

羅 白 町 住 生 活 基 本 計 画

2024(R6)年3月

羅 白 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	4
2-3	産業	9
2-4	上位計画・関連計画	11
2-5	住宅事情	15
2-6	従前計画の施策の検証	25
3	住宅施策における課題	26
4	羅臼町の住宅施策の方針	28
4-1	基本目標	28
4-2	住宅施策の方針	31
5	施策の実現に向けた取り組み方針	38

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、2006(H18)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。

国では、上記を踏まえ、2006(H18)年9月に「住生活基本計画」を策定し、直近では2021(R3)年3月に改定している。

北海道においても、住生活基本法第17条第1項に規定する計画として、国の改定に伴い2022(R4)年3月に北海道住生活基本計画を改定している。

羅臼町では、2014(H26)年3月に羅臼町住生活基本計画を策定し、良好な住宅・住環境の形成に努めてきた。

策定後、人口減少・少子高齢化が進行する中で、急速なデジタル技術の発達その他、近年の気候変動の影響と考えられる自然災害の頻発・激甚化等を踏まえ、国では2020(R2)年に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言し、羅臼町においても、2021(R3)に同様の宣言をした。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として生活様式や働き方の変化が広がってきている。

現行計画が計画期間の10年を迎えており、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」を改定する。

1 計画策定の目的と位置づけ

(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、第8期羅臼町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。

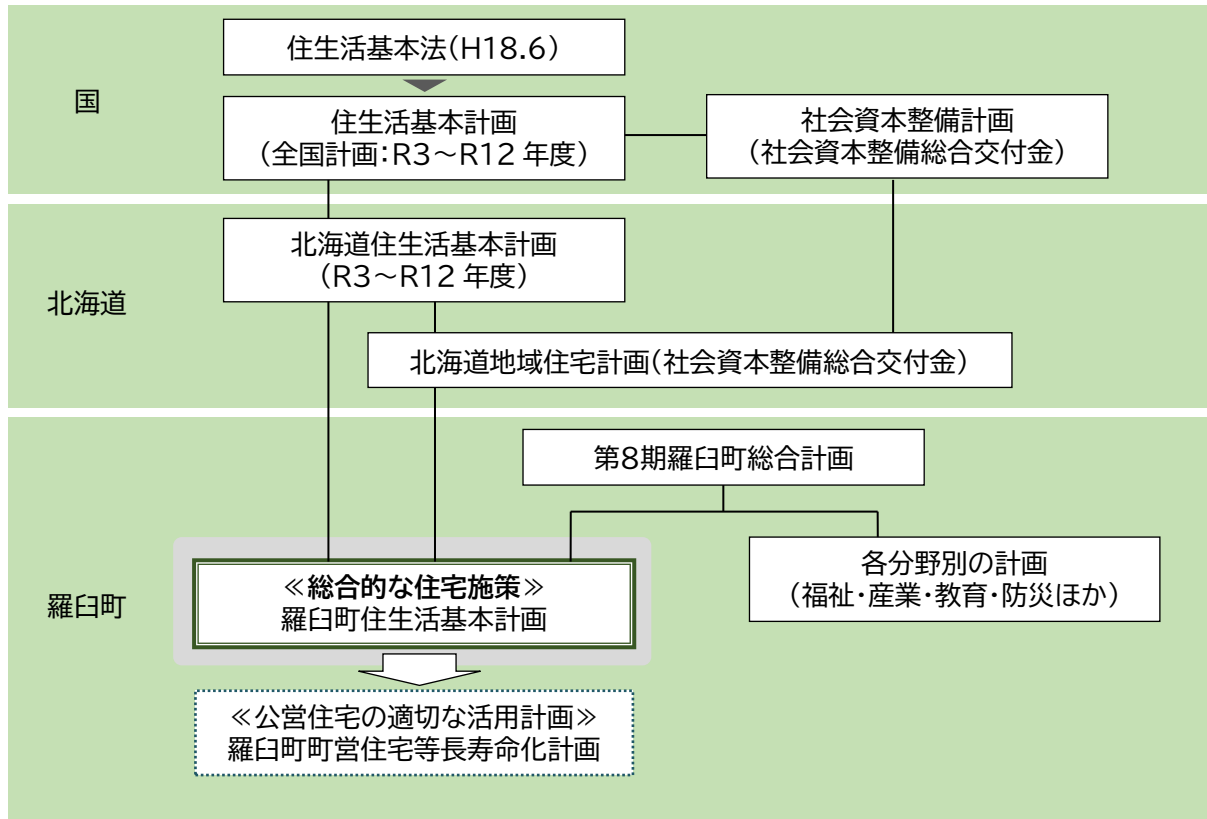


図 羅臼町住生活基本計画の位置づけ

(3) 計画期間

本計画は、2024(R6)年度～2033(R15)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。

2005(H17)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。

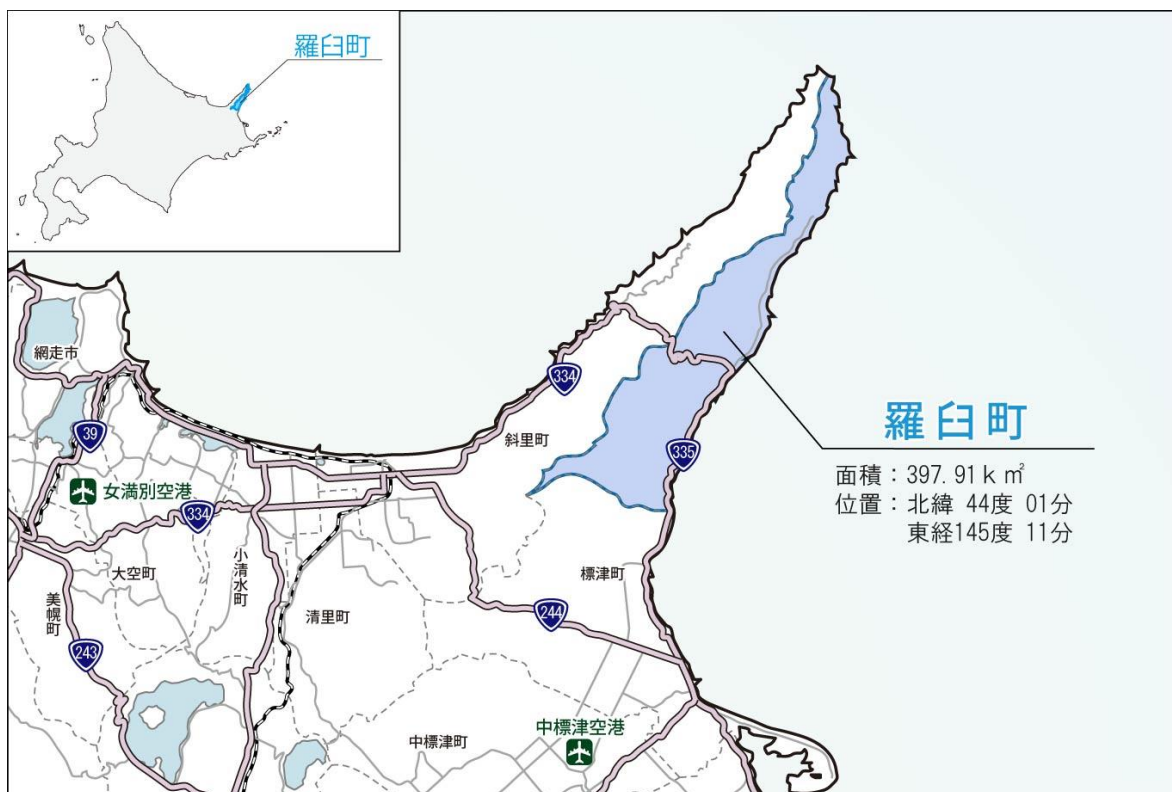


図 羅臼町の位置

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

(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-4.3℃、最も高いのは8月で18.5℃となっている。降水量は8月から10月頃に多くなっており、12月から4月まで降雪が見られる。

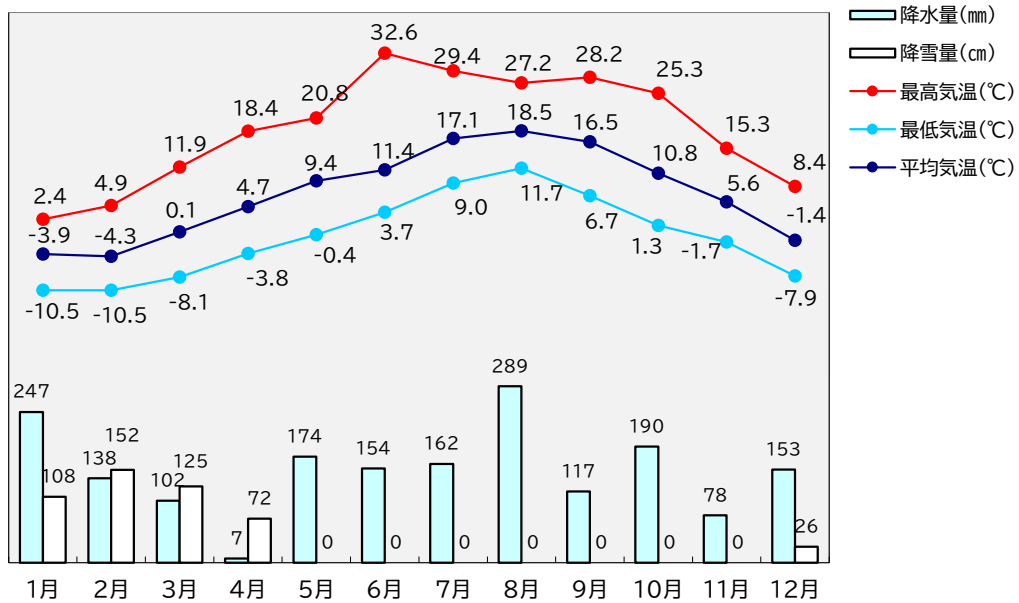


図 2022(R4)年 月別気象

資料:2022(R4)年羅臼町統計資料
(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、1990(H2)年の7,805人(国勢調査)をピークに年々減少が進み、2020(R2)年には4,722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、2030(R12)年には3,706人、2040(R22)には2,814人と3,000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、2020(R2)年で1,958世帯となっている。

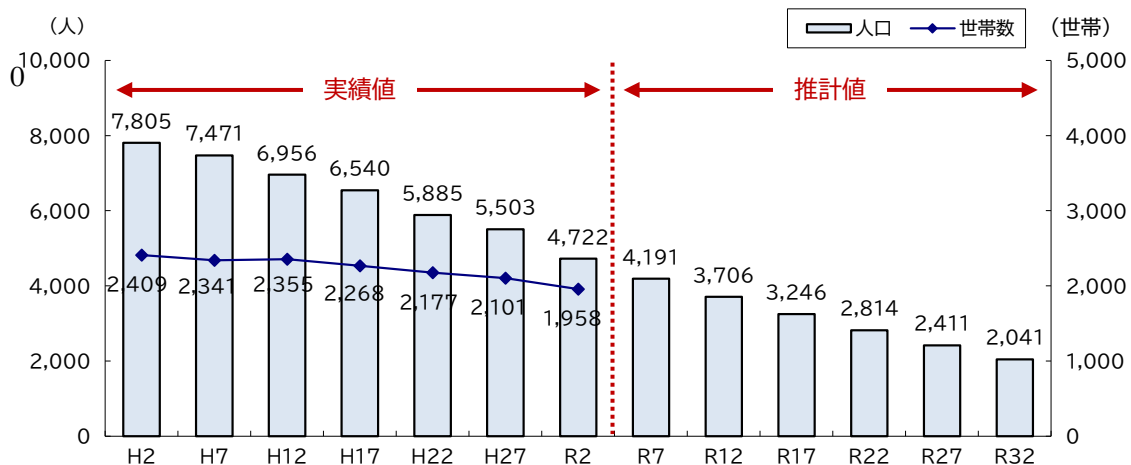


図 人口と世帯の推移

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、2020(R2)年で14歳以下の年少人口は10.9%、15～64歳までの生産年齢人口は57.6%、65歳以上の老年人口31.4%となっている。全道(年少人口：10.7%、生産年齢人口：57.2%、老年人口：32.1%)とほぼ同様の年齢構成となっており、着実に少子高齢化が進行している。将来的に、2045(R27)年には高齢化率51.5%と半数を超える推計がされている。

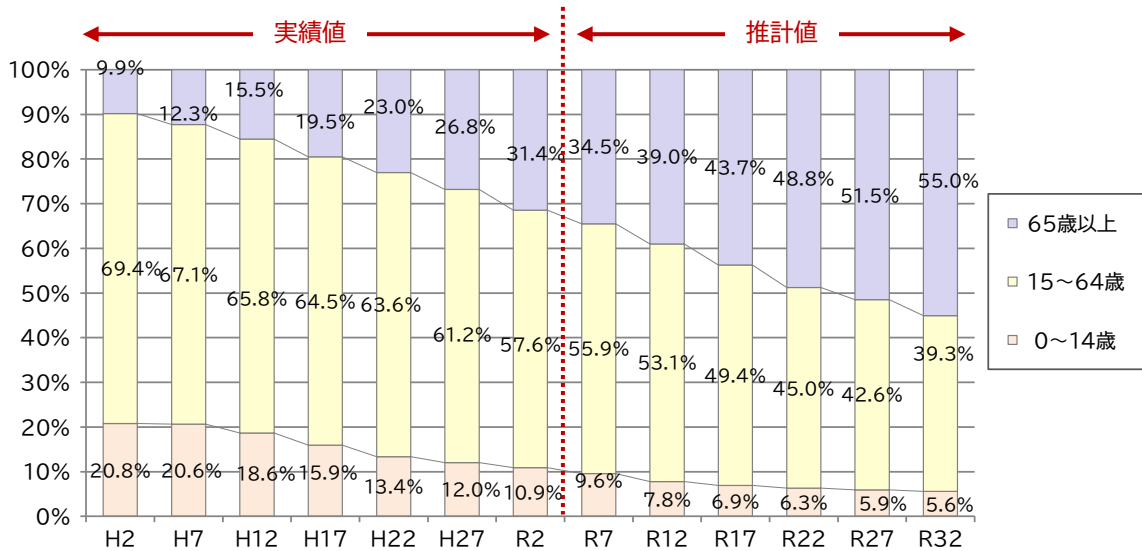


図 年齢別人口構成の推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

(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532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2,071人、町の43.9%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。

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、共栄町、栄町は高齢化率が35%程度となっており、町の高齢化率31.4%よりも高くなっている。

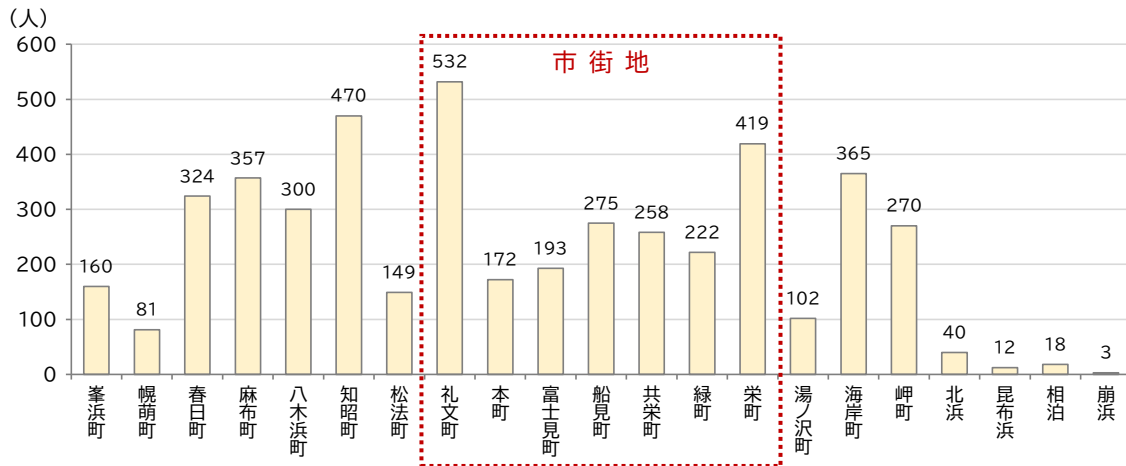


図 地区別人口 2020(R2)年

資料: 2020(R2)年国勢調査

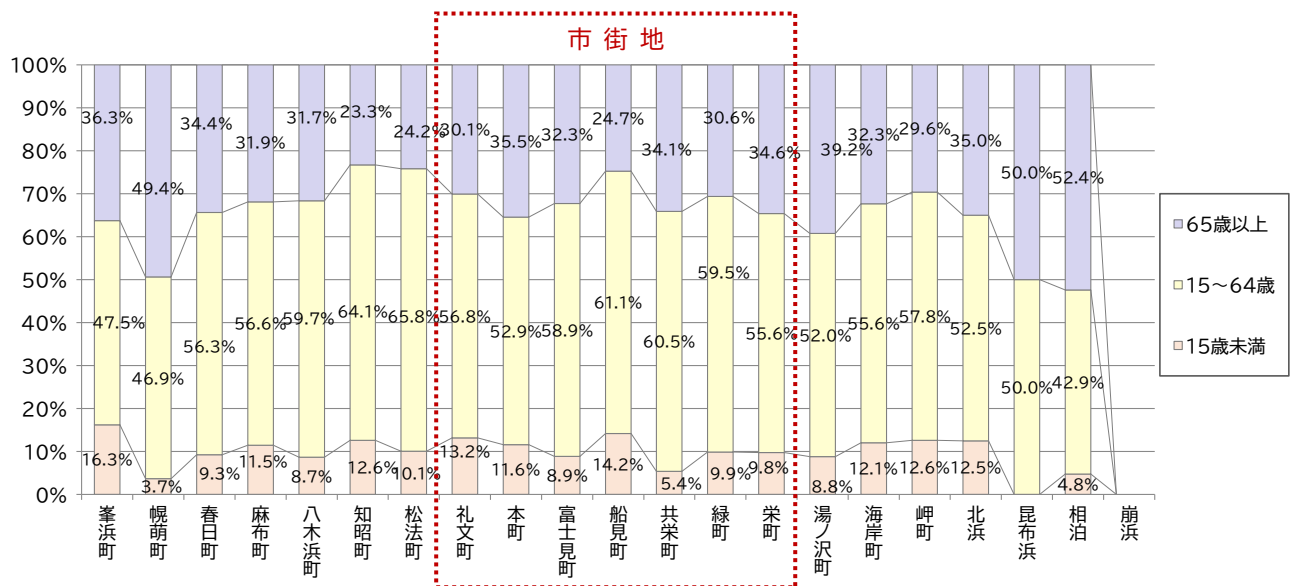


図 地区別年齢構成 2020(R2)年

資料: 2020(R2)年国勢調査

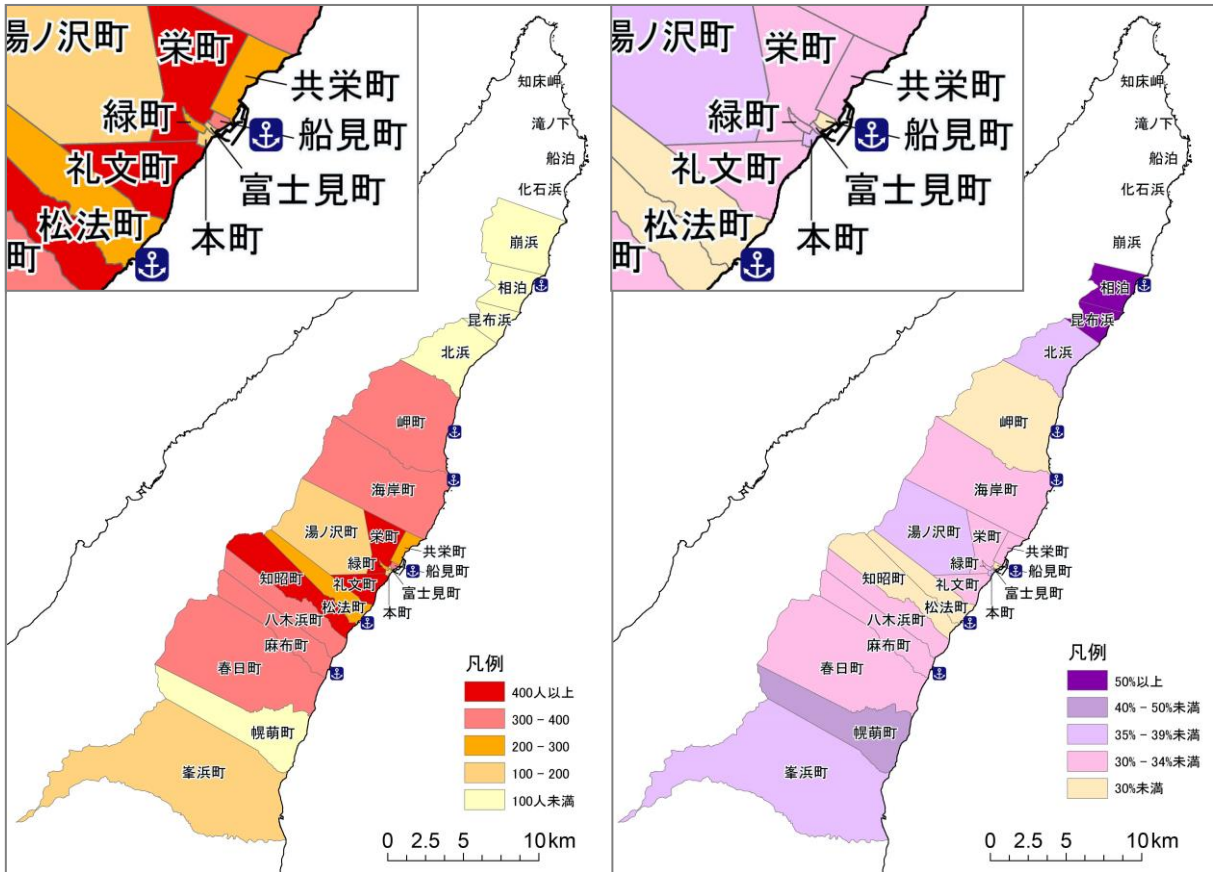


図 地区別人口

図 地区別高齢化率

資料:2020(R2)年国勢調査

(4)世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数の割合をみると、1995(H7)年以降から着実に世帯規模が小さくなっており、2020(R2)年では単身世帯が32.2%、2人世帯が31.3%となっている。

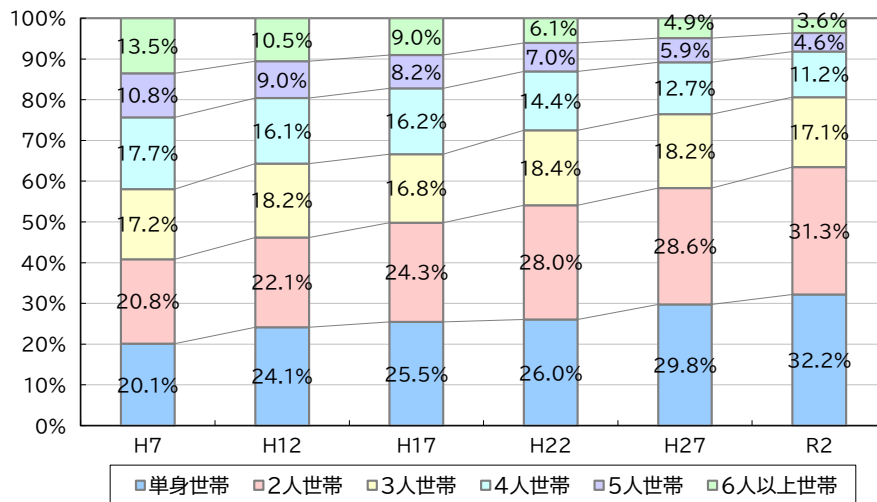


図 世帯人員別世帯数の構成比の推移

資料:国勢調査

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

(5)人口動態

自然増減をみると、出生数は2006(H18)年から減少傾向、2014(H26)年から以降死亡数は増加傾向にあり、自然減少に転じている。

一方、社会増減をみると、転出数は横ばい傾向であるのに対し、転入数は微減傾向であったが、2020(R2)年からは増加傾向にある。そのため依然として社会減少が進んでいるものの、その減少数は近年回復傾向にある。

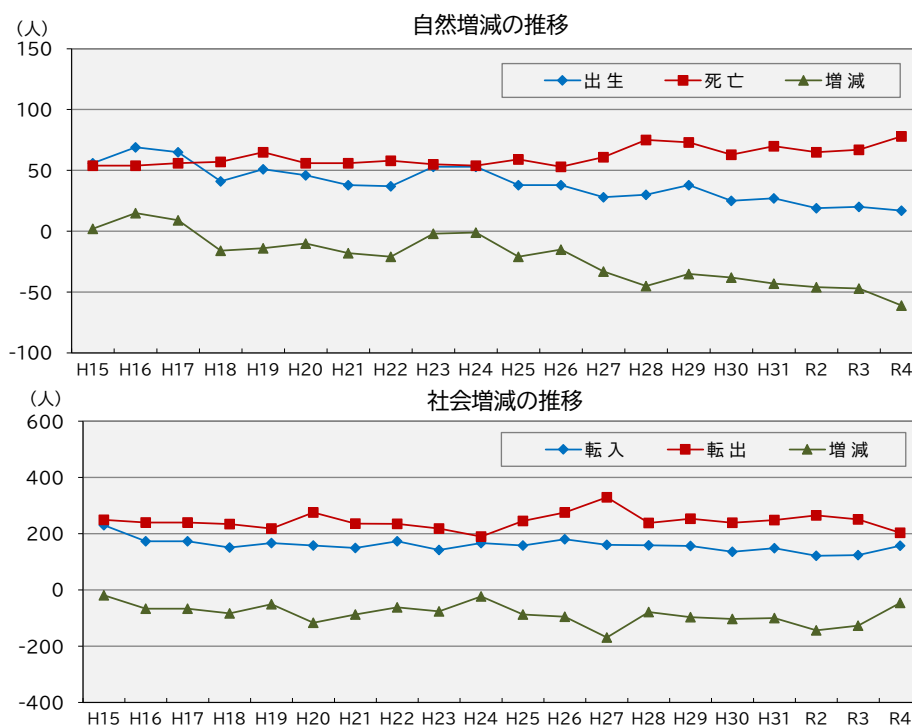


図 自然増減・社会増減の推移

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3,315人であり、そのうち、町外から通勤・通学者数は93人(3.0%)である。中標津町からの通勤者が最も多く31人である。

一方、羅臼町からの通勤・通学者数は3,287人であり、そのうち、町外への通勤・通学者数は76人(2.3%)である。標津町への通勤・通学者が最も多く28人(36.8%)、次いで、中標津町が11人(14.5%)となっている。

表 通勤・通学の状況

		羅臼町へ通勤・通学 (人)					羅臼町から通勤・通学 (人)		
		就業者	通学	合計			就業者	通学	合計
羅臼町		2,700	420	3,120	羅臼町		2,700	420	3,120
その他市町	中標津町	31	0	31	標津町	23	5	28	
	標津町	15	1	16	中標津町	6	5	11	
	釧路市	5	0	5	斜里町	3	0	3	
	釧路町	1	0	1	釧路市	1	0	1	
	根室市	3	0	3	清里町	0	0	0	
	斜里町	1	0	1	根室市	3	0	3	
	その他	36	0	36	その他・不明	24	6	30	
	小計	92	1	93	小計	60	16	76	
総数		2,872	443	3,315	総数		2,829	458	3,287

資料:2020(R2)年国勢調査

2-3 産業

(1) 産業別就業者数

第1次産業、第2次産業とも1995(H7)年から就業者数、就業割合とも増減を繰り返しながら、長期的には減少傾向にある。一方、第3次産業の割合は増加傾向にあり、2010(R2)年で42.9%まで増加している。

産業別内訳を見ると、2020(R2)年で漁業が37.8%と約4割を占めており、次いでサービス業(23.5%)、製造業(11.0%)が続く。

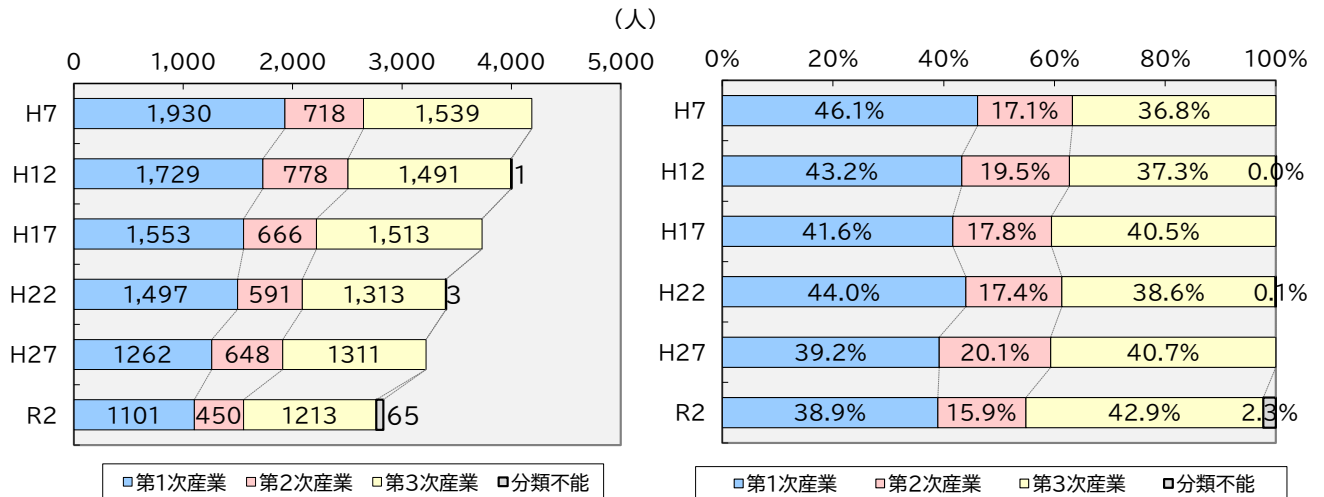


図 産業別就業者数と割合の推移

資料: 国勢調査

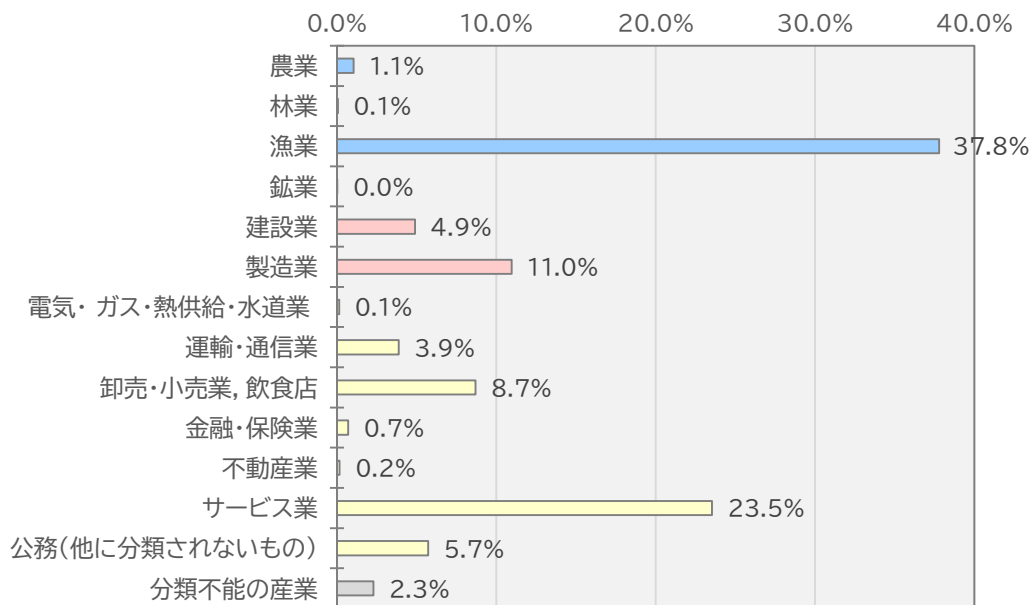


図 産業別就業者数の割合

資料: 2020(R2)年国勢調査

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

(2)観光入込客数

2019(H31)年度までは50万人台で横ばい傾向であったものの、2020(R2)年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、大幅に減少している。

道内外客の割合をみると、道外客は2017(H29)年度の34.1%をピークに減少傾向にある。道内客は2019(H31)年度まで7割前後で推移していたが、2020(R2)年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により道外客の減少がみられ、道内客の割合が高くなっている。

宿泊・日帰り客の割合をみると、日帰り客が9割前後で推移し、宿泊客は2018(H30)年度に10%を下回り、以降減少傾向となったが、2021(R3)年度では10.5%に回復している。

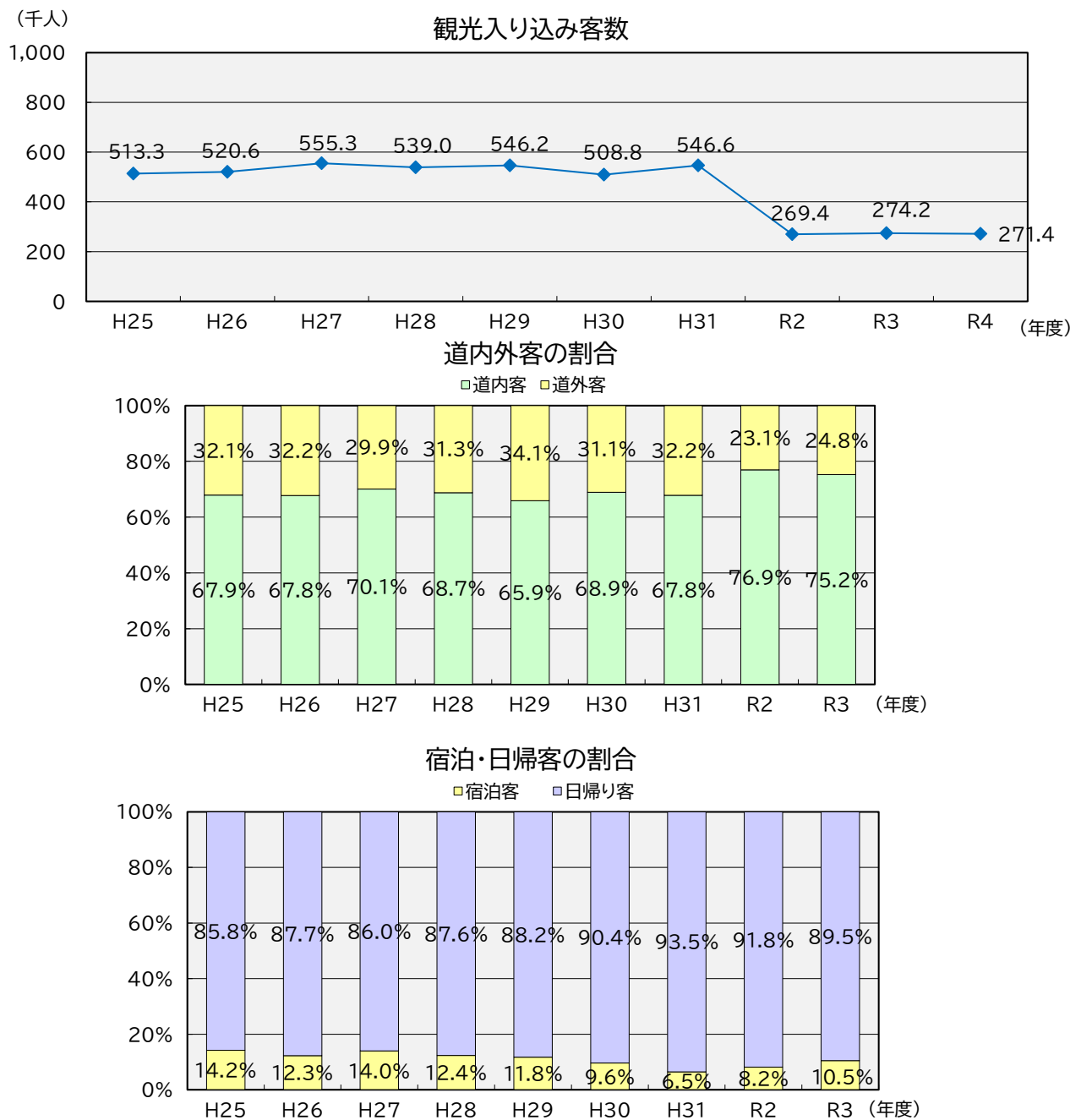


図 観光入込客約数の推移

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、2006(H18)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、2006(H18)年度から2015(H27)年度までを計画期間として定められた。その後、2011(H23)年3月、2016(H28)年に見直しが行われ、新たに2021(R3)年3月に「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定された。

基本的な施策概要は次のとおり。

<p>■①「社会環境の変化からの視点」</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・住宅地の形成と被害者の住まいの確保</p>
<p>■②「居住者・コミュニティからの視点」</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・産業からの視点」</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>

(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、2007(H19)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に即して、北海道も3度の見直しを行われ、2021(R3)年から2030(R12)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。

<p>■「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</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

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

■2.「防災・まちづくり」からの視点

目標4:安全安心で災害に強い住生活の実現

- ・安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え
- ・災害発生時の早急な対応と住宅確保
- ・災害後の迅速かつ強靱な復興支援

目標5:持続可能でにぎわいのある住環境の形成

- ・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

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

- ・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

■3.「ストック・事業者」からの視点

目標7:脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かな暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環

- ・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

目標8:地域の活性化につながる空き家の解消

- ・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

目標9:活力ある住生活関連産業の振興

- ・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

(3)第8期羅臼町総合計画

「第8期羅臼町総合計画」は、基本構想と基本計画から構成され、計画期間を2024(R6)年度から2031(R13)年度としている。住宅政策については、行動方針3「人と自然が共生し安全安心に暮らせるまち」を推進するための施策として、「環境に配慮したまちづくり」、「高齢者などが安心・安全に暮らせる住宅・住環境づくり」、「多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり」、「知床の自然・風土と共生する住宅・住環境づくり」、「危険空き家対策の対応」等がしめされている。

■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 未来創造 ～魚の城下町らうす～

【まちづくりの基本方針】自助・公助・公助による協働のまちづくり

■環境に配慮したまちづくり

【推進事業】省エネルギー対策

【主要な施策】

- ・省エネルギー機器の購入に係る補助制度を普及・推進し、電化製品の更新を図ることでの省エネの促進

■水環境の整備

【推進事業】合併処理浄化槽の普及

<p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・合併処理浄化槽の普及促進及び適正管理の啓発
<p>■住環境の整備</p> <p>【推進事業】高齢者などが安心・安全に暮らせる住宅・住環境づくり</p> <p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町営住宅のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進 ・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(情報提供、相談対応など) ・安全に暮らすことができる住環境づくりとして、老朽家屋などへの対応の検討や地震・津波災害対策に関する啓発・知識の普及
<p>■住環境の整備</p> <p>【推進事業】多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり</p> <p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) ・移住促進に向けた住宅情報の提供や住宅取得の支援 ・適正な住宅セーフティネットづくりとして「羅臼町町営住宅等長寿命化計画」を推進
<p>■住環境の整備</p> <p>【推進事業】知床の自然・風土と共生する住宅・住環境づくり</p> <p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高断熱・高气密など住宅の省エネルギー化の普及促進 ・太陽光や地中熱などの自然エネルギー活用の普及促進
<p>■防災・減災に対応したまちづくり</p> <p>【推進事業】危険空き家対策の対応</p> <p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険空き家の所有者に対し、周囲に危険を及ぼさない対策を求める ・所有者が特定できず、緊急を要する場合は、応急措置を行う
<p>■土地利用対策の促進と公共施設の活用</p> <p>【推進事業】公有財産の運用と活用</p> <p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き住宅を移住施策へ活用
<p>■広報・広聴の推進</p> <p>【推進事業】総合プロモーション事業の推進</p> <p>【主要な施策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光、移住政策等の総合的なプロモーションの推進

(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、2008(H20)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、2015(H27)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 2015(H27)年度で9割と設定する。

種別	現状	2015(H27) 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数の推移をみると、全世帯数は減少傾向にある中、近年、持ち家の割合は増加傾向にある。

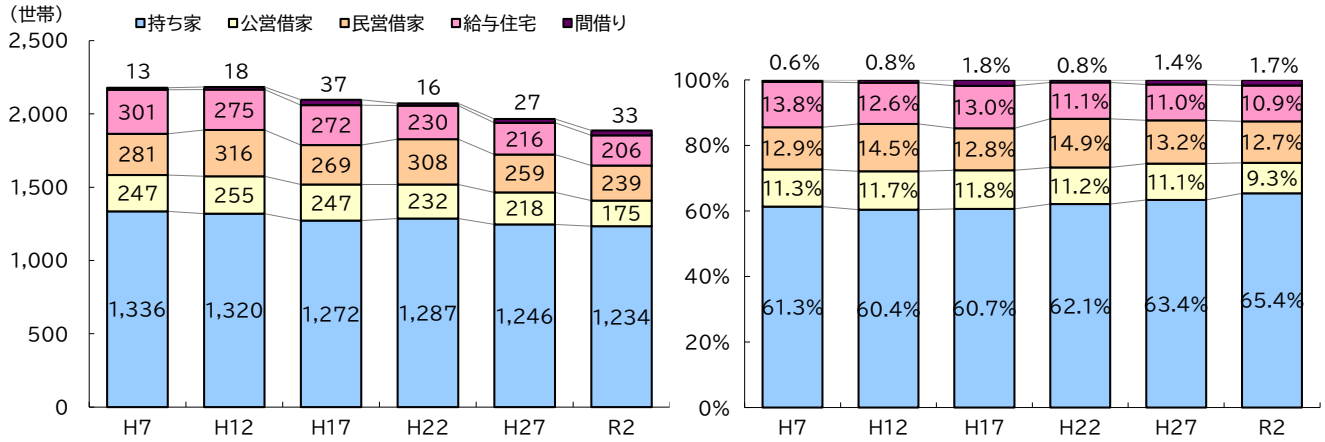


図 住宅所有関係別世帯数の推移

資料: 国勢調査

(2) 建設状況

新築住宅数の推移をみると、この10年間では住宅が60件、共同住宅が1件、併用住宅が4件建設されており、年平均6件強の新築がみられる。

表 新築住宅数の推移

	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	合計
住宅	7	7	5	6	8	7	5	8	1	6	60
共同住宅		1									1
併用住宅	1	2							1		4
合計	8	10	5	6	8	7	5	8	2	6	65

資料: 町資料

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

(3) 高齢者の居住状況

① 65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人世帯で約半数を占めている。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	単身	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
持ち家	792	130	282	173	102	54	23	28
公営借家	98	47	40	9	1	1	-	-
民営借家	36	17	16	3	-	-	-	-
給与住宅	14	3	7	1	2	-	-	1
間借り	8	4	2	-	2	-	-	-
合計	948	201	347	186	107	55	23	29

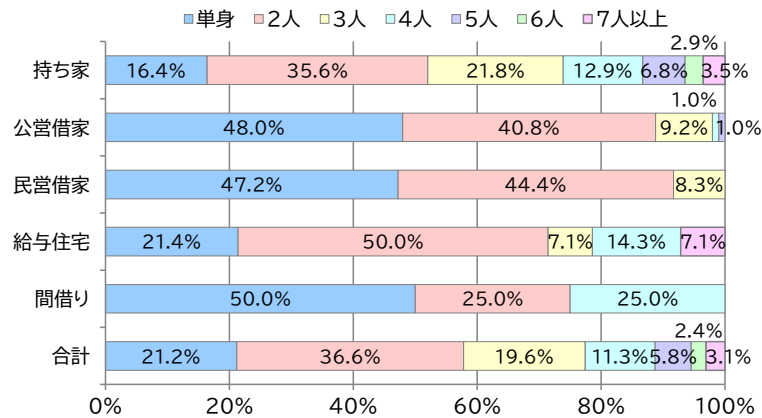


図 65歳以上の親族がいる世帯の世帯人員

資料: 2010(H22)年国勢調査

②高齢世帯(65歳以上の高齢者のみ世帯)の状況

高齢者のみの一般世帯の推移をみると、65歳以上親族のいる一般世帯、高齢者のみ一般世帯ともに世帯数が増加しており、高齢者のみ世帯の占める割合が2020(R2)年で43.3%と着実に増加している。単身高齢者、高齢夫婦とも増加しており、2020(R2)年で20%を超えている。

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 (%)
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%
平成27年	886	355	40.1%	185	20.9%	170	19.2%
令和2年	951	412	43.3%	203	21.3%	209	22.0%

資料:国勢調査

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

(4) 公的住宅の状況

2025(R5)年8月末現在、羅臼町の公的住宅は、町営住宅が54団地、管理戸数226戸となっている。このうち、耐用年数が過ぎた住宅は88戸、38.9%と管理戸数の約4割を占め、耐用年数1/2経過した住宅も88戸、38.9%と約4割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 (㎡)	棟数 (棟)	管理戸数 (戸)	建設年	構造	階数	住戸型式	浴室	水洗	給湯	共同 施設	駐車台 数(台)	EV	建替 履歴
峯浜町団地	380.600	1	2	S60	簡平	1	3LDK	○	×	×	-	-	-	無
春日町団地	1,659.375	2	5	S51	簡平	1	3DK	○	×	×	-	-	-	無
麻布町団地	1,641.400	2	10	S46	簡平	1	2DK、3DK	×	×	×	-	-	-	無
八木浜町団地	1,545.075	3	6	S52	簡二	2	3DK	○	×	×	-	-	-	有
知昭町団地	1,392.930	2	8	H4~H5	準耐	2	3LDK	○	○	×	-	-	-	有
松法町団地	2,096.250	3	10	S46	簡平	1	2DK、3DK	×	×	×	-	-	-	無
礼文町団地	4,456.080	3	30	H8~H10	耐火	3	3LDK	○	○	×	-	30	-	有
本町団地	728.000	2	7	S54	簡二	2	3DK	○	×	×	-	-	-	有
緑町団地	14,969.920	18	95	S53~R5	簡二 準耐	2	1LDK、2LDK、 3DK、3LDK	○	△	△	-	20	-	有
栄町第2団地	1,742.060	4	10	S55~S58	簡二	2	3DK	○	×	×	-	-	-	無
栄町高台団地	9,536.315	8	28	S42~S45	簡平	1	2DK、3DK	×	×	×	-	-	-	無
海岸町団地	1,686.140	3	8	S52~S59	簡平	1	3DK、3LDK	○	×	×	-	-	-	無
岬町団地	2,073.000	3	7	S51~S59	簡平	1	3DK、3LDK	○	×	×	-	-	-	無
合計	43,907.145	54	226	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-

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 準耐	耐火	簡平	簡二 準耐	耐火		
峯浜町団地	1	2	2	2	-	-	0	0	-	-
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	6	-	6	-	0	-	0	-
知昭町団地	2	8	0	-	-	-	8	-	8	-
松法町団地	3	10	10	10	-	-	0	0	-	-
礼文町団地	3	30	0	-	-	-	0	-	-	-
本町団地	2	7	0	-	-	-	7	-	7	-
緑町団地	18	95	12	-	12	-	63	-	63	-
栄町第2団地	4	10	0	-	-	-	10	-	10	-
栄町高台団地	8	28	28	28	-	-	0	0	-	-
海岸町団地	3	8	8	8	-	-	0	0	-	-
岬町団地	3	7	7	7	-	-	0	0	-	-
合計	54	226	88	70	18	0	88	0	88	0
		100.0%	38.9%	31.0%	8.0%	0.0%	38.9%	0.0%	38.9%	0.0%

(2023(R5)年8月末時点)

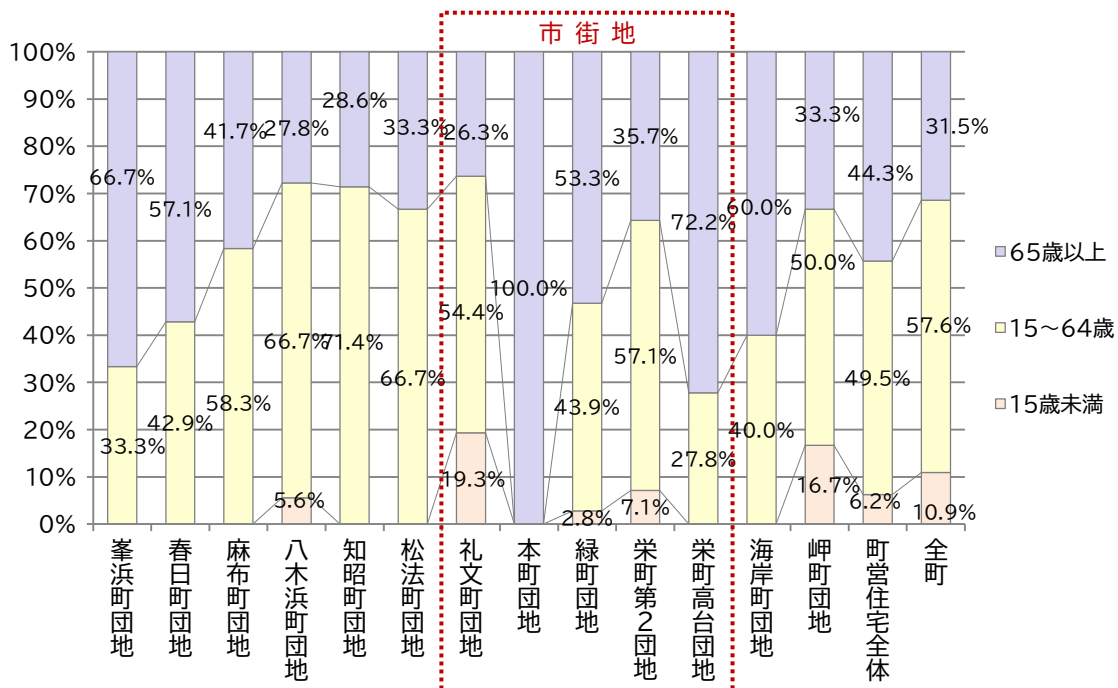
表 入居者データ 2023(R5)年8月末現在

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)				管理戸数(戸)	入居戸数(戸)	収入状況(世帯)		
	15歳未満	15~64歳	65歳以上				単身	2人	3人	4人			5人以上	収入裁量世帯数	収入超過世帯数
峯浜町団地	0	1	2	2	2	1	1	1	0	0	2	2	0	1	1
春日町団地	0	3	4	3	3	2	2	1	1	0	5	4	0	2	1
麻布町団地	0	7	5	4	4	3	5	2	1	0	10	8	0	1	0
八木浜町団地	1	12	5	3	3	0	0	2	2	0	6	6	1	1	0
知昭町団地	0	10	4	4	4	2	3	4	1	0	8	8	0	2	1
松法町団地	0	6	3	2	2	1	1	4	0	0	10	5	0	3	1
礼文町団地	11	31	15	11	10	4	6	14	5	2	30	27	0	3	1
本町団地	0	0	3	2	2	1	1	1	0	0	7	2	0	0	0
緑町団地	3	47	57	45	44	26	40	26	5	0	95	71	3	11	4
栄町第2団地	1	8	5	3	3	1	2	6	0	0	10	8	0	3	2
栄町高台団地	0	5	13	10	9	6	7	4	1	0	28	12	0	4	0
海岸町団地	0	2	3	2	2	0	1	2	0	0	8	3	0	1	0
岬町団地	1	3	2	1	1	0	1	1	1	0	7	3	0	1	0
小計	17	135	121	92	89	47	70	68	17	4	226	159	4	33	11
合計	273			-	-	-	159				-	-	37		

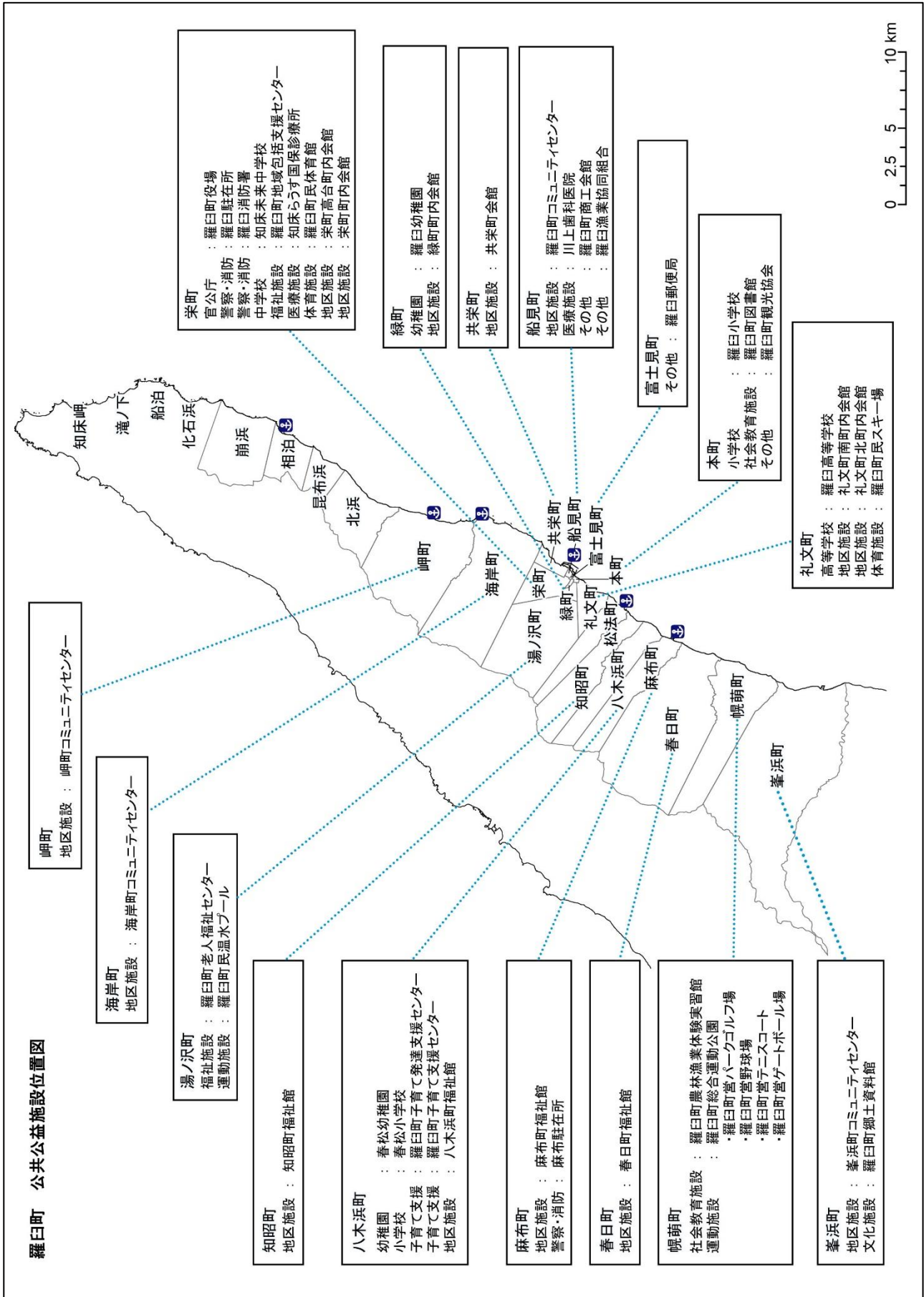
町営住宅

2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析

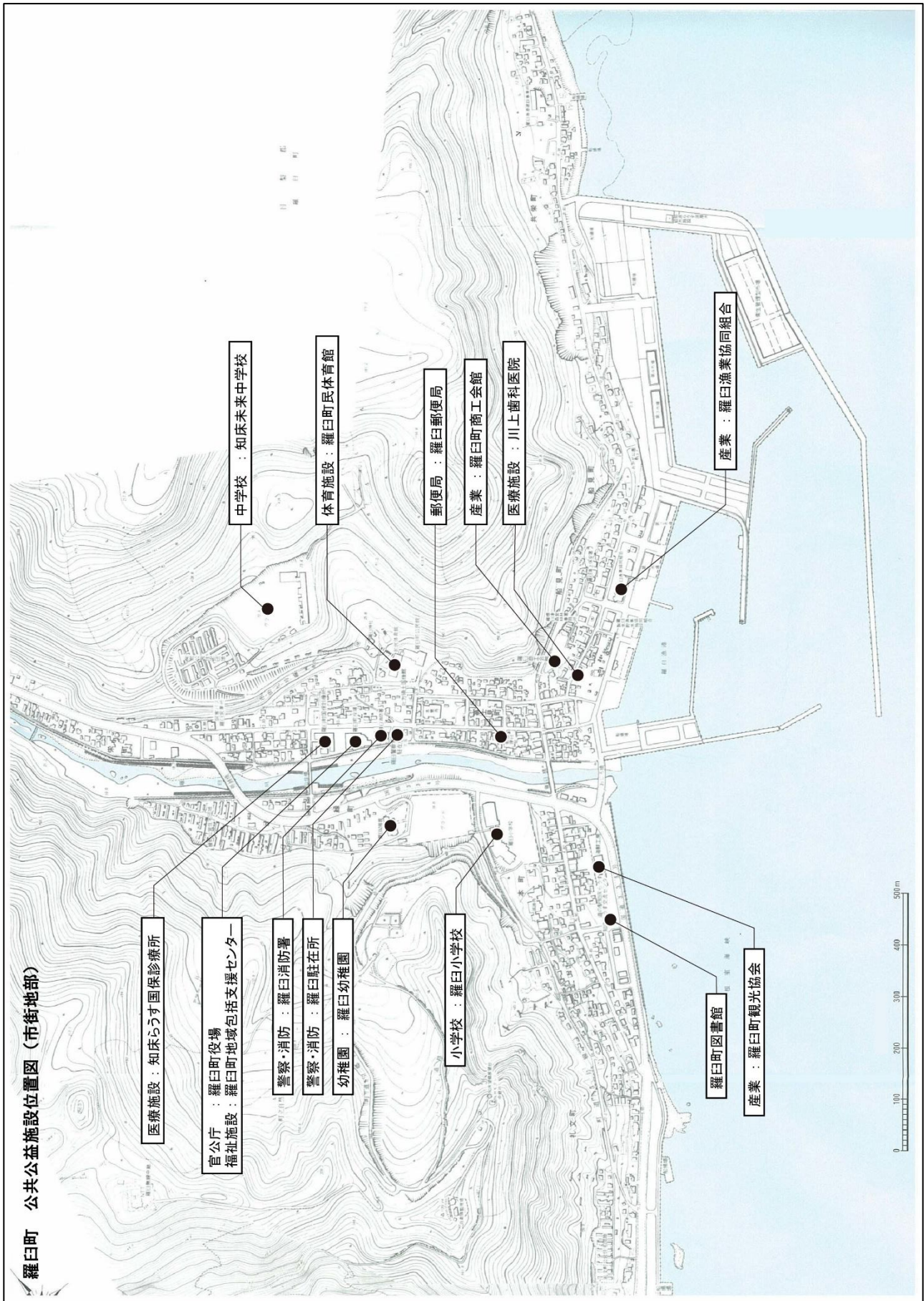
図 入居者の年齢構成



(5) 公共公益施設・生活便利施設の立地状況



2 羅臼町の住宅を取り巻く現況分析



2-6 従前計画の施策の検証

従前計画の施策について、次ページ以降に検証した結果をしめしている。

未着手のものもみられるが、町の財政状況や経済状況を勘案すると、補助金等の支援策は、難しい状況にあることから、情報提供や相談体制の強化、関連団体との連携等を中心に施策の推進を図っていく必要がある。

「羅臼町住生活基本計画」における施策の記載内容			施策の着手状況(何れかに○)		今後の予定(何れかに○)				備考
方針	取り組み	推進施策	着手	未着手	継続	改善	新設	廃止	
1 ・高齢者等が安心・住環境・安全に暮らせる	①高齢者等が安心して暮らせる住まづくり	・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	○		○					
②安全に暮らすことができる住環境づくり	・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	○		○						
2 ・多様な住環境づくりに対応した	①子どもを産み育てられる住まづくり	・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づくり	・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	・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 住と環境の自然・風土	①自然環境と調和した住まづくり	・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づくり	・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	○		○				
(追加すべき施策)	・今後太陽光エネルギーなどの導入を検討していく					○			
その他		町営住宅入居資格の緩和の検討		○			○		

3 住宅施策における課題

北海道住生活基本計画を参考に、「居住者」からの視点、「まちづくり」からの視点、「ストックからの視点」の3つの視点で、以下のように課題を整理する。

【「居住者」からの視点】

(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

2020(R2)年の羅臼町の高齢化率は31.4%と道内平均32.2%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、漁業の就業者数が約4割を占めており、2020(R2)年の年少人口(15歳未満)が10.9%、生産年齢人口(15~64歳)が57.6%と全道平均(年少人口:10.7%、生産年齢人口57.2%)と同程度の年齢構成にある。また、通勤・通学者は、ほぼ町内であることから、羅臼で子どもを産み育て、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などが求められる。

(3) 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38.9%と約4割を占め、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。

【「まちづくり」からの視点】

(4) 誰もが安全に暮らすことができる住まい・住環境の充実

近年、大規模地震や豪雨災害といった自然災害の激甚化や頻発化等により、町民の生命と財産を守るための安全対策が重要となっている。

また、人口・世帯の減少により、空き家が増加しており、中には管理不全の老朽危険家屋等もみられ、空き家の利活用や除却等を含めた総合的な対策が求められる。

具体的には、避難の円滑化につながる冬期の除雪支援や住宅の耐震化、老朽危険空き家へ

の対応などが求められる。

(5) 持続可能なまちづくりのための移住・定住の促進

この20年間で、人口は32%の減少、世帯は17%減少している。また、少子高齢化も進行しており、2050(R32)年には年少人口の割合は5.6%に減少、高齢化率は55.0%に達すると予想されており、移住・定住の促進が求められている。

具体的には、定住人口増加のための民間賃貸住宅の建設促進や移住促進のための住宅支援、空き地・空き家情報等の情報発信が求められる。

【「ストック」からの視点】

(6) 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8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 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や風土と共生し、町民一人ひとりが豊かで安心・安全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)【「居住者」からの視点】町民誰もが安心・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、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。

また、子どもを地域で産み、安心して育てることができる住宅供給や住環境の整備を目指す。

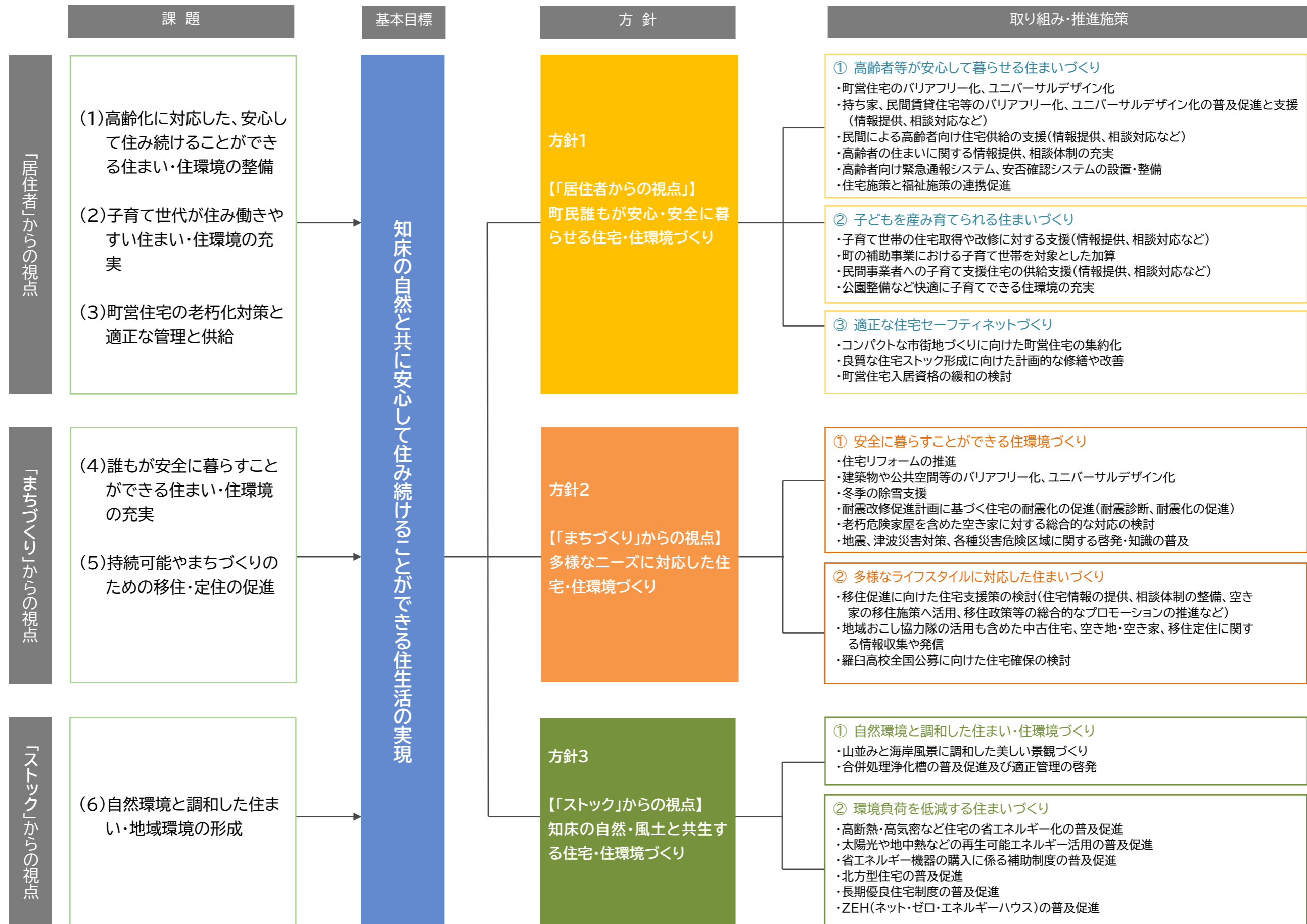
さらに、町営住宅等による住宅セーフティネットづくりを進める。

(2)【「まちづくり」からの視点】多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり

災害に強い地域づくりに向けた安全対策の充実や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、住宅の耐震化の促進や空き家の撤去、空き地・空き家情報の充実、移住・定住を促進するサポート体制づくりなど、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)【「ストック」からの視点】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、合併処理浄化槽の普及、住宅の省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入、北国の風土に適した住宅づくりなどゼロカーボンシティの実現に向けた住まいづくりの取り組みを進める。



4-2 住宅施策の方針

方針1:【「居住者からの視点」】町民誰もが安心・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。

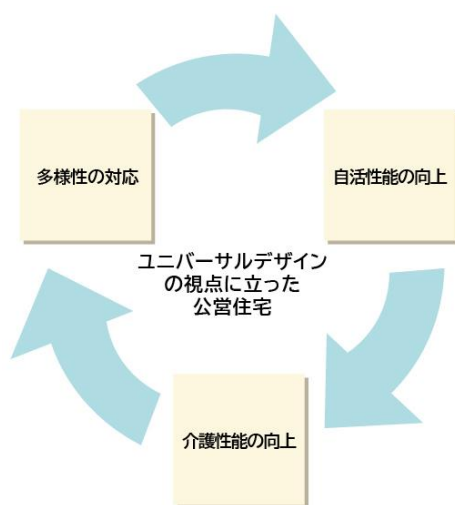
具体的には、町営住宅の改善や建替えにあわせて住宅をはじめ、周辺環境も含めてバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、持ち家や民間賃貸住宅などに対しては、その情報提供や支援を行う。その他、サービス付き高齢者向け住宅など民間の高齢者向け住宅供給に対し、情報提供や相談対応などの支援を行う。

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】

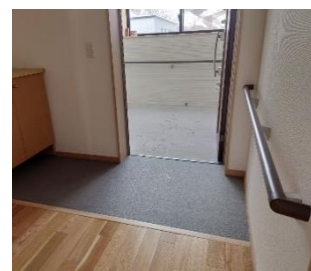
- ・町営住宅のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化
- ・持ち家、民間賃貸住宅等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の普及促進と支援（情報提供、相談対応など）
- ・民間による高齢者向け住宅供給の支援（情報提供、相談対応など）
- ・高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実
- ・高齢者向け緊急通報システム、安否確認システムの設置・整備
- ・住宅施策と福祉施策の連携促進

参考:北海道UD公営住宅の整備に係る基本的な考え方



公営住宅 UD 導入の基本的な考え方

資料:北海道公営住宅ユニバーサルデザインガイドブック2018



車いす等を考慮し、段差解消と広さを確保した玄関(緑町団地)



介助しやすい広さ、車いすの移動に配慮した洗面所(緑町団地)

4 羅臼町の住宅施策の方針

② 子どもを産み育てられる住まいづくり

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。

また、移住・定住促進補助事業における子育て世帯を対象とした補助額の上乗せや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)
- ・町の補助事業における子育て世帯を対象とした加算
- ・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

参考:羅臼町の移住・定住促進補助事業の概要

【目的】

羅臼町へ移住しようとする者に対し、羅臼町移住・定住促進補助金(以下「補助金」という。)を交付し、移住のための引越費用や子育て世帯の移住負担、新築若しくは中古住宅の取得などに係る費用の負担を軽減することで、当町への移住・定住の促進を図ることを目的とする。

【対象者】

町外に3年以上住んだ後に羅臼町に転入し、住民票を5年以上当町に定住する意思がある者で、他補助金や勤務先事業所等からの助成を受けていない者。

※公務員及び当町からの出資、運営費補助、指定管理を受けている団体の職員は対象外とする。

【補助金の種類及び額】

①引越支援補助金

対象者の引越費用の一部を最大10万円補助

予算額:3世帯×10万円=30万円

②子育て世帯移住支援補助金

0~18歳までの子をもつ移住者世帯に対し、子ども1名あたり10万円支給

予算額:2世帯×子ども2名×10万円=40万円

③新築住宅取得補助金

移住対象者の新築住宅取得費用の一部を最大200万円補助

予算額:1世帯×200万円=200万円 予算合計 270万円

資料:羅臼町

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】

- ・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
- ・町営住宅入居資格の緩和の検討

参考：町営住宅の集約化ための緑町団地建替事業による新住棟



資料：羅臼町

方針2:【「まちづくり」からの視点】多様なニーズに対応した住宅・住環境づくり

①安全に暮らすことができる住環境づくり

羅臼町住宅リフォーム補助金の活用等による住宅リフォームを推進し、住宅ストックの長期利用を図る。

町営住宅や町役場などの公共公益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及び各種災害危険区域の周知や老朽家屋を含めた空き家の総合的な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】

- ・住宅リフォームの推進
- ・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)
- ・老朽危険家屋を含めた空き家に対する総合的な対応の検討
- ・地震、津波災害対策、各種災害危険区域に関する啓発・知識の普及

参考:バリアフリー新法による面的なバリアフリー化



資料:バリアフリー新法の解説 国土交通省・警察庁・総務省

② 多様なライフスタイルに対応した住まいづくり

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、空き家の移住施策への活用など住宅取得支援の検討を図るとともに、移住政策等の総合的なプロモーションを推進する。

また、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。

さらに、地域おこし協力隊を活用した空き地・空き家情報の調査及び移住定住に関する情報発信について検討する。

羅臼高校の全国公募による生徒のための住宅の確保について検討する。

【推進施策】

- ・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、空き家の移住施策への活用、移住政策等の総合的なプロモーションの推進など)
- ・地域おこし協力隊の活用も含めた中古住宅、空き地・空き家、移住定住に関する情報収集や発信
- ・羅臼高校全国公募に向けた住宅確保の検討

参考: 壮瞥町の地域おこし協力隊による空き家コーディネーターの活動

※このご案内は、固定資産税納税通知書を送付している皆様全員に送付しています。

お気軽にお問合せください

0142-66-2121

壮瞥町役場 企画財政課 空き家コーディネーター(水野)
 メールアドレス: mizuno.yuka@town.sobetsu.lg.jp
www.town.sobetsu.lg.jp/akiyabank/

壮瞥町に住みたいです。でも、空き家が見つかりません。

貸してください

売ってください

はじめました「空き家相談窓口」

壮瞥町には空き家がたくさんありますが、移住希望者が見つけれない状況です…。
裏面をご覧ください↓

壮瞥町には空き家がたくさんあります。しかし、移住希望者が空き家を見つけられない状況です。空き家を売りたい・貸したい方と、住みたい方をつなぐお手伝いを《空き家相談窓口》がいたします!

空き家のお悩み、売買・賃貸をサポートします!

★空き家バンク★各種支援・補助金★不動産業者紹介(宅建協会経由)他

Q売却したいがあてがない/相続問題が解決せず処分できない/遠方に住んでいて管理できない
 A 相談内容に応じて専門的な知識を有する方へおつなぎし、解決へ向けたいお手伝いをします。

Q不用品がたくさんあってどうしたらいいかわからない。
 A 撤去費用の補助金や廃棄方法をアドバイスできます!

Q老朽化した家をなんとかしたい。
 A DIY賃貸という方法が人気です。条件がありますが、修繕費をあまりかけずに貸すことが可能です。

Q年に数回使用しているが、空いている期間貸す事はできる?
 A 短期間でも貸す事が可能です。借りたい方がたくさんいます。

お気軽にお問合せください!

0142-66-2121 物件情報募集中!

壮瞥町役場 企画財政課 空き家コーディネーター(水野)
 メールアドレス: mizuno.yuka@town.sobetsu.lg.jp
www.town.sobetsu.lg.jp/akiyabank/

資料: 壮瞥町の移住情報サイト

方針3:【「ストック」からの視点】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。

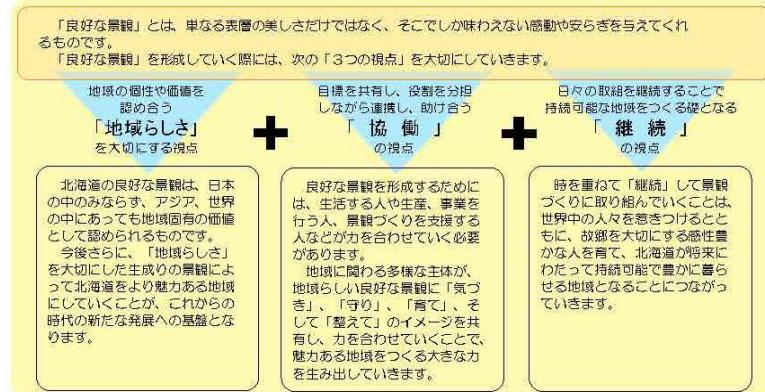
また、水質の保全のために、合併処理浄化槽の普及促進及び適正管理の啓発を図る。

【推進施策】

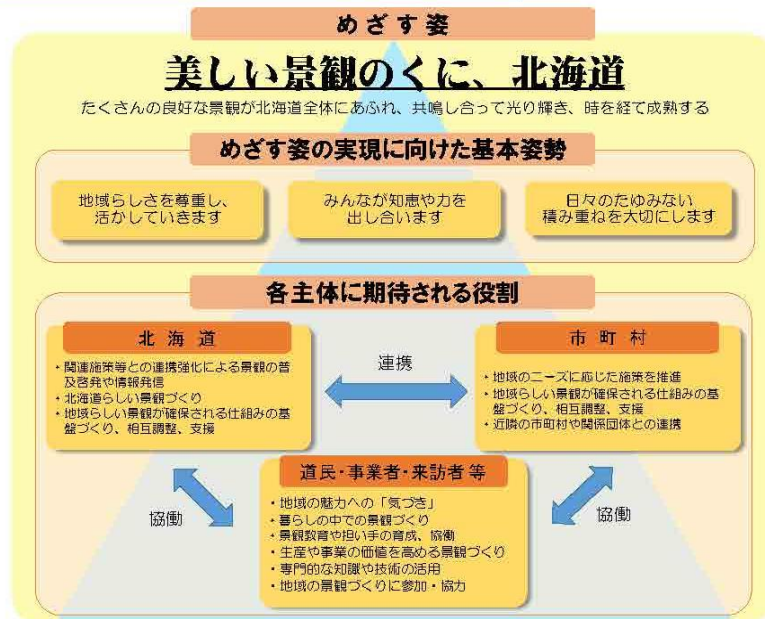
- ・山並みと海岸風景に調和した美しい景観づくり
- ・合併処理浄化槽の普及促進及び適正管理の啓発

参考:北海道景観形成ビジョンによる良好な景観の形成のための視点とビジョンの構成

3 良好な景観の形成のための視点



4 ビジョンの構成



資料:北海道景観形成ビジョン(概要版)

② ゼロカーボンシティの実現に向けた住まいづくり

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、ゼロカーボンシティの実現に向けた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、雪氷など再生可能エネルギー活用の推進、省エネルギー機器の購入に係る補助制度の普及促進を図る。

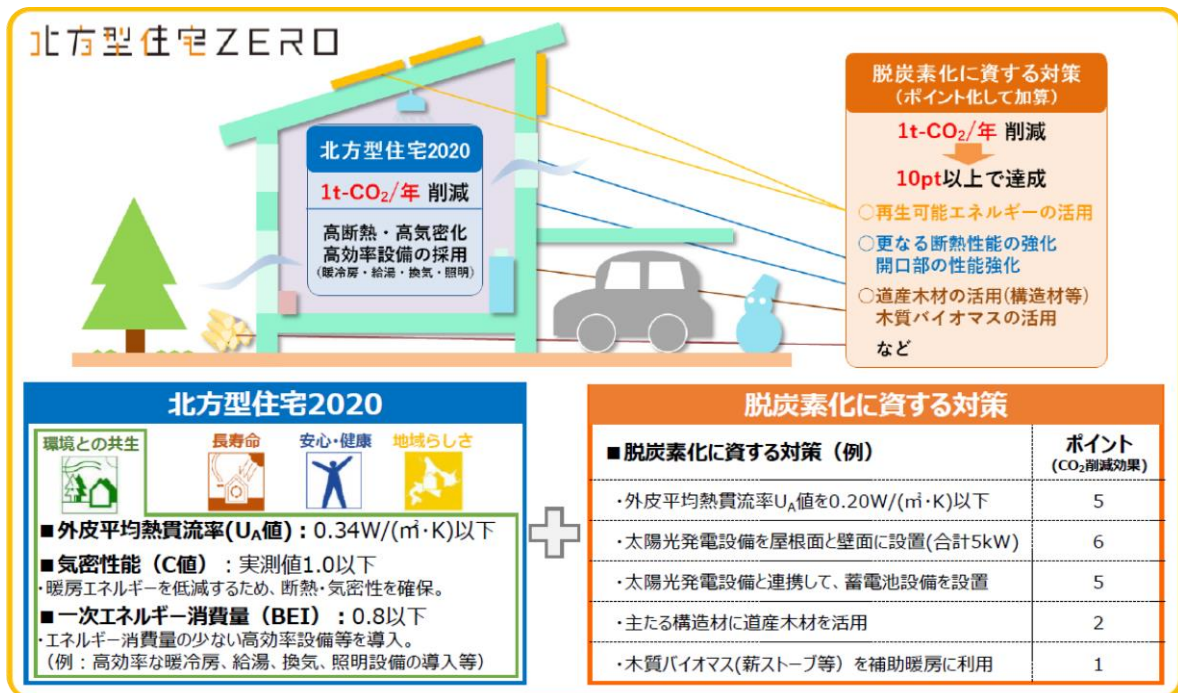
また、北海道が推進する北国の気候風土に適した「北方型住宅」の建設を促進するとともに、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(2008(H20)年法律第87号)に規定する「長期優良住宅」制度の認定促進を図る。

さらに、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)の普及促進を図る。

【推進施策】

- ・高断熱・高气密など住宅の省エネルギー化の普及促進
- ・太陽光や地中熱などの再生可能エネルギー活用の普及促進
- ・省エネルギー機器の購入に係る補助制度の普及促進
- ・北方型住宅の普及促進
- ・長期優良住宅制度の普及促進
- ・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)の普及促進

参考:北方型住宅 ZERO の概要



資料:北海道

5 施策の実現に向けた取り組み方針

(1) 基本的な方針

第8期羅臼町総合計画のまちづくりの基本方針として「自助・共助・公助による協働のまちづくり」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。