

Tsubetsu Town

津別町 住生活基本計画

(概要版)



令和8年3月
津別町

はじめに

1. 計画の目的

津別町では、人口減少・少子高齢化によるさまざまな問題が顕在化しています。また、社会情勢では、新型コロナウイルスのパンデミックを経て、都会以外での新たな働き方やワークライフバランス、ウェルビーイングなど経済効率では評価できない新たな価値観が広がっています。こうした状況を背景に、「津別町住生活基本計画」は、「住生活基本計画(全国計画)」や「北海道住生活基本計画」などの方針も踏まえ、本町でのまちづくりを進めていく上での様々な住宅施策を展開するために策定します。

2. 計画期間

本計画の計画期間は令和8年度～令和17年度とします。なお、社会経済動向の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

1章 津別町の住宅に関する状況

1. 津別町の概況

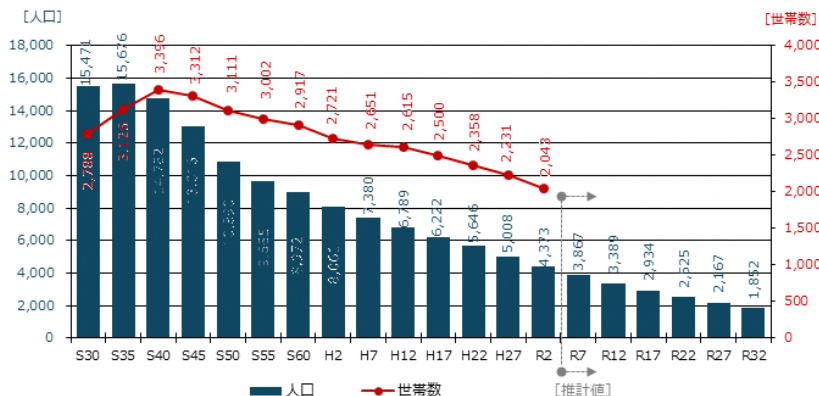
【土地利用】 地形は扇状に広がる河川と、これによって刻まれた山地によって形成されています。山地は東南部と東部の境界になっている阿寒・屈斜路の両カルデラ外輪山地、南西部と西部、北見に隣接する町界山地からなり、総面積の約89%を国・道有林等の山林が占めています。平地は網走川本流に沿った中央流域に細長く展開し、そこから大小21の集落が散在しています。

【気候】 道東地区、北見内陸気候帯に属しているため、夏は相当な高温を記録しますが、冬はオホーツク海に比較的近いため寒さは厳しく、夏冬の寒暖の差は非常に大きくなっています。年平均気温(令和2～6年)は7.2℃と札幌近郊に比べ、かなり低くなっています。また、降水量は全国的に見ても少なく年平均降水量(令和2～6年)は751.6mmで、晴天日が多く、日照率は全国有数を誇っています。

2. 人口・世帯の特性

【人口の推移】 本町の人口は昭和35年の15,676人でピークアウトし、平成12年の6,789人、令和2年の4,373人と、20年間(平成12～令和2年)で36%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推計では、今後も減少が続き、令和32年には1,852人と推計されています。令和2年と平成12年の人口を比べると津別町の20年間では36%減少し、北海道平均の18%減、郡部(町村部)29%減、オホーツク管内19%減より大きく減少しています。

図 人口、世帯数の推移



〔年齢別人口〕 年齢別人口では、令和2年の年少人口(15歳未満)が365人(8.3%)、生産年齢人口(15～64歳)が1,940人(44.4%)、高齢人口(65歳以上)が1,978人(45.2%)となっています。これらの割合は、全道、郡部、オホーツク管内と比較して、年少人口、生産年齢人口ともに低く、高齢人口は高くなっています。15年間(平成17～令和2年)の推移をみると、年少人口、生産年齢人口ともに減少、高齢人口は増加傾向にあります。高齢人口の割合は、15年間で約1.3倍に増加しています。

図 年齢別人口構成比の比較

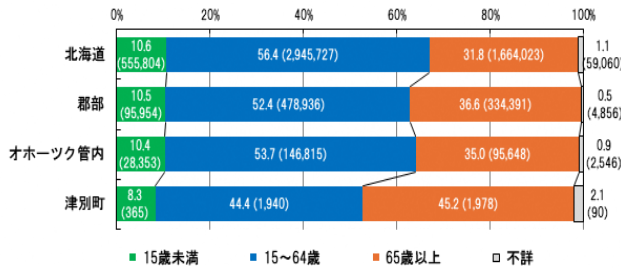
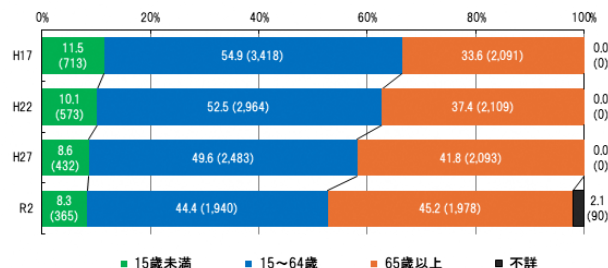


図 年齢別人口構成比の推移



〔世帯数の推移〕 本町の世帯数は昭和40年の3,396世帯でピークアウトし、平成12年の2,615世帯、令和2年の2,043世帯と、20年間(平成12～令和2年)で22%の減少となっています。令和2年と20年前の平成12年の世帯数を比べると、津別町では22%減少し、北海道平均の+7%増、郡部(町村部)15%減、オホーツク管内4%減より大きく減少しています。

表 世帯数の推移の比較(単位:世帯)

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
オホーツク管内	134,748	135,437	134,538	132,625	128,986	0.96
津別町	2,615	2,500	2,358	2,231	2,043	0.78

表 平均世帯人員の推移の比較(単位:人/世帯)

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2.46	2.36	2.27	2.20	2.11	0.86
郡部	2.66	2.54	2.43	2.33	2.21	0.83
オホーツク管内	2.51	2.40	2.30	2.21	2.12	0.84
津別町	2.60	2.49	2.39	2.24	2.14	0.82

〔平均世帯人員〕 平均世帯人員は令和2年国勢調査で2.14人/世帯と、郡部と比較して小さく、全道、オホーツク総合振興局より大きくなっています。20年間(平成12～令和2年)の推移をみると、全道、道内郡部、オホーツク管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

〔家族類型別世帯数〕 家族類型別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「単独世帯」が36.0%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が31.6%、「夫婦+子」が16.8%となっています。全道、郡部、オホーツク管内と比べると単独世帯の割合が最も低くなっています。15年間(平成17～令和2年)の推移をみると、単独世帯、1人親と子世帯の割合が増加し、夫婦のみ世帯、夫婦+子世帯は減少となっています。

表 家族類型別世帯数の比較(単位:世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	1人親と子	その他親族	非親族	合計
北海道	999,825	584,819	511,571	228,016	115,589	27,425	2,467,245
	40.5%	23.7%	20.7%	9.2%	4.7%	1.1%	100.0%
郡部	151,582	109,983	81,673	34,732	29,794	2,485	410,249
	36.9%	26.8%	19.9%	8.5%	7.3%	0.6%	100.0%
オホーツク管内	51,055	33,122	24,180	11,270	7,832	926	128,385
	39.8%	25.8%	18.8%	8.8%	6.1%	0.7%	100.0%
津別町	726	636	339	151	156	7	2,015
	36.0%	31.6%	16.8%	7.5%	7.7%	0.3%	100.0%

表 家族類型別世帯数の推移(単位:世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	1人親と子	その他親族	非親族	合計
H17	613	864	488	142	383	5	2,495
	24.6%	34.6%	19.6%	5.7%	15.4%	0.2%	100.0%
H22	650	793	440	158	298	14	2,353
	27.6%	33.7%	18.7%	6.7%	12.7%	0.6%	100.0%
H27	727	706	385	162	235	10	2,225
	32.7%	31.7%	17.3%	7.3%	10.6%	0.4%	100.0%
R2	726	636	339	151	156	7	2,015
	36.0%	31.6%	16.8%	7.5%	7.7%	0.3%	100.0%

〔世帯人員別世帯数〕 世帯人員別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「2人世帯」が38.3%で最も高く、以下、「1人世帯」が35.7%、「3人世帯」が14.9%、「4人世帯」が6.6%となっています。1～2人の小規模世帯は7割以上を占め、全道、郡部、オホーツク管内と比べ高くなっています。15年間(平成17～令和2年)の推移をみると、1人世帯と2人世帯の割合が増加し、3人以上の世帯は減少となっています。

表 世帯人員別世帯数の比較(単位：世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
北海道	999,825	793,142	370,559	221,975	83,562	2,469,063
	40.5%	32.1%	15.0%	9.0%	3.4%	100.0%
郡部	151,582	141,277	61,610	36,656	19,719	410,844
	36.9%	34.4%	15.0%	8.9%	4.8%	100.0%
オホーツク管内	51,055	43,214	18,526	10,687	5,062	128,544
	39.7%	33.6%	14.4%	8.3%	3.9%	100.0%
津別町	726	780	303	134	93	2,036
	35.7%	38.3%	14.9%	6.6%	4.6%	100.0%

表 世帯人員別世帯数の推移(単位：世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
H17	613	991	398	286	207	2,495
	24.6%	39.7%	16.0%	11.5%	8.3%	100.0%
H22	650	927	378	231	167	2,353
	27.6%	39.4%	16.1%	9.8%	7.1%	100.0%
H27	727	842	346	194	116	2,225
	32.7%	37.8%	15.6%	8.7%	5.2%	100.0%
R2	726	780	303	134	93	2,036
	35.7%	38.3%	14.9%	6.6%	4.6%	100.0%

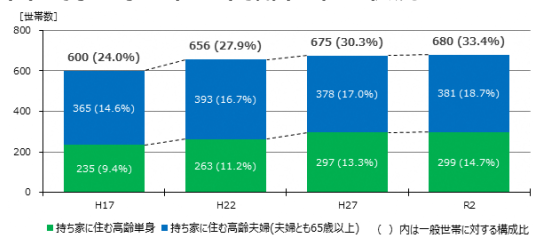
【高齢者親族のいる世帯】 一般世帯(2,036 世帯)のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 1,228 世帯で 60.3% を占めています。15 年間(平成 17~令和 2 年)の推移をみると、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の割合は約 1.1 倍増加しています。

表 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較(単位：世帯) 表 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移

	65 歳以上親族のいる世帯	65 歳以上親族のいない世帯	一般世帯数
北海道	1,054,407	1,414,656	2,469,063
	42.7%	57.3%	100.0%
郡部	208,355	202,489	410,844
	50.7%	49.3%	100.0%
オホーツク管内	60,192	68,352	128,544
	46.8%	53.2%	100.0%
津別町	1,228	808	2,036
	60.3%	39.7%	100.0%

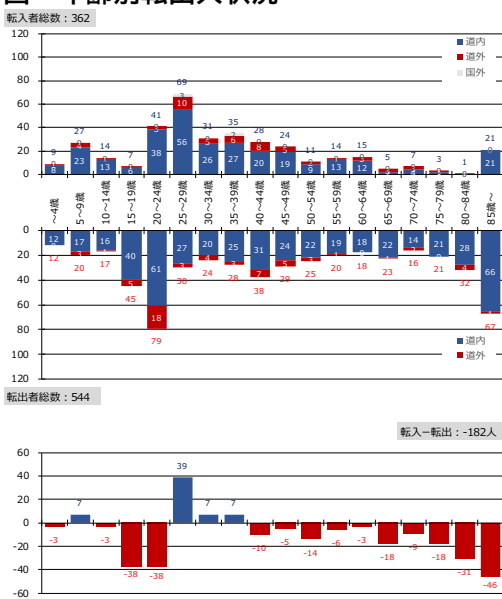
【空き家予備軍】 令和 2 年国勢調査においては、本町には将来、空き家となる可能性が高い空き家予備軍(65 歳以上の高齢者しか住んでいない持ち家)が 680 世帯(持ち家に住む高齢単身世帯 299 世帯、高齢夫婦世帯 381 世帯)となっています。15 年間(平成 17~令和 2 年)の推移をみると、空き家予備軍の割合は約 1.4 倍増加しています。

図 持ち家に住む高齢世帯の状況



【転出入状況】 5 年間(平成 27~令和 2 年)の転出入状況は、-182 人の転出超過となっています。年齢別の転入・転出状況を見ると、25~39 歳は+53 人の転入超過ですが、65 歳以上は-122 人の転出超過となっています。転出超過の大きい転出先市町村では、①北見市-78 人(うち高齢者-64 人)②札幌市-24 人(うち 15~24 歳-24 人)③美幌町-17 人となっています。

図 年齢別転出入状況



【通勤状況】 町内で従業する 2,487 人のうち、町内常住者が 70.2% で、他市町から津別町への通勤者(津別町以外に住んで、津別町で働いている人)は 707 人となっています。町内に常住する就業者 2,060 人のうち、町内での就業率は 84.7% で、津別町から他市町への通勤者(津別町に住んで、津別町以外で働いている人)は 280 人となっています。[「津別町からの通勤者」-「津別町への通勤者」]は-427 人となっています。「津別町からの通勤者」-「津別町への通勤者」の負の値が最も大きいのは美幌町の-242 人、次いで、北見市-179 人などです。

表 従業地から見た常住地

従業地	従業者数	自市町村に常住		他市町村に常住		不詳	
		人数	割合	人数	割合	人数	割合
津別町	2,487	1,745	70.2%	707	28.4%	35	1.4%

図 津別町の通勤状況

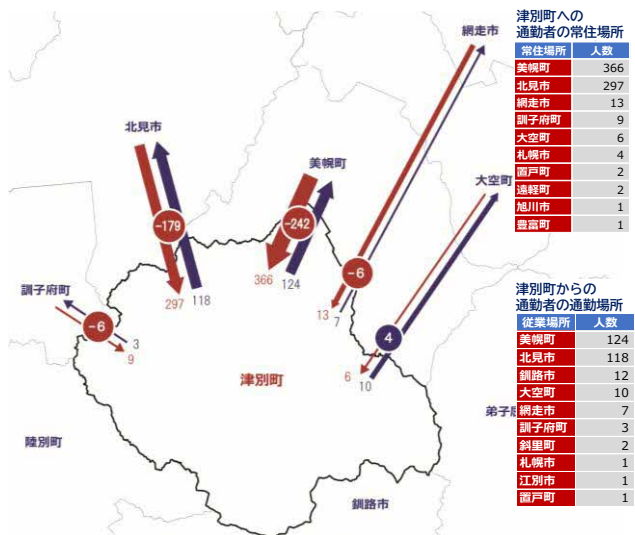


表 常住地から見た従業地

常住地	常住者数	自市町村で従業		他市町村で従業		従業地不詳	
		人数	割合	人数	割合	人数	割合
津別町	2,060	1,745	84.7%	280	13.6%	35	1.7%

3. 住宅ストック・フロー、住宅市場の状況

【住宅種類別世帯数の状況】 住宅所有関係別世帯数をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が73.6%、公営借家が16.4%、民営借家が5.0%、給与住宅が3.5%となっています。北海道平均の持ち家56.4%、公営借家6.1%、民営借家率32.5%と比べると、津別町の民賃借家率の低さが特徴的です。15年間(平成17～令和2年)の住宅所有関係別世帯数構成比の推移では、持ち家と公営借家率は横ばい傾向で、民営借家率と給与住宅が減少傾向となっています。

表 住宅所有関係別世帯数の比較(単位：世帯)

	持ち家	公営住宅等	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
北海道	1,374,514 56.4%	149,334 6.1%	792,264 32.5%	81,869 3.4%	38,500 1.6%	2,436,481 100.0%
郡部	264,994 66.5%	47,276 11.9%	55,091 13.8%	25,787 6.5%	5,301 1.3%	398,449 100.0%
オホーツク管内	77,941 61.9%	12,125 9.6%	27,812 22.1%	6,416 5.1%	1,559 1.2%	125,853 100.0%
津別町	1,469 73.6%	328 16.4%	100 5.0%	70 3.5%	29 1.5%	1,996 100.0%

表 住宅所有関係別世帯数の推移(単位：世帯)

	持ち家	公営住宅等	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
H17	1,810 73.2%	380 15.4%	122 4.9%	154 6.2%	6 0.2%	2,472 100.0%
H22	1,709 73.3%	371 15.9%	125 5.4%	117 5.0%	8 0.3%	2,330 100.0%
H27	1,620 74.2%	353 16.2%	115 5.3%	84 3.8%	10 0.5%	2,182 100.0%
R2	1,469 73.6%	328 16.4%	100 5.0%	70 3.5%	29 1.5%	1,996 100.0%

【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26～令和5年度)で年平均12.0戸です。内訳をみると、持ち家6.0戸、貸家5.9戸となっています。

【地価】 令和6年現在、市街地にある住宅地の公示地価(都道府県地価調査)は平均4,267円/㎡となっています。北見市の14,143円/㎡、美幌町12,733円/㎡、訓子府町4,933円/㎡と周辺4市町と比較すると、最も低くなっています。

表 年度別新築住宅の建設状況(単位：戸)

	合計	持ち家			貸家	給与住宅
		持家計	注文	分譲		
H26	23	7	7	0	16	0
H27	16	6	6	0	10	0
H28	27	7	7	0	20	0
H29	9	9	9	0	0	0
H30	6	5	5	0	1	0
R1	4	4	4	0	0	0
R2	13	8	8	0	4	1
R3	5	5	5	0	0	0
R4	4	4	4	0	0	0
R5	13	5	5	0	8	0
平均	12.0	6.0	6.0	0.0	5.9	0.1

4. 公営住宅等の特性

【公営住宅等の供給状況】 令和7年度末現在、津別町内には公営住宅等(公営住宅、特定公共賃貸住宅)が、27団地、114棟、354戸あります。種別の内訳は、公営住宅が17団地、91棟、239戸(67.5%、戸数ベース)、特定公共賃貸住宅が10団地、23棟、115戸(32.5%、戸数ベース)となっています。その他に、町有住宅を57戸管理しており、公的借家全体では411戸となります(公営住宅58.2%、特定公共賃貸住宅28.0%、町有住宅13.9%、戸数ベース)。

【構造、建設年度】 公営住宅等354戸の構造は、木造住宅が168戸(47.4%)、簡易耐火構造平屋建て住宅(簡平)が104戸(29.4%)、簡易耐火構造2階建て住宅(簡二)が20戸(5.6%)、耐火構造住宅(耐火)が62戸(17.5%)となっています。建設年度は、木造住宅が昭和57～平成30年度、

簡平が昭和 45～58 年度、簡二が昭和 59～61 年度、耐火構造住宅が平成 5～11 年度です。

【耐用年数の経過状況】 令和 7 年度現在、公営住宅等 354 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 146 戸(41.2%)です。今後建替えや除却を行わないと、5年後の令和 12 年度は 167 戸(47.2%)、10 年後の令和 17 年度は 183 戸(51.7%)と増加する見込みです。

【入居率】 令和 7 年 6 月現在、公営住宅等 354 戸のうち入居世帯は 263 世帯で入居率は 74.3%です。また、政策空家を除くと管理戸数は 305 戸、入居率は 86.2%となります。種別にみると、公営住宅は 81.6%、特公賃は 93.9%と公営住宅の入居率が低くなっています。

【子育て世帯の入居状況】 入居世帯 263 世帯のうち、11 歳未満の子どもがいる子育て世帯は 26 世帯で 9.9%です。

【高齢世帯の入居状況】 入居世帯 263 世帯のうち、高齢世帯(65 歳以上の高齢者のいる世帯)は 94 世帯で 35.7%です。種別にみると、公営住宅は 56.8%、特公賃は 5.6%となっています。

【世帯人員別世帯数】 世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 157 世帯(59.7%)、次いで 2 人世帯が 61 世帯(23.2%)、3 人世帯が 24 世帯(9.1%)となっています。

5. 現行計画の進捗状況

目標 1 環境に調和し環境負荷を低減する木の住環境づくり

推進方針 1 木の住まいづくり	木質バイオマス活用の推進	ペレットストーブの購入経費の一部助成 ・年 1～2 件
推進方針 2 環境に調和し環境負荷を低減する住環境づくり	太陽光発電システム設置の推進	一般住宅における太陽光発電システムの設置への補助 ・16 件：平成 27 年度以降
	危険な空き家の撤去促進の推進	空家等対策計画に基づく空家等撤去促進事業(H25～) ・67 件：R2～6 年の 5 年間

目標 2 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安心して暮らせる住環境づくり

推進方針 4 安心して子どもを生み育てられる住まいづくり	子育て世帯の持ち家取得支援(持ち家建設奨励金制度—子育て加算)	同居する中学生以下の子どもがある場合に奨励金を加算
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------

目標 3 良質な住宅ストックの形成

推進方針 5 良質な民間住宅の形成	町民の持ち家取得支援(持ち家建設奨励金制度)	新築の奨励金は最大 250 万円に拡大、今後も啓発普及を図り支援する
	住宅リフォームの推進	持ち家建設奨励金制度—リフォーム
	中古住宅流通、住み替えの仕組みづくり	持ち家建設奨励金制度—中古住宅
	民間賃貸住宅の建設促進	民間賃貸住宅の建設費補助(H27 年以降) ・集合住宅：5 棟(26 戸分) ・社員寮 1 棟(4 戸分)

目標 4 コンパクトで利便性の高い住宅市街地づくり

推進方針 7 まちなか居住の推進	まちなかの空き地、空き家の有効活用	空き家バンクにより中古住宅流通の支援 ・累計 家 84 件 土地 8 件(R6 末)
推進方針 8 住宅に関する情報提供、相談体制の仕組みづくり	津別町空き家情報登録制度の活用促進	空き家バンクを町ホームページにより情報発信 ・登録件数 家 15 件 土地 41 件 (R7 年 10 月 2 日現在)
	相談窓口、相談体制の充実	常時相談受付

2章 町民意向

1. 津別町の住宅・住環境に関するアンケート調査結果

(1) 調査概要

【調査目的】 現在住んでいる住宅・住環境に関する満足度・要望などを把握し、津別町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。

【調査方法】 「調査期間」：令和7年8月1日～8月25日、「配布・回収方法」：配布郵送、回収郵送・Web回答、「調査対象」：津別町に居住する世帯主1,200世帯

【回収状況】 調査票の回収数は429票で、回収率は35.8%です。

(2) 調査結果

「住宅に関する満足度」総合満足度で「満足+ほぼ満足」では、全体が79.1%、民賃居住者が50.0%、「不満・やや不満」が50%を超える項目では、全体がなし、民賃居住者が多い順に①遮音性：66.7%、②断熱性：53.3%、③内外装材の質53.4%となっています。民賃で遮音・断熱性能の向上が求められます。

図 住宅に関する満足度[全体]

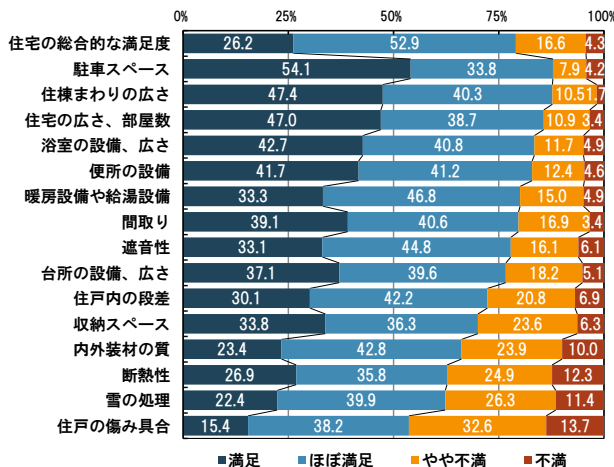
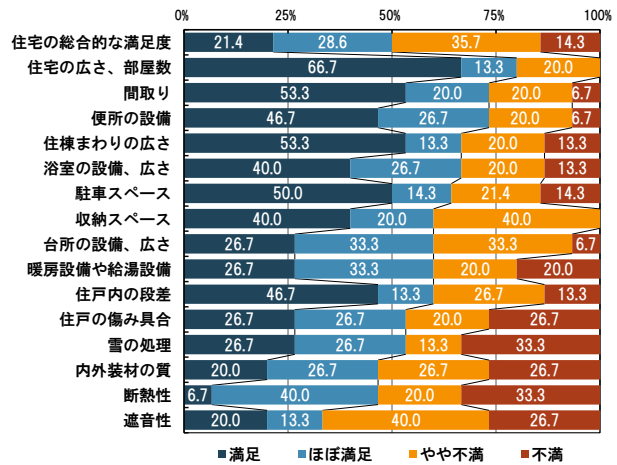


図 住宅に関する満足度[民賃 n=15]



「住環境(周辺環境)に関する満足度」総合満足度で「満足+ほぼ満足」では、全体が82.0%、民賃居住者が85.7%となっています。また、20～40代が81.9%となっています。「不満・やや不満」が50%を超える項目では、全体、民賃居住者、20～40代の全てではありませんでした。住環境や生活利便性での満足度は若い世代を含め高く、これまでのまちなかでの商業複合施設等の整備が効果を上げていると考えられます。

図 住環境(周辺環境)に関する満足度[全体]

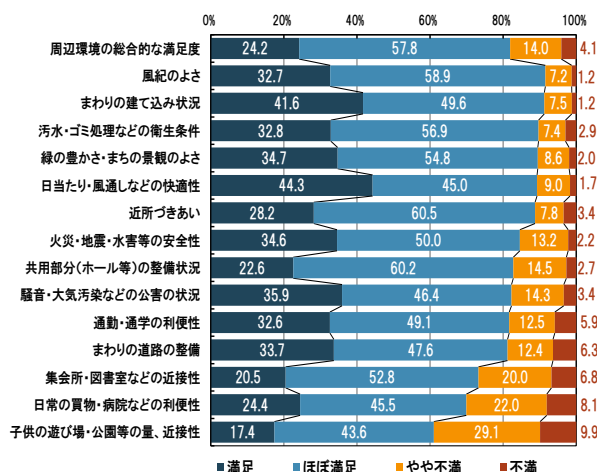
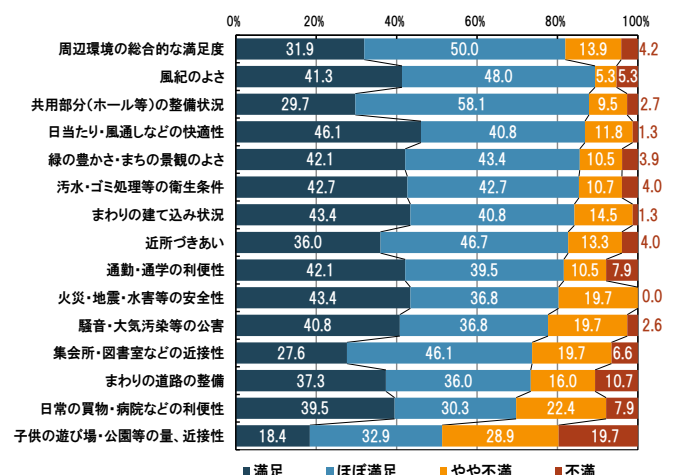


図 住環境(周辺環境)に関する満足度[20～40代 n=76]



「重要度が高いと思う住宅関連施策」 全体では高い順に、①空家解体に対する支援、②危険な空き家等の除却、③除排雪や融雪設備設置に対する支援となっています。空き家対策が重要視され、民賃居住者では、民賃供給や中古住宅購入支援などが重要視されています。

表 住宅施策として重要性が高い項目

	民賃	全体
新たな宅地の分譲	2.5	0.8
住宅新築に対する支援	5.0	3.6
中古住宅購入に対する支援	10.0	4.9
民間賃貸住宅の建設促進	17.5	2.5
一人暮らしの高齢者が入居可能な民間賃貸住宅の充実	0.0	5.1
高齢者、障がい者などに対する家賃助成	0.0	4.1
新婚、子育て世帯に対する家賃助成	5.0	5.0
民間賃貸住宅や公営住宅の空き家情報など住宅情報の充実	10.0	1.7
危険な空き家等の除却	5.0	10.6
空き家解体に対する支援	10.0	11.7
地域・産業に貢献する空き家・空き地の利活用に対する支援	1.3	3.6
住宅リフォームや住み替え等の際の相談窓口の設置、充実	7.5	5.7
住宅の耐震診断・補強に対する支援	0.0	2.0
段差解消・手すり設置など、高齢者、障がい者などのための住宅リフォーム支援	0.0	3.5
太陽光発電など環境負荷の少ない住宅・住宅設備に対する支援	0.0	1.6
除排雪や融雪設備設置に対する支援	3.8	9.5
移住希望者向けの相談体制・情報提供・住宅支援などの充実	0.0	2.5
老朽化した町営住宅の建替え推進	7.5	2.5
既存町営住宅の改修促進	2.5	1.7
高齢者向けの町営住宅の供給	0.0	4.4
新婚、子育て世帯向けの町営住宅の供給	10.0	3.7
利便性の高いまちなか居住の推進	0.0	2.4
農村部などでのゆとりのある田園住宅の整備の推進	0.0	1.5
美しい景観づくりのためのルールづくり	0.0	2.0
地元の住宅関連産業の活性化	2.5	0.4
その他	0.0	2.9
計	100.0	100.0

2. 通勤者アンケート調査

(1) 調査概要

【調査の目的】 町外から津別町内へ通勤されている方々の現状や考えを把握し、今後の施策立案の参考とするため。

【調査方法】 調査期間：令和7年7月8日～7月25日、配布・回収方法：配布、Web 回答、調査対象：従業員17名以上の事業所に町外から町内へ通勤している従業員

(2) 調査の結果

【居住地】 美幌町、北見市が多くなっています。

【津別町へ移住した場合のメリット】 「通勤時間が短くなる」が最も多く、次いで「特にない」、「生活費が抑えられる」、「まちなみや景観など豊かな自然に囲まれて暮らすことができる」、「条件に合う住宅を手に入れることができる」などとなっており、地価の安さに加え、通勤時間や景観、自然、ワークライフバランスなど新しい価値観の人が転入の可能性があると考えられます。

【津別町へ移住した場合のデメリット】 「食料品や日用品の買い物が不便になる」が最も多く、次いで「バス・鉄道などの交通の便が悪くなる」、「家族・友人・知人との距離が離れてしまう」、「娯楽環境や飲食店が充実していない」、「条件に合う住宅を手に入れることができない」などとなっており、津別町には生活利便性も一定程度あることを PR するとともに、公共交通の充実や住宅供給誘導により、デメリットを克服すること、良さや魅力を PR する必要があると考えられます。

【津別町へ移住する際の希望住宅種類】 「一戸建ての新築・購入」が最も多く、次いで「一戸建ての賃貸」、「公住」となっています。前回との違いはアパートが少なくなり、一戸建て賃貸が多くなっているのが特徴的で、ニーズを見極めた上で一戸建て賃貸などの供給誘導を図る必要があると考えられます。

【賃貸住宅の希望家賃】 「40,000 円以上 50,000 円未満」が最も多く、次いで「30,000 円以上 40,000 円未満」となっています。ボリュームゾーンは前回より1万円程度高くなっており、ボリュームゾーンだけに囚われずに供給誘導の施策を検討する必要があります。

【一戸建ての希望購入価格】 「500 万円未満」が最も多く、次いで「1,500 万円以上 2,000 万円未満」、「500 万円以上 1,000 万円未満」となっています。ボリュームゾーンは前回より大きく安くなっており、新築ではなく中古戸建を志向していることがうかがえます。

3章 課題の整理

課題1 「津別町の強みや魅力を活かす」

【課題1-1 基幹産業の林業・林産業の活用】 津別町では、木材製品や質の高い家具が生産されており、地元産の木造住宅の構造材や仕上げ材、家具を使うことにより、津別らしい住まいが実現できます。地元産の木材加工品や家具を使ってもらうためには、その良さの周知とより一層のブランディングが必要になります。

【課題1-2 津別町の魅力の活用】 まちなか再生事業により、図書館や商業複合施設、役場、金融機関など生活利便性や文化的な生活機能が充実し、定住促進のための魅力ある住環境づくりが進められています。また、価値観の多様化により、豊かな自然や子どもをのびのびと育てる環境などを大切にする層が増加しており、それらの人にとって津別町は暮らしたい場所として選択肢となりえます。津別町では、高密度で高地価の都会では実現できない、豊かな自然や森林に囲まれた質の高い住環境での“つべつ暮らし”が可能となります。安価な地価を活かした大きな敷地の住まいづくりにより、家庭菜園やペットを遊ばせられる庭など、豊かなライフスタイルの実現と発信が必要になります。

【課題1-3 まちなか居住とコンパクトタウンの実現】 人口・世帯減少により、都市インフラの一人当たりのコストが上昇し、行財政のひっ迫の要因になり、市街地のコンパクトが重要となります。一方、まちなか再生事業により生活機能が充実した津別町のまちなかは、高齢者など徒歩生活者にとって快適で安心な魅力的で住み続けられる場所となっており、まちなか居住を推進する必要があります。

課題2 「津別町の人口減少を緩和する」

【課題2-1 若者、子育て世帯の定住の促進】 津別町の強みとして、生活利便施設などが集積する北見市に隣接し、その機能を活用できることに加え、まちなか再生事業による図書館と商業の複合施設の整備などにより、町内の生活利便性は向上し、もともとある豊かな自然などにより定住促進のベースとなる“まちの魅力”が十分あります。さらに、町内には林産業など“木のまち”ならではの雇用があります。しかし、公住の所得階層より上の若年就労者のための良質な住宅が十分供給されていないことが想定され人口減少や定住化の阻害要因となっています。津別町では、町外からの通勤者など、豊かな自然との生活をだいじにする人など、“顔の見える”定住ターゲットを対象にした住宅施策が必要です。

【課題2-2 高齢者の町外転出の抑制と空き家の活用】 高齢者の町外への大量転出の状況がみられることから、持家に住む高齢世帯が、健康状況などにより、戸建住宅に住み続けられなくなっても、住み替えによって町内で住み続けられるようにすることが重要です。既存の空き家に加え、今後、大量の空き家が発生することが危惧されることから、長期空き家とならずに中古住宅市場に提供されるように、住み替え前から福祉部局と連携した対応が必要となります。中古住宅では賃貸の需要があることから、中古賃貸住宅の供給促進を図る必要があります。また、中古住宅市場の形成のためには、町内

会などと連携した中古住宅物件の収集と情報発信の充実による空き家等情報登録制度の活用促進を図る必要があります。

【課題2-3 多様な住宅ニーズへの対応】 農業や福祉分野での外国人労働者やひとり親世帯、障がい者、単身高齢者などの住宅確保要支援者の割合が増加することが想定され、これらの人々が漏れなく津別町内で快適に安心して暮らせる必要があります。そのためにはハードである住宅とソフトである生活支援の両面が重要で、ハードの住宅では公営住宅だけではなく、中古住宅など民間住宅の活用や、ソフトである生活支援では、行政だけではなく、地域コミュニティの相互扶助機能を活かすなど、小規模自治体の強みを活かす必要があります。

4章 基本理念、目標 推進方針

(1)基本理念

「人口減少時代のまちづくりを推進し、津別町の価値を向上する住宅施策の展開」

(2)課題と基本目標、目標、推進方針の構成

図 課題と基本目標、目標、推進方針の構成



(3)目標と推進方針

目標1 「津別らしい住環境づくり」 - 津別町の良さ・強みを活かした住宅施策 -

「木のまち津別」ならではの住まいづくりや自然豊かなライフスタイルとまちなかの拠点整備によりまちなか居住での徒歩生活者の利便性の良さが魅力であり、強みになります。これらの魅力や強みを活かした津別らしい住環境づくりを進めることにより、津別町のまちづくりを推進し、津別町に住まうことの価値を高めていきます。

推進方針1-1 「木のまち津別」を活かした住まいづくり

津別町では木材製品や質の高い家具が生産されており、地元産の木造住宅の構造材や仕上げ材、家具を使うことにより、地産地消が推進されるとともに津別らしい住まいが実現します。

【対応方策】

No.	具体的施策
1	地域木材の有効活用の推進
2	木質バイオマス活用の推進
3	地域木材を活用した公共賃貸住宅の改善事業の推進

【想定される成果(アウトカム)】 基幹産業の林業、林産業の振興、津別町に住まう誇りの醸成、津別町に住まう価値の向上、若者や子育て世帯の定住化

推進方針1-2 魅力ある“つべつ暮らし”の実現

津別町ではまちなかに図書館や商業複合施設、役場、金融機関などが集約され、生活利便性や文化的な生活機能が充実しています。豊かな自然や子どもをのびのびと育てる環境などを大切にする層にとって、高密度で高地価の都会では実現できない、豊かな“つべつ暮らし”が可能となります。

【対応方策】

No.	具体的施策
4	豊かな自然環境を活かした定住・移住促進（お試し暮らし住宅→移住フェア）
5	きた住まいる、北方型 ZERO の普及促進
6	ZEH 水準適合に係る公営住宅整備ガイドラインに基づく公共賃貸住宅整備の推進
7	太陽光発電システム設備設置や木質バイオマス利用推進
8	危険な空き家の撤去促進の推進
9	住宅の耐震化の促進

【想定される成果(アウトカム)】 魅力ある“つべつ暮らし”による町民の誇りの醸成、津別町の価値の向上、定住人口に加え、交流人口、関係人口の増加

推進方針1-3 住み続けられるまちなか居住の実現

人口・世帯減少局面では、市街地のコンパクトが重要ですが、津別町では、まちなか再生事業により生活機能が充実し、徒歩生活者にとって快適で安心な魅力的で住み続けられる場所となっていることから、まちなか居住を推進します。

【対応方策】

No.	具体的施策
10	まちなかの空き地、空き家の有効活用
11	公共賃貸住宅の再配置（用途廃止を中心とした集約化）

【想定される成果(アウトカム)】 まちなかのにぎわい創出、徒歩生活者の津別町での住み続けの実現、高齢者の転出超過の緩和、長期的な人口減少時代に不可欠なコンパクトなまちづくりの誘導

目標2 【人の流れを呼び込む住環境づくり】 - 人口減少を緩和する住宅施策 -

津別町では、若者や高齢者の転出により著しい人口減少が進行しています。しかし、津別町には林産業などの雇用があり、まちなか拠点による生活利便性も向上していることから、若者や子育て世帯、高齢者の移住定住を促進します。
また、外国人労働者など、新たな住宅確保要支援者のための住宅と生活支援サービスを提供し、多様な居住ニーズに対応し、人の流れを呼び込み、人口減少の緩和に寄与します。

推進方針2-1 若者、子育て世帯の定住促進

津別町では、美幌町や北見市など町外からの通勤者が大量に存在しています。しかし、まちなか再生事業による図書館と商業の複合施設の整備などにより、町内の生活利便性は向上し、豊かな自然などとあわせて“まちの魅力”が十分あります。また、町内には林産業など“木のまち”ならではの雇用があることから、町外からの通勤者の町内定住化を推進します。

【対応方策】

No.	具体的施策
12	子育て世帯の持ち家取得支援（持ち家建設奨励金制度－子育て加算）
13	子育て支援住宅整備の推進 （中古戸建住宅の子育て世帯へのリフォーム重点補助を検討）
14	民間賃貸住宅の建設促進
15	町民の持ち家取得支援（持ち家建設奨励金制度）

【想定される成果(アウトカム)】 若者や子育て世帯の人口増加、人口減少の抑制とにぎわいの創出

推進方針2-2 高齢者の町内住み続けと空き家の大量発生に対応する中古住宅市場の形成

高齢者の町外への転出を抑制するため、高齢世帯が戸建住宅に住み続けられなくなっても、町内で住み替えることで住み続けられるようにします。

また、高齢化の進行で、大量の空き家が発生することが危惧されることから、空き家を活用した中古住宅市場の形成を推進します。

【対応方策】

No.	具体的施策
16	サービス付き高齢者向け住宅の活用
17	公営住宅のユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の促進
18	中古住宅流通、住み替えの仕組みづくり（持ち家建設奨励金制度－中古住宅）
19	住宅リフォームの推進（持ち家建設奨励金制度－リフォーム）
20	津別町空き家情報登録制度の活用促進
21	相談窓口、相談体制の充実

【想定される成果(アウトカム)】 持家高齢者の住替えによる町外転出の抑制、人口減少の緩和、中古住宅流通の活性化による若者、子育て世帯の良質な住宅の確保と長期空き家の減少による街並みの維持、半公的な地域運営会社が高齢者の生きがいの場となることで幸福度の向上と健康寿命の向上

推進方針3 多様化する新たな居住ニーズへの対応

農業や福祉分野での外国人労働者など、新たな住宅確保要支援者の割合が増加することが想定され、これらの人々が津別町内で快適で安心して暮らせるように、住宅と生活支援の両面を提供することを推進します。

【対応方策】

- ・住宅確保要支援者のための公営住宅の目的外使用や柔軟な運用、外国人労働者のための中古戸建住宅のシェアハウスとしての活用を誘導します。
- ・役場や社会福祉協議会、地域包括支援センターなどの公的福祉部門に加え、地域住民と連携したセーフティネットづくりにより、持続可能な生活支援を行います。

No.	具体的施策
22	公営住宅の目的外使用の検討
23	障がい者の自立支援に向けた住宅供給の促進
24	ペット可公営住宅の導入検討
25	老朽住宅の計画的な更新（用途廃止を中心とした集約化）
26	既存住宅の長期的な活用
27	町有住宅の供給、維持管理
28	入居者の適正管理

【想定される成果(アウトカム)】 多様化する新たな居住ニーズへの対応による、全ての人が安心して快適な暮らしの実現、居住者の多様化によるにぎわいの創出と津別町の価値向上

発行

津別町建設課

〒092-0292 津別町字幸町41番地

TEL : 0152-76-2151