

# 鶴居村住生活基本計画

---

平成30年3月  
鶴居村



# 鶴居村住生活基本計画

## 目次

### 序章 計画策定の目的と流れ

- 1. 計画策定の目的と位置づけ ..... 1
  - (1) 計画策定の目的
  - (2) 計画の位置づけ
  - (3) 計画期間
- 2. 計画策定の流れ ..... 2

### 第1章 鶴居村の住まい・住環境の概況

- 1. 鶴居村の住まい・住環境の概況 ..... 3
  - (1) 位置と地勢
  - (2) 気候
  - (3) 地区の構成
  - (4) 人口世帯数の推移
  - (5) 高齢者の状況
  - (6) 住宅の住まい方
  - (7) 生活環境施設の状況
- 2. 上位・関連計画の概要 ..... 16
  - (1) 第5次鶴居村総合計画
  - (2) 鶴居村まち・ひと・しごと創生総合戦略
  - (3) 鶴居村公共施設等総合管理計画
  - (4) 北海道住生活基本計画
  - (5) 住生活基本計画（全国計画）
- 3. 鶴居村における住宅施策 ..... 22
  - (1) 宅地開発計画
  - (2) 空き家バンク制度
  - (3) やさしい家づくり制度
  - (4) 鶴居村住宅用太陽光発電システム導入に対する助成制度
  - (5) 地域住宅振興対策支援補助金
  - (6) 輝く住ま居る支援金
  - (7) 移住体験（ちょっと暮らし）住宅

### 第2章 住宅施策の展開

- 1. 国・北海道の住宅施策から見た住宅施策の課題と検討事項 ..... 28
  - (1) 住生活基本計画（全国計画、平成28年3月策定）から見た鶴居村の検討事項
  - (2) 北海道住生活基本計画（平成29年3月策定）から見た鶴居村の検討事項
- 2. 鶴居村の住まい・住環境に関する検討事項と展開方向 ..... 30
- 3. 住宅施策の基本理念と基本目標 ..... 31
  - (1) 住宅施策の基本理念と基本目標
  - (2) 住宅施策の体系
- 4. 具体的な住宅施策 ..... 33
  - (1) ひとを育て、ひとにやさしい住まいづくり
  - (2) 暮らしの安らぎや豊かさを高める住まいづくり
  - (3) むらづくりと連携する住まいづくり
  - (4) 環境と共生した住まいづくり
- 5. 住まい方の将来フレームの設定 ..... 39
  - (1) 人口・世帯数の推計
  - (2) 住宅フレームの設定

### 第3章 計画の推進へ向けて

- 1. 計画の推進へ向けて ..... 43
  - (1) 住宅施策の推進へ向けて
  - (2) 計画の見直し



- 序章 計画策定の目的と流れ
  - 1. 計画策定の目的と位置づけ
  - 2. 計画策定の流れ



# 1. 計画策定の目的と位置づけ

## (1) 計画策定の目的

### 背景

鶴居村では、平成23年3月に「鶴居村住生活基本計画」及び「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」を策定し、住宅施策や公営住宅等の取り組み・事業を進めてきました。計画策定後におけるさらなる少子高齢化社会や人口減少社会の進行、ライフスタイルの多様化など社会動向の・情勢が変化しており、それに対応するため、計画の見直しを行うものです。

国では、平成18年9月に策定した住生活基本計画を概ね5年に一度見直すこととしており、平成28年3月には2度目の見直しを行い、平成28年度から新たな計画をスタートさせたところです。

北海道においても、平成28年3月の全国計画の見直しに即して、安全で安心な北海道らしい住まいづくりに向けた住宅施策を推進するため、平成19年2月に北海道住生活基本計画を策定し、平成29年3月に2度目の見直しを行いました。

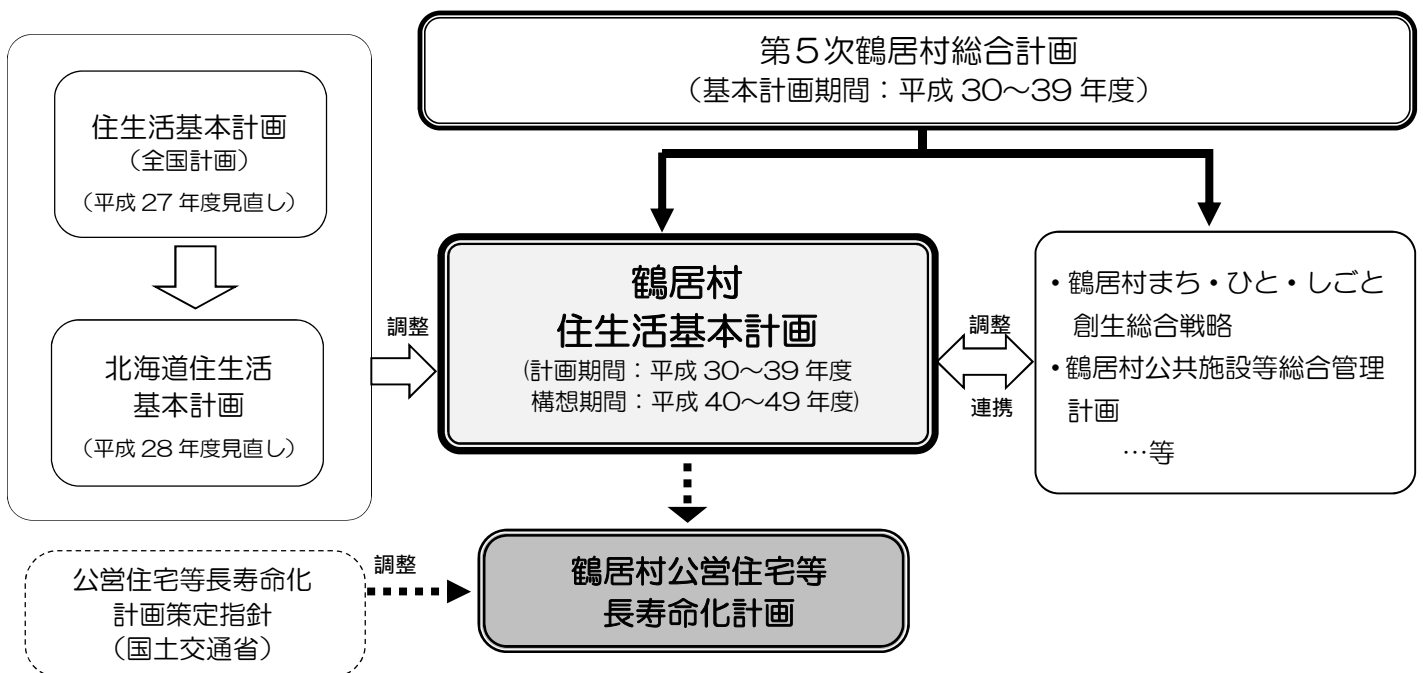
### 目的

今後の本村における住生活の安定の確保及び向上の促進を図ることを目的とし、村の現状、住まい・住環境の特性等から、住宅施策の基本理念・基本目標を設定するとともに、住宅施策を位置づける総合的な計画を策定します。

## (2) 計画の位置づけ

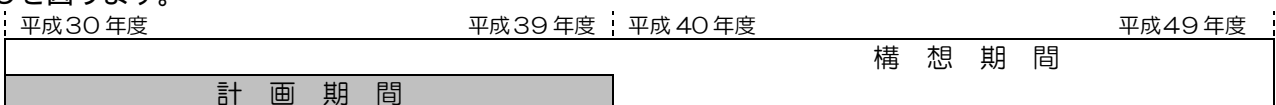
本計画は「第5次鶴居村総合計画」を上位計画とします。

その他関連するまち・ひと・しごと創生総合戦略、公共施設等総合管理計画との連携を図ります。



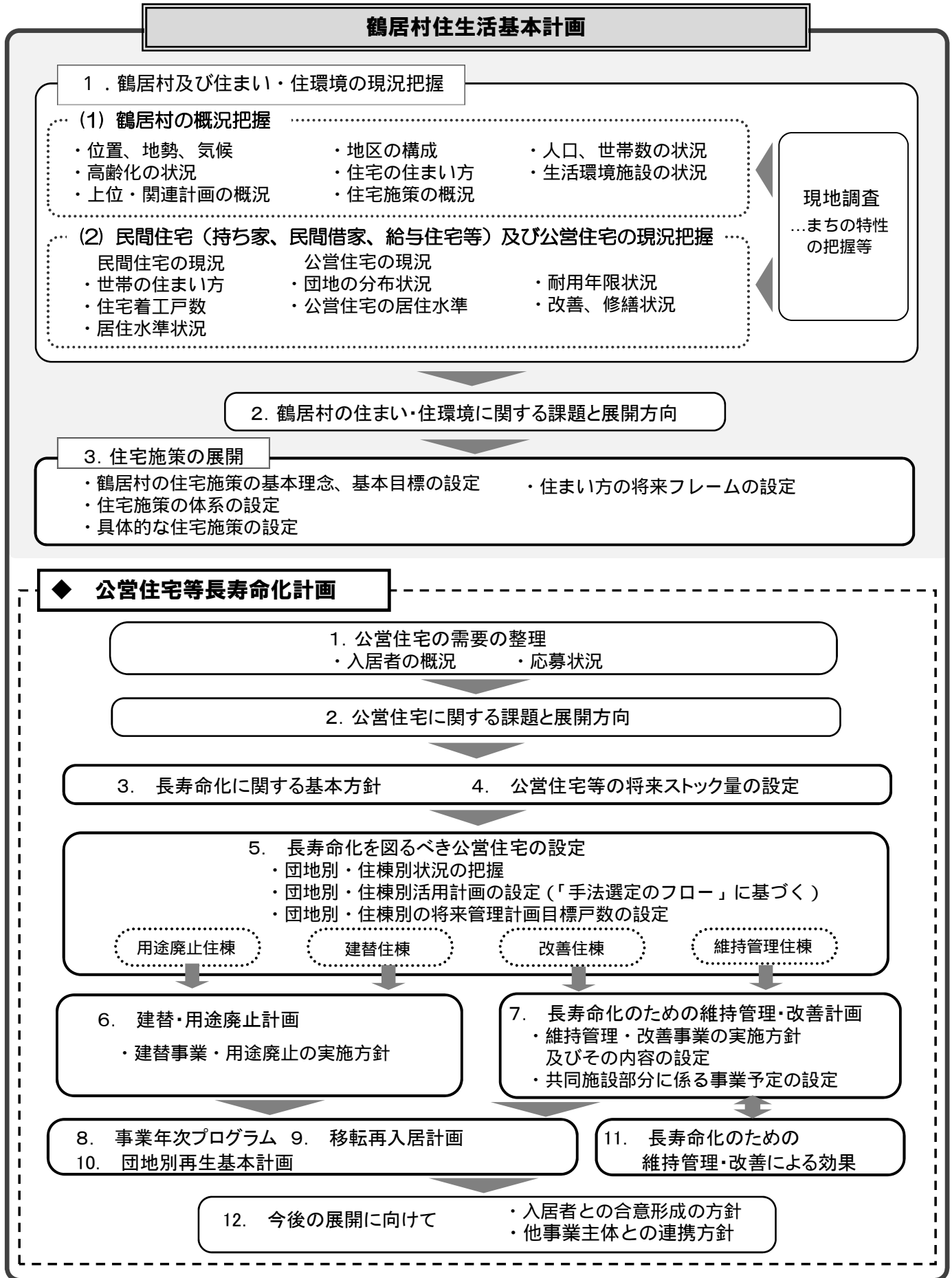
## (3) 計画期間

本計画は、平成30(2018)年度から平成39(2027)年度までの10年間を計画期間とし、平成49(2037)年度までの20年間を構想期間とします。住宅施策および公的住宅事業については、概ね5年ごとに見直しを図ります。



## 2. 計画策定の流れ

: 本計画の対象範囲





● **第1章 鶴居村の住まい・住環境の概況**

1. 鶴居村の住まい・住環境の概況
2. 上位・関連計画の概要
3. 鶴居村における住宅施策



# 1. 鶴居村の住まい・住環境の概況

## (1) 位置・地勢

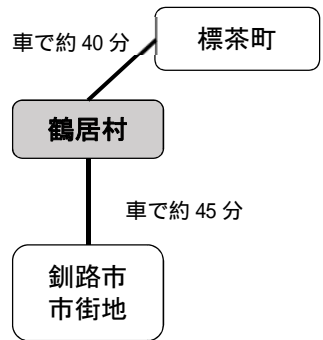
鶴居村は、釧路支庁管内のほぼ中央に位置し、東は標茶、北西は釧路市阿寒・弟子屈町、南は釧路湿原国立公園を挟んで釧路市や釧路町に隣接しています。釧路湿原国立公園の指定地域の多くを占め、タンチョウが営巣する地としても知られています。

阿寒カルデラ外輪山を貫流する雪裡川、幌呂川、久著呂川の流域に沿って広がる雪裡、幌呂、久著呂の3原野で構成されています。

標高 / 最低が本村南部の湿原地帯で 3.6m、最高が阿寒山麓の原始林帯で 812m となり、農耕適地は 40 ~ 200m の地帯に拓かれています。

鶴居村には、生活や酪農の営みにより作られてきた、鶴居村独自の景観や環境などの美しい地域資源があります。2008年10月、鶴居村はNPO法人「日本で最も美しい村」連合への加盟が正式に承認されました。

鶴居村までの所要時間



鶴居村の広ぼう

| 東西   | 南北   | 面積                    |
|------|------|-----------------------|
| 23km | 42km | 571.80km <sup>2</sup> |

鶴居村の位置

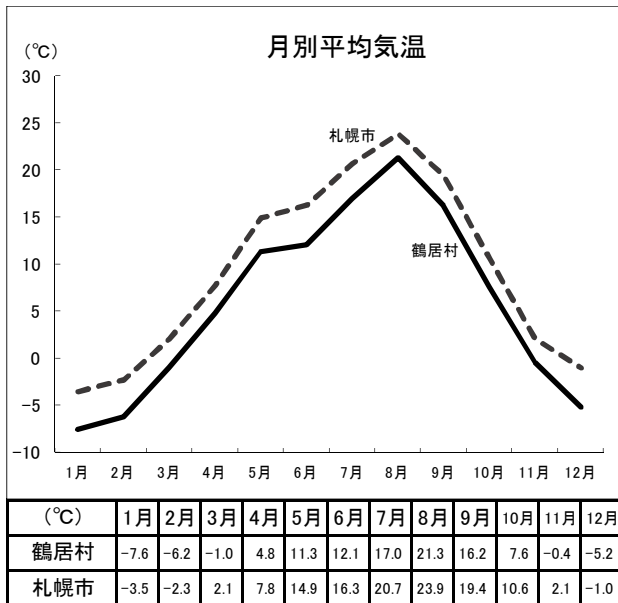
| 東経           | 北緯          |
|--------------|-------------|
| 144° 19' 35" | 43° 13' 59" |



## (2) 気候

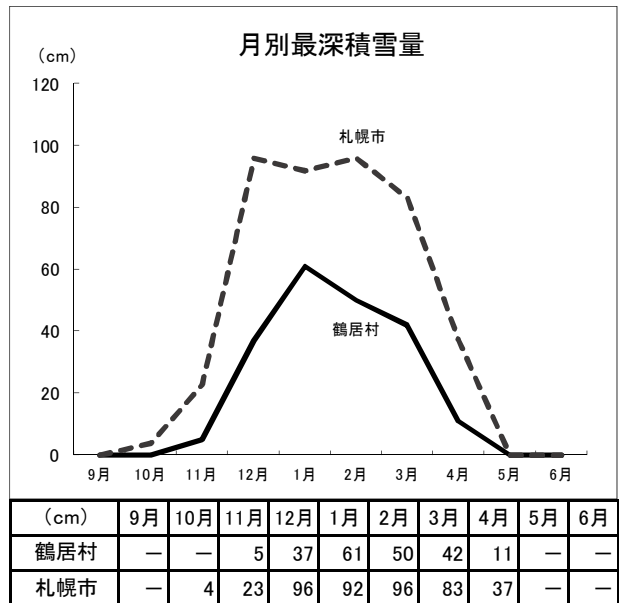
- ・気候は冷涼であるものの、夏季は釧路沖で発生する海霧（ガス）に時折覆われることはありますが、内陸型気候により比較的温暖な日が続きます。冬季は雪が少なく晴天の日が多いです。
- ・風向きは季節風の関係で、夏は南から多く、冬は北西からの風が比較的多く吹きます。

### ① 月別平均気温



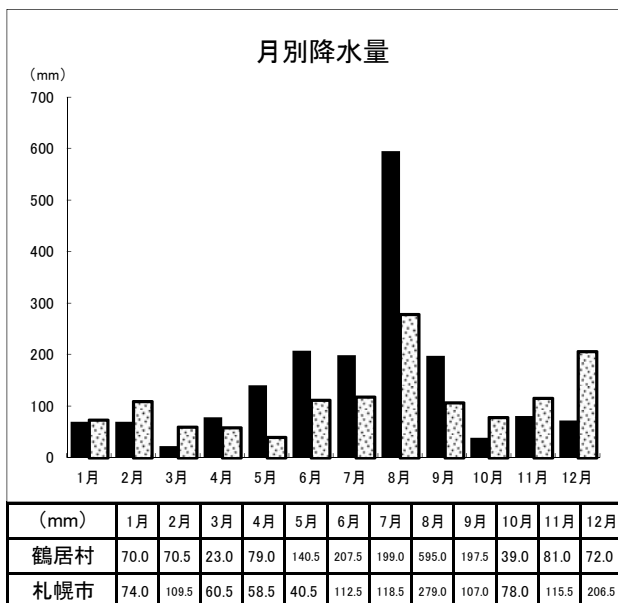
(平成28年 気象庁ホームページ)

### ③ 月別最深積雪量



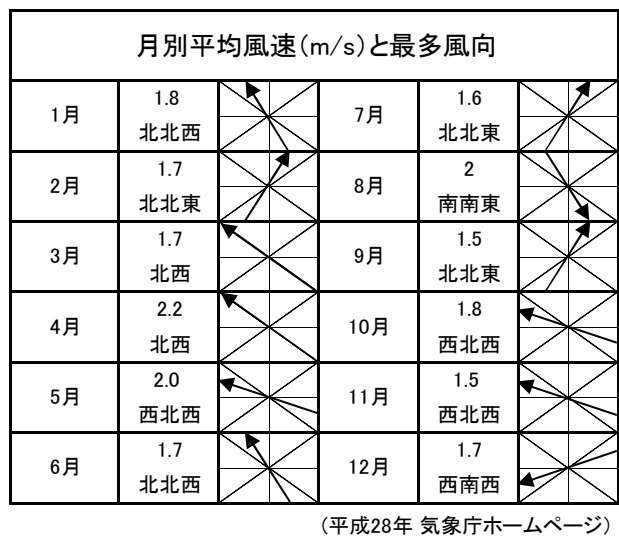
(平成28～29年 気象庁ホームページ)

### ② 月別降水量



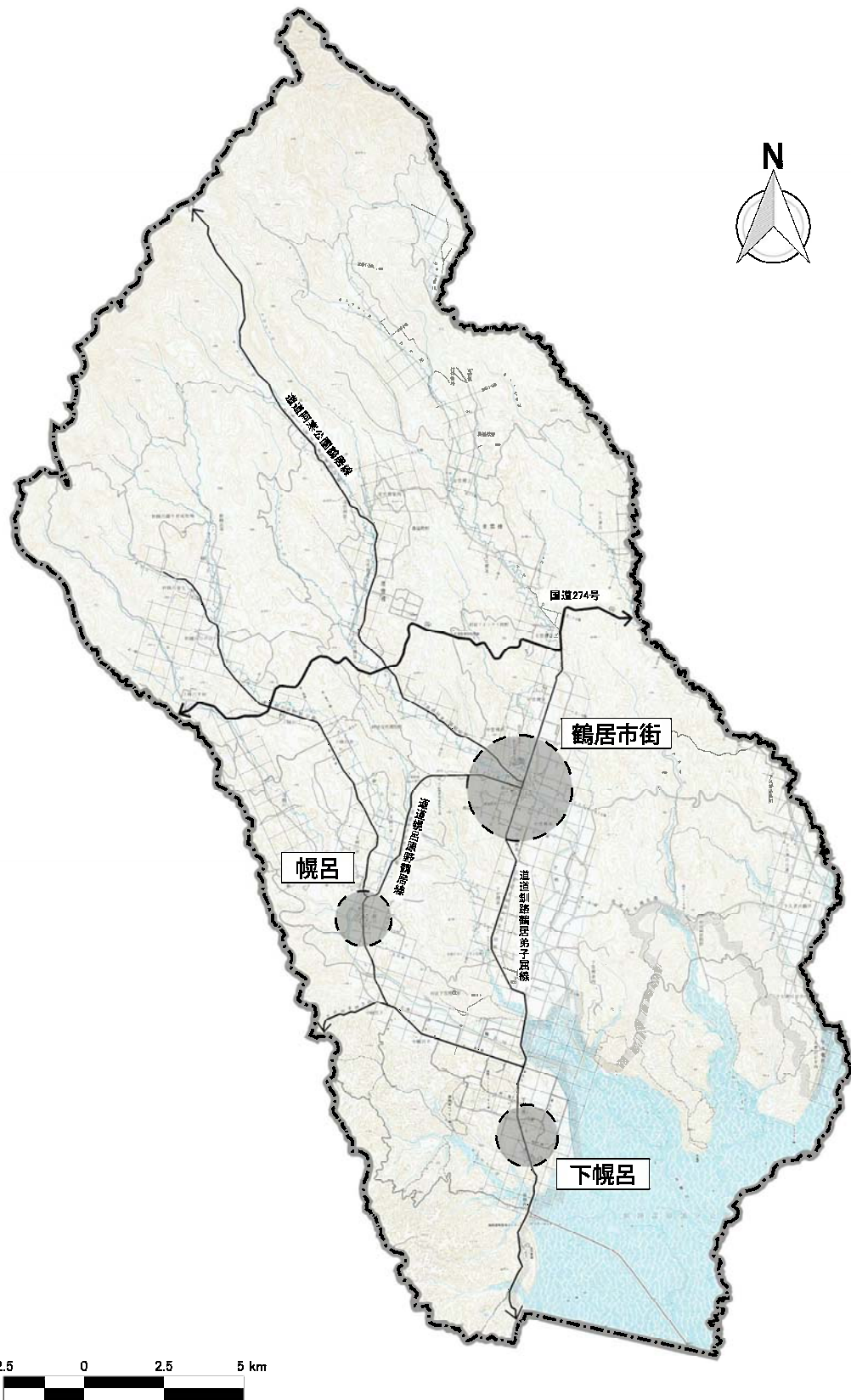
(平成28年 気象庁ホームページ)

### ④ 月別平均風速と最多風向



(平成28年 気象庁ホームページ)

(3) 地区の構成

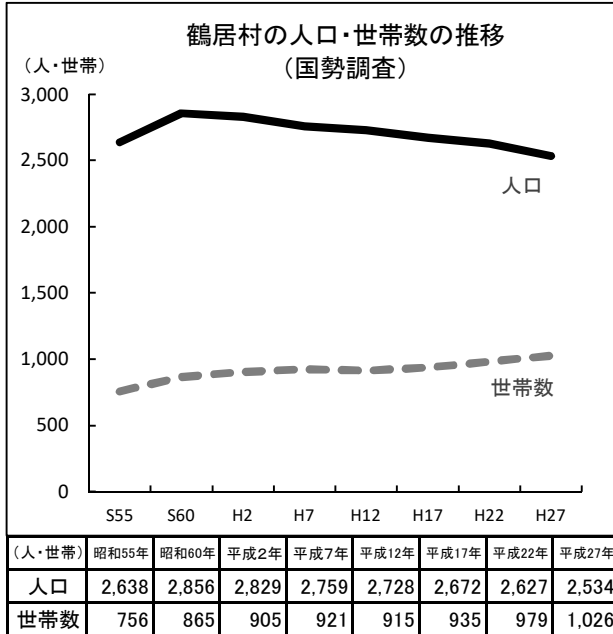


#### (4) 人口・世帯数の推移

##### ① 人口・世帯数の推移

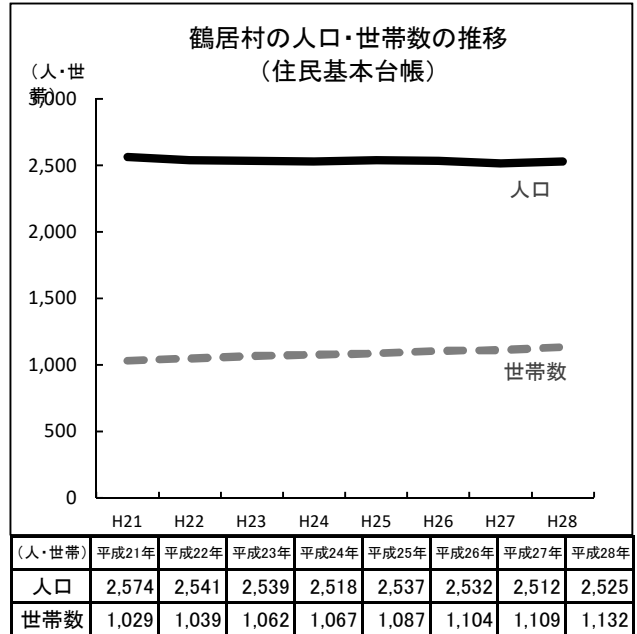
- ・人口は昭和60年をピークに、現象傾向に転じています。
- ・世帯数は平成12年度に一度減少したものの、近年再び微増傾向に転じ、1,000世帯を超えています。

##### 1) 鶴居村の人口・世帯数の推移(国勢調査)



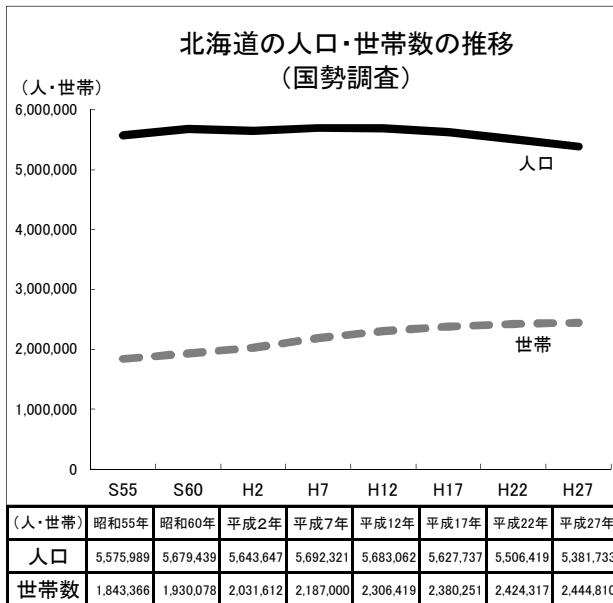
(各年 国勢調査)

##### 2) 鶴居村の人口・世帯数の推移(住民基本台帳)



(各年 住民基本台帳)

##### 3) 北海道の人口・世帯数の推移(国勢調査)

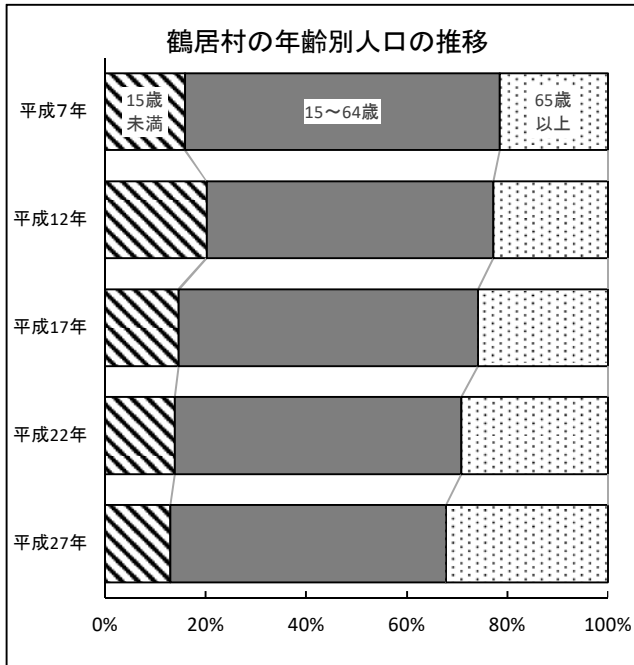


(各年 国勢調査)

## ② 年齢別人口の推移

- ・15歳未満の人口は減少傾向にあり、少子化が進行しています。
- ・一方、高齢人口（65歳以上）は増加傾向にあり、平成7年から平成22年の間で10.7%増加し、高齢化が進行しています。

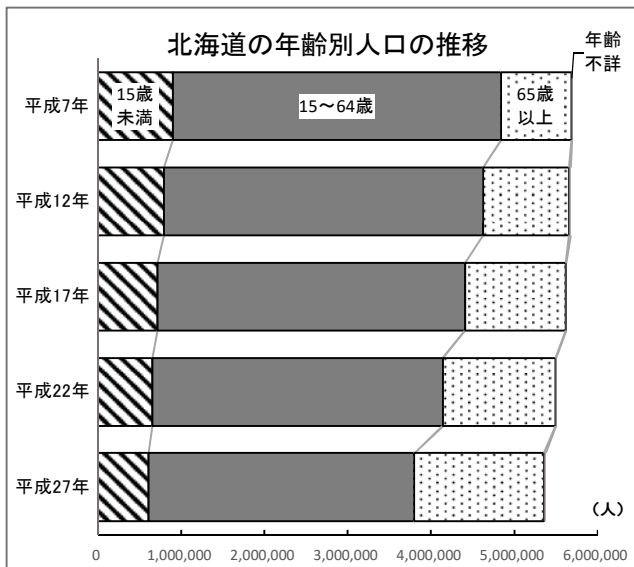
### 1) 鶴居村の年齢別人口の推移



| (人)    |     | 平成7年   | 平成12年  | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  |
|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 15歳未満  | 人口  | 438    | 399    | 388    | 364    | 325    |
|        | (%) | 15.9%  | 14.6%  | 14.6%  | 13.9%  | 12.9%  |
| 15~64歳 | 人口  | 1,727  | 1,665  | 1,580  | 1,499  | 1,381  |
|        | (%) | 62.6%  | 61.0%  | 59.6%  | 57.1%  | 54.9%  |
| 65歳以上  | 人口  | 593    | 664    | 683    | 764    | 809    |
|        | (%) | 21.5%  | 24.3%  | 25.8%  | 29.1%  | 32.2%  |
| 合計     | 人口  | 2,758  | 2,728  | 2,651  | 2,627  | 2,515  |
|        | (%) | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

(各年 国勢調査)

### 2) 北海道の年齢別人口の推移



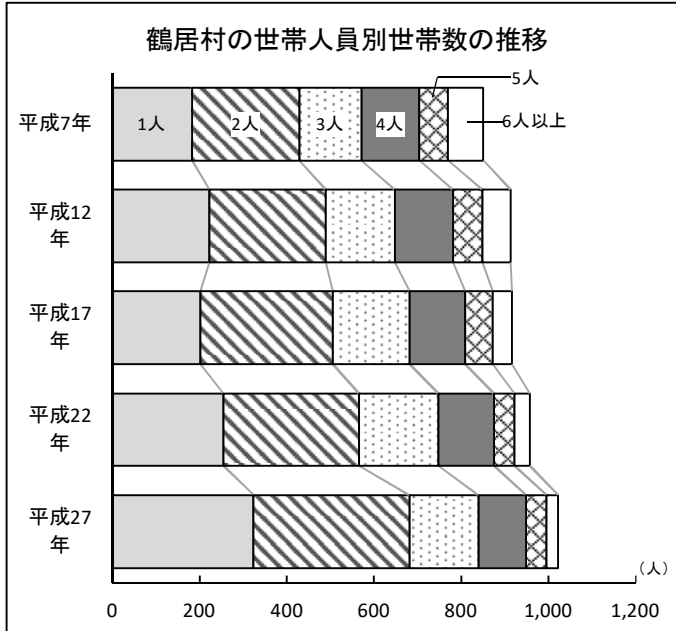
| (人)    |     | 平成7年      | 平成12年     | 平成17年     | 平成22年     | 平成27年     |
|--------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 15歳未満  | 人口  | 898,673   | 792,352   | 716,057   | 657,312   | 608,296   |
|        | (%) | 15.8%     | 13.9%     | 12.7%     | 11.9%     | 11.3%     |
| 15~64歳 | 人口  | 1,119,101 | 1,226,281 | 1,280,391 | 1,234,193 | 1,102,765 |
|        | (%) | 19.7%     | 21.6%     | 22.8%     | 22.4%     | 20.5%     |
| 65歳以上  | 人口  | 844,927   | 1,031,552 | 1,205,692 | 1,358,068 | 1,558,387 |
|        | (%) | 14.8%     | 18.2%     | 21.4%     | 24.7%     | 29.0%     |
| 年齢不詳   | 人口  | 5,853     | 26,256    | 6,924     | 8,870     | 24,246    |
|        | (%) | 0.1%      | 0.5%      | 0.1%      | 0.2%      | 0.5%      |
| 合計     | 人口  | 5,692,321 | 5,683,062 | 5,624,737 | 5,506,419 | 5,381,733 |
|        | (%) | 100.0%    | 100.0%    | 100.0%    | 100.0%    | 100.0%    |

(各年 国勢調査)

### ③ 世帯人員

- ・1人、2人世帯が増加傾向にあり、世帯の小規模化が進行しています。
- ・3人世帯については、ほぼ横ばいの状態で推移しています。
- ・4人世帯、5人世帯、6人以上世帯については、減少傾向にあります。

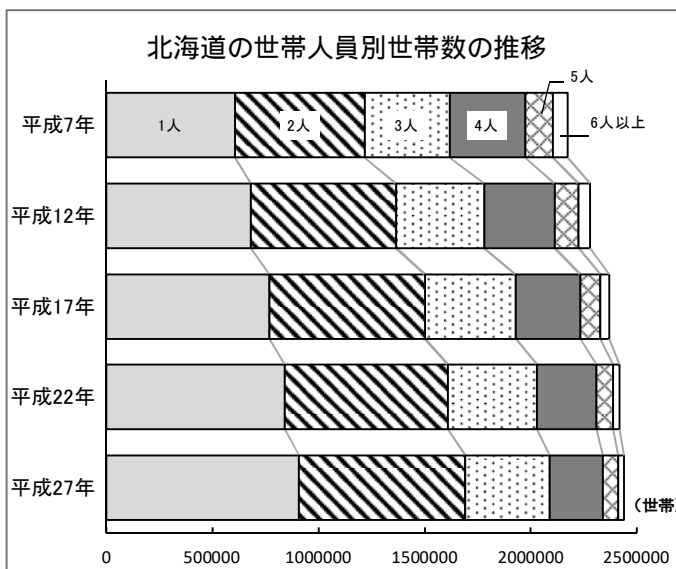
#### 1) 鶴居村の世帯人員別世帯数の推移



| (世帯) | 平成7年          | 平成12年         | 平成17年         | 平成22年         | 平成27年           |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1人   | 183<br>21.5%  | 222<br>24.3%  | 202<br>22.0%  | 254<br>26.5%  | 324<br>31.7%    |
| 2人   | 246<br>28.9%  | 268<br>29.4%  | 303<br>33.0%  | 312<br>32.6%  | 357<br>34.9%    |
| 3人   | 142<br>16.7%  | 158<br>17.3%  | 177<br>19.3%  | 182<br>19.0%  | 159<br>15.6%    |
| 4人   | 133<br>15.6%  | 134<br>14.7%  | 127<br>13.8%  | 127<br>13.3%  | 109<br>10.7%    |
| 5人   | 66<br>7.8%    | 67<br>7.3%    | 63<br>6.9%    | 48<br>5.0%    | 47<br>4.6%      |
| 6人以上 | 81<br>9.5%    | 64<br>7.0%    | 45<br>4.9%    | 35<br>3.7%    | 26<br>2.5%      |
| 合計   | 851<br>100.0% | 913<br>100.0% | 917<br>100.0% | 958<br>100.0% | 1,022<br>100.0% |

(各年 国勢調査)

#### 2) 北海道の世帯人員別世帯数の推移



| (世帯) | 平成7年                | 平成12年               | 平成17年               | 平成22年               | 平成27年               |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1人   | 606,095<br>27.9%    | 682,273<br>30.0%    | 767,626<br>32.4%    | 842,730<br>34.8%    | 909,106<br>37.3%    |
| 2人   | 611,866<br>28.1%    | 682,522<br>30.0%    | 734,771<br>31.0%    | 767,931<br>31.8%    | 782,444<br>32.1%    |
| 3人   | 399,716<br>18.4%    | 418,204<br>18.4%    | 425,751<br>18.0%    | 418,096<br>17.3%    | 397,985<br>16.3%    |
| 4人   | 355,759<br>16.4%    | 330,439<br>14.5%    | 307,375<br>13.0%    | 279,873<br>11.6%    | 249,980<br>10.3%    |
| 5人   | 131,316<br>6.0%     | 111,535<br>4.9%     | 93,332<br>3.9%      | 79,023<br>3.3%      | 72,728<br>3.0%      |
| 6人以上 | 69,370<br>3.2%      | 52,995<br>2.3%      | 40,037<br>1.7%      | 30,652<br>1.3%      | 25,963<br>1.1%      |
| 合計   | 2,174,122<br>100.0% | 2,277,968<br>100.0% | 2,368,892<br>100.0% | 2,418,305<br>100.0% | 2,438,206<br>100.0% |

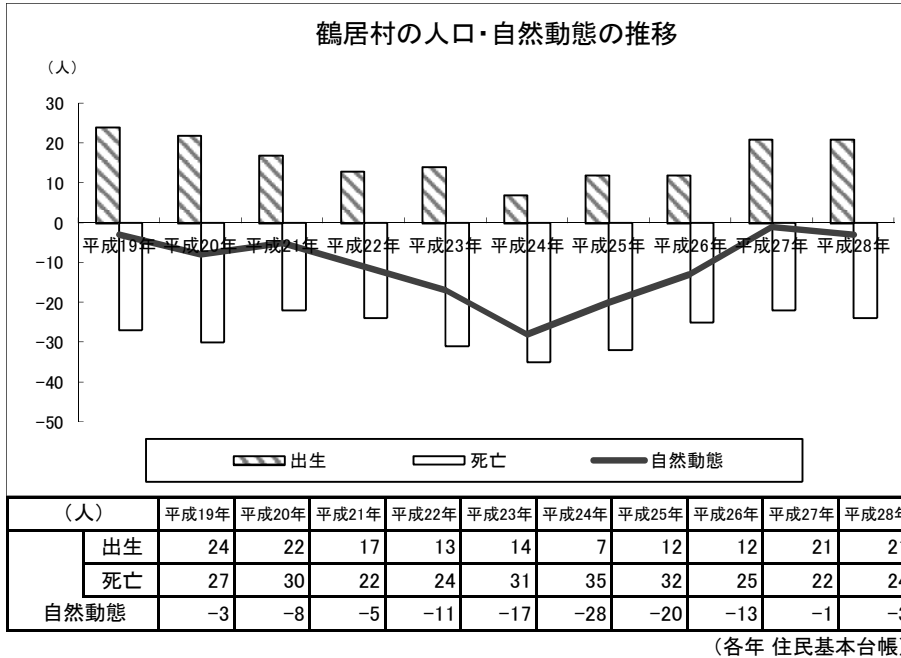
(各年 国勢調査)



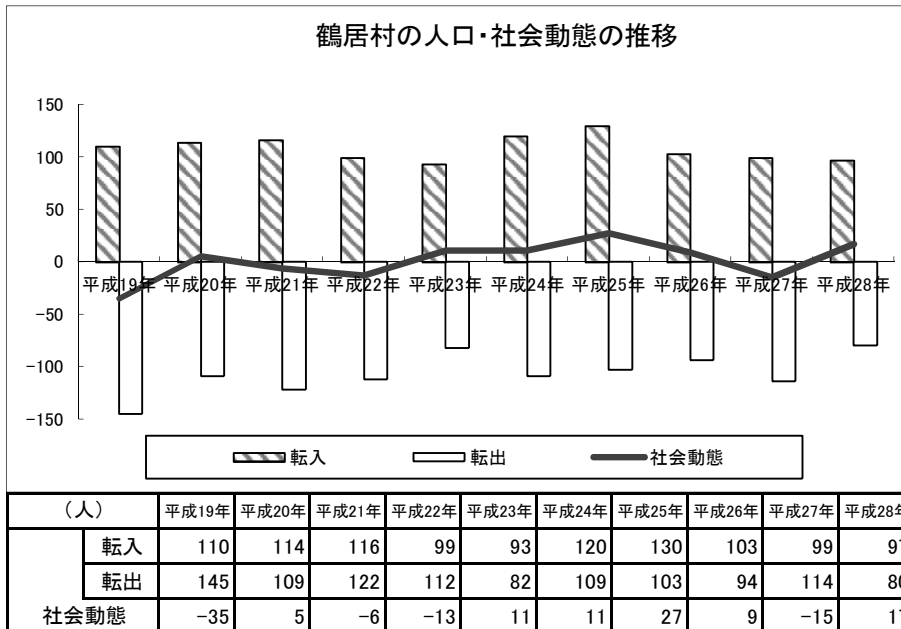
#### ④ 人口動態の推移

- ・自然増減については、死亡者数が出生者数を上回っているため減少傾向にあります。
- ・社会増減については、平成23年から平成26年まで、転入者数が転出者数を上回っているため増加傾向にありました。平成27年度で減少しましたが、平成28年で再び増加しています。

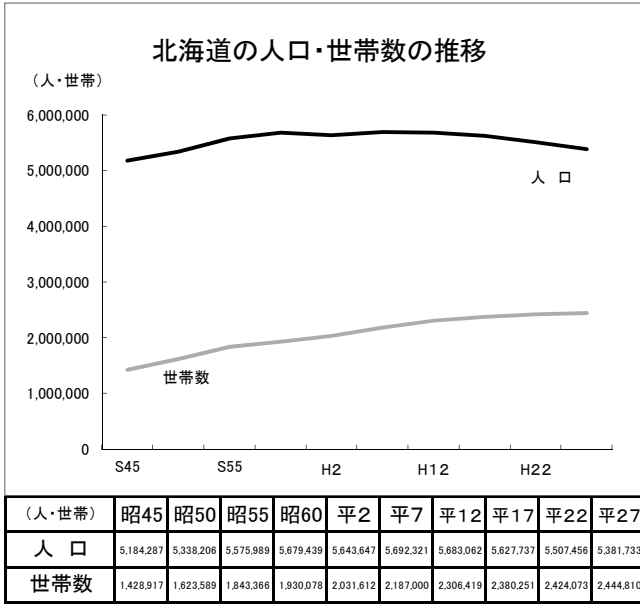
##### 1) 鶴居村の人口・自然動態の推移



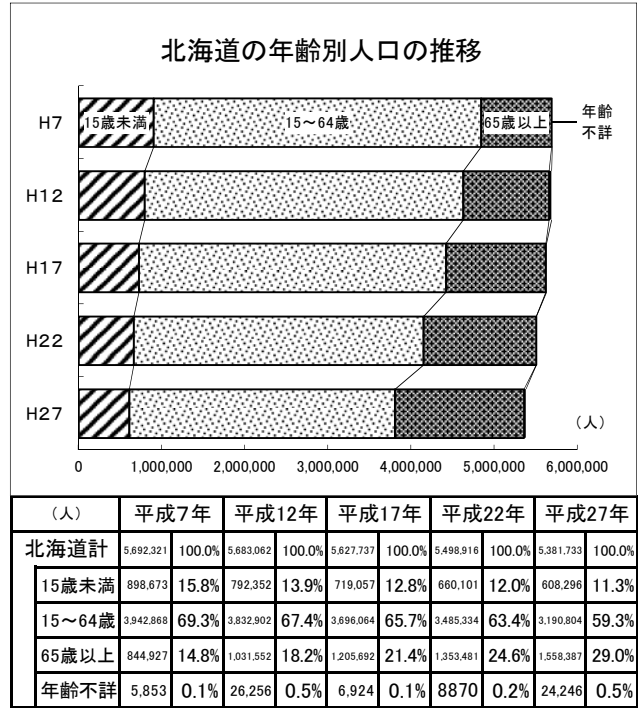
##### 2) 鶴居村の人口・社会動態の推移



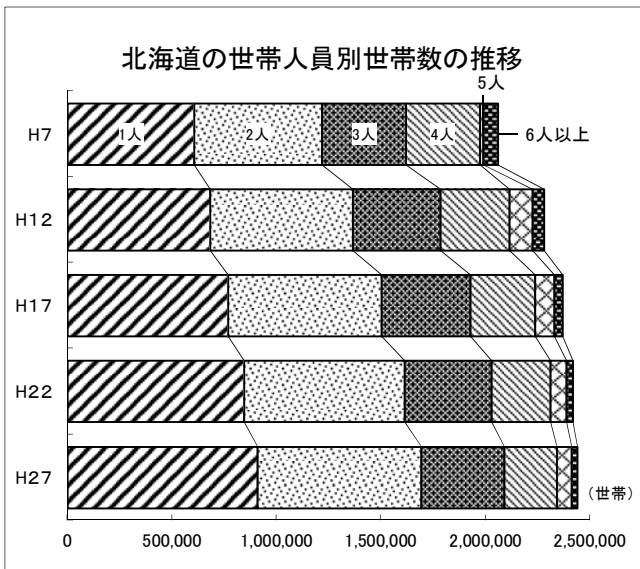
⑤ 北海道の人口・世帯の状況



(各年 国勢調査)



(各年 国勢調査)



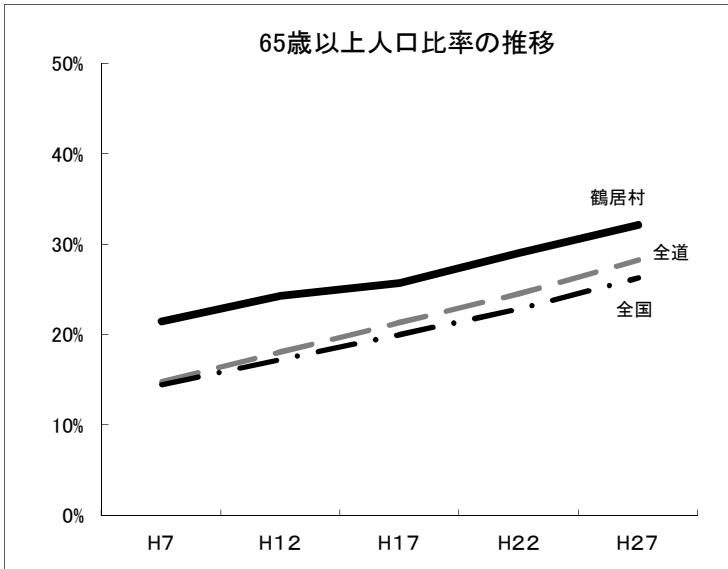
(各年 国勢調査)

(5) 高齢者の状況

⑥ 65歳以上人口比率の推移と65歳以上親族のいる世帯比率の推移

- ・65歳以上人口については年々増加傾向にあり、世帯比率については年々微増傾向にあります。
- ・65歳以上の人口比率については、全国・全道に比べ、約4%高くなっています。
- ・65歳以上の世帯比率については、平成7年から平成27年の間に3.9%増加しています。

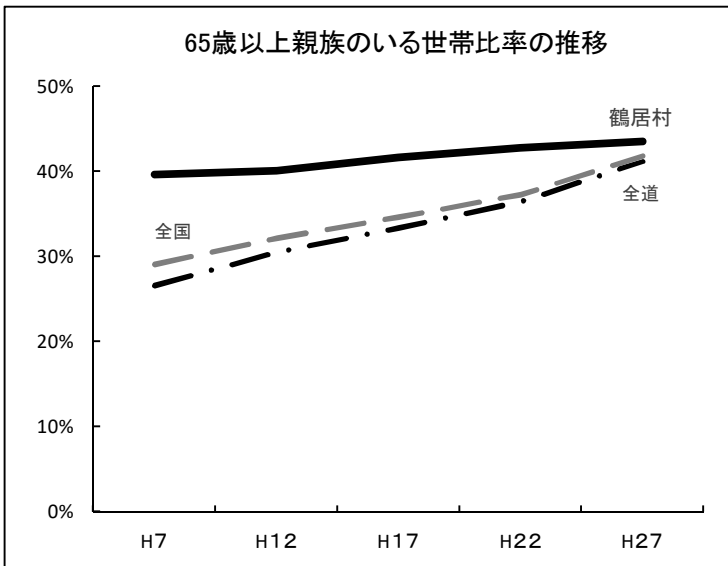
1) 鶴居村の65歳以上人口比率の推移



|     | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 鶴居村 | 21.5% | 24.3% | 25.8% | 29.1% | 32.2% |
| 全道  | 14.8% | 18.2% | 21.4% | 24.6% | 28.3% |
| 全国  | 14.5% | 17.3% | 20.1% | 22.9% | 26.3% |

(各年 国勢調査)

2) 鶴居村の65歳以上世帯比率の推移



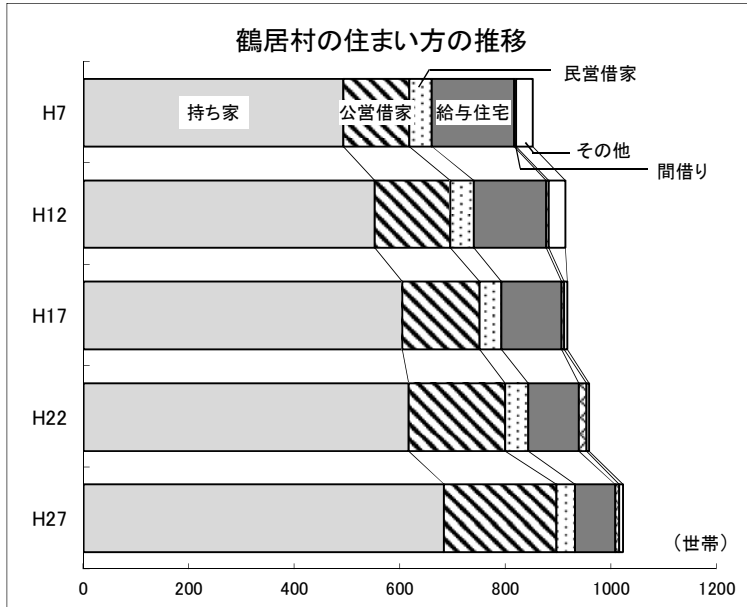
|     | 平成7年  | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 鶴居村 | 39.6% | 40.1% | 41.7% | 42.8% | 43.5% |
| 全道  | 26.6% | 30.5% | 33.4% | 36.5% | 41.2% |
| 全国  | 29.1% | 32.2% | 34.7% | 37.3% | 41.9% |

(各年 国勢調査)

## (6) 住宅の住まい方

- ・鶴居村の住まい方について、持ち家、公営住宅が年々増加しています。平成27年では、持ち家に居住する世帯が最も多く、66.8%を占めています。次いで多いのが「公営借家(20.8%)」となっています。
- ・釧路市、北海道と比べると、公営借家の割合が高く、民営借家の割合が低くなっています。

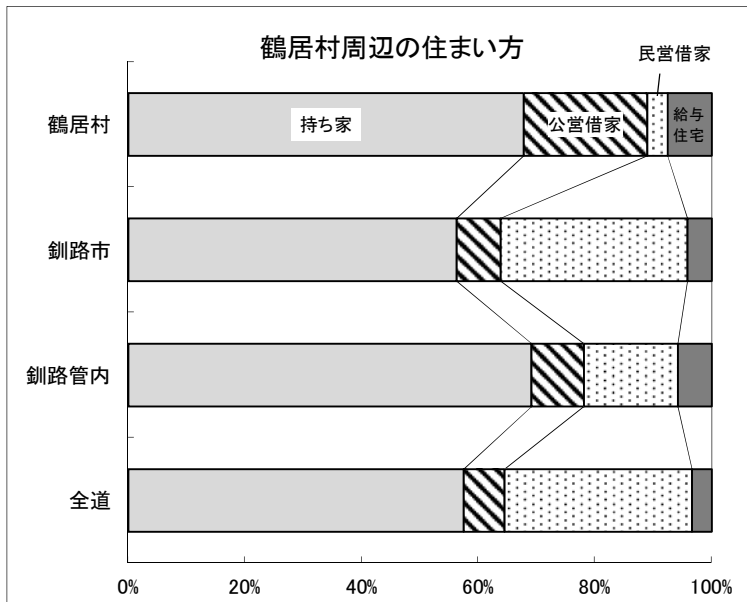
### ① 鶴居村の住まい方の推移



| (世帯) | 平成7年          | 平成12年         | 平成17年         | 平成22年         | 平成27年           |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 持ち家  | 492<br>57.8%  | 551<br>60.4%  | 603<br>65.8%  | 616<br>64.3%  | 683<br>66.8%    |
| 公営借家 | 125<br>14.7%  | 143<br>15.7%  | 147<br>16.0%  | 183<br>19.1%  | 213<br>20.8%    |
| 民間借家 | 43<br>5.1%    | 46<br>5.0%    | 42<br>4.6%    | 44<br>4.6%    | 35<br>3.4%      |
| 給与住宅 | 156<br>18.3%  | 136<br>14.9%  | 114<br>12.4%  | 95<br>9.9%    | 76<br>7.4%      |
| 間借り  | 4<br>0.5%     | 5<br>0.5%     | 5<br>0.5%     | 15<br>1.6%    | 8<br>0.8%       |
| その他  | 31<br>3.6%    | 32<br>3.5%    | 6<br>0.7%     | 5<br>0.5%     | 7<br>0.7%       |
| 合計   | 851<br>100.0% | 913<br>100.0% | 917<br>100.0% | 958<br>100.0% | 1,022<br>100.0% |

(各年国勢調査)

### ② 鶴居村周辺の住まい方

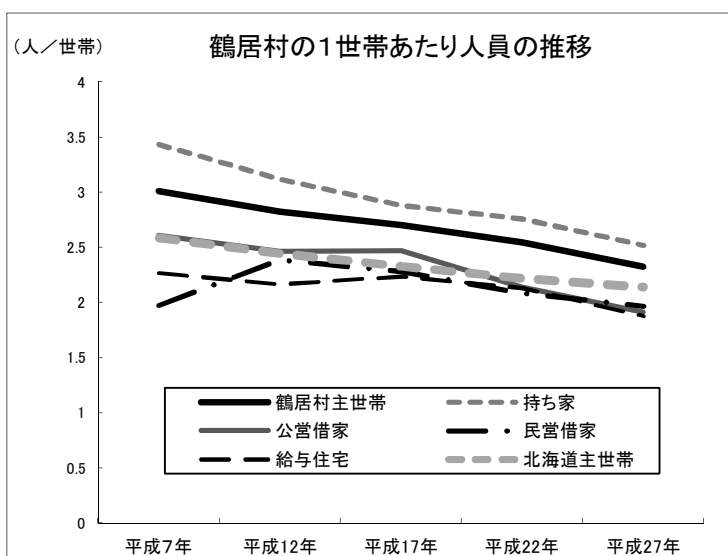


| (世帯) | 鶴居村             | 釧路市              | 釧路管内             | 北海道                 |
|------|-----------------|------------------|------------------|---------------------|
| 持ち家  | 683<br>66.8%    | 44,769<br>54.7%  | 17,536<br>67.7%  | 1,365,338<br>56.0%  |
| 公営借家 | 213<br>20.8%    | 6,009<br>7.3%    | 2,280<br>8.8%    | 166,252<br>6.8%     |
| 民間借家 | 35<br>3.4%      | 25,484<br>31.1%  | 4,067<br>15.7%   | 762,401<br>31.3%    |
| 給与住宅 | 76<br>7.4%      | 3,290<br>4.0%    | 1,469<br>5.7%    | 80,805<br>3.3%      |
| 間借り  | 8<br>0.8%       | 1,148<br>1.4%    | 280<br>1.1%      | 30,965<br>1.3%      |
| その他  | 7<br>0.7%       | 1,146<br>1.4%    | 287<br>1.1%      | 32,445<br>1.3%      |
| 合計   | 1,022<br>100.0% | 81,846<br>100.0% | 25,919<br>100.0% | 2,438,206<br>100.0% |

(平成27年国勢調査)

### ③ 1世帯あたり人員の推移

・鶴居村全体では、1世帯あたり人員が年々減少しています。



| (人/世帯) | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|--------|------|-------|-------|-------|-------|
| 鶴居村主世帯 | 3.01 | 2.83  | 2.71  | 2.55  | 2.33  |
| 持ち家    | 3.44 | 3.12  | 2.88  | 2.76  | 2.52  |
| 公営借家   | 2.61 | 2.47  | 2.47  | 2.14  | 1.92  |
| 民営借家   | 1.98 | 2.39  | 2.29  | 2.09  | 1.97  |
| 給与住宅   | 2.27 | 2.17  | 2.24  | 2.14  | 1.88  |
| 北海道主世帯 | 2.59 | 2.45  | 2.33  | 2.22  | 2.14  |

(各年 国勢調査)



(7) 生活環境施設の状況

① 鶴居市街

|            |                    |
|------------|--------------------|
| ● 行政・文科系施設 |                    |
| 1          | 鶴居村役場庁舎            |
| 2          | 移住体験住宅             |
| 3          | 総合センター             |
| 4          | ふるさと情報館「みなくる」      |
| 5          | 鶴居たんちょうプラザ「つるぼーの家」 |

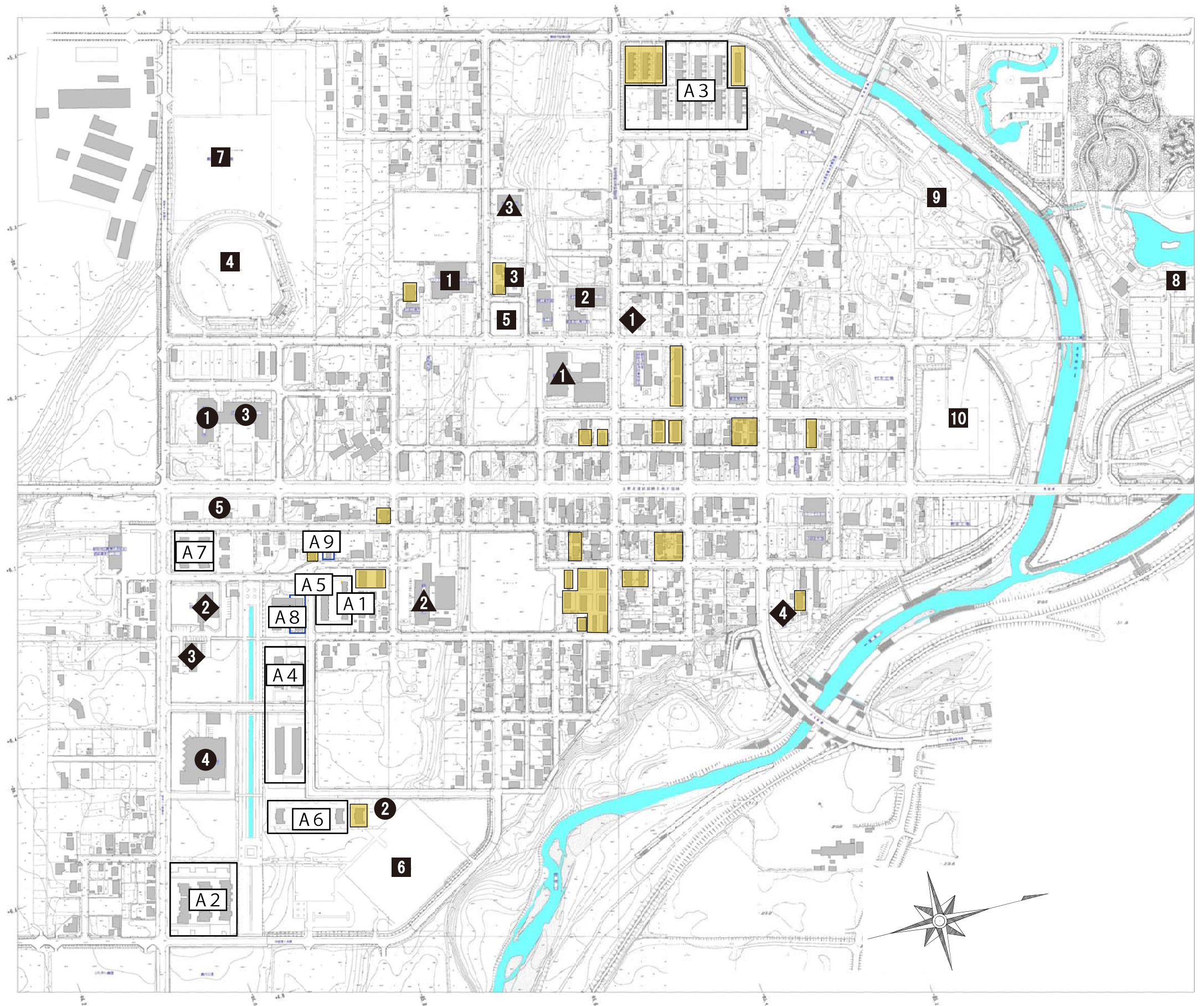
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| ◆ 医療・福祉施設 |                      |
| 1         | 鶴居村老人寿の家             |
| 2         | ほのほのセンター（デイサービスセンター） |
| 3         | 鶴居村立鶴居診療所            |
| 4         | 鶴居村歯科診療所             |

|        |           |
|--------|-----------|
| ▲ 教育施設 |           |
| 1      | 鶴居村立鶴居小学校 |
| 2      | 鶴居村立鶴居中学校 |
| 3      | 鶴居保育園     |

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| ■ スポーツ・レクリエーション系施設 |               |
| 1                  | ファミリースポーツセンター |
| 2                  | ふれあいセンター      |
| 3                  | 村民プール         |
| 4                  | 村営野球場         |
| 5                  | 鶴居テニスコート      |
| 6                  | 多目的運動広場       |
| 7                  | 鶴居村パークゴルフ場    |
| 8                  | 鶴居運動広場        |
| 9                  | 鶴居キャンプ場       |
| 10                 | 球技場           |

|         |            |
|---------|------------|
| □ 公営住宅等 |            |
| A1      | 鶴居団地       |
| A2      | 鶴居A団地      |
| A3      | 鶴居B団地      |
| A4      | 鶴居C団地      |
| A5      | 鶴居団地（特公賃）  |
| A6      | 鶴居C団地（地優賃） |
| A7      | 鶴居D団地（特公賃） |
| A8      | 老人福祉住宅     |
| A9      | 独居老人住宅     |

|   |      |
|---|------|
| ■ | 村有住宅 |
| — | 鶴居市街 |

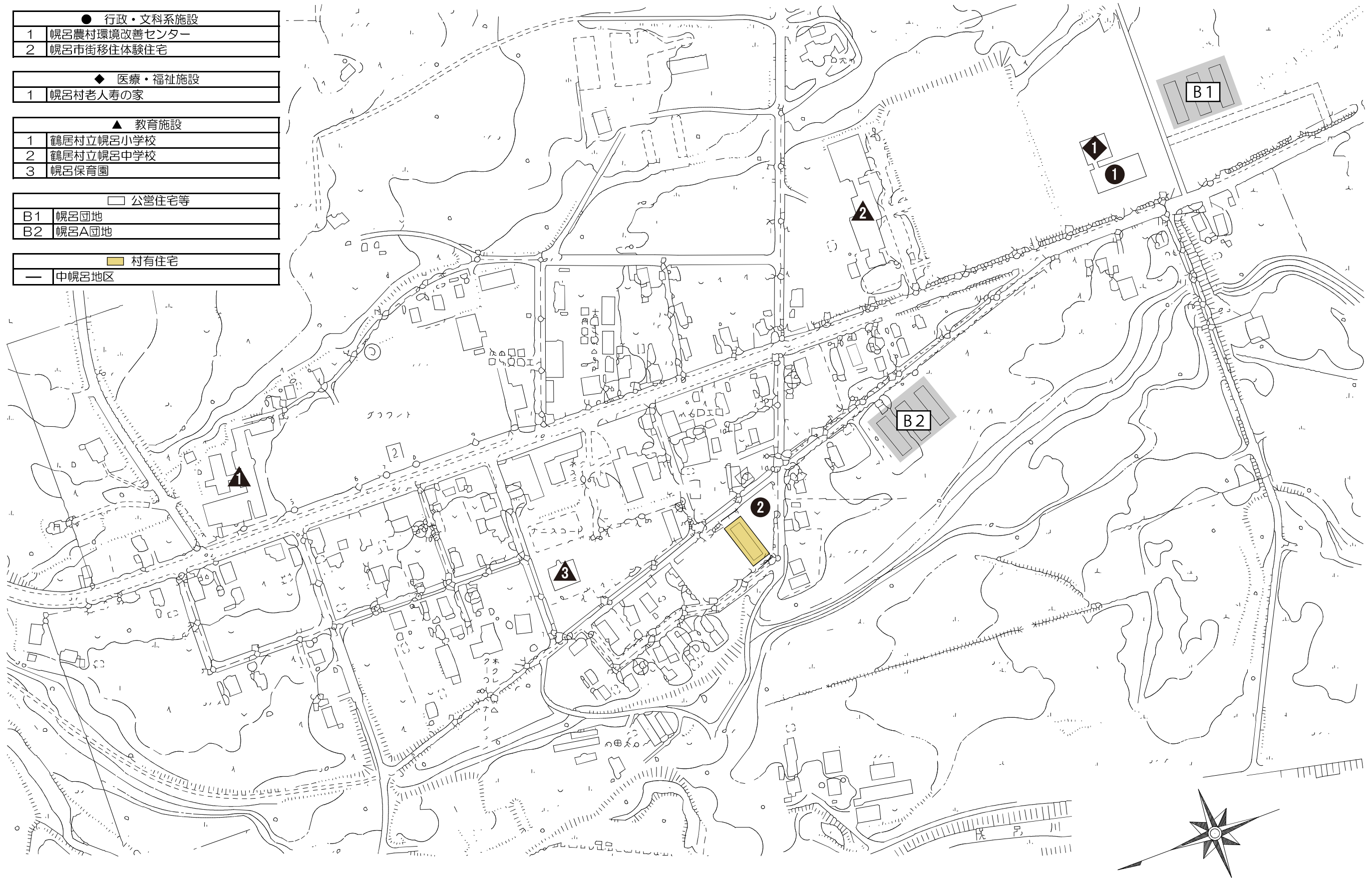






②幌呂市街

|            |              |
|------------|--------------|
| ● 行政・文科系施設 |              |
| 1          | 幌呂農村環境改善センター |
| 2          | 幌呂市街移住体験住宅   |
| ◆ 医療・福祉施設  |              |
| 1          | 幌呂村老人寿の家     |
| ▲ 教育施設     |              |
| 1          | 鶴居村立幌呂小学校    |
| 2          | 鶴居村立幌呂中学校    |
| 3          | 幌呂保育園        |
| □ 公営住宅等    |              |
| B1         | 幌呂団地         |
| B2         | 幌呂A団地        |
| ■ 村有住宅     |              |
| — 中幌呂地区    |              |





## 2. 上位計画・関連計画の概要

### (1) 第5次鶴居村総合計画

「つるい未来創造プラン」(第5次鶴居村総合計画)は、第4次鶴居村総合計画の実績と評価を踏まえ、平成30年度から始まる本村の新しいむらづくりの指針となることを目的として策定します。

本計画は、政策を位置づける「基本構想」、施策を位置づける「基本計画」、事業を位置づける「実施計画」の3層構造により構成します。基本構想および基本計画の計画期間は平成30(2018)年度から平成39(2027)年度までの10年間とします。実施計画の計画期間は3か年とし、各年度の財政状況や事業の進捗状況、評価を踏まえて、毎年度見直しと調整を行います。

#### □施策の体系

| テーマ   | 基本目標   | 基本施策  | 重点プロジェクト   |
|---|--|---|--|
| <b>未来を奏でる鶴居スタイルの確立</b><br><small>あす</small><br>協働による新たな時代への挑戦 | <b>1 地域特性を活かした活力あるむらづくり</b><br><b>【産業・雇用・観光】</b>     | (1)農業<br>(2)林業<br>(3)商工業<br>(4)観光<br>(5)雇用  | <b>①農業強化プロジェクト</b><br>・農業の高度化と成長産業化<br>・新規就農者等、担い手・後継者の育成支援<br>・生産品のブランド力の向上と販路拡大に向けた取組<br>・新しい農業の事業化への支援              |
|   | <b>2 とともに支え合い生き生きと暮らせるむらづくり</b><br><b>【保健・医療・福祉】</b> | (1)健康づくり<br>(2)地域医療<br>(3)出産・子育て<br>(4)地域福祉<br>(5)高齢者福祉<br>(6)障がい者福祉<br>(7)社会保障                         | <b>②新たな雇用創出プロジェクト</b><br>・地場産品を中心とした6次産業化の促進<br>・滞在型観光推進による雇用の創出<br>・新規起業、創業の支援  |
|   | <b>3 安心・安全で快適に暮らせるむらづくり</b><br><b>【生活環境】</b>         | (1)市街地整備<br>(2)住環境(住宅・宅地)<br>(3)道路・公共交通<br>(4)交通安全<br>(5)防災・防犯<br>(6)消防・救急<br>(7)国土保全(治山・治水)<br>(8)情報通信 | <b>③住民福祉向上プロジェクト</b><br>・子ども・子育て施設の整備充実<br>・高齢者福祉の充実<br>・子育て支援の充実<br>・医療・介護の連携推進                                       |
|   | <b>4 豊かな自然と共生する美しいむらづくり</b><br><b>【環境保全】</b>         | (1)土地利用・地域整備<br>(2)自然環境保全・景観形成<br>(3)公園・緑地<br>(4)新エネルギー<br>(5)上水道・生活排水処理<br>(6)ごみ処理・リサイクル<br>(7)環境衛生    | <b>④鶴居モデル構築に向けた環境共生プロジェクト</b><br>・タンチョウとの共生に向けた鶴居モデルの構築<br>・バイオマス等による新エネルギーへの取組  |
|   | <b>5 豊かな人間性を育むむらづくり</b><br><b>【教育・文化】</b>            | (1)生涯学習<br>(2)学校教育<br>(3)青少年健全育成<br>(4)スポーツ・レクリエーション<br>(5)芸術・文化<br>(6)人権・男女共同参画                        | <b>⑤地域を支えるひとつづくりプロジェクト</b><br>・むらづくりや地域活性化に関する支援の推進と活動の拡大促進<br>・学校教育、青少年教育の推進<br>・住民参画の場づくり<br>・地域のリーダー育成<br>・地域間交流の推進 |
|   | <b>6 みんなで歩む協働のむらづくり</b><br><b>【地域づくり・行財政】</b>        | (1)地域づくり<br>(2)地域間交流<br>(3)住民参画<br>(4)広報・広聴<br>(5)行財政運営<br>(6)広域行政                                      |  |

---

◆住環境関連施策（「第3部 基本計画」からの抜粋）

<第3章 安心・安全で快適に暮らせるむらづくり>

2. 住環境(住宅・宅地)

[ 基本方向 ]

- ・豊かな緑や美しい水等の恵まれた自然環境を活かしつつ、移住・定住の促進に向けた便利で快適な生活環境の確保に努めます。
- ・高齢社会の到来、空き家の増加、大規模災害の発生に対応した住宅施策について、総合的な検討を進め、民間事業者の活用を視野に入れつつ時代のニーズに対応した良好な住宅・宅地の確保に努めます。

[ 主要施策 ]

村有賃貸住宅の整備

- 1) 「鶴居村住生活基本計画」および「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」の見直し
- 2) 老朽住宅の建て替えおよび修繕の推進
- 3) 入居要件を緩和した独自施策の住宅整備
- 4) 単身者向け住宅の確保

宅地の開発・販売

- 1) 首都圏での移住・定住促進ブースの出展
- 2) 新聞、雑誌、ホームページ等を活用した広告活動
- 3) 輝く住ま居る支援金の推進
- 4) 下幌呂希の杜団地（第2期）の造成、分譲販売についての検討
- 5) 移住体験住宅の有効活用

空き家利活用の促進

- 1) 空き家バンク制度の広報活動の推進
- 2) 空き家バンクモデル助成事業補助金の推進
- 3) 空き家登録情報の充実

## (2) 鶴居村まち・ひと・しごと創生総合戦略

鶴居村人口ビジョンは、本村における人口の現状分析を行い、人口に関する村民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示すものです。

そして、鶴居村まち・ひと・しごと創生総合戦略は、人口ビジョンで示した「総人口の推計結果」を基に、「総人口の将来展望」を実現するために実施する施策・事業を、数値目標とともに示すものです。

計画期間は、人口ビジョンについては、平成 72 年(2060 年) までとします。まち・ひと・しごと創生総合戦略は、平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 年間とします。

### □人口ビジョン

現在人口(平成 22 年国勢調査): 2627 人 目標人口(平成 72 年): 2001 人

合計特殊出生率: 平成 20~24 年 1.31、平成 32 年 1.60、平成 42 年 1.80、平成 52 年 2.1

### □施策の体系

#### 基本目標 1 鶴居村における安定した雇用を創出する

- (1) 農業の高度化と成長産業化
- (2) 乳製品を中心とした 6 次産業化の促進
- (3) 森林整備の促進と林業担い手対策の推進
- (4) 商工業の活性化と起業支援

#### 基本目標 2 鶴居村への新しいひとの流れをつくる

- (1) 地域資源の保全とブランド力の強化
- (2) 村外へのプロモーション強化
- (3) 移住・定住の促進

#### 基本目標 3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

- (1) 多様なニーズに対応した子育て環境の充実
- (2) 子どもの健全な成長を促す教育環境の充実
- (3) 結婚・出産への総合的な支援

#### 基本目標 4 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

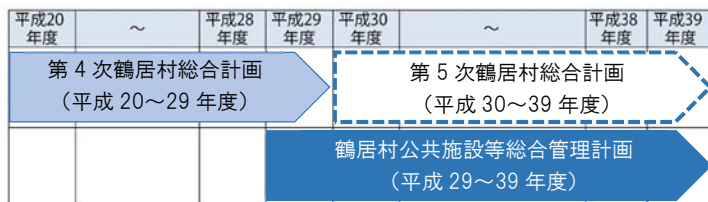
- (1) 地域住民が主体となるむらづくりの促進
- (2) 村民が生涯にわたり安心して生活できるまちづくり
- (3) 利便性を考慮した公共交通基盤の整備
- (4) 地域と地域の連携強化

### (3) 鶴居村公共施設等総合管理計画

本計画は本村においても、現状の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、改修・更新、長寿命化などを計画的に推進し、公共施設およびインフラを管理していくための基本的な方針を定めることを目的としています。策定した計画については、歳入減や歳出増加、制度改正など、本村を取り巻く社会情勢に変化が生じた場合に適宜見直しを行うこととします。

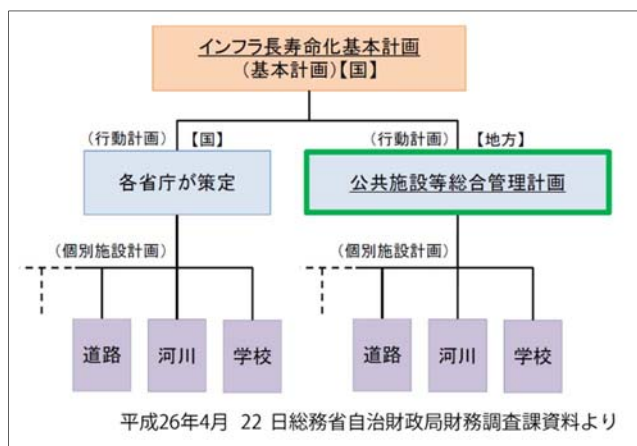
#### □計画期間

平成 29 年度から平成 39 年度までの 11 年間

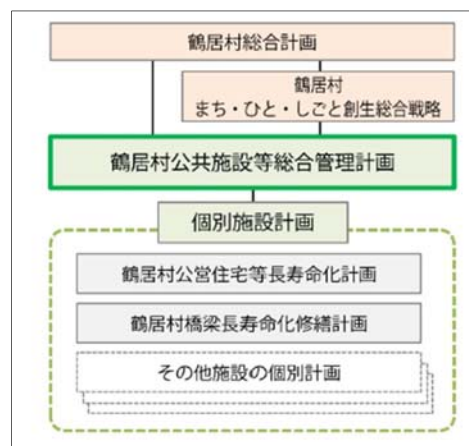


#### □計画の位置づけ(抜粋)

##### ・国の計画と本計画の関係



##### ・本村の各種計画と本計画の関係



#### □公共施設のマネジメント方針(Ⅱ. 施設類型別基本方針 第1章より抜粋)

##### ◆公営住宅

##### 現況と課題

| 施設名称                        | 現況と課題  |
|-----------------------------|--|
| 公営住宅<br>特公賃住宅・地優賃住宅<br>村有住宅 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、建物の建て替え・修繕を推進しています。</li> <li>・耐震診断の結果、旧耐震基準の建物の耐震性は問題ないと診断されていますが、一部老朽化が進んでいる建物もあります。</li> <li>・「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」は平成29年度に見直しを予定しています。</li> </ul> |

##### 管理の基本方針

- ・「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、長寿命化を基本として計画的に建物の管理を継続していきます。また、今後の人口の動向を鑑みながら、「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」の見直しを定期的に行っていきます。
- ・老朽化する住宅の延命を図るため、定期的に必要な点検・診断や修繕を実施します。また点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理、修繕等を含む老朽化対策に活かしていきます。

## (4) 北海道住生活基本計画

本計画は、本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的としています。

この計画は、平成 28 年 3 月の全国計画の見直しを踏まえ、社会情勢の変化や新たな課題に対応し、一層効果的な施策の推進を図るため、見直しを行ったものです。住宅施策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まいづくりに関連する事業者にとってのガイドラインの役割を担います。

計画期間：平成 28 年度～平成 37 年度（10 年間）

公営住宅供給目標量（平成 28 年～平成 37 年）：91,000 戸

### □ 計画の構成（抜粋）

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>計画の目的と位置づけ</b> (第1章)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 目的と位置づけ</li> <li>2 計画期間</li> <li>3 計画の構成</li> </ol>  | <p><b>住宅施策の方向性</b> (第4章)</p> <p>目標の達成に向けた住宅施策の方向性及びそれらに係る成果指標を設定します</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</li> <li>2 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</li> <li>3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</li> <li>4 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築</li> <li>5 リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</li> <li>6 空き家等の活用・適正管理の推進</li> <li>7 地域を支える住宅関連産業の振興</li> <li>8 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上</li> </ol> | <p><b>住宅施策における重点的な取組</b> (第5章)</p> <p>人口減少、空き家の増加など直面する課題に対応するため、本計画期間における以下の重点的な施策を定めます</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 子育て世帯などに配慮した公的賃貸住宅の供給促進               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 子育て支援住宅などの整備推進</li> <li>② 子育て世帯に配慮した優先入居の推進</li> <li>③ 公営住宅団地などにおける子育て環境の充実</li> </ol> </li> <li>(2) 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 民間賃貸住宅を活用した子育て世帯などへの入居支援</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2 空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 空き家情報バンクによる空き家の活用の促進               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 北海道空き家情報バンクの活用</li> <li>② 空き家活用などに向けた市町村における取組支援</li> </ol> </li> <li>(2) 住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくり               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 「きた住まいる」制度を活用した総合的な住宅循環システムの構築</li> <li>② 質の高い住宅ストックの市場形成に向けた環境整備</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3 子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公営住宅などの再配置によるまちなか居住やコンパクトなまちづくりの推進</li> <li>② 地域の拠点形成などによる地域コミュニティと利便性の向上の促進</li> <li>③ サービス付き高齢者向け住宅の全道展開の促進</li> </ol> </li> <li>(2) 地域を支える住宅生産体制の整備               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域の住宅事業者による地域における良質な住まいづくりに向けた環境整備</li> <li>② 地域の住まいづくりを通じた地域経済や環境負荷低減に寄与する資源の域内循環の促進</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
| <p><b>北海道の特性と住生活を取り巻く現状と課題</b> (第2章)</p> <p>本道の住生活を取り巻く社会情勢について、現状と概ね今後20年間を見据えて課題を整理します</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 北海道の特性</li> <li>2 北海道の住生活を取り巻く現状と課題</li> </ol>   |  |  |
| <p><b>住宅施策の目標</b> (第3章)</p> <p>魅力ある住まい方、住まいづくりの実現に向けた住宅施策の目標や住宅に関わる水準を定めます</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅施策の目標           <ul style="list-style-type: none"> <li>「安全で安心な暮らし」の創造</li> <li>「北海道らしさ」の創造</li> <li>「活力ある住宅関連産業」の創造</li> </ul> </li> <li>2 住宅に関わる水準</li> </ol>                                 |  |  |
| <p><b>公営住宅の役割と今後の方向性</b> (第6章)</p> <p>公営住宅の役割や供給目標量を定めます</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公 営 住 宅 の 役 割           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 北海道における公営住宅の役割</li> <li>(2) 公営住宅の今後の方向性</li> <li>(3) 公営住宅の供給における道と市町村の役割</li> <li>(4) 公営住宅の供給のあり方</li> </ol> </li> <li>2 公営住宅の供給の目標量</li> </ol> |  | <p><b>住宅施策の推進に向けて</b> (第7章)</p> <p>住宅施策の推進に向けて、主体の役割や主体間の協働・連携などを位置づけます</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 各主体の役割</li> <li>2 住宅施策推進に向けた主体間の協働・連携、関係計画との連携</li> <li>3 地域における住宅施策の推進</li> </ol>  |

---

## (5) 住生活基本計画（全国計画）

住生活基本計画（全国計画）は、「住生活基本法」（平成 18 年法律第 61 号）に基づき、国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画として策定されています。

計画においては、国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされています。

計画期間：平成 23 年度～平成 32 年度

### ②住生活をめぐる現状と今後 10 年の課題

人口減少と少子高齢化

地方圏の人口減少と継続・増大する大都市圏への人口流出

大都市圏における後期高齢者の急増

生活保護受給世帯の状況

### ③施策の基本的な方針

居住者からの視点

- ・目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ・目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- ・目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

住宅ストックからの視点

- ・目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- ・目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- ・目標6 急増する空き家の活用・除却の推進

産業・地域からの視点

- ・目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- ・目標8 住宅地の魅力の維持・向上



### 3. 鶴居村における住宅施策

#### (1) 宅地開発計画

鶴居村では、村への定住促進や移住者受け入れのために、下幌呂市街で「夢の杜団地」、「希の杜団地」、中幌呂市街で「中幌呂分譲地」を展開しています。

■下幌呂夢の杜団地  
従前計画より第2期・第3期を分譲しています。

■下幌呂希の杜団地  
平成27年8月より新たに宅地造成を行い、第1期を分譲しています。



豊かな自然に囲まれた  
夢の杜 VILLAGE GREEN HILLS



第3期分譲地区画図

第1期分譲地【完売】

第2期分譲地



下幌呂小学校 下幌呂コミュニティセンター

希の杜第2期分譲予定地

■中幌呂分譲地  
鶴居市街より約10km南西に位置した「中幌呂」市街の分譲地です。



**中幌呂分譲地区画図**



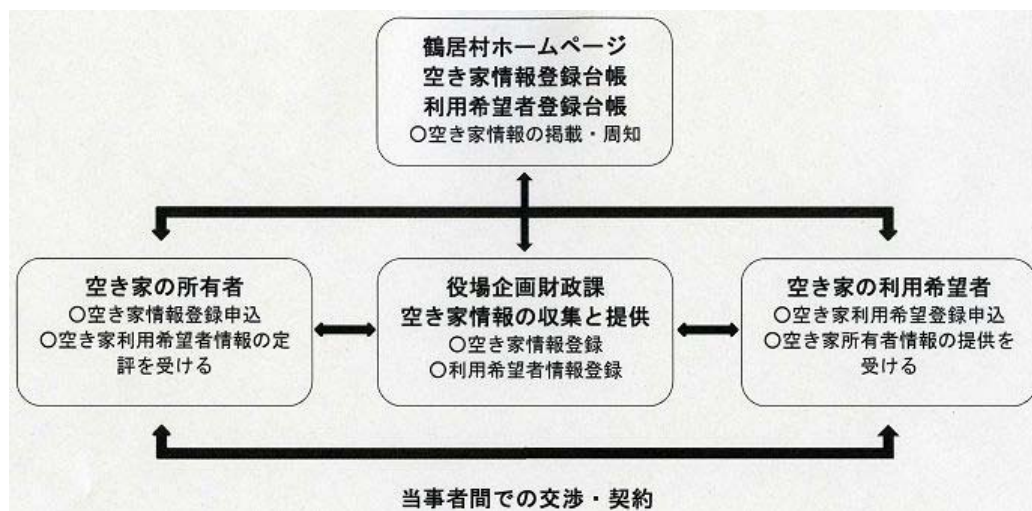
至 53 釧路市  
※1坪=3.30578㎡

## (2) 空き家バンク制度

平成 25 年 6 月から「空き家バンク制度」を新設し、空き家情報の登録および提供を行っています。この登録制度は住宅の売買だけでなく、住宅の賃借にも適用されることから、今後は制度を活用し、空き家の解消とともに、民営借家の選択肢の幅も広がる可能性があります。

空き家バンク登録物件に使用できる「鶴居村空き家バンクモデル助成事業補助金」も創設し、空き家の水回り部分の改修補助（上限額：48 万円）も行っています。

■ 鶴居村「空き家情報登録制度」登録・利用の流れ



## (3) やさしい家づくり制度

住宅改修の助成については、介護保険給付のほかに、村独自のやさしい家づくり助成の制度があり、住宅の高齢者および重度・心身障がい者等の日常生活の利便性を向上させ、安全かつ安心して居住できる、人にやさしい住宅の建設を促進することによって、本人および家族の経済的・身体的・精神的負担の軽減に資するとともに、住宅福祉の向上を図ることを目的としています。

〔鶴居村・やさしい家づくり制度〕の概要

| 区分    | やさしい家づくり              | 介護保険給付の場合                           |
|-------|-----------------------|-------------------------------------|
| 対象者   | 65歳以上、64歳以下で重度心身障害者など | 要支援・要介護者に限る                         |
| 助成限度額 | 40万円<br>(対象改修額の1/2以内) | 18万円<br>(1割負担あり)                    |
| 所得制限  | なし                    | なし                                  |
| 助成回数  | 原則1回限り                | 原則1回限りであるが、要介護度の大きな変更による2回目以降の給付あり。 |

---

#### (4) 鶴居村住宅用太陽光発電システム導入に対する助成制度

平成 23 年度より、環境への負荷の少ない新エネルギーの普及促進に寄与することを目的として、住宅用太陽光発電システム導入に対する助成を行っています。

##### 1. 補助の対象者

鶴居村内に住所を有する方(設置報告書提出時までには村に転入し、住所を有する予定の方であること。自ら居住する住宅、又は自ら居住するために建設する住宅に、新たに住宅用太陽光発電システムを設置する方。

本人および同居の家族が村税等を滞納していない方。

##### 2. 補助の対象となる設備

日本工業規格( J I S )に基づく試験により認証を受けているもの、または同等以上の性能、品質が確認されている太陽電池モジュールを使用したもの

未使用品であるもの

低圧配電線と逆潮流有りで連係し、電力会社と電力供給契約を締結するもの

太陽光発電システムの総発電量等を計測・記録できる機器が設置されているもの

##### 3. 補助の対象となる経費

太陽電池モジュール

架台

インバータ・保護設置(パワーコンディショナ)

接続箱

直流側開閉器

発電量計測機器

余剰電力販売用電力量計

上記機器の設置工事費

その他対象システムの設置に必要な経費

##### 4. 補助金の額

村が交付する補助金の額は、1kw 当たり 10 万円(上限額 5kw50 万円)とし、太陽電池モジュールの公称最大出力の値(kw 表示とし、小数点以下第 3 位を切り捨て)に 10 万円を乗じて得た額とします。(なお、算出した金額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てます)

---

## (5) 地域住宅振興対策支援補助金

平成 28 年 1 月より村内の法人および個人事業者を対象とした鶴居村地域住宅振興対策支援補助金制度を開始しました。

この制度は、鶴居村内の活性化を目指した住みよい環境づくりの一環として、自らの事業に従事させるための住宅を建設する事業者に対し、従業員住宅の確保のため補助金を交付することにより、村の雇用環境の維持や産業の振興および定住の促進を図ることを目的としています。

1. 補助対象者 村内の法人および個人事業者
2. 対象建物 従業員住宅  
「新築」：建築費用(土地取得費および外構工事費を除く。)  
「中古」：中古住宅を従業員用住宅として購入した費用(土地取得費および外構工事費を除く。)  
および改修に要する費用
3. 補助金額  
「新築」：延床面積 100 m<sup>2</sup>未満(1棟につき)・・・100 万円  
「 」：延床面積 100 m<sup>2</sup>を超えるもの(1棟につき)・・・150 万円  
「中古」：購入費用に 100 分の 20 を乗じて得た額・・・上限 100 万円
4. 交付申請期間 当該住宅を新築または購入した時点から 1 年以内
5. 入居制限 従業員のみ(3親等以内の親族は入居不可)
6. 補助制限期間 5 年間 用途変更、用途廃止、転売は認めない(5 年経過後は制限なし)

---

## (6) 輝く住ま居る支援金

輝く未来に向けた移住および定住の促進と笑顔あふれる安心で活気に満ちた住み良い村づくりを推進するため、村内において一戸建住宅を新築するなど住まいの確保に要する費用に対し、支援金を交付します。

### 1. 支援対象者

村内において自己が所有する土地に一戸建住宅を新築または村内において空き家を購入した者

### 2. 申請者要件

新築した一戸建住宅または購入した空き家が自己の定住用住宅で現にその住宅に居住していること

この住宅の所在場所を住所として、鶴居村の住民基本台帳に記録されていること

一戸建住宅を新築した場合は10年以上、空き家を購入した場合は5年以上、自らの居住の用に使用することを確約できること

村税の滞納その他村に対する責務の不履行がないこと

支援金の交付を受けようとする者またはその者と同居し、もしくは同居しようとする者が暴力団員または構成員でないこと

### 3. 対象建物

新築住宅・・・一戸建住宅で延床面積 60 m<sup>2</sup>以上（二世帯住宅の場合は延床面積 110 m<sup>2</sup>以上）

中古（空き家）住宅・・・「鶴居村空き家バンク制度」登録物件

### 4. 補助金額

一戸建住宅を新築した場合・・・100万円

中古住宅を購入した場合・・・購入金額に100分の10を乗じて得た額（上限100万円）

申請者が申請時点で45歳以下の場合、50万円を上乗せ（最大150万円） 単身者を除く

### 5. 交付申請期間

平成28年4月1日から平成38年3月31日の間で、当該住宅を新築または購入した時点から1年以内

## (7) 移住体験（ちょっと暮らし）住宅

鶴居村での生活を体験してもらう施設として、移住体験（ちょっと暮らし）住宅を設置し、利用希望者を募集しています。

### 移住体験住宅の概要（抜粋）

|      |   |
|------|---|
| 所在地  | ・のぞみ館（鶴居地区）：阿寒郡鶴居村鶴居東5丁目3番地<br>・みらい館（幌呂地区）：阿寒郡鶴居村幌呂西5丁目1番地  |
| 申込期間 | ・1か月以上2か月以内   |
| 構造   | ・木造平屋（オール電化住宅）  |
| 間取り  | ・1LDK（平面図や居室の写真については鶴居村ホームページにて掲載）  |
| 設備   | ・テレビ ・冷蔵庫 ・洗濯機 ・炊飯器 ・電子レンジ ・ストーブ<br>・寝具 ・食器類<br>インターネット環境も完備されています。<br>電話はありません。  |
| 賃料   | ・夏季（5～10月）：月額 75,000 円<br>・冬季（11～4月）：月額 90,000 円<br>光熱水費（電気、ガス、上下水道）放送受信料、備付寝具のクリーニング代は賃料に含みます。飲食費、交通費、消耗品代などは別途ご負担ください。原則2人での入居を想定しておりますので、3人以上での入居を希望される場合、3人目以降の食器、寝具等は各自でご負担ください。 |

鶴居地区移住体験住宅「のぞみ館」



幌呂地区移住体験住宅「みらい館」



## ● 第2章 住宅施策の展開

1. 国・北海道の住宅施策から見た住宅施策の課題と検討事項
2. 鶴居村の住まい・住環境に関する検討事項と展開方向
3. 住宅施策の基本理念と基本目標
4. 具体的な住宅施策
5. 住まい方の将来フレームの設定





1. 国・北海道の住宅施策から見た住宅施策の課題と検討事項

(1) 住生活基本計画（全国計画、平成28年3月策定）から見た鶴居村の検討事項

※黒文字…「鶴居村住生活基本計画（平成26年3月）」に示されている住宅施策  
 ※青文字…上記以外の新たな検討事項の位置づけ

◆国の目標と基本的な施策

◆国の目標と基本的な施策から見た鶴居村の検討事項

| 視点          | 目標   | 基本的な施策   | ◆国の目標と基本的な施策から見た鶴居村の検討事項   |
|-------------|--|--|--|
| 居住者からの視点    | 【目標1】<br>結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 | (1)結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅（民間賃貸、公的賃貸、持家）に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施<br>(2) <b>世代間で助け合いながら子どもを育てる</b> ことができる三世同居・近居の促進<br>(3)住まいの近くへの子育て支援施設の立地誘導等により、 <b>地域ぐるみで子どもを育む環境の整備</b> を推進  | ○安心して子どもを産み育てることのできる住まいづくり、地域づくりの推進 →【継続】  |
|             | 【目標2】<br>高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現             | (1) <b>住宅のバリアフリー化</b> やヒートショック対策の推進とともに、「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を検討・創設<br>(2)まちづくりと調和し、高齢者の需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成<br>(3)公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた、高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成<br>(4)公的保証による民間金融機関のバックアップ等でリバースモーゲージの普及を図り、高齢者の住み替え等の住生活資金の確保<br>(5)高齢者の住宅資産の活用や <b>住み替えに関する相談体制の充実</b>  | ○既存住宅の居住性能・耐震性能向上の推進 →【継続】<br>○高齢者世帯が安心して地域で暮らすことができる住宅や地域づくりの推進 →【継続】   |
|             | 【目標3】<br>住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保            | (1)住宅確保要配慮者の増加に対応するため、 <b>空き家の活用を促進</b> するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築を含めた、住宅セーフティネット機能を強化<br>(2)民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、地方公共団体、賃貸住宅管理者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動の支援と、生活困窮者自立支援制度施策との連動<br>(3) <b>公営住宅</b> 、UR賃貸住宅等の <b>公的賃貸住宅の適切な供給</b> 。また、公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用の促進<br>(4) <b>公的賃貸住宅団地の建替え等の適切な実施</b> と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成による居住環境の再生の推進   | ○誰もが安心して住宅を取得・確保することができる、住宅に関する情報の一元管理の推進 →【継続】<br>○空き家等の利活用や売却・賃貸に関する相談体制の構築と取組み方策等の検討 →【新規施策】<br>○住宅セーフティネットとしての、公営住宅と村有住宅の総合的マネジメントの推進 →【継続】                                |
| 住宅ストックからの視点 | 【目標4】<br>住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築            | (1)既存住宅が資産となる「新たな住宅循環システム」の構築。そのための施策を総合的に実施<br>(2) <b>耐震、断熱・省エネルギー</b> 、耐久性等に優れた長期優良住宅等の資産として継承できる良質で安全な新築住宅の供給<br>(3)資産としての住宅を担保とした資金調達を行える住宅金融市場の整備・育成  | ○省エネルギー化や自然エネルギー活用など、環境にやさしい住まいづくりの推進 →【継続】  |
|             | 【目標5】<br>建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新       | (1)質の高い住宅ストックを将来世代へ承継するため、 <b>耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新</b><br>(2) <b>耐震化リフォームによる耐震性の向上</b> 、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、 <b>省エネルギーリフォームによる省エネ性の向上と適切な維持管理の促進</b><br>(3)ヒートショック防止等の健康増進・魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、あるいは効果が実感できるリフォームの促進<br>(4)密集市街地における安全を確保するための住宅の建替えやリフォームの促進策を検討<br>(5)民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するため、必要とする修繕資金が確保されるための手段を幅広く検討<br>(6) <b>消費者のリフォームに関する相談体制</b> や安心して事業者を選択するためのリフォーム事業者団体登録制度の充実・普及<br>(7)マンションに関しては、総合的な施策を講じることにより、適切な維持管理や建替え・改修を促進   | ○既存住宅の居住性能・耐震性能向上の推進（再掲） →【継続】<br>○リフォームによる安全で質の高い住宅づくりに向けた支援の検討 →【新規施策】<br>○ユーザーのリフォームに関する相談体制と安心できるリフォーム関連情報の提供などの推進 →【新規施策。従前施策「誰もが安心して住宅を取得・確保できる、住宅に関する情報の一元管理の推進」の項目に追加】 |
|             | 【目標6】<br>急増する空き家の活用・除却の推進                    | (1) <b>良質な既存住宅が市場に流通し、空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築</b><br>(2) <b>空き家を活用した地方移住</b> 、二地域居住等の促進<br>(3)伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や他用途活用を促進<br>(4)介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途への転換の促進<br>(5)定期借家制度、DIY型賃貸借等の多様な賃貸者の形態を活用した既存住宅の活用促進<br>(6) <b>空き家の利活用や売却・賃貸に関する相談体制や、空き家の所有者等の情報の収集・開示方法の充実</b><br>(7) <b>防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家対策の推進に関する特別措置法などを活用した計画的な解体・撤去を促進</b>  | ○空き家等の利活用や売却・賃貸に関する相談体制の構築 →【新規施策】<br>○空き家等及び所有者等の情報収集の充実【新規施策】<br>○生活環境に悪影響を及ぼす空き家等の計画的な解体・撤去の促進 →【新規施策】  |
| 産業・地域からの視点  | 【目標7】<br>強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長                | (1)地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者の育成等の生産体制整備<br>(2)伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに、CLT（直交集成板）等の部材・工法等の新たな技術開発を推進<br>(3)既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等のいわゆる住宅ストックビジネスの活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化<br>(4)生活の利便性の向上と新たな市場創出のための、子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大を促進するとともに、住生活産業の海外展開を支援するなど、我が国の住生活産業の成長を促進   | ○定住・移住促進に寄与する、魅力ある暮らしや住まいづくりの推進 →【継続】<br>○（鶴居市街）ゆとりとうるおいを備えた市街地環境整備の推進 →【継続】<br>○（下幌呂市街）立地特性と自然環境を活かした住環境整備の推進 →【継続】   |
|             | 【目標8】<br>住宅地の魅力の維持・向上                        | (1)スマートウェルネスシティや <b>コンパクトシティなどのまちづくりと連携</b> しつつ、福祉拠点の形成や <b>街なか居住を進め、どの世代も安心して暮らすことのできる居住環境・住宅地の魅力の維持・向上</b><br>(2) <b>住宅団地の再生促進</b> と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施策等の地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進<br>(3)住民によって担われる仕組みを充実させるとともに、建築協定や景観協定等による良好な景観の形成、 <b>高齢者や子どもを地域全体で見守ること等ができる豊かなコミュニティの維持・向上</b> を目指す<br>(4)マンションの居住者、管理組合、周辺住民等の多様な主体により、適切な役割分担の下、積極的なコミュニティ活動の推進<br>(5)密集市街地の改善整備や無電柱化の推進、ハザードマップの積極的な情報提供、タイムラインの整備と訓練等により居住者の災害時の安全性の向上を図る | ○住宅セーフティネットとしての、公営住宅と村有住宅の総合的マネジメントの推進（再掲） →【継続】<br>○安心して子どもを産み育てることのできる住まいづくり、地域づくりの推進（再掲） →【継続】<br>○高齢者世帯が安心して地域で暮らすことができる住宅や地域づくりの推進（再掲） →【継続】                              |



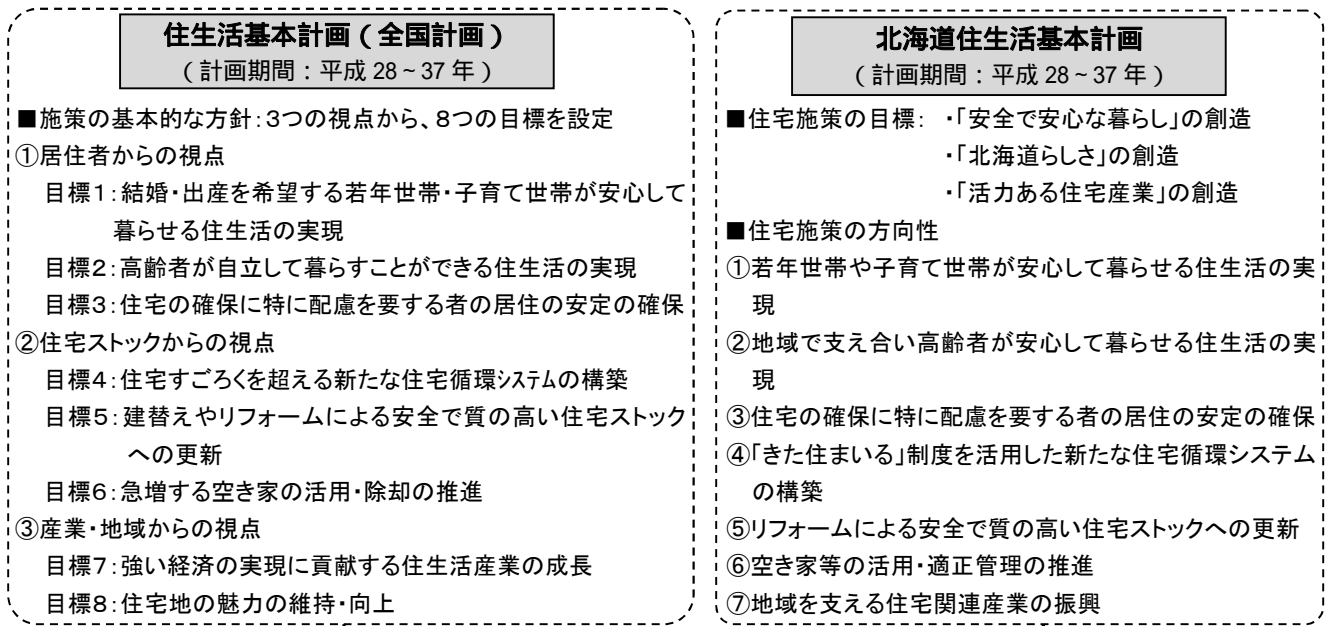
(2) 北海道住生活基本計画（平成29年3月策定）から見た鶴居村の検討事項

| 住宅施策の目標  | 住宅施策の方向性  | 鶴居村において検討すべき施策事項  | 北海道の施策から見た鶴居村の検討事項   |
|--|---|---|--|
|  |   | <p>○：村の検討事項<br/>                     △：内容の一部が村の検討事項<br/>                     -：道独自の施策</p> | <p>※黒文字：「鶴居村住生活基本計画(平成26年3月)」に示されている住宅施策<br/>                     ※青文字：上記以外の新たな検討事項の位置づけ</p>   |
| <p>○「安全で安心な暮らし」の創造<br/>                     ○「北海道らしさ」の創造<br/>                     ○「活力ある住宅関連産業」の創造</p> | <p>1 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>子育て世帯に配慮した公営住宅などの供給を推進し、子育て世帯の居住の安定確保。<br/>                     子育て世帯などが、自らに適した住まいを確保することができるように、総合的な住情報の提供や安心して民間賃貸住宅などを確保できる取組の推進。<br/>                     地域で展開される子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進などにより、安心して子育てのできる住環境づくりの推進。</p>  |   | <p>○ 安心して子どもを産み育てることのできる住まいづくり、地域づくりの推進 →【継続】<br/>                     ○ 誰もが安心して住宅を取得・確保することができる、住宅に関する情報の一元管理の推進 →【継続】</p>  |
|  | <p>2 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>ユニバーサルデザインの視点にたった住宅の建設や既存住宅のバリアフリー改修の促進などにより、高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいづくりの推進。<br/>                     住宅部局と福祉部局が連携し、サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進や、公営住宅における既存の高齢者福祉サービスの活用などにより、高齢者が生活支援等の地域福祉サービスを利用して安心して住み続けることができる住環境づくりの推進。<br/>                     住まいに関する情報提供・相談体制の充実や適切な住宅への住替えの促進などにより、高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくりの推進。</p> |   | <p>○ 既存住宅の居住性能・耐震性能向上の推進 →【継続】<br/>                     ○ 高齢者世帯が安心して地域で暮らすことができる住宅や地域づくりの推進 →【継続】</p>  |
|  | <p>3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、公営住宅などの適切な供給の推進。<br/>                     ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅などの整備を促進し、誰もが安心・安全に居住できる住まいの供給の促進。<br/>                     住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けて民間住宅ストックを活用した取組の推進。</p>   | -   | <p>○ 住宅セーフティネットとしての、公営住宅と村有住宅の総合的マネジメントの推進 →【継続】</p>   |
|  | <p>4 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築</p> <p>「きた住まいる」制度のさらなる普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成。<br/>                     既存住宅の有効活用に向けて、これまで中古市場の活性化に向け取り組んできた「北海道R住宅」のよる既存住宅活用の仕組みを「きた住まいる」制度に導入し、住宅ストックの活用を推進。<br/>                     総合的な住宅関連情報の提供など、一般消費者がニーズに応じた住宅を安心して取得できる環境づくりの推進。</p>   | -   | <p>○ 新規住宅における良質な住宅ストック形成の推進 →【継続】<br/>                     ○ 誰もが安心して住宅を取得・確保することができる、住宅に関する情報の一元管理の推進（再掲） →【継続】</p>  |
|  | <p>5 リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>安全で良質な住宅ストックの形成に向け、リフォームの促進に係る技術支援や適切な維持管理に向けた普及啓発、消費者が安心できるリフォーム関連情報の提供などの推進。<br/>                     耐震性を充たさない住宅の耐震改修等の促進に係る普及啓発や支援などにより耐震化に向けた取組の推進。<br/>                     「きた住まいる」制度による省エネ性能の見える化や省エネリフォームの推進、建築物省エネ法への対応などの推進。</p>   | -   | <p>○ ユーザーのリフォームに関する相談体制と安心できるリフォーム関連情報の提供などの推進 →【新規施策。従前施策「誰もが安心して住宅を取得・確保できる、住宅に関する情報の一元管理の推進」の項目に追加】</p>   |
|  | <p>6 空き家等の活用・適正管理の推進</p> <p>空き家等の活用や適正管理の円滑な推進に向けた市町村の取組への支援。<br/>                     空き家等の活用に向けて、空き家等の情報発信や相談対応などの取組の推進。<br/>                     道民が空き家等に関する情報を理解し、空き家の活用や適正管理の推進に向け、空き家に関する情報提供など、道民への周知・啓発の推進。</p>   | -   | <p>○ 空き家等の利活用や売却・賃貸に関する相談体制の構築 →【新規施策】<br/>                     ○ 生活環境に悪影響を及ぼす空き家等の計画的な解体・撤去の促進 →【新規施策】<br/>                     ○ 空き家等及び所有者等の情報収集の充実 →【新規施策。従前施策「誰もが安心して住宅を取得・確保できる、住宅に関する情報の一元管理の推進」の項目に追加】</p>                                  |
|  | <p>7 地域を支える住宅関連産業の振興</p> <p>地域の住宅事業者の人材育成などを支援し、良質な住まいづくりを促進。<br/>                     道内の建築技術や建築部材・資材の道外への販路拡大などにより、地域の技術や資源などの北海道の優位性を活かした産業振興。<br/>                     地域にふさわしい住まいづくりを進め、地域材・地域資源の域内循環を促進し、地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興。</p>  | -   |  |
|  | <p>8 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上</p> <p>誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住環境づくりの推進。<br/>                     本道の豊かな自然環境などの魅力を活かした住環境づくりや移住・定住の取組を促進するとともに、豊富な新エネルギーなどを活用し、低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくりの推進。<br/>                     住環境の維持保全を担う地域コミュニティの支援や住まい手への意識啓発など、北国の豊かなまちなみや住宅地の景観の形成に向けたハード・ソフト両面による地域主体の住環境づくりの推進。</p>  | -   | <p>○ (鶴居市街) ゆとりとうるおいを備えた市街地環境整備の推進 →【継続】<br/>                     ○ 定住・移住促進に寄与する、魅力ある暮らしや住まいづくりの推進 →【継続】<br/>                     ○ (下幌呂市街) 立地特性と自然環境を活かした住環境整備の推進 →【継続】<br/>                     ○ 省エネルギー化や自然エネルギー活用など、環境にやさしい住まいづくりの推進 →【継続】</p> |



## 2. 鶴居村の住まい・住環境に関する検討事項と展開方向

国・北海道の住宅施策を通して、鶴居村の住まい・住環境に関する検討事項と展開方向を整理します。



| 従前計画における住宅施策                               | 検討事項等  | 展開方向の位置づけ                      |
|--|--|--------------------------------|
| <b>I. ひとを育て、ひとにやさしい住まいづくり</b>              |  |                                |
| 1)高齢者世帯が安心して地域で暮らすことができる住宅や地域づくりの推進        | ・住宅相談窓口・体制、高齢者まちなか居住誘導の促進の継続   | ・施策の継続                         |
| 2)安心して子どもを産み育てることのできる住まいづくり、地域づくりの推進       | ・子育てしやすい家づくり・環境整備、公営住宅での優先入居検討の継続  | ・施策の継続                         |
| 3)誰もが安心して住宅を取得・確保することができる、住宅に関する情報の一元管理の推進 | ・住宅関連情報の一元管理推進、住宅相談窓口・体制の充実の継続<br>【新規】リフォームの相談体制・情報提供<br>【新規】空き家等に係る情報収集 | ・施策の継続<br>・施策の新規設定<br>・施策の新規設定 |
| <b>II. 暮らしの安らぎや豊かさを高める住まいづくり</b>           |  |                                |
| 1)既存住宅の居住性能・耐震性向上の推進                       | ・バリアフリー化、耐震改修の促進の継続  | ・施策の継続                         |
| 2)新規住宅における良質な住宅ストック形成の推進                   | ・北国にふさわしい住まいづくりの継続   | ・施策の継続                         |
| 3)住宅セーフティネットとしての、公営住宅と村有住宅の総合的マネジメントの推進    | ・公営住宅等の総合的マネジメントの推進の継続   | ・施策の継続                         |
| －  | 【新規】リフォームによる質の高い家づくり   | ・展開方向の新規設定                     |
| －  | 【新規】空き家等の活用と適正管理   | ・展開方向の新規設定                     |
| <b>III. むらづくりと連携する住まいづくり</b>               |  |                                |
| 1)定住・移住促進に寄与する、魅力ある暮らしや住まいづくりの推進           | ・移住体験住宅の整備後の利用促進<br>【新規】「輝く住ま居る支援金」の利用促進<br>【新規】「地域住宅振興対策支援補助金」の利用促進     | ・施策の継続<br>・施策の新規設定<br>・施策の新規設定 |
| 2)(鶴居市街)ゆとりのうおいを備えた市街地環境整備の推進              | ・鶴居市街地内の休閑地を活用した宅地供給の検討の継続   | ・施策の継続                         |
| 3)(下幌呂)立地特性と自然環境を活かした住環境整備の推進              | ・下幌呂夢の杜団地、下幌呂希の杜団地(H27分譲)の販売促進の継続  | ・施策の継続                         |
| <b>IV. 環境と共生した住まいづくり</b>                   |  |                                |
| 1)省エネルギー化や自然エネルギー活用など、環境にやさしい住まいづくりの推進     | ・住宅用太陽光発電システム導入の助成の継続  | ・施策の継続                         |

---

### 3. 住宅施策の基本理念と基本目標

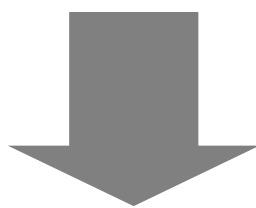
#### (1) 基本理念と基本目標

鶴居村の住宅施策は、村の特性・資源、これまでの取組み、および今後のむらづくりの姿を見据えた取組みが求められることから、本計画の基本理念は、第5次鶴居村総合計画（つるい未来創造プラン）のむらづくりのテーマを踏襲することとします。

そして、基本理念のもと、従前計画（平成26年3月策定）の住宅施策の目標、および前項において整理した検討事項（課題）と展開方向に基づいて、基本目標を位置づけることとします。

#### ◆住宅施策の基本理念

あす  
未来を奏でる鶴居スタイルの確立 ～協働による新たな時代への挑戦～

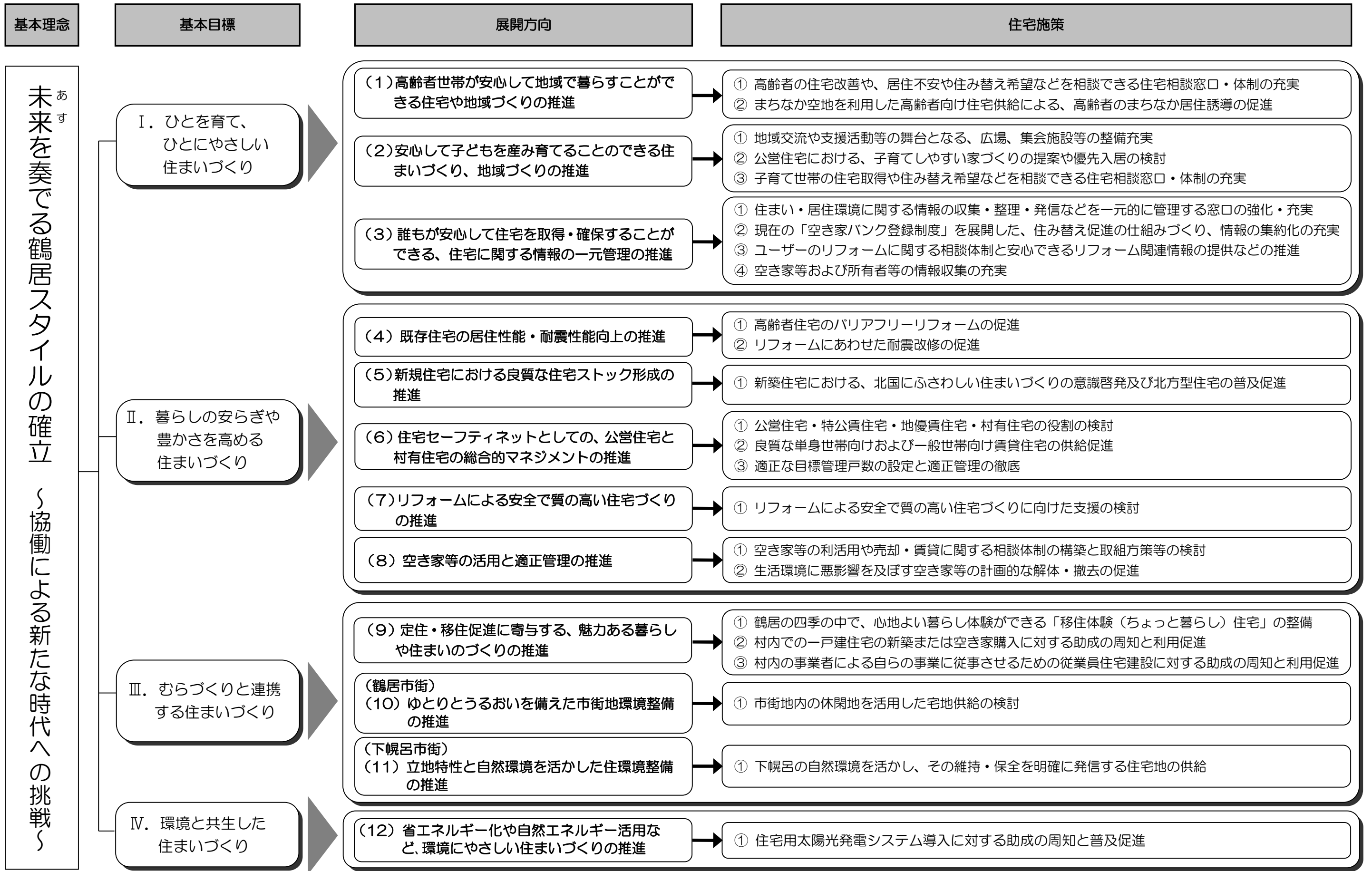


#### ◆基本目標

- ・ ひとを育み、ひとにやさしい住まいづくり
- ・ 暮らしの安らぎや豊かさを高める住まいづくり
- ・ むらづくりと連携する住まいづくり
- ・ 環境と共生した住まいづくり

(2) 住宅施策の体系

鶴居村の現況と課題、国・北海道の住宅施策等を踏まえ、本計画における基本理念・基本目標を位置づけし、基本理念・基本目標の実現へ向けた展開方向および住宅施策を体系として整理します。







## 4. 具体的な住宅施策

### (1) ひとを育て、ひとにやさしい住まいづくり

#### ◆展開方向①

- 高齢者世帯が安心して地域で暮らすことができる住宅や地域づくりの推進

- 1) 高齢者の住宅改善や、居住不安や住み替え希望などを相談できる住宅相談窓口・体制の充実  
子育て世帯・高齢者世帯、移住・定住希望者などの居住に関する不安を取り除き、安心・安全に住宅取得や新築、リフォーム、住み替えなどができて、村に長く暮らし続けられるように、住宅相談窓口・体制の充実と、住宅関連情報の収集・整理・発信等を総合的かつ一元的に管理する窓口等の強化・充実を図ります。
  - ・高齢者に対する、住宅改善や居住不安、住み替え希望等の相談対応と情報提供
  - ・子育て世帯に対する、住宅取得や住み替え希望等の相談対応と情報提供
  - ・ユーザーに対する、リフォームに関する相談対応と情報提供
- 2) まちなか空地を利用した高齢者向け住宅供給による、高齢者のまちなか居住誘導の促進  
生活利便施設や医療・福祉施設等に近く、高齢者にとって利便性高い環境にある市街地内の空地（まちなか空地）を活用した高齢者向け住宅の整備・供給を通じた、高齢者等が市街地内で歩いて暮らせるようなまちなか居住の誘導を促進します。

#### ◆展開方向②

- 安心して子どもを産み育てることのできる住まいづくり、地域づくりの推進

- 1) 地域交流や支援活動等の舞台となる、広場、集会施設等の整備充実  
多世代間のふれあいや地域の交流、子育て支援活動等の場となる広場・緑地および集会施設等において、安全・安心で快適、ならびに交流を育み円滑な支援活動等に資する環境づくりに向けた整備充実を図ります。
- 2) 公営住宅における、子育てしやすい家づくりの提案や優先入居の検討  
子育て世帯が村内において住み良い住宅を選択・確保しやすい環境づくりに向けて、公営住宅等において、子育てしやすい家づくりの整備提案や優先入居方策などを検討します。
- 3) 子育て世帯の住宅取得や住み替え希望などを相談できる住宅相談窓口・体制の充実  
子育て世帯・高齢者世帯、移住・定住希望者などの居住に関する不安を取り除き、安心・安全に住宅取得や新築、リフォーム、住み替えなどができて、村に長く暮らし続けられるように、住宅相談窓口・体制の充実と、住宅関連情報の収集・整理・発信等を総合的かつ一元的に管理する窓口等の強化・充実を図ります（再掲）。
  - ・高齢者に対する、住宅改善や居住不安、住み替え希望等の相談対応と情報提供

- ・子育て世帯に対する、住宅取得や住み替え希望等の相談対応と情報提供
- ・ユーザーに対する、リフォームに関する相談対応と情報提供

### ◆展開方向③

- 誰もが安心して住宅を取得・確保することができる、住宅に関する情報の一元管理の推進

1) 住まい・居住環境に関する情報の収集・整理・発信などを一元的に管理する窓口の強化・充実  
子育て世帯・高齢者世帯、移住・定住希望者などの居住に関する不安を取り除き、安心・安全に住宅取得や新築、リフォーム、住み替えなどができて、村に長く暮らし続けられるように、住宅相談窓口・体制の充実と、住宅関連情報の収集・整理・発信等を総合的かつ一元的に管理する窓口等の強化・充実を図ります（再掲）。

2) 現在の「空き家バンク登録制度」を展開した、住み替え促進の仕組みづくり、情報の集約化の充実

空き家等の解消に向けて売買・賃貸等を促進するために、平成 25 年 6 月から空き家情報の登録および提供を行っている「空き家バンク制度」の制度利用ならびに情報登録件数の拡大が図られるように、制度周知を進めます。

子育て世帯・高齢者世帯、移住・定住希望者などが住み良い住宅を選択・確保しやすい環境づくりに向けて、「空き家バンク登録制度」を活用した住み替え促進の仕組みづくりおよび住み替え情報等の集約化充実のための方策・取組みなどを検討します。

3) ユーザーのリフォームに関する相談体制と安心できるリフォーム関連情報の提供などの推進  
子育て世帯・高齢者世帯、移住・定住希望者などの居住に関する不安を取り除き、安心・安全に住宅取得や新築、リフォーム、住み替えなどができて、村に長く暮らし続けられるように、住宅相談窓口・体制の充実と、住宅関連情報の収集・整理・発信等を総合的かつ一元的に管理する窓口等の強化・充実を図ります（再掲）。

- ・高齢者に対する、住宅改善や居住不安、住み替え希望等の相談対応と情報提供
- ・子育て世帯に対する、住宅取得や住み替え希望等の相談対応と情報提供
- ・ユーザーに対する、リフォームに関する相談対応と情報提供

4) 空き家等および所有者等の情報収集の充実

空き家等の適正管理の徹底および有効活用等に向けて、空き家等の分布・実態把握と所有者等の把握などを的確に情報収集する仕組みづくりを検討します。

## (2) 暮らしの安らぎや豊かさを高める住まいづくり

### ◆展開方向④

#### ● 既存住宅の居住性能・耐震性能向上の推進

##### 1) 高齢者住宅のバリアフリーリフォームの促進

村では介護保険給付のほかに村独自の住宅改修の助成として、高齢者および重度・心身障がい者等の住宅における日常生活の利便性を向上させ、安全かつ安心して居住できて、人にやさしい住宅づくりを促進する「やさしい家づくり制度」に取り組んでいます。その制度の継続と、村民等への制度の周知を進め、制度利用の促進を図ります。

高齢者が安全かつ安心して自宅に長く暮らし続けることができるように、バリアフリー等を行うリフォーム・改修を促進するために、村民や住まい手への周知と意識啓発等に努めます。

##### 2) リフォームにあわせた耐震改修の促進

住宅・建築物の耐震化の促進に向けて、耐震性に不安のある住宅や建築物のリフォーム・改修等にあわせた耐震診断および耐震改修の取組みの普及を図るために、村民等の耐震化に向けた意識啓発と知識普及に努めます。

### ◆展開方向⑤

#### ● 新規住宅における良質な住宅ストック形成の推進

##### 1) 新築住宅における、北国にふさわしい住まいづくりの意識啓発及び北方型住宅の普及促進

北海道にふさわしい高断熱・高气密および省エネルギーに優れて環境負荷に配慮した住宅に対するユーザーの理解醸成と整備普及のための情報提供などを進めます。

情報提供の例としては、北海道が推奨する北方型住宅等の基準といった、道や北方建築総合研究所などが提供・公開している情報の鶴居村ホームページやパンフレット等による提供に努めます。

### ◆展開方向⑥

#### ● 住宅セーフティネットとしての、公営住宅と村有住宅の総合的マネジメントの推進

##### 1) 公営住宅・特公賃住宅・地優賃住宅・村有住宅の役割の検討

##### 2) 良質な単身世帯向けおよび一般世帯向け賃貸住宅の供給促進

##### 3) 適正な目標管理戸数の設定と適正管理の徹底

村の公的住宅賃貸ストックの総合的かつ長期的な維持管理および有効活用等を位置づけた「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」が平成 30 年 3 月に見直し策定されました。その計画に示された「団地別・住棟別の長期的な管理の見通し」、「事業年次プログラム」に基づいて、  
・公営住宅・特公賃住宅・地優賃住宅・村有住宅等の役割分担と適正な管理

・良質な単身世帯向けおよび一般世帯向け賃貸住宅の供給促進を進めます。

公営住宅等の将来ストック量（目標管理戸数）と活用手法および長期的な維持管理、修繕・改善計画等を示した「鶴居村公営住宅等長寿命化計画」に基づいて、予防保全的な管理と長寿命化に資する改善を進めます。これにより、公営住宅等の適正管理の徹底と長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていきます。

公営住宅等の適正な維持管理と長寿命化を図るため、定期的に必要な点検・診断や修繕を実施します。また、点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理、修繕等を含む老朽化対策に活かしていきます。

#### ◆展開方向⑦

##### ● リフォームによる安全で質の高い住宅づくりの推進

#### 1) リフォームによる安全で質の高い住宅づくりに向けた支援の検討

リフォームの促進による、安全で良質な住宅ストックの形成に向けて、村等による支援などの仕組みや取組みなどを検討します。

#### ◆展開方向⑧

##### ● 空き家等の活用と適正管理の推進

#### 1) 空き家等の利活用や売却・賃貸に関する相談体制の構築と取組方策等の検討

空き家等の利活用の推進および増加抑制に向けて、空き家等の売却、賃貸、住宅以外の用途活用などを推進するための相談体制の構築と取組方策等を検討します。

#### 2) 生活環境に悪影響を及ぼす空き家等の計画的な解体・撤去の促進

空き家等が周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように、適正管理の徹底とその促進に向けて、所有者等への周知等を行います。また、所有者等への周知をより効果的な行う方法について検討します。

防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす空き家等について計画的な解体・撤去を促進する方策等を検討します。

空き家問題はその所有者や周辺住民だけの問題ではなく、空き家等の増加により防災や防犯の面で地域に不安を与えたり、相続などにより将来的に空き家等を引き継ぐ可能性もあります。このため、広く村民に対して空き家問題や空き家等の発生予防、適正管理の意義などの情報提供を進め、空き家等に対する意識づけと予防・管理・対策などの必要性の理解拡大に努めます。

### (3) むらづくりと連携する住まいづくり

#### ◆展開方向⑨

- 定住・移住促進に寄与する、魅力ある暮らしや住まいづくりの推進

- 1) 鶴居の四季の中で、心地よい暮らし体験ができる「移住体験（ちょっと暮らし）住宅」の整備  
移住・定住促進につながる機会として村での生活を体験してもらう施設として、平成 26 年度に 2 棟設置された「移住体験（ちょっと暮らし）住宅」の周知を進め、施設利用の促進を図ります。
  - ・ 鶴居地区移住体験住宅「のぞみ館」：1 棟
  - ・ 幌呂地区移住体験住宅「みらい館」：1 棟
- 2) 村内での一戸建住宅の新築または空き家購入に対する助成の周知と利用促進  
輝く未来に向けた移住および定住の促進と笑顔あふれる安心で活力に満ちた住み良い村づくりを推進するため、村内における一戸建住宅の新築または空き家（鶴居村空き家バンク制度登録物件）購入に対して支援する「輝く住ま居る支援金（平成 28 年度創設）」の利用促進が図られるように制度周知に努めます。
- 3) 村内の事業者による自らの事業に従事させるための従業員住宅建設に対する助成の周知と利用促進  
村の雇用環境の維持や産業振興および定住促進、住みよい環境づくりを図ることを目的として、村内の法人・個人事業者による自らの事業に従事させるための従業員住宅建設または中古住宅購入に対して支援する「地域住宅振興対策支援補助金（平成 28 年 1 月創設）」の利用促進が図られるように制度周知に努めます。

#### ◆展開方向⑩

（鶴居市街）

- ゆとりとうるおいを備えた市街地環境整備の推進

- 1) 市街地内の休閒地を活用した宅地供給の検討  
村への移住・定住希望者の受け皿確保と定住促進に向けて、鶴居市街地内の休閒地・遊休地等を活用したゆとりとうるおいを備えた宅地供給を検討します。

#### ◆展開方向⑪

（下幌呂市街）

- 立地特性と自然環境を活かした住環境整備の推進

- 1) 下幌呂に自然環境を活かし、その維持・保全を明確に発信する住宅地の供給  
下幌呂の資源・環境を活かして、「豊かな自然に囲まれた、森の中の住宅地」として分譲している「下幌呂夢の杜団地」、および平成 27 年より宅地造成・分譲を行っている「下幌呂希（のぞみ）の杜団地」の積極的な販売促進に取り組みます。

---

#### (4) 環境と共生した住まいづくり

##### ◆展開方向<sup>⑫</sup>

- 省エネルギー化や自然エネルギー活用など、環境にやさしい住まいづくりの推進

##### 1) 住宅用太陽光発電システム導入に対する助成の周知と普及促進

環境への負荷の少ない新エネルギーの普及促進に寄与することを目的に、平成 23 年 3 月に創設された「鶴居村住宅用太陽光発電システム導入事業費補助金」の周知を進め、制度利用の促進を図ります。

## 5. 住まい方の将来フレームの設定

### (1) 人口・世帯数の推計

ここでは、計画期間の最終年度の2027(平成39)年度、構想期間の最終年度の2037(平成49)年度を目標とした人口・世帯数の推計を行います。

#### ① 将来の人口推計

鶴居村の将来人口推計としては、次の2つがあります。

国立社会保障・人口問題研究所の推計値(2015(平成25)年3月公表)

|    | 2005年<br>(平成17年) | 2010年<br>(平成22年) | 2015年<br>(平成27年) | 2020年  | 2025年  | 2030年  | 2035年  | 2040年  |
|----|------------------|------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 人口 | 2,672人           | 2,627人           | 2,534人           | 2,468人 | 2,365人 | 2,255人 | 2,143人 | 2,034人 |

(2005～2015年は国勢調査実績値)

鶴居村人口ビジョン(2016(平成28)年度)の将来人口推計

|    | 2020年  | 2025年  | 2030年  | 2035年  | 2040年  | 2060年  |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 人口 | 2,511人 | 2,489人 | 2,445人 | 2,383人 | 2,303人 | 2,001人 |

※鶴居村人口ビジョンでは、2060(平成72)年における総人口を2,000人以上確保することを目標としている。

本計画における将来人口については、村として今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示した「鶴居村人口ビジョン」に基づいて推計を行うこととします。

本計画において目標年度とする2027(平成39)年度と2037(平成49)年度については人口ビジョンで推計値が示されていないため、人口ビジョンにおける変化率を適用して、人口推計を行います。

鶴居村人口ビジョンの将来人口推計に基づく、本計画における将来人口の設定

|               | 年              | 鶴居村の人口推移と<br>本計画における将来人口設定          | 鶴居村人口ビジョン<br>における人口推計 | 人口ビジョンの人口推計<br>における直近5年間の<br>1年間当たりの平均減少数 |
|---------------|----------------|-------------------------------------|-----------------------|---|
| 実績値<br>(国勢調査) | 2010<br>(平成22) | 2,627人                              | —                     | —   |
|               | 2015<br>(平成27) | 2,534人                              | —                     | —   |
| 推計値           | 2020           | 2,511人                              | 2,511人                | —   |
|               | 2025           | 2,489人                              | 2,489人                | (2,489-2,445)÷5=<br>8.8人/年                |
|               | 2027           | $2,489-(8.8 \times 2) =$<br>2,471人  | —                     |   |
|               | 2030           | 2,445人                              | 2,445人                |   |
|               | 2035           | 2,383人                              | 2,383人                | (2,383-2,303)÷5=<br>16.0人/年               |
|               | 2037           | $2,383-(16.0 \times 2) =$<br>2,351人 | —                     |   |
|               | 2040           | 2,303人                              | 2,303人                |   |

② 将来の平均世帯人員推計

■国立社会保障・人口問題研究所の平均世帯人員の推移に基づく、鶴居村の将来平均世帯人員の推計

2027年と2037年の鶴居村の平均世帯人員は、国立社会保障・人口問題研究所公表（平成30年1月）の全国における平均世帯人員（一般世帯）の推移から算定される平均減少数を適用して推計します。

| 平均世帯人員の推移 |                  |                  |       |       |       |       |       |
|-----------|------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 区分        | 2010年<br>(平成22年) | 2015年<br>(平成27年) | 2020年 | 2025年 | 2030年 | 2035年 | 2040年 |
| 全国        | 2.42             | 2.33             | 2.26  | 2.19  | 2.15  | 2.11  | 2.08  |
| 北海道       | 2.21             | 2.14             | 2.10  | 2.07  | 2.05  | 2.04  | —     |

※全国・北海道ともに国立社会保障・人口問題研究所の公表値。

全国は平成30年1月公表値、北海道は平成26年4月公表値による。

国立社会保障・人口問題研究所公表の平均世帯人員の推移推計に基づく、鶴居村の平均世帯人員推計

|               | 年              | 鶴居村の<br>平均世帯人員                | 全国の平均<br>世帯人員の<br>推移 | 全国推計値の直近10年<br>間または5年間の1年間<br>当たりの平均減少数 | 北海道の<br>平均世帯人員<br>の推移 |
|---------------|----------------|-------------------------------|----------------------|---|-----------------------|
| 実績値<br>(国勢調査) | 2010<br>(平成22) | 2.68                          | 2.42                 | —                                       | 2.21                  |
|               | 2015<br>(平成27) | 2.47                          | 2.33                 | $(2.33-2.19)/10=0.014$                  | 2.14                  |
| 推計値           | <b>2025</b>    | $2.47-(0.014 \times 10)=2.33$ | 2.19                 | $(2.19-2.15)/5=0.008$                   | 2.07                  |
|               | <b>2027</b>    | $2.33-(0.008 \times 2)=2.31$  | —                    |   | —                     |
|               | <b>2030</b>    | $2.33-(0.008 \times 5)=2.29$  | 2.15                 | $(2.15-2.11)/5=0.008$                   | 2.05                  |
|               | <b>2035</b>    | $2.29-(0.008 \times 5)=2.25$  | 2.11                 | $(2.11-2.08)/5=0.006$                   | 2.04                  |
|               | <b>2037</b>    | $2.25-(0.006 \times 2)=2.24$  | —                    |   | —                     |
|               | <b>2040</b>    | $2.25-(0.006 \times 5)=2.22$  | 2.08                 |   | —                     |

③ 将来の世帯数推計

将来の人口推計値、平均世帯人員推計に基づいて、将来の世帯数（一般世帯）を推計します。

| 年     | 将来人口推計 | ÷ | 平均世帯人員推計 | = | 将来世帯数推計<br>(一般世帯) |
|-------|--------|---|----------|---|-------------------|
| 2027年 | 2,471人 | ÷ | 2.31人/世帯 | = | 1,070世帯           |
| 2037年 | 2,351人 | ÷ | 2.24人/世帯 | = | 1,050世帯           |

●将来の人口・世帯数の設定（まとめ）

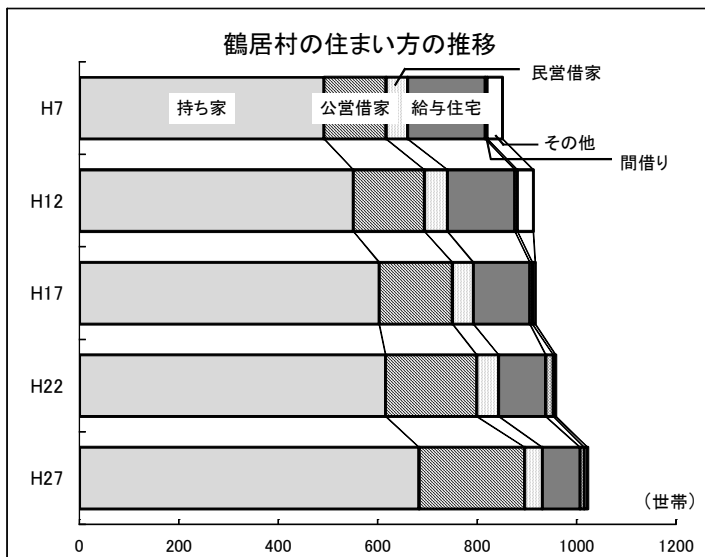
| 年           | 人口     | 平均世帯人員   | 世帯数     | 2015年の世帯数<br>からの増減率 |
|-------------|--------|----------|---------|---------------------|
| 2010(平成22)年 | 2,627人 | 2.68人/世帯 | 979世帯   |                     |
| 2015(平成27)年 | 2,534人 | 2.47人/世帯 | 1,026世帯 |                     |
| 2027年       | 2,471人 | 2.31人/世帯 | 1,070世帯 | +4.3%               |
| 2037年       | 2,351人 | 2.24人/世帯 | 1,050世帯 | +2.3%               |



## (2) 住宅フレームの設定

### ① 国勢調査に見る、これまでの住まい方の推移

- ・持ち家に居住する世帯の比率は増加傾向にあり、2015（平成 27）年には 67%となっています。
- ・公営借家も微増傾向にあり、2015（平成 27）年には 21%となっています。
- ・民営借家は 35～46 戸で横ばい、給与住宅は減少傾向にあり 2015（平成 27）年には 76 戸となっています。間借り、その他は 2005（平成 17）年以降はほぼ 10 戸以下で推移しています。



| (世帯) | 平成7年          | 平成12年         | 平成17年         | 平成22年         | 平成27年           |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 持ち家  | 492<br>57.8%  | 551<br>60.4%  | 603<br>65.8%  | 616<br>64.3%  | 683<br>66.8%    |
| 公営借家 | 125<br>14.7%  | 143<br>15.7%  | 147<br>16.0%  | 183<br>19.1%  | 213<br>20.8%    |
| 民営借家 | 43<br>5.1%    | 46<br>5.0%    | 42<br>4.6%    | 44<br>4.6%    | 35<br>3.4%      |
| 給与住宅 | 156<br>18.3%  | 136<br>14.9%  | 114<br>12.4%  | 95<br>9.9%    | 76<br>7.4%      |
| 間借り  | 4<br>0.5%     | 5<br>0.5%     | 5<br>0.5%     | 15<br>1.6%    | 8<br>0.8%       |
| その他  | 31<br>3.6%    | 32<br>3.5%    | 6<br>0.7%     | 5<br>0.5%     | 7<br>0.7%       |
| 合計   | 851<br>100.0% | 913<br>100.0% | 917<br>100.0% | 958<br>100.0% | 1,022<br>100.0% |

(各年国勢調査)

### ② 住まい方の将来フレームの設定

国勢調査に見る住まい方の推移に基づき、2027 年および 2037 年における住まい方の将来フレームを設定します。

#### ◆持ち家

2015（平成 27）年までは増加傾向にあり 67%となっています。今後も 67%程度（715 戸）で推移するものとします。

#### ◆公営借家

2015（平成 27）年までは微増傾向にあり 21%（213 戸）となっています。今後は将来世帯数の推移に対応する戸数を確保するため、24%程度（254 戸）で推移するものとします。

#### ◆民営借家

2015（平成 27）年まで 35～46 戸の横ばい傾向にあることから、今後も 35 戸（3.3%）程度で推移するものとします。

#### ◆給与住宅

国勢調査年ごとに 20 戸程度ずつ減少する傾向にあることから、今後も減少傾向で推移するものとして、2027 年に 52 戸、2037 年に 32 戸と設定します。

#### ◆間借り・その他

2005（平成 17）年以降はほぼ 10 戸以下で推移していることから、今後も 2015（平成 27）年の戸数程度で推移するものとします。

## 住まい方の将来フレーム

← 国勢調査 実績値 →

|                  |     | 2000年<br>(平成12年) | 2005年<br>(平成17年) | 2010年<br>(平成22年) | 2015年<br>(平成27年) |
|------------------|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 全村世帯数            |     | 915              | 935              | 979              | 1,026            |
| 施設等の世帯           | 世帯数 | 2                | 18               | 21               | 4                |
|                  | 構成比 | 0.2%             | 1.9%             | 2.1%             | 0.4%             |
| 一般世帯<br>(住宅居住世帯) | 世帯数 | 913              | 917              | 958              | 1,022            |
|                  | 構成比 | 99.8%            | 98.1%            | 97.9%            | 99.6%            |

|                     |     |       |        |        |        |        |
|---------------------|-----|-------|--------|--------|--------|--------|
| 持ち家                 | 世帯数 | 551   | 603    | 616    | 683    |        |
|                     | 構成比 | 60.4% | 65.8%  | 64.3%  | 66.8%  |        |
| 公営借家                | 世帯数 | 143   | 147    | 183    | 213    |        |
|                     | 構成比 | 15.7% | 16.0%  | 19.1%  | 20.8%  |        |
| 民営借家                | 世帯数 | 46    | 42     | 44     | 35     |        |
|                     | 構成比 | 5.0%  | 4.6%   | 4.6%   | 3.4%   |        |
| 給与住宅                | 世帯数 | 136   | 114    | 95     | 76     |        |
|                     | 構成比 | 14.9% | 12.4%  | 9.9%   | 7.4%   |        |
| 間借り                 | 世帯数 | 5     | 5      | 15     | 8      |        |
|                     | 構成比 | 0.5%  | 0.5%   | 1.6%   | 0.8%   |        |
| その他                 | 世帯数 | 32    | 6      | 5      | 7      |        |
|                     | 構成比 | 3.5%  | 0.7%   | 0.5%   | 0.7%   |        |
| 一般世帯(計)<br>(住宅居住世帯) |     | 913   | 917    | 958    | 1,022  |        |
|                     |     | 構成比   | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

### 住まい方の将来フレーム

| 2027年 | 2037年 |
|-------|-------|
| —     | —     |
| —     | —     |
| —     | —     |
| 1,070 | 1,050 |
| —     | —     |

|              |              |
|--------------|--------------|
| 715          | 715          |
| 66.8%        | 68.1%        |
| <b>254</b>   | <b>254</b>   |
| <b>23.7%</b> | <b>24.2%</b> |
| 35           | 35           |
| 3.3%         | 3.3%         |
| 52           | 32           |
| 4.9%         | 3.0%         |
| 8            | 8            |
| 0.7%         | 0.8%         |
| 6            | 6            |
| 0.6%         | 0.6%         |
| 1,070        | 1,050        |
| 100.0%       | 100.0%       |

### ● 第3章 計画の推進へ向けて

1. 計画の推進へ向けて
2. 計画の見直し



---

## 1. 住宅施策の推進へ向けて

本計画において位置づけた「基本理念」「基本目標」「住宅施策」の実現に向け、村民及び地域の事業者、関連団体・機関等との連携による住宅施策の推進が必要です。

住宅施策等の内容について、村民に広く情報公開し、村民・事業者等との幅広い連携により、住宅施策を推進することに努めます。

住宅施策を円滑に推進するため、それぞれの施策への位置づけを行い、役場全庁的な体制による住宅施策の推進に努めます。

住宅情報の提供については村の情報と併せて、国や北海道、関係団体・機関等の情報も活用しながら推進を図ります。

## 2. 計画の見直し

本計画は平成 30(2018)年度から平成 39(2027)年度までの 10 年間を計画期間としています。社会動向・情勢の変化や国・北海道における住宅施策等の見直しなどにあわせて柔軟に対応することとし、必要に応じて計画の見直しを行います。

