

Ⅲ章
住宅施策の目標と
展開方向

1. 住宅施策展開の基本的な考え方

長沼町は、北海道の中央石狩平野の南端に位置し、札幌市や新千歳空港への近接性を活かした田園地帯として、農業を基幹産業として発展しています。町の東側には馬追丘陵が連なり、石狩平野の地平線に沈む夕日を望むことができる環境にあります。人口は11,439人（平成27年3月末）となっており、地域固有の特性や資源を活用しながら発展してきました。

第5期長沼町総合振興計画では、基本テーマである「ひと・緑がかがやく田園と交流のまち」を目指す姿としたまちづくりを進め、「安全に安心して暮らせるまち 自然環境と調和したまち 来てみたい、住んでみたいまち」の実現を目指しています。

住宅施策における展開においては、本町の持つ多様な魅力を住まい・まちづくりに活用するほか、人口減少・少子高齢化が進行する状況にあって定住促進・移住促進を図っていく必要があります。将来を見据えた取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改修等、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。

これらを踏まえ、長沼町の住宅施策展開が、地域の発展と連動した取組みとなることをめざし、基本テーマを次のように設定します。

**田園環境と交流の恩恵を受け
住む人が元気になり、まちが元気になる
住まい・まちづくり**

住宅施策の展開は、町民一人ひとりの暮らしに関わる取組みとして、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て推進します。

① 地域特性に対応した住まい方の提示

長沼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することが求められています。地域社会を形成するまちづくり・地域づくりへとつながる「長沼らしい住まい方」を提示することを目指します。

② まちづくりとの連携による住まい方の提示

住宅等への民間投資を社会資本整備の観点から取り組む必要があります。地域ごとの特色あるまちづくりの基盤となる「長沼らしい住まい方」を提示することを目指します。

③ 環境共生の住まい方の提示

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地域らしい「長沼らしい住まい方」を提示することを目指します。

2. 住宅施策の目標

本町における今後の住宅施策の展開は、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、多様化高度化する町民ニーズや地域課題に対応するため、

『**田園環境と交流の恩恵を受け 住む人が元気になる、まちが元気になる 住まい・まちづくり**』をテーマに、総合振興計画における〈目指す姿〉と連動した次の3つの基本目標を設定します。

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 ■

『**田園環境と交流の恩恵を受け 住む人が元気になる、まちが元気になる 住まい・まちづくり**』

■ 3つの基本目標 ■

目標1

**町民一人ひとりが 安全安心に暮らすことができる
住まい・まちづくり**

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

目標2

**地域環境や自然環境と調和した
住まい・まちづくり**

寒冷地の北国環境に対応した良質な住宅づくりを進めるとともに、地域環境に調和した住宅施策を展開します。

目標3

**地域再生に寄与する 来てみたい・住んでみたい
住まい・まちづくり**

住宅地の整備供給や長沼らしい住宅づくりの支援を行い、移住・定住促進に寄与する施策を展開します。

目標1 町民一人ひとりが 安全安心に暮らすことができる 住まい・まちづくり

高齢者世帯や子育て世帯、住宅に困窮する世帯等への住宅支援を充実し、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。

地域の人口減少や少子高齢化への対応として、町民一人ひとりが豊かな暮らしを享受するためには、それぞれの居住ニーズを満たし、住宅を選択できる仕組みづくりが求められています。そのためには、充実した住情報の提供や、高齢者や障がい者、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を推進します。

目標2 地域環境や自然環境と調和した 住まい・まちづくり

寒冷地の北国環境に対応した良質な住宅づくりを進めるとともに、地域環境に調和した施策を展開します。

長沼町は札幌市に近接する美しい田園景観のまちであり、豊かな田園ライフを実現することができる環境にあります。寒冷地における高品質の住宅供給技術を基盤に、良質な住宅ストックの形成や既存住宅ストックの有効活用促進による、良質な住宅供給を推進します。また、長沼町の豊かな自然や田園環境を活用するため、町独自の地域景観や周辺環境と調和する住宅施策の取り組みを推進します。

目標3 地域再生に寄与する 来てみたい・住んでみたい 住まい・まちづくり

住宅地の整備供給や長沼らしい住宅づくりの支援を行い、移住・定住促進に寄与する施策を展開します。

地域の人口減少や世帯状況の変化などへの対応として、市街地内未利用地・空き家等の活用促進や住宅建設支援等の取り組みをより推進し、移住定住促進を目指します。長沼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、魅力ある住環境を形成する住まいづくりを目指し、地域への移住促進や町民の定住化促進等、まちづくり施策と連携した住宅施策の取り組みを推進します。

3. 住宅施策の展開方向

「住宅施策の目標」達成に向けた、施策の体系は以下の通りとします。

■住宅施策の体系

住宅施策の目標	基本目標	展開方向	具体的な取り組み
	[目標1] 町民一人ひとりが 安全安心に暮らすことができる 住まい・まちづくり	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	<input type="checkbox"/> バリアフリー住宅改善の支援 <input type="checkbox"/> 高齢者向け住宅等整備の支援 <input type="checkbox"/> 冬の除排雪の軽減
		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	<input type="checkbox"/> 子育て世帯に対する住宅建設の支援 <input type="checkbox"/> 子育て世帯向の空き家活用の促進 <input type="checkbox"/> 子育て支援住宅の整備 <input type="checkbox"/> 子育て世帯の住替等に関する住情報の提供
		③ 住替えを誘導する循環型の住宅市場の形成	<input type="checkbox"/> 性能向上住宅リフォームの支援 <input type="checkbox"/> 中古住宅市場情報の整備 <input type="checkbox"/> 公営住宅入居者の適正管理
		④ 高齢者の住まいに関する情報の提供や相談体制の充実	<input type="checkbox"/> 高齢者等の住まいに関する情報の提供 <input type="checkbox"/> 高齢者等の住宅相談窓口・体制の充実
		⑤ 安全・安心な住宅づくりの推進	<input type="checkbox"/> 住み手が安心できる住宅関連情報の提供 <input type="checkbox"/> 既存住宅の耐震化の促進
	[目標2] 地域環境や 自然環境と調和した 住まい・まちづくり	① 地域環境と調和した良質な住宅ストックの形成	<input type="checkbox"/> 北国にふさわしい 住まいづくりの意識啓発 <input type="checkbox"/> 長沼町にふさわしい優良田園住宅建設の促進 <input type="checkbox"/> 良質な民間賃貸住宅の建設促進 <input type="checkbox"/> 老朽公営住宅を解消する建替事業の促進
		② 地域景観に配慮した住まいづくりの推進	<input type="checkbox"/> 地域景観と調和する住宅づくりの推進 <input type="checkbox"/> 魅力ある田園居住の住まい方支援 <input type="checkbox"/> 景観保全や街並み形成に向けた意識啓発 <input type="checkbox"/> 廃屋対策など良好な景観づくりの推進
		③ 環境共生の住まいづくりの推進	<input type="checkbox"/> 住宅の省エネルギー化の促進 <input type="checkbox"/> 自然エネルギーの活用技術の普及促進 <input type="checkbox"/> 建築系廃棄物の適正処理とリサイクルの推進
		④ 地域技術でつくる住まいづくりの推進	<input type="checkbox"/> 地域の技術・資源を活用した住宅づくりの推進 <input type="checkbox"/> 地域企業の技術力・生産性向上への支援
	[目標3] 地域再生に寄与する 来てみたい・住んでみたい 住まい・まちづくり	① まちづくりと連携した宅地供給の推進	<input type="checkbox"/> 地権者や開発業者の宅地供給の支援 <input type="checkbox"/> 遊休町有地を活用した魅力的な宅地整備の推進 <input type="checkbox"/> 定住促進のための宅地取得の支援
		② 移住定住化促進のための住宅づくりの推進	<input type="checkbox"/> 移住者の住宅取得支援 <input type="checkbox"/> 移住促進住宅の整備検討 <input type="checkbox"/> 移住体験住宅の整備検討
		③ 空き家・空き地活用の促進	<input type="checkbox"/> 空き家活用の促進 <input type="checkbox"/> 空き家・空き地バンク制度の充実 <input type="checkbox"/> 移住希望者への住情報の提供

(1) 目標1 町民一人ひとりが安全安心に暮らすことができる 住まい・まちづくり

高齢者世帯や子育て世帯、住宅に困窮する世帯等への住宅支援を充実し、町民一人ひとりが地域で安心して暮らすことができる、住まい・まちづくりを実現するための展開方向と具体的な取り組みは次の通りとします。

【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な住宅の整備や改修を支援します。

○バリアフリー住宅改善の支援	【住宅リフォーム助成の推進】
○高齢者向け住宅等整備の支援	【高齢者向け住宅整備の検討】
○冬の除排雪の軽減	【融雪施設設置費補助の推進】

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。

○子育て世帯に対する住宅建設の支援	【住宅建設助成の検討】
○子育て世帯向の空き家活用の促進	【空き家バンク制度の充実】
○子育て支援住宅の整備	【子育て支援住宅（地優賃）整備の検討】
○子育て世帯の住替等に関する住情報の提供	【空き家・空き地バンク制度の推進】

③ 住替えを誘導する循環型の住宅市場の形成

高齢者世帯や子育て世帯等の、世帯規模や構成と居住する住宅規模にミスマッチが生じており、今後は住み替えしやすい環境整備や、対応できる住宅ストックを確保することが課題となっています。既存住宅の住宅リフォームの促進による良質な既存住宅の活用など、循環型の中古住宅市場を形成するための仕組みづくりや、流通の促進に取り組みます。公営住宅においても、入居者の適正管理による、有効な公営住宅の活用を行います。

○性能向上住宅リフォームの支援	【住宅リフォーム助成の推進】
○中古住宅市場情報の整備	【空き家バンク制度の推進】
○公営住宅入居者の適正管理	【長沼町公営住宅等長寿命化計画の推進】

④ 高齢者の住まいに関する情報の提供や相談体制の充実

高齢者向け住宅や住み慣れた住宅に住み続けるためのバリアフリー改修など、高齢者の住まいに関わる情報提供を行います。また、地域包括支援センターと連携しつつ、住まいに関する不安を抱える高齢者が身近に相談できる体制の充実を図ります。

-
- | | |
|--------------------|---------------|
| ○高齢者等の住まいに関する情報の提供 | 【介護保険制度の周知】 |
| ○高齢者等の住宅相談窓口・体制の充実 | 【住宅相談窓口整備の検討】 |
-

⑤ 安全・安心な住宅づくりの推進

住宅への安全・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。

-
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| ○住み手が安心できる住宅関連情報の提供 | 【住宅性能表示評価制度、シックハウス対策普及等の推進】 |
| ○既存住宅の耐震化の促進 | 【木造住宅耐震診断・改修助成の普及・啓発】 |
-

(2) 目標2 地域環境や自然環境と調和した住まい・まちづくり

寒冷地の北国環境に対応した良質な住宅ストックの形成を進めるとともに、長沼の持つ魅力ある景観など、地域環境や自然環境と調和した住まい・まちづくりを実現するための展開方向と具体的な取り組みは次の通りとします。

【展開方向】

① 地域環境と調和した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、長期優良住宅認定制度など、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対応し、地域環境と調和した戸建住宅や、民間賃貸住宅等の整備促進を図ります。

○北国にふさわしい 住まいづくりの意識啓発	【北方型住宅「きた住まいる」の普及・啓発など】
○長沼町にふさわしい優良田園住宅建設の促進	【長沼らしい優良田園住宅建設助成の検討】
○良質な民間賃貸住宅の建設促進	【民間賃貸住宅建設助成の検討】
○老朽公営住宅を解消する建替事業の推進	【長沼町公営住宅等長寿命化計画の推進】

② 地域景観に配慮した住まいづくりの推進

地域の自然環境や田園景観は、次代に残す固有の資産です。地域環境と調和する住宅地景観の創出やその保全は地域の魅力となります。

長沼町の住まいづくりは、「美しい景観づくり計画」に基づき、地域特性を踏まえ住民が主体となった取組みとして推進します。また、美しい景観を保全するため、危険家屋等空き家の除却等を推進します。

○地域景観と調和する住宅づくりの推進	【長沼町美しい景観づくり計画に基づく景観形成の推進】
○魅力ある田園居住の住まい方支援	【アトリエハウス、セカンドハウスの推進・充実】
○景観保全や街並み形成に向けた意識啓発	【長沼町美しい景観づくり計画の普及・啓発】
○廃屋対策など良好な景観づくりの推進	【危険空き家除却に対する助成制度の検討】

③ 環境共生の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。

○住宅の省エネルギー化の促進	【北方型住宅「きた住まいる」の普及・啓発】
○自然エネルギーの活用技術の普及促進	【住宅用太陽光発電システムモニター補助事業の推進】
○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】

④ 地域技術でつくる住まいづくりの推進

地域の住宅産業の振興は、住宅関連産業のみならず、地域経済への波及効果も期待できます。今後においても地域の技術・資源の活用促進を図るとともに、民間住宅における生産体制の充実化へ向けた取り組みや技術力・生産性向上への支援を図ります。

○地域の技術・資源を活用した住宅づくりの推進
○地域企業の技術力・生産性向上への支援

(3) 目標3 地域再生に寄与する 来てみたい・住んでみたい 住まい・まちづくり

地域への移住や定住化を促進するため、宅地取得や住宅づくりの支援を行い、地域再生に寄与する 来てみたい・住んでみたい 住まい・まちづくりを実現するための展開方向と具体的な取り組みは次の通りとします。

【展開方向】

① まちづくりと連携した宅地供給の推進

宅地供給の促進や宅地整備をまちづくりや移住定住化促進に位置づけ、長沼町にふさわしい、ゆとりある優良田園住宅建設を可能にする良質な住宅地づくりを進めます。地権者や不動産デベロッパーへの支援・遊休町有地を活用し、魅力的な宅地の整備に取り組みます。

-
- 地権者や開発業者の宅地供給の支援
 - 遊休町有地を活用した魅力的な宅地整備の推進
 - 定住促進のための宅地取得の支援 【宅地取得のための助成・貸付制度の検討】
-

② 移住定住化促進のための住宅づくりの支援

移住定住化促進の取り組みにおいては、本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し、移住希望者のための住宅取得支援を行うとともに住情報提供の充実を図ります。長沼町への流入を促進させるため、家賃の助成や住宅取得者への購入資金、通勤通学者への交通費用の助成等を検討します。

「住宅は環境の良い本町で、札幌圏へ通勤通学」の暮らし方を後押しします。

-
- 移住者の住宅取得支援 【家賃助成や住宅購入資金助成の検討】
 - 移住促進住宅の整備検討 【既存住宅の有効活用・新規建設の検討など】
 - 移住体験住宅の整備検討 【「お試し暮らし」体験住宅の整備拡充】
-

③ 空き家・空き地活用の促進

空き家の所有者に対しリフォーム資金を助成することにより、空き家活用を促進し、住宅の流動化と住環境の改善に寄与するとともに、移住希望者が住宅を取得しやすい状況づくりを行います。

-
- 空き家活用の促進 【空き家活用支援の検討など】
 - 空き家・空き地バンク制度の充実 【空き家・空き地情報の受発信】
 - 移住希望者への住情報の提供 【空き家・空き地情報の受発信】
-