中札内村住生活基本計画

令和５年３月

中札内村

目　　次

1章 計画の目的と方法 1
1 計画の背景と目的 1
2 計画期間 1

2章 住宅事情の特性 2
1 中札内村の概況 2
2 住宅事情の特性 7
3 公営住宅等の特性 23
4 住宅関連施策の取り組み 27
5 関連既定計画における取組方針 33

3章 住宅・住環境に関する村民意識等の把握 44

4章 課題の整理 54

5章 住宅施策の目標 59

6章 住宅施策の推進方針 60
基本目標１　中札内らしい個性ある住文化の実現～「中札内スタイル」 61
基本目標２　安全安心で持続可能な住環境の形成 62
基本目標３　良質な住宅ストックの形成と流通の仕組みづくり 63

※図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

1章　計画の目的と方法

1　計画の背景と目的

村では、住宅施策を総合的に推進するものとして「中札内村住生活基本計画」及び、公営住宅に関連する個別計画として「中札内村公営住宅等長寿命化計画」を平成 24 年度に策定しています。令和 4 年度には両計画の計画期間が満了を迎えるとともに、今後、高齢化の進展や人口減少社会への転換等、村を取り巻く住宅事情は変化が見込まれます。

「住生活基本計画」は、住環境を取り巻く現況の課題や今後の住宅施策推進のための目標や具体的な展開方策を示すことを目的とします。

また、「公営住宅等長寿命化計画」は、管理する公営住宅の現況把握を行うとともに関連部局との連携の下、公営住宅の効率的な活用方針を定め、居住性の向上や長期的な維持管理によるライフサイクルコストの縮減を図ることを目的とします。

2　計画期間

本計画は 10 年間（令和 5 ～令和 14 年度）を計画期間として策定します。なお社会経済動向の変化等に対応して、中間年次に見直しを図ります。

２章　住宅事情の特性

１　中札内村の概況

（１）自然環境

a. 土地利用

中札内村は、東経 143 度 08 分 09 秒、北緯 43 度 41 分 42 秒、十勝平野の南西部に位置し、海抜 190.05ｍ、面積 292.58k ㎡の村です。

十勝の中心都市帯広からおよそ 28 ㎞の地点にあり、とかち帯広空港にも近く、村の西部は日高山脈襟裳国定公園になっているなど自然環境、生活環境に恵まれています。

土地利用をみると、総面積の 292.58 ㎢のうち、23.7％が畑であり、宅地は 1.3％となっています。

図 2-1　中札内村の位置

表 2-1　地目別面積　（単位：ｋ㎡）

	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	69.45	3.79	1.91	187.31	0.73	3.58	2.68	23.11	292.58
	23.7%	1.3%	0.7%	64.0%	0.2%	1.2%	0.9%	7.9%	100.0%

資料：令和４年北海道統計書

b. 気候

夏季は 20 度前後と温暖で、冬季はマイナス 10 度前後と寒暖差が激しいのが特徴です。北海道の中でもドライゾーンであるため、特に冬は降雨、降雪が少なく、「十勝晴れ」と言われるカラリと晴れた日が続きます。

表 2-2　月別気象概要（令和３年）　観測地点：上札内

	降水量	気温			平均風速	日照時間	降雪量	最深積雪
		平均気温	最高気温	最低気温				
	(mm)	(℃)	(℃)	(℃)	(m/s)	(時間)	(cm)	(cm)
1月	63.0	-9.2	5.3	-23.0	2.2	156.0	142	82
2月	50.0	-6.1	5.7	-21.5	2.7	177.6	60	65
3月	85.0	0.3	13.2	-19.4	2.4	189.7	84	100
4月	200.0	5.3	21.5	-6.3	3.2	212.9	4	4
5月	79.5	10.4	24.2	-1.1	2.6	151.5	0	0
6月	64.0	15.5	30.7	4.8	2.5	217.0	0	0
7月	32.5	19.0	35.1	11.8	2.0	146.9	0	0
8月	281.0	17.9	31.0	7.6	2.0	120.7	0	0
9月	100.5	14.1	27.0	3.7	2.0	138.9	0	0
10月	127.0	9.0	26.7	-2.6	2.3	148.2	0	0
11月	198.0	4.2	15.9	-6.1	2.3	114.5	0	0
12月	44.5	-3.4	13.8	-17.6	2.5	168.0	26	8
全年	1,325.0	6.4	35.1	-23.0	2.4	1,941.9	316	100

資料：気象庁ホームページ

表 2-3　年次別気象概要　観測地点：上札内

	年降水量	気温			平均風速	年間日照時間	降雪量	最深積雪
		平均気温	最高気温	最低気温				
	(mm)	(℃)	(℃)	(℃)	(m/s)	(時間)	(cm)	(cm)
平成 29 年	1,001.0	5.4	33.9	-25.7	2.4	2,087.1	480	101
平成 30 年	1,251.0	5.8	33.2	-25.3	2.3	1,919.2	599	132
令和元年	1,002.0	6.0	36.7	-25.2	2.5	2,163.7	329	58
令和２年	896.0	6.1	31.9	-25.9	2.3	1,986.0	354	120
令和３年	1,325.0	6.4	35.1	-23.0	2.4	1,608.3	309	100
平均	1,095.0	5.9	34.2	-25.0	2.4	1,952.9	414	102

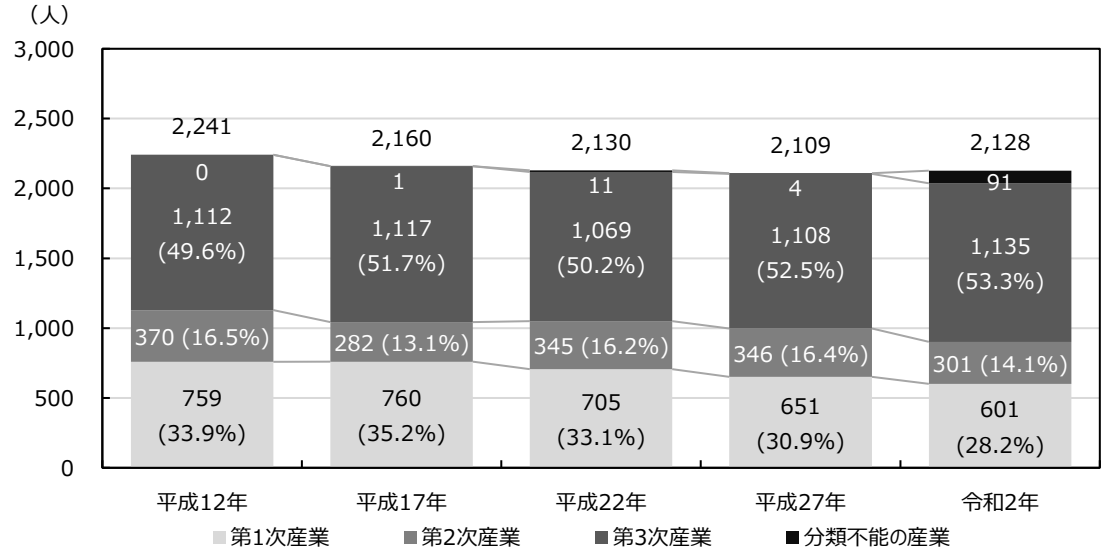
資料：気象庁ホームページ

（2）産業構造

令和２年の就業人口は 2,128 人であり、推移をみると横ばい傾向にあります。

産業別人口では、第１次産業が 28.2%、第２次産業が 14.1%、第３次産業が 53.3%と第３次産業が大きな割合を占めています。推移をみると、第１次産業、第２次産業が減少、第３次産業が増加傾向となっています。

図 2-2　産業別就業者数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（3）通勤の状況

中札内村内の通勤の状況をみると、村内に常住し村内への通勤（従業）が 1,638 人です。

村内に常住し村外での通勤者（従業）は 442 人であり、常住者の 20.8%です。通勤先としては、帯広市が 258 人（常住者の 12.1%）で最も多く、以下、更別村が 73 人（3.4%）、大樹町が 33 人（1.6%）などとなっています。

村外に常住し村内への通勤者（従業）は 819 人であり（村内就業者の 32.6%）、帯広市からが 505 人（20.1%）で最も多く、ついで更別村からが 86 人（3.4%）、幕別町からが 85 人（3.4%）、音更町からが 56 人（2.2%）、芽室町からが 43 人（1.7%）、大樹町からが 23 人（0.9%）などとなっています。

表 2-4　中札内村に常住する就業者の従業先

中札内村に常住する就業者		
合計	2,128	
中札内村で従業	1,638	77.0%
他市町村で従業	442	20.8%
帯広市	258	12.1%
更別村	73	3.4%
大樹町	33	1.6%
幕別町	20	0.9%
音更町	14	0.7%
芽室町	14	0.7%
広尾町	6	0.3%
新得町	2	0.1%
札幌市	1	0.0%
名寄市	1	0.0%
留寿都村	1	0.0%
鹿追町	1	0.0%
池田町	1	0.0%
豊頃町	3	0.1%
十勝管内その他	1	0.0%
道内その他	0	0.0%
道外・不詳	13	0.6%
不詳	48	2.3%

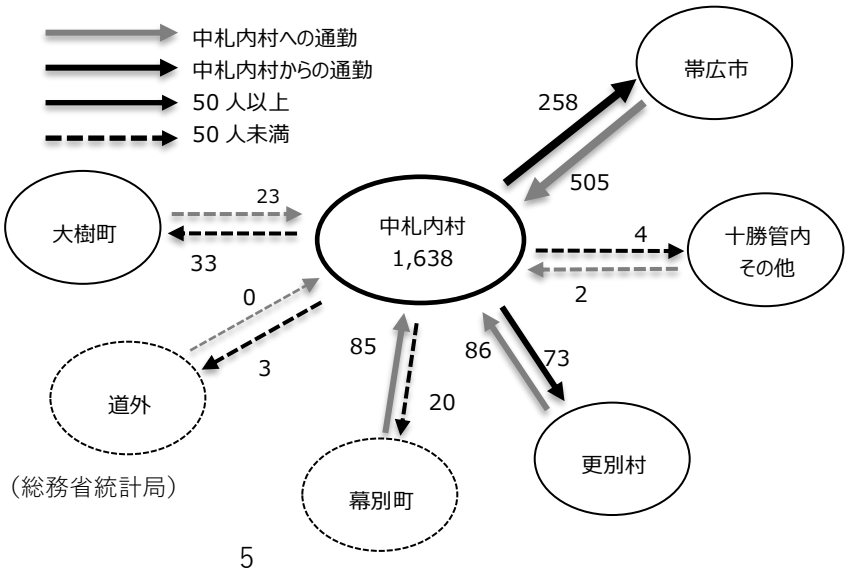
表 2-5　中札内村の従業者の常住地

中札内村で従業する就業者		
合計	2,515	
中札内村に常住	1,638	65.1%
他市町村に常住	819	32.6%
帯広市	505	20.1%
更別村	86	3.4%
幕別町	85	3.4%
音更町	56	2.2%
芽室町	43	1.7%
大樹町	23	0.9%
広尾町	5	0.2%
池田町	5	0.2%
札幌市	3	0.1%
清水町	2	0.1%
岩見沢市	1	0.0%
恵庭市	1	0.0%
石狩市	1	0.0%
上士幌町	1	0.0%
十勝管内その他	2	0.1%
道内その他	0	0.0%
道外・不詳	0	0.0%
不詳	58	2.3%

資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-3　通勤の状況

（単位：人）



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

中札内村は、中札内村から他市町村への通勤者(①)が、他市町村から中札内村への通勤者(②)より 377 人（①－②）少なくなっています。

管内の通勤状況をみると、近隣では音更町が他市町村への通勤者が他市町村からの通勤者を 5,409 人、幕別町が 3,371 人、池田町が 137 人、広尾町が 52 人上回っています。

図 2-4 十勝管内常住地による従業先人口（①）

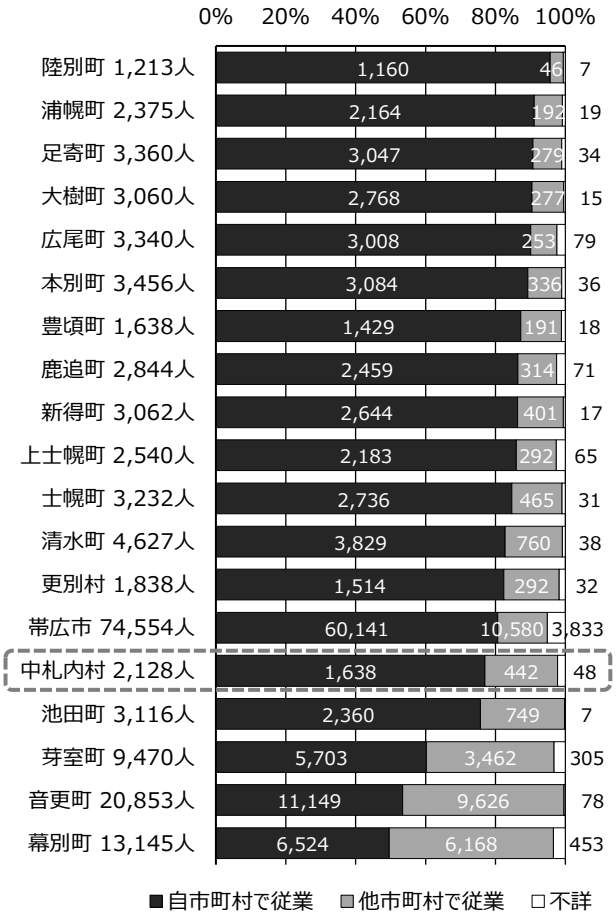


図 2-5 十勝管内従業地による常住地人口（②）

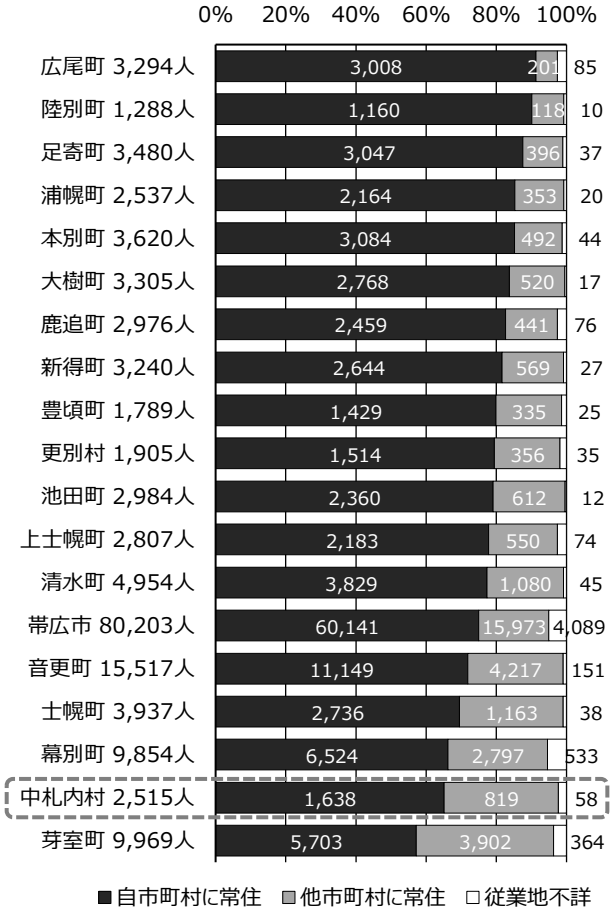
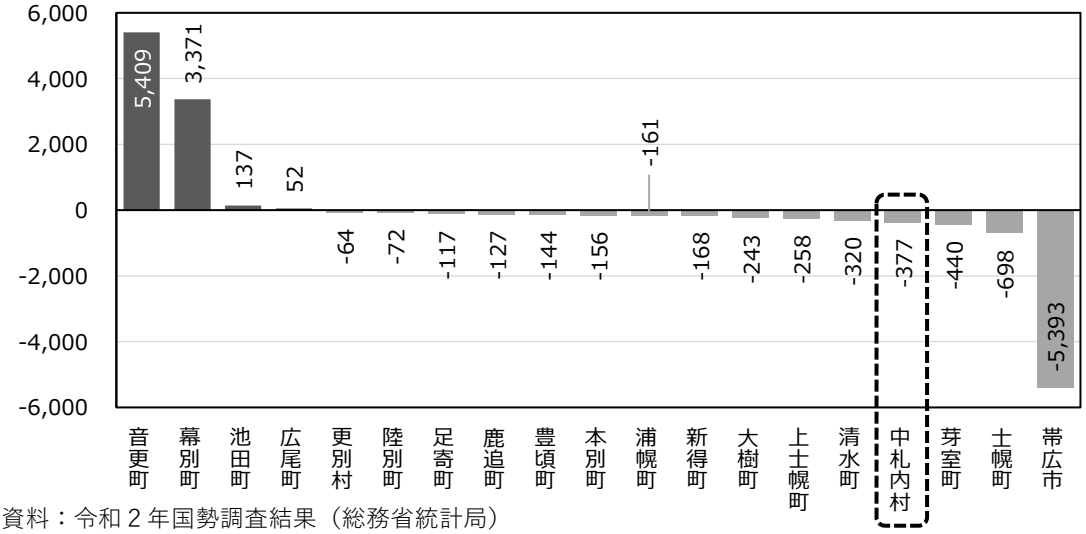


図 2-6 十勝管内の通勤状況（①－②）



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

2　住宅事情の特性

（1）人口・世帯

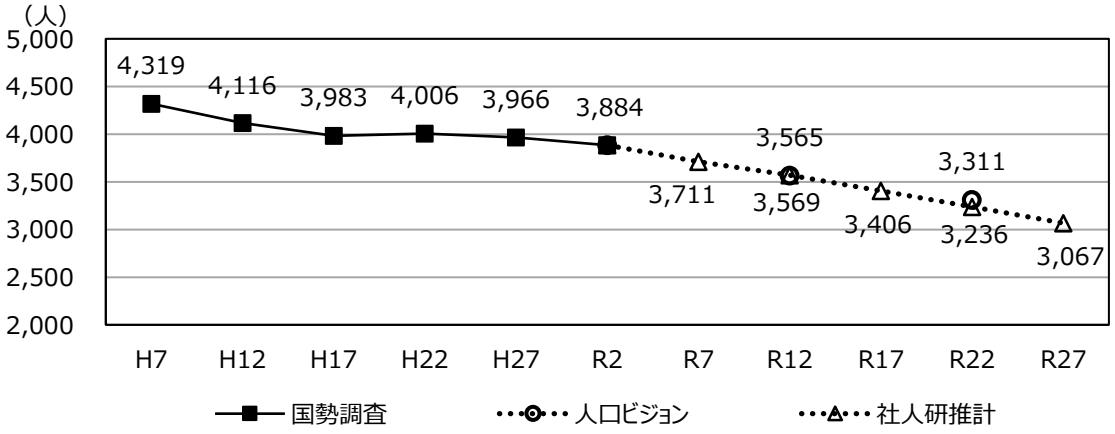
a. 人口

令和 2 年国勢調査における本村の人口は、3,884 人です。25 年間（H7～R2）の推移をみると、435 人（約 10%）の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少する見込みであり、令和 12 年で 3,569 人、令和 22 年で 3,236 人と推計されています。

一方で、中札内村まち・ひと・しごと創生人口ビジョンでは、令和 12 年で 3,565 人、令和 22 年で 3,311 人と推計されています。

図 2-7　中札内村の人口の推移

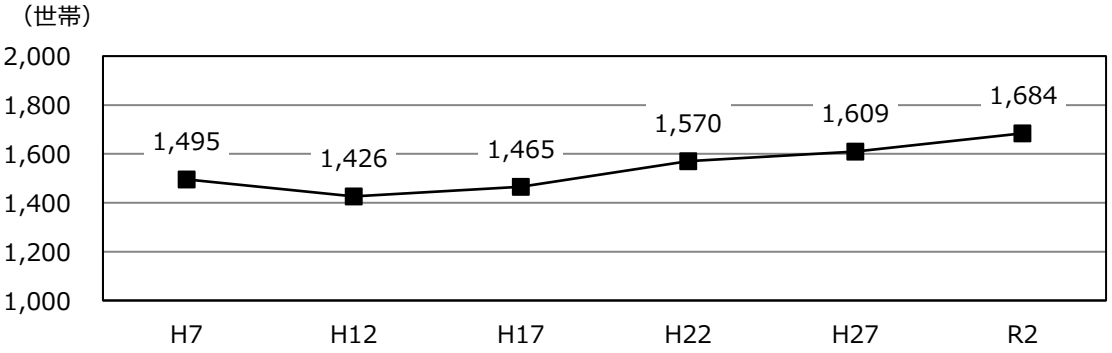


資料：H7～R2 は各年国勢調査結果（総務省統計局）、
　　中札内村人口ビジョン、国立社会保障・人口問題研究所推計値

b. 総世帯数

令和 2 年国勢調査における本村の総世帯数は、1,684 世帯です。25 年間（H7～R2）の推移をみると、平成 12 年以降、増加に転じており平成 12 年からの 20 年間で 258 世帯（約 18%）の増加となっています。

図 2-8　中札内村の世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

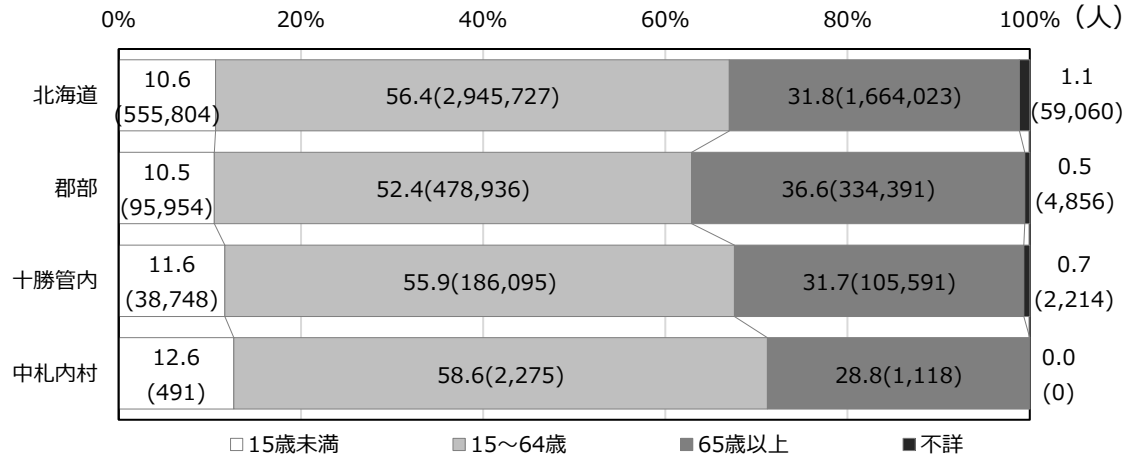
c. 年齢別人口

令和２年国勢調査の年齢別人口は、年少人口（15 歳未満）が 491 人（12.6%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 2,275 人（58.6%）、高齢人口（65 歳以上）が 1,118 人（28.8%）となっています。

全道、郡部、十勝管内と比べて、年少人口率、生産年齢人口率が最も高く、高齢人口率は最も低くなっています。

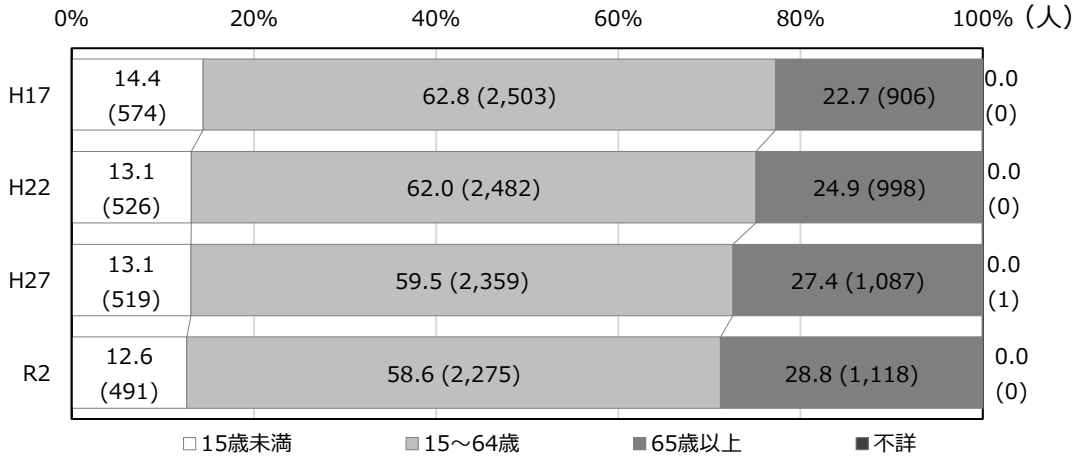
15 年間（H17～R2）の推移をみると、年少人口、生産年齢人口の割合は減少し、高齢人口の割合は増加しています。

図 2-9　年齢別人口構成比の比較



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-10　年齢別人口構成比の推移

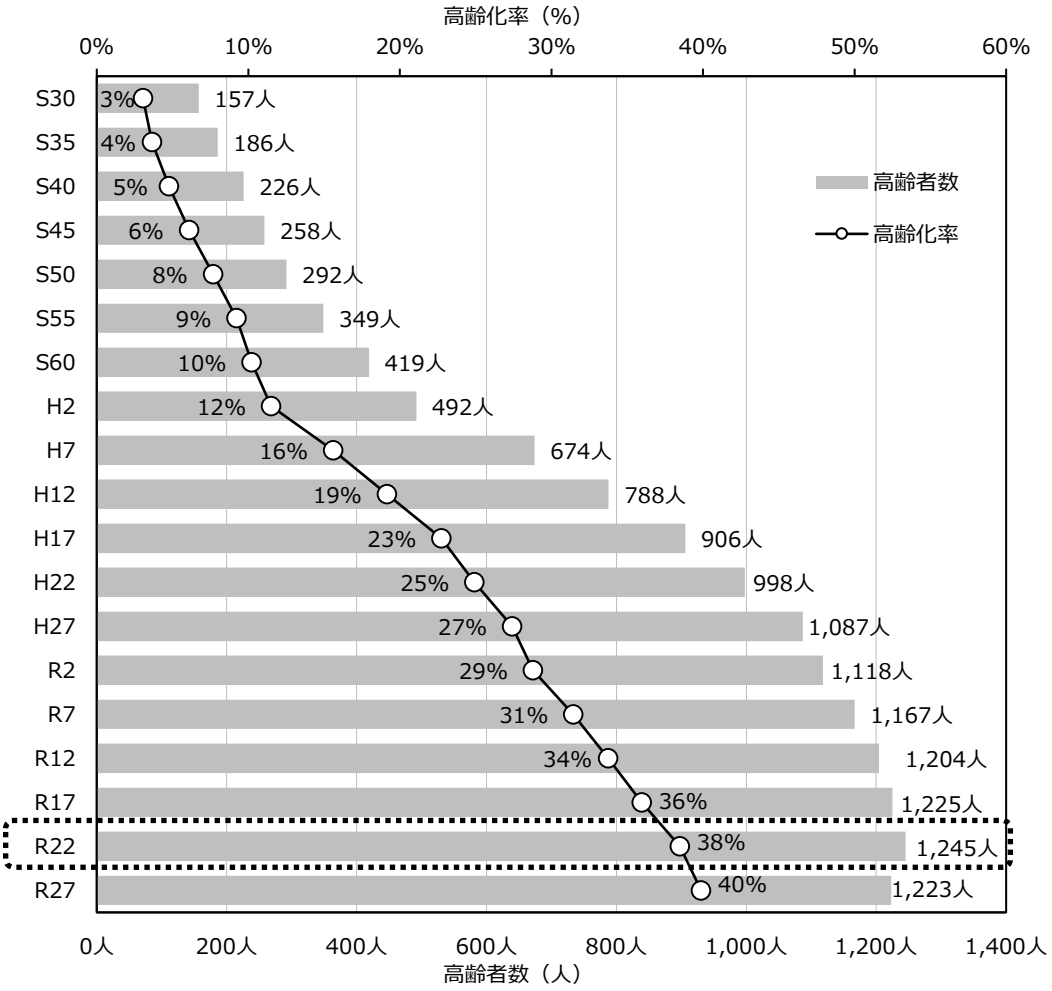


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

d. 高齢者数・高齢化率

高齢者数は今後も増加しますが、令和 22 年をピークに減少に転じます。高齢化率は今後も増加し、令和 27 年には 40％となる見込みです。

図 2-11　高齢者数と高齢化率の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）
令和 7 年以降、国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年 3 月推計）

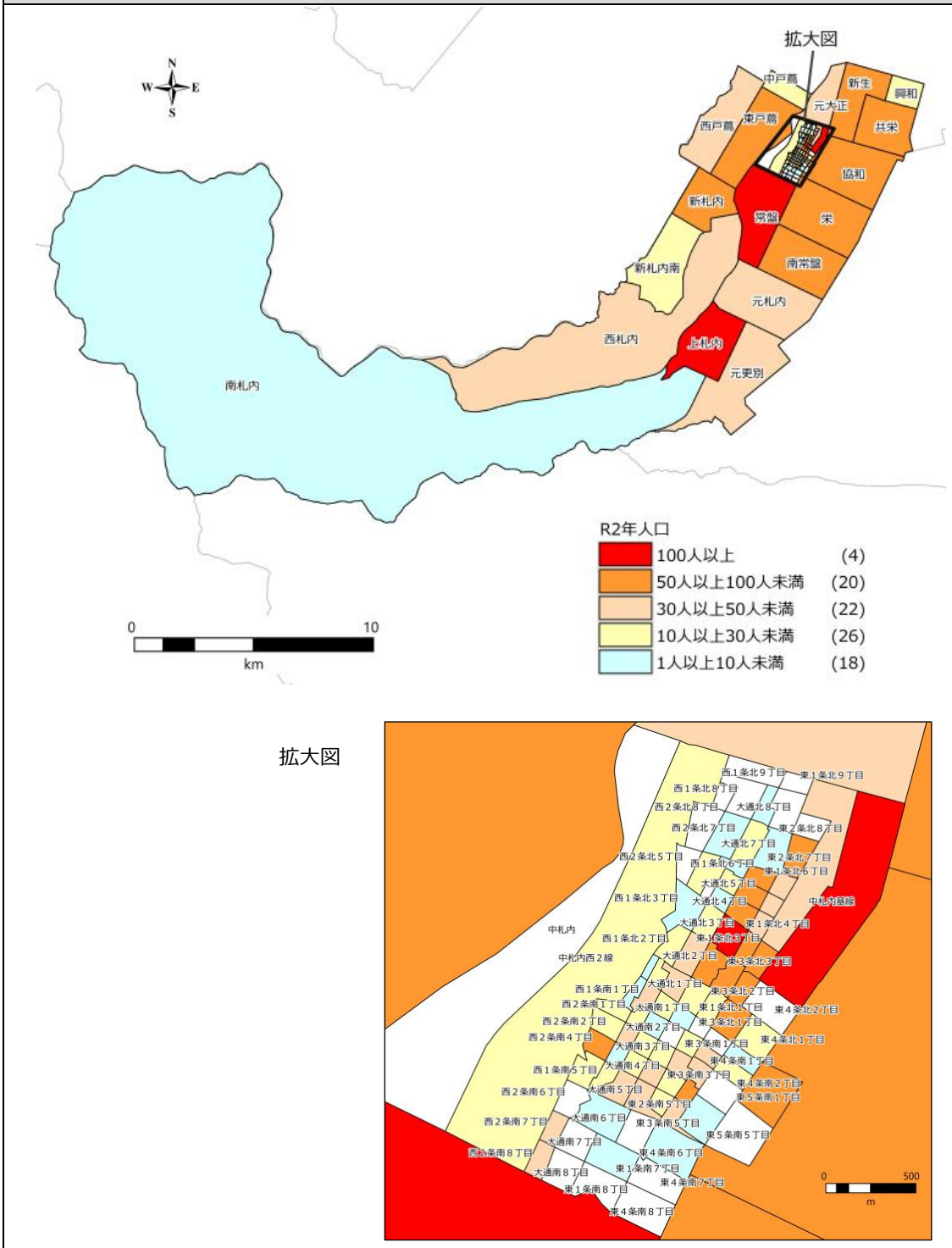
e. 地区別人口

令和 2 年国勢調査の地区別人口は、常盤が 446 人と最多であり、次いで上札内が 247 人、市街地の東 1 条北 3 丁目が 141 人、中札内基線 129 人となっています。

令和 27 年では、常盤以外の地区は 100 人未満となっています。

図 2-12　地区別人口の比較

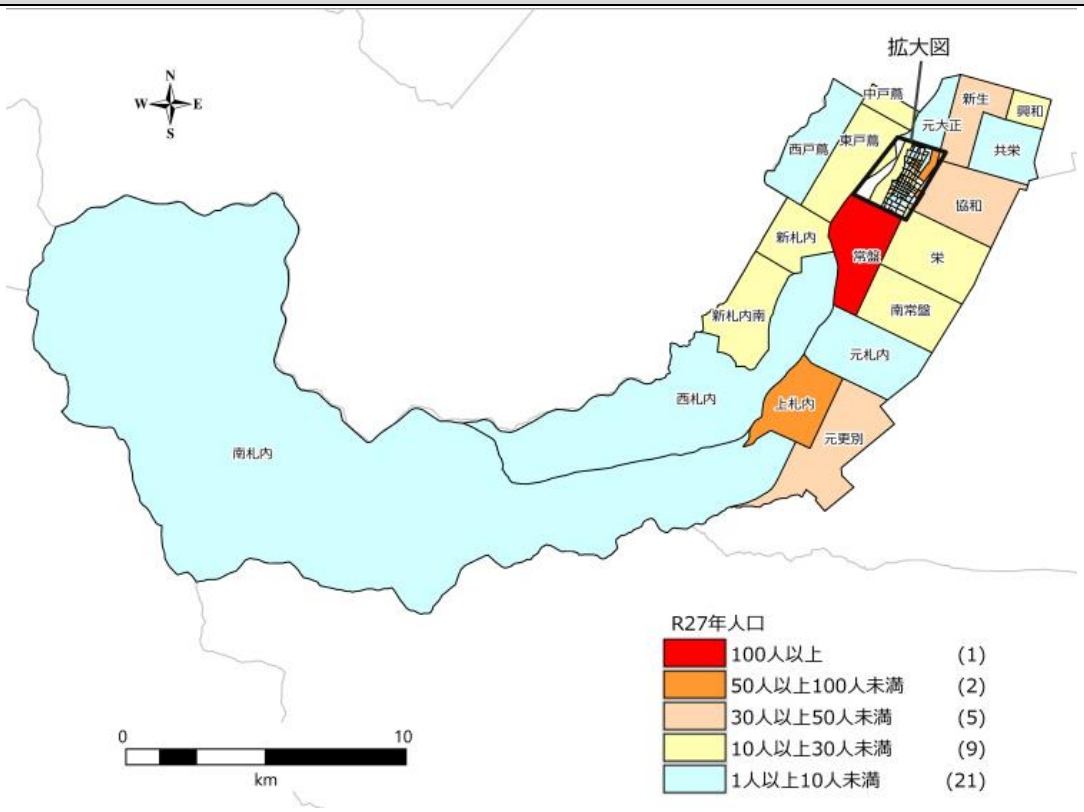
令和２年



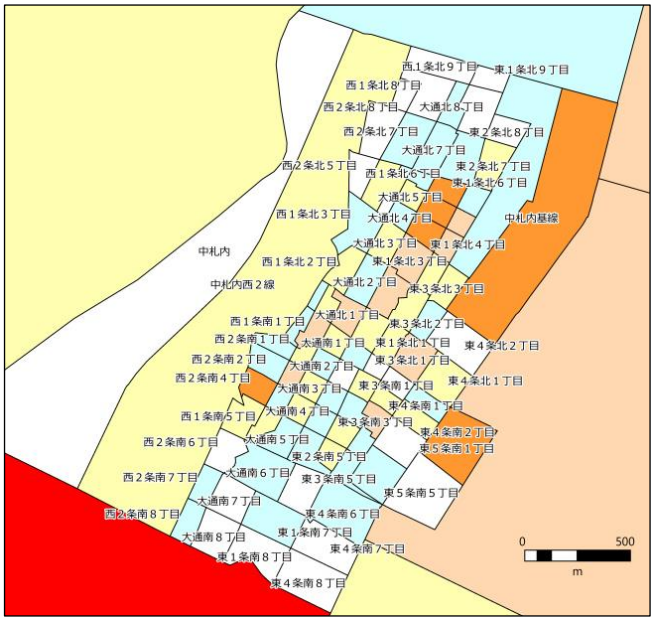
資料：将来人口・世帯予測ツールＶ２（国土交通省国土技術政策総合研究所）

図 2-13　地区別人口の比較

令和 27 年



拡大図

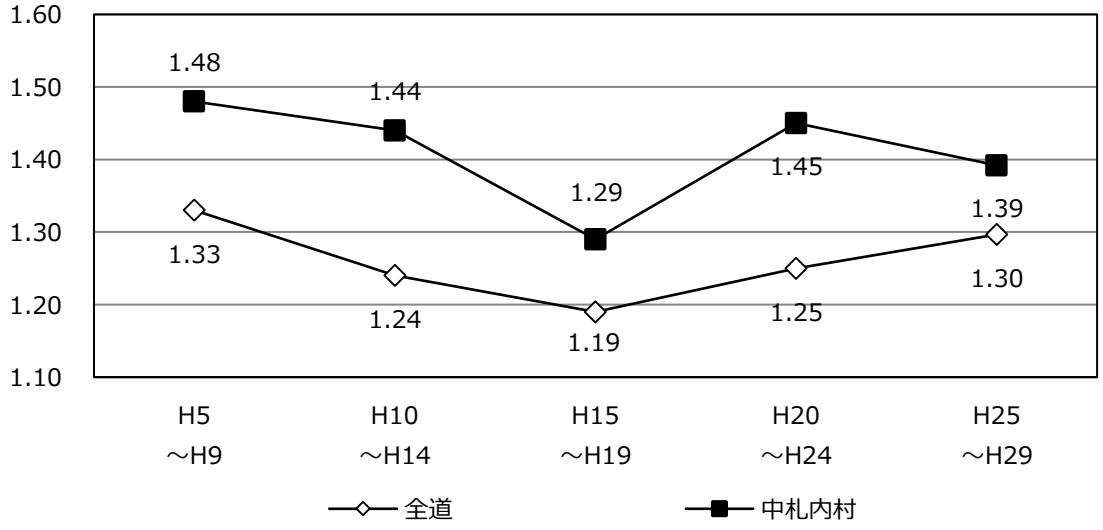


f. 出生率

本村の合計特殊出生率[1]を 5 年ごとにみると、1.3 から 1.5 で推移し、全道の 1.30 に比べ高くなっています。

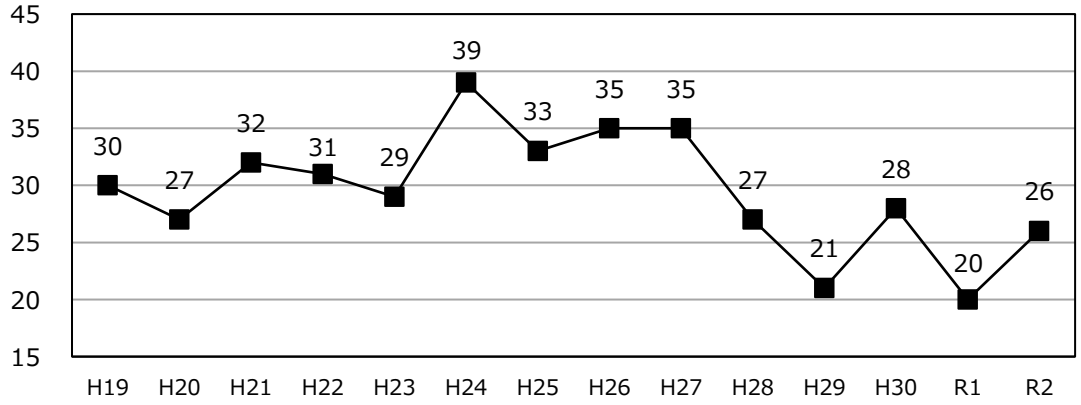
年間の出生数では、近年は 20 人台で推移しています。

図 2-14　合計特殊出生率の比較



資料：各年人口動態保健所・市区町村別統計

図 2-15　中札内村の出生数の推移



資料：各年住民基本台帳

[1] 合計特殊出生率
「15～49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。

g. 転入・転出者数

平成 27 年から令和 2 年の転入・転出者数は、転入が 654 人に対し転出が 434 人であり、220 人の転入超過となっています。

年代別では、64 歳までの年代が転入超過である一方、65 歳以降の世代では転出超過となっています。

図 2-16　平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入状況

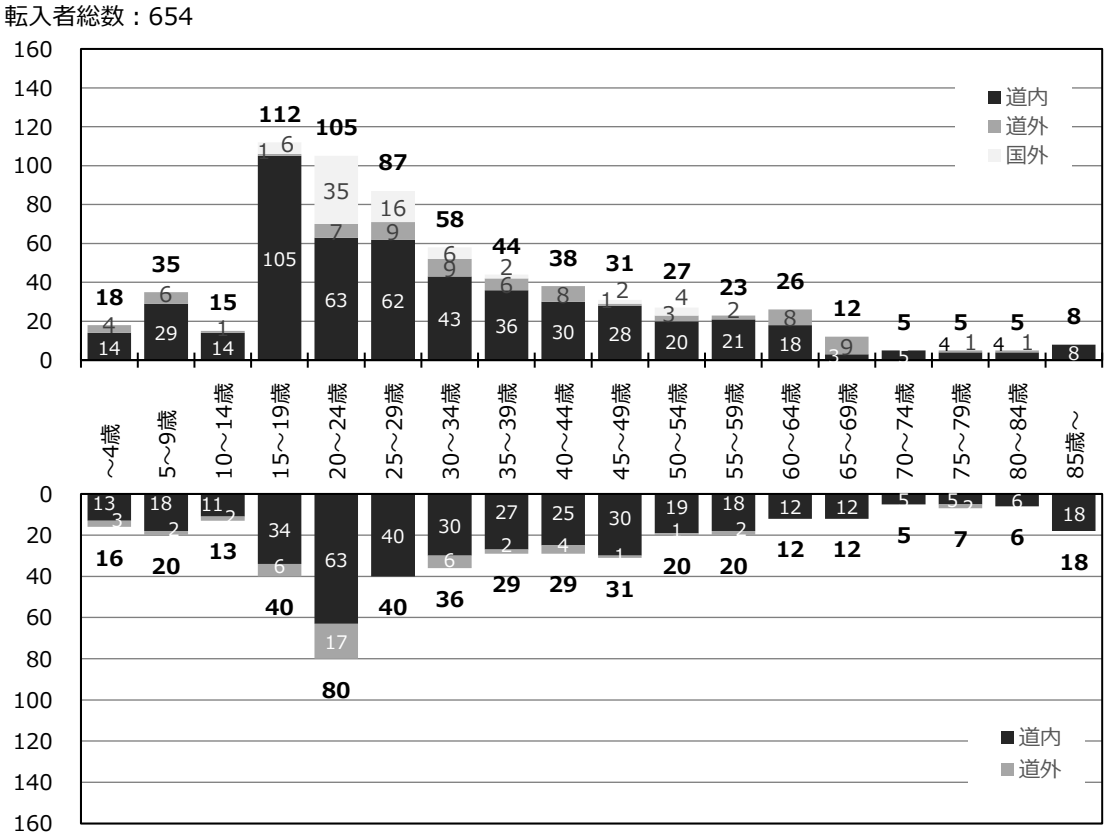
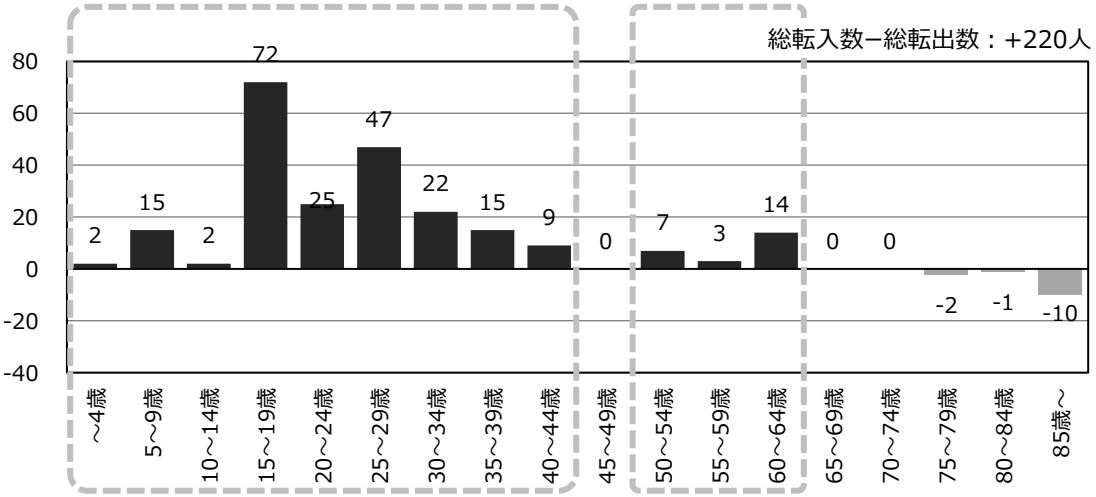


図 2-17　平成 27 年から令和 2 年の年代別転出入の差異（転入―転出）



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

市町村別の転入・転出をみると、転入者は帯広市から 177 人、札幌市から 46 人となっています。道外からは 76 人、国外からも 71 人転入しています。

表 2-6　市町村別転入・転出者数

	転入者	転出者	転入者-転出者
総数	654	434	220
道内	507 (77.5%)	386 (88.9%)	121
帯広市	177 (27.1%)	129 (29.7%)	48
札幌市	46 (7.0%)	40 (9.2%)	6
更別村	22 (3.4%)	9 (2.1%)	13
大樹町	21 (3.2%)	11 (2.5%)	10
道内その他	241 (36.9%)	197 (45.4%)	44
道外	76 (11.6%)	48 (11.1%)	28
国外	71 (10.9%)		

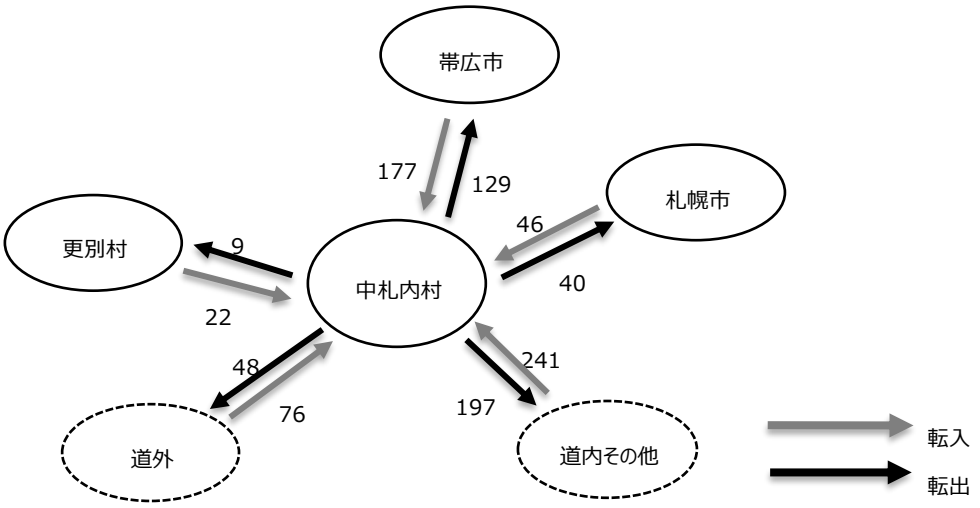
資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-7　年代別市町村別転入者数－転出者数（上位・下位・道外・計）

		総数	～4歳	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳～
上位	帯広市	48	4	1	-7	46	6	-4	11	2	-3	-2	1	3	5	-4	1	-2	-1	-9
	更別村	13	1	3	1	0	1	4	0	-2	0	0	-1	1	1	-1	0	1	2	2
	大樹町	10	0	2	2	2	-3	4	1	4	3	0	-2	0	0	0	0	0	0	-3
	広尾町	10	1	3	0	1	1	-1	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	標茶町	8	0	1	1	1	0	0	0	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0
下位	音更町	-17	-1	-3	-2	6	-3	-2	-2	-3	-2	1	-1	-1	1	-3	0	-1	0	-1
	幕別町	-7	-5	-4	1	2	5	-3	-1	-2	0	2	-1	-1	0	0	0	0	-1	1
	千歳市	-5	0	0	0	0	-4	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	苫小牧市	-4	0	0	-1	-1	0	1	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	-1
	遠軽町	-4	0	0	0	1	0	0	-1	0	0	0	-1	-1	-2	0	0	0	0	0
道外		426	12	21	11	50	17	48	59	33	26	40	31	34	19	4	9	2	3	7
計		-217	-2	-10	-19	-33	-74	26	49	8	-25	-9	15	-9	-17	-16	-16	-16	-22	-47

資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-18　転入・転出者数

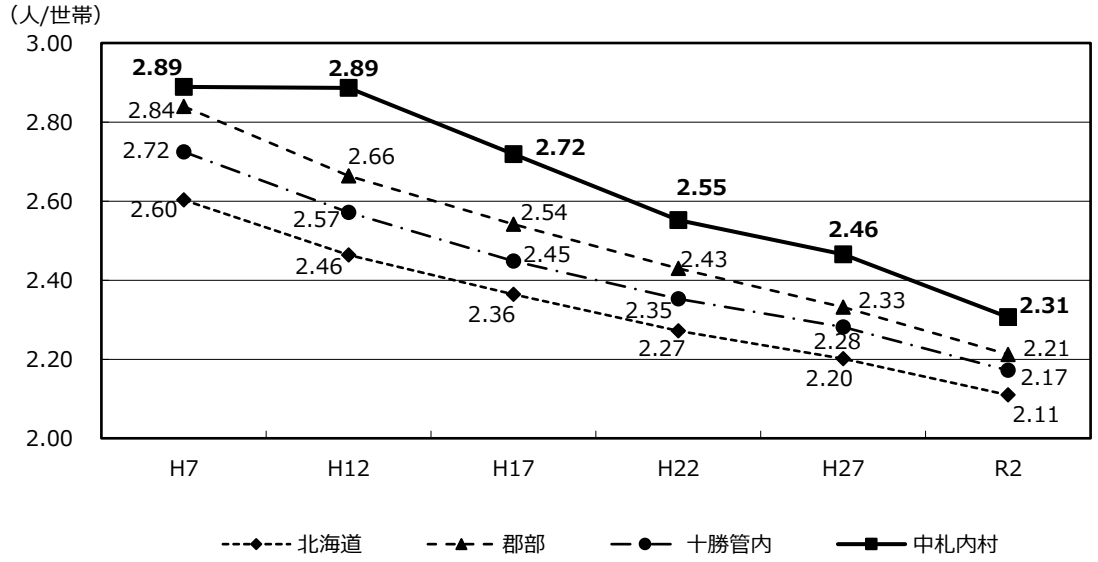


資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

h. 平均世帯人員

令和 2 年国勢調査平均世帯人員は、2.31 人／世帯であり、全道、郡部、十勝管内と比較して最も世帯規模が大きくなっています。25 年間（H7～R2）の推移をみると、全道、郡部、十勝管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-19　平均世帯人員の推移の比較



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

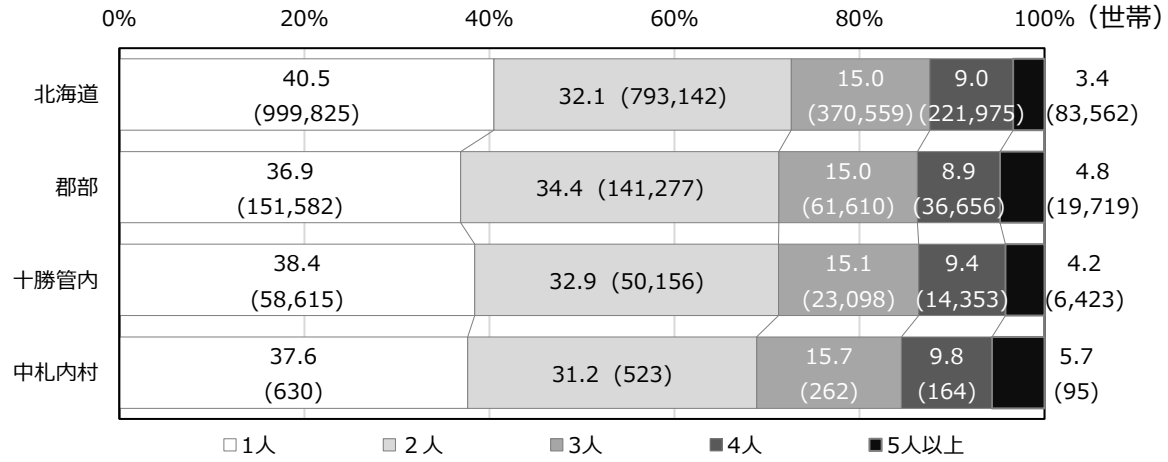
i. 世帯人員別世帯数

令和２年国勢調査の世帯人員別世帯数は、「1 人世帯」が 630 世帯（37.6%）で最も多く、以下、「2 人世帯」が 523 世帯（31.2%）、「３人世帯」が 262 世帯（15.7%）、「4 人世帯」が 164 世帯（9.8%）となっています。

「1 人世帯」の割合は、全道、十勝管内と比較して低く、郡部より高くなっています。

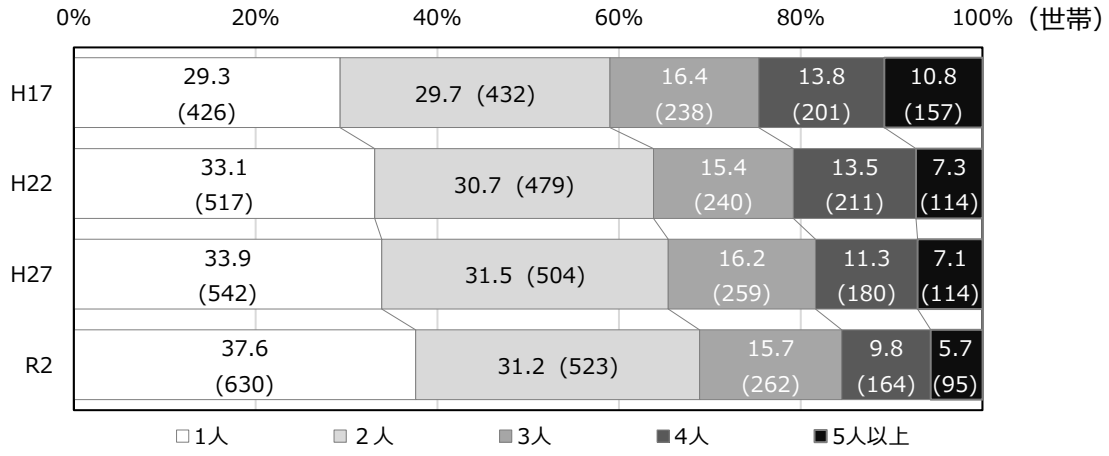
15 年間（H17～R2）の推移をみると、１人世帯の割合のみが増加し、２人世帯は横ばい、3 人以上は減少しています。

図 2-20　世帯人員別世帯構成比の比較



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-21　世帯人員別世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

j. 家族類型別世帯数

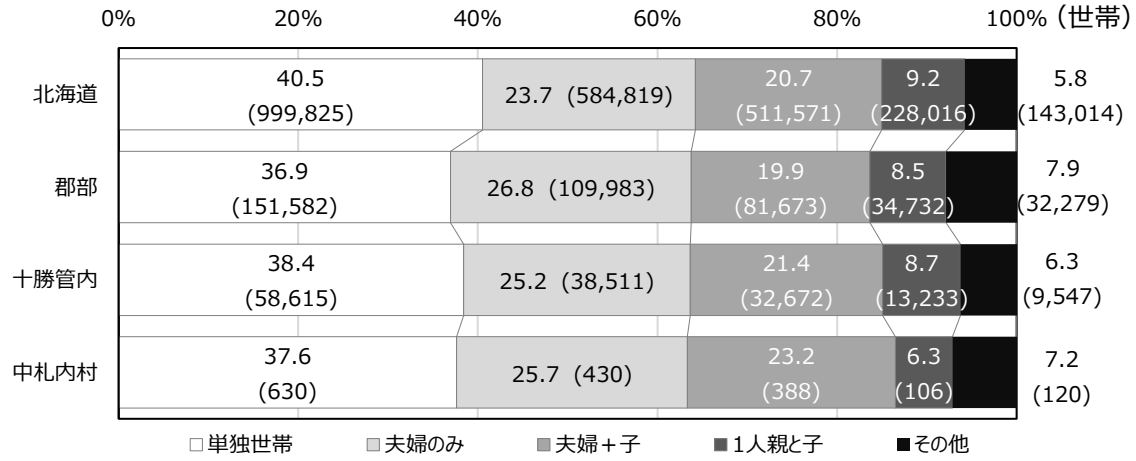
令和２年国勢調査の家族類型別世帯数は、「単独世帯」が 630 世帯（37.6%）で最も多く、以下、「夫婦のみ世帯」が 430 世帯（25.7%）、「夫婦＋子世帯」が 388 世帯（23.2%）となっています。

「単独世帯」の割合は、全道、十勝管内と比較して低く、郡部より高くなっています。

一方、「夫婦＋子世帯」の割合は、全道、郡部、十勝管内と比較して最も高くなっています。

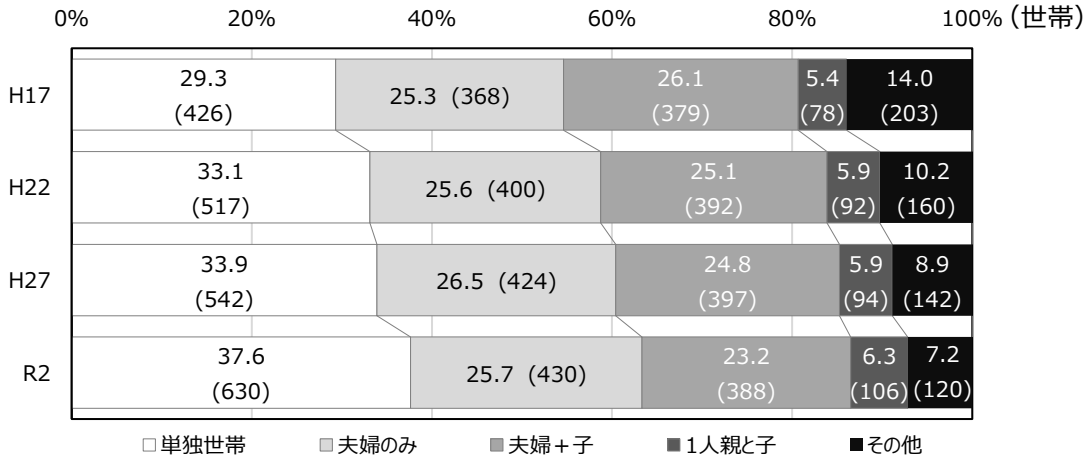
15 年間（H17～R2）の推移をみると、「単独世帯」の割合が増加し、「夫婦のみ世帯」の割合は横ばい、「夫婦＋子世帯」の割合は減少しています。

図 2-22　家族類型別世帯構成比の比較



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

図 2-23　家族類型別世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

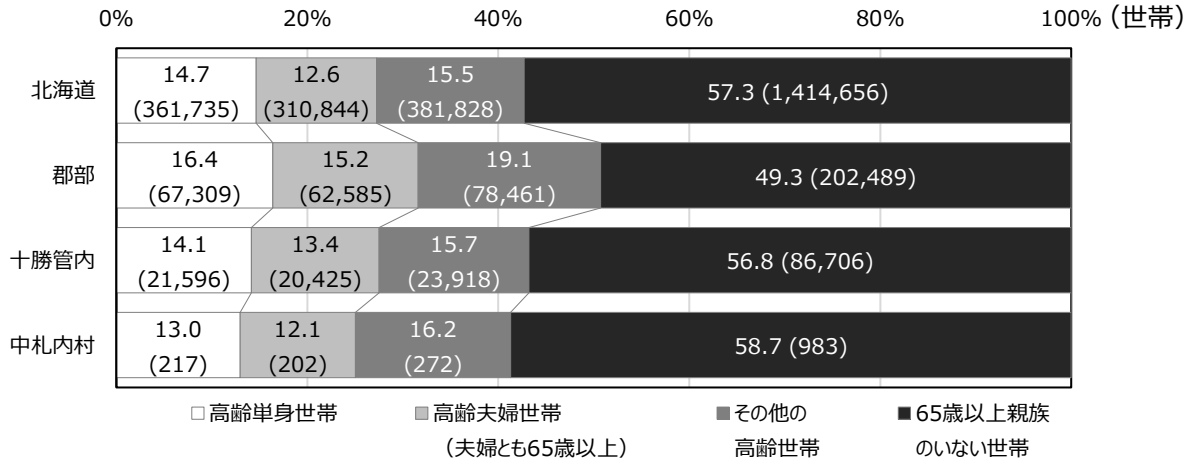
k. 高齢者のいる世帯

一般世帯（1,674 世帯）のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 691 世帯で 41.3%を占めています。そのうち、高齢単身世帯は 217 世帯（13.0%）、高齢夫婦のみ世帯は 202 世帯（12.1%）であり、高齢者のみの世帯は 419 世帯で 35.4%を占めています。

高齢者親族のいる世帯及び高齢者のみの世帯の割合は、全道、郡部、十勝管内と比較して最も低くなっています。

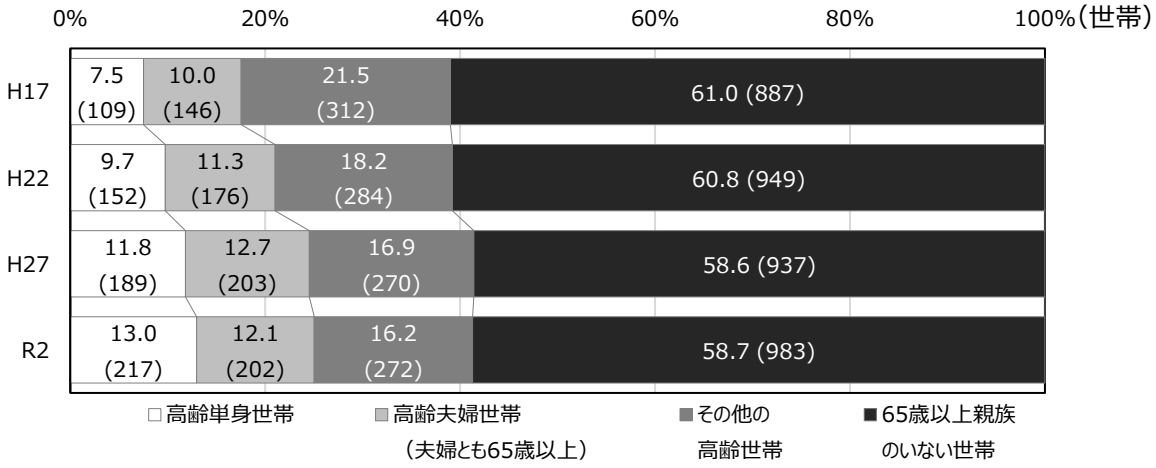
15 年間（H17～R2）の推移をみると、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯は実数・割合ともに増加しています。

図 2-24　65 歳以上の高齢者親族のいる世帯構成比の比較



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-25　65 歳以上の高齢者親族のいる世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

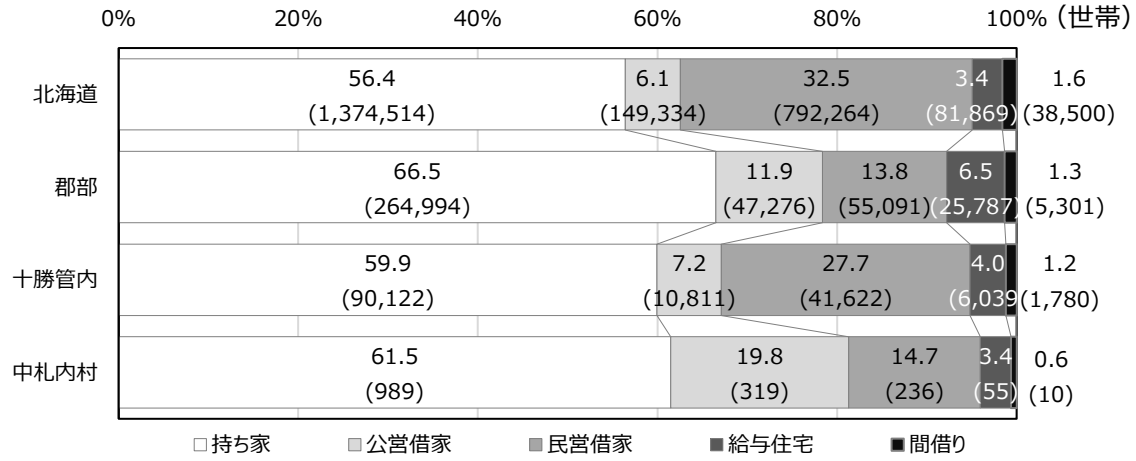
（2）住宅ストック・フロー

a. 住宅所有関係別世帯数

令和 2 年国勢調査の住宅所有関係別世帯数は、持ち家が 989 世帯（61.5%）、公営借家が 319 世帯（19.8%）、民営借家が 236 世帯（14.7%）、給与住宅が 55 世帯（3.4%）となっています。全道、郡部、十勝管内と比較して、公営借家率が最も高くなっています。

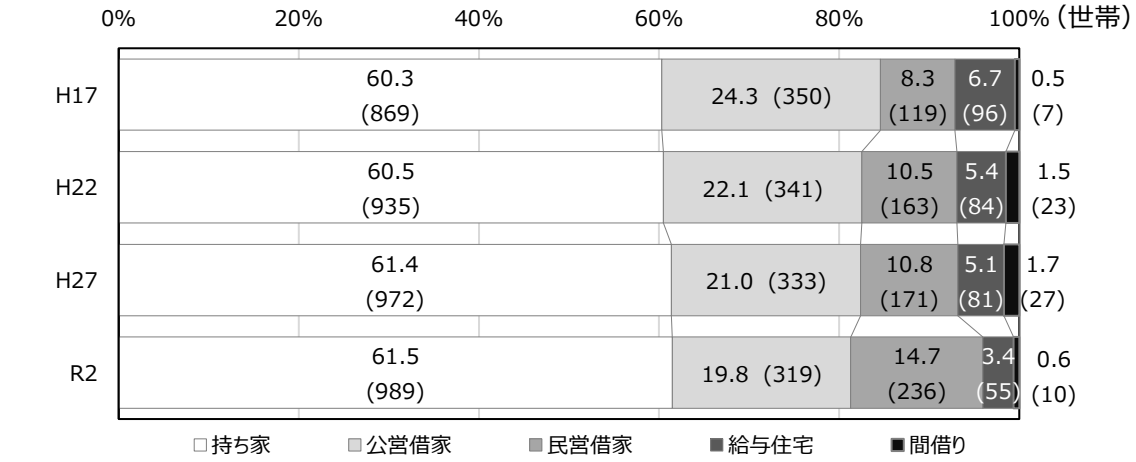
15 年間（H17～R2）の推移をみると、公営借家率が減少、民営借家率が増加しており、特に民営借家は、平成 27 年から令和 2 年の 5 年間で、65 世帯、3.9 ポイントと大きく増加しています。

図 2-26　住宅所有関係別世帯数構成比の比較



資料：令和 2 年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

図 2-27　住宅所有関係別世帯構成比の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

b. 高齢者世帯の住宅種類

高齢者世帯の住宅種類をみると、高齢単身世帯は、令和 2 年で 143 世帯が持ち家、64 世帯が公営住宅となっています。

また、高齢夫婦のみ世帯は、令和 2 年で 174 世帯が持ち家、19 世帯が公営住宅となっています。

平成 22 年からの推移をみると、高齢単身世帯、高齢夫婦のみ世帯ともに持ち家が増加しています。

図 2-28　高齢単身世帯の住宅種類

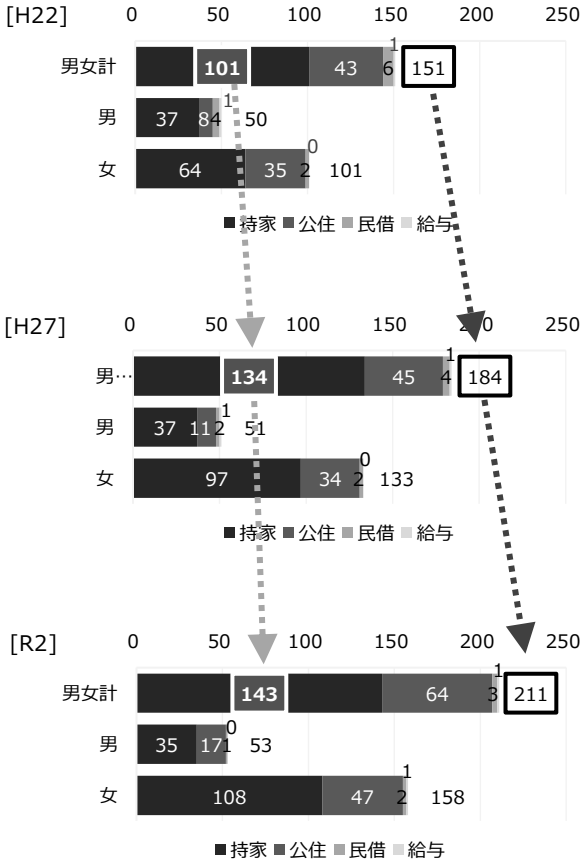
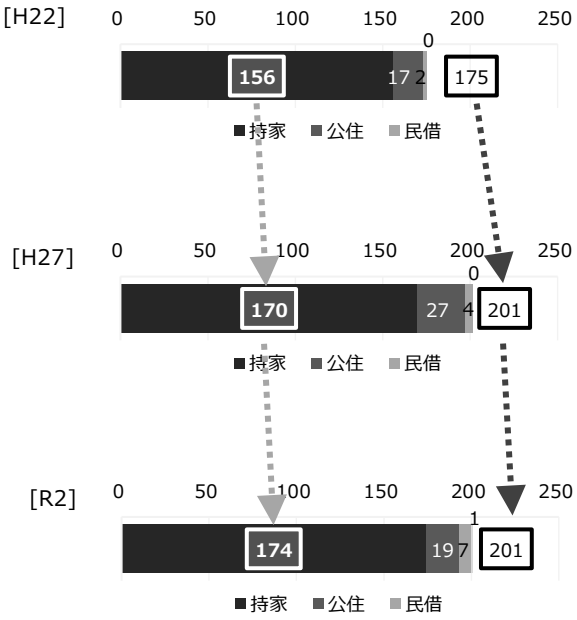


図 2-29 高齢夫婦のみ世帯の住宅種類



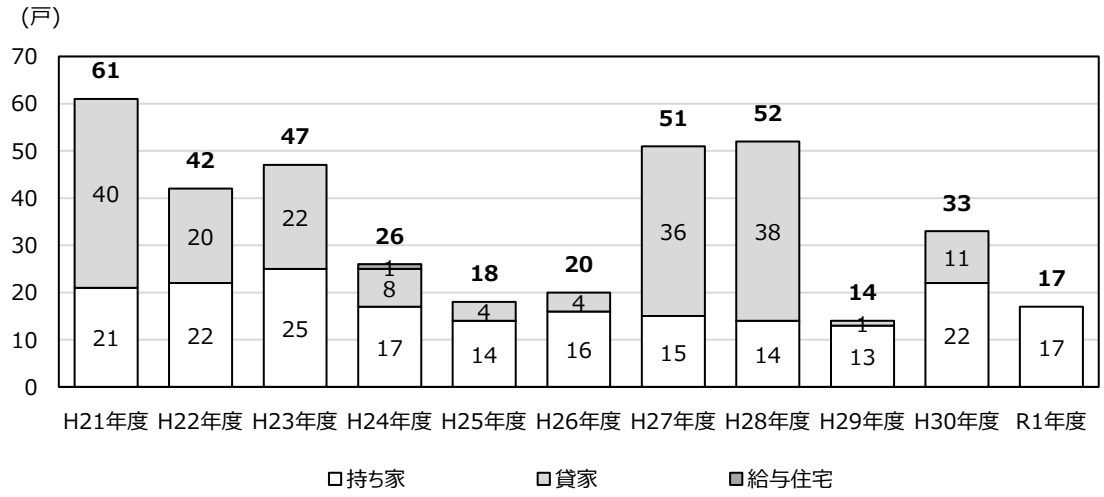
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）※不詳除く

（3）住宅市場

a. 新築住宅の供給状況

新築住宅の建設戸数は、直近の 10 年（平成 21～令和元年度）で年平均 35 戸です。内訳をみると、持ち家が 17.8 戸、貸家が 16.7 戸となっています。

図 2-30　年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：建築統計年報

表 2-8　年度別新設住宅の建設状況の推移

	合計	持ち家			貸家	給与住宅
			注文住宅	分譲住宅		
H21	61	21	21	0	40	0
H22	42	22	22	0	20	0
H23	47	25	25	0	22	0
H24	26	17	17	0	8	1
H25	18	14	13	1	4	0
H26	20	16	16	0	4	0
H27	51	15	15	0	36	0
H28	52	14	14	0	38	0
H29	14	13	13	0	1	0
H30	33	22	22	0	11	0
R1	17	17	17	0	0	0
平均	34.6	17.8	17.7	0.1	16.7	0.1

資料：建築統計年報

b. 地価

令和 4 年現在、村内における住宅地の都道府県地価は平均 7,450 円／㎡となっています。これは平成 29 年と比較すると 50 円／㎡、0.7%ほど下がっています。近隣と比較すると、帯広市の 1/4 程度で、更別村、大樹町よりは高くなっています。

表 2-9　都道府県地価

中札内村							
番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R4／H29
				H29	R4		
1	中札内村西２条南３丁目６番	－	396	8,000	7,900	-100	98.8%
2	中札内村東２条北５丁目４番	－	569	7,000	7,000	0	100.0%
			平均	7,500	7,450	-50	99.3%
帯広市							
番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R4／H29
				H29	R4		
1	帯広市東８条南３丁目１番２０	二中高	185	24,300	27,800	3,500	114.4%
2	帯広市東１０条南１１丁目１番１５	二中高	396	27,800	33,800	6,000	121.6%
3	帯広市東３条南２１丁目１２番２	一住	267	21,800	27,600	5,800	126.6%
4	帯広市南の森西８丁目３９番６７	一中高	198	17,900	20,500	2,600	114.5%
5	帯広市西４条南３３丁目３番１外	二中高	326	24,200	30,000	5,800	124.0%
6	帯広市西７条南２４丁目１１９番	二中高	267	26,800	32,500	5,700	121.3%
7	帯広市西２５条南３丁目３２番３	一低	229	24,800	33,300	8,500	134.3%
8	帯広市西１０条南１１丁目３番３	一住、準防火	171	29,700	42,000	12,300	141.4%
9	帯広市西２３条南４丁目１３番９	一低	206	25,700	35,700	10,000	138.9%
10	帯広市西１４条北７丁目３番１６	二低	185	24,600	30,000	5,400	122.0%
11	帯広市西１４条南３６丁目２２番５８	一低	198	22,300	27,000	4,700	121.1%
12	帯広市西１６条北２丁目３４番５	一低	298	22,800	28,800	6,000	126.3%
13	帯広市西１６条南４丁目７４番１１外	二中高	281	25,700	34,000	8,300	132.3%
14	帯広市西１７条南３丁目２５番２	一住	241	28,500	37,800	9,300	132.6%
15	帯広市自由が丘２丁目１０番６	一低	211	25,000	30,500	5,500	122.0%
			平均	24,793	31,420	6,627	126.7%
更別村							
番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R4／H29
				H29	R4		
1	更別村字更別南２線９２番３０	－	396	8,100	7,900	-200	97.5%
2	更別村字更別１９４番９４	－	477	5,500	5,500	0	100.0%
			平均	6,800	6,700	-100	98.5%
大樹町							
番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R4／H29
				H29	R4		
1	大樹町字日方４０４番３５	二中高	290	5,000	4,700	-300	94.0%
2	大樹町緑町２２番５９外	一中高	647	6,100	5,700	-400	93.4%
3	大樹町松山町８番２０	一中高	365	5,400	5,300	-100	98.1%
			平均	5,500	5,233	-267	95.2%
新冠町							
番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R4／H29
				H29	R4		
1	新冠郡新冠町字中央町５番１１	－	467	7,400	6,900	-500	93.2%
2	新冠郡新冠町字北星町８番１２	－	342	6,800	6,300	-500	92.6%
3	新冠郡新冠町字東町１６番１３	－	327	7,600	7,100	-500	93.4%
			平均	7,267	6,767	-500	93.1%
新ひだか町							
番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R4／H29
				H29	R4		
1	新ひだか町静内青柳町３丁目３９番	一住	162	17,700	15,000	-2,700	84.7%
2	新ひだか町静内緑町６丁目５９番外	二中高	492	14,100	12,400	-1,700	87.9%
3	新ひだか町三石本町１８４番	－	189	9,000	7,400	-1,600	82.2%
4	新ひだか町静内末広町２丁目３８番９	一中高	297	16,200	14,200	-2,000	87.7%
			平均	14,250	12,250	-2,000	86.0%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

3　公営住宅等の特性

（1）公営住宅等の供給状況

令和 4 年度現在、中札内村に公営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅、地域振興住宅）が 27 団地、114 棟、385 戸あります。

種別の内訳は、公営住宅が 18 団地、93 棟、305 戸、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が 4 団地、7 棟、56 戸、地域振興住宅が 5 団地、14 棟、24 戸となっています。

地域別にみると、中札内地区に 313 戸、81.3%が集中し、上札内地区 48 戸、12.5%、農村地区 24 戸、6.2%です。

表 2-10　公営住宅等の管理状況

種別	地区名	団地名	構造	建設年度	棟数（棟）	戸数（戸）	敷地面積（㎡）
公営住宅	中札内	ポプラ	簡平	S38	1	4	3,125.78
		泉	簡平	S48～52	21	70	32,943.00
		あけぼの	簡平	S53～55	8	24	11,567.58
		中央	簡二	S59	1	8	1,190.94
		公園	簡二	S56	1	10	1,786.00
		公園団地 2 棟	耐火	H20	1	6	
		鉄道公園	耐火	H21,22	3	12	895.25
		中札内	簡二	S57～59,H3	12	48	9,187.18
		めぐみ	準耐、耐火	H5～11	16	50	30,285.43
		ときわ野	耐火	H23～25	3	20	1,806.65
		まちなか柏	木造	H26	2	4	1,213.06
	上札内	あすなろ 3 棟	耐火	H22	1	4	1,558.55
		上札内東	簡平	S51～53,56,58,60	11	21	14,366.00
	農村	東戸蔦	簡平	S50	2	4	4,801.23
		新札内	簡平	S50,58	3	6	3,900.74
		新生	簡平	S47	4	8	8,324.05
		元札内	簡平	S51	2	4	3,874.98
		南札内	簡平	S53	1	2	1,199.97
小計			－	－	93	305	132,026.39
特公賃地優賃	中札内	めぐみ	準耐	H5	2	16	2,351.00
		すずらん	耐火	H12,13	2	16	3,000.00
		地優賃ふれあい	耐火	H28	1	8	947.24
	上札内	あすなろ	準耐	H6,8	2	16	3,407.59
小計			－	－	7	56	9,705.83
地域振興住宅	中札内	中札内北	木造	S49	1	2	355.00
		中札内南	簡平	S50,51	7	7	4,681.68
		地域振興住宅単身	木造	H21	2	8	534.12
	上札内	地域振興住宅上札内	木造	H8	3	3	872.72
		地域振興住宅上札内共用	木造	H12	1	4	480.00
小計			－	－	14	24	6,923.52
中札内地区　計			－	－	84	313	105,869.91
上札内地区　計			－	－	18	48	20,684.86
農村地区　計			－	－	12	24	22,100.97
合計			－	－	114	385	148,655.74

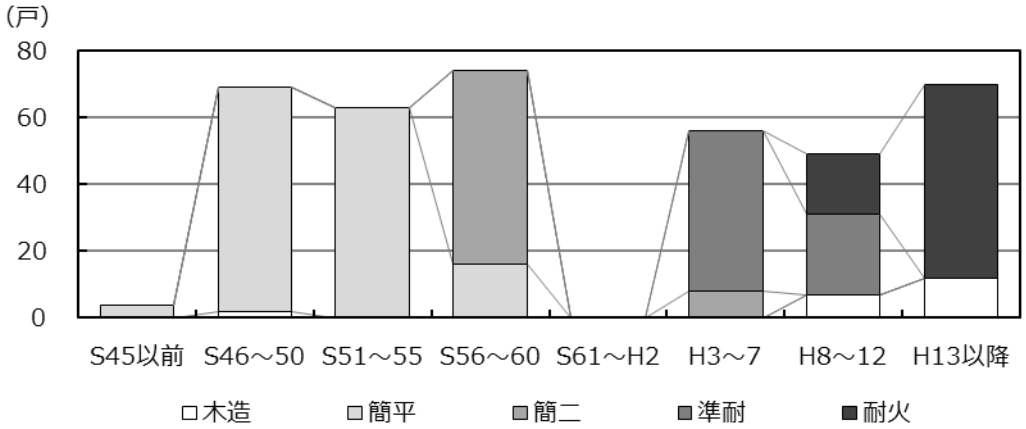
公営住宅　　：「公営住宅法」に基づき、事業主体が整備し管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅
特定公共賃貸住宅：「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、事業主体が整備し管理運営される中堅所得者向け住宅
地域優良賃貸住宅：地域優良賃貸住宅制度要綱等に基づき、高齢者世帯、子育て世帯等居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対して供給する住宅
地域振興住宅　　：「公営住宅法」等によらない村の独自施策住宅

（２）構造、建設年度

公営住宅等の構造をみると、木造が 5.4%、簡易耐火構造平屋建てが 39.1%、簡易耐火構造二階建てが 17.2%、準耐火構造が 18.7%、耐火構造が 19.8%となっています。

建設年度をみると、木造は昭和 49～平成 26 年度、簡易耐火構造平屋建ては昭和 38～60 年、簡易耐火構造二階建ては昭和 56～平成 3 年度、準耐火構造は平成 5～11 年度、耐火構造は平成 9～28 年度に整備されています。

図 2-31　建設年度別構造別戸数

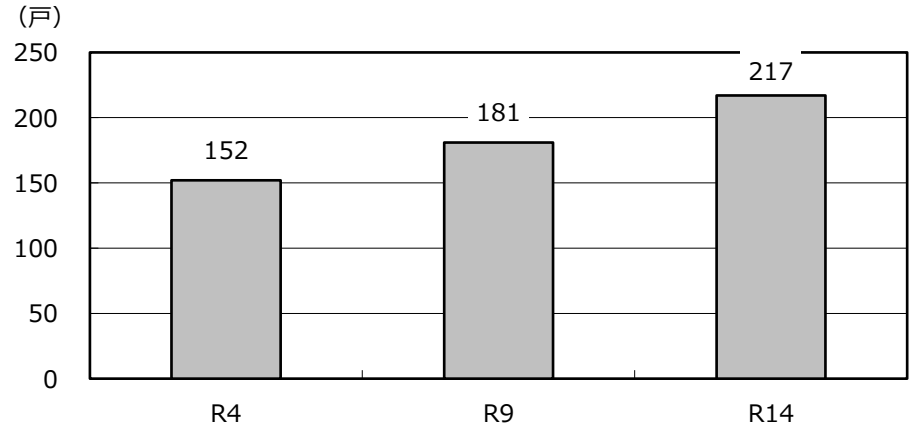


（３）耐用年数の経過状況

公営住宅等 385 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは、簡易耐火構造住宅全戸及び木造の一部の 152 戸で、39.5%を占めています。ただし、152 戸のうち、104 戸（泉 46 戸、あけぼの 24 戸、上札内東 20 戸、東戸蔦 4 戸、新札内 6 戸、元札内 4 戸）については、耐力度調査を実施し構造的耐力について確認済みであり、それらを除くと 48 戸、12.5%となります

今後、簡易耐火構造 2 階建て住宅も耐用年数を経過し始め、今後建替事業を行わないとすると、5 年後の令和 9 年度で 181 戸、47.0%、10 年後の令和 14 年度で 217 戸、56.4%となります。ただし、耐力度を確認済みのものを除くと、5 年後の令和 9 年度で 77 戸、20.0%、10 年後の令和 14 年度で 105 戸、27.2%となります。

図 2-32　耐用年数経過戸数の推移



（4）入居世帯の特性

a. 入居率

令和 4 年 11 月現在、公営住宅等 385 戸のうち、ポプラ、泉、新生、南札内、中札内北の各団地は、政策空家としており、空き家になっても新規募集はしていません。政策空き家を除く管理戸数は 361 戸、そのうち入居者は 322 世帯であり、入居率は 89.2%となっています。

入居率を種別にみると、公営住宅では 90.4%、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅では 80.4%、地域振興住宅では 95.7%となっています。

表 2-11　団地別入居世帯数、入居率

種別	地区名	団地名	a. 戸数	b. 政策空家戸数	c=a-b. 政策空家を除く戸数	d. 入居世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率（政策空家除く）
公営住宅	中札内	ポプラ	4	3	1	1	25.0%	100.0%
		泉	70	17	53	52	74.3%	98.1%
		あけぼの	24	0	24	20	83.3%	83.3%
		中央	8	0	8	8	100.0%	100.0%
		公園	10	0	10	9	90.0%	90.0%
		公園団地 2 棟	6	0	6	5	83.3%	83.3%
		鉄道公園	12	0	12	10	83.3%	83.3%
		中札内	48	0	48	37	77.1%	77.1%
		めぐみ	50	0	50	48	96.0%	96.0%
		ときわ野	20	0	20	16	80.0%	80.0%
		まちなか柏	4	0	4	4	100.0%	100.0%
	上札内	あすなろ 3 棟	4	0	4	3	75.0%	75.0%
		上札内東	21	0	21	21	100.0%	100.0%
	農村	東戸蔦	4	0	4	4	100.0%	100.0%
		新札内	6	0	6	6	100.0%	100.0%
		新生	8	2	6	6	75.0%	100.0%
		元札内	4	0	4	4	100.0%	100.0%
		南札内	2	1	1	1	50.0%	100.0%
小計			305	23	282	255	83.6%	90.4%
特公賃 地優賃	中札内	めぐみ	16	0	16	12	75.0%	75.0%
		すずらん	16	0	16	12	75.0%	75.0%
		地優賃ふれあい	8	0	8	7	87.5%	87.5%
	上札内	あすなろ	16	0	16	14	87.5%	87.5%
小計			56	0	56	45	80.4%	80.4%
地域振興	中札内	中札内北	2	1	1	1	50.0%	100.0%
		中札内南	7	0	7	6	85.7%	85.7%
		地域振興住宅単身	8	0	8	8	100.0%	100.0%
	上札内	地域振興住宅上札内	3	0	3	3	100.0%	100.0%
		地域振興住宅上札内共用	4	0	4	4	100.0%	100.0%
小計			24	1	23	22	91.7%	95.7%
合計			385	24	361	322	83.6%	89.2%

b. 子育て世帯・高齢世帯

公営住宅等入居世帯 322 世帯のうち、子育て世帯（世帯の中に 11 歳以下の子どものいる世帯）は 51 世帯 15.8%、高齢世帯（世帯の中に 65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 122 世帯、37.9%となっています。

子育て世帯率を種別にみると、公営住宅では 13.3%、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅では 26.7%、地域振興住宅では 22.7%となっています。

高齢世帯率を種別にみると、公営住宅では 44.7%、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅では 13.3%、地域振興住宅では 9.1%となっています。

c. 収入超過者、高額所得者

公営住宅入居世帯 255 世帯のうち、収入超過者は 48 世帯 18.8%、高額所得者は 12 世帯、4.7%、合わせて 60 世帯、23.5%となっています。

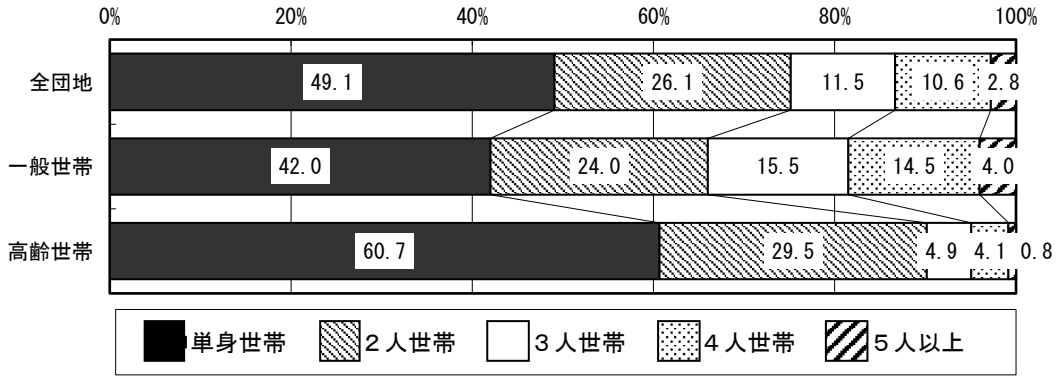
d. 世帯人員別世帯数

公営住宅等入居世帯の世帯人員別世帯数は、「単身世帯」が 49.1%と概ね半数を占め、次いで、「2 人世帯」、26.1%、「3 人世帯」11.5%となっています。

高齢世帯でみると、「単身世帯」が 60.7%と約 6 割を占め、次いで、「2 人世帯」、29.5%、「3 人世帯」4.9%となっています。

高齢単身世帯は全体の 23.0%を占めています。

図 2-33　世帯人員別世帯数構成比の比較



4　住宅関連施策の取り組み

（1）本計画（平成 24 年度策定）の進捗状況

a. 前計画の施策体系

平成 25 年 2 月に策定された本計画は、３つの基本目標を定めています。
住宅施策は３つの基本目標に対して展開しています。

目標１　中札内らしい個性ある住文化の実現～「中札内スタイル」

地域・地区にふさわしい、ゆとりと美しい中札内スタイルの住宅・住環境の形成に向けたルールである「中札内スタイル」による住宅の整備と改修や、花と緑豊かな居住環境の形成に向けた支援を継続するとともに、さらなる質の向上を目指します。

そして、中札内市街地、上札内市街地、農村地区に居住する村民や、これから住もうとする人々が、中札内らしい“心地よくゆとりある暮らし”や“魅力ある農村居住”を実現することができる、個性ある住文化の実現を目指します。

目標２　まちなか居住の推進と土地活用の促進

空き地・空き家の情報提供の充実など、中札内に住んでいる、これから住みたいという方のニーズを、良質な住宅ストックの形成に反映できるような体制を整え、市街地（まちなか）における既存ストックの活用と魅力づくりに向け、まちなかの居住を促進する「住まい」の確保を目指します。

また、市街地（まちなか）から離れた郊外などにみられる大規模な未利用地については、民間企業との連携強化による適正な利活用を、土地利用計画や道路・交通計画などを踏まえて進めます。

目標３　安全に安心して暮らせる良質な住宅ストックの形成

バリアフリー住宅や高齢者向け住宅の整備、耐震改修や断熱改修等の居住性向上などの促進に向け、情報提供や補助制度などの支援体制の充実を目指します。また、公営住宅整備については、その先導的な役割を担えるよう、ユニバーサルデザインを基本とします。

そして、中札内に住んでいる、これから住みたいという“あらゆる世代の方”が、ライフスタイルの変化に応じた“安全・安心なくらし”を実現できる住まい、環境づくりを目指します。

b．住宅施策の進捗状況

目標１　中札内らしい個性ある住文化の実現～「中札内スタイル」

主な施策	取り組み状況
○ビレッジときわ野団地に引き続き、中札内スタイル住宅のモデル住宅地として、新たな分譲地の整備を検討します。	ヴィレッジ「ときわ野」第 4 次分譲地が完売、新たな宅地分譲地について検討中。
○札内団地跡地を活用し、宅地分譲地として整備を進めます。	札内団地は用途廃止済み、跡地に民間賃貸住宅が整備されている。
○「中札内スタイル住宅建設基準」について、「北方型住宅建設基準」との整合性を図るなど、さらなる質の向上に向けた誘導方策を検討します。	中札内スタイル住宅建設奨励金は平成 25 年度以降も継続、15 年間（平成 19～令和 3 年）で 159 戸活用。 北方型住宅に登録された場合、助成額は 30 万円上乗せで 80 万円とした。

目標２　まちなか居住の推進と土地活用の促進

主な施策	取り組み状況
○既に村のホームページを活用し空き地・空き家情報、民間アパート情報を提供していますが、さらに、公的賃貸住宅の空き家情報、住宅・土地情報、ゆれやすさマップ等の村民への啓発、住環境情報（法規制、上下水道の整備状況）等、総合的な住情報提供の仕組みづくりを進めます。	村のホームページ（中札内村空き地・空き家バンク）に、空き地・空き家情報を提供。
○まちなか居住推進のため、公的賃貸住宅の新規建設はまちなかのみで行うこととします。	平成 25 年度以降、「中札内村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、まちなかにときわ野 4 戸、まちなか柏 4 戸を整備、その他に特公賃ふれあい 8 戸を整備
○まちなかの遊休地についての情報を収集し、定住促進やまちなか活性化に向けた活用方策を検討します。	まちなかの遊休地について、現時点で特に動きはなく、引き続き検討
○高齢者、移住者・子育て世帯等の円滑な住み替えのための支援方策を検討します（農村部の持ち家の高齢者がまちなかの住宅等へ移転、空き住戸への移住者・子育て世帯の入居）。	公営住宅等の相談窓口により随時対応し、その他の住み替え支援について、引き続き検討

目標３　安全に安心して暮らせる良質な住宅ストックの形成

主な施策	取り組み状況
○公的賃貸住宅について、「中札内村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、適切な管理戸数を設定し、計画的な建替え、改善、用途廃止等を実施していきます。	平成 25 年度以降、「中札内村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、まちなかにときわ野 4 戸、まちなか柏 4 戸を整備、その他に特公賃ふれあい 8 戸を整備
○公的賃貸住宅のうち老朽化している簡易耐火構造住宅は、一部まちなかへの移転建替等を継続的に進めるとともに、耐力度調査や居住性向上型改善を実施します。	耐用年数を経過する住棟について、継続して耐力度調査を実施している
○北海道が作成した「住宅の性能向上リフォームマニュアル」など、既存のリフォームに関するマニュアル等の啓発普及を図り、村民の住宅リフォームを推進します。	耐震改修の補助制度による支援を行い、その他のリフォーム支援については相談窓口により対応し、今後の支援方法は引き続き検討
○高齢化対応、断熱改修等、住宅の性能向上リフォーム工事に対する支援方策を検討します。	

（2）主な住宅関連事業の実績

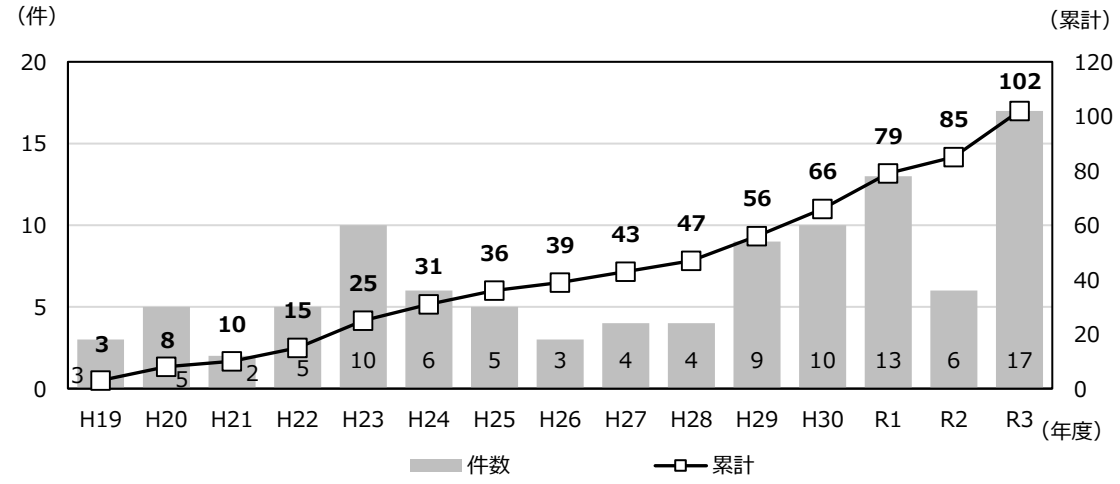
本村では、定住の促進と中札内らしい個性ある住文化を実現するため、中札内村定住促進条例に基づき、次の 4 つの支援を行っています。

a. 移住促進奨励金

中札内村に移住するため、もしくは移住してから 5 年以内に住宅を新築又は購入（中古住宅および建売住宅を含む）した方に対し助成しています。

対象となった住宅は、平成 19～令和 3 年度の 15 年間で累計 102 戸です（年平均 6.8 戸）。

図 2-34　移住促進奨励金件数の推移

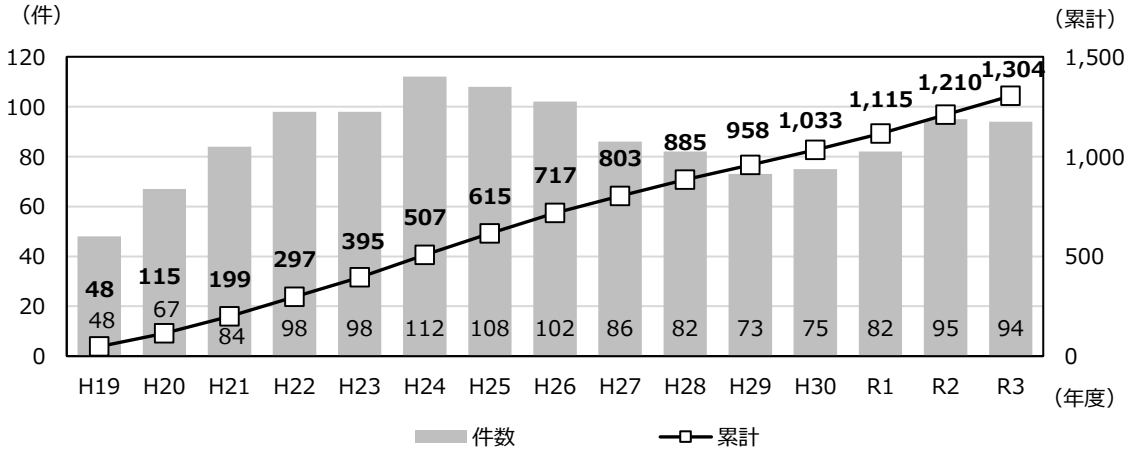


b. 定住促進奨励金

新築住宅等の固定資産税相当額を 5 年間助成しています。

対象となったのは、平成 19～令和 3 年度の 15 年間で累計 1,304 件です（年平均 86.9 件）。

図 2-35　定住促進奨励金件数の推移

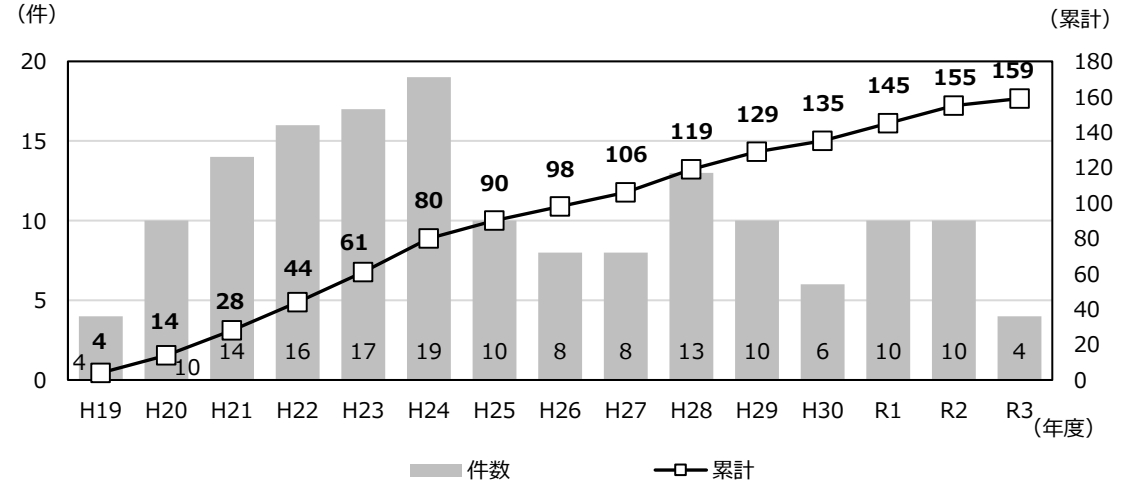


c. 中札内スタイル住宅建設奨励金

村で定める基準「中札内スタイル住宅建築基準」に適合する住宅を新築又は購入した方に対し助成しています。

対象となった住宅は、平成 19～令和 3 年度の 15 年間で累計 159 戸です（年平均 10.6 戸）。

図 2-36　中札内スタイル住宅建設奨励金件数の推移

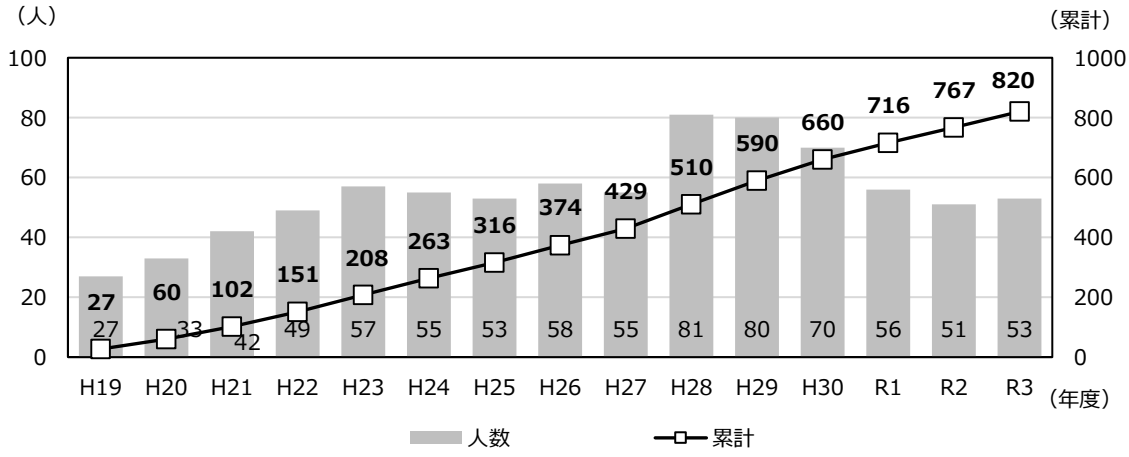


d. 民間賃貸住宅家賃助成

村内の民間賃貸住宅に入居している方に対し、家賃の一部（月の家賃額 2 万 5 千円を超える額の 2 分の 1 以内を助成しています。【限度額・月額 1 万円】

対象となったのは、平成 19～令和 3 年度の 15 年間で累計 820 件です（年平均 54.7 戸）。

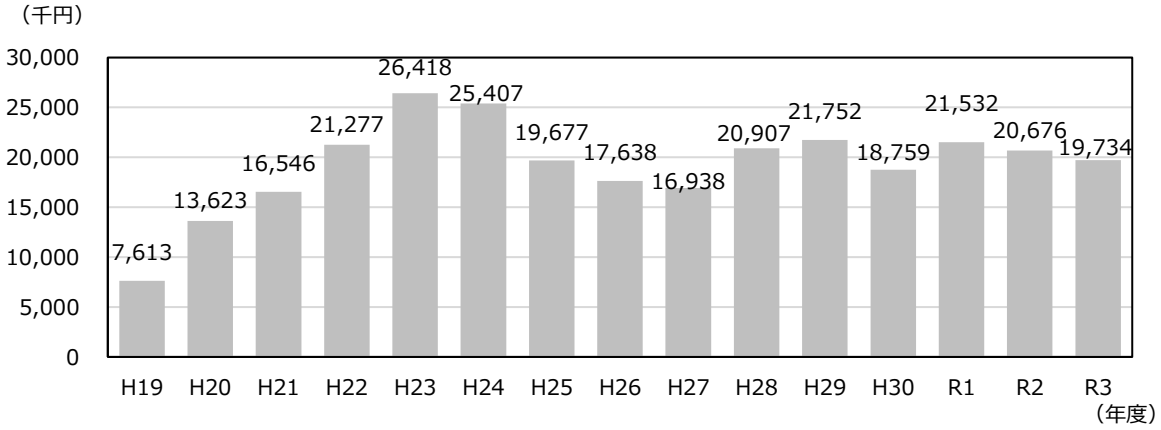
図 2-37　民間賃貸住宅家賃助成人数の推移



e. 定住促進支援　交付額合計

上記 4 つの支援事業の交付額の総計は、平成 19～令和 3 年度の 15 年間で累計 2 億 8,850 万円です（年平均 1,920 万円程度）。

図 2-38　定住促進支援交付額合計の推移



5　関連既定計画における取組方針

（1）　国・道の計画

a. 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和 3 ～令和 12 年度
目的	住生活基本法第 15 条第 1 項に規定す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定める。
基本的な方針・目標	**①「社会環境の変化」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」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」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
基本的な施策（抜粋）	**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** （1）国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 ○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備 （2）新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスの DX、住宅の生産・管理プロセスの DX の推進 **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** （1）安全な住宅・住宅地の形成 ○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上 （2）災害発生時における被災者の住まいの早急な確保 **目標 3 :子どもを産み育てやすい住まいの実現** （1）子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ○利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 （2）子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

基本的な施策 (つづき)	○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 ○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等 **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** （１）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 ○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進 （２）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり ○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備 ○三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成 **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** （１）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保 ○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進 ○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 （２）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援 ○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保 **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** （１）ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 ○基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心Ｒ住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める （３）世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成 ○2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、 ・長寿命でライフサイクル CO2 排出量が少ない長期優良住宅ストックや ZEH ストックを拡充 **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** （１）空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却 ○所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化 （２）立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進 ○空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY 等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進 **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** （１）地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成 （２）新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

b．北海道住生活基本計画

計画期間	令和 3～令和 12 年度
策定目的	本道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的に策定、住生活基本法第 17 条 1 項に基づく都道府県計画。
住生活の理想像・目標	**住生活の理想像：すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活** **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 目標２：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現 目標３：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現 **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 目標５：持続可能でにぎわいのある住環境の形成 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 **3「住宅ストック・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ストックの形成・循環 目標８：地域の活性化につながる空き家の解消 目標９：活力ある住生活関連産業の振興
基本的な施策	**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み替え支援 ○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 **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 ○災害発生時の早急で細かな対応と住宅確保 ○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 **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

（2） 村の上位・関連計画

a. 第７期中札内村まちづくり計画

計画期間	基本構想：令和 4～11 年度、基本計画：令和 4～7 年度、実施計画：令和 4～7 年度
策定趣旨	「第 6 期中札内村まちづくり計画」が計画期間の満了を迎えることから、令和 11 年度を目標年次とする「第 7 期中札内村まちづくり計画」を策定します。本計画においても、本村の持つ優れた自然環境や立地条件を生かし、社会情勢等の変化に対応したまちづくりを進め、住民ニーズの多様化に対応できるよう村民生活の一層の向上に努めます。
計画目標	中札内村の将来像：みんなでつくる！　自然と笑顔になるまち　なかさつない 将来目標人口：令和 11 年度　3,800 人 基本目標１　みんなが主役のまちづくり 基本目標２　優しさと安心が繋がるまちづくり 基本目標３　文化と学びが紡ぐまちづくり 基本目標４　元気あふれるまちづくり 基本目標５　潤いと安らぎのまちづくり
住宅関連個別施策	**4-2-3　移住・定住の促進** **施策の背景** 村への移住・定住を促進するため、住宅に関する支援制度や子育てに関する支援制度を整えていきます。また、民間アパート情報や空き家、空き地情報の収集に努め、「空き家バンク」として取組を進めています。 村所有の分譲地が完売し、中札内村に住みたいが宅地分譲地がないといった声があり、用地確保の課題があります。 **めざすべき姿** 移住を考えている方に「中札内村に住みたい」と思ってもらえるよう、移住に関する適切な情報を収集・発信します。 地域住民に「いつまでも住み続けたい」と思ってもらえるよう、定住施策を進めます。 **主要な施策** **①移住・定住の促進** (1) 村に移住された方の意見を参考にして、移住相談ワンストップ窓口の充実を図り、希望者の意向に添った移住相談・支援を行います。 (2) 新たな移住・定住の推進や支援制度の検証を行い、移住促進奨励金、中札内スタイル住宅建設奨励金、定住促進奨励金や民間賃貸住宅家賃助成の支援を行います。 (3) ホームページによる空き地・空き家の情報、民間アパート情報や各種住宅支援制度など暮らしや住まいに関する情報を提供します。 (4) 空き地・空き家は流動化が図られるよう対策を講じます。 (5) 東京 23 区内から北海道への移住者を対象とした UIJ ターン新規就業支援事業を北海道と協働で実施します。 **②宅地分譲地の造成** (1) 宅地分譲の整備に向けた用地確保に努めます。

住宅関連個別施策（続き）	**5-2-4　住宅環境の整備** **施策の背景** 　中札内らしい、景観に配慮した緑豊かで美しい住宅・住環境の形成に向けた「中札内スタイル住宅」の建設を推進し、心地よく、ゆとりのある暮らしと魅力ある個性的な住文化の実現に取り組んでいます。 　公営住宅の整備では、新たな「中札内村公営住宅等長寿命化計画」を策定し、計画的な公営住宅の長寿命化改善を図り、居住環境の向上や予防保全的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減が必要であります。 **めざすべき姿** 　中札内村に住んでいる、これから住みたいというあらゆる世代の方が、ライフスタイルの変化に応じた安全・安心な暮らしを実現できる住まい環境づくりを目指します。 **主要な施策** **①個性ある住文化の実現** (1) 中札内らしい緑豊かで美しく安全で快適な居住環境の実現に向け、中札内スタイル住宅の建設を推進します。 (2) 中札内スタイル住宅建設基準について、北方型住宅の登録基準との整合を図り、質の高い住宅建設を推進します。 **②良質な住宅の形成** (1) 新たな公営住宅長寿命化計画に基づき、公営住宅等の適切な管理戸数を設定し、公営住宅の外部仕上げ改修による長寿命化改善を図り、居住環境の向上や予防保全的な維持管理を行います。 (2) 良質な住宅に長く住み続けるため、住宅性能向上に関するリフォーム費用助成について、国の支援対策の啓発を図り、民間住宅の耐震対策とリフォームを促進します。

b. 第２期中札内村まち・ひと・しごと創生総合戦略

<table>
<tr><td>計画期間</td><td>令和 2～6 年度までの 5 年間</td></tr>
<tr><td>策定趣旨</td><td>中札内村総合戦略は、まちづくり計画と整合性を図りつつ、国の第 2 期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げる人口減少対策と経済の好循環の確立に基づき、第 6 期中札内村まちづくり計画の中から人口減少対策に関わりの深い既存の施策や事業を再編するとともに、新たな施策や事業を加え、村独自の人口減少対策等の戦略をまとめたものです。</td></tr>
<tr><td>基本目標</td><td>1　活力あふれる個性豊かな美しい村づくり
2　美しい村で「暮らす」人を応援
3　子どもを産み、育てやすい美しい村づくり
4　美しい村らしい地域産業の振興とにぎわいの創出</td></tr>
<tr><td>住宅関連個別施策</td><td>（1）「中札内暮らし」に関する情報提供の充実
本村は東京便が発着する「とかち帯広空港」に近く、高規格道路「帯広広尾自動車道」を通じて札幌を中心とした道央圏にもつながる道路網が整備されています。こうした地理的特性を活かし、本村への移住希望者に対して土地や住宅に関する情報の充実を図ります。

重要業績評価指標（KPI）　移住相談件数　5 年間で 60 件

<table>
<tr><th>事業名</th><th>事業内容</th></tr>
<tr><td>移住者サポート組織の設立【新規】</td><td>移住者への支援や相談への対応、ネットワークの構築を目的に交流活動を行う組織の設立を目指します。</td></tr>
<tr><td>移住定住相談の総合窓口の設置</td><td>移住希望に対応する総合窓口を設置し、土地や住宅に関する相談に応じるとともに、希望者が知りたいこと、困っていること等にワンストップで対応します。</td></tr>
<tr><td>村内の空き家情報等の集約、情報発信の充実</td><td>村内の空き地、空き家情報を集約し、インターネット等を通じて移住希望者が情報を得られるよう情報を発信します。</td></tr>
<tr><td>移住定住促進のためのＰＲ活動の実施</td><td>移住定住を促進するため、村の魅力や各種施策を掲載したパンフレットを作成し、移住相談会等で配布、活用し、積極的に本村への移住 PR 活動を行います。</td></tr>
</table>
（2）「中札内暮らし」を支援する施策の拡充
多様なライフスタイルやニーズに対応した住環境づくりを支援するとともに、移住定住者の経済的な負担の軽減を図り、移住定住の促進を図ります。

重要業績評価指標（KPI）　地域おこし協力隊の定住者　5 年間で 3 人
移住促進奨励金の該当者　5 年間で 30 人</td></tr>
</table>

住宅関連個別施策（続き）

事業名	事業内容
結婚新生活支援事業【新規】	若い世代の婚姻に伴う経済的負担の軽減と移住・定住施策として、新居の購入費や家賃、引っ越し費用の一部を助成します。年齢要件有り、所得制限有り）
地域おこし協力隊の定住支援【拡充】	国の制度を活用し、地域おこし協力隊の起業・就業や定住を支援します。
北海道 UIJ ターン新規就業支援事業【再掲】（地方創生推進交付金）	東京圏からの UIJ ターンの移住者が、北海道マッチング支援対象とした中小企業等に就職した場合や起業した場合に移住支援金を支給します。【広域連携事業】
定住促進奨励金	村内に住宅を新築又は購入（中古住宅等）された場合、奨励金として固定資産税相当額を 5 年間交付します。
移住促進奨励金	中札内村に移住するために新築又は購入（中古住宅等）された場合に奨励金を交付します。
中札内スタイル住宅建設奨励金	中札内スタイルの建築基準（美しいまちなみ形成のために設けられた建物の高さ、築・外壁の色彩、バリアフリーに関する村の基準）を満たす住宅を新築又は購入（中古住宅を除く）した方に対して奨励金を交付します。さらに北方型住宅基準を満たした場合は上乗せして交付します。
民間賃貸住宅家賃助成	村内の民間賃貸住宅に入居されている方に対して、家賃の一部を助成します。
合併処理浄化槽設置費助成	公共下水道区域外（農村地区・上札内地区）に住宅を新築し、合併処理浄化槽を設置する場合、設置費の一部を助成します。

（3）「中札内暮らし」を創出する住環境の整備

本村への移住定住を希望される方が、住宅を建築できるよう市街地区に宅地分譲地を造成します。また、村営住宅の改修を行い入居者のニーズに対応した快適な住環境づくりを進めます。

重要業績評価指標（KPI）　令和 6 年度までに新たな住宅用地を造成　1 箇所

事業名	事業内容
宅地分譲地造成等事業【新規】	新たな住宅用地の造成や民有地の情報提供など、移住定住者等の住宅建設を促進します。
村営住宅の住環境改修事業	すべての人が安心して暮らせる住環境を整備を整備するため、老朽化している村営住宅の改修工事を行います。

c. 中札内村公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 28～令和 7 年度
策定趣旨	公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため「中札内村公共施設等総合管理計画」を策定する。
住宅関連個別施策	**（4）基本方針** **①総資産量の適正化** 本村の財政状況や予算規模から、現在保有している公共施設の改修や建替え、インフラ資産の更新を全て行うことは非常に困難であると想定されます。 このため、公共施設等のあり方や必要性について、利用需要や費用対効果などの面から総合的に評価を行うとともに、人口減少や社会構造の変化を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ総資産量の適正化を図ります。 〇公共施設 ・原則、施設の新設は行いません。 施設の新設が必要となる場合は、既存施設の複合化・集約化の検討、ユニバーサルデザインに配慮し、費用対効果や地域の活性化を行います。 ・現在保有している施設の廃止・複合化・集約化・用途変更などを検討し、施設の総量を縮減します。 ・施設の廃止・複合化・集約化による施設跡地は、売払い等により処分し、財源確保に努めます。 **②長寿命化の推進** 今後も利用が見込まれる公共施設等については、計画的な維持修繕を徹底することにより長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるため長寿命化を推進します。 ・定期的な点検・診断により、計画的な維持修繕を徹底します。 ・修繕・改修時期の集中を避け、計画的に管理することにより、財政負担の軽減と歳出の平準化を図ります。 **③脱炭素化の推進** 公共施設等の長寿命化や更新にあたっては、省エネ設備の導入促進など、中札内村地球温暖化対策実行計画との整合性を図りながら、脱炭素化の取り組みを推進します。

d. 第３期中札内村地球温暖化対策実行計画

計画期間	令和元～5 年度
策定趣旨	平成 21 年度に中札内村地球温暖化対策実行計画を、平成 26 年度に第 2 期計画を策定し、地球温暖化対策に取り組んできました。第 2 期実行計画が平成 30 年度に終了することに伴い、引き続き、第 3 期実行計画を策定し、村が率先して地球温暖化対策に取組み、自ら排出する温室効果ガスの削減を図ることを目的とします。
削減目標	項目別に基準年比 1%削減をします。 基準年度の温室効果ガス総排出量 4,272t を 2023 年度までに 4,230t 以下にすることを目標とします。
住宅関連個別施策	4　環境に配慮した施設整備の取組 施設の新設・改築時に当たっては次の項目について心掛けます。 ア　自然光や地中熱等自然エネルギーを最大限活用できる設計により、暖房効率や電気使用量の削減を図ります。 イ　三層ガラス等の断熱性の高い建具の導入を促進します。 ウ　人感センサー、調光装置等の機能が付加されている省エネタイプの照明器具の導入を促進します。 エ　自動ドア横に手動のドアを設置し、電気使用の抑制に努めます。

e. 第４次中札内村地域福祉計画

計画期間	令和元～令和 5 年度
基本目標	基本理念：認めあい、つなぎあい、支えあうまち、なかさつない 基本目標： （1）みんなでつながり、参加する　中札内村の福祉 （2）相談しやすい仕組みづくりと、分かりやすい情報提供 （3）住み慣れた地域で生きがいを持って暮らせる仕組みづくり （4）福祉を推進していくためのまちづくり
住宅関連施策	**第２節　地域福祉の基本的な考え方** **（１）安全・安心な地域生活のための環境の充実** **《現状と課題》** 高齢者や障がい者を含めたすべての村民が、地域で安心して暮らし、自由に外出することができ、それぞれの能力をいかしながら、地域活動・学習・スポーツ・レクリエーションなど、さまざまな活動に参加できる環境づくりのためには、多くの人が利用する公共的な施設が、すべての村民にとって使いやすく快適なものでなければなりません。 多くの人が利用する公共的な施設を新設・改修などをする際には、誰もが快適に使用できるよう、引き続き多目的トイレ・車いす用トイレの設置や段差解消などを基本としたバリアフリー化を推進します。 あわせて、一番身近な住宅についても、高齢者や障がい者などが安心して生活できる居住空間をつくることが必要であるほか、中札内スタイル住宅の建設を推進します。 さらに、冬期間においても地域でだれもが安心して暮らせるよう、福祉除雪の取組を引き続き推進していくとともに、低所得世帯（非課税世帯）における家庭用燃料費などの経済的負担を軽減する取り組みを推進します。 **《施策の展開》** ①高齢者や障がいのある方が利用しづらい公共施設や道路は、ユニバーサルデザインを意識し改善するように努めるとともに、店舗等へは改善の協力を呼びかけます。また、障がい者対応トイレの設置場所の周知等を行います。 ②高齢者や障がい者が地域で安心して暮らすための生活基盤として、高齢者や障がい者の生活特性に配慮した仕様（中札内スタイル）の住宅など、だれもが安心して住み続けることができる住まいづくりを推奨するとともに高齢者などに対して手すりの設置、段差の解消などの小規模な住宅改修を支援します。

f. 第２期中札内村子ども・子育て支援事業計画

計画期間	令和 2～6 年度
策定趣旨	令和元年度に第 1 期計画期間の最終年度を迎えることから、幼児教育・保育の無償化や働き方改革などの状況を踏まえ、子ども・子育て支援に向けた取り組みをさらに効果的かつ総合的に推進するため、「第 2 期中札内村子ども・子育て支援事業計画」を策定します。
基本目標	1　地域における子育ての支援 2　母性並びに乳児及び幼児の健康の確保及び増進 3　子どもの心身の健やかな成長に資する教育環境の整備 4　子どもに関する専門的な知識及び技術を要する支援 5　ワーク・ライフ・バランスの推進 6　子育てを支援する生活環境の整備 7　子ども等の安全の確保
住宅関連施策	**第６節　子育てを支援する生活環境の整備** 生活の基本となる住宅・住環境整備については、民間活力の活用も図りつつ、中札内に住んでいる、これから住みたいという方のニーズに応え、宅地分譲地の紹介、空き地・空き家、民間アパート情報など総合的な住情報の提供を図るほか、公共施設等の緑化を含む自然環境保全・活用や安全な道路交通環境の整備を進め、生活環境の向上に努めます。 “あらゆる世代の方”が、ライフスタイルの変化に応じた“安全・安心な暮らし”を実現できる住まい、環境づくりをめざします。 また、ベビーカーの通行に不向きな段差が多いなど、妊産婦や乳児とその親が外出する際の障がい等を解消するバリアフリー化を推進します。 （1）良質な住宅の確保 73.移住促進奨励金 世帯主または配偶者が 40 歳未満又は中学生以下の子どもがいる方が、村内に移住するために住宅を新築又は購入した場合に 1 戸につき 50 万円助成します。 また、住宅を新築方は購入した方に「定住促進奨励金」として、固定資産税相当額を 5 年間助成し、さらに「中札内スタイル住宅」建築基準に適合する住宅を新築した方に住宅 1 戸につき 50 万円（北海道が推奨する北方型住宅に登録された場合、助成額は 30 万円上乗せし 80 万円）助成します。 74.公共賃貸住宅の優先入居 子育て世帯の居住の安定の確保を図るため、小さな子どものいる世帯に対する公共賃貸住宅における優先入居の実施等に積極的に取り組みます。 75.住宅の情報提供 民間賃貸住宅に関する情報提供を行います。 （2）良好な居住環境の確保 76.公営住宅のユニバーサルデザイン化 子育て世帯が、地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のユニバーサルデザイン化などの取り組みを推進し、情報提供に努めます。

３章　住宅・住環境に関する村民意識等の把握

１　調査の概要

本アンケート調査は、村民の住み替え意向、住宅施策への要望等を把握し、住生活基本計画策定の参考とすることを目的としています。

・調査時点　　：令和 4 年 12 月 13 日現在
・調査期間　　：令和 4 年 11 月上旬～11 月 22 日
・配布・回収方法：配布・回収ともに郵送
・調査対象　　：住民基本台帳から 500 世帯を無作為抽出

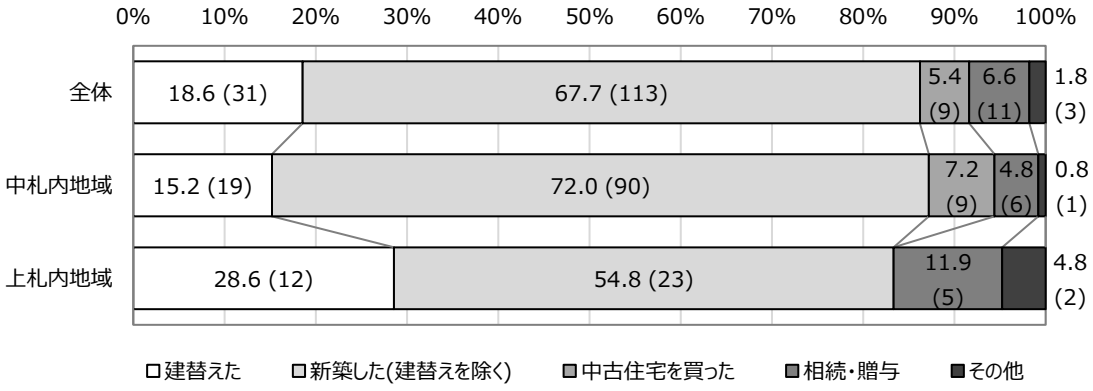
表　回収状況　（単位：票）

	配布数	回収数	回収率
中札内地域	344	153	44.5%
上札内地域	156	59	37.8%
合計	500	212	42.4%

2　持ち家のリフォームなど

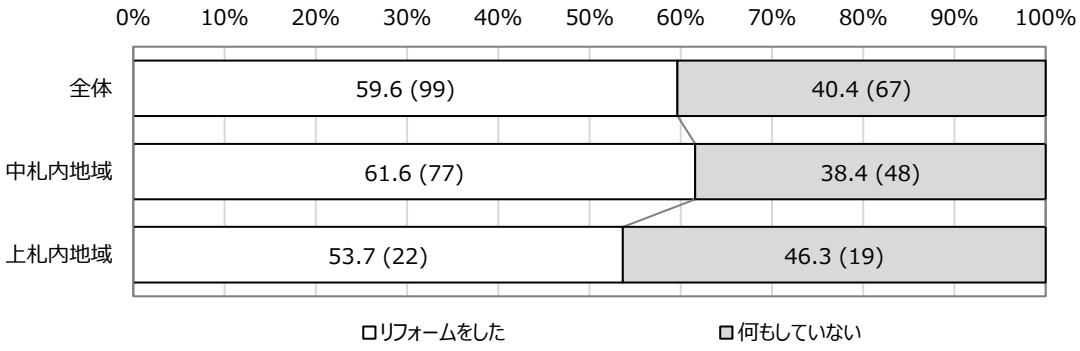
（1）持ち家の入手方法

持ち家にお住まいの方の持ち家の入手方法は、「新築した（建替えを除く）」が 67.7%と 7 割弱を占め、次いで「建替えた」が 18.6%、「中古住宅を買った」はわずか 5.4%となっています。



（2）リフォームの有無

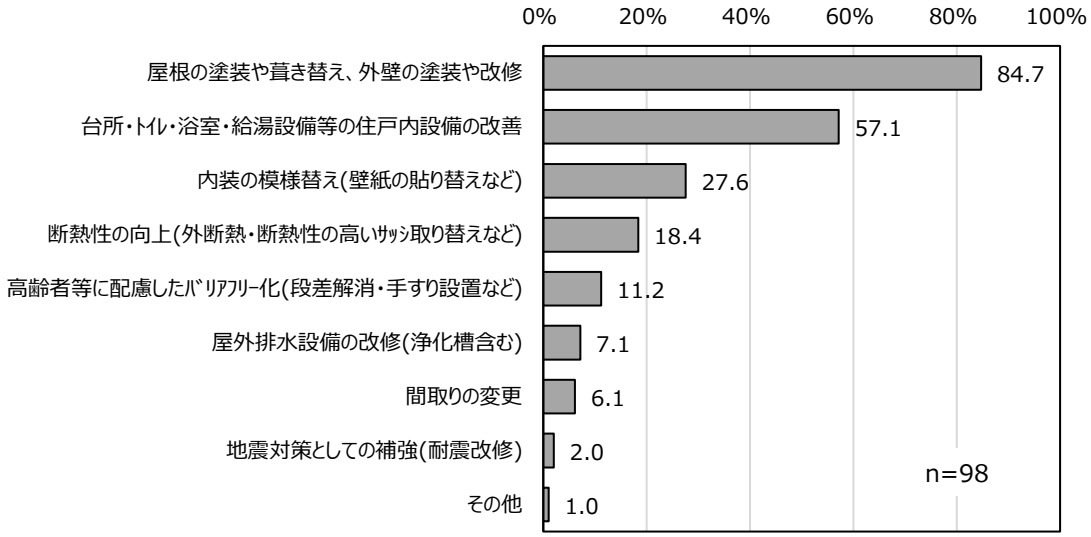
持ち家にお住まいの方のリフォームの実績は、「リフォームをした」が 59.6%、「何もしていない」が 40.4%と、概ね 6：4 となっています。



（3）リフォームの内容

（（2）で「リフォームをした」回答者）

リフォームを行ったことがある方のリフォームの内容は、「屋根の塗装や葺き替え、外壁の塗装や改修」が84.7%と最も多く8割以上の方が実施しており、次いで「台所・トイレ・浴室・給湯設備等の住戸内設備の改善」が 57.1%となっています。その他の項目については3割以下となっています。



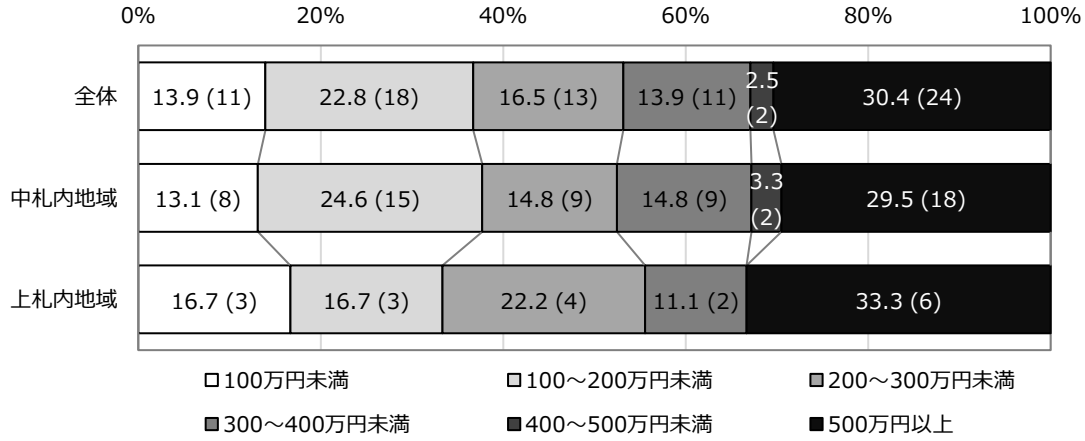
※「ｎ」は回答者数を示す。以下同様。

（4）リフォーム費用

（（2）で「リフォームをした」回答者）

リフォームを行ったことがある方のリフォーム費用の総額は、「500 万円以上」が30.4%と最も多く、次いで「100～200 万円未満」が 22.8%、「200～300 万円未満」が16.5%、「100 万円未満」及び「300～400 万円未満」がともに 13.9%となっています。

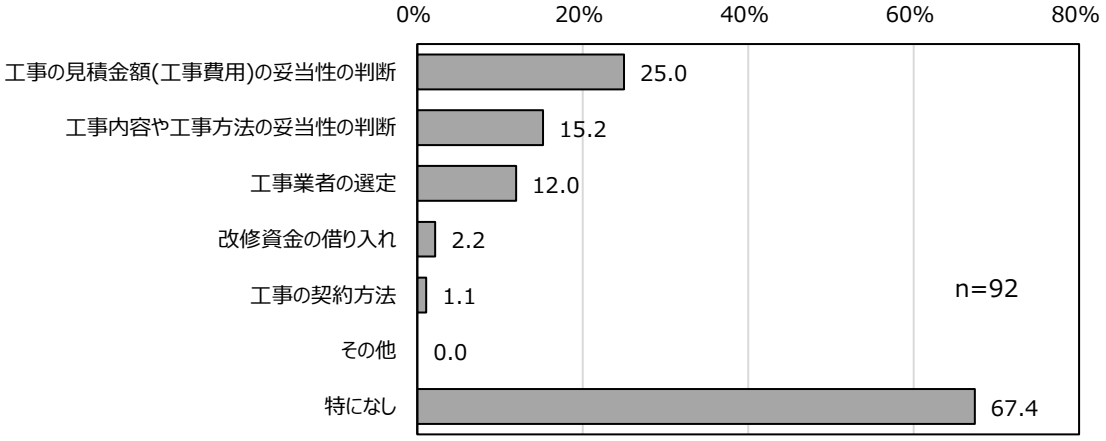
リフォーム費用総額の平均値は 326 万円（中札内地域：333 万円、上札内地域：304 万円）、中央値は 250 万円（中札内地域：250 万円、上札内地域：225 万円）です。



（５）リフォームで苦労したこと

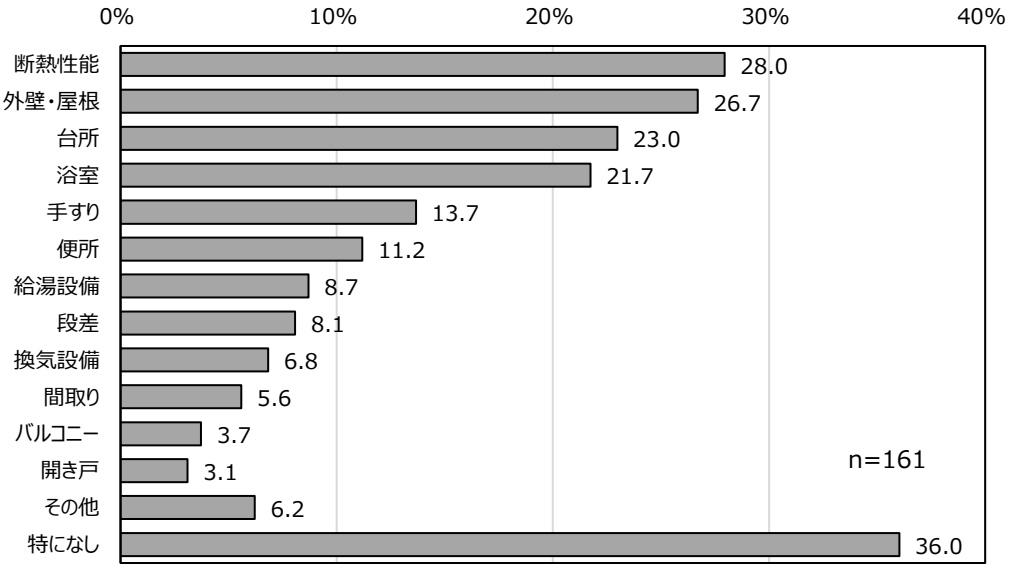
（（２）で「リフォームをした」回答者）

リフォームで苦労したことは、「特になし」が 67.4％と最も多く、次いで「工事費の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が 25.0％、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が 15.2％となっています。



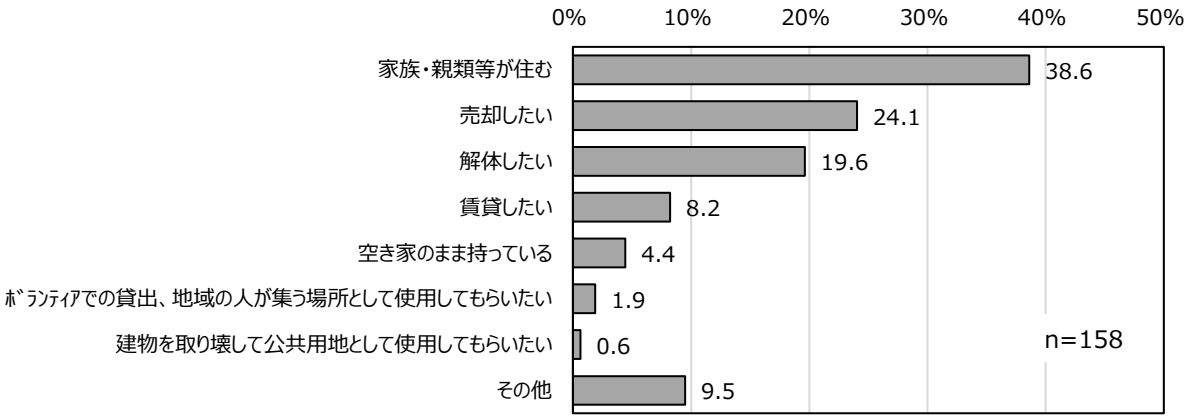
（６）改善したい箇所

現在のお住まいで改善したい箇所は、要望の多い順に、「断熱性能」28.0％、「外壁・屋根」26.7％、「台所」23.0％、「浴室」21.0％などとなっています。



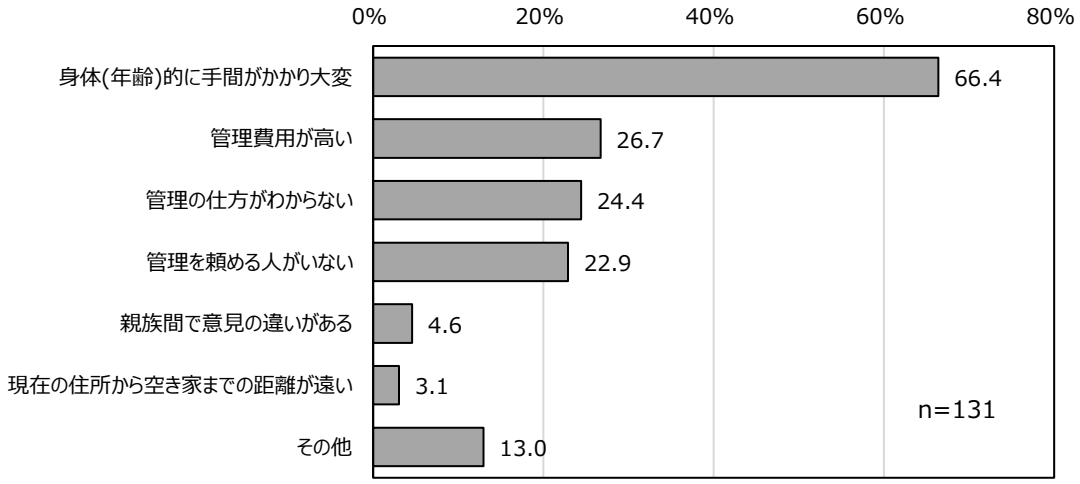
（７）将来の考え

現在の住宅に対する考えは、「家族・親類等が住む」が 38.6％と最も多く、次いで「売却したい」24.1％、「解体したい」19.6％、「賃貸したい」8.2％などとなっています。



（８）空き家になった場合に困ること

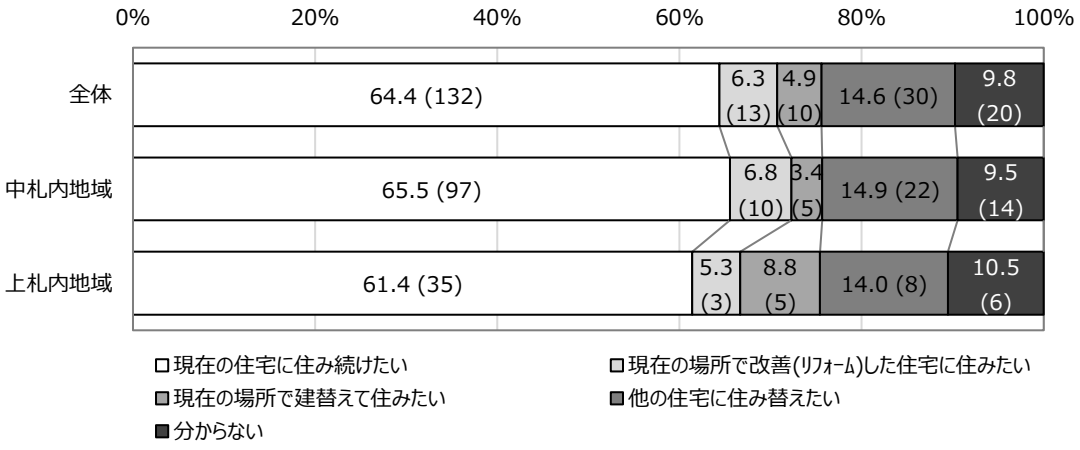
空き家となった場合に困ることは、「身体（年齢）的に手間がかかり大変」が 66.4％ととりわけ多く、次いで「管理費が高い」26.7％、「管理の仕方がわからない」24.4％、「管理を頼める人がいない」22.9％などとなっています。



3　住み替え意向

（1）今後の居住意向

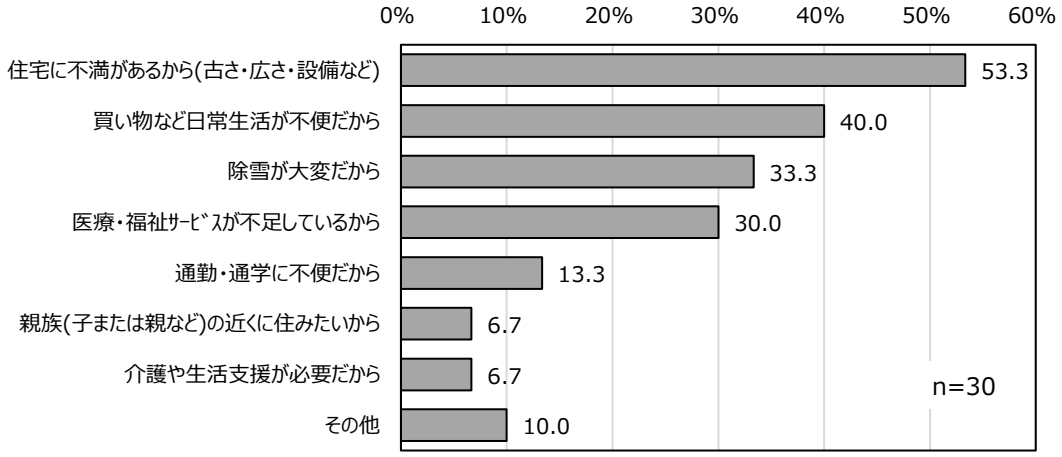
今後の居住意向は、「現在の場所に住み続けたい」が 64.4%ととりわけ多く、次いで「他の住宅に住み替えたい」14.6%、「わからない」9.8%などとなっています。



（2）住み替えの理由

（（1）で「他の住宅に住み替えたい」回答者）

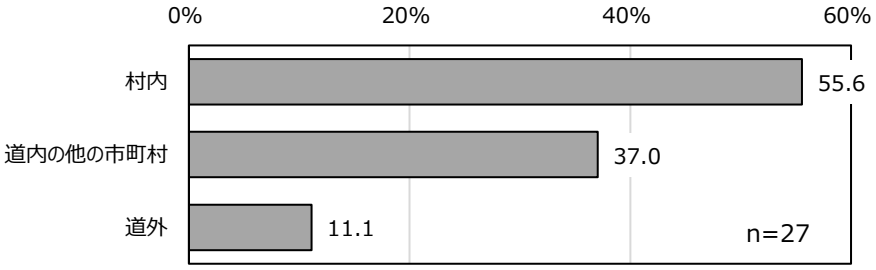
他の住宅に住み替えたいと回答した方の住み替えの理由は、「住宅に不満があるから（古さ・広さ・設備など）」が 53.3%と最も多く、次いで「買い物など日常生活が不便だから」40.0%、「除雪が大変だから」33.3%、「医療・福祉サービスが不足しているから」30.0%などとなっています。



（３）希望の住み替え先

（（１）で「他の住宅に住み替えたい」回答者）

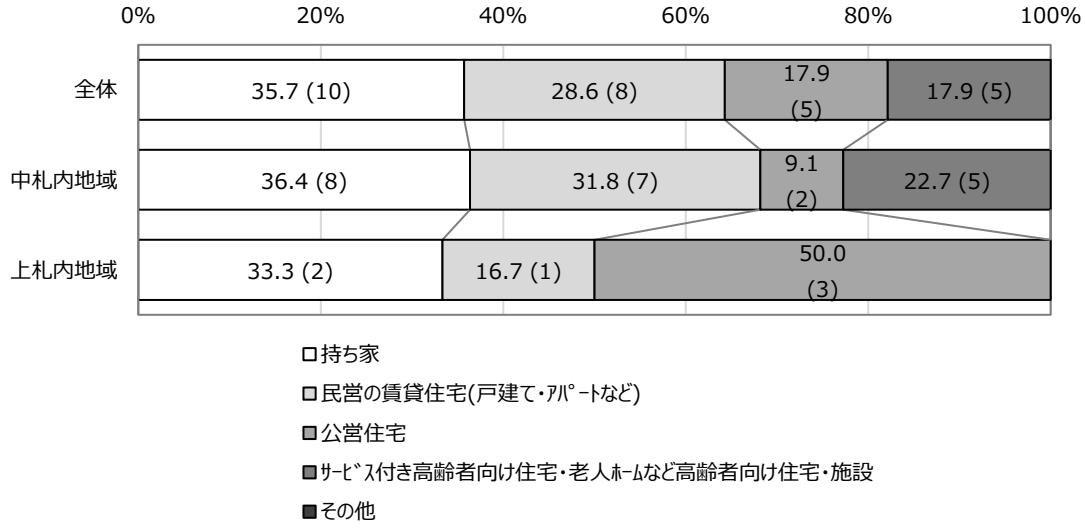
他の住宅に住み替えたいと回答した方の希望の住み替え先は、「村内」が 55.6%、「道内の他の市町村」が 37.0%、「道外」が 11.1%となっています。



（４）希望の住宅の種類

（（１）で「他の住宅に住み替えたい」回答者）

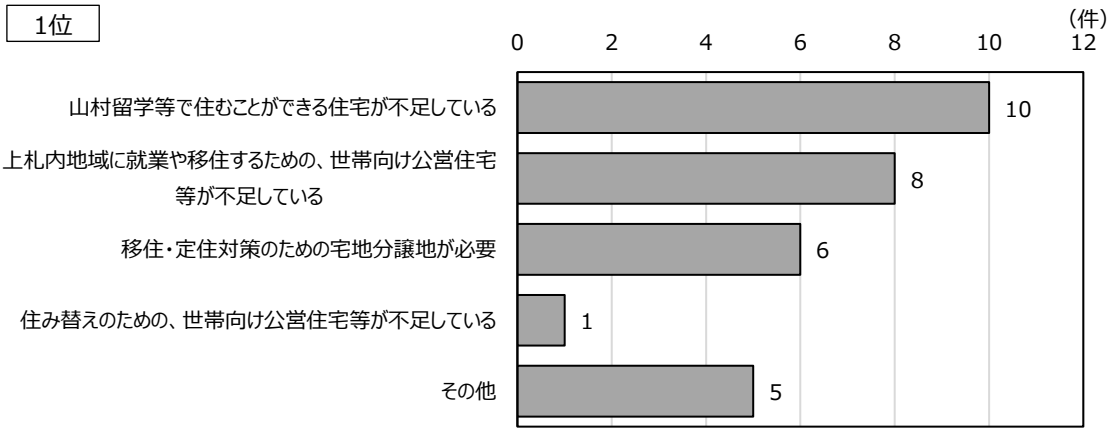
他の住宅に住み替えたいと回答した方の希望の住宅の種類は、「持ち家」が 35.7%と最も多く、次いで「民営の賃貸住宅（戸建て・アパートなど)」が 28.6%などとなっています。

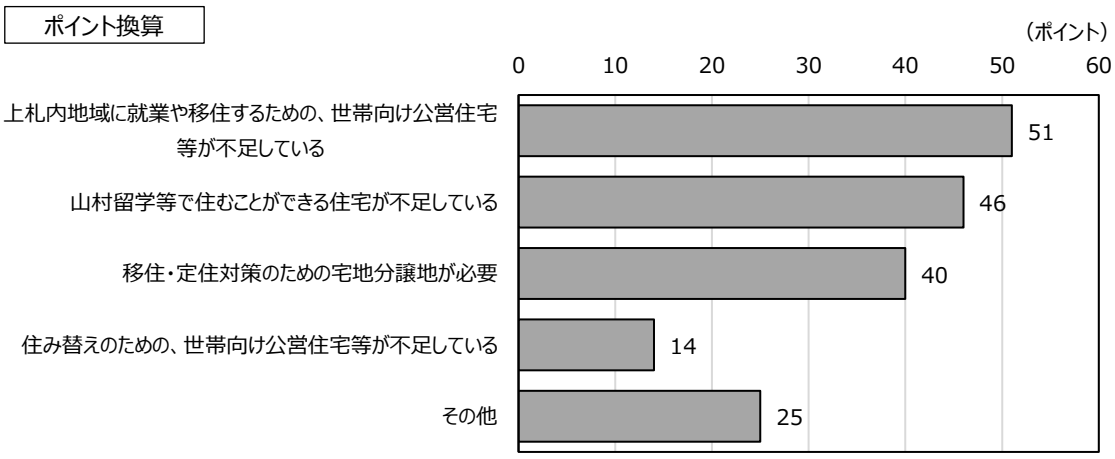


4　上札内市街地の住環境の課題

上札内市街地に住む方が考える上札内市街地の住環境の課題について１位に上げられた項目は、「山村留学で住むことができる住宅が不足している」が 10 件と最も多く、次いで「上札内地域に就業や移住するための、世帯向け公営住宅等が不足している」が 8 件、「移住・定住対策のための宅地分譲が必要」が 6 件などとなっています。

また、１～３位に上げられた項目について、ポイント換算（１位を３ポイント、２位を 2 ポイント、３位を 1 ポイント、順位不明を 2 ポイントとして換算）した場合は、「上札内地域に就業や移住するための、世帯向け公営住宅等が不足している」が 51 ポイント、「山村留学で住むことができる住宅が不足している」が 46 ポイント、「移住・定住対策のための宅地分譲が必要」が 40 ポイントとなります。

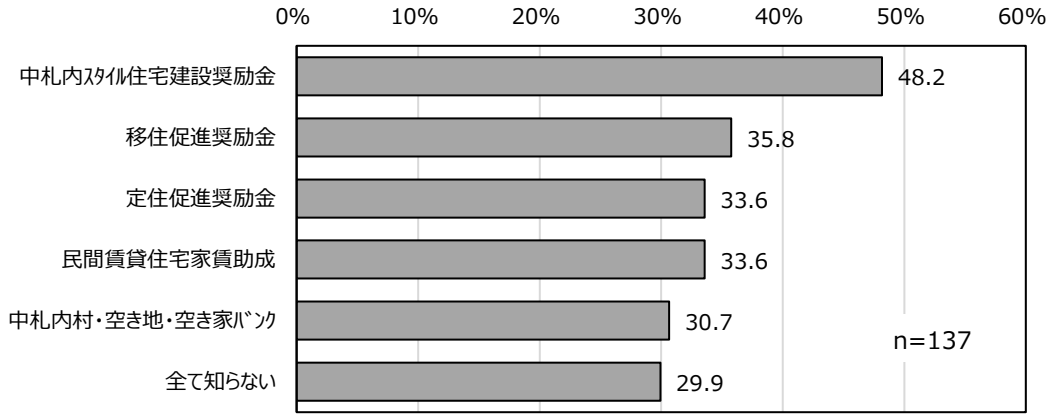




5　住宅関連施策の評価、実績

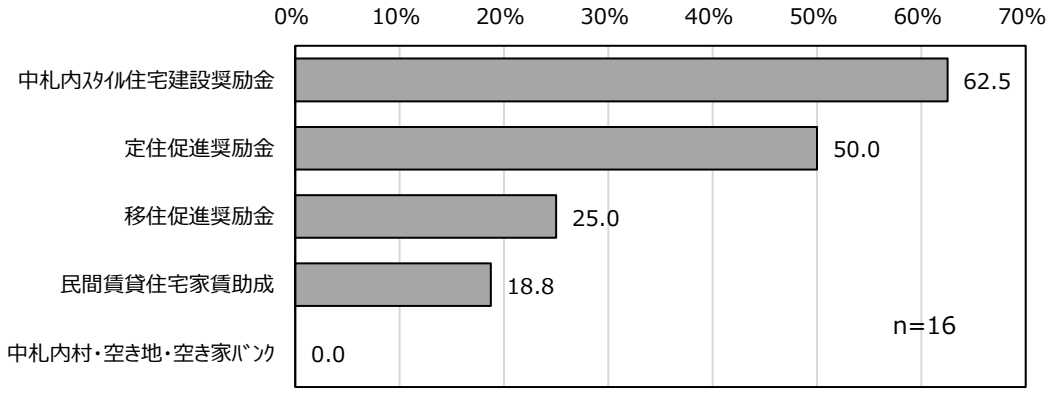
（1）住宅関連施策の周知度

村が実施している住宅関連支援事業の周知度は、「中札内スタイル住宅建設奨励金」が 48.2%と最も高く、次いで「移住促進奨励金」が 35.8%、「定住促進奨励金」及び「民間賃貸住宅家賃助成」がそれぞれ 33.6%、「中札内村・空き地・空き家バンク」は 30.7%である一方で、「全て知らない」は 29.9%となっています。



（2）利用した事業の内容

利用したことのある方の具体的な事業は、「中札内スタイル住宅建設奨励金」が 10 件、定住促進奨励金が 8 件、移住促進奨励金が 4 件、民間賃貸住宅家賃助成が 3 件となっています。

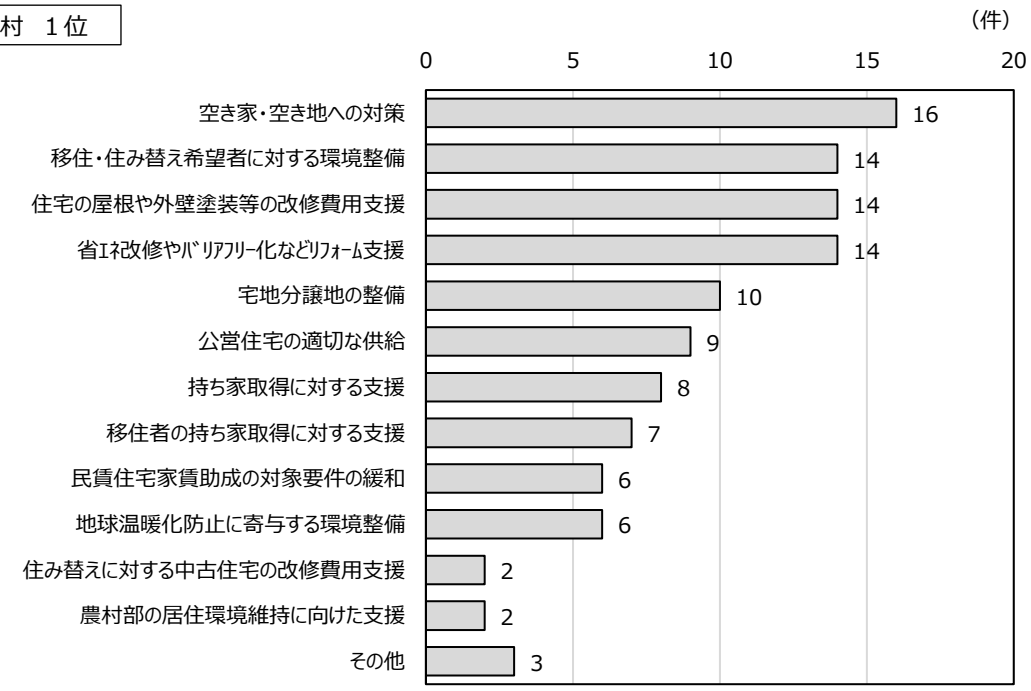


6　住宅関連施策の重要度

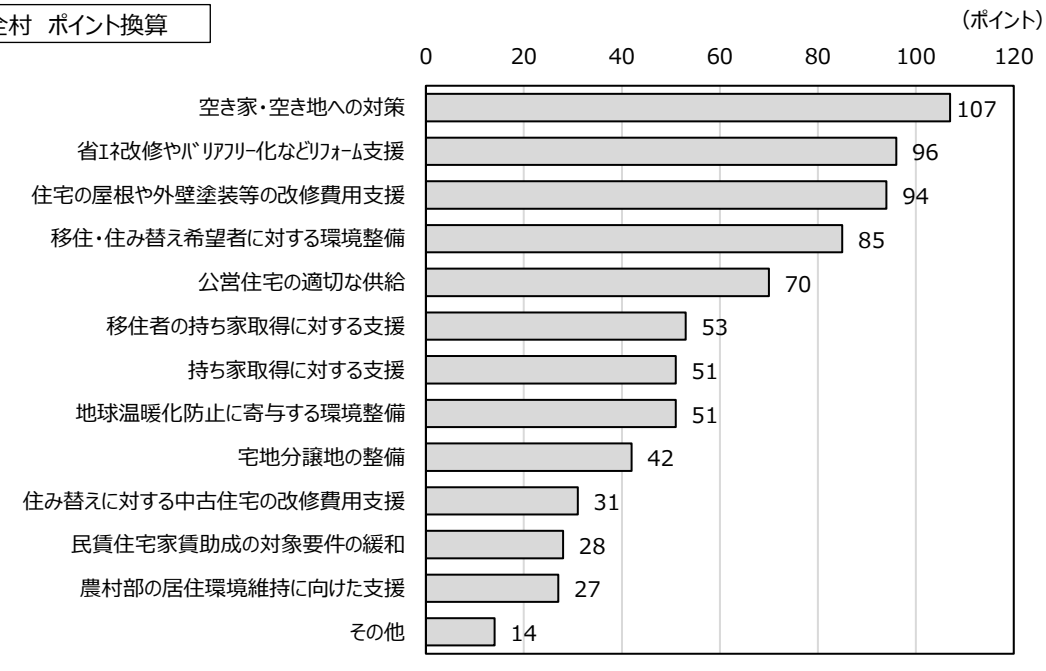
住宅関連施策の重要度について１位に上げられた項目は、「空き地・空家への対策」が 16 件と最も多く、次いで「移住・住み替え希望者に対する環境整備」、「住宅の屋根や外壁等の改修費支援」、「省エネ改修やバリアフリー化などリフォーム支援」がそれぞれ 14 件、「宅地分譲地の整備」が 10 件などとなっています。

また、１～３位に上げられた項目について、ポイント換算（１位を３ポイント、２位を 2 ポイント、３位を 1 ポイント、順位不明を 2 ポイントとして換算）した場合は、「空き地・空家への対策」が 107 ポイント、「省エネ改修やバリアフリー化などリフォーム支援」が 96 ポイント、「住宅の屋根や外壁等の改修費支援」が 94 ポイント、「移住・住み替え希望者に対する環境整備」が 85 ポイントとなります。

全村　１位



全村　ポイント換算



４章　課題の整理

これまでの本村における住宅事情の特性、村民意向など意向調査結果、関連計画の位置づけを踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

住宅事情の特性	前計画の進捗状況	関連計画の位置づけ	住宅・住環境に関する村民意識等	課　題
a．土地利用 ・本村は、東経 143 度 08 分 09 秒、北緯 43 度 41 分 42 秒、十勝平野の南西部に位置し、海抜 190.05ｍ、面積 292.58k ㎡ ・十勝の中心都市帯広からおよそ 28 ㎞の地点にあり、とかち帯広空港にも近く、村の西部は日高山脈襟裳国定公園になっているなど自然環境、生活環境に恵まれている ・総面積の 292.58 ㎢のうち、23.7％が畑であり、宅地は 1.3％	・中札内スタイル住宅建設奨励金は平成 25 年度以降も継続、15 年間（平成 19～令和 3 年）で 159 戸活用。北方型住宅に登録された場合、助成額は 30 万円上乗せで 80 万円とした。	**【第７期中札内村まちづくり計画】** **①個性ある住文化の実現** (1) 中札内らしい緑豊かで美しく安全で快適な居住環境の実現に向け、中札内スタイル住宅の建設を推進します。 (2) 中札内スタイル住宅建設基準について、北方型住宅の登録基準との整合を図り、質の高い住宅建設を推進します。	・村が実施している住宅関連支援事業の周知度は、「中札内スタイル住宅建設奨励金」が 48.2％と最も高く、次いで「移住促進奨励金」が 35.8％、「定住促進奨励金」及び「民間賃貸住宅家賃助成」がそれぞれ 33.6％、「中札内村・空き地・空き家バンク」は 30.7％である一方で、「全て知らない」は 29.9％ ・利用したことのある方の具体的な事業は、「中札内スタイル住宅建設奨励金」が 10 件、定住促進奨励金が 8 件、移住促進奨励金が 4 件、民間賃貸住宅家賃助成が 3 件	**①村の環境と調和した住まいづくり**
b．気候 ・夏季は 20 度前後と温暖で、冬季はマイナス 10 度前後と寒暖差が激しいのが特徴 ・北海道の中でもドライゾーンであるため、特に冬は降雨、降雪が少なく、「十勝晴れ」と言われるカラリと晴れた日が続く		**【中札内村公共施設等総合監理計画】** **③脱炭素化の推進** 公共施設等の長寿命化や更新にあたっては、省エネ設備の導入促進など、中札内村地球温暖化対策実行計画との整合性を図りながら、脱炭素化の取り組みを推進します。 **【第３期中札内村地球温暖化対策実行計画】** **４　環境に配慮した施設整備の取組** 施設の新設・改築時に当たっては次の項目について心掛けます。 ア　自然光や地中熱等自然エネルギーを最大限活用できる設計により、暖房効率や電気使用量の削減を図ります。 イ　三層ガラス等の断熱性の高い建具の導入を促進します。 ウ　人感センサー、調光装置等の機能が付加されている省エネタイプの照明器具の導入を促進します。 エ　自動ドア横に手動のドアを設置し、電気使用の抑制に努めます。	・現在のお住まいで改善したい箇所は、要望の多い順に、「断熱性能」28.0％、「外壁・屋根」26.7％、「台所」23.0％、「浴室」21.0％	**②住宅の省エネルギー対策**

住宅事情の特性	前計画の進捗状況	関連計画の位置づけ	住宅・住環境に関する村民意識等	課　題
c. 人口・世帯数 ・人口は R2 国調で 3,884 人、25 年間で約 10%の減少 ・社人研の将来推計では、R12：3,485 人、R22：3,129 人、中札内村人口ビジョンでは、R12：3,565 人、R22：3,311 人 ・世帯数は R２国調で 1,684 世帯、H12 降、増加に転じ、20 年間で約 18%）の増加 **d. 転入・転出** ・H27 から R２は 220 人の転入超過 ・64 歳までが転入超過である一方、65 歳以降の世代では転出超過 **e. 通勤** ・村外に常住し村内への通勤者は 819 人、村内就業者の 32.6%、帯広市から 505 人、更別村から 86 人、幕別町から 85 人 ・中札内村は、本村から他市町村への通勤者が、他市町村から本村への通勤者より 337 人少ない **f. 世帯特性** ・平均世帯人員は、2.31 人／世帯、比較的大きいが、世帯規模の縮小化が見られる **g. 住宅所有関係** ・R２国調で、持ち家 61.5%、公営借家 19.8%、民営借家 14.7%、給与住宅 3.4% ・全道、郡部、十勝管内と比較して、公営借家率が最も高い ・民借の割合は H27～R2 の 5 年間で 3.9 ポイント増と大きく増加 **h. 住宅市場** ・新築住宅は、直近の 10 年で平均 35 戸 ・持ち家が 17.8 戸、貸家が 16.7 戸	・ヴィレッジ「ときわ野」第 4 次分譲地が完売、新たな宅地分譲地について検討中。 ・札内団地は用途廃止済み、跡地に民間賃貸住宅が整備されている。 ・村のホームページ（中札内村空き地・空き家バンク）に、空き地・空き家情報を提供。 ・住み替え支援について、現時点で特に動きはなく、引き続き検討	**【第２期中札内村まち・ひと・しごと創生総合戦略】** **（１）「中札内暮らし」に関する情報提供の充実** 本村は東京便が発着する「とかち帯広空港」に近く、高規格道路「帯広広尾自動車道」を通じて札幌を中心とした道央圏にもつながる道路網が整備されています。こうした地理的特性を活かし、本村への移住希望者に対して土地や住宅に関する情報の充実を図ります。 **（２）「中札内暮らし」を支援する施策の拡充** 多様なライフスタイルやニーズに対応した住環境づくりを支援するともに、移住定住者の経済的な負担の軽減を図り、移住定住の促進を図ります。 **（３）「中札内暮らし」を創出する住環境の整備** 本村への移住定住を希望される方が、住宅を建築できるよう市街地区に宅地分譲地を造成します。また、村営住宅の改修を行い入居者のニーズに対応した快適な住環境づくりを進めます。	・持ち家にお住まいの方の持ち家の入手方法は、「新築した（建替えを除く）」が 67.7%と 7 割弱を占め、次いで「建替えた」が 18.6%、「中古住宅を買った」はわずか 5.4% ・今後の居住意向は、「現在の場所に住み続けたい」が 64.4%ととりわけ多く、次いで「他の住宅に住み替えたい」14.6%、「わからない」9.8% ・他の住宅に住み替えたいと回答した方の住み替えの理由は、「住宅に不満があるから（古さ・広さ・設備など）」が 53.3%と最も多く、次いで「買い物など日常生活が不便だから」40.0%、「除雪が大変だから」33.3%、「医療・福祉サービスが不足しているから」30.0% ・他の住宅に住み替えたいと回答した方の希望の住み替え先は、「村内」が 55.6%、「道内の他の市町村」が 37.0%、「道外」が 11.1% ・他の住宅に住み替えたいと回答した方の希望の住宅の種類は、「持ち家」が 35.7%と最も多く、次いで「民営の賃貸住宅（戸建て・アパートなど）」が 28.6% ・村が実施している住宅関連支援事業の周知度は、「中札内スタイル住宅建設奨励金」が 48.2%と最も高く、次いで「移住促進奨励金」が 35.8%、「定住促進奨励金」及び「民間賃貸住宅家賃助成」がそれぞれ 33.6%、「中札内村・空き地・空き家バンク」は 30.7%である一方で、「全て知らない」は 29.9% ・利用したことのある方の具体的な事業は、「中札内スタイル住宅建設奨励金」が 10 件、定住促進奨励金が 8 件、移住促進奨励金が 4 件、民間賃貸住宅家賃助成が 3 件	**③移住の受け皿となる安定的な住宅市場の形成** **④住情報の効果的な発信** **⑤住み替えを促進する環境整備** **⑥多様な住宅の供給**

住宅事情の特性	前計画の進捗状況	関連計画の位置づけ	住宅・住環境に関する村民意識等	課　題
i. 地区別人口 ・R２の地区別人口は、常盤が446人と最多、上札内が247人 ・R27では、常盤以外の地区は100人未満	・平成25年度以降、「中札内村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、まちなかにときわ野４戸、まちなか柏４戸を整備、その他に特公賃ふれあい８戸を整備 ・まちなかの遊休地について、現時点で特に動きはなく、引き続き検討		・上札内市街地に住む方が考える上札内市街地の住環境の課題について１位に上げられた項目は、「山村留学で住むことができる住宅が不足している」が10件と最も多く、次いで「上札内地域に就業や移住するための、世帯向け公営住宅等が不足している」が８件、「移住・定住対策のための宅地分譲が必要」が６件	**⑦地域の特性に応じた住環境づくり**
j. 高齢者数・高齢化率 ・R２国調の高齢人口（65歳以上）は1,118人（28.8%）、15年間で年少人口、生産年齢人口の割合は減少し、高齢人口の割合は増加 ・高齢者数は今後も増加するがR22をピークに減少、高齢化率は今後も増加し、R27には1,223人、40% **k. 転入・転出** ・64歳までが転入超過である一方、65歳以降の世代では転出超過 **l. 高齢者親族のいる世帯** ・高齢者のみの世帯は419世帯、35.4%、15年間で高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯は実数・割合ともに増加 **m. 高齢者等の住宅事情** ・高齢単身世帯は、R2で143世帯が持ち家、64世帯が公営住宅 ・高齢夫婦のみ世帯は、R2で174世帯が持ち家、19世帯が公営住宅 ・H22から、高齢単身世帯、高齢夫婦のみ世帯ともに持ち家が増加	・耐震改修の補助制度を設けているが、その他については引き続き検討	**【第７期中札内村まちづくり計画】** **②良質な住宅の形成** ⑵ 良質な住宅に長く住み続けるため、住宅性能向上に関するリフォーム費用助成について、国の支援対策の啓発を図り、民間住宅の耐震対策とリフォームを促進します。 **【第４次中札内村地域福祉計画】** 《施策の展開》 ①高齢者や障がいのある方が利用しづらい公共施設や道路は、ユニバーサルデザインを意識し改善するように努めるとともに、店舗等へは改善の協力を呼びかけます。また、障がい者対応トイレの設置場所の周知等を行います。 ②高齢者や障がい者が地域で安心して暮らすための生活基盤として、高齢者や障がい者の生活特性に配慮した仕様（中札内スタイル）の住宅など、だれもが安心して住み続けることができる住まいづくりを推奨するとともに高齢者などに対して手すりの設置、段差の解消などの小規模な住宅改修を支援します。	・持ち家にお住まいの方のリフォームの実績は、「リフォームをした」が59.6%、「何もしていない」が40.4%と、概ね６：４ ・リフォームを行ったことがある方のリフォームの内容は、「屋根の塗装や葺き替え、外壁の塗装や改修」が84.7%と最も多く８割以上の方が実施しており、次いで「台所・トイレ・浴室・給湯設備等の住戸内設備の改善」が57.1%、その他の項目については３割以下 ・リフォームを行ったことがある方のリフォーム費用の総額は、「500万円以上」が30.4%と最も多く、次いで「100～200万円未満」が22.8%、「200～300万円未満」が16.5%、「100万円未満」及び「300～400万円未満」がともに13.9% ・リフォーム費用総額の平均値は326万円（中札内地域：333万円、上札内地域：304万円）、中央値は250万円（中札内地域：250万円、上札内地域：225万円） ・リフォームで苦労したことは、「特になし」が67.4%と最も多く、次いで「工事費の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が25.0%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が15.2% ・現在のお住まいで改善したい箇所は、要望の多い順に、「断熱性能」28.0%、「外壁・屋根」26.7%、「台所」23.0%、「浴室」21.0%	**⑧既存住宅に安心して暮らし続けることが出来る環境の整備**

住宅事情の特性	前計画の進捗状況	関連計画の位置づけ	住宅・住環境に関する村民意識等	課　題
n. 年齢別人口 ・R２国調で年少人口は 491 人（12.6%）、全道、郡部、十勝管内と比べて、年少人口率が最も高い ・15 年間で年少人口、生産年齢人口の割合は減少、高齢人口の割合は増加 **o. 出生率・出生数** ・合計特殊出生率は 1.3 から 1.5 で推移し、全道の 1.30 に比べ高い ・年間の出生数は、近年は 20 人台で推移 **p. 転入・転出** ・64 歳までが転入超過である一方、65 歳以降の世代では転出超過		**【第２期中札内村子ども・子育て支援事業計画】** 生活の基本となる住宅・住環境整備については、民間活力の活用も図りつつ、中札内に住んでいる、これから住みたいという方のニーズに応え、宅地分譲地の紹介、空き地・空き家、民間アパート情報など総合的な住情報の提供を図るほか、公共施設等の緑化を含む自然環境保全・活用や安全な道路交通環境の整備を進め、生活環境の向上に努めます。 “あらゆる世代の方”が、ライフスタイルの変化に応じた“安全・安心な暮らし”を実現できる住まい、環境づくりをめざします。 また、ベビーカーの通行に不向きな段差が多いなど、妊産婦や乳児とその親が外出する際の障がい等を解消するバリアフリー化を推進します。		**⑨子育てしやすい住環境の整備**
q. 空き家予備軍 ・高齢単身世帯は、R2 で 143 世帯が持ち家、64 世帯が公営住宅 ・高齢夫婦のみ世帯は、R2 で 174 世帯が持ち家、19 世帯が公営住宅 ・H22 から、高齢単身世帯、高齢夫婦のみ世帯ともに持ち家が増加			・現在の住宅に対する考えは、「家族・親類等が住む」が 38.6%と最も多く、次いで「売却したい」24.1%、「解体したい」19.6%、「賃貸したい」8.2% ・空き家となった場合に困ることは、「身体（年齢）的に手間がかかり大変」が 66.4%ととりわけ多く、次いで「管理費が高い」26.7%、「管理の仕方がわからない」24.4%、「管理を頼める人がいない」22.9% ・住宅関連施策の重要度について１位に上げられた項目は、「空き地・空家への対策」が 16 件と最も多く、次いで「移住・住み替え希望者に対する環境整備」、「住宅の屋根や外壁等の改修費支援」、「省エネ改修やバリアフリー化などリフォーム支援」がそれぞれ 14 件、「宅地分譲地の整備」が９件	**⑩空き家対策**
r. 産業構造 ・産業別人口では、第１次産業が 28.2%、第２次産業が 14.1%、第３次産業が 53.3%、第１次産業、第 2 次産業の構成比が減少、第３次産業が増加傾向			・現在のお住まいで改善したい箇所は、要望の多い順に、「断熱性能」28.0%、「外壁・屋根」26.7%、「台所」23.0%、「浴室」21.0%	**⑪既存住宅の防災・性能向上**

住宅事情の特性	前計画の進捗状況	関連計画の位置づけ	住宅・住環境に関する村民意識等	課　題
s. 住宅所有関係 ・R2 国調で、持ち家 61.5%、公営借家 19.8%、民営借家 14.7%、給与住宅 3.4% ・全道、郡部、十勝管内と比較して、公営借家率が最も高い ・民借の割合は H27～R2 の 5 年間で 3.9 ポイント増と大きく増加 **t. 公営住宅等** ・令和 4 年度現在、中札内村に公営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅、地域振興住宅）が 27 団地、114 棟、385 戸 ・種別の内訳は、公営住宅が18団地、93棟、305 戸、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が 4 団地、7 棟、56 戸、地域振興住宅が 5 団地、14 棟、24 戸 ・地域別にみると、中札内地区に 313 戸、81.3% が集中し、上札内地区 48 戸、12.5%、農村地区 24 戸、6.2% ・公営住宅等 385 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは、簡易耐火構造住宅全戸及び木造の一部の 152 戸で、39.5%、今後建替事業を行わないとすると、5 年後の令和 9 年度で 181 戸、47.0%、10 年後の令和 14 年度で 217 戸、56.4% ・令和 4 年 11 月現在、公営住宅等 385 戸のうち、ポプラ団地は、政策空家としており、空き家になっても新規募集はしていません。政策空き家を除く管理戸数は 382 戸、そのうち入居者は 322 世帯であり、入居率は 89.2% ・入居率を種別にみると、公営住宅では 84.4%、特定公共賃貸住宅では 80.4%、地域振興住宅では 91.7% ・公営住宅等入居世帯 322 世帯のうち、子育て世帯は 51 世帯 15.8%、高齢世帯は 122 世帯、37.9% ・「単身世帯」が 49.1%と概ね半数、「2 人世帯」、26.1%、「3 人世帯」11.5% ・高齢世帯でみると、「単身世帯」60.7%、「2 人世帯」、29.5%、「3 人世帯」4.9% ・高齢単身世帯は全体の 23.0%	・平成 25 年度以降、「中札内村公営住宅等長寿命化計画」に基づき、まちなかにときわ野 4 戸、まちなか柏 4 戸を整備、その他に特公賃ふれあい 8 戸を整備 ・耐用年数を経過する住棟について、継続して耐力度調査を実施している	**【第７期中札内村まちづくり計画】** **②良質な住宅の形成** (1) 新たな公営住宅長寿命化計画に基づき、公営住宅等の適切な管理戸数を設定し、公営住宅の外部仕上げ改修による長寿命化改善を図り、居住環境の向上や予防保全的な維持管理を行います。 **【中札内村公共施設等総合監理計画】** **②長寿命化の推進** 今後も利用が見込まれる公共施設等については、計画的な維持修繕を徹底することにより長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるため長寿命化を推進します。 ・定期的な点検・診断により、計画的な維持修繕を徹底します。 ・修繕・改修時期の集中を避け、計画的に管理することにより、財政負担の軽減と歳出の平準化を図ります。 **③脱炭素化の推進** 公共施設等の長寿命化や更新にあたっては、省エネ設備の導入促進など、中札内村地球温暖化対策実行計画との整合性を図りながら、脱炭素化の取り組みを推進します。		**⑫公営住宅等の計画的・効果的な活用**

５章　住宅施策の目標

１　基本理念

本村の上位計画である「第７期中札内村まちづくり計画」においては、村の将来像「みんなでつくる！　自然と笑顔になるまち　なかさつない」に基づき、「みんなが主役のまちづくり」「優しさと安心が繋がるまちづくり」「文化と学びが紡ぐまちづくり」「元気あふれるまちづくり」「潤いと安らぎのまちづくり」の 5 つの基本目標を掲げています。

住宅に関連する政策については、基本目標のうち「潤いと安らぎのまちづくり」に位置付けられていることから、以下を住宅施策の基本理念とすることします。

基本理念

潤いと安らぎの住まいづくり

２　基本目標

基本理念のもと、以下を基本目標とします。

【居住者からの視点】

目標１　中札内らしい個性ある住文化の実現～「中札内スタイル」

子育て世帯、高齢者や障がい者、移住・定住者、外国人、LGBTQ 等がそれぞれのニーズに沿った適切な住宅を確保し、快適に暮らし続けることができるよう住宅・住環境の形成を進めるとともに、ゆとりと美しい中札内スタイルの住宅・住環境の形成に向けたルールである「中札内スタイル」による住宅の整備と改修の支援を継続し、さらなる質の向上を目指します。

【防災・むらづくりからの視点】

目標２　安全安心で持続可能な住環境の形成

環境に配慮し、美しい景観を維持しながら、秩序ある住宅・住環境づくりを進めるとともに、全国的に大規模な自然災害が頻発する中で、地震等に対応した住宅づくりを進めます。

【住宅ストックからの視点】

目標３　良質な住宅ストックの形成と流通の仕組みづくり

空き地・空き家の情報提供の充実など、中札内に住んでいる、これから住みたいという方のニーズを、良質な住宅ストックの形成に反映できるような体制を整え、中札内に住んでいる、これから住みたいという“あらゆる世代の方”が、ライフスタイルの変化に応じた“安全・安心なくらし”を実現できる住まい、環境づくりを目指します。

６章　住宅施策の推進方針

目標	主な施策
【居住者】 目標１　中札内らしい個性ある住文化の実現～「中札内スタイル」	中札内スタイル住宅の普及促進
	新たな宅地分譲の推進
	移住・定住の推進
	民間賃貸住宅への入居支援
	子育て世帯への支援
	公営住宅等の適切な維持管理
【防災・むらづくり】 目標２　安全安心で持続可能な住環境の形成	住宅の耐震化の促進
	中札内村景観条例に基づく美しい村づくり
	住宅の省エネルギー化、脱炭素化の推進
【住宅ストック】 目標３　良質な住宅ストックの形成と流通の仕組みづくり	「中札内村空き地・空き家バンク」による住宅情報の充実
	空家等の適切な管理促進
	住み替えの促進によるミスマッチの解消、中古住宅の流通促進

基本目標１　中札内らしい個性ある住文化の実現～「中札内スタイル」

子育て世帯、高齢者や障がい者、移住・定住者、外国人、LGBTQ 等がそれぞれのニーズに沿った適切な住宅を確保し、快適に暮らし続けることができるよう住宅・住環境の形成を進めるとともに、ゆとりと美しい中札内スタイルの住宅・住環境の形成に向けたルールである「中札内スタイル」による住宅の整備と改修の支援を継続し、さらなる質の向上を目指します。

施策の方向性

○　中札内らしい個性ある住文化の実現のための中札内スタイル住宅建設奨励金による支援を継続します。

○　戸建て住宅需要のモニタリングや財政状況に応じ新たな宅地の供給について検討します。

○　移住・定住促進のため、定住促進奨励金、移住促進奨励金による支援を継続します。

○　民間賃貸住宅への入居支援のため、民間賃貸住宅家賃助成による支援を継続します。

○少子化が進行する中、安心して子育てできる住宅・住環境の形成のため、中札内スタイル住宅建設奨励金など、子育て世帯への支援に取り組みます。

○　「中札内村公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な改善等の事業を展開し、適切な維持管理を図ります。既存の公営住宅等については、外壁の断熱改修等省エネルギー性能向上に資する改善を進めます。また、きめの細かい入居者対応を心掛けるとともに、収入超過者に対して明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対して家賃の納入を求めるなど更なる対応を進めます。

主な施策	・中札内スタイル住宅の普及促進 ・新たな宅地分譲の推進 ・移住・定住の推進（空き家購入補助、移住者以外の助成額見直し） ・民間賃貸住宅への入居支援 ・子育て世帯への支援（新規：子ども加算等、移住促進奨励金金額の見直し） ・公営住宅等の適切な維持管理（上札内地域への地域振興住宅建設「移住・定住対策、山村留学への対応」）

基本目標２　安全安心で持続可能な住環境の形成

環境に配慮し、美しい景観を維持しながら、秩序ある住宅・住環境づくりを進めるとともに、全国的に大規模な自然災害が頻発する中で、地震等に対応した住宅づくりを進めます。

施策の方向性

○　既存住宅の耐震改修に対する支援を行い、住宅の耐震化を促進します。土砂災害等の災害リスク情報について、村ホームページや広報誌等による周知に努めます。

○　中札内村景観条例や策定予定である中札内村景観計画に基づき、中札内村の景観を活かした住宅形成を促進します。

○　ゼロカーボンの実現に向けて、既存住宅の省エネルギー化に向けたリフォームに対する支援とともに、長寿命化に資する改修や省エネルギー・再生可能エネルギー設備等の導入に対する支援の検討を行います。

主な施策	・住宅の耐震化の促進 ・中札内村景観条例に基づく美しい村づくり ・住宅の省エネルギー化（外部塗装、窓等の省エネ改修）、脱炭素化の推進（家庭用電気充電器設置補助（V2H 充電設備）、太陽光発電設備設置補助、等）

基本目標３　良質な住宅ストックの形成と流通の仕組みづくり

空き地・空き家の情報提供の充実など、中札内に住んでいる、これから住みたいという方のニーズを、良質な住宅ストックの形成に反映できるような体制を整え、中札内に住んでいる、これから住みたいという“あらゆる世代の方”が、ライフスタイルの変化に応じた“安全・安心なくらし”を実現できる住まい、環境づくりを目指します。

施策の方向性

○　「中札内村空き地・空き家バンク」制度に対する、村民への普及啓発・活用促進を継続し、空き家バンクに登録した住宅の売買等が成立した場合の登録者に対する助成など、普及促進策を検討しながら住宅情報の充実を図ります。

○　老朽化が進む空き家等は除却を促進し、今後策定する中札内村空家等対策計画に基づく空き家等の除却費について支援を検討します。

○　戸建て住宅に居住する高齢者や広い間取りの公営住宅に居住する高齢者の住替えを促進し、これらの住宅を必要とする子育て世帯等が取得することによって、年代や世帯の変化に合わせた住宅の住替えが促進し、住宅ミスマッチが解消されるとともに、住宅流通が活性化される好循環を目指します。

主な施策	・「中札内村空き地・空き家バンク」による住宅情報の充実 ・空家等の適切な管理促進（住宅除却費補助（除却後建築する方のみ）） ・住み替えの促進によるミスマッチの解消、中古住宅の流通促進