

**津別町
住生活基本計画（案）**

**令和8年3月
津別町**

目 次

1章 はじめに.....	1
1. 計画の目的.....	1
2. 計画期間.....	1
3. 国、道の住生活基本計画.....	2
2章 津別町の住宅に関する状況.....	5
1. 津別町の概況.....	5
2. 人口・世帯の特性.....	7
3. 住宅ストック・フロー、住宅市場の状況.....	21
4. 公営住宅等の特性.....	25
5. 現行計画の進捗状況.....	34
3章 町民意向.....	35
1. 津別町の住宅・住環境に関するアンケート調査結果.....	35
2. 通勤者アンケート調査.....	44
4章 課題の整理.....	54
1. 課題1 「津別町の強みや魅力を活かす」.....	54
2. 課題2 「津別町の人口減少を緩和する」.....	55
5章 基本理念、目標 推進方針.....	56
資料編.....	64
1. 津別町住生活基本計画改定検討委員会等名簿.....	65
2. 津別町住生活基本計画改定検討委員会設置要綱.....	66
3. 津別町住生活基本計画改定検討委員会の開催状況.....	67

※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 はじめに

1. 計画の目的

津別町では平成 26 年度に「津別町住生活基本計画」を策定し、令和 6 年度までを計画期間と位置づけ、各種住宅施策を展開してきました。

この間、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」（以下、「本計画」という。）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。

3. 国、道の住生活基本計画

(1) 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	<p>①「社会環境の変化」の視点</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>②「居住者・コミュニティ」の視点</p> <p>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>③「住宅ストック・産業」の視点</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
基本的な施策（抜粋）	<p>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</p> <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>(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</p> <p>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</p> <p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p>目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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

<p>基本的な 施策</p>	<p>○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</p>
<p>(つづき)</p>	<p>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</p> <p>(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</p> <p>○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</p> <p>(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</p> <p>○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</p> <p>○三世帯同居や近居、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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>○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</p> <p>○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</p> <p>(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</p> <p>○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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>○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</p> <p>(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</p> <p>○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>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</p> <p>(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</p> <p>○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</p> <p>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p> <p>○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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>

(2) 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	<p>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</p> <p>1 「居住者」からの視点</p> <p>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</p> <p>2 「防災・まちづくり」からの視点</p> <p>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</p> <p>3 「住宅ストック・事業者」からの視点</p> <p>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</p>
基本的な施策	<p>目標1：安定した暮らしにつながる住まいの確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>目標2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>目標3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>目標4：安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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靱な復興支援 <p>目標5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>目標8：地域の活性化につながる空き家の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>目標9：活力ある住生活関連産業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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章 津別町の住宅に関する状況

1. 津別町の概況

(1) 土地利用

津別町は、北海道の東部、東経 143 度 46 分から東経 144 度 14 分、北緯 43 度 27 分から北緯 43 度 45 分に位置し、北東から北にかけて美幌町と、北西から西にかけて北見市と訓子府町、西から南西にかけて陸別町、南を足寄町と釧路市、東を弟子屈町に隣接しています。

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。

図 2-1 津別町の位置



(2) 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。

表 2-1 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
令和2年	610.5	6.7	35.6	-28.7	2.0	1,839.2	272	95
令和3年	864.0	7.1	37.1	-22.8	2.2	1,775.3	231	66
令和4年	828.5	7.2	32.6	-22.7	2.1	1,876.5	289	75
令和5年	806.5	7.7	36.8	-23.1	2.1	1,971.8	227	82
令和6年	648.5	7.3	35.6	-22.5	2.1	1,977.9	241	64
平均	751.6	7.2	35.5	-24.0	2.1	1,888.1	252	76

資料：気象庁ホームページ

表 2-2 月別気象概要 令和6年

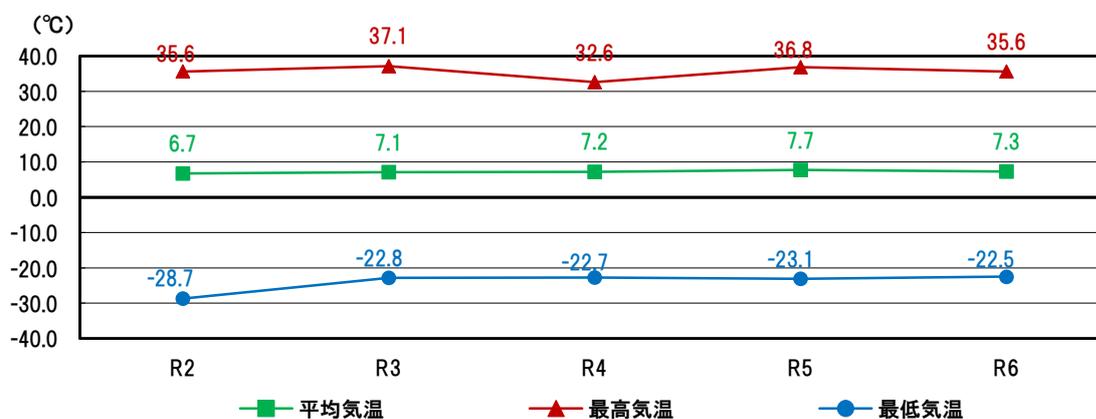
	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
1月	19.0	-6.7	4.3	-22.5	2.0	110.6	66	40
2月	29.5	-7.2	15.4	-21.2	1.9	155.2	71	54
3月	17.5	-3.1	12.0	-17.9	2.3	193.5	46	64
4月	44.5	8.2	28.8	-7.2	2.6	200.2	10	14
5月	73.0	11.3	27.9	0.0	2.6	167.4	0	0
6月	40.5	16.3	33.0	3.3	2.3	178.9	0	0
7月	65.5	21.7	35.6	11.0	2.2	182.5	0	0
8月	136.0	22.0	33.7	12.3	2.0	153.7	0	0
9月	109.5	16.6	31.1	2.7	1.9	195.0	0	0
10月	72.5	10.9	27.2	-2.8	1.9	174.5	0	0
11月	32.5	3.0	20.9	-7.0	1.9	117.8	0	0
12月	8.5	-5.9	7.6	-17.6	1.6	148.6	28	20
全年	648.5	7.3	35.6	-22.5	2.1	1,977.9	221	64

資料：気象庁ホームページ

※降雪量は寒候年の統計であり、前年8月から当年7月までの1年間について行う。

これは降雪の深さや積雪の深さなど、主に冬季に観測する要素については年をまたいで統計を行う必要があるためである。

図 2-2 年次別気温概要



資料：気象庁ホームページ

2. 人口・世帯の特性

(1) 人口・世帯数の推移

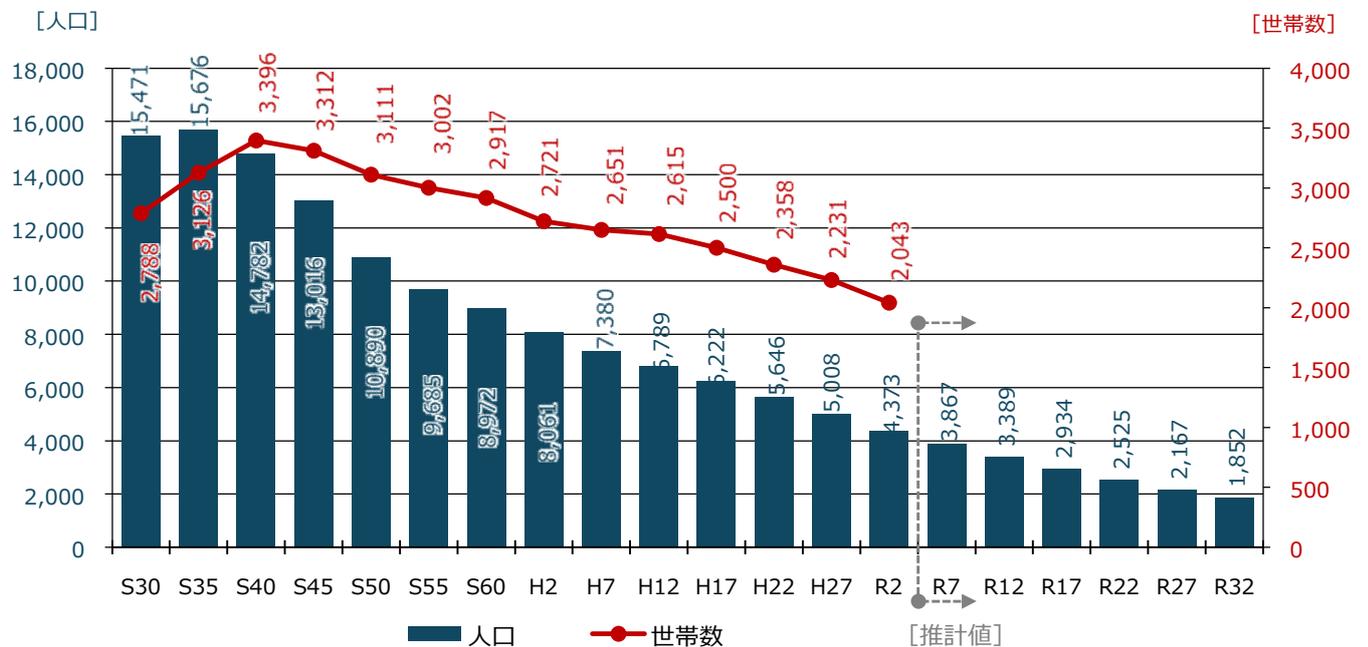
1) 人口の推移

本町の人口は昭和 35 年の 15,676 人でピークアウトし、その後減少し、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 2-3 人口、世帯数の推移



資料：各年国勢調査結果+日本の地域別将来推計人口(社人研)

2) 年齢別人口

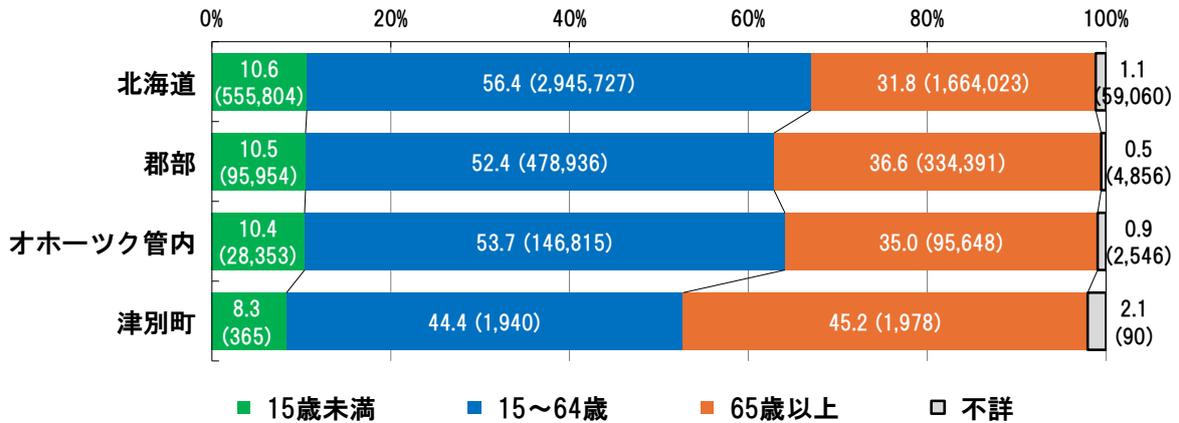
年齢別人口では、令和2年の年少人口（15歳未満）が365人（8.3%）、生産年齢人口（15～64歳）が1,940人（44.4%）、高齢人口（65歳以上）が1,978人（45.2%）となっています。

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倍増加しています。

図 2-4 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）

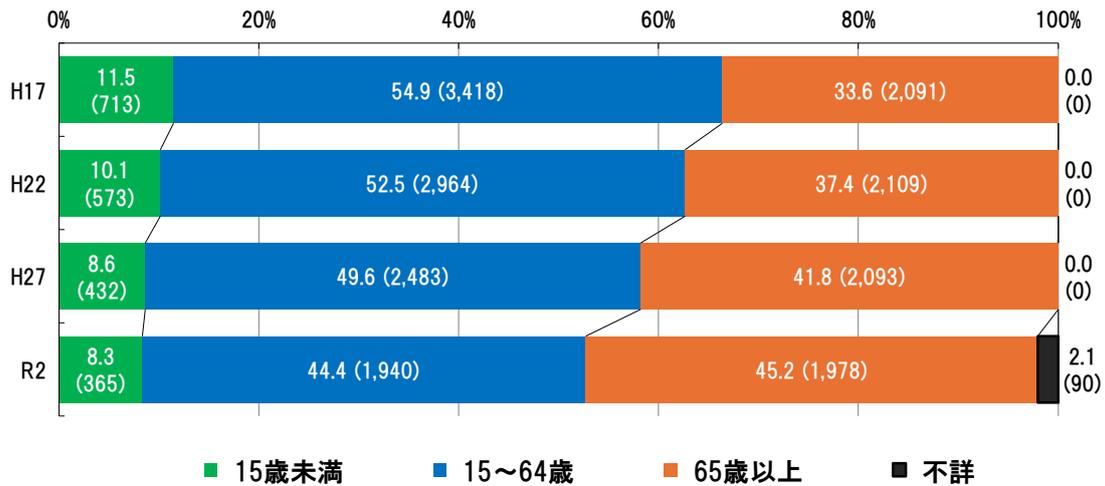
表 2-3 年齢別人口の比較

（単位：人）

	15歳未満	15～64歳	65歳以上	不詳	総人口
	(年少人口)	(生産年齢人口)	(高齢人口)		
北海道	555,804	2,945,727	1,664,023	59,060	5,224,614
	10.6%	56.4%	31.8%	1.1%	100.0%
郡部	95,954	478,936	334,391	4,856	914,137
	10.5%	52.4%	36.6%	0.5%	100.0%
オホーツク管内	28,353	146,815	95,648	2,546	273,362
	10.4%	53.7%	35.0%	0.9%	100.0%
津別町	365	1,940	1,978	90	4,373
	8.3%	44.4%	45.2%	2.1%	100.0%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-5 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）

表 2-4 年齢別人口の推移

(単位：人)

	15歳未満	15~64歳	65歳以上	不詳	総人口
	(年少人口)	(生産年齢人口)	(高齢人口)		
H17	713	3,418	2,091	0	6,222
	11.5%	54.9%	33.6%	0.0%	100.0%
H22	573	2,964	2,109	0	5,646
	10.1%	52.5%	37.4%	0.0%	100.0%
H27	432	2,483	2,093	0	5,008
	8.6%	49.6%	41.8%	0.0%	100.0%
R2	365	1,940	1,978	90	4,373
	8.3%	44.4%	45.2%	2.1%	100.0%

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

3) 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、その後減少し、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年と平成12年の世帯数を比べると津別町の20年間では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 2-5 総人口の推移の比較

(単位：人)

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	0.71
オホーツク管内	338,481	324,849	310,009	293,542	273,362	0.81
津別町	6,789	6,222	5,646	5,008	4,373	0.64

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-6 世帯数の推移の比較

(単位：世帯)

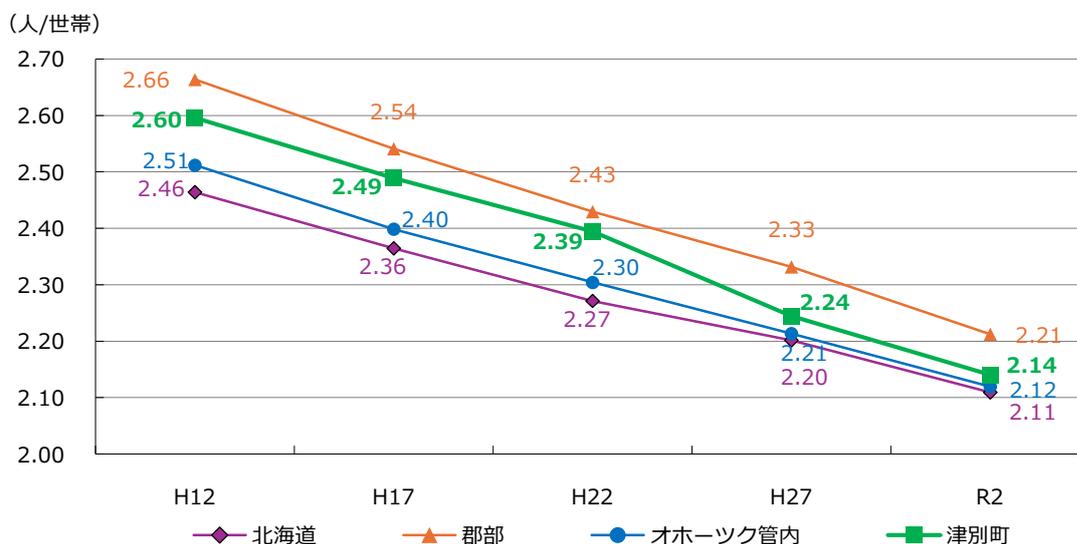
	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
オホーツク管内	134,748	135,437	134,538	132,625	128,986	0.96
津別町	2,615	2,500	2,358	2,231	2,043	0.78

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

4) 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/世帯であり、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、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。

図 2-6 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）

表 2-7 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

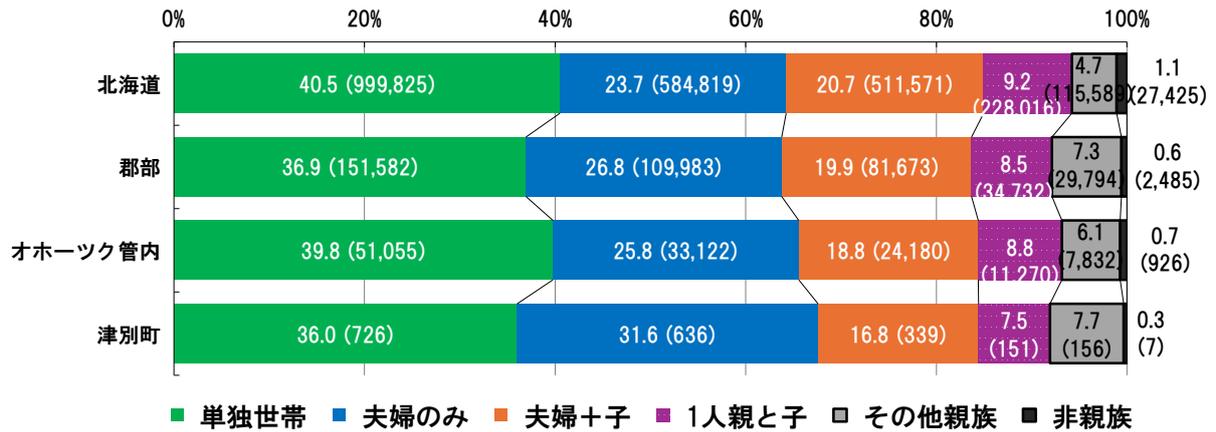
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

5) 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。

図 2-7 家族類型別世帯数の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

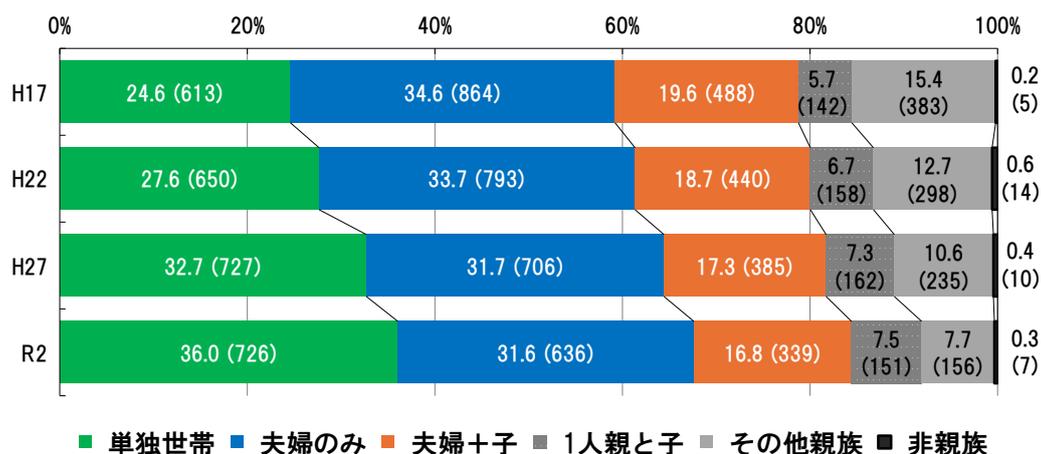
表 2-8 家族類型別世帯数の比較

(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%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-8 家族類型別世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-9 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%

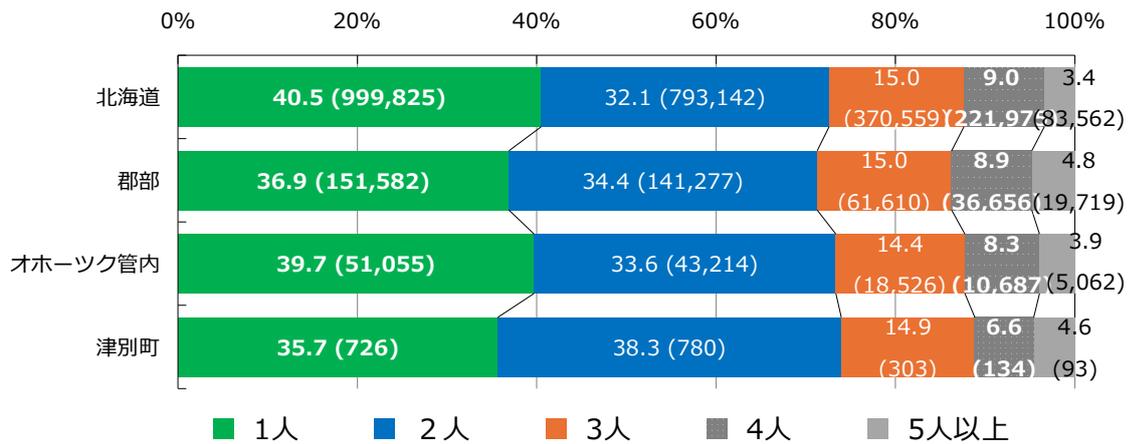
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

6) 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。

図 2-9 世帯人員別世帯数の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

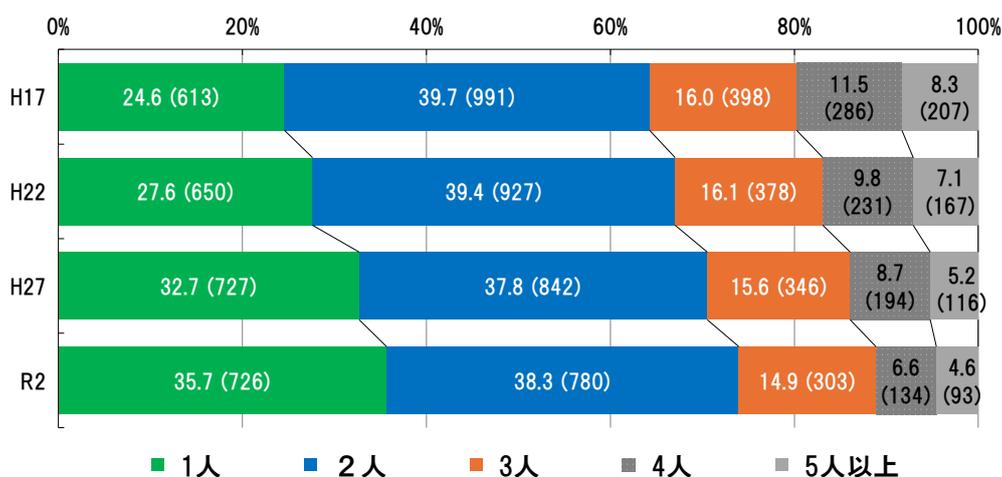
表 2-10 世帯人員別世帯数の比較

(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%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-10 世帯人員別世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-11 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 24.6%	991 39.7%	398 16.0%	286 11.5%	207 8.3%	2,495 100.0%
H22	650 27.6%	927 39.4%	378 16.1%	231 9.8%	167 7.1%	2,353 100.0%
H27	727 32.7%	842 37.8%	346 15.6%	194 8.7%	116 5.2%	2,225 100.0%
R2	726 35.7%	780 38.3%	303 14.9%	134 6.6%	93 4.6%	2,036 100.0%

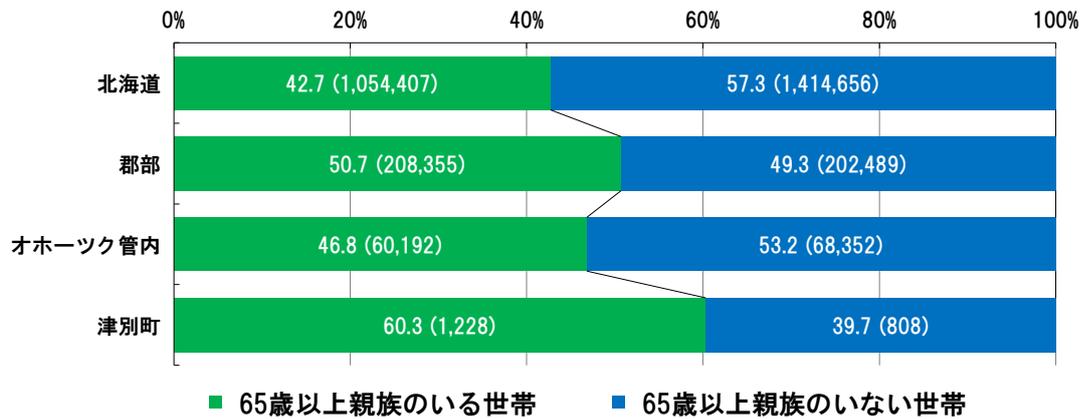
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

7) 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。

図 2-1 1 65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

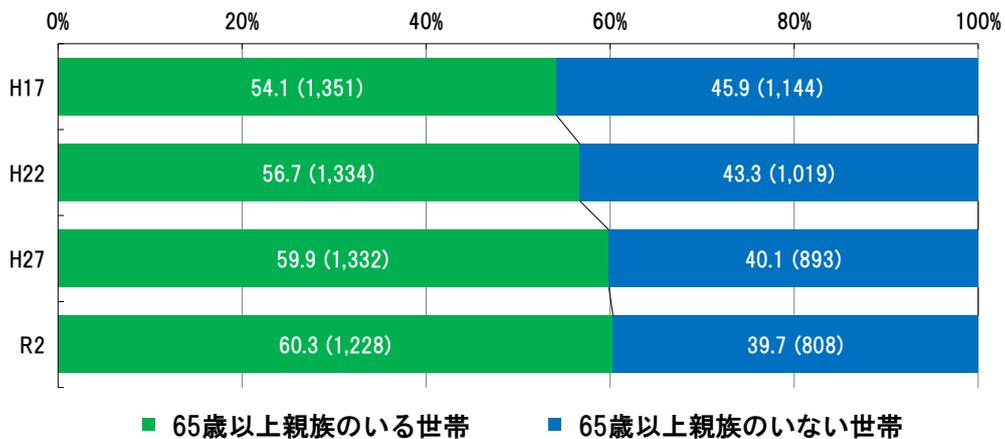
表 2-1 2 65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較

（単位：世帯）

	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 42.7%	1,414,656 57.3%	2,469,063 100.0%
郡部	208,355 50.7%	202,489 49.3%	410,844 100.0%
オホーツク管内	60,192 46.8%	68,352 53.2%	128,544 100.0%
津別町	1,228 60.3%	808 39.7%	2,036 100.0%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-1 2 65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-1 3 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移

(単位：世帯)

	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
H17	1,351	1,144	2,495
	54.1%	45.9%	100.0%
H22	1,334	1,019	2,353
	56.7%	43.3%	100.0%
H27	1,332	893	2,225
	59.9%	40.1%	100.0%
R2	1,228	808	2,036
	60.3%	39.7%	100.0%

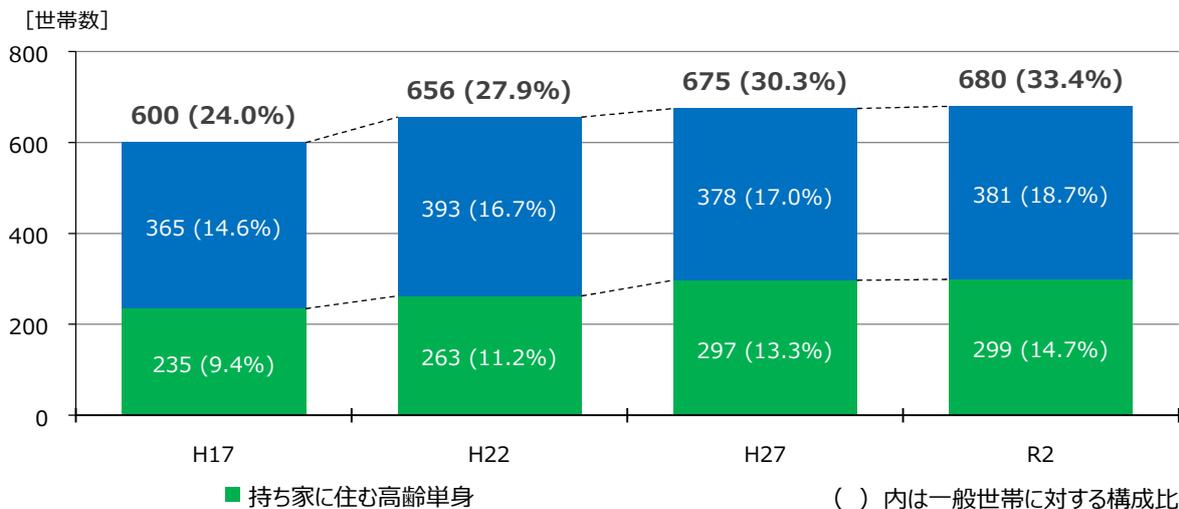
資料：「各年国勢調査結果」(総務省統計局)

8) 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)いるとされています。

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 2-1 3 持ち家に住む高齢世帯の状況



資料：「令和 2 年国勢調査結果」(総務省統計局)

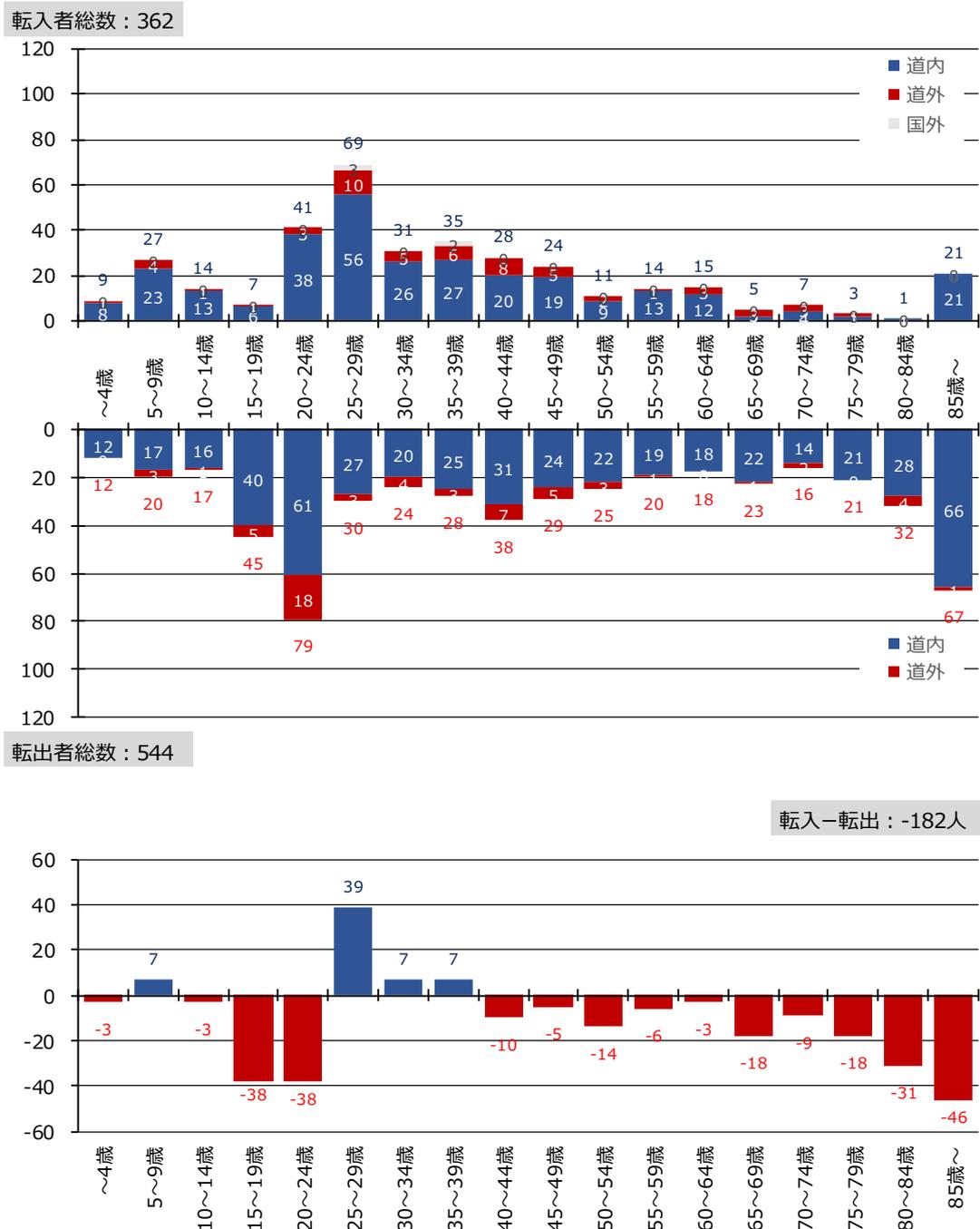
9) 転出入状況

町の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人の転入超過にありますが、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 2-14 年齢別各地域別の人口移動（転入-転出）の状況



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-14 転入数－転出数 [転出超過の大きい転出先の10市町村]

	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～
北見市	-78	-2	9	-1	-1	-1	5	-1	4	-2	-9	-6	-5	-4	-7	-9	-8	11	29
札幌市	-24	0	-1	-2	12	12	15	5	4	3	0	-3	-2	-3	-2	0	-6	-2	-6
美幌町	-17	0	1	1	-1	-2	-5	-1	2	-5	2	0	-1	-1	-5	0	-2	-5	5
旭川市	-11	1	1	-2	-4	-1	4	0	-3	-1	1	-1	0	-1	-2	0	0	-2	-1
函館市	-7	0	-1	0	-1	-2	0	0	0	0	-1	-1	0	-1	0	0	0	0	0
下川町	-7	-1	-3	0	0	0	0	-1	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0
紋別市	-5	0	0	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0	-1
愛別町	-5	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	-1	0	0	0	0
斜里町	-5	0	-1	-2	0	-1	0	0	-1	-2	1	-1	2	0	0	0	0	0	0
釧路市	-4	0	-1	-2	-4	-1	3	2	0	-2	0	-1	1	3	-1	1	0	-1	-1
道外	-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	-182	-3	7	-3	38	38	39	7	7	10	-5	14	-6	-3	18	-9	18	31	46

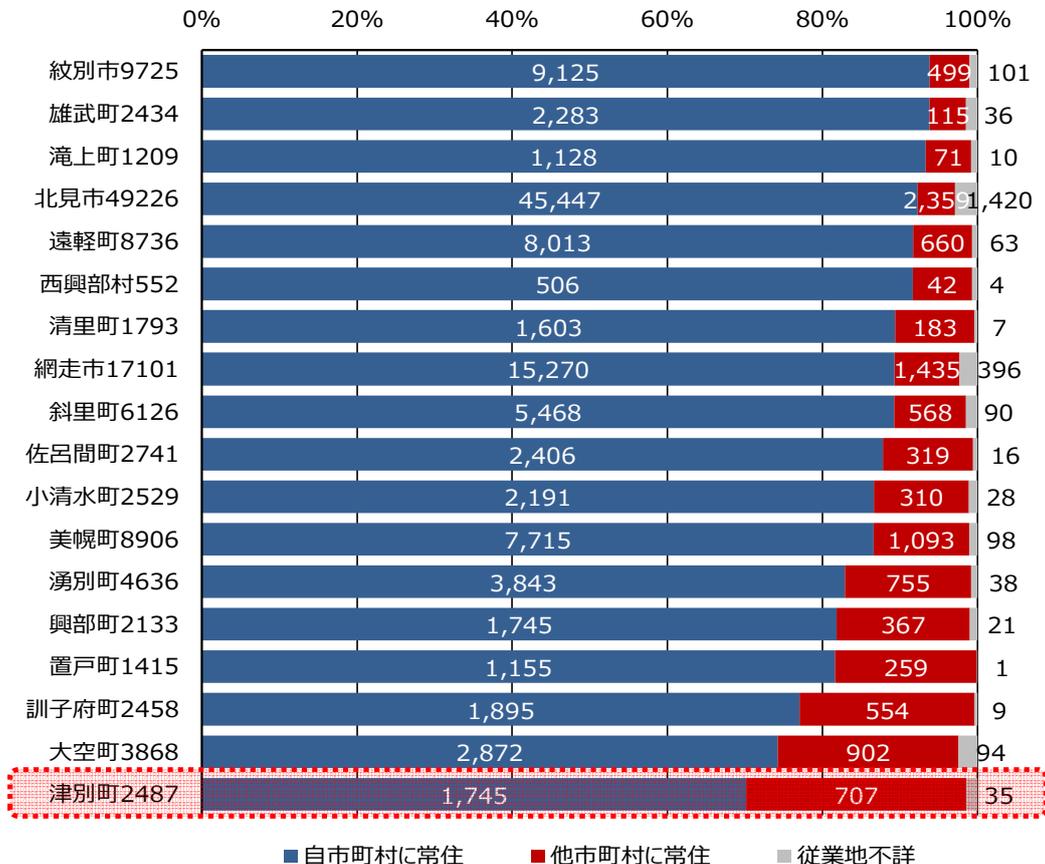
資料：国勢調査結果令和2年(総務省統計局)

10) 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。

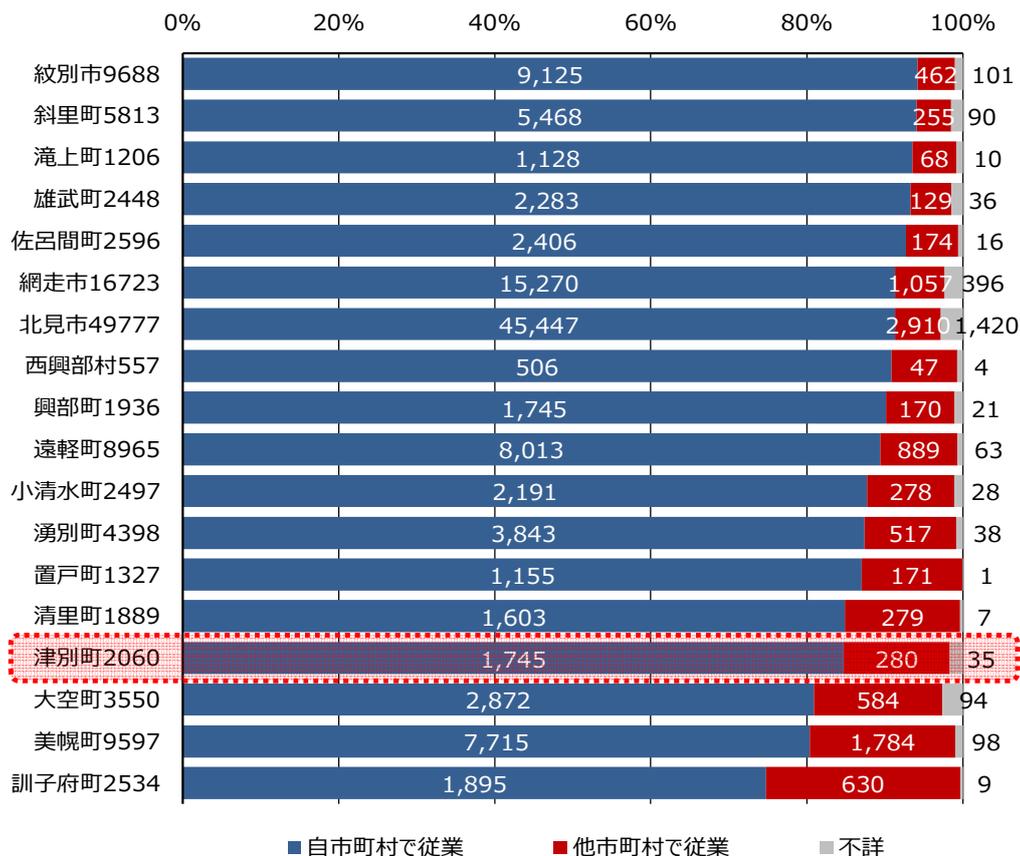
町内に常住する就業者2,060人のうち、町内での就業率は84.7%で、津別町から他市町への通勤者(津別町に住んで、津別町以外で働いている人)は280人となっています。「津別町からの通勤者」－「津別町への通勤者」は-427人になっています。「津別町からの通勤者」－「津別町への通勤者」の負の値が最も大きいのは美幌町の-242人、次いで、北見市-179人などです。

図 2-15 従業地から見た常住地(オホーツク管内)



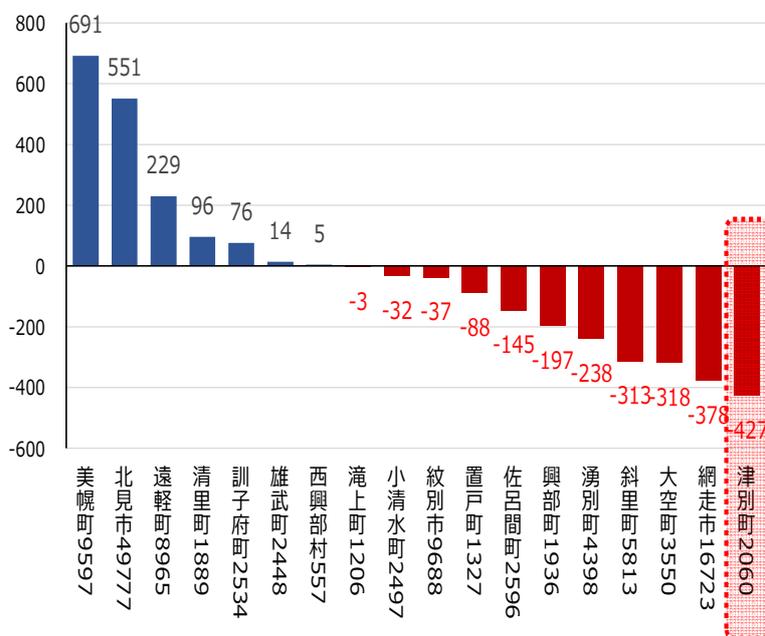
資料：国勢調査結果令和2年(総務省統計局)

図 2-16 常住地から見た従業地



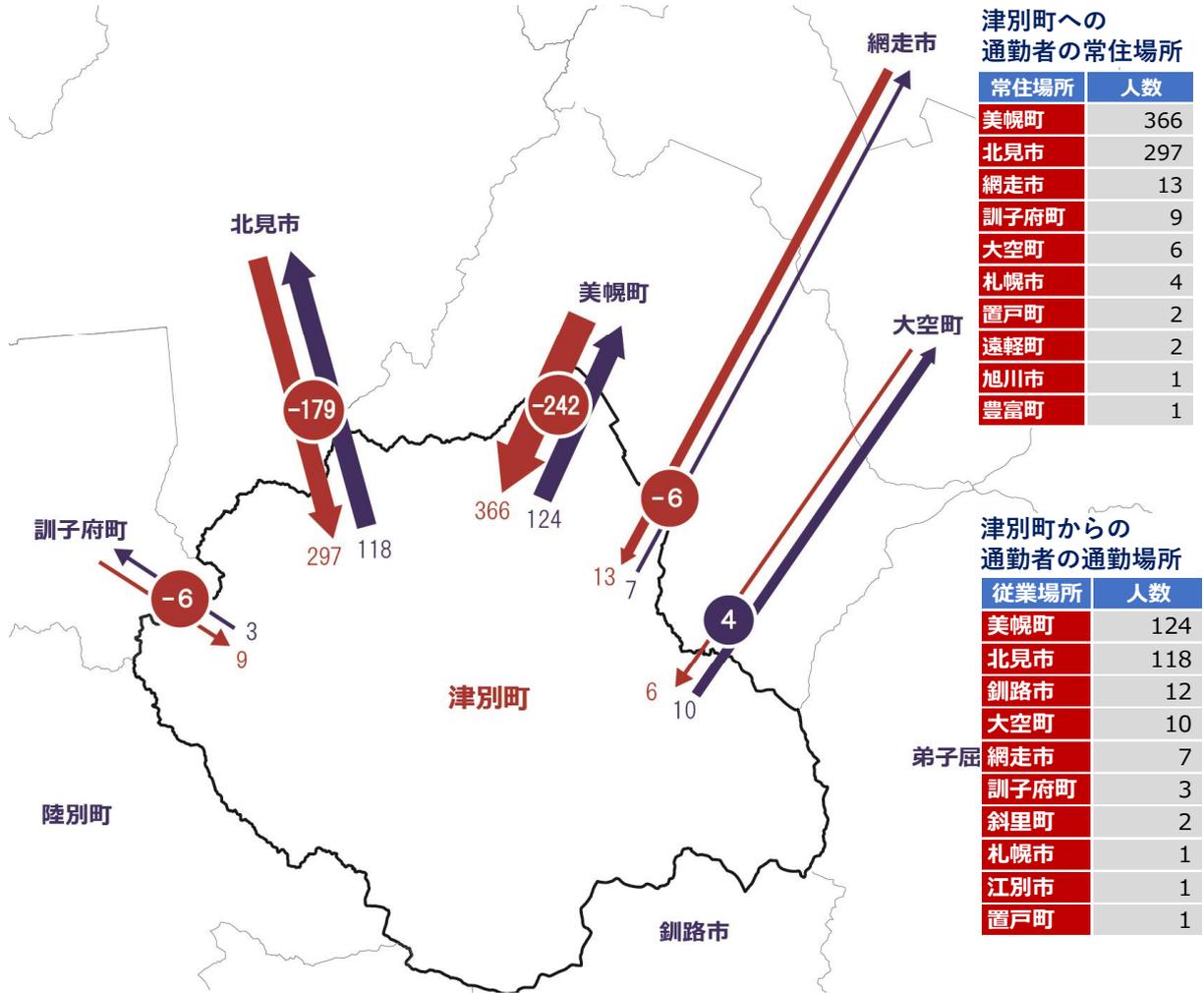
資料：国勢調査結果令和2年（総務省統計局）

図 2-17 【自市町村から他市町村への通勤者】－【他市町村から自市町村への通勤者】



資料：国勢調査結果令和2年（総務省統計局）

図 2-18 津別町の通勤状況



資料：国勢調査結果令和2年（総務省統計局）

3. 住宅ストック・フロー、住宅市場の状況

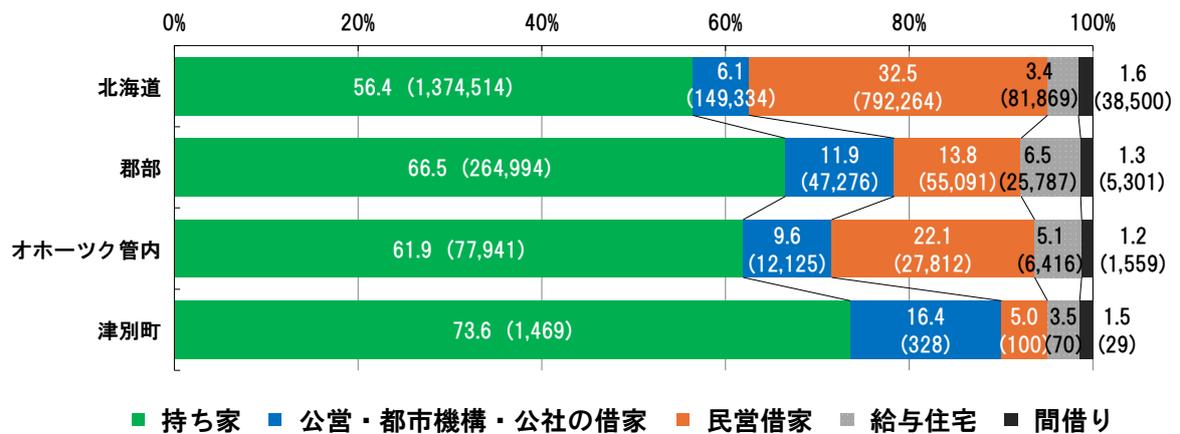
(1) 住宅種類別世帯数の状況

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。

図 2-19 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）

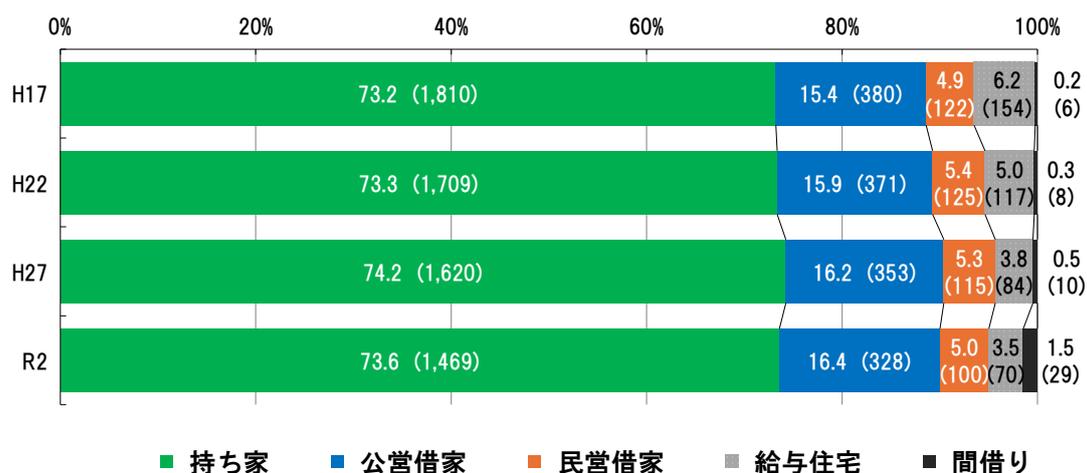
表 2-15 住宅所有関係別世帯数の比較

(単位：世帯)

	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	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%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-20 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-16 住宅所有関係別世帯数の推移

(単位：世帯)

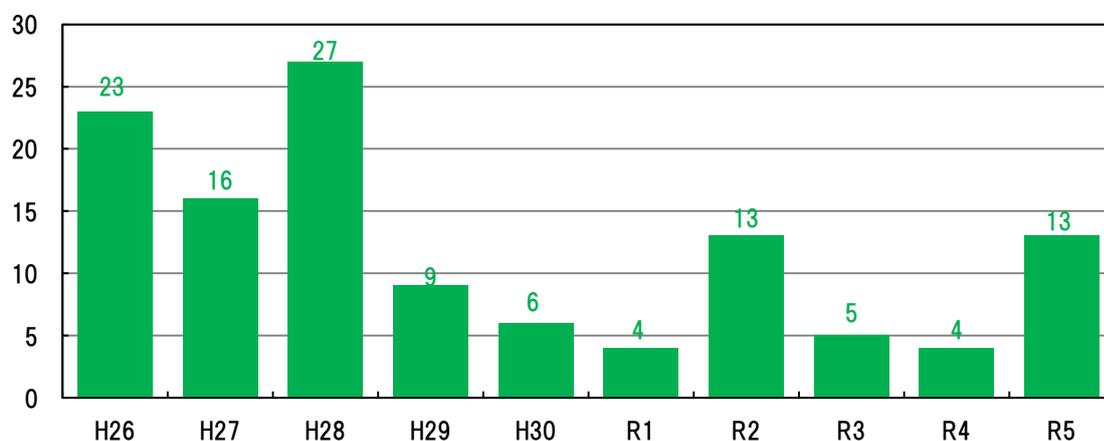
	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
H17	1,810	380	122	154	6	2,472
	73.2%	15.4%	4.9%	6.2%	0.2%	100.0%
H22	1,709	371	125	117	8	2,330
	73.3%	15.9%	5.4%	5.0%	0.3%	100.0%
H27	1,620	353	115	84	10	2,182
	74.2%	16.2%	5.3%	3.8%	0.5%	100.0%
R2	1,469	328	100	70	29	1,996
	73.6%	16.4%	5.0%	3.5%	1.5%	100.0%

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(2) 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、持ち家が6.0戸、貸家が5.9戸となっています。

図 2-2 1 年度別新設住宅の建設状況の推移
(戸)



資料：各年建築統計年報

表 2-1 7 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

資料：各年建築統計年報

(3) 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 2-18 都道府県地価調査における地価

津別町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R1/R6
				R1	R6		
1	津別町字幸町6 1番9	—	220	6,100	5,200	-900	85.2%
2	津別町字旭町7 5番4 5	—	178	4,600	4,100	-500	89.1%
3	津別町字豊永2 8番6 7	—	297	4,000	3,500	-500	87.5%
平均				4,900	4,267	-633	87.1%
美幌町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R1/R6
				R1	R6		
1	美幌町字栄町2 丁目9番9	一住	300	14,200	12,900	-1,300	90.8%
2	美幌町字元町2 1番2 7	二中高	240	12,500	11,400	-1,100	91.2%
3	美幌町字稲美8 2番3 7	一低	259	14,400	13,900	-500	96.5%
平均				13,700	12,733	-967	92.9%
北見市							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R1/R6
				R1	R6		
1	北見市春光町5 丁目9 7 1番3 7	二中高	280	16,000	16,000	0	100.0%
2	北見市常呂町字常呂4 0 2番	—	462	7,200	6,400	-800	88.9%
3	北見市北8条東3 丁目1 2番	二住	261	23,000	23,000	0	100.0%
4	北見市南仲町2 丁目1 3番1 2外	二住	366	20,400	20,400	0	100.0%
5	北見市東相内町2 7 6番1 9	一住	247	8,800	8,300	-500	94.3%
6	北見市常盤町5 丁目1 0番7	二中高	308	19,300	19,300	0	100.0%
7	北見市留辺蘂町温根湯温泉1 0 4番2 4	一中高	302	2,800	2,450	-350	87.5%
8	北見市美芳町3 丁目2 番1 3外	二中高	341	21,800	21,800	0	100.0%
9	北見市高栄東町3 丁目1 7 7番1 2 8	一住	185	17,500	17,500	0	100.0%
10	北見市北進町7 丁目6 4番6 1	一低	251	19,600	19,600	0	100.0%
11	北見市留辺蘂町旭公園9 1番1 3 5	一中高	327	4,300	3,950	-350	91.9%
12	北見市東陵町6 1番2 7	二中高	231	14,800	14,600	-200	98.6%
13	北見市端野町二区3 4 7番1 0	—	661	9,800	9,300	-500	94.9%
14	北見市美山町南3 丁目8 番7 3	一低	308	15,900	15,400	-500	96.9%
平均				14,371	14,143	-229	98.4%
網走市							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R1/R6
				R1	R6		
1	網走市南1 1条西2 丁目2番	一住	336	16,000	14,500	-1,500	90.6%
2	網走市向陽ヶ丘5 丁目4 5番7 0	一中高	240	12,700	12,300	-400	96.9%
3	網走市台町1 丁目7 8番2 1外	二中高	207	17,900	16,800	-1,100	93.9%
4	網走市潮見8 丁目9 4番3 6	一低	315	18,000	17,000	-1,000	94.4%
平均				16,150	15,150	-1,000	93.8%
訓子府町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	R1/R6
				R1	R6		
1	訓子府町栄町6 5番	—	461	6,700	5,700	-1,000	85.1%
2	訓子府町旭町1 7 5番	—	362	6,300	5,300	-1,000	84.1%
3	訓子府町東幸町3 1番	—	396	4,300	3,800	-500	88.4%
平均				5,767	4,933	-833	85.5%

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

4. 公営住宅等の特性

(1) 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）。

表 2-19 公営住宅等の管理状況

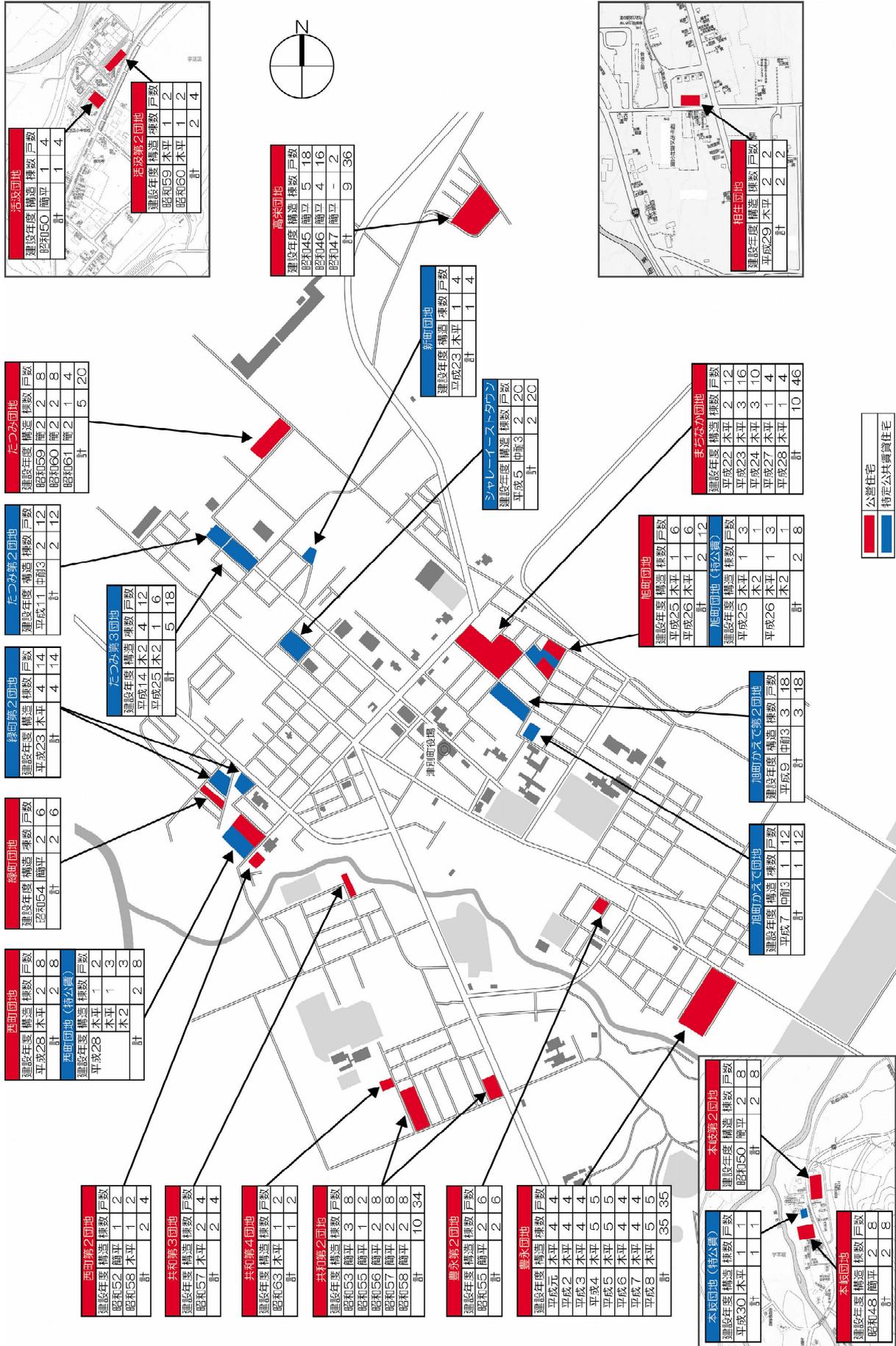
区分	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
公営住宅	高栄団地	簡平	S45~47	9	36
	たつみ団地	簡二	S59~61	5	20
	豊永団地	木平	H元~8	35	35
	豊永第2団地	簡平	S55	2	6
	西町第2団地	木平、簡平	S52,58	2	4
	緑町団地	簡平	S54	2	6
	共和第2団地	簡平	S53~58	10	34
	共和第3団地	木平	S57	2	4
	共和第4団地	木平	S63	1	2
	活汲団地	簡平	S50	1	4
	活汲第2団地	木平	S59~60	2	4
	本岐団地	簡平	S48	2	8
	本岐第2団地	簡平	S50	2	8
	まちなか団地	木平	H22~28	10	46
	旭町団地	木平	H25,26	2	12
	西町団地	木平	H28	2	8
	相生団地	木平	H29	2	2
公営住宅 計				91	239
特公賃	シャレーイースタウン	中耐3	H5	2	20
	旭町かえで団地	中耐3	H7	1	12
	旭町かえで第2団地	中耐3	H9	3	18
	たつみ第2団地	中耐3	H11	2	12
	たつみ第3団地	木二	H14,25	5	18
	緑町第2団地	木平	H23	4	14
	新町団地	木平	H23	1	4
	旭町団地	木平、木二	H25,26	2	8
	西町団地	木平、木二	H28	2	8
	本岐団地	木平	H30	1	1
特公賃 計				23	115
合計				114	354

資料：津別町調べ（令和7年度末現在）

表 2-20 公的借家の定義

			解説	戸数
公的借家	公営住宅等	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。家賃は入居者の収入や住宅の規模等により決定される。	239戸
		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、地方公共団体が国の補助を受けて建設・供給する住宅。申し込みには同居家族などの条件の他に世帯所得の上限と下限がある。	115戸
	町有住宅	「公営住宅法」によらない町の独自施策住宅	57戸	
合計				411戸

図 2-2-2 公営住宅等の位置図

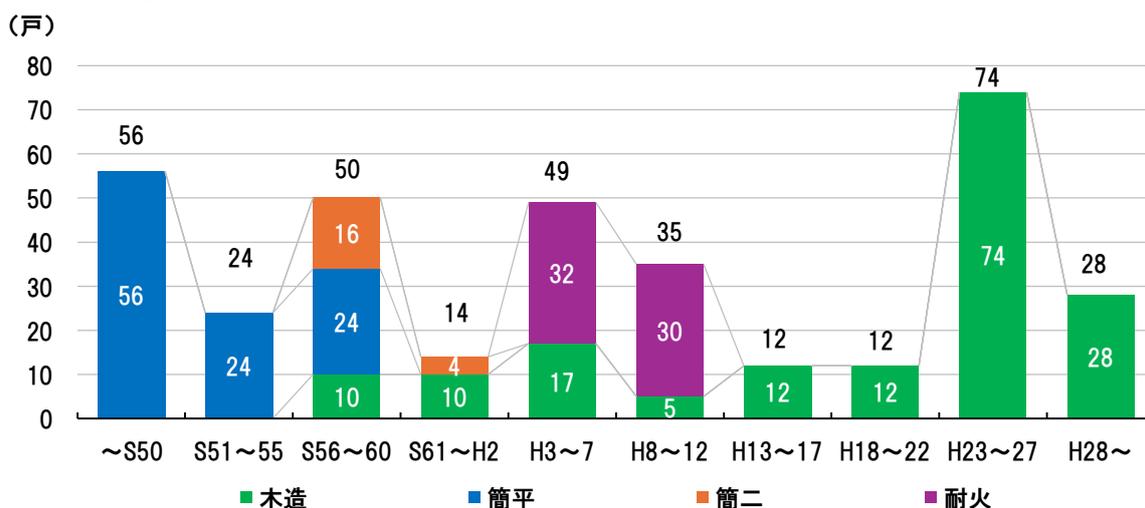


(2) 構造、建設年度

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。

図 2-2 3 構造別整備戸数



資料：津別町調べ（令和 7 年度末現在）

表 2-2 1 構造別戸数

(単位：戸)

	合計				
		木造	簡平	簡二	耐火
昭和 50 以前	56	0	56	0	0
(~1975)	15.8%	0.0%	15.8%	0.0%	0.0%
昭和 51~55	24	0	24	0	0
(1976~1980)	6.8%	0.0%	6.8%	0.0%	0.0%
昭和 56~60	50	10	24	16	0
(1981~1985)	14.1%	2.8%	6.8%	4.5%	0.0%
昭和 61~平成 2	14	10	0	4	0
(1986~1990)	3.9%	2.8%	0.0%	1.1%	0.0%
平成 3~7	49	17	0	0	32
(1991~1995)	13.8%	4.8%	0.0%	0.0%	9.0%
平成 8~12	35	5	0	0	30
(1996~2000)	9.9%	1.4%	0.0%	0.0%	8.5%
平成 13~17	12	12	0	0	0
(2001~2005)	3.4%	3.4%	0.0%	0.0%	0.0%
平成 18~22	12	12	0	0	0
(2006~2010)	3.4%	3.4%	0.0%	0.0%	0.0%
平成 23~27	74	74	0	0	0
(2011~2015)	20.9%	20.9%	0.0%	0.0%	0.0%
平成 28 以降	28	28	0	0	0
(2016~)	7.9%	7.9%	0.0%	0.0%	0.0%
計	354	168	104	20	62
	100.0%	47.4%	29.4%	5.6%	17.5%

資料：津別町調べ（令和 7 年度末）

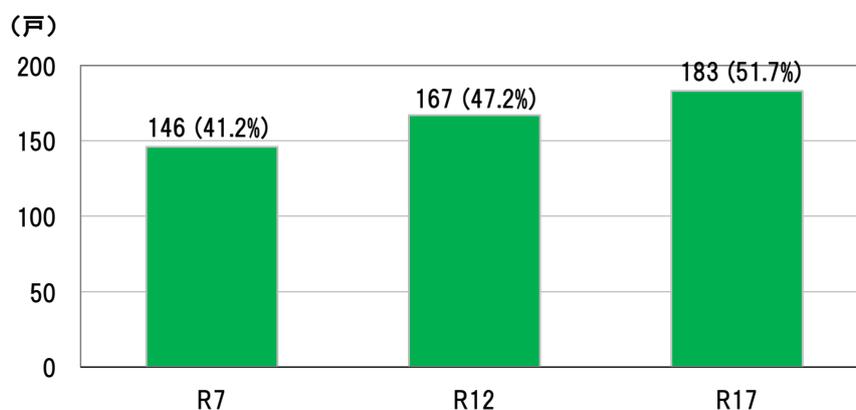
(3) 耐用年数の経過状況

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。

表 2-2 2 目標管理期間

手 法		目標管理期間
建替	耐火構造	70年
	準耐火構造、簡易耐火構造2階建	45年
	木造、簡易耐火構造平屋建	30年
全面的改善		概ね30年以上
個別改善		概ね10年以上

図 2-2 4 耐用年数経過状況



資料：津別町調べ（令和7年度末現在）

(4) 入居世帯の特性

1) 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%と公営住宅の方が入居率が低くなっています。

表 2-23 団地別入居率の状況

(単位：戸、世帯)

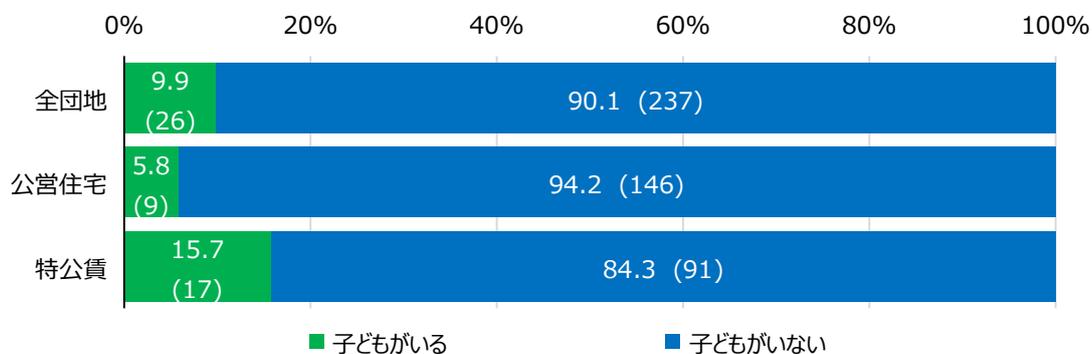
区分	団地名	a.戸数	b.政策空家戸数	c=a-b. 政策空家を 除く戸数	d. 入居世帯数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率(政策 空家除く)
公営住宅	高栄団地	36	26	10	10	27.8%	100.0%
	たつみ団地	20	1	19	11	55.0%	57.9%
	豊永団地	35	0	35	30	85.7%	85.7%
	豊永第2団地	6	2	4	4	66.7%	100.0%
	西町第2団地	4	0	4	3	75.0%	75.0%
	緑町団地	6	4	2	2	33.3%	100.0%
	共和第2団地	34	0	34	22	64.7%	64.7%
	共和第3団地	4	0	4	4	100.0%	100.0%
	共和第4団地	2	0	2	2	100.0%	100.0%
	活汲団地	4	0	4	4	100.0%	100.0%
	活汲第2団地	4	0	4	3	75.0%	75.0%
	本岐団地	8	8	0	0	0.0%	—
	本岐第2団地	8	8	0	0	0.0%	—
	まちなか団地	46	0	46	42	91.3%	91.3%
	旭町団地	12	0	12	10	83.3%	83.3%
	西町団地	8	0	8	6	75.0%	75.0%
	相生団地	2	0	2	2	100.0%	100.0%
公営住宅 計		239	49	190	155	64.9%	81.6%
特公賃	シャレーイースタウン	20	0	20	19	95.0%	95.0%
	旭町かえで団地	12	0	12	10	83.3%	83.3%
	旭町かえで第2団地	18	0	18	17	94.4%	94.4%
	たつみ第2団地	12	0	12	10	83.3%	83.3%
	たつみ第3団地	18	0	18	18	100.0%	100.0%
	緑町第2団地	14	0	14	14	100.0%	100.0%
	新町団地	4	0	4	3	75.0%	75.0%
	旭町団地	8	0	8	8	100.0%	100.0%
	西町団地	8	0	8	8	100.0%	100.0%
	本岐団地	1	0	1	1	100.0%	100.0%
特公賃 計		115	0	115	108	93.9%	93.9%
合計		354	49	305	263	74.3%	86.2%

資料：津別町調べ（令和7年6月現在）

2) 子育て世帯

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。

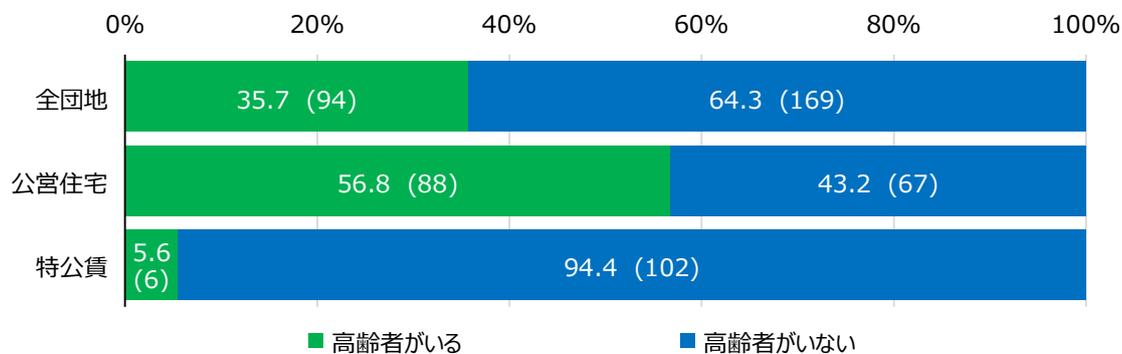
図 2-25 子育て世帯がいる世帯の割合



3) 高齢世帯

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。

図 2-26 高齢者がいる世帯の割合



4) 収入超過・高額所得世帯

表 2-24 団地別子育て世帯・高齢世帯の状況（公営住宅）

（単位：世帯）

区分	団地名	入居世帯数	11歳以下の子どもがいる世帯	65歳以上高齢者がいる世帯
公営住宅	高栄団地	10	1	7
			10.0%	70.0%
	たつみ団地	11	0	3
			0.0%	27.3%
	豊永団地	30	2	14
			6.7%	46.7%
	豊永第2団地	4	0	3
			0.0%	75.0%
	西町第2団地	3	0	2
			0.0%	66.7%
	緑町団地	2	0	2
			0.0%	100.0%
	共和第2団地	22	2	11
			9.1%	50.0%
	共和第3団地	4	0	3
			0.0%	75.0%
	共和第4団地	2	0	0
			0.0%	0.0%
	活潑団地	4	0	2
			0.0%	50.0%
	活潑第2団地	3	1	2
			33.3%	66.7%
	本岐団地	0	0	0
			-	-
	本岐第2団地	0	0	0
			-	-
	まちなか団地	42	3	29
			7.1%	69.0%
	旭町団地	10	0	8
			0.0%	80.0%
西町団地	6	0	2	
		0.0%	33.3%	
相生団地	2	0	0	
		0.0%	0.0%	
公営住宅 計		155	9	88
			5.8%	56.8%

資料：津別町調べ（令和7年6月現在）

表 2-25 団地別子育て世帯・高齢世帯の状況（特公賃）

（単位：世帯）

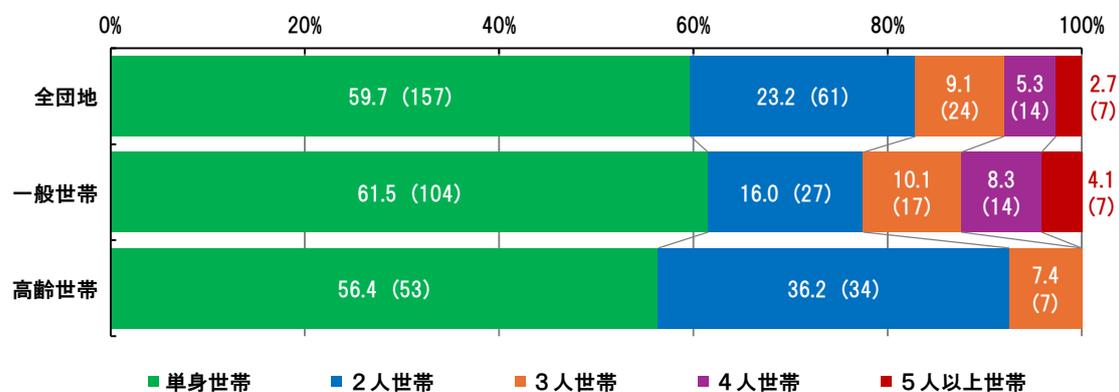
区分	団地名	入居 世帯数	11歳以下の子 どもがいる世帯	65歳以上高齢 者がいる世帯
特公賃	シャレーイースタウン	19	4	3
			21.1%	15.8%
	旭町かえで団地	10	0	2
			0.0%	20.0%
	旭町かえで第2団地	17	1	0
			5.9%	0.0%
	つつみ第2団地	10	1	0
			10.0%	0.0%
	つつみ第3団地	18	1	0
			5.6%	0.0%
	緑町第2団地	14	1	1
			7.1%	7.1%
	新町団地	3	1	0
			33.3%	0.0%
	旭町団地	8	2	0
			25.0%	0.0%
	西町団地	8	6	0
			75.0%	0.0%
	本岐団地	1	0	0
			0.0%	0.0%
特公賃 計		108	17	6
			15.7%	5.6%
合計		263	26	94
			9.9%	35.7%

資料：津別町調べ（令和7年6月現在）

5) 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。

図 2-27 一般世帯・高齢世帯別世帯人員別世帯数構成比の比較



5. 現行計画の進捗状況

ここでは、町民に直接的に支援する施策について整理します。

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 安心して子どもを産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年度以降) ・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

3章 町民意向

ここでは、「津別町の住宅・住環境に関するアンケート調査」と「通勤者アンケート調査」から住宅、住環境などについての町民意向を把握します。

1. 津別町の住宅・住環境に関するアンケート調査結果

(1) 調査の概要

1) 調査目的

本調査は、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。

2) 調査方法

- ・ 調査時点 : 令和7年7月1日現在
- ・ 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
(町営住宅居住者除く無作為抽出)

3) 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

1) 世帯属性

<p>①世帯主年齢</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体では、65歳以上が54.1%、民賃居住者では、20～40代が78.6%、65歳以上が21.4%となっています。 <p>[考察]</p> <ul style="list-style-type: none"> 民賃では、若い世代と高齢者の受け皿になっていると考えられます。 	<p>図 3-1 世帯主年齢</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年齢</th> <th>民賃 (%)</th> <th>全体 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20歳代</td> <td>42.9%</td> <td>3.6%</td> </tr> <tr> <td>30歳代</td> <td>14.3%</td> <td>5.6%</td> </tr> <tr> <td>40歳代</td> <td>21.4%</td> <td>9.5%</td> </tr> <tr> <td>50歳代</td> <td>0.0%</td> <td>14.8%</td> </tr> <tr> <td>60～64歳</td> <td>0.0%</td> <td>12.4%</td> </tr> <tr> <td>65～74歳</td> <td>14.3%</td> <td>35.4%</td> </tr> <tr> <td>75歳以上</td> <td>7.1%</td> <td>18.7%</td> </tr> </tbody> </table>	年齢	民賃 (%)	全体 (%)	20歳代	42.9%	3.6%	30歳代	14.3%	5.6%	40歳代	21.4%	9.5%	50歳代	0.0%	14.8%	60～64歳	0.0%	12.4%	65～74歳	14.3%	35.4%	75歳以上	7.1%	18.7%
年齢	民賃 (%)	全体 (%)																							
20歳代	42.9%	3.6%																							
30歳代	14.3%	5.6%																							
40歳代	21.4%	9.5%																							
50歳代	0.0%	14.8%																							
60～64歳	0.0%	12.4%																							
65～74歳	14.3%	35.4%																							
75歳以上	7.1%	18.7%																							
<p>②就業先</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体では、町外が13.4%、民賃居住者では、町外が21.4%となっています。 <p>[考察]</p> <ul style="list-style-type: none"> 町外就業者が住みたくするようになります必要があります。 	<p>図 3-2 就業先</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>属性</th> <th>津別町内 (%)</th> <th>町外 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>民賃</td> <td>78.6%</td> <td>21.4%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>86.6%</td> <td>13.4%</td> </tr> </tbody> </table>	属性	津別町内 (%)	町外 (%)	民賃	78.6%	21.4%	全体	86.6%	13.4%															
属性	津別町内 (%)	町外 (%)																							
民賃	78.6%	21.4%																							
全体	86.6%	13.4%																							
<p>③居住年数</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体では、20年以上が62.7%、民賃居住者では、5年未満が60.0%となっています。 <p>[考察]</p> <ul style="list-style-type: none"> 民賃で流動性が確保されていると考えられます。 	<p>図 3-3 居住年数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>属性</th> <th>5年未満 (%)</th> <th>5～10年未満 (%)</th> <th>10～20年未満 (%)</th> <th>20年以上 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>民賃</td> <td>60.0%</td> <td>20.0%</td> <td>20.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>13.6%</td> <td>8.9%</td> <td>14.8%</td> <td>62.7%</td> </tr> </tbody> </table>	属性	5年未満 (%)	5～10年未満 (%)	10～20年未満 (%)	20年以上 (%)	民賃	60.0%	20.0%	20.0%	0.0%	全体	13.6%	8.9%	14.8%	62.7%									
属性	5年未満 (%)	5～10年未満 (%)	10～20年未満 (%)	20年以上 (%)																					
民賃	60.0%	20.0%	20.0%	0.0%																					
全体	13.6%	8.9%	14.8%	62.7%																					
<p>④以前の住まい場所</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体では、町外が21.1%、民賃居住者では、町外が46.7%となっています。 <p>[考察]</p> <ul style="list-style-type: none"> 民賃は町外からの転入の受け皿になっていると考えられます。 	<p>図 3-4 以前の住まい場所</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>属性</th> <th>津別町内 (%)</th> <th>道内の他の市町村 (%)</th> <th>道外 (%)</th> <th>引越経験なし (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>民賃</td> <td>53.3%</td> <td>46.7%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>71.1%</td> <td>16.4%</td> <td>4.7%</td> <td>7.8%</td> </tr> </tbody> </table>	属性	津別町内 (%)	道内の他の市町村 (%)	道外 (%)	引越経験なし (%)	民賃	53.3%	46.7%	0.0%	0.0%	全体	71.1%	16.4%	4.7%	7.8%									
属性	津別町内 (%)	道内の他の市町村 (%)	道外 (%)	引越経験なし (%)																					
民賃	53.3%	46.7%	0.0%	0.0%																					
全体	71.1%	16.4%	4.7%	7.8%																					

2) 建物属性

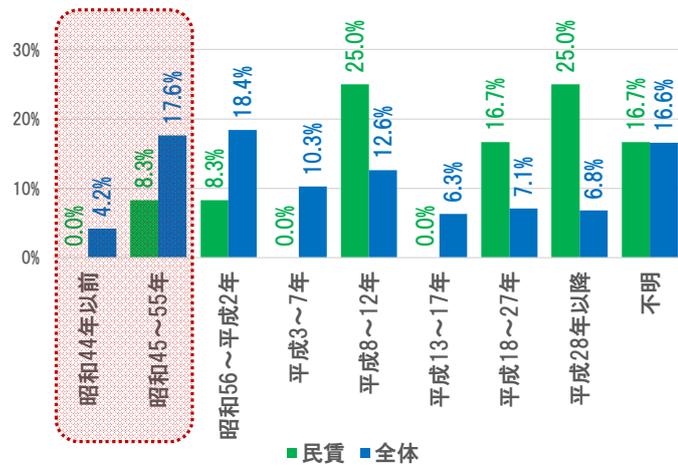
① 建築年

- ・ 全体では、55 年以前が 21.8%、民賃居住者では、55 年以前が 8.3% となっています。

[考察]

- ・ 旧耐震基準の 55 年以前の老朽建物の更新が必要と考えられます。

図 0-5 建築年



3) 住み続け、住み替え意向

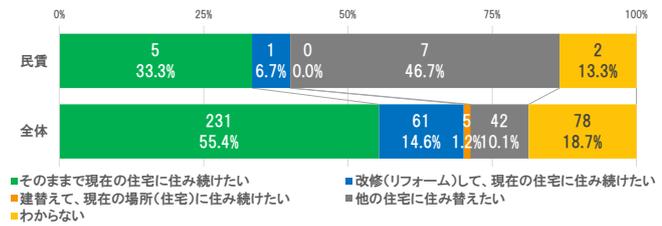
①将来の居留意向

・全体では、「他住宅に住替えたい」が10.1%、民賃居住者では、「他住宅に住替えたい」が46.7%となっています。

[考察]

・民賃世帯で住み替え意向が強いと考えられます。

図 3-6 将来の居留意向



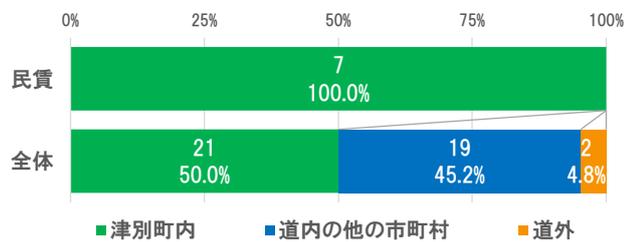
②他住宅に住替えたい人の希望住替場所

・全体では、町外が21世帯50%、民賃居住者では、全てが町内となっています。

[考察]

・町内世帯数：2123世帯(R7年8月末現在)とすると、アンケート回収数：429世帯で、将来的な町外流出リスクとしては、 $21 \times 2,123 / 429 = 104$ 世帯と推計できます。

図 0-7 住み替えたい人の希望住替場所



③他住宅に住替えたい人の希望住宅種類

・全体では、多い順に①中古戸建、②公住、③新築戸建、④高齢者向け公共賃貸、民賃居住者では、多い順に①公住(2人/3人は高齢者)、②高齢者向け公共賃貸となっています。

[考察]

・中古戸建の需要が大きく、既存住宅流通の促進が重要

表 3-1 住み替えたい人の希望住宅種類

	民賃		全体	
	件数	構成比	件数	構成比
新築住宅(戸建て)	1	14.3%	7	17.1%
中古住宅(戸建て)	1	14.3%	11	26.8%
民営の賃貸住宅(戸建て)	1	14.3%	2	4.9%
民営の賃貸住宅(アパート・マンション)	1	14.3%	1	2.4%
公営住宅	3	42.9%	10	24.4%
高齢者向けの公共賃貸住宅	2	28.6%	6	14.6%
サービス付き高齢者向け住宅(高齢者向け民間の賃貸住宅)	0	0.0%	3	7.3%
有料老人ホーム・特別養護老人ホーム・老人保健施設等の居住系施設	0	0.0%	0	0.0%
子供や親世帯と同層、または隣接して住むことができる住宅	1	14.3%	3	7.3%
その他	0	0.0%	1	2.4%
回答者数	7	100.0%	41	100.0%

4) 住環境評価

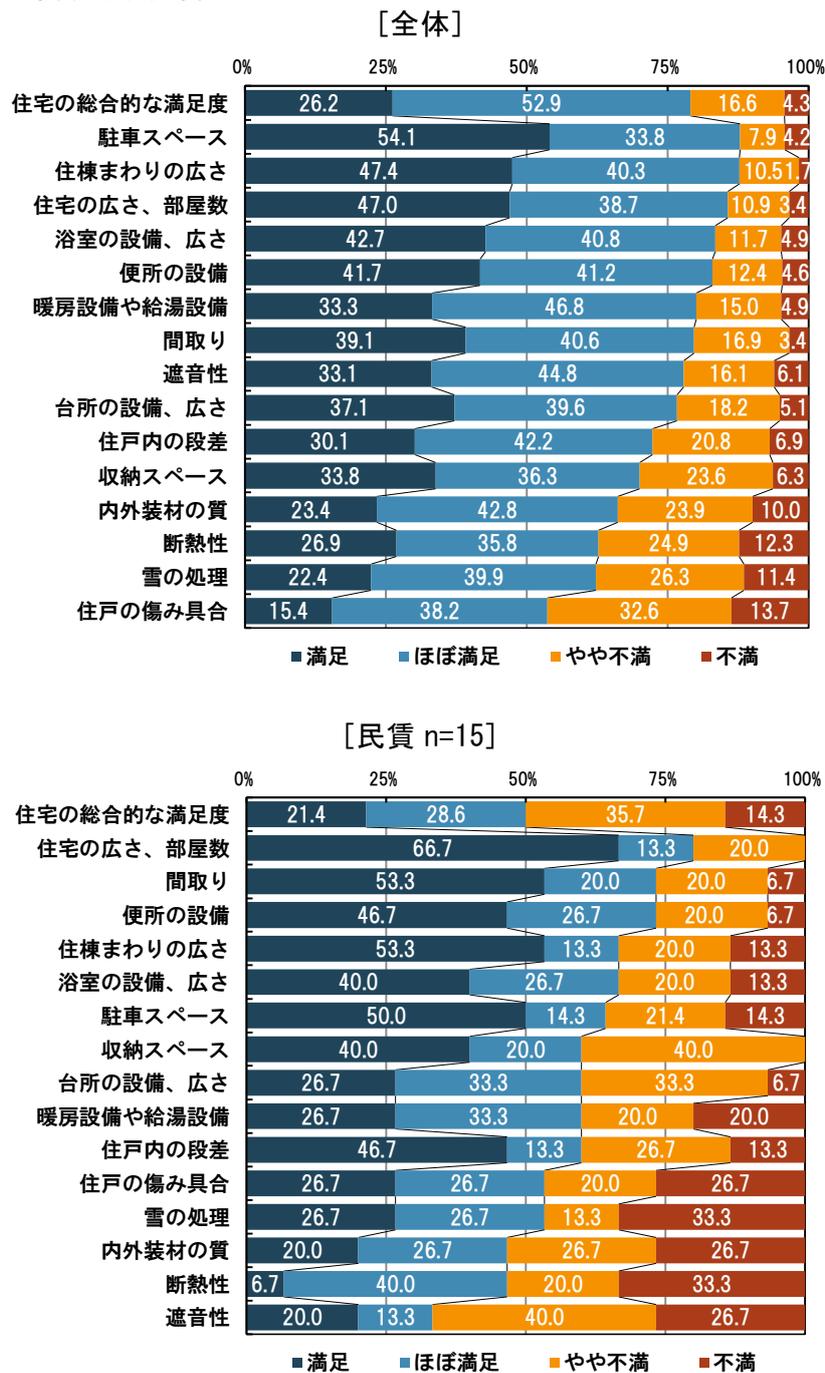
①住宅に関する満足度

- ・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。

[考察]

- ・民賃で遮音・断熱性能の向上が求められます。

図 3-8 住宅に関する満足度



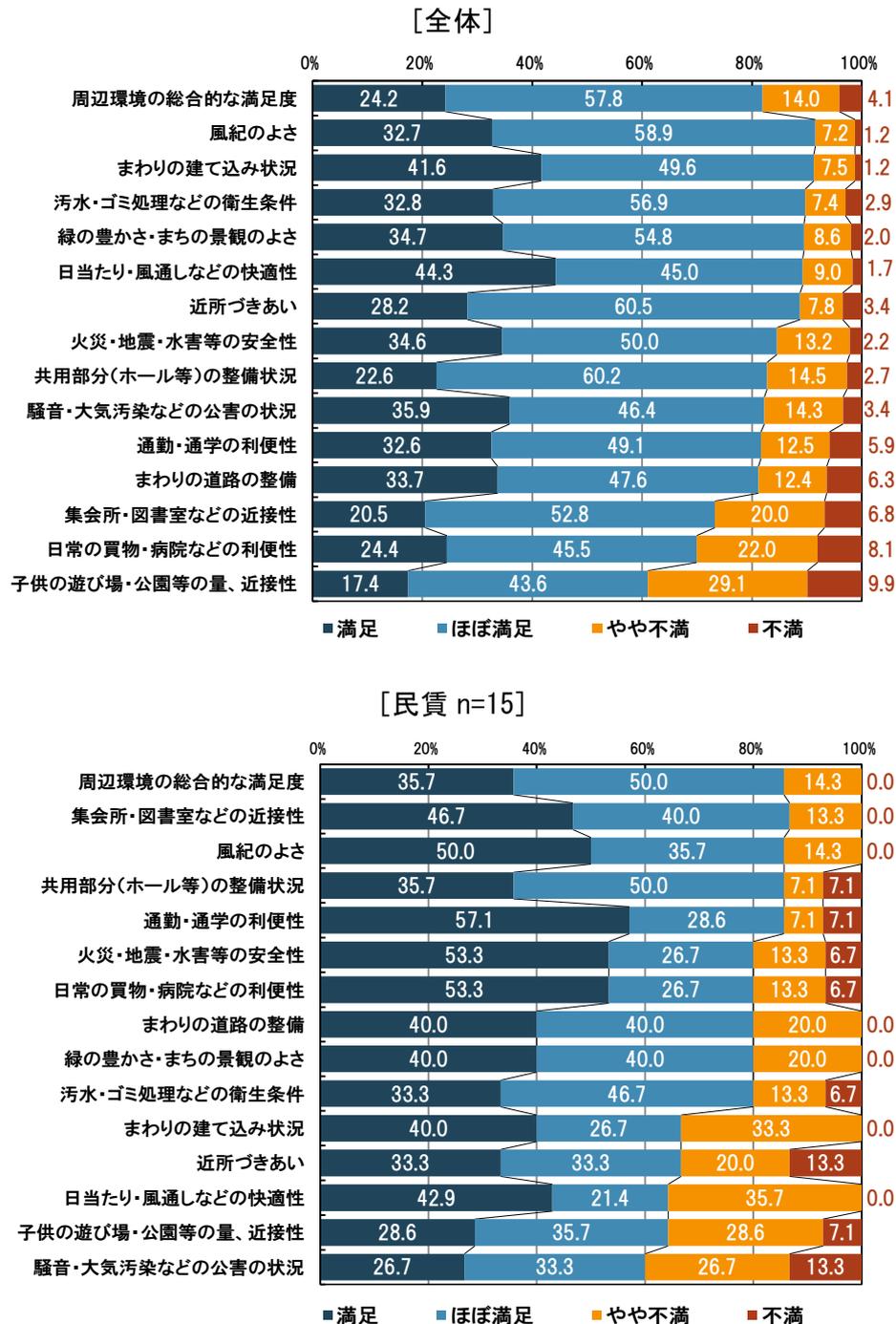
②住環境(周辺環境)に関する満足度

- ・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。

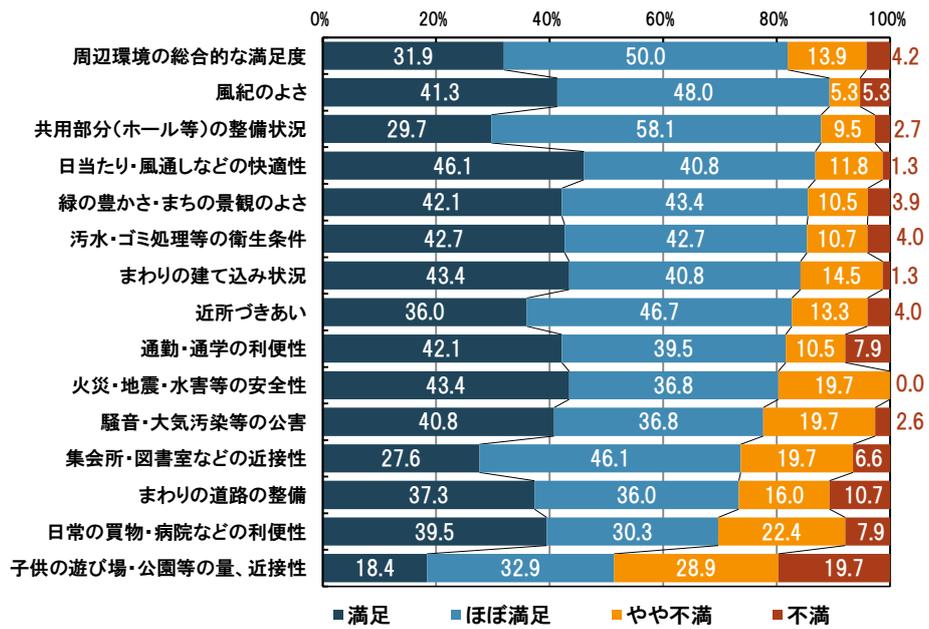
[考察]

- ・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ていると考えられます。

図 3-9 住環境(周辺環境)に関する満足度



[20~40代 n=76]



5) 住宅関連施策

①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。
- ・民賃では高い順に、①民間賃貸住宅の建設促進、②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、中古住宅購入に対する支援、空き家解体に対する支援となっています。

[考察]

- ・全体としては、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おり、それぞれ対応が求められます。

表 3-2 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

6) リフォーム状況

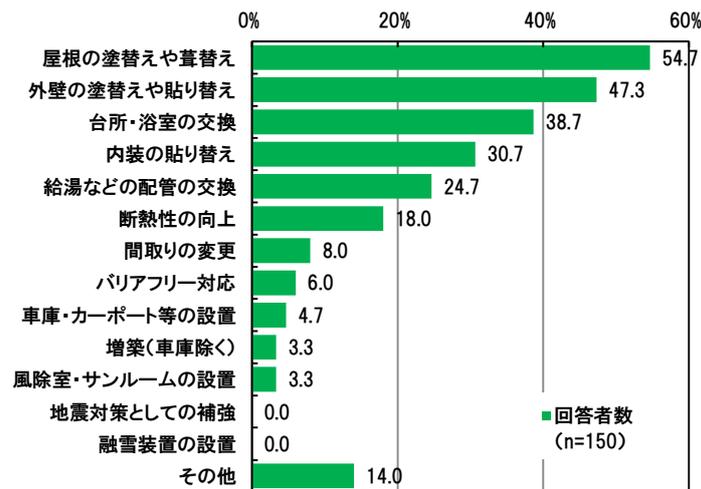
①持家のリフォーム内容

- ・リフォーム内容の多い順に、①屋根の塗替えや葺替え、②外壁の塗替えや貼り替え、③台所・浴室の交換となっています。

[考察]

- ・内外装の美装が多く、性能向上リフォームも重要になります。

図 3-10 持家のリフォーム内容



7) 住み替え時の住宅処分意向

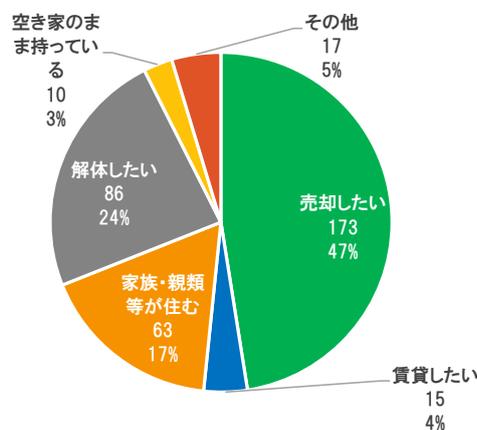
①住み替える際の現住宅に対する考え

- ・住み替える際の現住宅に対する考えとしては、「売却したい」と「賃貸したい」合わせて 51.6%となっています。

[考察]

- ・約半数が既存住宅市場に提供されない可能性があり、住み替え前からの相談等が重要になってきます。

図 3-11 住み替え時の住宅処分意向



2. 通勤者アンケート調査

(1) 調査の概要

1) 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

2) 調査の方法

- ・ 調査時点 : 令和7年7月1日現在
- ・ 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

3) 回収状況

	今回件数	割合(%)	前回件数	割合(%)
有効回答数	61	95.3%	208	98.6%
無効回答数	3	4.7%	3	1.4%
計	64	100%	211	100%

(2) 調査結果

1) 回答者属性

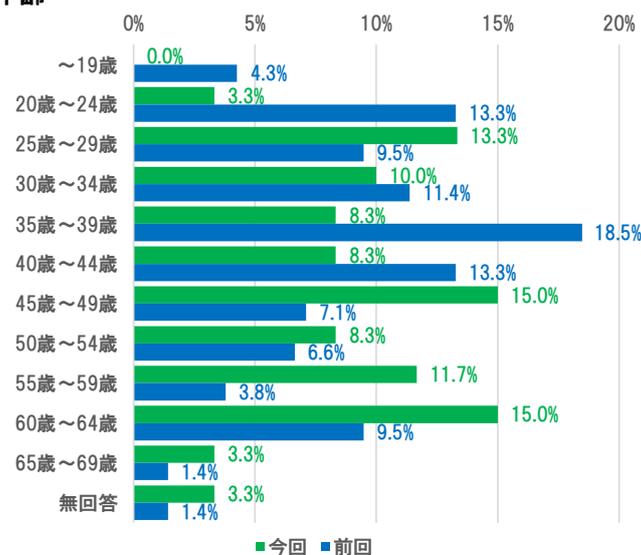
①年齢

- ・ 20～40 代に加え、60 代も多くなっています。

[考察]

- ・ 若者に加え高齢者もいることを想定した施策立案が求められます。

図 3-12 回答者の年齢



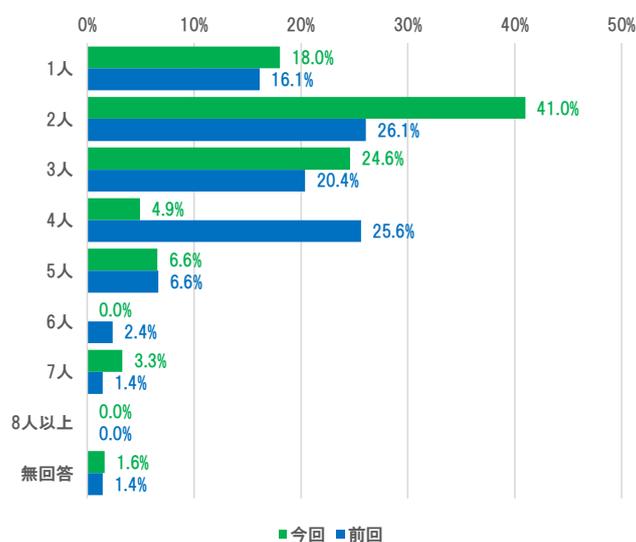
②世帯人数

- ・ 単身、2人、3人世帯が多くなっています。

[考察]

- ・ 若年単身、夫婦のみ世帯、子育て世代など多様な世帯への対応が必要となります。

図 3-13 世帯人数



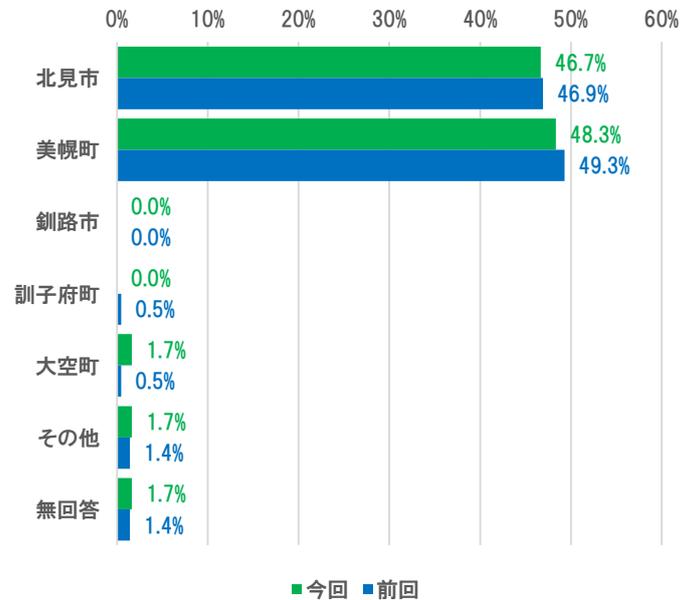
③居住地

- ・美幌町、北見市が多くなっています。

[考察]

- ・生活利便性ではない魅力(のびのびとした子育て環境など)をPRする必要があります。

図 3-14 居住地



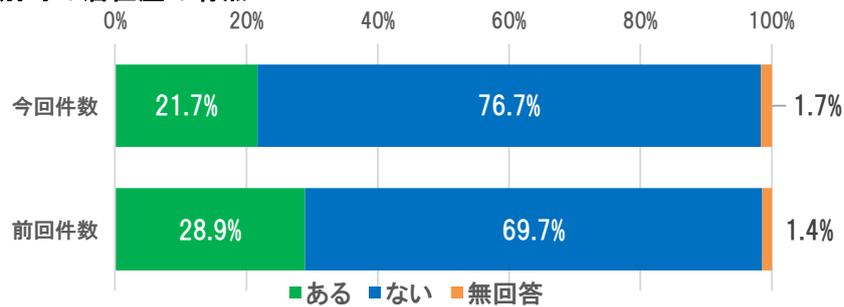
④津別町に住んだ経験の有無

- ・津別町に住んだことがある人が 21.7%となっています。

[考察]

- ・21.7%の人が、何らかの理由で津別町から転出したと考えられます。

図 3-15 津別町の居住歴の有無



2) 津別町に住むことの評価

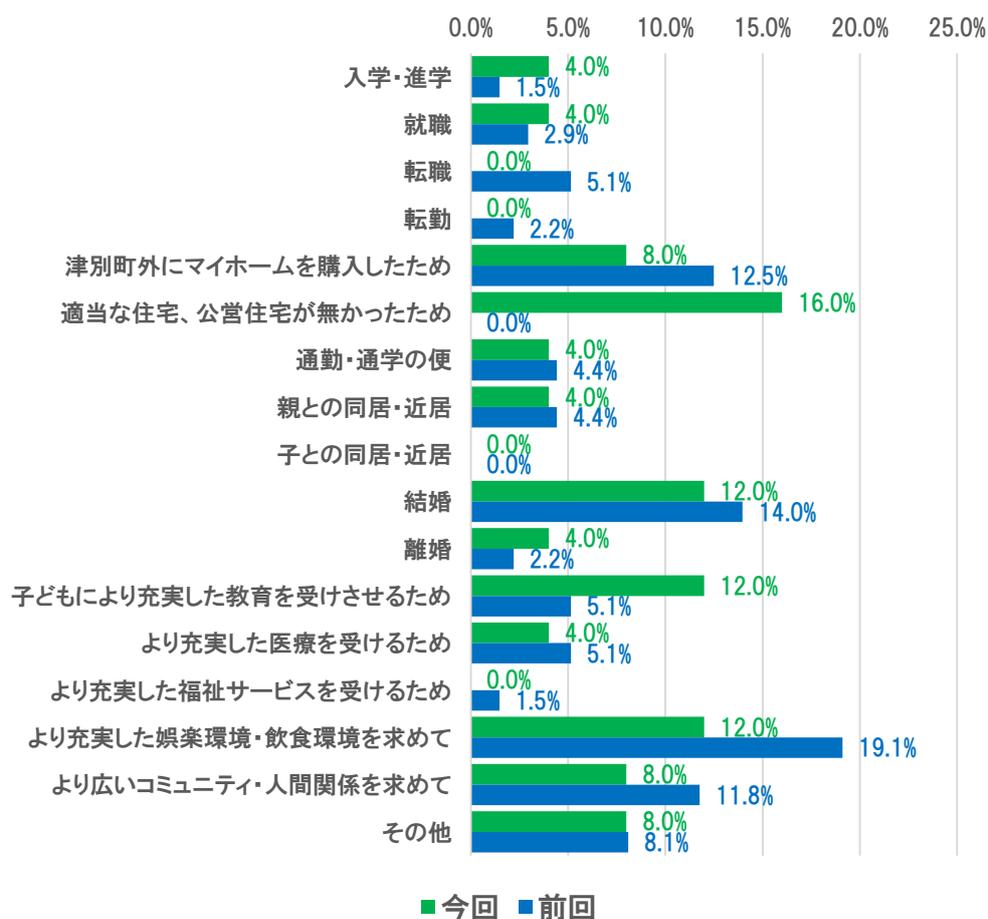
①津別町から転居した人の転居理由

- ・転居理由では、「適当な住宅、公営住宅が無かったため」、「より充実した娯楽環境・飲食環境を求めて」、「子どもにより充実した教育を受けさせるため」などとなっています。

[考察]

- ・「住宅がないこと」や「子育て環境」が理由の人については、住宅供給の誘導や新たなまちなか施設整備のPRにより転入の可能性があると考えられます。

図 3-16 津別町から転居した人の転居理由



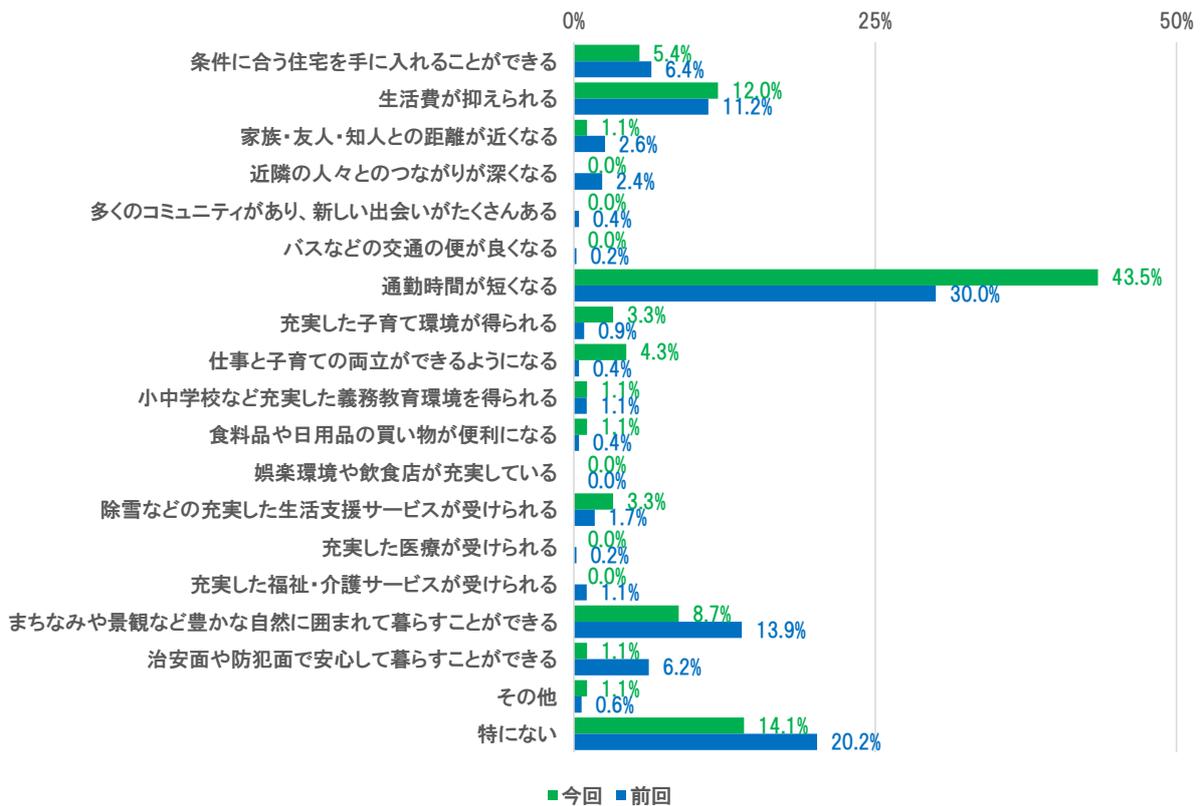
②津別町へ移住した場合のメリット

- ・「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」などとなっています。

[考察]

- ・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。

図 3-17 津別町に住む場合のメリット



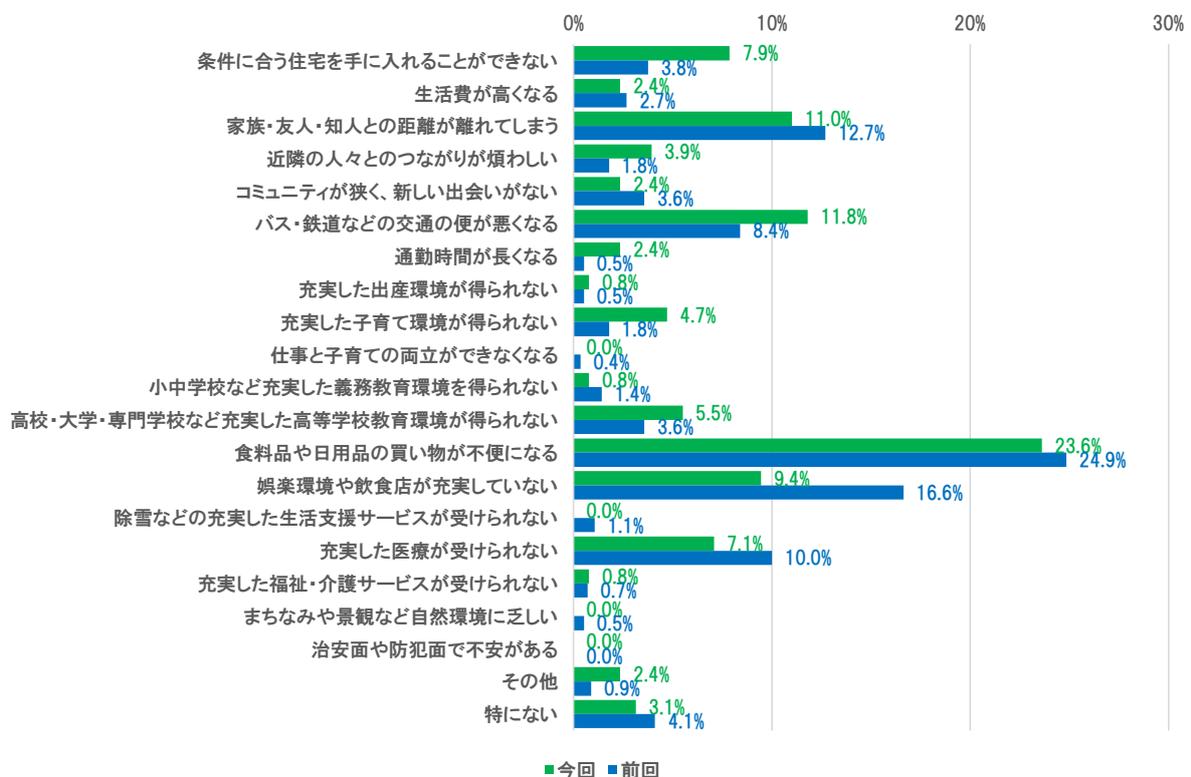
③津別町へ移住した場合のデメリット

- ・「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」などとなっています。

[考察]

- ・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と、良さや魅力をPRする必要があると考えられます。

図 3-18 津別町に住む場合のデメリット



3) 津別町に居住するための条件など

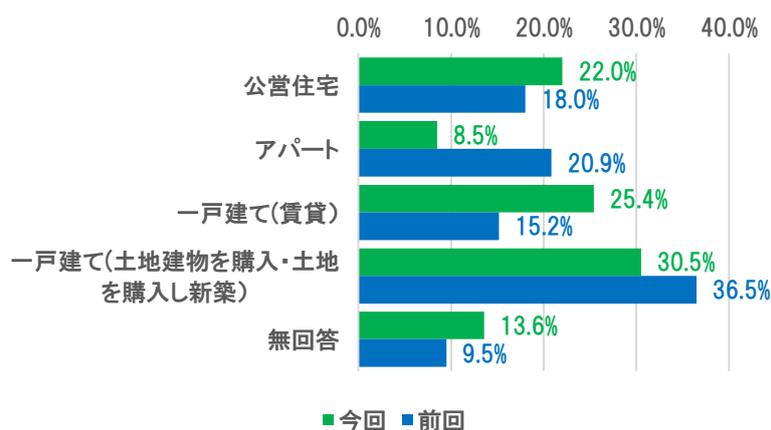
①津別町へ移住する際の希望住宅種類

- ・「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って、一戸建て賃貸が多くなっているのが特徴的です。

[考察]

- ・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。

図 3-19 津別町へ移住する際の希望住宅種類



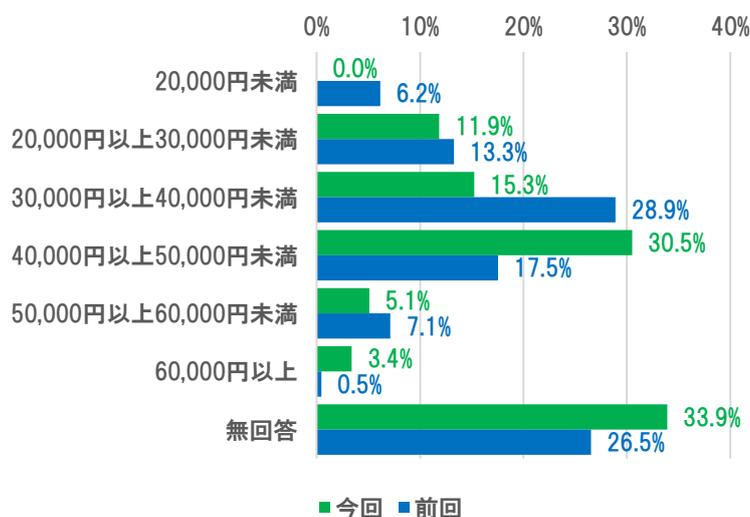
②賃貸住宅の希望家賃

- ・「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います。

[考察]

- ・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。

図 3-20 賃貸住宅の希望家賃



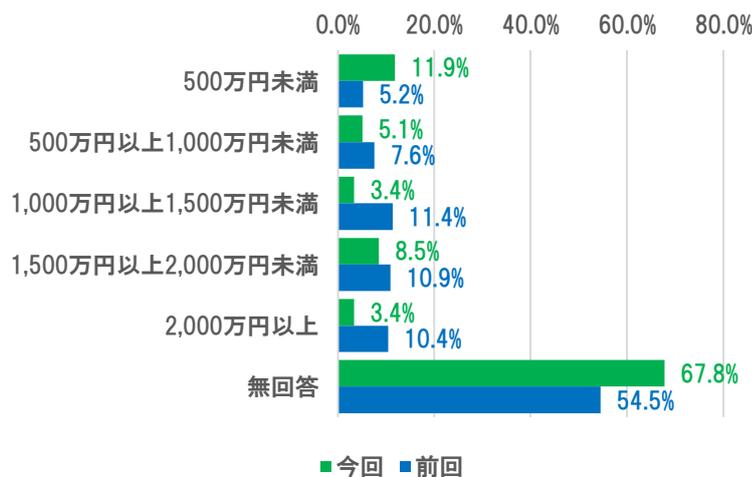
③一戸建ての希望購入価格

- ・「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います。

[考察]

- ・新築ではなく中古戸建を志向していることがうかがえるので、取得費やリフォームに対する補助の見直しなどの検討が必要です。

図 3-2 1 一戸建ての希望購入・建設価格



④希望の間取り

- ・「3LDK」が最も多く、次いで「2LDK」、「1LDK」となっています。

[考察]

- ・新築を誘導する際には、間取り等への配慮が必要です。

図 3-2 2 希望の間取り

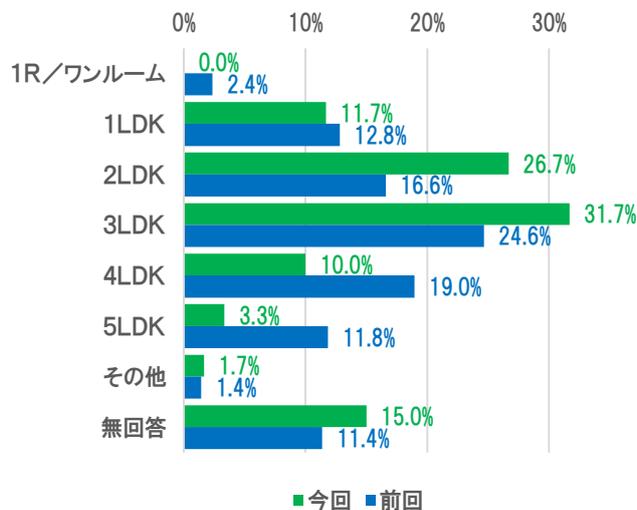


表 3-3 3LDK以上を希望する人の希望住宅

3LDK以上を希望する人の希望住宅	件数
アパート	1
一戸建て(賃貸)	7
一戸建て(購入・建設)	14
公営住宅	5

4) 希望住宅別の世帯属性・希望間取り

アンケート調査で、住み替える住宅の種類ごとに特性を整理します。

①一戸建て（土地を購入し新築・土地建物を購入）

- ・一戸建て（土地を購入し新築・土地建物を購入）を希望しているのは、25～49歳の夫婦と子ども世帯が6世帯、25～64歳の夫婦世帯が9世帯、30代の単身が3世帯となっています。
- ・2LDKを希望しているのは夫婦世帯の2世帯、単身2世帯で、それ以外は3LDK以上となっています。

②一戸建て（賃貸）

- ・一戸建て（賃貸）を希望しているのは、35～44歳と55～64歳の夫婦と子ども世帯がそれぞれ2世帯、45～69歳の夫婦世帯が4世帯、20～64歳の単身+親世帯が3世帯、30～59歳の単身が4世帯、25～29歳のひとり親世帯が1世帯となっています。
- ・1LDK、2LDKを希望しているのは8世帯となっています。

③アパート

- ・アパートを希望しているのは、50～64歳の夫婦と子ども世帯が2世帯、25～49歳の単身が2世帯となっています。
- ・50～54歳の夫婦と子ども世帯の1世帯が3LDKでそれ以外は、1LDKが3世帯、2LDKが1世帯となっています。

④公営住宅

- ・公営住宅を希望しているのは、25～49歳の夫婦と子ども世帯が4世帯、55～64歳の夫婦世帯が3世帯、35～59歳の単身+親世帯が2世帯、45～64歳の単身が4世帯となっています。
- ・1LDKを希望しているのは2世帯、2LDKが6世帯、3LDK以上が5世帯となっています。

[考察]

- ・住み替えたい住宅毎に特性が異なることから、定住施策の検討の際には、転入させたい世帯とその住宅ニーズに配慮する必要があります。

表 3-4 一戸建て
(土地を購入し新築・
土地建物を購入)

年齢	世帯属性	間取り
25～29歳	夫婦+子供	3 LDK
30～34歳	夫婦+子供	3 LDK
40～44歳	夫婦+子供	3 LDK
40～44歳	夫婦+子供	4 LDK
40～44歳	夫婦+子供	5 LDK
45～49歳	夫婦+子供	3 LDK
25～29歳	夫婦	3 LDK
25～29歳	夫婦	3 LDK
30～34歳	夫婦	4 LDK
40～44歳	夫婦	3 LDK
45～49歳	夫婦	2 LDK
55～59歳	夫婦	3 LDK
55～59歳	夫婦	3 LDK
60～64歳	夫婦	2 LDK
60～64歳	夫婦	4 LDK
30～34歳	単身	2 LDK
30～34歳	単身	3 LDK
35～39歳	単身	2 LDK

表 3-5 一戸建て
(賃貸)

年齢	世帯属性	間取り
35～39歳	夫婦+子供	3 LDK
40～44歳	夫婦+子供	2 LDK
55～59歳	夫婦+子供	その他
60～64歳	夫婦+子供	3 LDK
45～49歳	夫婦	2 LDK
45～49歳	夫婦	2 LDK
65～69歳	夫婦	4 LDK
65～69歳	夫婦	2 LDK
20～24歳	単身+親	3 LDK
30～34歳	単身+親	1 R
60～64歳	単身+親	3 LDK
30～34歳	単身	1 LDK
50～54歳	単身	4 LDK
50～54歳	単身	2 LDK
55～59歳	単身	1 LDK
25～29歳	ひとり親	3 LDK

表 3-6 アパート

年齢	世帯属性	間取り
45～49歳	不明	1 LDK
50～54歳	夫婦+子供	3 LDK
60～64歳	夫婦+子供	1 LDK
25～29歳	単身	2 LDK
45～49歳	単身	1 LDK

表 3-7 公営住宅

年齢	世帯属性	間取り
25～29歳	夫婦+子供	3 LDK
25～29歳	夫婦+子供	4 LDK
30～34歳	夫婦+子供	5 LDK
45～49歳	夫婦+子供	3 LDK
55～59歳	夫婦	2 LDK
60～64歳	夫婦	2 LDK
60～64歳	夫婦	3 LDK
35～39歳	単身+親	1 LDK
55～59歳	単身+親	2 LDK
45～49歳	単身	2 LDK
50～54歳	単身	1 LDK
60～64歳	単身	2 LDK
60～64歳	単身	2 LDK

4章 課題の整理

1. 課題1 「津別町の強みや魅力を活かす」

(1) 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。

(2) 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してい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。

(3) 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。

2. 課題2 「津別町の人口減少を緩和する」

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

5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」

[基本理念の解説]

津別町では、大幅な転出超過により急激な人口減少が進行しています。また、高齢者の転出も顕在化しており、人口減少の緩和が緊急の課題となっています。特に若者の就労層や子育て世代の定住化が求められます。

一方、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、従来の豊かな自然に加え魅力的な住環境が実現しています。また、北見市、美幌町に隣接しており、それらの都市機能を利用することも強みととらえることができます。

これらの状況の中で、人口減少局面でのまちづくりに寄与できること、質の高い住宅の誘導・住環境の整備により“つべつ”の価値を高めることを、住宅施策の大きな使命とします。

(2) 課題と基本目標、目標、推進方針の構成

前述の課題、基本目標と後述の目標、推進方針の全体構成を示します。

図 5-1 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]

- ・ 新築住宅の地域木材の補助の加算を引き続き行います。

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]

- ・まちなか生活拠点や安価な地価、豊かな自然などを活かした暮らし方やライフスタイルの情報コンテンツを作成し発信する。

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]

- ・まちなかにおける公的住宅や民賃の建設、空き家・空き地の活用を誘導し、住宅施策によるまちなか居住とコンパクトなまちづくりを推進します。

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]

- ・ 公的住宅に加え、質の高い民間賃貸住宅の供給誘導施策を実施する（省エネ性能、遮音性能の基準の設定、戸建賃貸住宅の供給など）。

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]

- ・持家高齢者の住替え先として、公的住宅への入居を中古住宅市場に提供を条件に積極的に運用します。
- ・半公的な地域運営会社により、中古住宅や宅地、民賃の管理、仲介・斡旋に加え、公営住宅(特公賃を含む)についても、情報、手続きを一元化し、津別町の住宅相談・手続きのワンストップ窓口とし、担い手として高齢者の生きがいの場となります。

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

資料編

1. 津別町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定委員会等名簿

■委員

委員氏名	役職名
伊藤泰広	副町長 委員長
中橋正典	建設課長 副委員長
森井研児	総務課長
迫田久	住民企画課長
菅原文人	税務財政課長
仁部真由美	保健福祉課長
石川勝己	産業振興課長
谷口正樹	生涯学習課長

■アドバイザー

北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部建設行政室建設指導課
主幹 谷川秀明

■事務局

氏名	役職名
土田直美	建設課長補佐
平河裕康	住宅係長
水野啓弥	住宅係主任
高橋祐貴	技術係主査
森田涼介	技術係技師

■委託業者

(株)まちづくり計画設計

代表取締役 佐藤邦昭

取締役統括技師 松村博文

2. 津別町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱

(令和7年5月12日訓令第5号)

(設置)

第1条 津別町における津別町住生活基本計画(以下「基本計画」という。)及び津別町公営住宅等長寿命化計画(以下「長寿命化計画」という。)を策定するため、津別町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次の事項を所掌する。

- (1) 基本計画及び長寿命化計画の策定に関すること。
- (2) その他委員会が必要と認めること。

(組織)

第3条 委員会は、正副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、副町長をもって充てる。
- 3 副委員長は、建設課長をもって充てる。
- 4 委員は、総務課長、住民企画課長、税務財政課長、保健福祉課長、産業振興課長及び生涯学習課長とする。
- 5 技術的総合評価のため関係機関の担当者をアドバイザーとして加えることができる。

(委員長等)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(任期)

第5条 委員の任期は、町が策定する基本計画及び長寿命化計画の策定終了までの期間とする。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集する。

(意見の聴取等)

第7条 委員長は、委員会の会議において必要と認めるときは、委員以外の者を出席させ、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、公布の日から施行する。

(この訓令の失効)

2 この訓令は、基本計画及び長寿命化計画の策定終了をもってその効力を失う。

3. 津別町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定委員会の開催状況

■第一回

- ・日 時
令和7年7月8日（火）14:00～
- ・場 所
津別町役場 2階 大会議室
- ・議 事
 - ①計画の目的・策定体制・スケジュール等
 - ②住宅事情の特性概要
 - ③現行計画の進捗について
 - ④アンケート調査の実施について
 - ⑤各課での住宅に関する新たな需要や課題等

■第二回

- ・日 時
令和7年11月12日（水）14:00～
- ・場 所
津別町役場 2階 大会議室
- ・議 事
 - ①津別町住生活基本計画における現状、課題、対応方策と想定される効果
 - ②公営住宅等長寿命化計画（素案）について
 - ③耐震改修促進計画（素案）について

■第三回

- ・日 時
令和8年1月8日（木）
- ・書面開催
- ・議 事
 - ①津別町住生活基本計画（素案）、公営住宅等長寿命化計画（素案）、耐震改修促進計画（素案）について