

白老町住宅マスタープラン

平成 22 年 3 月改定

白 老 町

白老町住宅マスタープラン 目次

第1章 改定計画の目的等

1 計画改定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画改定の方法	2
4 計画期間	2
5 計画体制	2

第2章 住宅の現状

1 白老町の住宅状況	
(1) 人口の推移	3
(2) 世帯数の推移	4
(3) 住宅の概要	5
(4) 公営住宅の概要	5
(5) 新設住宅状況	6
(6) 民間住宅の状況	6
(7) 地価の状況	8
2 関連計画	9
3 住宅マスタープラン(平成17年3月策定)の点検	10
4 意向調査の概要	
(1) 入居者の意向調査	11
(2) 関係者聞き取り調査	11

第3章 計画改定に当たっての課題整理

1 人口フレームの乖離	12
2 安全で安心な住まいづくり	12
3 老朽化する民間住宅、公営住宅	12
4 産業と連携した定住環境づくり	12

第4章 住宅施策の基本方向

1 基本理念	13
2 基本目標	13
3 基本フレーム	
(1) 人口の推計	14
(2) 世帯数の推計	14
(3) 住宅総数の推計	14
(4) 公営住宅の供給目標戸数	14

第5章 目標実現に向けた取組み

1 安全で安心に暮らせる住宅・住環境の創造	15
2 地域活性化と定住の促進	15
3 住宅関連産業の振興	16

第6章 計画の推進に向けて

1 推進のための留意事項

- (1) 計画の進行管理…………… 17
- (2) 民間との連携…………… 17
- (3) 財政基盤の確立…………… 17

白老町住宅マスタープラン【資料編】 目次

第1章 改定計画の目的等【資料編】

- 5 計画体制【資料編】…………… 1

第2章 住宅の現状【資料編】

1 白老町の住宅状況【資料編】

- (1) 人口の推移【資料編】…………… 2
- (2) 世帯数の推移【資料編】…………… 4
- (3) 住宅の概要【資料編】…………… 6
- (4) 公営住宅の概要【資料編】…………… 8
- (5) 新設住宅状況【資料編】…………… 9
- (6) 民間住宅の状況【資料編】…………… 9

- 3 住宅マスタープラン（平成17年3月策定）の点検【資料編】…………… 10

第1章 改定計画の目的等

1 計画改定の背景と目的

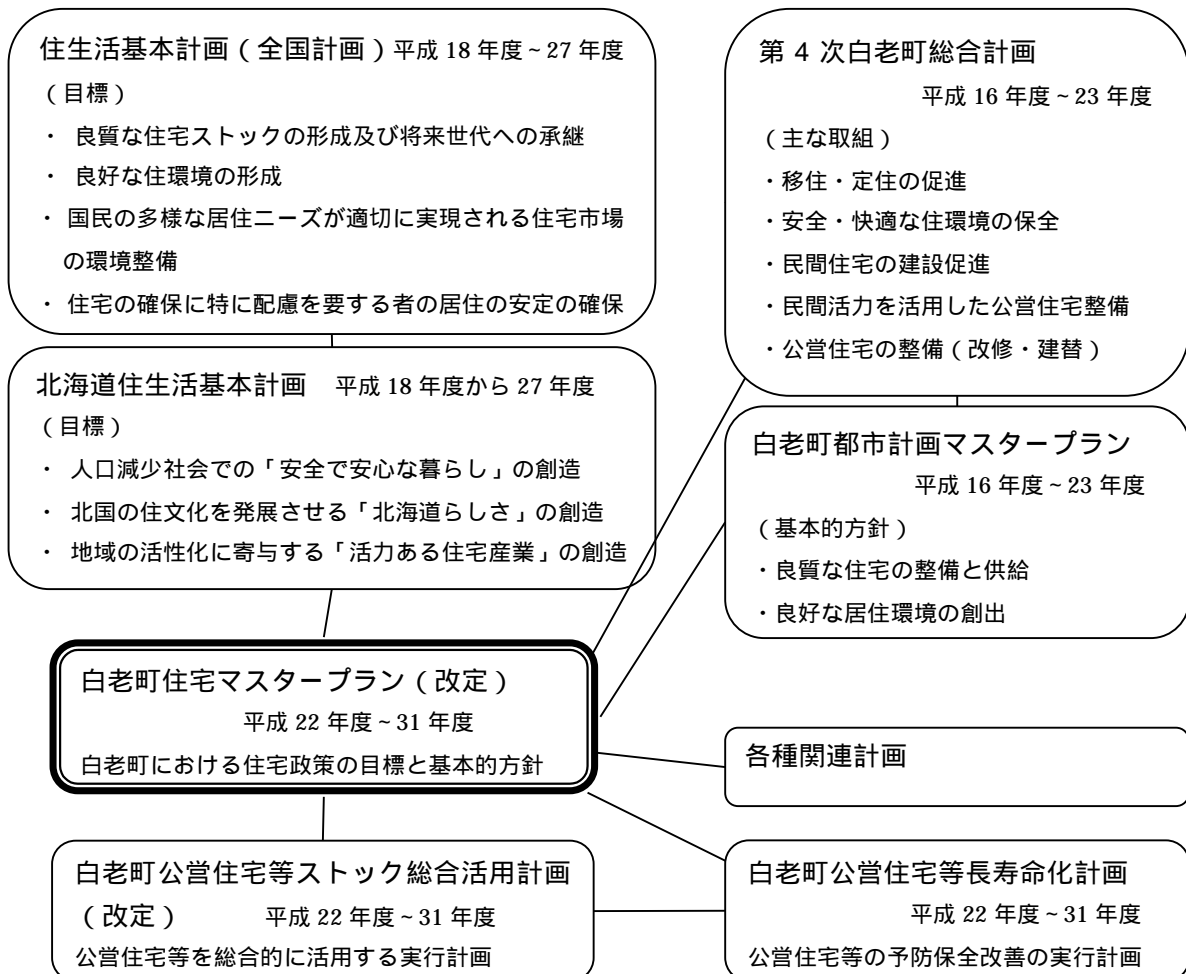
白老町は、平成16年度に第4次白老町総合計画に掲げる白老町のまちづくりの実現を目指すことを目的に住宅マスタープランを策定し、いつまでも住み続けられる白老の住まいづくりを推進してきました。

この住宅マスタープランは、平成17年度から平成26年度までの10年間を対象期間としていますが、国から公営住宅等長寿命化計画策定を求められていることや平成20年3月に白老町新財政改革プログラムを策定し取組みを開始するなどの住宅を取り巻く環境に大きな変化があることから、現行の住宅マスタープランを町の財政状況、住宅の老朽化状況、まちなか居住の具体化など住宅を巡る様々な視点で見直し、実現可能性の高い計画とするため計画の改定をします。

2 計画の位置づけ

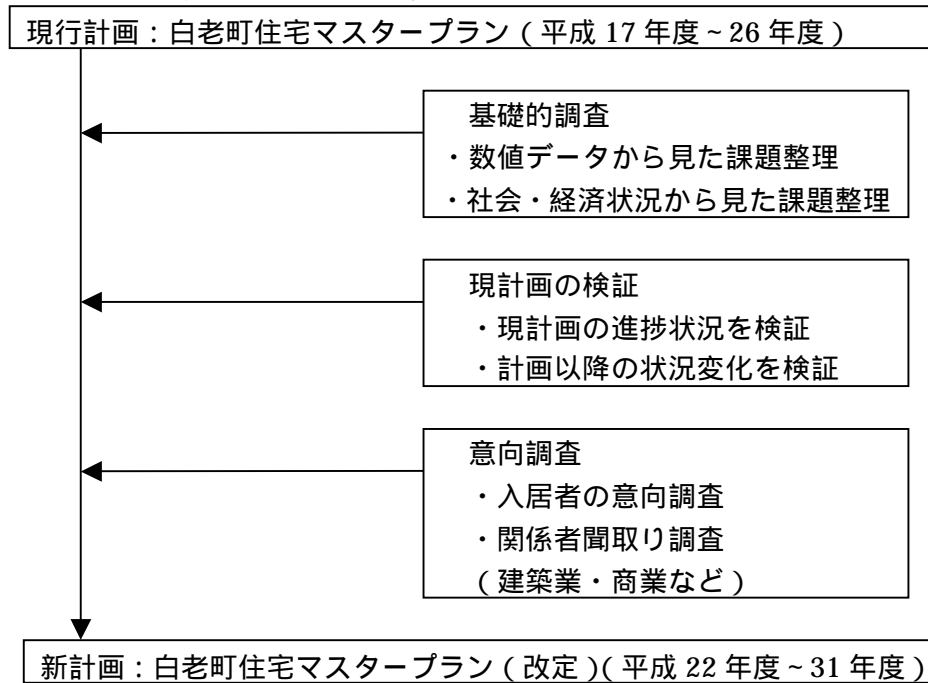
白老町住宅マスタープラン(改定計画)は、国・北海道が定める「住生活基本計画(全国計画)」、
「北海道住生活基本計画」に即するとともに、第4次白老町総合計画の住宅分野の個別計画とし、あわせて白老町都市計画マスタープランをはじめとする白老町の関連計画と連携を図るものとします。

なお、今回の改定にあわせ「白老町公営住宅等ストック総合活用計画」の改定及び「白老町公営住宅等長寿命化計画」の策定を行い住宅政策の具体化を図るものとします。



3 計画改定の方法

策定の流れは、次のとおりです。



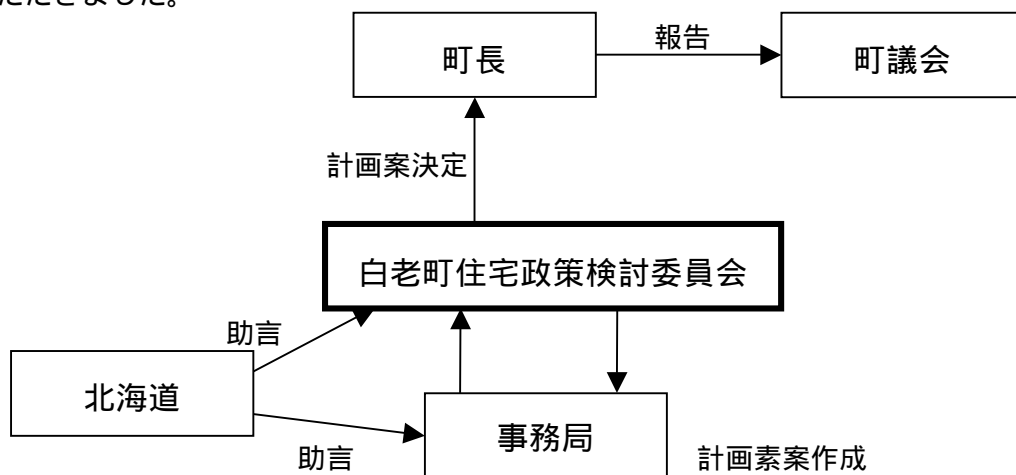
4 計画期間

本計画は、長期的視点から住宅・住環境施策のあり方を検討し、平成 22 年度から平成 31 年度までの 10 年間に計画期間とします。

なお、計画期間中であっても住宅政策を巡る状況変化に対応し、適宜計画の見直しを行うこととします。

5 計画体制

計画の策定にあたっては、関係各層の意見を反映するため、町民、役場関係担当者からなる「白老町住宅政策検討委員会」を設置しました。また、専門家として北海道庁職員の方々に適宜助言・指導いただきました。



第2章 住宅の現状

1 白老町の住宅状況

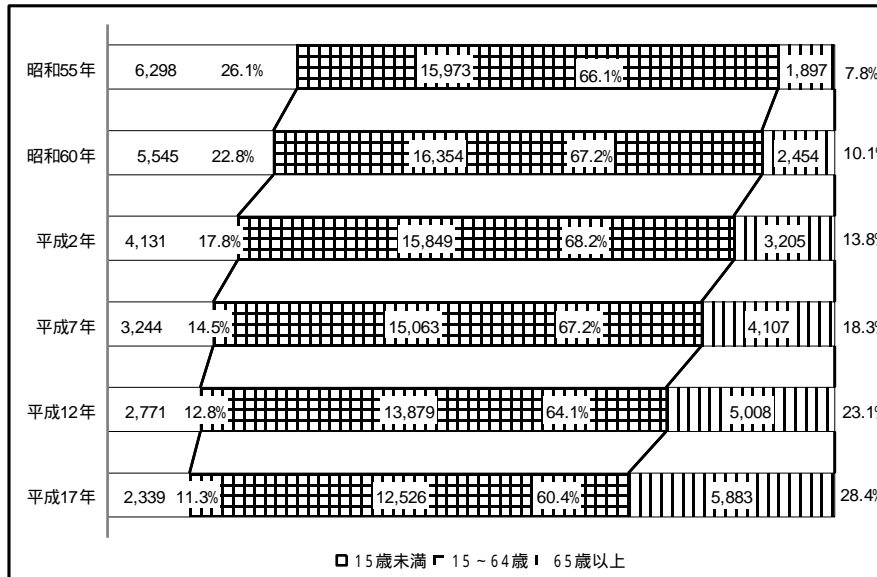
(1) 人口の推移

- ・ 人口は、現在（平成21年3月末、住民基本台帳）20,110人となっています。（なお、直近の国勢調査の人口は、平成17年度で20,748人となっています。）
- ・ 人口は、昭和60年をピークに減少しています。（住民基本台帳ベース）
- ・ 少子高齢化が進み、高齢化率は28.4%となっています。（平成17年国勢調査）
- ・ 人口の自然増減及び社会増減は、減少傾向にあります。（住基データ）
- ・ 地区別人口は、全体の減少率に比して萩野・北吉原・虎杖浜地区の減少率が大きくなっています（住基データ）
- ・ 年齢別人口は、幼年人口（15歳未満）、生産人口（15～64歳未満）が減少傾向にあり、高齢人口（65歳以上）が増加しています。（国調データ）

表 人口の推移

エラー! リンクが正しくありません。

表 年齢別人口の推移



(資料 国勢調査)

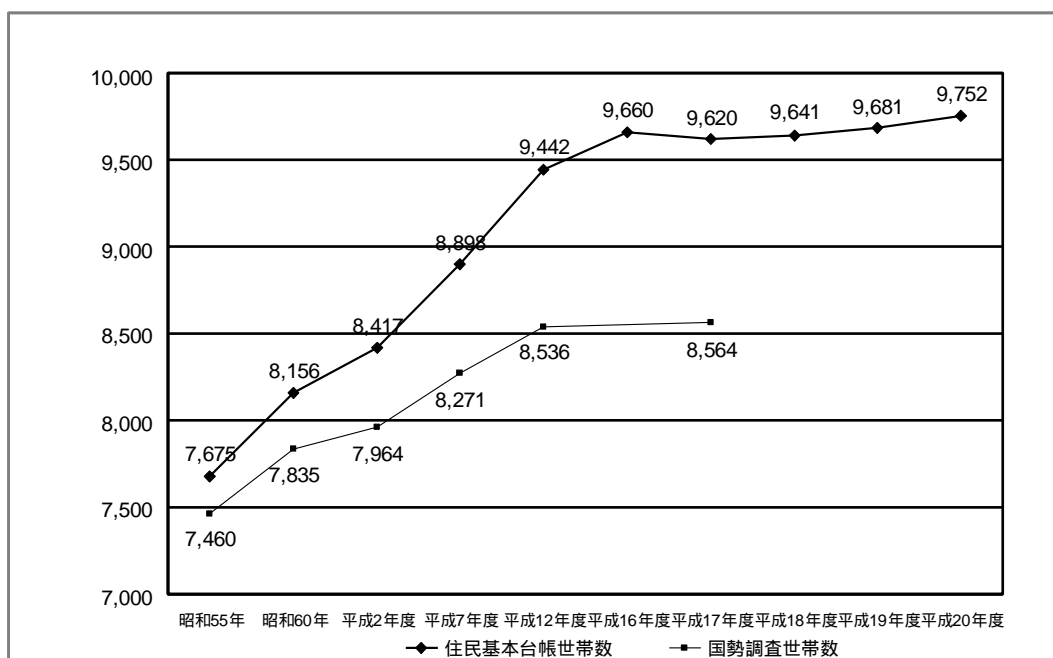
(2) 世帯数の推移

- ・ 世帯数は、現在（平成21年3月末、住民基本台帳）9,752世帯となっています。
- ・ 世帯数は、小規模世帯化が進み増加傾向にありますが、今後減少傾向になると予想されます。
- ・ 65歳以上世帯数は、増加傾向にあります。（15年間で1.74倍）(国調データ)
- ・ 65歳以上の高齢単身世帯数は、急激な増加傾向にあります。（15年間で2.57倍）(国調データ)
- ・ 世帯員数別世帯数は、1人、2人世帯が増加し続けており、小規模世帯化が急速に進んでいます。

また、単身高齢世帯も急激な増加傾向にあります。（国調データ）

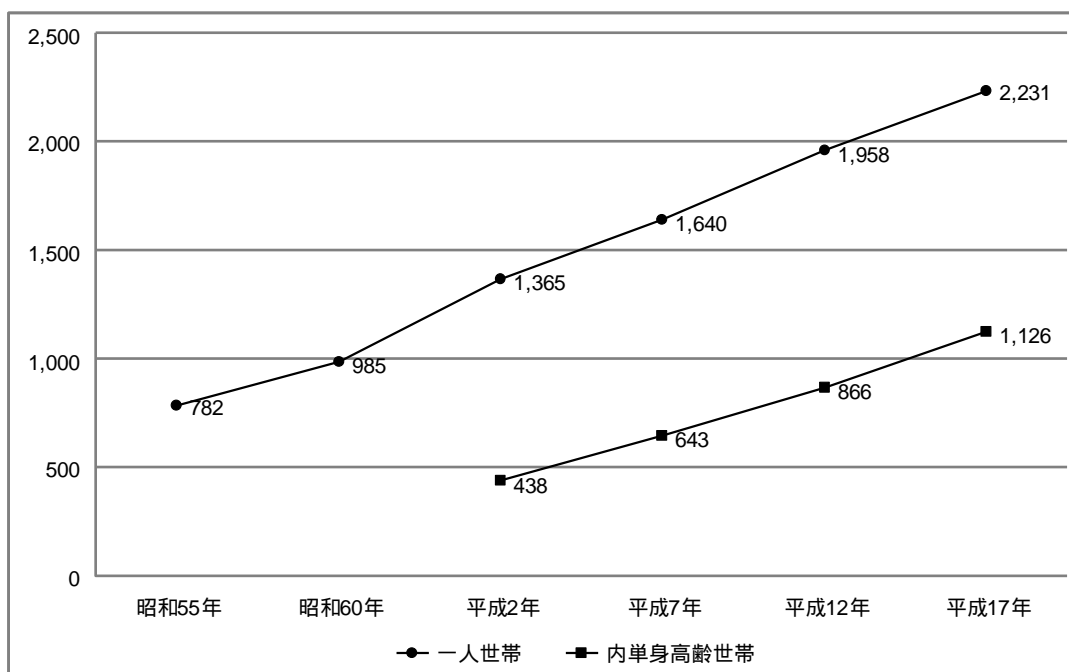
- ・ 地区別世帯数は、北吉原・虎杖浜地区が微減、他の地区は微増傾向にある。（住基データ）
- ・ 65歳以上の親類のいる世帯は増加傾向にあります。（国調データ）

表 世帯数の推移



(資料 住民基本台帳・国勢調査)

表 一人世帯の推移



(資料 国勢調査)

(3) 住宅の概要

住宅ストックの状況

- ・ 一般世帯の72.5%は持家に居住しています。(国調データ)
- ・ 町内の住宅は9,013棟ありますが、新耐震基準以前(昭和56年建築)の住宅が4,758棟あります。老朽化対策及び耐震化対策が必要となっています。

建物用途	H19 総数	S56年以前建築	S57年以降建築	H27 総数	S56年以前建築	S57年以降建築
住宅	9,013	4,758	4,255	7,893	3,158	4,735
特定建築物	36	23	13	36	23	13

公共施設	112	76	36	112	76	36
------	-----	----	----	-----	----	----

居住水準

- ・ 世帯当たりの住居規模は、年々増加傾向にあります。(国調データ)
- ・ 一人当たりの住戸規模は、増加傾向にあります。持家では、その規模は公営住宅の約2倍となっています(国調データ)

(4) 公営住宅の概要

表 町営住宅団地の概況

(平成21年12月末現在)

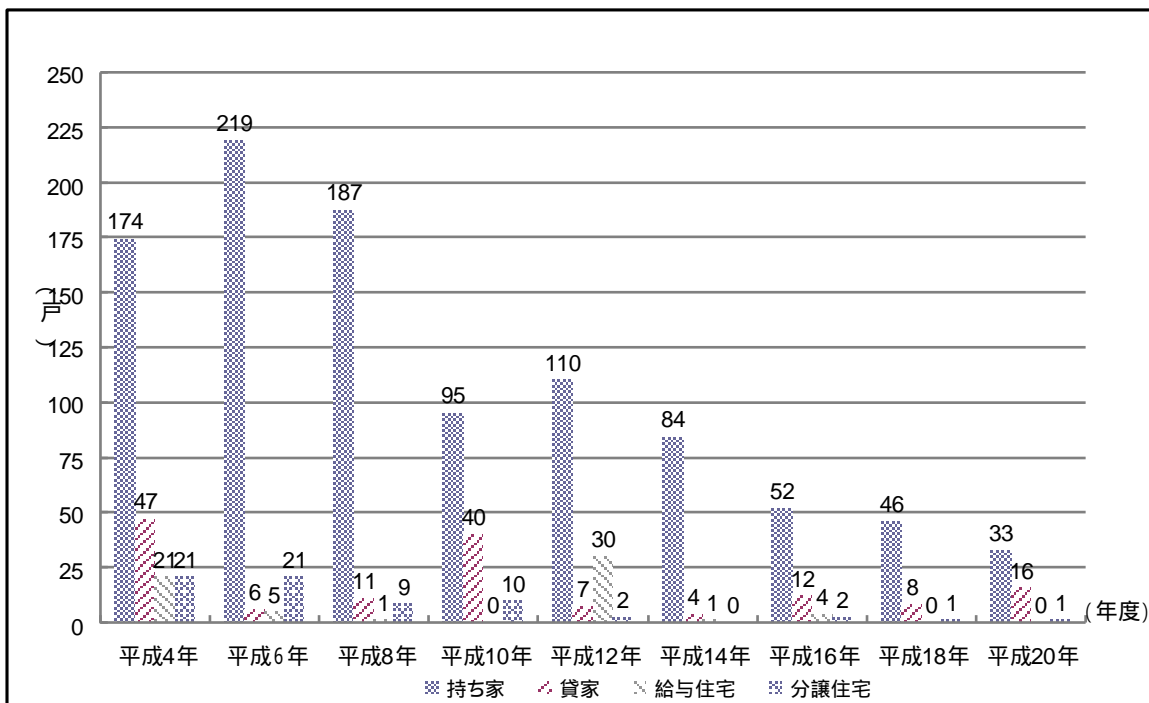
日の出団地	6	72	H9(12)H10(12)H12(12)H14(12)H16(12)H18(12)	
青葉団地	7	56	S59(8) S60(16) S61(16) S62(16)	
西団地	11	52	S33(14) S35(14) S36(6) S37(6) S45(12)	11棟52戸
緑ヶ丘団地	32	128	S39(16) S40(16) S41(20) S42(20) S43(20) S44(20) S45(16)	32棟128戸
美園団地(北)	62	276	S46(72) S47(72) S48(48) S49(76) S57(8)	53棟220戸
美園団地(南)	12	256	S50(72) S51(48) S52(48) S53(48) S54(24) S55(16)	
旭ヶ丘団地	14	56	S40(4)S41(8)S42(8)S43(8)S44(16)S45(12)	14棟56戸
萩野団地	2	7	S30(3)S36(4)	2棟7戸
はまなす団地	2	8	S50(8)	2棟8戸
竹っこ団地	3	24	H2(8)H4(8)H5(8)	
虎杖浜団地	2	16	S56(8)S57(8)	
合計	154	953		115棟473戸

- ・ 管理住宅戸数は、953戸である。同規模自治体と比較すると、人口1人当たりの公営住宅管理戸数は、平均よりやや多い。1世帯当たりの公営住宅管理戸数も平均よりやや多い。
- ・ 耐用年数超過戸数は、105棟473戸あり管理戸数の約半数となっている。町営住宅の老朽化対策が早急に必要である。
- ・ 平成31年までに管理戸数を846戸とする。

(5) 新設住宅状況

- ・ 新設住宅戸数は平成5年306戸から平成20年50戸と激減しています。(建築統計年報)
- ・ 平成20年の新設住宅状況は、総計が50戸、内訳は持家が33戸、貸家が16戸、分譲住宅が1戸です。
- ・ 持家は、平成6年の219戸をピークに減少傾向が続き、平成14年以降は100戸を下回っています。

表 新設住宅状況



(資料 建築統計年報)

(6) 民間賃貸住宅の状況

- ・ 町内の民間賃貸住宅は、674 件あり、白老地区に集中しています。
- ・ 建築年別に見ると、この 10 年間で 103 戸建設され、増加傾向あります。
- ・ 家賃を見ると、25,000 円から 58,000 円です。最近の建築物件は 50,000 円以上が多い。

表 民間賃貸住宅の状況 (白老町ホームページ掲載分)

地区区分	番号	間取り	部屋数	構造	建築年	月額家賃
日の出地区	1	1DK	2 戸	木造	H 8	40,000 円
		2LDK	4 戸	木造		55,000 円
	2	2LDK	4 戸	木造	H9	55,000 円
	3	2LDK	4 戸	木造	H19	58,000 円
	4	2DK	6 戸	木造	H6	45,000 円
	5	2DK	8 戸	木造	H15	53,000 円
	6	2LDK	4 戸	木造	H 11	53,000 円
	7	2LDK	4 戸	木造	H6	45,000 円
	8	1DK	4 戸	木造	H 11	33,000 円
		2DK	2 戸	木造		53,000 円
9	1LDK	6 戸	木造	H19	43,000 円	
10	2DK	4 戸	木造	H 11	53,000 円	
東町地区	11	2LDK	4 戸	木造	H13	57,000 円
	12	2LDK	4 戸	木造	H16	55,000 円
	13	2LDK	4 戸	木造	S 57	25,000 円
	14	2LDK	8 戸	木造	H 11	58,000 円
	15	2LDK	6 戸	木造	H14	58,000 円
大町地区	16	2LDK	8 戸	木造	H 11	58,000 円
	17	1LDK	3 戸	木造	S 60	30,000 円
	18	2LDK	10 戸	木造	H 11	58,000 円

高砂地区	19	2LDK	8戸	木造	H7	45,000円
	20	2DK	10戸	木造	H8	47,000円
末広地区	21	1LDK	4戸	木造	S60	25,000円
		2LDK	2戸	木造		25,000円
	22	2DK	4戸	木造	H7	46,000円
	23	2LDK	4戸	木造	H15	52,000円
	24	1DK	4戸	木造	H9	38,000円
		1DK	1戸	木造	H9	40,000円
		2DK	3戸	木造	H9	55,000円
25	2LDK	4戸	木造	H17	53,000円	
栄町地区	26	1LDK	4戸	木造	H15	43,000円
本町地区	27	2LDK	6戸	木造	H19	55,000円
萩野地区	28	1LDK	4戸	木造	H14	45,000円
		2LDK	4戸			55,000円
	29	1LDK	2戸	木造	H13	40,000円
	30	2LDK	2戸	木造	H13	52,000円
	31	1DK	2戸	木造	H18	41,000円～ 47,000円
		2DK	2戸			53,000円～ 55,000円
	32	2LDK	6戸	木造	H19	57,000円
	33	2LDK	4戸	木造	H18	53,000円
34	2LDK	6戸	木造	H17	53,000円	
竹浦地区	35	3LDK	24戸	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	S57	36,000円

(7) 地価の状況

地価「公示価格(基準日1月1日)の推移(1㎡当たり/単位:円/%)

エラー! リンクが正しくありません。

エラー! リンクが正しくありません。

- ・白老町における地価公示価格は、平成14年以降下落傾向にあります。
- ・平成11年と平成21年を比較すると、19%から33%下落しており、平均では26%下落している。

白老地区以外の地区の下落率が高くなっています。

2 関連計画

住宅政策に関連する白老町の諸計画での位置付け概要は次のとおりです。

第4次白老町総合計画（実行計画後期：平成20年度～23年度）

「1 生活・環境の向上」分野の中で「住環境・定住」・「公営住宅の整備」の2つの施策を掲げ、主に次の取組みを行うこととしています。

- 移住・定住の促進
- 住宅マスタープランの推進
- 民間賃貸住宅情報の提供
- 民間住宅の建設促進
- 公営住宅等ストック総合活用計画の推進
- 老朽公営住宅対策（解体・改修・修繕）
- 町営住宅化の検討（空き職員住宅・教職員住宅）
- 民間活力を活用した公営住宅の整備

白老町都市計画マスタープラン（平成16年度～23年度）

「施設計画の方針」の中で「住宅・住環境」の基本的な方針の概要は次のとおり定められています。

基本的方針

- ・ 良質な住宅の整備と供給（ユニバーサルデザイン対応住宅、環境にやさしい住宅等の建設の促進のため行政・事業者による推進普及体制を構築。住宅ストックの有効活用。計画的な整備。）
- ・ 良好な居住環境の創出（宅地の有効利用を図りコンパクトで集積された市街地による利便性の高い住環境の整備。ユニバーサルデザイン等の導入や防災に配慮した安全で安心な築環境の整備。高齢者や障害者が安全で快適な生活が出来るように住宅改修を支援する制度の継続。）

3 住宅マスタープラン（平成 17 年 3 月策定）の点検

前計画第 5 章から第 8 章の内容について、点検した結果の概要は次のとおりです。詳細は資料編にあります。

第 5 章 住宅・住環境における課題の整理

総合的な施策展開による定住化の促進が十分に具体化していない。

高齢者増加に伴うバリアフリー化の促進が十分に具体化していない。

老朽化公営住宅整備は、平成 20 年・21 年度に一部進んだが、年次計画がなく計画的進捗が見られなかった。

平成 18 年に制定された住生活基本法を踏まえた見直しが必要である。

第 6 章 住宅施策の基本的方向

前計画では、総合計画等に合わせ、平成 26 年の想定人口を 21,500 人としていたが、現時点で大幅に減少しており現実的な人口想定をする必要がある。

世帯数は、前計画の想定より大幅に増加しているが、平成 16 年から平成 18 年まで近年では初めて微減しており、現実的な世帯数想定をする必要がある。

高齢者に配慮したシルバーハウジングは、平成 18 年度に日の出団地に 6 棟目を建設し整備を完了した。高齢化の進展に伴い民間住宅・公営住宅の更なる高齢者配慮施策が必要である。

中心市街地の活性化に資する住まいづくりは具体化していない。建設手法・建設位置の検討が必要である。

公営住宅の建替計画は具体化していない。計画的な解体・改修と合わせ資産管理・資産活用観点からの見直しが必要である。

住宅・住環境分野における新エネルギー活用施策は具体化されていない。

円滑な住宅流通の促進は具体化されていないが、移住施策と連携し空家・賃貸共同住宅の空き部屋などの情報収集・提供の体制は整いつつある。

平成 17 年度に誘致企業向け単身者住宅整備を行っている。

住宅リフォームの支援制度を平成 20 年・21 年に実施し、町民からは好評である。

公営住宅入居者との懇談会を実施し、生活上の不便・要望を聞き取りしている。

第 7 章 重点検討項目の展開方向

借上公営住宅を活用したまちなか居住の調査・研究を関係団体と進めている。

誘致企業就業者を想定した町有一般住宅の検討をしている。

施策実現のための費用積算が十分行われておらず、財政計画との整合が図られていない。

高齢者の増加に対応した福祉施策との連動を検討している。

第 8 章 計画の推進に向けて

住宅施策について入居者、関係団体と定期的に懇談会等を行う必要がある。

円滑な事業の推進のため、庁内関係部局との情報交換を定期的に行う必要がある。

事業推進に伴うライフサイクルコスト計算に基づく財政部局との調整が必要である。

ライフサイクルコスト

建築物の設計に始まり、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用を意味する。

今回の計画では、財政部局との調整も必要なことから収入についても考慮して算出しています。

4 意向調査の概要

(1) 入居者の意向調査

町内 8 箇所の公営住宅団地で平成 21 年 10 月 13～11 月 20 日に入居者懇談会を開催し、聞き取り調査を行い、小規模な 2 箇所の団地（萩野団地、はまなす団地）で聞き取り調査を行いました。詳細については、公営住宅等ストック総合活用計画記載しております。

(2) 関係者聞き取り調査

借上公営住宅制度について、白老建設協会及び白老町商工会と平成 21 年 7 月 10 日に芽室町、7 月 23 日に函館市において視察研修を行いました。また、10 月 29 日に経済センターにおいて説明会を開催し、11 月 24 日に民間アパート事業者対象に説明会を開催しました。

第3章 計画改定に当たっての課題整理

計画改定に当たって、次のとおり課題整理をしました。

1 人口フレームの乖離

平成 17 年策定時は、将来人口を「第 4 次白老町総合計画」、「白老町都市計画マスタープラン」を踏まえ、平成 26 年 21,500 人と設定していますが、その後の経済社会の変動から平成 21 年 3 月末人口は 20,110 人となっており、微減傾向が続いています。

また、一般世帯数は、平成 26 年 8,810 世帯と設定していますが、平成 21 年 3 月末世帯数は、9,752 世帯となっており、微増傾向となっています。しかし、平成 16 年から平成 18 年は微減しています。

「人口は減少、世帯数は増加」の時代から「人口・世帯数共減少」の時代に変化しています。このことから、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の市区町村別将来推計人口（平成 20 年 12 月推計）」及び「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」を参考に、産業立地、経済・社会動向を踏まえた推計とする必要があります。

2 安全で安心な住まいづくり

白老町において、65 歳以上人口は 32%、75 歳以上人口は 15%となっています。また、65 歳以上の高齢者がいる世帯は増加傾向にあり、さらに単身高齢者も急激な増加傾向にありますことから高齢者世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくりが必要です。高齢化の進展に伴い地域での防犯、見守り活動など相互扶助のためコミュニティの再生が求められています。

また、新耐震基準（昭和 56 年）以前に建設された住宅は 4,758 棟ありますが、うち 3,158 棟は耐震性が劣っていると推計されることから耐震化推進が必要です。

少子化時代の子育てにおいて戸外で子供が遊ぶ環境や周辺道路の安全性など住環境の向上も求められています。

3 老朽化する民間住宅、公営住宅

町内の民間住宅を建築年別に見ると、平成 3 年から平成 8 年が多く老朽化の進展が覗えます。

公営住宅は、管理戸数の約半数が耐用年数を超えています。

環境配慮・重視社会に入り、戦後復興期の「建てる・建てる」時期から「建てる・壊す」時期を経て、「直す・借りる」時期に向かっています。

町内の官・民住宅とも環境に配慮し廃棄物を出さないでリフォームを中心にした住宅政策への転換が必要となっています。

さらに老朽対策リフォームにあわせ、省エネルギー改修、バリアフリー改修が求められます。

4 産業と連携した定住環境づくり

白老町が進めてきた工業・農業などの産業誘致施策と連動した住宅斡旋や就業者への住宅・宅地供給が今後も必要です。既存の公的住宅だけでなく民間賃貸住宅や民間戸建住宅の情報収集、提供など官民住宅の需給調整が必要です。

人口減少に伴い町内の空き住宅が増加しています。空き住宅、賃貸住宅の空き室を活用して二地域間居住を含めた移住・定住に資する体制づくりが求められています。

また、地域経済及び町財政が厳しい中、住宅関連事業者と連携して住宅施策の推進が必要です。

第4章 住宅施策の基本方向

1 基本理念

白老町では、「第4次白老町総合計画」の中で「幸せを感じるまち―誰もが幸せを実感でき、心の豊かさと優しさに満ちた元気で魅力あふれるまち」を理念として定めています。

また、都市計画マスタープランでは、住宅・住環境の基本的な方針として、「良好な住宅整備と供給、良好な住環境の創出」を定めています。

このような上位計画や他の関連計画を踏まえ、「誰もが豊かに いつまでも住み続けられる しらおいの住まいづくり・まちづくり」を基本理念として、子供からお年寄りまで誰もが安全・安心にいつまでも住み続けられる住まいづくりと良好な住環境整備を進め、定住・交流人口の増加を図っていくことを目指します。

2 基本目標

基本理念に基づき、以下の3つの基本目標を設定し、各施策により具体化を図っていきます。

安全で安心に暮らせる住宅・住環境の創造

少子高齢化が進む人口減少社会において、高齢者の単身・夫婦世帯、障害者世帯、子育て世帯がそれぞれにこれまで以上に安全に安心して暮らすことができる住宅・住環境づくりを目指します。

地域活性化と定住の促進

市街地に借上公営住宅等を建てるなどして中心市街地再生を進めるなど地域活性化を図り、産業誘致施策と連動した住宅斡旋や就業者への住宅・宅地供給を進めるとともに、移住の促進に向けた住宅関連情報の提供と住宅確保を目指します。

住宅関連産業の振興

住宅新設が極端に減少する一方、公営住宅、民間住宅の老朽化対応・耐震対応・省エネルギー対応など多様なリフォーム及び解体事業の増加が予想されていることから、事業者が連携し良質なサービスの提供が求められる。また、高齢世帯の増加から、除草・除雪・清掃事業や買い物代行などの居住サービス事業が必要になっています。安全安心な住生活を維持するため住宅関連産業の振興を目指します。

3 基本フレーム

(1) 人口の推計

白老町の近年の人口推移及び国立社会保障・人口問題研究所が発表した人口推計を踏まえ、平成31年の想定人口を17,400人とします。

表 想定人口の設定

	平成17年	平成22年	平成27年	平成31年	平成32年
想定人口	20,748人	19,644人	18,459人	17,400人	17,108人

(2) 世帯数の推計

白老町の近年の人口推移及び国立社会保障・人口問題研究所が発表した世帯数推計を踏まえ、平成31年の想定世帯数を7,250世帯とします。

表 主世帯数の推計

	平成31年
主世帯数	7,250

(3) 住宅総数の推計

白老町の固定資産税概要調書の住宅数推移から10,240件とします。

(4) 公的住宅の供給目標戸数

公的住宅の供給目標戸数は、住宅総数の9%と設定し、920戸とします。

(前計画では10%としていたが、道内同規模町村の平均8%を目標とし、計画期間内では9%とする。)

なお、公的住宅は、公営住宅846戸、町有一般住宅74戸(白老町企業誘致促進住宅8戸を含む)とします。

第5章 目標実現に向けた取組み

1 安全で安心して暮らせる住宅・住環境の創造

- (1) 高齢单身・夫婦世帯の増加に対応し、ユニバーサルデザイン化支援策の実施の検討。
戸建て住宅や、多数の利用に供する建物等のユニバーサルデザイン化への設計・技術上の相談体制の整備、またはユニバーサルデザイン化への助成制度の検討を行う。
- (2) 緊急通報システム、声かけ・見守りシステムの充実を図る。
健康福祉課と連携を行い高齢单身者などが急病や事故など不測の事態が発生した際の緊急事態を知らせるシステムや非常事態を検知するシステムの設置を推進する。
- (3) 緊急車両などが進入しやすい道路・通路の確保。
団地周辺の遊休町有地を駐車場スペースとして整備を行い、路上駐車や玄関先の駐車場の解消を行い、緊急時に緊急車両の通行性を向上させる。
- (4) 子育て世帯に対する住宅相談、住宅情報提供する体制の整備。
子育て世帯に対する相談に対応できる職員の資質向上や体制の整備を行う。
- (5) 公的住宅（公営住宅及び町有一般住宅）の老朽化対策の推進。
ライフサイクルコスト計算に基づき、町有一般住宅化を行う住宅の計画的な修繕、ストック総合活用計画及び公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の解体、修繕を行う。
- (6) 住宅リフォーム（老朽化・省エネルギー・シックハウス対応）支援制度の創設。
平成20・21年度に行われたリフォーム事業の見直し検討を行い、継続的な支援制度として創設を検討する。
- (7) 住宅の耐震改修支援策の検討、実施。
平成21年度に行われた助成金事業の見直し検討を行い、継続的な支援制度として創設を行うとともに、現在行われている無料耐震診断の継続及び事業者への講習会実施を行う。

2 地域活性化と定住の促進

- (1) 生活利便施設が充実した地区に借上公営住宅を建設による市街地活性化推進。
生活利便施設が充実した地区を定め、地区内に借上公営住宅制度を活用した公営住宅を整備し、市街地への人口流動を促し、市街地活性化を推進する。
- (2) 町有一般住宅の利用促進。
ストック総合活用計画に基づき町有一般住宅化された住宅の情報提供等を行い、利用促進に努める。
- (3) 誘致企業・町内企業就業者へ住宅情報の提供、住宅の確保。
誘致企業や町内企業就業者へ住宅情報を提供する為、民間アパートの空き室状況や戸建て住宅の情報が分かるパンフレット等を作成するとともに、定期的な調査により既存ストック住宅を確保する。

- (4) 近隣都市からの町内通勤者への住宅情報の提供、住宅の確保。
近隣都市から町内企業へ通勤する方々へ、パンフレット等を作成し町内への移住を促すとともに、定期的な調査により賃貸・売買希望の住宅を確保する。
- (5) 移住促進に向けた住宅関連情報の提供、住宅確保。
短期間の移住に対応できる住宅ストック状況の把握を行い、パンフレット等により情報提供を行うとともに、短期間の賃貸等に対応できる住宅を確保する。
- (6) 住環境改善のための廃屋対策の促進。
生活環境課、財政税務課、消防、建設課の連携により、建物所有者に対し改善、除却等を促し、周辺環境へ悪影響を及ぼす廃屋の改善、除却等を促進する。

3 住宅関連産業の振興

- (1) 住宅リフォーム（老朽化・省エネルギー・シックハウス対応）支援制度の創設。（再掲）
町内住宅関連業者を活用した、住宅リフォーム支援制度の創設を検討するとともに、継続的な支援制度として検討する。
- (2) まちなか居住推進のための借上げ公営住宅制度の導入。
生活利便施設が充実した地区を定め、地区内に借上公営住宅制度を活用した公営住宅整備を行う。
- (3) 公営住宅の指定管理者制度導入。
町が行っている公営住宅の入退去事務、住宅使用料等の徴収、修繕、保守点検等の施設管理事務の一部を民間事業者へ委ねる。
- (4) 中古住宅円滑流通のための事業者連携の促進支援。
移住施策と連携して中古住宅のストック状況を把握し、関連事業者と連携した中古住宅の流通を促進するための体制整備を行う。
- (5) 時代・社会ニーズに対応した建築技術者の育成支援。
国や北海道の住宅施策に対応できる建築技術の取得、関係段位と連携して各種講習会の開催、情報提供を行い建築技術者の育成支援を図る。
- (6) 事業者連携による居住サービス事業の充実支援。
高齢者の増加に伴う、除草、除雪、清掃、買物代行などの居住する上で必要な生活サービス事業を事業者が行うための支援を検討する。

指定管理者制度

平成15年6月の地方自治法一部改正(同年9月施行)により、公の施設の管理について、従来委託先が公共的団体等に限定されていた施設の管理を、民間事業者にも管理運営を委ねられるようにした制度です。

借上公営住宅

この制度は、平成8年の公営住宅法の改正によって制度化されたもので、土地所有者等の方に対し整備費の一部を補助するものですが、公的賃貸住宅の位置付けから、その建設にあたっては、整備の基準により一定の条件が課されることとなります。

借上公営住宅制度は、公営住宅の供給方法の一つで、土地所有者等が事業者となって建設した賃貸住宅を地方自治体が原則20年間借上げ、住宅に困窮する入居者を地方自治体が募集し、公営住宅として転貸する制度です。

従来白老町で行われてきた直接供給と比較し、初期投資の低減、立地箇所の多様性確保、管理期間が短いことによる人口増減による対応が容易であること、将来の解体費用及び大規模改修費用の負担がない等の点においてメリットがあります。

第6章 計画の推進に向けて

1 推進のための留意事項

(1) 計画の進行管理

各施策の推進のためには、第5章の目標実現に向けた取組みの着実な実行が求められ、新財政プログラムの改定と整合を図りつつ取組み内容の検討実施を行います。

また、取組みの進捗状況を庁内関係担当課、町内関係団体組織に毎年確認を行い、人口世帯数の増減・財政状況などの数値情報を毎年度末に調査し、状況の変化に対応します。

(2) 民間との連携

計画を効率的、効果的に進めるためには、民間との連携が不可欠です。具体的には、民間空き住宅・空き賃貸共同住宅などの動向を把握し、待機者や収入超過者に対する需給調整を行うことにより適切な公的住宅（公営住宅、町有一般住宅）の供給を行うことが重要です。

また、誘致企業を中心とした就業者に対しても町内事業所との連携を強め、必要な公的住宅、町内にある空き住宅及び空き賃貸共同住宅を紹介します。

(3) 財政基盤の確立

計画を円滑に進めるために、事業のライフサイクルコスト（生涯費用）計算書を基にした計画的な資金調達が必要となります。このためには、住宅使用料の収納額の確保、国・北海道の支援制度の的確な活用、住宅使用料の目的に沿った充当・運用などに努めます。

また、本来住宅使用料の積算に含まれていない解体費用の確保も重要であり、公営住宅周辺に

ある町有地を入居者の方々に有償で駐車場用地などに利用していただくなど、補修財源の確保に努めることとし、新たに制度の創設を検討する場合は、上記の財源確保策と整合を図りながら実現を図ります。

第1章 改定計画の目的等【資料編】

1 計画体制【資料編】

表 白老町住宅政策検討委員会

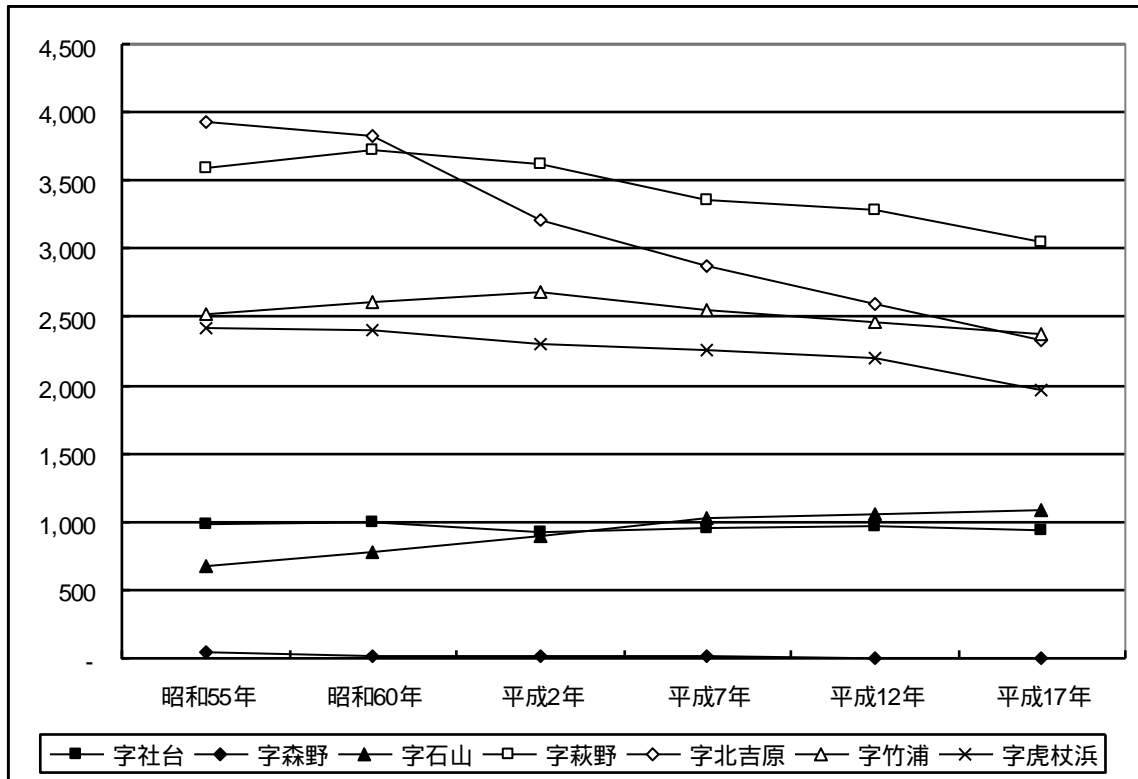
氏名	分類	所属
豊岡 一	町民	民生委員・児童委員協議会会長
藤本 直 司	町民	白老美園連合町内会長
清水 尚 昭	町民	白老町商工会工業建設部会副会長 白老建設協会建築部会部会長
石川 久美 子	町民	特定非営利活動法人 お助けネット
佐藤 良太 郎	町民	公募（社団法人 白老青年会議所理事長）
五十嵐 省 蔵	行政	企画政策課主幹
渡辺 裕 美	行政	子ども課長
西 幹 雄	行政	健康福祉課長
岡村 幸 男	行政	産業経済課長
大黒 克 己	行政	財政税務課長
大條 雅 昭	協力委員	オブザーバー 室蘭土木現業所企画総務部建設指導課主幹
塚本 幸 恵	協力委員	オブザーバー 室蘭土木現業所企画総務部建設指導課建築住宅係

第2章 住宅の現状【資料編】

1 白老町の住宅状況【資料編】

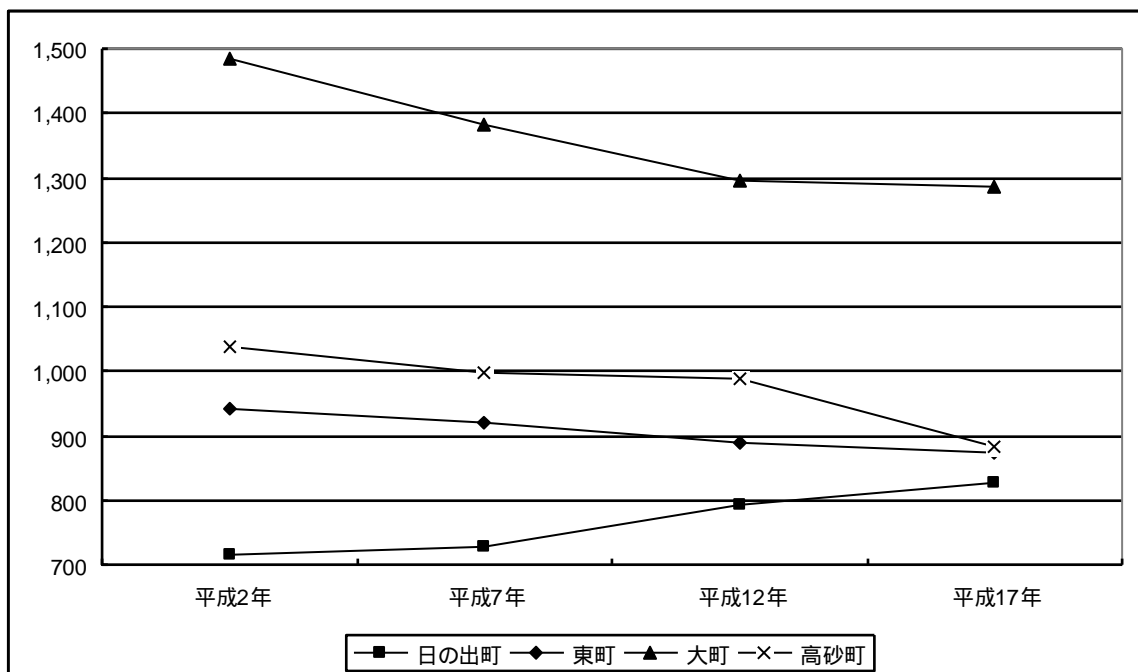
(1) 人口の推移【資料編】

図 地区別人口の推移（白老地区以外）



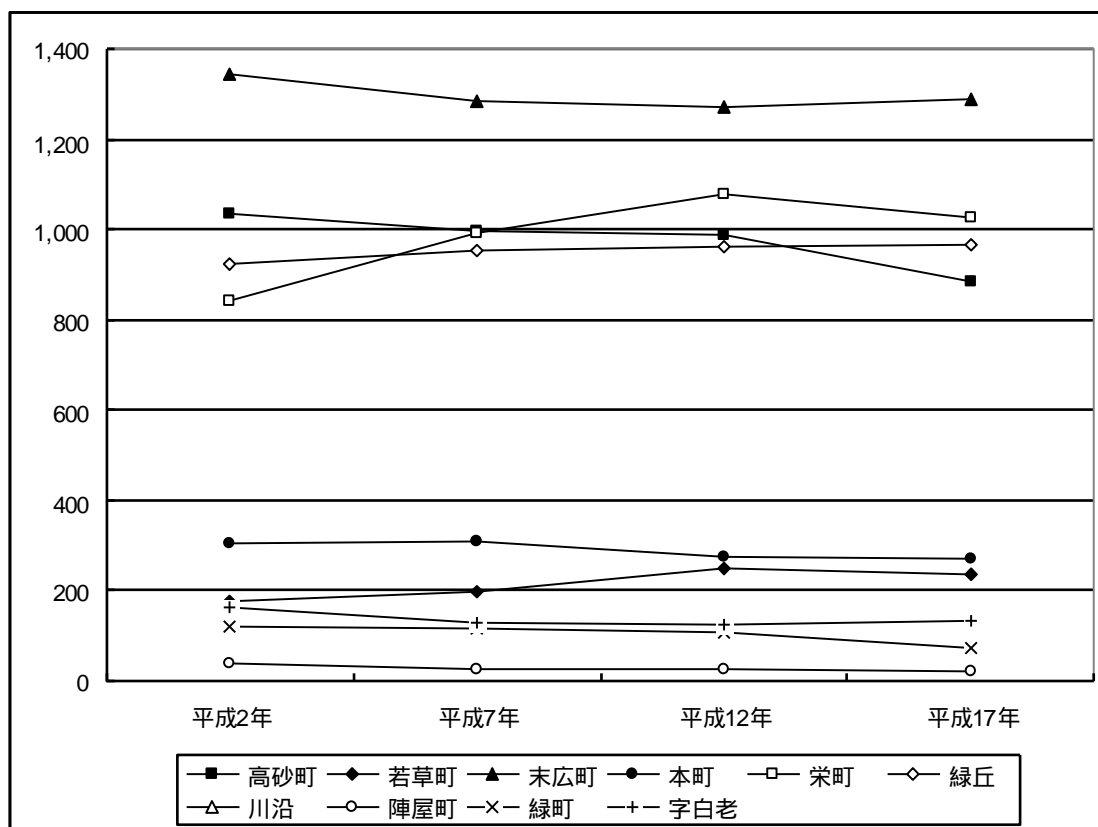
(資料：国勢調査)

図 地区別人口の推移（白老鉄南地区）



(資料：国勢調査)

図 地区別人口の推移（白老鉄北地区）



（資料：国勢調査）

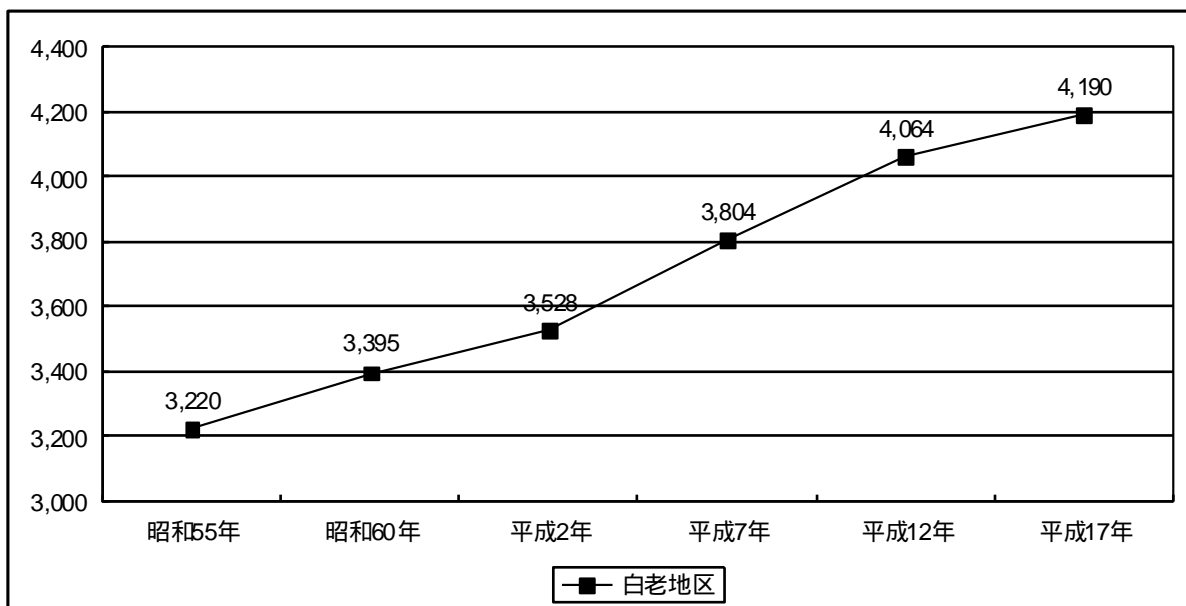
表 自然増減・社会増減

	自然増減			社会増減		
	出生	死亡		転入	転出	
平成1年度	8	20	12	-174	187	361
平成2年度	2	12	10	-262	115	377
平成3年度	-4	12	16	-193	132	325
平成4年度	-3	15	18	-137	246	383
平成5年度	-4	16	20	-167	181	348
平成6年度	-5	12	17	-142	179	321
平成7年度	-3	11	14	-135	160	295
平成8年度	-7	13	20	-86	166	252
平成9年度	-8	11	19	-63	204	267
平成10年度	-29	173	202	-81	947	1,028
平成11年度	-24	147	171	-120	910	1,030
平成12年度	-72	151	223	-75	951	1,026
平成13年度	-117	121	238	-44	1,021	1,065
平成14年度	-83	153	236	-44	956	1,000
平成15年度	-79	137	216	-213	887	1,100
平成16年度	-123	112	235	-191	801	992
平成17年度	-93	114	207	-251	752	1,003
平成18年度	-167	125	292	-140	775	915
平成19年度	-160	90	250	-138	789	927
平成20年度	-171	94	265	-79	773	852

（資料：住民基本台帳）

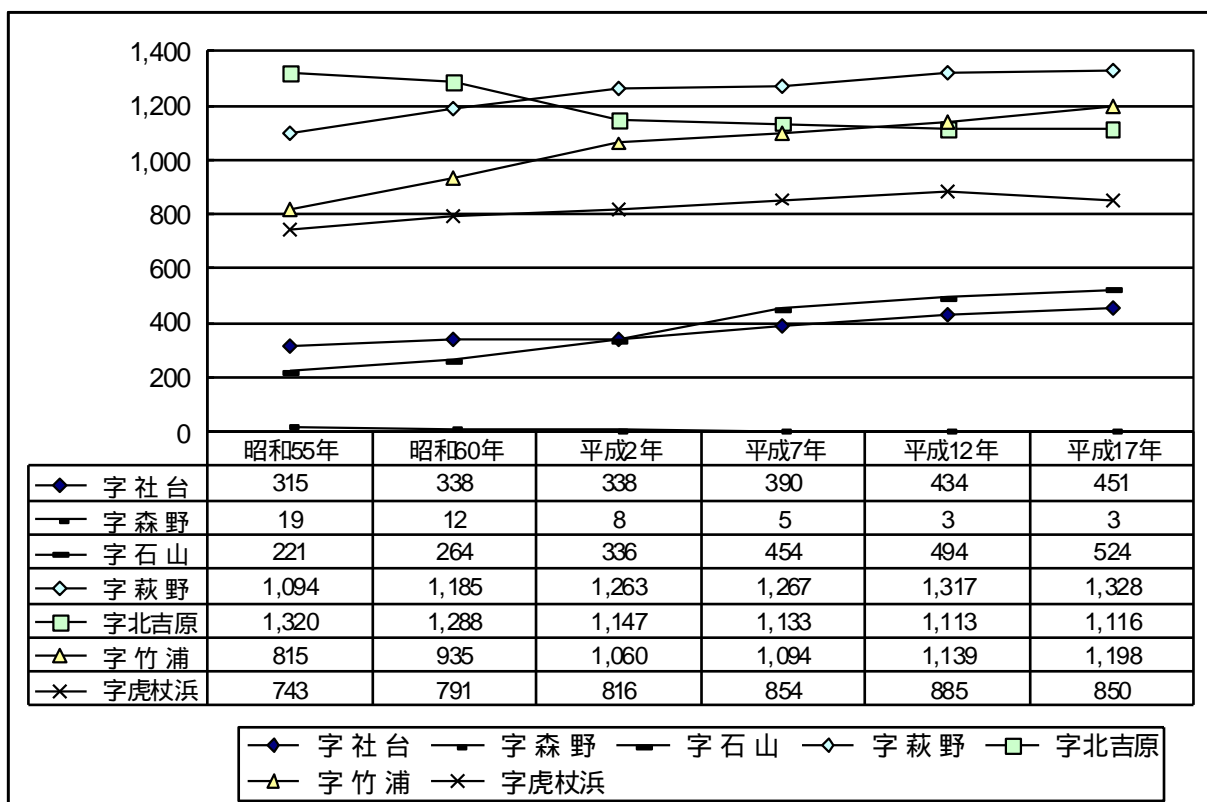
(2) 世帯数の推移【資料編】

図 白老地区世帯数の推移



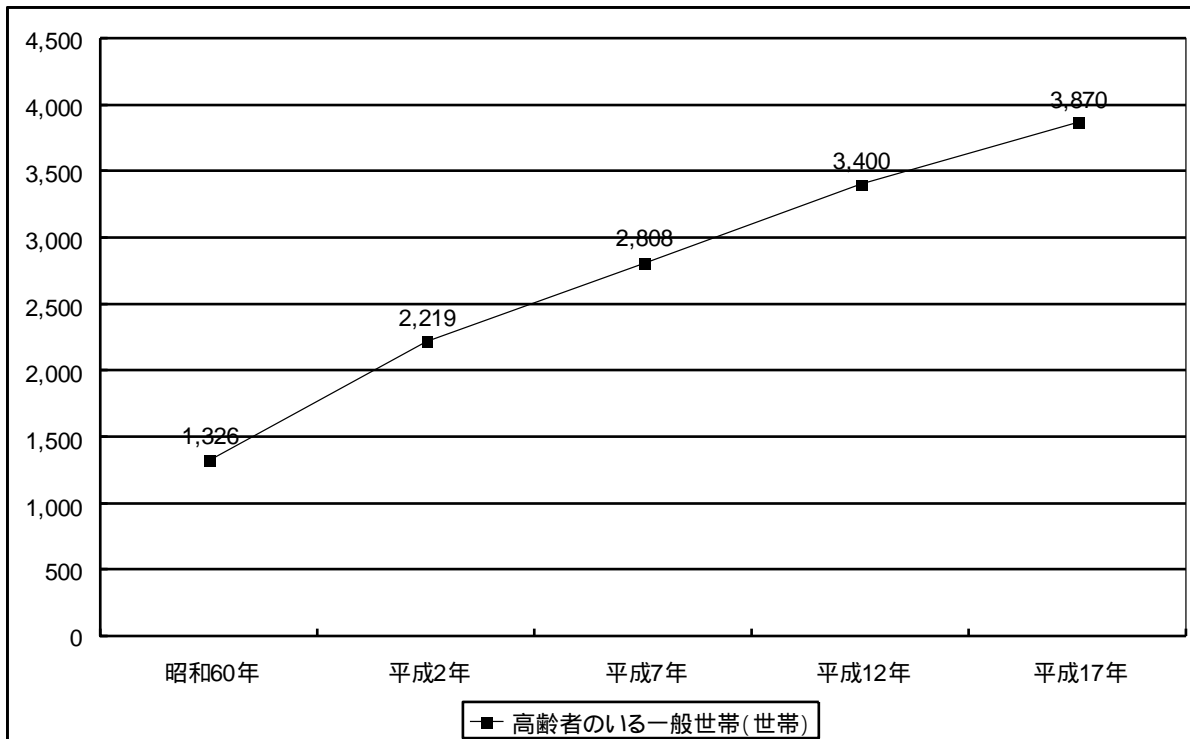
(資料：国勢調査)

図 白老地区以外世帯数の推移



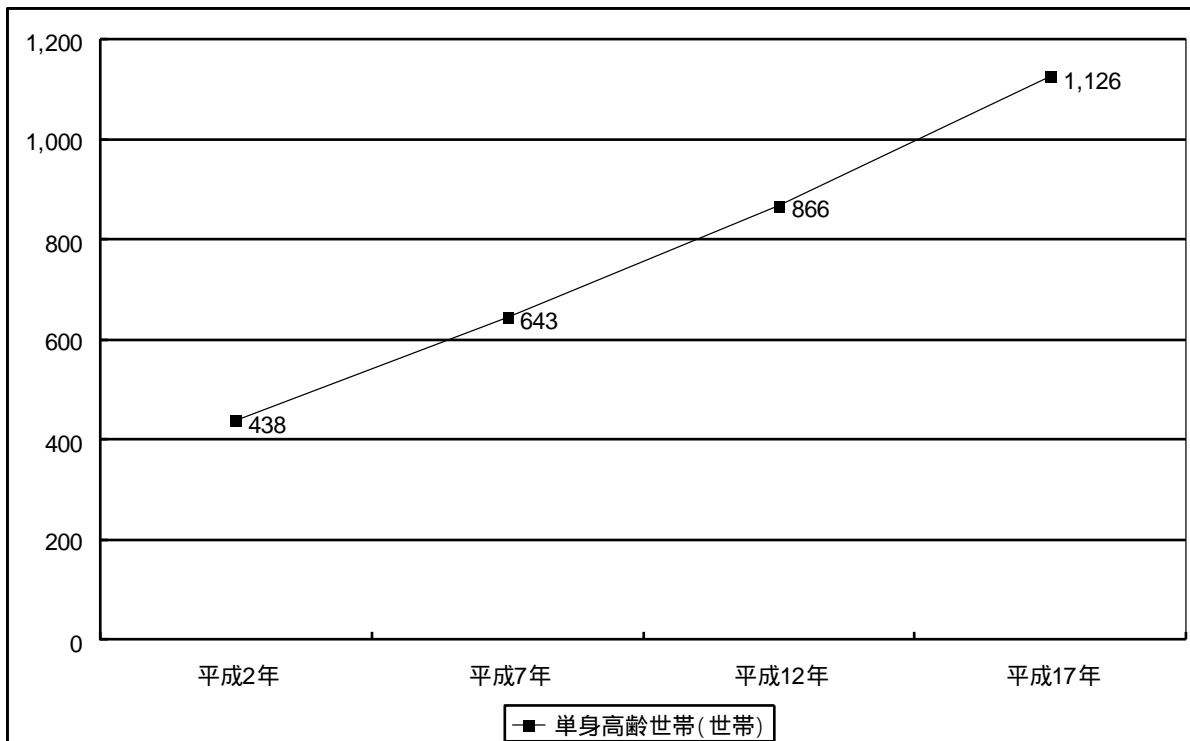
(資料：国勢調査)

図 高齢者のいる一般世帯数



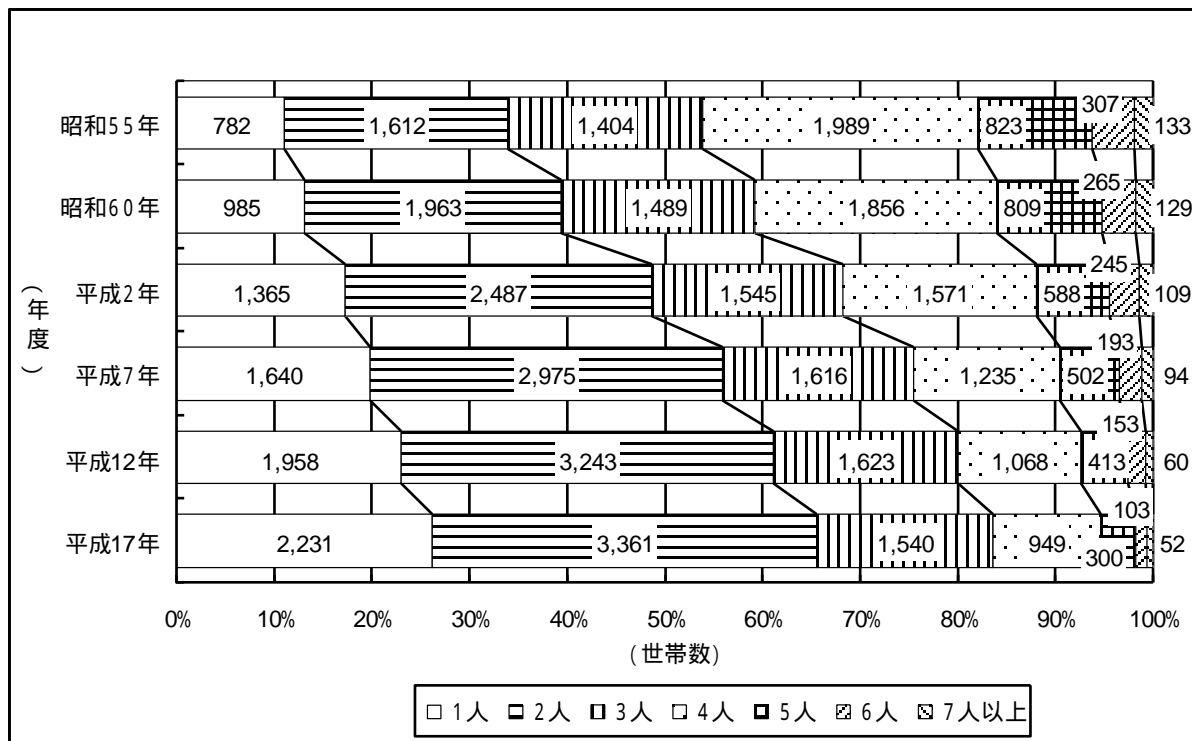
(資料：国勢調査)

図 高齢単身者の推移



(資料：国勢調査)

図 世帯人数別の世帯数の推移

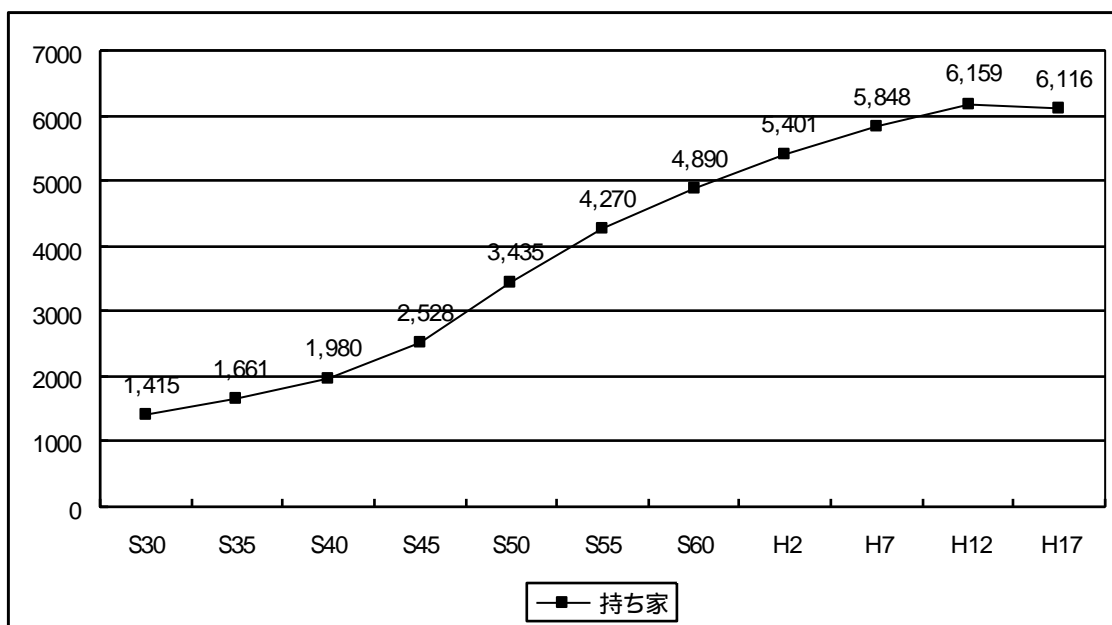


(資料：国勢調査)

(3) 住宅の概要【資料編】

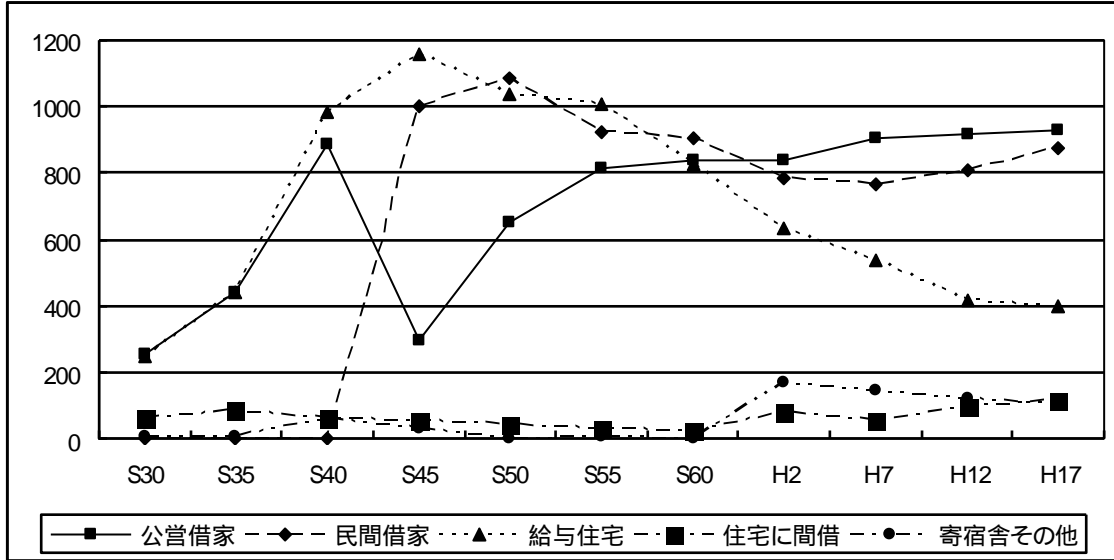
住宅ストックの状況

図 持ち家世帯状況の推移



(資料：国勢調査)

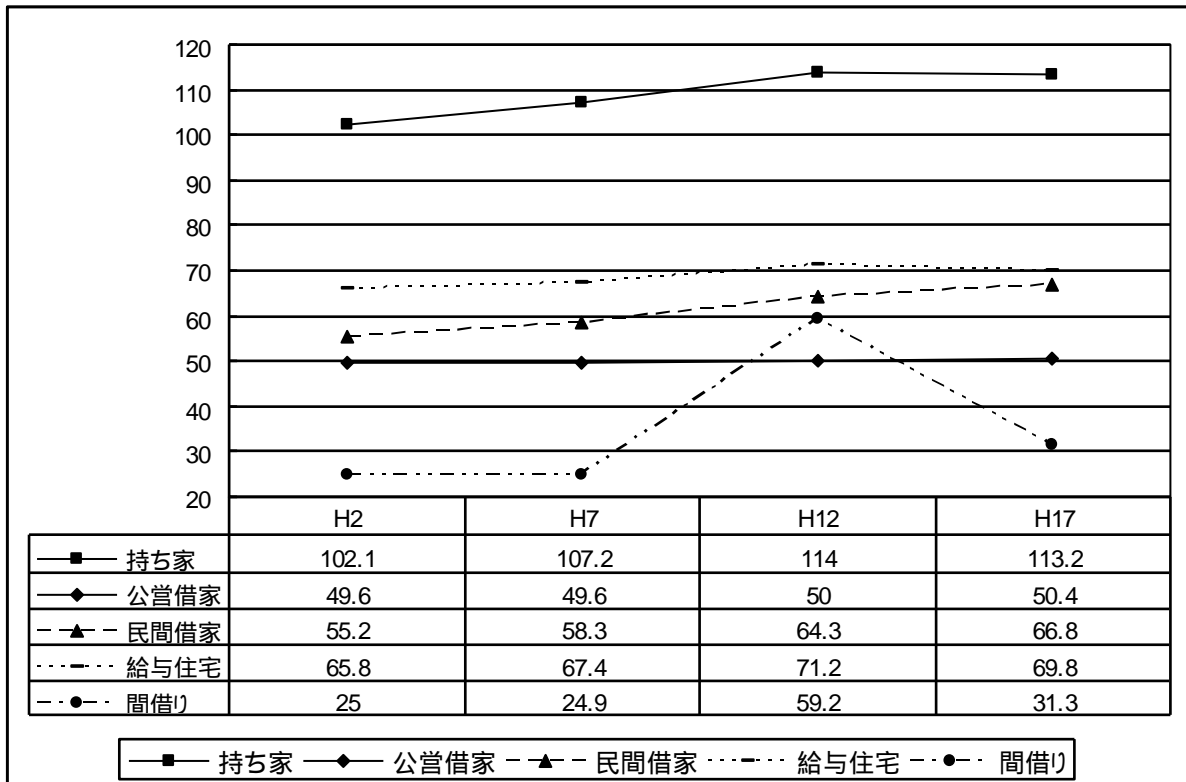
図 持ち家以外世帯状況の推移



(資料：国勢調査)

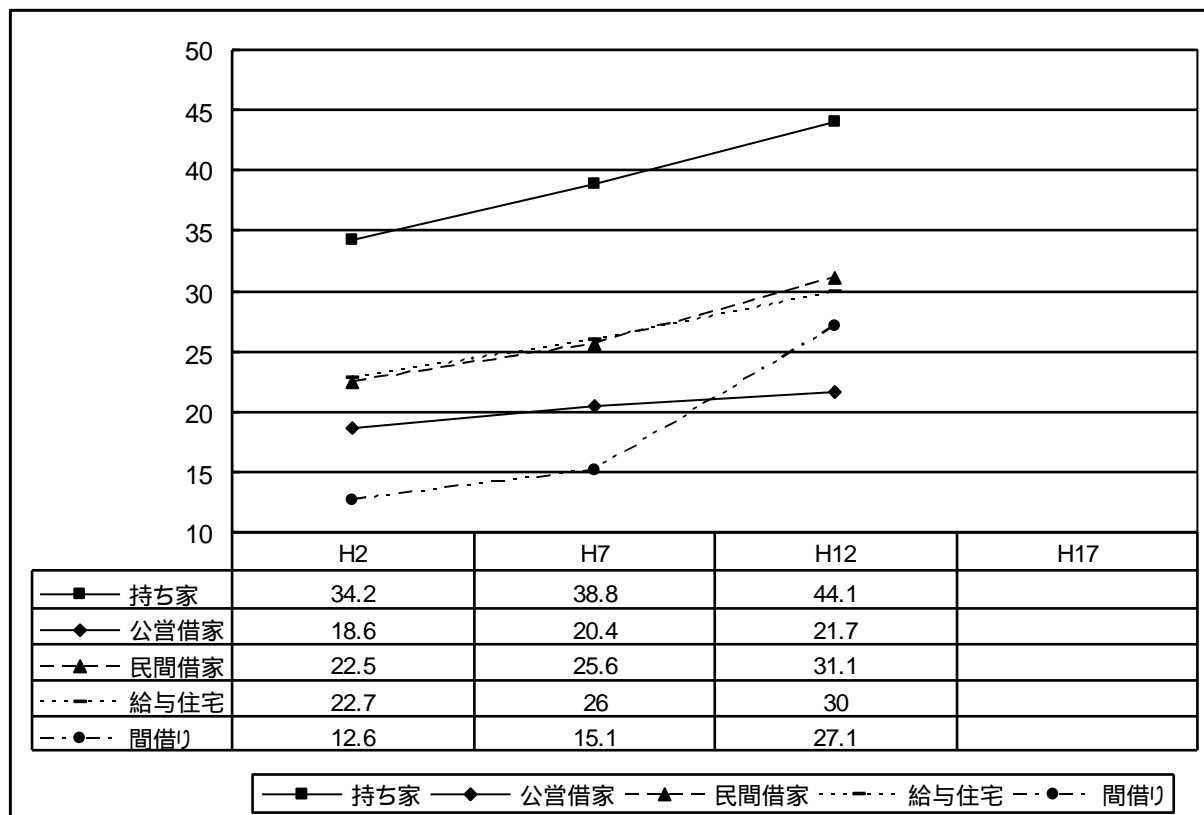
居住水準

図 世帯当たりの住居規模



(資料：国勢調査)

図 1 人当たりの住戸規模



(資料：国勢調査)

(4) 公営住宅の概要【資料編】

表 同規模自治体との比較 (人口 15,000 ~ 20,000 人規模)

市町村名	管理戸数(戸)	人口(人)	世帯数(世帯)	一人当り 公住戸数	1世帯当り 公住宅数	備 考
森町	493	15,526	7,740	0.03	0.06	
八雲町	663	19,537	8,615	0.03	0.08	
倶知安町	481	15,526	7,325	0.03	0.07	
岩内町	1,320	15,763	7,521	0.08	0.18	
余市町	521	21,980	10,141	0.02	0.05	
芦別市	1,064	18,071	9,050	0.06	0.12	
砂川市	908	19,562	9,120	0.05	0.10	
深川市	638	24,571	11,273	0.03	0.06	
士別市	1,135	22,847	9,824	0.05	0.12	
富良野市	733	24,720	10,742	0.03	0.07	買取公住20戸含む
美幌町	681	22,384	9,777	0.03	0.07	借上公住59戸含む
遠軽町	931	23,133	10,793	0.04	0.09	
白老町	953	20,414	9,701	0.05	0.10	
芽室町	769	19,315	7,282	0.04	0.11	借上公住22戸含む
釧路町	226	21,602	9,043	0.01	0.02	
別海町	301	16,627	6,164	0.02	0.05	
中標津町	700	24,065	10,259	0.03	0.07	

(5) 新設住宅状況【資料編】

表 住宅状況

	普通世帯							施設等 の世帯	合計
	持ち家	公営借家	民間借家	給与住宅	住宅に 間借り	寄宿舍 その他	小計		
昭和30年	1,415	256	-	250	58	9	1,988	12	2,000
昭和35年	1,661	438	-	440	84	7	2,630	18	2,648
昭和40年	1,980	885	-	985	60	60	3,970	305	4,275
昭和45年	2,528	298	1,001	1,156	54	30	5,067	198	5,265
昭和50年	3,435	650	1,084	1,038	44	3	6,254	83	6,337
昭和55年	4,270	813	924	1,008	28	7	7,050	119	7,169
昭和60年	4,890	837	904	829	25	-	7,485	64	7,549
平成2年	5,401	840	786	634	80	169	7,910	21	7,931
平成7年	5,848	905	766	534	57	145	8,255	16	8,271
平成12年	6,159	916	810	414	99	120	8,518	14	8,532
平成17年	6,116	930	874	398	117	101	8,536	28	8,564

(6) 民間賃貸住宅の状況【資料編】

表 民間賃貸住宅建設戸数

	1DK	2DK	1LDK	2LDK	3LDK
昭和57年				4	24
昭和60年			9		
平成6年		6		4	
平成7年		4		6	
平成8年	2	10		4	
平成9年	5	3		4	
平成11年		6		12	
平成13年	2			22	
平成14年			4	10	
平成15年		8	4	4	
平成16年				4	
平成17年				9	
平成18年	4	2		4	
平成19年			6	20	
合計	13	39	23	107	24

3 住宅マスタープラン（平成17年3月策定）の点検【資料編】

第5章 住宅・住環境における課題の整理

点検項目	点検事項
1 課題の整理	今後も町外から多くの世帯が白老町に居住する可能性があるが見込んでいたが、急激な景気悪化により人口の社会増は伸びなかった。
(1) 総合的な施策展開による定住化の促進	まちなか居住等による中心市街地の活性化を視野にいたした住宅供給等が具体化されなかった。
(2) 高齢者等に対応した住まいづくり	高齢者等が安心して生活できるような住宅・住環境におけるバリアフリー化など、高齢者等に配慮した空間づくりが必要としているが、高齢化が急速に進んだこともあり、対応し切れていない。
(3) 老朽化公営住宅整備の戦略的展開	公営住宅ストック総合活用計画の中で計画されていた公営住宅の建替えの見込みが全く立っていない。
(4) 住民・行政の協働による住まいづくり・まちづくり	いろいろな分野の町民に白老町住宅政策検討委員会に参加いただき策定した。

第6章 住宅施策の基本方向

点検項目	点検事項
1 基本理念と基本方針	
(1) 基本理念	「誰もが豊かに いつまでも住み続けられる しらおいのすまいづくり・まちづくり」 基本理念に変更はない。
(2) 基本方針	1. 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境形成 2. まちづくりや産業と連動した定住環境の創出 3. 地域特性やニーズを踏まえた住宅施策の展開 4. 定住を促進するしくみ・体制づくり 北海道住生活基本計画を踏まえて検討する。
2 将来フレーム	
(1) 人口の推計	「第4次白老総合計画」「白老町都市計画マスタープラン」において設定している将来人口から平成26年における人口を21,500人と設定している。 現時点で想定人口から減少している。
(2) 一世帯当り人員の推計	「都道府県の将来人口推計（平成9年5月）国立社会保障問題研究所」の推計値を基に、白老町の北海道に対する割合から推計。 現時点で想定世帯数より増加している。
(3) 一般世帯数の推計	(1)人口の推計と(2)一世帯当り人員の推計から一般世帯数を算出 推計方式に変更はない。
(4) 主世帯の推計	平成12年国勢調査による一般世帯に占める主世帯の割合から算出 推計方式に変更はない。

点検項目	点検事項
(5) 空家の推計	平成12年度の「都市計画基礎調査」における「住宅に対する空家」の割合から算出 固定資産税情報も参考にするべき。
(6) 住宅総数の推計	主世帯数と空家数を合計 推計方式に変更はない。
(7) 持家、借家別住宅数	持家比率は過去の実績から75%と設定 設定方式に変更はない。
(8) 借家の所有関係別住宅供給戸数の推計	最新の国勢調査数値を参考にする。
ア 給与住宅の世帯数	給与住宅の世帯割合を平成12年国勢調査値(5%)で推移するものと想定 推計方式に変更はない。
イ 公的借家の世帯数、空家数、管理戸数	管理戸数を平成12年国勢調査における公的住宅居住世帯割合と同程度と想定(住宅総数全体の10%程度 975戸) また、入居世帯数を925戸(95%)、今後の円滑な住み替え用の空家を50戸(5%程度)と想定 ・ 雇用促進住宅の管理や企業誘致促進に向けた住宅の整備等を行っていくことを検討 ・ 公営住宅の収入超過者の退去が進まず、待機者の解消がなかなか図られない。
ウ 民間借家の世帯数	借家全体世帯数から公的借家、給与住宅の世帯数を引いた数 785戸 最新のデータを参考にする。
エ 給与住宅、民間借家の空家数	借家全体の空家数から公的借家の空家数を引き、残りを世帯数の給与住宅と民間借家の世帯数比率を乗じて空家数を算出 給与住宅 90戸 民間借家 160戸 固定資産税情報も参考にするべき。
(9) 給与住宅、民間借家の住宅総数	給与住宅、民間借家の世帯数、空家数を足して住宅総数とする 推計方式に変更はない。
(10) 将来の所有形態別世帯数	各世帯数から所有形態別世帯数を想定 推計方式に変更はない。
3 主な施策の展開方向	
(1) 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成	
ア 誰もが安心快適に生活できる公営住宅整備	公営住宅の建替や改善事業にあわせて、高齢者等の日常生活に配慮したバリアフリー化などの促進は進んでいない。 高齢者等の生活に配慮したシルバーハウジングについては、日の出団地において、平成18年度に6棟目を建設し、整備を完了した。

点検項目	点検事項
イ 安心して生活できるサービスの充実	総合保険福祉センターや北吉原ふれあいプラザ等を拠点に、多方面に亘る高齢者等サービスが実施されており、高齢者等の安全・安心な日常生活支援や緊急時の支援の構築に向け在宅サービスの充実を図っている。
ウ 民間住宅における高齢化対応の推進	<p>高齢者等が安心して生活できる住宅形成に向け、バリアフリー促進のための新たな助成制度・体制の構築やグループリビングなどの居住スタイル導入の可能性の検討については進んでいない。</p> <p>高齢者向け住宅改善のアドバイスなど支援・相談体制の整備やバリアフリーの普及・PRを促進している。</p>
エ 人にやさしい居住環境づくり	民間施設を含めた主要な生活関連施設や生活動線におけるバリアフリー化は進んでいないが福祉マップを作成配布した。
(2) まちづくりや産業と連動した定住環境の創出	
ア 中心市街地の活性化に資する住まいづくり	<p>白老駅北地区で「まちなか居住」の展開を図ることを検討するは進んでいない。</p> <p>中心市街地活性化を図るため、建設手法・位置を再検討する必要がある。</p>
イ 住まいをとりまく快適な周辺環境づくり	住み慣れた地域における定住化を推進していくための計画的な下水道の推進、生活道路・身近な公園整備及び生活利便施設整備については、進んでいない。
ウ 良質な公的住宅ストック形成と管理の適正化	<p>耐用年限を超える老朽化した公営住宅については、入居需要や地区バランスを考慮しながら順次建替整備を進めていくとしている。</p> <p>公営住宅の跡地については、民間住宅用地や公共施設用地として活用を図るとしている。</p> <p>資産管理・資産活用の観点から見直しが必要。</p>
エ 産業活動を支援する住宅づくり・宅地の提供	<p>白老町内の就業者の定住を支援する中堅所得者層に対する良質な公的住宅の導入を検討している。</p> <p>既存民間住宅ストックの有効活用のための情報収集等は取り組んできている。</p>
(3) 地域特性やニーズを踏まえた住宅施策の展開	
ア 環境と共生する住宅づくり	白老町に賦存する新エネルギーの活用に向け、「白老町地域新エネルギービジョン」にもとづき、住宅・住環境分野での実施施策については、具体化されていない。

点検項目	点検事項
イ 白老型居住スタイルの創出	白老町の特性を活かした住宅等の供給の可能性については具体的には検討されていない。
ウ 住民ニーズを踏まえた住宅・魅力ある住環境づくり	近年の社会情勢にもとづいた住宅ニーズを踏まえた公的住宅整備や民間住宅整備に関する意識啓発、また、住宅地をとりまく良好な環境・景観形成に配慮していく手法については、検討が進んでいない。
(4) 定住を促進するしくみ・体制づくり	
ア 地域コミュニティが主体の定住支援	高齢者への支援、商店街が主体となった買い物宅配サービス、子育て支援など、地域が中心となった安心居住サポートシステムづくりについては検討にとどまっている。
イ 定住促進支援策の推進と体制整備	持家の取得や定住化促進にむけ、低廉で良質な宅地の供給やリフォーム支援の補助を行ってきているが、持家取得のための支援制度は検討にとどまっている。
ウ 円滑な住宅流通の促進	民間借家に関する情報の収集や発信はある程度行なわれているが、戸建住宅や土地に関する情報収集等の一元化は進んでいない。
エ 協働の視点における住意識の向上	住宅や住環境に対する意識の向上を図るためのシンポジウムや子供たちへの住環境教育は継続的には進められていない。

第7章 重点検討事項の展開方向

点検項目(主な施策)	点検事項(取り組み内容)
1 重点事項の設定	
重点事項1：若年世帯の定住を促すにぎわいと活力ある住環境づくり	
(1) 基本的考え方	まちづくり施策との連動のもと、快適・便利な住宅・住環境の充実や地域産業と豊かな自然との連携を目指している。
項目 定住促進のための仕組みづくり	
<ul style="list-style-type: none"> 定住促進にむけた支援制度や宅地供給の検討 公営住宅等の再生・整備による良質な定住空間づくり 子育て環境の充実による定住促進の仕組みづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 持家建設を促進する奨励金や利子補給は行っていない。 まちなか居住などを目的とした公営住宅跡地等の町有地の分譲はあまり進んでいない。 公営住宅の建替えや公営住宅に付随した集会所の整備は財政的に困難である。 子供達への住環境教育は実施されていない。 企業誘致向けに単身者住宅を平成17年度に1棟8戸建設した。

点検項目（主な施策）	点検事項（取り組み内容）
項目 便利で活力あるまちづくりを支援する住まいづくり	
<ul style="list-style-type: none"> ・ まちなか居住の推進 ・ 地域産業活性化に資する住宅づくり ・ 住まいに関する情報収集・発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係団体と共に借上公住を活用したまちなか居住の調査・研究を行っている。 ・ 町外からの新規居住者に対する住宅建設を促進する奨励金や利子補給は行っていない。 ・ 中古住宅の流通促進に向け、中古住宅の現状把握調査を実施。 ・ 平成 21 年度に住宅・建築物等リフォーム促進助成事業を実施し地元住宅関連産業を支援。 ・ 宅地の情報収集は行っていないが、戸建住宅の情報収集や町ホームページによる賃貸住宅の情報を公開している。
項目 豊かな自然と共生した住まいづくり	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅づくりにおける自然との共生策の導入 ・ 自然と一体となった住宅づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新エネルギー導入に対する融資や補助は未実施。 ・ 環境共生型公共賃貸住宅基準での整備を含め公営住宅の建替えは財政的に困難である。 ・ 白老の地域性を活かすための、温泉付き住宅の現況調査や地域性を考えた住宅づくりのための研究会の設立は未実施。 ・ 白老町の特性をホームページ等を活用して町外に情報発信している。
重点事項 2： やさしさと元気あふれる高齢社会を支える住環境づくり	
(1) 基本的考え方	今後さらに増加していくと想定される高齢者等がいつまでも安全・安心に生活していける住宅・住環境づくりが白老町における緊急課題である。
項目 多様なニーズに配慮した公営住宅施策の展開	
<p>老朽住宅の解消とバリアフリーの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅団地における多世代交流の促進 ・ 生活利便性の高い地区における公営住宅の供給 	<p>公営住宅建替事業は財政的に困難。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住棟・住戸におけるバリアフリー化 ・ 中高層棟におけるエレベータ設置 ・ 集会所の整備 ・ 小規模世帯にも対応した多様な住戸タイプの供給 ・ 団地周辺居住者の利用も想定した交流広場や公園づくり <p>既存公営住宅改善事業の実施</p> <p>平成 20 年度・21 年度において屋根・外壁・玄関ドアなどの改修を一部実施した。</p>

点検項目（主な施策）	点検事項（取り組み内容）
項目 民間住宅における高齢者等にやさしい住まいづくり	
<p>高齢者等向け同居や改善のための助成の促進</p> <p>バリアフリー普及のための支援体制の充実</p> <p>高齢者に配慮した民間賃貸住宅の促進</p>	<p>既存制度のバリアフリー化改善事業（白老町元気まちすこやか住まい助成事業）を推進しており、改築時におけるバリアフリー化も含めたりフォーム助成事業を実施。</p> <p>バリアフリー促進に向け役場に相談窓口を設置しているが、改修支援チーム等は未設置。</p> <p>町独自のリフォームガイドブックの作成等を行うとともに、リフォームやバリアフリー化についての広報掲載やシンポジウム開催等を実施。</p> <p>民間活力を活用した高齢者優良賃貸住宅やグループリビングについての需要把握や広報・ホームページにおける制度のPR等は未実施。</p>
項目 高齢者等の生活支援システムの充実	
<p>日常生活支援体制の充実</p> <p>高齢者等を取りまくコミュニティ活動の促進</p>	<p>ふれあいチームやボランティアセンター等を主体とした支援を実施</p> <p>公営住宅を建替え、集会所を整備することは財政的に困難。</p>

第8章 計画の推進に向けて

点検項目（主な施策）	点検事項（取り組み内容）
1 推進のための留意事項	
(1) 町民、事業者等との協働による計画の推進	<p>住宅に関する情報提供や専門家の活用、新たなNPOの育成、既存の活動を持続するための支援策などの検討は進んでいない。</p> <p>入居者や住宅産業関連団体との懇談会実施。</p>
(2) 横断的な庁内体制の強化	<p>円滑的な事業展開に向けての関係部局の横断的な連絡・情報交換を行うための定期的な会議の場の設置は進んでおらず、施策展開のための庁内体制は確立されていない。</p> <p>この度計画改定のための委員会を設置している。</p>
(3) 財政基盤の確立	<p>住宅マスタープランに基づいた住宅施策を推進していくためには多くの財政負担が伴うが、町財政は逼迫しており、回復するまでにはかなりの年数を要する。</p> <p>計画に伴う費用を積算していなかったため、改定に当たり生涯費用積算は必須。</p>