

議案第 43 号

栗山町住生活基本計画について

栗山町住生活基本計画を別冊のとおり策定したいので、栗山町議会基本条例第 8 条第 3 号の規定により本議会の議決を求める。

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～



平成 27 年3月



くりやまちょう
栗山町
- Kuriyama Town -

栗山町住生活基本計画

— 目 次 —

1. 計画の目的	1
1－1. 計画の背景と目的	1
1－2. 策定方法	1
1－3. 計画期間	2
1－4. 計画の位置づけ	2
1－5. 策定体制	4
2. 栗山町の人口世帯の動向	5
2－1. 人口・世帯数の動向	5
2－2. 国の人口推計	15
3. 栗山町の住宅の動向	16
3－1. 住宅の概要	16
3－2. 居住施設の概要	21
4. 栗山町の公営住宅の現状	22
4－1. 公営住宅の概要	22
4－2. 公営住宅の入居者の概要	26
5. 関連計画	29
5－1. 国、道の関連法・計画	29
5－2. 町の上位計画、個別計画	31

6. 住宅施策に関わる町民意向 37

6－1. 町民意向	37
調査票	81

7. 住宅施策の課題 89

7－1. 人口減少・少子高齢化への対応	89
7－2. 良質な住環境の形成	89
7－3. 地域の活性化に寄与する住環境の形成	90
7－4. 地域特性を活かした豊かな自然環境と共生する住環境の形成	90

8. 住宅施策の理念・基本目標と基本方針 91

8－1. 基本理念	91
8－2. 基本目標	92
8－3. 住宅施策の展開	93
8－4. 住宅供給量の見込み	98
8－5. 重点施策	101

9. 計画の実現に向けて 102

資 料 103

資料－1. 栗山町住生活基本計画策定委員会設置要綱	103
資料－2. 栗山町住生活基本計画策定委員会名簿	104
資料－3. 栗山町住生活基本計画住民委員会設置要綱	105
資料－4. 栗山町住生活基本計画住民委員会	106
資料－5. 策定経緯	107

1 計画の目的

1-1. 計画の背景と目的

栗山町では、総合計画に基づく住宅施策の推進と実現を目指し、平成 15 年度に策定した「栗山町住宅マスタープラン」に基づき、良好な住宅・住環境づくりを進めてきました。

この間、国の住宅施策においては、平成 18 年度に住生活基本法が施行され、住宅施策の目標が「量」から「質」の向上へと枠組みが大きく変化し、公営住宅等に関しては、平成 21 年度に国土交通省より「公営住宅等長寿命化策定指針」が示されるとともに、「公営住宅等ストック改善事業等の拡充」が図られています。

一方で、栗山町においては人口減少、少子高齢化が進行し、住宅施策を取り巻く環境や町民の住まいに対するニーズもますます多様化しています。

そのため、第 6 次栗山町総合計画の策定（平成 26 年度策定）にあわせて、栗山町における住宅施策を推進するために、住宅の質や住環境の向上はもとより、住宅の持つ「社会性」にも着目し、福祉施設やまちづくりなどの分野など総合的な施策・展開ができるように、計画期間が終了した現行の「栗山町住宅マスタープラン」の見直しを行い、住宅施策の推進方針を示す「栗山町住生活基本計画」を策定することを目的とします。

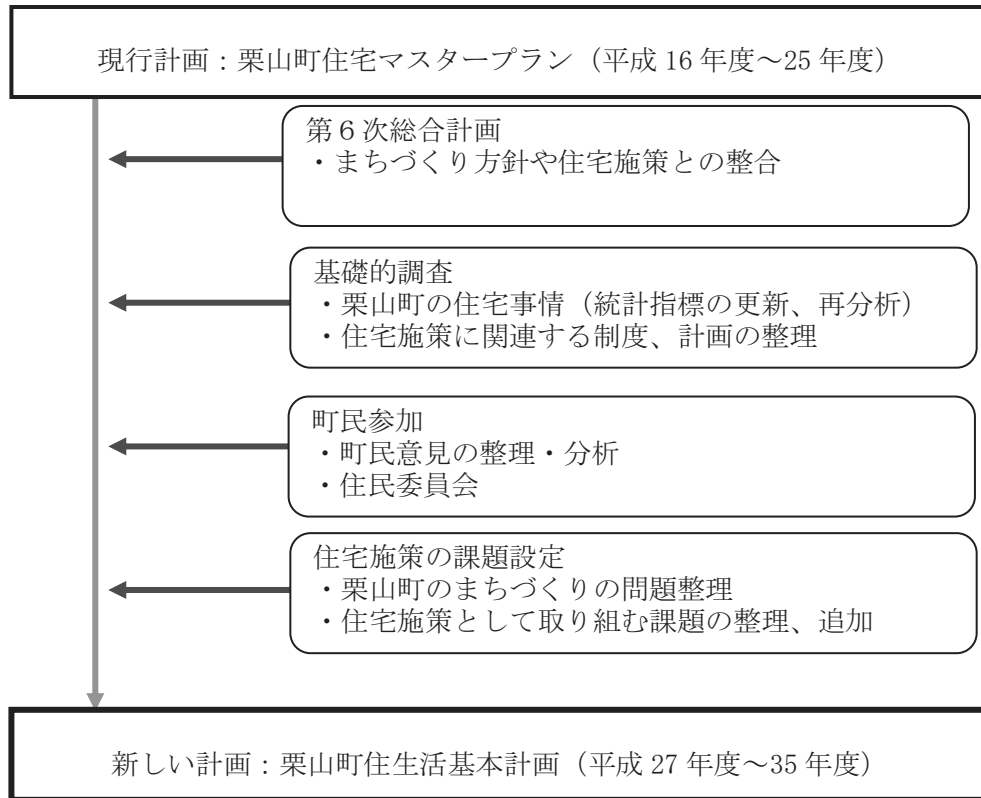
1-2. 策定方法

本計画の策定は、今後の社会経済情勢の変化や国、北海道の住宅政策の動向を踏まえ、第 6 次総合計画と整合性を図るとともに、町民アンケート調査等の結果も踏まえ、おおむね 10 年先を視野に入れた住宅施策の見直しを行い、住生活基本計画として策定します。

また、策定に当たっては、住生活基本法など関連法令や北海道住生活基本計画と整合を図るとともに、計画期間内において、社会情勢の変化や事業の進捗などに大きな変化があった場合は、必要に応じ計画の見直しを行うこととします。

1. 計画の目的

図 策定の流れ



1－3．計画期間

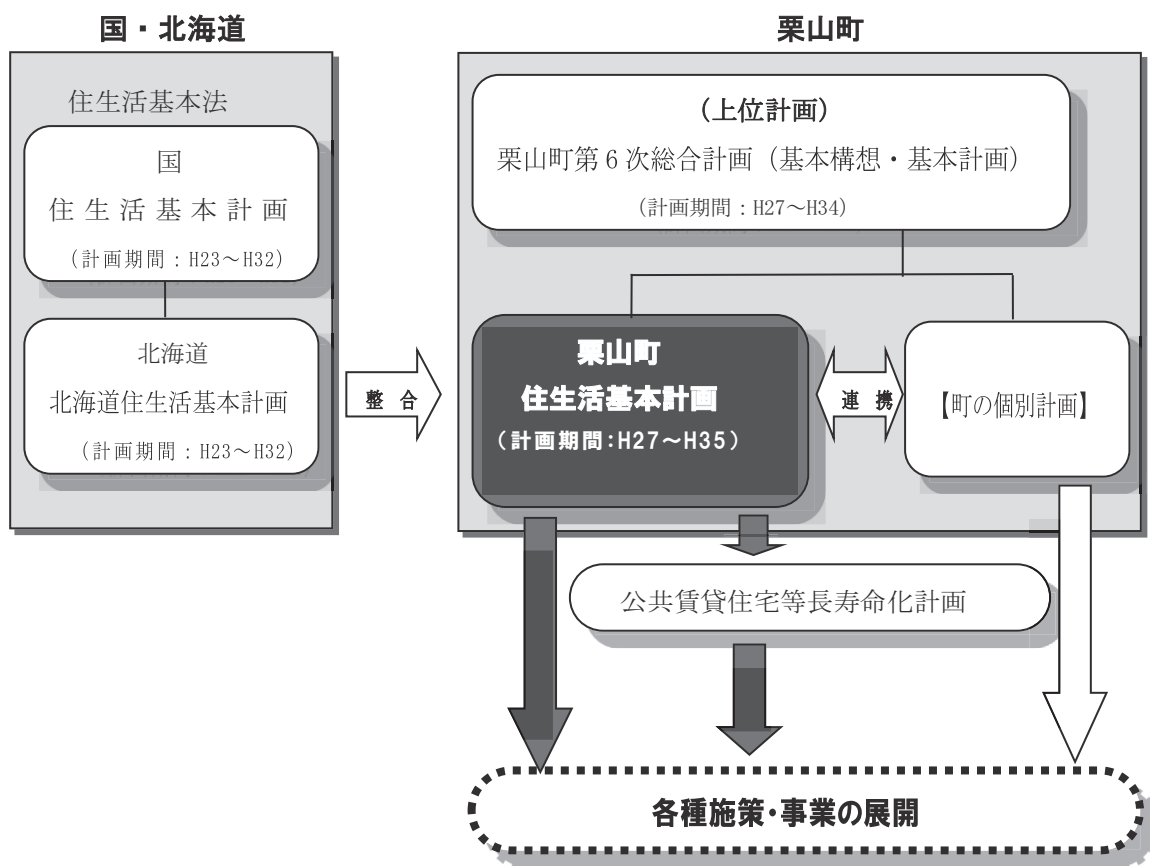
本計画は、平成 27 年度から平成 35 年度までの 9 年間とします。

なお、計画期間内において、社会情勢の変化や事業の進捗などに大きな変化のあった場合は、必要に応じ計画の見直しを行うこととします。

1－4．計画の位置づけ

本計画は第 6 次栗山町総合計画（平成 27 年度～34 年度）の住宅施策部門の基本的な指針を示す基本計画と位置づけるとともに、北海道住生活基本計画と整合をとり、あわせて都市計画マスタープランなど本町の関連計画、事業との連携による効果的な施策展開を図る、総合的な住宅・住環境づくりの指針を担う計画とします。

図 栗山町住生活基本計画の位置づけ



1-5. 策定体制

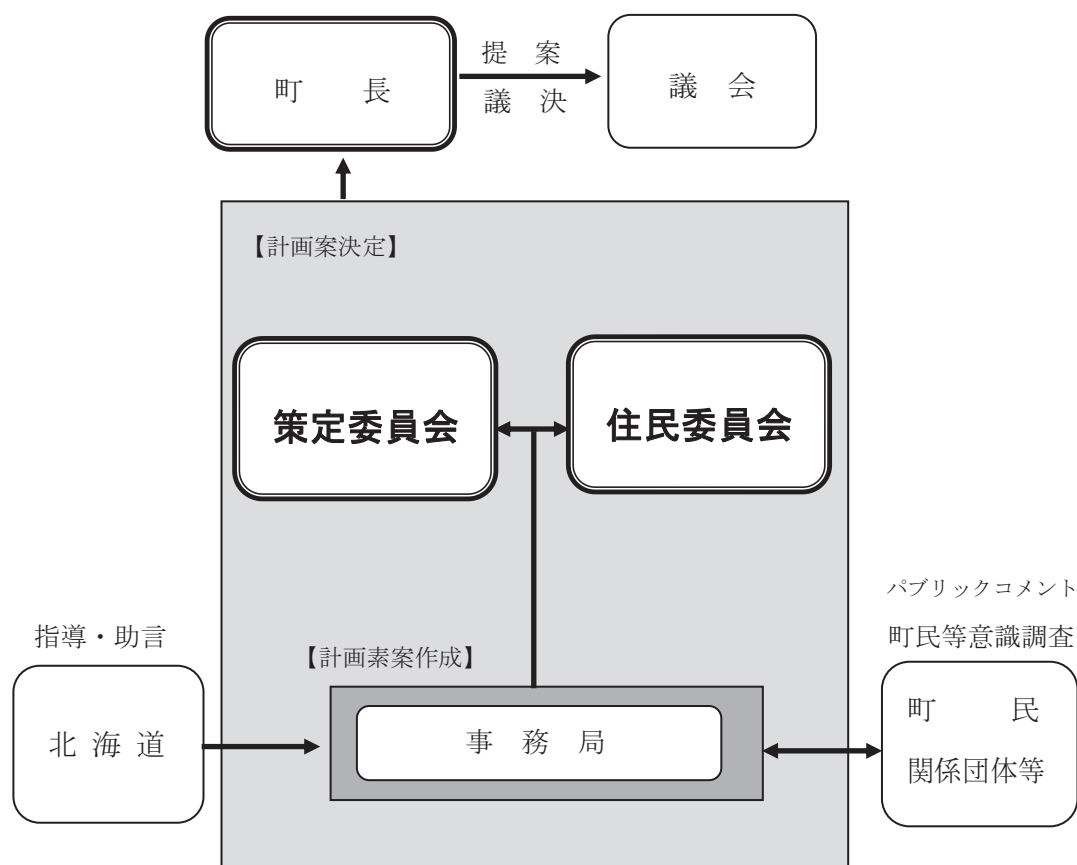
計画の策定にあたっては、庁内合意による計画策定のため、関係課長等からなる「栗山町住生活基本計画策定委員会」を設置するとともに、町民が主体となった住民委員会を設置し、町民参加により進めます。

また、町民の意見把握を図るため、無作為に抽出した町民 1,000 世帯に対するアンケート調査を実施するとともに、計画案についてパブリックコメントを実施します。

さらに、適宜町議会に諮り意見をいただき、最終的に議決を行います。

本計画の策定体制は以下のとおりです。

図 策定体制



2 栗山町の人口・世帯の動向

2-1. 人口・世帯数の動向

① 人口・世帯数の状況

栗山町の総人口は13,340人、総世帯数は5,484世帯です（平成22年国勢調査）。

人口は、平成2年の16,101人からこの20年間で2,761人（17.1%）の減少、世帯数はピーク時の平成17年の5,698世帯からこの5年間で214世帯（3.8%）の減少です。

平均世帯人員は、平成2年国勢調査で3.00人／世帯、平成22年では2.43人／世帯と、この20年間で0.57人縮小し、世帯の小規模化が進んでいます。

住民基本台帳による直近5年間の人口、世帯数、平均世帯人員（各年度末）の推移でも、人口、世帯数の減少と世帯の小規模化が進んでいます。

図 総人口・総世帯数の推移

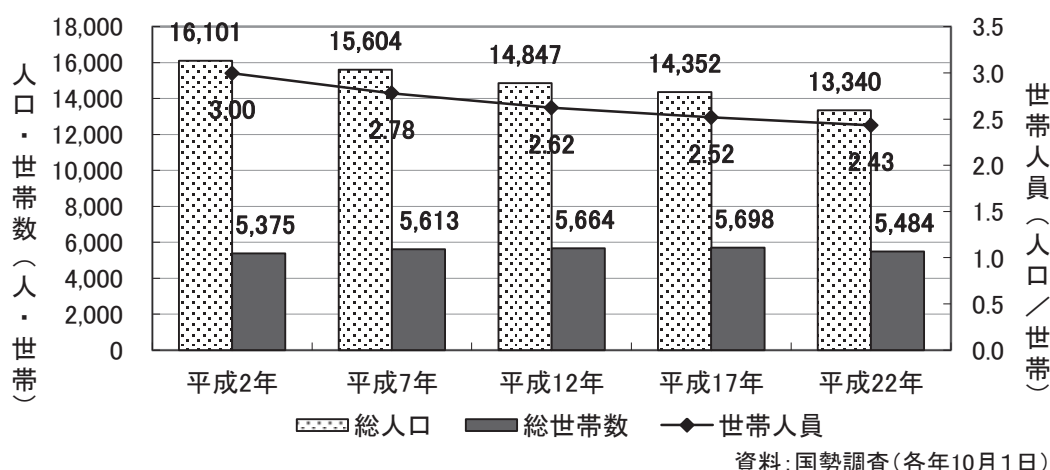
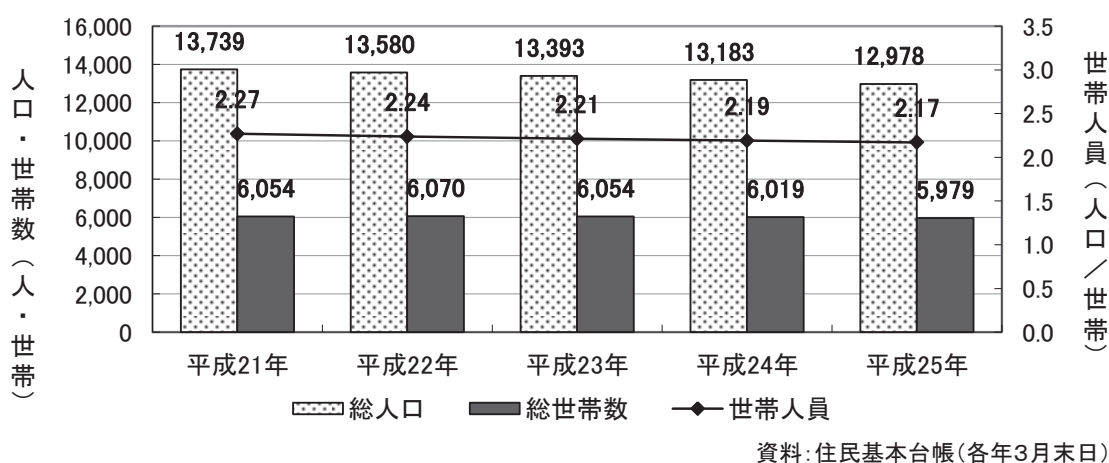


図 近年における総人口・総世帯数の推移

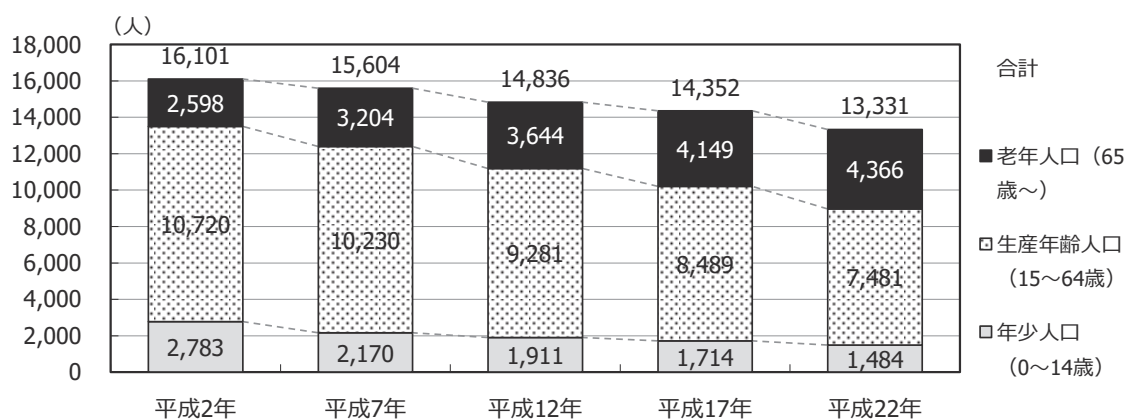


② 年齢階層別人口の状況

年齢階層別人口をみると、65 歳以上の老年人口が増加、15～64 歳の生産年齢人口及び 14 歳以下の年少人口が減少し、全体として少子、高齢化が確実に進行しています。

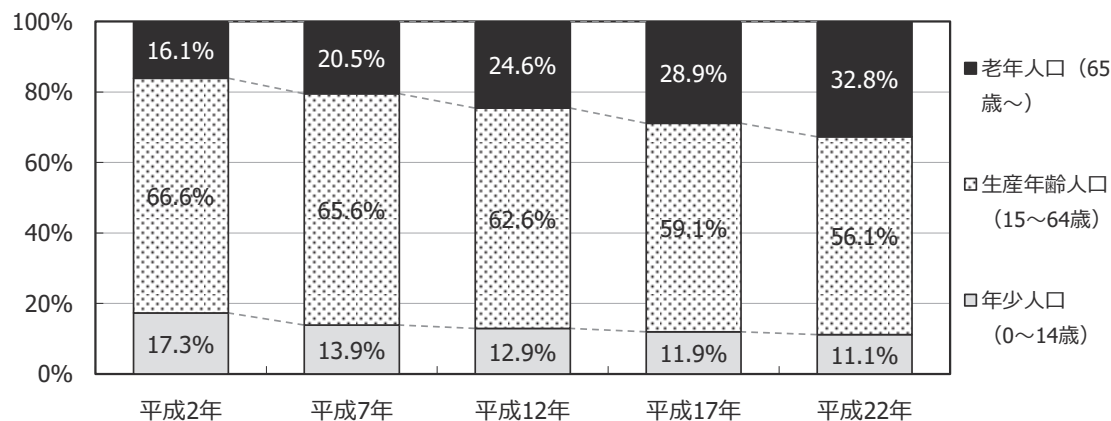
平成 22 年国勢調査における 14 歳以下の年少人口は 1,484 人（11.1%）、15～64 歳の生産年齢人口は 7,481 人（56.1%）、65 歳以上の老年人口は 4,366 人（32.8%）となっており、65 歳以上の高齢者が全体の 3 割以上を占めています。

図 年齢階層別人口の推移



資料：国勢調査（各年10月1日）※合計値に年齢不明は含まない

年齢階層別人口構成比の推移



資料：国勢調査（各年10月1日）※合計値に年齢不明は含まない

年齢 5 歳階級別人口の推移をみると、人口の多い年齢層は、平成 2 年では 40～44 歳（1,320 人）、平成 12 年では 50～54 歳（1,248 人）、平成 22 年では 60～64 歳（1,208 人）となっており、年齢の最多階層が 10 年で 10 歳、高齢化しています。

平成 12 年と平成 22 年の 5 歳階級別人口を比較すると、この 10 年間で 60 歳未満の階層が減少し、70 歳以上の階層が増加しています。

図 年齢5歳階級別人口の推移

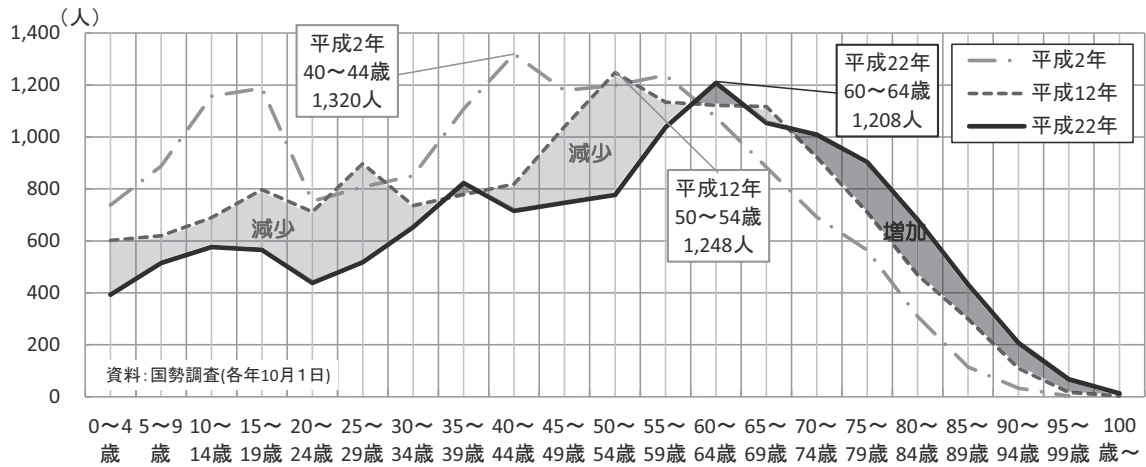


表 年齢5歳階級別人口の推移

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
0～4歳	738人	613人	602人	514人	393人
5～9歳	888人	695人	620人	601人	515人
10～14歳	1,157人	862人	689人	599人	576人
15～19歳	1,188人	1,098人	797人	669人	565人
20～24歳	753人	893人	712人	570人	438人
25～29歳	807人	715人	897人	695人	518人
30～34歳	851人	781人	736人	863人	653人
35～39歳	1,108人	858人	778人	742人	822人
40～44歳	1,320人	1,073人	818人	777人	716人
45～49歳	1,179人	1,289人	1,039人	813人	747人
50～54歳	1,199人	1,181人	1,248人	1,038人	777人
55～59歳	1,238人	1,171人	1,134人	1,242人	1,037人
60～64歳	1,077人	1,171人	1,122人	1,080人	1,208人
65～69歳	884人	1,018人	1,117人	1,068人	1,054人
70～74歳	691人	836人	921人	1,054人	1,009人
75～79歳	564人	607人	710人	836人	903人
80～84歳	309人	462人	468人	604人	681人
85～89歳	114人	209人	299人	350人	432人
90～94歳	33人	62人	109人	185人	207人
95～99歳	3人	10人	17人	50人	67人
100歳～			3人	2人	13人
不詳			11人		9人
合計	16,101人	15,604人	14,847人	14,352人	13,340人
年少人口 (0～14歳)	2,783人 17.3%	2,170人 13.9%	1,911人 12.9%	1,714人 11.9%	1,484人 11.1%
生産年齢人口 (15～64歳)	10,720人 66.6%	10,230人 65.6%	9,281人 62.5%	8,489人 59.1%	7,481人 56.1%
老年人口 (65歳～)	2,598人 16.1%	3,204人 20.5%	3,644人 24.5%	4,149人 28.9%	4,366人 32.7%

資料：国勢調査（各年10月1日）

③ 世帯人員別一般世帯数の状況

世帯人員別一般世帯数（平成 22 年国勢調査）をみると、2 人世帯が 1,914 世帯（35.0%）でもっとも多く、ついで単身（1 人）世帯が 1,608 世帯（29.4%）、3 人世帯が 917 世帯（16.8%）、4 人世帯が 680 世帯（12.4%）と続きます。

単身世帯、2 人世帯の比率が増加し、世帯の小規模化が進行しましたが、平成 17 年以降は、その増加は鈍化しています。また、単身世帯、2 人世帯を合わせた小規模世帯の比率は全体の 64.4%と全世帯の 2/3 を占めています。

図 世帯人員別一般世帯数の推移

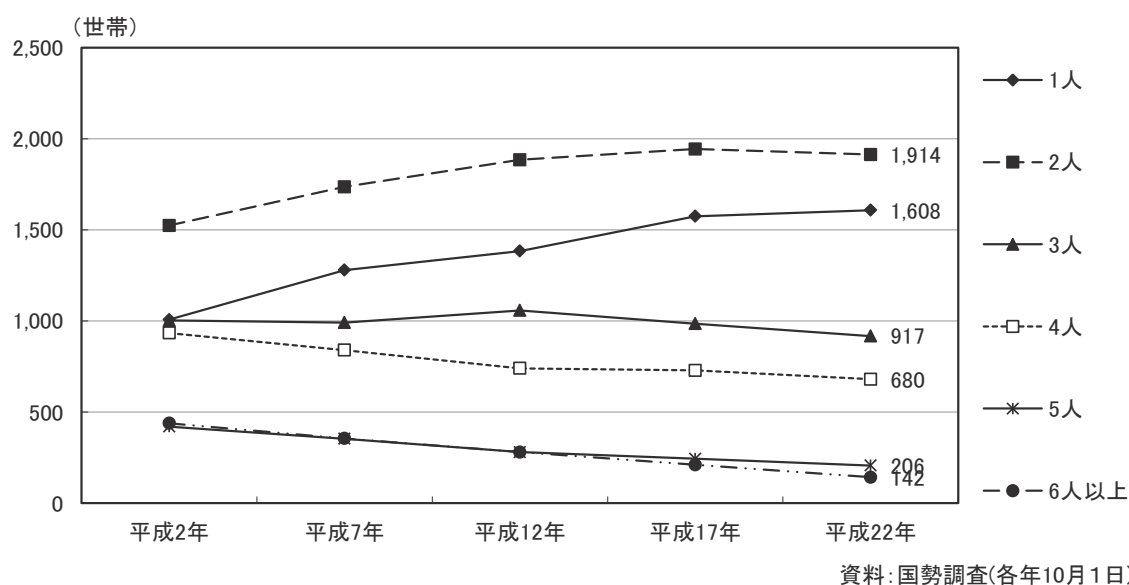
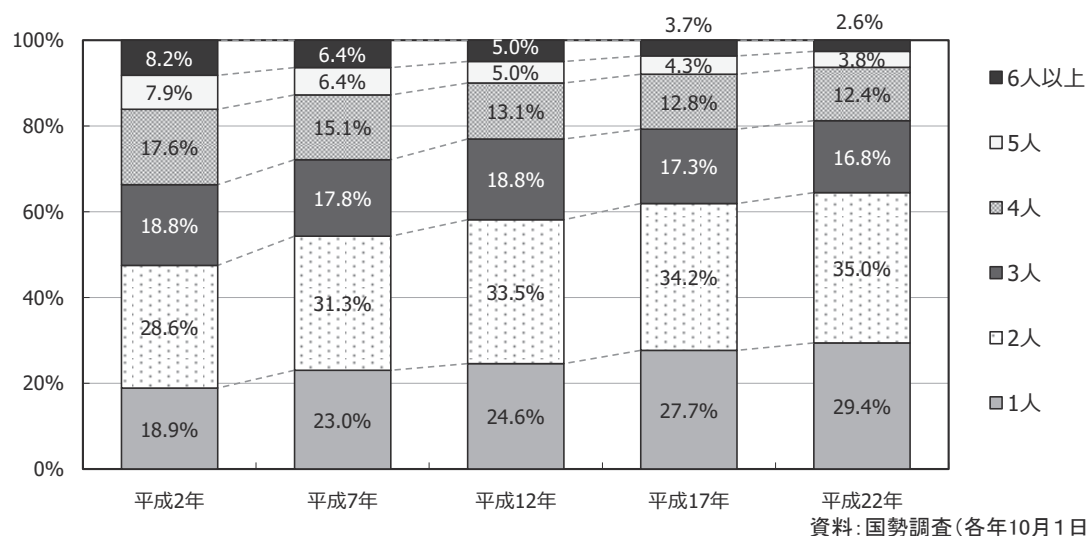


図 世帯人員別一般世帯数構成比の推移

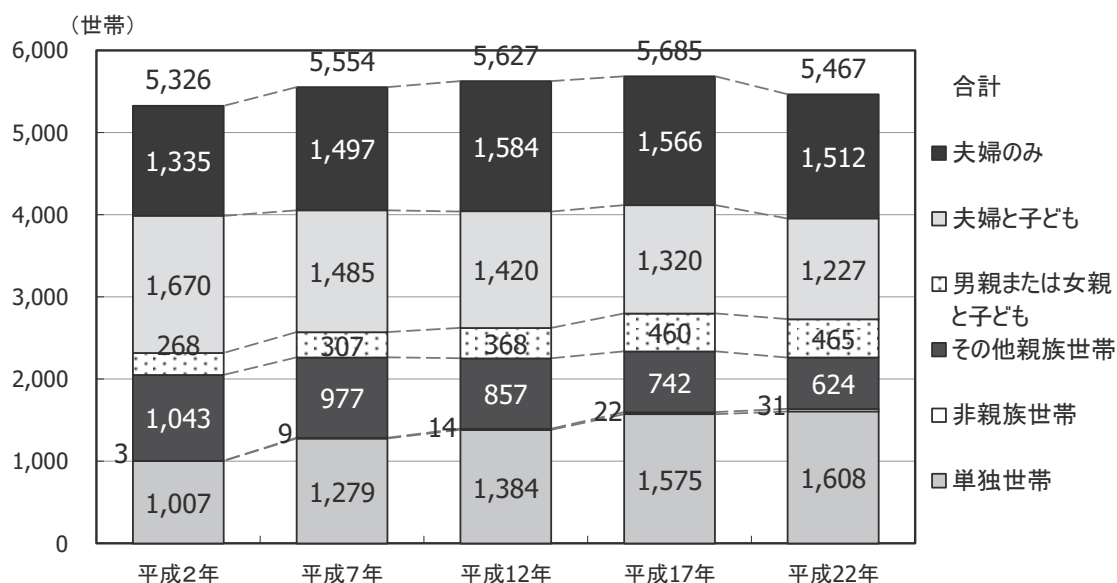


④ 家族類型別一般世帯数の状況

家族類型別一般世帯数（平成 22 年国勢調査）は、単独世帯が 1,608 世帯（29.4%）と最も多く、ついで夫婦のみの世帯 1,512 世帯（27.7%）、夫婦と子ども世帯 1,227 世帯（22.4%）となっています。

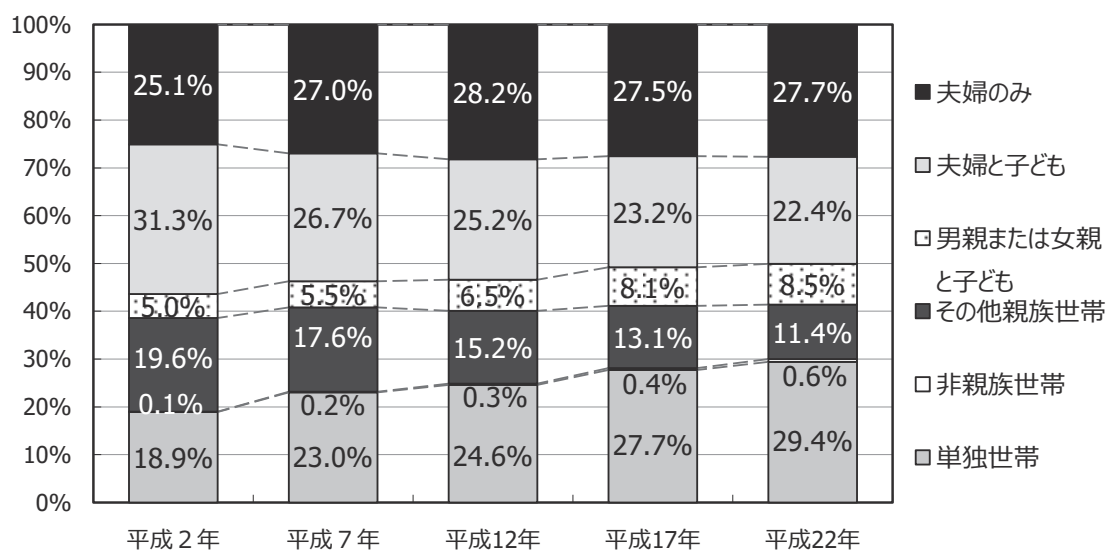
構成比をみると、単独世帯は増加していますが、夫婦のみの世帯は横ばい状態にあり、夫婦と子ども世帯は減少を続けています。

図 家族類型別一般世帯数の推移



資料：国勢調査（各年10月1日）

図 家族類型別一般世帯数構成比の推移



資料：国勢調査（各年10月1日）

⑤ 子育て世帯・高齢者世帯の状況（一般世帯）

子育て世帯の推移をみると、平成 22 年で、6 歳未満の親族のいる世帯は 369 世帯（6.7%）、6 歳以上 18 歳未満の親族のいる世帯は 684 世帯（12.5%）となっています。平成 2 年から 22 年までの 20 年間で、6 歳未満の親族のいる世帯が 284 世帯（0.57 倍）減少、6 歳以上 18 歳未満の親族のいる世帯が 554 世帯（0.55 倍）減少しています。

高齢者世帯の推移をみると、平成 22 年で、65 歳以上の単身世帯が 695 世帯（12.7%）、共に 65 歳以上の夫婦のみの世帯が 812 世帯（14.9%）となっています。平成 2 年から 22 年までの 20 年間で、65 歳以上の単身世帯が 407 世帯（2.41 倍）増加、65 歳以上の夫婦のみの世帯が 491 世帯（2.53 倍）増加しています。

図 子育て世帯数・高齢者世帯数の推移（一般世帯）

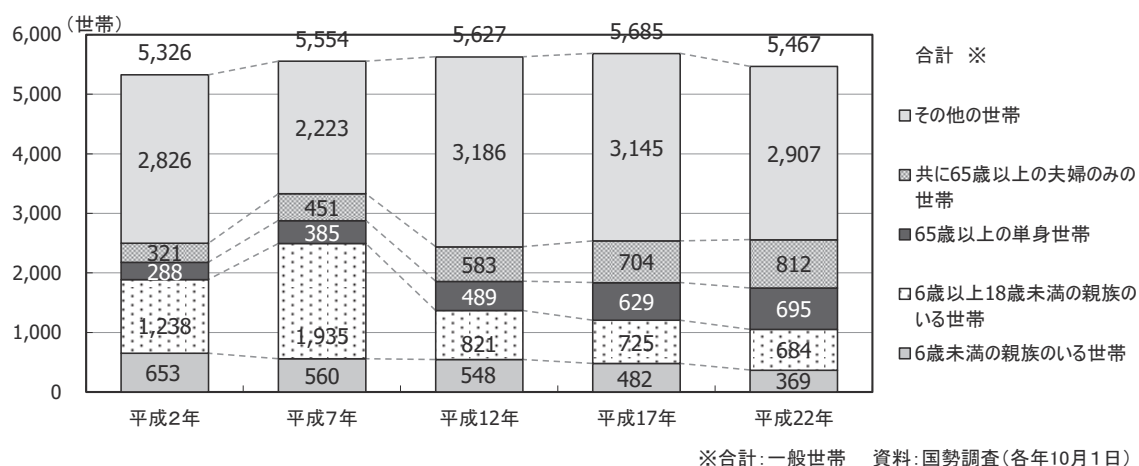
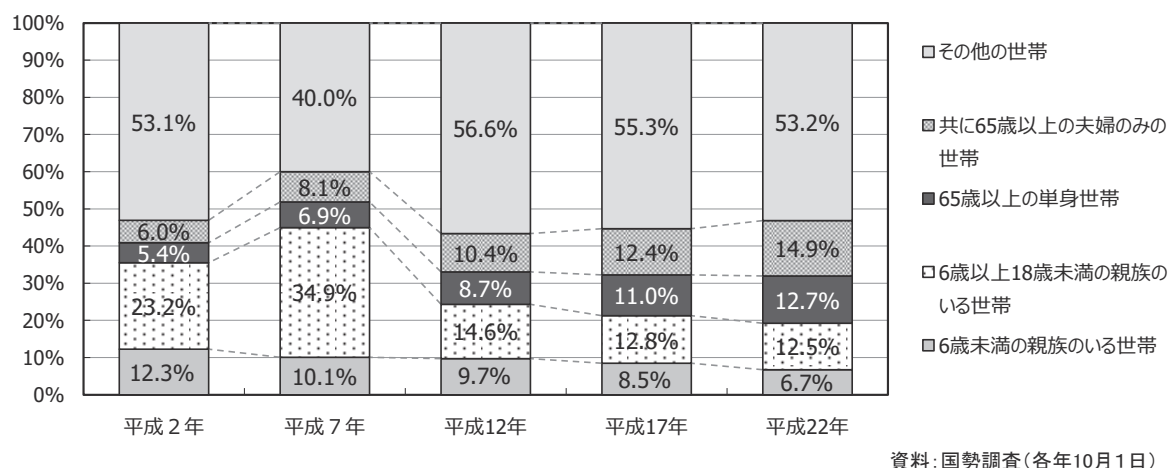


図 子育て世帯数・高齢者世帯数構成比の推移（一般世帯）

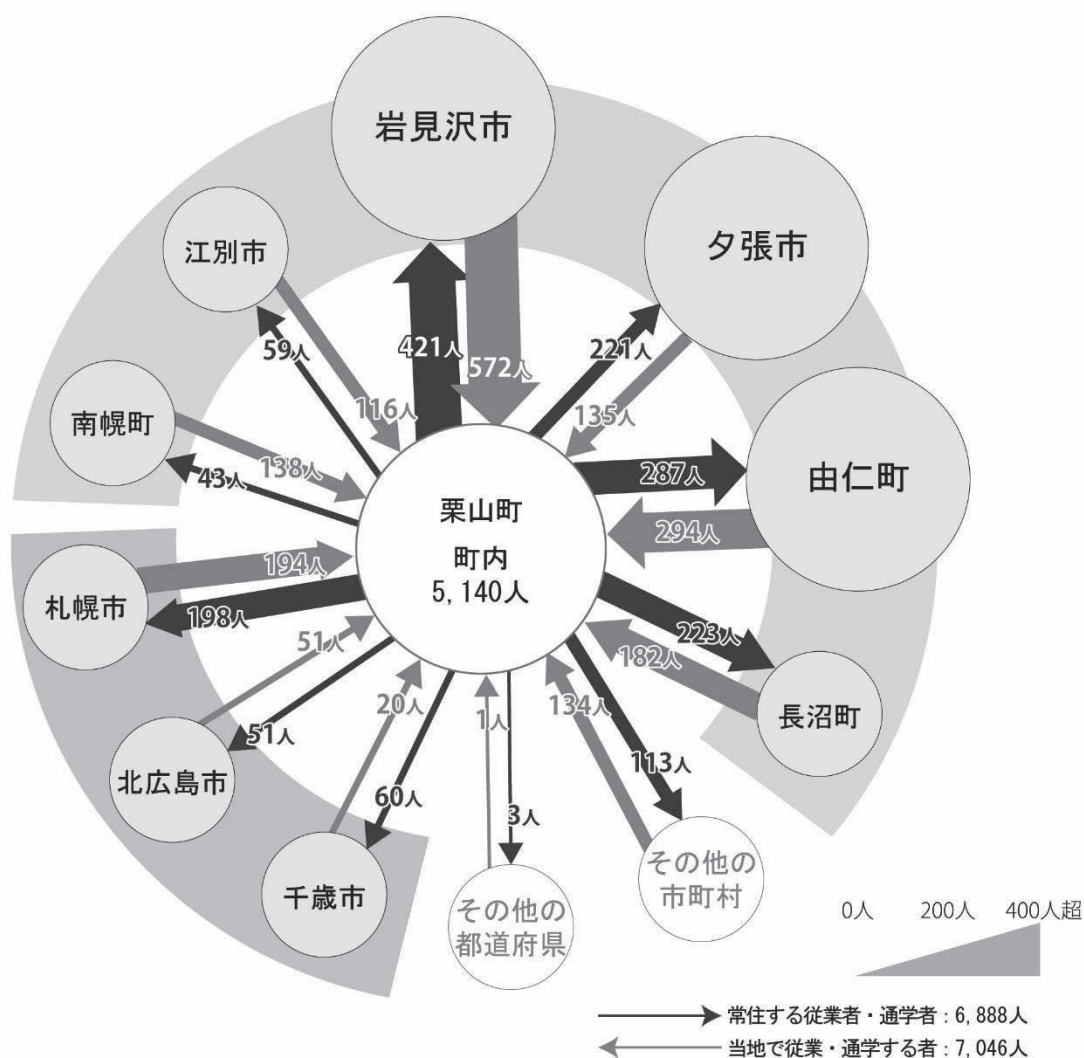


⑥ 他市町との通勤・通学の状況

周辺他都市との通勤・通学の状況（従業地・通学地の状況：平成 22 年国勢調査）をみると、町内に住む就業者・通学者は 6,888 人（不詳含む）、町内で就業・通学する人は 7,046 人（不詳含む）おり、町内で就業・通学する人が、町内に住む就業者・通学者を 158 人程度（1.023 倍）、上回っています。

町内で就業・通学する人のうち、町内に居住し町内に就業・通学する人は 5,140 人（全就業・通学者の 72.9%）です。一方、岩見沢市へ通勤・通学で出ていく人は 421 人、由仁町へは 287 人、長沼町へは 223 人となっています。

図 他市町との通勤・通学の状況（平成 22 年国勢調査）

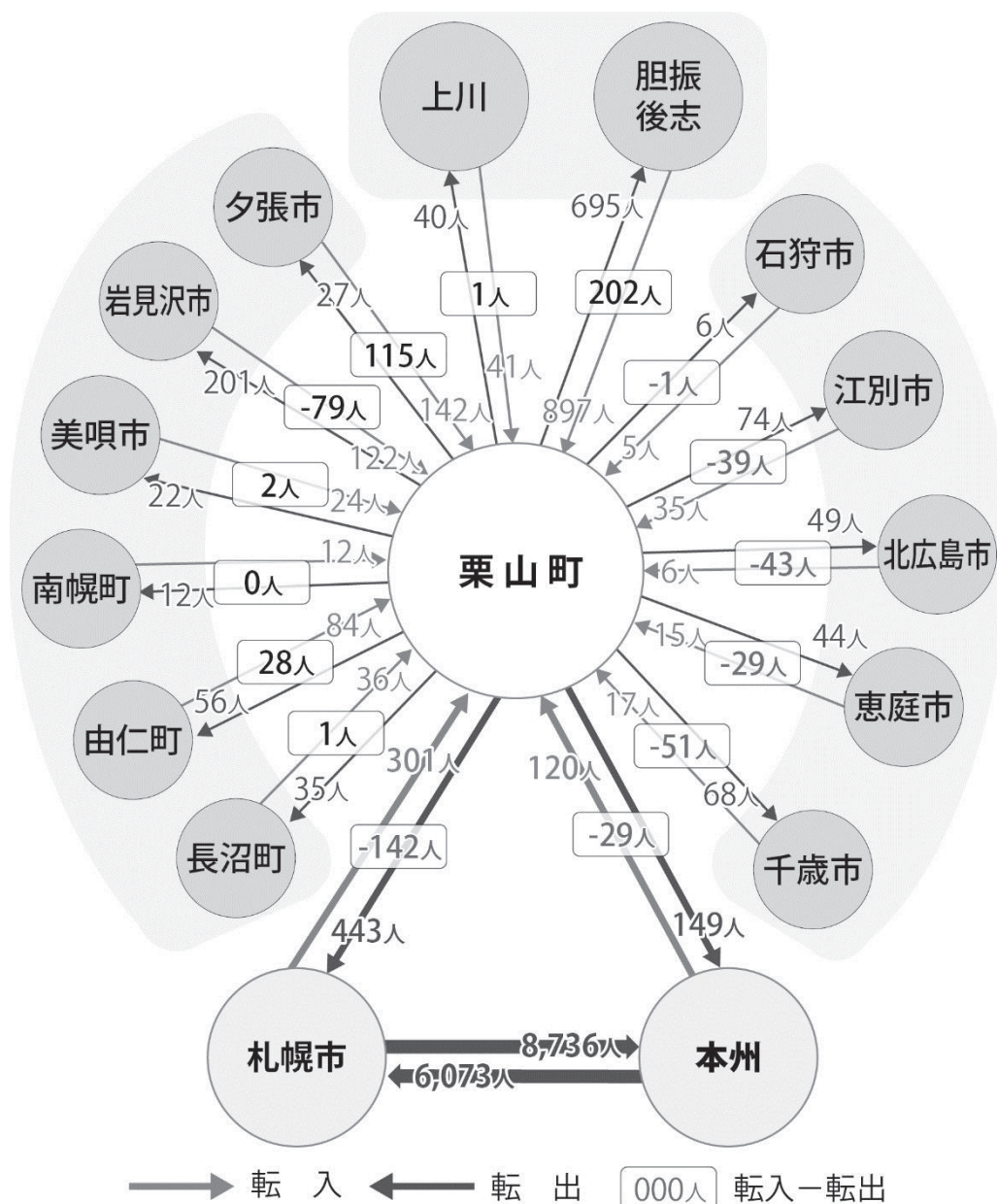


⑦ 人口移動（転入・転出）の状況

平成 17 年から 22 年までの 5 ヶ年の栗山町を中心とする前住地、現住地（平成 22 年国勢調査）をみると、転出先で多いのは、札幌市（443 人）、胆振・後志（695 人）、本州（149 人）、近郊では岩見沢市（201 人）、由仁町（56 人）、長沼町（35 人）、夕張市（27 人）などです。転入元で多いのは、札幌市（301 人）、胆振・後志（897 人）、本州（120 人）、近郊では夕張市（142 人）、岩見沢市（122 人）、由仁町（35 人）などです。

転入転出の計で転入超過なのは、胆振・後志（202 人）、夕張市（115 人）、由仁町（28 人）、美唄市（2 人）など、転出超過なのは、札幌市（142 人）、千歳市（51 人）、北広島市（43 人）となっています。

図 他都市との人口移動の状況（平成 22 年国勢調査）



⑧ 移住の状況

平成 19 年度から平成 26 年 8 月までの期間に町の移住相談ワンストップ窓口を経由して、移住した世帯は 14 世帯あり、内訳は大人 27 名、子供 15 名の合計 37 名となっています。

世帯主の年齢をみると、20～30 代が最も多く 6 世帯、40～50 代が 4 世帯であり働き盛りの移住が中心となっています。転入地区は湯地 5 世帯、朝日 6 世帯で市街地が多くなっています。転入用地は分譲地が 9 世帯と多く、離農地も 3 世帯みられます。

図 ワンストップ窓口経由移住世帯主の年齢 図 ワンストップ窓口経由移住世帯の転入地区

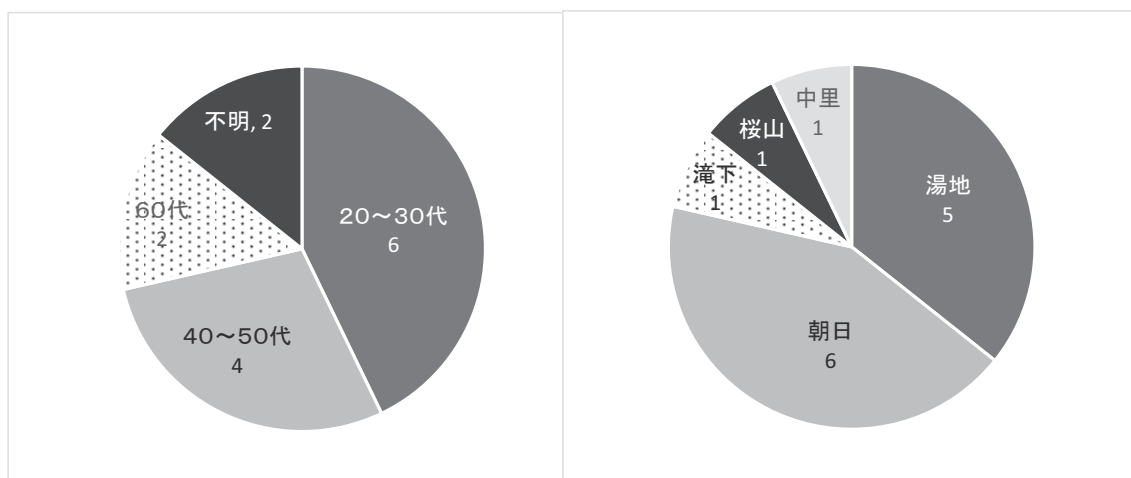
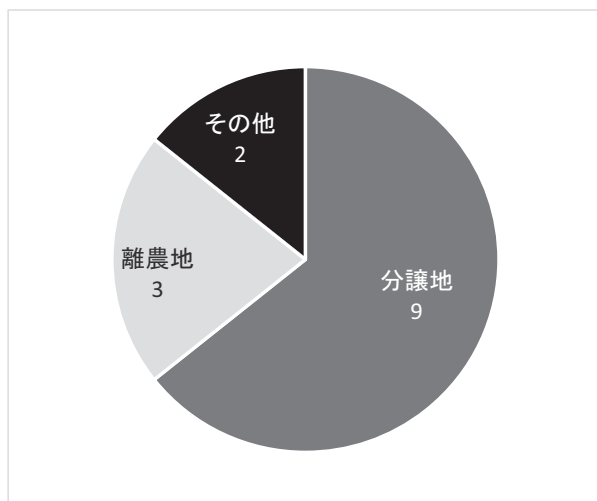


図 ワンストップ窓口経由移住世帯の転入用地



また、農業の新規参入者及び農業研修生の移住の状況は、平成 20 年度から平成 26 年度までの期間で、移住した世帯は 15 世帯あり、内訳は大人 25 名、子供 13 名の合計 38 名となっています。

世帯主の年齢をみると、30 代が 9 世帯と最も多く、次いで 20 代 3 世帯、40 代 2 世帯、50 代 1 世帯となっています。転入地区は市街地と中部地域（表「栗山都市計画マスタープ

2. 栗山町の人口・世帯の動向

ラン」において設定している地域区分参照）が 5 世帯と最も多く、次いで南部地域が 3 世帯、北部地域が 2 世帯となっています。

転入用地（住宅）は、公社住宅が 9 世帯と最も多く、離農地と空き家がそれぞれ 2 世帯、町営住宅とその他が 1 世帯となっています。

表 「栗山都市計画マスタープラン」において設定している地域区分

市街地	松風、中央、朝日、桜丘、錦、富士、中里、湯地
北部	森、鳩山、雨煙別、北学田
中部	杵臼、旭台、共和、三日月、角田、阿野呂、大井分、桜山
南部	南学田、継立、日出、御園、南角田、円山、滝下

図 農業移住世帯主の年齢

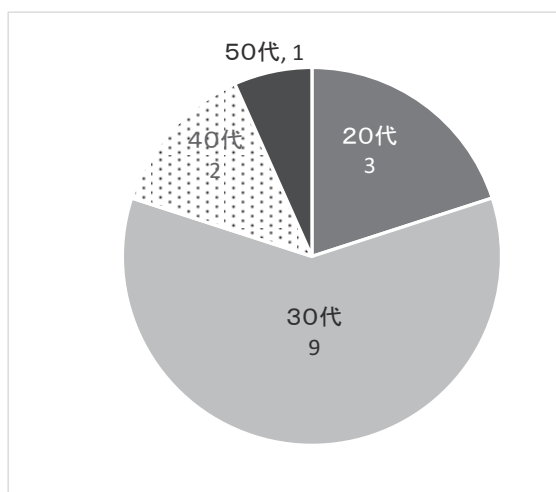


図 農業移住世帯の転入地区

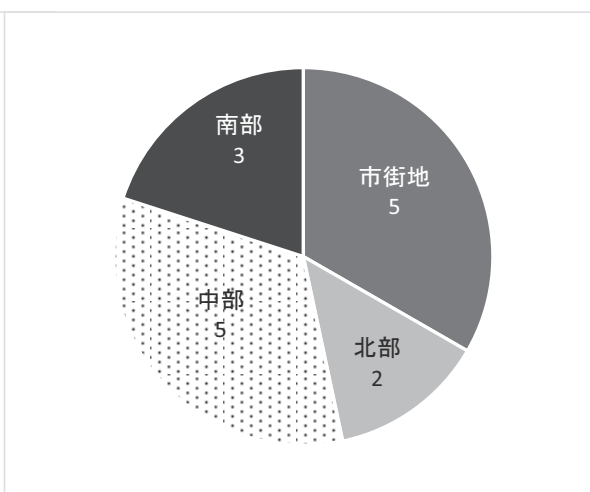
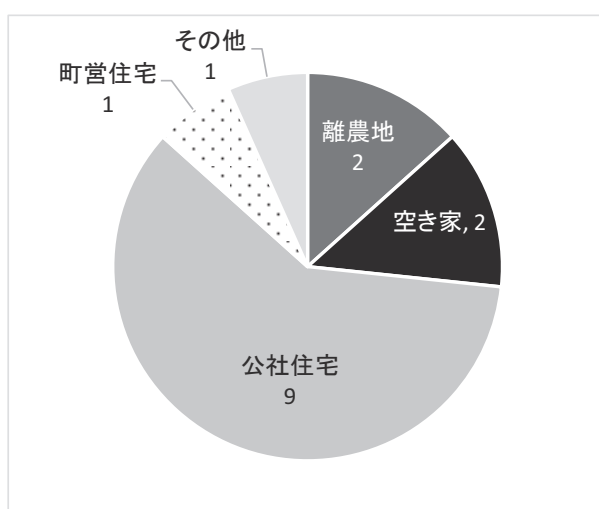


図 農業移住世帯の転入用地



2-2. 国の人口推計

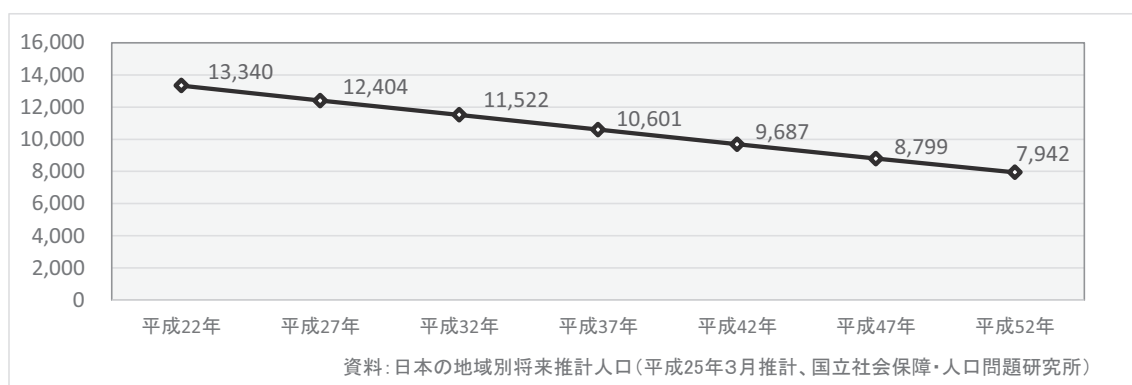
① 国の人口推計（試算値）

（独立行政法人）社会保障・人口問題研究所が平成 22 年国勢調査をもとに行った栗山町の将来人口推計は以下の図のとおりです。

総人口は、おおむね 10 年後の平成 37 年で 10,601 人と、平成 22 年に対し 2,739 人の減少（平成 22 年の 79.5%）と推計しています。

この推計は、施策中立型の推計であり、新たな政策を何も行わない場合の推計値です。

図 国による栗山町の人口推計（平成 22 年国勢調査）

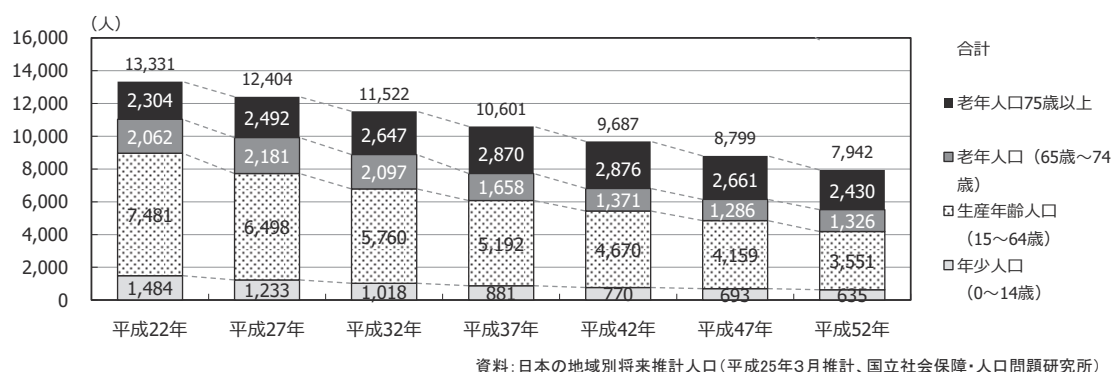


② 高齢化の将来動向（国の人口推計）

年齢階層別の推計では、65 歳以上の人口は平成 32 年の 4,744 人をピークに減少を始めますが、総人口が急速に減少するため、総人口に占める高齢者の比重は大きくなり、平成 37 年では、65 歳人口は全人口の 42.7%に達します。

栗山町は、今後 15 年程度で高齢者人口の増加は停止しますが、人口減少が続くことから、高齢者の比重は高まり続けます。

表 年齢階層別人口の将来動向



3 栗山町の住宅の動向

3-1. 住宅の概要

1] 住宅所有関係別世帯数の状況

① 住宅所有関係別世帯数の状況

住宅所有関係別の世帯数（平成22年国勢調査）は、持ち家が3,411世帯（63.4%）、公的借家（町営住宅、道営住宅、改良住宅、事業団住宅など公的機関が設置管理する住宅）が711世帯（13.2%）、民間借家が878世帯（16.3%）、給与住宅が243世帯（4.5%）、間借り等（寮、施設、病院居住、グループホームを含む）が137世帯（2.6%）となっています。

構成比をみると、持ち家と民間借家、間借り等は増加傾向、公的借家と給与住宅は減少傾向となっています。

図 住宅所有関係別世帯数の推移

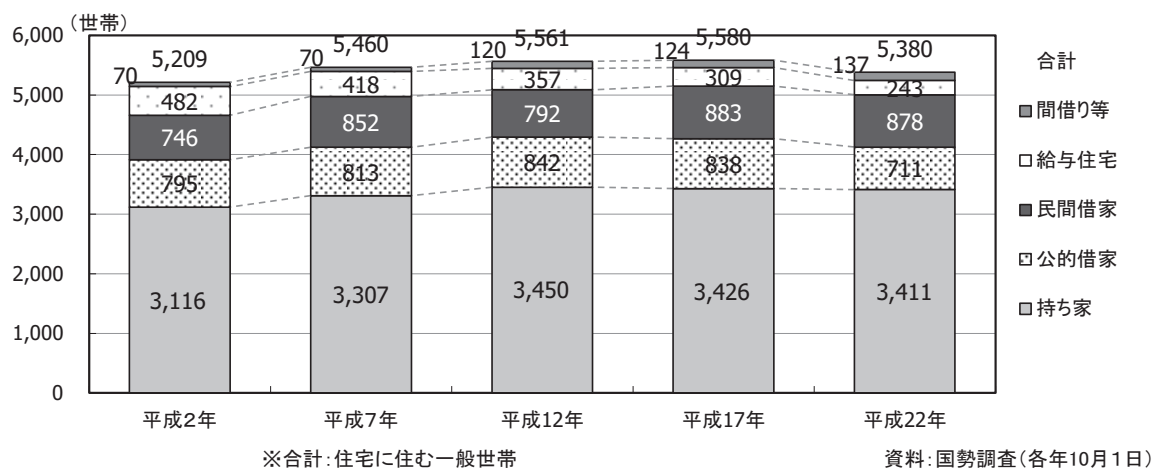
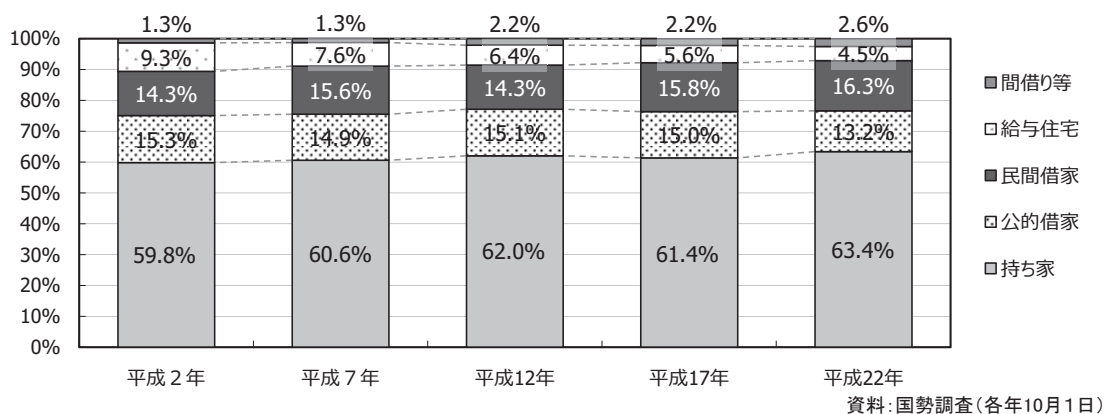


図 住宅所有関係別世帯数構成比の推移

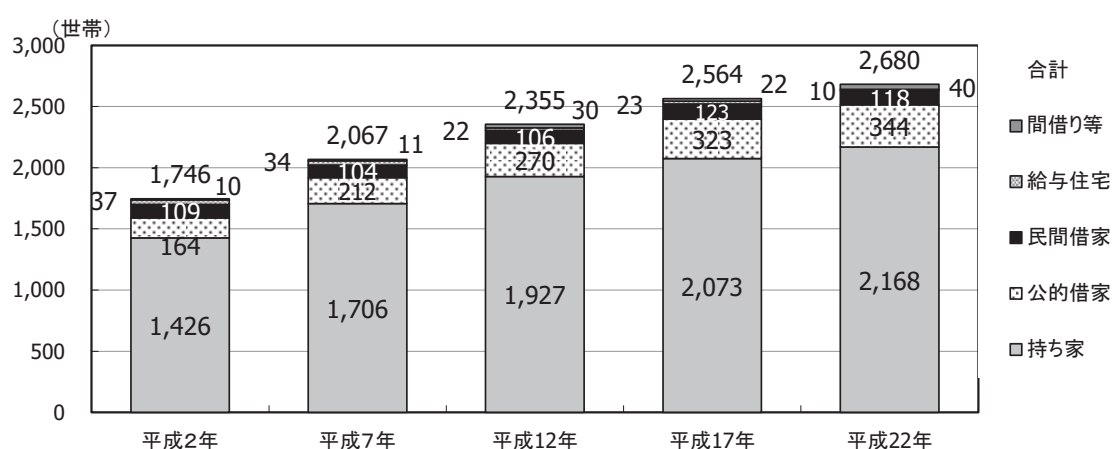


② 高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数の状況

65 歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅（平成 22 年国勢調査）をみると、持ち家が 2,168 世帯（80.9%）、公的借家が 344 世帯（12.8%）、民間借家が 118 世帯（4.4%）となっています。全町平均は、持ち家が 64.1%、民間借家が 21.7%ですので、高齢者は持ち家居住が多く、民間借家居住は少ないことがわかります

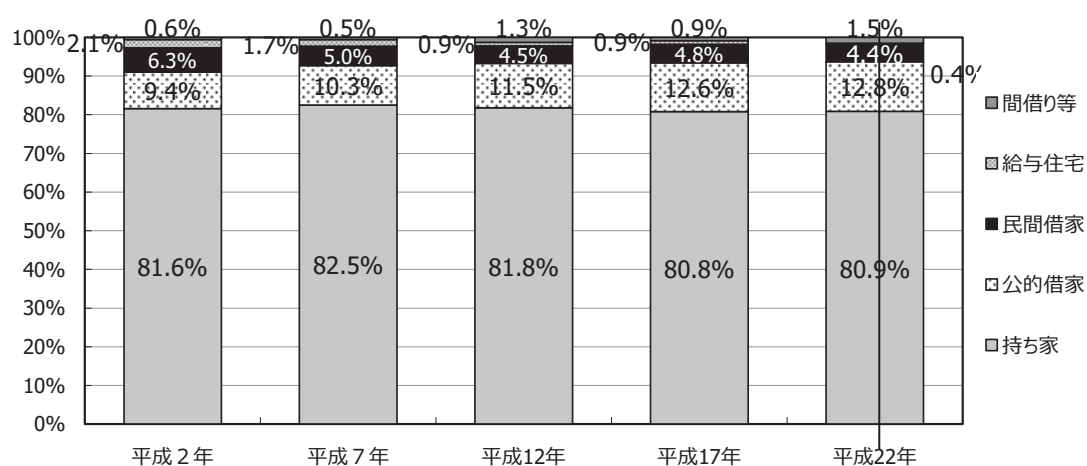
平成 17 年から 22 年の構成比の推移をみると、持ち家世帯、公的借家世帯、民間借家、いずれも大きな変化はありません。

図 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数の推移



資料: 国勢調査(各年10月1日)

図 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料: 国勢調査(各年10月1日)

③ 空き家の状況

現地調査等により確認した空き家の状況をみると、平成 26 年 10 月現在で、栗山町内に 102 戸の空き家を確認しています。

空き家の種類ではそのほとんどが住宅です。

地域別では市街地に 43 戸、南部に 41 戸と多く見られ、その他では中部で 11 戸、北部で 7 戸となっています。現在町の助成の効果もあり、現時点で 24 戸の解体を確認しています。

表 空き家の状況

	住宅	併用住宅	納屋・物置	店舗	倉庫	工場	病院	不明	合計
市街地	33	1	2		2			5	43
北部	5		1					1	7
中部	9	1					1		11
南部	32	5		1		1		2	41
合計	79	7	3	1	2	1	1	8	102

資料：建設水道課調べ

表 「栗山都市計画マスタープラン」において設定している地域区分（再掲）

市街地	松風、中央、朝日、桜丘、錦、富士、中里、湯地
北部	森、鳩山、雨煙別、北学田
中部	杵臼、旭台、共和、三日月、角田、阿野呂、大井分、桜山
南部	南学田、継立、日出、御園、南角田、円山、滝下

④ 民間賃貸住宅の状況

民間賃貸住宅の状況について、インターネットのホームページ（HP）により家賃や物件を 96 件確認し、その状況を示したのが下表です。

多様なタイプが供給されていますが、2LDK以下の小規模世帯向けの供給数が多く、3DKや3LDKといった家族世帯向けの物件はあまり多くありません。

家賃は、1LDKで約 48,000 円、2LDKで約 56,000 円、3LDKで約 60,000 円となっています。

表 民間借家の状況

間取りタイプ	物件数	家賃 (共益費込)	平均家賃
1R	4	35,000～43,000	38,500
1K	3	25,000～31,000	28,667
1DK	5	30,000～35,000(2件家賃不明)	32,600
1LDK	21	35,000～55,000(4件家賃不明)	47,647
2DK	8	43,000～48,000(3件家賃不明)	45,000
2LDK	40	32,000～77,000(6件家賃不明)	56,241
3DK	2	48,000	48,000
3LDK	13	45,000～70,000	60,007
資料：HP調べ			

⑤ 住宅着工、除却の状況

住宅の新築戸数はこの7年間で199戸、年平均で28戸程度となっています。

一方、除却はこの7年間で149戸、年平均21戸程度の除却が見られます。

着工、除却とも平成24年度、平成25年度と増加傾向にあり、町の支援策の効果もうかがえます。

表 住宅新築・除却の件数

(単位:件)

種類	構造	H19.10～	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26.9末	合計
新築住宅	木造	20	35	30	20	21	32	29	4	191
	非木造	1	1	0	0	1	2	3	0	8
	計	21	36	30	20	22	34	32	4	199
除却住宅	木造	5	14	3	11	20	32	33	20	138
	非木造	0	0	2	0	0	0	9	0	11
	計	5	14	5	11	20	32	42	20	149

資料: 建設水道課調べ

⑥ 住宅の耐震化の状況

平成20年3月に策定した「栗山町耐震改修促進計画」によると平成19年度で想定される耐震性のある住宅は3,539戸(全体の64.9%)、耐震性のない住宅は新耐震基準適用前の昭和56年以前に建設された耐震性がない住宅で1,917戸(35.1%)となっています。

前節の住宅の着工、除却状況を加味すると、現在の耐震化率は耐震改修分を除く自然増減分のみでみると、 $(3,539 \text{ 戸} + 199 \text{ 戸}) / (5,456 \text{ 戸} + 199 \text{ 戸} - 149 \text{ 戸}) = 67.8\%$ と耐震率は向上しています。

表 住宅の耐震化の状況

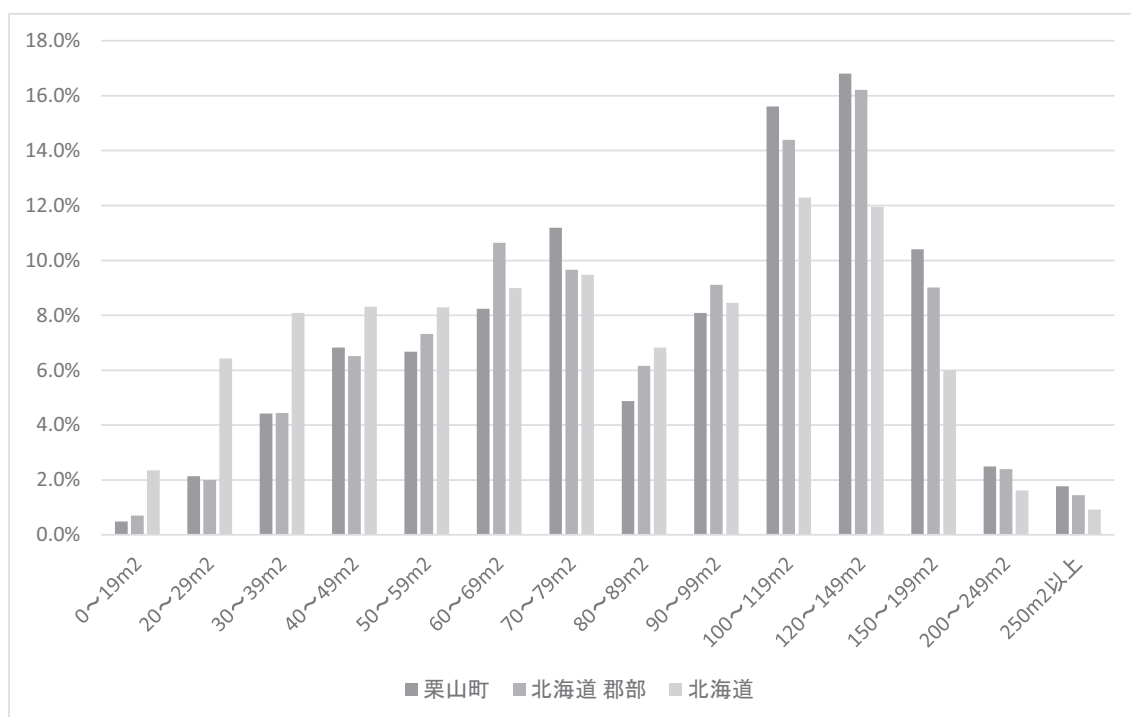
区 分				想定戸数	割合
住宅	住宅の総戸数			5,456	100.0%
	昭和57年以降建設			2,632	48.3%
	昭和56年以前建設	耐震性あり		907	16.6%
		耐震性なし		1,917	35.1%
再掲	耐震性のある住宅			3,539	64.9%
	耐震性のない住宅			1,917	35.1%

資料: 栗山町耐震改修促進計画(平成20年3月)

⑥ 延べ床面積

平成 22 年国勢調査による延べ床面積別の住宅に住む一般世帯数をみると、北海道や北海道郡部と比較して、100 m²以上の面積の割合が多く、栗山町は大きい住宅の割合が多いことがわかります。

図 延べ床面積別住宅に住む一般世帯数



資料：平成 22 年国勢調査

3-2. 居住施設の概要

栗山町にある福祉関係の居住施設は下表に示すとおり、介護保険施設をはじめ5種類、10施設が整備されており、施設の定員は405人、23室となっています。

表 栗山町名内の居住施設

区 分		定 員
介護保険施設	特別養護老人ホーム くりのさと	100人
	老人保健施設 ガーデンハウスくりやま	100人
地域密着型認知症対応型共同生活介護	ほのかの里	18人
	ほのかの里桜丘	9人
	グループホームおおむらさき	9人
特定施設入所者生活介護	廣樹庵	22人
	サンヴィレッジ栗山	22人
	プライエボーリくりやま	25人
サービス付き高齢者向け住宅	うららくりやま駅前	23室
養護老人ホーム	泉徳苑	100人

資料：栗山町保健福祉課調べ 平成26年12月末

4 栗山町の公営住宅の現状

4-1. 公営住宅の概要

① 管理戸数

栗山町では、平成 26 年度 12 月現在、公営住宅法による公営住宅が 15 団地、111 棟、793 戸を管理しています。

表 公営住宅の団地別概要

地区名	団地名	建設年度	構造	棟数	戸数	敷地面積
栗山	中央	S46～47	簡平	8 棟	40 戸	7,057 m ²
	松風	H2～3	中耐3	2	24	3,850
	松栄	H20～25	木平・木2・準耐2	13	114	15,981
	旧どうえい	S42～46	簡平	8	36	5,720
	どうえい	H26	木2	2	16	3,426
	中里	S48～55	簡平・中耐4	19	144	25,083
	ポプラ	S34～36	簡平	7	34	5,974
	ポプラ母子	S33	簡平	2	12	1,870
	どうえい湯地	S57	簡平	2	8	1,608
	ふじ	H4～20	中耐4・中耐5	7	164	22,763
	小計			70	592	93,332
角田	曙	S42～45	簡平・簡2	20	100	20,125
	角田	H15	木平	6	21	5,743
	小計			26	121	25,868
継立・日出	継立		簡平・中耐4	7	36	7,375
	新継立		木平・中耐3	3	28	5,978
	日出		簡平	5	16	3,128
	小計			15	80	16,481
合計				111 棟	793 戸	135,681 m ²

② 構造・建設年度

栗山町が管理をしている公営住宅の構造は、簡易耐火構造平家建が 262 戸（全体の 33.0%）、簡易耐火構造 2 階建が 108 戸（13.6%）、中層耐火構造が 310 戸（39.1%）、木造が 113 戸（14.3%）の合計 793 戸です。

簡易耐火構造の住棟は、昭和 30 年代から 40 年代に建設されたものが大部分で、全ての住戸が耐用年数を経過しており、322 戸あります。

一方、耐火構造の住棟は昭和 50 年代と平成以降に多く建設され、耐用年数の 2 分の 1 を経過する住棟は無いものの、建設から 30 年以上経過した団地は建物各部の劣化が進んでいる状況にあります。

4. 栗山町の公営住宅の現況

表 公営住宅の構造別経過年数

竣工 年度		経過 年数	公 営																		合計		
			高 層 [耐用年数30年]									木 造 [耐用年数30年]				二 階 準耐火 [耐用年数45年]		耐 火 [耐用年数70年]					
			中央	旧どう えい	中里	ボプラ	ボプラ 母子	どうえ い通地	晴	鶴立	日出	松栄	角田	新鶴立	どうえい	松栄	晴	松島	中里	ふじ	鶴立	新鶴立	単年度
昭和33	57					12															12	12	
34	56				12																12	24	
35	55				14				6												20	44	
36	54				8																8	52	
37	53								4												4	56	
38	52																				0	56	
39	51																				0	56	
40	50																				0	56	
41	49								6												6	62	
42	48			8				16								24					48	110	
43	47			8				8								12					28	138	
44	46							8								12					20	158	
45	45			12				8	20							12					52	210	
46	44		20	8																	28	238	
47	43		20																		20	258	
48	42				16																16	274	
49	41				20																20	294	
50	40				20																20	314	
51	39																				24	338	
52	38																24				16	354	
53	37																16				16	370	
54	36																16				16	386	
55	35																16				16	402	
56	34						8												16		24	426	
57	33																				0	426	
58	32																				0	426	
59	31																				0	426	
60	30																				0	426	
61	29																				0	426	
62	28																				0	426	
63	27																				0	426	
平成元	26																				0	426	
2	25																12				12	438	
3	24																12				12	450	
4	23																		16		16	466	
5	22																		24		24	490	
6	21																		16		16	506	
7	20																		16		16	522	
8	19																		24		24	546	
9	18																		24		24	570	
10	17																		24		24	594	
11	16																				0	594	
12	15																				0	594	
13	14											10									18	622	
14	13																				0	622	
15	12											21									21	643	
16	11																				0	643	
17	10																				0	643	
18	9																		20		20	663	
19	8																				0	663	
20	7										8					12					20	683	
21	6										8					12					20	703	
22	5										8					12					20	723	
23	4										20										20	743	
24	3										14										14	757	
25	2										8					12					20	777	
26	1													16							16	793	
合 計		40	36	56	34	12	8	40	20	16	66	21	10	16	48	60	24	88	164	16	18	793	793

(栗山町調べ 平成 26 年 12 月末)

平成26年度末耐用年数経過住戸
平成35年度末耐用年数経過住戸

(栗山町調べ 平成26年12月末)

4. 栗山町の公営住宅の現況

③ 住戸面積

住戸専用面積をみると、60～70 m²未満の住戸が 230 戸（全体の 29.0%）と最も多く、次いで 70 m²以上の住戸が 208 戸（26.2%）、40～50 m²未満の住戸が 151 戸（19.0%）と続きます。比較的大きい住戸が多く供給されており、今後は 1～2 人世帯が増加することが予想されることから、住戸規模と世帯規模の不整合が懸念されます。

表 団地別住戸面積別戸数

（単位：戸）

団地名	30m ² 未満	30～40m ² 未満	40～50m ² 未満	50～60m ² 未満	60～70m ² 未満	70m ² 以上	合計
中央			40				40
松風					24		24
松栄				12	83	19	114
旧どうえい		29	7				36
どうえい				4	12		16
中里			16	40	40	48	144
ポプラ	14	20					34
ポプラ母子	12						12
どうえい湯地					8		8
ふじ					51	113	164
曙		31	67	2			100
角田				15	6		21
継立		15	5			16	36
新継立			10		6	12	28
日出	6	4	6				16
合計	32	99	151	73	230	208	793
	4.0%	12.5%	19.0%	9.2%	29.0%	26.2%	100.0%

④ 間取り

間取り別では3DK・2LDKの2～3人世帯向けの住宅が378戸（全体の47.7%）約半数を占めて最も多く供給されており、次いで1DK・2DK・1LDKの1～2人世帯向けの住宅が271戸（34.2%）、3LDKの3人以上世帯向けの住宅が144戸（18.1%）となっています。

2LDK以下の小規模世帯向け住戸が中心となっており、今後も小規模世帯の増加が予想されることから活用しやすい構成となっています。

表 団地別間取り別戸数

(単位:戸)

団地名	1DK	2DK	1LDK	3DK	2LDK	3LDK	合計
中央			28		12		40
松風					24		24
松栄			12		83	19	114
旧どうえい		29		7			36
どうえい			4		12		16
中里		12		132			144
ポプラ		34					34
ポプラ母子	12						12
どうえい湯地				8			8
ふじ					51	113	164
曙		84		16			100
角田			15		6		21
継立		15		21			36
新継立			10		6	12	28
日出		16					16
合計	12	190	69	184	194	144	793
	1.5%	23.9%	8.7%	23.2%	24.5%	18.2%	100.0%
			271		378	144	
			34.2%		47.7%	18.2%	

4-2. 公営住宅の入居者の概要

① 入居状況

平成 26 年度 8 月現在、公営住宅には 640 世帯が入居しています。

建替や将来の用途廃止等のための政策空き家を実施している 5 団地（どうえい団地、ポプラ団地、ポプラ母子団地、曙団地、日出団地）を除く実空き家は 21 戸あり、政策空き家実施していない団地戸数 595 戸からみた実入居率は 96.5%となっています。

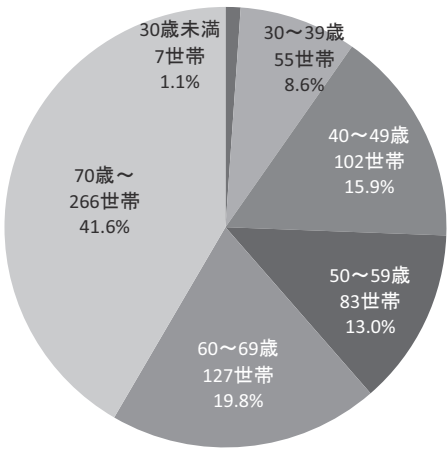
表 団地別入居状況

地区名	団地名	管理戸数	入居戸数	空家戸数	入居率	備考
栗山	中央	40 戸	38 戸	2 戸	95.0 %	政策空き家
	松風	24	24	0	100.0	
	松栄	114	112	2	98.2	
	旧どうえい	36	2	34	5.6	政策空き家 政策空き家 政策空き家
	どうえい	16	13	3	81.3	
	中里	144	140	4	97.2	
	ポプラ	34	3	31	8.8	
	ポプラ母子	12	1	11	8.3	
	どうえい湯地	8	8	0	100.0	
角田	ふじ	164	160	4	97.6	
	小計	592	501	91	84.6	
	曙	100	59	41	59.0	政策空き家
継立・日出	角田	21	21	0	100.0	
	小計	121	80	41	66.1	
	継立	36	30	6	83.3	
	新継立	28	28	0	100.0	
	日出	16	1	15	6.3	政策空き家
	小計	80	59	21	73.8	
	政策空き家団地	198 戸	66 戸	132 戸	33.3 %	
	政策空き家除外団地	595 戸	574 戸	21 戸	96.5 %	実入居率
合計		793 戸	640 戸	153 戸	80.7 %	

② 世帯主の年齢

入居世帯の世帯主年齢は、70 歳以上が 266 世帯（全体の 41.6%）と最も多く、次いで 60～69 歳が 127 世帯（19.8%）、40～49 歳が 102 世帯（15.9%）と続き、30 歳未満は 7 世帯（1.1%）しかおらず、入居者の高齢化が進んでいます。

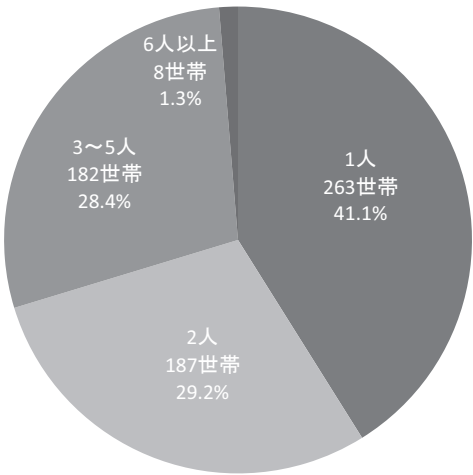
図 世帯主年齢状況



③ 世帯人数

入居世帯では、1人（単身）世帯が263世帯（41.1%）と最も多く、次いで2人世帯が187世帯（29.2%）、3～5人世帯が182世帯（28.4%）、6人以上世帯が8世帯（1.3%）となっています。2人以下の小規模世帯が7割を占めています。

図 世帯人数状況

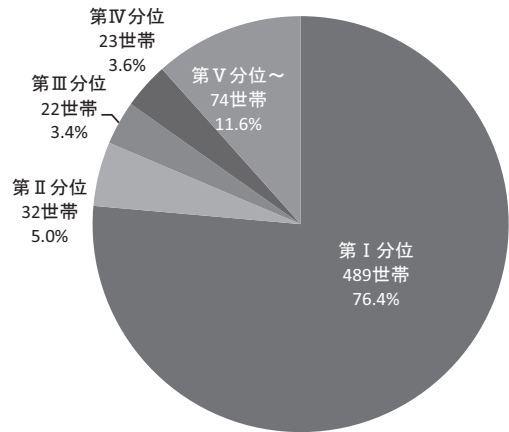


④ 世帯収入

入居世帯の収入状況をみると、Ⅰ分位が489世帯（全体の76.4%）と大半を占め、Ⅱ分位が32世帯（5.0%）、Ⅲ分位が22世帯（3.4%）、Ⅳ分位が23世帯（3.6%）となっています。

収入超過世帯であるⅤ分位以上の世帯は74世帯（11.6%）おり、民間借家や持ち家取得へ適切に誘導することが求めています。

図 収入状況

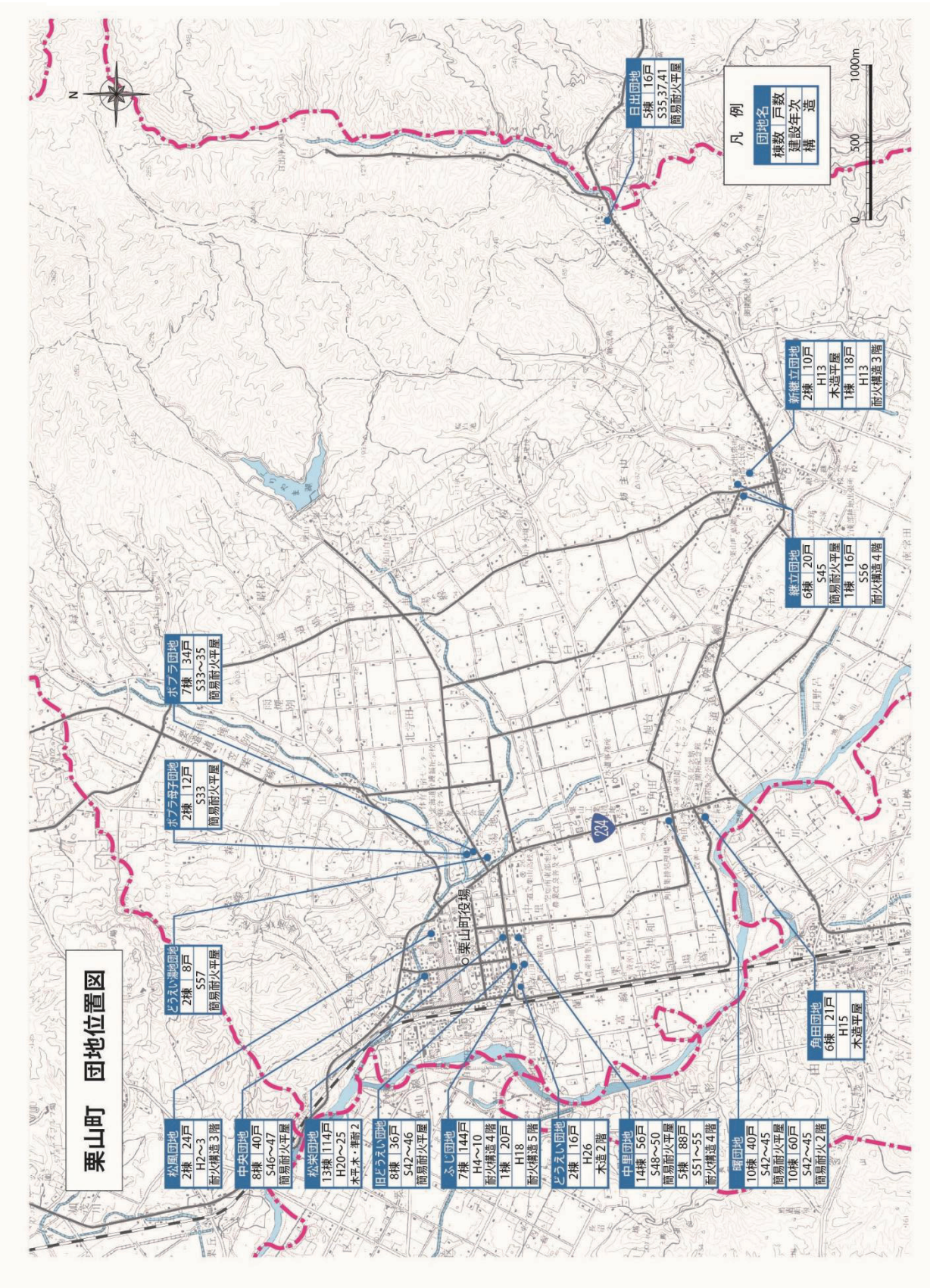


参考 収入分位

収入分位		政令月収※		
第Ⅰ分位	10.0%	0	～	104,000
第Ⅱ分位	15.0%	104,001	～	123,000
第Ⅲ分位	20.0%	123,001	～	139,000
第Ⅳ分位	25.0%	139,001	～	158,000
第Ⅴ分位	32.5%	158,001	～	186,000
第Ⅵ分位	40.0%	186,001	～	214,000
第Ⅶ分位	50.0%	214,001	～	259,000
第Ⅷ分位	60.0%	259,001	～	

政令月収：公営住宅法に基づき、年間総年収から、扶養親族控除等各種控除等を行った上で月収換算することにより算定したもの。

図 公営住宅位置図



5 関連計画

5-1. 国、道の関連法・計画

① 住生活基本法

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 18 年 6 月制定
策定目的	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与すること
計画の設定課題	高齢社会において、高齢者が安心して居住できる環境への住み替えや住宅資源の有効活用の観点から、リフォーム住宅の適切な管理と住宅に質の維持・向上、利用権主義から利用権重視への転換
理念、目標	公的直接供給重視・フロー重視から市場重視・ストック重視へ
住宅施策に係る事項	・住宅の品質又は性能の維持並びに住宅の管理の合理化又は適正化 ・地域における居住環境の維持及び向上 ・住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備 ・居住の安定化のために必要な住宅の供給の促進等（第 14 条）

② 北海道住生活基本計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 24 年 3 月策定 平成 23 年度～32 年度
策定目的	安全で安心な北海道らしい住生活の実現に向けて、北海道における住宅政策の目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定するものであり、北海道における住宅政策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まい手や住宅関連事業者の方々にとっての住まいづくりのガイドラインの役割をもつ。 なお、この計画は、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、同法第 15 条第 1 項に規定する全国計画（平成 23 年 3 月見直し）に即して、北海道が定める計画である。
計画の設定課題	1) 安全で安心な暮らしを実現するための住宅セーフティネットの一層の充実と安全で安心な住まいの確保 2) 良質な住宅ストックの形成や確保と既存ストックの流動化及び住宅性能を向上させるリフォーム市場の醸成

5. 関連計画

	3) 空き家の利活用などまちづくりの視点での住宅施策の展開及び北海道の魅力を活かした住まいなど定住・移住の促進 4) 地域産材の活用など環境重視型社会に向けた技術開発とライフスタイルの提案 5) 住宅関連産業の振興のための地域密着型の産業展開や技術者の担い手の育成
理念、目標	<住宅政策の目標> 1. 「安全で安心な暮らし」の創造 2. 「北海道らしさ」の創造 3. 「活力ある住宅関連産業」の創造 <住宅政策の推進方針> 1. 暮らし－子供から高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり 2. 住宅－良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進 3. 地域－良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生 4. 環境－環境重視型社会に向けた住まいづくり 5. 産業－北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の振興
住宅施策に係る事項	<主な取り組み> ・住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給 ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ・福祉サービスと連携したシルバーハウジングの展開 ・高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実 ・子育て支援住宅の整備推進 ・住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 ・北方型住宅の普及促進 ・北海道R住宅システムなど、質の高い中古住宅流通の促進 ・住み替えによる住宅ストック活用の仕組みづくり ・廃屋対策など良好な景観づくりの推進 ・まちなか居住の推進 ・住民による住環境のマネージメント活動の促進 ・木造公営住宅の建設などによる地域材や再生可能エネルギーの利用促進 ・北方型住宅、北海道R住宅の普及に向けた人材育成 ・地域経済に寄与する域内循環の促進 など

5-2. 町の上位計画、個別計画

1] 町の上位計画

① 第6次栗山町総合計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 27 年 1 月策定 平成 27 年度～34 年度
策定目的	町政の進むべき方向性を明らかにし、その具体化に向けた政策、施策、事業（以下施策等）の総合的かつ計画的な推進を目的に策定するものであり、町の最上位計画に位置する。
理念、目標	【まちづくりの基本理念】 情報共有のまちづくり、町民参加のまちづくり、連携・協働のまちづくり、持続可能な自律したまちづくり 【まちづくりの合言葉】 「ふるさととは栗山です。」 【まちの将来像】 「誰もが笑顔で、安心して暮らすまち」
重点政策方針	①子どもたちの笑顔が輝くまち・・若者定住対策 ②生涯を自分らしく暮らすまち・・健康寿命延伸 ③人と自然が共生するまち・・・・・自然環境保全・再生 ④地域の潜在力を活かすまち・・・・・産業活性化対策
分野別政策の基本方針	【住宅・住環境】 ・住宅団地の造成や公営住宅の建替えなど、計画的な宅地・住宅の整備を進める。 ・空き家対策や住宅改修・解体助成など、地域の住環境づくりを進める。 ・若者世代の定住促進に向けた環境づくりを推進する。
住宅施策に係る事項	【重点施策 1】 ・若者世代が移住・定住しやすい環境づくりを推進する。 【基本計画による施策】 ・住宅（家庭）用太陽光発電設備の導入を助成 ・教職員住宅の新築及び改修 ・移住・定住のための宅地分譲地の P R ・販売など ・老朽化した公営住宅の建替え（曙団地、中央団地、継立団地、中里団地を予定）、地域材（栗山産木材など）の積極的活用など ・朝日住宅団地第 4 期造成（17 区画）

5. 関連計画

	・子育て世代の移住者に対する住宅支援（住宅取得助成、中古住宅リフォーム助成、民間賃貸住宅家賃助成、移住促進に向けた情報発信など） ・老朽化した危険家屋（空き家）のうち、町に寄附されたものの撤去 ・住宅のバリアフリー改修、老朽住宅解体、耐震改修にかかる費用の一部を助成 【後期展望】 ・新たな住宅団地造成の検討 ・若者・子育て世代向け町営住宅等の整備検討 ・リフォーム助成制度の検討 ・新町地区の再開発関連の若者定住用町営住宅整備の検討
目標人口	【目標人口】 平成 34 年：12,000 人 高齢化率 39.8%

2] 町の個別計画

① 栗山都市計画マスタープラン

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 26 年公表 平成 56 年目標、平成 41 年見直し
策定目的	広域的、基礎的な都市計画を踏まえつつ、地域の身近な都市空間について、その地域特性に即して、住民参加のもと、個性的でわかりやすい「街づくりのビジョン」を描くことを目標としている。
理念、目標	【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
住宅施策に係る事項	【住環境の基本方針】 ○質の高い住宅・住宅地づくりの推進 【具体的な展開方針】 ○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 ・高齢者が安全・安心に暮らせるようバリアフリー化などの住宅改善に対する支援体制の充実に努める。 ・子供から高齢者までの誰もが安全・安心に暮らし続けることができるよう、保健・医療・福祉分野における公共サービスと連携した住環境の充実やユニバーサルデザインによる都市づくり

	○多様化する住宅需要に対応した住宅の安定供給 ・住宅需要も多様化しているため、民間と行政が連携しながら、高齢者向け住宅や若年勤労者向け住宅などの多様な住宅供給を目指す。 ・「公営住宅ストック総合活用計画」の内容に基づいた公営住宅の安定供給を図る。 ○栗山町の特性を考慮した住宅・住宅地づくり ・厳しい気候風土に対応した高気密・高断熱な住宅や緑の基本計画及び景観計画に基づく道路、公園及び公共・公益施設の緑化など緑豊かで憩いと潤いのある住宅地づくりを目指す。 ・住宅地における生け垣やガーデニングなどの緑化も促進します。 ・空洞化が進行している中心市街地の活性化に向け、都市計画などの諸制度との連携を図りながら、「まちなか居住」の推進に努める。
将来人口	・平成 40 年：行政区域人口 10,500 人、都市計画区域人口 8,750 人、用途地域人口 8,050 人

② 栗山町景観計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 25 年 7 月策定
策定目的	平成 16 年に制定された景観法に基づき、平成 25 年 4 月 1 日に景観行政団体となり、景観形成の方向性を示し、町民、事業者、行政が一体となって、栗山らしい環境や景観づくりを進めるための景観行政の指針となることを目的とする。
理念、目標	【景観形成の基本理念】 ○人と自然にやさしいふるさとの景観づくり 【基本目標】 ○ふるさと栗山を感じる美しい自然景観をまもる ○栗山ブランドの礎となる豊かな農村景観をととのえる ○ふれあいをはぐくむ魅力的なまちなみ景観をつくる ○町民が主役となって未来（あす）の景観をはぐくむ
住宅施策に係る事項	・うるおいのある住宅地の景観をつくる

③ 第5期栗山町高齢者保健福祉計画・栗山町介護保険事業計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 24 年 3 月策定 計画期間：平成 24 年度～26 年度
策定目的	高齢者保健福祉計画は、すべての高齢者を対象とし、生きがい対策の推進・一人暮らし高齢者の生活支援、要介護状態の予防など総合的な保健福祉水準の目標設定と取り組む施策を定め、地域のすべての高齢者に関する保健福祉事業全般の指針を示す計画。 介護保険事業計画は、介護保険事業の事業量を年次ごとに定め、介護保険運営の基盤となる計画。
理念、目標	高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、個々の能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、介護、予防、医療、生活支援、住まいというサービスを一体化して提供していくという「地域包括ケア」の考えを念頭に、栗山町にふさわしいサービス提供体制の実現を目指す。 【キャッチフレーズ】 しあわせつなぐ支え合うまちくりやま
住宅施策に係る事項	・住宅改修支援事業 ・除雪サービス事業 ・緊急通報装置設置事業
目標人口	・平成 26 年度：総人口 12,797 人 ・65 歳以上人口 4,599 人（高齢化率 35.9%）

④ 第3次栗山町障がい者福祉計画・障がい福祉計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 24 年 3 月策定 期間：平成 24 年度～平成 26 年度
策定目的	障がいのある方が住み慣れた地域の中で、より豊かで生きがいのある生活を送れるよう、また総合計画の「安心して暮らせるふるさとづくり」の実現のために、取り組むべき課題を明らかにし、自立した日常生活又は社会生活や社会参加ができることを総合的に支援できる仕組みや体制を築くことを目的とする。
理念、目標	【基本理念】 ・自立と社会参加の推進 【二つの柱】 ・ノーマライゼーションの推進 ・サービス提供体制の推進

	【基本的目標】 ・ 社会参加と地域支援体制の充実 ・ 地域生活環境の整備 ・ 療育・教育の充実 ・ 指定障がい福祉サービス ・ 地域生活支援事業
住宅施策に係る事項	・ バリアフリーの啓発推進 ・ 公営住宅における障がいのある方への優先的入居 ・ 除雪サービスの実施 ・ 共同住居等（グループホーム等）の整備促進 ・ 緊急通報装置の設置促進

⑤ 栗山町次世代育成支援行動計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 22 年 3 月策定 期間：平成 22 年度～平成 26 年度
策定目的	町民が未来に希望を持って、また安心して子供を生み、育てることができる優しいまちづくりを目指し、行動計画を策定。
計画の理念	【基本理念】 「まちという名の家族」～子どもがキラキラ育つまち～ 【基本目標】 ・ 地域における子育ての支援 ・ 親と子どもの健康の確保および増進 ・ 子どもの教育環境の整備 ・ 子育てにやさしい環境の整備 ・ 支援を必要とする子どもへの取り組み
住宅施策に係る事項	・ 住宅マスタープランの推進 子育て世帯に適した広い間取りの公営住宅やバリアフリーの公営住宅の整備。 ・ 公営住宅建替事業の促進 公営住宅長寿命化計画に基づき、公営住宅の建替や改修を計画的に促進。 ・ シックハウス対策の推移 新築や増築に伴う建築別への建築基準法に基づく指導及び新築・増改築を行う公共建築物での室内空気環境の検査。

3] 住宅に係る関連計画

① 栗山町公営住宅等長寿命化計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 23 年 3 月策定 計画期間：平成 23 年度～32 年度
策定目的	団地別・住棟別の活用を定めるとともに、長期的な視点を持って既存公営住宅の長寿命化のための維持管理計画を策定する。 また、耐久性の向上を図る改善等の実施により、公営住宅の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減と計画的な修繕・改善計画を定め、事業量の平準化を図ることを目的としている。
将来管理戸数	建替予定戸数 284 戸、用途廃止戸数 62 戸、平成 32 年度公営住宅管理戸数概ね 700 戸程度。
団地別活用方針	【建替予定】 ・中央団地、どうえい団地、中里団地一部、継立団地一部（移転建替） ・松栄団地、曙団地（現地建替） 【改善予定】 ・松風団地、中里団地一部、継立団地一部（浴室防水） ・中里団地一部（屋根塗装等） ・継立団地一部（屋根塗装、外壁塗装） 【用途廃止予定】 ・ポプラ団地、ポプラ母子団地、日出団地

② 栗山町耐震改修促進計画

区 分	概 要
策定年次・期間	平成 20 年 3 月策定 期間：平成 20 年度～平成 27 年度
策定目的	栗山町において大地震が発生した場合の住宅・建築物の倒壊などの被害及びこれに起因する生命・財産の被害を未然に防止するため、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し、よって安全で住み心地のよい栗山町を実現することを目的として策定する。
理念、目標	・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 27 年までに 9 割とする。
住宅施策に係る事項	・地震に強い住宅・建築物の確保 ・耐震改修、地域防災に対する住民意識 ・耐震改修に関わる関連技術者の支援 ・所管行政庁との連携

6 住宅施策に関わる町民意向

6－1. 町民意向

1] 町民意向調査

① 調査の目的

栗山町住生活基本計画の見直し、策定に先立ち、町民の住宅・住環境に対する意識、意向を把握し、よって、今後の栗山町の住宅施策の立案に資することとします。

② 調査方法

対 象：町内に居住する全世帯（平成 26 年 7 月末時点の住民登録世帯）無作為に 1,000 世帯を抽出。

配布回収方法：案内文、調査票、回収封筒を郵送し、調査票を郵送で回収

回答方法：対象者が調査票に記入

調査期間：平成 26 年 9 月 1 日～9 月 16 日

（期限以降も回収が行われたため、9 月 22 日着分まで入力）

③ 配布及び回収状況

配布数 1,000 票、回収数 286 票、回収率 28.6%となっています。

平成 26 年 9 月 1 日現在の栗山町の総世帯数は 6,023 世帯となっています。286 票は 6,023 世帯に対して、信頼度 90%、精度 4.7%の票数に値し、通常社会調査では信頼度 90%以上、精度 5%以上を確保するように票数を回収することとなっていますので、回収必要数は確保されています。

表 回収状況

配布数	総回収数	回収率
1,000 票	286 票	28.6%

2] 居住する住宅の概要

① 居住地域

回答世帯における居住世帯の構成比は市街地が 71.7%、北部が 2.8%、中部が 11.0%、南部が 14.5%となっています。

平成 22 年国勢調査の地域別世帯数をみると、市街地で 73.4%、北部 2.8%、中部 11.7%、南部 12.1%となっており、回収状況は概ね全町の状況と同様です。

表 「栗山都市計画マスタープラン」において設定している地域区分（再掲）

市街地	松風、中央、朝日、桜丘、錦、富士、中里、湯地
北部	森、鳩山、雨煙別、北学田
中部	杵臼、旭台、共和、三日月、角田、阿野呂、大井分、桜山
南部	南学田、継立、日出、御園、南角田、円山、滝下

図 回答者の居住地域割合

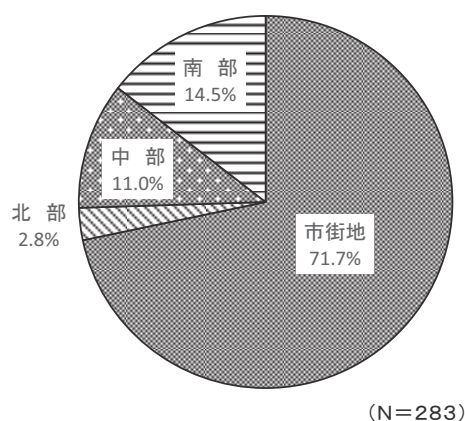
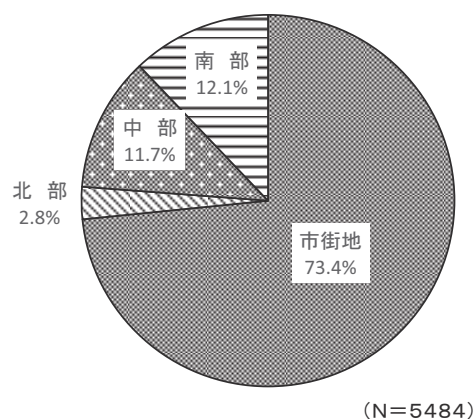


図 平成 22 年国勢調査における居住地域別世帯数割合



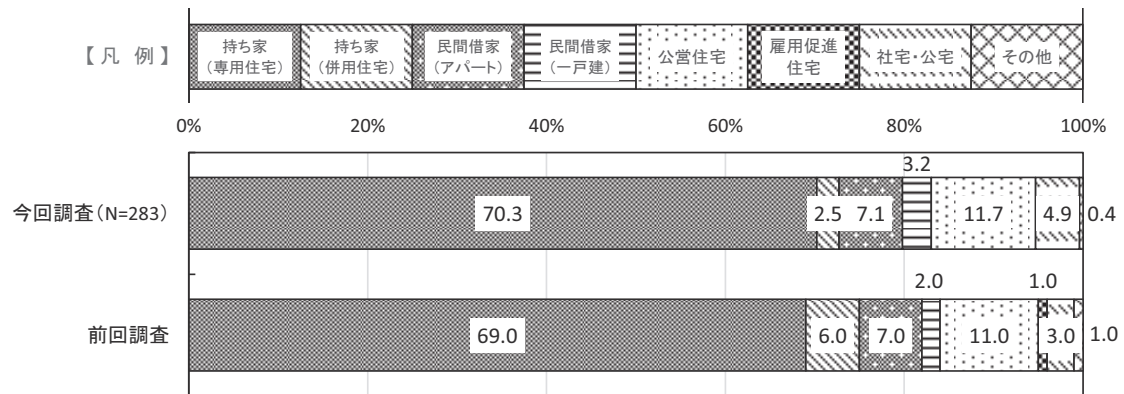
② 住宅の種類

回答世帯が居住する住宅の種類をみると、全体では持ち家（専用住宅）が 70.3%と最も多く、以下、公営住宅 11.7%、民間借家（アパート）が 7.1%と続きます。前回調査（平成 16 年 2 月策定「栗山町住宅マスタープラン」での住民アンケート結果、以下同様）と同様の構成となっています。

子育て世帯（後述する同居世帯で中学生以下の家族がいると回答した世帯、以下同様）は、民間借家と公営住宅の割合が高くなっています。

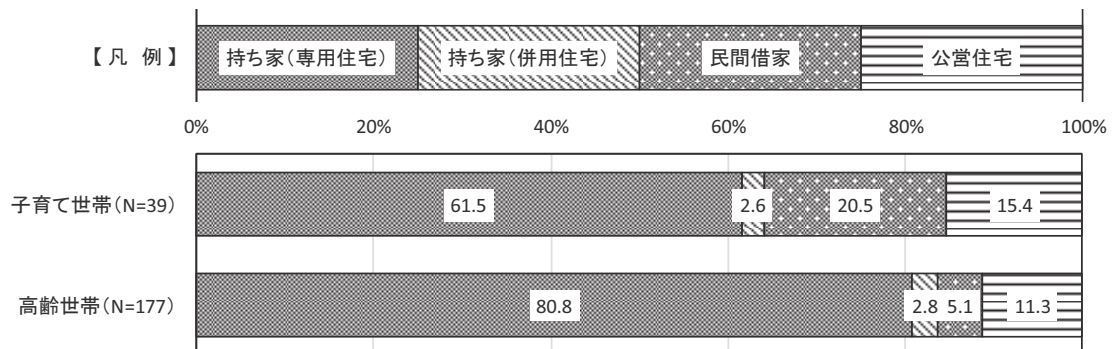
高齢世帯（後述する同居世帯で 65 歳以上の家族がいると回答した世帯又はいないと回答した世帯のうち世帯主年齢 65 歳以上の世帯、以下同様）では約 84%の世帯が持ち家で

図 住宅種類割合



（図表中N＝のNは回答数を示す、以降同様）

図 住宅種類割合（世帯別）



6. 住宅施策に関わる町民意向

③ 建築年次

建築年次をみると、昭和 50 年代が最も多く 26.3%、昭和 60 年～平成 6 年が 24.1%、平成 13 年以降が 16.2%、平成 7～12 年が 16.7%、昭和 40 年代が 14.5%と続きます。

いわゆる新耐震基準対応（昭和 57 年以降）と考えられる昭和 60 年代以降の建物は全体の 57%となっています。

また、建築年次の半数以上を占める昭和 50 年～平成 6 年の建物は築後 20～40 年程度が経過し、改修時期を迎えリフォーム需要が高いことが予想されます。

前回調査からは昭和 30 年代以前の住宅がかなり減少しています。

住宅所有関係別では、持ち家（専用住宅）と公営住宅では昭和 50 年代以前の住宅が多く、民間借家は新しい住宅が多くなっています。

図 建築年次割合

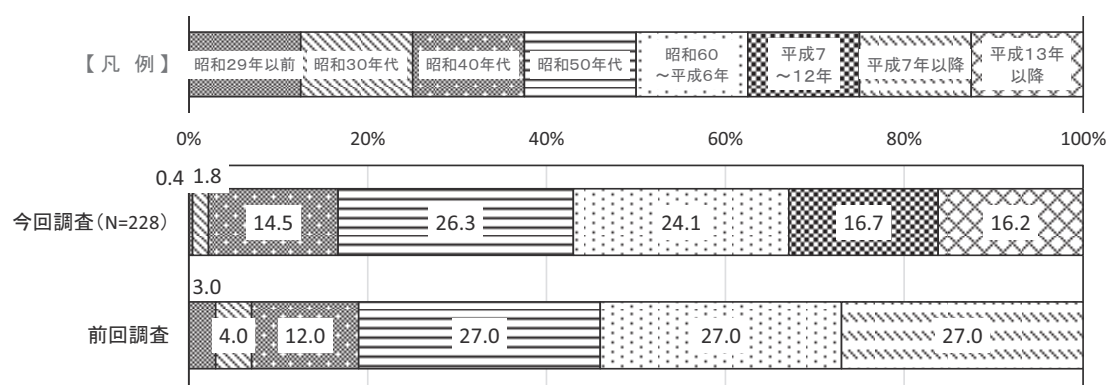
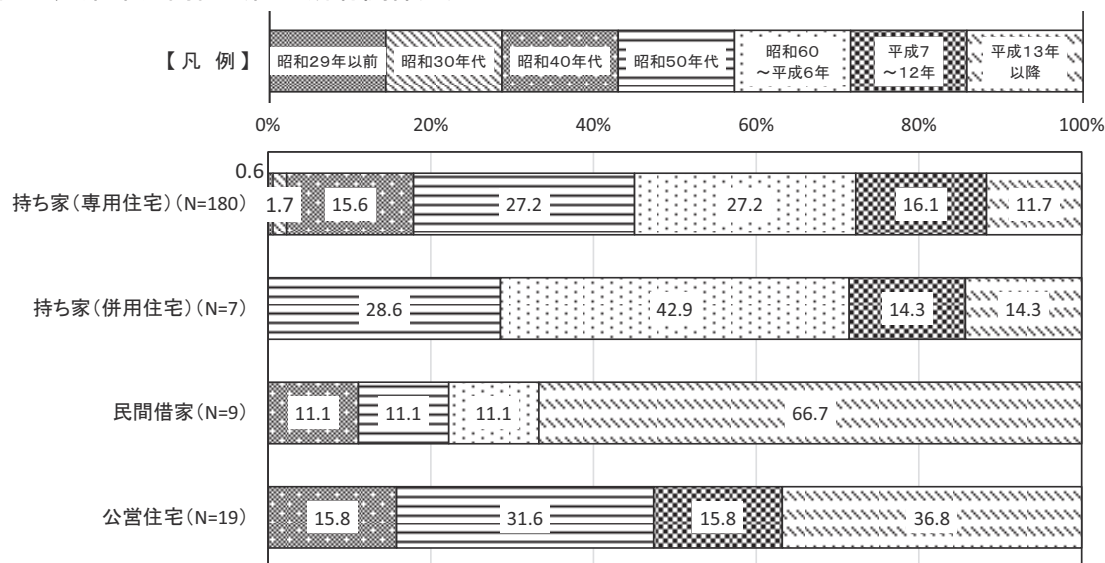


図 建築年次割合（住宅所有関係別）



④ 延べ床面積

延べ床面積をみると、150 m²以上の住宅が 27.7%と最も多く、次いで 100～124 m²が 21.5%、75～99 m²が 19.9%と続きます。平均延べ床面積は 146.1 m²です。

前回調査より小さい規模の住宅が増えています。

住宅所有関係別では、持ち家は 75 m²以上が確保されていますが、民間借家と公営住宅は 74 m²以下の住宅が多くを占めます。

図 延べ床面積割合

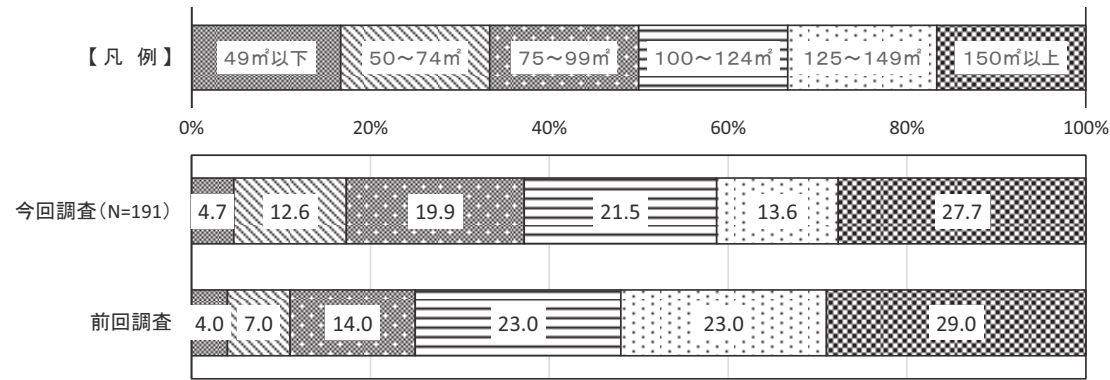
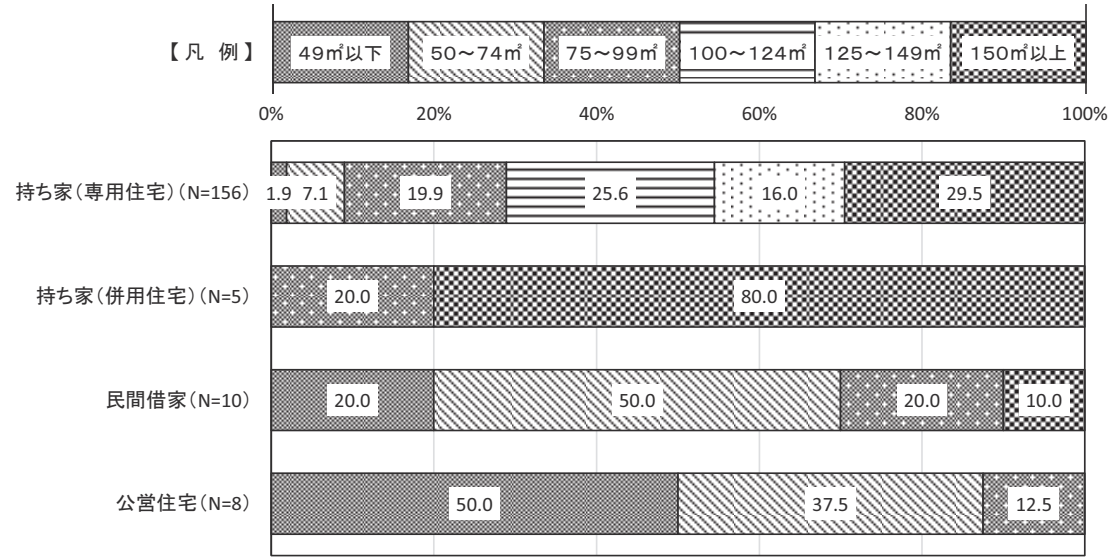


図 延べ床面積割合（住宅所有関係別）



⑤ 持ち家の住宅敷地面積

持ち家の敷地面積をみると、300 ㎡台が 36.7%と最も多く、次いで 500 ㎡以上が 24.7%、200 ㎡台が 13.3%と続き、100 坪以上のゆとりある敷地に半数以上の方が住んでいます。

平均敷地面積は 530.9 ㎡です。

前回調査より 300 ㎡以上の回答が増え、200 ㎡台が減少しています。

地域別にみると、市街地部より郊外部の敷地面積が大きくなっています。

また、建築年代別にみると、建築年代が新しくなるにつれて敷地規模は小さくなってきており、平成 13 年以降では 300 ㎡台が中心となっています。

図 持ち家の住宅敷地面積割合

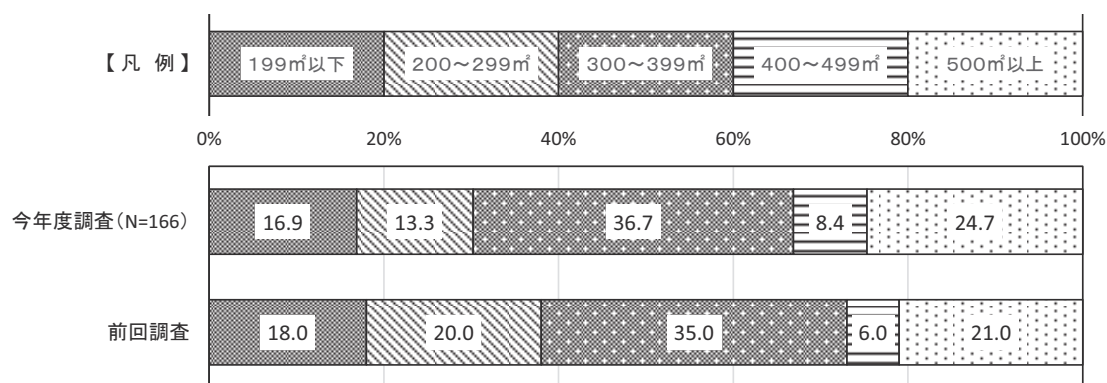


図 持ち家の住宅敷地面積割合（地域別）

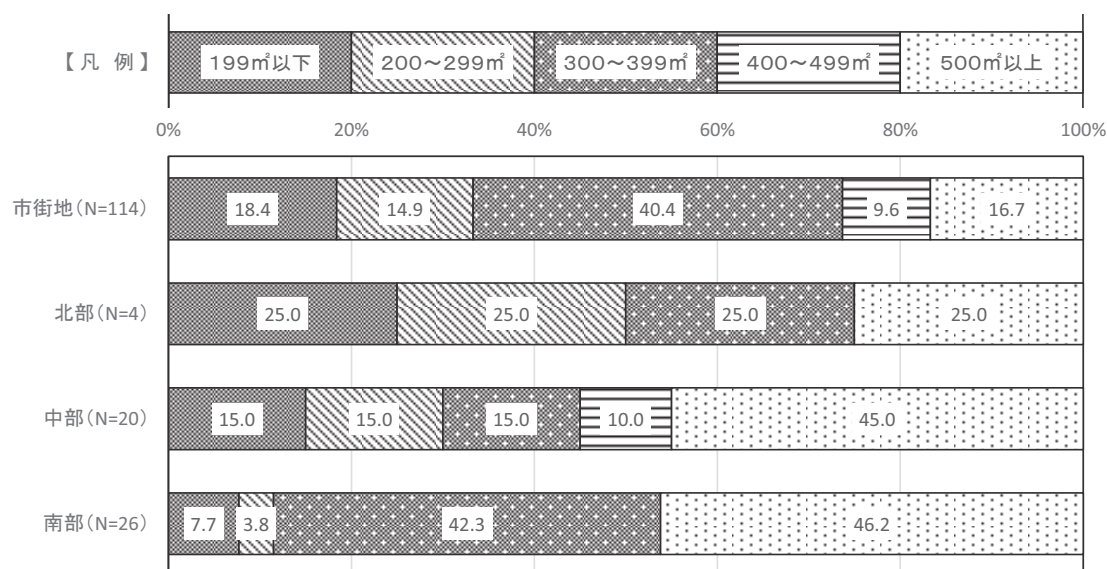
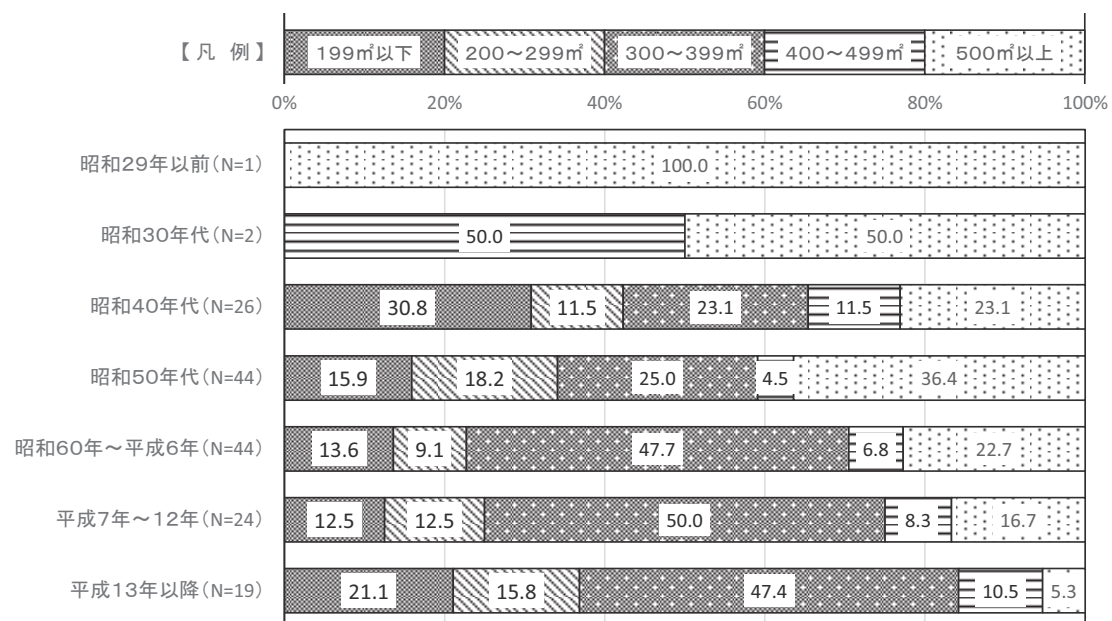


図 持ち家の住宅敷地面積割合（建築年代別）



⑥ 持ち家の建築業者

持ち家の建築業者は、町内工務店が 56.4%と最も多く、次いでハウスメーカー23.2%、町外工務店が 20.4%と続きます。

前回調査より町内工務店の割合が増加しています。

建築年代別でみると、新しい建物ほどハウスメーカーが多くなり、平成 13 年以降の建築では町内工務店は 34.8%となっています。

図 持ち家の建築業者

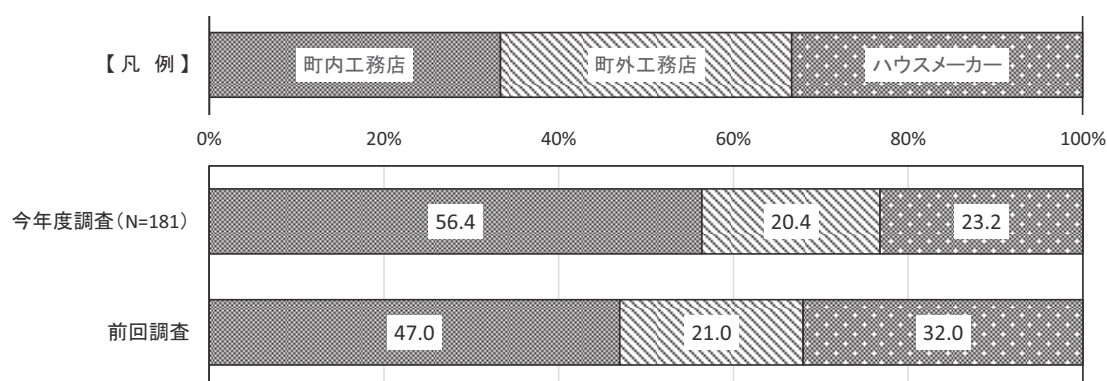
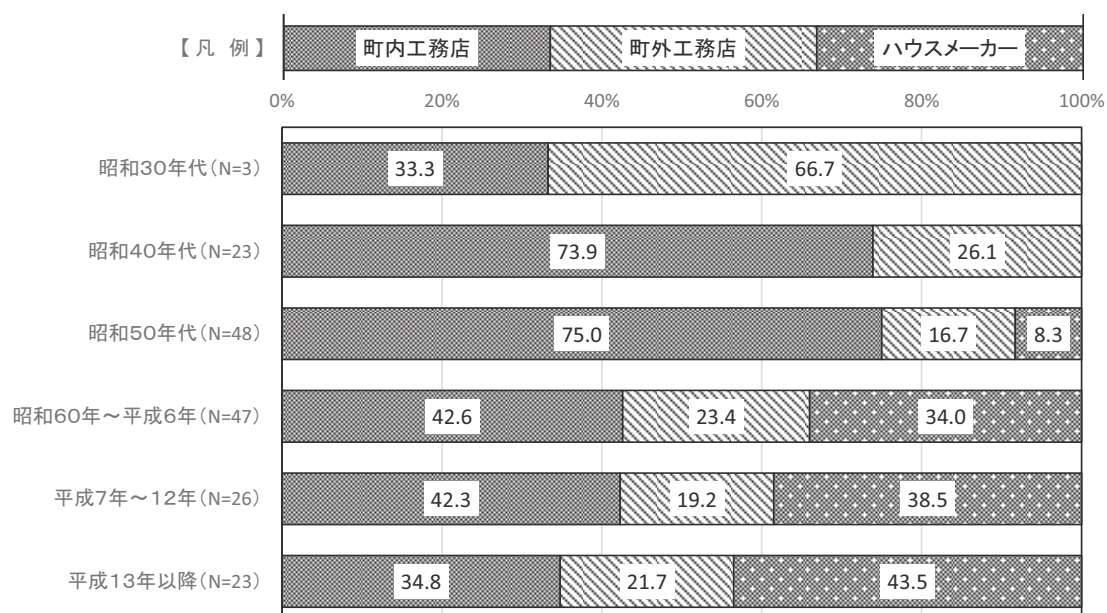


図 持ち家の建築業者（建築年代別）



【選定理由】

さらに建築業者の選定理由をみると、「アフターサービス」などの期待が 21.8%と最も多く、次いで「商品として魅力」が 17.6%「価格面で魅力」が 16.5%となっています。

前回調査と同様ですが、営業面は減り、価格面が多くなっています。

建築年代別でみると、昔から「アフターサービスなどの期待」が多かったのですが、平成 13 年以降では「商品としての魅力」が 45.0%と多く、「価格面で魅力」も多くなっています。

図 建築業者の選定理由

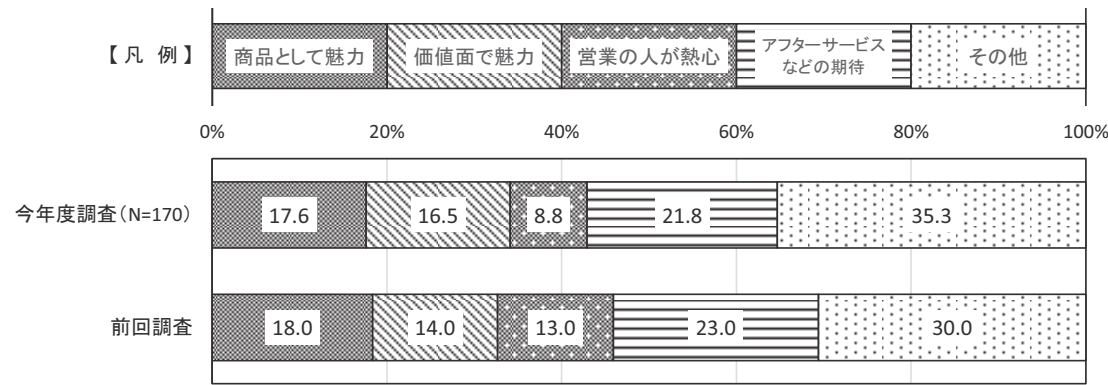
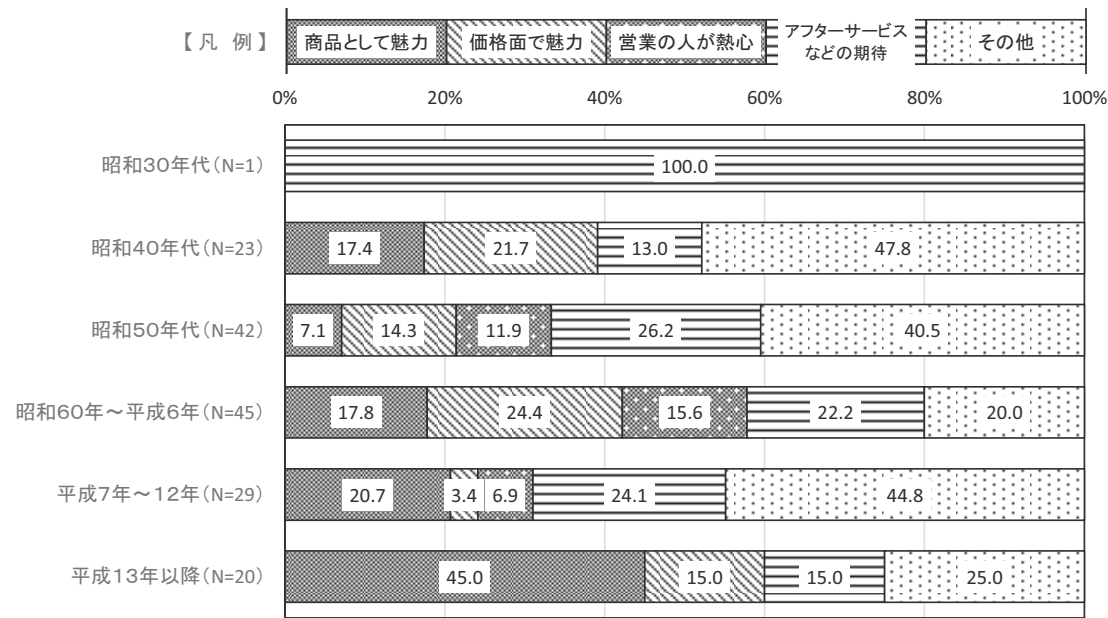


図 建築業者の選定理由（建築年代別）



⑦ 持ち家の改修状況

持ち家の過去5年間の改修状況をみると、約6割の回答者が実施しており、その内容では外壁改修が47.1%と最も多く、次いで屋根改修が31.6%、設備改修が10.2%、断熱改修7.5%と続きます。

国及び北海道として重点とされている高齢化対応改善は3.7%、省エネルギー設備設置は2.7%、耐震改修は2.1%とまだ実施状況は低調となっています。

前回調査より改修実施回答世帯が多くなっており、外壁や屋根、設備改修が多くなっており、町で実施している改修助成の効果がうかがえます。

建築年代別にみると、昭和59年以前の築30年以上経過した持ち家では、63.6%が改修をしています。

図 持ち家の改修状況

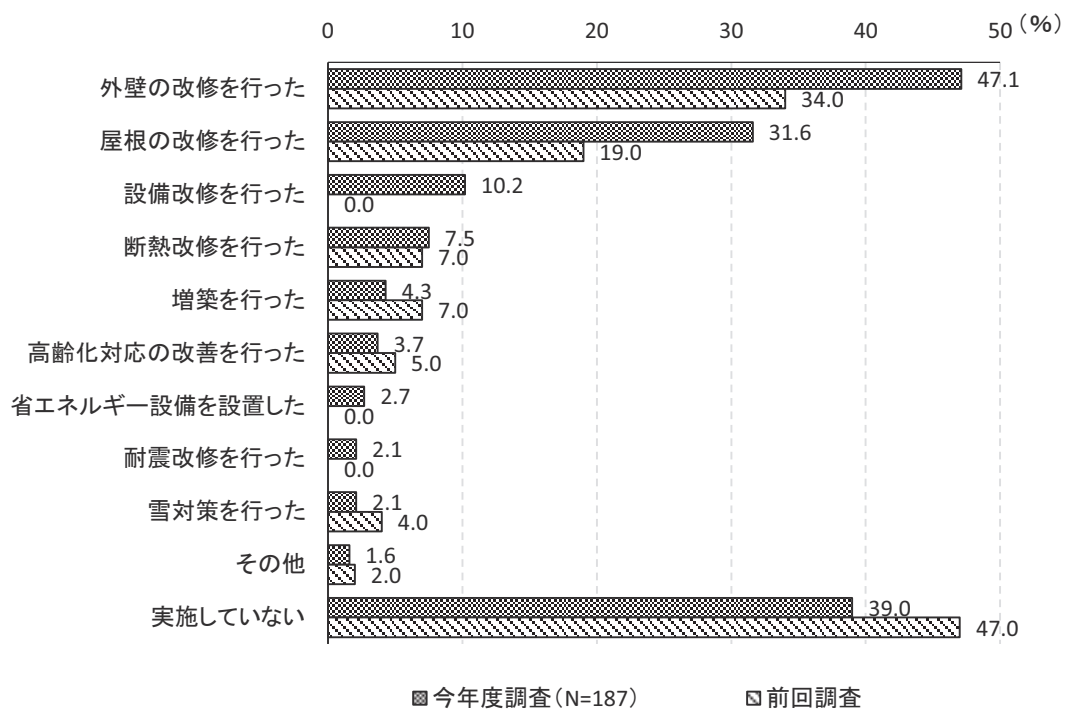
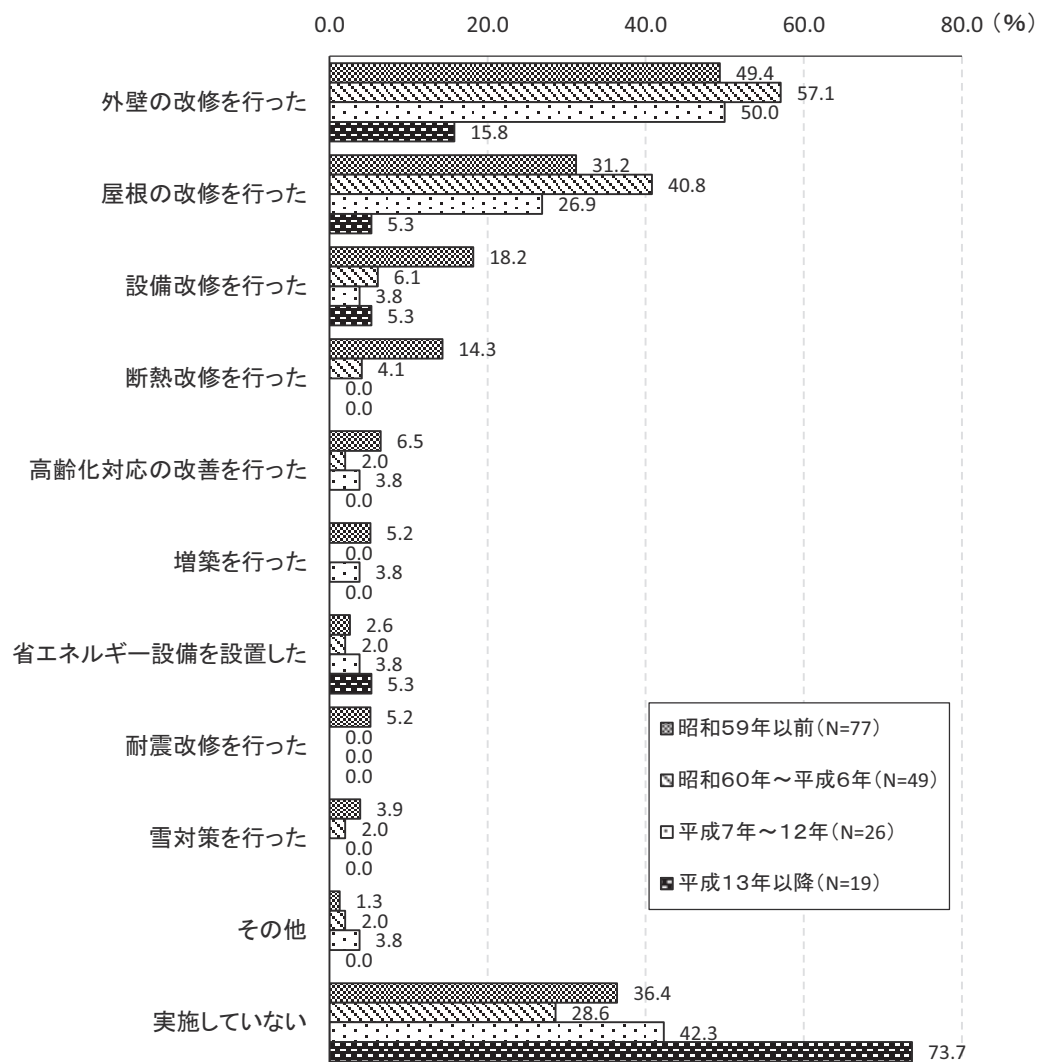


図 持ち家の改修状況（建築年代別）



⑧ 民間借家の家賃

民間借家の家賃をみると、6万円台が34.6%と最も多く、次いで4万円台が26.9%、5万円台が15.4%と続き、平均家賃は48,269円となっています。

前回調査より6万円台が大きく増加しており、全体としては前回より家賃が上昇しています。

民間借家に住んでいる子育て世帯は大きい民間借家に住まざる得ないことから6万円台の家賃に住んでいることが多く、教育費等も考慮すると家賃負担が高いことがうかがえます。

家族の年収別民間借家の家賃をみると、年収200万円未満で家賃4万円台の民間借家に住んでいる世帯もあり、家賃負担が大きい世帯が何え、潜在的公営住宅階層が多くはないもののいることがうかがえます。

図 民間借家の家賃

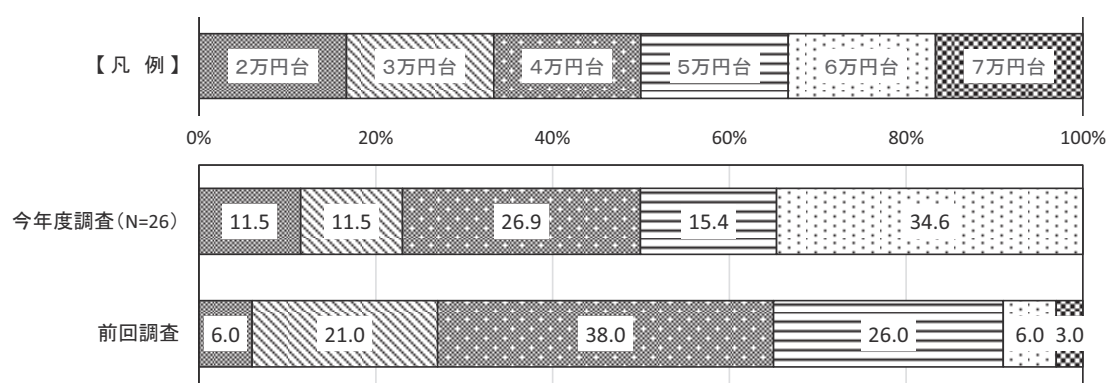


図 民間借家の家賃（世帯別）

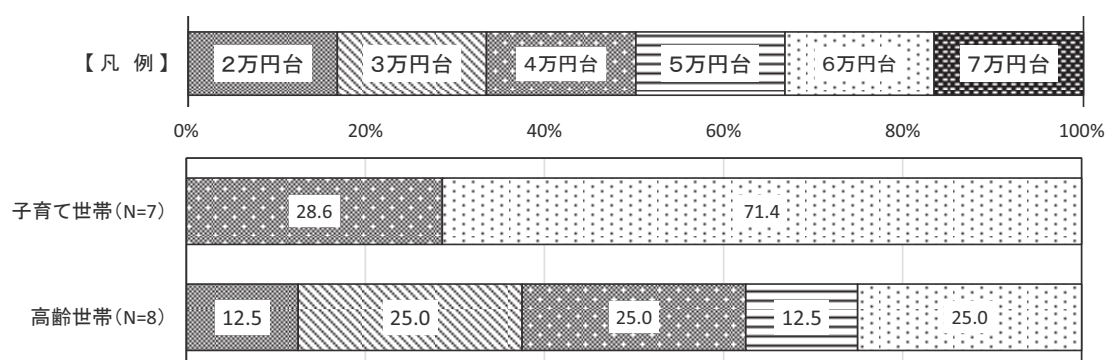
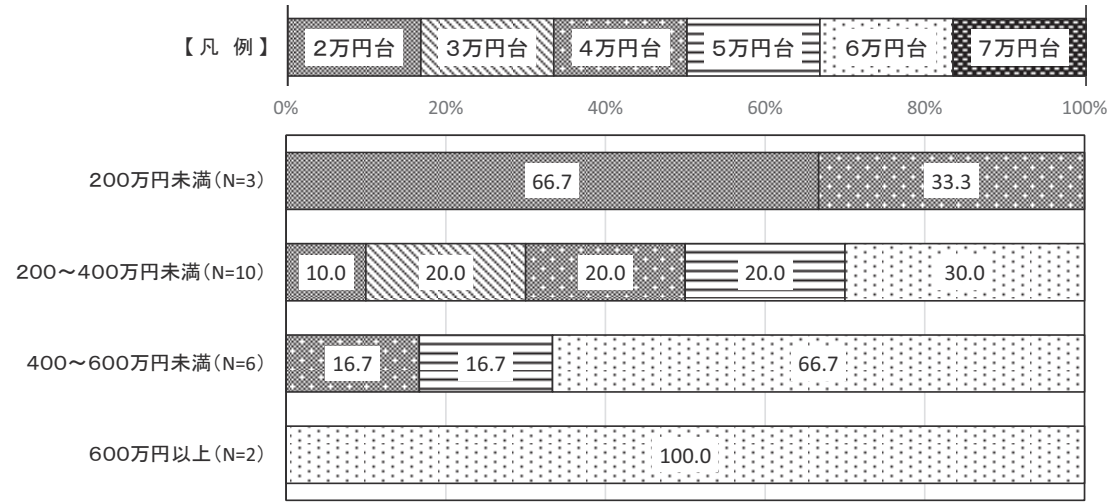


図 家族の年収別民間借家の家賃



⑨ バリアフリー対応状況

居住建物のバリアフリー対応の状況をみると、何らかのバリアフリー対応がされている建物は 56.7%、何もしていない建物は 43.3%となっており、半数以上がバリアフリー対応されています。内容では手すり設置が 41.3%と最も多く、次いで段差のない屋内が 28.3%、またぎやすい高さの浴槽 18.8%と続きます。

高齢世帯のバリアフリー対応状況をみると、何も対応していない世帯は 39.2%おり、対応内容では手すり設置と段差解消が多くなっています。

図 バリアフリー対応状況

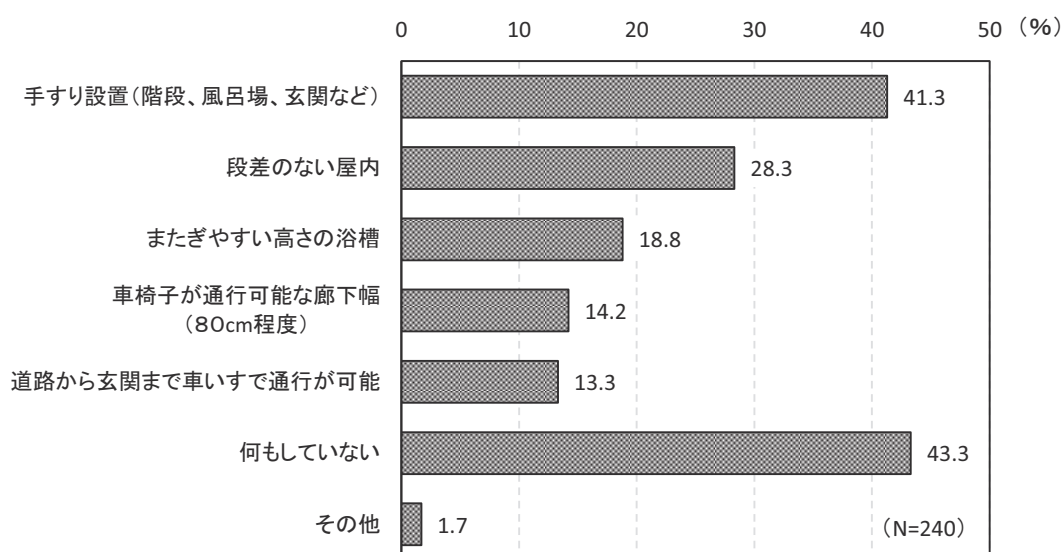
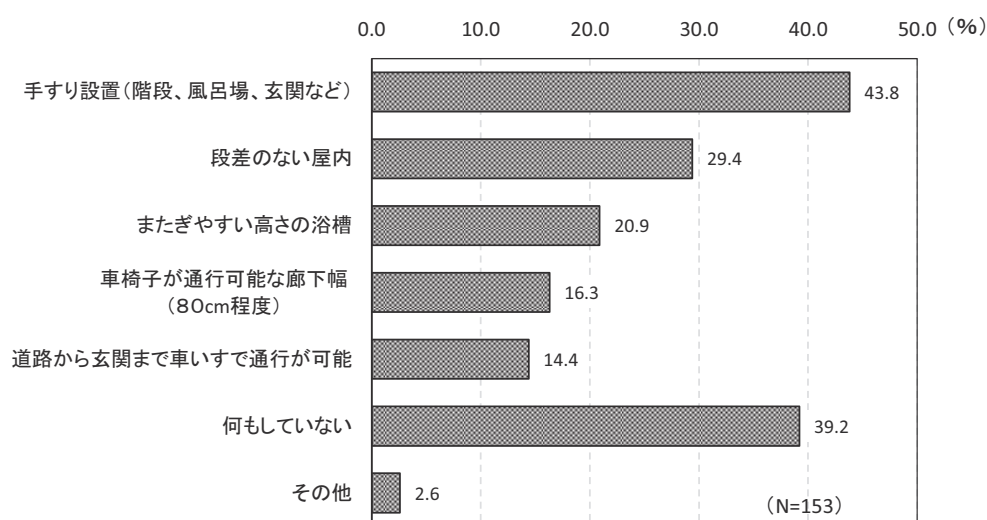


図 高齢世帯のバリアフリー対応状況



3] 住宅の満足度

居住する建物について、満足度が高い項目は、「住宅の敷地面積」が 51.0%と最も多く、次いで「住宅の広さや部屋数」が 47.0%、「部屋の暖かさ」が 31.9%となっています。

逆に不満が多い項目は、「屋根や玄関前の雪処理」が 37.6%と最も多く、次いで「高齢者にとっての使いやすさ」が 32.6%、「部屋の暖かさ」が 24.1%と続きます。

ゆとりある住宅環境について満足度が高い一方、住民の高齢化が進む中で除雪やバリアフリー化等の不満が高くなっています。また、暖かさの項目は新しい住宅と古い住宅で評価が2極化しているようです。

前回調査からみると、全体的に「ふつう」の評価が増えており、満足とふつうをあわせると不満割合は前回調査より低下しています。しかし、「部屋の暖かさ」と「屋根や玄関前の雪処理」は前回調査より不満割合が増加しており、住宅の老朽化と高齢化の進行が原因の一つと考えられます。

住宅の総合的な満足度は満足が 22.1%、ふつうが 65.5%、不満が 12.4%となっており、満足度は比較的高い状況です。

持ち家に比較して民間借家や公営住宅は満足度は低い傾向にあります。

6. 住宅施策に関わる町民意向

図 満足度状況

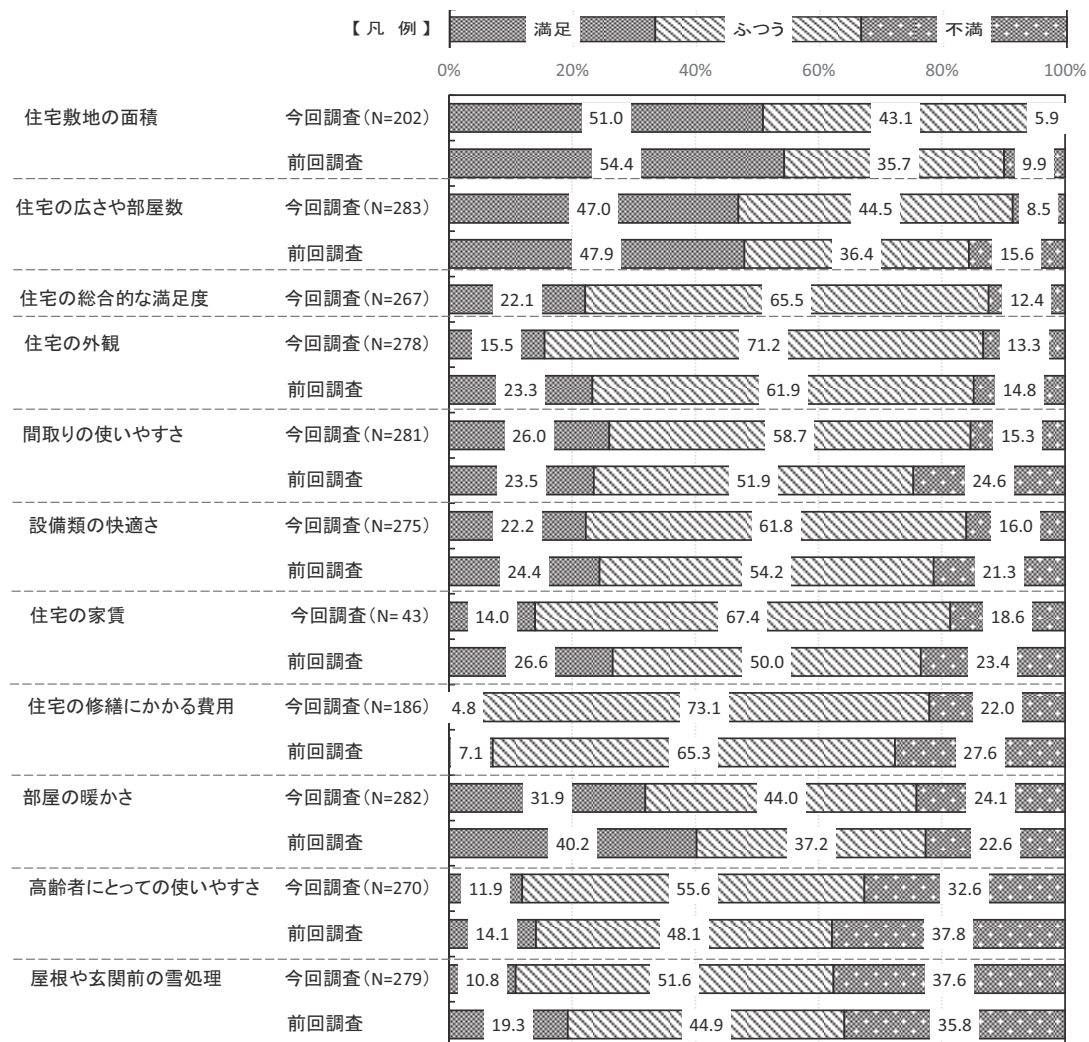
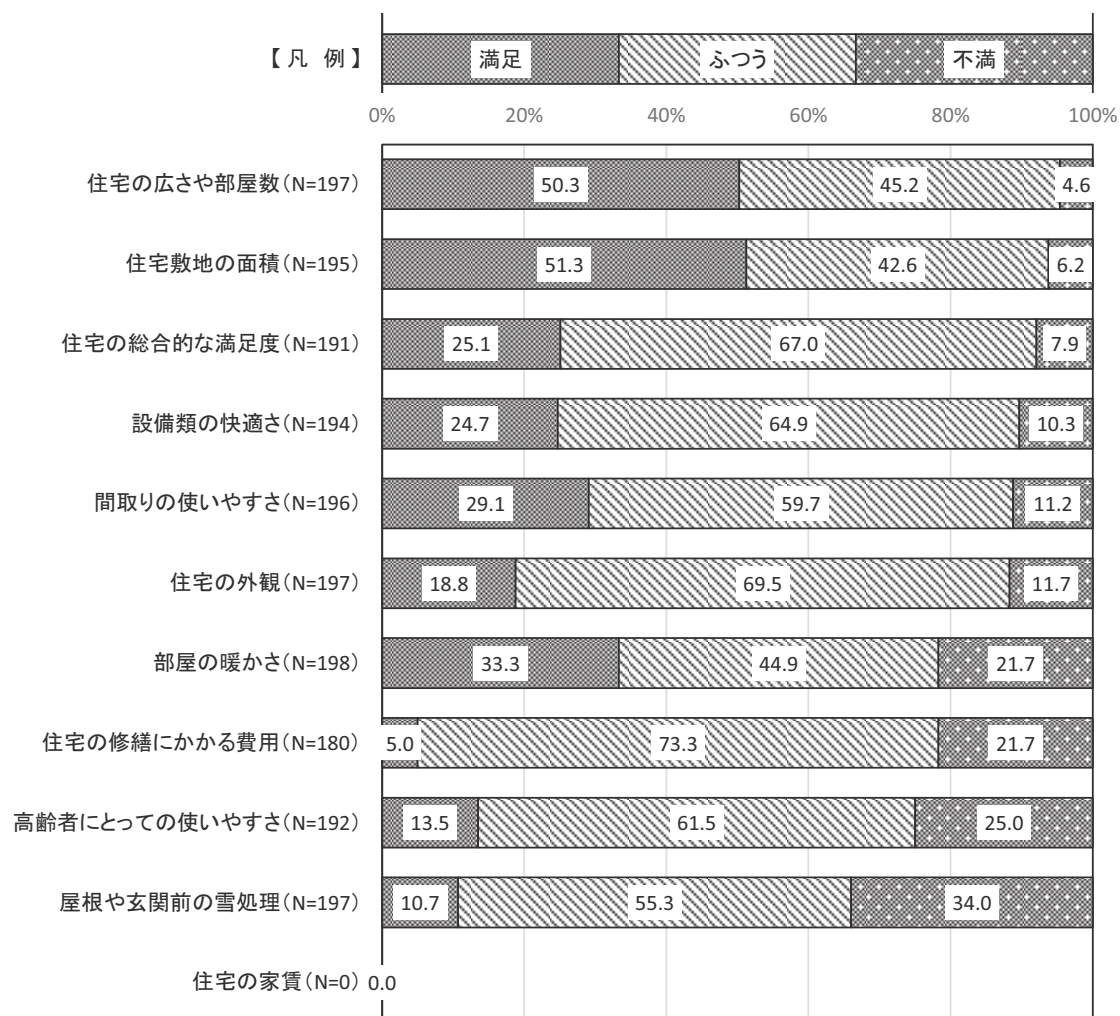


図 持ち家（専用住宅）の満足度状況



6. 住宅施策に関わる町民意向

図 民間借家世帯の満足度状況

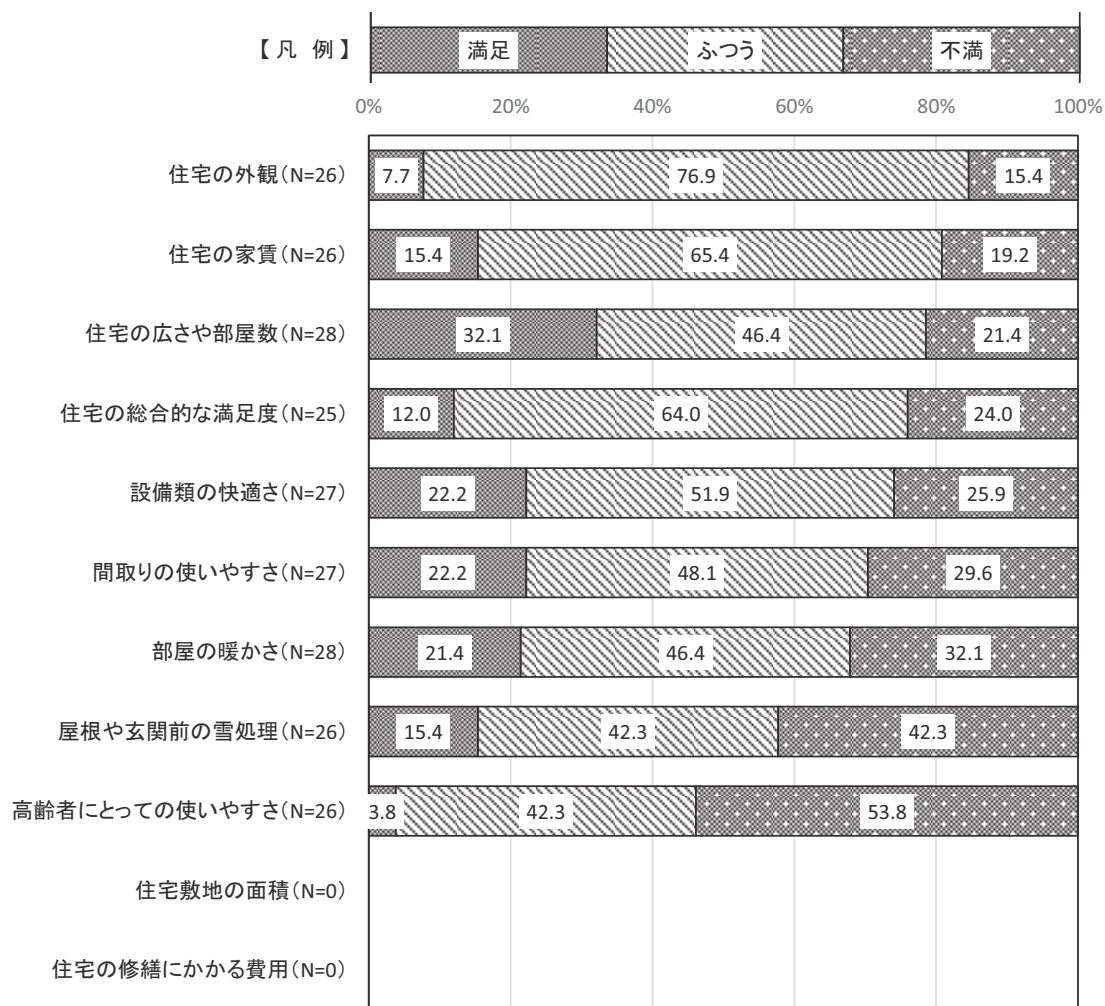
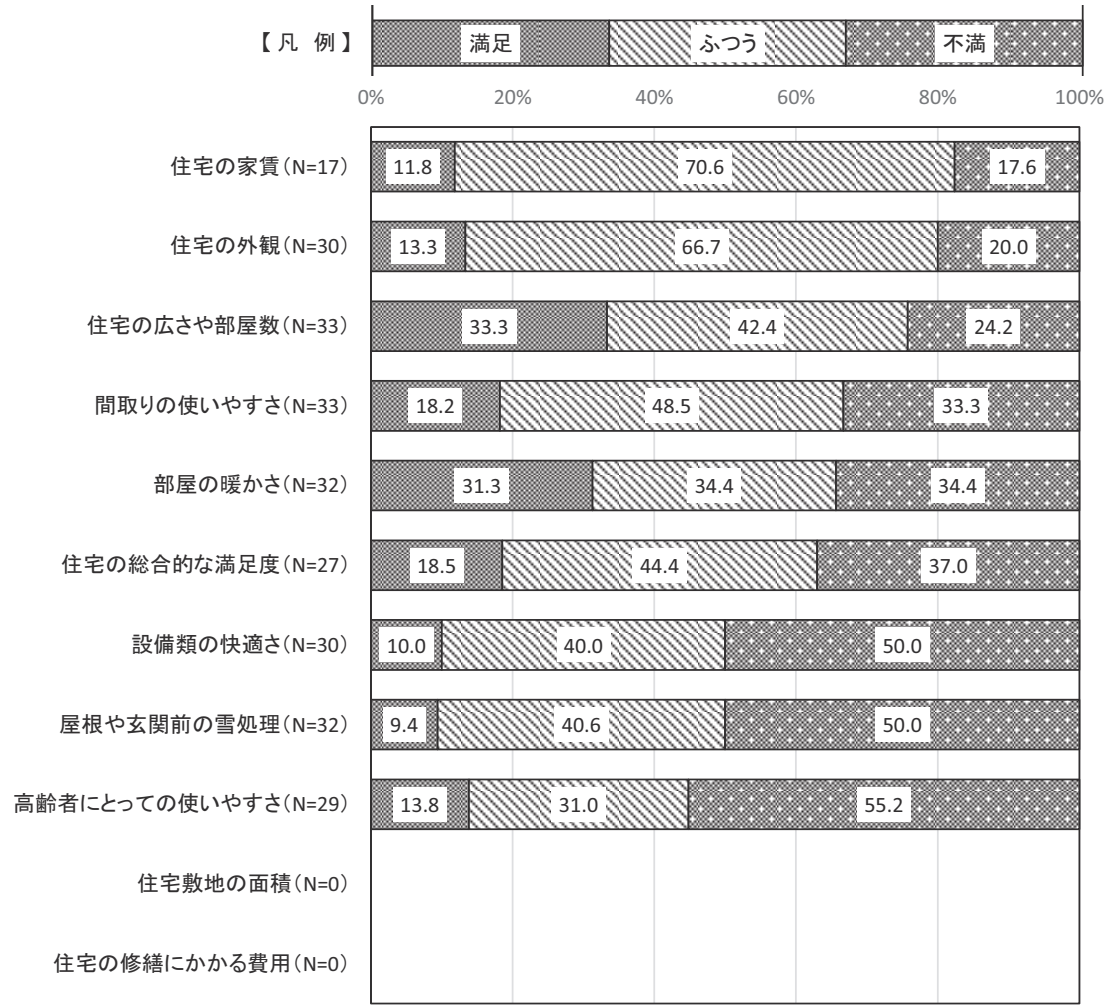


図 公営住宅の満足度状況

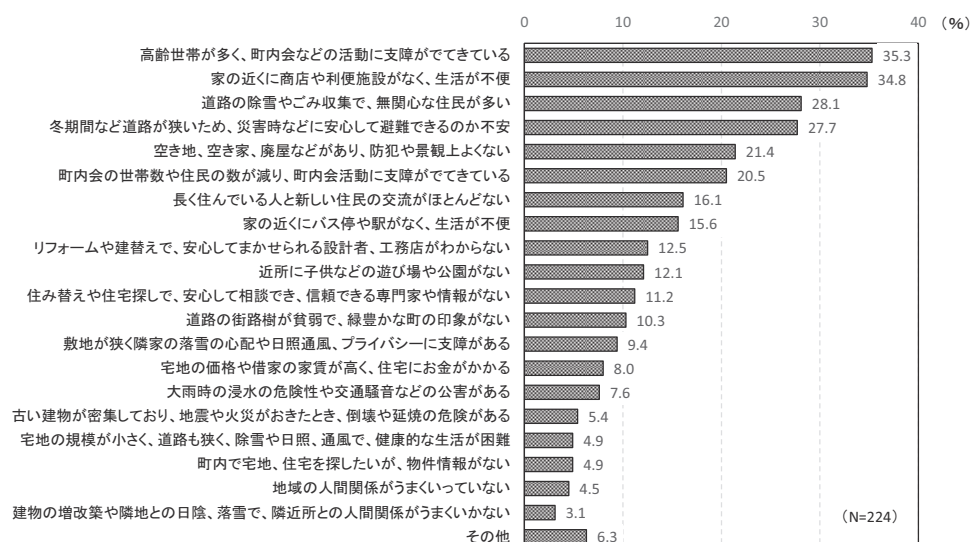


4] 住環境の満足度

住環境で困っている事、改善してほしい事をみると、「高齢世帯が多く、町内会などの活動に支障がでてきている」が1位で 35.3%、以下「家の近くに商店や利便施設がなく、生活が不便」34.8%、「道路の除雪やごみ収集で、無関心な住民が多い」28.1%、「冬期間など道路が狭いため、災害時などに安心して避難できるのか不安」27.7%、「空き地、空き家、廃屋などがあり、防犯や景観上よくない」21.4%、「町内会の世帯数や住民の数が減り、町内会活動に支障がでてきている」20.5%と続きます。

人口減少、少子高齢化の進行に伴って、町内会活動をはじめとする地域のコミュニティ活動の低下や空き家増加、買い物弱者の問題、冬期間の除雪等に不安が多く集まっています。

図 住環境で困っている事、改善して欲しい事



世帯別では子育て世帯、高齢世帯とも町内活動の支障が最も多くなっていますが、子育て世帯では冬期間の避難や住民の無関心、子供の遊び場に不満が多くなっています。高齢世帯では、冬期間の避難や住民の無関心の他に商店などの利便施設の近くにないことに不満が多くなっています。

図 住環境で困っている事、改善して欲しい事（子育て世帯）

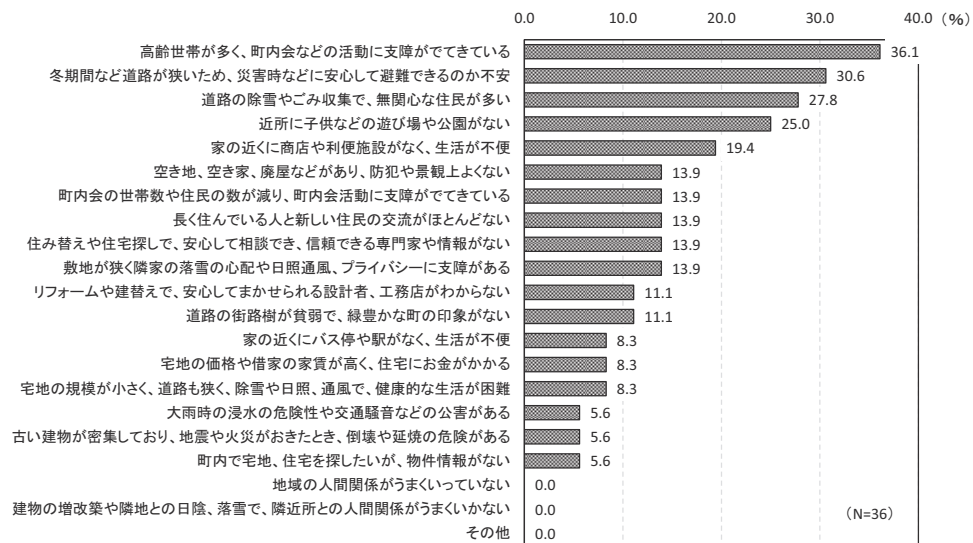
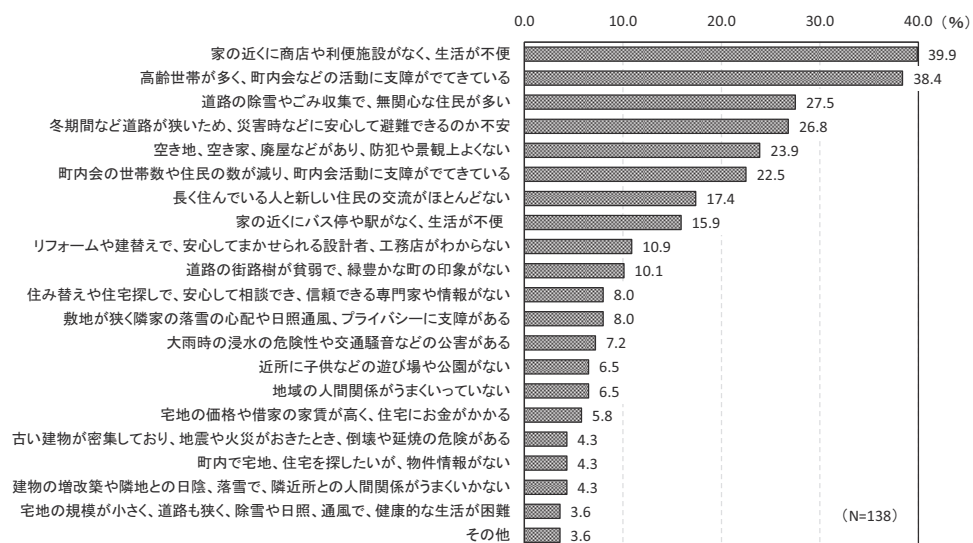


図 住環境で困っている事、改善して欲しい事（高齢世帯）



6. 住宅施策に関わる町民意向

一方、住環境で良いと思う事をみると、「昔から長く住んでいる人が多く、人間関係が落ち着いている」が1位で45.5%、以下「家のまわりに空き地があり、雪捨て場や日照、通風、プライバシーに支障がない」40.1%、「家の近くに焦点や利便施設があり、生活に不安を関することはない」33.5%、「宅地の規模にゆとりがあり、除雪や日照、通風で健康的な生活ができています」30.4%、「地域の人間関係がうまくいっている」28.4%、「大雨時の浸水、交通騒音などの危険や公害がない」27.2%と続きます。

栗山町の良さについて、住民は良好なコミュニティ形成、敷地をはじめゆとりある住環境、商業施設等の生活利便施設が立地している市街地部でのコンパクトシティ的環境、災害等が少ない事等が積極的評価されています。

世帯別では、子育て世帯では利便施設の立地状況、ゆとりある住環境が評価されており、高齢世帯ではコミュニティやゆとりある住環境が評価されています。

図 住環境で良いと思う事

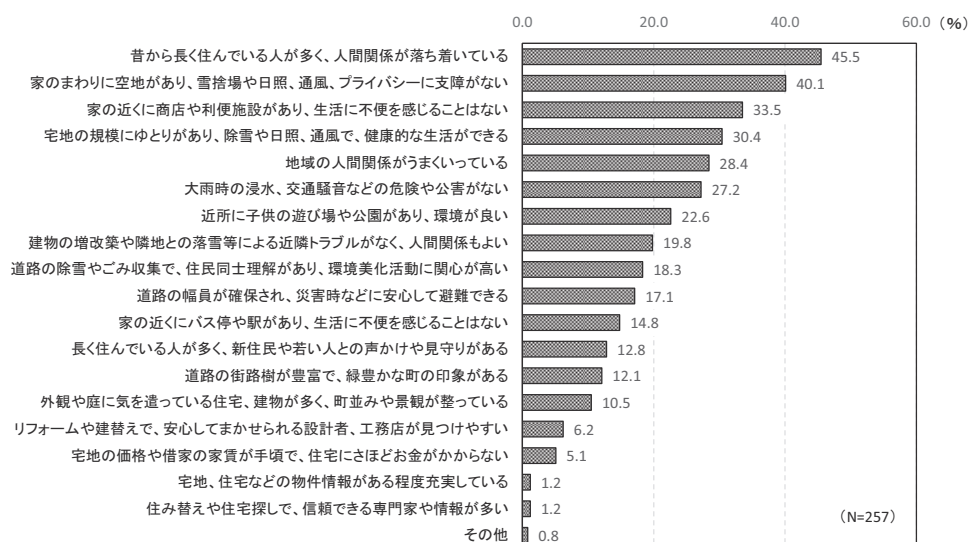


図 住環境で良いと思う事（子育て世帯）

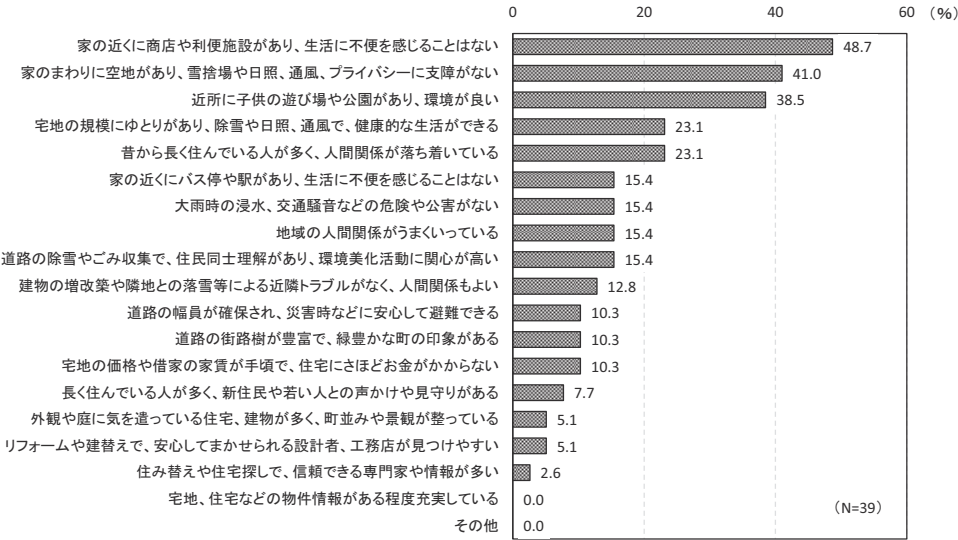
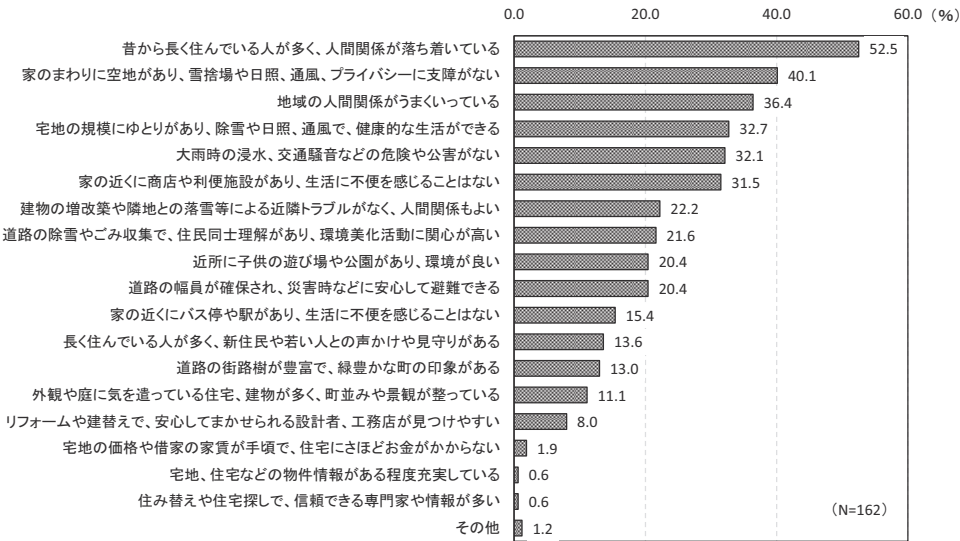


図 住環境で良いと思う事（高齢世帯）



5] 今後の住み替え等の予定

今後概ね5年後まで住宅の予定に関して、何らかの予定がある人は 23.1%です。内容を見ると、「現在の住宅を改造（リフォーム）する」が 8.5%と最も多く、次いで「公営住宅に住み替える」と「町外に移転する」が 3.8%、「持ち家を取得する」が 3.5%と続きます。

前回調査からみると建て替える予定の方の減少が目立ちます。

世帯別では、持ち家所有が多い高齢世帯では予定はないが多く、子育て世帯は持ち家を取得したいが 9.5%、町外移転が 9.5%という意向が特徴的です。

住宅所有別では、持ち家（専用住宅）では「住宅の改造」が 11.2%見られます。民間借家では、「持ち家の取得」が 16.7%、「公営住宅の住替え」が 25.0%見られます。

図 今後の住宅の予定

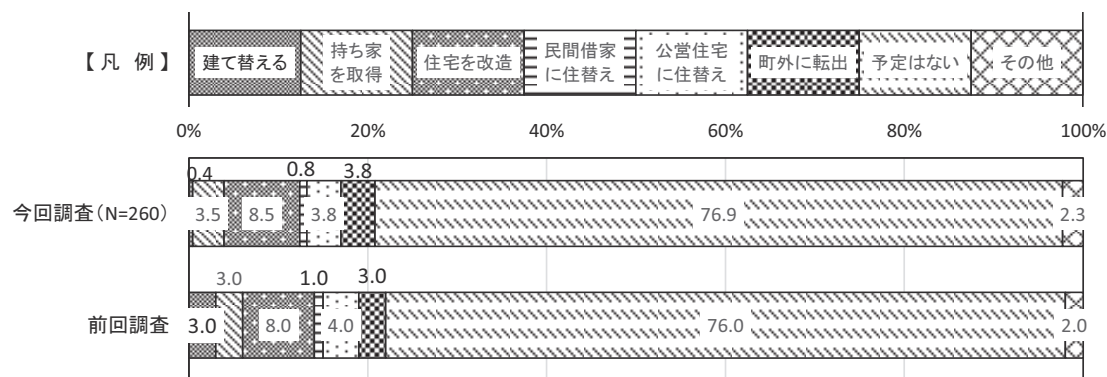


図 今後の住宅の予定（世帯別）

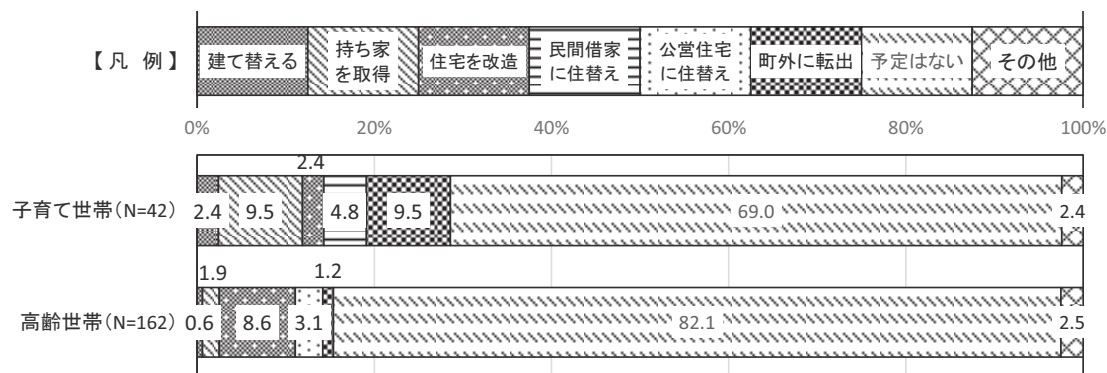
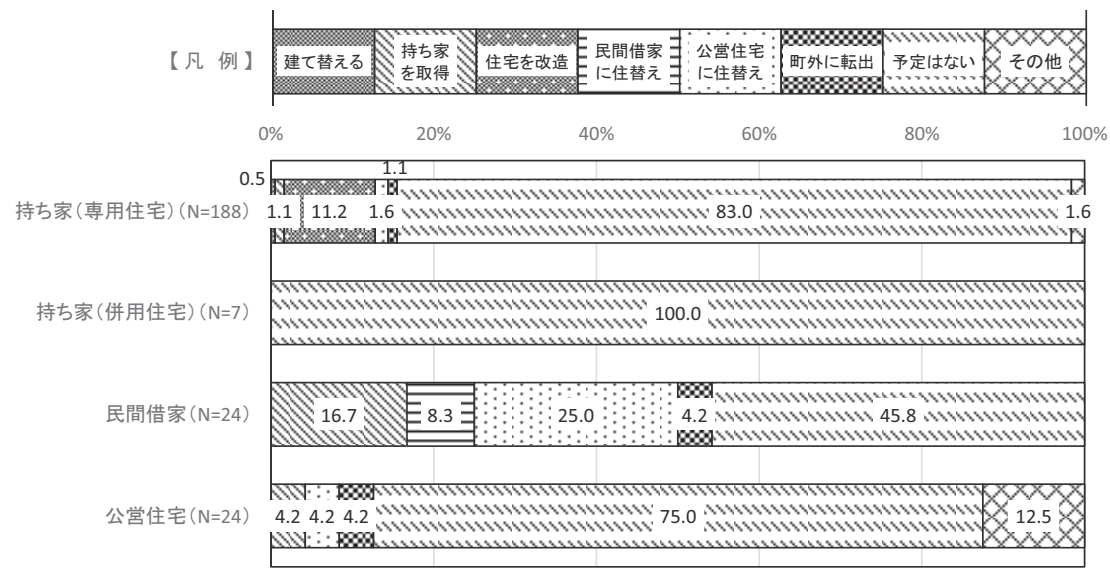


図 今後の住宅の予定（住宅所有別）



6. 住宅施策に関わる町民意向

【資金に余裕がある場合】

資金に余裕がある場合をみると、予定のある方は37.9%に増加します。

内容では「現在の住宅を改造（リフォーム）する」が21.8%、「建て替える」が6.3%と増加します。

さらに世帯別にみると、子育て世帯では資金に余裕がある場合は町外に転出が減少し、建て替えや住宅改造意向の世帯割合が増加することから、資金確保の支援策は子育て世帯の定住促進に寄与する可能性が考えられます。

図 今後の住宅の予定（資金に余裕がある場合）

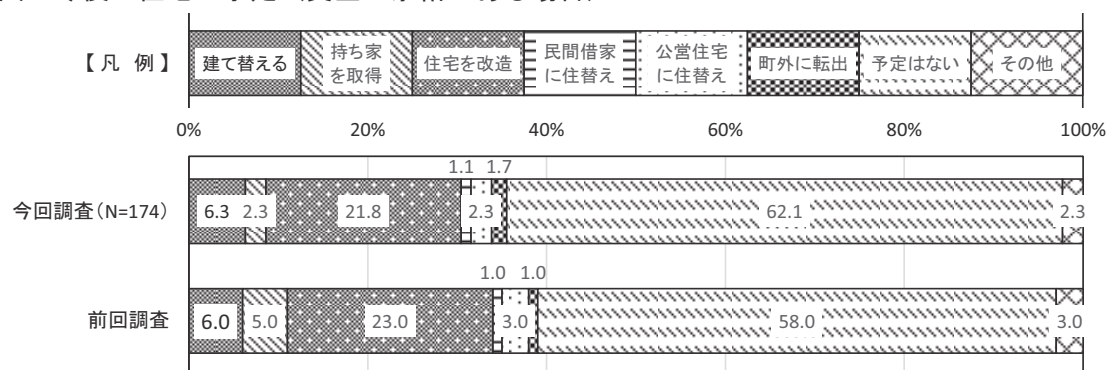
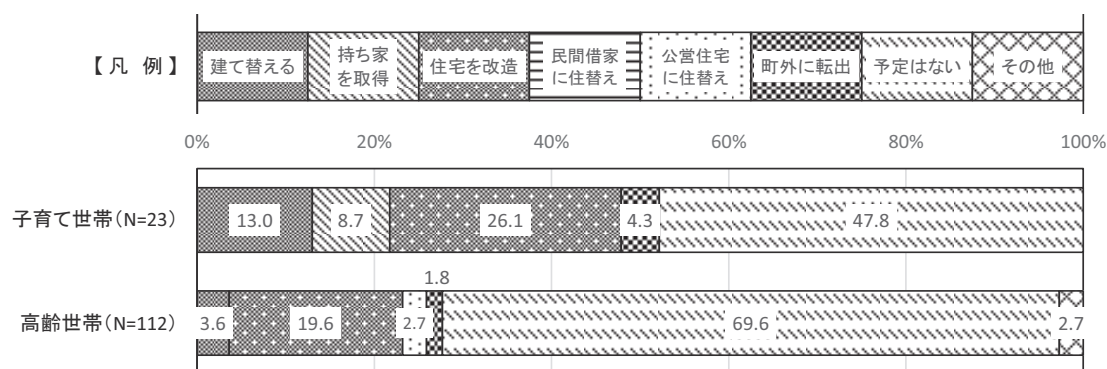


図 世帯別の今後の住宅の予定（資金に余裕がある場合）



【住み替えたい場所】

住み替えたい場所をみると、町内が 35.1%、町外が 17.6%となっています。

子育て世帯では住み替えたい世帯の 26.7%は町外移転の意向を持っており、町外流出を防ぐことが重要だといえます。

図 住み替えたい場所

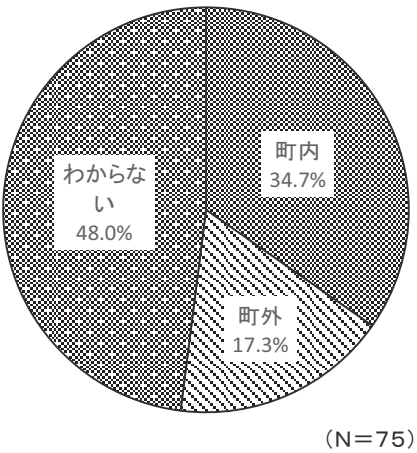


図 住み替えたい場所（世代別）



6] 住宅施策の認知度

町が実施している様々な住宅施策について、町民にどのくらい認知されているかをみると、最も認知度が高い施策は「バリアフリー改修工事に対する助成事業」で 64.7%の方が知っています。以下「住宅用太陽光発電システムの設置補助」が 55.3%、「公営住宅の建替事業」と「景観計画による屋根・外壁の色彩の制限」が 37.9%と続きます。

逆にバリアフリーと同様に助成している「住宅の解体工事に対する助成事業」は 29.5%と3割程度の認知度、「耐震改修工事に対する助成事業」は 18.9%と2割程度、の認知にとどまっています。

世帯別でみると、全体的には高齢世帯では施策認知度が高く、「景観計画による屋根・外壁の色彩の制限」と「低廉な宅地分譲の販売」は子育て世帯の認知度が高齢世帯を上回り持ち家取得層関心の高さがうかがえます。

情報提供の中心となる広報は子育て世帯等はなかなか読みきれていない事もあることから、こうした若年世帯向けの情報発信方法の検討も重要です。

図 住宅施策の認知度

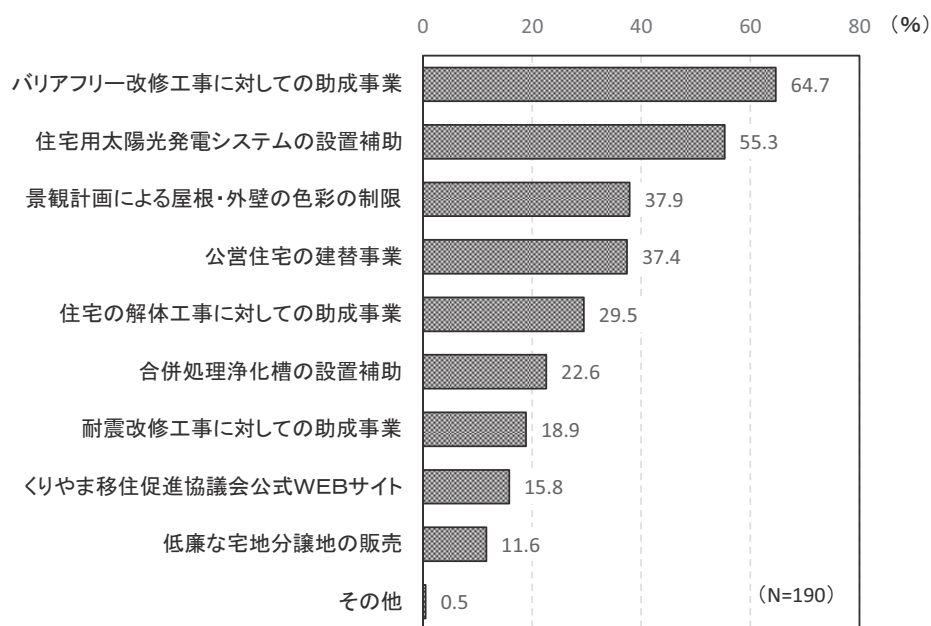
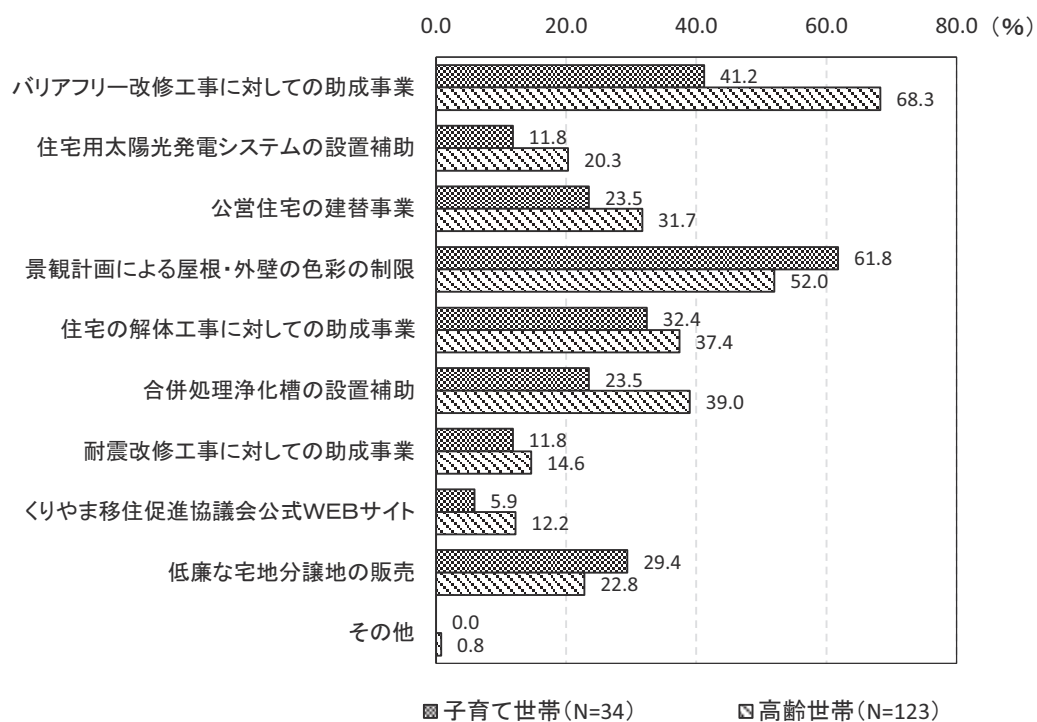


図 住宅施策の認知度（世帯別）



7] 住宅行政の重要度

今後の重要な住宅施策としては、「危険な廃屋の撤去を促進する」が 90.9%と最も多く、次いで「高齢者などが住宅の改造（リフォーム）を検討する際の相談窓口を充実する」が 71.0%、「老朽した公営住宅の建替を推進する」が 68.5%、「ファミリー向けの良い賃貸住宅の建設を促進する」が 68.3%、「現在の空き家状況など民間の賃貸住宅に関する情報を充実する」が 67.3%と続きます。

重要とする方が 50%を切った施策は、「自然環境や自然景観との調和に配慮した住宅の建設を促進する」（49.8%）、「既存公営住宅の改修を促進する」（47.8%）、「都市部からの転入を促すため、ゆとりある田園型住宅の建設を促進する」（46.9%）、「栗山産材（カラマツ等）を活用した住宅建設を促進する」（42.9%）「利便性の高い市街地中心部での賃貸住宅の建設を促進する」（36.8%）、となっていますが、いずれもわからないと回答した世帯も多く、評価を保留している世帯が多い施策ともいえます。

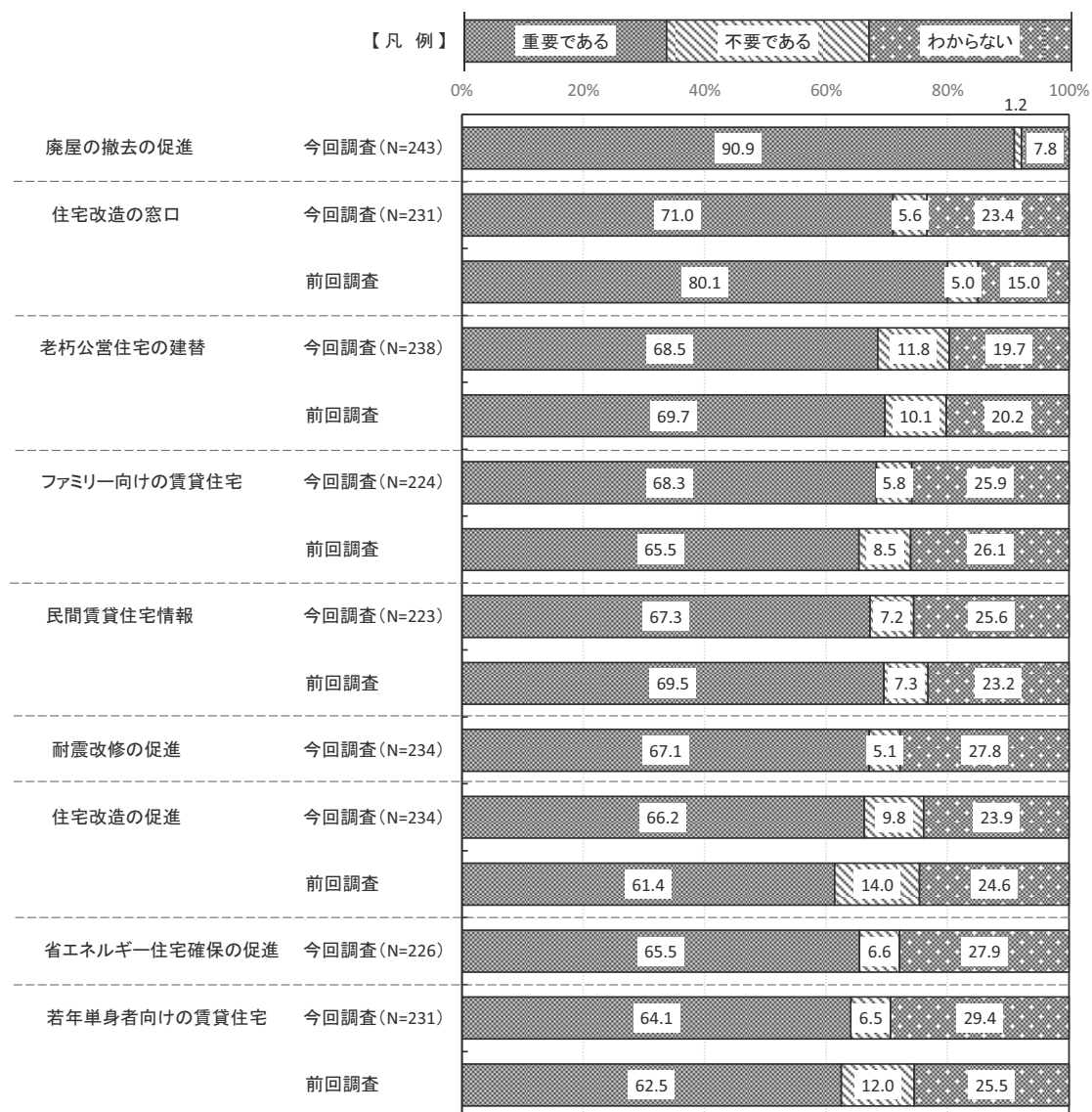
前回調査と比較して重要である割合が高まった施策は「今ある住宅を長く使うため、住宅改造（リフォーム）を促進する」、「若年単身者向けの良い賃貸住宅を建設する」、「ファミリー向けの良い賃貸住宅の建設を促進する」となっており、ストック重視、若者や子育て世帯向けの施策となっています。

世帯別をみると、子育て世帯では「危険な廃屋の撤去を促進する」が最も多く、以下「ファミリー向けの良い賃貸住宅の建設を促進する」、「老朽した公営住宅の建替を推進する」、「現在の空き家状況など民間の賃貸住宅に関する情報を充実する」と続きます。

高齢世帯では、子育て世帯と同様に「危険な廃屋の撤去を促進する」が最も多く、以下、「高齢者などが住宅の改造（リフォーム）を検討する際の相談窓口を充実する」、「省エネルギーに配慮した住宅の確保を促進する」、「今ある住宅を長く使うため、住宅改造（リフォーム）を促進する」と続きます。

全世帯を通じては廃屋対策が重要と考えており、子育て世帯は良い賃貸住宅の建設や老朽公営住宅の建て替えなど良い住宅ストックの形成が重要と考え、高齢世帯はリフォームが重要と考えているようです。

図 住宅施策の重要度（その１）



6. 住宅施策に関わる町民意向

図 住宅施策の重要度（その２）

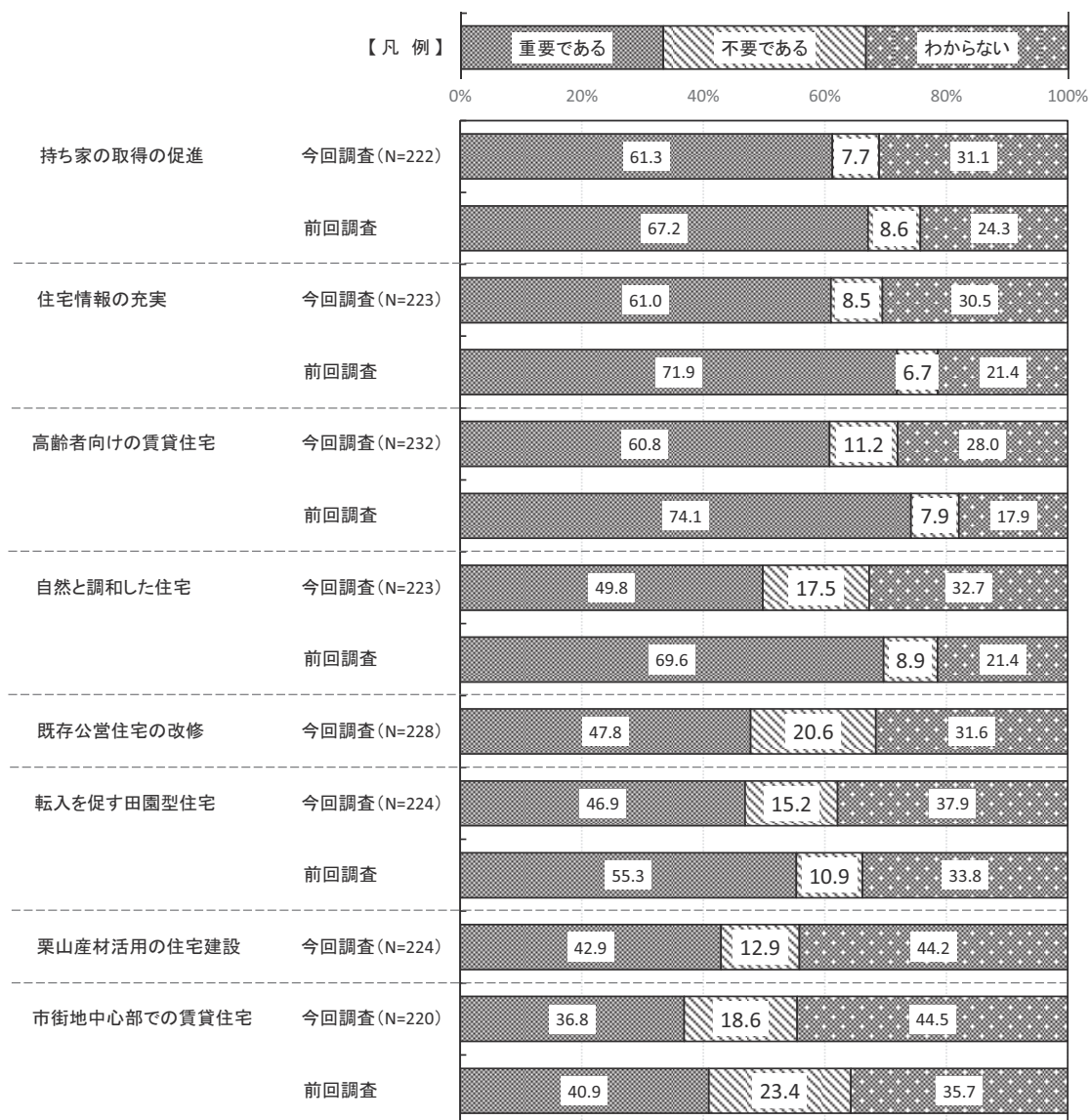
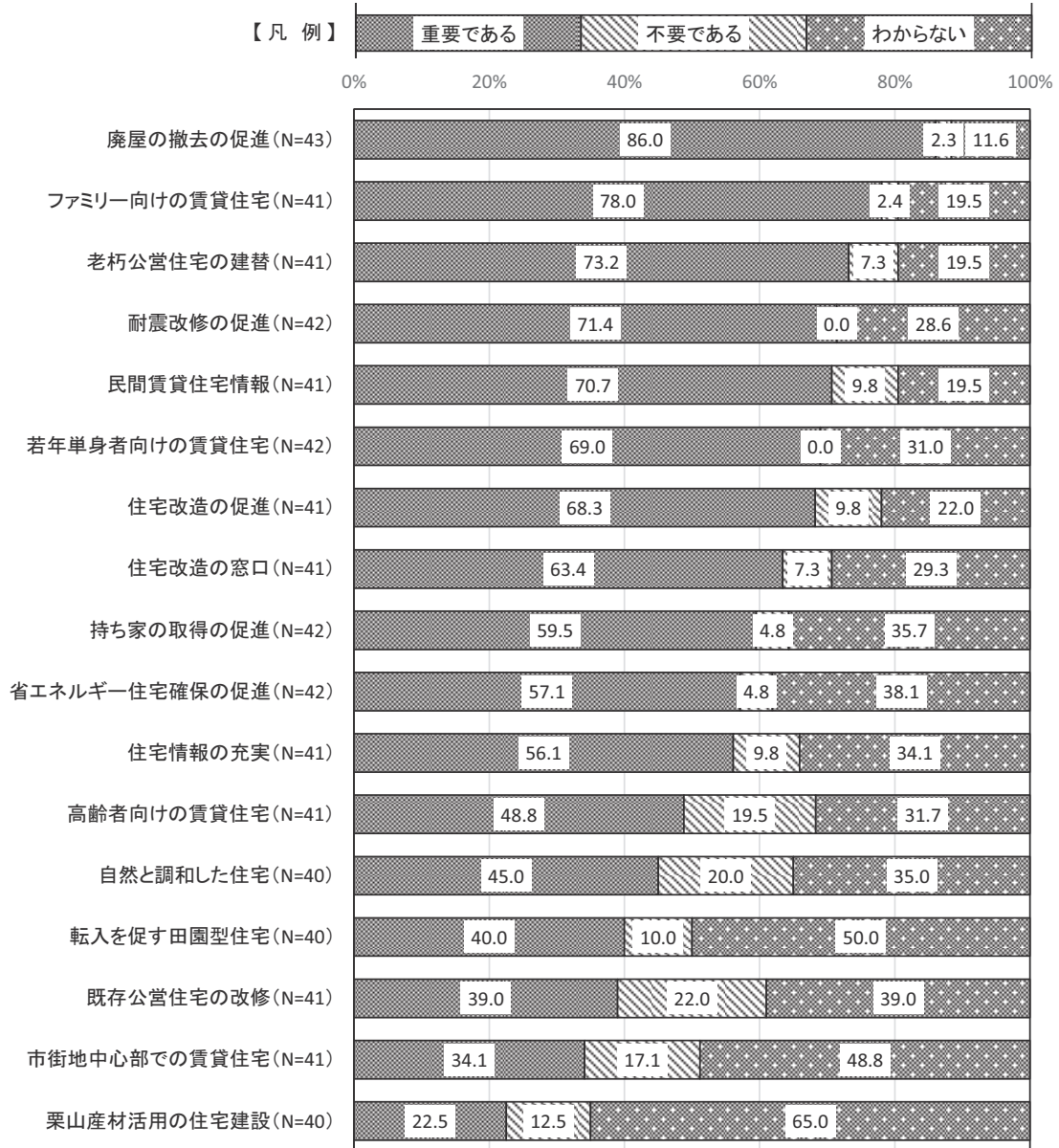
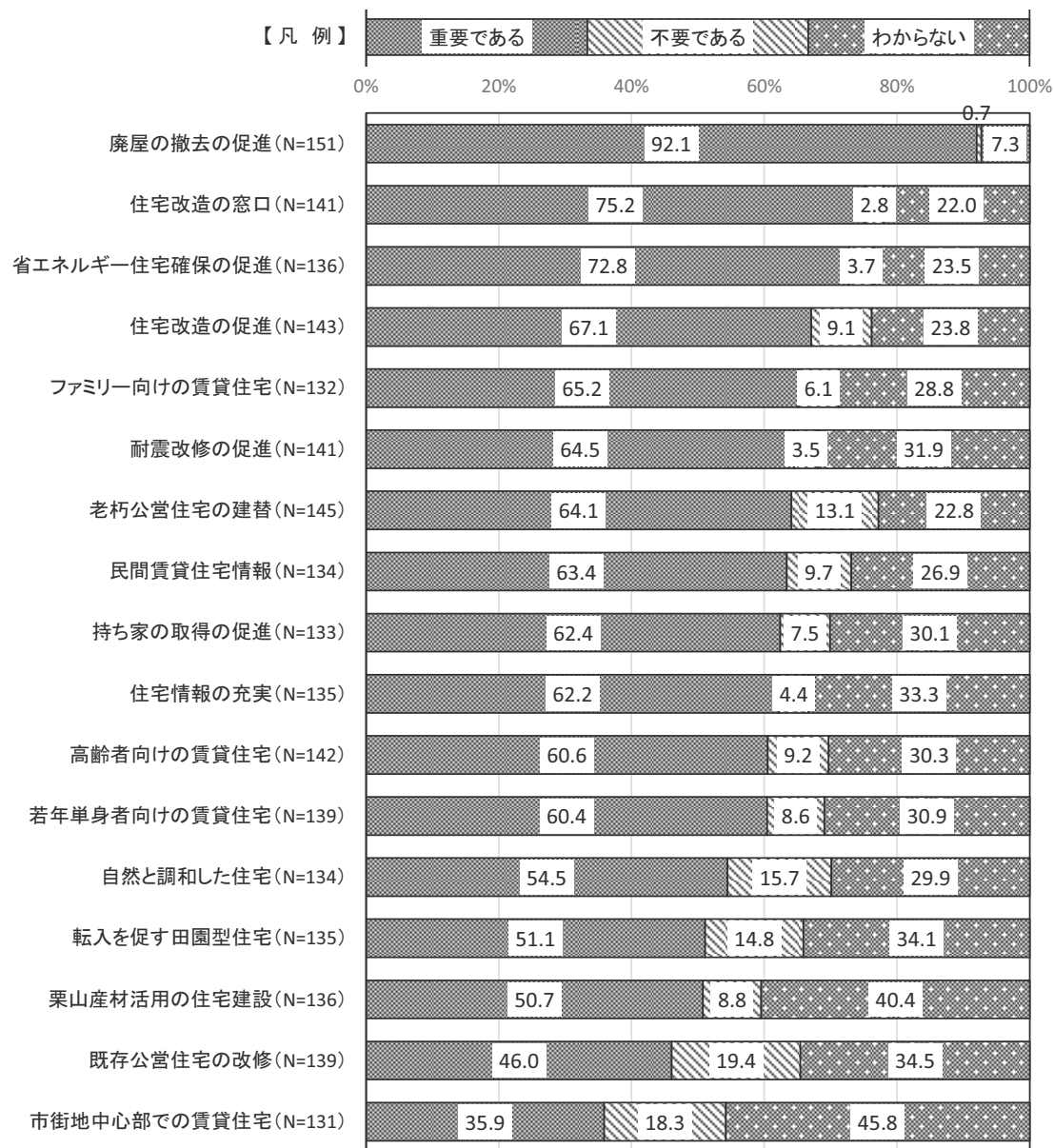


図 住宅施策の重要度（子育て世帯）



6. 住宅施策に関わる町民意向

図 住宅施策の重要度（高齢世帯）



8] 栗山町の暮らしやすさ

栗山町の総合的な評価として、暮らしやすさについては、「暮らしやすい」が 28.9%、「まあ暮らしやすい」が 38.6%とあわせて 67.5%の方が栗山町は暮らしやすいと回答しています。

逆に「やや暮らしづらい」は 3.2%、「暮らしづらい」は 2.2%と併せて 5.4%の方が暮らしづらいと回答しています。

世代別にみると、子育て世帯は高齢世帯に比べ栗山町について「暮らしやすい」とプラスの評価が多くなっています。こうした子育て世帯がプラスの印象を持っていることを活かしながら定住促進に向けて多様な施策を行っていくことが重要です。

住宅所有関係別では、民間借家では「やや暮らしづらい」が他住宅より多くなっています。

図 暮らしやすさ

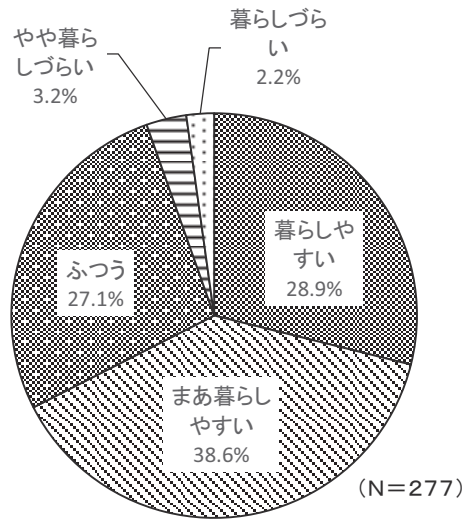
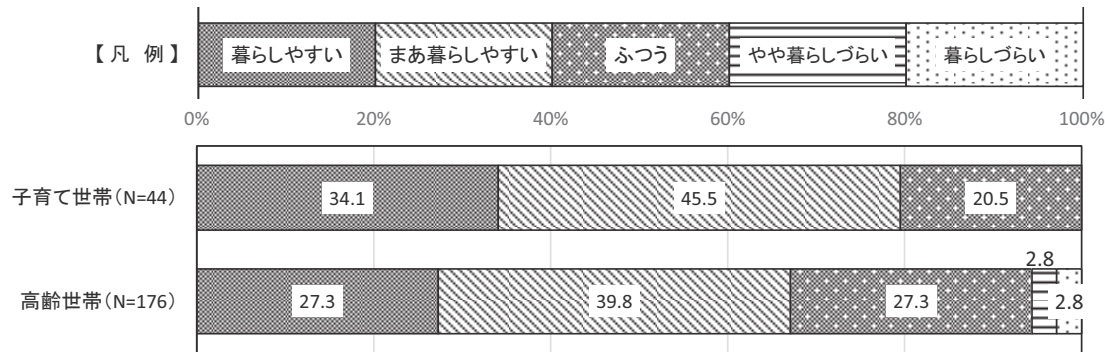
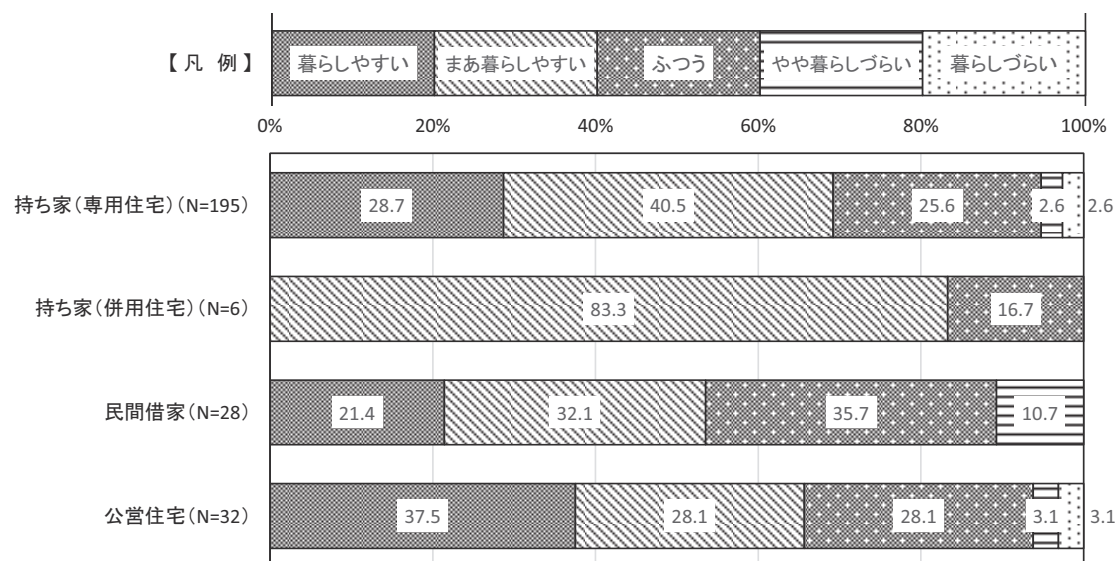


図 暮らしやすさ（世代別）



6. 住宅施策に関わる町民意向

図 暮らしやすさ（住宅所有別）



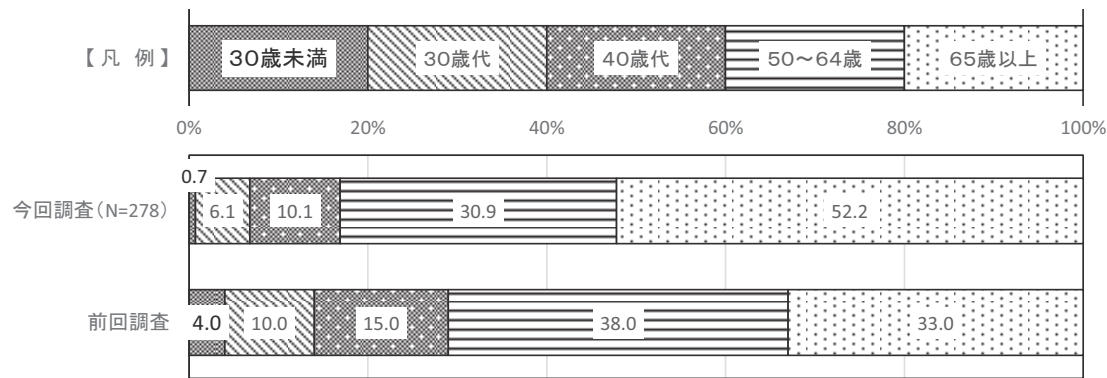
9] 回答者属性

① 世帯主年齢

回答世帯の世帯主年齢をみると、65 歳以上が 52.2%と最も多く、以下、50～64 歳が 30.9%、40 歳代が 10.1%、30 歳代が 6.1%、30 歳未満が 0.7%となっており、全体意見は高齢者よりの意見傾向と考えられます。平均年齢は 62.2 歳となっています。

前回調査よりも 65 歳以上の高齢者が多くなっています。

図 世帯主年齢割合

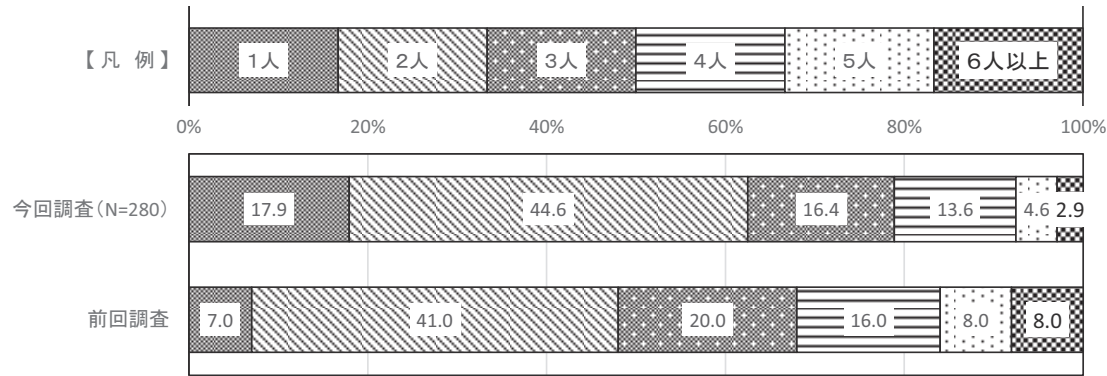


② 家族人数

家族人数 2人世帯が 44.6%と最も多く、以下、1人世帯が 17.9%、3人世帯が 16.4%、4人世帯が 13.6%となっています。平均人数は 2.5 人となっています。

前回調査よりも 1～2人世帯が多くなり、3人以上の世帯が減少しました。

図 家族人数割合



6. 住宅施策に関わる町民意向

住宅所有関係別では、全ての住宅で2人世帯が最も多く、持ち家（専用住宅）では特に2人世帯が、民間借家では4人世帯が、公営住宅では単身世帯の多さが特徴です。

子育て世帯では、4人世帯が最も多く、以下3人世帯となっており半数以上の世帯が子供は2人以下となっています。

高齢世帯は、半数以上が2人世帯です。

図 家族人数割合（住宅所有別）

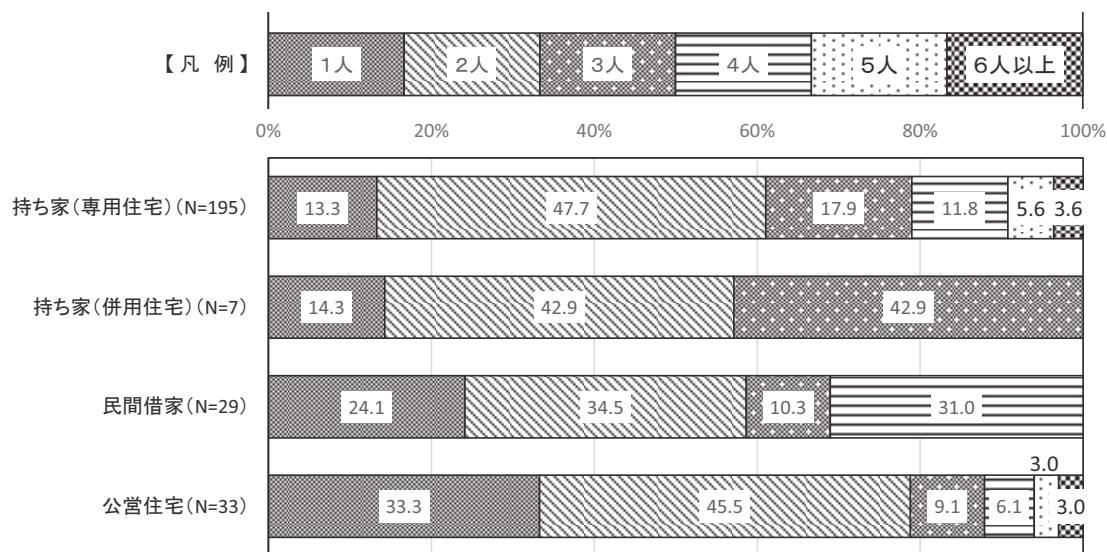
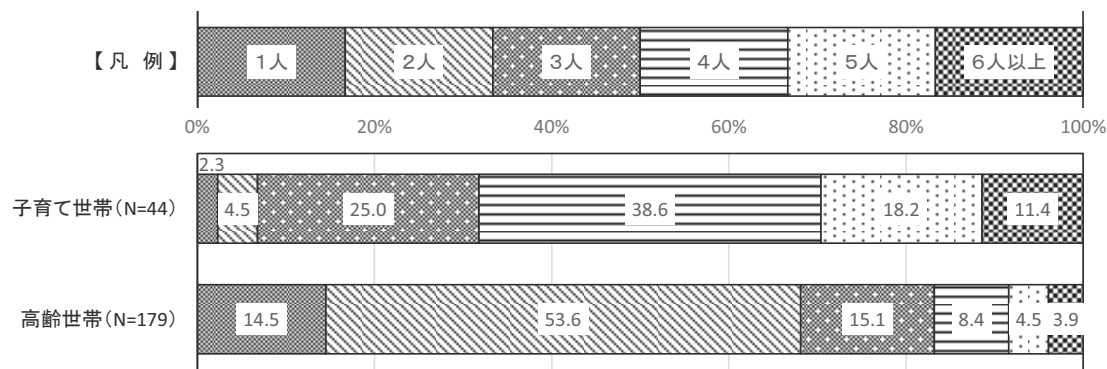


図 家族人数割合（世帯別）



③ 家族構成

家族構成をみると、夫婦のみが 37.2%と最も多く、以下、夫婦と子世帯が 23.4%、単身世帯が 18.2%となっています。

前回調査よりも単身世帯が多くなり、夫婦と子ども世帯が減少しました。

住宅所有別をみると、持ち家（専用住宅）では 41.1%の方が夫婦のみで暮らし、単身も 13.5%見られます。民間借家は単身、夫婦、夫婦と子と多様な世帯が住んでいます。公営住宅は単身と夫婦のみが多くなっています。

図 家族構成割合

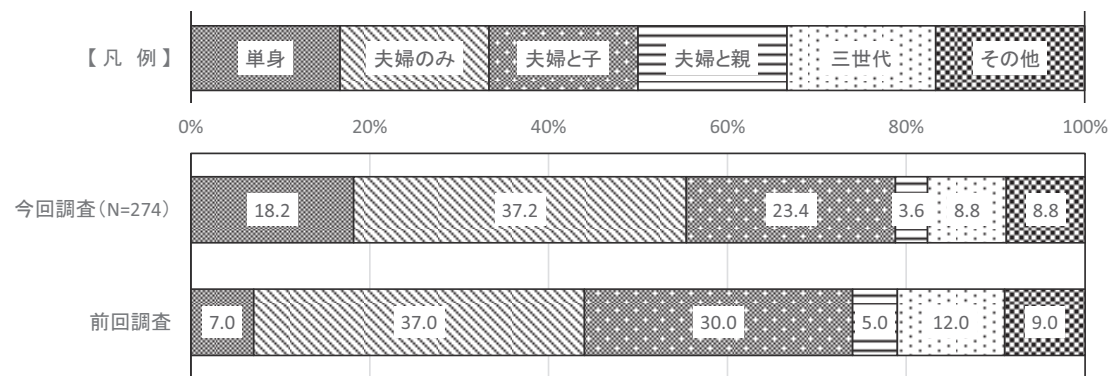
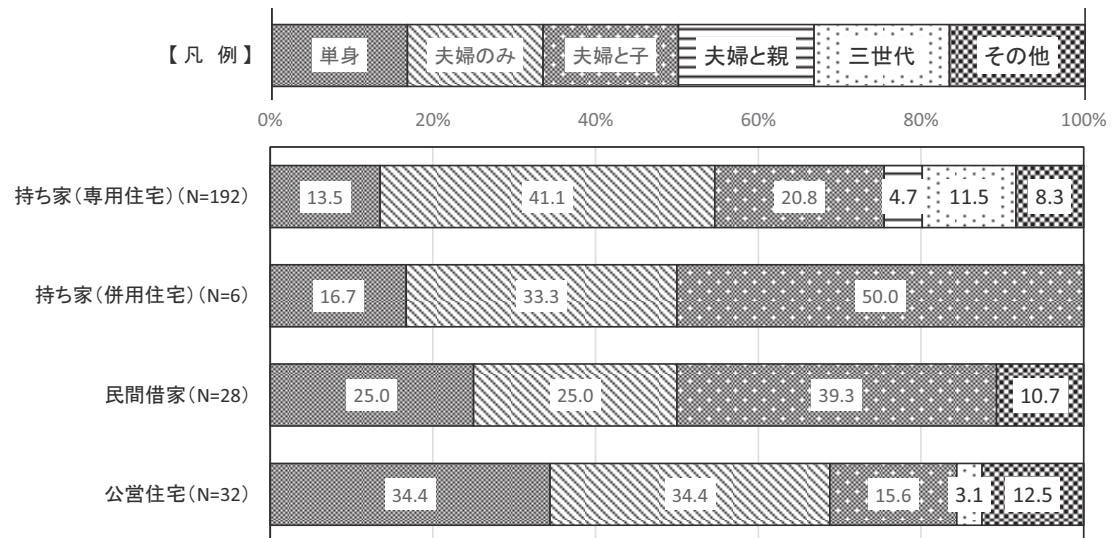


図 家族構成割合（住宅所有別）



6. 住宅施策に関わる町民意向

④ 世帯主の職業

世帯主の職業をみると、無職が 45.5%と最も多く、以下、会社員が 21.1%、農業者が 9.1%となっています。

前回調査よりも無職が多くなり、自営業等就業者が減少しました。

住宅所有別では、持ち家は高齢者が多い事から無職が多く、民営借家は会社員の割合が高くなっています。

図 世帯主の職業割合

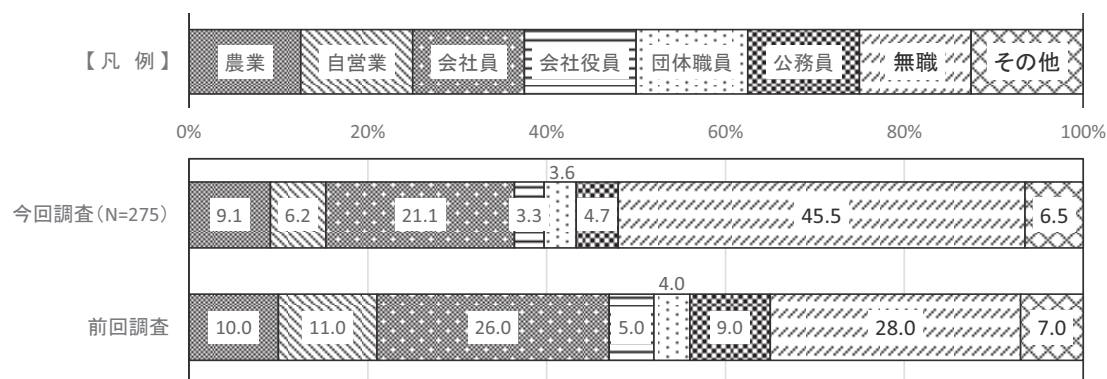
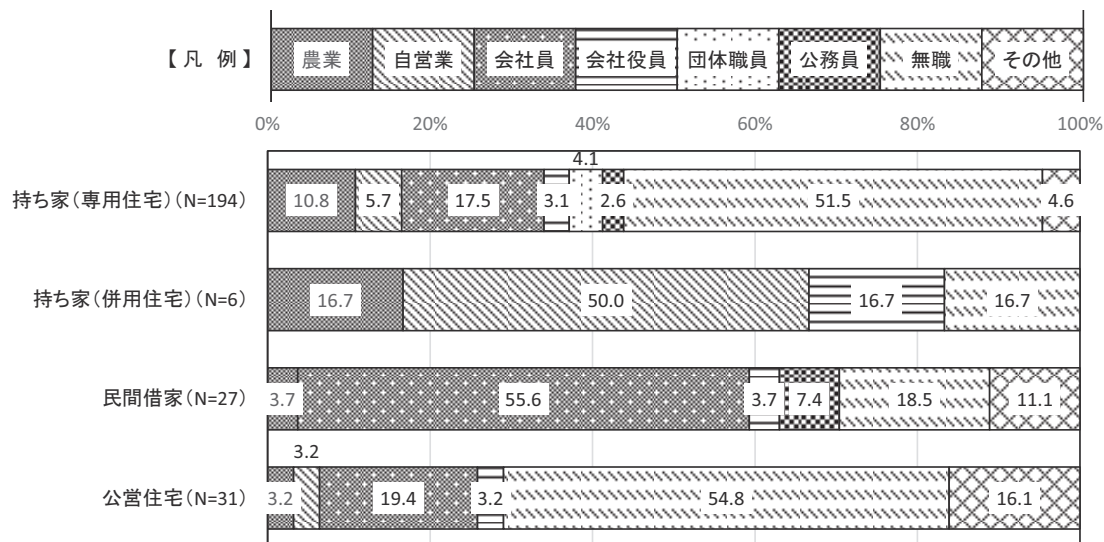


図 世帯主の職業割合（住宅所有別）



⑤ 町内での居住歴

町内での居住歴をみると、「生まれてからずっと栗山町に住んでいる」方が 39.6%と最も多く、次いで「栗山町外で生まれ栗山町に5年以上住んでいる」方が 36.4%、「他市町村に住んだ後栗山町に戻ってきた」方 16.6%、「栗山町外で生まれ栗山町に住んで4年以内」の方が 7.4%となっています。

前回調査とほぼ同様となっています。

住宅所有をみると、栗山町転入4年以内をみると、民間借家が 45.5%と最も多く、持ち家（専用住宅）と公営住宅が 27.3%となっており、民間借家を中心に、持ち家と公営住宅で転入世帯の受け皿となっています。

世帯別をみると、子育て世帯では、栗山町転入4年以内世帯は 20.5%、転入5年以上の定住世帯も 25.0%います。高齢世帯を見ても転入して5年以上定住した世帯が 37.6%おり、栗山町は移住定住の可能性が少なからずあると考えられます。

図 町内での居住歴割合

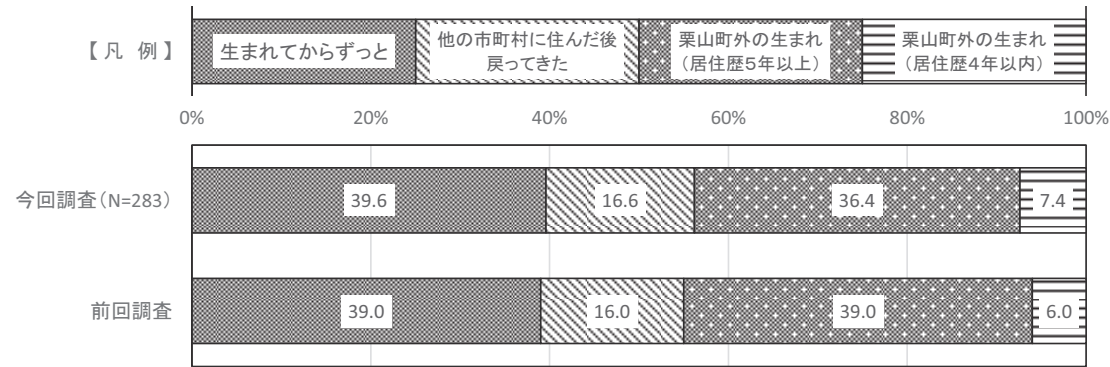
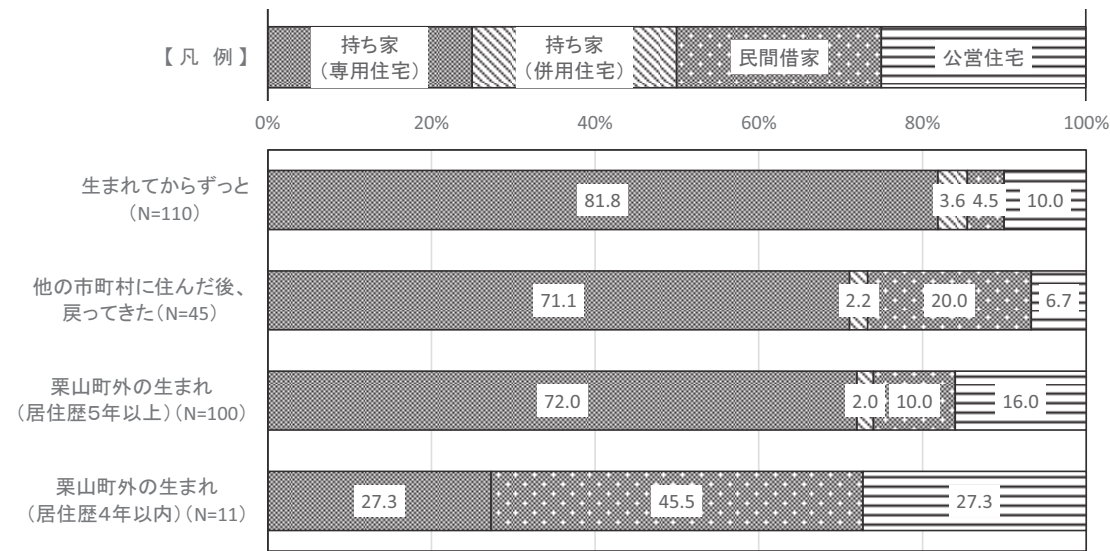
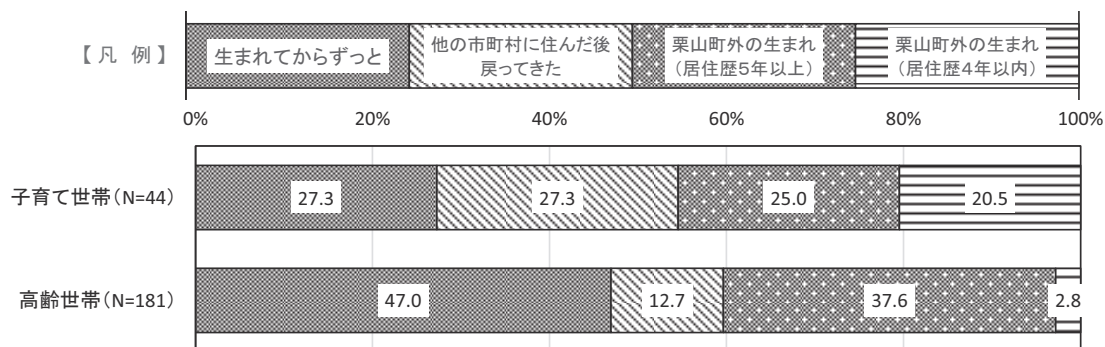


図 町内での居住歴割合（住宅所有別）



6. 住宅施策に関わる町民意向

図 町内での居住歴割合（世帯別）



⑥ 世帯全員の年収

世帯全員の年収状況をみると、「200～400 万円未満」が 41.9%と最も多く、次いで「200 万円未満」が 29.2%、「600 万円以上」が 17.3%、「400～600 万円未満」が 14.2%となっています。

前回調査と比べて、回答者に高齢者が多いことから、200 万円未満が多く、400 万円以上が減少しています。

住宅所有別にみると、持ち家（専用住宅）は 200～400 万円が 41.9%と最も多くなっています。民営借家は 200～400 万円が 47.8%と最も多くなっています。また、200 万円未満の低所得層や持ち家取得が可能な 600 万円以上の世帯もあり、これらの世帯を公営住宅や持ち家へ適切に誘導できる施策により民間借家を含め町民の多様な需要に対応可能となることが重要です。

図 世帯全員の年収割合

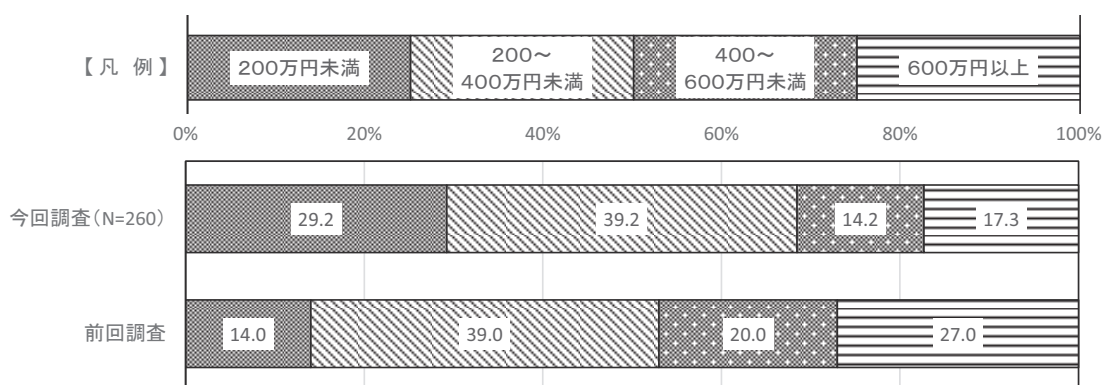


図 世帯全員の年収割合（住宅所有別）

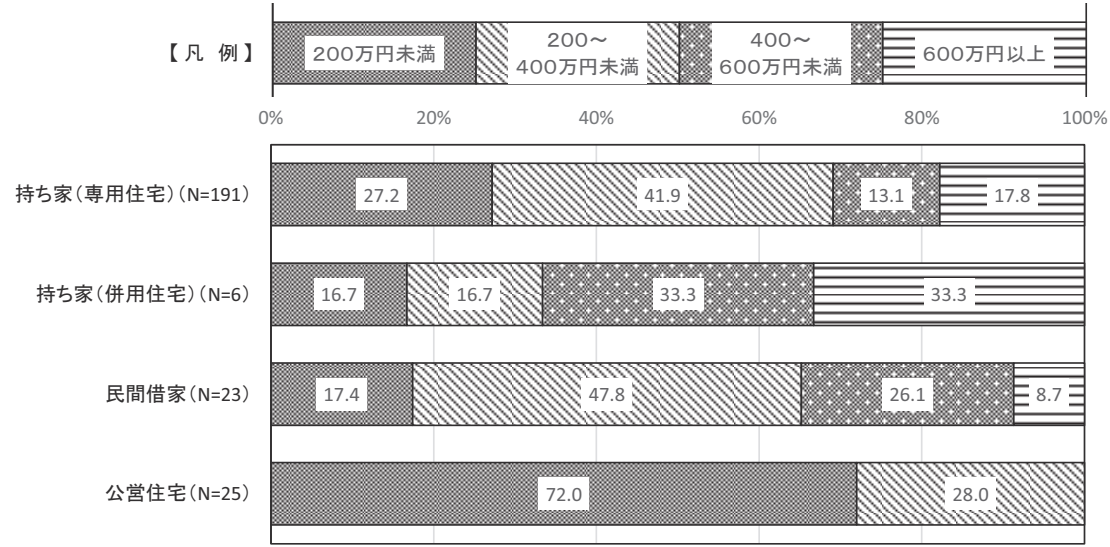
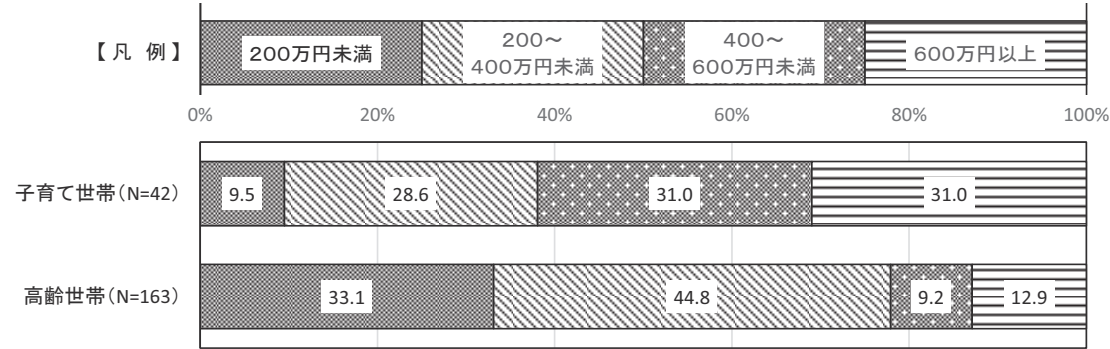


図 世帯全員の年収割合（世帯別）



⑦ 同居している家族

同居している家族の状況を見ると、65 歳以上の高齢者と同居している世帯は 64.5% となっています。

中学生以下の家族と同居している世帯は 16.6% となっています。また、その内容を見ると、中学生と同居しているのは 40.9%（平均 1.11 人）、小学生と同居しているのは 63.6%（平均 1.36 人）、未就学児と同居しているのは 29.5%（平均 1.54 人） となっており、少子高齢化の傾向がうかがえます。

図 65 歳以上の同居家族割合

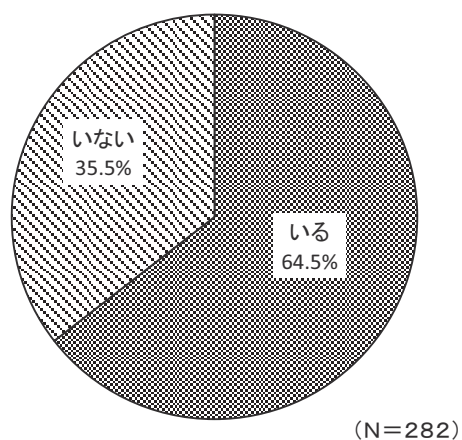
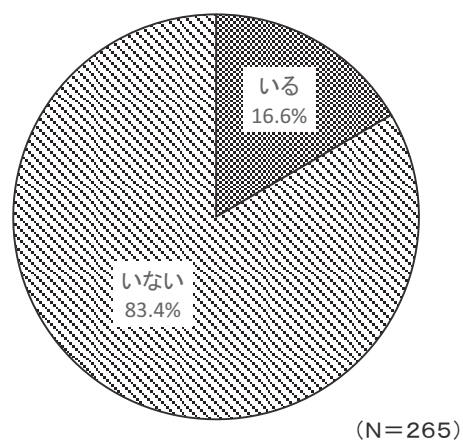


図 中学生以下の同居家族割合



票 查 調

問 1 あなたが「現在お住まいの住宅」に関する以下の項目についてお答え下さい。

[illegible]

6. 住宅施策に関わる町民意向

⑨バリアフリー対応 (該当するもの すべてに○)	1. 手すり設置 (階段、風呂場、玄関など)
	2. またぎやすい高さの浴槽
	3. 車椅子が通行可能な廊下幅 (80cm程度)
	4. 段差のない屋内
	5. 道路から玄関まで車いすで通行が可能
	6. 何もしていない
	7. その他 ()

問2 現在お住まいの住宅に関する満足度について

問2-1 現在お住まいの住宅に関する以下の項目について、満足度をお聞かせ下さい。

(該当する項目だけで結構です)

① 住宅の広さや部屋数	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
② 住宅敷地の面積 (持ち家の方のみ)	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
③ 部屋の暖かさ	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
④ 設備類の快適さ	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑤ 間取りの使いやすさ	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑥ 高齢者にとっての使いやすさ	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑦ 屋根や玄関前の雪処理	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑧ 住宅の外観	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑨ 住宅の家賃 (借家の方のみ)	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑩ 住宅の修繕にかかる費用 (持ち家の方のみ)	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑪ 住宅の総合的な満足度	1. 満 足	2. ふ つ う	3. 不 満
⑫ その他不満に思うこと	()		

問 2 - 2 上記の中で「最も不満」に思うものの番号と、その理由や意見をお聞かせ下さい。

(番号)	(理由や意見)

問 3 お住まいのまわりの住宅、住環境で気になること

問 3 - 1 お住まいのまわりの住宅、住環境で、困っていること、改善してほしいことを以下の 1~21 の中から、最大 5 つ選び、○を付けてください。

住 環 境	1. 敷地が狭く隣家の落雪の心配や日照通風、プライバシーに支障がある
	2. 家の近くに商店や利便施設がなく、生活が不便
	3. 家の近くにバス停や駅がなく、生活が不便
	4. 大雨時の浸水の危険性や交通騒音などの公害がある
	5. 冬期間など道路が狭いため火災や自然災害時などに安心して避難できるのか不安
	6. 道路の街路樹が貧弱で、緑豊かな町の印象がない
	7. 空き地、空き家、廃屋などがあり、防犯や景観上よくない
	8. 近所に子供などの遊び場や公園がない
住 宅	9. 古い建物が密集しており、地震や火災がおきたとき、倒壊や延焼の危険がある
	10. 宅地の価格や借家の家賃が高く、住宅にお金がかかる
	11. 宅地の規模が小さく、道路も狭く、除雪や日照、通風で、健康的な生活が困難
近 隣	12. 長く住んでいる人と新しい住民の交流がほとんどない
	13. 地域の人間関係がうまくいっていない
	14. 道路の除雪やごみ収集で、無関心な住民が多い
	15. 建物の増改築や隣地との日陰、落雪で、隣近所との人間関係がうまくいかない
	16. 高齢世帯が多く、町内会などの活動に支障がでてきている

1. What is the purpose of the study?

情報	16. 宅地、住宅などの物件情報がある程度充実している
	17. リフォームや建替えて、安心してまかせられる設計者、工務店がを見つけやすい
	18. 住み替えや住宅探しで、信頼できる専門家や情報が多い
	19. その他（具体的に： ）

問 4 今後概ね 5 年後までの住宅の予定や希望に関する以下の項目についてお答え下さい。

①住み替え、建設、 改造などの予定 (1つに○)	1. 建て替える 2. 持ち家を取得する 3. 現在の住宅を改造(リフォーム)する 4. 民間借家に住み替える 5. 公営住宅に住み替える 6. 町外に転出する 7. 特に予定はない 8. その他 ()
(①で「7. 特に予定はない」と回答した方のみ) ②資金に余裕がある 場合の希望 (1つに○)	1. 建て替える 2. 持ち家を取得する 3. 現在の住宅を改造(リフォーム)する 4. 民間借家に住み替える 5. 公営住宅に住み替える 6. 町外に転出する 7. 特に予定はない 8. その他 ()
③住宅改造の内容	(①②で「3. 現在の住宅を改造(リフォーム)する」を選んだ方)
④住み替える理由	(①②で「4. 民間借家に住み替える」又は「5. 公営住宅に住み替える」を選んだ方)
⑤住み替えたい場所 (1つに○)	1. 町内(具体的に:) 2. 町外(具体的に:) 3. わからない

問 5 住宅施策で知っているものをお答えください。 (該当するもの全てに○)

1. バリアフリー改修工事に対しての助成事業 (栗山町人にやさしい住宅助成事業)
2. 耐震改修工事に対しての助成事業 (同上)
3. 住宅の解体工事に対しての助成事業 (同上)
4. 住宅用太陽光発電システムの設置補助 (栗山町住宅用太陽光発電システム設置費補助金)
5. 公営住宅の建替事業
6. 景観計画による屋根・外壁の色彩の制限
7. くりやま移住促進協議会公式WEBサイト
8. 低廉な宅地分譲地の販売
9. 合併処理浄化槽の設置補助
10. その他 ()

問 6 本町の住宅に関わる行政施策について

問 6 - 1 本町にとって、どのような住宅に関わる行政施策が重要と思いますか。以下の項目についてお答え下さい。
(各々の数字 1 つに○)

① 今ある住宅を長く大切に使うため、住宅改造(リフォーム)を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
② 安全な住宅とするため、耐震改修を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
③ 町に定住する人口を確保するため、宅地の分譲など、持ち家の取得を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
④ 若年単身者向けの良好な賃貸住宅の建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑤ ファミリー向けの良好な賃貸住宅の建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑥ 高齢者向けの良好な賃貸住宅の建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑦ 老朽した公営住宅の建て替えを推進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑧ 既存公営住宅の改修を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない

⑨ 利便性の高い市街地中心部での賃貸住宅の建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑩ 自然環境や自然景観との調和に配慮した住宅の建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑪ 都市部からの転入を促すため、ゆとりのある田園型住宅の建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑫ 危険な廃屋の撤去を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑬ 現在の空き家状況など、民間の賃貸住宅に関する情報を充実する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑭ 住宅性能やリフォームの知識に関する情報の充実	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑮ 高齢者などが住宅の改造（リフォーム）を検討する際の相談窓口を充実する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑯ 省エネルギーに配慮した住宅の確保を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑰ 栗山産材（カラマツ等）を活用した住宅建設を促進する	1. 重要である 2. 不要である 3. わからない
⑱ その他重要なもの	()

問6-2 また、この中で「最も重要」と思うものの番号と、その理由や意見をお聞かせ下さい。

(番号)	(理由や意見)
------	---------

問7 栗山町全体について、お答えください。
 あなたやご家族にとって、本町は暮らしやすいまちですか。
 また、その理由をお答えください。（該当するもの1つに○）

1. 暮らしやすい	2. まあ暮らしやすい	3. ふつう
4. やや暮らしづらい	5. 暮らしづらい	
上記を選択した理由………		

問 8

①世帯主の方の年齢	満（ ）歳
②同居している人数	自分を含めて（ ）人
③同居している家族の構成 （１つに○）	1. 単身 2. 夫婦のみ 3. 夫婦と子 4. 夫婦と親 5. 三世代 6. その他
④世帯主の職業（１つに○）	1. 農業 2. 自営業 3. 会社員 4. 会社役員 5. 団体職員 6. 公務員 7. 無職 8. その他
⑤町内での居住歴（１つに○）	1. 生まれてからずっと栗山町に住んでいる 2. 他の市町村に住んだ後、栗山町に戻ってきた 3. 栗山町外の生まれである(栗山町に5年以上住んでいる) 4. 栗山町外の生まれである(栗山町に住んで4年以内である)
⑥家族の年収の合計 （１つに○）	① 200万円未満 ② 200～400万円未満 ③ 400～600万円未満 ④ 600万円以上
⑦65歳以上の家族（１つに○）	(本人を含めて) 1. いる 2. いない
⑧中学生以下の家族（１つに○）	1. いる ① 中学生（ ）人 ② 小学生（ ）人 ③ 未就学児（ ）人 2. いない

問 9

以上で、質問は終了です。

最後に、記入漏れなどがなかったかどうか、もう一度ご確認ください。

アンケートにご協力頂き、誠にありがとうございました。

7 住宅施策の課題

7-1. 人口減少・少子高齢化への対応

本町では、今後も人口減少・少子高齢化が進行し、国の推計では平成 37 年で 65 歳以上人口の割合が約 4 割となると推計されています。

こうした状況を背景に、高齢者の多くが住む持ち家のバリアフリー化への需要や空き家の増加による防犯や落雪などの危険性の増加、地域の町内会活動の低下等の問題が見られます。

アンケートにおいても、廃屋の撤去促進や住宅リフォーム窓口の充実等が重要な施策として支持されています。

町においても、こうした状況を受け、移住定住促進のための「移住相談ワンストップ窓口」の設置や農業移住の促進、「人にやさしい住宅助成事業」によりバリアフリー改修や解体工事等により対策を進めています。

今後においても、バリアフリー化やユニバーサルデザインの普及による高齢者や障がい者をはじめ誰もが住みやすい住環境の形成や空き家対策、若者定住の推進が求められています。

7-2. 良質な住環境の形成

本町では、平成 22 年国勢調査において、居住世帯の 63%が持ち家、13%が公営住宅、16%が民間借家、残りが給与住宅や間借りに住んでいます。

持ち家で耐震化率が約 7 割程度と推定され、また、アンケートでは高齢世帯の約 4 割がバリアフリー対応していない状況にあります。

公営住宅においては、41%が法律で定められている耐用年数を過ぎた老朽化した建物となっています。

また、民間借家では、小規模世帯向けの住戸が中心に供給され、家族世帯向けの物件はあまり多くありません。

アンケートにおいても、ファミリー向けの賃貸住宅の建設促進や老朽化した公営住宅の建て替えの推進が支持されています。

町においても、こうした状況を受け「人にやさしい住宅助成事業」によりバリアフリー改修や耐震改修工事の補助、老朽化した公営住宅の建て替え等を進めているところです。

今後においても、持ち家のバリアフリー化や耐震化のリフォームの推進や公営住宅の建て替えやユニバーサルデザインによる公営住宅の建設、良質な民間賃貸住宅の建設促進の

ための検討が求められています。

7－3. 地域の活性化に寄与する住環境の形成

本町には、本町地区をはじめ、角田地区や継立地区といった農業を中心とした集落市街地があり、人口減少や後継者不足や高齢化等から離農者の増加等により、過疎化が進んでいます。

アンケートにおいても、78%の方は住み替えの予定がなく、現在の場所に住み続けると回答しています。

町においても、こうした状況を受け新規農業就業支援や朝日住宅団地をはじめとする住宅団地の造成による移住定住の促進をすすめているところです。

今後においても、住宅団地の造成、販売等をはじめ、各集落市街地にある公営住宅の建替の推進等地域の活性化に寄与する住環境の形成が求められています。

7－4. 地域特性を活かした豊かな自然環境と共生する住環境の形成

本町は、豊かな自然環境に恵まれ、町民に身近な自然・里山環境や美しい田園景観等を有しています。

アンケートにおいても、住宅用太陽光発電システムの設置補助は 55%の方が知っており、省エネルギー住宅確保の促進は 66%の方が重要であると回答しています。

町においても、こうした状況を受け住宅用太陽光発電システムの設置補助や高気密高断熱の公営住宅の建設、高気密高断熱高耐久住宅である北方型住宅のPR等をすすめているところです。

今後においても、こうした補助等を継続し、豊かな自然環境と共生する住環境の形成が求められています。

8 住宅施策の理念・基本目標と基本方針

8-1. 基本理念

栗山町第6次総合計画では、まちの将来像として、「ふるさととは栗山です。～誰もが笑顔で、安心して暮らすまち」と設定しています。

また、重点政策方針として、「子供たちの笑顔が輝くまち」（若者定住対策）、「生涯を自分らしく暮らすまち」（健康寿命延伸）、「人と自然が共生するまち」（自然環境保全・再生）、「地域の潜在力を活かすまち」（産業活性化対策）の4つを設定しています。

今後も少子高齢化が進む中で、本町の恵まれた自然環境と調和し、子供や若者から高齢者、障がい者など町民誰もが安心して暮らせ、若者定住等により賑わいの創出に寄与できる住環境の形成を目指し、以下の理念を設定します。

－ 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**

8-2. 基本目標

栗山町第6次総合計画では、住宅・住環境の基本方針として、「住宅団地の造成や公営住宅の建替えなど、計画的な宅地・住宅の整備を進める」、「空き家対策や住宅改修・解体助成など、地域の住環境づくりを進める」、「若者世代の定住促進に向けた環境づくりを推進する」の三つを設定しています。

これらを受けて、本計画では基本目標を以下の3つを基本方針とします。

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

家族構成の変化や結婚、収入の変化等町民は生涯を通じて様々な住宅需要が生じます。

このような多様な住宅需要に対応した持ち家取得のための宅地の供給や住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備、サービス付き高齢者住宅の整備促進など、誰もが栗山町に住み続けられる宅地・住宅の整備を推進します。

少子高齢化が進行する中、子供から高齢者や障がい者等誰もが安心快適に暮らせるように、現在住んでいる持ち家のバリアフリー化や耐震改修等のリフォームの推進を図ります。

また、人口減少に伴い増加する空き家について、危険な廃屋等については解体の助成を進め、地域の環境づくりを推進します。

②自然環境と調和した快適な地域の環境づくり

良好な自然環境を保全できるように、住宅分野での再生可能エネルギーの利用促進や二酸化炭素の削減に寄与する住宅の整備、道産材や栗山産材の活用、さらには地域特性を活かした景観の形成など自然環境と調和した地域の環境づくりを推進します。

また、過疎化が進む集落市街地においても地域のコミュニティを維持し、住み慣れた地域で住み続けられるように地域振興に寄与する住宅・宅地の整備を検討します。

③賑わいを支える移住・定住環境の整備

少子化、人口減少は町の存続に大きな影を落としており、栗山町の喫緊の課題です。

こうした状況を踏まえ、若者や子育て世代を中心に、住情報の提供や住宅や宅地の取得、教育環境の維持（教員住宅の確保）まで総合的な支援を検討し、栗山町の賑わいの創出に寄与するように、移住・定住が促進される住宅支援を推進します。

また、移住や世帯分離の受け皿となる良質な民間借家の建設を促進します。

利用可能な空き家については良質な中古住宅として流通する支援を推進します。

8-3. 住宅施策の展開

1] 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

①住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備

所得の変化や高齢化、離婚等様々な状況の中で、町内で安心して住み続けられるための住宅セーフティネットの中核として公営住宅を適切に確保するために、公営住宅等長寿命化計画に基づき、老朽化した公営住宅について計画的に建替事業を推進するとともに、浴室等設備改修を図り、既存公営住宅ストックの住環境の向上を図ります。

具体的な取り組みは以下に示すとおりです。(施策中、■タイトルの事業は早期に取り組む施策、○タイトルの事業は今後の取り組み又は検討予定の施策、以下同様)

—主な施策、事業—

【早期取り組み】

■老朽化した公営住宅の建替え

■既存公営住宅の改修

【今後の取り組み又は検討】

○上記公営住宅事業の継続

②高齢者等誰にも優しい住宅・住環境づくり

今後も高齢化が進行する中で、町内で安心して住み続けられるため、高齢者をはじめ誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるために、バリアフリー化をはじめユニバーサルデザインの普及・啓発や高齢者に配慮した民間住宅の供給の促進を図ります。

また、高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」について研究を進めます。

具体的な取り組みは以下に示すとおりです。

—主な施策、事業—

【早期取り組み】

■公営住宅の建替えに伴うユニバーサルデザインの導入

【今後の取り組み又は検討】

○サービス付き高齢者向け住宅制度の普及啓発

○ユニバーサルデザインの普及啓発

○スマートウェルネス住宅の研究

③安心快適な住宅・住環境づくり

少子高齢化が進行するなか、子供から高齢者さらには障がい者を含め、誰もが住み慣れた住宅に住み続けられるように、バリアフリー改修や耐震改修促進計画に基づき耐震改修を支援・促進し、住宅の快適性や安全性の向上を図ります。

また、人口減少に伴い今後も増加が予想される空き家のうち、危険性がある廃屋については、解体の支援や緊急性が高い場合の行政による解体も検討し、防犯性の向上を図るとともに、冬期の堆雪スペースの活用も検討します。

さらに、浄化槽の整備促進を図り、快適な住環境の整備を推進します。

また、各種制度や支援施策について適切に利用が図られるよう住民への周知を図ります。

具体的な取り組みは以下に示すとおりです。

—主な施策、事業—

【早期取り組み】

- バリアフリー改修の支援
- 耐震改修の支援
- 空き家解体の支援・推進
- 合併処理浄化槽の整備促進
- 各種施策等の住民への周知

【今後の取り組み又は検討】

- 上記支援の継続

2] 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

①環境と調和した住宅・住環境づくり

本町の最大の魅力の一つである良好な自然環境を保全できるように、太陽光発電等住宅分野での再生可能エネルギーの利用促進や地球温暖化対策としての二酸化炭素の削減に寄与する省エネルギー性能の高い住宅の整備を促進します。

また、木造の公営住宅の整備などをはじめとした道産材や栗山産材の活用を図ります。

さらに、栗山町景観計画に基づき、地域特性を活かした景観の形成を図ります。

具体的な取り組みは以下に示すとおりです。

—主な施策、事業—

【早期取り組み】

- 住宅用太陽光発電システム設置補助
- 栗山町景観計画に基づく届け出の受理、審査
- 景観形成に関する意識の醸成
- 公営住宅の建替えに伴う省エネルギーな住宅の整備
- 地域材活用による公営住宅の整備

【今後の取り組み又は検討】

- 北方型住宅の普及啓発
- 上記支援の継続

②地域コミュニティを維持する住宅・住環境づくり

今後も高齢化、人口減少が進行する中で、集落市街地をはじめ過疎化が進むことが懸念され、地域コミュニティを維持し、住み慣れた地域で住み続けられるように、地域振興に寄与する住宅・住環境の整備を図ります。

具体的な取り組みは以下に示すとおりです。

—主な施策、事業—

【早期取り組み】

- 角田地域の公営住宅の建替え

【今後の取り組み又は検討】

- 角田地域の住宅団地造成
- 継立地域の住宅団地造成
- 新町地区の再開発

3] 基本目標 3 賑わいを支える移住・定住環境の整備

①移住・定住を促進する住宅・住環境づくり

第6次総合計画の重点政策方針に掲げられている若者定住対策を推進するために、若者・子育て世代向けに、住宅取得、中古住宅を取得した場合のリフォーム、宅地分譲地の取得等移住活動について総合的な支援を推進します。

移住・定住のための情報提供及び移住体験事業等移住・定住活動の主体となっているくりやま移住促進協議会の支援を図るとともに町のホームページの活用を検討します。

さらに、宅地分譲地の造成・販売を進め、移住・定住に必要な住宅地の確保を図ります。

また、若者・子育て世代にとって重要な教育環境を維持するために、教職員住宅の整備を図ります。

また、持ち家支援だけでなく、転出の抑制と移住の際の受け皿となる民間賃貸住宅の建設について促進を検討します。

具体的な取り組みは以下に示すとおりです。

—主な施策、事業—

【早期取り組み】

- 若者・子育て世代向けの総合的住宅取得支援
- 住情報の充実や町ホームページの活用
- 宅地分譲地の造成・販売
- 教職員住宅の新築・改修

【今後の取り組み又は検討】

- 上記支援の継続
- 次期住宅団地造成
- 民間賃貸住宅の建設促進策

(3) 施策の体系



8-4. 住宅供給量の見込み

① 将来人口、世帯数の設定

○人 口

本計画における栗山町の将来人口は、栗山町第6次総合計画の将来人口をもとに検討します。

栗山町第6次総合計画では平成34年の目標人口を12,000人と設定しています。

本計画では、目標年次は平成35年であり、栗山町第6次総合計画の各年設定人口から平成34年から平成35年の減少数を50人と設定し、平成35年の目標人口を**11,950**人と設定します。

○平均一般世帯人員

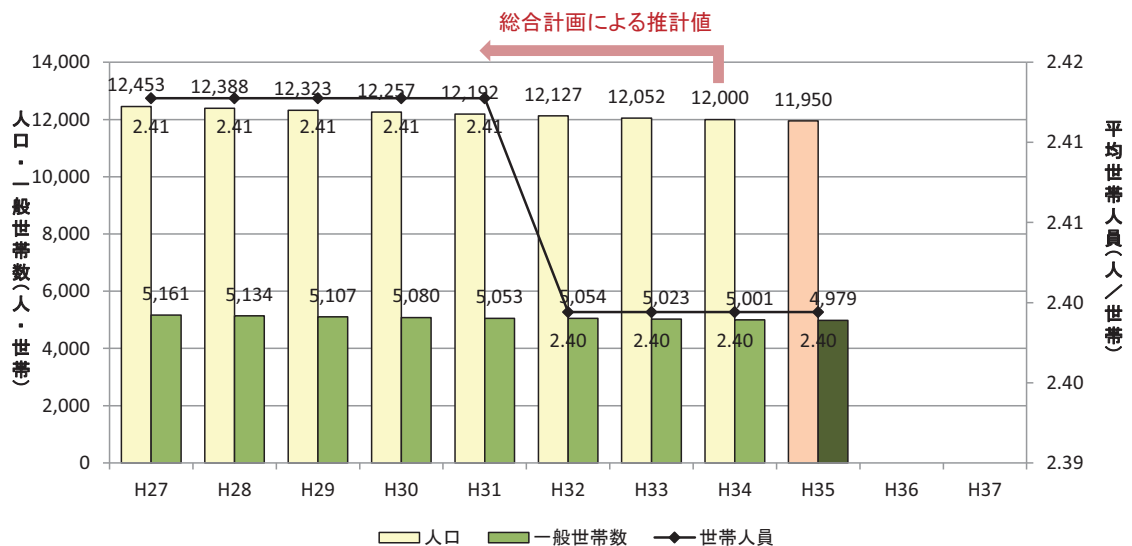
将来の平均世帯人員は、栗山町第6次総合計画策定において検討された世帯主法による一般世帯数の推計を参考に、平成35年の平均一般世帯人員を2.40人／世帯と設定します。

○一般世帯数

一般世帯数は総人口を平均一般世帯人員で除することによって、算出します。

その結果、平成35年の一般世帯数は4,979世帯となります。

図 人口・一般世帯数・平均一般世帯人員の推計



② 住宅所有関係別世帯数の推計

住宅所有関係別世帯数の将来推計については、まず、一般世帯数のうち、住宅に住む一般世帯数の割合を推計します。

次に、持ち家世帯の割合、民間借家世帯の割合、給与住宅世帯の割合を推計し、先に求めた住宅に住む一般世帯数に乗じて世帯数を算出します。

公的借家割合は、人口及び世帯数は減少するものの、高齢化の進行や経済状況等を勘案し、今後 10 年程度は、公営住宅の需要は引き続き維持されるものと考えられるため、平成 22 年の公的借家割合が維持されるものと設定します。

間借りは公的借家割合が平成 22 年の割合で維持されるように設定しました。

以下に推計方法、推計結果を示します。

- ・一般世帯に対する住宅に住む一般世帯数割合

一般世帯に対する住宅に住む一般世帯数割合は、平成 7～22 年の実績値平均である 98.4%と想定します。

- ・持ち家世帯数割合

持ち家世帯数割合は、定住促進施策の効果により若年世帯の定住がある一方、高齢化の進行により高齢者の施設居住や家族同居が増加するため、平成 22 年程度の 63.5%で維持されると想定します。

- ・民間借家世帯数割合

民間借家世帯数割合は、平成 2 年～平成 22 年の割合をもとに、修正指数式による曲線近似で推計し、平成 35 年で 17.2%と想定します。

- ・給与住宅世帯数割合

給与住宅世帯数割合は、平成 2 年～平成 22 年の割合をもとに、指数式による曲線近似で推計し、平成 35 年で 2.9%と想定します。

- ・間借り等世帯数割合

間借り等世帯数割合は、公的借家割合が平成 32 年の推計値である 3.2%で維持されるように設定します。

- ・公的借家世帯数割合

公的借家世帯は平成 22 年の実績 13.2%が維持されるように平成 35 年で 647 世帯と設定します。

8. 住宅施策の基本理念・基本目標

表 住宅所有関係別世帯数の推移と推計

(単位：人、世帯、人／世帯)

		平成7年 (国勢調査)	平成12年 (国勢調査)	平成17年 (国勢調査)	平成22年 (国勢調査)	平成27年 (推計)	平成32年 (推計)	平成35年 (推計)	備考
①総人口		15,604	14,847	14,352	13,340	12,453	12,127	11,950	※1
②総世帯数		5,613	5,664	5,698	5,484	—	—	—	
③一般世帯数		5,554	5,627	5,685	5,467	5,167	5,053	4,979	①／④
④平均一般世帯人員		2.81	2.64	2.52	2.44	2.41	2.40	2.40	※2
⑤住宅に住む一般世帯		5,460	5,561	5,580	5,380	5,090	4,977	4,904	②*⑤'
⑤' 一般世帯に占める割合		98.3%	98.8%	98.2%	98.4%	98.5%	98.5%	98.5%	※3
⑥持ち家	⑥ 実数	3307	3,450	3,426	3,411	3,232	3,160	3,114	⑤*⑥'
	⑥' 割合	60.6%	62.0%	61.4%	63.4%	63.5%	63.5%	63.5%	※4
⑪借家	⑦公的借家	⑦ 実数	813	842	838	711	672	657	⑤-⑥-⑧-⑨-⑩
		⑦' 割合	14.9%	15.1%	15.0%	13.2%	13.2%	13.2%	⑦／⑤
	⑧民間借家	⑧ 実数	852	792	883	878	840	841	⑤*⑧'
		⑧' 割合	15.6%	14.2%	15.8%	16.3%	16.5%	16.9%	※5
	⑨給与住宅	⑨ 実数	418	357	309	243	193	159	⑤*⑨'
		⑨' 割合	7.7%	6.4%	5.5%	4.5%	3.8%	3.2%	※6
	⑩間借り等	⑩ 実数	70	120	124	137	153	159	⑤*⑩'
		⑩' 割合	1.3%	2.2%	2.2%	2.5%	3.0%	3.2%	※7
⑪借家計		⑪ 実数	2,153	2,111	2,154	1,969	1,858	1,817	1,790
		⑪' 割合	39.4%	38.0%	38.6%	36.6%	36.5%	36.5%	36.5%

- ※1 ①総人口：H27,32年は総合計画における目標人口、平成35年は総合計画の目標人口の減少幅から平成34年12,000人から50人減少と設定
 ※2 ②平均一般世帯人員：総合計画における世帯主法による一般世帯数推計より平均世帯人員を平成27年2.41人、平成32,35年を2.40人と設定
 ※3 ⑤' 一般世帯に占める割合：平成7年～平成22年の割合の平均値98.4%と設定。
 ※4 ⑥' 持ち家割合：若年世帯の定住があるものの、高齢化が進行し持ち家割合を平成22年程度で維持されると設定。
 ※5 ⑧' 民間借家割合：民間借家割合(平成2～22年)を基に算出、修正指数式、相関係数0.5923
 ※6 ⑨' 給与住宅割合：給与住宅割合(平成2～22年)を基に算出、指数式、相関係数0.9987
 ※7 ⑩' 間借り等割合：間借り等は公的借家が平成22年の割合で維持されるように設定。

③ 公営住宅等の管理戸数

本町の公的借家世帯の需要は推計から約 650 世帯とします。

また、空き家戸数を現在の実空き家戸数程度、10 戸と設定します。

さらに、若者定住促進を図るため、将来的に検討している若者定住向けの町営住宅分として、10 戸程度を設定します。

その結果、平成 35 年における公営住宅等の必要管理戸数は、現況より 107 戸減少した 670 戸を目標管理戸数とします。

表 公営住宅等の目標管理戸数

	平成 25 年度	平成 35 年度
公営住宅等管理戸数	777 戸	670 戸
公営住宅入居確保世帯	650 戸	650 戸
(政策含む) 空き家	127 戸	10 戸
町営住宅分	—	10 戸

8-5. 重点施策

① 誰もが安心して暮らせる計画的な宅地・住宅の整備の促進

老朽化が進む公営住宅等の建替えや既存公営住宅の改善事業を計画的に推進し、誰もが住み続けられる住まいづくりを図ります。

重点施策：■老朽化した公営住宅の計画的な建替えの推進

■適正な改善や修繕による公営住宅等の長寿命化の推進

－目標値－

- | | |
|-----------------------|--------------|
| ・昭和50年以前建設の老朽簡平公営住宅戸数 | 【254戸 ⇒ 0戸】 |
| ・既存公営住宅の長寿命化型改善実施戸数 | 【56戸 ⇒ 128戸】 |
| ・地域材活用による公営住宅建設戸数 | 【16戸 ⇒ 168戸】 |

② 自然環境と調和した快適な地域環境づくり

高齢者や障がい者等誰もが、住み慣れた住宅で安心快適に暮らし続けるために、各種住宅改修支援と廃屋の解体の推進を図ります。また、豊かな自然環境と調和する住まいづくりを図るため、再生可能エネルギー設置住宅の普及と低層木造公営住宅の建設を推進します。

重点施策：住宅リフォーム支援の推進

－目標値－

- | | |
|---------------------|--------|
| ・住宅改修目標件数 | 【50件】 |
| ・空き家解体目標件数 | 【180件】 |
| ・住宅用太陽光発電システム設置目標件数 | 【70件】 |

③ 賑わいを支える移住・定住環境の整備

若者・子育て世代を中心に移住・定住を促進するために、本町での住宅取得に向けた総合的な支援や宅地分譲地の造成・販売を行います。また、若者・子育て世代向けの町営による住宅整備を検討します。

重点施策：若者・子育て世代を中心とした移住・定住の推進

－目標値－

- | | |
|---------------------|-------|
| ・若者・子育て世代の移住・定住支援件数 | 【90件】 |
| ・若者・子育て世代向けの住宅の建設戸数 | 【10戸】 |

9 計画の実現に向けて

① 町民・民間事業者や住民団体等との協働

本町の住宅施策を推進するためには、住宅に実際に住む町民、住宅を実際に作る民間事業者や公共では担えないきめ細やかな住宅施策を担う住民団体、さらに主体となる町が以下に示す役割を果たしながら、栗山町第6次総合計画のまちづくりの理念である「情報共有のまちづくり」と「住民参加のまちづくり」を実現することが必要です。

■町民

住宅づくり、まちづくりの主役として、関心を持って、理解を深め、積極的にできる範囲で活動に取り組む事が重要です。

住宅が持つ社会的資産の側面を理解し、景観や安全性等の質の向上に努めるとともに、誰もが安心して住むことができるように、良好なコミュニティを形成し、相互扶助を推進することを目指します。

■民間事業者や住民団体

住宅という公共財産であるとともにそこに住む町民の生命に係わる重要な役割を担っていることから、法令を守り、社会的責任を認識し、町民との信頼関係の構築を図り、良質な住宅の供給に努めます。

町や住民団体等と連携して、住宅施策の展開に協力し、地域に密着したまちづくりに主体的に係わることも期待されます。

■栗山町

住宅のセーフティネットの確保と向上を図り、福祉やまちづくりと連携して総合的な住宅施策を推進します。

住宅や住環境に関する情報提供、技術等の普及や啓発に努めます。

② 関係機関等との連携

本計画を実現するためには、国や北海道、その他の関係機関などと連携を図りながら、栗山町の地域特性に応じた住宅施策を進めることが重要です。

また、町民、民間事業者や民間団体、行政がそれぞれの役割を十分理解した上で、それぞれが主体的に進めることが重要です。

資 料

資料－１ ． 栗山町住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第１条 栗山町における住生活基本計画（以下「計画」という。）の策定並びに今後の住宅施策を推進するため、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、前条の計画に関して町長の諮問に応じ、協議又は調査を行い答申する。

(組織)

第３条 委員会は、別紙に掲げる構成員で組織する。

２ 計画策定の円滑な推進を図るため、委員会の下に住民委員会等の組織を設置することができる。

(委員の任期)

第４条 委員の任期は、平成２７年３月３１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、会務を総理し、会議の議長となる。

(事務局)

第６条 委員会の円滑な運営のために、住生活基本計画策定事務局を設置する。

(協議)

第７条 この要綱に定めるほか、委員会の運営に関し必要な事項は委員長が委員会の義を経て定める。

附 則

(施行期日)

１ この要綱は、平成２６年８月５日から施行し、平成２７年３月３１日限りその効力を失う。

資料－２　栗山町住生活基本計画策定委員会名簿

■委員

区 分	課（室）名	職 名	氏 名
委員長		副町長	花 田 正 博
委 員	まちづくり総括	総 括	佐々木 学
委 員	産業建設総括	総 括	山 本 信 二
委 員	総務課	課 長	住 友 茂
委 員	住民生活課	課 長	秦 野 加寿彦
委 員	保健福祉課	課 長	小 野 司
委 員	環境政策課	課 長	山 代 賢 治
委 員	産業振興課	課 長	森 英 幸
委 員	若者定住推進室	室 長	三 浦 匠

■協力委員（オブザーバー）

空知総合振興局建設指導課	主 任	小 林 喜 彦
--------------	-----	---------

■事務局（建設水道課）

区 分	課（室）名	職 名	氏 名
事務局長	建設水道課	課 長	片 山 伸 治
事務局員	建設水道課	主 幹	西 田 達 也
事務局員	建設水道課	主 査	向中野 宏 樹
事務局員	建設水道課	技 師	柴 田 真 嗣

■委託コンサルタント

株式会社 K I T A B A

資料－３　栗山町住生活基本計画住民委員会設置要綱

（設置）

第１条 栗山町における住生活基本計画（以下「計画」という。）の策定並びに今後の住宅施策を推進するため、栗山町住生活基本計画住民委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第２条 委員会は、前条の計画に関して、次の項目について検討、協議を行うものとする。

（１）課題と方向性の整理

（２）基本目標・展開施策設定

（委員等）

第３条 委員会は、町内在住又は在勤（学）である１８歳以上の委員募集に応募された中から選考した委員及び、町長が委嘱する委員で組織する。

２ 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって構成する。

３ 委員長、副委員長は、委員の互選とする。

４ 委員長は、委員会を代表し、会務を総括する。

５ 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

（委員の招集）

第４条 委員会は、必要に応じて委員長が招集する。

（委員の任期）

第５条 委員の任期は、平成２７年３月３１日までとする。

（事務局）

第６条 委員会に、運営に関する事務を行う事務局を設置する。

２ 事務局は、建設水道課に置くこととする。

附 則

（施行期日）

１ この要綱は、平成２６年１１月１２日から施行し、平成２７年３月３１日限りその効力を失う。

資料－４　栗山町住生活基本計画住民委員会名簿

■委員

区 分	団体名	氏 名
委 員 長	栗 山 建 築 士 会	鴨 野 良 治
副委員長	商 工 会 議 所	早 坂 義 幸
委 員	栗 山 町 内 連 合 会	古 野 廣 子
委 員	栗 山 町 青 年 会 議 所	西 岡 政 則
委 員	栗 山 町 建 設 協 会	山 崎 晃 市
委 員	栗 山 町 P T A 連 合 会	周 田 俊 久
委 員	栗 山 町 社 会 福 祉 協 議 会	坂 口 由 紀 子
協力委員	健康・省エネ推進北海道協議会	金 子 哲 男

資料－５　策定経緯

■策定委員会

開催日	会　議	議　題
平成 26 年　 8 月 14 日	第 1 回策定委員会	住生活基本計画の策定について
平成 26 年 10 月 14 日	第 2 回策定委員会	住宅事情と課題について
平成 26 年 11 月 26 日	第 3 回策定委員会	住宅施策について
平成 27 年　 1 月 29 日	第 4 回策定委員会	住生活基本計画案について

■住民委員会

開催日	会　議	議　題
平成 26 年 11 月 12 日	第 1 回住民委員会	住宅事情と課題について
平成 26 年 12 月　 9 日	第 2 回住民委員会	住宅施策について
平成 27 年　 1 月 15 日	第 3 回住民委員会	住生活基本計画案について

平成 27 年 3 月発行
編集・発行 栗山町建設水道課
TEL : 0123-73-7513 (直通)
FAX : 0123-72-6355
〒069-1512 栗山町松風町3丁目 252 番地