妹背牛町住生活基本計画

令和８年３月

妹 背 牛 町

目 次

序. 計画策定の目的と位置づけ 1
序－1 計画策定の目的 1
序－2 計画の概要と位置づけ 1
1. 現況調査と分析 3
1－1 位置と地勢 3
1－2 人口と世帯 5
1－3 産業 13
1－4 上位計画・関連計画 14
1－5 妹背牛町の住宅事情の特性 22
1－6 妹背牛町の公営住宅等の特性 25
2. 東京在住の移住希望者向けアンケート 30
2－1 調査概要 30
2－2 調査結果概要 30
2－3 調査結果を踏まえた移住促進の方向性 31
2－4 調査結果 32
3. 住宅施策の課題整理 41
4. 住宅施策の目標と基本方針 43
4－1 住宅施策の基本目標 43
4－2 住宅施策の展開方向 45
5. 住宅施策の実現に向けて 53

序. 計画策定の目的と位置づけ

序－1 計画策定の目的

我が国において、住宅政策全般に対する基本的な改革を示した「住生活基本法」が平成 18 年 6 月に施行された。

その後、国の住生活基本計画（平成 18 年 9 月策定、概ね 5 年ごとに見直し、最新は令和 3 年 3 月見直し）と北海道住生活基本計画（平成 19 年 2 月策定、概ね 5 年ごとに見直し、最新は令和 4 年 3 月見直し）が策定され、各市町村においてはこの計画に基づき、個別に「住生活基本計画」を策定し、住宅施策を展開するものとされている。

本町では、平成 17 年 3 月に「妹背牛町住生活基本計画」を策定し、その後平成 29 年 3 月に見直し、住宅取得支援や民間賃貸住宅の建設促進等により、住宅・住環境の向上を図ってきた。

しかし策定後、人口減少及び少子高齢化の進行、災害の激甚化等による安全への関心の高まり、カーボンニュートラルに向けた取り組みの推進など、本町を取り巻く社会情勢が変化しつつある。

このような社会情勢の変化や国及び北海道の新たな住宅政策を踏まえ、人口減少や少子高齢化に対応した、本町における住宅施策の理念・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として「妹背牛町住生活基本計画」を策定する。

序－2 計画の概要と位置づけ

(1)住生活基本計画の策定

平成 29 年 3 月に策定された「妹背牛町住生活基本計画」は、8 年が経過しており、国における住宅政策の転換をはじめ、本町における人口減少と少子高齢化、核家族化の進行、ライフスタイルや価値観の多様化等の社会経済情勢の変化に的確に対応した、町民の住生活の安定の確保および向上の促進を図るための基本的な計画として策定する。

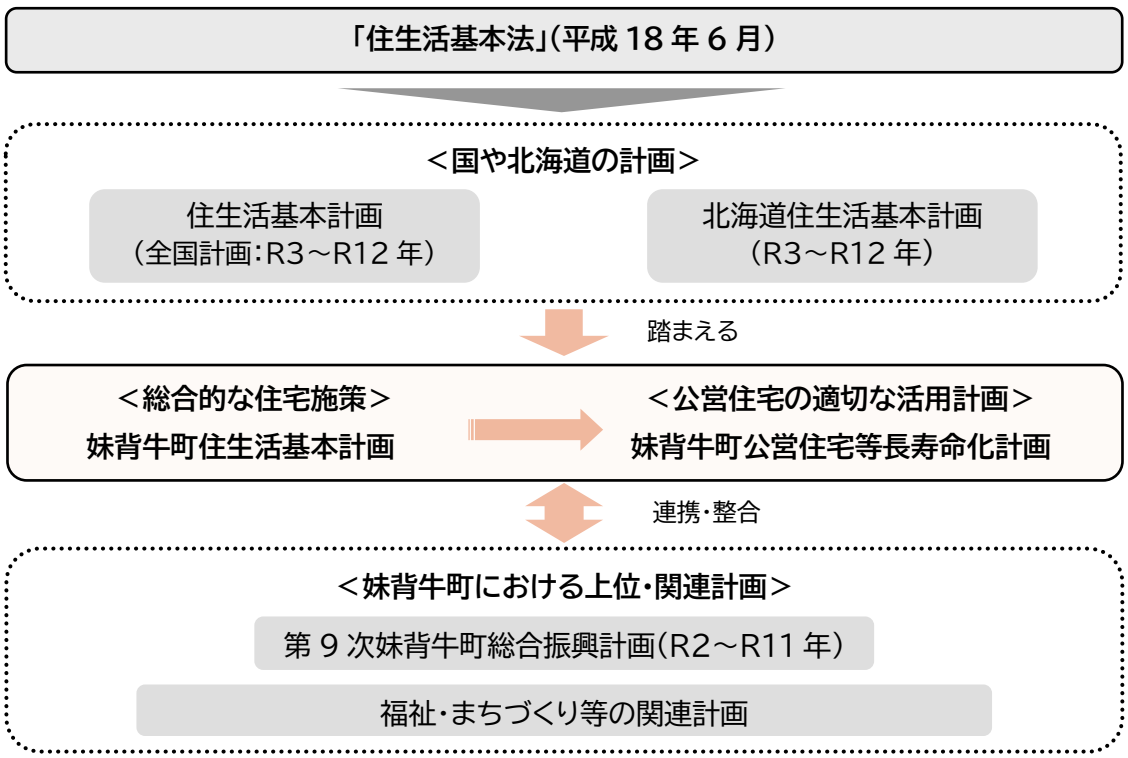
こうした住宅や住環境を取り巻く様々な変化の要因としては、近年の人口・住宅等に関する統計データ等の反映およびこうしたデータに伴う住宅供給フレームの設定、更には、住環境に対する意識の高まりへの対応や新たな都市整備の影響等が想定される。

また、これらの様々な変化の要因を踏まえながら、社会資本整備総合交付金の活用も検討し、妹背牛町における住宅施策に関わる展開の方向性を定める。

(2)計画の位置づけ

本計画は、国および北海道の住生活基本計画を踏まえて、第９次妹背牛町総合振興計画及びその他福祉・まちづくり等の上位・関連計画との連携や整合を図りながら、総合的な住宅施策の推進と公営住宅等の適切な活用を目指す。

図　本計画の位置づけ



(3)計画期間

本計画は、令和８年度(2026 年度)～令和 17 年度(2035 年度)の 10 年間を計画期間とする。なお、社会・経済情勢等の変化に柔軟に対応するため適宜見直しを行うものとする。

1. 現況調査と分析

1−1 位置と地勢

(1)位置と面積

本町は、北海道の中央西部、空知総合振興局管内の北東部に位置し、東は深川市、南は滝川市、西は雨竜町と北竜町、北は秩父別町に接している。

市街地は JR 函館本線が縦断しており、旭川市から約 45km、札幌市までは約 100km で、道央自動車道、深川留萌自動車道等の高速交通網の整備により旭川市まで約 40 分、札幌市まで約 1 時間でアクセスすることが可能となっている。

町の総面積は、48.64k ㎡で、道内の自治体では 3 番目に狭小な面積となっており、その 7 割は水田である。

図 妹背牛町の位置



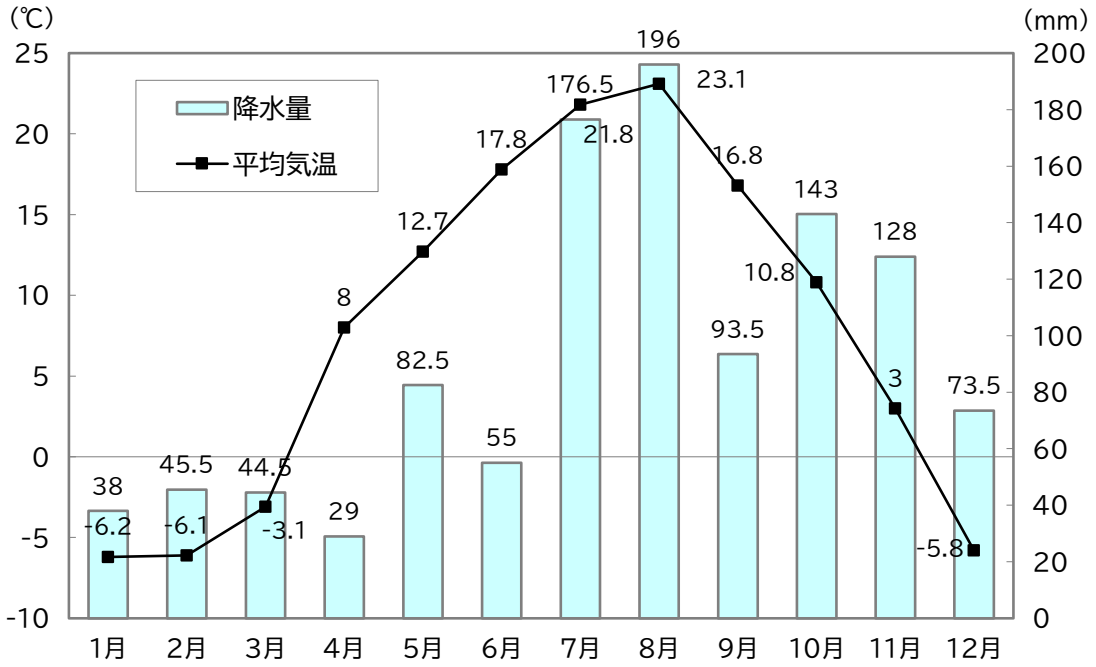
(2)地勢

本町の地勢は、全てが平坦で、南に石狩川、西に雨竜川、北に大鳳川が流れ、概ね沖積土壌で農耕適地となっている。

(3)気候

本町の気候は、日本海側の内陸性気候を示し、気温も夏は 30℃以上、冬は氷点下20℃以下になることがしばしばある。年間平均気温は約 7℃で、半年間は雪の生活となる。

図 月別気温・降水量(令和６年 深川)



(資料:札幌管区気象台)

1－2 人口と世帯

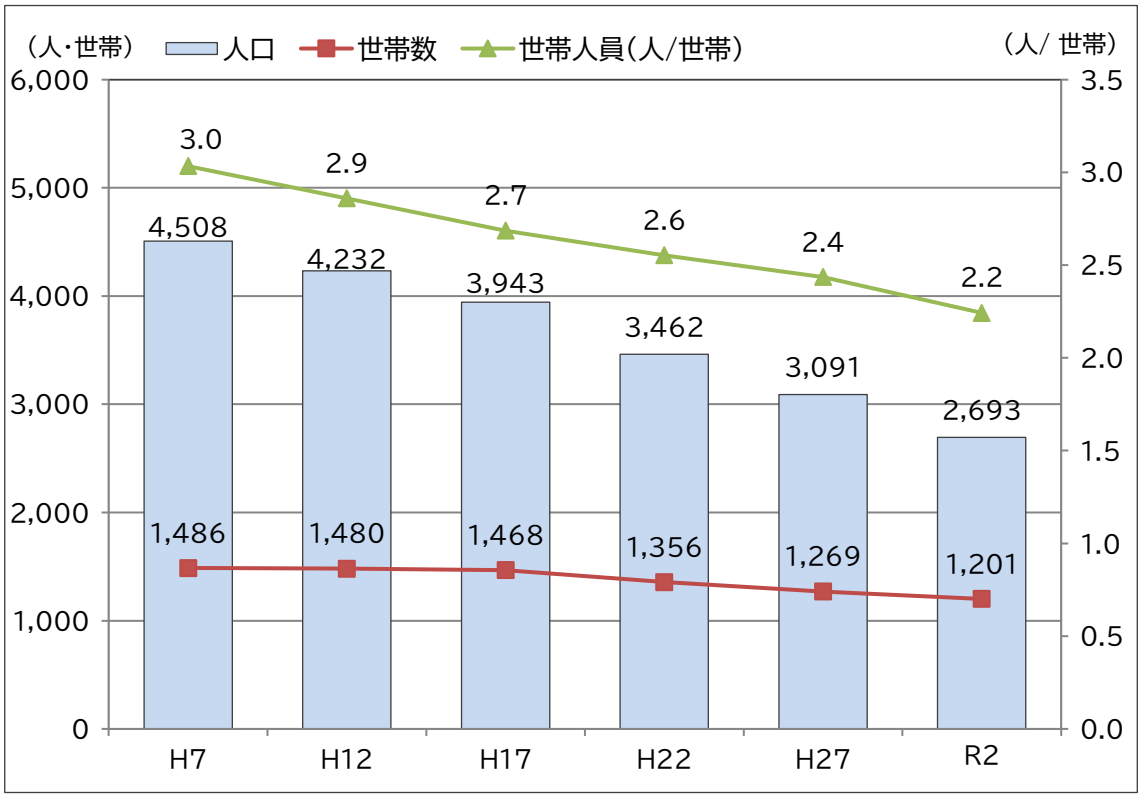
(1)人口･世帯数

本町の人口は、昭和 30 年の 9,421 人をピークに減少を続け、その傾向は変わらず、平成 22 年から令和 2 年の 10 年間では、人口が 769 人、割合では約 22%減少している。

世帯数は、昭和 60 年以降微減傾向が続き、令和 2 年には平成 22 年と比較して 155 世帯減少し 1,201 世帯となっている。

1 世帯あたりの平均人員は、平成 12 年では 2.9 人であったものが、令和 2 年には 2.2 人と、この 20 年で 0.7 人減少しており、核家族化の傾向が強まっている。

図 人口と世帯数の推移



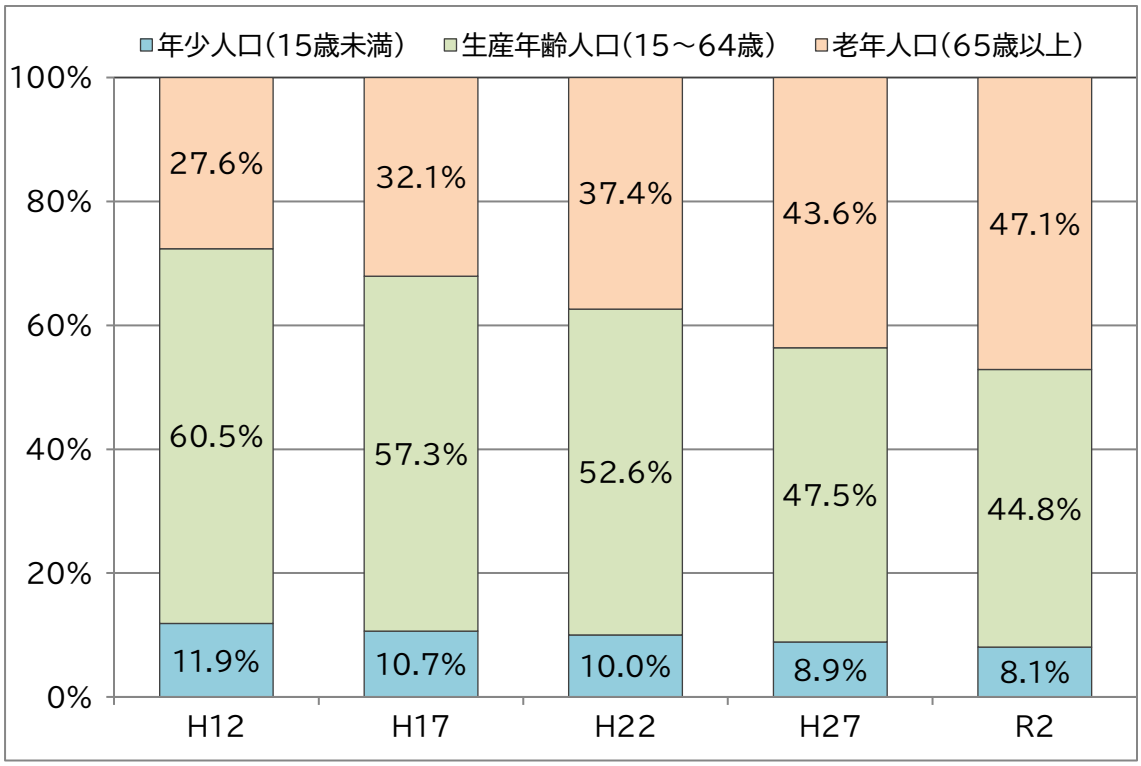
（資料：国勢調査）

(2)年齢別人口構成

本町も例外なく高齢化が進行し、令和２年国勢調査によれば、本町の高齢化率(65 歳以上の人口割合)は 47.1%と、全国平均の 28.7%、全道平均の 32.2%を大きく上回る結果となっている。

同時に少子化も進行しており、令和 2 年国勢調査で 15 歳未満人口は 8.1%と、全国平均の 12.1%、全道平均の 10.8%を下回る結果となっている。

図　年齢別人口比率の推移

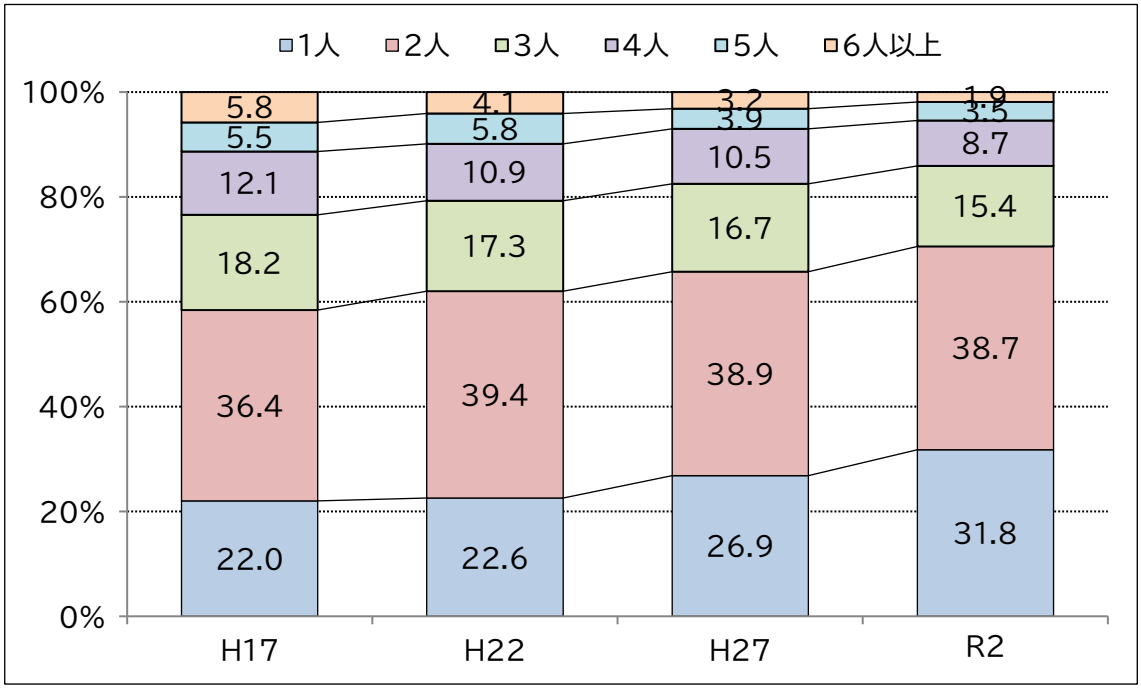


(資料:国勢調査)

(3)世帯人員別世帯数

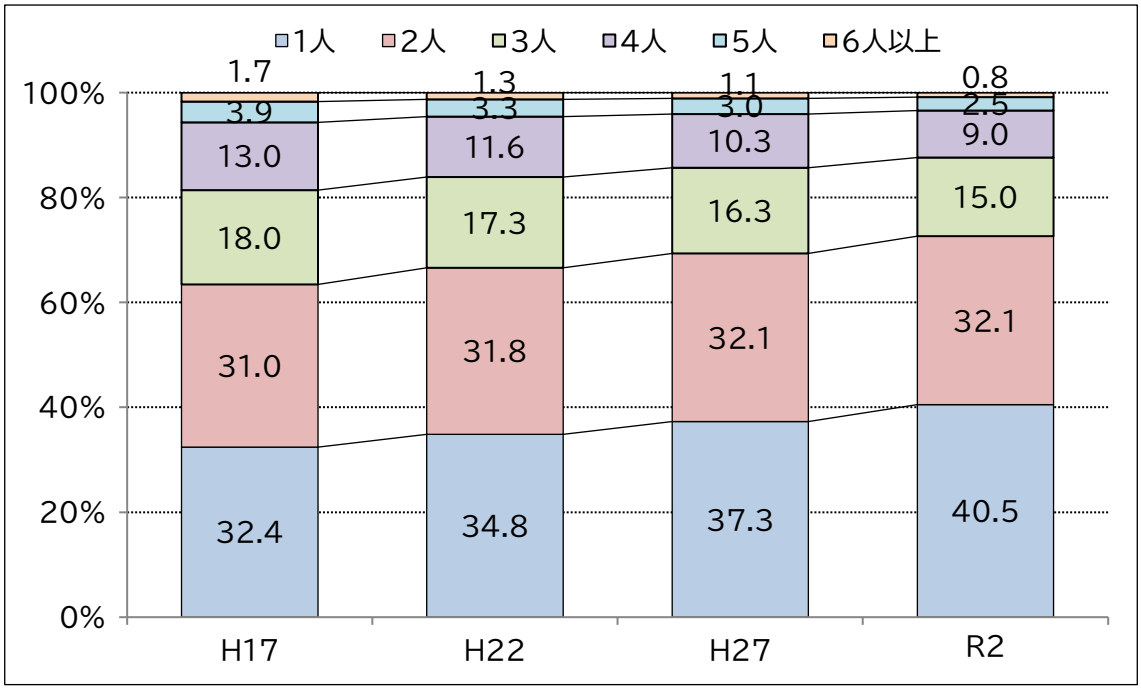
世帯人員別世帯数では、世帯の少人数化が進行しており、年々1 人世帯および 2 人世帯の割合が増加している。令和 2 年国勢調査では 70.5%の世帯が 2 人世帯以下となっている。

図 妹背牛町の世帯人員別一般世帯比率の推移



（資料：国勢調査）

図 北海道の世帯人員別一般世帯比率の推移

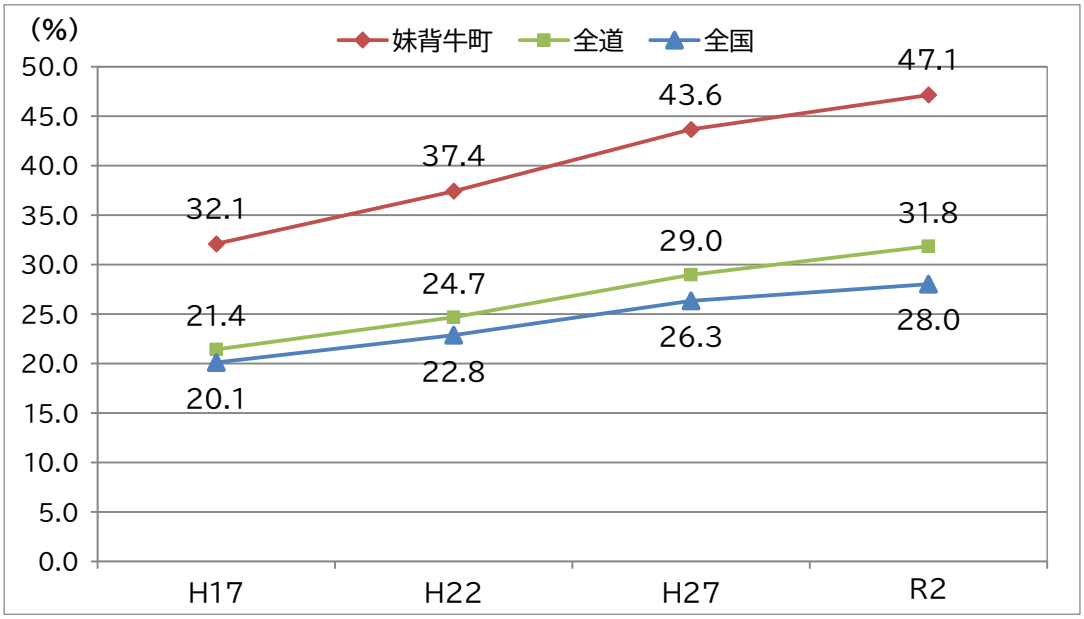


(4)高齢化の特性

高齢化の状況は、人口比率においても、また世帯比率においても、全国及び全道平均を上回り、令和２年で人口比率 47.1%、世帯比率 65.0%と高齢化が進んでいる。

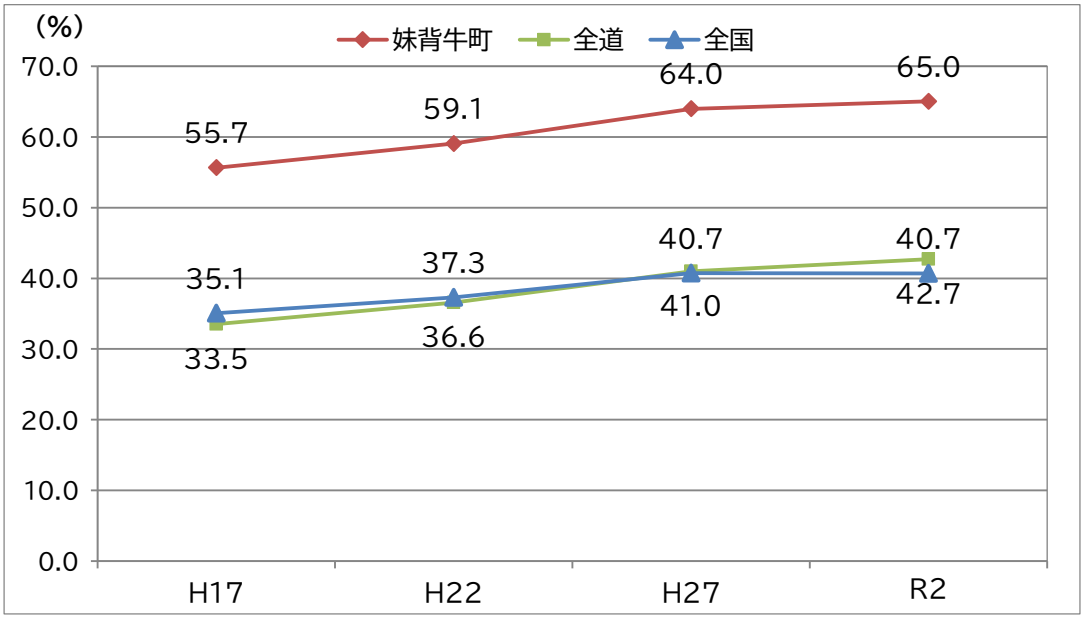
高齢者世帯の実数は平成 17 年をピークに横ばい傾向にあるものの、単身者世帯は増加している。

図　高齢者人口比率の推移



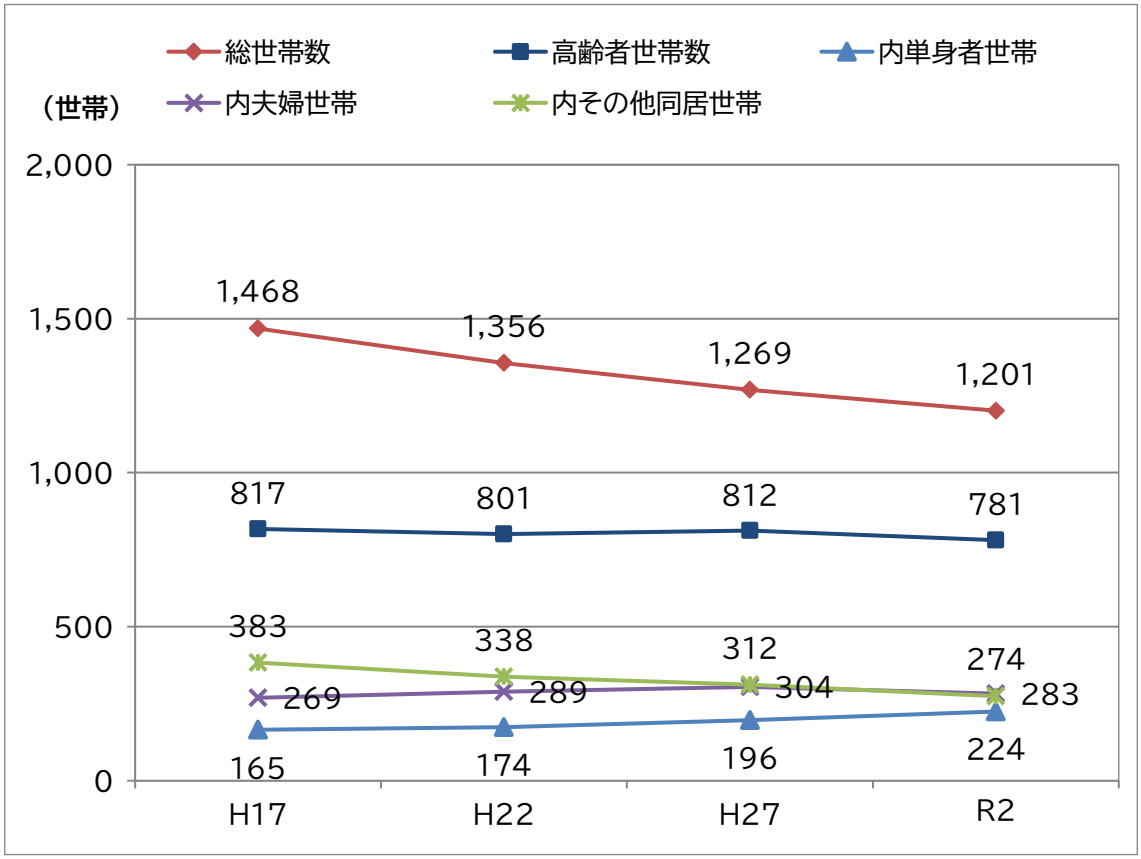
（資料：国勢調査）

図　高齢者世帯比率の推移



（資料：国勢調査）

図　高齢者世帯の状況



（資料：国勢調査）

(5)子育て世帯数

一般世帯におけるこの 20 年の子育て世帯数の推移をみると、近年の少子化を受けて、6 歳未満の親族がいる世帯及び 18 歳未満の親族がいる世帯のいずれも 4 割程度に減少している。また、平成 12 年には 6 歳未満の親族がいる世帯が 9.1%、18 歳未満の親族がいる世帯が 24.4%を占めていたが、令和 2 年にはそれぞれ 3.9%と 13.2%になっている。

表　子育て世帯数の推移

年次	一般世帯				
	総数（世帯）	うち6歳未満親族のいる世帯（世帯）	比率（%）	うち18歳未満親族のいる世帯（世帯）	比率（%）
平成12年	1,478	134	9.1%	361	24.4%
平成17年	1,466	112	7.6%	301	20.5%
平成22年	1,339	89	6.6%	250	18.7%
平成27年	1,266	77	6.1%	208	16.4%
令和2年	1,198	47	3.9%	158	13.2%

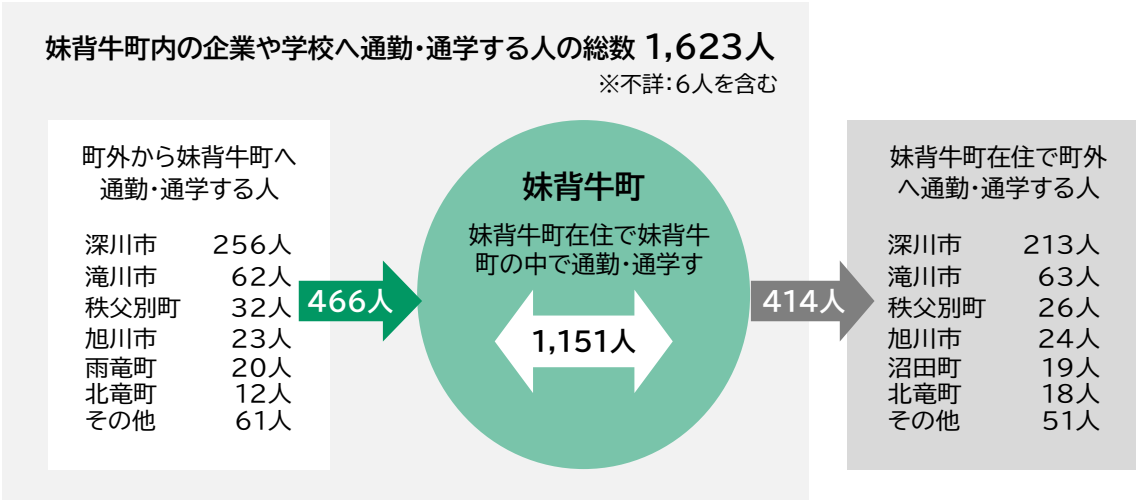
（資料：国勢調査）

(6)通勤・通学

本町へ 15 歳以上の通勤・通学する人は 1,623 人で、そのうち町内居住者が 1,151 人で約 71%を占めている。また、町外から本町への通勤・通学者は 466 人で約 29%を占めており、深川市、滝川市、秩父別町、旭川市などからの流入が多くなっている。

本町在住で 15 歳以上の通勤・通学する人は 1,565 人で、そのうち町内に通勤・通学する町内在住者は 1,151 人で約 74%を占めている。また、町外へ通勤・通学する人は 414 人で約 26%を占めており、深川市、滝川市、旭川市、秩父別町などへの流出が多くなっている。

図 通勤・通学の状況(15 歳以上)



(資料:令和 2 年国勢調査)

(7)行政区別人口・世帯数

本町の人口・世帯数を行政区別にみると、人口・世帯数ともに市街地の 1 区が最も多く、人口 1,823 人、世帯数 1,032 世帯と人口で全体の 71.7%、世帯数で全体の 76.7%を占める。その他の郊外部は 28 人～107 人、13 世帯～55 世帯と小規模となっている。

この 10 年間の人口・世帯数の推移をみると、人口は全区で減少しており、特に 8 区の減少が著しい。また世帯数では、人口ほど減少率は大きくないが、9 つの行政区で減少、1 つの行政区で維持又は増加となっている。

表 行政区別人口・世帯数(各年 4 月 1 日現在)

行政区	人口 (人)				世帯数 (世帯)			
	令和7年	令和2年	平成27年	増減	令和7年	令和2年	平成27年	増減
1区	1,823	2,014	2,185	△ 362	1,032	1,069	1,065	△ 33
2区	71	90	120	△ 49	31	35	50	△ 19
3区	79	91	112	△ 33	35	38	45	△ 10
4区	56	70	75	△ 19	24	25	28	△ 4
5区	68	81	85	△ 17	32	36	32	0
6区	95	112	130	△ 35	55	66	64	△ 9
7区	28	36	41	△ 13	13	16	17	△ 4
8区	77	98	126	△ 49	32	39	47	△ 15
9区	107	117	154	△ 47	38	39	46	△ 8
10区	72	88	97	△ 25	29	24	24	5
11区	67	86	93	△ 26	23	29	24	△ 1
合計	2,543	2,883	3,218	△ 675	1,344	1,416	1,442	△ 98

1−3 産業

(1)産業別就業者数の推移

本町の就業者数は、平成 22 年には 1,565 人であったが、令和 2 年には 1,332 人と約 9 割にまで減少している。

産業別には、第 1 次産業は平成 22 年から令和 2 年の 10 年間では 81 人減少しているものの、就業者数に占める割合はほぼ変わらず、令和 2 年で約 35%を占める。第 2 次産業の就業者数は、この 10 年間で 37 人減少し、就業者数に占める割合は変わらず、令和 2 年で約 19%となっている。第 3 次産業の就業者数は、この 10 年間で 16%程度減少、就業者数に占める割合も微減し、令和 2 年では 46%となっている。

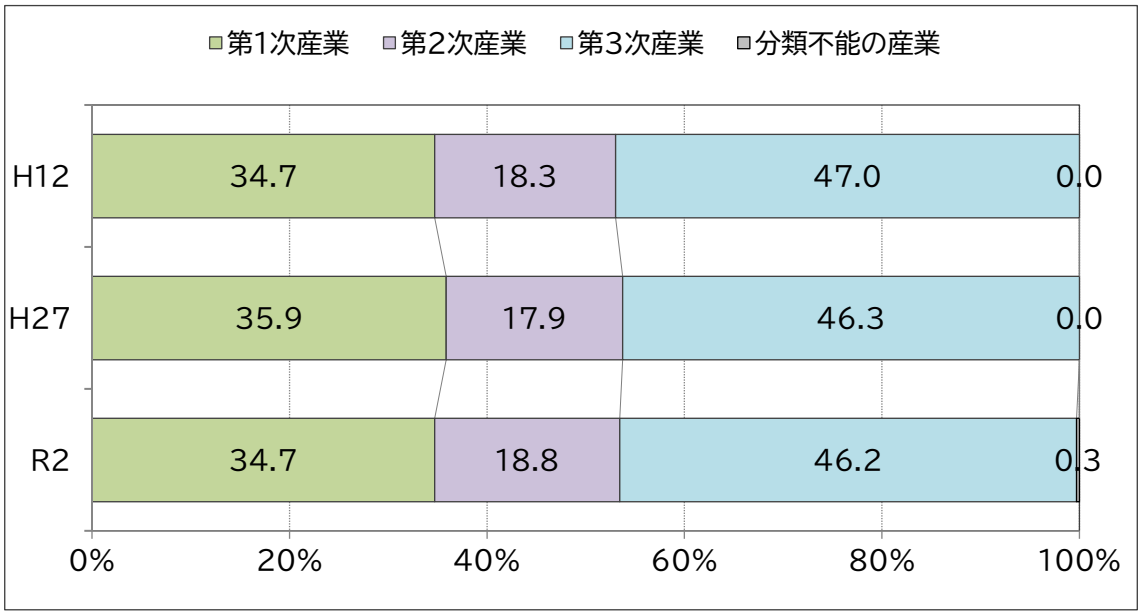
表 産業別就業者数の推移

単位:人

	平成22年	平成27年	令和2年
第1次産業	543	527	462
第2次産業	287	263	250
第3次産業	735	680	616
分類不能の産業	-	0	4
総数	1,565	1,470	1,332

(資料:国勢調査)

図 産業別就業者数比率の推移



(資料:国勢調査)

1－4　上位計画・関連計画

(1)住生活基本計画(全国計画:令和 3～12 年度)

平成 18 年 6 月に施行された住生活基本法に基づき、平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間における国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、住生活基本計画(全国計画)が同年 9 月に閣議決定された。

国は同計画に基づき住宅政策を展開してきたが、同計画において、「今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、概ね 5 年後に見直し、所要の変更を行う」としており、平成 23 年 3 月、平成 28 年 3 月に改定し、さらに令和 3 年 3 月に新たな「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定した。

以下に、最新の全国計画に関わる基本的な施策の概要について抜粋する。

【施策の概要】

本計画は、住生活基本法の基本理念を踏まえ、令和の新たな時代における住宅政策の目標を「3 つの視点」及び「8 つの目標」として示したものである。

政府においては、関係省庁が連携し、本計画に基づく施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、本計画に基づく施策を定期的に分析・評価し、今後の施策展開に反映していくこととする。

①「社会環境の変化からの視点」

目標1:「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現

目標2:頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

②「居住者・コミュニティからの視点」

目標3:子どもを産み育てやすい住まいの実現

目標4:多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5:住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

③「住宅ストック・産業からの視点」

目標6:脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

目標7:空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8:居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

(2)北海道住生活基本計画(令和 3 年～12 年度)

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画として、平成 19 年 2 月に定められ、同法第 15 条第 1 項に規定する全国計画(平成 23 年 3 月策定、平成 28 年 3 月及び令和 3 年 3 月改定)に即して、北海道も 3 度の見直しを行っている。

最新の計画に記載されている住宅政策の目標、方向性、重点的な取組についての概要は、以下のとおりである。

1.「居住者」からの視点

目標1:安定した暮らしにつながる住まいの確保
- ・住宅確保要配慮者の入居・生活支援
- ・借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充
- ・安全安心で良質な住宅の整備・活用

目標2:子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現
- ・子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援
- ・住み慣れた地域での住替え支援
- ・子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用

目標3:多様でいきいきと暮らせる住生活の実現
- ・豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育
- ・多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化

2.「防災・まちづくり」からの視点

目標4:安全安心で災害に強い住生活の実現
- ・安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え
- ・災害発生時の早急な対応と住宅確保
- ・災害後の迅速かつ強靭な復興支援

目標5:持続可能でにぎわいのある住環境の形成
- ・環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり
- ・多様な住生活の実現に向けたにぎわいのあるまちづくり

目標6:つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成
- ・互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり
- ・差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり

3.「ストック・事業者」からの視点

目標7:脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環
- ・脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成
- ・住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕
- ・住宅循環システムの構築

目標8:地域の活性化につながる空き家の解消
- ・空き家の抑制・管理の促進
- ・良質な空き家の利活用の推進
- ・住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却

目標9:活力ある住生活関連産業の振興
- ・北海道の技術や資源等の産業振興
- ・住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充
- ・人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入

（3）第 9 次妹背牛町総合振興計画（令和 2～11 年度）

第 9 次妹背牛町総合振興計画では、「小さなまちから、広がるつながり、暮らしやすいまち」を掲げ、住宅分野では、公営住宅の計画・整備、移住定住促進の充実、空き家対策を進め、快適な生活が送れるまちづくりを進めるとしている。

1. 将来像

「小さなまちから、広がるつながり、暮らしやすいまち」を掲げ、将来にわたって暮らしやすく、住んでいて良かったと町民が思えるまちづくりをするために、快適な生活がおくれ、安全・安心で信頼できるまちづくりを進める。

■生活基盤・環境分野「快適な生活が送れるまちづくり」

町民が快適に暮らせるよう、道路・橋梁・住宅・上下水道など生活環境の整備を進めるとともに、移住定住に向けた魅力的な住環境整備と情報発信を行う。

2. 将来人口

令和 12 年（2030 年）に人口約 2,400 人以上を目指す。

【住環境の整備】

①公営住宅の計画・整備

・公営住宅等長寿命化計画に基づく、計画的な公営住宅の建替・改善・修繕

②移住定住促進の充実

・町遊休地を宅地として格安での販売
・住宅建設に伴う土地の購入費に対して助成の実施
・新築住宅の建設、中古住宅の購入に対しての助成の実施
・商工会事業の住宅リフォームの支援事業に対して助成の実施
・町内に賃貸住宅を建設する事業者に対しての補助の実施
・都市圏で移住相談会の実施
・町外からの転入者に対し、引越し費用の一部助成の実施
・民間賃貸住宅に入居している子育て世代等へ家賃の一部を助成
・移住希望者が妹背牛町での生活を体験できる施設の整備・確保
・町外の子育て世帯に対してのアンケート調査を実施し、居住環境や子育て支援策のニーズ把握

③空き家対策

・活用可能な空き家の需要供給両方のマッチングを推進する環境の整備・情報提供
・空き家等を解体する費用に対して、一部助成
・妹背牛町空き家等対策協議会において、空き家等対策計画の策定・変更を行い、空き家等の調査や適正に管理されていない空き家等の所有者に対する指導等の実施

（4）第３期妹背牛町まち・ひと・しごと創成総合戦略（令和８年度～12 年度）

本計画は、人口減少問題や地方創生に対応するため、雇用や移住・定住、子育てなどに関する具体的な施策を定める計画であり、総合計画を基に重点的に取り組むべき施策を示すものである。

①基本目標

1）妹背牛町における安定した雇用を創出する

2）妹背牛町への新しい人の流れをつくる

3）結婚・出産・子育ての希望をかなえる

4）住んで良かったと実感できる持続可能なまちをつくる

②住宅関連施策

1）商工業活性化の推進
〇住宅等環境整備事業（ リフォーム事業 ）

2）移住・定住の促進
〇町有宅地の分譲
〇UIJターン新規就業支援事業（ 国の補助事業 ）
〇空き地、空き家情報の公開
〇定住促進賃貸住宅建設事業（民間への賃貸住宅建設費助成）
〇定住促進支援事業
・土地購入費支援事業
・住宅新築支援事業
・中古住宅購入支援事業
・住宅等撤去費支援事業
・引越し費用支援事業
・民間賃貸住宅家賃支援事業　など
〇都市圏などに向けた移住相談会や移住体験の PR を実施
〇地域おこし協力隊の募集
〇二地域居住受け入れ態勢の検討・関心層の掘り起こし
・情報収集

3）多様なニーズに対応した子育て環境の充実
〇子育て世代への住宅等助成（新築・中古・引越し・家賃）

4）住民が生涯にわたり安心して生活できるまちづくり
〇再生可能エネルギーの導入による地域脱炭素化の推進
〇在宅福祉サービスの充実
・除雪サービス

5）デジタル技術を活用した生活基盤の整備
〇公営住宅の長寿命化対策及び民間賃貸住宅建設の促進

（5）公共施設等総合管理計画（令和３年度改訂版）（平成 29 年度～令和８年度）

本計画は、今後も本町にある公共施設を効果的かつ効率的に活用するとともに、必要な公共サービスを持続的に提供し続けられるための取組を推進するための計画である。

①基本方針

1）総資産量の適正化

2）長寿命化の推進

3）維持管理費の抑制

②公営住宅等管理の基本方針

・耐用年数を経過し老朽化した稲穂団地やみどり団地については順次建て替えを進め、居住水準の向上と維持管理の効率化を進めます。

・妹背牛町公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅等の現状把握と予防保全的な維持管理を行います。

（6）妹背牛町空き家等対策計画（令和６年度～令和 10 年度）

本計画は、新しい人の流れの創出による地域活性化を目指した空き家等の利活用及び適正な維持管理の方向性を示して、誰もが安全で安心して住み続けられるまちづくりを目指すための計画である。

①基本的な方針

1）所有者等による管理の原則

2）管理不全な状態の空き家等の増加の抑制

3）措置内容の透明性及び適正性の確保

②重点地区

・空き家等対策を重点的に推進する地区は、1区の市街地区とする。

③管理不全空き家等に対する措置

・管理不全空き家等の認定、助言、指導及び勧告・命令・公表及び行政代執行、管理不全空き家等の増加抑制のための支援（解体の助成金）等

④空き家の利活用に対する取り組み

・妹背牛町空き家等情報バンク、空き家等相談窓口、所有者等による空き家等の適切な管理の周知と利活用の促進、中古住宅購入支援事業の対象の拡充、民間企業との連携による所有者等への空き家の適切な管理の通知と利活用の提案

（7）第 10 次妹背牛町高齢者保健福祉計画・第 9 次妹背牛町介護保険事業計画（令和 6 年度～令和 8 年度）

本計画は、高齢者が住み慣れた地域で、いつまでも安心して暮らし続けられる地域社会の実現を目指し、これまでの成果や課題、新たな国の動向を踏まえ、妹背牛町らしい地域包括ケアシステムの深化・推進を目指して策定された。

①基本理念

「みんなで支え合い笑顔かがやくまち　もせうし」

②基本方針

1　支え合う地域づくり

2　介護予防と生活支援の推進

3　地域包括ケア体制の確保

4　安全・安心な環境づくり

5　認知症施策の推進

③住宅関連施策

1）福祉除雪サービス

おおむね 70 歳以上の単身高齢者世帯や高齢者世帯等で、身体的機能の低下などにより除雪が困難な世帯に対し、生活道路（玄関前通路）の確保として除雪サービスを提供

2）緊急通報システム設置

病気や障がい等で緊急時に機敏に行動することが困難な在宅高齢者等を対象に、火災や救急、事故等の緊急時の連絡体制を確立し、日常生活上の不安解消、人命の安全確保を図ることを目的として緊急通報システムを設置

3）生活支援ハウス

入居者は心身の状況に応じて、ホームヘルプサービスやデイサービス、配食サービスなどを利用しながら安心した日常生活を送る。定員 20 名（一人部屋 12 世帯、夫婦部屋 4 世帯）。建物の老朽化により点検及び計画的な修繕の実施。

4）高齢者が住みやすい環境づくり

・心身の状態に応じた住宅環境改善の相談、助言（地域包括支援センター）

・手すりの設置等、小規模な改修工事費用の助成（虚弱で要介護若しくは要支援となるおそれのある 70 歳以上対象、所得制限あり）

・介護保険を活用した住宅改修

・公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の整備、手すりの設置等、小規模な改修

工事費用の助成

(8)第 7 期妹背牛町障がい福祉計画・第 3 期妹背牛町障がい児福祉計画(令和 6 年度～令和 8 年度)

本計画は、これまでの計画の進捗状況及び数値目標を検証するとともに、近年行われた障がい者制度改革を踏まえ「第 7 期妹背牛町障がい福祉計画」と「第 3 期妹背牛町障がい児福祉計画」を一体的に策定し、これらの計画に基づき、施策の着実な推進を図ることを目的として策定された。

①基本理念

「妹背牛町障がい福祉計画」においては、すべての障がい者が、自己選択、自己決定により、地域の中で生活を送れることができるよう、地域全体で支え合う仕組みを目指す

②基本方針

1 障がい者等の自己決定の尊重と意思決定の支援

2 障がいの種別によらない一元的な障がい福祉サービスの実施等

3 入所等から地域生活への移行、地域生活の継続の支援、就労支援等の課題に対応したサービス提供体制の整備地域

4 地域共生社会の実現に向けた取組

5 障がい児の健やかな育成のための発達支援

6 障がい福祉人材の確保・定着

7 障がい者の社会参加を支える取組

③住宅関連施策

・日常生活用具給付等事業の居宅生活動作補助用具(住宅改修費)

（9）第３期妹背牛町子ども・子育て支援事業計画（令和７年度～令和 11 年度）

本計画は、全ての子どもたちが夢と希望をもって成長することができる社会の実現を目指した取り組みを総合的、効果的に推進するために策定された。

①基本理念

「手をつなぎ　子どもと　親と　地域で　育てる　育つ　まちづくり」

②基本的な考え方

1　多様化するニーズへの対応

2　妊娠・出産・子育てにおける切れ目のない支援

3　子どもの視点に立った支援

③住宅関連施策

1　子育て家庭への支援

1）引越し費用の支援

引越し費用支援事業（定住促進支援事業）において、子育て世帯には費用を加算

2）民間賃貸住宅の家賃支援

民間賃貸住宅家賃支援事業（定住促進支援事業）において、子育て世帯には費用を加算

3）住宅新築の支援

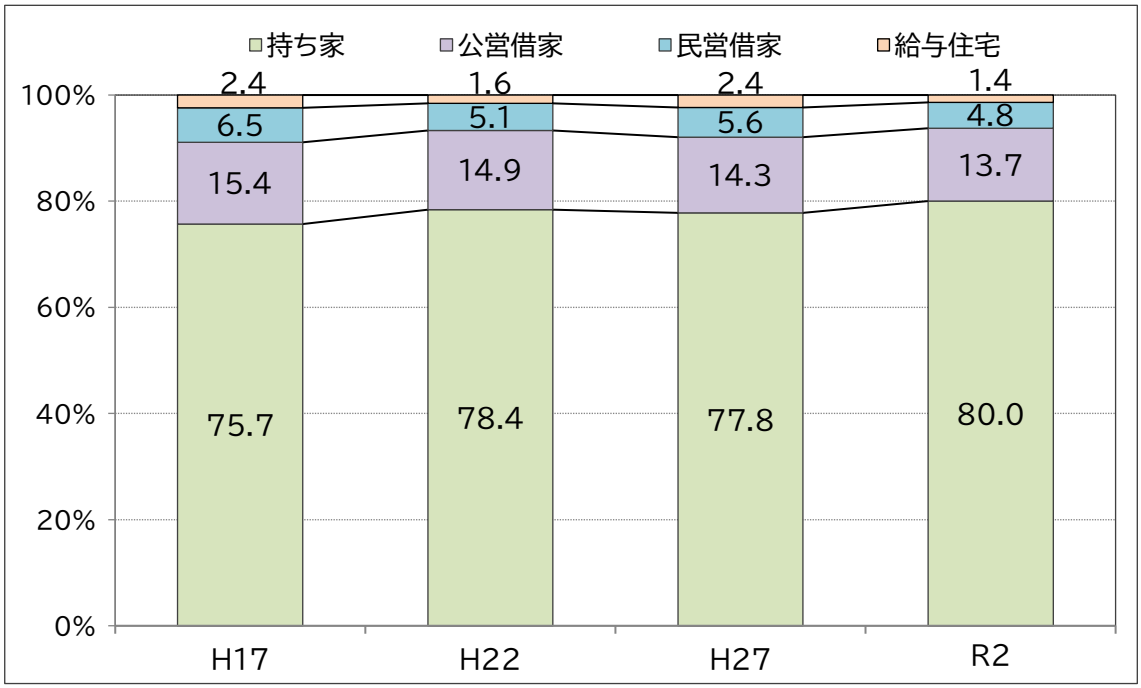
新築住宅支援事業（定住促進支援事業）において、18 歳未満の子ども１人につき費用を加算

1－5 妹背牛町の住宅事情の特性

(1)住まい方の推移

住まい方の推移をみると、持ち家世帯数は実数が減少、割合は増加し、令和 2 年で 80.0%となっている。公営借家世帯数は実数、割合とも減少し、令和 2 年で 13.7%となっている。民営借家世帯数は実数、割合とも減少し、令和 2 年で 4.8%となっている。給与住宅世帯数は実数、割合とも減少し、令和 2 年で 1.4%となっている。

図 住宅所有関係別世帯割合の推移



（資料：国勢調査）

表 住宅所有関係別世帯数の推移

	H12	H17	H22	H27	R2
持ち家	1,093	1,073	1,028	960	909
公営借家	206	219	195	176	156
民営借家	85	92	67	69	55
給与住宅	37	34	21	29	16

（資料：国勢調査）

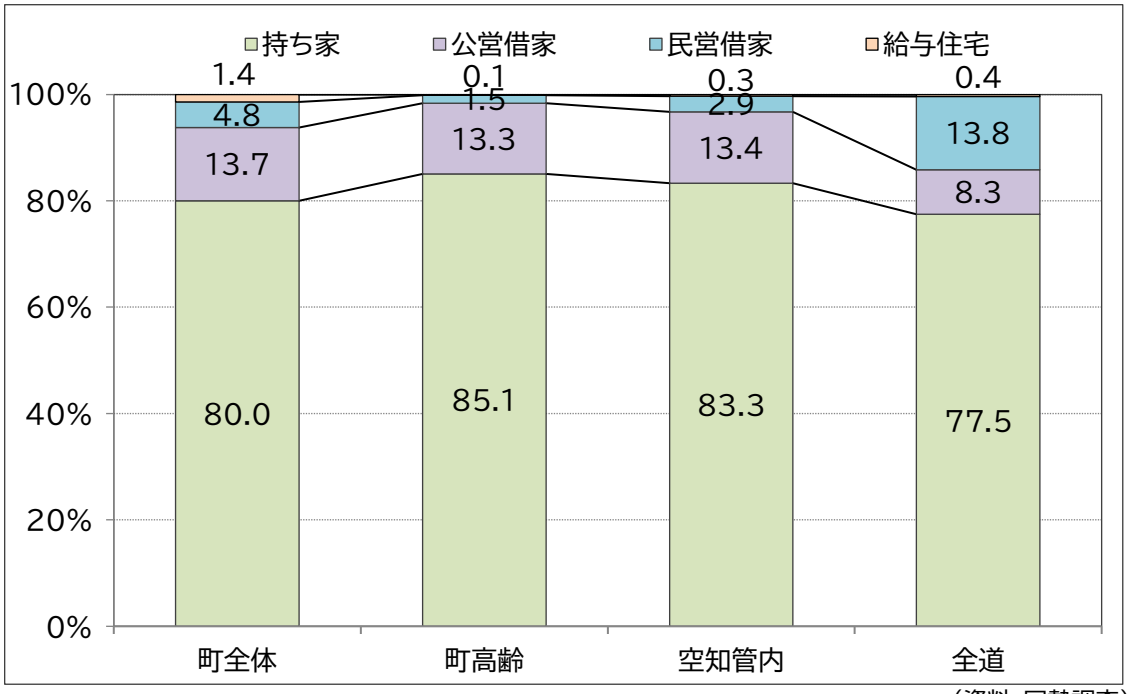
(2)高齢者の居住状況

65 歳以上の高齢者を含む世帯の住宅の所有関係別割合をみると、持ち家の割合は、85.1%となっており、町全体(80.0%)、空知管内(83.3%)、全道(77.5%)を上回っている。

一方、公営借家の割合は 13.3%と町全体 13.7%より低く、空知管内と同程度となっている。

民営借家は 1.3%となっており、町全体(4.8%)や全道(13.8%)と比べても少なくなっている。

図 住宅所有関係別世帯割合



(資料:国勢調査)

(3)空き家の状況

令和 7 年 5 月現在の住宅の空き家状況をみると、住宅 129 棟、併用住宅 8 棟、合わせて 137 棟の空き家がある。

また、空き家を建設年代別でみると、昭和 57 年以降の新耐震基準で建設された住棟は 18 棟あり、その他は老朽化が進んだ空き家となっている。

表 住宅の空き家状況

構造 / 建設年代	木造				非木造				合計	
	住宅	併用住宅	小計		住宅	併用住宅	小計			
昭和36年以前	28	1	29	21.8%			0	0.0%	29	21.2%
昭和37年～昭和46年	30	6	36	27.1%	2		2	50.0%	38	27.7%
昭和47年～昭和56年	45	1	46	34.6%	2		2	50.0%	48	35.0%
昭和57年～平成3年	9	0	9	6.8%	0		0	0.0%	9	6.6%
平成4年以降	9						0	0.0%	9	6.6%
不詳	4						0	0.0%	4	2.9%
合計	125	8	133	100.0%	4	0	4	100.0%	137	100.0%

（R7年5月末現在）

1－6 妹背牛町の公営住宅等の特性

(1)公営住宅等ストックの概況

令和 7 年 12 月末現在、本町の公営住宅等は、公営住宅法による公営住宅が 9 団地・31 棟・160 戸、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律による特定公共賃貸住宅が 1 団地・1 棟・4 戸、地域優良賃貸住宅制度要綱による地域優良賃貸住宅が 2 団地・2 棟・10 戸、町単独による勤労者住宅が 1 団地・2 棟・4 戸、合計 13 団地・36 棟・178 戸を管理している。

このうち、耐用年限を超過した住宅は 28 戸、管理戸数の約 15.7%となっており、前回計画策定時(平成 28 年度)の 31.2%と比べて老朽ストックの更新が進んでいる。

設備状況をみると、全ての団地が浴室及びトイレの水洗化は整備済みとなっている。給湯設備は、公営住宅では 38 戸が未整備(白樺団地、妹背牛団地、みどり公園団地)、その他の団地では整備済みである。

表 公営住宅等の管理状況

団地名	種類	棟数	管理戸数	建設年度	構造	戸数	耐用年限1/2超過	既超過戸数	耐用年限到達	既到達戸数
北斗団地	公営	4棟	48戸	H19	耐2	12戸	R24		R59	
				H22	耐2	12戸	R27		R62	
				H25	耐2	12戸	R30		R65	
				H27	耐2	12戸	R32		R67	
稲穂団地	公営	6棟	30戸	H29	木造	10戸	R14		R29	
				H30	木造	4戸	R15		R30	
				R1	木造	4戸	R16		R31	
				R3	木造	4戸	R18		R33	
				R5	木造	4戸	R20		R35	
				R7	木造	4戸	R22		R37	
白樺団地	公営	2棟	8戸	S59	簡平	2戸	H11	2戸	H26	2戸
				S59	簡2	6戸	H19	6戸	R11	
妹背牛団地	公営	3棟	12戸	S54	簡2	4戸	H14	4戸	R6	4戸
				H5	準	4戸	H28	4戸	R20	
				H5	準	4戸	H28	4戸	R20	
みどり公園団地	公営	8棟	18戸	S63	簡平	2戸	H15	2戸	H30	2戸
				S63	簡平	2戸	H15	2戸	H30	2戸
				S63	簡平	2戸	H15	2戸	H30	2戸
				H2	簡平	3戸	H17	3戸	R2	3戸
				H2	簡平	2戸	H17	2戸	R2	2戸
				H2	簡平	3戸	H17	3戸	R2	3戸
				H4	簡平	2戸	H19	2戸	R4	2戸
				H4	簡平	2戸	H19	2戸	R4	2戸
駅前団地	公営	2棟	12戸	H8	耐2	6戸	R13		R48	
				H9	耐2	6戸	R14		R49	
西陽団地	公営	1棟	4戸	H11	準	4戸	R4	4戸	R26	
つつじ団地	公営	3棟	18戸	H10	耐2	6戸	R15		R50	
				H11	耐2	6戸	R16		R51	
				H13	耐2	6戸	R18		R53	
東雲団地	公営	2棟	10戸	H14	耐2	6戸	R19		R54	
				H16	耐2	4戸	R21		R56	
妹背牛特公賃団地	特公賃	1棟	4戸	H12	準	4戸	R5	4戸	R27	
エルピス21	特公賃	1棟	8戸	H7	耐2	8戸	R12		R47	
西陽団地地優賃	地優賃	1棟	2戸	R1	木造	2戸	R16		R31	
つつじ勤労者住宅	勤労	2棟	4戸	H5	木造	2戸	H20	2戸	R5	2戸
				H5	木造	2戸	H20	2戸	R5	2戸
	計	36棟	178戸			178戸		50戸		28戸

表　公営住宅等の型式、浴室、トイレ等の状況一覧

団地名	棟数（棟）	管理戸数（戸）	種類	建設年度	構造	階数	住戸形式	浴室	UB	トイレ（水洗）	給湯	空き家戸数（空き家率）
北斗団地	4	48	公営	H19,H22, H25,H27	耐火	2	1LDK,2LDK,3LDK	○	○	○	○	5 (10.4%)
稲穂団地	6	30	公営	H29,H30,R1, R3,R5,R7	木造	1	2DK,2LDK	○	○	○	○	4 (13.3%)
白樺団地	2	8	公営	S59	簡平,簡二	1,2	3LDK	○		○		8 (100.0%)
妹背牛団地	1	4	公営	S54	簡2	2	3DK	○	×	○		4 (100.0%)
	2	8		H5	準耐	2	3LDK	○	○	○		1 (12.5%)
みどり公園団地	8	18	公営	S63,H2,H4	簡平	1	3LDK	○	○	○		0 (0.0%)
駅前団地	2	12	公営	H8,H9	耐火	3	3LDK	○	○	○	○	2 (16.7%)
西陽団地	1	4	公営	H11	準耐	2	2LDK	○	○	○	○	1 (25.0%)
つつじ団地	3	18	公営	H10,H11,H13	耐火	3	3LDK	○	○	○	○	1 (5.6%)
東雲団地	2	10	公営	H14,H16	耐火	2,3	2LDK,3LDK	○	○	○	○	1 (10.0%)
妹背牛特公賃団地	1	4	特公賃	H12	準耐	2	3LDK	○	○	○	○	1 (25.0%)
エルピス21	1	8	特公賃	H7	耐火	2	1LDK	○	○	○	○	1 (12.5%)
西陽団地地優賃	1	2	地優賃	R1	木造	1	2LDK	○	○	○	○	0 (0.0%)
つつじ勤労者住宅	2	4	勤労者	H5	木造	1	3LDK	○	○	○		0 (0.0%)
合計	36	178										29 (16.3%)

(2)公営住宅等の入居状況

令和７年 12 月末現在、本町の公営住宅等(公営住宅・特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅・勤労者住宅)の管理戸数 178 戸に対して入居戸数は 149 戸、空き家は 29 戸(空き家率 16.3%)となっている。

公営住宅の空き家29戸のうち、白樺団地と妹背牛団地の簡二(簡易耐火構造二階建)は用途廃止に向けて政策空き家となっており、政策空き家戸数は 12 戸となっている。

政策空き家を除く実空き家の割合は、実空き家戸数(29－12＝17 戸)を政策空き家対象戸数を除く管理戸数(178－12＝166 戸)で割り、10.2%となっている。

一方、入居者数は 236 人で、そのうち 15 歳未満は 14 人(全体の 5.9%)、65 歳以上は 137 人(全体の 58.1%)となっており、少子高齢化が進んでいる。

また、収入状況をみると、収入超過世帯は４世帯、うち２世帯が高額所得世帯である。

表　公営住宅等の入居状況

		入居者の年齢構成（人）				高齢者世帯主の世帯数	世帯人員別世帯数						収入状況		障がい者数（人）
		15歳未満	15～64歳	65歳以上	小計		単身	2人	3人	4人	5人以上	小計	収入超過世帯数	内高額収入世帯数	
1	稲穂団地	2 (4.8%)	5 (11.9%)	35 (83.3%)	42 (100.0%)	24 (92.3%)	13 (50.0%)	11 (42.3%)	1 (3.8%)	1 (3.8%)	0 (0.0%)	26 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)
2	妹背牛団地	0 (0.0%)	1 (12.5%)	7 (87.5%)	8 (100.0%)	6 (85.7%)	6 (85.7%)	1 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
3	白樺団地	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
4	みどり公園団地	2 (5.6%)	21 (58.3%)	13 (36.1%)	36 (100.0%)	10 (55.6%)	6 (33.3%)	7 (38.9%)	4 (22.2%)	1 (5.6%)	0 (0.0%)	18 (100.0%)	3 (16.7%)	2 (11.1%)	4 (11.1%)
5	駅前団地	0 (0.0%)	13 (68.4%)	6 (31.6%)	19 (100.0%)	6 (60.0%)	4 (40.0%)	3 (30.0%)	3 (30.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (5.3%)
6	つつじ団地	5 (16.1%)	12 (38.7%)	14 (45.2%)	31 (100.0%)	11 (64.7%)	9 (52.9%)	5 (29.4%)	1 (5.9%)	1 (5.9%)	1 (5.9%)	17 (100.0%)	1 (5.9%)	0 (0.0%)	1 (3.2%)
7	西陽団地	0 (0.0%)	1 (33.3%)	2 (66.7%)	3 (100.0%)	2 (66.7%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
8	東雲団地	2 (14.3%)	4 (28.6%)	8 (57.1%)	14 (100.0%)	7 (77.8%)	5 (55.6%)	3 (33.3%)	1 (11.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
9	北斗団地	0 (0.0%)	7 (12.7%)	48 (87.3%)	55 (100.0%)	36 (83.7%)	32 (74.4%)	10 (23.3%)	1 (2.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	43 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.8%)
10	妹背牛特公賃団地	1 (14.3%)	6 (85.7%)	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	1 (33.3%)	1 (33.3%)	0 (0.0%)	1 (33.3%)	0 (0.0%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
11	西陽団地地優賃	0 (0.0%)	1 (33.3%)	2 (66.7%)	3 (100.0%)	1 (50.0%)	1 (50.0%)	1 (50.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
12	エルピス21	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
13	つつじ勤労者住宅	2 (18.2%)	7 (63.6%)	2 (18.2%)	11 (100.0%)	1 (25.0%)	0 (0.0%)	1 (25.0%)	3 (75.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
		14 (5.9%)	85 (36.0%)	137 (58.1%)	236 (100.0%)	104 (69.8%)	87 (58.4%)	43 (28.9%)	14 (9.4%)	4 (2.7%)	1 (0.7%)	149 (100.0%)	4 (2.7%)	2 (1.3%)	8 (3.4%)

（令和7年12月末現在）

2. 東京在住の移住希望者向けアンケート

2－1 調査概要

首都圏在住者による、妹背牛町への移住・定住の可能性を把握し、妹背牛町住生活基本計画策定の参考とするため、東京在住で５年以内に北海道への移住を検討している人に対して意向調査を下記要領で実施した。

調査対象者	首都圏居住者（東京都）515 人
調査方法	モニター調査 （モニターは５年以内に北海道の移住を希望している人を抽出）
調査期間	令和７年（2025 年）9 月

※選択肢ごとに小数点第２位で四捨五入しているため、割合の合計は 100%にならない場合がある。

2－2 調査結果概要

（1）移住希望者の姿

・年齢 30～44 歳が中心だが、45 歳から高齢者まで広い年齢層
・子育て世帯が５割
・世帯年収は 1,200～1,500 万円を中心に、400～1,000 万円に分布
・職業は会社員で事務系または技術系

（2）移住スタイル

・移住６割、二地域居住４割

（3）道央方面移住希望者

・妹背牛町を含む道央方面（岩見沢、滝川周辺の町村）への移住希望者は、188 票、36.5%

（4）移住希望理由

・「自然豊かで景観が美しいところに住みたい」、「北海道が好きだから」、「観光や仕事で訪れたときに住んでみたいと思ったから」が上位を占め、豊かな自然環境・美しい景観を有し、観光や仕事で訪れた場所

（5）二地域希望理由

・自然豊かな環境でリラックスしたい、都会では得られない趣味やアクティビティを楽しむための拠点、リモートワークの普及により、場所にとらわれず働けるから

（6）移住又は二地域居住にあたってクリアしなければならない条件

・インターネット環境（光回線）、住宅がみつけやすいこと、仕事がみつけられること

（7）妹背牛町の知名度

・よく知っている（どのような町か、魅力は何かを知っている等）が 182 票 35.3%、知っている（位置などは知っている等）153 票 29.7%

（8）妹背牛町への移住又は二地域居住を検討する可能性

・「すでに具体的に検討していて、市街地に住みたい」86 票 16.7%、「すでに具体的に検討していて、郊外の自然豊かな場所に住みたい」が 160 票 31.1%

（9）妹背牛町に移住する場合、希望する住宅の種類

・「リフォームができる中古住宅」19 票 32.2%、新築の戸建て住宅 14 票 23.7%

2－3 調査結果を踏まえた移住促進の方向性

・30 歳以上の子育て世帯を中心に、会社員をターゲット
・本町の自然豊かで美しい田園風景を活用するとともに、体験型を中心とした観光等で町を訪問してもらう機会を増やし、そこから移住につなげる
・インターネット環境の提供、住宅情報の充実及び住宅の斡旋、リモートを活用した仕事又は起業の支援
・妹背牛町の認知度をより高める
・市街地部及び郊外部における中古住宅の確保と新築住宅の支援

2－4 調査結果

(1)回答者属性

回答者の属性をみると、性別では男性 59.2%、女性 40.8%となっている。

年齢では 40 歳～44 歳 17.1%、35 歳～39 歳 16.7%、30 歳～34 歳 15.0%と続いており、30～40 代が多い。

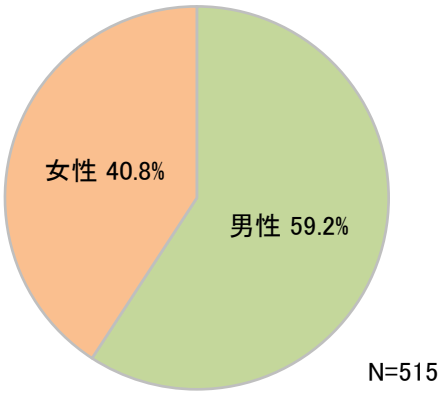
婚姻状況では、既婚が 68.0%、未婚が 32.0%、子供の有無では、子供あり 60.4%、子供なし 39.6%となっている。

世帯年収については、1,200～1,500 万未満が 20.8%、800～1,000 万未満が 13.4%、個人年収は 600～800 万未満 26.2%、400～600 万未満 17.5%となっている。

職業をみると、会社員(事務系)が 28.0%と最も多く、次いで会社員(技術系)26.6%となっている。

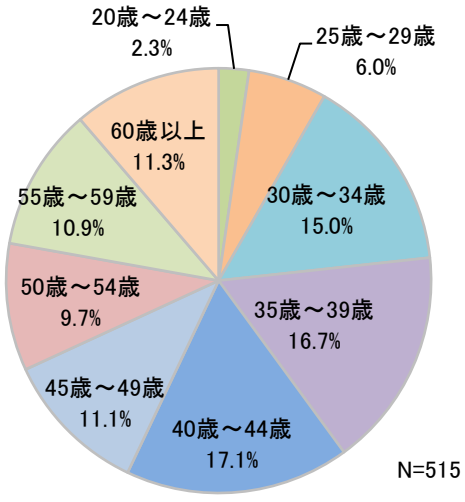
全体	(515)	
男性	305	59.2%
女性	210	40.8%

図表 性別



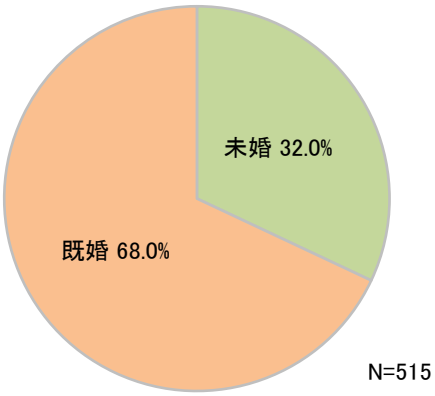
全体	(515)	
12 歳未満	0	0.0%
12 歳～19 歳	0	0.0%
20 歳～24 歳	12	2.3%
25 歳～29 歳	31	6.0%
30 歳～34 歳	77	15.0%
35 歳～39 歳	86	16.7%
40 歳～44 歳	88	17.1%
45 歳～49 歳	57	11.1%
50 歳～54 歳	50	9.7%
55 歳～59 歳	56	10.9%
60 歳以上	58	11.3%

図表 年齢



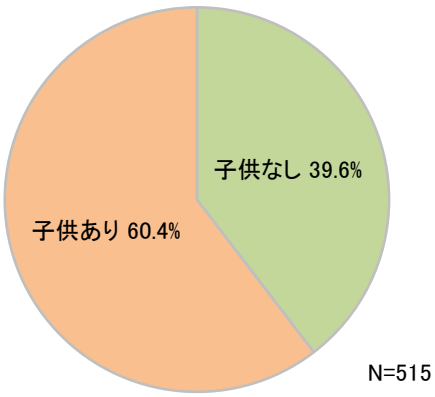
図表　婚姻状況

全体	(515)	
未婚	165	32.0%
既婚	350	68.0%



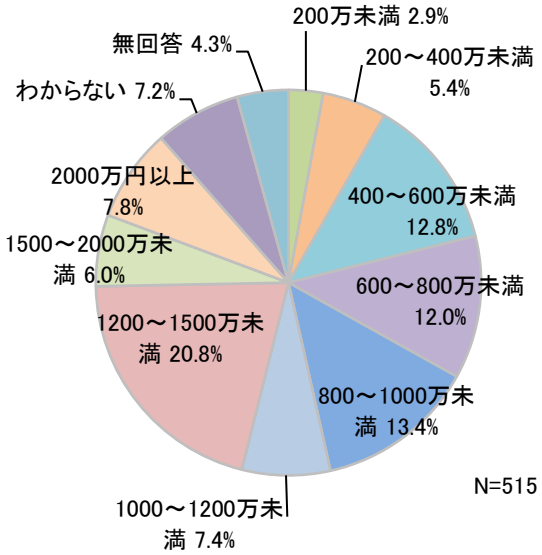
図表　子供の有無

全体	(515)	
子供なし	204	39.6%
子供あり	311	60.4%



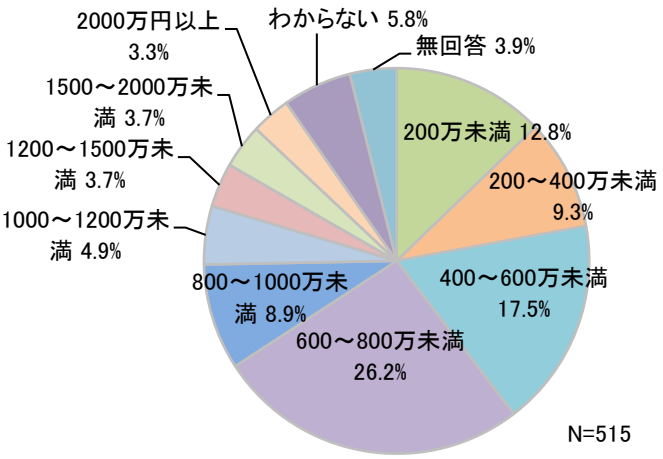
図表　世帯年収

全体	(515)	
200 万未満	15	2.9%
200～400 万未満	28	5.4%
400～600 万未満	66	12.8%
600～800 万未満	62	12.0%
800～1000 万未満	69	13.4%
1000～1200 万未満	38	7.4%
1200～1500 万未満	107	20.8%
1500～2000 万未満	31	6.0%
2000 万円以上	40	7.8%
わからない	37	7.2%
無回答	22	4.3%



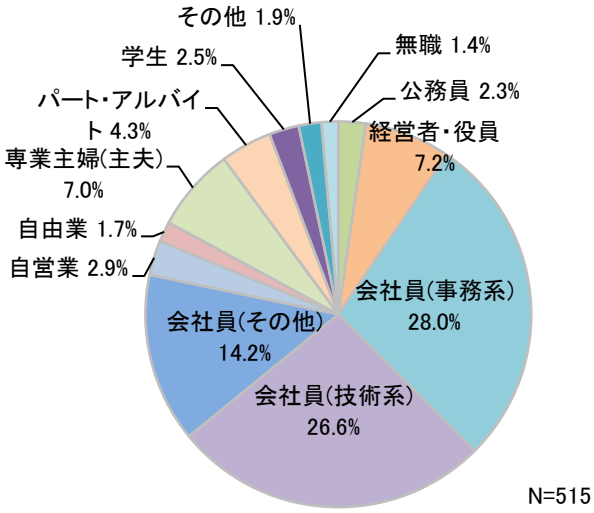
図表　個人年収

全体	(515)	
200 万未満	66	12.8%
200～400 万未満	48	9.3%
400～600 万未満	90	17.5%
600～800 万未満	135	26.2%
800～1000 万未満	46	8.9%
1000～1200 万未満	25	4.9%
1200～1500 万未満	19	3.7%
1500～2000 万未満	19	3.7%
2000 万円以上	17	3.3%
わからない	30	5.8%
無回答	20	3.9%



図表　職業

全体	(515)	
公務員	12	2.3%
経営者・役員	37	7.2%
会社員(事務系)	144	28.0%
会社員(技術系)	137	26.6%
会社員(その他)	73	14.2%
自営業	15	2.9%
自由業	9	1.7%
専業主婦(主夫)	36	7.0%
パート・アルバイト	22	4.3%
学生	13	2.5%
その他	10	1.9%
無職	7	1.4%

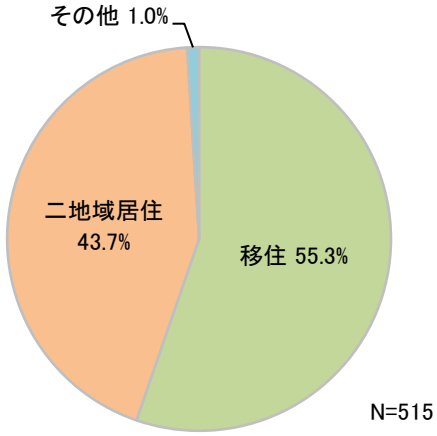


(2)居住スタイル

どちらの居住スタイルを検討しているかについては、移住が 55.3%と最も多く、二地域居住が 43.7%、その他が 1.0%となっている。

図表 居住スタイル

全体	(515)	
移住	285	55.3%
二地域居住	225	43.7%
その他	5	1.0%

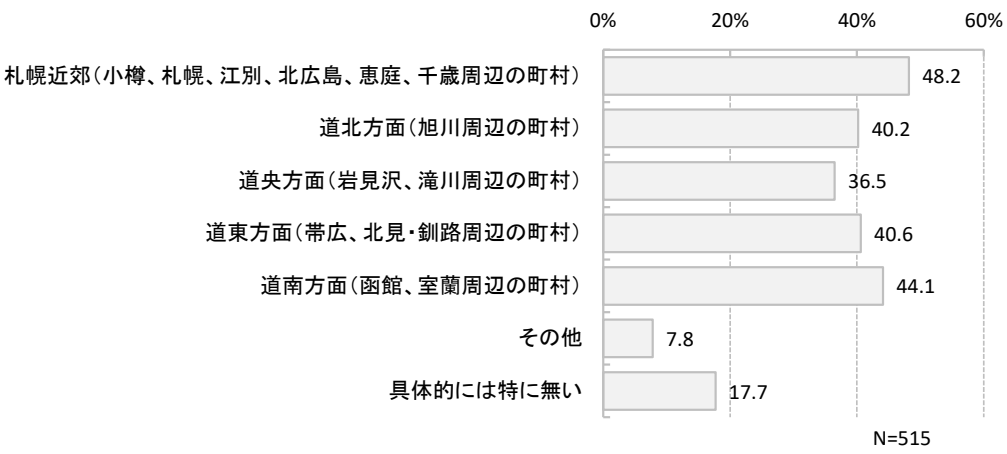


(3)検討している移住又は二地域居住先

検討している移住又は二地域居住先については、札幌近郊(小樽、札幌、江別、北広島、恵庭、千歳周辺の町村)が 48.2%と半数を占め、妹背牛町を含む道央方面(岩見沢、滝川周辺の町村)は、188 票、36.5%となっている。

図表 検討している移住又は二地域居住先

全体	(515)	
札幌近郊(小樽、札幌、江別、北広島、恵庭、千歳周辺の町村)	248	48.2%
道北方面(旭川周辺の町村)	207	40.2%
道央方面(岩見沢、滝川周辺の町村)	188	36.5%
道東方面(帯広、北見・釧路周辺の町村)	209	40.6%
道南方面(函館、室蘭周辺の町村)	227	44.1%
その他	40	7.8%
具体的には特に無い	91	17.7%

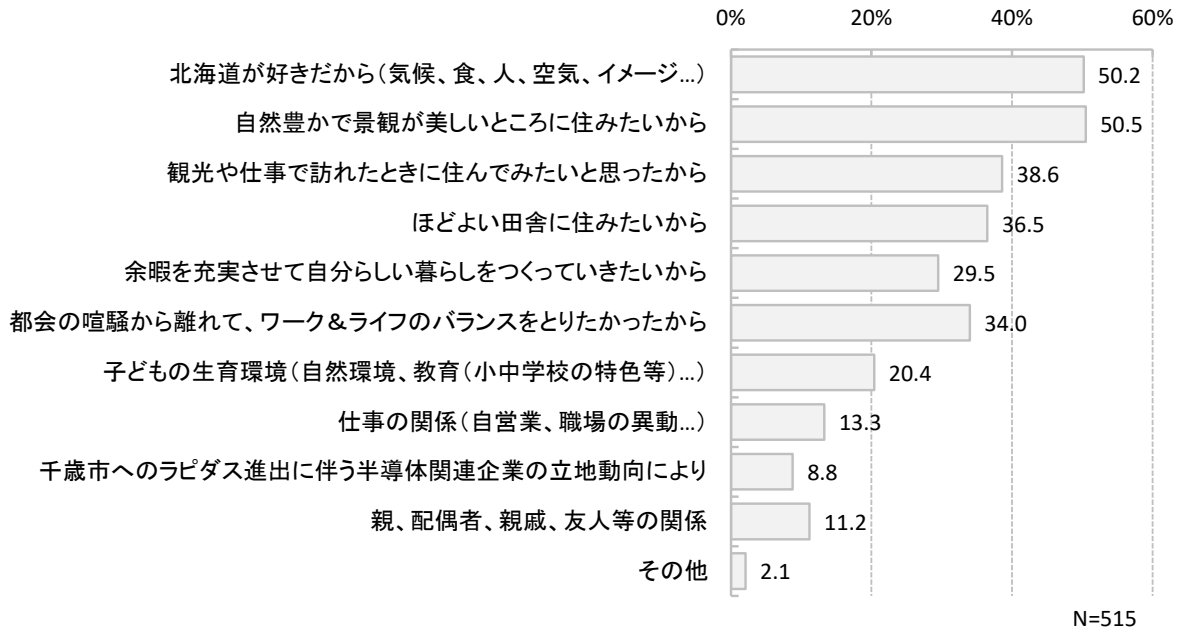


(4)移住をしたいと考えている理由

移住をしたいと考えている理由については、自然豊かで景観が美しいところに住みたいからが 50.5%と半数を占め、北海道が好きだから(気候、食、人、空気、イメージ…)が 50.2%、観光や仕事で訪れたときに住んでみたいと思ったからが 38.6%となっている。

図表 移住をしたいと考えている理由

全体	(285)	
北海道が好きだから(気候、食、人、空気、イメージ…)	143	50.2%
自然豊かで景観が美しいところに住みたいから	144	50.5%
観光や仕事で訪れたときに住んでみたいと思ったから	110	38.6%
ほどよい田舎に住みたいから	104	36.5%
余暇を充実させて自分らしい暮らしをつくっていきたいから	84	29.5%
都会の喧騒から離れて、ワーク＆ライフのバランスをとりたかったから	97	34.0%
子どもの生育環境(自然環境、教育(小中学校の特色等)…)	58	20.4%
仕事の関係(自営業、職場の異動…)	38	13.3%
千歳市へのラピダス進出に伴う半導体関連企業の立地動向により	25	8.8%
親、配偶者、親戚、友人等の関係	32	11.2%
その他	6	2.1%

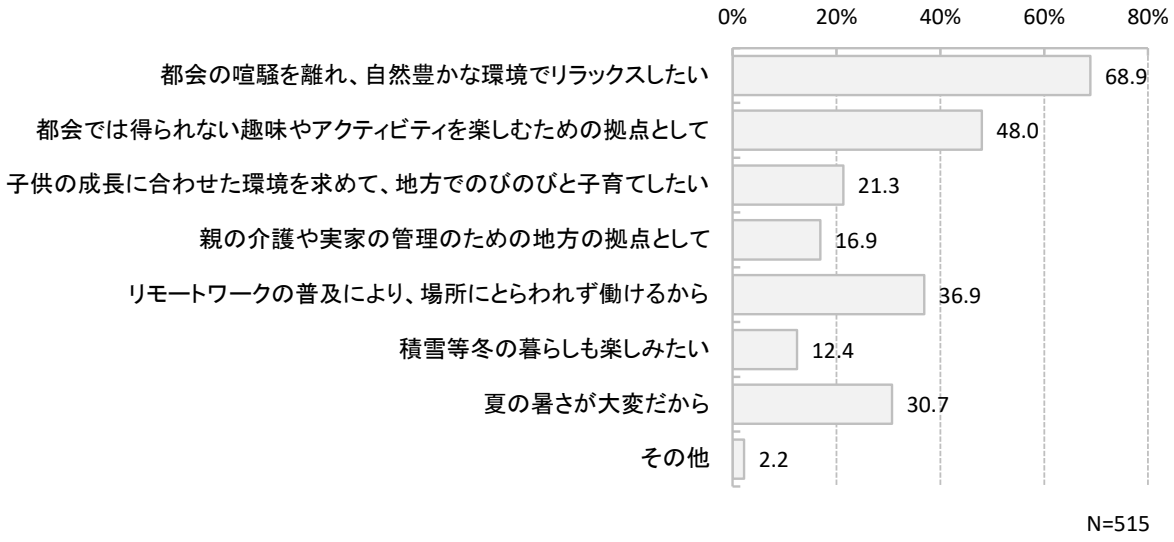


(5)二地域居住をしたいと考えている理由

二地域居住をしたいと考えている理由については、都会の喧騒を離れ、自然豊かな環境でリラックスしたいが 68.9%と最も多く、都会では得られない趣味やアクティビティを楽しむための拠点として 48.0%、リモートワークの普及により、場所にとらわれず働けるから 36.9%となっている。

図表 二地域居住をしたいと考えている理由

全体	(225)	
都会の喧騒を離れ、自然豊かな環境でリラックスしたい	155	68.9%
都会では得られない趣味やアクティビティを楽しむための拠点として	108	48.0%
子供の成長に合わせた環境を求めて、地方でのびのびと子育てしたい	48	21.3%
親の介護や実家の管理のための地方の拠点として	38	16.9%
リモートワークの普及により、場所にとらわれず働けるから	83	36.9%
積雪等冬の暮らしも楽しみたい	28	12.4%
夏の暑さが大変だから	69	30.7%
その他	5	2.2%

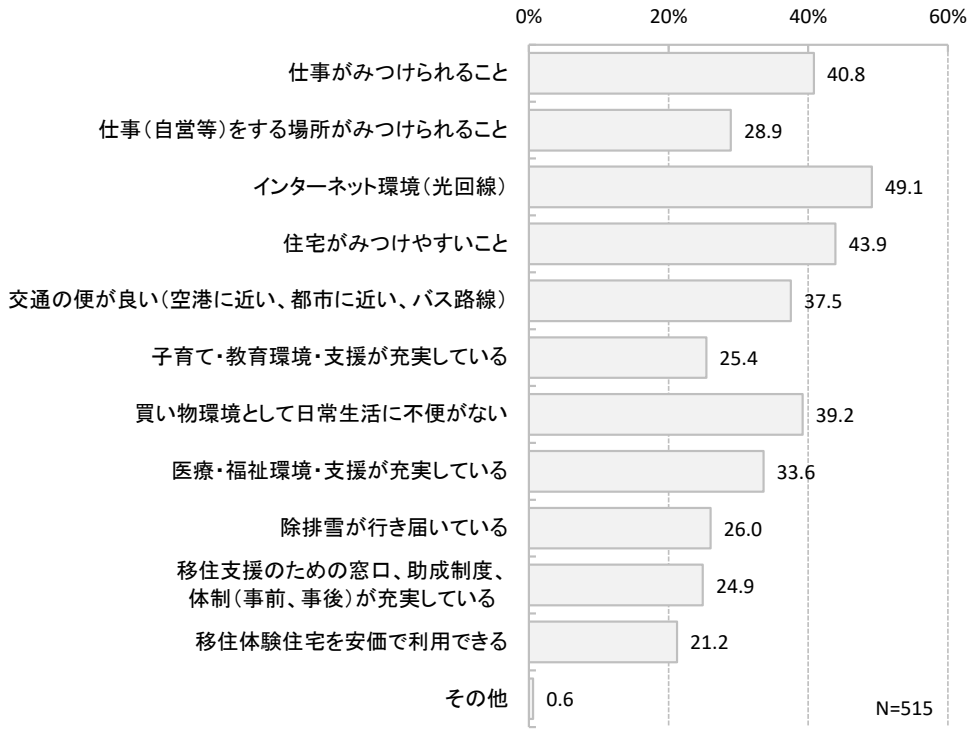


(6)移住又は二地域居住にあたってクリアしなければならない条件

移住又は二地域居住にあたってクリアしなければならない条件については、インターネット環境(光回線)が 49.1%と最も多く、住宅がみつけやすいこと 43.9%、仕事がみつけられること 40.8%となっている。

図表 移住又は二地域居住にあたってクリアしなければならない条件

全体	(515)	
仕事がみつけられること	210	40.8%
仕事(自営等)をする場所がみつけられること	149	28.9%
インターネット環境(光回線)	253	49.1%
住宅がみつけやすいこと	226	43.9%
交通の便が良い(空港に近い、都市に近い、バス路線)	193	37.5%
子育て・教育環境・支援が充実している	131	25.4%
買い物環境として日常生活に不便がない	202	39.2%
医療・福祉環境・支援が充実している	173	33.6%
除排雪が行き届いている	134	26.0%
移住支援のための窓口、助成制度、体制(事前、事後)が充実している	128	24.9%
移住体験住宅を安価で利用できる	109	21.2%
その他	3	0.6%

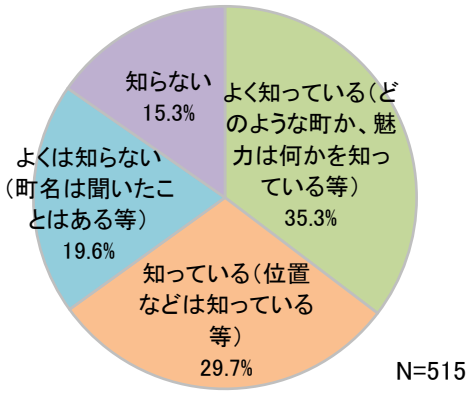


(7)妹背牛町を知っているか

妹背牛町を知っているかについては、よく知っている(どのような町か、魅力は何かを知っている等)が35.3%と最も多く、知っている(位置などは知っている等)29.7%、よくは知らない(町名は聞いたことはある等)19.6%となっている。

図表　妹背牛町を知っているか

全体	(515)	
よく知っている(どのような町か、魅力は何かを知っている等)	182	35.3%
知っている(位置などは知っている等)	153	29.7%
よくは知らない(町名は聞いたことはある等)	101	19.6%
知らない	79	15.3%

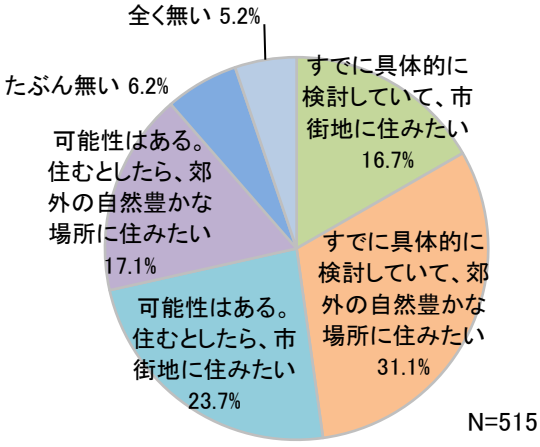


(8)妹背牛町への移住又は二地域居住を検討する可能性

妹背牛町への移住又は二地域居住を検討する可能性については、「すでに具体的に検討していて、郊外の自然豊かな場所に住みたい」が 31.1%と最も多く、次いで「可能性はある。住むとしたら、市街地に住みたい」が 23.7%、「可能性はある。住むとしたら、郊外の自然豊かな場所に住みたい」が 17.1%となっている。

図表　妹背牛町への移住又は二地域居住を検討する可能性

全体	(515)	
すでに具体的に検討していて、市街地に住みたい	86	16.7%
すでに具体的に検討していて、郊外の自然豊かな場所に住みたい	160	31.1%
可能性はある。住むとしたら、市街地に住みたい	122	23.7%
可能性はある。住むとしたら、郊外の自然豊かな場所に住みたい	88	17.1%
たぶん無い	32	6.2%
全く無い	27	5.2%

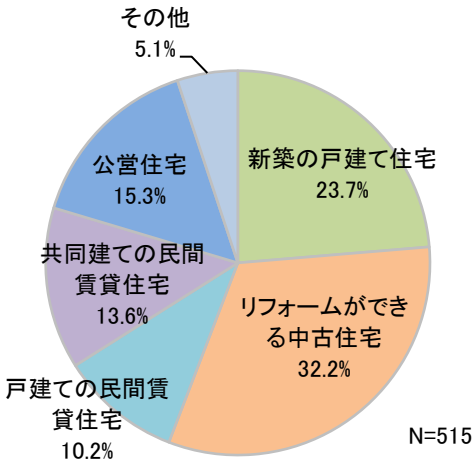


(9)妹背牛町に移住する場合、希望する住宅の種類

妹背牛町に移住する場合、希望する住宅の種類については、リフォームができる中古住宅が 32.2%と最も多く、新築の戸建て住宅 23.7%、公営住宅 15.3%となっている。

図表　希望する住宅の種類

全体	(59)	
新築の戸建て住宅	14	23.7%
リフォームができる中古住宅	19	32.2%
戸建ての民間賃貸住宅	6	10.2%
共同建ての民間賃貸住宅	8	13.6%
公営住宅	9	15.3%
その他	3	5.1%

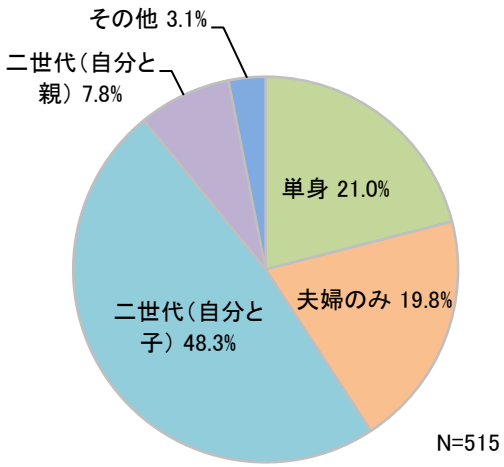


(10)家族構成

家族構成については、二世代(自分と子)が 48.3%と最も多く、単身 21.0 %、夫婦のみ 19.8%となっている。

図表　家族構成

全体	(515)	
単身	108	21.0%
夫婦のみ	102	19.8%
二世代(自分と子)	249	48.3%
二世代(自分と親)	40	7.8%
その他	16	3.1%



3. 住宅施策の課題整理

(1)居住者の視点から見た課題

①高齢者の居住安定

本町では、世帯の６割以上が高齢者世帯となっており、また、高齢者世帯の約８割以上が持ち家に住んでいる。高齢化対応リフォームの推進等高齢者世帯が、住み慣れた地域や住宅で安心して住み続けられる住宅・住環境の整備とその相談・助言体制の充実が必要である。

②子育て世帯の居住支援

少子化が進んでいる本町では、人口減少に少しでも歯止めをかけるために、子育て世帯への住宅取得・リフォーム・家賃等の支援策について継続や充実が必要である。

③住宅セーフティネット

高齢者や障がい者、低所得者といった民間借家への入居が難しい世帯の居住を確保するため、住宅セーフティネットとしての公営住宅等について長寿命化を進めつつ、需要を勘案して適正戸数を確保する必要がある。

また、公営住宅等の建設・確保にあたっては、財政状況の厳しさを踏まえ、公共による直接供給のみならず、多様な手法を検討していくことが求められる。

(2)防災・まちづくりからの課題

④住宅の安全性の向上

近年の災害の激甚化や大規模地震の頻発に対応し、住宅の耐震化や空き家の撤去を促進し、安全な住宅ストックを形成する必要がある。

⑤移住促進策の充実

今後も人口減少が予想される中、町外向けの住宅情報の発信、町外移住者向け住宅取得の支援、都市圏での移住相談会の開催等移住者向けの相談体制の充実、移住体験施設の整備・確保等総合的な対策を検討・実施し、関係人口の増加と町外からの移住者受け入れの環境整備の充実を図る必要がある。

また、本町は、周辺を農地に囲まれコンパクトな市街地が形成されている一方、逆に拡大が難しい状況である。そのため市街地には限られた土地しかなく、結果的に住宅地を入手しにいく状況にあり、例えば、公営住宅用地の宅地化など、宅地の供給について検討する必要がある。

（3）住宅ストックからの課題

⑥空き家対策の推進

世帯数が減少するなか、空き家の増加が予想されるため、空き家撤去にかかわる持ち主への支援を継続するとともに、活用可能な空き家について、需給両方のマッチングを促進する環境の整備や情報提供、空き家リフォーム等により中古住宅の流通を促進する必要がある。

⑦自然環境への配慮

本町では、令和 3 年 12 月に妹背牛町ゼロカーボンシティ宣言を行った。

また、第 1 次妹背牛町地球温暖化対策実行計画（区域施策編）において、家庭部門では、太陽光パネルなど再生可能エネルギーの導入努力、断熱性能に優れた窓ガラス（ペアガラス、二重ガラス等）の導入推進、住宅の新築・改築時での ZEH 等環境に配慮した省エネ技術の導入努力が示されている。高気密高断熱化住宅や低炭素に配慮された住宅等自然環境と共生する住宅・住環境づくりが必要である。

⑧住宅リフォームや建替えの推進

持ち家を中心とした既存ストックについては、老朽化が確実に進むことから、性能向上リフォームや建替えを推進し、良質な住宅ストックを形成する必要がある。

また、各種住宅リフォームを推進するために、リフォームに対する情報提供や相談窓口の充実、住宅関連事業者への普及啓発等、住情報の充実が必要である。

4. 住宅施策の目標と基本方針

4－1 住宅施策の基本目標

(1)基本理念

第 9 次妹背牛町総合振興計画においては、テーマとして「小さなまちから、広がるつながり、暮らしやすいまち」を掲げ、生活基盤・環境分野では「快適な生活が送れるまちづくり」が示されている。

本計画は、総合的なまちづくりにおける住宅・住環境分野の施策を受け持つことから、

『暮らしやすい快適な住まいづくり』を住宅施策の基本理念とする。

(2)基本目標

第 9 次妹背牛町総合振興計画では、町民アンケートでは移住定住対策が重点を置く施策として注力すべきとの結果が示され、町外から「暮らしてみたいまち」を目指すとともに、町民が「暮らし続けたいまち」を目標としてまちづくりを進めることとしている。

基本目標は、北海道住生活基本計画における 3 つの視点である「居住者の視点」、「防災・まちづくりの視点」、「住宅ストックの視点」に沿って、以下のように設定する。

①【居住者の視点】暮らし続けたい人が暮らし続けられる住まいづくり

少子高齢化が進行している中で、障がい者や高齢者を含めた誰もが安心して暮らせる住まいの実現や道路・公園などの生活基盤のバリアフリー化の推進による安心して外出しやすい住環境づくり、子育てに優しい住まいづくりを進める。

低所得者、高齢者・障がい者等民間賃貸住宅では入居が難しい世帯向けに公営住宅等による適正な住宅セーフティネットづくりを推進する。

②【防災の視点】安全に暮らせる住まいづくり

自然災害の激甚化や大地震の頻発等に対応し、減災対策の充実や住宅耐震化の促進、危険な空き家の撤去等により、安全な住まいづくりを進める。

③【まちづくりの視点】暮らしてみたい人が暮らせる住まいづくり

移住・定住の受け皿となる民間共同賃貸住宅等の建設促進や住宅の取得への支援、宅地の創出など関係人口の増加や二地域居住・移住定住の促進に寄与する住まいづくりを進める。

④【住宅ストックの視点】既存ストックの有効活用による自然と共生する住まいづくり

住まいの省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入促進による良好な自然環境と共生する住宅の普及促進を図るとともに、住宅産業の担い手を育成するための技術者の技術向上の支援を行う。

また、各種リフォーム支援や住宅情報提供や相談窓口の充実、空き家の需給双方のマッチング促進のための環境整備の検討等により、既存ストックの有効活用を図り、良質な住宅ストックの形成を目指す。

4－2 住宅施策の展開方向

(1)暮らし続けたい人が暮らし続けられる住まいづくり

①高齢者や障がい者に優しい住まいづくり

少子高齢化が急速に進行している中で、今後とも増加が見込まれる高齢単身・夫婦世帯や要介護者、障がい者等が、住み慣れた妹背牛町に安心して暮らし続けることができるよう住宅・住環境の整備を推進する。

具体的には、今後建替えや改善が行われる公営住宅等においては、「北海道公営住宅ユニバーサル技術基準・整備指針」に基づき、住戸・住棟内はもちろん、外構整備などの周辺環境も含めたユニバーサルデザインの導入を図るなど、高齢者・障がい者等の入居に配慮する。

住み慣れた住宅で高齢者や障がい者が住み続けられるように、リフォーム支援や介護保険制度等の福祉施策との連携によりバリアフリー改修の促進を図る。

ユニバーサルデザインの考え方が、持ち家や民間借家等に広く浸透するように普及啓発に努める。

公営住宅等や役場、病院などの公共公益施設を結ぶ歩行空間など、建築物や道路、公園等のバリアフリー化を進める。

基本方針	主な施策
高齢者や障がい者に優しい住まいづくり	● 建替や改善が行われる公営住宅におけるユニバーサルデザインの導入
	● リフォーム支援や介護保険活用によるバリアフリー改修
	● 持家や民間借家整備におけるユニバーサルデザインの普及啓発
	● 道路や建築物のバリアフリー化の推進によるでかけやすい環境づくり

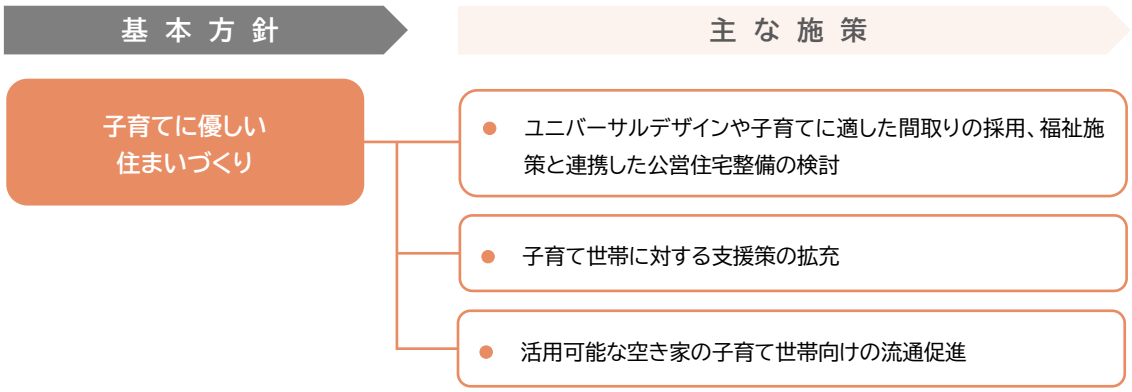
②子育てに優しいまちづくり

少子化が急速に進行する中で、子育て世帯が安全・安心に子育てすることのできる住宅・住環境の整備を進める。

具体的には、小さい子どもも安心して生活できるユニバーサルデザインの導入や子どもの成長に合わせて間取りを変えられるような、子育ての状況に応じた居住空間の提供が可能な公営住宅等の整備について検討を進める。

子育て世帯の支援として、新築・中古住宅取得の助成や土地購入、住宅撤去等総合的な支援策を実施する。

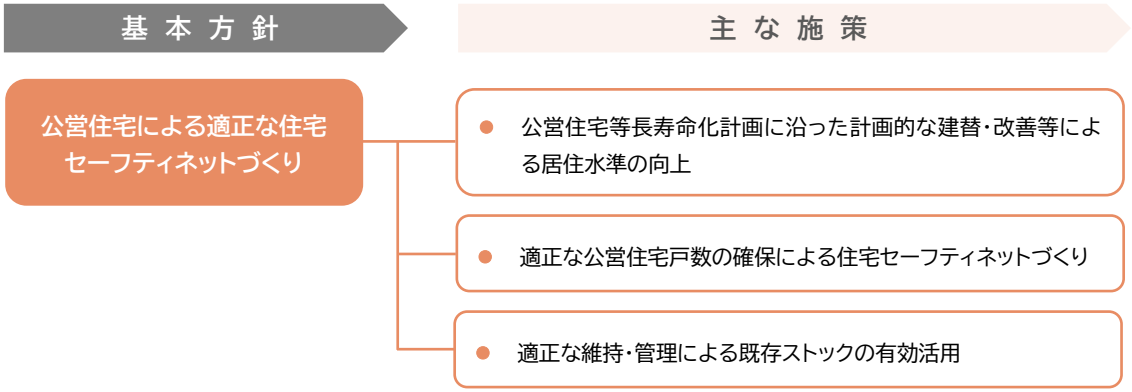
例えば高齢者が所有する持ち家について、子育て世帯への賃貸や売却など、活用可能な空き家について、需給両方のマッチングを促進する仕組みや情報提供について検討する。



③公営住宅による適正な住宅セーフティネットづくり

本町では現在、公営住宅等ストックの適正な活用を図るため、公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な改善や適切な維持管理等により、居住水準の向上や高齢者等への配慮を進め、住宅セーフティネットづくりを進めるものとする。

また、適正な維持・管理により既存ストックの有効活用を図る。



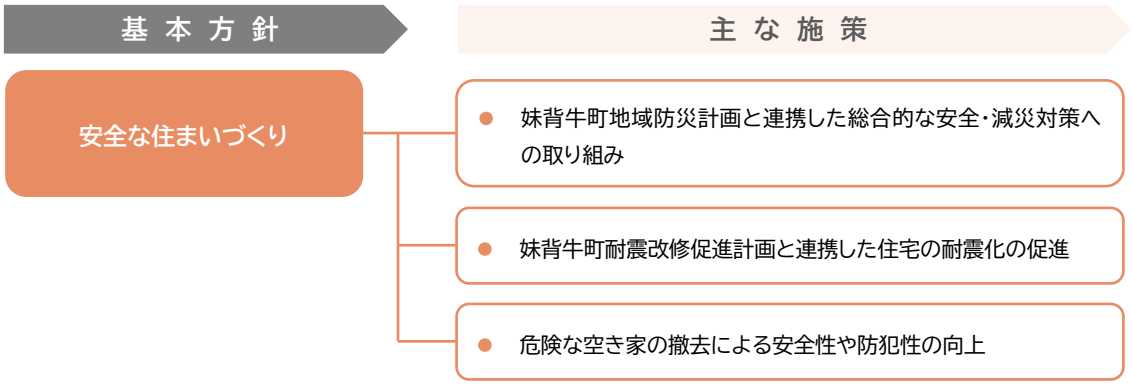
(2)安全に暮らせる住まいづくり

①安全な住まいづくり

地震防災に関する意識の啓発と知識の普及を進め、妹背牛町地域防災計画と連携した住宅の総合的な安全・減災対策の取り組みを進める。

「妹背牛町耐震改修促進計画(平成 23 年 3 月策定)」に基づき、地震による被害の軽減を図るため、住宅の耐震化を促進する。

一方、人口減少が進む中で年々増加する空き家のうち、倒壊や屋根からの落雪等の危険がある空き家の解体について、持ち主への支援を推進する。



(3)暮らしてみたい人が暮らせる住まいづくり

①二地域居住・移住・定住の促進

人口減少や少子高齢化が進行する中で、転入者や単身者、若年世帯の賃貸住宅需要や持ち家需要に対応した定住促進賃貸住宅建設事業及び定住促進支援事業(土地購入費支援事業、住宅新築支援事業、中古住宅購入支援事業、住宅等撤去費支援事業、引越し費用支援事業、民間賃貸住宅家賃支援事業等)の継続及び拡充を検討する。

公営住宅の集約再編に伴う用途廃止により創出される空き地を住宅地として活用する。

移住希望者に本町の魅力を知ってもらえるよう、都市圏での移住相談会を開催するとともに、移住体験施設の整備や確保を図る。

移住者のニーズを把握するために、町外居住者が移住に求めるニーズ調査を継続する。

基本方針	主な施策
二地域居住・移住・定住の促進	● 定住促進賃貸住宅建設事業及び定住促進支援事業の継続・拡充の検討(土地購入費支援事業、住宅新築支援事業、中古住宅購入支援事業、住宅等撤去費支援事業、引越し費用支援事業、民間賃貸住宅家賃支援事業など)
	● 公営住宅の集約再編による住宅地の創出
	● 都市圏での移住相談会の開催、移住体験施設の整備・確保
	● 町外居住者が移住に求めるニーズ調査の継続

(4)既存ストックの有効活用による自然と共生する住まいづくり

①自然と共生する住まいづくり

近年、地球温暖化防止や環境保全を図るため、2050 年にカーボンニュートラルを目指すこととされ、住宅分野においても、今後一層の低炭素化が求められていることから、自然エネルギーや未利用エネルギー等の再生可能エネルギーの活用に関する情報の提供や設置支援を行い、その普及・啓発を図る。

北海道が推進している、省エネ・耐久・耐震といった基本性能が確保された良質な住宅を供給できる住宅事業者を登録・公開、住宅ラベリングシートによる性能確認と住宅履歴の保管による「きた住まいる」*制度の普及促進を図る。

住宅の長期利用による環境負荷低減を目指した、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年法律第 87 号)に基づく「長期優良住宅」の認定制度の促進に努める。

平成 24 年 12 月 4 日に施行された「都市の低炭素化の普及の促進に関する法律」に基づき、都市の低炭素化に資する低炭素建築物新築等計画の認定を受けた住宅に対しては、長期優良住宅と同様に税制優遇等の措置があることから、その認定制度の促進に努める。

基本方針	主な施策
自然と共生する住まいづくり	● 住まいの省エネルギー化の促進、自然エネルギー・未利用エネルギー等の再生可能エネルギーの普及促進とそのための情報提供の推進
	● 「きた住まいる」制度の普及促進や長期優良住宅、低炭素建築物の認定の促進

＊「きた住まいる」とは、北海道が平成 26 年 8 月より運用を開始した制度であり、一定の住宅性能の確保や住宅履歴の保管等により、一般消費者がニーズに応じた安心で良質な家づくりができる仕組み

②住情報の充実を含めたリフォーム推進による既存ストックの有効活用

住み慣れた自宅で自立した在宅生活を送り続けることができるよう、住宅等環境整備(リフォーム)支援事業(商工会)への助成継続による住環境の向上を目指す。

また、各自の状況に応じた適切な住宅のリフォームが可能となるよう、必要な情報の提供や相談窓口の充実を図る。

高齢者や障がい者が暮らしやすいリフォーム方法に関する普及啓発を図るため、妹背牛町ホームページと北海道住宅リフォーム推進協議会等の民間ホームページをリンクさせるなど、情報の積極的な提供について検討するとともに、住宅関連事業者等を対象とした講習会の紹介等によるリフォーム技術の普及啓発を図る。

利用可能な空き家について、需要側と供給側の双方について、マッチングが促進されるような環境の整備について検討する。

基本方針	主な施策
住情報の充実を含めたリフォーム推進による既存ストックの有効活用	● リフォーム支援による住環境の向上
	● バリアフリー化など住宅のリフォームに対する情報提供や相談窓口の充実
	● 高齢者や障がい者も暮らしやすいリフォーム方法の普及・啓発を図るための情報提供、住宅関連事業者への普及啓発
	● 空き家の需給双方のマッチング促進環境の検討

妹背牛町住生活基本計画　施策の体系

基本理念

暮らしやすい快適な住まいづくり

基本目標と基本方針		主な施策
居住者の視点	1. 暮らし続けたい人が暮らし続けられる住まいづくり	
	■ 高齢者や障がい者に優しい住まいづくり	● 建替や改善が行われる公営住宅におけるユニバーサルデザインの導入 ● リフォーム支援や介護保険活用によるバリアフリー改修 ● 持ち家や民間借家整備におけるユニバーサルデザインの普及啓発 ● 道路や建築物のバリアフリー化の推進によるでかけやすい環境づくり
	■ 子育てに優しい住まいづくり	● ユニバーサルデザインや子育てに適した間取りの採用、福祉施策と連携した公営住宅整備の検討 ● 子育て世帯に対する支援策の拡充 ● 活用可能な空き家の子育て世帯向けの流通促進
	■ 公営住宅による適正な住宅セーフティネットづくり	● 公営住宅等長寿命化計画に沿った計画的な建替・改善等による居住水準の向上 ● 適正な公営住宅戸数の確保による住宅セーフティネットづくり ● 適正な維持・管理による既存ストックの有効活用
防災の視点	2. 安全に暮らせる住まいづくり	
	■ 安全な住まいづくり	● 妹背牛町地域防災計画と連携した総合的な安全・減災対策への取り組み ● 妹背牛町耐震改修促進計画と連携した住宅の耐震化の促進 ● 危険な空き家の撤去による安全性や防犯性の向上
まちづくりの視点	3. 暮らしてみたい人が暮らせる住まいづくり	
	■ 二地域居住・移住・定住の促進	● 定住促進賃貸住宅建設事業及び定住促進支援事業の継続・拡充の検討（土地購入費支援事業/住宅新築支援事業/中古住宅購入支援事業/住宅等撤去費支援事業/引越し費用支援事業/民間賃貸住宅家賃支援事業　など） ● 公営住宅の集約再編による住宅地の創出 ● 都市圏での移住相談会の開催、移住体験施設の整備・確保 ● 町外居住者が移住に求めるニーズ調査の継続
住宅ストックの視点	4. 住宅ストックの有効活用による自然と共生する住まいづくり	
	■ 自然と共生する住まいづくり	● 住まいの省エネルギー化の促進、自然エネルギー等の再生可能エネルギーの普及促進とそのための情報提供の推進 ● 「きた住まいる」制度の普及促進や長期優良住宅、低炭素建築物の認定の促進
	■ 住情報の充実を含めたリフォーム推進による既存ストックの有効活用	● リフォーム支援による住環境の向上 ● バリアフリー化など住宅のリフォームに対する情報提供や相談窓口の充実 ● 高齢者や障がい者も暮らしやすいリフォーム方法の普及・啓発を図るための情報提供、住宅関連事業者への普及啓発 ● 空き家の需給双方のマッチング促進環境の検討

5. 住宅施策の実現に向けて

本計画の推進にあたっては、行政のみならず、住まい手・住民、住宅関連事業者等が一体となって取り組んでいく必要がある。そのためにも、本計画における基本理念・基本目標の共有化を図り、各主体が各々の役割を理解したうえで、協働して各種住宅施策を展開していく必要がある。

(1)行政：計画の推進に向けての庁内連携による、住まい手・住民、住宅関連事業者等への支援と先導的役割

行政は、本計画の推進に向けて、住宅政策と関連の深いまちづくり分野や福祉分野等を所管する庁内関係部局と連携しながら、必要な住宅施策の展開を図る。

また、北海道をはじめ関係機関等と連携を図りながら、住まい手・住民、住宅関連事業者等への適切な情報提供や、良好な住宅・住環境の整備に向けた仕組み・体制づくり等の支援を行う。

さらに、セーフティネットの構築に必要となる公営住宅等の計画的な建替えの推進や維持管理にあたっては、高齢者や子育て世帯に配慮した環境に優しい住まいづくりの実現に向け、その先導的役割を果たしていく。

(2)住まい手・住民：住生活に係る意識の向上と住宅・住環境づくりへの積極的な参加

住まい手・住民は、住まいづくりの担い手であることを認識し、住生活の向上に向けて積極的に情報収集に努めるなど、住まいづくりに対する関心を深めていく必要がある。

また、自らが主体となって住宅や通りの維持管理に努めるなど、地域の良好な住宅・住環境づくりへの積極的な取り組みが求められる。

(3)住宅関連事業者等：住宅の質の向上に向けた積極的な取り組み

住宅関連事業者等は、良質で多様な住宅・住環境の供給主体としての役割を担うことから、住まい手・住民のニーズに対応するのはもちろん、自らの専門技術力の維持・向上に努め、適切なアドバイスや情報の提供を行うとともに、良質な住宅・住環境づくりに取り組む必要がある。