討	42
7-3 将来フレームの検討.....	46
第8章 施策の実現に向けて.....	48
8-1 実現に向けた連携.....	48
■資料編	49

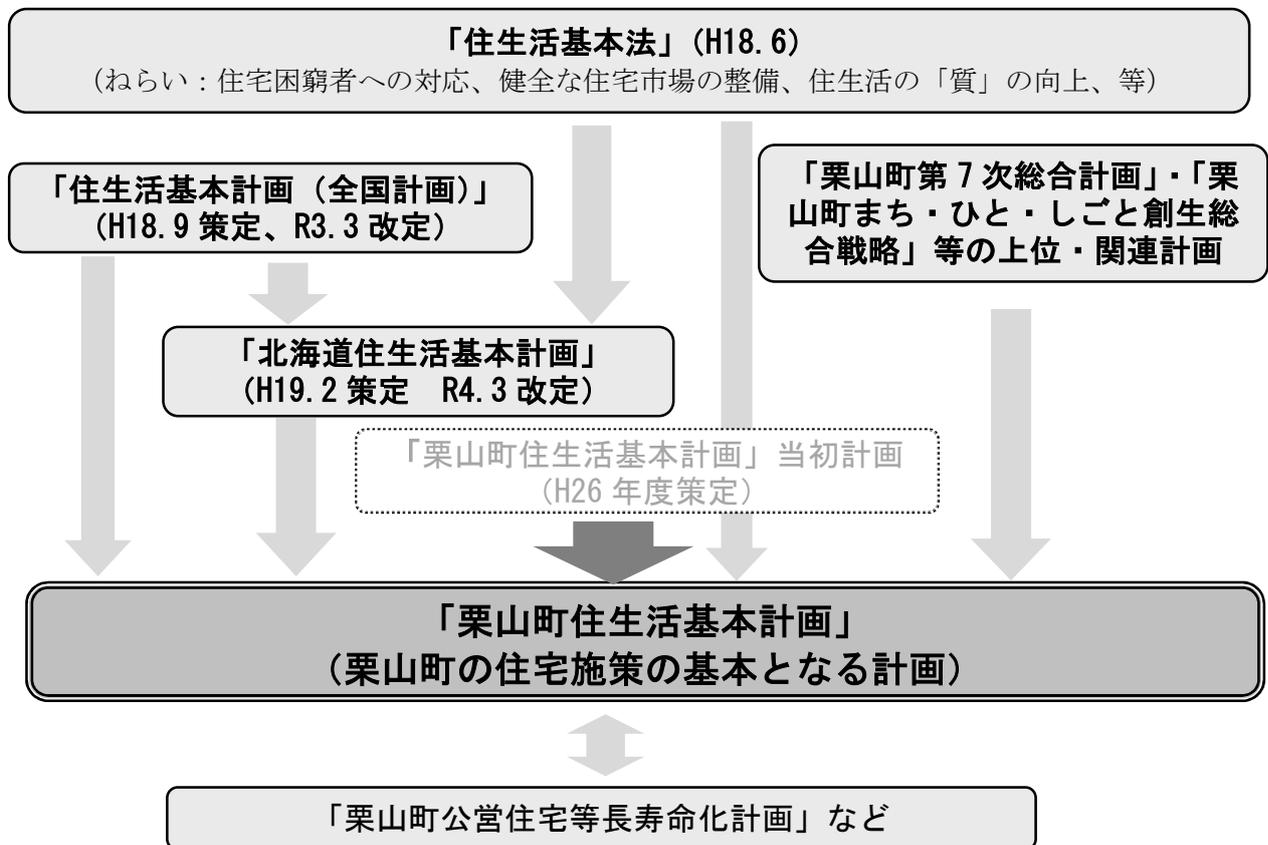
第1章 住生活基本計画の目的

1-1 計画の目的

「栗山町住生活基本計画」は、今後の栗山町における住宅に関する基本計画であり、栗山町の住宅施策の推進に資することを目的とするものです。

栗山町においては、平成26年度に当初の「栗山町住生活基本計画」を策定し、総合的な住宅政策を推進してきました。その後、国や北海道の住生活基本計画の見直しや、「栗山町第7次総合計画（令和5年4月）」、「栗山町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月改訂）」等を受けて、栗山町の住宅を取り巻く環境変化に対応すべく、計画の見直しを行い新たな計画として策定するものです。

図 栗山町住生活基本計画の位置づけ



1-2 計画の期間

本計画は、令和6年度から令和15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栗山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こととします。

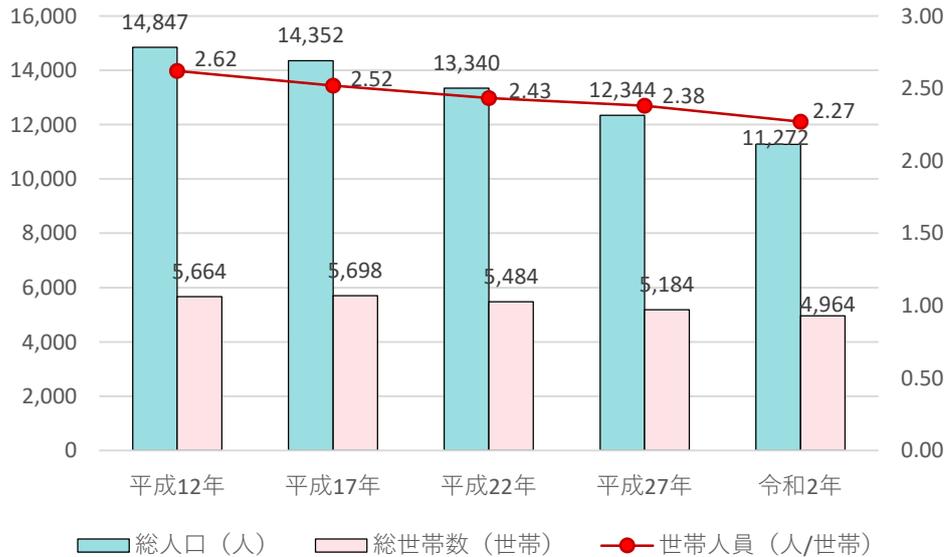
2-2 人口・世帯など

2-2-1 人口・世帯数の推移

栗山町の人口は、近年減少を続けており、令和2年には11,272人、4,964世帯になっています。

平成12年からの20年間の推移をみると、人口は約76%、総世帯数は約88%程度に減少しています。

図 人口・世帯数等の推移



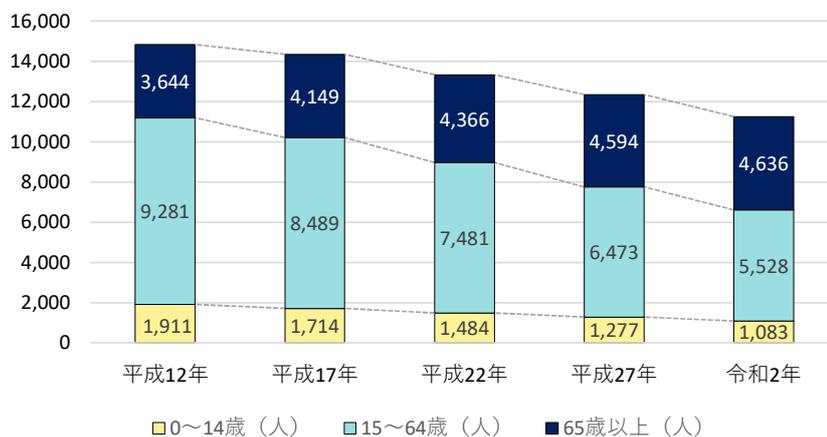
資料：国勢調査

2-2-2 年齢別人口の推移

栗山町の年齢別人口の推移をみると、0～14歳人口と15～64歳人口については減少している一方で、65歳以上の高齢者人口については増加している状況です。

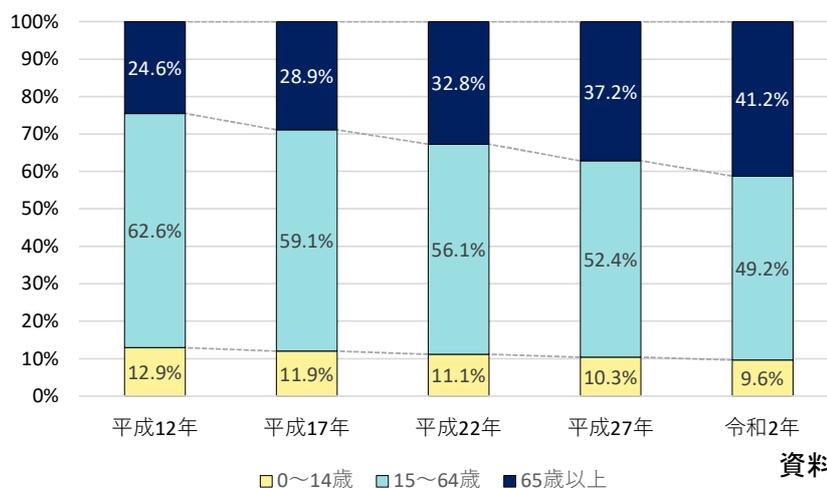
高齢者人口の割合の推移をみると、平成12年では24.6%でしたが20年後の令和2年には41.2%と上昇しています。また、空知管内（町村部）と概ね同様の構成比となっています。

図 年齢別人口の推移



資料：国勢調査

図 年齢別人口構成比の推移

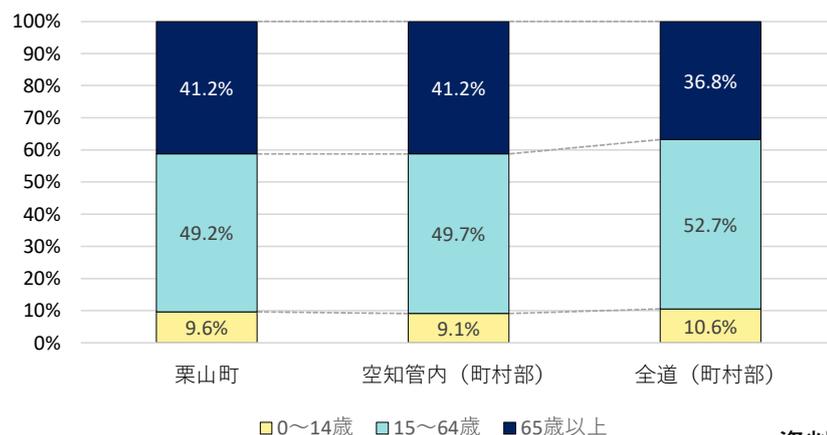


資料：国勢調査

※年齢不詳を含まない構成比

※構成比は四捨五入表記のため、合計が100.0%にならない場合があります（以下同様）

図 全道・管内との構成比の比較（令和2年）



資料：国勢調査

2-2-3 人口移動の状況

平成27年から令和2年までの5か年における、栗山町への人口移動の状況をみると、札幌市からの移動が208人と最も多くなっています。

表 平成27年から令和2年の5か年における人口移動の状況

項目		人数		備考	
			割合		
総人口		11,272	100.0%		
移動なし(平成27年と同じ場所)		9,093	80.7%		
移動あり (不明除く)	町内での移動	899	8.0%		
	町外からの移動	札幌市	208	1.8%	
		岩見沢市	82	0.7%	
		由仁町	69	0.6%	
		夕張市	63	0.6%	
		江別市	26	0.2%	
	その他	554	4.9%		
不明		278	2.5%		

資料：国勢調査

2-2-4 通勤・通学の状況

周辺都市との通勤・通学の状況をみると、栗山町内居住者は7割以上が栗山町内で就業・通学しているなど、地元での就業・通学割合が高い状況です。

一方、栗山町外への就業者・通学者や、栗山町外からの就業者・通学者をみると、岩見沢市・由仁町・長沼町といった隣接市町村とのつながりが大きくなっている状況です。

表 栗山町内居住者の就業・通学先
(15歳以上) 令和2年

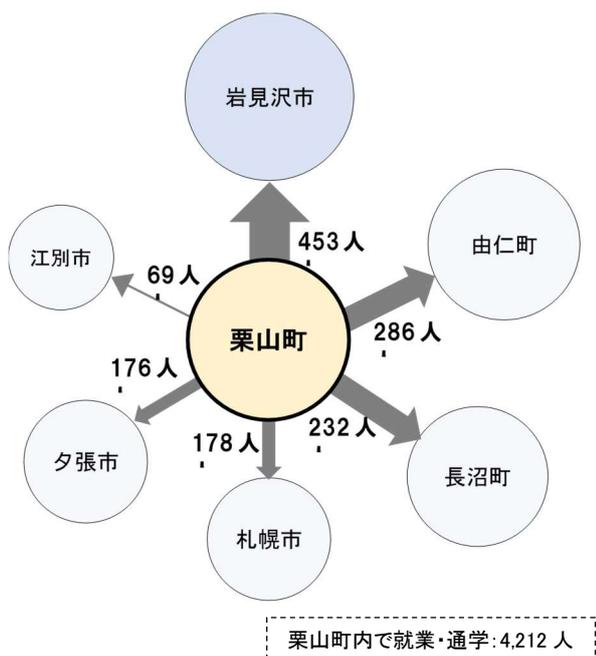
項目	実数	割合
町内で就業・通学	4,212	71.1%
町外で就業・通学	1,668	28.2%
(うち、岩見沢市)	453	7.6%
(うち、由仁町)	286	4.8%
(うち、長沼町)	232	3.9%
(うち、札幌市)	178	3.0%
(うち、夕張市)	176	3.0%
(うち、江別市)	69	1.2%
不明	43	0.7%
合計	5,923	100.0%

表 栗山町内での就業・通学者の居住地
(15歳以上) 令和2年

項目	実数	割合
町内に居住	4,212	72.9%
町外に居住	1,507	26.1%
(うち、岩見沢市)	430	7.4%
(うち、由仁町)	249	4.3%
(うち、札幌市)	197	3.4%
(うち、長沼町)	166	2.9%
(うち、江別市)	104	1.8%
(うち、夕張市)	92	1.6%
不明	60	1.0%
合計	5,779	100.0%

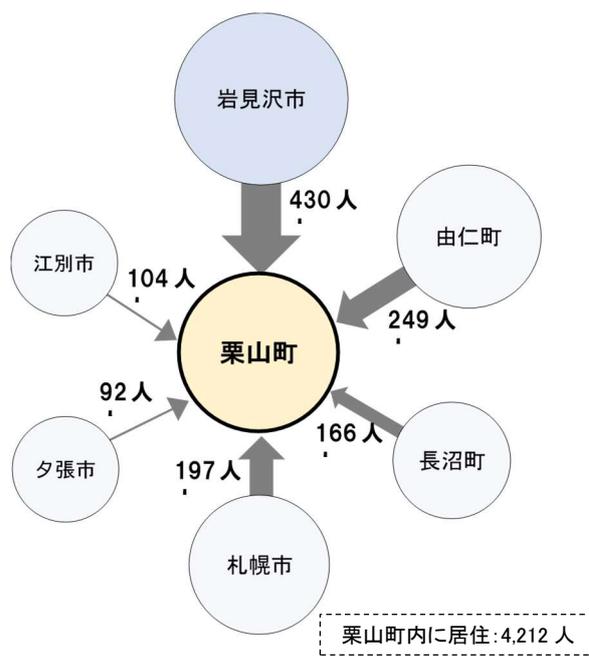
資料：国勢調査

図 栗山町内居住者の就業・通学先
(主なもの 令和2年)



資料：国勢調査

図 栗山町内での就業・通学者の居住地
(主なもの 令和2年)



資料：国勢調査

2-2-5 移住の状況

近年の移住世帯の状況を下表に示します。

令和2年度以降は、20世帯台で推移しており、地区別には、市街地が多くなっています。また、世帯主の平均年齢については、令和4年度で38.9歳と、高くなる傾向にあります。

表 近年の移住の状況

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	
転入世帯数	18	14	20	25	23	
地区別の内訳	市街地	17	11	18	24	18
	中部	1	2	2	0	2
	南部	0	1	0	1	3
世帯主平均年齢	29.2	28.1	31.2	31.4	38.9	

資料：若者定住推進課

第3章 栗山町の住宅事情

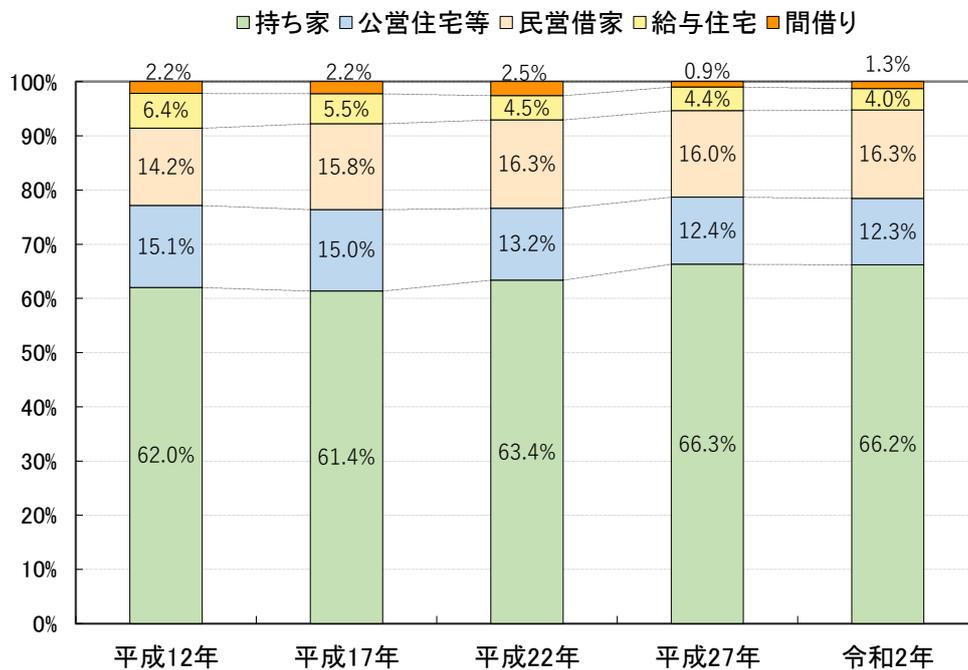
3-1 住宅の現状

3-1-1 住宅所有関係別世帯の推移

令和2年の栗山町の住宅所有関係別世帯の状況を見ると、持ち家66.2%、公営住宅等12.3%、民営借家16.3%、給与住宅4.0%、間借り1.3%となっています。

栗山町における最近の傾向を見ると、持ち家割合は増加傾向、公営住宅等割合は減少傾向、民営借家割合は横ばい傾向にあるといえます。

図 住宅所有関係別世帯構成比の推移



資料：国勢調査

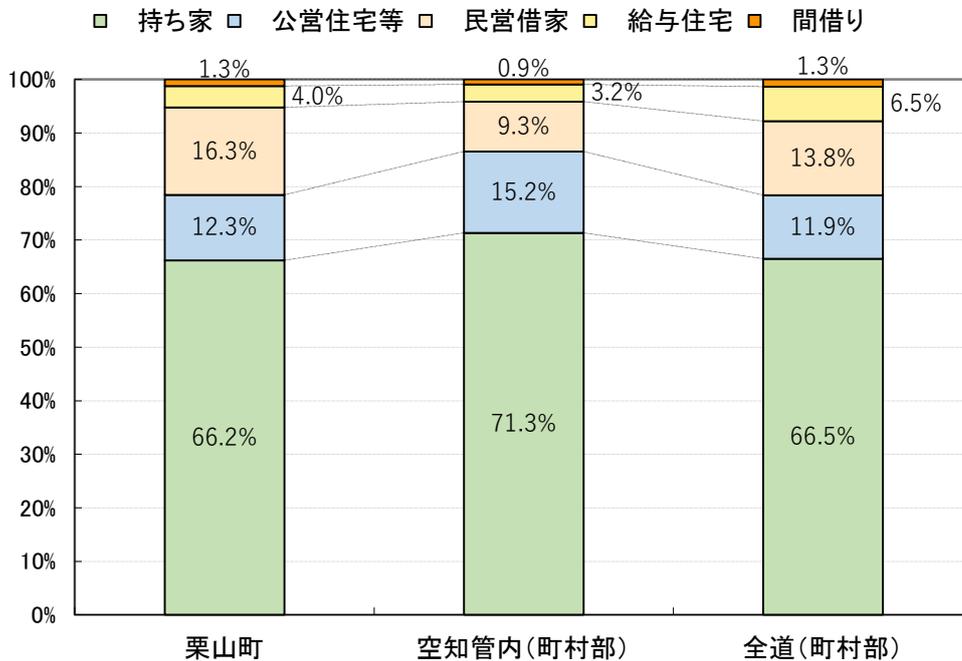
表 住宅所有関係別世帯構成比の推移

項目	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								
住宅に住む一般世帯	5,561	100.0%	5,580	100.0%	5,380	100.0%	5,055	100.0%	4,872	100.0%
持ち家	3,450	62.0%	3,426	61.4%	3,411	63.4%	3,352	66.3%	3,225	66.2%
公営住宅等	842	15.1%	838	15.0%	711	13.2%	627	12.4%	597	12.3%
民営借家	792	14.2%	883	15.8%	878	16.3%	807	16.0%	796	16.3%
給与住宅	357	6.4%	309	5.5%	243	4.5%	221	4.4%	193	4.0%
間借り	120	2.2%	124	2.2%	137	2.5%	48	0.9%	61	1.3%

資料：国勢調査

次に、全道（町村部）や空知管内（町村部）との比較をみると、栗山町では、持ち家割合や公営住宅等割合が低く、一方では民営借家割合が高くなっています。

図 住宅所有関係別構成比の比較（令和2年）



資料：国勢調査

表 住宅所有関係別構成比の比較（令和2年）

項目	栗山町		空知管内(町村部)		全道(町村部)	
	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	4,872	100.0%	27,079	100.0%	398,449	100.0%
持ち家	3,225	66.2%	19,314	71.3%	264,994	66.5%
公営住宅等	597	12.3%	4,125	15.2%	47,276	11.9%
民営借家	796	16.3%	2,513	9.3%	55,091	13.8%
給与住宅	193	4.0%	871	3.2%	25,787	6.5%
間借り	61	1.3%	256	0.9%	5,301	1.3%

資料：国勢調査

3-1-2 高齢者の居住等

(1) 高齢者のいる世帯の状況

栗山町では、65歳以上の高齢者がいる世帯（高齢者世帯）は2,799世帯と全体の57.5%を占めており、全道（町村部）よりも高い割合となっています。

その所有関係をみると、高齢者のいる世帯全体では、持ち家が81.0%、公営住宅等が12.7%となっていますが、単身高齢者では公営住宅等が23.7%と高くなっています。

表 高齢者世帯の割合の比較（令和2年）

項目	住宅に住む一般世帯		
	(世帯)	うち、高齢者がいる世帯	
		(世帯)	(%)
全道(町村部)	398,449	207,331	52.0%
空知管内(町村部)	27,079	16,007	59.1%
栗山町	4,872	2,799	57.5%

表 栗山町の高齢者世帯・単身高齢者の住宅所有関係（令和2年）

区分	栗山町			
	高齢者がいる世帯 (世帯)	割合	うち、単身	
			世帯数(世帯)	割合
住宅に住む一般世帯	2,799	100.0%	918	100.0%
持ち家	2,267	81.0%	613	66.8%
公営住宅等	355	12.7%	218	23.7%
民営借家	146	5.2%	74	8.1%
給与住宅	12	0.4%	4	0.4%
間借り	19	0.7%	9	1.0%

資料：国勢調査

図 高齢者世帯の住宅所有関係（令和2年）

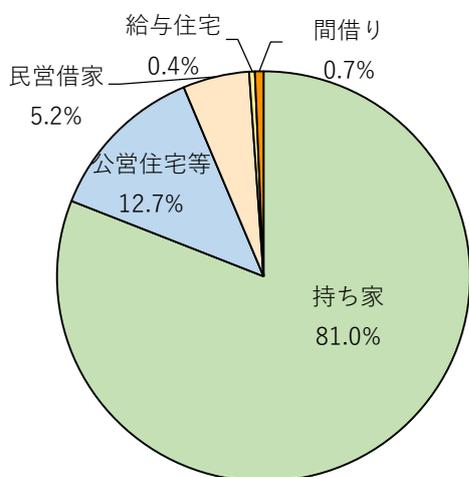
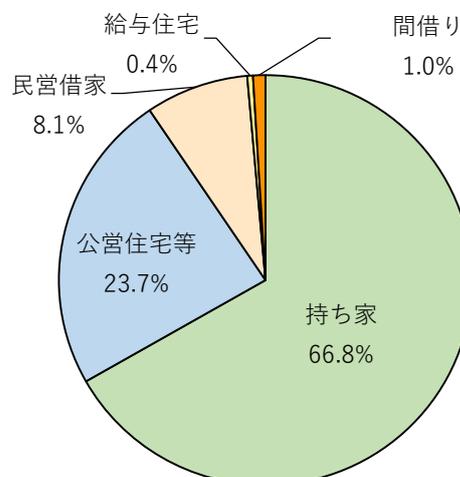


図 単身高齢者の住宅所有関係（令和2年）



資料：国勢調査

(2) 町内における高齢者等の住まいなど

栗山町内においては、サービス付き高齢者向き住宅のほか、以下のような福祉系の施設が整備されています。

表 町内の高齢者等の住まいの状況

区分	事業所名	サービス内容	入所定員	備考
介護保険サービス事業所等	廣樹庵	特定施設入居者生活介護 介護予防特定施設入居者生活介護	22人	
	サンヴィレッジ栗山	特定施設入居者生活介護 介護予防特定施設入居者生活介護	24人	
	プライエポーリくりやま	特定施設入居者生活介護 介護予防特定施設入居者生活介護	25人	
	グループホーム おおむらさき	認知症対応型共同生活介護 介護予防認知症対応型共同生活介護	9人	
	ほのかの里	認知症対応型共同生活介護 介護予防認知症対応型共同生活介護	18人	
	ほのかの里桜丘	認知症対応型共同生活介護 介護予防認知症対応型共同生活介護	9人	
その他のサービス事業所等	養護老人ホーム泉徳苑	養護老人ホーム	50人	
	養護老人ホーム草庵	養護老人ホーム	29人	
	サービス付高齢者向け住宅 うらくりやま駅前	サービス付き高齢者向け住宅	23室	

資料：栗山町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

3-1-3 子育て世帯

栗山町において、15歳未満の子どものいる世帯割合は、全道（町村部）や空知管内（町村部）と同様、13%程度となっています。

表 子育て世帯の割合（令和2年）

項目	一般世帯		
	(世帯)	うち、15歳未満世帯員のいる世帯	
		(世帯)	(%)
全道(町村部)	410,844	56,355	13.7%
空知管内(町村部)	27,461	3,465	12.6%
栗山町	4,935	635	12.9%

資料：国勢調査

3-1-4 空き家の状況など

(1) 空き家の状況

「栗山町空家等対策計画」より空き家の状況をみると以下のようになっており、合計 264 戸、うち専用・兼用住宅が 225 戸と多くを占めています。

また、地区別にみると、市街地が 139 戸と全体の 50%以上と多くを占めています。

表 空き家の状況（用途別件数）

合計	用途					
	専用・兼用住宅	集合住宅	店舗	事務所	工場	倉庫・他
264	225	8	5	7	4	15

資料：栗山町空家等対策計画

表 空き家の状況（地域別件数）

合計	地域			
	市街地	北部	中部	南部
	松風・中央・朝日・桜丘・錦・富士・中里・湯地	森・鳩山・雨煙別・北学田	杵臼・旭台・共和・三日月・角田・阿野呂・大井別・桜山	南学田・継立・日出・御園・南角田・円山・滝下
264	139	28	35	62

資料：栗山町空家等対策計画

(2) 空き家の活用に向けた取組

栗山町においては、現在、以下に示すように、「栗山町空家バンク」や町と民間との連携協定により運営している「栗山町アキカツカウンター」といった取組、また、「空き家活用促進事業」として空き家のリフォームや家財処分のための助成も行うなど、総合的な空き家等の活用を進めています。

■栗山町空家バンク

・移住・定住を希望する方、また、空き家・空き地の所有者で有効活用を希望する方が利用できる「栗山町空家バンク公式 WEB サイト」を運営している（平成 28 年 8 月開始）。

表 栗山町空家バンクの実績推移

項目		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
登録実績	空き家	1	4	7	4	14
	空き地	1	1	2	3	1
	計	2	5	9	7	15
成約実績	空き家	2	1	8	4	11
	空き地	1	1	1	0	3
	計	3	2	9	4	14

資料：若者定住推進課

■栗山町アキカツカウンター

- ・空き家活用株式会社と栗山町との協定に基づいて運営している。
- ・相続や売却のほか空き家に関する相談カウンターとしての機能を有しており、中立的な立場で、空き家に関する相談を専門アドバイザーが対応している。

■空き家利活用促進事業

- ・空き家の利活用促進のため、以下のように、空き家となっている住宅のリフォーム、住宅内に残された家財等の廃棄等に対する助成を実施。

※助成交付後には原則として「栗山町空き家バンク」への登録が必要。

○空き家リフォーム助成

- ・町内事業者が工事を行う場合を対象に、20万円を上限に工事費の1/2を助成。

○空き家内の家財等処分助成

- ・以下の処分費用を対象に、10万円を上限に対象経費の1/2を助成。
- ・町内の一般廃棄物収集運搬許可業者が実施する処分費用が対象。
- ・処分に要した費用10万円以上が対象。
- ・家財処分に要する運搬作業費用が対象。

表 空き家利活用促進事業の実績推移

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
リフォーム	0	0	0	1	1
家財	0	1	0	2	3
計	0	1	0	3	4

資料：若者定住推進課

また、栗山町では、草刈り・除雪・建物の修繕や点検ほか空き家の適正管理の促進に向けて、「空家管理代行サービス事業者リスト」を作成・公表しています。

3-1-5 住宅づくりに関する各種支援制度

(1) 栗山町若者移住促進助成制度

これからのまちづくりを担う若者・子育て世帯の移住・定住を推進するため、その費用の一部を助成するものです。

■住宅取得費用助成制度

- ・町外に居住する40歳未満の方、もしくは中学生以下の子と同居されている方が、栗山町内で住宅を取得し移住される場合に、住宅取得に係る費用の一部を助成（最大120万円）。
- ・町内事業者建設加算・エコビレッジ分譲地住宅加算あり。

■中古住宅取得費用助成制度

- ・町外に居住する40歳未満の方、もしくは中学生以下の子と同居されている方が、栗山町内で中古住宅を取得する場合に、費用の一部を助成（最大30万円）。

■中古住宅リフォーム助成制度

- ・町外に居住する40歳未満の方、もしくは中学生以下の子と同居されている方が、栗山町内で中古住宅を取得し、その住宅をリフォームする場合に、費用の一部を助成（最大30万円）。

表 栗山町若者定住促進助成制度の実績推移

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	備考
新築取得	2	2	2	3	7	
中古取得	0	0	0	3	2	
中古リフォーム	0	0	0	3	2	
家賃助成	9	10	8	15	6	令和5年度から廃止
計	11	12	10	24	17	

資料：若者定住推進課

(2) 人にやさしい住宅助成事業

住宅のバリアフリー改修、耐震改修および老朽住宅の解体工事により住環境を改善する場合に、その費用の一部を助成するものです（町内の事業者が施工する場合は対象）。

■バリアフリー改修工事

- ・町内にある住宅で、手すりの設置や段差解消、引戸への取替など、バリアフリー性能を向上させるための改修工事を対象として助成（限度額 30 万円）。

■耐震改修工事

- ・耐震診断の結果、「耐震性能が不足している」と判断された住宅で、建築基準法などに適合するよう耐震改修する工事を対象に助成（限度額 50 万円）。

■解体工事

- ・町内にある住宅で、老朽化が著しく、周囲の景観などを損なう住宅の解体工事を対象として助成（建替えに伴う解体工事は対象外）（限度額 20 万円）。

平成 24 年からの実績をみると、バリアフリー改修工事については年間 6～15 件、解体工事については年間 6～18 件で推移している一方で、耐震改修工事については、1 件の利用となっています。

表 人にやさしい住宅助成事業の実績推移

項目	内容	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度	計
バリアフリー 改修工事	申請件数(件)	8	11	6	9	15	9	11	13	8	11	10	111
	助成金額(千円)	1,321	1,833	1,126	1,580	2,251	1,616	1,974	1,917	1,208	1,916	1,654	18,396
耐震改修工事	申請件数(件)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	助成金額(千円)	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500
解体工事	申請件数(件)	11	18	10	7	9	15	6	14	6	6	12	114
	助成金額(千円)	1,521	2,674	1,605	1,279	1,528	2,473	1,100	2,522	1,140	1,057	2,240	19,139
合計	申請件数(件)	19	30	16	16	24	24	17	27	14	17	22	226
	助成金額(千円)	2,842	5,007	2,731	2,859	3,779	4,089	3,074	4,439	2,348	2,973	3,894	38,035

資料：建設課

(3) 栗山町住宅用新エネルギーシステム設置費補助金

環境に配慮したエネルギーの利活用普及を図り、脱炭素化に向けた環境負荷の少ないまちづくりを進めていくため、「住宅用太陽光発電システム」「定置用蓄電池システム（常時、太陽光発電システムと接続するもの）」を設置する方に対し、費用の一部を助成するものです。

※補助金額：最大 31 万円（太陽光発電システム 21 万円＋定置用蓄電池 10 万円）

表 栗山町住宅用太陽光発電システムの実績推移

項目	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
住宅用太陽光発電システム	4	1	2	4	4

資料：環境政策課

3-1-6 住宅団地の状況

栗山町においては、現在、町による住宅団地として「朝日 4 住宅団地」、「エコビレッジ湯地の丘」が分譲中あり、それぞれ町内での定住の受け皿としての役割を担っています。

表 栗山町による分譲中の住宅団地

名称	所在地	総区画数	備考
朝日 4 住宅団地 (第 4 期)	栗山町朝日 4 丁目	17 区画	栗山町のまちなかに位置し、生活利便性の高い環境を形成
朝日 4 住宅団地 (第 4 期追加分)	(同上)	2 区画	(同上)
エコビレッジ湯地の丘	栗山町字湯地	38 区画	環境づくりガイドラインにより、自然と調和した街並みを形成
中里住宅団地 (第 1 期)	栗山町字中里	20 区画	1 期から 4 期までを予定 (最終 72 区画)

資料：ブランド推進課

3-1-7 住宅の新設・除却の状況

栗山町における新築住宅や除却の戸数は以下のようになっています。

新築件数については、年次によりばらつきがあるものの、近年は年間 20 戸前後で安定推移しています。また、除却戸数についても同様に年間 20 戸前後で推移しています。

表 新築住宅・除却住宅の推移

区分		平成 25年度	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	令和 3年度	令和 4年度
新築 住宅	木造	24	23	27	22	17	20	19	21	24	19
	非木造	2	1	0	1	0	0	0	1	2	1
	合計	26	24	27	23	17	20	19	22	26	20
除却		-	-	-	-	-	-	21	16	18	19

共同住宅・長屋・寄宿舎を除く

資料：建設課

3-1-8 住宅セーフティネット制度に関する登録住宅

住宅セーフティネット法の改正により、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度が運用されており、栗山町においても町内の民間賃貸住宅 42 戸が登録されています（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数）。

3-2 公営住宅等の現状

3-2-1 管理の状況

栗山町の公営住宅等の管理状況をみると、令和5年度末現在で82棟695戸となっており、全てが町有の公営住宅となっています。

表 団地別概要

区分	管理	地区	団地名	管理棟数(棟)	管理戸数(戸)	建設年度	構造別(戸)				間取り別(戸)						老朽化状況(戸)			
							木造	簡平	準耐	耐火	1DK	1LDK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	耐用年限未経過	耐用年限1/2経過	耐用年限経過	
公営住宅	町有	栗山	松風	2	24	H2.3				24					24		24			
			松栄	13	114	H20-25	66		48			12		83		19	106	8		
			どうえい	2	16	H26	16					4		12			16			
			中里	19	144	S48-55		56		88			12		132			88	56	
			ポプラ	7	34	S33-35		34					34							34
			ポプラ母子	2	12	S33		12			12									12
			どうえい湯地	2	8	S57		8							8					8
			ふじ	8	164	H4-10,18				164					40		124	164		
			中央	6	34	R2-4	34					12		22			34			
		角田	角田	6	21	H15	21					15		6				21		
			曙	9	72	H27-31	56		16			18		50		4	72			
		継立	継立	4	44	S56 H13	10			34		10		6	16	12	18	26		
			継立西	2	8	R5	8					4		4			8			
		合計				82	695	-	211	110	64	310	12	75	46	223	180	159	442	143

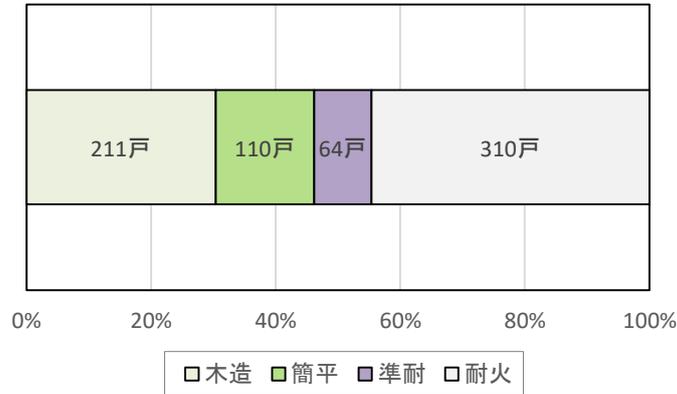
※令和5年度末現在

資料：建設課

(1) 構造種類別の状況

住宅の構造別の戸数では、木造の住宅が 211 戸（30.4%）、簡易耐火構造平屋建（簡平）の住宅が 110 戸（15.8%）、準耐火構造（簡 2）の住宅が 64 戸（9.2%）、耐火構造の住宅が 310 戸（44.6%）となっています。

図 構造種類別（戸数）

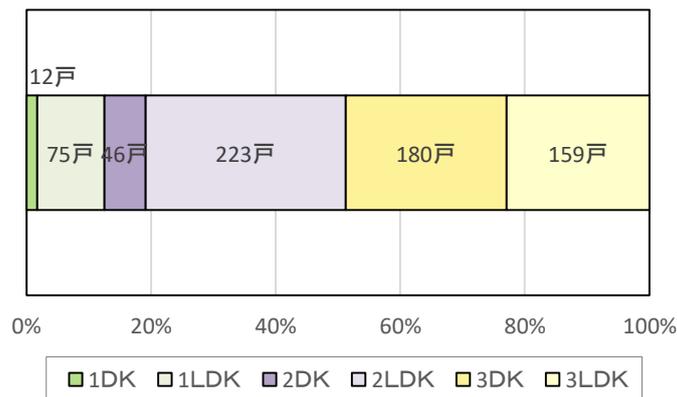


資料：建設課

(2) 住宅タイプ別の状況

住宅のタイプ別の戸数では、1DK が 12 戸（1.7%）、1LDK が 75 戸（10.8%）、2DK が 46 戸（6.6%）、2LDK が 223 戸（32.1%）、3DK が 180 戸（25.9%）、3LDK が 159 戸（22.9%）となっており、様々なタイプの住戸が供給されています。

図 住宅タイプ別（戸数）

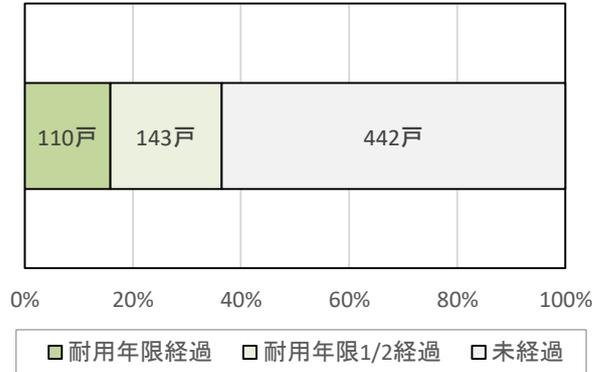


資料：建設課

(3) 老朽化の状況

令和5年度末現在、耐用年限を経過している住宅の戸数は110戸（15.8%）、耐用年限は経過していないものの耐用年限の1/2以上を経過している住宅は143戸（20.6%）となっています。

図 耐用年限の状況（戸数）



資料：建設課

3-2-2 空き家の状況

令和6年1月末時点の各団地における空き家の状況をみると、政策空家を除く空き家率は、全体では8.0%となっており、9割以上の住戸が入居している状況です。比較的空き家率の高い団地としては、「どうえい湯地団地（25.0%）」、「継立団地（19.6%）」などが挙げられます。

なお、「旧中央団地」と「ポプラ母子団地」においては全戸を政策空家としています。

※政策空家：建替や解体を予定しており入居を停止している住戸

表 空き家の状況

管理	区分	地区	団地名	管理棟数(棟)	管理戸数(戸)	建設年度	空き家戸数(戸)			備考	
							合計	一般	政策		空き家率(政策除く)
公営住宅	町有	栗山	旧中央	8	40	S46.47	40	0	40	-	R5除却予定
			松風	2	24	H2.3	1	1	0	4.2%	
			松栄	13	114	H20-25	3	3	0	2.6%	
			どうえい	2	16	H26	1	1	0	6.3%	
			中里	19	144	S48-55	28	0	28	0.0%	
			ポプラ	7	34	S33-35	32	0	32	-	
			ポプラ母子	2	12	S33	12	0	12	-	
			どうえい湯地	2	8	S57	2	2	0	25.0%	
			ふじ	8	164	H4-10,18	12	12	0	7.3%	
			中央	6	34	R2-4	0	0	0	0.0%	
		角田	角田	6	21	H15	1	1	0	4.8%	
			曙	9	72	H27-31	4	4	0	5.6%	
		継立	継立	10	64	S45.56 H13	23	10	13	19.6%	R6にS45の6棟20戸除却予定
合計				94	747	-	159	34	125	5.5%	

※令和6年1月末日現在 継立西団地は含まず

資料：建設課

第4章 上位・関連計画のまとめ

4-1 上位計画

4-1-1 住生活基本計画（全国計画）

区分	概要
策定年次	令和3年3月
期間	令和3年度から令和12年度
目的・位置づけ等	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
視点と目標	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「社会環境の変化」からの視点 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ■ 「居住者・コミュニティ」からの視点 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ■ 「住宅ストック・産業」からの視点 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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

4-1-2 北海道住生活基本計画

区分	概要
策定年次	令和4年3月
期間	令和3年度から令和12年度
目的・位置づけ等	住生活基本法第17条第1項に基づく都道府県計画として、住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組を定めるものであり、本道における住宅政策の指針となるもの
理想像	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
視点と目標	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「居住者」からの視点 <ul style="list-style-type: none"> ・ 目標1 安定した暮らしにつながる住まいの確保 ・ 目標2 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現 ・ 目標3 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

	<ul style="list-style-type: none"> ■「防災・まちづくり」からの視点 ・目標4 安全安心で災害に強い住生活の実現 ・目標5 持続可能でにぎわいのある住環境の形成 ・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 ■「住宅ストック・事業者」からの視点 ・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ストックの形成・循環 ・目標8 地域の活性化につながる空き家の解消 ・目標9 活力ある住生活関連産業の振興
--	--

4-1-3 栗山町第7次総合計画

区分	概要
策定年次	令和5年4月
期間	令和5年度から令和12年度
目的・位置づけ等	栗山町の行政活動の全分野における最上位計画
将来像・重点プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> ■まちづくりの合言葉・まちの将来像 ふるさととは栗山です。 ～みんなが元気なまち～ ■4つの重点プロジェクト 1. 「子どもたち」が元気なまち-若者定住対策・教育環境整備 2. 「ひと」が元気なまち-健康寿命延伸・連帯協働 3. 「地域」が元気なまち-自然環境保全・都市基盤整備 4. 「産業」が元気なまち-産業振興対策
関連する内容	<ul style="list-style-type: none"> ■住宅・住環境 ○計画的な宅地・住宅の整備 ・(充実) 住宅団地の造成を実施します～中里住宅団地第一期の造成、中央住宅団地の造成、住宅団地の販売促進 ○住まいの環境づくり ・若者、子育て世代が定住しやすい環境を整備します～若者、子育て世代の移住者を対象とした新築・中古住宅取得費用助成制度、中古住宅リフォーム費用助成制度の実施 ・(充実) 公営住宅等の整備・改修を実施します～公営住宅の建替え(中央団地、継立団地、中里団地)、公営住宅の改修、公営住宅等長寿命化計画の見直し ・生活環境の保全と防犯のため、空き家対策に取り組みます～空き家の実態把握、空き家の発生抑制、適切な維持管理、特定空き家等の解決に向けた取組の実施 ・住宅の居住性や住環境の向上を図ります～人にやさしい住宅助成事業(パ

	<p>リアフリー改修工事・解体工事・耐震改修工事)、栗山町住生活基本計画の見直し</p> <p>■そのほかの関連事項</p> <p>○地球温暖化対策の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(充実) 再生可能エネルギーによる温室効果ガスの排出抑制など地球温暖化対策を推進します <p>○観光交流の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(充実) 栗山町への移住・定住を促進します <p>○道路環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町道の道路環境の維持・向上を図ります <p>○公共下水道の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した下水道施設を計画的に更新します ・個別排水処理施設整備事業を推進します <p>○市街地形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(充実) 将来を見据えた市街地整備を検討・推進します <p>○景観づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観資源の保全・活用を図ります <p>○公園・緑地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園施設の計画的な修繕・更新を実施します
--	---

4-1-4 栗山町まち・ひと・しごと創生総合戦略

区分	概要
策定年次	令和5年3月（改訂）
期間	平成27年度から令和5年度
目的・位置づけ等	国における「まち・ひと・しごと創生法（平成26年度）」を受けた、市町村における中・長期的な視点での戦略構築のための計画
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 栗山の潜在力を活かし、産業と雇用の場をつくる 2. 栗山の魅力を活かし、人を呼び込む・呼び戻す 3. 安心して子育てができる環境をつくる 4. 住み続けたいと思える生活環境を整える
関連する内容	<p>■基本目標2：栗山の魅力を活かし、人を呼び込む・呼び戻す</p> <ul style="list-style-type: none"> ○観光・交流産業の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・新町地区の再開発整備事業の推進 ○若者世代などの移住・定住促進 <ul style="list-style-type: none"> ・短期移住体験、都市圏での情報発信 ・子育て世代移住者等に対する住宅取得助成等の支援 <p>■基本目標4：住み続けたいと思える生活環境を整える</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存ストックのマネジメント強化 <ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の整備改善 ・老朽危険家屋の除去推進

4-1-5 栗山町人口ビジョン

区分	概要
策定年次	令和3年3月（改訂）
期間	令和42年まで
目的・位置づけ等	まち・ひと・しごと創生の実現に向けて、人口減少対策などの具体的な施策を示す栗山町総合戦略の基礎となるもの
人口の将来展望	<p>施策効果によって、総人口は令和22年（2040年）において9,096人となり、社人研推計より1,507人の増加、本町独自推計より1,437人の増加が見込まれる。</p> <p>また、令和42年（2060年）においては7,438人となり、社人研推計より2,997人の増加、本町独自推計より2,838人の増加が見込まれる。</p>

4-2 関連計画

4-2-1 栗山町公営住宅等長寿命化計画

区分	概要
策定年次	令和2年3月
期間	令和2年度から令和11年度
目的・位置づけ等	公営住宅等の安全で快適な住戸の形成に向けた改善や建替などの活用手法を定めるなど、長期的な維持管理を推進するための計画
整備予定団地	■建替を行う団地 ○中央団地（簡平）：R2～R4 ○中里団地（簡平・耐火）：R6～R11 ○どうえい湯地（簡平）：他の団地への移転集約 ○継立団地（簡平）：R5 ■長寿命化型改善を行う団地 ○ふじ団地（耐火）：R5～R7

4-2-2 栗山町空家等対策計画

区分	概要
策定年次	令和4年3月見直し
期間	令和4年度から令和8年度
目的・位置づけ等	町内の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的とする
基本目標	基本目標：総合的な空家等対策による安全安心な環境づくり
基本方針	基本方針1：空家等（特定空家等）発生の抑制 基本方針2：空家等の流通・活用の促進 基本方針3：特定空家等への対応 基本方針4：空家等対策に係る実施体制の整備

4-2-3 栗山町都市計画マスタープラン

区分	概要
策定年次	平成 26 年度
期間	令和 26 年度まで
目的・位置づけ等	市町村の都市計画に関する基本的な方針について、市町村が独自に創意工夫のもとに住民の意見を反映させて定めた計画
基本目標	基本目標1：安全・安心で快適に住み続けられるまち 基本目標2：豊かな自然環境と調和し景観に配慮した活気のあるまち 基本目標3：主権者である町民の参加による自律した個性豊かなまち
住環境の方針	<p>■住宅・住宅地の環境向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の高齢社会の進展を見据えながら、子供から高齢者など町民の誰もが住み慣れた地域安全・安心・快適に暮らすことができるよう、住宅・住宅地における住環境の向上を図る。 <p>○基本方針～質の高い住宅・住宅地づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化などの高齢社会を見据えた対応、多様化する住宅需要や気候風土への対応、市街地形成等の地域特性への対応など、質の高い住宅・住宅地づくりを進める。 <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全・安心に住み続けることができる住環境づくり ・多様化する住宅需要に対応した住宅の安定供給 ・栗山町の特性を考慮した住宅・住宅地づくり

4-2-4 栗山町立地適正化計画

区分	概要
策定年次	令和 5 年 4 月
期間	令和 26 年度まで
目的・位置づけ等	栗山町の実情にあったコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりのあり方、実現に向けた取組を定めた計画
将来都市像	大地の恵みと人々の営みが織りなす、ほのぼの栗山 ～ともに築く「にぎわいと安らぎ」のあるコンパクトな都市～
拠点・居住ゾーン等の位置づけ	<p>■拠点～にぎわいが持続する中心拠点の形成</p> <p>○中心拠点：本町の各種生活利便サービスの中核をなすエリアで、将来も中核的な役割を果たすため都市機能の集積・維持と賑わいづくりを進める</p> <p>■居住ゾーン～安らぎと安心を備えた、居住ゾーンの形成</p> <p>○利便性が持続する居住ゾーン：栗山市街地において一定の居住密度を確保することにより、生活利便サービスと公共交通サービス、徒歩等による快適な移動環境の維持を図る</p> <p>○ゆとり居住ゾーン：人口密度は低いながらも、交通ネットワークや周辺の</p>

	<p>自然環境を生かし居住環境の維持を図る</p> <p>■ネットワーク～高齢になってもお出かけしやすい、バス等の移動ネットワークの形成・維持</p> <p>○主要な公共交通ネットワーク：子どもからお年寄りまで、買い物、通院、通勤・通学等お出かけ・移動の中心的な公共交通のネットワークを形成・維持する</p> <p>○市街地回遊軸：『健幸まちづくり』の取組と連動し、徒歩や自転車による歩いて暮らせる移動ネットワークと、コミュニティバス等を組み合わせた、市街地内の回遊ネットワークを形成する</p> <p>■その他</p> <p>○持続可能な開発エリア：働く場や交流の場を整備することで、周辺の居住ゾーンへの定住を促す</p>
--	--

4-2-5 栗山町景観計画

区分	概要
策定年次	平成 25 年 7 月
目的・位置づけ等	景観法に基づく計画であり、栗山町において景観に配慮したまちづくりを進めるための指針となるもの
基本理念	人と自然にやさしいふるさとの景観づくり
基本目標	<p>基本目標1：ふるさと栗山を感じる美しい自然景観をまもる</p> <p>基本目標2：栗山ブランドの礎となる豊かな農村景観をととのえる</p> <p>基本目標3：ふれあいを育む魅力的なまちなみ景観をつくる</p> <p>基本目標4：町民が主役となって未来（あす）の景観をはぐくむ</p>
住宅地の景観に関する事項	<p>○うるおいのある住宅地の景観をつくる</p> <p>・低層住宅の多い栗山町では、住宅地における庭づくりが各家庭において積極的に行われている。住宅地周辺の環境美化や周辺環境と調和した庭づくりを促進し、緑豊かで潤いのある美しい住宅地景観の形成に努める</p>

4-2-6 栗山町公共施設等総合管理計画

区分	概要
策定年次	令和3年9月（改訂）
計画期間	平成28年度から令和17年度
目的・位置づけ等	栗山町が保有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に向け長期的視点に基づいた基本的な方針を定めるもの
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設（建築物）の管理に関する基本目標 ～人口減少を踏まえ、総床面積の縮減目標20年間で、20%削減 インフラ系施設の管理に関する基本目標 ～予防保全的な対応に転換し、ライフサイクルコストの縮減を図る
公営住宅等に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅等長寿命化計画などの個別計画に基づき、老朽化している団地を計画的に建替、改善、用途廃止を実施 個別計画に基づき、適正な維持管理を図る

4-2-7 栗山町地球温暖化対策実行計画 区域施策編

区分	概要
策定年次	令和5年7月
計画期間	令和5年度から令和12年度
目的・位置づけ等	脱炭素社会の実現に向け、町民、事業者、行政が一体となって総合的・効果的に地球温暖化対策を推進していくことを目的とする
脱炭素社会の実現方法	2050年の脱炭素社会の実現方法 <ul style="list-style-type: none"> 省エネルギーによる削減 エネルギーの適切な転換による削減 森林吸収による削減
脱炭素社会のイメージ	2050年の脱炭素社会のイメージ～民生部門（家庭・業務） <ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーの活用とエコな住宅の導入が進んでいる まちなかの脱炭素化によってより快適な環境になっている
関連する施策の基本方針	住宅・建築物の省エネルギー性能向上の推進 <ul style="list-style-type: none"> 住宅の断熱性等の省エネルギー性能や気密性の向上などの省エネルギーリフォームを推進し、冷暖房の省エネルギー化（温室効果ガス削減）と、健康で快適な住まいの確保を推進する。 公共施設をはじめ、新築住宅・建築物のZEB化、ZEH化を推進する 省エネルギー機器やスマートメーターなどの普及に向けた支援（導入支援、相談窓口など）を行なう

4-2-8 第2期栗山町子ども・子育て支援事業計画

区分	概要
策定年次	令和2年3月
計画期間	令和2年度から令和6年度
目的・位置づけ等	次世代を担う子どもたちが健やかに育ち、子育て世代が安心して子どもを産み育てることができるような環境づくりのための計画
基本目標	基本目標1 子どもの様々な力を育み、健やかに育つ環境づくり 基本目標2 誰もが安心して出産・子育てができる環境づくり 基本目標3 地域で子どもを育てる環境づくり
子育て環境について	<p>■安心できる子育て環境づくり</p> <p>○若者から高齢者まで地域全体で子どもや子育て親子を見守り支える地域づくりを推進</p> <p>○栗山町子ども・子育て条例（仮称）を策定し、本計画の各施策が実効性のあるものにし、子どもの権利を保障</p> <p>○公園や道路が安全に利用できるよう点検し、必要な修繕・更新を実施</p>

4-2-9 第8期栗山町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画書

区分	概要
策定年次	令和3年3月
計画期間	令和3年度から令和5年度
目的・位置づけ等	高齢者に関する各種保健福祉事業や介護保険制度の円滑な実施に関する総合的な計画
将来像（ビジョン）	<p>①生きがいをもちながら、いきいきとした暮らしを続けることができる</p> <p>②すべての高齢者がいつまでも健幸に暮らすことができる</p> <p>③本人や家族が介護の必要な状態や認知症になっても、その人らしい暮らしを続けることができる</p>
関連する内容	<p>○あんしんなくらしと住まいの確保</p> <p>・養護老人ホーム入所：環境上の理由及び経済的理由等により、居宅での生活が困難な高齢者に対し、適切な入所措置を行う</p> <p>○人にやさしい住宅助成事業</p> <p>・安心して長く住み続けられるように、住宅のバリアフリー改修、耐震改修及び老朽住宅の解体により住環境の整備をする場合、その費用の一部を助成する</p>

第5章 住宅・住環境に関する意向調査

5-1 調査の概要

5-1-1 アンケートの目的や配布先

栗山町における定住推進や良好な住宅・住環境づくりに向け、アンケート調査を行いました。

実施にあたっては、今後の住宅づくりに向けた効果的な支援方向、住宅建築・供給等の担い手である関連事業者の意向、あわせて、栗山町らしい公営住宅整備に向けた留意事項等を把握していくことを目的に、以下を対象としました。

○「人にやさしい住宅助成事業（バリアフリー改修工事）」の利用者

→当該制度の改善点や今後の希望等を把握

○町内の関連事業者（住宅建築及び不動産）

→近年の新築・中古住宅の動向や事業者との連携可能性を把握

○昨年度に建替事業が完了した「中央団地」の居住者

→住み心地や栗山町が現在進めている取組の評価を把握

5-1-2 配布・回収

- ・配布：令和5年10月10日（火）郵送配布
- ・回収：令和5年10月23日（月）投函締切、郵送回収

区分	配布数	回収数	回収率	備考
①「人にやさしい住宅助成事業（バリアフリー改修工事）」利用者	111	54	48.6%	制度創設時からの全利用者を対象
②町内の関連事業者	16	8	50.0%	主な住宅建築及び不動産を対象
③中央団地の入居者	34	27	79.4%	全居住者を対象
合計	161	89	55.3%	

5-2 調査結果の概要

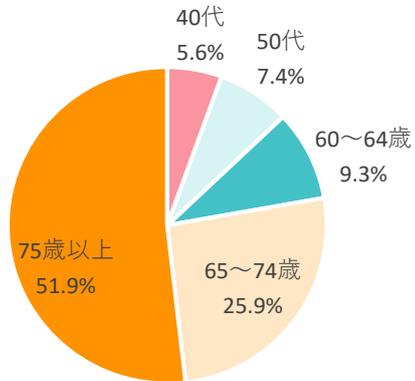
次ページより、概要をまとめます。

5-2-1 「人にやさしい住宅助成事業（バリアフリー改修工事）利用者」アンケート 結果概要

(1) 回答者の属性など

① 世帯主の年齢

バリアフリー改修を目的とした助成であることから、回答者の大半は高齢者となっています。

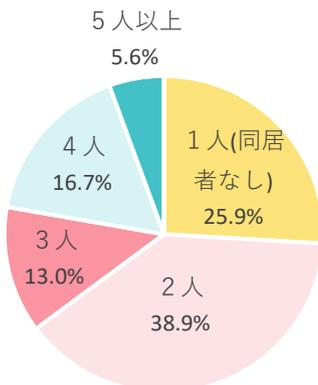


N=54

選択肢	回答数	割合
10代・20代	0	0.0%
30代	0	0.0%
40代	3	5.6%
50代	4	7.4%
60～64歳	5	9.3%
65～74歳	14	25.9%
75歳以上	28	51.9%
無回答	0	0.0%
合計	54	100.0%

② 家族の人数

家族の人数については、2人世帯が約4割と多くなっています。



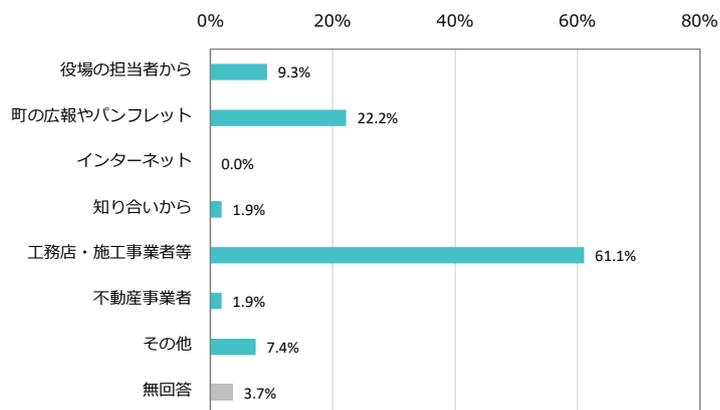
N=54

選択肢	回答数	割合
1人(同居者なし)	14	25.9%
2人	21	38.9%
3人	7	13.0%
4人	9	16.7%
5人以上	3	5.6%
無回答	0	0.0%
合計	54	100.0%

(2) 制度を知ったきっかけ

工務店・施工事業者等からの情報入手が6割以上と多くなっており、制度の普及・情報発信にあたっては工務店の役割が大きいものと考えられます。

一方、役場やインターネットからの情報入手は少ない状況です。



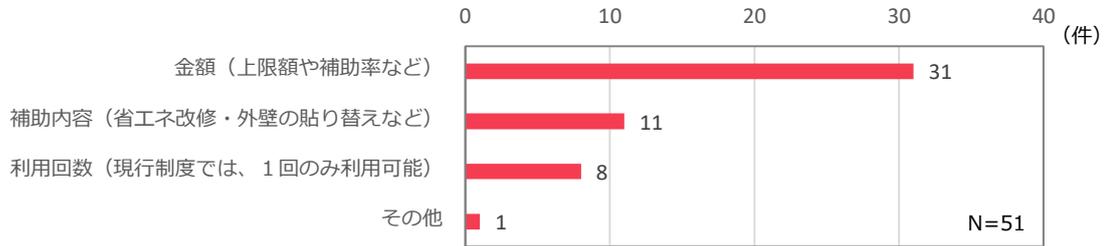
N=54

選択肢	回答数	選択率
役場の担当者から	5	9.3%
町の広報やパンフレット	12	22.2%
インターネット	0	0.0%
知り合いから	1	1.9%
工務店・施工事業者等	33	61.1%
不動産事業者	1	1.9%
その他	4	7.4%
無回答	2	3.7%
有効回答者数	54	-

※複数回答可のため、数値は選択率
数値の合計は100%とならない

(3) 制度に関して、充実が必要な事項（最も重要と思われる事項）

制度の充実に関して最も重要なこととして挙げられているのは、金額についてであり、半分以上の回答者が希望している状況です。



(4) 個別の改修事項等で、新設・充実が必要な事項（最も重要と思われる事項）

個別の改修項目等の新設・充実に関して、最も重要なこととして挙げられているのは、屋根・外壁の貼り替えや塗装です。

次いで、断熱性向上のための改修やエアコンの設置などとなっています。



※無回答を除く

(5) そのほか、自由意見など

次のような意見が寄せられています（意見の一部を抜粋）。

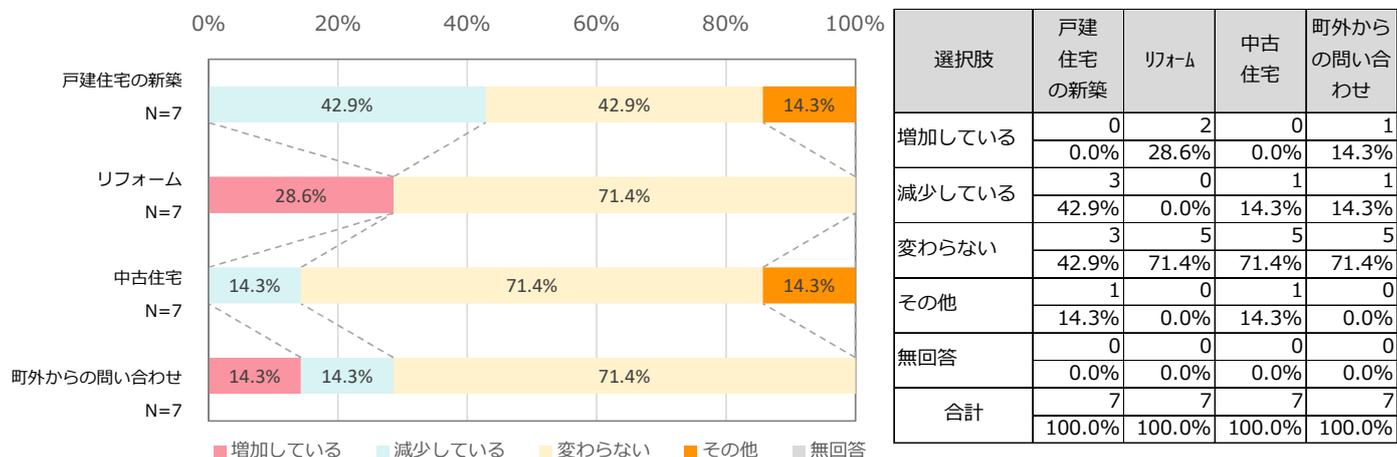
このような制度を知らない人が多い／短期移住者のための住宅が必要／
高齢者のみならず子育て世帯などを含めた広い意味でのバリアフリーの視点が重要／
暖房ほか設備機器交換の助成が必要／間取り含めたリフォーム補助／ほか

5-2-2 「町内の関連事業者（住宅建築）」アンケート 結果概要

(1) 近年多く寄せられる相談など

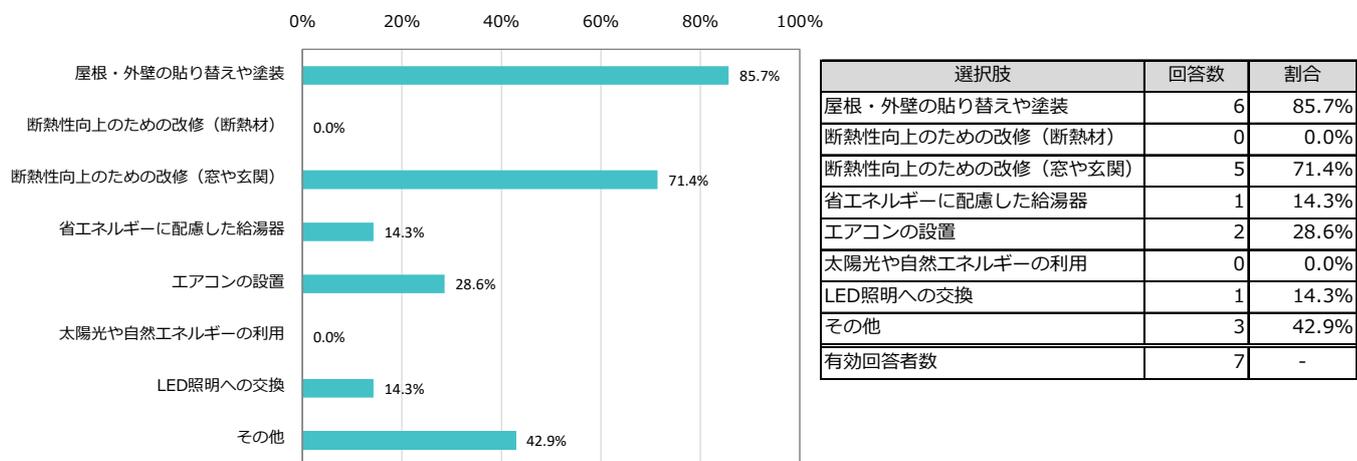
近年の相談等件数としては、変化が無いとの回答が多い傾向にあります。リフォームや町外からの問い合わせについては多くなっているとの回答もみられます。

一方で、戸建新築については、減少しているとの回答が4割以上となっています。



(2) 近年多くなっているリフォーム等について

屋根・壁の貼替や、窓や玄関の断熱などのリフォームが多い状況です。



※複数回答可のため、数値は選択率
数値の合計は100%とならない

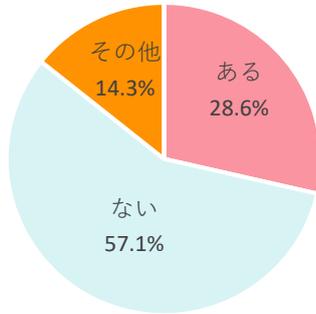
N=7

(3) ZEH（ゼッチ）への取組について

ZEH（ゼッチ）とは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称であり、現在、国が推進している断熱性の優れた省エネルギー住宅についての取組です。

① 施主側からのZEHの相談状況

施主からの相談があるとの回答は3割以下となっており、少ない状況です。

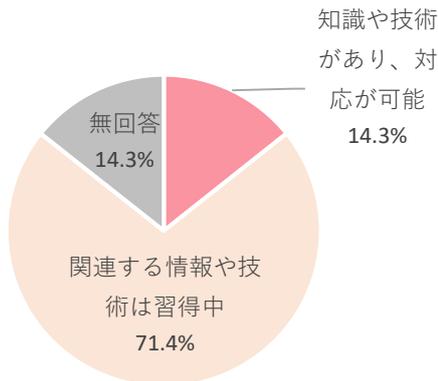


N=7

選択肢	回答数	割合
ある	2	28.6%
ない	4	57.1%
その他	1	14.3%
無回答	0	0.0%
合計	7	100.0%

② ZEHへの対応状況

既に対応が可能といった回答は、1件のみであり、十分に対応できていない状況といえます。



N=7

選択肢	回答数	割合
知識や技術があり、対応が可能	1	14.3%
関連する情報や技術は習得中	5	71.4%
その他	0	0.0%
無回答	1	14.3%
合計	7	100.0%

(4) そのほか、自由意見など

次のような意見が寄せられています（意見の一部を抜粋）。

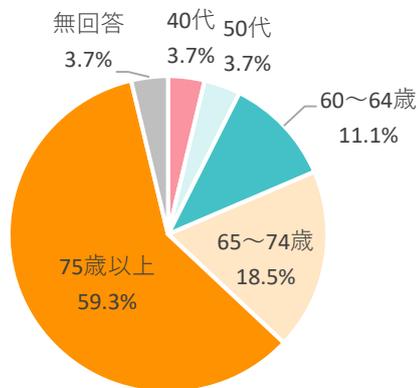
栗山町独自の補助制度は良い取組であると思う／価格高騰を考慮した増額が必要／解体助成は借家も対象に／事業者と福祉の連携、若年者の意向を聞く場が必要／ほか

5-2-3 「中央団地の入居者」アンケート 結果概要

(1) 回答者の属性など

① 世帯主の年齢

約 8 割が 65 歳以上となっており、高齢者が多い状況です。

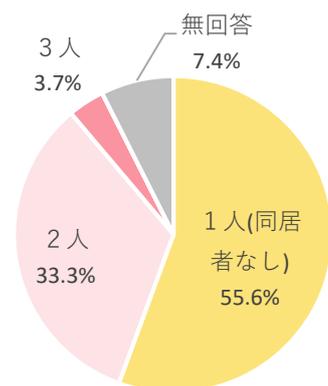


N=27

選択肢	回答数	割合
10代・20代	0	0.0%
30代	0	0.0%
40代	1	3.7%
50代	1	3.7%
60～64歳	3	11.1%
65～74歳	5	18.5%
75歳以上	16	59.3%
無回答	1	3.7%
合計	27	100.0%

② 家族の人数

家族の人数については、単身世帯が多く半数を超えています。

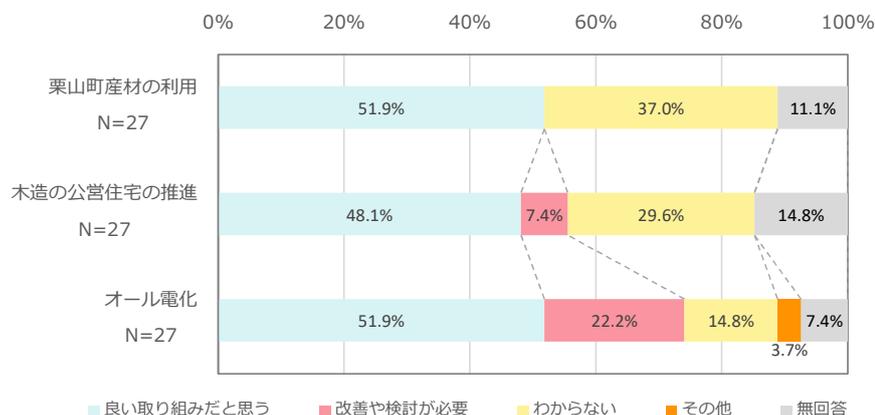


N=27

選択肢	回答数	割合
1人(同居者なし)	15	55.6%
2人	9	33.3%
3人	1	3.7%
4人	0	0.0%
5人以上	0	0.0%
無回答	2	7.4%
合計	27	100.0%

(2) 栗山町における公営住宅整備の取組についての評価

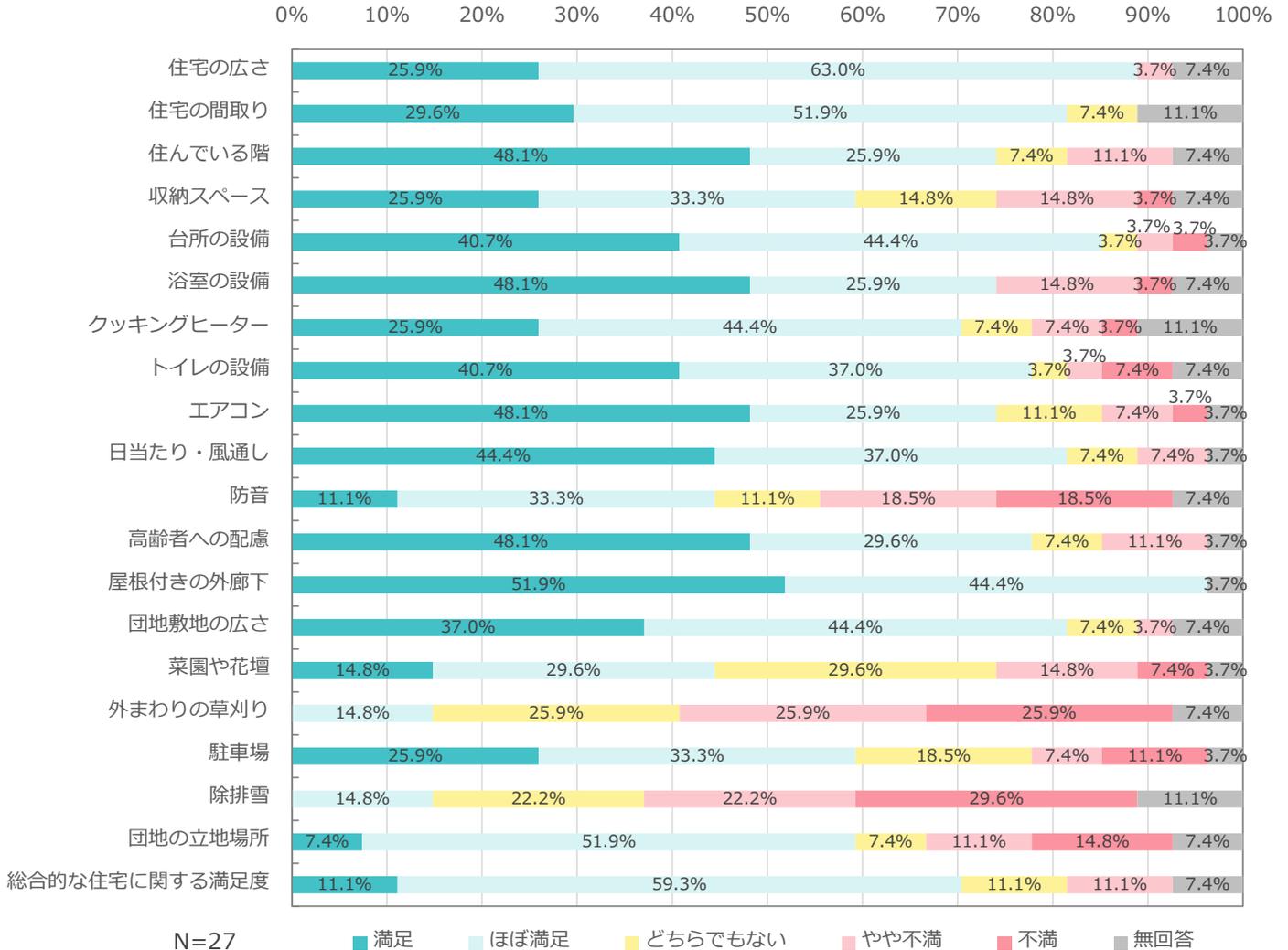
栗山町の公営住宅での取組として、栗山町産材の利用、木造公営住宅の推進、オール電化については、何れの評価も高い状況です。オール電化については改善や検討が必要といった意見も 2 割程度みられます。



選択肢	栗山町産材の利用	木造の公営住宅の推進	オール電化
良い取り組みだと思う	14	13	14
改善や検討が必要	0	2	6
わからない	10	8	4
その他	0	0	1
無回答	3	4	2
合計	27	27	27
	100.0%	100.0%	100.0%

(3) 住まいや周辺環境についての評価

満足度の状況を見ると、居住階・浴室設備・エアコン・高齢者仕様などについて、満足度が高い傾向にあります。一方で、防音・外構の草刈り・除排雪などについては、不満が多くみられます。



(4) そのほか、自由意見など

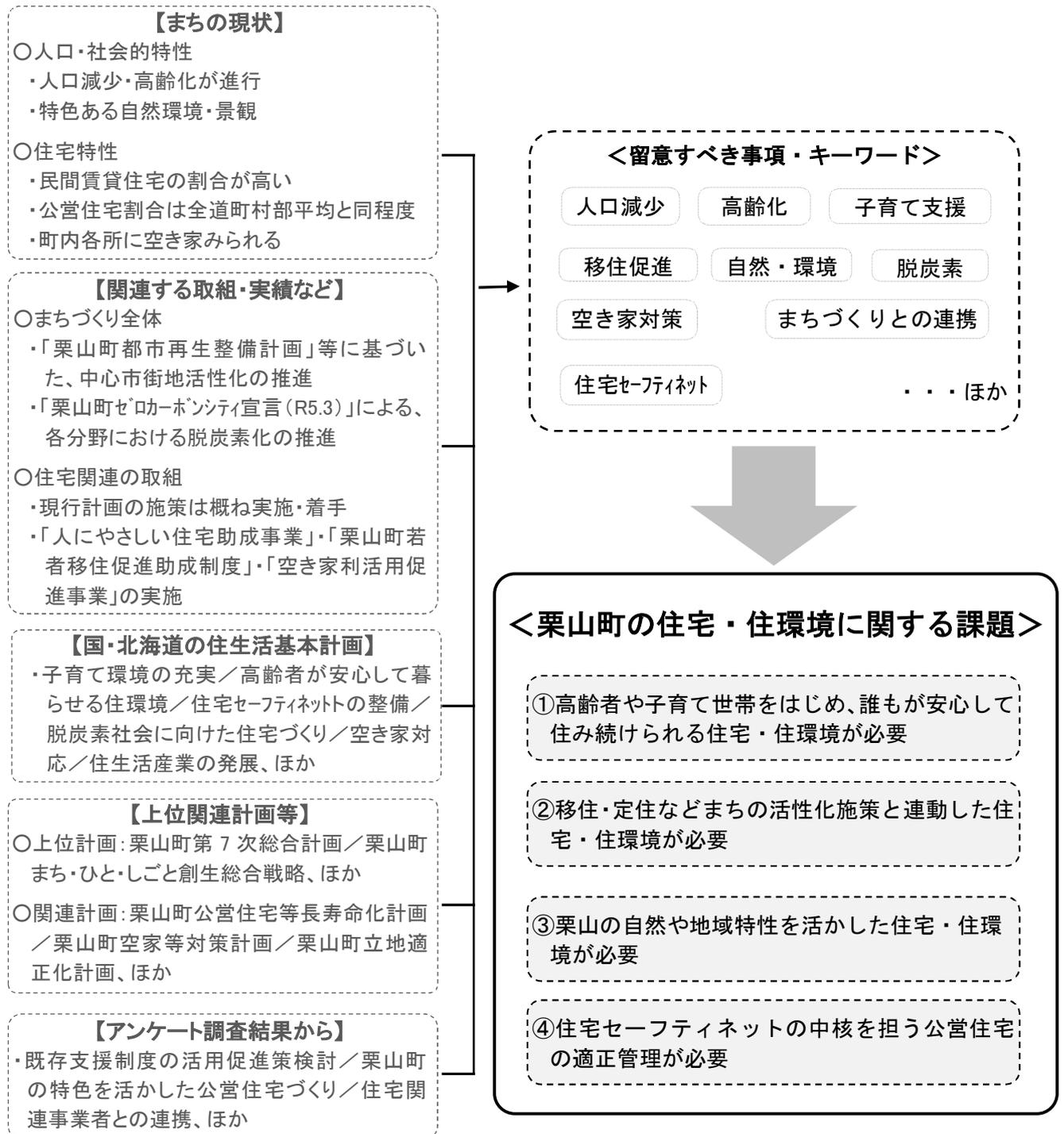
次のような意見が寄せられています（意見の一部を抜粋）。

美しい住宅である満足している／花壇に様々な花を植えたい／駐車場を広く／
高齢化のため除排雪が心配／他の住戸の音が聞こえる／ほか

第6章 栗山町の住宅・住環境に関する課題

6-1 課題の整理

前章までにおいて整理を行った、まちの現状や上位関連計画、また、アンケート調査結果などから計画策定において留意すべきキーワード等の抽出を行い、これらを踏まえ「栗山町における住宅・住環境に関する課題」の設定を行いました。



■課題①：高齢者や子育て世帯をはじめ、誰もが安心して住み続けられる住宅・住環境が必要

栗山町においては近年高齢化が進行しており、令和2年の国勢調査では65歳以上の高齢者人口は41.2%と、この10年間で約10パーセントほど増加している状況です。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計（令和5年12月22日発表）によると、今後とも高齢者人口割合は上昇を続け、約10年後の2030年には44.4%になるものと推計されています。

一方、14歳以下の年少人口においては、令和2年で9.6%と年々減少しており、上記同様、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2030年には7.9%になるものと推計されています。

このような中、栗山町においては、「栗山町第7次総合計画」において、「子どもたちが元気なまち」や「人が元気なまち」などを重点プロジェクトに掲げ、総合的な視点にて高齢化や子育て支援等に取り組むこととしています。また、「栗山町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、「安心して子育てができる環境をつくる」や「住み続けたいと思える生活環境を整える」などを基本目標に据え、増加する高齢者への対応とともに子育てに配慮した環境づくりの必要性を位置づけているところです。

また、栗山町では現在、住生活に関連する施策として、「人にやさしい住宅助成事業」によるバリアフリー改修、「栗山町若者移住促進助成制度」による子育て世帯への支援ほか、ハード・ソフトの双方における多様な支援策を継続的に実施しています。

これらの実績も十分に活かし、少子高齢化が進む中においても、高齢者や子育て世帯のみならず、誰もが安心して継続して生活できる住環境づくりを行っていくことが必要です。

■課題②：移住・定住などまちの活性化施策と連動した住宅・住環境が必要

栗山町の人口は経年的に減少しており、令和2年国勢調査では11,272人となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計（令和5年12月22日発表）によると、2030年では9,340人と1万人を下回る事となるなど、今後も人口減少は続くものと予想されています。

このような中、「栗山町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、基本目標の一つとして「栗山の魅力を活かし、人を呼び込む・呼び戻す」を掲げ、「観光・交流産業の活性化」や「若年世代などの移住・定住促進」といった施策展開を図るなど、交流・関係人口の拡大等に取り組んでいるところです。

また、「栗山町都市再生整備計画 - 中心市街地地区」に基づいた、中心市街地における公営住宅団地の建替整備を行うなど、人口減少が進む中においても持続的なまちづくりに向けた取組を行っています。さらに、近年、増加傾向にあり、国の住生活基本計画においても対応が求められている空き家に関しては、「栗山町空き家等対策計画」の策定のもと、「栗山町空き家バンク」や「空き家利活用促進事業」などを進めながら、その利活用に向けた施策を展開しているところです。

あわせて、移住・定住対策としては、市街地内における「朝日4住宅団地」ほか住宅団地の継続的な分譲とともに、「栗山町若者移住促進助成制度」の運用等を進めながら、町外からの移住・定住の促進を図っています。

これらの実績も十分に活かし、移住促進やまちなかの再生、空き家の有効活用など、多様な分野におけるまちづくり施策と一体となった良好な住環境づくりを行っていくことが必要です。

■課題③：栗山の自然や地域特性を活かした住宅・住環境が必要

栗山町は、山林や田畑が行政区域の6割以上を占めているなど、自然環境に恵まれたまちといえます。昭和60年に国蝶オオムラサキの生息が御大師山で確認され、その後御大師山一帯が環境庁の「ふるさといきものの里」に選定され、自然との共存に向けた活動が今日まで続いています。あわせて、平成13年から「ハサンベツ里山づくり20年計画」を進めながら、特徴的な自然資源や景観を活用した地域づくりが進められています。

また、栗山町ではこのような背景のもと、平成25年度に「栗山町景観計画」の策定や景観行政団体への移行等を行い、市街地も含めたまち全体を対象として、景観に配慮したまちづくりを継続的に行っています。

一方、自然や景観に関する住生活分野における具体的施策としては、「エコビレッジ湯地の丘」での行政・住民が一体となった環境共生への取組、また、景観の阻害要因といえる廃屋の除却に向けた「人にやさしい住宅助成事業（解体工事）」等が挙げられます。

また、このような自然や景観関連の取組にあわせて、令和5年3月の「北海道栗山町ゼロカーボンシティ宣言」のもと、住宅づくりにおける太陽光の利用への補助（栗山町住宅用新エネルギーシステム設置補助金）など、脱炭素社会の構築に向けても多様な側面からの施策展開を図っているところです。

これらの実績も十分に活かし、景観関連の既往施策やゼロカーボンシティ宣言も踏まえ、住生活分野における脱炭素の推進・栗山らしさの創出を行っていくことが必要です。

■課題④：住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅の適正管理が必要

栗山町においては、住宅に住む一般世帯に対する公営住宅世帯の割合が12.3%と、まちな定住の受け皿として一定の役割を担っている状況といえます。

このような中、公営住宅については、近年、曙団地・中央団地・継立西団地といった老朽化団地にて順次建替整備を行っている状況ですが、町内には未だ耐用年限を経過した住宅が残されていることから、「栗山町公営住宅等長寿命化計画」に基づき継続的な建替や長寿命化型改善等、良好な居住環境の形成を進めていくことが求められます。

あわせて、栗山町の公営住宅づくりにおいては、木造公営住宅やカラマツほか町産材の活用など独自の取組を行っており、これらについては居住者から一定の評価を受けている状況にあります。

これらの実績も十分に活かし、住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅における、建替や長寿命化等による良好な住宅ストック形成を行っていくことが必要です。

第7章 栗山町の住宅施策

7-1 基本理念・基本目標

前章にて整理した課題を踏まえ、以下に基本理念・基本目標の設定を行います。

現行計画においては、基本理念を「自然環境と調和し、安心と賑わいを支える住まいづくり」と設定して、住宅・住環境づくりを進めることとしています。

また、基本理念を実現するための基本目標として、次の3つを掲げています。

基本目標①：誰もが安心して暮らせる計画的な宅地・住宅の整備の推進

基本目標②：自然環境と調和した快適な地域の環境づくり

基本目標③：賑わいを支える移住・定住環境の整備

栗山町の住宅・住環境づくりにおいては、栗山町が誇る豊かな自然環境との調和が重要と考えられることから、基本理念については、現行計画の「自然環境と調和し、安心と賑わいを支える住まいづくり」を継承していくこととします。

また、栗山町における住宅・住環境づくりにおいては、今後とも、「誰もが安心して暮らせる環境」、「特色あるまちの自然との調和」、「まちづくりとの連携・にぎわい創出」が重要な視点と考えられることから、基本目標についても、前計画の趣旨を引き継いでいくこととします。

このような背景から、本計画の基本理念や基本目標については、以下のように設定することとします。

◆計画の基本理念◆

自然環境と調和し、安心と賑わいを支える住まいづくり

◆基本目標◆

I：ふるさと栗山で、みんなが元気に安心して暮らせる住宅・住環境づくり

⇒【栗山町の住宅・住環境に関する課題との関連】

- 高齢者や子育て世帯をはじめ、誰もが安心して住み続けられる住宅・住環境が必要
- 住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅の適正管理が必要

II：栗山の特色ある自然・景観と調和した魅力ある住宅・住環境づくり

⇒【栗山町の住宅・住環境に関する課題との関連】

- 栗山の自然や地域特性を活かした住宅・住環境が必要

III：栗山の賑わい・まちづくりと連動した住宅・住環境づくり

⇒【栗山町の住宅・住環境に関する課題との関連】

- 移住・定住などまちの活性化施策と連動した住宅・住環境が必要

7-2 施策の検討

■基本目標Ⅰ

ふるさと栗山で、みんなが元気に安心して暮らせる住宅・住環境づくり

高齢者も子どもたちも、みんなが元気でいつまでも「ふるさと栗山」で暮らし続けることができる住宅・住環境づくりを進めます。

(1) 高齢者等が安心して生活できる居住環境づくり

①公営住宅における取組の推進

・ユニバーサルデザインの導入、菜園の整備、高齢者の低層階への入居

②「人にやさしい住宅助成事業」の活用と要望等を踏まえた見直しの検討

・バリアフリー改修の支援継続、アンケート結果を踏まえた上限額増額等の見直しの検討

③介護保険事業の活用など福祉部門との連携

・介護保険事業による住宅改修など、高齢者の安全・安心な住まいづくり

④多様な媒体を活用した高齢者の安心居住のための情報発信

・「人にやさしい住宅助成事業（バリアフリー改修工事）」の活用促進策の検討、栗山町ホームページやSNSを活用した情報発信

(2) 子育てを支援する居住環境づくり

①「若者移住促進事業」を活用した子育て世帯等の支援

・新築・中古住宅取得費用助成など、若者・子育て世帯の移住・定住促進支援の継続

②公営住宅における多様なタイプの住戸の管理・供給

・子育て世帯の居住にも配慮した、様々なタイプの住戸の管理・供給

(3) みんなが住みやすい居住環境づくり

①公営住宅等長寿命化計画に基づく建替・改善等の推進

・老朽化住宅の建替や、耐火住宅における長寿命化型改善

②職員住宅等の方向性の検討

・職員住宅や教員住宅の管理・整備方針の検討及び効果的利用の検討

③空き家の利活用促進及び適正管理の促進

・空き家利活用促進事業・空き家バンク制度等の継続や新たなプラットフォームづくり
・「栗山町空家対策計画」に基づく所有者へ適切な維持管理の促進

④地震に強い住宅づくりの推進

・「人にやさしい住宅助成事業（耐震改修）」を活用した耐震性の高い住まいづくり

⑤多様な媒体を活用した定住促進のための情報発信

・住宅支援に係る既存制度の活用促進策の検討、栗山町ホームページやSNSを活用した情報発信

■基本目標Ⅱ

栗山の特色ある自然・景観と調和した魅力ある住宅・住環境づくり

地域固有の自然・景観との調和とともにゼロカーボン推進にも配慮しながら、栗山らしい住宅・住環境づくりを進めます。

(1) 地域の自然環境との共生

- ①公営住宅整備における地域材の活用と省エネルギー性能の向上
 - ・カラマツ等地域産材の活用や、エネルギー効率の高い断熱性や気密性の高い住宅づくり
- ②住宅における太陽光など再生可能エネルギーの活用
 - ・「住宅用新エネルギーシステム設置費用補助金」の活用促進
- ③省エネ性能とともに快適性・居住性の高い住宅づくりの促進
 - ・「北方型住宅」に関する情報発信、地球温暖化の適応と緩和の視点を踏まえた施策展開の検討

(2) 栗山らしい潤いのある住環境づくり

- ①景観・環境に関連する既往計画等に基づく良好な住環境づくり
 - ・「栗山町景観計画」や「栗山町景観条例」等に基づく、住民との協働による良好な住環境づくり
- ②栗山町らしい景観・環境を活かした特色ある住環境の創出
 - ・「エコビレッジ湯地の丘」の分譲、地域固有の景観や環境を活かした住環境の創出検討
- ③まちの景観形成の視点からの廃屋の除却促進
 - ・「人にやさしい住宅助成事業（解体工事）」による廃屋の除却促進

■基本目標Ⅲ

栗山の賑わい・まちづくりと連動した住宅・住環境づくり

移住・定住・賑わい創出など、地域づくり・まちづくりの観点から住宅・住環境づくりを進めます。

(1) 地域活性化の視点での多様な分野との連携

- ①「栗山町立地適正化計画」に基づく市街地整備との連動
 - ・コンパクトシティの実現に向けた、中心拠点の形成や生活利便サービスなどが持続する居住ゾーンの形成等
- ②地域の活性化の視点による公営住宅の跡地利用の推進
 - ・中央団地跡地の分譲住宅地としての活用等、公営住宅跡地の効果的活用
- ③住宅づくりの担い手である地元工務店との連携
 - ・住宅関連助成制度活用にあたっての地元工務店との連携等

(2) 栗山町への移住の促進

- ①「若者移住促進事業」の活用による移住の促進・支援
 - ・若者の移住・定住のさらなる促進に向けた、新築住宅・中古住宅取得等への支援
- ②くりやま暮らし体験施設を活用した移住施策の推進
 - ・家具家電付き住宅でのくりやま暮らしによる移住促進

(3) 豊かな暮らしを支える住宅基盤等づくり

- ①住宅団地の分譲
 - ・「朝日4住宅団地」、「中里住宅団地」の分譲推進、今後の「中央団地跡地」の分譲
- ②道路・公園・下水道ほか基盤の整備・更新
 - ・安全・快適かつ衛生的な定住環境を支える、道路など住宅基盤の整備・更新

■「栗山町住生活基本計画」の施策体系

基本理念	基本目標や施策など
自然環境と調和し、安心と賑わいを支える住まいづくり	⇒ 【基本目標Ⅰ】ふるさと栗山で、みんなが元気に安心して暮らせる住宅・住環境づくり
	<p>(1) 高齢者等が安心して生活できる居住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①公営住宅における取組の推進 ②「人にやさしい住宅助成事業」の活用と、要望等を踏まえた見直しの検討 ③介護保険事業の活用など福祉部門との連携 ④多様な媒体を活用した高齢者の安心居住のための情報発信
	<p>(2) 子育てを支援する居住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①「若者移住促進事業」を活用した子育て世帯等の支援 ②公営住宅における多様なタイプの住戸の管理・供給
	<p>(3) みんなが住みやすい居住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①公営住宅等長寿命化計画に基づく建替・改善等の推進 ②職員住宅等の方向性の検討 ③空き家の利活用促進及び適正管理の促進 ④地震に強い住宅づくりの推進 ⑤多様な媒体を活用した定住促進のための情報発信
	⇒ 【基本目標Ⅱ】栗山の特色ある自然・景観と調和した魅力ある住宅・住環境づくり
	<p>(1) 地域の自然環境との共生</p> <ul style="list-style-type: none"> ①公営住宅整備における地域材の活用と省エネルギー性能の向上 ②住宅における太陽光など再生可能エネルギーの活用 ③省エネ性能とともに快適性・居住性の高い住宅づくりの促進
	<p>(2) 栗山らしい潤いのある住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①景観・環境に関連する既往計画等に基づく良好な住環境づくり ②栗山町らしい景観・環境を活かした特色ある住環境の創出 ③まちの景観形成の視点からの廃屋の除却促進
	⇒ 【基本目標Ⅲ】栗山の賑わい・まちづくりと連動した住宅・住環境づくり
	<p>(1) 地域活性化の視点での多様な分野との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ①「栗山町立地適正化計画」に基づく市街地整備との連動 ②地域の活性化の視点による公営住宅の跡地利用の推進 ③住宅づくりの担い手である地元工務店との連携
	<p>(2) 栗山町への移住の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ①「若者移住促進事業」の活用による移住の促進・支援 ②くりやま暮らし体験施設を活用した移住施策の推進
	<p>(3) 豊かな暮らしを支える住宅基盤等づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①住宅団地の分譲 ②道路・公園・下水道ほか基盤の整備・更新

7-3 将来フレームの検討

以下に、「栗山町第7次総合計画」における目標人口に基づき、将来世帯数フレームを試算します。

(1) 総人口の想定

「栗山町第7次総合計画（令和4年度策定）」では、目標年次（令和12年）における目標人口を10,200人としています。この位置づけを踏まえ、本計画の目標人口も同様として以下に試算します。

■令和15年の栗山町の総人口：10,200人

(2) 目標年次（令和15年）における一般世帯人員

栗山町の「総人口」に対する「一般世帯人員」の現況割合（R2 国勢調査）から、令和15年の一般世帯人員は、9,690人と想定されます。

- ・ R2 の一般世帯人員／総人口＝10,734／11,272＝0.95
- ・ R15 の一般世帯人員＝R15 総人口×0.95＝10,200×0.95＝9,690

(3) 目標年次（令和15年）における主世帯数

国立社会保障・人口問題研究所（2019年推計）によると、北海道の「一般世帯における平均世帯人員」は、令和12年で1.97、令和17年で1.95と推計されていることから、以下の計算より、本計画の目標年次である令和15年では1.96程度と想定されます。

- ・ $1.97 (R12) - 1.95 (R17) = 0.02$ (0.02/5 年) × 3 年分 = 0.012
- ・ $1.97 - 0.012 = 1.958 \approx 1.96$

ここで、栗山町における一般世帯の一世帯当たり人員の現況値（R2）は2.18であり、北海道値に対する割合は1.07（ $2.18/2.04 = 1.0686 \approx 1.07$ ）となっています。

表 北海道と栗山町における一般世帯の一世帯当たり人員（R2 国勢調査）

区分	一般世帯		
	世帯数(世帯)	世帯員数(人)	一世帯当たり人員
北海道	2,469,063	5,032,739	2.04
栗山町	4,935	10,734	2.18

※一般世帯：総世帯から施設等の世帯を除いた世帯

これより、令和 15 年における栗山町の一般世帯の一世帯当たり人員は次のように想定されます。

・ R15 の北海道値×1.07=1.96×1.07=2.097≒2.1

これより、令和 15 年における栗山町の一般世帯数は次のように想定されます。

・ R15 の一般世帯人員=9,690/2.1=4,614≒4,610

ここで、栗山町における一般世帯数に対する主世帯の現況値 (R2) は、以下の表で示す様に、0.97 (4,811/4,935=0.974) となっています。

表 栗山町の一般世帯数と主世帯数 (R2 国勢調査)

区分	一般世帯(世帯)	主世帯(世帯)	主世帯/一般世帯
栗山町	4,935	4,811	0.97

※主世帯：持ち家・公営等の借家・民営の借家・給与住宅に住む世帯

これより、令和 15 年における栗山町の主世帯数は 4,470 世帯程度と想定されます。

・ R15 の主世帯数=一般世帯数×0.97=4,610×0.97=4,471.7≒4,470

■令和 15 年栗山町の主世帯数：4,470 世帯

(4) 目標年次 (令和 15 年) における住宅所有形態別世帯数

栗山町における住宅所有関係別世帯数 (R2 国勢調査) は、以下のとおりです。

表 栗山町の住宅所有形態別主世帯数 (R2 国勢調査)

区分	実数(世帯)	割合
主世帯	4,811	100.0%
持ち家	3,225	67.0%
公営等の借家	597	12.4%
民営の借家	796	16.5%
給与住宅	193	4.0%

今後 10 年程度は現状の所有形態割合に大きな変化はないものとする、将来の栗山町の住宅所有形態別世帯数は次のように想定されます。

表 栗山町の令和 15 年における住宅所有形態別世帯数の内訳

現況値(令和2年国勢調査)		令和15年(想定値)		
項目	割合	項目	実数	割合
主世帯	100%	主世帯	4,470	100.0%
持ち家	67%	持ち家	2,990	67%
公営等の借家	12%	公営等の借家	540	12%
民営の借家	17%	民営の借家	760	17%
給与住宅	4%	給与住宅	180	4%

第8章 施策の実現に向けて

8-1 実現に向けた連携

本計画の着実な計画の推進を図っていくため、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きます。

8-1-1 住民及び事業者等との連携

住宅施策は住民の生活と密接に関わっていることから、地域の要望を的確に捉えた施策の実施が必要です。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なります。

このようなことから、関連する住民ニーズについての継続的な把握に努めるとともに、住宅づくりに関する助成制度ほか関連情報を住民にわかりやすく伝達していきます。

また、地域振興の視点のもと、住民のみならず、町内の工務店や不動産事業者、建設関連団体、その他の産業関連団体や事業者ほか幅広い主体の参画・連携により、効果的な事業展開を行っていきます。

8-1-2 国・道ほか関係機関・関連団体等との連携

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、これらを十分に踏まえるとともに、各事業実施にあたっては、交付金や補助金の効果的活用に向けた連携・調整を行っていきます。

2) 北海道

北海道の住宅施策についてまとめている「北海道住生活基本計画」を踏まえるとともに、事業の実施にあたっては十分な連携・調整を図っていきます。

3) 関連団体

各種施策の推進に向け、関連団体等の協力・連携による効果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きます。

8-1-3 庁内関連部局との連携

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きます。

資 料 編

栗山町住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 本町における住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための指針となる住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するため、栗山町住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画の策定に必要な調査及び情報収集に関すること
- (2) 計画案の策定に関すること
- (3) その他計画の策定に必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員10名以内をもって組織する。

- 2 委員会に委員長を置き、副町長をもって充てる。
- 3 委員会は、別表に掲げる構成員で組織する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 5 委員長に事故があるとき又は欠けたときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から計画の策定が完了した日までとする。

(会議)

第5条 委員会は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 委員長は、会議の議長となる。
- 3 委員長は、必要と認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求め、その意見又は提案を聴くことができる。

(事務局)

第6条 委員会の事務を処理するため、建設課に事務局を置く。

(委任)

第7条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が委員会に諮って別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この訓令は、令和5年11月1日から施行する。

(この訓令の失効)

- 2 この訓令は、令和6年3月31日限り、その効力を失う。

別表（第3条関係）

委 員
総務課長
経営企画課長
住民保健課長
福祉課長
若者定住推進課長
税務課長
環境政策課長
産業振興課長
ブランド推進課長

栗山町住生活基本計画策定委員会 開催経緯

区分	開催日	議事
第1回	令和5年11月14日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ・計画策定の趣旨やスケジュール等について ・「栗山町住生活基本計画（検討素案）」について
第2回	令和6年1月30日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ・「栗山町住生活基本計画（最終案）」について

関連委員会等 開催経緯

区分	開催日	議事
景観審議会	令和5年7月4日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ・栗山町住生活基本計画の見直しについて
空家等対策協議会	令和5年12月15日（金）	<ul style="list-style-type: none"> ・栗山町住生活基本計画の見直しについて

編集・発行 栗山町建設課
〒069-1512
栗山町松風3丁目252番地
TEL : 0123-73-7513 (直通)