

厚真町住生活基本計画

平成 28 年 3 月

厚 真 町

厚真町住生活基本計画 目次

■ 計画の概要	1
1. 計画の目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画対象・計画期間	3
4. 計画の構成	3
5. 計画の策定体制	4
I 章 厚真町の住宅特性	5
1. 厚真町の特徴	6
(1) 立地特性・広域特性	6
(2) 地域資源・自然環境	7
(3) 居住地特性	8
2. 厚真町の住宅事情	9
(1) 人口世帯にみる地域社会状況	9
(2) 住宅の所有や種類別の状況	11
(3) 宅地開発と住宅建設動向	13
(4) 地域の空き家状況	18
3. まちづくり、住まいに関連する町民意識	19
II 章 住宅施策の現状と課題	20
1. 住宅施策展開の背景	21
(1) 厚真町の目指す方向〈総合計画〉	21
(2) 人口減少社会における地域再生の方向〈厚真町人口ビジョン・総合戦略〉	22
(3) その他の関連計画	23
2. 住生活・住宅に関わる地域の将来像	24
(1) 地域住宅事情の将来推計	24
(2) 住生活・住宅に関わる地域の将来像	25
3. 住宅施策の基本的課題	26
(1) 安全で安心して暮らすことが出来る住まいの実現	26
(2) 住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成	27
(3) まちづくりや地域活性化に寄与する住まいづくり	28
(4) 自然環境との共生を重視した住まいの実現	29

Ⅲ章 住宅施策の基本方針	30
1. 住宅施策展開の基本的な考え方	31
2. 住宅施策の目標	32
3. 住宅施策の展開方向	33
(1) 基本目標 1. 誰もが安全に安心して暮らすことのできる住まいの実現	34
(2) 基本目標 2. 地域の住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成	35
(3) 基本目標 3. 地域再生や活性化に寄与する住まいづくり	36
(4) 基本目標 4. 自然環境との共生を重視した住まいの実現	37
Ⅳ章 住宅特性格・地区別の展開	38
1. 住宅特性格の展開	39
(1) 民間住宅	39
(2) 公的住宅	40
2. 地区別の展開	41
(1) 市街地域	41
(2) 農業地域	42
Ⅴ章 施策推進に向けた重点的な取り組み	43
1. 施策推進のポイント	44
(1) 住まい手や住民の意識啓発	44
(2) 民間との連携	44
(3) 地域住民とのパートナーシップ	44
2. 3つの重点的な取り組み	45
(1) 重点施策 1. 住宅の循環と移住定住を促進する住宅ストックの形成	46
(2) 重点施策 2. 住宅・宅地に関わる情報ステーションの充実	47
(3) 重点施策 3. 公共賃貸住宅の総合的なマネジメント	48
3. 施策の推進に向けて	49
■ 資料	
1. 地勢関係	
2. 気候特性関係	
3. 産業関係	
4. 居住地特性関係	
5. 人口世帯関係	
6. 公営住宅等管理関係	
7. アンケート関係	
8. 人口・世帯数推計関係	

■ 計画の概要

1. 計画の目的

厚真町では、平成 17 年 3 月「厚真町住宅マスタープラン」及び「厚真町公営住宅ストック総合活用計画」を策定し、住宅施策や公営住宅の計画的な整備、維持管理を推進してきました。

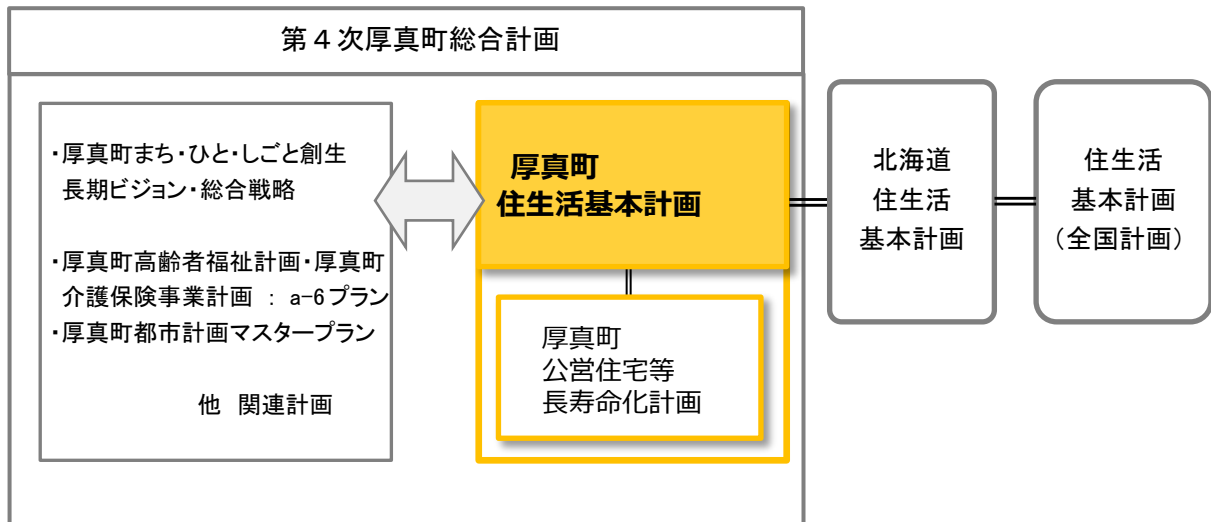
国の住宅施策においては、少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来の中、国民の豊かな住生活を実現するために、平成 18 年 6 月に「住生活基本法」を制定、9 月には「住生活基本計画（全国計画）」を定めています。また北海道においては住生活基本法に基づき、平成 19 年 2 月に「北海道住生活基本計画」を策定、さらに平成 24 年 3 月には計画の見直しを行い、現在も住宅施策を展開しています。

本計画は、平成 27 年に現行の「厚真町住宅マスタープラン」の計画期間が終了することから、従前住宅マスタープランを評価し、現在の町の状況、居住状況などの必要な住宅施策の基本的方向について検討し、理念・基本目標、推進施策について定めるなど、総合的な住宅施策推進にあたり「厚真町住生活基本計画」を策定することを目的としています。

2. 計画の位置づけ

本計画は、「第 4 次厚真町総合計画」における町の総合的な住宅・住環境づくりの基本計画と位置づけ、町の関連計画等と調整・連携を図り、「北海道住生活基本計画」を踏まえて策定するものとします。

■厚真町住生活基本計画の位置づけ



3. 計画対象・計画期間

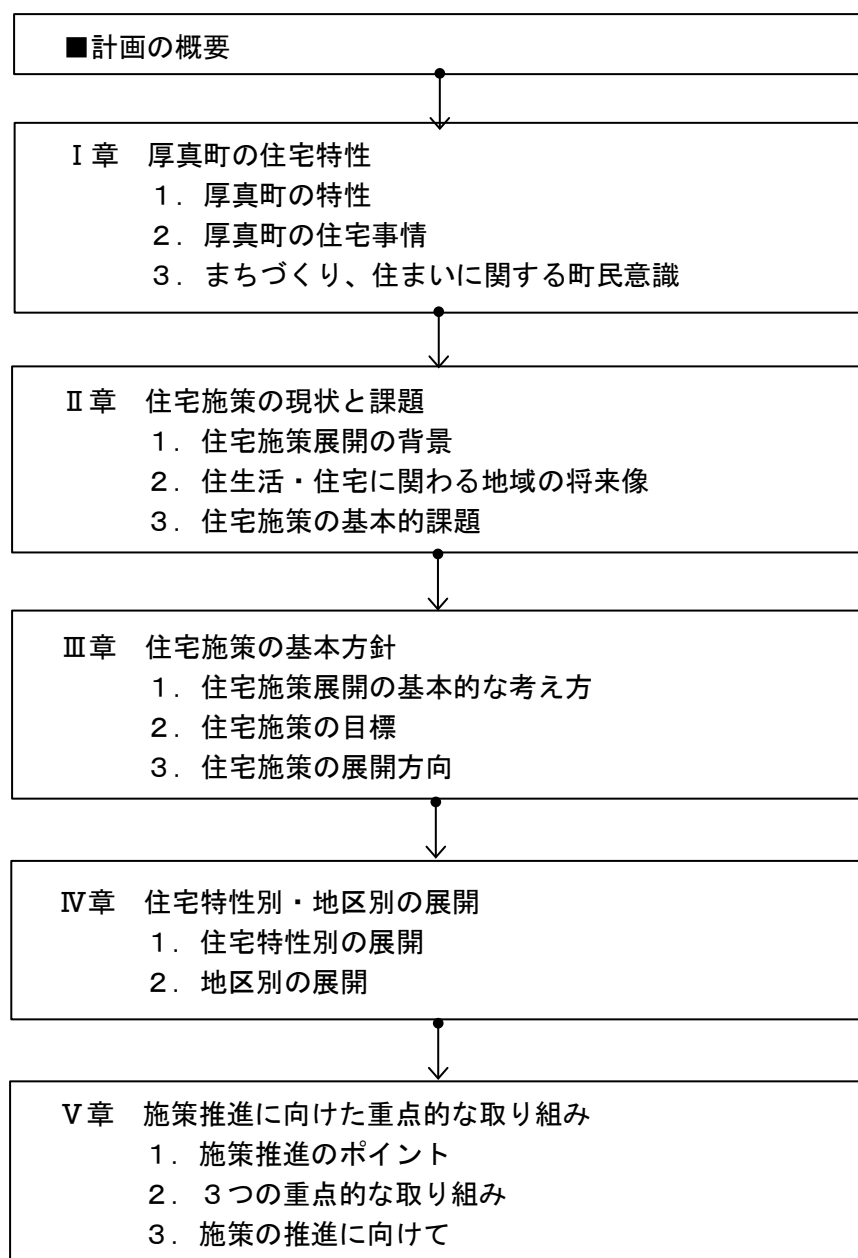
① 計画の対象

厚真町における民間住宅を含む住宅全般を対象とします。

② 計画の期間

計画期間は、平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間とします。
また必要に応じ、見直しを行うこととします。

4. 計画の構成



5. 計画の策定体制

① 策定体制

本計画の策定にあたっては「策定委員会」および「作業部会」を組織し、事務局の運営により協議・検討を行います。

厚真町住生活基本計画策定委員会構成			
策定委員会構成			
委員長	副 町 長	近藤 泰行	
委員	総 務 課 長	小松 豊直	
	総 務 課 参 事	岩田 善行	
	町 民 福 祉 課 長	松田 敏彦	
	建 設 課 長	酒井 精司	
	まちづくり推進課長	中川 信行	
	まちづくり推進課参事	西野 和博	
	まちづくり推進課参事	大坪 秀幸	
	産 業 経 済 課 長	佐藤 忠美	
	生 涯 学 習 課 長	遠藤 秀明	
オブザーバー			
	北海道胆振総合振興局室蘭建設管理部		
	建設行政室建設指導課建築住宅係長	鹿野 正俊	
	// 技師	増田 聖視郎	
作業部会構成			
構成員			
	総務課	総務人事グループ主査	土肥 修司
	財政税務課	税務グループ主幹	青木 雅人
	町民福祉課	子育て支援グループ主幹	高安 正
	町民福祉課	福祉グループ主査	宮本 慎也
	町民福祉課	地域包括支援センター主幹	龍崎 ひさえ
	まちづくり推進課	企画調整グループ主幹	中井 徹
	まちづくり推進課	総合計画策定グループ主幹	押見 正敏
	産業経済課	農政グループ主幹	小堀 秀顕
	建設課	土木グループ主幹	加藤 克彦
	生涯学習課	学校教育グループ主幹	木戸 達也
事務局			
	建設課参事		森本 雅彦
	建設課	建築住宅グループ主幹	當田 美範
	建設課	建築住宅グループ主任	橋本 一哉
	建設課	建築住宅グループ主事	山崎 友裕

② 策定経緯

策定にあたっては、3回の策定委員会において、協議、決定しています。

I 章 厚真町の住宅特性

(2) 地域資源・自然環境

厚真町は、厚真川流域に広がり、夕張山地から太平洋に至る変化のある地勢となっています。町の歴史は、農業・稲作を中心に発展してきましたが、発電所や石油備蓄基地が建設されるなど、「農業とエネルギー基地としての顔を持つ町」となっています。

近年、ハスカップの作付面積日本一や、浜厚真のサーフィン等の海浜レジャー、個性的な厚真町グリーンツーリズムを展開するなど、地域資源を生かした新たな町のイメージがつくられています。

北海道においても、雪が少なく四季を通じて暮らしやすい気候にあり、変化のある景観と良好な自然環境が多く残っていることから、自然と田園の中でゆとりと潤いのある暮らしを実現す場として、道外からも評価されています。

① 地勢・地域景観

夕張山地から太平洋へと南流する厚真川の流域をほぼそのまま町域としており、山間部から太平洋までの細長い町域のなか、さまざまな地勢を有しています。

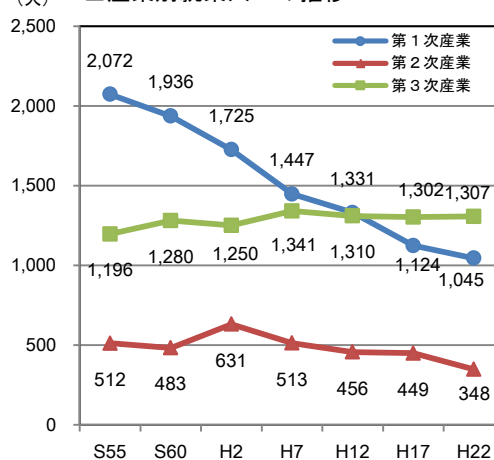
② 町の歴史と産業

町の歴史は農業を目的とした入植から道央圏の米どころとして発展する基盤をつくり、基幹産業は農業・稲作としつつ、また、ハスカップ作付面積も日本一となっています。

昭和 50 年代、苫東厚真発電所や石油備蓄基地が完成するなど、農業とエネルギー基地としての両面の顔を持つ町となっています。

また、浜厚真の海岸は、訪れるサーファーの人数は北海道内でも屈指の多さとなるなど、近年は新たな魅力も発見され、グリーンツーリズムも盛んで、農業、加工、収穫の他に、サーフィン体験も含めた 25 の体験プログラムを展開するなど、観光にも力を入れています。

■産業別就業人口の推移



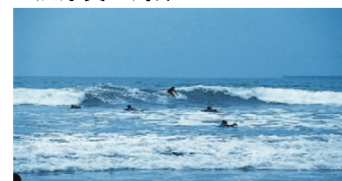
■ハスカップ



■苫東厚真発電所遠景



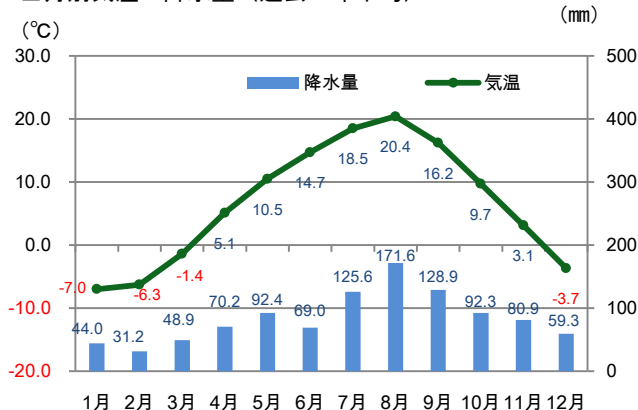
■浜厚真の海岸



③ 気候特性

気候は比較的温暖で、冬季でも月別平均気温がマイナス 10 度を下回ることはなく、積雪は南部では 20 cm 程度、北部でも 50 cm 程度に留まり、道内でも積雪が少ない地域として知られています。

■月別気温・降水量 (過去30年平均)



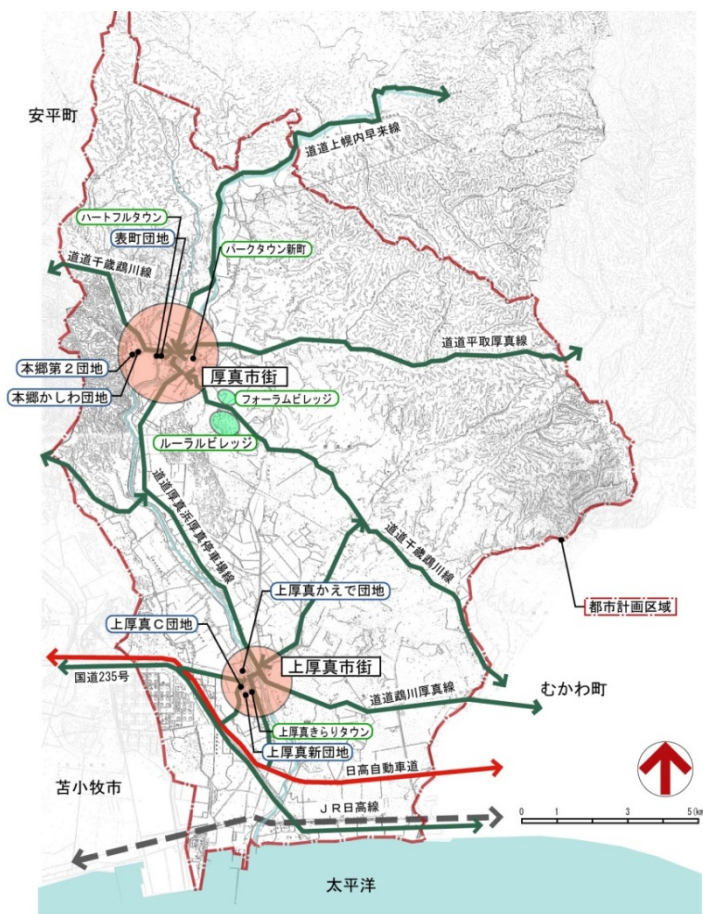
(3) 居住地特性

厚真町の居住地は、農家住宅が散在する農業地域と二つの市街地からなっています。

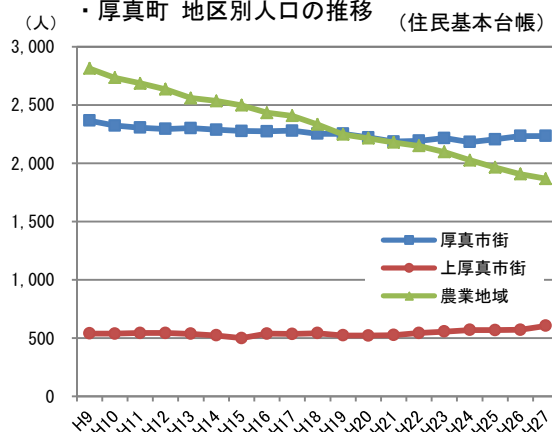
地区別人口では農業地域の人口が多い状況となっていました。農業地域での急速な人口減少が続き、平成20年頃には市街地人口の方が多くなっています。以後市街地への集積の傾向が増し、厚真と上厚真の二つの市街地が、居住の中心となっています。

厚真市街地は、中心市街地として商店街や町の主要な機能が集積するとともに、郊外のルーラルビレッジとフォーラムビレッジを含む市街地ゾーンを形成しています。

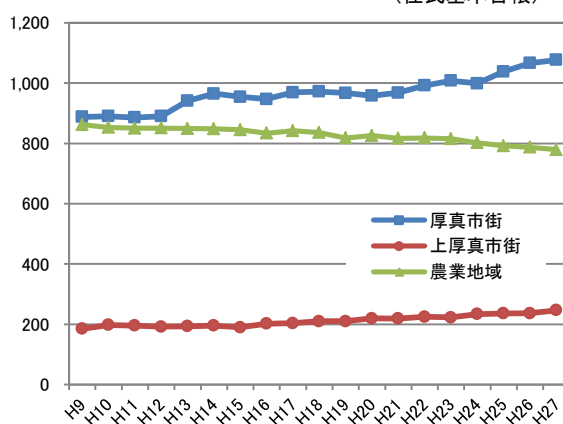
上厚真市街地は、500人程度の規模ながら、苫小牧市に近い立地特性を生かした市街地整備を推進しています。



・厚真町 地区別人口の推移 (住民基本台帳)



・厚真町 地区別世帯数の推移 (住民基本台帳)



① 厚真市街地

主要機能が集積する中心市街地であり、表町地区では商店街の再整備やまちなか居住誘導のためのハートフルタウン開発等を目的とする〈表町区画整理事業〉が完了しています。北にやや離れた本郷地区では、高齢者福祉施設が立地するとともに、公営住宅の建替え事業が完了しています。厚真川南に位置する新町地区では、小、中学校が立地する環境を生かした〈パークタウン新町〉の宅地供給が行われています。

② 上厚真市街地

高規格自動車道インターチェンジに近く、また苫小牧市への通勤圏内にも位置することから、「かみあつまみのり野」および「かみあつまきらりタウン」等の分譲地や、公営住宅建替えの「かえで団地」が整備されています。今後更に、市街地整備や住宅建設が期待されています。

2. 厚真町の住宅事情

(1) 人口世帯にみる地域社会状況

厚真町の人口世帯は、平成 27 年 3 月末 4,708 人、2,103 世帯(住民基本台帳)となっています。

人口は減少傾向にありますが、年齢別構成は壺型に変化し続けています。(資料-5 参照)

世帯数は、世帯当たり人員の減少や転入世帯も見られることから微増傾向にありますが、単身・二人世帯の急増など、世帯状況が大きく変化しています。

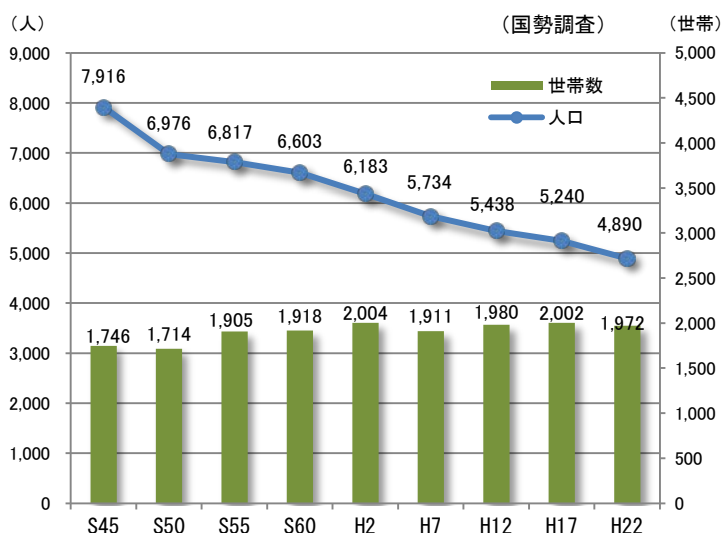
人口減少の状況としては、人口増減はほぼ一定の水準で推移しており、世帯数維持のためには移住定住化等の取り組みが不可欠といえます。

少子高齢化の状況としては、今後も進行が想定され、一人ひとりの生活スタイルの多様化が想定されます。高齢単身や夫婦世帯の増加に伴う住宅ニーズや課題への対応や、減少を続ける子育て世帯が抱える住宅問題の解決による、定住促進が必要となっています。

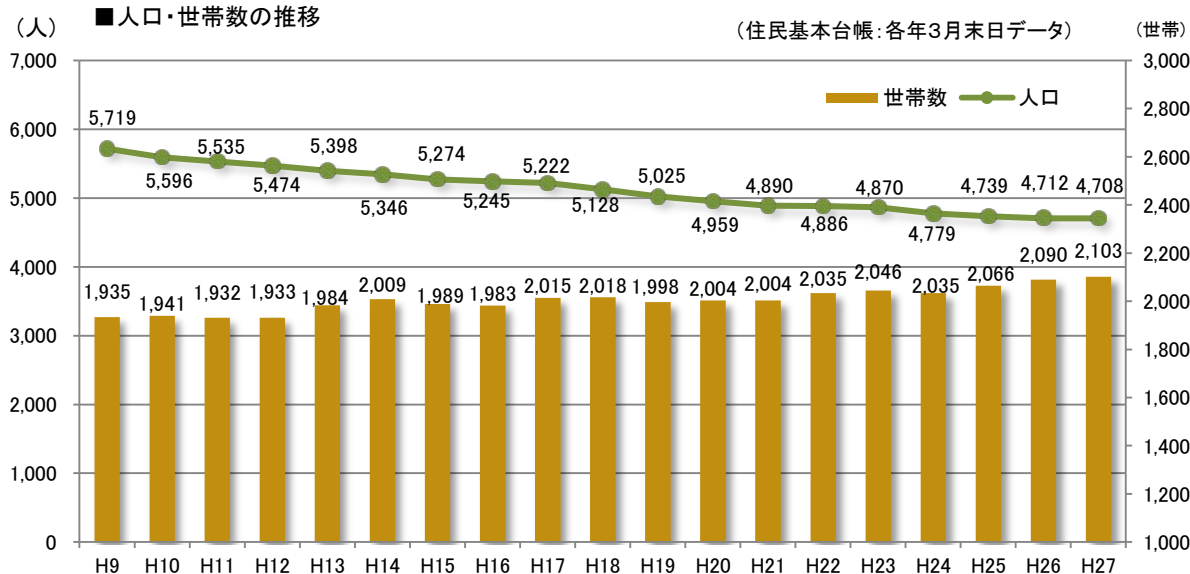
①人口と世帯

- ・国勢調査の人口は、昭和 45 年から 50 年にかけて、大きく減少しました。その後減少率はゆるやかになったものの減少は続き、この 40 年間で 6 割程度に減少しています。
- ・一方、国勢調査による世帯数は、増減を繰り返しながらも微増の傾向にあり、40 年前より 1 割程度増加しています。
- ・住民基本台帳による世帯数でも増減を繰り返し、平成 24 年以降微増の傾向となっています。

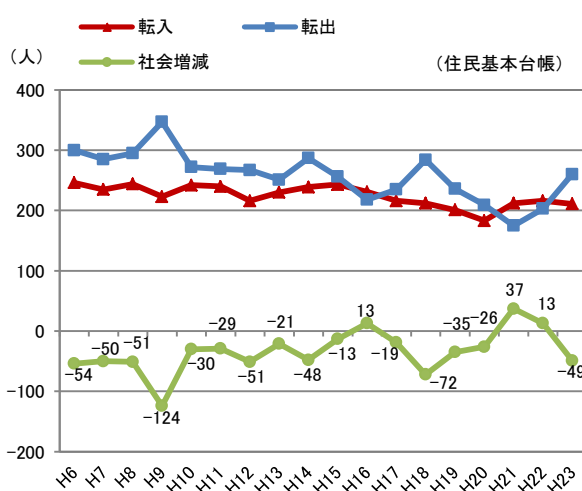
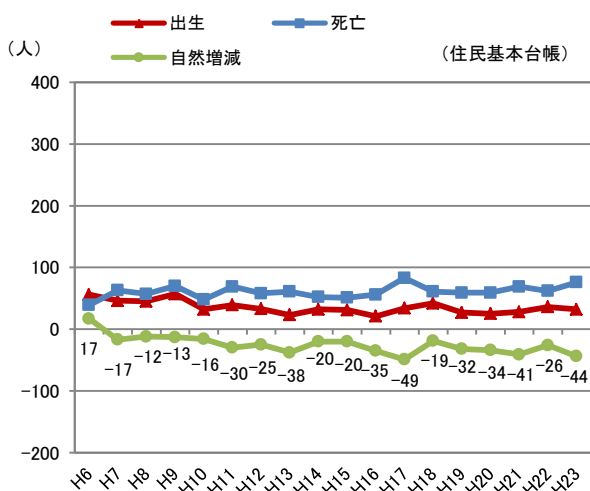
■人口・世帯数の推移



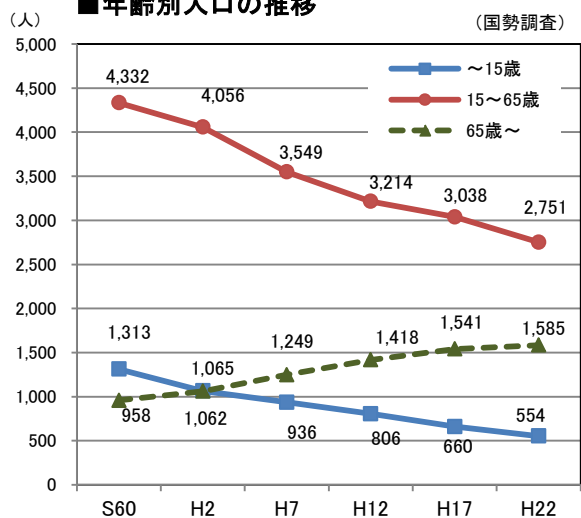
■人口・世帯数の推移



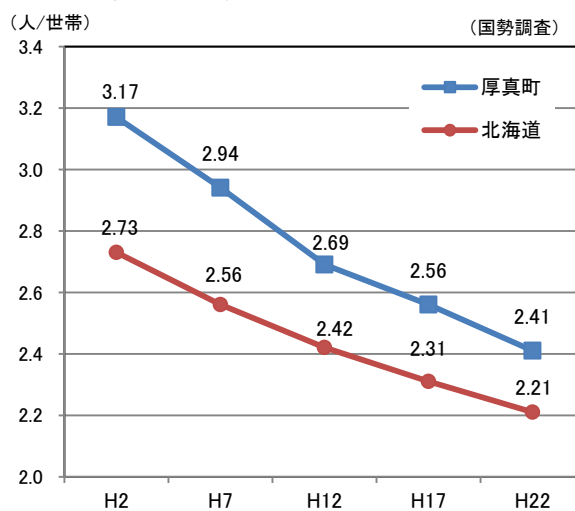
■人口増減・社会増減



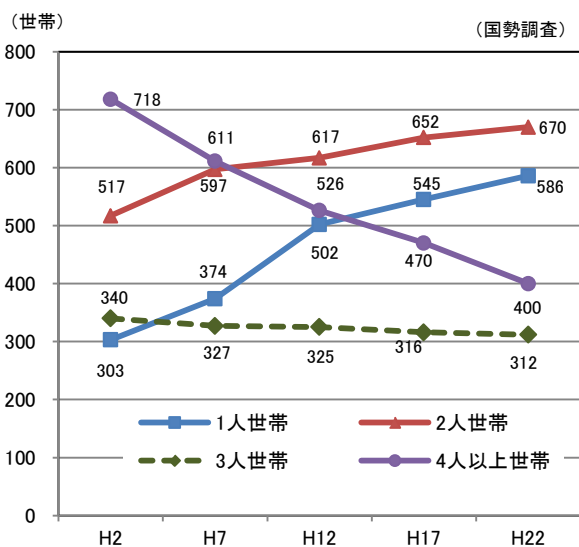
■年齢別人口の推移



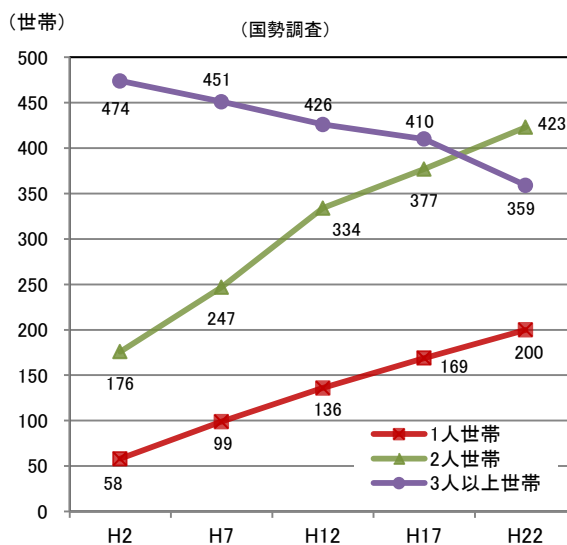
■世帯あたり人員の推移



■世帯人員別世帯数推移



■高齢者世帯の世帯人員推移



(2) 住宅の所有や種類別の状況

住宅に住む世帯数はほぼ横ばいの傾向にあり、所有関係別世帯においても大きな変動はなく推移しています。

住宅に住む 65 歳以上の高齢者のいる世帯（以下「高齢者世帯」）は増加傾向にあり、主な所有形態である持ち家世帯の増加が顕著になっています。

住宅状況としては、公営住宅では老朽狭小住宅の解消は完了し、民間借家数も増加から減少に転じ、現状においてはほぼ充足にあると判断されます。

今後、建物の老朽化や多様化する住宅ニーズに住宅が対応できないといった「住宅とニーズのミスマッチ」による住宅不足が懸念されています。

①主世帯の状況

- 主世帯数は、平成 22 年に僅かに減少に転じましたが、この 20 年の傾向としては、ほぼ横ばいの傾向にあります。

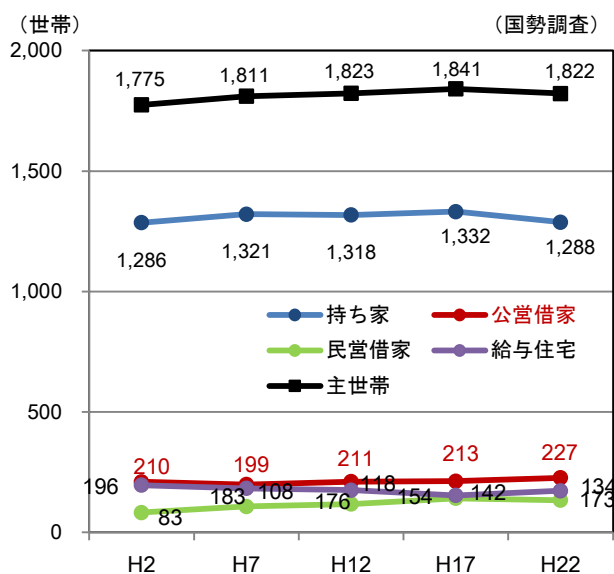
②所有関係別世帯数の状況

- 持ち家を主な住宅所有形態としている厚真町では、持ち家世帯の推移はほぼ主世帯の推移と同様であり、その他の住宅においても、わずかな変動はありながら、全体としては、ほぼ横ばいとなっています。

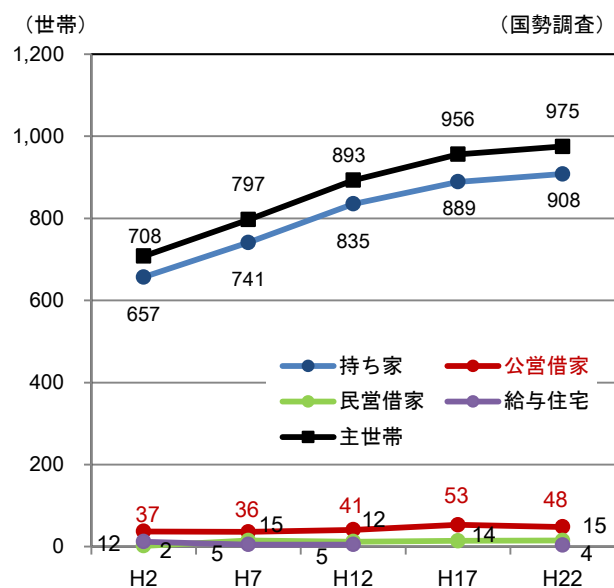
③高齢者世帯の住宅状況

- 高齢者世帯の主世帯数は伸び率が低くなっているものの、平成 22 年においても増加の傾向が続いています。
- 高齢者世帯では、その 9 割以上が持ち家に居住し、5%が公営借家に居住している状況です。

■所有関係別推移



■高齢者世帯の所有関係別推移



*主世帯数：住宅に住む一般世帯数であり、「持ち家・公営借家・民間借家・給与住宅」に分けられます。

④住宅種類別の状況

イ) 戸建住宅

- ・厚真、上厚真などの市街地内や近年分譲されている市街地周辺の分譲地にある住宅は、更新あるいは新築されているもので比較的新しい住宅となっています。
- ・農業地域における住宅は、更新が進まず老朽化した住宅が多く、近年空き家も発生し始めています。



■上厚真の戸建て住宅地

ロ) 公営住宅

厚真町では平成 27 年 9 月現在、公営住宅：6 団地 184 戸、特公賃住宅：3 団地 24 戸、地優賃住宅の子育て支援住宅：5 戸、併せて 213 戸の公営住宅等を管理しています。公営住宅は、数量的に充足している状況です。

子育て支援住宅は、平成 26 年度から、町外から厚真町に住み替えを行う 18 歳未満の子どもを居る世帯を対象として地優賃住宅として整備しています。

平成 22 年度に「厚真町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、現在も長寿命化型の改善事業や、修繕事業を計画的に進めています。



■上厚真かえで団地

ハ) 町有住宅

厚真町では、公営住宅の他に「本郷定住促進住宅：5 戸」「上厚真定住促進住宅（上厚真かえで団地）：4 戸」等の定住促進住宅及び、上厚真市街に「単身者住宅：2 棟 16 戸」、また「職員住宅：8 戸」「巡査住宅：1 戸」「教員住宅：46 戸」等の給与住宅を含めた町有住宅 65 棟・91 戸を管理しています。

町営住宅についても長寿命化計画を策定し、計画的に修繕事業、改善事業を行っています。



■子育て支援住宅

二) 民間アパート等の借家

近年民間賃貸住宅の建設が続きましたが、現在は充足した状況にあると判断されます。



■ちょっと暮らし住宅 ルーラルビレッジ

ホ) 移住体験住宅

厚真町には、移住体験ができる「ちょっと暮らし住宅」が整備されています。期間は 1 週間から 2 週間までとされており、希望者はホームページ等で、予約することができます。



■高齢者グループホーム やわらぎ

へ) 見守りなどの支援が受けられる高齢者住宅

厚真町では平成 13 年に、グループホーム（「やわらぎ」）や認知症専門のデイサービスセンターに併設し、一人暮らしなどの高齢者のための生活支援ハウス（「ともいき荘」）を備えた共同生活施設「ともいきの里」を整備しています。

また、民間においても認知症高齢者向け介護保険施設の「グループホーム えがおの家」が建設されています。



■生活支援ハウス ともいき荘

(3) 宅地開発と住宅建設動向

厚真町における計画的な宅地開発は、昭和 55 年分譲開始の〈パークタウン新町〉に始まり、市街地内における定住促進型開発や郊外丘陵地における田園優良住宅型開発という、開発目的を明確にした開発事業を継続的に展開しています。現在まで、580 区画を供給し、定住促進や移住者等の呼び込みに効果を上げています。

ここ 10 年間ににおいては、新たに上厚真地区で「かみあつまきらりタウン」の分譲を開始し、認定こども園整備や子育て支援住宅（賃貸）供給など、子育て支援を重視する計画とし、苫小牧などから移住促進と子育て世帯の居住支援を図っています。

住宅の建設動向としては、住宅地供給や建設支援等の取り組みを反映し、恒常的に住宅建設が行われています。

① 宅地開発の概要

- ・厚真町では、町への定住促進や移住者の受け入れのために、多様なライフスタイルに対応した宅地の分譲を展開しています。
- ・「パークタウン新町」「ルーラルビレッジ」「ハートフルタウン」などは分譲開始から 15～30 年近くを経過し、ほぼ分譲済みの状況にあります。分譲住宅地別の住宅建設状況では、ハートフルタウン、ルーラルビレッジでの建設が続いていましたが、近年フォーラムビレッジ、パークタウン新町、かみあつまきらりタウン等にも建設が進められています。

■厚真町の分譲地・宅地分譲パンフレットより

分譲地	分譲開始年	開発手法	摘要
① パークタウン新町	S55(1980)	土地区画整理事業	町土地開発公社
② ルーラルビレッジ	S59(1984)	土地区画整理事業	町土地開発公社
③ ハートフルタウン	H13(2001)	土地区画整理事業	町土地開発公社
④ フォーラムビレッジ	H22(2010)	開発行為	町
⑤ かみあつまきらりタウン	H26(2014)	土地区画整理事業	町 37 区画

■宅地の分譲・予約状況(分譲開始～H27.7.31)

単位:区画

分譲地	区画数	分譲済区画数	予約区画数	残区画数
① パークタウン新町	67	65	0	2
② ルーラルビレッジ	283	280	0	3
③ ハートフルタウン	83	79	0	4
④ フォーラムビレッジ	110	28	4	78
⑤ かみあつまきらりタウン	37	11	0	26
合計	580	463	4	113

■分譲地別購入者年代と所在の分譲状況(H18.4～H27.7.31)

単位:人

分譲地	分譲数	20代	30代	40代	50代	60代	道外	道内	町内
① パークタウン新町	3	0	3	0	0	0	—	—	3
② ルーラルビレッジ	23	0	5	5	8	5	15	8	—
③ ハートフルタウン	27	1	15	3	2	6	4	6	17
④ フォーラムビレッジ	28	4	6	2	13	3	14	10	4
⑤ かみあつまきらりタウン	11	0	7	3	1	0	—	4	7
合計	92	5	36	13	24	14	33	28	31

イ) パークタウン新町

分譲地の中では最も早く、昭和 55 年から分譲が始まった市街地内、新町にある宅地です。

平成 18 年以降も 3 区画分譲され、67 区画ある内 65 区画が現在分譲済みとなっています。



ロ) ルーラルビレッジ

優良田園住宅として昭和 59 年から分譲が始まった大規模に開発された住宅地です。1 区画がおよそ 1,000 m²程度とかなりゆとりのある広さの宅地で、厚真町の田園生活を余すところ無く楽しむことのできる宅地として紹介され、道外からの購入者が多い宅地です。283 区画の内 280 区画が分譲済みとなっています。



ハ) ハートフルタウン

市街地内、利便性の高い表町に平成 13 年から開発された宅地です。毎年コンスタントに分譲が進み、現在 83 区画の内 79 区画が分譲済みとなっています。



二) フォーラムビレッジ

ルーラルビレッジの隣接地に平成 22 年から開発された優良田園住宅地の大規模分譲地です。ルーラルビレッジ同様、道内、道外からの移住者が多く居住しています。分譲開始から 5 年が経過し、平成 27 年 10 月現在約 3 分の 1 が分譲・予約済みとなっています。

フォーラムビレッジの中には、厚真町開拓期の遺構である古民家（越中造民家）も移築されています。



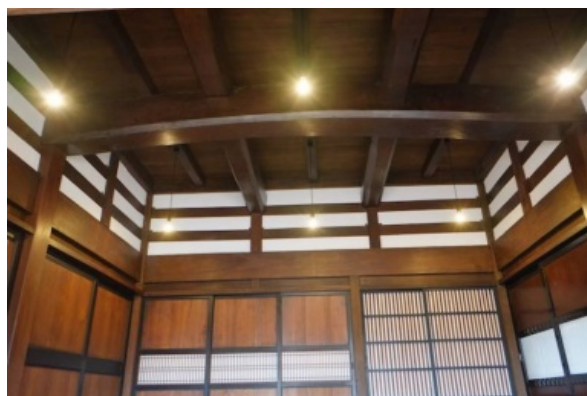
□越中造民家

越中造民家は、もともと富山県砺波（となみ）地方に多く見られる枠の内（わくのうち）という特徴的な梁組構造の広間を持つ伝統構法の住宅です。

富山県出身者が多く入植した厚真町には、明治時代に建設された越中造民家が今も多く現存しています。

町ではそのうちの 1 棟をフォーラムビレッジに移築・再生しています。

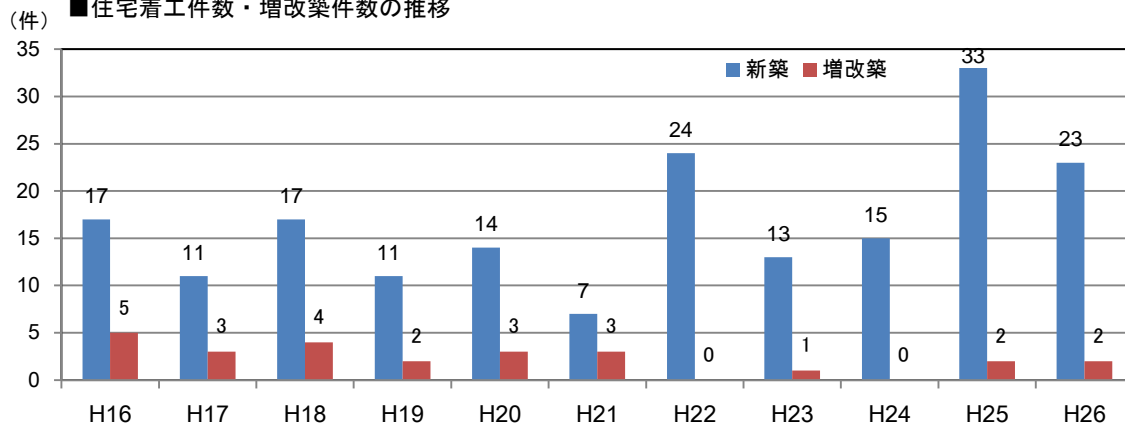
現在は民間に賃貸し、店舗として利用されており、厚真町開拓期の遺構が見学できる交流の場として活用されています。



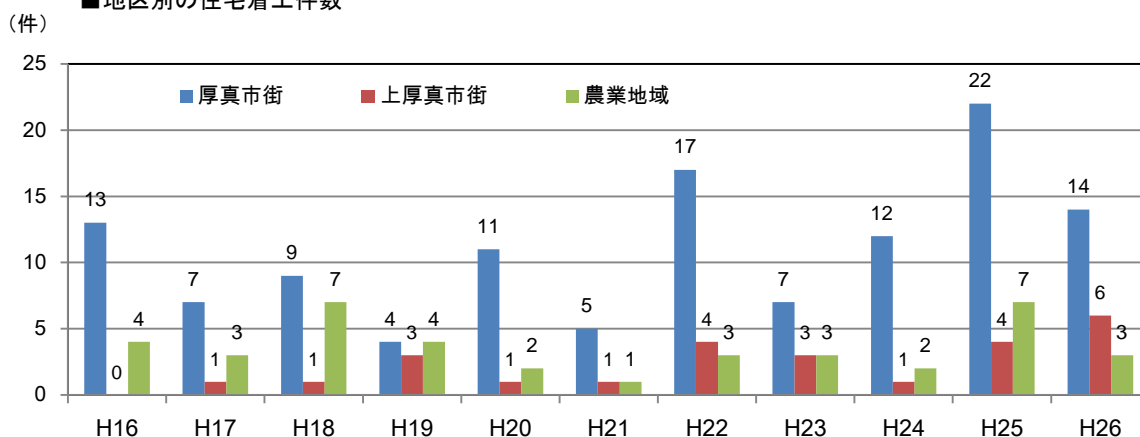
② 住宅建設状況

- ・近年の住宅着工状況を以下に示します。平成26年までの11年間で住宅着工は185件、増改築は25件です。
- ・地区別の住宅着工状況を見ると、厚真市街地区及び農業地域で多く、特にルーラルビレッジやフォーラムビレッジのある厚真市街地ではこの12年間で合計121件と、多くの住宅が建設されています。

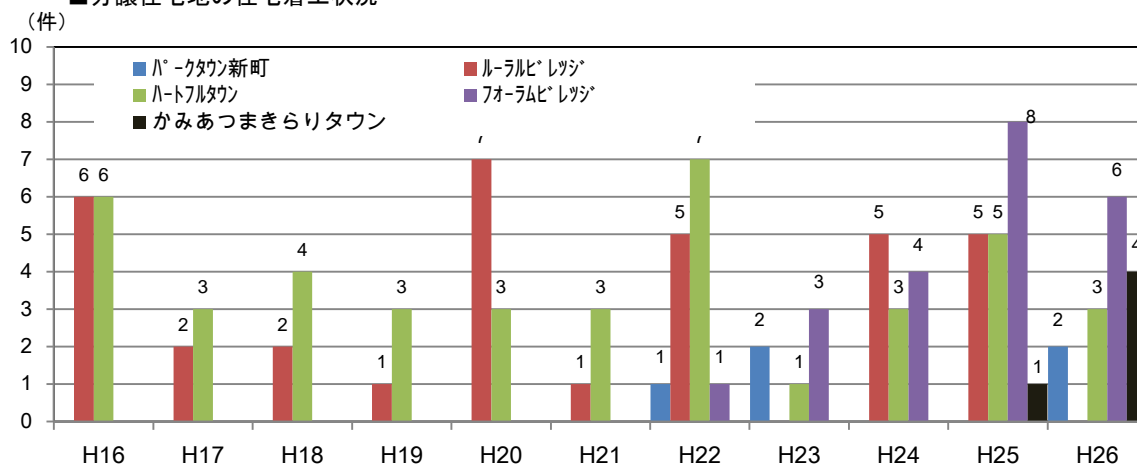
■住宅着工件数・増改築件数の推移



■地区別の住宅着工件数



■分譲住宅地の住宅着工状況



(4) 地域の空き家状況

国では平成26年11月、住民の生命、身体又は財産の保護と生活環境改善を図り、また空き家の利活用を促進するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」を制定しました。

厚真町では、特に高齢世帯で持ち家率が高い特徴があり、近い将来、持ち家維持困難な高齢世帯による空き家の増加が懸念されます。

今後、移住定住と連動した「空き家バンク制度」「空き家活用事業」等の活用や「倒壊のおそれのある空き家」をつくらないための情報提供や相談などを行うとしています。

現在の厚真町に報告されている空き家は124棟ありますが、その内住宅は42棟あります。

地区別にみると、厚真市街北側の幌内、東和などの農村地域などに多く見られます。

空き家の地区別戸数

地区	件数	用途区分		構造		備考
		住宅	非住宅	木造	非木造	
幌内	19	7	12	14	5	
高丘	18	4	14	14	4	
富里	16	4	12	13	3	
東和	10	7	3	7	3	
本郷	6	3	3	4	2	
朝日	3	1	2	2	1	
桜丘	4	1	3	4	0	
幌里	9	2	7	5	4	
豊沢	10	3	7	7	3	
上厚真	5	2	3	5	0	
上野	8	2	6	8	0	
共栄	2	1	1	2	0	
共和	2	1	1	2	0	
厚和	3	1	2	2	1	
美里	2	1	1	2	0	
新町	4	1	3	3	1	
浜厚真	2	1	1	0	2	
鹿沼	1	0	1	1	0	
厚真市街地						
合計	124	42	82	95	29	

※ 上記の数値は、あくまでも情報提供のあった物件のみでありこのほかにも多数存在すると思われる。

3. まちづくり、住まいに関する町民意識

本計画の策定において、町民アンケート調査等は実施していませんが、第4次総合計画策定の基礎資料として平成26年8月に町が実施した「厚真町まちづくり町民アンケート」及び、平成26年2月に実施した「高齢者の住まいに関する意識調査」の2つのアンケート調査の結果を参考とします。

町に対しては、田園風景の広がる田舎のスローライフを楽しめる「住みやすい町」という認識を多くの町民が共通に持っている状況がうかがわれます。

また、持ち家に住んでいる高齢者の内の8割以上が「住み続けたい」と回答しながらも、維持管理への不安や介護の不安などを抱えている状況もうかがわれます。

①「厚真町まちづくり町民アンケート」（平成26年8月）

イ) 調査概要

- ・総合計画策定に向けた基礎資料とするための住民1,800人を対象とする町民アンケート調査。

ロ) 住宅・住生活に関連する結果の抜粋

- ・住み良さについては、「住み良い」「どちらかといえば住み良い」の合計が66%、「どちらかといえば住みにくい」「住みにくい」の合計が13%となっています。
- ・福祉サービスに関しては、「高齢者の方の住まいの確保」が4位となっています。
- ・町のイメージワードの上位は、1：田園風景、2：田舎、スローライフとなっています。
- ・自由記載では、
「○住宅：・町営住宅の家賃等の改善と、賃貸住宅の充実。」
「○高齢化対応：・高齢者住宅など高齢者向け施設の増設、充実」があります。

②「高齢者の住まいに関する意識調査」（平成26年2月）

イ) 調査概要

- ・高齢者を対象とする住まいに関する意識調査。
- ・調査数300。居住形態別内訳は、戸建て住宅93.0%、公営住宅7.0%。

ロ) 結果概要

- ・「不便さ」としては、「住宅の新しさ（老朽） 17.0%」「公共交通の利便性 8.0%」「住宅のバリアフリー 7.7%」の順となっています。
- ・居住継続意向としては、「住み続けたい 84.3%」となっています。
- ・住み替え理由としては、「持ち家の管理が大変 36.7%」「介護の不安 36.0%」「子どもに心配をかけたくない 27.0%」の順となっています。
- ・住み替え先希望は「町内の高齢者専用公営住宅（見守り付）22.7%」「高齢者生活福祉センター「ともいき荘」 10.7%」「町内の介護付優良老人ホーム 10.3%」の順となっています。
- ・住み替えの不安は「住み慣れた地域を離れること 43.3%」「近所つきあいがなくなること 31.7%」「経済的不安 28.0%」の順となっています。

Ⅱ章 住宅施策の現状と課題

1. 住宅施策展開の背景

(1) 厚真町の目指す方向 < 総合計画 >

厚真町では、平成 28 年度を初年度とする「第 4 次厚真町総合計画」を策定しています。総合計画は『あつまる つながる まとまる 大いなる田園の町 あつま』をまちの将来像として、5 つの基本目標の実現を目指しています。

本計画は、「第 4 次厚真町総合計画」との整合を図りながら進めることとします。

■第 4 次厚真町総合計画

□計画期間：平成 28 年度～37 年度

●まちの将来像

『あつまる つながる まとまる 大いなる田園の町 あつま』

●基本目標

1. 人が輝くあつま
2. 健やかで安心なあつま
3. みのり豊かなあつま
4. 快適に暮らせるあつま
5. みんなで支えるあつま

【関連事項抜粋】

□快適に暮らせるあつま

- ・基本施策 16-1：公営住宅の整備・維持管理

公営住宅は「厚真町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に改修・長寿命化を進めるとともに、定住の受け皿としてニーズに沿った整備を推進します。

- ・基本施策 16-2：移住・定住の促進

移住希望者に本町の定住施策を知ってもらい、着実に定住に結びつけるため、「グリーン&スローライフ」に象徴される町の魅力や、空き地・空き家・定住促進施策の積極的な情報提供に努めます。

また、民間と適切に役割分担しながら、宅地の造成・分譲、公営住宅の供給、民間住宅の建設やリフォームの誘導を進めていきます。とりわけ本町や近隣市町で働く若い子育て世代に対して、地域優良賃貸住宅制度や民間と行政が連携して行う P F I などを活用し、子育て支援住宅の供給を一層進めていきます。

このほか、U・I ターン希望者に対して充実した子育て支援・教育環境をアピールし、移住・定住先としての魅力向上を図っていきます。さらに、インターンシップを推進することで大学生などの移住・定住を図ります。

(2) 人口減少社会における地域再生の方向 〈厚真町人口ビジョン・総合戦略〉

国は、我が国が先駆けて人口減少・超高齢化社会を迎えていることから、国と地方が総力をあげて、活力ある日本社会の維持、地方からの日本の創生をめざしていくために「まち・ひと・しごと創生法」を平成26年度に制定しました。

これらを踏まえ、厚真町では平成28年度からの新たなまちづくりの指針となる第4次厚真町総合計画と併せ、まち・ひと・しごと創生法に基づく国及び北海道の「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン・総合戦略」を勘案し、まちの抱える様々な課題に一体的に取り組むため「厚真町まち・ひと・しごと創生長期ビジョン・総合戦略」を平成27年10月に策定しています。

■厚真町まち・ひと・しごと創生 長期ビジョン・総合戦略

- 長期ビジョン目標年度:平成 72 年度
- 総合戦略計画期間:平成 27 年度～31 年度

●まちの将来像

あつまる つながる まとまる 大いなる田園の町 あつま

●基本目標

1. みのり豊かなあつま
2. 人が輝く あつま・健やかで安心なあつま
3. 快適に暮らせるあつま・みんなで支えるあつま

●基本的方向【関連事項抜粋】

(「快適な住環境の確保と定住促進に向けた」主な取り組み・事業より)

- ◎数値目標
 - ・住宅分譲地の販売目標 :5年間で 50 区画
 - ・移住定住人口(社会増) :5年間で 150 人
- 1. 厚真・上厚真両市街地の活性化に向けた環境整備と土地利用構想:
 - フォーラムビレッジ、かみあつまきらりタウン等の既存分譲地の販売促進と、新たなコンセプトによる分譲地の開発等により、移住・定住の促進を図る
 - 定住化促進対策事業による分譲地販売促進
 - 新たなコンセプトによる住宅地の開発
- 2. 住宅の確保:
 - PFI 事業等による子育て支援住宅建設等、投資効果の高い住宅施策を展開する
 - 子育て支援住宅の整備
 - 定住促進対策事業の推進
 - 民間事業者のアパート建築に対する支援
- 3. 空き家・空き店舗の地域内流通システムの構築:
 - 厚真町地域包括ケアシステムの確立と連携し、高齢者共同福祉住宅等に住み手を替えた高齢者の住宅の有効利用を図り、新規就農等新たな担い手の移入により地域活力向上と中心市街地の活性化を図る。
 - 空き家対策施策の推進
 - 定住化促進対策事業の空き家バンク制度の拡充
 - 医療・介護・介護予防・生活支援・住まいの包括的サービスの提供
 - 高齢者共同福祉住宅の整備

(3) その他の関連計画

①第6期厚真町高齢者保健福祉計画・厚真町介護保険事業計画 「a-6プラン」

平成26年度策定：計画期間：平成27年4月～平成30年3月

町では団塊の世代が75歳以上の後期高齢者に到達する平成37年以降を見据え、「健やかな心のふるさとづくり」を目標像に、「介護」「医療」「予防」という専門的サービスと、「生活支援・福祉サービス」が相互に関係し連携しながら、高齢者ができるだけ本人の能力、意欲に応じて地域で暮らしていける環境をつくることを目指しています。

- 計画の基本理念
「地域包括ケアシステム」の構築による“健康長寿のまち”の実現

- 基本目標と施策の体系
 1. 地域ケアシステムの構築
 2. 健康と介護予防の推進
 3. 高齢者の尊厳の確保
 4. 安全・安心なまちづくりと高齢者の生きがいくりの推進

②厚真町都市計画マスタープラン

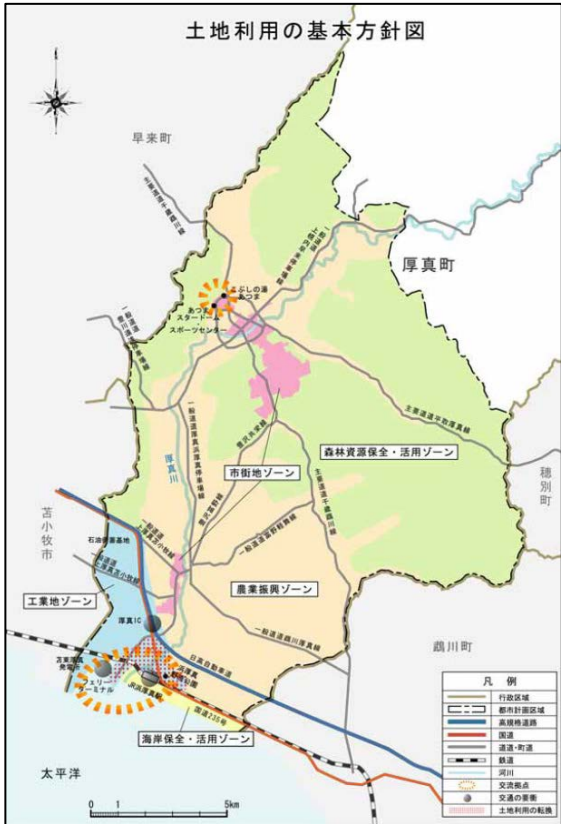
～平成16年3月策定：計画期間：平成16年度～35年度：20年間

厚真町の特性を最大限に活かした将来の都市像を町民と行政がともに考え、その実現に向けたまちづくりの方向性を示すものとして策定しています。

土地利用の方針としては、市街地が豊かな自然や農地に囲まれた厚真町特有の都市の構造を踏まえ、都市計画区域内を5つのゾーンに区分し、将来都市構造の実現に向けた土地利用の方向性を示しています。

- まちづくりの基本テーマ
交流をさそう、緑とゆとりにあふれた「大いなる田園」の町

- 5つの基本目標
 - ① ゆとりと潤いに満ちた先進的な産業の町
 - ② 豊かな自然を生かした魅力ある住環境の町
 - ③ 自然と郷土愛をはぐくむ生涯学習の町
 - ④ 安心して暮らせる健康と福祉の町
 - ⑤ 先進的「田園地域」を目指す積極行政の町



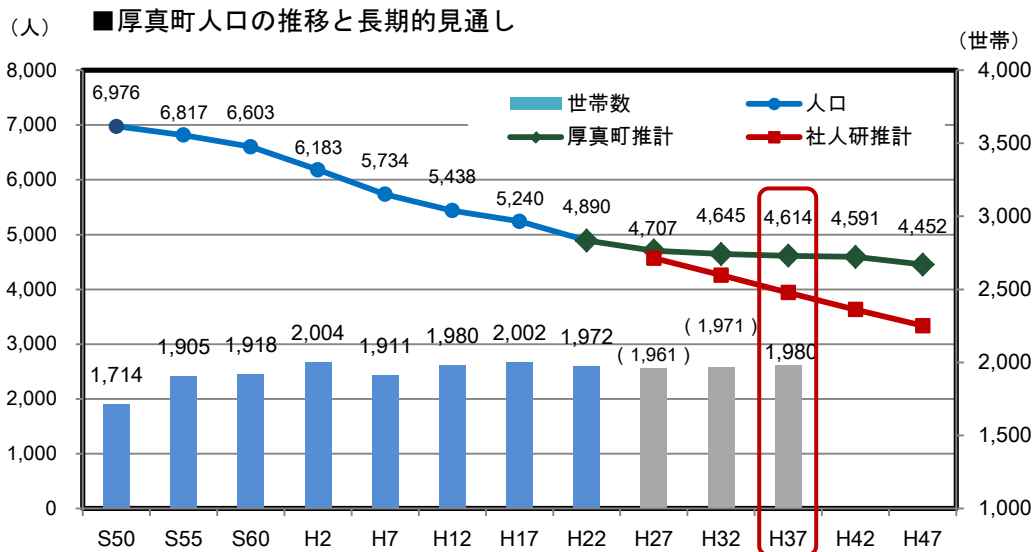
2. 住生活・住宅に関わる地域の将来像

(1) 地域住宅事情の将来推計

厚真町の将来人口については、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）「日本の市区町村別将来推計人口（平成25年3月推計）」による推計値、及び「第4次厚真町総合計画」における「人口の推移と長期的な見通し」として検討した結果である「平成37年目標人口：4,600人」があります。

本計画では、計画年・平成37年における厚真町の将来人口として、上記総合計画の推計人口を採用します。

本計画における将来人口推計 平成37年 4,600人



所有関係別世帯数の将来状況は、過去10年間程度においても人口の自然減と新規の世帯流入の動きにおいて住宅に住む世帯数が横ばいに推移してきた状況と同様に、今後10年間においても移住定住の取り組み等を継続することにより、緩やかな住宅更新の流れのなかで推移するものと想定します。

■厚真町平成37年における所有関係別世帯数想定

		平成22年 (2010年)		平成37年 (2025年)	
総人口		4,890		4,600	
総世帯数		1,972		1,980	
主世帯数		1,822	総世帯数の92.4%	1,830世帯	総世帯数の92.4%
所有 関係 別 世 帯 数	持ち家	1,288 (70.6%)		1,292 (70.6%)	
	公営借家	227 (12.5%)		229 (12.5%)	
	民営借家	134 (7.4%)		135 (7.4%)	
	給与住宅	173 (9.5%)		174 (9.5%)	

*所有関係別世帯数の推計は、平成37年の世帯数推計を行い、平成22年度国勢調査における所有関係別世帯割合において換算し、推計しています。（計算表は参考資料）

(2) 住生活・住宅に関わる地域の将来像

少子高齢社会において、地域社会の人口減少に対応した新たな取り組みが求められています。住生活・住宅に係る地域独自の取り組みは、居住生活圏の地域特性を踏まえ将来像を描き展開する必要があります。

① 居住生活圏としての地域特性

厚真町は、札幌までは65 km、千歳空港へは29 km、苫小牧市まで34 kmの位置関係の中で、厚真と上厚真の2つの市街地を中心的な居住地とし、臨海から山岳地へと様々な特色ある地域を背景とする田園都市として形成されています。

居住生活圏の構造としては、千歳空港と30分の距離にある厚真市街地と、苫小牧市等と通勤距離にある上厚真市街地を、立地の特性を生かした魅力ある居住地として、戦略的にその将来像を描く必要があります。

□居住生活圏としての地域構造特性



② 厚真市街地・上厚真市街地の位置づけ

2つの市街地は、今後も居住の中心として、町民の住生活の安定確保及び向上の促進とともに、移住定住促進による安定した居住生活圏の形成を目標とします。2つの市街地の位置づけは次の通りとします。

- 自立した2つの居住市街地（厚真市街地、上厚真市街地）を維持する。
- 厚真市街地は、中心市街地として、充実した生活環境の形成と町外からの移住誘導の適地と位置づけ、住宅施策を重点的に推進する。
- 上厚真市街地は、苫小牧市等への近接市街地として、子育て支援等サービスの充実を図り、苫小牧市等からの移住誘導の適地と位置づけ、住宅施策を重点的に推進する。

3. 住宅施策の基本的課題

住宅施策の検討にあたり、住宅分野と関連分野との連携の必要性から、従前計画における4つの目標課題分野を設定し、これまでの取り組みと現状、今後の課題について、住宅施策の基本的課題として整理します。

(1) 安全で安心して暮らすことが出来る住まいの実現 * 前計画の目標

イ) これまでの取り組み

厚真町では、子どもからお年寄りまで、全ての人が地域で安全安心して暮らすことが出来る住まいの実現に向け、取り組みを行っています。

項目	従前計画に基づく実績
○バリアフリー住宅リフォームの支援（補助）	・リフォーム等補助実績：5件（H22～H27）
○介護住宅改修支援（補助）	・介護住宅補助事業実績：1件（H26）
○バリアフリー公営住宅の供給（整備）	・公営住宅：全団地実施
○子育て支援住宅の供給（整備）	・子育て支援住宅の入居者数：28人（H26）
○子育て世帯への住宅建設支援（助成）	・家賃補助：子育て支援住宅実施

ロ) 現状

① 高齢単身・夫婦等の世帯の増加

今後、高齢者人口はピークを迎えることが想定され、それに伴い高齢世帯数の増加も止まると推計されますが、そのような中であって高齢単身及び二人世帯の増加はさらに続くことが予測されます。在宅での生活を可能にするバリアフリー改修の促進や、見守り型高齢者向け住宅の供給など、高齢者の生活確保が必要となっています。

② 子育て支援の必要

子育て世帯は、減少傾向にあるものの、地域での定住促進や子育て世帯の移住誘導などをねらいとする子育て支援住宅の需要は高く、今後も継続した取り組みが期待されています。

また、相対的に子育て世帯は狭い住宅に住んでいる割合は高く、適正な規模の住宅等への円滑な住み替えを促進する支援が必要となっています。

③ 住宅確保要配慮者（住宅困窮世帯）の多様化

高齢者が持ち家に住む割合は一般世帯より高い状況にあります。高齢化に伴い持ち家を維持することが困難になることや、地域実情として高齢者を受け入れることが可能な民間賃貸住宅が少なく、高齢者等の安全・安心な暮らしを継続するためには、個々の事情に細やかに対応する取り組みが必要とされています。

ハ) 課題

以上のような現状に対する対応とともに、福祉分野における取り組みとして「住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステム」の構築が求められています。

高齢者向けサービスが充実した住宅の供給や、子育て世帯を支援する目的を持った住宅供給など、住宅セーフティネットの一層の充実を図るため、地域居住の円滑化に寄与する取り組みが課題となっています。

(2) 住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成

イ) これまでの取り組み

厚真町では少子高齢社会の住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成に向け、次のような取り組みを行っています。

項目	従前計画に基づく実績
○良質な住宅建設の促進（助成）	・持ち家住宅建設促進事業 28 件（H24～27）
○良質な住宅リフォームの促進（助成）	・空き家活用事業 10 件（H24～27）
○空き家改修活用の促進	上記に含む
○住宅の耐震改修の促進（補助）	・ 0 件（平成 27 年度までで完了）
○ユニバーサルデザインによる公営住宅等の整備	・平成 26 年度に完了
○建替対象公営住宅等の整備	・平成 22 年度に完了

ロ) 現状

① 持ち家世帯の減少と戸建て空き家の増加

持ち家世帯は、近年減少に転じ、持ち家はそのほとんどが戸建て住宅であることから、今後戸建て住宅の空き家が増加することが予想されます。建替え等による良質な住宅ストックの形成とともに、既存ストックの有効な活用促進が必要となっています。

② 既存住宅改修による利活用の促進

既存住宅の有効な活用は、今後も期待されるところであり、現在行っている助成制度を活用した住宅改修の促進が必要となっています。

③ 公営住宅におけるミスマッチの解消

公営借家世帯率は 12.5%と高い割合で推移していますが、老朽公営住宅の建替え整備は完了し、一定水準の居住性能を確保しています。既存住宅の維持保全とともに既存ストックを有効に活用するため、住宅規模に対応した世帯誘導等により、住宅のミスマッチを解消することが必要となっています。

④ 単身向け民営借家は充足

民営借家世帯数は平成 17 年までは実数、比率共に増加していましたが、平成 17 以降減少に転じています。単身向け住宅は充足していますが、一般世帯向けや高齢世帯の受け入れ可能な賃貸住宅等の整備促進が必要となっています。

ハ) 課題

以上のような現状に対応するとともに、地域における住生活を支える基盤として、誰もが良質な住宅を確保し、良好な住環境の中で住み続けることが出来る環境づくりが求められています*。

住宅性能の向上とともに、多様化する住宅需要に対応した住宅特性格別のストック形成、住宅リフォーム等の促進による既存ストックを流動化する取り組みが必要となっています。

*平成 20 年に「長期優良住宅の普及促進に関する法律」が制定されている

(3) まちづくりや地域活性化に寄与する住まいづくり

イ) これまでの取り組み

厚真町では、まちづくりや地域活性化に寄与する住まいづくりに向け、これまでに次のような取り組みを行っています。

項目	従前計画に基づく実績
○中心市街地における分譲住宅地の整備供給 ハートフルタウン、パークタウン新町、 かみあつまきりタウン、かみあつまみのり野	・ハートフルタウン 83 区画 ← 分譲済:79 ・パークタウン新町 67 区画 ← 分譲済:65 ・かみあつまきりタウン 37 区画 ← 分譲済 11 ・かみあつまみのり野 7 区画 ← 全て分譲済
○地域特性を生かした移住促進分譲住宅地の整備供給 フォーラムビレッジ、ルーラルビレッジ	・フォーラムビレッジ 110 区画 ← 分譲済:32 ・ルーラルビレッジ 283 区画 ← 分譲済:280
○移住・定住のための建設支援(助成・貸付)	・移住実績転入者数 215 人(H20～H26)
○定住促進のための空き家リフォーム支援(補助)	・空き家活用事業 10 件(H24～27)
○空き家バンク制度創設	・空き家バンク登録:34 件・成約 30 件

ロ) 現状

① 移住定住施策と連動した宅地供給と建設促進

移住・定住促進に向けて取り組んできた宅地開発や分譲地における住宅建設費の助成、子育て支援住宅の整備などの取り組みについては着実な成果を得たという認識にあり、今後も魅力ある住空間、住環境の提供が期待されています。

② 移住定住を円滑にする住情報の提供

空き家バンク制度は民間の不動産業者がいない地域事情において、不動産流通を促進する有効な手段となっています。空き家活用支援に対する期待は大きく、住まいに関わる情報の収集と発信が必要となっています。

③ 厚真らしい景観に配慮した住宅地・住環境の形成

穏やかで温暖な地域風土の中、豊かな農村風景と調和した住宅地・住環境の形成は、厚真町スタイルの住まいづくりとして地域の魅力をつくります。移住定住の促進に寄与する住生活の魅力発信が必要となっています。

④ 住宅産業の活性化

住宅に関連する民間企業等においては、住宅建設のみならず空き家バンク制度との連動や住宅関連情報の共有化を促進し、土地取引や空き家活用の活性化に向けた取り組みが必要となっています。

ハ) 課題

以上の様な現状を踏まえ、人口減少社会において立地特性を生かした地域再生や地域活性化に寄与する住宅施策の展開が求められています。

移住・定住促進に寄与する厚真町ならではの地域特性を生かした住宅地整備や優良田園住宅の誘導、居住誘導を促進する子育て支援住宅の整備、市街地における住み替え促進や空き家の利活用、生活支援サービスの拠点施設整備など、まちづくりと連動した取り組みが必要となっています。

(4) 自然環境との共生を重視した住まいの実現

イ) これまでの取り組み

厚真町では、これまでに自然環境との共生を重視した住まいの実現に向け、これまでに次のような取り組みを行っています。

項目	従前計画に基づく実績
○北方型住宅等基準に対応したエコ住宅の促進(助成)	・北方型等の建設実績 2戸 (H25・27)
○太陽光発電設置の促進(補助)	・太陽光発電の導入実績 19件 (H25～H27)
○ペレットストーブ導入の促進(補助)	・ペレットストーブの導入実績 5件 (H27)
○LED照明への転換促進(補助)	・LED照明器具設置事業 265件 (H25～H27)

ロ) 現状

① 省エネ住宅の普及

住宅建設における省エネルギー対策と技術はほぼ一定の水準にあると判断されますが、家庭内エネルギー消費に対する関心は高く、より一層の取り組みが期待されています。新築のみならず、改修においても環境に配慮した取り組みが期待されます。

② 自然エネルギー設備の導入

環境に配慮した住宅づくりや自然エネルギー活用に対する関心は高く、今後も太陽光発電等設備の導入支援は必要となっています。

ハ) 課題

地球環境に負荷をつくらない地球にやさしい低炭素社会の形成に向けた住宅分野における取り組みとして、より一層の推進が求められています。

新築のみならず改修においてもエコ住宅の技術活用を促進するとともに自然エネルギーの活用など、環境共生型社会の実現に向けた取り組みを一層進めることが課題となっています。

Ⅲ章 住宅施策の基本方針

1. 住宅施策展開の基本的な考え方

今後の厚真町における住宅行政の推進には、町の固有の特性や地域資源を活用したこれまでの取り組みに加え、人口減少や少子高齢化状況等これからの本町の姿を見据えた取り組みとの連動が求められます。

実際に行われる住宅建設や住宅地づくり等、公共、民間を問わない多様な住宅と住生活に関わる活動を、地域資産（ストック）の蓄積につなげるよう誘導することが重要となります。

住宅施策の展開は、町民一人ひとりの暮らしに関わる取り組みとして、より幅広い手段の用意が求められていることを基本的な認識とします。

① 高齢社会における安全安心な住まいの確保

高齢者や障害者、子育て世帯に対する住宅支援、地域包括ケアシステムの確立といった福祉施策と連携した住宅施策の取り組みが求められています。

高齢者向けサービスが充実した住宅の供給や、子育て世帯を支援する目的を持った住宅供給など、住宅セーフティネットの一層の充実を図ることを目指します。

② 住宅のストックマネジメントの視点からの住宅・建築行政の展開

ストックマネジメントの視点から、多様な住替えによる住宅取得・活用を可能とする地域社会への転換が求められています。

循環型の地域社会の仕組みづくりに向け、住宅の耐久性の向上や適切な住宅性能の確保等により良質な住宅ストックを形成することや、住宅改修等による既存ストックの有効な活用を目指します。

③ 移住定住化促進を目指した住まい・まちづくり行政の確立

人口減少や少子高齢化への対応として、移住促進や町民の定住化促進に向けた取り組みが求められています。

立地特性を活かした宅地開発や、住宅建設支援等の取り組みをより推進し、居住誘導を目指します。

厚真町だからこそ描くことの出来る「住まい方」やライフスタイルを提示しながら、魅力ある地域社会を形成する住まいづくりを目指します。

④ 環境共生の住まいづくりの提示

地球環境問題をローカルな課題と捉え、環境施策と連携した住宅づくりを推進することが求められています。環境共生をテーマとする住まいづくりとともに自然エネルギー活用の推進により、低炭素社会を実現することを目指します。

2. 住宅施策の目標

地域特性や住宅事情、上位・関連計画、国及び北海道の住宅政策の方向性を踏まえ、厚真町における今後の住宅施策の展開は、多様化高度化する町民ニーズや地域課題に対応した『 田園環境における快適な住宅・住生活の実現 』をテーマに、次の4つを基本目標とします。

住宅に関わる目標水準の設定は、北海道住生活基本計画に準じる設定とし、良好な居住環境の確保に努めます。

計画のテーマ

『 田園環境における快適な住宅・住生活の実現 』



■ 4つの基本目標 ■
厚真町住生活基本計画

3. 住宅施策の展開方向

■住宅施策の体系					
・新規：新規事業での取り組み ・継続：現在行っている事業等の継続した取り組み ・変更：現在行っている事業等の対象や、助成方法等の見直しによる取り組み					
基本目標	展開方向	具体的な取り組み			
[厚真の暮らし] 誰もが安全に安心して暮らすことのできる住まいの実現	① 高齢者が安心して暮らせる住宅づくり、住生活への支援	○バリアフリー住宅建設の支援	【マイホーム建築助成】	変更	
		○バリアフリー住宅改善の支援	【住宅リフォーム等推進補助金（バリアフリー工事）】	変更	
			【介護保険利用によるバリアフリー改修】	継続	
	② 子育て世帯が安心して暮らせる住まい、環境づくりの支援	○見守り型高齢者向け公営住宅の整備	【シルバーハウジングの整備】	新規	
		○子育て世帯に対する住宅建設の支援	【マイホーム建築助成】	継続	
		○子育て世帯向の空き家活用の促進	【空き家バンク制度】	継続	
		○子育て支援住宅の整備	【子育て支援住宅の整備】	継続	
	③ 住宅困窮世帯が抱える住宅問題を解決する体制整備	○子育て世帯の住み替え等に関する住情報の提供	【空き家バンク制度】	継続	
		○住宅相談窓口の整備	【住宅相談窓口整備】	新規	
○住宅相談体制の整備		【企画・福祉・建設部局連携の相談体制整備】	変更		
[厚真の住まい] 地域の住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成	① 住宅建設による良質な住宅ストックの形成	○持ち家住宅建設の促進	【マイホーム建築助成】	変更	
		○民間賃貸住宅建設の促進	【民間賃貸住宅建設助成】	新規	
	② 既存住宅リフォームによる利活用の促進	○住宅リフォームの支援	【住宅リフォーム等推進補助金】	変更	
		○中古住宅市場情報の整備	【空き家バンク制度】	継続	
	③ 地域の多様な住宅需要に応じた公共賃貸住宅の確保	○見守り型高齢単身者向け住宅の整備	【シルバーハウジングの整備】（再掲）	新規	
		○子育て支援（賃貸）住宅の整備	【子育て支援住宅の整備】	新規	
		○公営住宅等長寿命化計画に基づく事業の推進	【既設公営住宅の改善】	継続	
		○単身者住宅の整備・検討	【単身者住宅の整備】	継続	
	④ 安全・安心な住宅づくりの推進	○室内環境が健康的な住宅の普及	【シックハウス対策の普及と推進等】	新規	
		○安全な住宅づくりの促進	【住宅リフォーム等推進補助金（既存住宅耐震改修事業）】	継続	
		○消費者保護対策の推進	【住宅性能表示評価制度の普及等】	継続	
		○住宅トラブル等の相談窓口の整備	【住宅相談窓口の整備】	新規	
		○住宅のミスマッチの解消	【公営住宅等の適正管理の推進】	新規	
	[まちづくり] 地域再生や活性化に寄与する住まいづくり	① まちづくりと連携した住宅地づくりの推進	○定住促進と移住誘導を図る新規住宅地整備の推進	【新規の宅地開発事業（厚真市街地・上厚真市街地）】	新規
			○定住促進のための市街地内既存整備住宅の活用	【ハートフルタウン、パークタウン新町】	継続
			○全国を対象とする既存整備住宅地の活用促進	【ルーラルビレッジ、フォーラムビレッジ】	継続
○苫小牧圏等を対象とする既存整備住宅地の活用促進			【かみあつまきらりタウン】	継続	
○定住促進のための宅地取得の支援			【定住化促進住宅地貸付制度・パークタウン新町】	継続	
			【新規宅地】	新規	
② 移住定住化促進のための住宅づくりの推進		○厚真町開拓期の遺構である古民家の保存	【古民家の移築・再生】	継続	
		○移住者の持ち家建設促進事業	【マイホーム建築助成】	新規	
		○子育て世帯の移住誘導	【子育て支援住宅の整備】	継続	
		○空き家の利活用の促進	【空き家活用事業補助金】	継続	
③ 厚真町に根づいた住まいづくりの推進		○移住希望者への空き家情報の提供	【空き家バンク制度】	継続	
		○田学連携事業、U・Iターン等による移住誘導	【単身者住宅等の整備】	新規	
		○厚真らしい暮らし・住まいの創出	【優良田園住宅の建設支援】	新規	
[環境] 自然環境との共生を重視した住まいの実現	① 環境への負荷を低減する住まいづくりの推進	○空き家対策など良好な景観づくりの推進	【空き家解消の推進】	新規	
		○住宅省エネルギー化の推進	【マイホーム建築助成】	継続	
	② 自然エネルギー技術の活用・促進	○建築系廃棄物の適正処理とリサイクルの推進	【建設リサイクルの促進】	新規	
		○自然エネルギーの有効活用技術の普及	【住宅太陽光発電システム設置補助】	継続	
		【ペレットストーブ購入補助】	継続		
		【バイオマスボイラー、バイオマス発電施設補助の検討】	新規		

(1) 基本目標 1. 誰もが安全に安心して暮らすことのできる住まいの実現

高齢世帯や子育て世帯、住宅に困窮する世帯等への住宅支援を充実し、地域で安心して暮らすことが出来る、住まいの確保に向けた施策を展開します。

そのため、安全で安心な住まいを取得することが出来る支援や、居住の安定のためのシステムの確立、充実した住宅相談体制の整備などを進めます。

【展開方向】

① 高齢者が安心して暮らせる住宅づくり住生活への支援

高齢単身または高齢夫婦世帯等の増加は、今後も続くものと判断されます。高齢者や高齢者のいる家族が、自らの努力により、将来にわたって地域で安心して住み続けることができるように支援します。

【具体的な取り組み】

○バリアフリー住宅の建設支援	【マイホーム建築助成】
○バリアフリー住宅改善の支援	【住宅リフォーム等推進補助金(バリアフリー工事)】
○見守り型高齢者向け公営住宅の整備	【シルバーハウジングの整備】

② 子育て世帯が安心して暮らせる住まい、環境づくりの支援

定住促進の視点においても、子育てしやすい環境と生活の安心をつくるため、子育て世帯の住宅取得等を円滑にするための支援を行います。

【具体的な取り組み】

○子育て世帯に対する住宅建設の支援	【マイホーム建築助成】
○子育て世帯向の空き家活用の促進	【空き家対策助成】
○子育て支援住宅の整備	【子育て支援住宅の整備】
○子育て世帯の住替等に関する住情報の提供	【空き家バンク制度】

③ 住宅困窮世帯が抱える住宅問題を解決する体制整備

持ち家を維持することが困難になる高齢世帯等に対応するため、住宅に関連する相談窓口や体制を整備し、細やかな町民対応を行います。

【具体的な取り組み】

○住宅相談窓口の整備	【住宅相談窓口整備】
○住宅相談体制の整備	【企画・福祉・建設部局連携の相談体制整備】

(2) 基本目標 2. 地域の住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成

良質な住宅ストックの形成や既存ストックの有効な活用を行い、住宅ニーズに対応した住宅の取得を可能にする施策を展開します。

【展開方向】

① 住宅建設による良質な住宅ストックの形成

新規に建設する住宅においては、総合的に良質な住宅を実現できる技術・制度を活用することができます。北国の気候特性や高齢社会などに十分対応した戸建住宅、民間賃貸住宅等の整備促進を図ります。

【具体的な取り組み】

○持ち家住宅の建設促進	【マイホーム建築助成】
○民間賃貸住宅の建設促進	【民間賃貸住宅建設助成】

② 既存住宅リフォームの促進

既存住宅のバリアフリー化や断熱改修、耐震化改修等を促進することで、長期に活用することや多様な住替えニーズに対応できる住宅取得や活用の環境ができあがります。

住宅リフォームを実現できるための支援などを推進します。

【具体的な取り組み】

○住宅リフォームの支援	【住宅リフォーム等推進補助金】
○中古住宅市場の情報整備	【空き家バンク制度】

③ 地域の多様な住宅需要に応じた公共賃貸住宅の確保

民間住宅市場においては住宅取得が困難な住宅取得困窮世帯を対象として、必要量の公共賃貸住宅を確保する必要があります。

高齢単身者向け住宅（シルバーハウジング）の整備を行い、既存公営住宅からの住み替えを誘導し、公営住宅のミスマッチの解消を図ります。また、既設公営住宅の有効な活用を図るため、長寿命化計画に基づく住戸改善を行います。

【具体的な取り組み】

○見守り型高齢単身者向け住宅の整備	【シルバーハウジング等の整備】
○子育て支援（賃貸）住宅の整備	【子育て支援住宅の整備】
○公営住宅等長寿命化計画に基づく事業推進	【既設公営住宅の改善】
○単身者住宅の整備	【現行の単身者住宅の整備】

④ 安全・安心な住宅づくりの推進

住宅の安全・安心への関心は高まっています。居住者が、安全・安心に生活できる住宅を取得できるように支援するとともに住宅供給者への指導・啓発を促進します。

【具体的な取り組み】

○室内環境が健康的な住宅の普及	【シックハウス対策の普及と推進等】
○安全な住宅づくりの促進	【住宅リフォーム等推進補助金(耐震改修事業)】
○消費者保護対策の推進	【住宅性能表示評価制度の普及等】
○住宅トラブル等の相談窓口の整備	【住宅相談窓口の整備】
○住宅のミスマッチの解消	【公営住宅等の適正管理の推進】

(3) 基本目標3. 地域再生や活性化に寄与する住まいづくり

住宅地整備や住宅づくりの支援を行い地域への移住や定住化促進に寄与する施策を展開します。地域への居住を誘導する住宅地供給や住宅建設の支援、地域固有の特性を活かした優良田園住宅の推進に取り組みます。

【展開方向】

① まちづくりと連携した住宅・宅地供給の推進

宅地供給や公営住宅地整備をまちづくりや移住定住化促進に位置づけ、民間活力をも活用した良質な住宅・住宅地づくりを積極的に進めます。

厚真町内には、北海道開拓期に建築された伝統的な建築様式である越中造の農家住宅が多数点在しています。所有者の高齢化や老朽化が顕著であり、近い将来消滅の危機にあることから、移築・再生し交流施設（店舗等）などとして活用し、地域の活性化と厚真町開拓期の歴史の伝承を図ります。

【具体的な取り組み】

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| ○新規住宅地整備の推進 | 【新規の宅地開発事業（厚真及び上厚真市街地）】 |
| ○定住促進のための市街地内既存整備住宅地の活用 | 【ハートフルタウン、パークタウン新町】 |
| ○全国も対象とする既存整備住宅地の活用促進 | 【ルーラルビレッジ、フォーラムビレッジ】 |
| ○苫小牧圏等を対象とする既存整備住宅地の活用促進 | 【かみあつまきらりタウン】 |
| ○定住促進のための宅地取得の支援 | 【定住化促進住宅地貸付制度・パークタウン新町】 |
| ○厚真町開拓期の遺構である古民家の保存 | 【古民家の移築・再生】 |

② 移住定住化促進のための住宅づくりの推進

移住定住化促進の取り組みにおいて厚真町の立地特性や豊かな環境を活かした住宅づくりを促進するため、住宅建設の支援や子育て世帯の誘導に効果的な子育て支援住宅の整備等を推進します。建設にあたっては、PFI事業等の手法により民間の能力の活用、建設費、維持管理費の節減など投資効果の高い住宅施策を推進します。田学連携事業（大学と連携したインターンシップ等）に参加する学生やU・Iターン希望者、新規就農者、農業支援員等の住宅を整備します。

※PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法をいう。

【具体的な取り組み】

- | | |
|------------------------|--------------|
| ○移住者の持ち家建設促進事業 | 【マイホーム建築助成】 |
| ○子育て世帯の移住誘導 | 【子育て支援住宅の整備】 |
| ○空き家の利活用の促進 | 【空き家活用事業補助金】 |
| ○移住希望者への住情報の提供 | 【空き家バンク制度】 |
| ○田学連携事業、U・Iターン等による移住誘導 | 【単身者住宅等の整備】 |

③ 厚真町に根づいた住まいづくりの推進

雪が少なく四季を通じて暮らしやすい気候や田園風景など、地域固有の魅力を活かした住まいづくりを地域住民主体の取り組みとして展開していきます。

【具体的な取り組み】

- | | |
|---------------------|---------------|
| ○厚真らしい暮らし・住まいの創出 | 【優良田園住宅の建設支援】 |
| ○空き家対策など良好な景観づくりの推進 | 【空き家解消の推進】 |

(4) 基本目標4. 自然環境との共生を重視した住まいの実現

環境への負荷の低減と、自然エネルギー活用を促進し、環境施策と連動した施策を展開します。

このため、環境への負荷を低減する住まいづくりや循環型住宅市場を支える技術の活用を目指し、環境共生の住宅づくりの普及、促進に長期的に取り組めます。

【展開方向】

① 環境への負荷を低減する住まいづくりの推進

公営住宅等の建設における環境共生型住宅の推進とともに、民間住宅等における省エネ住宅の推進や建築系廃棄物の適正処理・リサイクルを推進します。

【具体的な取り組み】

-
- | | |
|-----------------------|---------------------|
| ○住宅省エネルギー化の推進 | 【マイホーム建築助成】 |
| ○建築系廃棄物の適正処理とリサイクルの推進 | 【建設リサイクルの促進】 |
-

② 自然エネルギー技術の活用・促進

環境に配慮した住宅づくりや自然エネルギー活用に対する関心は高く、今後も太陽光発電等設備の導入支援を推進します。

【具体的な取り組み】

-
- | | |
|--------------------|------------------------------------|
| ○自然エネルギーの有効活用技術の普及 | 【住宅太陽光発電システム設置補助】 |
| | 【ペレットストーブ購入補助】 |
| | 【バイオマスボイラー及びバイオマス発電施設補助の検討】 |
-

IV章 住宅特性格・地区別の展開

1. 住宅特性別の展開

住宅特性別施策の主な取り組みは、次のとおりとします。

(1) 民間住宅

① 持ち家

持ち家は、厚真における居住の基盤であり、特に高齢者のいる世帯の9割を超える世帯の所有形態です。

施策展開としては、持ち家住宅の新築や改修に対する支援とともに、空き家住宅の有効な活用促進を支援します。街をつくり、地域の暮らしのイメージを表現する、住宅の社会的側面を重視し、地域ストックとしての役割を担う持ち家づくりを推進します。

[具体的な取り組み]

- マイホーム建築助成制度による持ち家住宅の建設促進
- マイホーム建築助成制度によるバリアフリー住宅の建設支援
- 住宅リフォーム等推進補助金制度によるバリアフリー住宅改善の支援
- 子育て世帯に対する住宅建設の支援

② 民間借家

民間借家は、若年勤労者や転勤族等借家層の居住形態であり、一定戸数の住宅が建設維持されています。

施策展開としては、公的借家供給においても限度があることから良質な単身向け住宅の供給や一般世帯向け住宅の供給等を促進するとともに、宅地開発等と連動した建設に関する支援を検討します。

[具体的な取り組み]

- 民間賃貸住宅建設助成制度による民間賃貸住宅の建設促進

(2) 公的住宅

① 公営住宅

厚真町における公営住宅は老朽狭小住宅が解消され、改修を中心とする住宅の維持保全と、既存ストックの有効な活用（マネジメント）が今後の取り組み課題となります。

施策展開としては、公営住宅等長寿命化計画に基づく事業推進を基本に、住宅改善を進めるとともに、住宅のミスマッチ解消を目的とする〈入居者の適正管理〉を図ります。

子育て支援住宅は、宅地開発やこども園整備と連動した取り組みとして整備しています。移住定住促進施策としての期待は高く、今後も継続した取り組みとして供給を進めることとします。建築にあたっては、PFIの手法を利用するなど民間事業の利点を取り入れ、建築から維持管理までの合理的な管理方法を検討し進めます。

[具体的な取り組み]

- 見守り型高齢者向け公営住宅の整備・シルバーハウジングの整備
- 公営住宅等長寿命化計画に基づく事業推進
- 子育て支援住宅の整備
- 建築にあたっては、PFIなどの手法を検討し進める
- 公営住宅入居者の適正管理

② 町有住宅

町有住宅においては移住定住促進施策等と連動した住宅整備を促進するとともに、長寿命化計画に基づく改善等取り組みを進めることとします。

イ) 公的賃貸住宅

- ・定住促進住宅は、公営住宅においては制度上受け入れが困難な世帯の需要に応じ、供給を検討することとします。

ロ) 公的な給与住宅

- ・教員住宅は、各学校の規模や教職員数に応じた適正な戸数を確保することとし、老朽化した住宅については、必要に応じて用途廃止、建替、改善などを行います。
- ・職員住宅は、職員の動向を考慮し建替・建設について検討していくとともに、入居者については、公営住宅等への住替えを図ります。

[具体的な取り組み]

- 町有住宅の整備
- 単身者住宅の整備

2. 地区別の展開

「市街地域（厚真市街地、上厚真市街地）」および「周辺農業地域」の地区別施策の展開は次のとおりとします。

（1）市街地域

① 厚真市街地

表町、本町、錦町等中心市街地は、利便性を活かしたまちなか居住地として積極的な居住誘導などの取り組みを推進することとし、新規の住宅地開発の検討を進めます。

ルーラルビレッジ、フォーラムビレッジ等郊外住宅地においては、優良田園住宅など地域景観や周辺環境と調和した住宅建設を誘導し良好な住環境の形成を促進します。

[具体的な取り組み]

- 新規住宅地整備の推進
- 移住定住促進のための市街地内既存整備住宅地の活用
- 全国も対象とする既存整備住宅地の活用促進
- 民間住宅建設の促進による良好な住環境の形成の推進
- 定住促進のための宅地取得の支援
- 優良田園住宅の建設支援による厚真らしい暮らし・住まいの創出
- 子育て世帯の移住誘導

② 上厚真市街地

苫小牧圏などからの移住促進や、子育て世帯の居住支援を図って平成 26 年度から分譲を開始した「かみあつまきらりタウン」は、平成 27 年 7 月現在、すでに 11 区画が分譲済みとなるなど需要は高く、継続した住宅地整備や住宅建設が期待されています。

コンパクトな市街地構造を活かし、まちづくりと連動した住宅・住宅地整備を推進します。

[具体的な取り組み]

- 新規住宅地整備の推進
- 苫小牧圏等を対象とする既存整備住宅地の活用促進
- 移住者の持ち家建設促進事業
- 子育て世帯の移住誘導

(2) 農業地域

農業地域は、農家住宅が散在し、地域を代表する農村風景が形成されています。

地区別取り組みとしては、空き農家住宅の利活用促進を図るとともに農村景観としての住環境保全を図るため、空き家や危険建物等の除却等対策を検討します。また、グリーンツーリズムと連動した滞在型田園住宅の誘導など農業景観と調和した住まいづくりを検討します。

町内に点在する北海道開拓期に建築された伝統的な建築様式である越中造の農家住宅を移築・再生し交流施設（店舗等）などとして活用し、地域の活性化と厚真町開拓期の歴史の伝承を図ります。

[具体的な取り組み]
<ul style="list-style-type: none">● 優良田園住宅の建設支援による厚真らしい暮らし・住まいの創出● 空き家対策など良好な景観づくりの推進● 新規就農者、農業支援員の住宅の確保● 厚真町開拓期の遺構である古民家の移築再生

V章 施策推進に向けた重点的な取り組み

1. 施策推進のポイント

人口減少と少子高齢化状況における地域社会の構造的な変化に対し、持続的な発展に向けた地域行政の取り組みが進められています。

住宅施策は、これら取り組みと連動した中で、住まい手や住民、住宅関連事業者等との協働や連携による取り組みとして推進します。

(1) 住まい手や住民の意識啓発

住まい手や住民は、自らが高い意識を持って住宅の品質や性能に関する知識を高め、住宅性能の表示や認証制度の利用を図るなど、積極的に住宅の質を向上する努力や維持に**に**取り組むことが期待されます。

また、子育て世帯や高齢者、障害者などの生活支援や相互扶助を進めるために、地域住民のネットワークやコミュニティ形成に積極的に関わることが期待されます。

住宅施策の推進にあたっては、住まい手や住民の意識啓発を進め住まいづくりを地域課題として推進します。

(2) 民間との連携

住宅建設に関わる事業者においては、住宅の耐震性など人命に関わる責任を負っていることを再認識し、誰もが安心して確保できる良質な住宅を提供することが期待されます。また、行政のみならず、不動産や金融などの専門家との連携が期待されます。

福祉サービス等を提供する事業者においては、地域の住宅施策についての理解と、施策展開における協力が期待されます。

住宅施策の推進にあたっては、町民や民間事業者等との連携による、住民に支持される魅力ある住まい・住環境づくりを推進します。

(3) 地域住民とのパートナーシップ

住まい・まちづくりは、地域地区ごとに特性を踏まえて個性・多様性を持つべきであり、住民の創意工夫の知恵やアイデアを発揮できるシステムとすることにより地域の活力づくりに繋がります。

住宅施策の推進にあたっては、住民、企業、NPOなど町民参加による連携を基本に、公共と民間のパートナーシップにより推進していきます。

2. 3つの重点的な取り組み

住宅施策の基本的方向を踏まえ、重点的に取り組む施策は次の3つの事項とします。

重点施策1.

住宅の循環と移住定住を
促進する
住宅ストックの形成

重点施策2.

住宅・宅地に関わる
情報ステーションの充実

重点施策3.

公共賃貸住宅の
総合的なマネジメント

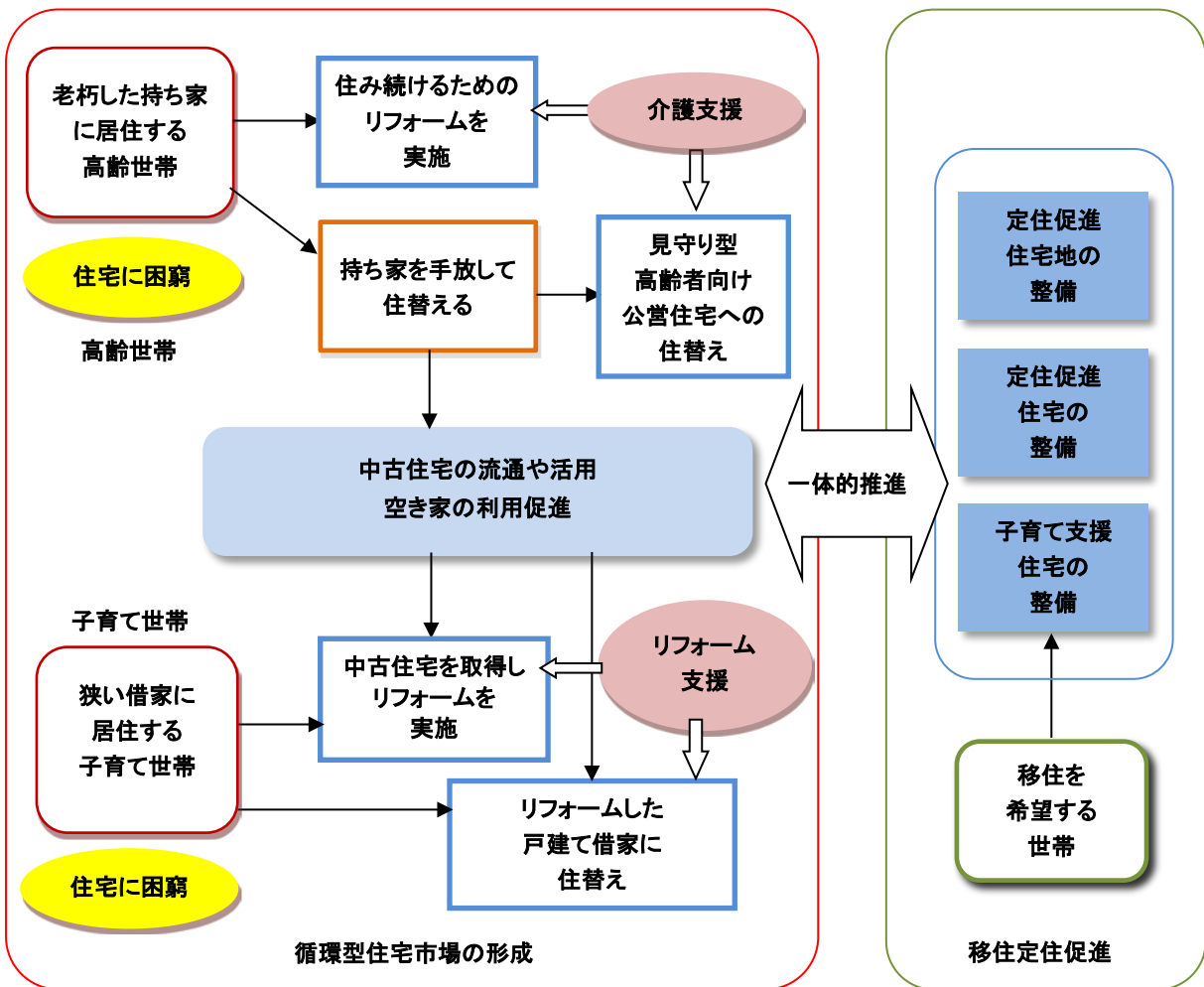
(1) 重点施策1. 住宅の循環と移住定住を促進する住宅ストックの形成

少子高齢化の状況の中で、高齢者や子育て世帯が安心して暮らすことの出来る住まいの確保に向け、高齢世帯のニーズに応じた住宅供給を促進する一方、中古住宅や空き家等の利用促進により子育て世帯等に必要な住宅を確保する等、循環型の住宅市場の形成を促進します。

また、移住定住化の促進に向けた取り組みと一体的に推進することにより、多様な住宅ニーズに対応します。

①高齢者の 居住の安定確保に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー住宅リフォーム支援 ・見守り型高齢者向け公営住宅（シルバーハウジング）の整備
②子育て世帯の 居住の安定確保に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家リフォーム支援
③移住定住促進に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・定住促進住宅地の整備 ・定住促進住宅及び子育て支援住宅等の整備 ・移住者向け住宅建設や空き家活用の支援

住宅の循環と移住定住を促進する住宅ストックの形成

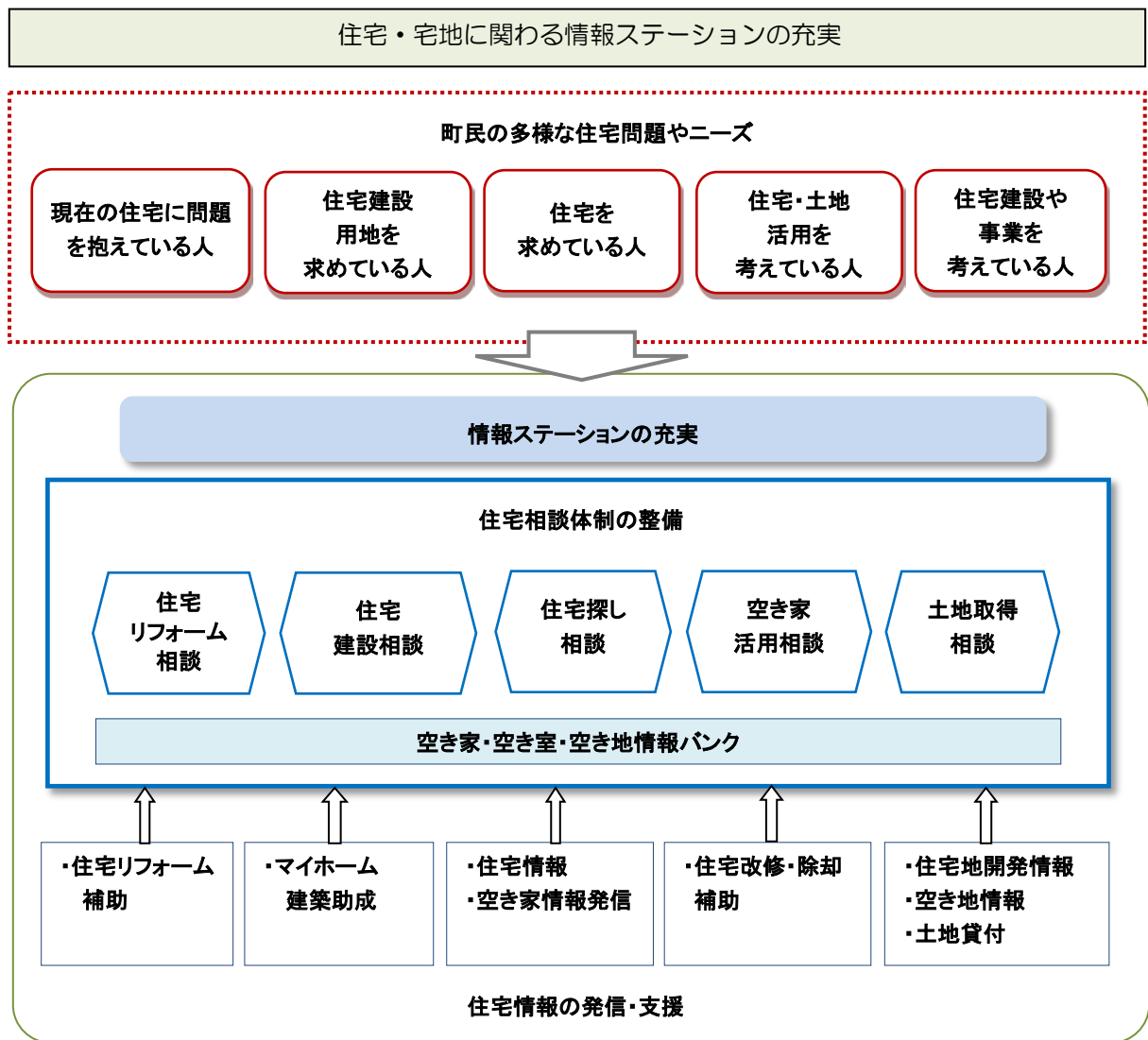


(2) 重点施策2. 住宅・宅地に関わる情報ステーションの充実

住まいに関するニーズは多様であり一人ひとりに対する細やかな対応が必要です。“ものを対象とする政策”から“人に着目した住宅施策”への展開を推進するため、定住促進の視点、福祉施策の視点等から対象となる人のニーズまた、必要な対応課題等の情報を把握し住宅施策に反映します。

また、それら住情報を総合的に把握し発信と交換の拠点となる情報ステーション（空き家・空き室・空き地情報バンク）を充実します。

①住宅ニーズ、住宅問題の把握	・分野別に寄せられる住宅関連情報の共有化
②住宅関連情報の提供	・住宅宅地情報の集約 ・空き家・空き室・空き地情報バンクの充実



(3) 重点施策3. 公共賃貸住宅の総合的なマネジメント

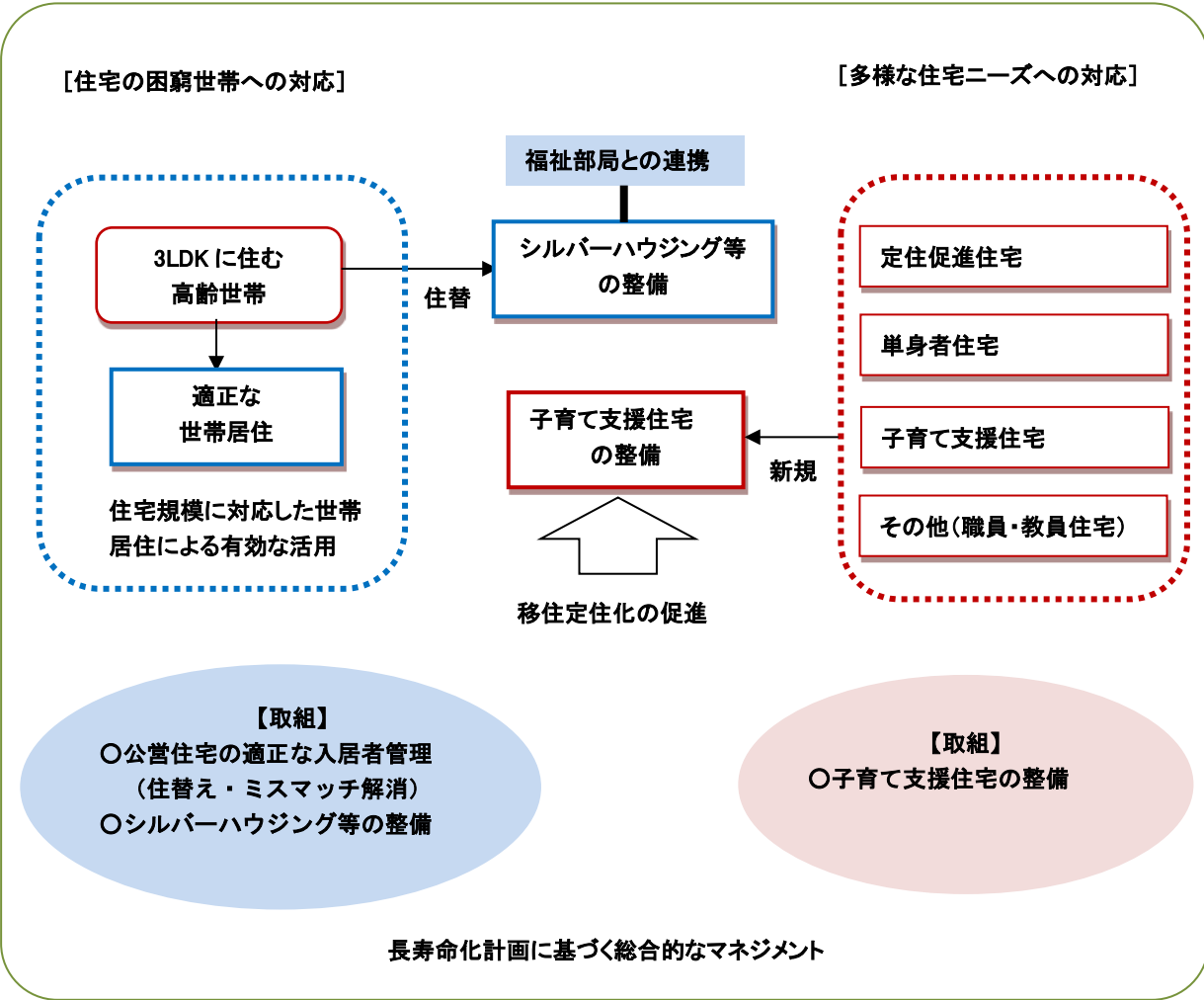
民営借家に比べ公的な借家への依存度が高い厚真町において、住宅に困窮する世帯対応を基本とする公営住宅と、多様な住宅ニーズに弾力的に対応している町有住宅等が補完的に存在していることが特徴です。

建て替え事業が完了した公営住宅においては、居住のミスマッチを解消した適正な管理を推進することや、移住定住促進の呼び水や後押しとなる町有住宅等の取り組みを推進します。

公営住宅等と町有住宅は、長寿命化計画に基づき総合的にマネジメント（計画運用）し、継続的に整備します。

① 住宅困窮世帯への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・シルバーハウジング等の整備 ・適正な管理（住替え・ミスマッチの解消）
② 多様な住宅ニーズへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援住宅の整備

公共賃貸住宅（公営住宅と町有住宅）の総合的なマネジメント



3. 施策の推進に向けて

厚真町にふさわしい住まいまちづくりを実現するため、本計画の普及、啓発活動を展開するとともに、住宅施策の推進にあたっては、町民の参加と協力や北海道、近隣市町村、住宅建築関係団体・組織、住宅関連事業者等との連携を強化しながら進めます。

① 住生活基本計画の普及・啓発活動の展開

住生活基本計画は住宅行政の基本計画であるとともに、町民や民間事業者等と一体となった取り組みとなってはじめて実現できるものです。

- ・行政内部においては、庁内各課で検討されている施策間の調整を経て、本計画の庁内における位置づけを行います。
- ・町民には、本計画のPRや広報を行うとともに、本計画をもとにした町民参加の意見交換の場を設けるなど、町民の関心を高め、町民と行政が一体となって積極的に住まい・まちづくりを推進する気運の盛り上げに努めます。

② 住まい・まちづくり行政の執行体制の強化

住まい・まちづくりに対する町民のニーズはより多様化・高度化しており、施策の推進にあたっては、建設、福祉、保健医療、まちづくり、産業など関連する部局間、及び北海道などとの連携を一層強化しながら推進します。

- ・情報提供に関しては、北海道の住宅・建築・まちづくり行政を補完する（財）北海道建築指導センターとの連携により、町民ニーズに対応した住情報の提供や技術指導、まちづくり支援などを積極的に行い、行政施策を効率的に展開します。

③ 町民、民間団体、事業者の参加と協働

住まい・まちづくり施策の推進には、町民の理解と協力が不可欠であり、各地区において、住民の参加と協力を求め、また協働の作業を通じた施策展開を推進します。

- ・施策の円滑な展開を図るため、住宅やまちづくりに関する情報の提供を積極的に行います。
- ・住宅の建設・リフォームに関しては、関係団体や建設事業者などの果たす役割が大きく、情報交換の活発化を図るとともに、連携や協力体制の充実を図ります。

■資料

1. 地勢関係
2. 気候特性関係
3. 産業関係
4. 居住地特性関係
5. 人口世帯関係
6. 公営住宅等管理関係
7. アンケート関係
8. 人口・世帯数推計関係

1. P7 地勢関係

■まちを形づくる3つの地域（町勢要覧より）

北部山岳ゾーン

広大な山林地帯は原始の面影、 農を支える水をたたえるダム湖

夕張山系を望む北部には広大な山林地帯が広がり、原始からの大木も残る自然環境が保全され、治山事業などが行われています。また、かんがい用水の確保のためつくられた厚真ダムでは、野鳥の声が湖面を響きわたり、観光名所になっています。現在下流部では治水対策など多目的利用の厚幌ダムが建設中ですが、同時に遺跡の発掘調査が行われ、擦文時代の人骨や副葬品など、貴重な品々が発見されています。



農業用水をたたえる厚真ダム



自然豊かな森林地帯

中央市街地・農業ゾーン

厚真川が培った稲作地帯、道道が交差する要衝、 住宅街や商業、行政の中心地域

厚真川がゆったり流れる中央部分は、温暖な気候と安定した水が美田を育て、豊穡な稲作地帯を形成しています。また、道道が横断し、交差する地区には市街地が形成されています。厚真の農業や商業、交通、行政の中心地域として発展しています。



平野部に広がる稲作地帯



厚真町市街地

南部臨海ゾーン

港湾に隣接した工業地帯、フェリー、サーフポイント、 原野には広々とした牧場

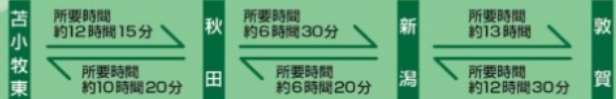
勇払原野の自然が残り、最南部は雄大な太平洋が広がる海浜域では、道央圏から多くのサーファーが訪れています。厚真川下流域には乳牛牧場が点在し、見渡す限りの広大な牧草地やサイレージ用トウモロコシ畑がつづく耕作地です。また、高規格道路のIC出入口には物流の拠点となる苫小牧港東港、隣接して北電の大型火力発電所、石油備蓄タンク群があります。



サーファーでにぎわう浜厚真海岸



本州の日本海側と結ぶフェリー



(新日本海フェリー時刻表より)

2. P 7 気候特性関係

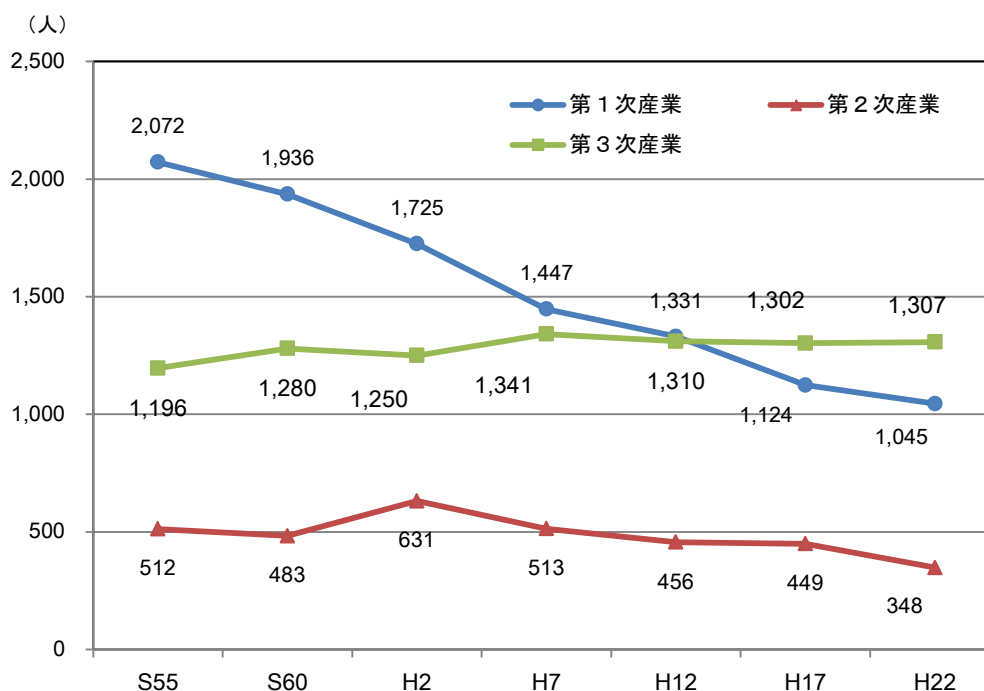
■気候特性一覧表 [厚真町]

項目	内容	配慮事項	参考値:札幌
・最深積雪量	— :H24年	積雪荷重	1.37 m :H25年
・最大雨量	38.5 mm/時間 :H24年	屋根排水	42.0 mm/時間 :H24年
・最大風速 [風向]	15.0 m/S :H23年 [南南東]	防風、 雪庇対策	20.7 m/S :H22年 [南]
・最大瞬間風速	26.3 m/S :H22年	防風対策	31.7 m/S :H25年
・年間日照時間	2,077.3 時間 :H26年	太陽光活用	1,912.7 時間 :H26年
・最高気温	32.3 °C :H23年	暖冷房計画 地中熱活用	34.1 °C :H22年
・真夏日日数	12 日 :H24年		20 日 :H22・24年
・最低気温	-25.1 °C :H24年		-14.3 °C :H24年
・真冬日日数	69 日 :H24年		59 日 :H24年
・平均気温	6.9~7.6 °C :5年間		9.2~9.8 °C :5年間

※過去5カ年データにおける最大・最小値としています。

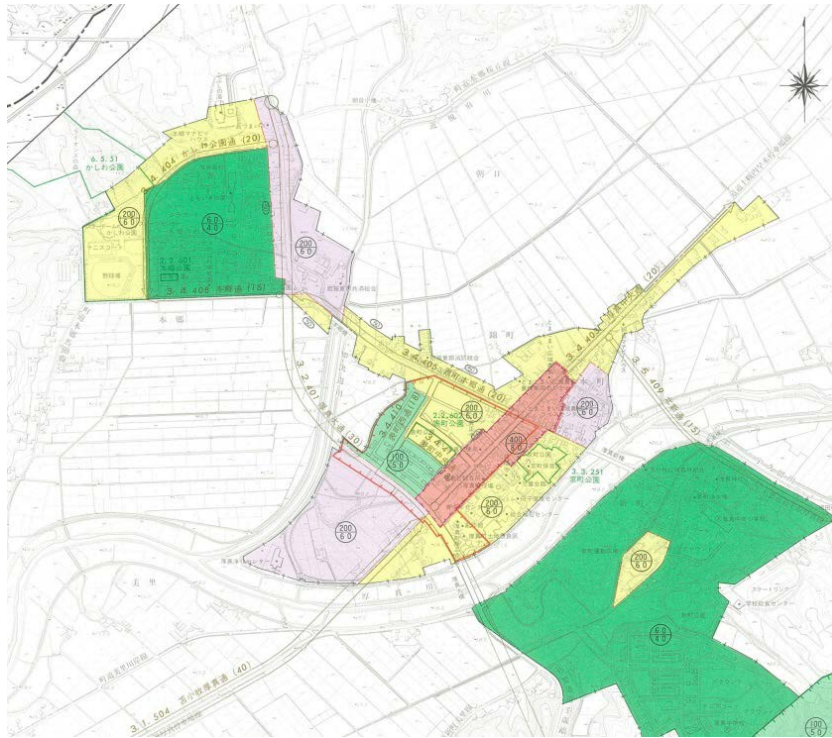
3. P 7 産業関係

■産業別就業人口の推移

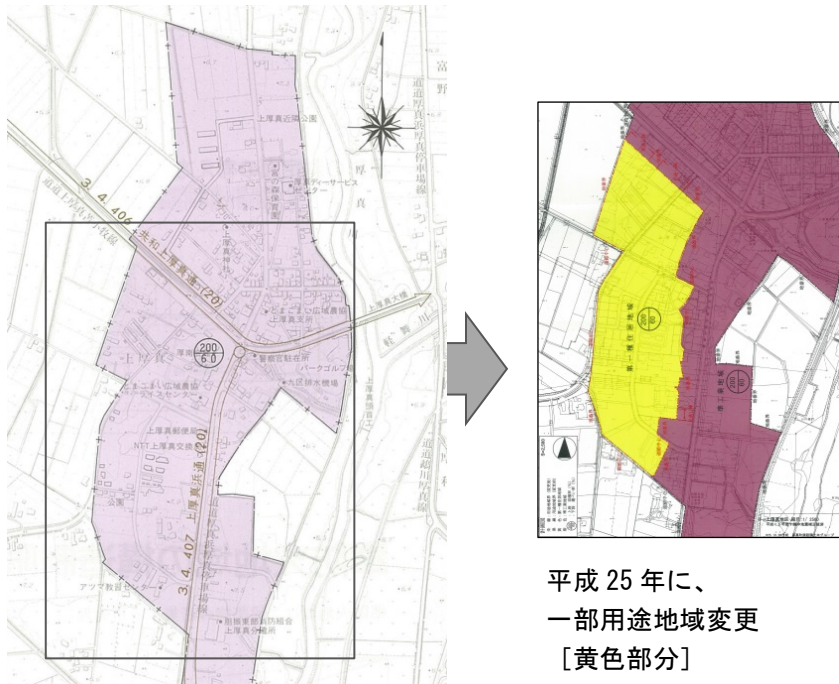


4. P 8 居住地特性関係

■用途地域：厚真市街



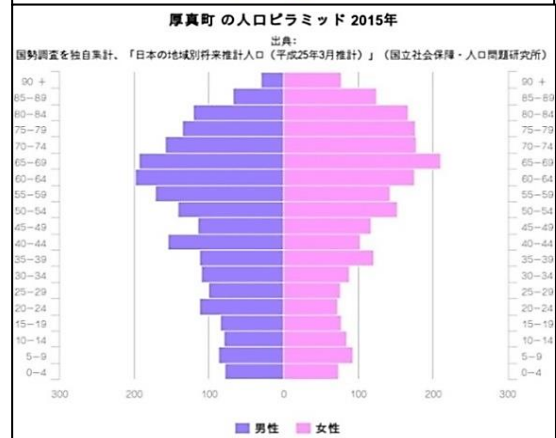
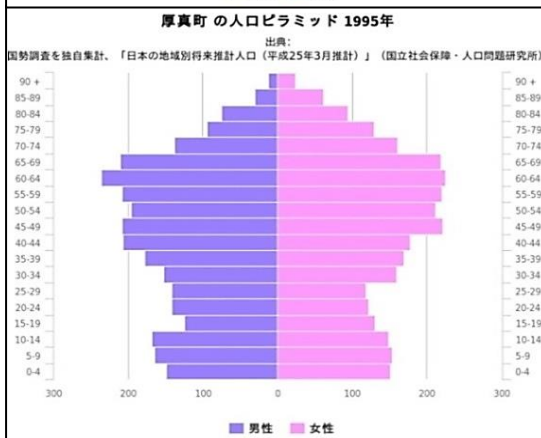
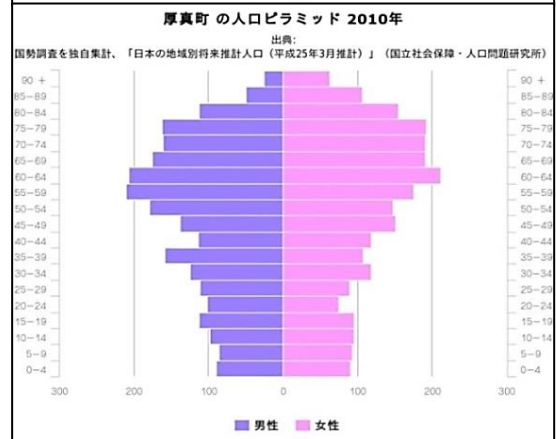
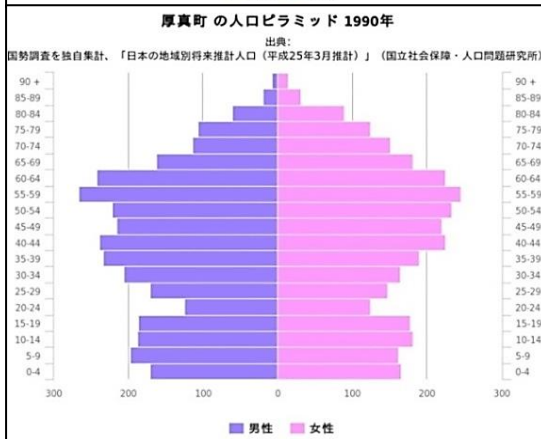
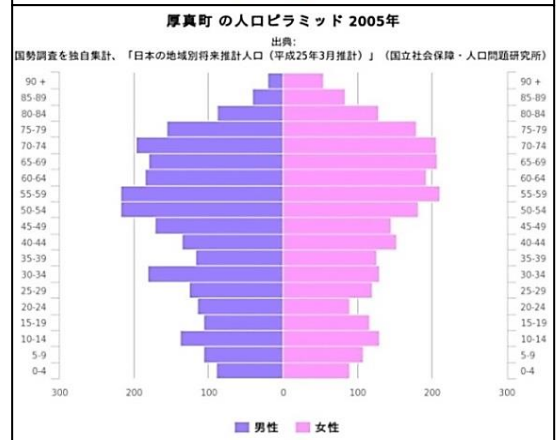
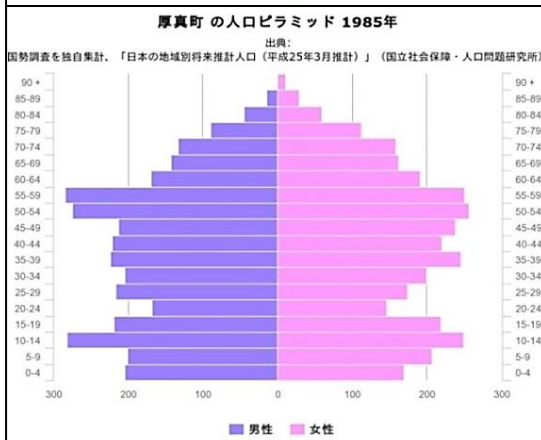
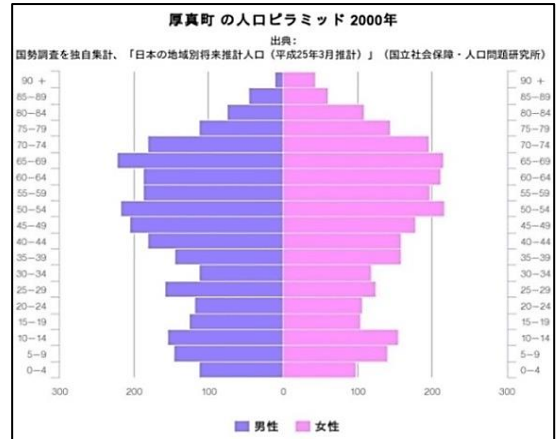
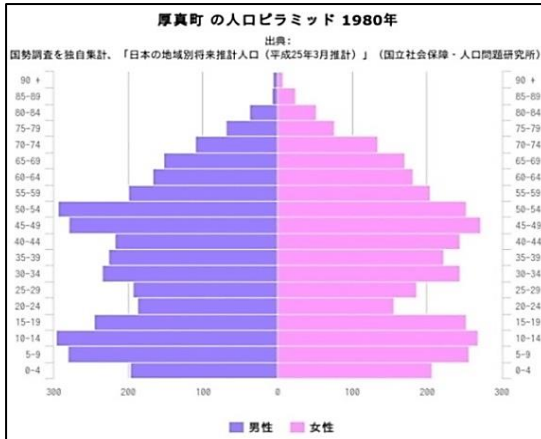
■用途地域：上厚真市街



5. P9 人口世帯関係

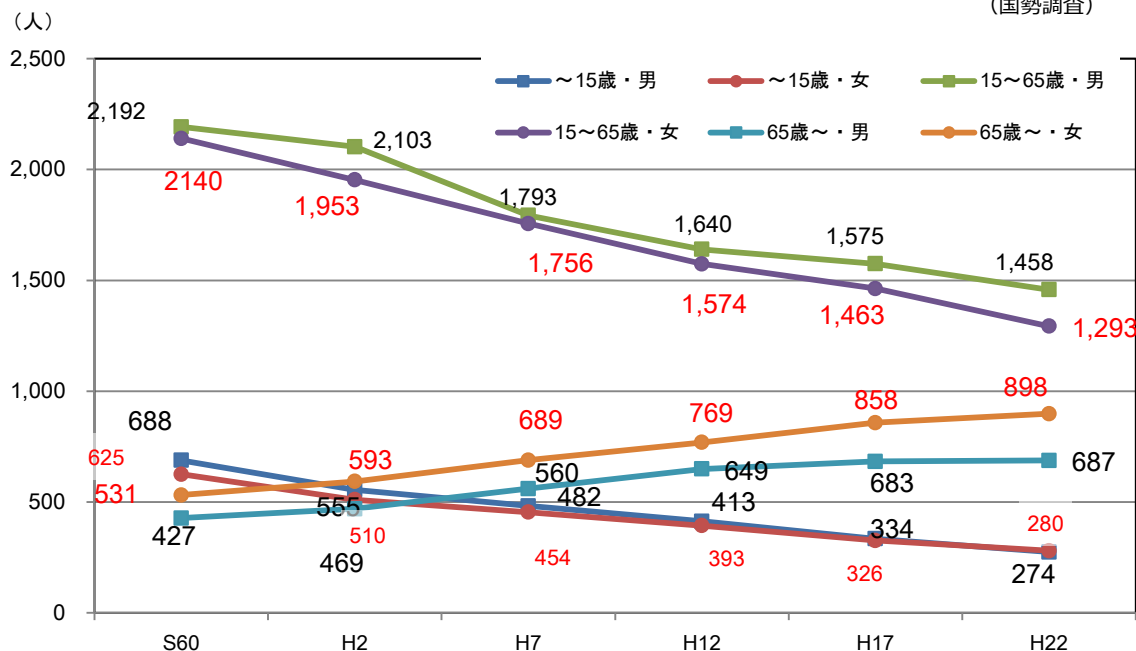
[参考：厚真町人口ピラミッドの推移

eCitizen.jp・「統計メモ帳」より

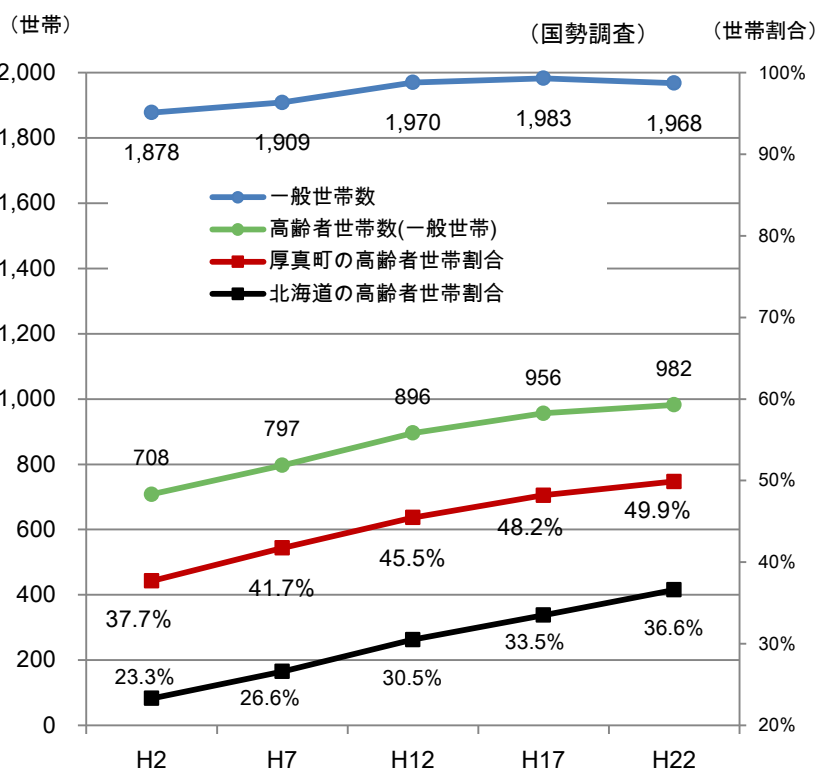


[参考・年齢別男女別人口の推移]

(国勢調査)

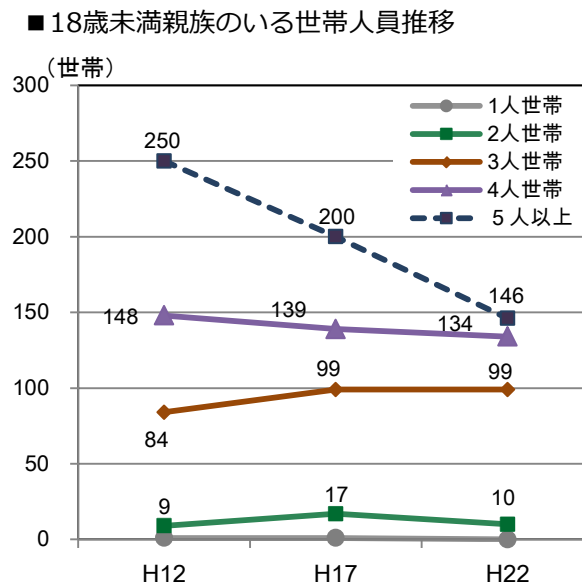
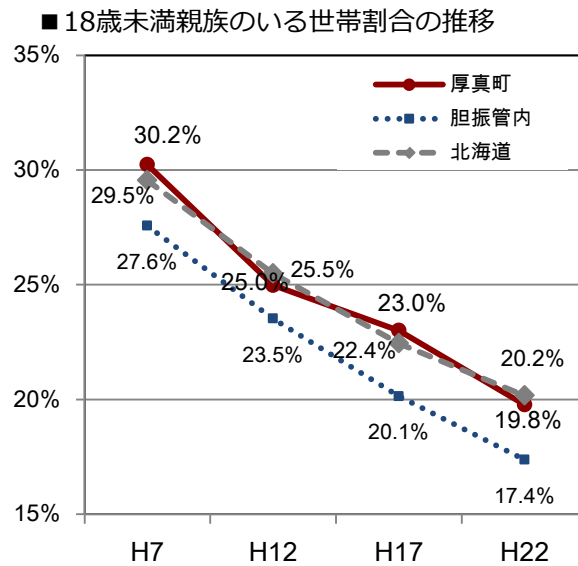
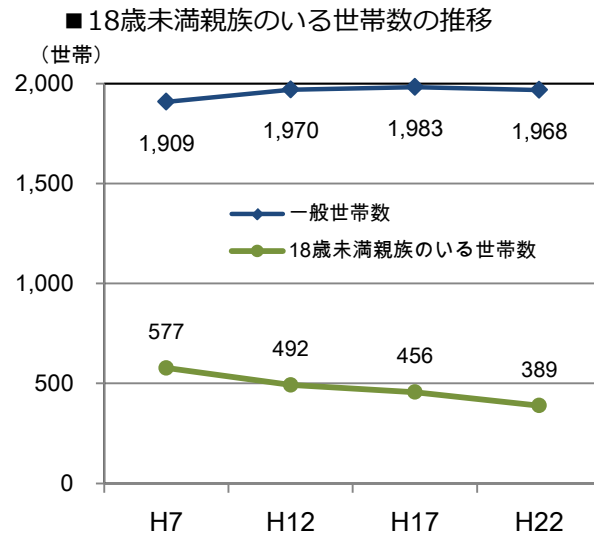


■ 高齢者世帯の推移



* : 高齢者世帯 : ここでは 65 歳以上の高齢者が 1 人以上居る世帯のことを言います。

■子育て世帯（18歳未満親族のいる世帯）の状況 [国勢調査による]



6. P 1 2 住宅種類関係

■厚真町の公営住宅等の管理概要

□公営住宅

		棟数	戸数	地区
1	表町団地	3棟	52戸	厚真市街
2	本郷第2団地	4棟	38戸	厚真市街
3	本郷かしわ団地	6棟	30戸	厚真市街
4	上厚真かえで団地	5棟	36戸	上厚真市街
5	上厚真C団地	2棟	8戸	上厚真市街
6	上厚真新団地	5棟	20戸	上厚真市街
		25棟	184戸	

□特公賃住宅

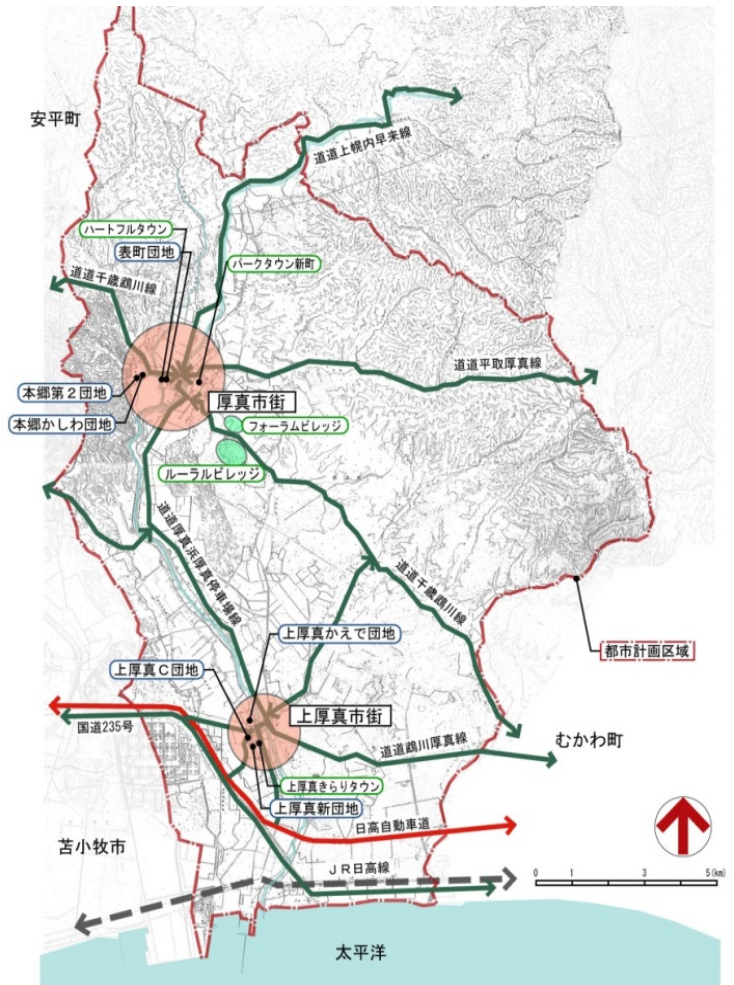
		棟数	戸数	地区
1	表町団地	1棟	8戸	厚真市街
2	本郷第2団地	1棟	12戸	厚真市街
3	上厚真かえで団地	1棟	4戸	上厚真市街
		3棟	24戸	

□地優賃住宅

		棟数	戸数	地区
1	子育て支援住宅	5棟	5戸	上厚真市街
		5棟	5戸	

□町有住宅

		棟数	戸数	地区
1	単身者住宅	1棟	8戸	上厚真市街
2	単身者住宅	1棟	8戸	上厚真市街
3	本郷定住促進住宅	5棟	5戸	厚真市街
4	上厚真定住促進住宅	1棟	4戸	上厚真市街
5	職員住宅	4棟	8戸	
6	町有住宅	10棟	11戸	
7	巡查住宅	1棟	1戸	
8	教員住宅	42棟	46戸	
	合計	65棟	91戸	



7. P19アンケート関係

■ 厚真町まちづくり町民アンケート抜粋 平成26年8月

問9-1 問9の質問について「住み良い」または「住みにくい」という回答の理由を次の中から選んでください。【〇はいくつでも】

	1 住み良い		2 どちらかといえば住み良い		4 どちらかといえば住みにくい		5 住みにくい	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
1 福祉環境（高齢者福祉・介護や、障がい者支援などについて）	116	50.4%	87	30.1%	6	7.6%	3	14.3%
2 医療環境（病院や診療所などについて）	41	17.8%	44	15.2%	52	65.8%	16	76.2%
3 子育て環境（こども園や子育て支援センターなどについて）	43	18.7%	55	19.0%	10	12.7%	3	14.3%
4 通勤・通学（道路整備の状況や、公共交通の利便性などについて）	28	12.2%	22	7.6%	46	58.2%	14	66.7%
5 生活の利便性（買物や外食などについて）	23	10.0%	38	13.1%	67	84.8%	21	100.0%
6 治安（犯罪などについて）	90	39.1%	104	36.0%	1	1.3%	0	0.0%
7 商売や仕事的环境（起業や就職などについて）	10	4.3%	10	3.5%	27	34.2%	6	28.6%
8 教育環境（小中学校や高等学校などについて）	33	14.3%	29	10.0%	9	11.4%	4	19.0%
9 自然環境（田舎的な風景や、動物・虫などについて）	169	73.5%	168	58.1%	5	6.3%	6	28.6%
10 人間関係（自治会活動や近所づきあいなどについて）	121	52.6%	92	31.8%	22	27.8%	9	42.9%
11 その他	12	5.2%	8	2.8%	9	11.4%	4	19.0%
12 特にない	5	2.2%	10	3.5%	0	0.0%	0	0.0%
無回答	7	3.0%	18	6.2%	3	3.8%	0	0.0%
合計	230	100.0%	289	100.0%	79	100.0%	21	100.0%

問15 あなたは、介護保険や障害福祉、保育サービスなど、厚真町の福祉サービスで、今後、特に充実すべきことは何だと思えますか。【〇は3つまで】

	問2 年齢（再区分）						合計	
	10～30歳代		40・50歳代		60歳以上		人数	割合
	人数	割合	人数	割合	人数	割合		
1 高齢者の方の住まいの確保	50	27.2%	82	33.9%	123	35.0%	259	33.1%
2 認知症の方の支援	55	29.9%	113	46.7%	189	53.8%	359	45.8%
3 高齢者の介護予防施策の充実	55	29.9%	120	49.0%	215	61.3%	392	50.1%
4 障がい者の社会参加	18	9.8%	29	12.0%	48	13.7%	95	12.1%
5 障がい児支援の充実	30	16.3%	32	13.2%	36	10.3%	98	12.5%
6 こども園・子育て支援センターの充実	77	41.8%	57	23.6%	47	13.4%	181	23.1%
7 学童保育の充実	52	28.3%	36	14.9%	28	8.0%	116	14.8%
8 子育て世代の経済的負担の軽減	108	58.7%	96	39.7%	88	25.1%	294	37.5%
9 その他	1	0.5%	4	1.7%	6	1.7%	11	1.4%
10 特にない	14	7.6%	13	5.4%	22	6.3%	49	6.3%
無回答	4	2.2%	5	2.1%	17	4.8%	26	3.3%

問 33 厚真町のイメージを、簡単な標語（テーマ）で表現するとしたら、どのようなものが考えられますか。 ※例）田園風景、スロウライフなど

ここでは、アンケートの問 33 にご記入いただきました標語を、テーマ別に整理して掲載しました。また、記入の多かった標語（テーマ）を上位5位まで掲載しました。

（ ）には同じ内容の意見の数を表しています。

1 田園風景 (15)	③ 交通の利便性に関連するもの・・・2件
2 田舎 (10)	④ 北海道の湘南に関連するもの・・・2件
スロウライフ (10)	⑤ その他・・・2件
3 自然 (5)	4 町民の良さを訴求した標語 計12件
4 のんびり (4)	① 厚い真心の町に関連するもの・・・4件
5 田園 (3)	② あたかさに関連するもの・・・3件
のどかな町 (3)	③ つながりに関連するもの・・・2件
厚い真心の町 (3)	④ その他・・・3件
	5 子育てと老後の安心を訴求した標語 計8件
	① 子育てに関連するもの・・・4件
	② 老後の安心に関連するもの・・・2件
	③ 子育てと老後に関連するもの・・・2件
	6 安心・安全、街並みを訴求した標語 計9件
	① 安心・安全に関連するもの・・・2件
	② 花や美しさに関連するもの・・・3件
	③ 温厚実質、堅実に関連するもの・・・2件
	④ その他・・・2件
	7 産業、特産品を訴求した標語 計27件
	① 農業に関連するもの・・・9件
	② ハスカップに関連するもの・・・4件
	③ 水田、米に関連するもの・・・4件
	④ 農産物に関連するもの・・・4件
	⑤ エネルギーに関連するもの・・・4件
	⑥ 特産品に関連するもの・・・2件
	8 複数の要素を訴求した標語 計14件
	① 自然環境との共存等に関連するもの・・・6件
	② 色々なつながりに関連するもの・・・3件
	③ スロウライフなどに関連するもの・・・3件
	④ スロウフードなどに関連するもの・・・2件
	9 その他の標語 計49件
	① 何も無いことに関連するもの・・・4件
	② 中途半端さに関連するもの・・・2件
	③ サーフィンに関連するもの・・・2件
	④ 過疎に関連するもの・・・5件
	⑤ 地域コミュニティに関連するもの・・・2件
	⑥ 発展性に関連するもの・・・6件
	⑦ 町の弱点に関連するもの・・・8件
	⑧ 意見に関連するもの・・・12件
	⑨ その他・・・8件
1 自然を訴求した標語 計115件	
① 自然に関連するもの・・・32件	
② 田園に関連するもの・・・28件	
③ 田舎に関連するもの・・・19件	
④ 海と山に関連するもの・・・12件	
⑤ 厚みらしい風景に関連するもの・・・4件	
⑥ 星・星空に関連するもの・・・3件	
⑦ 緑に関連するもの・・・3件	
⑧ 農産物に関連するもの・・・3件	
⑨ 動植物に関連するもの・・・3件	
⑩ 季節に関連するもの・・・2件	
⑪ 田舎暮らしに関連するもの・・・2件	
⑫ 空気に関連するもの・・・2件	
⑬ その他・・・2件	
2 癒し、やすらぎを訴求した標語 計50件	
① スロウライフに関連するもの・・・12件	
② のんびりに関連するもの・・・7件	
③ のどかに関連するもの・・・6件	
④ ゆっくりに関連するもの・・・3件	
⑤ 癒しに関連するもの・・・3件	
⑥ やすらぎに関連するもの・・・3件	
⑦ ふるさつに関連するもの・・・2件	
⑧ 静かさに関連するもの・・・2件	
⑨ 温故知新に関連するもの・・・2件	
⑩ 快適性に関連するもの・・・2件	
⑪ 何も無いことに関連するもの・・・2件	
⑫ 空気や風に関連するもの・・・2件	
⑬ その他・・・4件	
3 ロケーションを訴求した標語 計19件	
① 都市部に近いことに関連するもの・・・6件	
② 住み良さに関連するもの・・・5件	

高齢者の住まいに関する意識調査 集計表

調査数	300
調査対象者 住宅種類	
1 戸建て	279 93.0%
公営住宅	21 7.0%
民間AP	0 0.0%
その他	0 0.0%

Q 1 あなたの家族構成について

1 1人暮らし	87 29.0%
2 夫婦2人暮らし	194 64.7%
3 その他	19 6.3%

Q 2 支援してくれる子供はいますか？

1 子供がいない	1 0.3%
2 支援してくれる子供がいる	277 92.3%
3 子供はいるが支援は得られない	22 7.3%

Q 3 現在の住まいや周辺環境で不便に感じていることは何ですか？(上位3つまで)

1 住宅の防火面・耐震面	2 0.7%
2 住宅の新しさ	51 17.0%
3 住宅の広さ	14 4.7%
4 住宅のハリアフリー(段差・廊下幅等)	23 7.7%
5 公共交通の利便性	24 8.0%
6 日常の買い物などの利便性	18 6.0%
7 公共施設(医療・福祉等)	21 7.0%
8 地区内のまちなみや景観	2 0.7%
9 地域内の防災・防犯施策の充実度	0 0.0%
10 近所づきあい・地域の人間関係	2 0.7%
11 その他(不便はない・満足している)	198 66.0%

Q 4 あなたは、現在の住宅に住み続けたいですか(現在の身体状況で判断)

1 条件があう住宅があれば今すぐ住み替えたい	2 0.7%
2 将来的に住み替えたい	37 12.3%
3 このまま住み続けたい	253 84.3%
4 その他	0 0.0%

Q 5 住み替える必要があると考えるときの理由は何ですか？(上位3つまで)

1 介護になったときの不安があるから	108 36.0%
2 頼れる家族や親族がいないから	8 2.7%
3 体力が落ち家の管理が大変になってきたから	110 36.7%
4 子ともに心配をかけたくないから	81 27.0%
5 建物が古く使いにくいから	11 3.7%
6 現在の住宅が不便な場所にあるから	26 8.7%
7 訪問販売や迷惑電話などがあって不安だから	1 0.3%
8 同居している家族と距離をおきたいから	0 0.0%
9 その他	0 0.0%

Q 6 住み替えが必要と判断する時期はいつ頃とお考えですか？(上位3つまで)

1 自分で判断、行動できる元気な間に	15 5.0%
2 ひとり暮らしになったら	68 22.7%
3 病気がちになったり体力に不安を感じたら	121 40.3%
4 介護が必要になったら	148 49.3%
5 物忘れなど判断力が低下してきたと感じたら	51 17.0%
6 その他	24 8.0%
7 住み替えはしない	82 27.3%

Q 7 住み替え先はどのようなところをお考えですか？

1 町内の介護付き有料老人ホーム	31 10.3%
2 町外の介護付き有料老人ホーム	4 1.3%
3 町内の民間アパート	1 0.3%
4 町外の民間アパート	0 0.0%
5 町内の高齢者専用公営住宅(見守り付き)	68 22.7%
6 町外の高齢者専用公営住宅(見守り付き)	2 0.7%
7 町内の一般公営住宅	2 0.7%
8 町外の一般公営住宅	1 0.3%
9 高齢者生活福祉センター「ともいき荘」	32 10.7%
10 その他	0 0.0%

Q 8 Q 7で町外に住み替えを希望された方にその理由を伺います

1 子供が近くにいるから	16 5.3%
2 サービスが充実しているから	4 1.3%
3 その他	0 0.0%

Q 9 ひとりあたりの月額費用(住宅費、光熱水費・食費)はどの程度をお考えですか？

1 3万円未満	3 1.0%
2 3万円以上5万円未満	74 24.7%
3 5万円以上10万円未満	167 55.7%
4 10万円以上～15万円未満	52 17.3%
5 15万円以上～	4 1.3%

Q 10 住み替えるときに不安なことは何ですか？(上位3つまで)

1 住まいが変わることによるストレス	66 22.0%
2 これまでの近所づきあいがなくなること	95 31.7%
3 住み慣れた地域を離れること	130 43.3%
4 住み替えの経済的負担が大きいこと	84 28.0%
5 住み替えで現在の広さが確保できないこと	3 1.0%
6 住み替え先を探すのが手間	7 2.3%
7 住み替えに伴う引越等が面倒	17 5.7%
8 今の住まいのローンの支払い	0 0.0%
9 その他	0 0.0%

8. 2 4 P 人口推計・所有関係別世帯の将来想定関係

(1) 人口の将来推計について

厚真町の将来人口については、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）「日本の市区町村別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」による推計値、及び「第 4 次厚真町総合計画」における「人口の推移と長期的な見通し」として検討した結果である「平成 37 年目標人口：4,600 人」があります。本計画では、計画年・平成 37 年における厚真町の将来人口として、上記総合計画の推計人口を採用します。

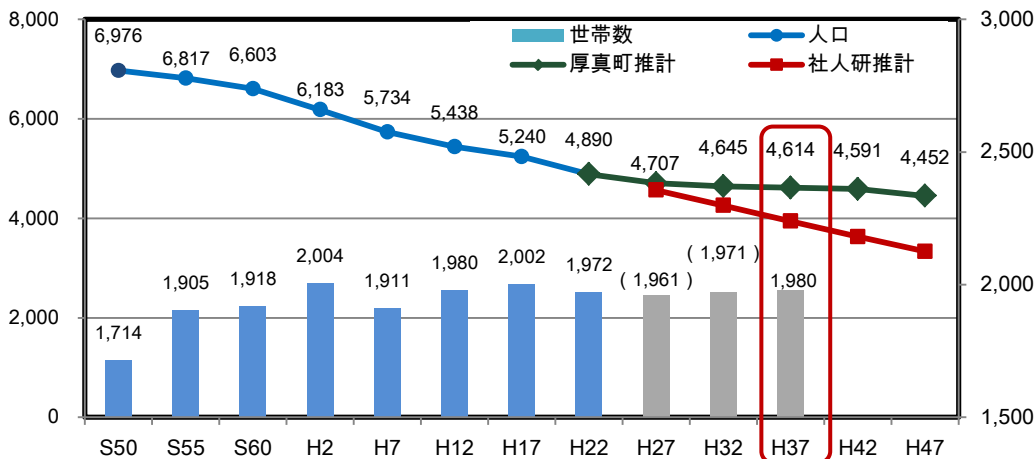
本計画における将来人口推計 平成 37 年 4,600 人

■厚真町 人口の将来推計

(国立社会保障・人口問題研究所平成 25 年 3 月推計と厚真町推計の比較)

	平成 22 年 (2010 年)	平成 27 年 (2015 年)	平成 32 年 (2020 年)	平成 37 年 (2025 年)	平成 42 年 (2030 年)	平成 47 年 (2035 年)
社人研推計	4,890	4,568	4,259	3,942	3,630	3,335
厚真町推計		4,707	4,645	4,614	4,591	4,452

■厚真町人口の推移と長期的見通し



(2) 世帯数の将来想定について

世帯数の想定は、北海道の世帯当たり人員の推計から、厚真町の世帯当たり人員を換算、将来人口推計値を世帯当たり人員の将来想定値で割り返し、換算・算出します。

平成 37 年の将来人口：4,600 人に対応した将来世帯数想定値は 1,980 世帯と設定します。

■厚真町 将来総世帯数想定

	平成22年 (2010年)		平成37年 (2025年)	
総人口	4,890人		4,600	
総世帯数	1,972 世帯		1,980 世帯	4,600/2.323
総人口／総世帯数	2.480	←北海道:2.21の1.122倍	2.323	2.07×1.122
北海道の平均世帯人員※	2.21		2.07	

網掛け部分は、厚真町の平成 22 年国勢調査実数値