

清水町住生活基本計画（案）

令和6年2月現在

清水町

目 次

1章 はじめに	1
1 計画の目的	1
2 計画期間	1
3 策定体制	1
2章 住宅事情の特性	2
1 清水町の概況	2
2 公営住宅等の特性	26
3 関連既定計画における取組方針	34
3章 住宅施策の目標	43
1 住宅施策の理念	43
2 目標	43
4章 住宅施策の展開方向	46
1 すべての人が安心して暮らせる住まいづくり	48
2 安全・安心で災害に強い住宅づくり	49
3 公営住宅を補完する新たなセーフティネットの形成	49
4 公営住宅、特定公共賃貸住宅の活用	50
5 良質な民間住宅の形成	51
6 既存住宅の性能向上	52
7 移住・定住の促進	53
8 環境に調和し、環境負荷を低減する住環境づくり	54
9 空家の適切な維持管理	55
10 地域特性に応じた住宅市街地づくり	56

1章 はじめに

1 計画の目的

清水町では、平成 21 年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「清水町住生活基本計画」を策定、さらに「清水町住生活基本計画」の公的住宅に関連する個別計画として「清水町営住宅等長寿命化計画」を策定しています。

また、平成 28 年度には「清水町営住宅等長寿命化計画」について、見直し版を策定しています。

「清水町住生活基本計画」については既に計画期間満了を迎えていることから新計画を策定します。

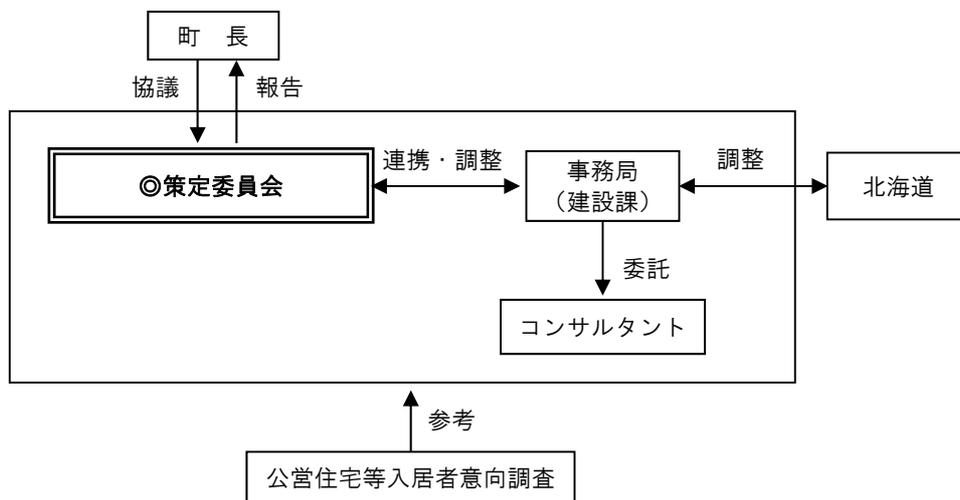
2 計画期間

住生活基本計画は、10 年間（令和 6～15 年度）を計画期間として策定します。なお、社会経済動向の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを実施します。

3 策定体制

住生活基本計画の策定は、関係課長、オブザーバー等からなる「策定委員会」において協議し、さらに適宜北海道など上位機関との調整を行いつつ実施します。

図 1-1 策定体制



2章 住宅事情の特性

1 清水町の概況

(1) 自然環境

a. 土地利用

本町は、十勝総合振興局管内の西北部に位置し、東は鹿追町、西は日高山脈を隔てて日高町、南は芽室町、北は新得町に接しています。

地勢は日高山脈が南北に走り、剣山・久山岳・芽室岳・高尾山・ペケレベツ岳などの山系を頂点とし十勝川に向かって緩い傾斜をなし、久山川・芽室川・小林川・ペケレベツ川の各河川と本町の中央を流れる佐幌川は、いずれも十勝川に注いでいます。

地質は、第4紀新層の湖成沖積、河成沖積、扇状および第4紀古層の海成沖積、湖成沖積扇状土からなる緩傾斜地と、おおむね平坦地で肥沃であり、畑作、酪農地帯を形成しています。

図 2-1 清水町の位置



b. 気候

おおまかな気候区分としては太平洋岸型気候に属し、内陸性で夏期は高温、冬期は低温乾燥であり、年間を通じて晴天日が多くなっています。

降水量は年間総量 1,100 mm 程度であり、全国的にも寡雨乾燥地帯に属します。風は 5 月上旬において一時的に強風があり、農作物に被害を与えることがあります。

なお、大気中の亜硫酸ガス、塩素が少ないことによって金属類の錆びない地域であり、夏の終わりから春先までの澄みきった好天は、この地域の特徴となっています。

表 2-1 年次別気象概要（観測地：新得町）

	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 (℃)				
平成 30 年	1,336.0	7.3	34.3	-19.5	1.7	1,683.1	413	103
令和元年	928.5	7.5	35.4	-22.5	1.8	1,795.9	200	27
令和 2 年	898.5	7.7	33.3	-20.5	1.6	1,699.6	286	58
令和 3 年	1,147.0	7.9	35.4	-19.0	1.7	1,579.7	256	77
令和 4 年	1,322.0	7.9	32.6	-18.4	1.6	1,808.9	240	60
平均	1,126.4	7.7	34.2	-20.0	1.7	1,713.4	279	65

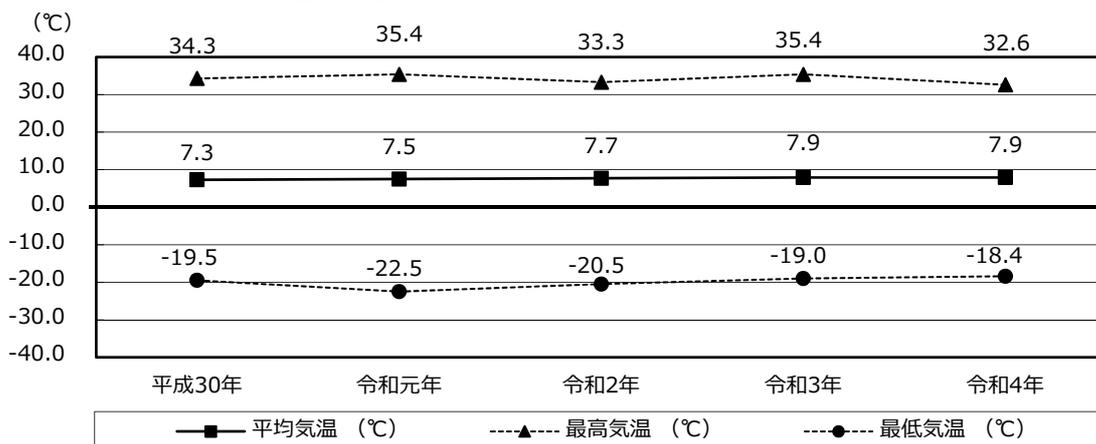
資料：気象庁ホームページ 年次別降雪量は年をまたいで観測する必要があるため、ある年の降雪量には前年末のものも含まれる。このように観測期間の定義が異なる年次別降雪量は「月別気象概要」の全年降雪量とは一致しない（例えば令和 4 年は、令和 3 年 8 月から令和 4 年 7 月まで）。

表 2-2 月別気象概要 令和 4 年（観測地：新得町）

	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	57.5	-6.1	2.8	-18.4	1.8	135.6	106	60
2 月	14.0	-4.5	5.9	-17.3	1.9	148.1	52	51
3 月	40.5	1.1	11.9	-9.7	1.9	159.9	63	43
4 月	6.0	7.8	21.9	-3.5	2.0	238.0	0	0
5 月	101.0	12.9	27.4	0.5	1.8	214.3	0	0
6 月	164.0	15.3	28.8	6.0	1.4	117.0	0	0
7 月	135.5	20.7	32.6	13.5	1.2	106.5	0	0
8 月	439.5	19.5	30.0	11.1	1.1	95.9	0	0
9 月	106.5	17.1	29.3	2.3	1.2	167.4	0	0
10 月	124.5	10.1	27.9	-3.4	1.4	164.4	0	0
11 月	62.5	4.5	14.9	-4.3	1.7	117.5	0	0
12 月	70.5	-3.2	4.5	-12.7	2.2	144.3	86	48
全年	1,322.0	7.9	32.6	-18.4	1.6	1,808.9	307	60

資料：気象庁ホームページ

図 2-2 年次別気温概要（観測地：新得町）



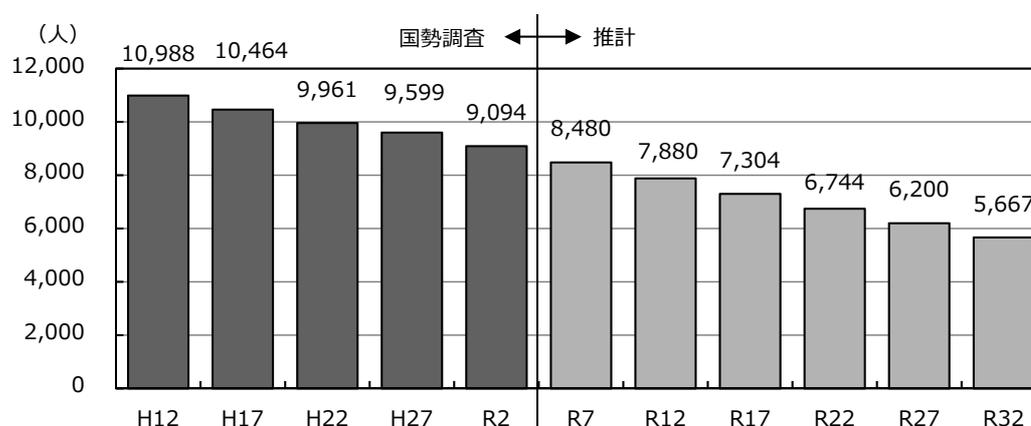
(2) 人口・世帯

a. 人口

本町の人口は令和2年国勢調査で9,094人、20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、17%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7年で8,480人、令和12年で7,880人と推計されています。

図 2-3 清水町の人口の推移



資料：平成12～令和2年「各年国勢調査結果」（総務省統計局）、
令和7～令和27年は国立社会保障・人口問題研究所推計値

表 2-3 総人口の推移の比較

(単位：人)

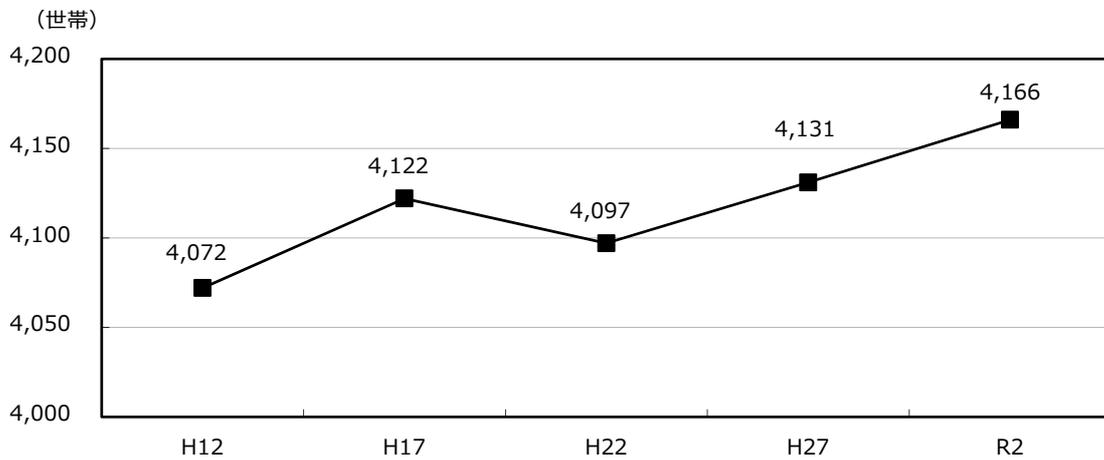
	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	0.71
十勝管内	357,858	354,146	348,597	343,436	332,648	0.93
清水町	10,988	10,464	9,961	9,599	9,094	0.83

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

b. 総世帯数

本町の世帯数は令和 2 年国勢調査で 4,166 世帯です。20 年間（平成 12～令和 2 年）の推移をみると 2%の増加となっています。

図 2-4 清水町の世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-4 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
十勝管内	139,184	144,666	148,155	150,525	153,169	1.10
清水町	4,072	4,122	4,097	4,131	4,166	1.02

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

c. 年齢別人口

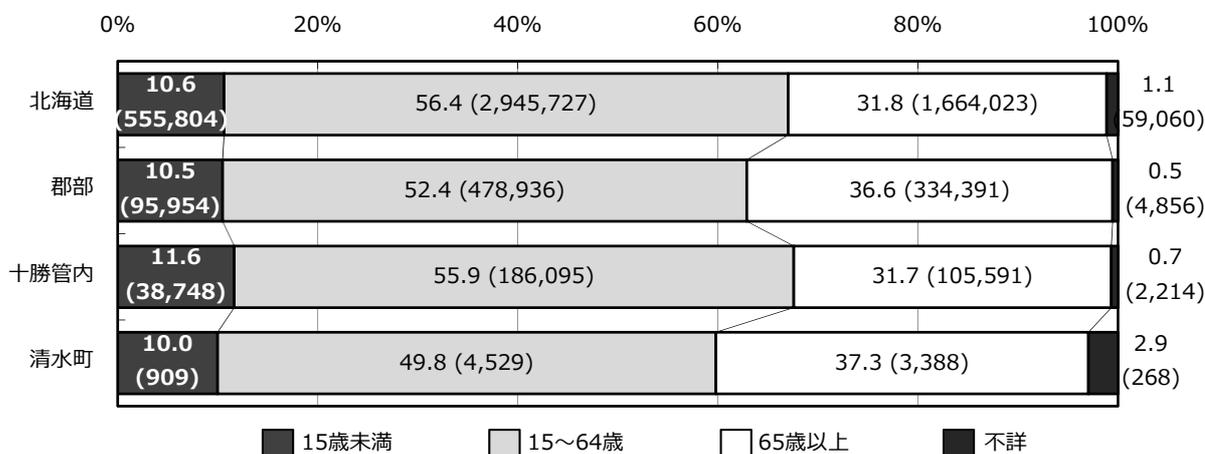
年齢別人口をみると、令和2年国勢調査で、年少人口（15歳未満）が909人（10.0%）、生産年齢人口（15～64歳）が4,529人（49.8%）、高齢人口（65歳以上）が3,388人（37.3%）となっています。

これらの割合は、全道、郡部、十勝管内と比較して、年少人口、生産年齢人口は低く、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、生産年齢人口は減少、高齢人口は増加傾向にあります。

総人口の減少に対し、高齢人口は依然として増加しており、15年間で1.16倍になっています。

図 2-5 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）

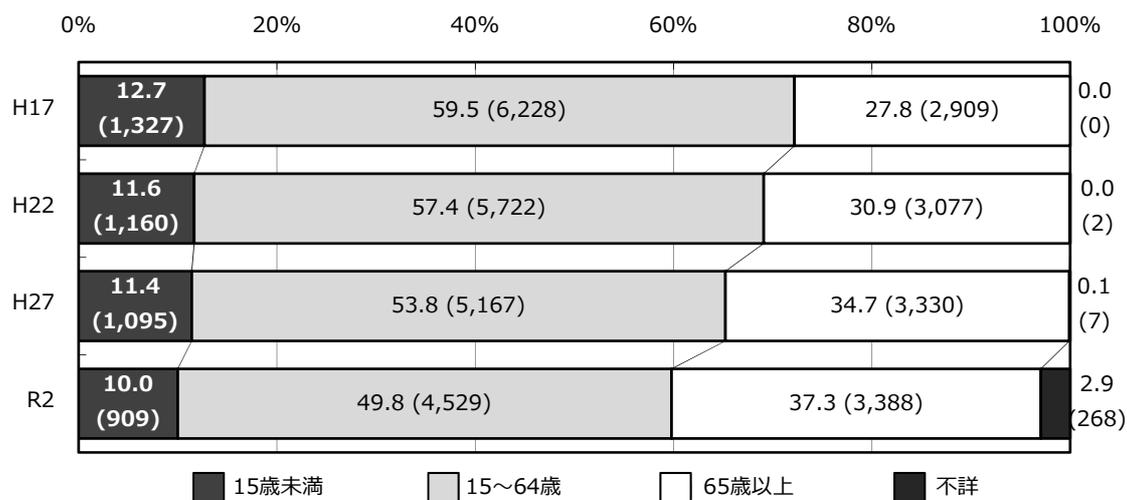
表 2-5 年齢別人口の比較

(単位：人)

	15歳未満 (年少人口)	15～64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
北海道	555,804 10.6%	2,945,727 56.4%	1,664,023 31.8%	59,060 1.1%	5,224,614 100.0%
郡部	95,954 10.5%	478,936 52.4%	334,391 36.6%	4,856 0.5%	914,137 100.0%
十勝管内	38,748 11.6%	186,095 55.9%	105,591 31.7%	2,214 0.7%	332,648 100.0%
清水町	909 10.0%	4,529 49.8%	3,388 37.3%	268 2.9%	9,094 100.0%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-6 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 2-6 年齢別人口の推移

(単位：人)

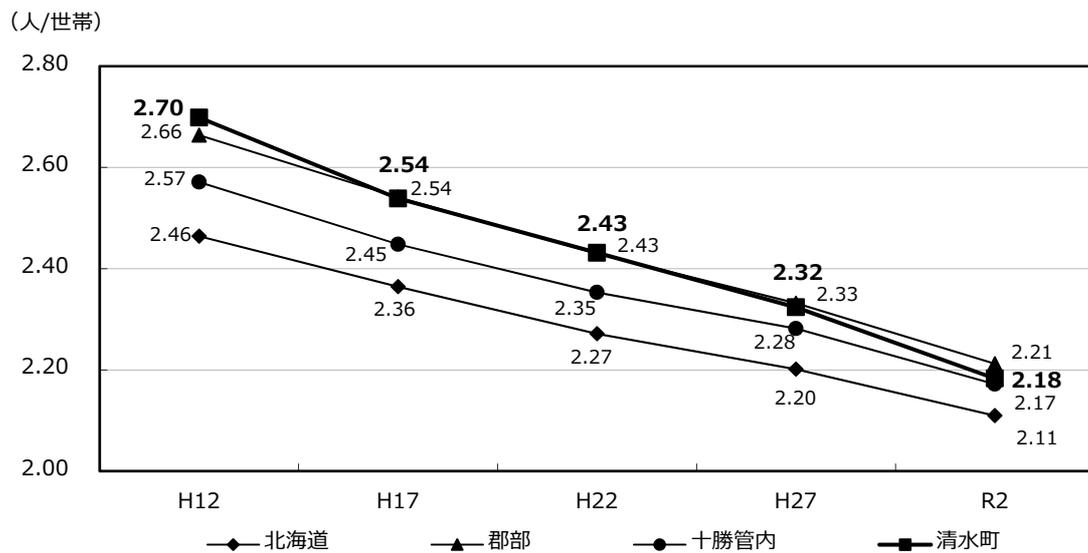
	15歳未満 (年少人口)	15~64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
H17	1,327 12.7%	6,228 59.5%	2,909 27.8%	0 0.0%	10,464 100.0%
H22	1,160 11.6%	5,722 57.4%	3,077 30.9%	2 0.0%	9,961 100.0%
H27	1,095 11.4%	5,167 53.8%	3,330 34.7%	7 0.1%	9,599 100.0%
R2	909 10.0%	4,529 49.8%	3,388 37.3%	268 2.9%	9,094 100.0%

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

d. 平均世帯人員

平均世帯人員は令和2年国勢調査で2.18人/世帯であり、郡部と比較して小さく、全道、十勝管内平均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、十勝管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-7 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
十勝管内	2.57	2.45	2.35	2.28	2.17	0.84
清水町	2.70	2.54	2.43	2.32	2.18	0.81

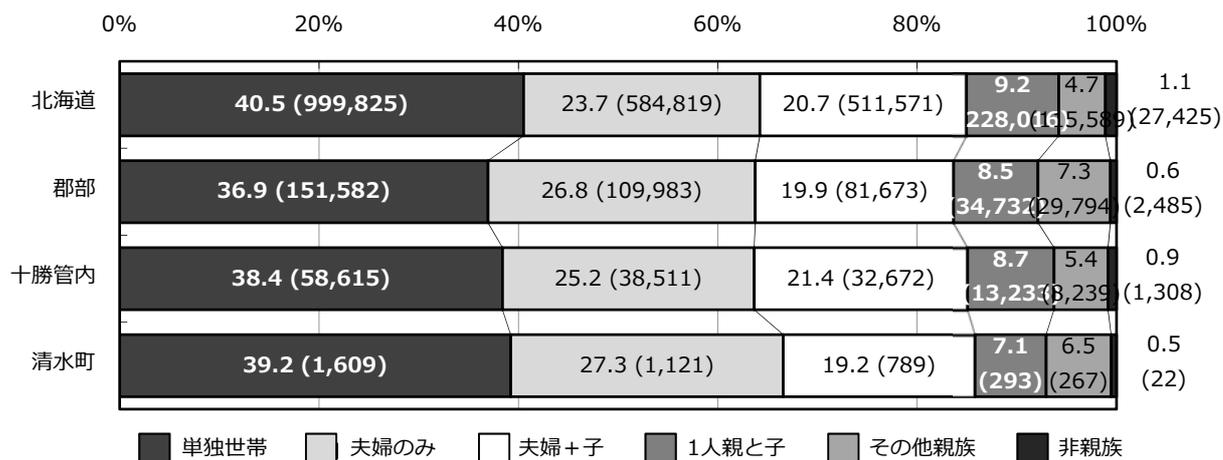
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

e. 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39.2%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が27.3%、「夫婦+子」が19.2%となっています。単独世帯の割合は、全道と比べると低く、郡部、十勝管内と比べると高くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、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 2-8 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）

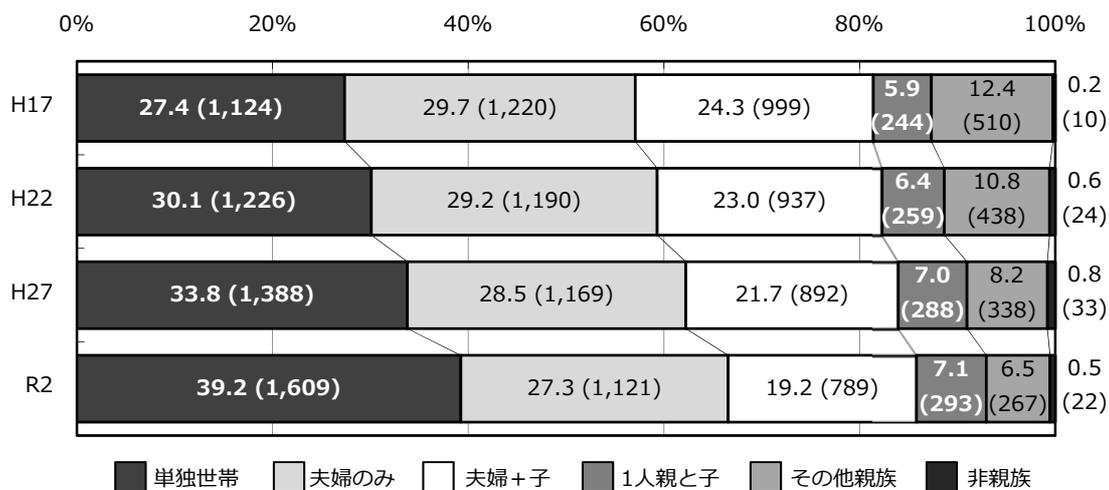
表 2-8 家族類型別世帯数の比較

(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 40.5%	584,819 23.7%	511,571 20.7%	228,016 9.2%	115,589 4.7%	27,425 1.1%	2,467,245 100.0%
郡部	151,582 36.9%	109,983 26.8%	81,673 19.9%	34,732 8.5%	29,794 7.3%	2,485 0.6%	410,249 100.0%
十勝管内	58,615 38.4%	38,511 25.2%	32,672 21.4%	13,233 8.7%	8,239 5.4%	1,308 0.9%	152,578 100.0%
清水町	1,609 39.2%	1,121 27.3%	789 19.2%	293 7.1%	267 6.5%	22 0.5%	4,101 100.0%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-9 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	1,124 27.4%	1,220 29.7%	999 24.3%	244 5.9%	510 12.4%	10 0.2%	4,107 100.0%
H22	1,226 30.1%	1,190 29.2%	937 23.0%	259 6.4%	438 10.8%	24 0.6%	4,074 100.0%
H27	1,388 33.8%	1,169 28.5%	892 21.7%	288 7.0%	338 8.2%	33 0.8%	4,108 100.0%
R2	1,609 39.2%	1,121 27.3%	789 19.2%	293 7.1%	267 6.5%	22 0.5%	4,101 100.0%

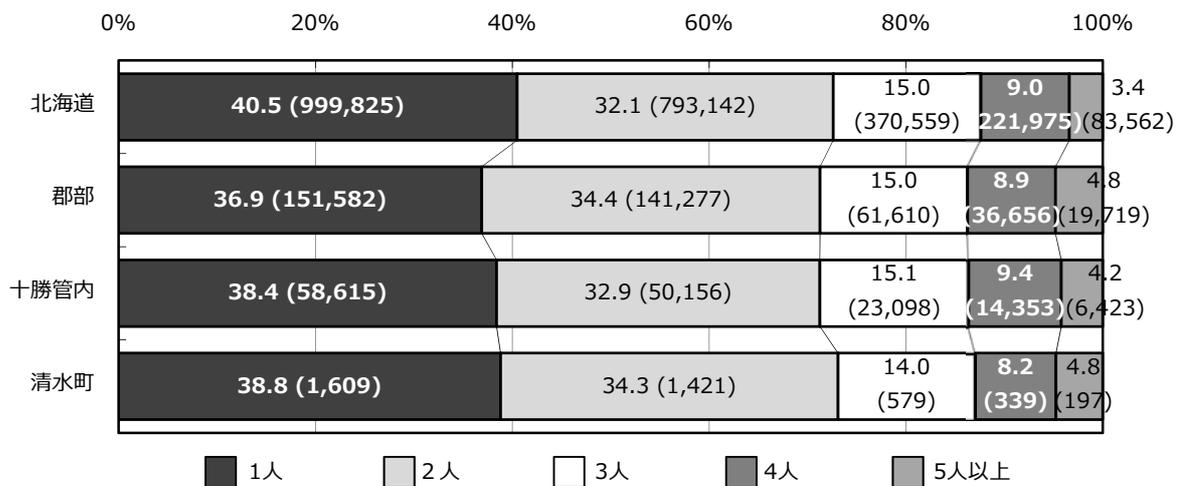
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

f. 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、「1人世帯」が38.8%で最も高く、以下、「2人世帯」が34.3%、「3人世帯」が14.0%、「4人世帯」が8.2%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、十勝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人世帯の割合が約1.4倍増加、2人以上の世帯は減少となっています。

図 2-10 世帯人員別世帯数の比較



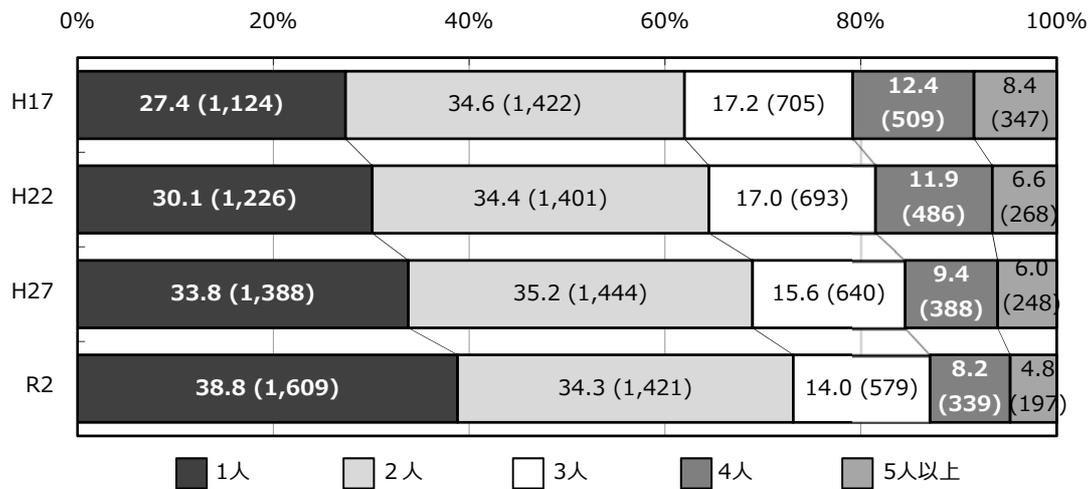
資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

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 40.5%	793,142 32.1%	370,559 15.0%	221,975 9.0%	83,562 3.4%	2,469,063 100.0%
郡部	151,582 36.9%	141,277 34.4%	61,610 15.0%	36,656 8.9%	19,719 4.8%	410,844 100.0%
十勝管内	58,615 38.4%	50,156 32.9%	23,098 15.1%	14,353 9.4%	6,423 4.2%	152,645 100.0%
清水町	1,609 38.8%	1,421 34.3%	579 14.0%	339 8.2%	197 4.8%	4,145 100.0%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-11 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	1,124 27.4%	1,422 34.6%	705 17.2%	509 12.4%	347 8.4%	4,107 100.0%
H22	1,226 30.1%	1,401 34.4%	693 17.0%	486 11.9%	268 6.6%	4,074 100.0%
H27	1,388 33.8%	1,444 35.2%	640 15.6%	388 9.4%	248 6.0%	4,108 100.0%
R2	1,609 38.8%	1,421 34.3%	579 14.0%	339 8.2%	197 4.8%	4,145 100.0%

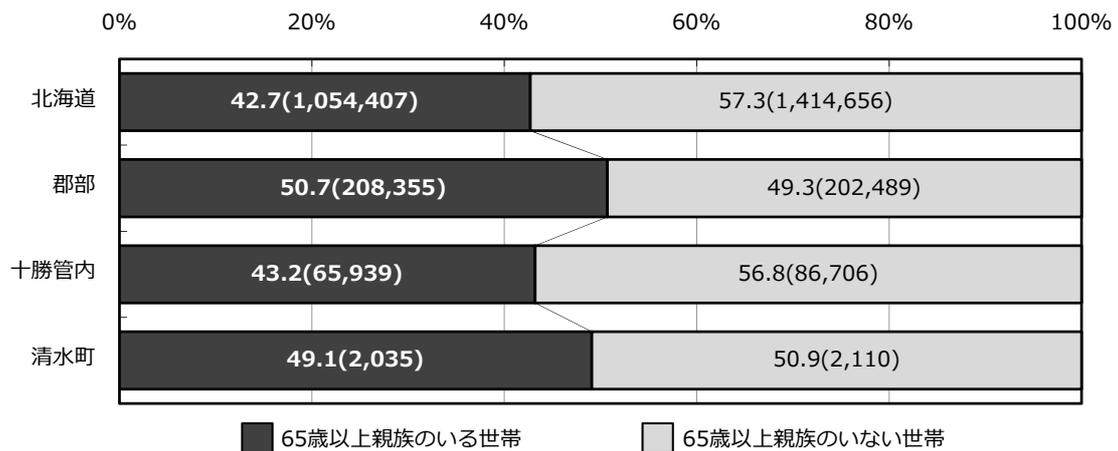
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

g. 高齢者親族のいる世帯

一般世帯（4,145 世帯）のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 2,035 世帯で 49.1%を占めています。

15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると、増加傾向であり、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の割合は、15 年間で 4.3 ポイント増加しています。

図 2-12 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較



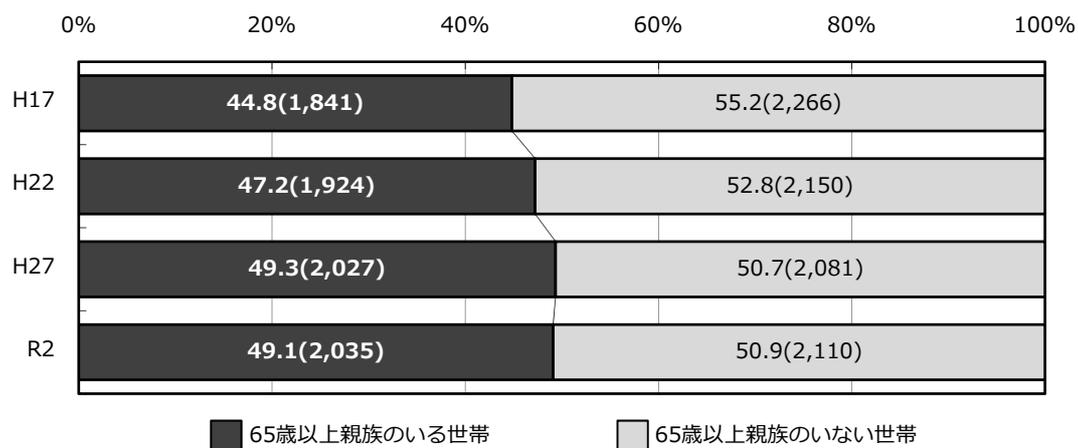
資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-12 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%
十勝管内	65,939 43.2%	86,706 56.8%	152,645 100.0%
清水町	2,035 49.1%	2,110 50.9%	4,145 100.0%

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-13 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 2-13 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	1,841 44.8%	2,266 55.2%	4,107 100.0%
H22	1,924 47.2%	2,150 52.8%	4,074 100.0%
H27	2,027 49.3%	2,081 50.7%	4,108 100.0%
R2	2,035 49.1%	2,110 50.9%	4,145 100.0%

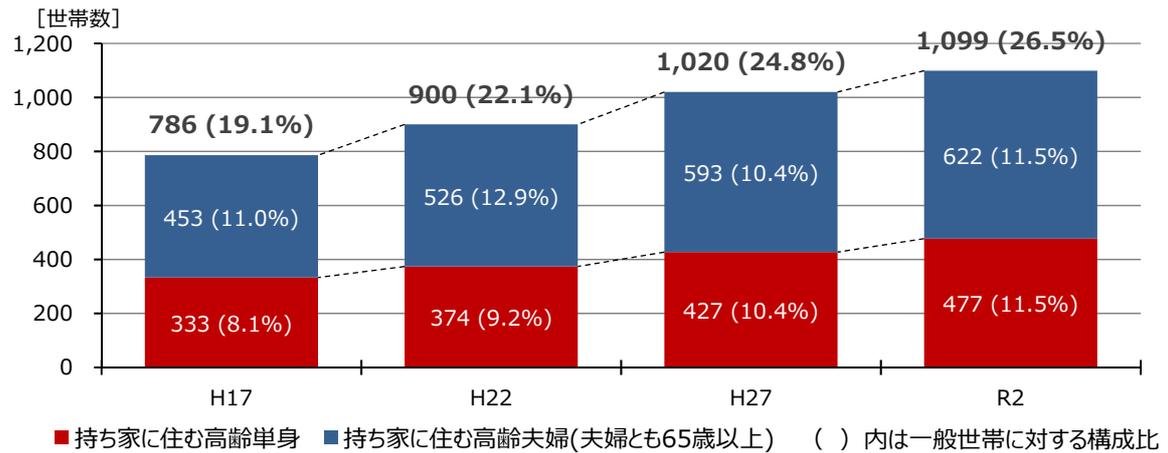
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

h. 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 1,099 世帯（持ち家に住む高齢単身世帯 477 世帯、高齢夫婦世帯 627 世帯）いるとされています。

推移をみると、平成 17 年の 786 世帯から大きく増加しています。

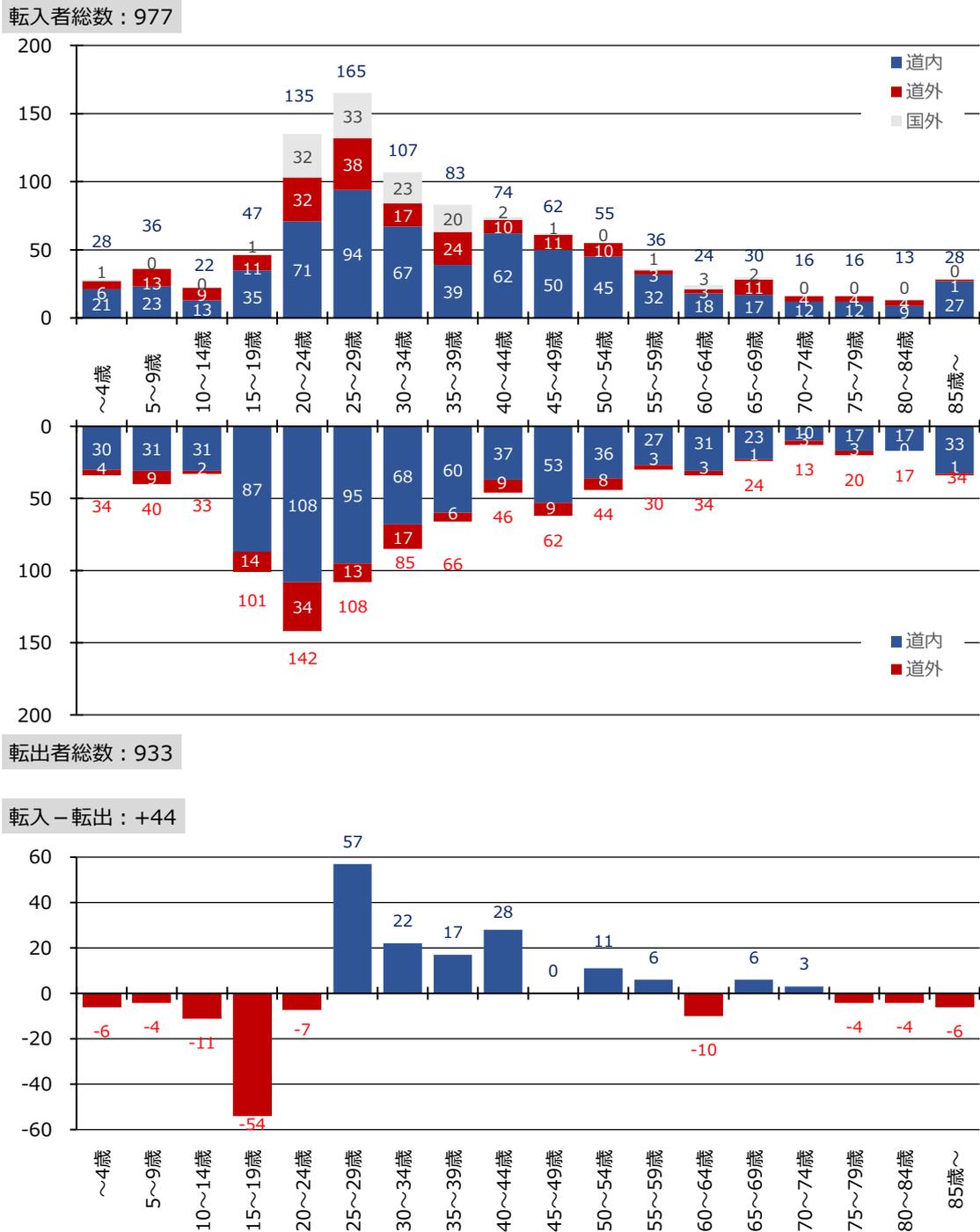
図 2-14 持ち家に住む高齢世帯の状況



i. 転出入状況

町の5年間（平成27～令和2年）の年齢別の転入・転出状況をみると、20代後半から50代までは転入超過にありますが、60代以上は転出超過となっています。

図 2-15 年齢別各地域別の人口移動（転入-転出）の状況



j. 通勤通学

町内に常住する就業者 4,627 人のうち、町内での就業率は 82.8%と大半を占めています。ついで帯広市が 6.2%、新得町 4.0%、芽室町 3.1%などとなっています。

町内で従業する 4,954 人のうち、町内常住者が 77.3%と大半を占めています。ついで帯広市が 8.0%、芽室町が 5.7%、新得町が 3.6%などとなっています。

表 2-14 常住地による従業地別 15 歳以上の就業者数の比較

清水町に常住する就業者		
合計	4,627	
清水町で従業	3,829	82.8%
他市町村で従業	760	16.4%
帯広市	286	6.2%
新得町	186	4.0%
芽室町	142	3.1%
音更町	39	0.8%
鹿追町	25	0.5%
幕別町	9	0.2%
十勝管内その他	11	0.2%
道内その他	55	1.2%
道外・不詳	7	0.2%
不詳	38	0.8%

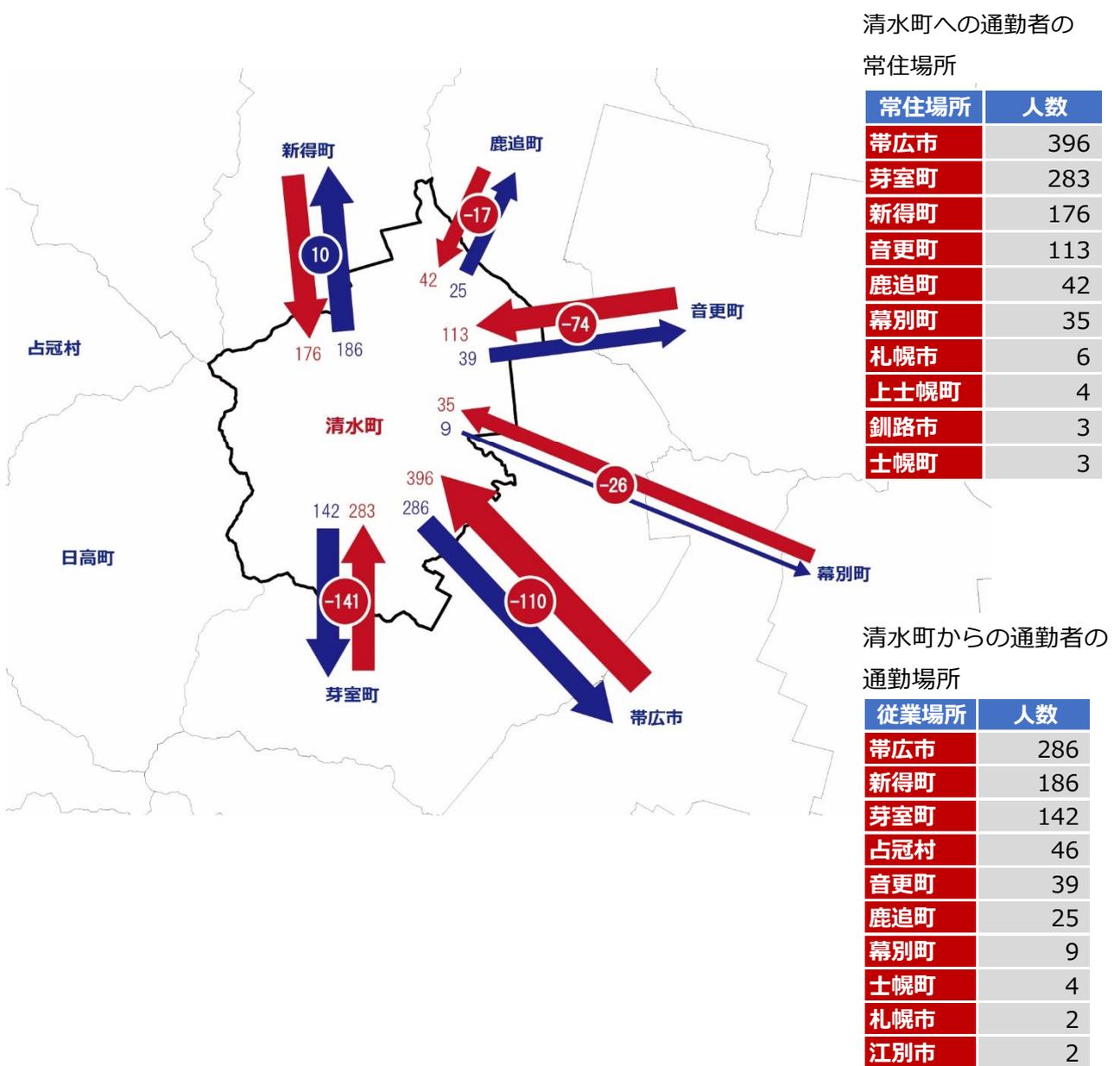
資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-15 従業地による常住地別 15 歳以上就業者の比較

清水町で従業する就業者		
合計	4,954	
清水町に常住	3,829	77.3%
他市町村に常住	1,087	21.9%
帯広市	396	8.0%
芽室町	283	5.7%
新得町	176	3.6%
音更町	113	2.3%
鹿追町	42	0.8%
幕別町	35	0.7%
十勝管内その他	12	0.2%
道内その他	23	0.5%
道外・不詳	7	0.1%
不詳	38	0.8%

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-16 通勤状況



町内に常住する通学者 264 人のうち町内での通学率は 57.2%です。その他、帯広市が 29.2%、新得町 2.7%、芽室町が 2.3%などとなっています。

清水町への通学は、町内からが 58.3%、ついで帯広市が 16.6%、芽室町 15.8%、新得町 3.5%などとなっています。

表 2-16 常住地による通学地別 15 歳以上の通学者数の比較

清水町に常住する通学者		
合計	264	
清水町で通学	151	57.2%
他市町村で通学	112	42.4%
帯広市	77	29.2%
新得町	7	2.7%
芽室町	6	2.3%
鹿追町	3	1.1%
更別村	1	0.4%
十勝管内その他	1	0.4%
道内その他	7	2.7%
道外・不詳	10	3.8%
不詳	1	0.4%

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-17 通学地による常住地別 15 歳以上通学者の比較

清水町への通学者		
合計	259	
清水町に常住	151	58.3%
他市町村に常住	107	41.3%
帯広市	43	16.6%
芽室町	41	15.8%
新得町	9	3.5%
幕別町	2	0.8%
音更町	1	0.4%
十勝管内その他	0	0.0%
道内その他	2	0.8%
道外・不詳	9	3.5%
不詳	1	0.4%

資料：「令和 2 年国勢調査結果」（総務省統計局）

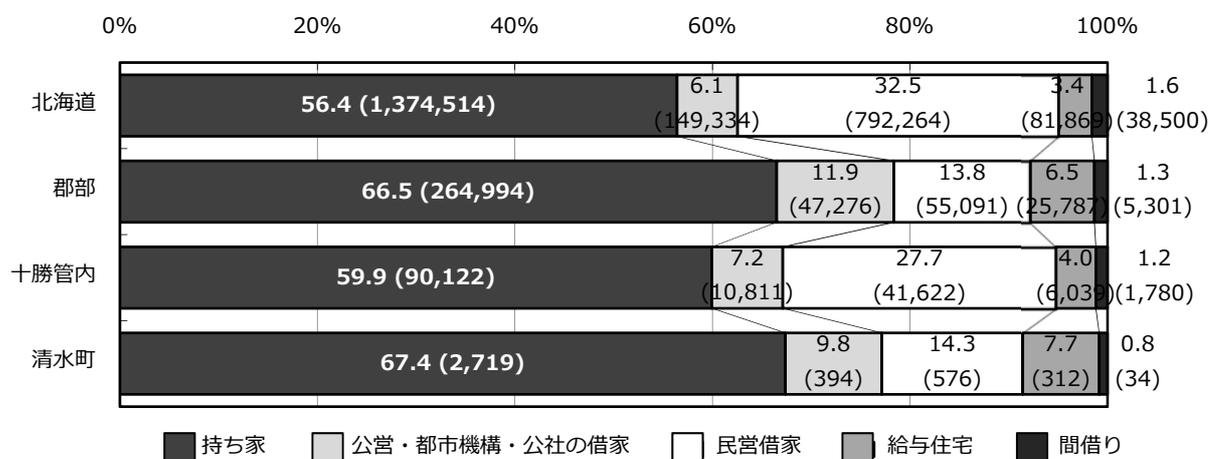
(3) 住宅ストック・フロー

a. 住宅所有関係別世帯数

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67.4%、公営借家が9.8%、民営借家が14.3%、給与住宅が7.7%となっています。全道、十勝管内と比較すると、持ち家率、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、持ち家率と公営借家率は減少傾向であり、民営借家率と給与住宅率が増加傾向となっています。

図 2-17 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



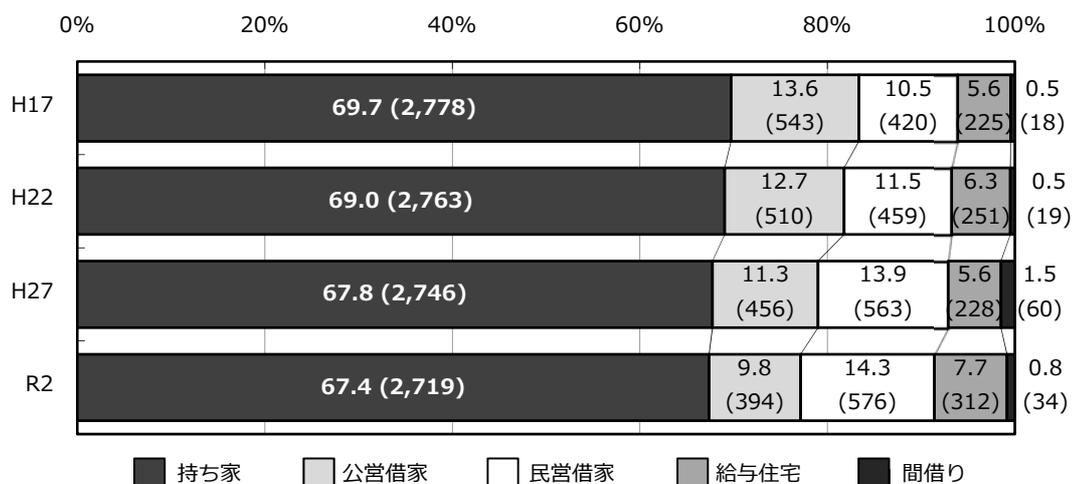
資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-18 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%
十勝管内	90,122 59.9%	10,811 7.2%	41,622 27.7%	6,039 4.0%	1,780 1.2%	150,374 100.0%
清水町	2,719 67.4%	394 9.8%	576 14.3%	312 7.7%	34 0.8%	4,035 100.0%

資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-18 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 2-19 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	2,778 69.7%	543 13.6%	420 10.5%	225 5.6%	18 0.5%	3,984 100.0%
H22	2,763 69.0%	510 12.7%	459 11.5%	251 6.3%	19 0.5%	4,002 100.0%
H27	2,746 67.8%	456 11.3%	563 13.9%	228 5.6%	60 1.5%	4,053 100.0%
R2	2,719 67.4%	394 9.8%	576 14.3%	312 7.7%	34 0.8%	4,035 100.0%

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

b. 町内の空家の現状

町では、総務省の住宅・土地統計調査は行われていませんが、町が独自に実施した町内の空家の実態調査（空家の現地調査）においても、管理が行き届いていない実態が明らかになっています。

平成 29 年及び令和 3 年にかけて、計 2 回、町が空家等対策計画の策定のために実施した調査では、少なくとも 164 件（清水市街 99 件、御影市街 25 件、農村地域 40 件）の空き家があることがわかりました。

また、「清水町空家等対策計画」においては、以下のような空家が発生する原因や課題を挙げています。

(1) 所有者や地域に関する課題

- ・相続によって所有したことや遠方に居住していることにより、空家を放置することの問題意識が高まらない。
- ・地域で空家に取り組む体制や機会がなく、問題が隣近所等の狭い範囲にとどまっており、相談先がわからない。
- ・利活用や除却等をしたくても、高齢や情報・制度の不足から困難である。
- ・改修・除却に必要な費用を負担する経済的な余裕がない。
- ・権利関係が複雑で所有者が死亡するなど、管理が不明確な状態にある。

(2) 市場に関する課題

- ・住宅市場が活発でないことと、需要者側に既存の空家に関する情報の不足があり流通に必要な市場の機能が十分に働いていない。
- ・価格や賃料、建築規模、間取り、立地等について需要と供給のミスマッチがある。

(3) 空家等の適正管理に関する課題

- ・町内の高齢化の現状から今後も空家の増加が懸念され、所有者と町との間にとどまらず、地域に根ざしたまちぐるみで空家に対する適切な管理についての意識を高めていくことが求められます。
- ・単身高齢者や遠方の所有者等の管理能力・ノウハウが不足していると推測されることから相談窓口の設置や専門家・関連業者の紹介等を通じた情報提供が求められます。
- ・維持管理・除却等・利活用等のための所有者等の費用面への支援（補助金・税金の減免等）の検討が求められます。
- ・実態調査の結果、倒壊等の危険等があると推定される空家も現状で数件みられ、適正管理が必要と推定される空家も一定程度が把握できました。潜在的には管理不全の空家はさらに増えると予想されることから、所有者等に対して空家の状態について情報を提供するとともに、必要な措置を直接促していくことが求められます。

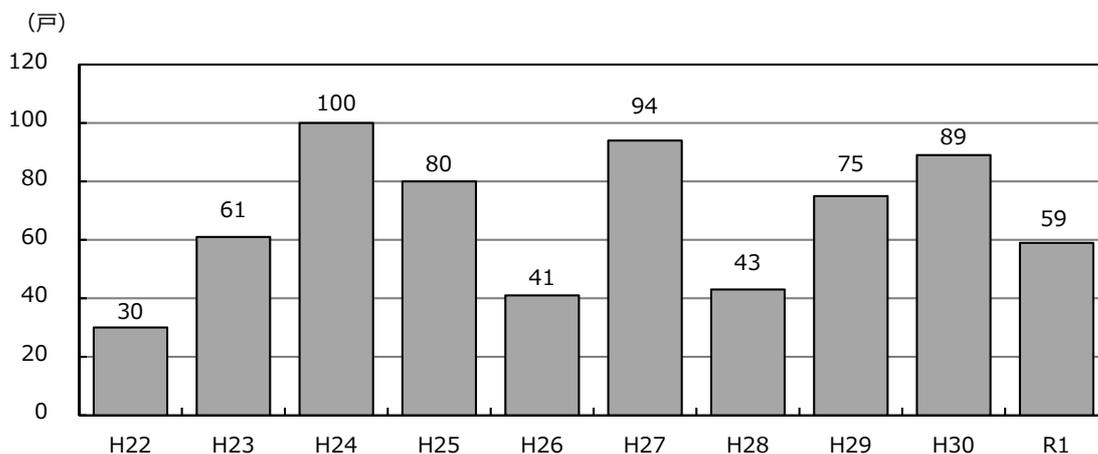
(4) 空家等の利活用に関する課題

- ・売却・賃貸等の利活用を希望する所有者のため、流通の促進・市場とのマッチングと高齢者等への住み替え支援の促進が課題となります。
- ・住み替え需要や域外からの移転も視野に置いて、空家情報バンクの活用や情報の積極的な開示等、空家流通化の支援と、空家需要を喚起する仕組みづくりについて検討が必要となります。
- ・空家の利活用については、供給面では、まず、空家の所有者に対して有効活用の意識を高めていくことが必要です。また、利活用が可能な空家の内部の状態や適正な経済価値を適切に把握し、良質な空家を選別し市場に流通させていくことが必要となります。さらに、そのまま利活用が可能ではない物件に対しては、市場や地域のニーズに合わせて必要な修繕・リフォーム等により価値を高めていくことも必要です。また、このような空家の物的な状態に基づく対策と同時に、地域の特性に合った活用方法を提供するためのアイデアや専門家によるコーディネート等が必要となります。
- ・空家の所有者に対して利活用の意識を高めていくにあたっては、賃貸・売買に関わる様々な不安を払拭していくことが必要となります。具体には高齢者の住み替えを円滑に行うため、高齢者の身元引き受け等のリスクや家主の経済的な不安を解消する方法として、家賃債務保証事業を活用する検討も必要です。
- ・需要面では、子育て世帯等、空家を必要とする利用者を幅広く発掘するとともに、家賃や地域における生活支援等の利用者の観点からの不安を解決していくことが求められます。需要者のニーズにきめ細かく応えていくためには、地元の不動産業者等の協力も重要となります。

c. 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22～令和元年度）で年平均67.2戸です。
内訳をみると、持ち家が29.7戸、貸家が31.4戸となっています。

図 2-19 年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年建築統計年報

表 2-20 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
		注文	分譲		
H22	30	29	28	1	0
H23	61	31	31	0	4
H24	100	32	32	0	2
H25	80	51	51	0	0
H26	41	20	20	0	0
H27	94	22	20	2	13
H28	43	23	23	0	0
H29	75	20	20	0	12
H30	89	34	34	0	24
R1	59	35	34	1	6
平均	67.2	29.7	29.3	0.4	6.1

資料：各年建築統計年報

(4) 住宅市場

a. 地価

令和4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5,167円/㎡となっています。

周辺市町（清水町への通勤者が多い市町）と比較すると、帯広市、芽室町、幕別町、音更町、新得町より安く、鹿追町より高くなっています。

表 2-21 都道府県地価調査における地価

清水町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	清水町御影西1条3丁目19番内	-	267	4,700	4,700	0	100.0%
2	清水町南8条9丁目5番1	一中高	366	5,500	5,500	0	100.0%
3	清水町北1条西5丁目9番1	二中高	330	5,400	5,300	-100	98.1%
平均				5,200	5,167	-100	99.4%
帯広市							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	帯広市東8条南3丁目1番20	二中高	185	24,300	27,800	3,500	114.4%
2	帯広市東10条南11丁目1番15	二中高	396	27,800	33,800	6,000	121.6%
3	帯広市東3条南21丁目12番2	一住	267	21,800	27,600	5,800	126.6%
4	帯広市南の森西8丁目39番67	一中高	198	17,900	20,500	2,600	114.5%
5	帯広市西4条南33丁目3番1外	二中高	326	24,200	30,000	5,800	124.0%
6	帯広市西7条南24丁目119番	二中高	267	26,800	32,500	5,700	121.3%
7	帯広市西25条南3丁目32番3	一低	229	24,800	33,300	8,500	134.3%
8	帯広市西10条南11丁目3番3	一住	171	29,700	42,000	12,300	141.4%
9	帯広市西23条南4丁目13番9	一低	206	25,700	35,700	10,000	138.9%
10	帯広市西14条北7丁目3番16	二低	185	24,600	30,000	5,400	122.0%
11	帯広市西14条南36丁目22番58	一低	198	22,300	27,000	4,700	121.1%
12	帯広市西16条北2丁目34番5	一低	298	22,800	28,800	6,000	126.3%
13	帯広市西16条南4丁目74番11外	二中高	281	25,700	34,000	8,300	132.3%
14	帯広市西17条南3丁目25番2	一住	241	28,500	37,800	9,300	132.6%
15	帯広市自由が丘2丁目10番6	一低	211	25,000	30,500	5,500	122.0%
平均				24,793	31,420	6,627	126.7%
芽室町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	芽室町東3条6丁目2番10	二中高	401	18,000	19,000	1,000	105.6%
2	芽室町本通南4丁目2番21	一中高	446	16,100	18,100	2,000	112.4%
3	芽室町西5条3丁目1番5	一中高	535	16,400	18,200	1,800	111.0%
平均				16,833	18,433	1,600	109.5%

新得町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	新得町2条南2丁目12番2外	一住	262	9,600	9,200	-400	95.8%
2	新得町2条南6丁目9番	二中高	286	7,300	7,300	0	100.0%
3	新得町西3条南4丁目28番	一中高	352	5,700	5,700	0	100.0%
平均				7,533	7,400	-133	98.2%
音更町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	音更町桜が丘西5番6	一中高	356	17,300	19,000	1,700	109.8%
2	音更町緑陽台北区24番6	一低	327	19,600	23,700	4,100	120.9%
3	音更町木野西通11丁目6番14	二中高	347	22,200	29,200	7,000	131.5%
4	音更町北鈴蘭南4丁目3番17	一中高	232	21,500	30,000	8,500	139.5%
平均				20,150	25,475	5,325	126.4%
鹿追町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	鹿追町仲町2丁目22番2外	-	535	5,800	5,800	0	100.0%
2	鹿追町緑町2丁目2番28	-	532	4,700	4,700	0	100.0%
3	鹿追町元町2丁目22番2	-	404	4,000	4,000	0	100.0%
平均				4,833	4,833	0	100.0%
幕別町							
番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H29/R4
				H29	R4		
1	幕別町緑町5番63	一低	363	10,000	8,700	-1,300	87.0%
2	幕別町忠類栄町228番3	-	226	3,800	3,400	-400	89.5%
3	幕別町札内豊町33番5	二中高	255	22,400	25,000	2,600	111.6%
4	幕別町札内豊町224番18	その他	317	11,000	11,000	0	100.0%
平均				11,800	12,025	225	101.9%

資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

2 公営住宅等の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

令和 5 年度末現在、本町の公営住宅等（公営住宅、特定公共賃貸住宅、町単独住宅）は 24 団地、167 棟、605 戸あります。種別の内訳は、公営住宅が 13 団地、124 棟、538 戸（88.9%）、特定公共賃貸住宅が 1 団地、6 棟、24 戸（4.0%）、町単独住宅が 10 団地、37 棟 43 戸（7.1%）です。

表 2-22 公営住宅等の管理状況

地区	住宅区分	団地名	構造	建設年度	棟数（棟）	戸数（戸）	
清水	公営住宅	清和	木平、簡平	S43~45,47,48,H26,27	34	108	
		宮の森	簡平	S49,50	9	36	
		北星	簡二	S62~H8	10	88	
		清樺	簡平、簡二	S46,56,60,61	6	40	
		若松	簡二	S57~59	3	24	
		東	簡平	S51~55	31	124	
		新日の出	耐平、耐二	H12,13	2	14	
		日の出	耐二	H14	1	10	
		わかば	木平	H24	7	22	
	公営住宅 計			-	-	103	466
	町単独住宅	公苑東町	木平	S53	3	3	
		清和	木平	S52	6	12	
	町単独住宅 計			-	-	9	15
清水 計			-	-	112	481	
御影	公営住宅	大平	簡平	S44~49,51	7	28	
		西都	木平、簡平	S42,43,R4,5	4	10	
		鉄南	簡平	S53~58	7	28	
		さくら野	木平	H30~R2	3	6	
	公営住宅 計			-	-	21	72
特公賃	御影	木平	H7,10,11	6	24		
御影 計			-	-	27	96	
その他	町単独住宅	人舞	木平	S51,54,56,60	4	4	
		旭山	木平	S57,60,H4,5	4	4	
		美蔓	木平	S57~59,61	4	4	
		松沢	木平	H5,7,8	3	3	
		下佐幌	木平	S55,H3,6	3	3	
		下人舞	木平	S55,H3,5	3	3	
		北熊牛	木平	H7,8	2	2	
		熊牛	木平	S54,57~59,H6	5	5	
町単独住宅 計			-	-	28	28	
その他 計			-	-	28	28	
合計			-	-	167	605	
公営住宅 計			-	-	124	538	
特公賃 計			-	-	6	24	
町単独住宅 計			-	-	37	43	

資料：清水町調べ（令和 5 年度末現在）

図 2-20 公営住宅、特定公共賃貸住宅の位置

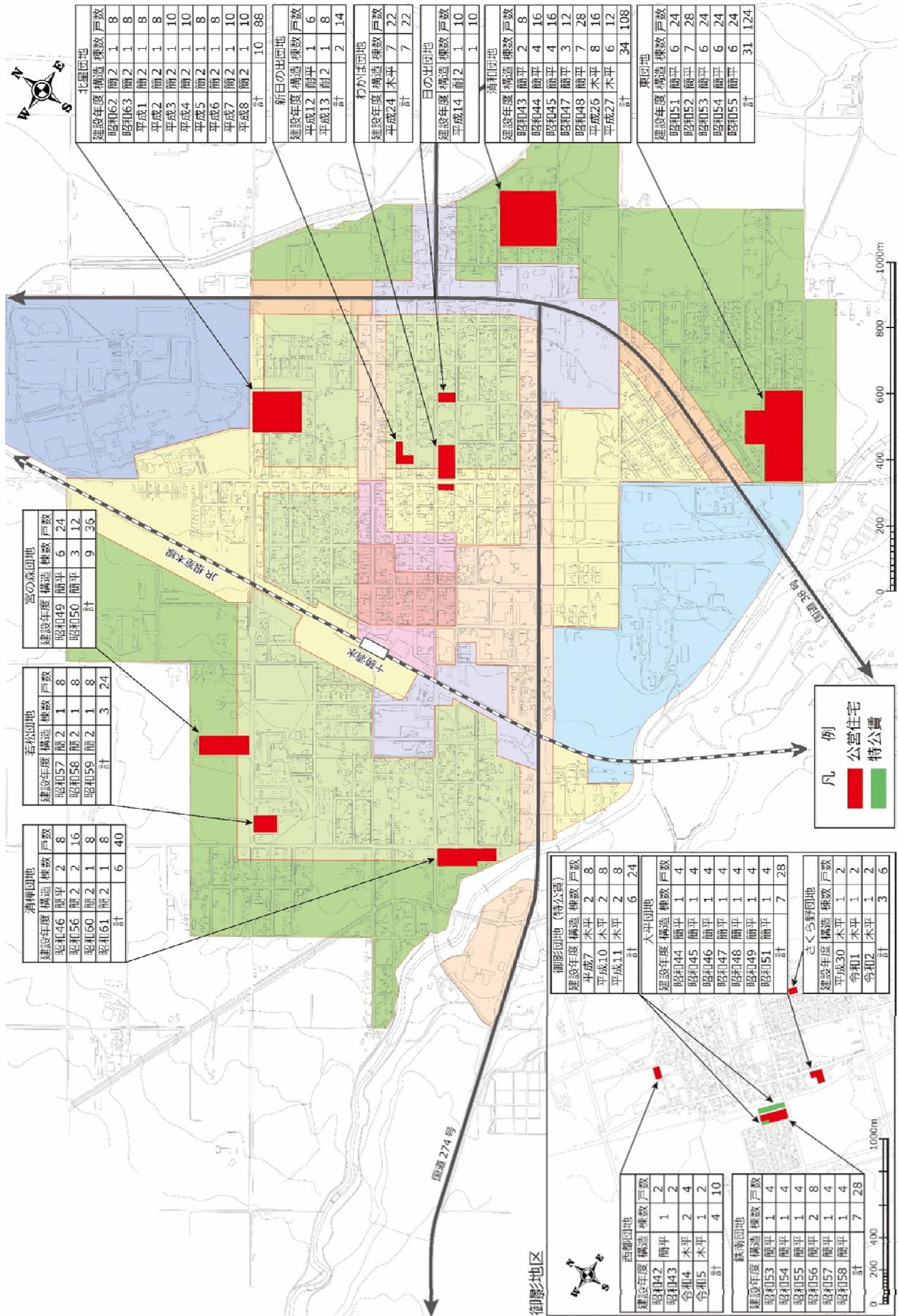
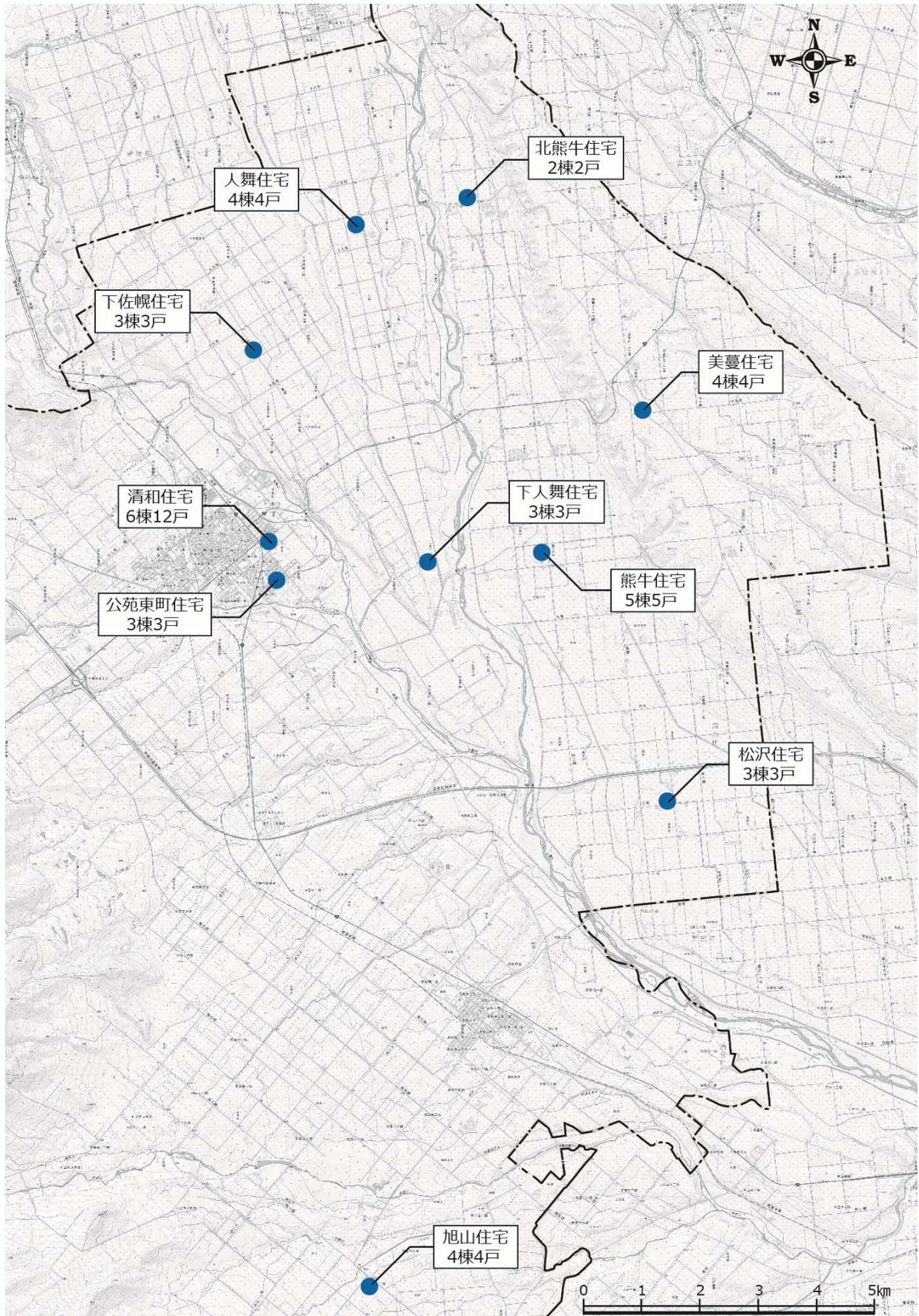


図 2-21 町単独住宅の位置



(2) 構造、建設年度

公営住宅、特定公共賃貸住宅 562 戸の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 308 戸（54.8%）、簡易耐火構造 2 階建て住宅（簡二）が 144 戸（25.6%）、木造住宅が 86 戸（15.3%）、耐火構造住宅（耐火）が 24 戸（4.3%）となっています。

図 2-22 構造別整備戸数

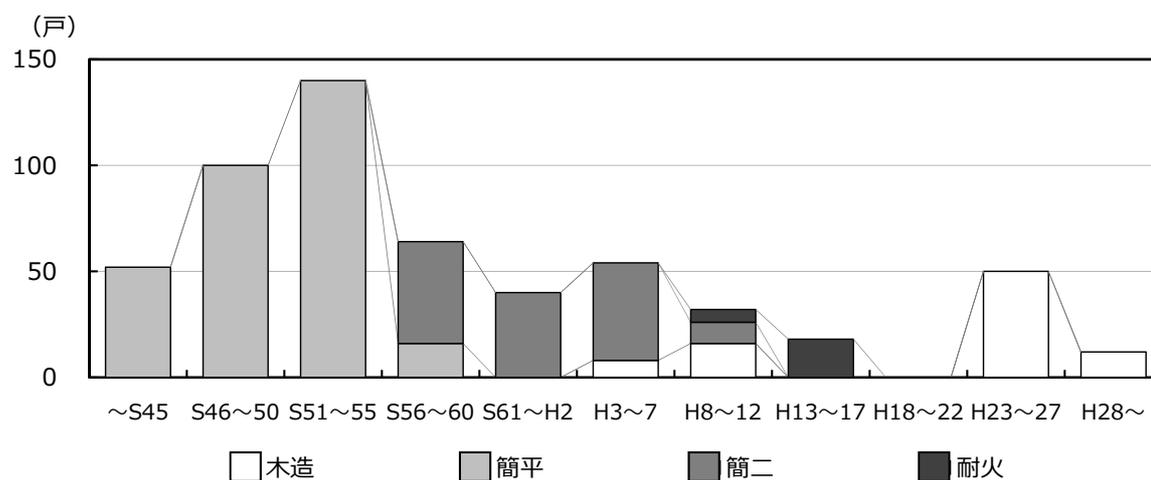


表 2-23 構造別戸数

(単位：戸)

	合計				
	木造	簡平	簡二	耐火	
昭和 45 年以前 (~1970)	52 9.3%	52 9.3%			
昭和 46~50 (1971~1975)	100 17.8%	100 17.8%			
昭和 51~55 (1976~1980)	140 24.9%	140 24.9%			
昭和 56~60 (1981~1985)	64 11.4%	16 2.8%	48 8.5%		
昭和 61~平成 2 (1986~1990)	40 7.1%		40 7.1%		
平成 3~7 (1991~1995)	8 1.4%	54 9.6%	46 8.2%		
平成 8~12 (1996~2000)	16 2.8%	32 5.7%	10 1.8%	6 1.1%	
平成 13~17 (2001~2005)		18 3.2%		18 3.2%	
平成 18~22 (2006~2010)					
平成 23~27 (2011~2015)	50 8.9%	50 8.9%			
平成 28 年以降 (2016~)	12 2.1%	12 2.1%			
計	86 15.3%	562 100.0%	308 54.8%	144 25.6%	24 4.3%

資料：清水町調べ（令和 5 年 6 月現在）

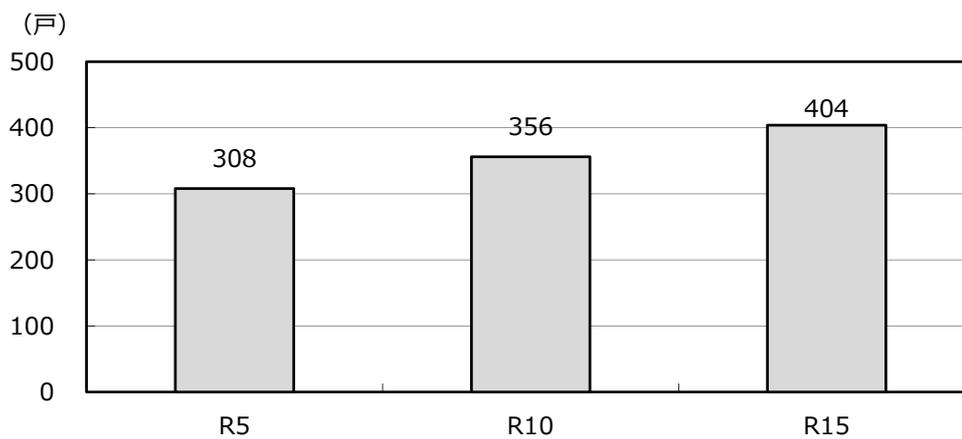
(3) 耐用年数の経過状況

令和 5 年度現在、公営住宅、特定公共賃貸住宅 562 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 308 戸（54.8%）で、全て簡易耐火構造平屋建て住宅です。今後建替や除却を行わないと、簡易耐火構造 2 階建て住宅、木造住宅が順次耐用年数を迎え、5 年後の令和 10 年度は 356 戸（63.3%）、10 年後の令和 15 年度は 404 戸（71.9%）と増加する見込みです。

参考：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 2-23 耐用年数経過状況



(4) 入居世帯の特性

a. 入居率

令和5年6月現在、公営住宅、特定公共賃貸住宅562戸のうち入居世帯は358世帯で入居率は63.7%です。また、政策空家を除くと管理戸数は493戸、入居率は72.6%となります。

表 2-24 団地別入居率の状況 (単位：戸、世帯)

地区	住宅区分	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)
清水	公営住宅	清和	108	40	68	56	51.9%	82.4%
		宮の森	36		36	19	52.8%	52.8%
		北星	88		88	68	77.3%	77.3%
		清樺	40	5	35	21	52.5%	60.0%
		若松	24		24	12	50.0%	50.0%
		東	124		124	77	62.1%	62.1%
		新日の出	14		14	13	92.9%	92.9%
		日の出	10		10	10	100.0%	100.0%
		わかば	22		22	21	95.5%	95.5%
清水 計			466	45	421	297	63.7%	70.5%
御影	公営住宅	大平	28	20	8	8	28.6%	100.0%
		西都	10	4	6	4	40.0%	66.7%
		鉄南	28		28	25	89.3%	89.3%
		さくら野	6		6	6	100.0%	100.0%
	特公賃	御影	24		24	18	75.0%	75.0%
御影 計			96	24	72	61	63.5%	84.7%
合計			562	69	493	358	63.7%	72.6%

資料：清水町調べ（令和5年6月現在）

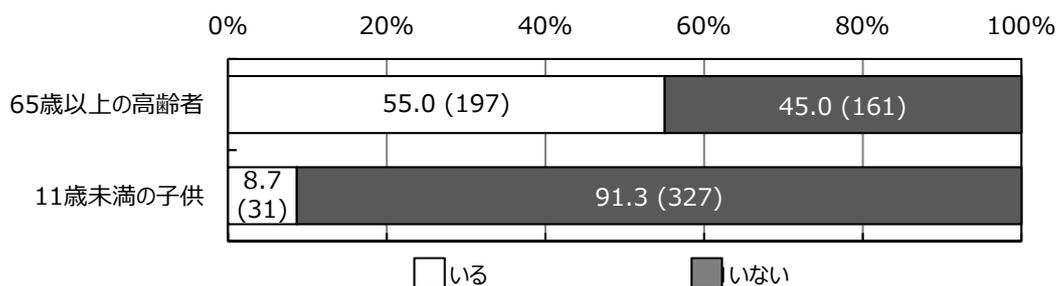
b. 子育て世帯

入居世帯358世帯のうち、11歳未満の子供がいる子育て世帯は31世帯で8.7%です。

c. 高齢世帯

入居世帯358世帯のうち、高齢世帯（65歳以上の高齢者のいる世帯）は197世帯で55.0%です。団地別にみると、高齢世帯の割合が高いのは、新日の出団地84.6%、宮の森団地84.2%、わかば団地71.4%となっています。

図 2-24 子育て世帯、高齢者がいる世帯の割合



d. 収入超過・高額所得世帯

収入超過者は37世帯（10.3%）、高額所得者は1世帯（0.3%）であり、合計38世帯（10.6%）です。

表 2-25 団地別子育て世帯・高齢世帯・収入超過、高額所得者の状況（単位：世帯）

地区	住宅区分	団地名	入居世帯数	11歳未満の子どもがいる世帯	65歳以上高齢者がいる世帯	収入超過者	高額所得者
清水	公営住宅	清和	56	6 10.7%	37 66.1%	2 3.6%	0 0.0%
		宮の森	19	0 0.0%	16 84.2%	3 15.8%	0 0.0%
		北星	68	14 20.6%	32 47.1%	6 8.8%	0 0.0%
		清樺	21	1 4.8%	14 66.7%	4 19.0%	0 0.0%
		若松	12	1 8.3%	5 41.7%	4 33.3%	0 0.0%
		東	77	1 1.3%	45 58.4%	12 15.6%	1 1.3%
		新日の出	13	1 7.7%	11 84.6%	1 7.7%	0 0.0%
		日の出	10	3 30.0%	4 40.0%	0 0.0%	0 0.0%
		わかば	21	0 0.0%	15 71.4%	0 0.0%	0 0.0%
清水 計			297	27 9.1%	179 60.3%	32 10.8%	1 0.3%
御影	公営住宅	大平	8	0 0.0%	4 50.0%	2 25.0%	0 0.0%
		西都	4	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%
		鉄南	25	1 4.0%	11 44.0%	3 12.0%	0 0.0%
		さくら野	6	3 50.0%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%
	特公賃	御影	18	0 0.0%	0 0.0%	— —	— —
御影 計			61	4 6.6%	18 29.5%	5 8.2%	0 0.0%
合計			358	31 8.7%	197 55.0%	37 10.3%	1 0.3%

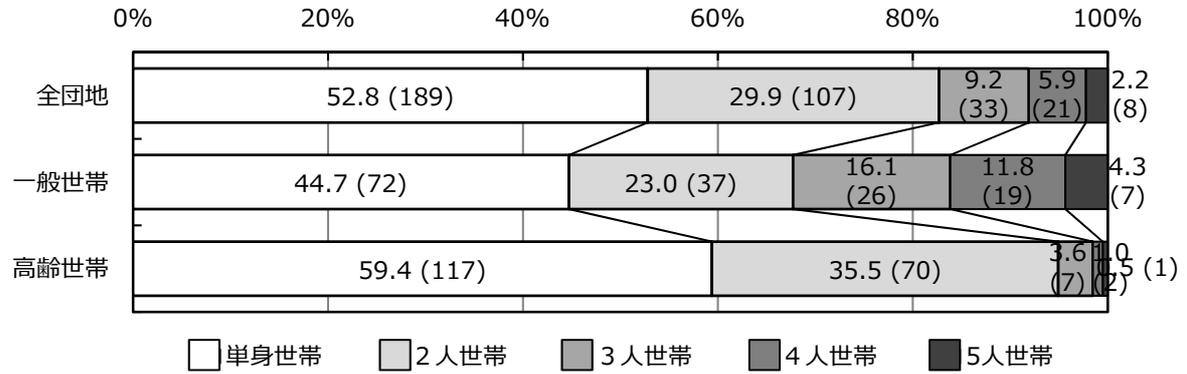
資料：清水町調べ（令和5年6月現在）

e. 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 189 世帯 (52.8%)、次いで 2 人世帯が 107 世帯 (29.9%)、3 人世帯が 33 世帯 (9.2%) となっています。

高齢単身世帯は全体の 32.7% を占めています。

図 2-25 一般世帯・高齢世帯別世帯人員別世帯数構成比の比較



3 関連既定計画における取組方針

(1) 国・道の計画

a. 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	令和 3～令和 12 年度
目的	住生活基本法第 15 条第 1 項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定める。
基本的な方針・目標	<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>

<p>基本的な 施策 (つづき)</p>	<p>○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> <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>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>
------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b. 北海道住生活基本計画

計画期間	令和 3～令和 12 年度
策定目的	本道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的に策定、住生活基本法第 17 条 1 項に基づく都道府県計画
住生活の理想像・目標	<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> <p>○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> <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> <p>○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> <p>目標 3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <p>○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> <p>目標 4：安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <p>○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> <p>目標 5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p> <p>○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> <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> <p>○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> <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> <p>○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> <p>目標 8：地域の活性化につながる空き家の解消</p> <p>○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> <p>目標 9：活力ある住生活関連産業の振興</p> <p>○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</p>

(2) 上位関連計画

a. 第6期清水町総合計画

計画期間	<p><基本構想>令和3年度～令和12年度（10年間）</p> <p><前期基本計画>令和3年度～令和7年度（5年間）</p>																		
位置づけ	<p>これまで同様、清水町の「最上位計画」に位置付けます。</p> <p>清水町のまちづくりにおける行政運営の指針として活用し、町民の皆さんとともに、清水町の将来ビジョンを共有して、その実現に向かって取り組む計画です。</p>																		
計画目標	<p><基本理念></p> <p>(1) 強みを活かして課題を克服する</p> <p>(2) 小さくても質の高いサービスを提供し、住む人の幸福感を増す</p> <p>(3) モノの充足だけでなく心の豊かさを形成する</p> <p><将来像> まちに気づく まちを築く とかち清水～想いをミライに繋ぐまち～</p> <p><施策の大綱></p> <p>(1) 安全・安心に暮らしつづけるまち</p> <p>(2) 健やかで笑顔あふれるまち</p> <p>(3) 学びから生きる力を育むまち</p> <p>(4) 地域資源と産業を活かし挑戦するまち</p> <p>(5) 快適で安らぎを感じられる住みよいまち</p> <p>(6) 多様なつながりで協働するまち</p>																		
住宅関連 施策	<p>第5章 住み続けたい住環境の形成</p> <p>■現状と課題</p> <p>本町の町営住宅は、居住者の状況に応じた適切な住まいを提供する住宅セーフティネットとしての役割を担っており、長寿命化計画に基づいた適正な管理・更新を進めています。現在町営住宅全体の入居率は80%で、ユニットバスを完備した町営住宅では92%と高い入居率で推移しています。</p> <p>今後は人口減少に伴い、管理戸数を減少させていく必要があるものの、現在入居者のおよそ半数が高齢者であり、今後益々その割合が高く推移することを踏まえると、高齢世帯等に対応したユニバーサルデザイン化を計画的に進めなければなりません。</p> <p>また、子育て世代の定住を促進しまちの活力維持を図るためには、民間企業と連携し様々な世代の多様なニーズが実現される住環境の整備が益々求められてきます。</p> <p>■基本的方向</p> <p>1. 民間活力を活用した住宅の供給を図り、世帯向けの賃貸住宅建設業者や個人住宅のリフォームを支援します。</p> <p>2. 老朽化が進む町営住宅の統廃合や更新を検討し、適正な供給量の確保と適切な維持管理に努めます。</p> <p>3. 全ての世代が快適で安心して暮らせる住環境を整備します。</p> <p>■基本的方向に関連する主な目標数値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>基本的方向</th> <th>指標</th> <th>現状値 (令和2年度)</th> <th>目標値 (令和7年度)</th> <th>説明</th> <th>参考目標値 (令和12年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>移住定住賃貸住宅建設補助件数</td> <td>9戸分</td> <td>14戸分</td> <td>年間助成件数</td> <td>14戸分</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>町営住宅戸数</td> <td>560戸</td> <td>502戸</td> <td>年間管理戸数</td> <td>472戸</td> </tr> </tbody> </table>	基本的方向	指標	現状値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	説明	参考目標値 (令和12年度)	1	移住定住賃貸住宅建設補助件数	9戸分	14戸分	年間助成件数	14戸分	2	町営住宅戸数	560戸	502戸	年間管理戸数	472戸
基本的方向	指標	現状値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	説明	参考目標値 (令和12年度)														
1	移住定住賃貸住宅建設補助件数	9戸分	14戸分	年間助成件数	14戸分														
2	町営住宅戸数	560戸	502戸	年間管理戸数	472戸														

第6章 移住・定住と交流

■現状と課題

令和元年度は出生数と死亡数の差である自然増減がマイナス 89 人、転入者と転出者数の差である社会増減がマイナス 27 人で合計 1 年間 116 人のマイナスとなり、毎年 100 人前後の人口減少が進む町としてその対策が喫緊の課題となっています。

子育て支援策をはじめとする福祉や教育支援に加え、若い世代が地元に戻りたいと思ったときの受け皿となる雇用や新規就業支援事業や起業支援をさらに進めていく必要があります。更に、都市地域から、地域おこし協力隊の採用を進め、新たな視点で地域協力活動を行いながら定住・定着を図る取り組みが引き続き必要となります。

また交遊の要衝である地理的優位性や豊かな自然や食などのまちの強みを活かし、交流人口、関係人口の創出から移住・定住につなげる支援を積極的に進める必要があります。

■基本的方向

1. 移住定住の情報発信と相談体制を強化します。
2. 家賃補助や住宅取得支援を行います。

■基本的方向に関連する主な目標数値

基本的方向	指標	現状値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	説明	参考目標値 (令和12年度)
1	移住者数	28人 (令和元年度値)	30人	相談や各種施策を利用して移住した者	33人
2	奨励金交付件数 (住宅取得)	8件 (令和元年度値)	8件	移住定住世帯への年間交付件数	8件
2	奨励金交付件数 (家賃助成)	4件 (令和元年度値)	6件	移住定住世帯への年間交付件数	6件

b. 第2期清水町人口ビジョン・総合戦略

計画期間	令和3年度～令和7年度（5年間）																		
基本的な考え方	本町では、「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、地方版総合戦略（令和3年度～令和7年度）の策定に当たっては、総合計画の目指す姿である「まちに気づくまちを築く とかち清水～想いをミライに繋ぐまち」を実現するために、町民・事業者・行政など本町を構成する各主体が「協働の精神」と「まち・ひと・しごとの創生」という好循環を通じて人口増加に効果がある施策を展開し、持続可能なまちづくりを推進することが必要です。																		
基本目標	① まちの産業を確立し、安心して働けるようにする ② まちにひとの流れをつくる ③ 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる ④ 安心して生活やすいまちづくりとともに、広域連携を推進する																		
住宅関連施策	<p>(1)まちの産業を確立し、安心して働けるようにする</p> <p>③ 町民や事業者の需要を取り込み、町内の経済循環性高める仕組みをつくる</p> <p>本町では、かつての公共事業が大きく減少し、町内業者の受注機会に限られる中、新規雇用を控え高齢化が進行しています。今後、安定的に修繕工事を発注することで、町内建設業の雇用が生まれ、定住人口の増加に貢献することが期待できます。</p> <p>そこで、公共インフラの維持管理や民間住宅のリフォームなどを町内建設業等に取り込むことにより、町内需要をベースに経済循環の拡大を図る必要があります。</p> <p>このように、町内の新たな需要を喚起し、利益を町内で再投資したり、消費の町外流出を防ぐために、町内経済循環性を高める仕組みづくりを進めます。</p> <p>さらに、町内で個人経営など、家業として引き継がれてきた事業が後継者が居ないことで途切れる例があり、本町の個性が形骸化しないように、事業や技術継承を支援するなどの方策を検討します。</p> <p><具体的な施策></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施策</th> <th>内容</th> <th>重要業績評価指標</th> <th>R7年度目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅リフォーム・太陽光発電システム導入奨励事業 定住促進</td> <td>町内の建設業等が施工する住宅リフォーム等を行う者に対しての支援を、町内で流通する商品券で交付して、町民の住環境等の整備を促進し、町内経済循環を図る。</td> <td>該当事業経費</td> <td>事業費2億5,000万円 (5年間累計)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">マイホーム取得奨励金交付事業 定住促進</td> <td rowspan="3">住宅の取得により、定住人口の増加を図るとともに、町内事業者の活用に伴う経済循環を促進させる。</td> <td>移住者</td> <td>4件 (年間交付件数)</td> </tr> <tr> <td>賃貸住宅入居者</td> <td>4件 (年間交付件数)</td> </tr> <tr> <td>子育て世帯</td> <td>17件 (年間交付件数)</td> </tr> </tbody> </table>			施策	内容	重要業績評価指標	R7年度目標値	住宅リフォーム・太陽光発電システム導入奨励事業 定住促進	町内の建設業等が施工する住宅リフォーム等を行う者に対しての支援を、町内で流通する商品券で交付して、町民の住環境等の整備を促進し、町内経済循環を図る。	該当事業経費	事業費2億5,000万円 (5年間累計)	マイホーム取得奨励金交付事業 定住促進	住宅の取得により、定住人口の増加を図るとともに、町内事業者の活用に伴う経済循環を促進させる。	移住者	4件 (年間交付件数)	賃貸住宅入居者	4件 (年間交付件数)	子育て世帯	17件 (年間交付件数)
施策	内容	重要業績評価指標	R7年度目標値																
住宅リフォーム・太陽光発電システム導入奨励事業 定住促進	町内の建設業等が施工する住宅リフォーム等を行う者に対しての支援を、町内で流通する商品券で交付して、町民の住環境等の整備を促進し、町内経済循環を図る。	該当事業経費	事業費2億5,000万円 (5年間累計)																
マイホーム取得奨励金交付事業 定住促進	住宅の取得により、定住人口の増加を図るとともに、町内事業者の活用に伴う経済循環を促進させる。	移住者	4件 (年間交付件数)																
		賃貸住宅入居者	4件 (年間交付件数)																
		子育て世帯	17件 (年間交付件数)																

c. 清水町過疎地域持続的発展市町村計画

計画期間	令和 3 年度～令和 7 年度（5 年間）																						
基本方針	<p>社会経済環境が激しく変化する中で、豊かな自然環境のもと、人々の心豊かな暮らしと活力ある産業の発展を目指してまちづくりを進め、北海道総合計画や十勝圏複合事務組合で推進する十勝圏ふるさとづくりプラン、十勝定住自立圏共生ビジョン、第 6 期清水町総合計画との整合性を保ちながら、広域的視点に立ち、本町が持つ特性を最大限に生かし、現在及び将来直面する課題に積極的に対応していく。</p>																						
住宅関連施策	<p>2 移住・定住・地域間交流の促進</p> <p>(1) 現況と問題点</p> <p>本町においては、毎年 100 人前後の人口減少が進む町としてその対策が喫緊の課題となっている。</p> <p>若い世代が地元に戻りたいと思ったときの受け皿となる雇用や新規就業支援事業や起業支援をさらに進めていく必要がある。また、交通の要衝である地理的優位性や豊かな自然や食などのまちの強みを活かし、交流人口、関係人口の創出から移住・定住につなげる支援を積極的に進める必要がある。</p> <p>将来の地域社会を担う子どもたちが、ふるさとに根付くために学校と家庭、地域等が連携・協力し、郷土を愛し、将来に向かい夢や希望を持ち、新たな道を切り拓くことができる力を身に付けた子どもを育む取組みを推進する必要がある。</p> <p>(2) その対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住定住につなげる支援の強化。 ・歴史や地域資源を活かした学習「十勝清水学」による郷土愛の醸成を図る。 <p>(3) 計画</p> <p>事業計画（令和 3 年度～令和 7 年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>持続的発展 施策区分</th> <th>事業名 (施設名)</th> <th>事業内容</th> <th>事業主体</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">1 移住・定住 ・地域間交流 の促進、人 材育成</td> <td rowspan="4">(1) 移住・定 住</td> <td>しみずマイホーム取得奨励金交付事業</td> <td>町</td> <td></td> </tr> <tr> <td>移住者賃貸住宅家賃奨励金</td> <td>町</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定住促進賃貸住宅建設補助金交付事業</td> <td>町</td> <td></td> </tr> <tr> <td>移住定住促進事業(移住体験住宅・移住相談会 他)</td> <td>町</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				持続的発展 施策区分	事業名 (施設名)	事業内容	事業主体	備考	1 移住・定住 ・地域間交流 の促進、人 材育成	(1) 移住・定 住	しみずマイホーム取得奨励金交付事業	町		移住者賃貸住宅家賃奨励金	町		定住促進賃貸住宅建設補助金交付事業	町		移住定住促進事業(移住体験住宅・移住相談会 他)	町	
持続的発展 施策区分	事業名 (施設名)	事業内容	事業主体	備考																			
1 移住・定住 ・地域間交流 の促進、人 材育成	(1) 移住・定 住	しみずマイホーム取得奨励金交付事業	町																				
		移住者賃貸住宅家賃奨励金	町																				
		定住促進賃貸住宅建設補助金交付事業	町																				
		移住定住促進事業(移住体験住宅・移住相談会 他)	町																				

6 生活環境の整備

(1) 現況と問題点

オ 公営住宅

清水町営住宅等長寿命化計画に沿って、老朽化した公営住宅の更新は人口減少による需要を見据えて進めるとともに、適切な維持補修による既存ストックの活用を図っていく。

また、周辺の景観形成への配慮や道路整備、環境整備を含めた住宅づくり、高齢者にも優しく配慮した住宅等、快適な住宅の提供に努める必要がある。

(2) その対策

- ・公営住宅の計画的な修繕を図る

(3) 計画

持続的発展 施策区分	事業名 (施設名)	事業内容	事業主体	備考
5 生活環境の 整備	(6) 公営住宅	町営住宅建設事業	町	
		町営住宅解体事業	町	

3章 住宅施策の目標

1 住宅施策の理念

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の場であり、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、社会生活やコミュニティ活動の場でもあります。また、まちや街並みの重要な要素であり社会的性格を有するものです。このように住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、社会の礎として位置づけることができます。

清水町は、「第6期清水町総合計画」において、「まちに気づく まちを築く とかち清水～想いをミライに繋ぐまち～」の将来像のもと、6つの施策の大綱を定め、その1つに「快適で安らぎを感じられる住みよいまち」を掲げています。

清水町においては、これからの住まいに求められる「質」の向上を目的として、住宅政策を進め、「快適で安らぎを感じられる住みよいまち～住み続けたい住環境の整備～」を実現します。

理念

快適で安らぎを感じられる住みよいまち
～住み続けたい住環境の整備～

2 目標

基本理念のもと、住宅施策の目標を以下の3つに定めます。

目標1 子どもから高齢者・障がい者まで誰もが安心して暮らせる住宅の供給

人口減少、少子高齢化の進む社会において、子どもから高齢者、障がい者まで全ての人が安心して暮らすことができるよう、住宅のユニバーサルデザイン化、高齢者・障がい者対策、子育て支援、住まい手や多様なニーズに対応しつつ住民の意識を啓発し、理解を深めてもらうための住情報の提供等により、町民の安全・安心・快適生活の実現を目指します。

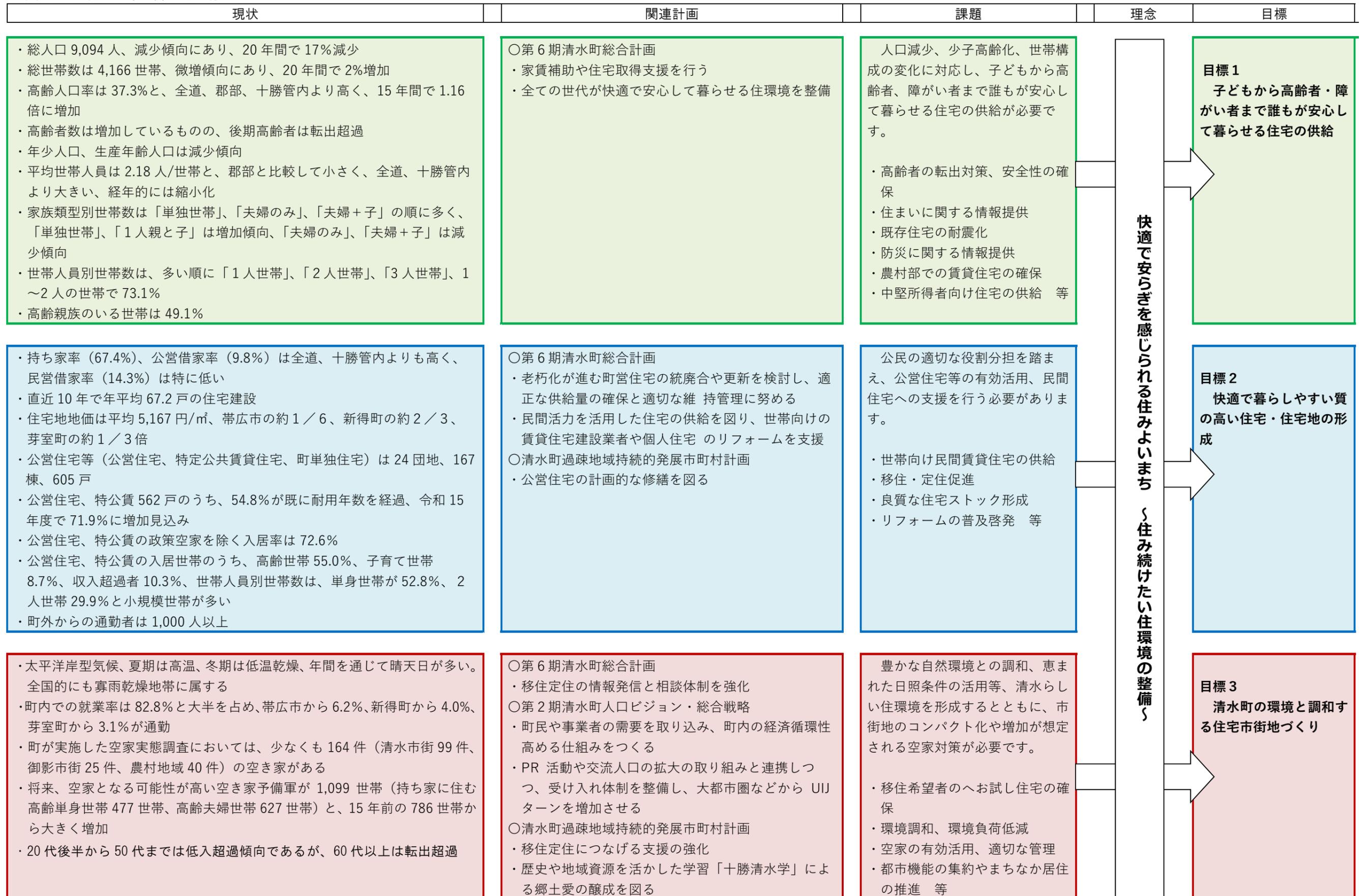
目標2 快適で暮らしやすい質の高い住宅・住宅地の形成

住宅セーフティネットの機能を担う公営住宅は、老朽化が進んでいる現状の中、適正な更新、維持管理を行うとともに、民間住宅についても適切な支援・誘導を行うとともにリフォームの推進、住み替えの仕組みづくりを行うことで、良質な住宅ストックの形成を目指します。

目標3 清水町の環境と調和する住宅市街地づくり

人口減少社会において、まちなか居住の重要性が高まってきており、官公庁、医療施設、商業施設等が集積した利便性の高いまちなか居住を合わせて推進し、清水町の環境と調和する住宅市街地の実現を目指します。

図 3-1 住宅施策の課題と目標

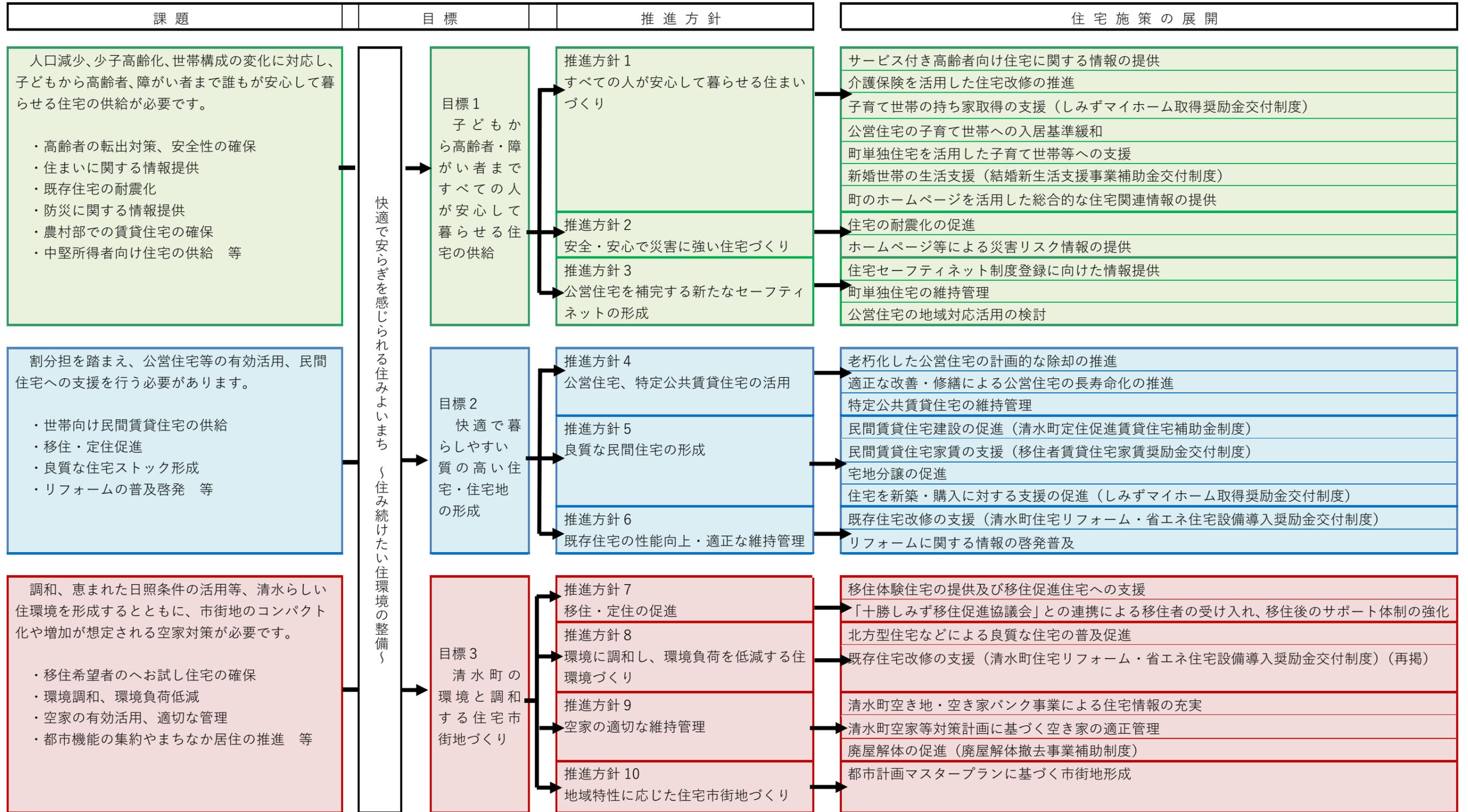


4章 住宅施策の展開方向

住宅施策の3つの目標を実現するため、具体的な展開方策を図っていく必要があります。住宅施策の3つの目標に対して、以下を住宅施策の推進方針と定め、具体的な施策の展開を示します。

目標	推進方針
【暮らし】目標1 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 らせる住宅の供給	1 すべての人が安心して暮らせる住まいづくり 2 安全・安心で災害に強い住宅づくり 3 公営住宅を補完する新たなセーフティネットの形成
【住宅】目標2 快適で暮らしやすい質の高 い住宅・住宅地の形成	4 公営住宅、特定公共賃貸住宅の活用 5 良質な民間住宅の形成 6 既存住宅の性能向上・適正な維持管理
【地域、環境】目標3 清水町の環境と調和する住 宅市街地づくり	7 移住・定住の促進 8 環境に調和し、環境負荷を低減する住まいづくり 9 空家の適切な維持管理 10 地域特性に応じた住宅市街地づくり

図 4-1 住宅施策の推進方針と住宅施策の展開



1 すべての人が安心して暮らせる住まいづくり

【展開方向】

- サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向け民間賃貸住宅の普及を進め、そのための情報提供等の支援を図ります（令和5年11月現在、町内にサービス付き高齢者向け住宅の登録はありません）。
- 介護保険を活用した住宅改修の推進を図ります。
- 町では、町内に住宅を新築・購入する世帯への助成として、現金及び商品券を交付していますが、子育て世帯の場合は、一般世帯より奨励金額を増額することにより、子育て世帯の持ち家取得を支援します。
- 公営住宅の入居基準について、子育て世帯に対する基準を緩和（子育て裁量基準を未就学から18未満に変更）することで、子育て世帯に対するセーフティネット機能を強化します。
- 空き家となっている教員住宅等について、子育ての若者夫婦世帯向けの町単独住宅として活用することを検討します。
- 結婚に伴う経済的負担を軽減するため、婚姻し新生活の基盤を町内に置く新婚世帯に対し、住宅費及び引越費用の一部を支援します。
- 現在、町のホームページ内で、「住宅・土地情報」として、公営住宅情報、民間賃貸住宅情報、空き地・空き家情報、清水町内空き情報、町有地分譲の情報を提供しています。今後、掲載件数の増加など、さらなる内容の充実を図ります。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">● サービス付き高齢者向け住宅に関する情報の提供● 介護保険を活用した住宅改修の推進● 子育て世帯の持ち家取得の支援（しみずマイホーム取得奨励金交付制度）● 公営住宅の子育て世帯への入居基準緩和● 町単独住宅を活用した子育て世帯等への支援● 新婚世帯の生活支援（結婚新生活支援事業補助金交付制度）● 町のホームページを活用した総合的な住宅関連情報の提供
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2 安全・安心で災害に強い住宅づくり

【展開方向】

- 耐震改修促進計画に基づき住宅の耐震化を促進します。
- 洪水等のハザードマップ、土砂災害等の災害リスク情報について、町ホームページや広報誌等による周知に努めます。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">●住宅の耐震化の促進●ホームページ等による災害リスク情報の提供
------	------------------------------------------------------------------------------------------

3 公営住宅を補完する新たなセーフティネットの形成

【展開方向】

- 国の住宅セーフティネット制度や家賃支援により、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。空き家のオーナーが空き家情報登録時に併せて新たな住宅セーフティネット制度の紹介や国が運用するセーフティネット住宅情報提供システムへの登録を斡旋するなどを行うことによって、住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。
- 公営住宅を補完する公的借家として、町単独住宅を供給、管理しています。町単独住宅は、公営住宅のような入居者の収入制限がなく、町独自の家賃設定を行っており、公営住宅を補完するセーフティネット機能を果たしていますが、老朽化が著しい住宅は廃止を検討します。
- 公営住宅は、空家が増加してきており、公営住宅として需要が見込めない住棟について、みなし特定公共賃貸住宅としての活用の検討を進めます。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">●住宅セーフティネット制度登録に向けた情報提供●町単独住宅の維持管理●公営住宅の地域対応活用の検討
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 公営住宅、特定公共賃貸住宅の活用

【展開方向】

- 本町の既存公営住宅、特定公共賃貸住宅のうち6割弱が耐用年数を経過する老朽ストックとなっています。「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に用途廃止を進め老朽ストックの解消を進めます。
- 「ストック重視」の基本的視点のもと、公営住宅等の既存住宅については長期的な活用が重視されます。また、解体時の廃棄物処理や資源のリサイクルなどの環境問題の視点からも、長期的な活用が望ましく、既存住宅について、建替えとのライフサイクルコストに配慮しつつ、計画的な個別改善、修繕実施や適切な維持管理を行い、長期的な活用に取り組んでいきます。
- 令和5年度現在、町は公営住宅の他に、中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅を管理しています。公営住宅を補完する住宅セーフティネット機能を果たすものとして、適正な維持管理を進めていきます。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">●老朽化した公営住宅の計画的な除却の推進●適正な改善・修繕による公営住宅の長寿命化の推進●特定公共賃貸住宅の維持管理
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5 良質な民間住宅の形成

【展開方向】

- 民間賃貸住宅の需要に対応するため、町内に 2LDK 以上の賃貸住宅を建設する方及び老朽化した賃貸住宅のリフォームを行う方に対して補助金交付による支援を継続します。
- 町外から清水町内への移住を促進することを目的とし、町外から転入された世帯を対象に家賃の一部助成による支援を継続します。
- 町では、御影市街地の宅地（町有地）を分譲しています。今後も帯広等への通勤圏としての住宅需要を見極め、市街地の発展や動向を考慮しながら、宅地分譲について検討します。
- 町内に住宅を新築・購入する世帯への助成として、現金及び商品券交付による支援を継続します。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">● 民間賃貸住宅建設の促進（清水町定住促進賃貸住宅補助金制度）● 民間賃貸住宅家賃の支援（移住者賃貸住宅家賃奨励金交付制度）● 宅地分譲の促進● 住宅を新築・購入に対する支援の促進（しみずマイホーム取得奨励金交付制度）
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6 既存住宅の性能向上

【展開方向】

- 地域内の経済循環力を高め、地域活性化や町内業者の雇用安定を図るため、町内業者を利用した住宅リフォームや脱炭素化設備を導入する場合（町外業者施工可）、町内で使える商品券等の交付による支援を継続します。
- 北海道が作成した「住宅の性能向上リフォームマニュアル」など、既存のリフォームに関するマニュアル等の啓発普及を図り、町民の住宅リフォームを推進します。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">● 既存住宅改修の支援（清水町住宅リフォーム・省エネ住宅設備導入奨励金交付制度）● リフォームに関する情報の啓発普及
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7 移住・定住の促進

【展開方向】

- 清水町へ移住を希望している方に対し、生活用品、家具、電化製品を備えた清水町の生活体験ができる移住体験住宅（清水地区5戸、御影地区3戸）を用意しています。実際に生活を体験してもらうことにより、地域の情報の提供を図ります。
また、簡易宿泊、移住体験等、中長期滞在用の住宅を整備する者に対し支援を行い移住の促進を図ります。
- 令和4年5月、「十勝しみず移住促進協議会」を立ち上げ、協議会内に、移住者同士の交流、更に移住希望者の支援を行うことを目的とした「移住者コミュニティ部会」、移住者や移住希望者への住まいの相談や情報提供を目的とした「住宅サポート部会」、移住者や移住希望者に仕事の紹介を行う「仕事サポート部会」の3部会があり活動をしています。「十勝しみず移住促進協議会」と連携し、移住者の受け入れ強化や移住後の手厚いサポート体制の強化を図ります。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">● 移住体験住宅の提供及び移住促進住宅への支援● 「十勝しみず移住促進協議会」との連携による移住者の受け入れ、移住後のサポート体制の強化
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8 環境に調和し、環境負荷を低減する住環境づくり

【展開方向】

- 本道の気候風土に根差した質の高い住宅を推進するため、北海道の「北方型住宅 ZERO」や国の「長期優良住宅制度」などによる住宅新築についての支援を進めるとともに、窓口でのパンフレット配布や町のホームページを活用した制度紹介等の情報発信に努め、質の高い住宅の普及を図ります。
- 地域内の経済循環力を高め、地域活性化や町内業者の雇用安定を図るため、町内業者を利用した住宅リフォームや脱炭素化設備を導入する場合（町外業者施工可）、町内で使える商品券等に交付による支援を継続します。（再掲）

主な施策	<ul style="list-style-type: none">● 北方型住宅などによる良質な住宅の普及促進● 既存住宅改修の支援（清水町住宅リフォーム・省エネ住宅設備導入奨励金交付制度）（再掲）
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9 空家の適切な維持管理

【展開方向】

- 本町は、町のホームページで町内の空き家情報を提供する「空き地・空き家バンク事業」を有しており、その内容充実等により利用促進を図ります。
- 空き家に関する総合的、効果的な施策を実施するために「空家等対策計画」に基づき、空家等の適切な管理の促進を図ります。
- 快適で良好な生活環境の中で町民が安心して暮らせるまちづくりを図るため、火災や災害・犯罪等の発生が懸念される家屋等の所有者に対し、廃屋等の解体、撤去にかかる費用の一部補助による支援を継続します。今後は、予想される空家増加の対策として、補助要件の拡充を検討します。

主な施策	<ul style="list-style-type: none">● 清水町空き地・空き家バンク事業による住宅情報の充実● 清水町空家等対策計画に基づく空き家の適正管理● 廃屋解体の促進（廃屋解体撤去事業補助制度）
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10 地域特性に応じた住宅市街地づくり

【展開方向】

- 生活利便施設など都市機能の集約やまちなか居住への誘導を推進するため、都市計画マスタープランに基づき市街地形成を進めます。

主な施策	●都市計画マスタープランに基づく市街地形成
------	-----------------------
