

羅 臼 町 住 生 活 基 本 計 画

平成26年3月

羅 臼 町

目 次

1	計画策定の目的と位置づけ	1
1-1	計画策定の目的・位置づけ	1
2	羅臼町の住宅を取り巻く現況分析	3
2-1	位置と気候	3
2-2	人口と世帯	5
2-3	産業	10
2-4	上位計画・関連計画	12
2-5	住宅事情	16
3	住宅施策における課題	25
4	羅臼町の住宅施策の方針	26
4-1	基本目標	26
4-2	住宅フレームの検討	28
4-3	住宅施策の方針	31
5	施策の実現に向けた取り組み方針	35

1 計画策定の目的と位置づけ

1-1 計画策定の目的・位置づけ

(1) 計画策定の目的

人口減少や少子高齢社会の到来と国民の居住ニーズの多様化、環境制約の一層の高まりなど、様々な課題を抱える我が国において、国民の豊かな住生活を実現するため、平成18年に「住生活基本法」が制定され、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る方針が示された。また、同法第7条では、国及び地方公共団体の責務として「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。」とし、住生活基本計画（全国計画）では、「地域に密着した行政主体である市町村においても施策の方向性を示す基本的な計画を策定することを促進する。」とされている。

北海道においても、平成19年2月に「北海道住生活基本計画」を策定し、市町村において住宅施策の方向性を示す基本的な計画を策定し、施策を推進することが重要としている。

さらに、ストック重視の社会背景のもと、平成21年度に「公営住宅等長寿命化計画」の策定が位置づけられ、公営住宅等の長寿命化のための計画策定と改善費用が社会資本整備交付金の交付対象として追加拡充される一方で、当該計画を平成21年度から5年以内に策定することによって、平成26年度以降においても、公営住宅の建替え、改善、用途廃止などの公営住宅等に係る事業が実施できることとなった。

このような状況を踏まえ、羅臼町における住宅施策の理念・目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策を推進していくことを目的として「羅臼町住生活基本計画」を策定する。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、国および北海道の住生活基本計画を踏まえて、羅臼町第6期総合計画やその他福祉・まちづくりなどの上位・関連計画との連携や整合を図りながら、総合的な住宅施策の推進と公営住宅等の適切な活用をめざす。

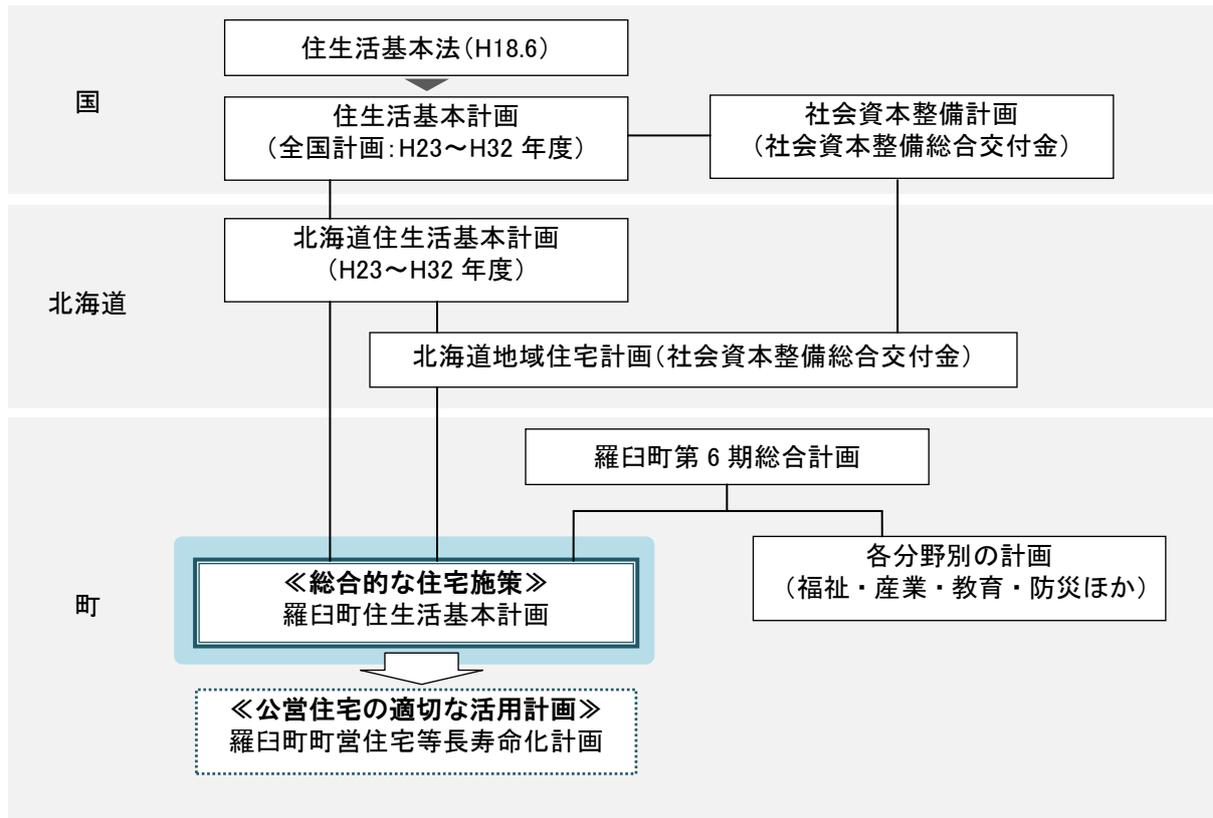


図 羅臼町住生活基本計画の位置づけ

(3) 計画期間

本計画は、平成26年度～35年度の10年間を計画期間とする。

なお、計画期間中においても、社会・経済状況の変化等、住宅・住環境を取り巻く情勢が変化し、住宅施策の変更を必要とする場合には、適宜計画の見直しを行うものとする。

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

2-1 位置と気候

(1) 位置

羅臼町は北海道の東端、知床半島の東南側に位置し、標高 1,661m の羅臼岳を最高峰とする知床連山とオホーツク海に囲まれ、東には国後島を望み、知床連山を境に斜里町、南は植別川を境に標津町と接している。

海岸線から標高差が大きいいため平地が少なく、川沿いに広がる平地と海岸沿いの平地に集落が点在している。

平成 17 年 7 月 17 日にユネスコの世界遺産に登録された雄大な自然環境を有し、原始的な自然景観を形成している。

海岸線沿いには標津町につながる国道 335 号が通り、知床連山を横断する国道 334 号が斜里町につながっている。ただし冬期間は国道 334 号が閉鎖されるため、国道 335 号が町で唯一の通年基幹道路となっている。

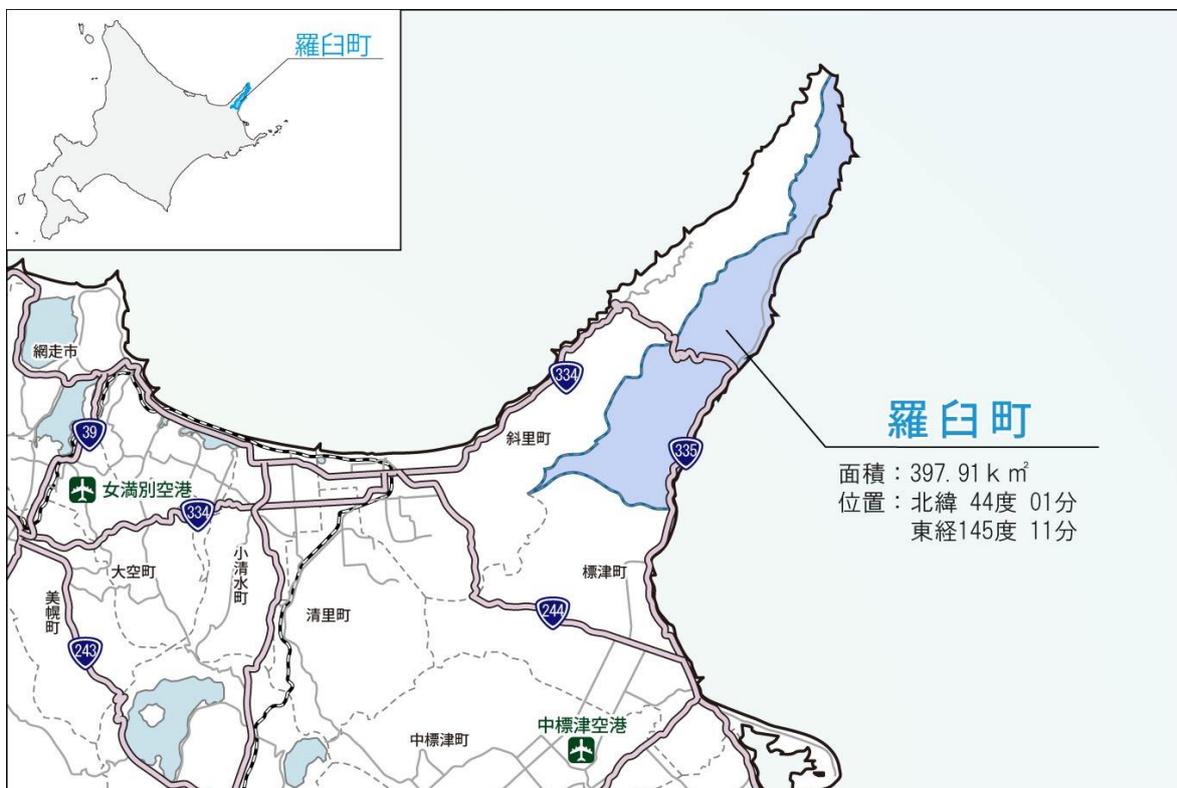


図 羅臼町の位置

(2) 気候

羅臼町の気候は、海洋の影響を受けて寒暖の差が少なく、月別平均気温では2月の気温が最も低く-7.5℃、最も高いのは9月で17.7℃となっている。降水量は10月から12月頃に多くなっており、11月から4月まで降雪が見られる。

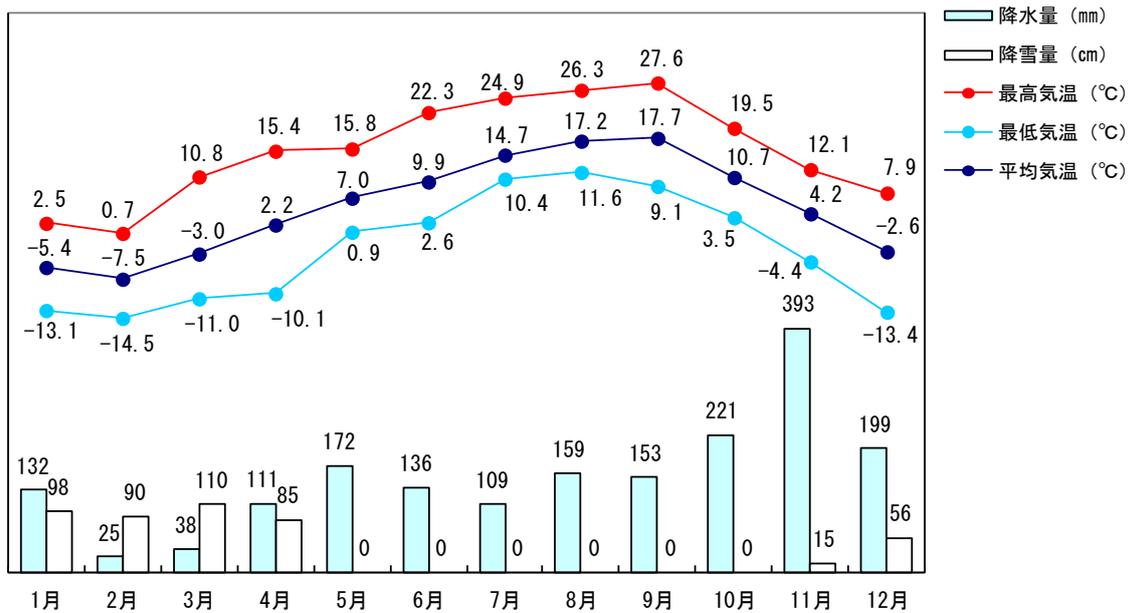


図 H24 月別気象

資料：H25 羅臼町統計資料
(根室測候所)

2-2 人口と世帯

(1) 人口・世帯数

羅臼町の人口は、1965年（昭和40年）の8,931人（国勢調査）をピークに年々減少が進み、平成22年には5,885人となっている。国立社会保障・人口問題研究所によると、今後も人口減少が進行し、平成32年には5,084人、平成37年には4,652人と5,000人を下回る推計となっている。世帯数も同様に減少しており、平成22年現在で2,177世帯となっている。

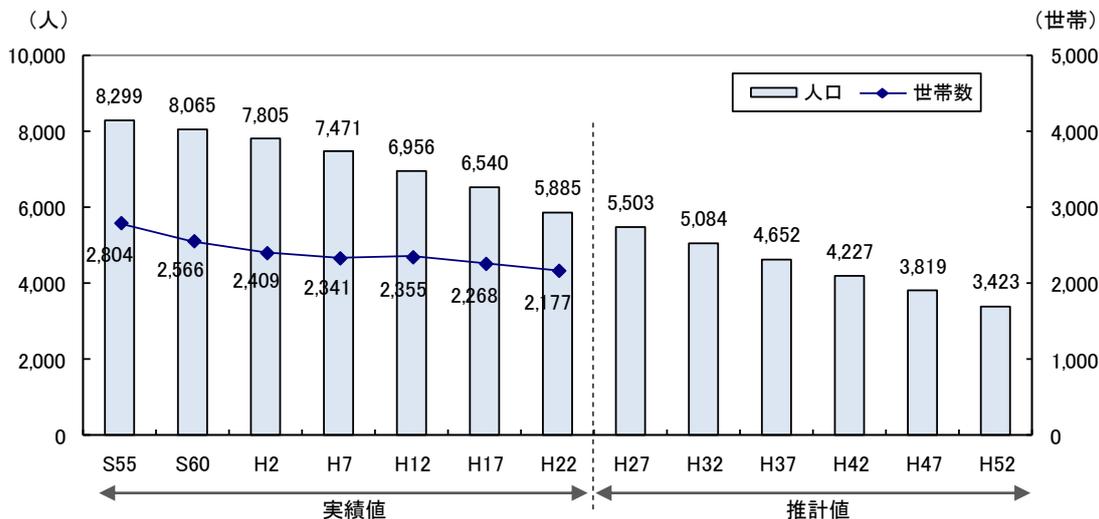


図 人口と世帯の推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

(2) 年齢別人口構成

年齢別人口構成をみると、平成22年で年少人口13.4%、生産年齢人口63.6%、老年人口23.0%となっており、全道（0～14歳：12.0%、15～64歳：63.3%、65歳～：24.7%）よりも若い年齢構成となっているものの、着実に少子高齢化が進行している。将来的には、平成32年には高齢化率30.7%と3割を超える推計がされている。

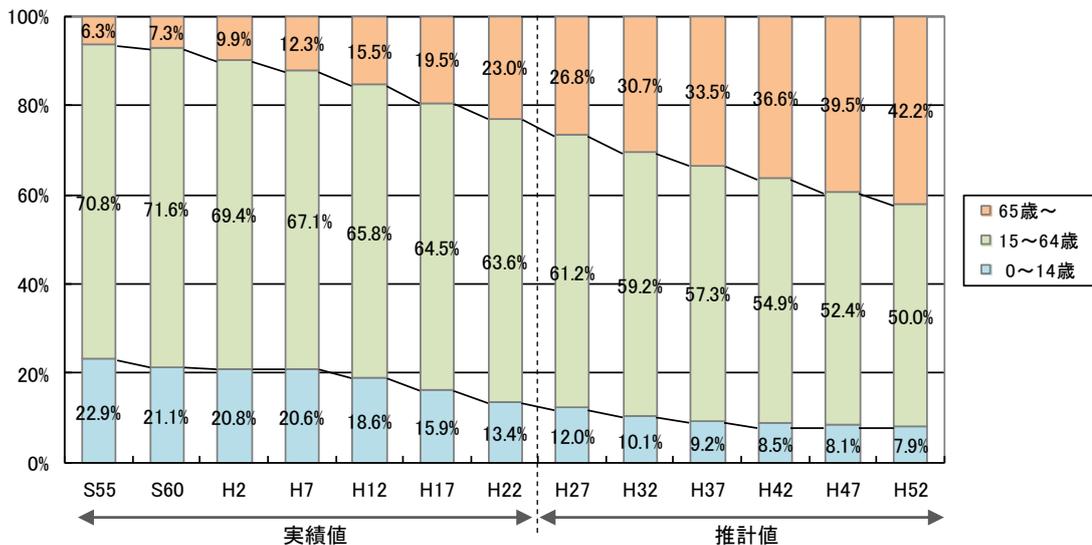


図 年齢別人口構成の推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

(3) 地区別人口と年齢別人口構成

地区別の人口をみると、まちの中心部に近い礼文町が623人と最も多く、そのほか漁港を有する、または近接する麻布町、知昭町、栄町、海岸町で人口が多くなっている。峯浜町や幌萌町、湯ノ沢町、北浜以北の地区では人口が少なくなっている。一方、まちの市街地である礼文町、本町、富士見町、船見町、共栄町、緑町、栄町には合計2,510人、町の42.7%を占める人口が集積しており、中心部に人口が集中しているとみることができる。

地区別年齢構成をみると、峯浜町や崩浜のほか、町の中心部に位置する本町、富士見町は高齢化率30.0%を超え、町の高齢化率23.0%よりも大幅に高くなっている。

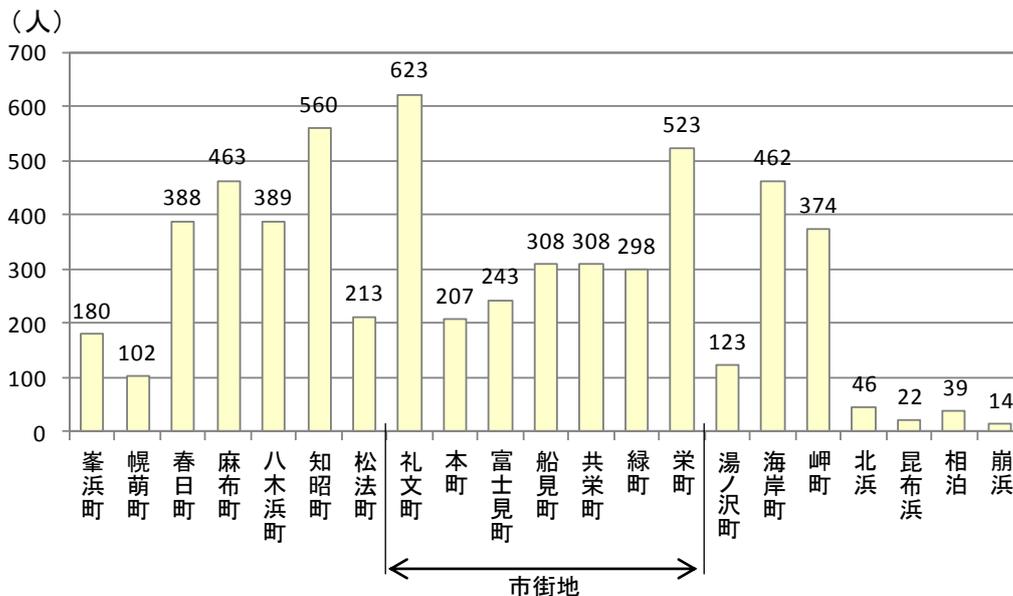


図 地区別人口 (H22)

資料：H22 国勢調査

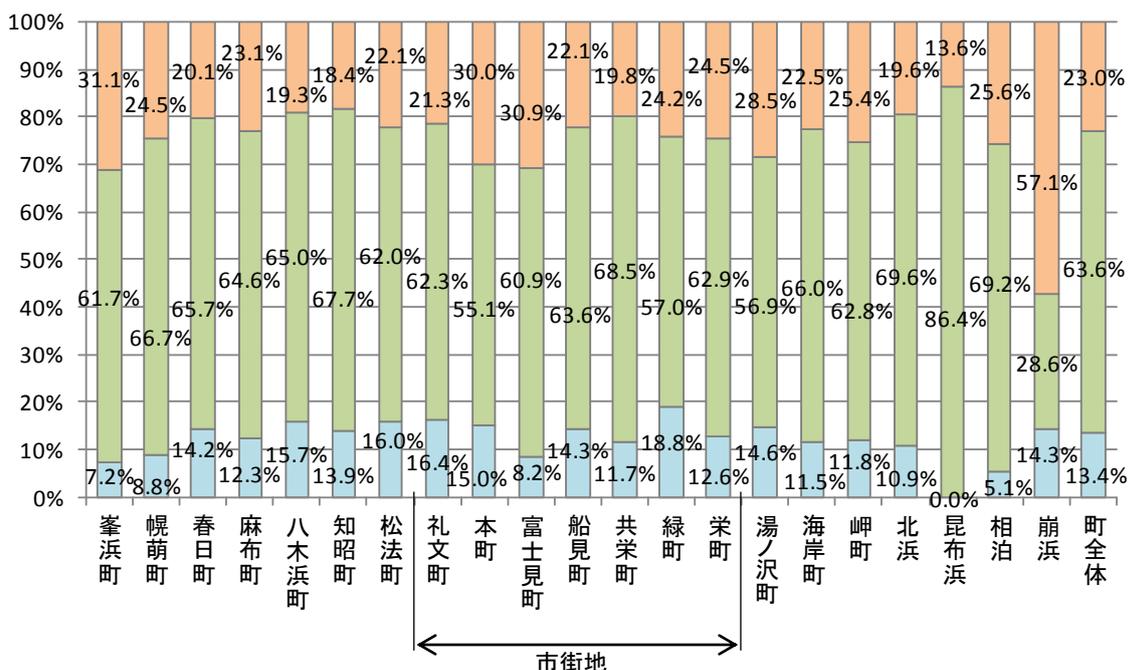


図 地区別年齢構成 (H22)

資料：H22 国勢調査

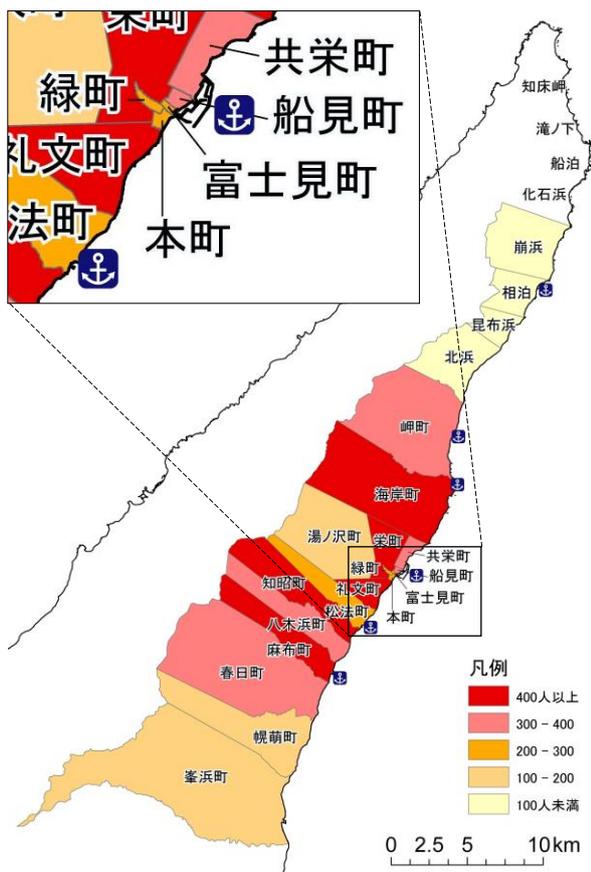


図 地区別人口

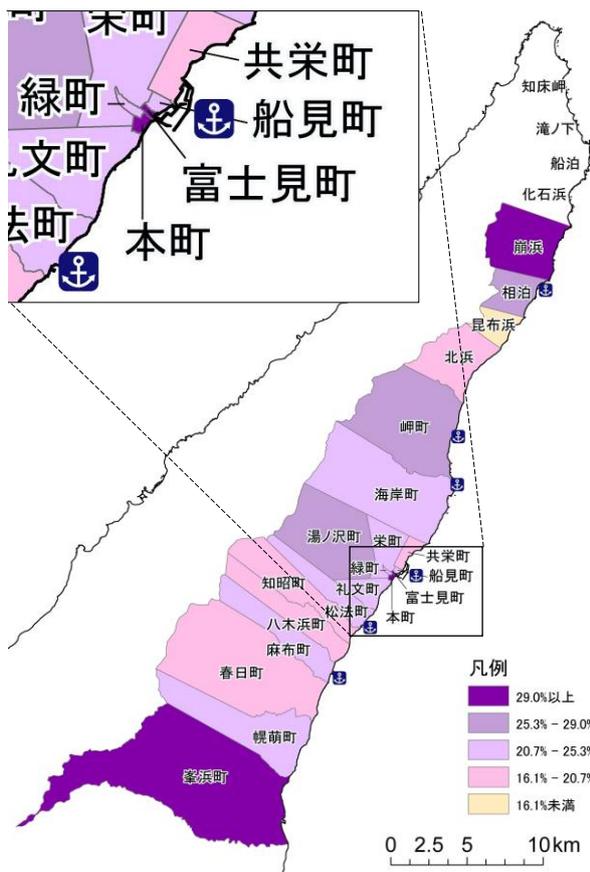


図 地区別高齢化率

資料：H22 国勢調査

(4) 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数の割合をみると、平成2年以降から着実に世帯規模が小さくなっており、平成22年には単身世帯が26.0%、2人世帯が28.0%となっている。

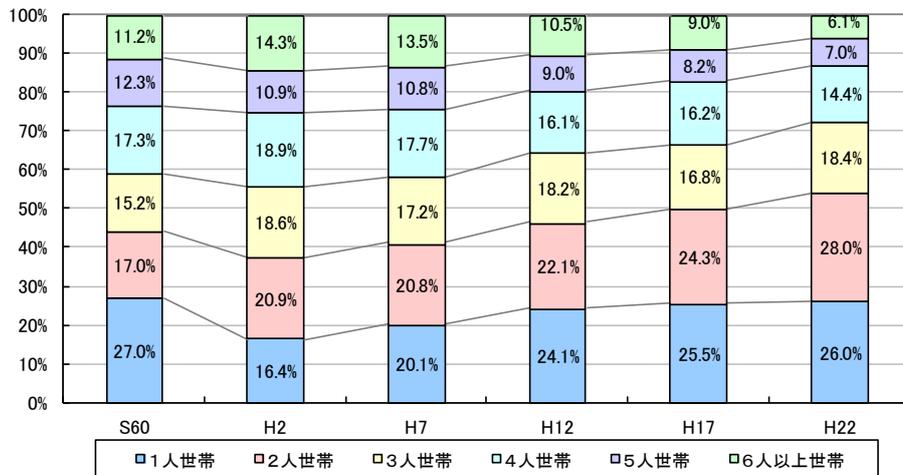


図 世帯人員別世帯数の構成比の推移

資料：国勢調査

(5) 人口動態

自然増減をみると、死亡数はほぼ横ばいで推移しているものの、出生数が減少傾向にあるため平成18年から自然減少に転じている。

一方、社会増減をみると、転入数が微減傾向で推移しているものの、転出数も同様に減少傾向となっている。そのため依然として社会減少が進んでいるものの、その減少数は20年前と比べて回復傾向にある。

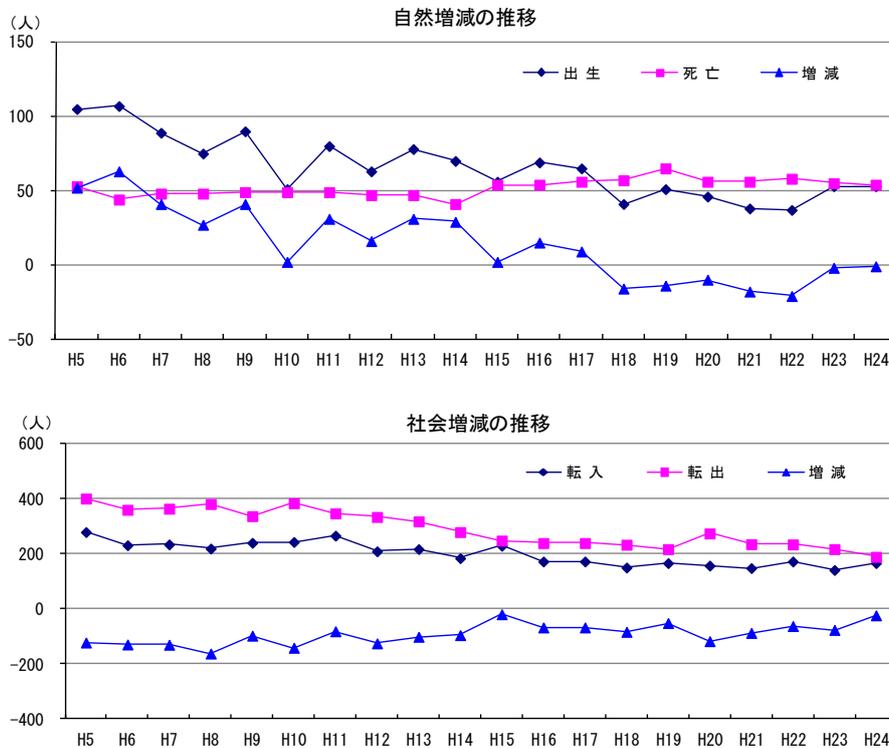


図 自然増減・社会増減の推移

資料：住民基本台帳

(6) 通勤・通学

羅臼町への通勤・通学者数は3,638人であり、町外からは91人と2.5%程度である。最も多いのは中標津町からの通勤で31名である。

一方、羅臼町からの通勤・通学者数は3,619人であり、町外へは72人と2.0%程度である。そのうち、標津町が約3割(22人)、中標津町と斜里町がそれぞれ約2割(15、14人)となっている。

表 通勤・通学の状況

		羅臼町へ通勤・通学					羅臼町から通勤・通学		
		就業者	通学	合計			就業者	通学	合計
羅臼町		3,337	210	3,547	羅臼町		3,337	210	3,547
その他市町	中標津町	31	0	31	その他市町	標津町	21	1	22
	標津町	9	0	9		中標津町	14	1	15
	釧路市	9	0	9		斜里町	14	0	14
	釧路町	3	0	3		釧路市	2	1	3
	根室市	3	0	3		清里町	1	0	1
	斜里町	2	0	2		根室市	1	0	1
	その他	34	0	34		その他・不明	14	2	16
	小計	91	0	91		小計	67	5	72
合計		3,428	210	3,638	総数		3,404	215	3,619

資料：H22 国勢調査

2-3 産業

(1) 産業別就業者数

第1次産業は1985年（昭和60年）から着実に減少し続け、平成17年には1,553人と41.6%にまで落ち込んだものの、平成22年で1,497人、44.0%にまで回復している。一方、第3次産業の割合は平成17年で40.5%にまで伸びていたが、平成22年で38.6%にまで減少している。

産業別内訳を見ると、平成22年で漁業が42.9%と4割以上を占めており、次いでサービス業（19.9%）、製造業（12.7%）が続いている。

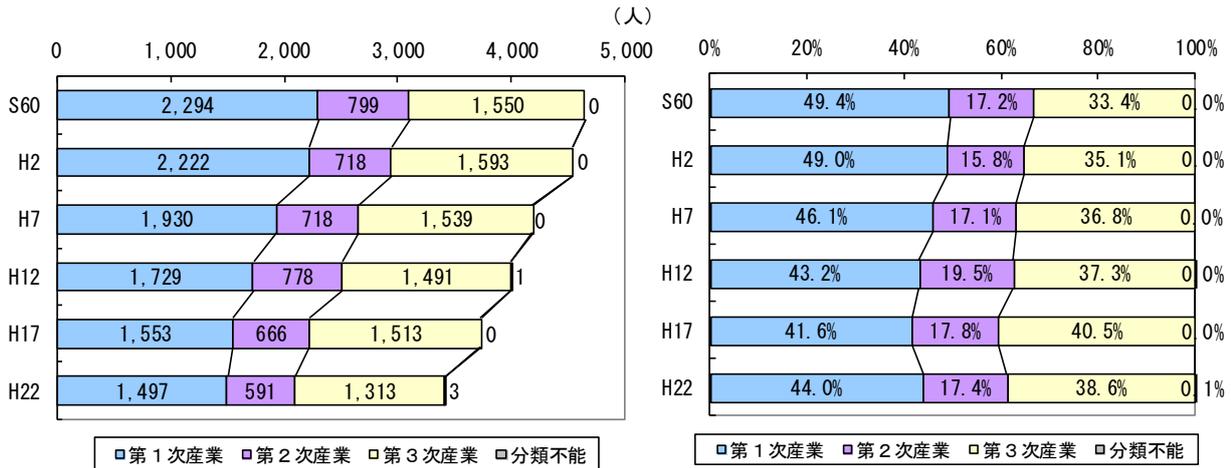


図 産業別就業者割合の推移

資料：国勢調査

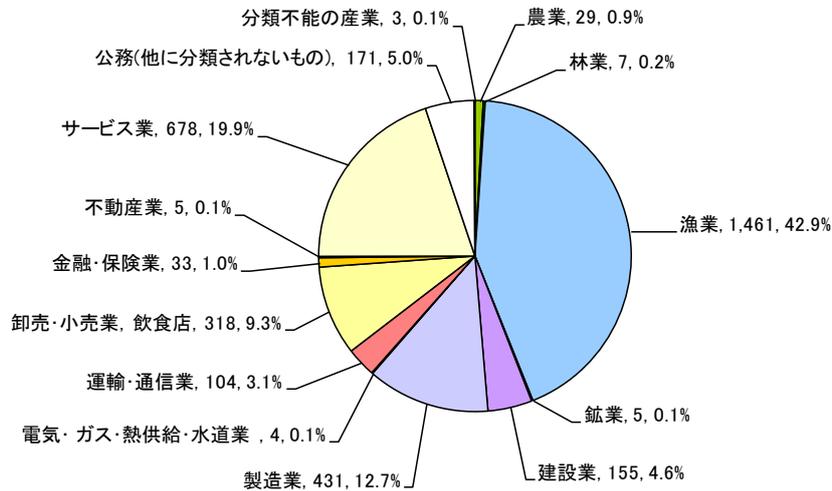


図 産業別就業者数の割合

資料：H22 国勢調査

(2) 観光入込客数

平成 17 年 7 月に世界自然遺産に登録された翌年(平成 18 年)までは増加傾向であったものの、平成 18 年以降は減少傾向が進んでおり、平成 23 年は東日本大震災の影響も受け、約 50 万人となっている。

道内外客の割合をみると、平成 17 年以降は道内客の割合が増加しており、平成 23 年には 68.2%と約 6 割が道内客である。また、宿泊客と日帰客の割合をみると、宿泊客の割合は平成 17 年以降から減少し、近年横ばい傾向であり、平成 22 年で 13.8%となっている。

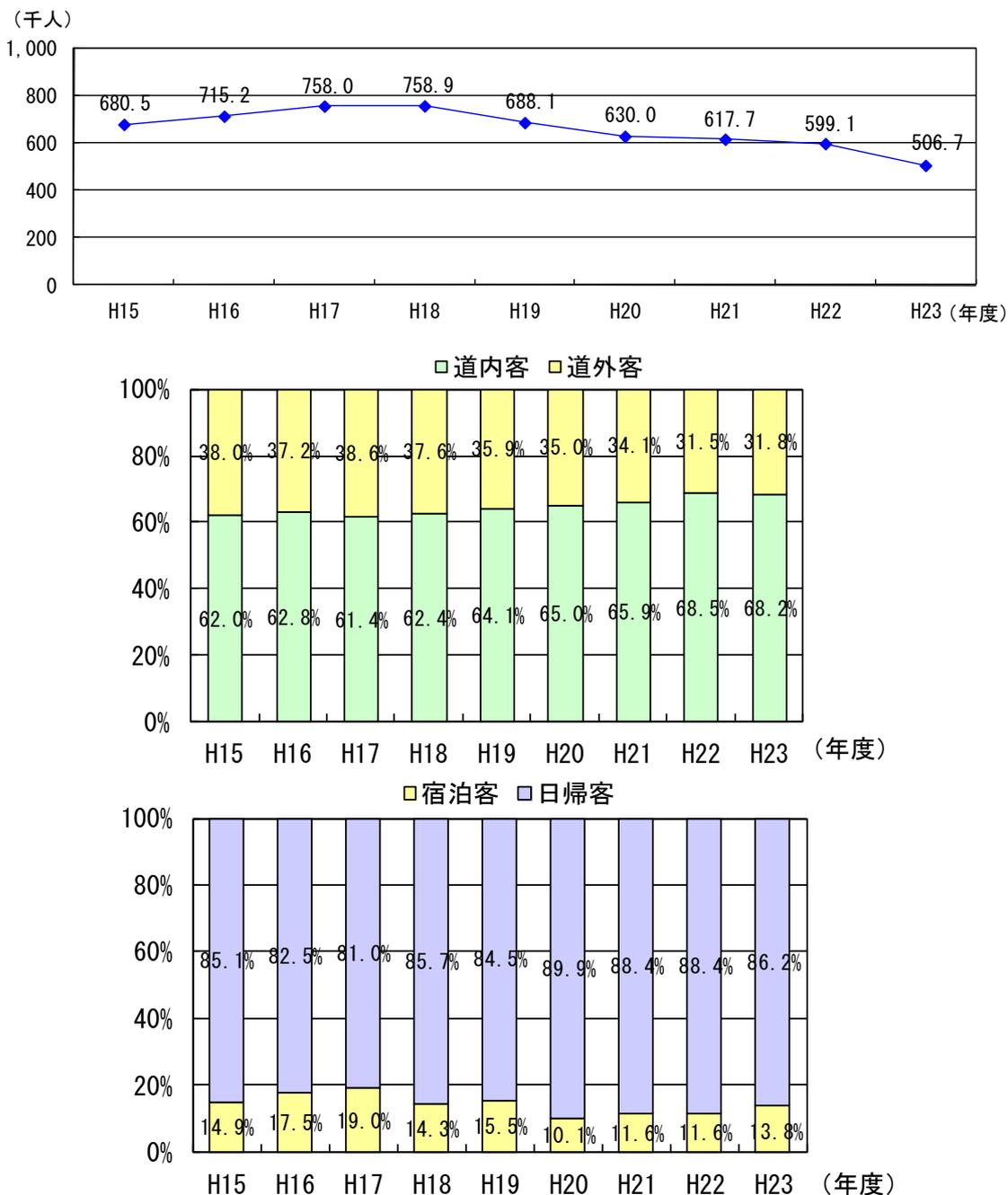


図 観光入込客約数の推移

資料：北海道観光入込客数調査

2-4 上位計画・関連計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

「住生活基本計画（全国計画）」は、平成18年6月に施行された住生活基本法に基づき、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、平成18年度から平成27年度までを計画期間として定められた。その後、平成23年3月に見直しがされ、新たに平成23年度から平成32年度までの10年間を計画期間とした住生活基本計画が決定された。

基本的な施策概要は次のとおり。

■目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の住宅の品質又は性能の維持及び向上と安全・安心で豊かさを実感できる居住環境の整備を進めるとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。これにより、安全・安心で、かつ、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、住民が誇りと愛着を持つことができる、豊かな住生活を支える生活環境の構築を目指す。

① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る。

② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

高齢者や障害者が安心して暮らすことができるサービスや、子育て世帯が安心して子どもを産み育てることができるサービスなど、住生活の安心を支えるサービスが地域において提供され、こうしたサービスをニーズに応じて受けることができるための環境の整備を図る。

③ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

家庭部門のCO2削減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上とエネルギーの使用の合理化を進めるとともに、低炭素社会の実現に向けた住まいと住まい方の普及・啓発、地域材の利用の促進等を図る。

④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づき、住宅及び住宅市街地における高齢者等の生活の利便性の向上を図るとともに、住生活にゆとりと豊かさをもたらす、美しい街並みや景観の維持及び形成を図る。併せて、将来にわたる持続可能なバランスのとれたコミュニティの維持、形成等を促進する。

■目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理を促進するとともに、特に増加する建設後相当の年数を経過したマンション等の適正な管理と維持保全、更には老朽化したマンション等の再生を進めることにより、将来世代に向けたストックの承継を目指す。

■目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

国民一人一人が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じ、また、高齢者や障害者がその身体機能の特性等に応じた住宅を、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指す。特に、良質な既存住宅の資産価値が適正に評価され、その流通が円滑に行われるとともに、国民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが解消される循環型の住宅市場の実現を目指す。

① 既存住宅が円滑に活用される市場の整備

既存住宅流通市場及びリフォーム市場に関する情報不足等による消費者の不安を解消し、併せて、合理的な価格査定を促進すること等により、既存住宅の活用を図る。

② 将来にわたり活用される良質なストックの形成

住宅性能表示制度の活用の促進や長期優良住宅、木造住宅の供給の促進等により、現在の住生活を豊かにするとともに将来の有効活用を見据えた良質なストックの形成を図る。

③ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進するとともに、子育て世帯等の住み替えの促進や既存ストックの有効活用等による需給の不適合の解消により居住水準の向上を図る。

■目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人、ホームレス等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）がそれぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等公的賃貸住宅を的確に供給するとともに民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進し、これらが相まった重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指す。

（2）北海道住生活基本計画

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第17条第1項に定める都道府県計画として、北海道における住生活の安定の確保と向上を目指し、平成19年2月に定められた。その後、同法第15条第1項に規定する全国計画（平成23年3月変更）に即して見直しが行われ、平成23年から平成32年までを計画期間とする新たな計画が定められた。

住宅政策の推進方針は次のとおり。

■暮らし：子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり

- 1 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給
- 2 高齢者が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 3 障がい者が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 4 安心して子どもを産み育てられる住まい・環境づくり
- 5 災害時の住宅確保や生活支援のための住まい・環境づくり
- 6 すべての人が安心して共に暮らせる住まい・環境を支えるコミュニティの形成

■住宅：良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進

- 1 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
- 2 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成
- 3 既存住宅の基本性能の向上
- 4 既存住宅の耐震化の促進
- 5 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発
- 6 循環型の住宅市場の形成
- 7 マンションの適正管理の促進

■地域：良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生

- 1 豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくり
- 2 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進
- 3 良質な住宅ストックや良好な住環境を活かした郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生
- 4 住民による住環境のマネジメント活動の促進

■環境：環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり

- 1 環境重視型社会の実現に向けたゼロエミッション技術の開発

2 CO2 排出量の削減に向けた取組みの推進
3 環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案
■産業：北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進
1 高断熱・高気密住宅や道内産建築部資材の特性を活かした道外等への販路の拡大
2 住宅建築技術者や住宅関連事業者の技術力の向上
3 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進
4 北海道の良質な資材を活かす住宅関連産業の振興

(3) 羅臼町第6期総合計画

「羅臼町第6期総合計画」は、基本構想と基本計画から構成され、計画期間を平成20年（2008年）から平成27年（2015年）としている。住宅政策については、直接的な明文化はされていないものの、自然と調和した景観づくりといった「自然環境及び森林保全活動の推進」や、世界自然遺産のまちとして環境保全や衛生的な生活環境の確立に向けた「快適な生活空間の形成」、健やかな老後を迎えられる環境づくりに努めるとともに、安心して子供を産み育てられるよう「地域福祉の推進」を図るとしている。

■新しいまちづくりの目指す姿 【将来テーマ】 人・まち・自然 いきいき 知床新時代 ～魚の城下町らうす～ 【まちづくりの基本方針】 協働のまちづくり 自助・共助・公助 ～協働と役割分担～
■新しいまちづくりに向けた施策の基本方針 1 世界自然遺産「知床」の自然と共生する活力ある産業のまちづくり～魅力あるらうすスタイルの構築～ ① 漁業基盤の整備 ② 活力あふれる産業の振興 ③ 知床の自然との共生 ・ 自然環境及び森林保全活動の推進 ・ 観光資源・施設の整備 ④ 北方領土対策と国際社会への対応
2 心豊かで生きがいに満ちたまちづくり ～生活環境の向上～ ① 環境に配慮したまち ・ ごみ処理問題とリサイクルの推進 ・ 快適な生活空間の形成 ② 安心・安全な暮らし ③ 地域とともに歩む行政
3 ぬくもり溢れる福祉のまちづくり～高齢者福祉の充実と保健活動の推進～ ① 地域福祉の推進 ・ 高齢者福祉の充実 ・ 障がい者（児）福祉の充実 ・ 次世代育成支援の推進 ② 健康な心と体づくり
4 心を育み、明日へとはばたくまちづくり ～次代を担う子どもたちの育成～ ① 生涯を通じて学ぶ町民 ② 豊かな郷土と文化の継承 ③ 女性の地位向上と青少年の育成

(4) 羅臼町耐震改修促進計画

「羅臼町耐震改修促進計画」は、大地震が発生した場合の建築物の倒壊などの被害及びこれに起因する生命・財産の被害を未然に防止するため、既存建築物の耐震診断および耐震改修を促進し、安全で住み心地の良い暮らしの実現することを目的として、平成20年3月に策定した。

耐震化の目標と施策概要は次のとおり。

■建築物の耐震化の目標

国・北海道においては、住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標を、平成27年で9割と設定している。

本町における住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標も、これに準じ平成27年度で9割と設定する。

種別	現状	平成27年目標
住宅	67.5%	9割
多数利用建築物	60.0%	9割

■耐震化に向けた施策

1 耐震診断・改修促進に向けた環境整備

- (1) 耐震診断・改修等に関わる相談体制の整備
- (2) 耐震診断・改修等に関わる情報提供の充実
- (3) 耐震診断・改修促進のための所有者等への支援
- (4) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の耐震化推進
- (5) 地震時の総合的な建築物の安全対策の実施

2 町民への啓発・知識の普及

- (1) 地震防災対策資料の作成・活用
- (2) 町民向けセミナー等の開催
- (3) 町内会、自主防災組織などとの連携

3 耐震診断・改修を行う人材の技術力向上

- (1) 耐震診断・改修技術講習会の開催
- (2) 北海道や各種団体との技術連携

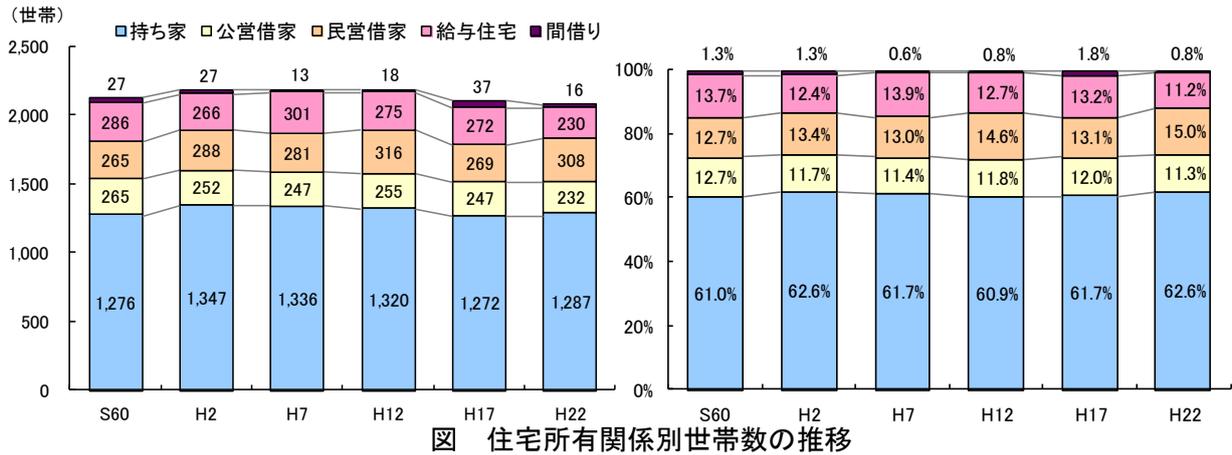
4 所管行政庁との連携

- (1) 耐震改修促進法に基づく指導等
- (2) 建築基準法による勧告または命令
- (3) 「(仮称)全道建築物等地震対策推進協議会」との連携

2-5 住宅事情

(1) 住まい方

住宅所有関係別世帯状況をみると、全世帯数は減少傾向にある中で、ここ近年は持ち家と民間借家が増加傾向にある。構成比では平成22年で持ち家が62.6%、公営借家が11.3%、民間借家が15.0%、給与住宅が11.2%、間借りが0.8%となっており、所有関係の割合はほぼ横ばいで推移している。



資料：国勢調査

(2) 建設状況

住宅に関する確認申請件数の推移をみると、どの年度も10件未満となっており、年度によりばらつきが見られる。

表 住宅の確認申請件数の推移

	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	合計
住宅	0	2	1	2	0	0	0	0	1	0
共同住宅	1	0	2	3	2	0	2	0	2	1
併用住宅	3	0	1	2	0	0	0	0	2	0
合計	4	2	4	7	2	0	2	0	5	1

資料：町資料

(3) 居住水準

各住宅における一人あたりの平均床面積は、着実に増加しており、平成17年で40.2㎡となっている。1世帯あたりの平均床面積は、平成17年で119.6㎡となっている。

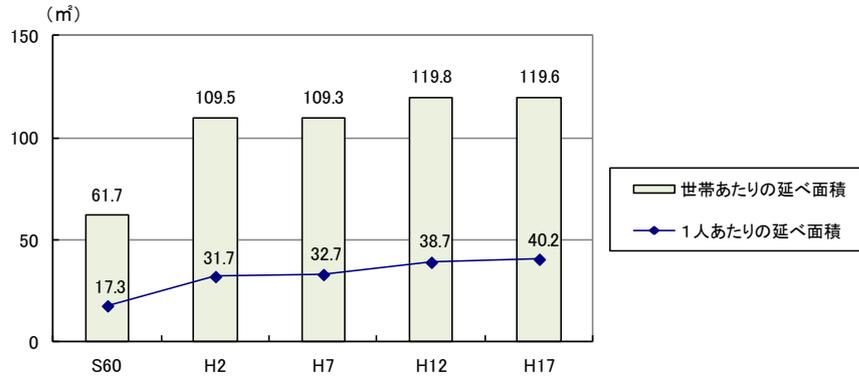


図 1人あたりと1世帯あたりの平均延べ床面積

資料：国勢調査

(4) 高齢者の居住状況

①65歳以上の高齢者の居住の状況

65歳以上の親族がいる世帯の世帯人員をみると、持ち家では単身世帯と2人世帯で約4割を占めているのに対し、公営借家と民営借家では単身世帯と2人世帯がそれぞれ4割以上を占めており、2人以下の世帯で8割以上を占めている。

表 65歳以上の親族がいる世帯の世帯人員

住宅の所有関係	65歳以上親族のいる世帯 (世帯)							
	総数	世帯人員1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
持ち家	800	112	225	158	124	82	61	38
公営借家	91	41	37	12	1	0	0	0
民営借家	39	16	18	4	0	1	0	0
給与住宅	10	4	3	2	0	0	0	1
間借り	2	2	0	0	0	0	0	0
合計	942	175	283	176	125	83	61	39

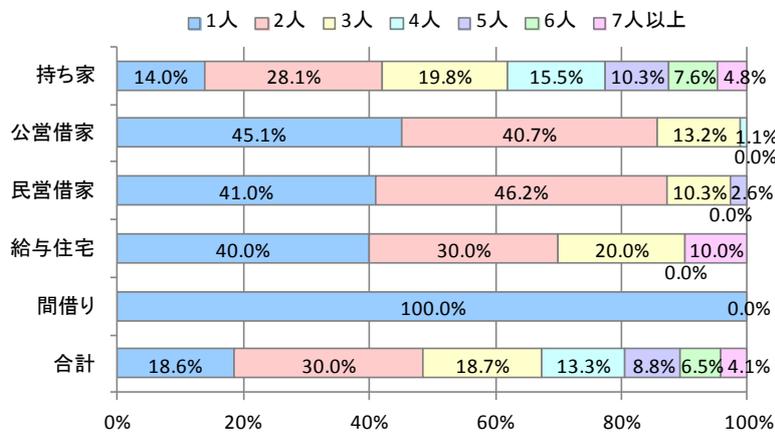


図 65歳以上の親族がいる世帯の世帯人員

資料：H22 国勢調査

②高齢世帯（65歳以上の高齢者のみ世帯）の状況

高齢者のみ一般世帯の推移をみると、65歳以上親族のいる一般世帯が増加しているとともに、高齢者のみ一般世帯数も増加しており、高齢者のみ世帯の占める割合が平成22年で34.1%と着実に増加している。特に、単身高齢者が占める割合が増加しており、平成22年で18.6%となっている。

表 高齢者のみ一般世帯が占める割合の推移

年次	65歳以上 親族のいる 一般世帯 (世帯)	高齢者のみの一般世帯					
		①+②		①		②	
		高齢世帯	比率 (%)	単身 高齢者	比率 (%)	高齢夫婦 (夫婦とも 65歳以上)	比率 (%)
昭和60年	474	98	20.7%	61	12.9%	37	7.8%
平成2年	551	106	19.2%	48	8.7%	58	10.5%
平成7年	668	141	21.1%	72	10.8%	69	10.3%
平成12年	778	198	25.4%	121	15.6%	77	9.9%
平成17年	886	251	28.3%	147	16.6%	104	11.7%
平成22年	942	321	34.1%	175	18.6%	146	15.5%

資料：国勢調査

(5) 公的住宅の状況

平成25年9月現在、羅臼町の公的住宅は、町営住宅が13団地、管理戸数270戸となっている。このうち、耐用年数が過ぎた住宅は128戸、47.4%と管理戸数の約半数を占め、耐用年数1/2経過した住宅も100戸、37.0%と3割以上を占める状況にあり、老朽化が進んでいる。

表 公的住宅の管理状況

団地名	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	棟数 (棟)	管理戸 数(戸)	建設年	構造	住戸型式	浴室	水洗	給湯	共同 施設	駐車台 数(台)	EV	建替 履歴	
町 営 住 宅	峯浜町団地	380.600	127.4	127.40	1	2	S60	簡平	3LDK	○	×	×	-	-	-	無
	春日町団地	1,659.375	153.9	153.90	2	5	S51	簡平	3DK	○	×	×	-	-	-	無
	麻布町団地	1,641.400	418	418.00	2	10	S46	簡平	2DK、3DK	×	×	×	-	-	-	無
	八木浜町団地	1,545.075	367.2	183.60	3	6	S52	簡二	3DK	○	×	×	-	-	-	有
	知昭町団地	1,392.930	613.6	306.80	2	8	H4~H5	準	3LDK	○	○	×	-	-	-	有
	松法町団地	2,096.250	424.5	424.50	3	10	S46	簡平	2DK、3DK	×	×	×	-	-	-	無
	礼文町団地	4,456.080	2790	930.00	3	30	H8~H10	中耐	3LDK	○	○	×	-	30	-	有
	本町団地	728.000	487.2	243.60	2	7	S54	簡二	3DK	○	×	×	-	-	-	有
	緑町団地	16,110.330	6105.7	3549.85	23	105	S37~H3	簡平 簡二	2DK、3DK 3LDK	簡二○ 簡平×	14号棟 のみ○	×	-	-	-	有
	栄町第2団地	1,742.060	669.6	334.80	4	10	S55~S58	簡二	3DK	○	×	×	-	-	-	無
	栄町高台団地	9,536.315	2436.5	2436.50	17	62	S42~S45	簡平	2DK、3DK	×	×	×	-	-	-	無
	海岸町団地	1,686.140	455.4	455.40	3	8	S52~S59	簡平	3DK、3LDK	○	×	×	-	-	-	無
	岬町団地	2,073.000	391.5	391.50	3	7	S51~S59	簡平	3DK、3LDK	○	×	×	-	-	-	無
合計	45,047.555	15,440.5	9,955.85	68	270	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	

団地名	棟数 (棟)	管理戸数 (戸)	耐用年数経過			耐用年数1/2経過					
			簡平	簡二	耐火	簡平	簡二	耐火			
町 営 住 宅	峯浜町団地	1	2	0	0	-	-	2	2	-	-
	春日町団地	2	5	5	5	-	-	0	0	-	-
	麻布町団地	2	10	10	10	-	-	0	0	-	-
	八木浜町団地	3	6	0	-	0	-	6	-	6	-
	知昭町団地	2	8	0	-	0	-	0	-	0	-
	松法町団地	3	10	10	10	-	-	0	0	-	-
	礼文町団地	3	30	0	-	-	0	0	-	-	0
	本町団地	2	7	0	-	0	-	7	-	7	-
	緑町団地	23	105	30	30	0	-	71	0	71	-
	栄町第2団地	4	10	0	-	0	-	10	-	10	-
	栄町高台団地	17	62	62	62	-	-	0	0	-	-
	海岸町団地	3	8	6	6	-	-	2	2	-	-
岬町団地	3	7	5	5	-	-	2	2	-	-	
合計	68	270	128	128	0	0	100	6	94	0	
			100.0%	47.4%	47.4%	0.0%	0.0%	37.0%	2.2%	34.8%	0.0%

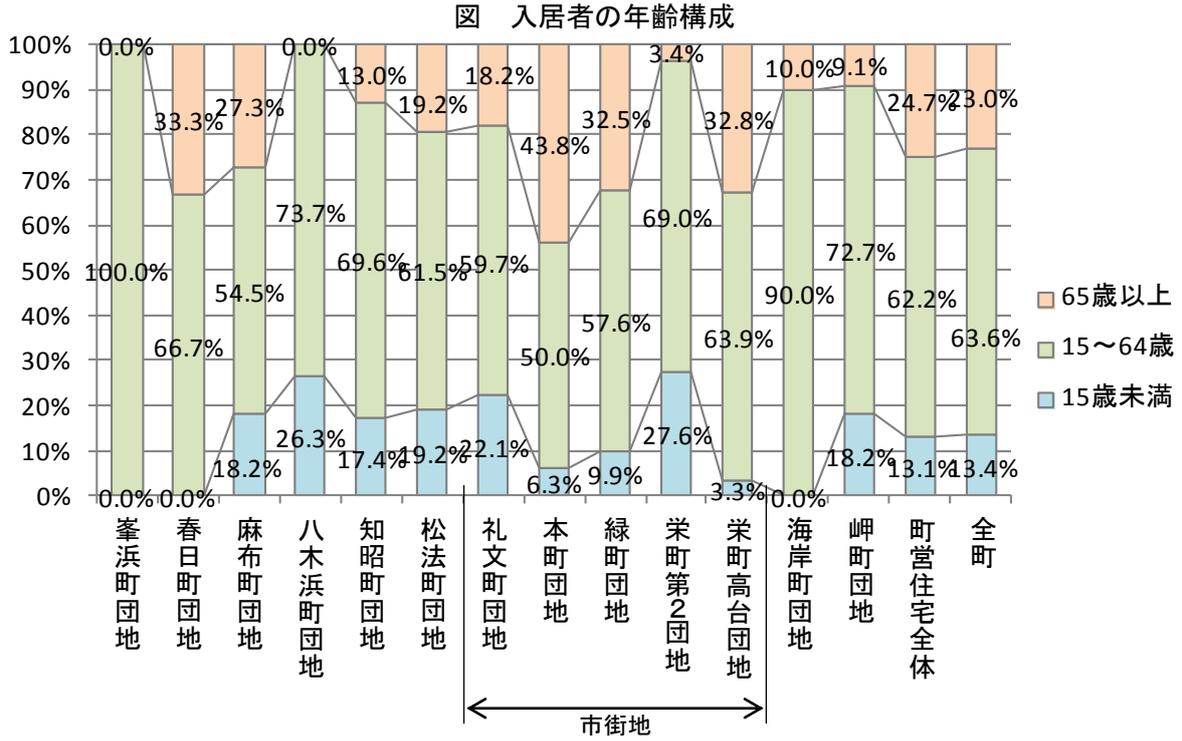
(平成25年9月時点)

入居者データ(平成25年4月末現在)

団地名	入居者の年齢構成(人)			高齢者(65歳以上)が居る世帯数	高齢者世帯主の世帯数	高齢者単身の世帯数	世帯人員別世帯数(世帯)					収入状況		福祉対象入居者		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上				単身	2人	3人	4人	5人以上	収入超過世帯数	内高額収入世帯数	障がい者数	介護保険認定者数	
峯浜町団地	0	3	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0
春日町団地	0	4	2	2	2	1	1	1	1	0	0	0	1	0	1	0
麻布町団地	2	6	3	1	1	0	2	1	1	1	0	0	0	0	0	1
八木浜町団地	5	14	0	0	0	0	0	0	2	2	1	1	1	0	0	0
知昭町団地	4	16	3	2	2	0	0	3	3	2	0	0	1	0	1	1
松法町団地	5	16	5	5	4	1	2	4	1	2	1	2	0	0	1	1
礼文町団地	17	46	14	12	10	3	5	6	10	5	2	5	4	2	4	1
本町団地	1	8	7	4	3	0	0	5	2	0	0	0	1	1	2	0
緑町団地	19	110	62	50	48	30	38	39	7	11	2	11	2	2	10	10
栄町第2団地	8	20	1	1	1	1	1	5	0	2	2	2	2	0	2	0
栄町高台団地	2	39	20	16	15	7	17	14	4	1	0	4	4	3	6	3
海岸町団地	0	18	2	2	1	0	1	2	5	0	0	0	5	2	0	1
岬町団地	2	8	1	1	0	0	1	3	0	1	0	1	2	0	0	0
合計	65	308	120	96	87	43	69	84	36	27	8	33	10	27	18	18

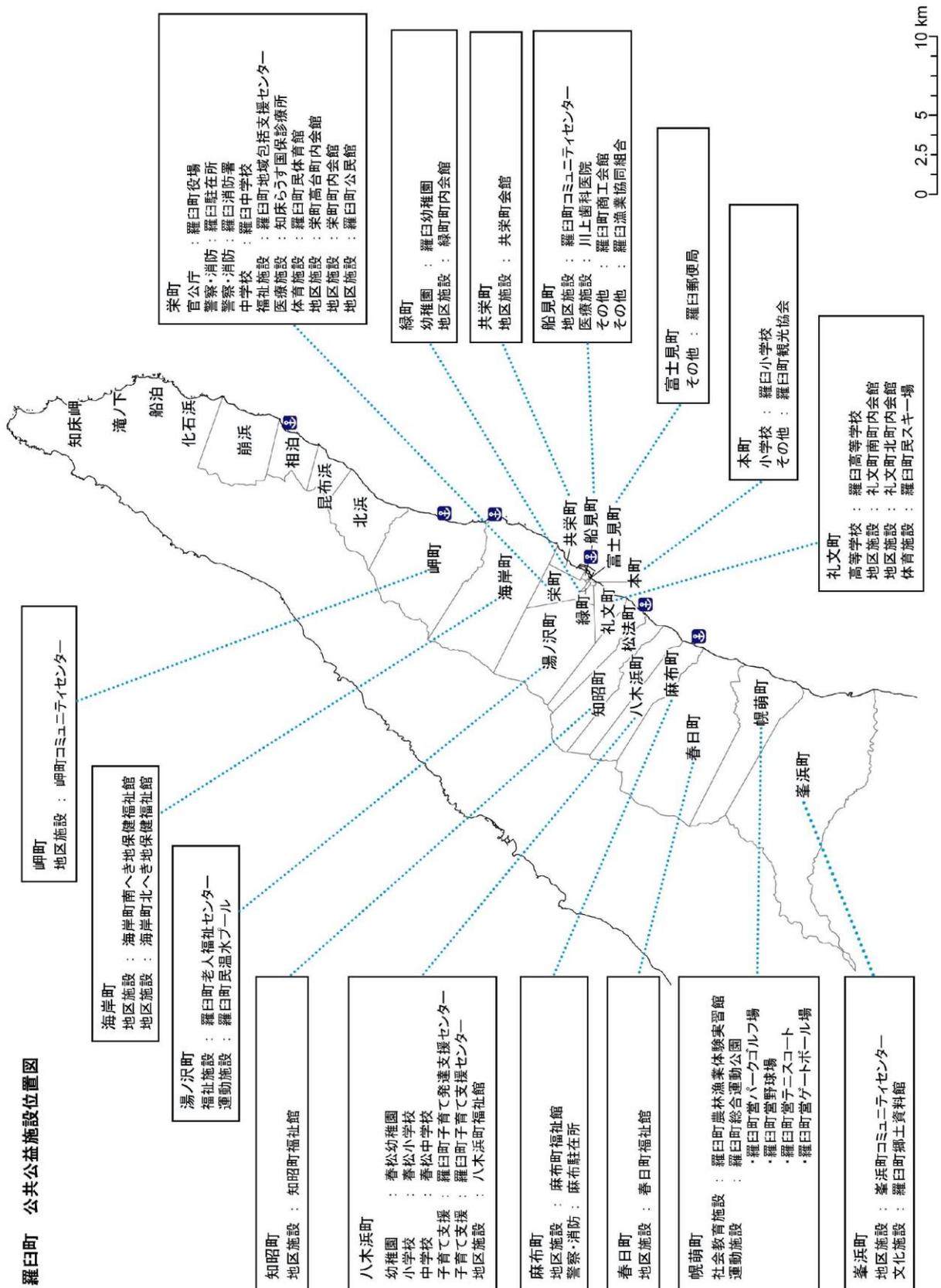
※年齢は平成24年11月末現在

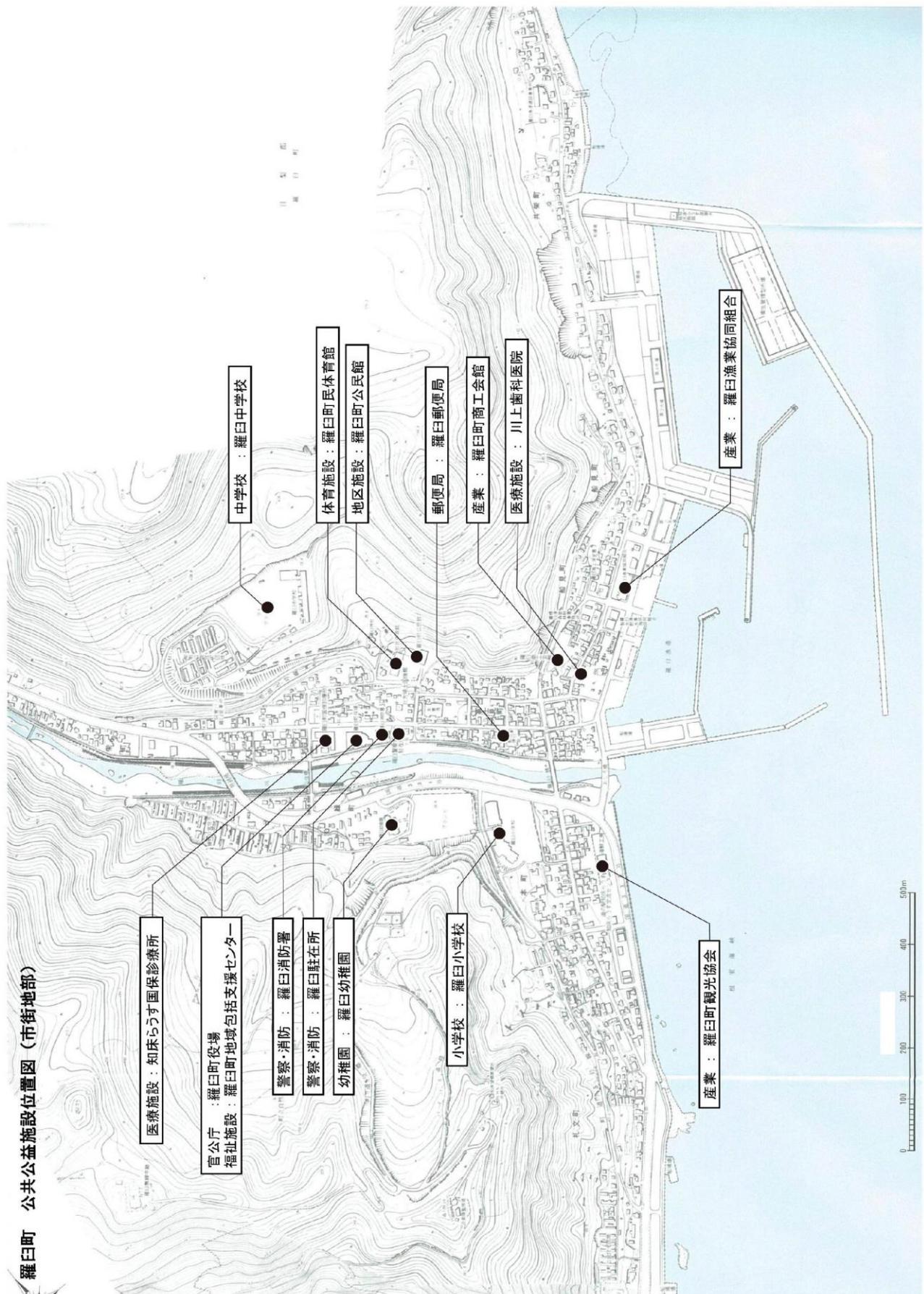
町営住宅



※年齢は平成24年11月時点

(6) 公共公益施設・生活利便施設の立地状況





3 住宅施策における課題

(1) 高齢化に対応した、安心して住み続けることができる住まい・住環境の整備

平成 22 年の羅臼町の高齢化率は 23.0%と道内平均 24.7%を下回っているものの、着実に高齢化が進行しており、単身・夫婦のみの高齢者世帯が増加している。

今後も進行が見込まれる高齢化に対応し、高齢者等が住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住宅や住環境の整備が求められる。

具体的には、高齢者等が自立した生活を送ることができるよう、民間事業者や医療・福祉サービスなどと連携しながら、高齢者向けの住宅や生活基盤の整備、バリアフリー化やユニバーサルデザインを導入した住宅供給、リフォーム支援、地域の支援体制づくりなどが求められる。

(2) 子育て世代が住み働きやすい住まい・住環境の充実

羅臼町の就業者のうち、漁業の就業者数が 4 割以上と多くを占めており、平成 22 年の年少人口（15 歳未満）が 13.4%、生産年齢人口（15～64 歳）が 63.6%と全道平均（年少人口：12.0%、生産年齢人口 63.3%）よりも若い年齢構成にある。また、通勤・通学者は、ほぼ町内であることから、羅臼で子供を産み育て、働くことができる住宅・住環境の充実を図り、良質な住宅ストックを形成することが求められる。

具体的には、子育て世帯向けの良質な住宅の供給や子育て支援サービスとの連携、移住・定住の促進、持ち家のリフォームや耐震化の支援などが求められる。

(3) 自然環境と調和した住まい・地域環境の形成

「知床」の雄大な自然環境を有する羅臼町では、「羅臼町第 6 期総合計画」において「知床の自然との共生」「環境に配慮したまち」を掲げており、世界自然遺産の指定された地域に相応しい環境に配慮した住宅や住環境を形成していくことが求められる。

豊かな自然や美しい景観を保全しながら、自然環境に調和した魅力のある街並み景観の形成のほか、低炭素型社会に対応した再生可能エネルギーの利用や省エネルギーの推進など、環境低負荷型の住宅の普及・促進などが求められる。

(4) 町営住宅の老朽化対策と適正な管理と供給

羅臼町の町営住宅は海岸沿いの集落に点在しているとともに、耐用年限を経過した住戸が 47.4%と半数近くを占め、多くの住宅で老朽化が進んでいる。

高齢者や障がい者、子育て世帯に対して、福祉施策との連携を図りつつ住宅セーフティネットとしての町営住宅の整備を行い、適切な維持管理と計画的な建て替え、用途廃止を進めていくことが求められる。

4 羅臼町の住宅施策の方針

4-1 基本目標

住宅は、町民が安心して豊かな生活を送るための生活基盤であり、羅臼町の基幹産業である漁業をはじめとした産業の振興を支え、地域コミュニティを醸成する場として重要な社会基盤である。

そのため、これからも知床の雄大な海と山などの自然と共に、町民一人ひとりが豊かで安定的な住生活を実現することを基本目標として設定する。

基本目標：

知床の自然と共に安心して住み続けることができる住生活の実現

基本目標に掲げる住生活の実現を目指すため、国や道の関連計画とともに、羅臼町の住生活にかかる課題や上位・関連計画を踏まえ、次に掲げる方針のもと各施策に取り組む。

(1) 高齢者等が安心・安全に暮らせる住宅・住環境づくり

着実に人口減少・少子高齢化が進行する中、高齢者等が住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住宅や住環境の形成を目指す。そのため、行政や民間の協働のもと高齢者等が安心して住むことができる住宅供給や、バリアフリー化の推進、介護・福祉施策と連携した生活支援、さらに災害に強い地域づくりに向けた安全対策など、ハードとソフトが連携した一体的な取り組みを進める。

(2) 多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり

住民や移住希望者の世帯構成や年齢、住まい方に応じた、住宅や住環境に対する多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの形成を目指す。そのため、子供を地域で産み、安心して育てることができる住宅供給のほか、移住・定住を促進するサポート体制づくり、町営住宅等による住宅セーフティネットづくりなど、移住希望者を含めた町民の誰もが安心して住むことができる取り組みを進める。

(3) 知床の自然・風土と共生する住宅・住環境づくり

羅臼町は知床連山とオホーツク海の雄大な自然に囲まれた地域であり、これらの自然・風土に調和した、世界自然遺産に相応しく地球環境に優しい住宅・住環境づくりを目指す。そのため、羅臼町の山並みや海岸風景に調和した魅力的な景観づくりに加え、空き家の撤去や省エネルギーや自然エネルギーの導入、北国の風土に適した住宅づくりなど環境負荷を低減する住まいづくりの取り組みを進める。

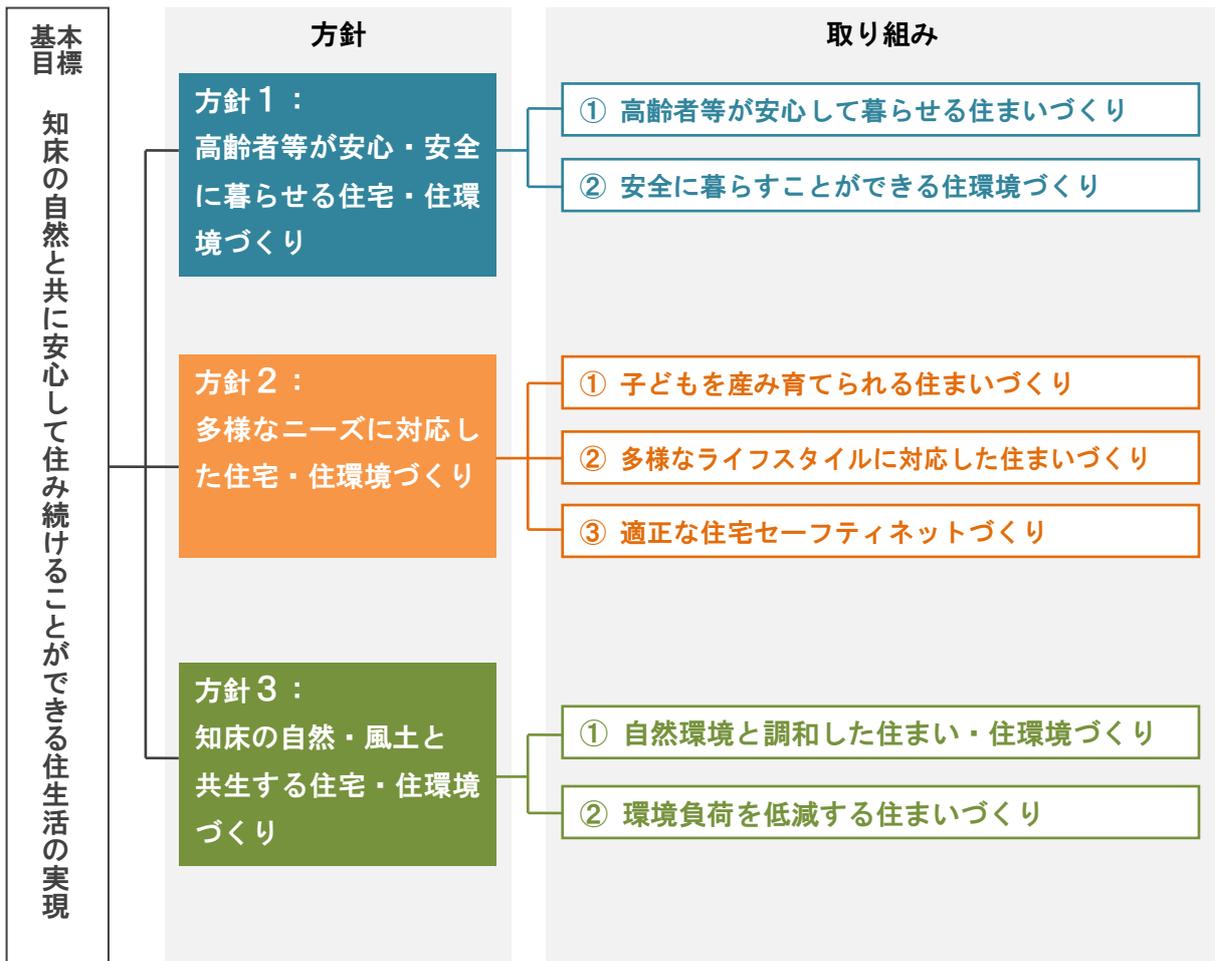


図 住宅施策の体系

4-2 住宅フレームの検討

(1) 将来人口の推計

羅臼町の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所による推計結果によると、今後も人口減少が進展し、平成32年で5,084人、平成37年で4,652人となっている。

目標年次である平成35年の人口を、平成32～37年の線形推移で算出すると、平成35年の人口は4,825人となり、平成22年の5,885人から1,060人減少すると予測される。

表 羅臼町の将来人口の推計

	実績値←			→推計値					(単位:人)
	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	
人口	6,540	5,885	5,503	5,084	4,652	4,227	3,819	3,423	

	▼目標年次					
	H32	H33	H34	H35	H36	H37
人口	5,084	4,998	4,911	4,825	4,738	4,652

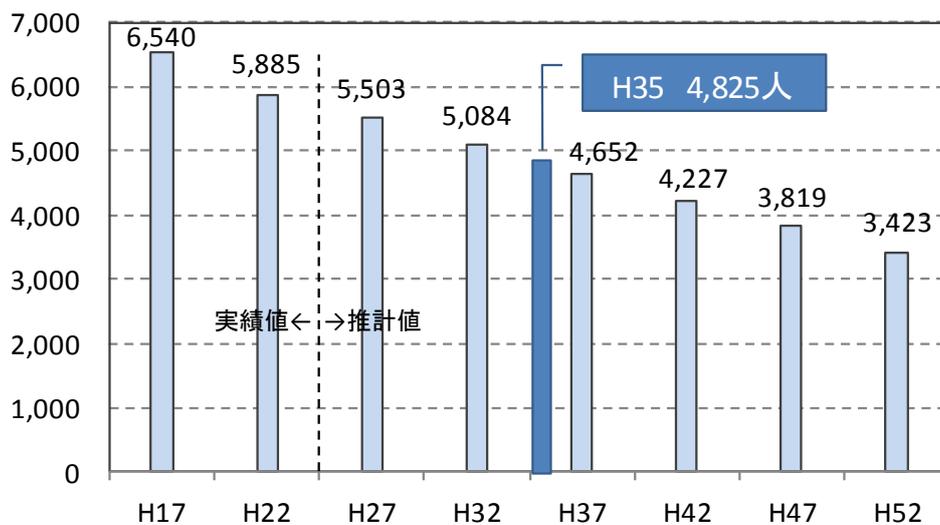


図 羅臼町の人口推移と将来人口の推計

(3) 住宅所有関係別住宅供給フレーム

住宅所有関係別住宅供給フレームの検討にあたっては、ここ 20 年間の住宅所有別世帯数の構成比の推移および将来の住宅に住む一般世帯数の推移が概ね横ばい傾向であることから、目標年次である平成 35 年の構成比は現状（平成 22 年）と変わらないものとして計算すると、下表のとおりとなる。

表 住宅所有関係別住宅に住む一般世帯数の推移

区分	住宅に住む一般世帯						
		主世帯					間借り
		持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅		
H2	2,180	2,153	1,347	252	288	266	27
H7	2,178	2,165	1,336	247	281	301	13
H12	2,184	2,166	1,320	255	316	275	18
H17	2,097	2,060	1,272	247	269	272	37
H22	2,073	2,057	1,287	232	308	230	16
H2	100.0%	98.8%	61.8%	11.6%	13.2%	12.2%	1.2%
H7	100.0%	99.4%	61.3%	11.3%	12.9%	13.8%	0.6%
H12	100.0%	99.2%	60.4%	11.7%	14.5%	12.6%	0.8%
H17	100.0%	98.2%	60.7%	11.8%	12.8%	13.0%	1.8%
H22	100.0%	99.2%	62.1%	11.2%	14.9%	11.1%	0.8%

表 将来の住宅所有関係別供給フレーム

将来世帯数							
1,996 世帯							
↓							
区分	住宅に住む一般世帯						
	構成比	主世帯					間借り
持ち家		公営借家	民営借家	給与住宅			
構成比	100.0%	99.2%	62.1%	11.2%	14.9%	11.1%	0.8%
↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓							
世帯数	1,996	1,981	1,239	223	297	221	15

また、将来の公営借家の供給フレームから、空き家率 5% と想定して、将来管理戸数を推計すると、平成 35 年の推計管理戸数は 235 戸となる。

表 公営借家の推定管理戸数

公営借家 世帯数	223
想定空地率	5.0%
推定管理戸数	235

4-3 住宅施策の方針

(1) 高齢者等が安心・安全に暮らせる住宅・住環境づくり

① 高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり

着実に高齢化が進む中で、今後も高齢で単身・夫婦世帯や介護を必要とする方が、住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住宅・住環境づくりを推進する。

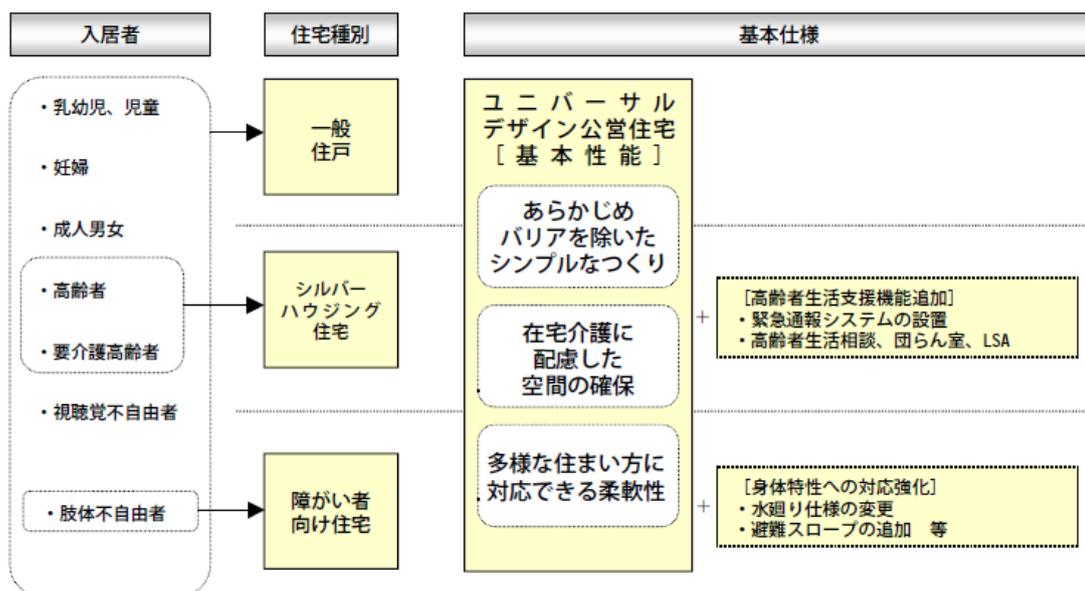
具体的には、町営住宅の改善や建替えにあわせて住宅をはじめ周辺環境も含めてバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、持ち家や民間賃貸住宅などに対してはその情報提供や支援を行う。その他、サービス付き高齢者向け住宅など民間の高齢者向け住宅供給に対し、情報提供や相談対応などの支援を行う。

さらに、緊急通報システムの導入のほか、買い物などの生活支援サービスや福祉サービスなどの福祉施策と住宅施策の連携によって、ハード面とソフト面の両面から取り組みを推進する。

【推進施策】

- ・町営住宅のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化
- ・持ち家、民間賃貸住宅等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の普及促進と支援
- ・民間による高齢者向け住宅供給の支援（情報提供、相談対応など）
- ・高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実
- ・高齢者向け緊急通報システム、安否確認システムの設置・整備
- ・住宅施策と福祉施策の連携促進

参考：ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅供給の考え方



資料：北海道公営住宅等安心居住推進方針

② 安全に暮らすことができる住環境づくり

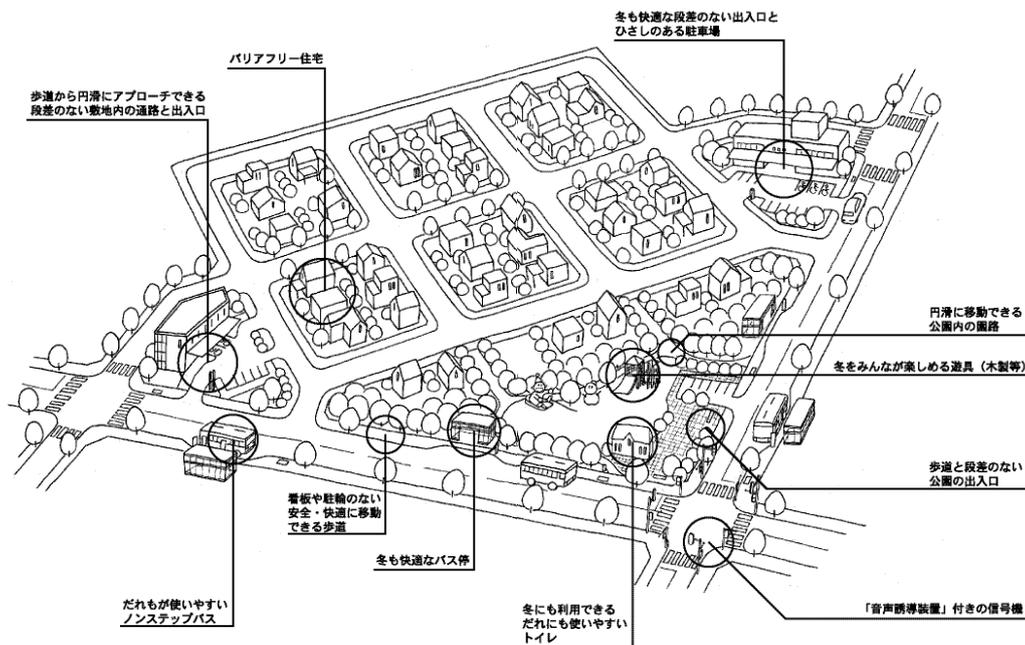
町営住宅や町役場などの公共施設や生活空間全体において、建築物や公共空間などのバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進めるとともに、冬季の除雪支援など高齢者等が快適に移動できる住環境づくりを推進する。

また、災害に強い地域づくりに向けて、耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震化の促進とともに、地震・津波災害に対する防災対策の普及啓発や空き家を含めた老朽家屋への対応を検討するなど、総合的な安全対策に取り組む。

【推進施策】

- ・ 建築物や公共空間等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化
- ・ 冬季の除雪支援
- ・ 耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震化の促進（耐震診断、耐震化の促進）
- ・ 老朽危険家屋や空き家への対応の検討
- ・ 地震、津波災害対策に関する啓発・知識の普及

参考：生活空間全体のバリアフリー化の考え方



資料：北海道福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル

(2) 多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり

① 子どもを産み育てられる住宅・住環境整備

羅臼町の基幹産業である漁業は暮らしと密接に関連しており、その担い手である子育て世帯にとって、子育てしやすい住宅の供給と住環境づくりを推進する。

具体的には、子育て世帯の住宅取得や改修に対する情報提供や相談対応などの支援や民間による子育て支援住宅の供給に対し、情報提供や相談対応などの支援を図る。さらに公園など快適に子育てができる住環境の充実を行う。

【推進施策】

- ・子育て世帯の住宅取得や改修に対する支援（情報提供、相談対応など）
- ・民間事業者への子育て支援住宅の供給支援（情報提供、相談対応など）
- ・公園整備など快適に子育てできる住環境の充実

② 多様なライフスタイルに対応した住まいづくり

住宅や住環境の充実に向けて、多様な住宅ニーズに対応した質の高い民間賃貸住宅や分譲住宅の整備に努める。

また、移住促進に向けて、住宅情報の提供や相談対応などのサポート体制の充実など住宅取得支援の検討を図る。

さらに、良好な中古住宅の活用を図るため、空き地や空き家の情報収集・発信することにより、優良な不動産ストックの流動化を推進する。

【推進施策】

- ・定住人口の増加のための民間賃貸住宅の建設促進
- ・移住促進に向けた住宅支援策の検討（住宅情報の提供、相談体制の整備など）
- ・中古住宅、空き地・空き家の情報収集と発信

③ 適正な住宅セーフティネットづくり

老朽化が著しい町営住宅ストックの適正な活用を図るため、計画的な建替えや改善、修繕の実施により、良質な住宅ストックの形成とともに、適正な供給戸数の確保により住宅セーフティネットづくりを進める。

また、郊外部に立地する町営住宅の用途廃止を含めた立地再編を進め、中心部でのコンパクトな市街地形成に向けた町営住宅の集約化を図る。

【推進施策】

- ・町営住宅等長寿命化計画の策定
- ・コンパクトな市街地づくりに向けた町営住宅の集約化
- ・良質な住宅ストック形成に向けた計画的な修繕や改善

(3) 知床の自然・風土と共生する住宅・住環境づくり

① 自然環境と調和した住まい・住環境づくり

羅臼町は知床連山とオホーツク海の雄大な自然に囲まれた地域であり、知床の自然と風土に調和した、世界自然遺産に相応しい地域景観の創出と環境づくりを推進する。

具体的には、羅臼町の山並みや海岸風景に調和した住宅整備の誘導と魅力的な地域景観づくりを推進するとともに、魅力的な景観を阻害する空き家の活用や老朽危険家屋の撤去などの対策を検討する。

【推進施策】

- ・山並みと海岸風景に調和した美しい景観づくり
- ・老朽危険家屋や空き家への対応の検討（再掲）

② 環境負荷を低減する住まいづくり

豊かな自然環境との共生を目指し、環境負荷の低減と日々の生活の豊かさを増進させるため、地球環境に優しく快適な住まいづくりを推進する。

具体的には、雪国ならではの高断熱・高气密の住宅普及に加え、省エネルギーとともに太陽光や地中熱、雪氷など自然エネルギーの活用を推進する。

また、北海道が推進する北国の気候風土に適した「北方型住宅」の建設を促進するとともに、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）に規定する「長期優良住宅」制度の認定促進を図る。

【推進施策】

- ・省エネルギー化や自然エネルギー活用の促進
- ・北方型住宅の普及促進
- ・長期優良住宅制度の普及促進

5 施策の実現に向けた取り組み方針

(1) 基本的な方針

羅臼町第6期総合計画の基本方針テーマとして「自助・共助・公助～協働と役割分担～」を掲げており、協働のまちづくりを進めている。そのため、本計画の実現にあたっては、行政のみならず各関係機関や住民、関係事業者が協働で施策の展開に取り組んでいく必要がある。そこで、各主体が本計画の基本理念や基本方針を共有化しながら、それぞれの役割をきちんと担い、互いに連携を図りながら一体的に取り組むことが求められる。

(2) 庁内連携・関係機関との連携による総合的な取り組み

本計画の施策展開のためには、担当部局だけではなく、医療・福祉、子育て、まちづくり部門など様々な部門と連携を図り、総合的な施策展開が求められる。特に、高齢者に優しい住宅・住環境づくりや子育て世帯への支援や災害に強い住環境づくりについては、関係施策と連携した取り組みが必要となる。

また、国や北海道など関係機関と連携を図りながら、各種の情報提供や住宅・住環境整備等に係る様々な取り組みを進める。

(3) 民間事業者との連携

民間事業者は良質な住宅・住環境の供給主体として、住まい手のニーズに応えることはもちろん、技術力の維持・向上に努め良質な住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが求められる。そこで、行政との連携においては、住宅施策の推進にあたっての各種の情報提供や支援策の検討、協議など、効果的な事業展開と良質な住宅・住環境づくりに向けた取り組みを行う。

(4) 地域住民との協働

住民は住まいづくりの主体として、住宅に関する関心や理解を深め、積極的な情報収集に努めるほか、自らが主体となって住宅や通りなどの周辺環境の維持管理や景観づくりの活動に積極的に参加するなど、地域の住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが求められる。

特に、高齢世帯や子育て世帯が安心して地域に住み続けることができる住生活の実現のためには、地域住民の理解と協力が欠かせないため、行政と地域住民の密な連携によって、良質な住宅・住環境づくりに取り組むことが必要となる。