

# 京極町住生活基本計画(素案)

平成23年3月策定

(令和8年3月改定)

京 極 町



## 目 次

1. 計画の目的 .....	1
1-1 計画策定の背景と目的 .....	1
1-2 計画の位置付け .....	2
1-3 計画期間 .....	2
2. 京極町の住宅・住環境をとりまく状況 .....	3
2-1 人口・世帯数の状況 .....	3
2-2 住宅ストックの状況 .....	10
2-3 上位計画・関連計画 .....	14
3. 事業者ヒアリング .....	18
3-1 調査の目的と方法 .....	18
3-2 調査結果 .....	19
4. 前回計画における施策の検証 .....	27
5. 京極町の住宅施策の理念と目標 .....	30
6. 目標を実現するための住宅施策の課題 .....	32
7. 京極町における住宅施策の展開方針 .....	34
8. 実現化方策の検討 .....	39
資 料 編（アンケート調査票） .....	41



# 1. 計画の目的

## 1-1 計画策定の背景と目的

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」が施行されました。

国では、平成18年9月に「住生活基本計画」を策定し、概ね5年ごとに見直しを行い、直近では令和3年3月に改定しています。

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、国の改定に伴い令和4年3月に北海道住生活基本計画を改定しています。

京極町では、平成23年3月に京極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ました。

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のほか、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、国では令和2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ました。

本町では、令和4年3月に2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言し、各種対策を進めています。

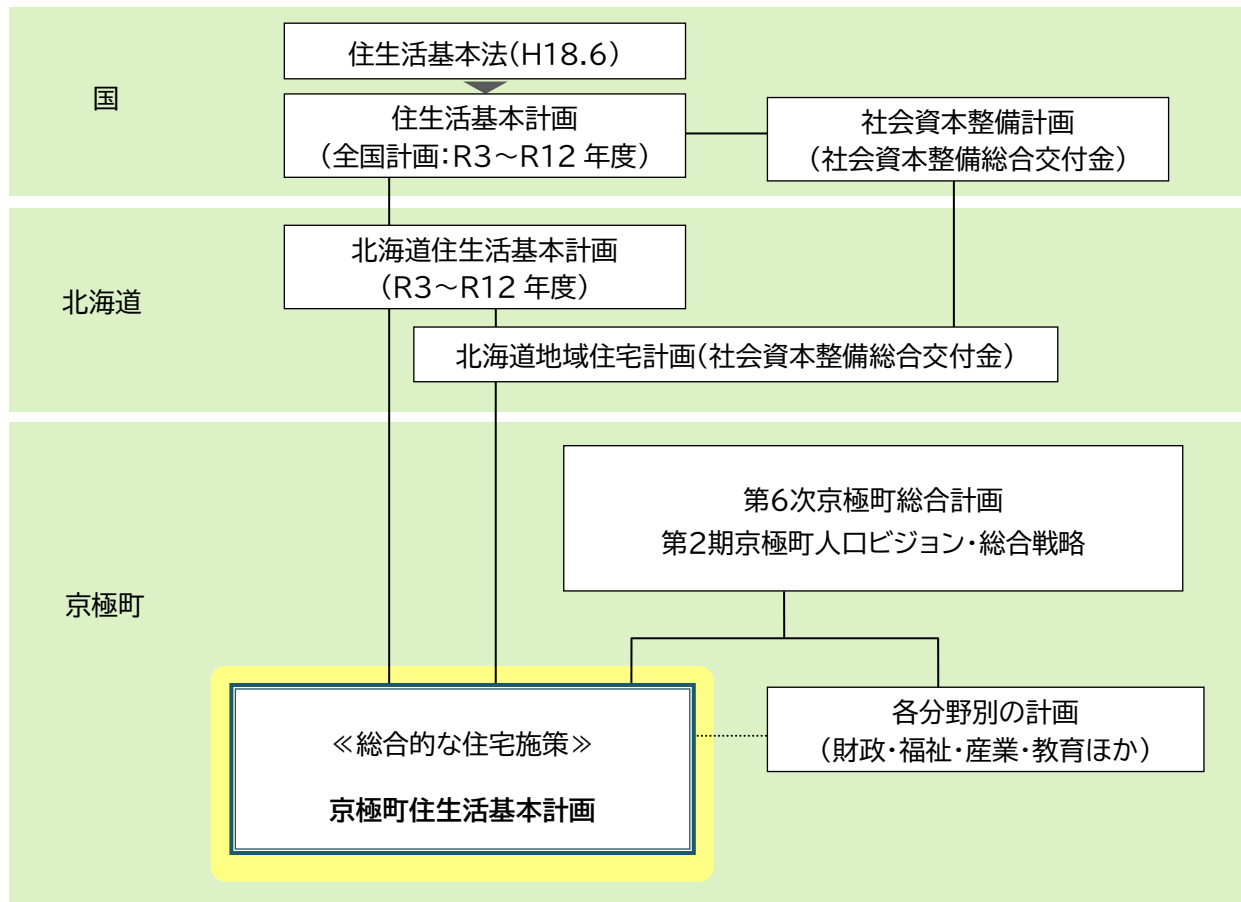
また、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として生活様式や働き方の変化が広がってきています。

こうした社会情勢の変化を踏まえ、本計画は、新たな住宅施策の展開について検討し、良好な住環境の形成を目指していくために、改定するものです。

## 1-2 計画の位置付け

本計画は、国及び北海道の住生活基本計画を踏まえるとともに、「第6次京極町総合計画」や「第2期京極町人口ビジョン・総合戦略」、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目指すものです。

【計画の位置付け】



## 1-3 計画期間

本計画は、中長期的な視点から今後の住宅のあり方を総合的に捉える必要があることから、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、計画期間内において、社会情勢の変化などにより計画変更の必要性が生じた場合は、計画の見直しを行うこととします。

## 2. 京極町の住宅・住環境をとりまく状況

### 2-1 人口・世帯数の状況

#### (1)人口・世帯数の状況

京極町の人口及び世帯数は、令和2年国勢調査によると、総人口は2,941人、総世帯数は1,269世帯となっています。人口・世帯数は近年では、平成22年をピークに減少に転じ、平成22年から令和2年の10年間で870人、471世帯の減少です。

平均世帯人員は、平成22年国勢調査では2.19人／世帯、令和2年では2.32人／世帯と微増したものの、長期的には世帯の小規模化が進んでいます。

住民基本台帳による直近5年間の人口、世帯数、平均世帯人員の推移をみても、国勢調査と同様に人口の減少と世帯の小規模化が緩やかに進んでいます。

図 総人口・総世帯数の推移

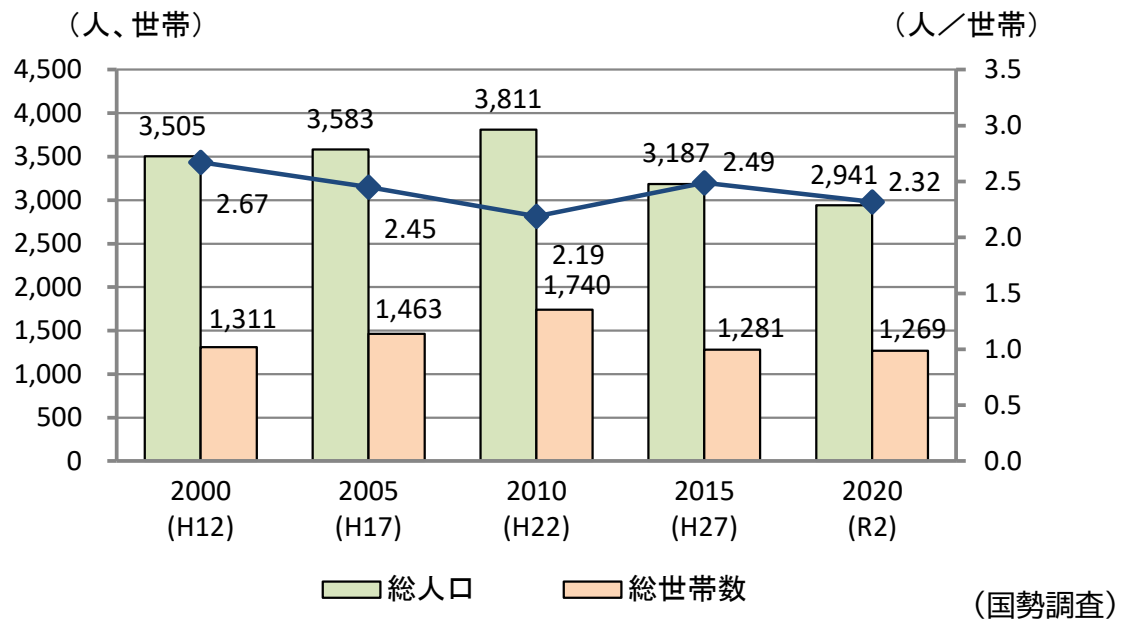
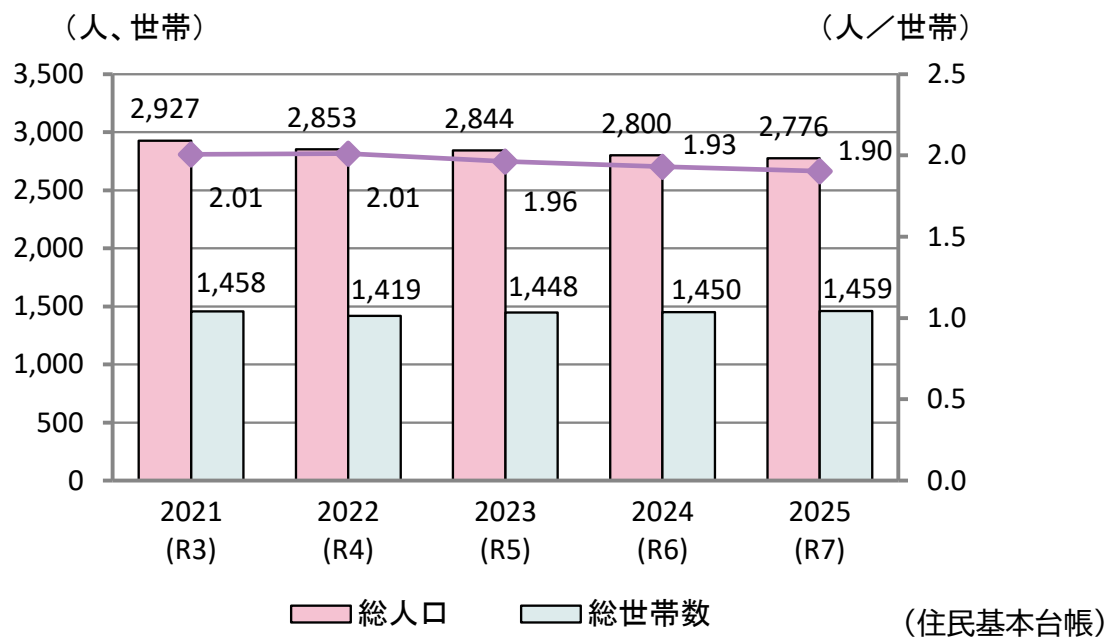


図 近年における総人口・総世帯数の推移





## (2)年齢別人口の状況

年齢階層別人口をみると、65歳以上の老年人口割合の増加と15～64歳の生産年齢人口割合及び14歳以下の年少人口割合の減少により、少子高齢化が進んでいます。

令和2年国勢調査における14歳以下の年少人口は297人(10.4%)、15～64歳の生産年齢人口は1,446人(50.6%)、65歳以上の老年人口(高齢者)は1,114人(39.0%)となっています。65歳以上の老年人口は平成27年をピークに減少に転じましたが、割合は依然として増加しています。

図 年齢階層別人口の推移  
(人)

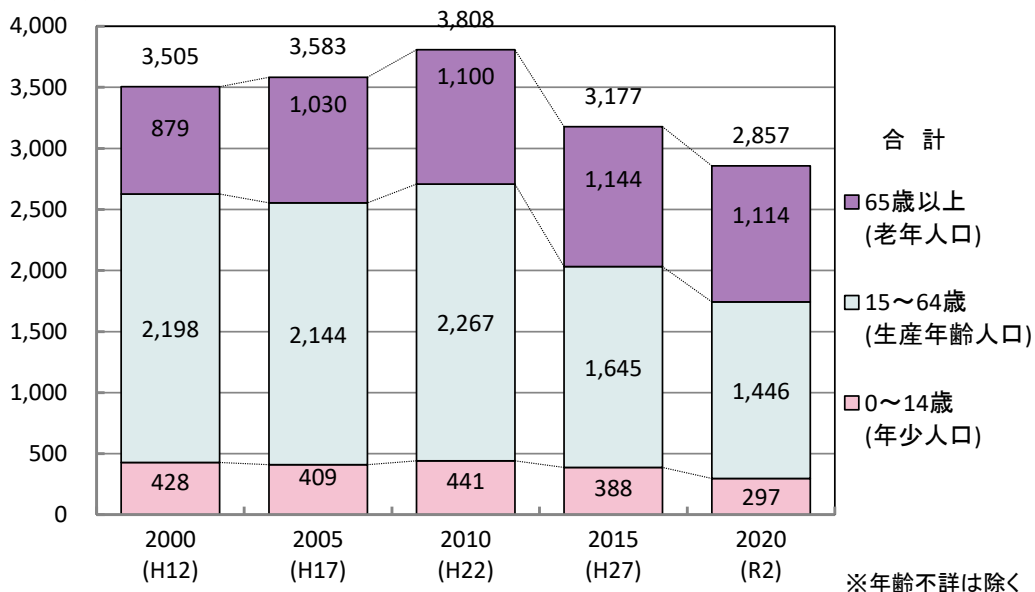
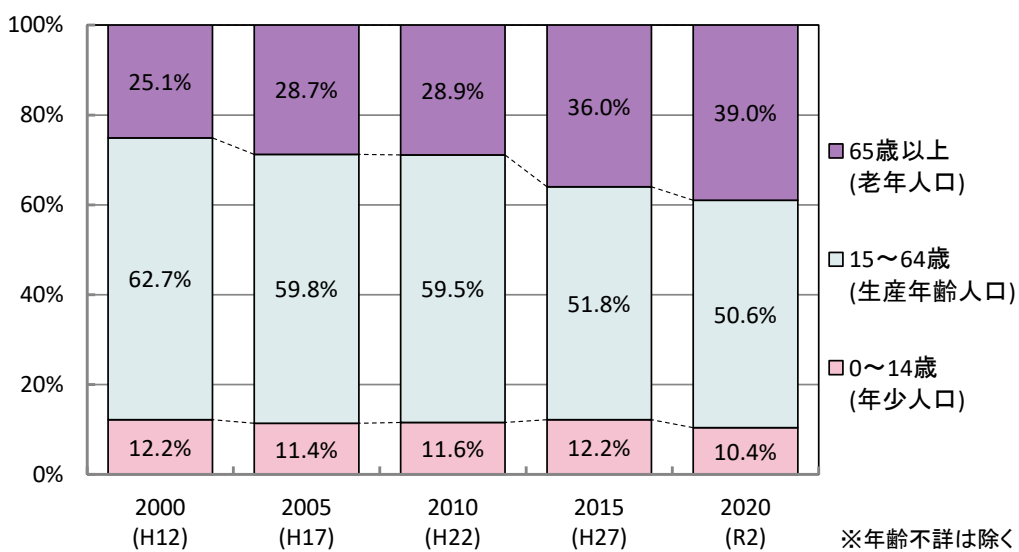


図 年齢階層別人口構成比の推移



(国勢調査)

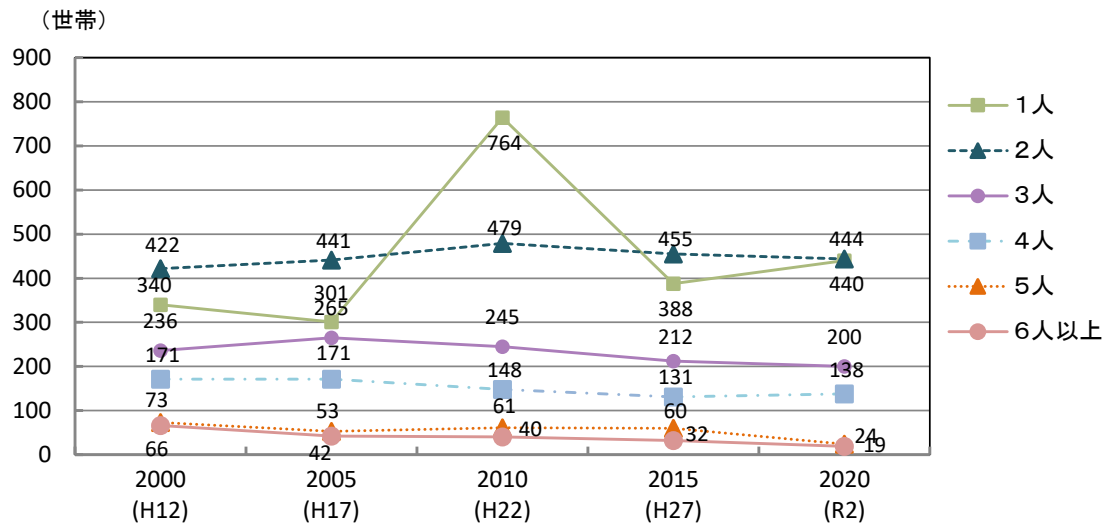
(国勢調査)

### (3)世帯人員別世帯数の状況

令和2年国勢調査による世帯人員別世帯数をみると、2人世帯が444世帯(35.1%)で最も多く、単身(1人)世帯が440世帯(34.8%)、3人世帯が200世帯(15.8%)、4人世帯が138世帯(10.9%)と続きます。

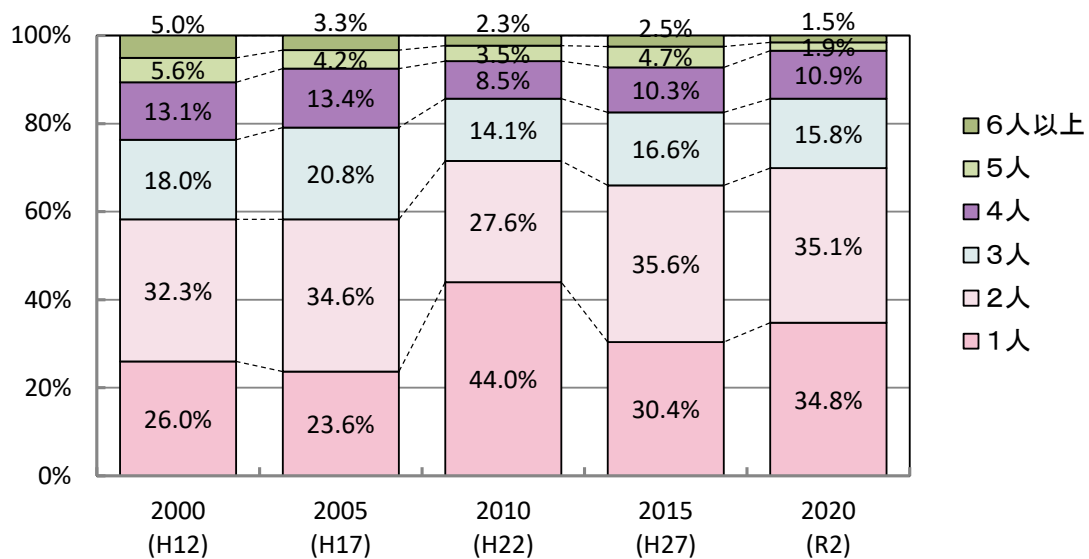
世帯の小規模化は、単身世帯、2人世帯の比率が高いことに起因しており、単身世帯、2人世帯を合わせた比率は69.9%です。

図 世帯人員別世帯数の推移



(国勢調査)

図 世帯人員別世帯数構成比の推移



(国勢調査)

#### (4) 家族類型別世帯数の状況

令和2年国勢調査による家族類型別世帯数は、単独世帯が440世帯(35.2%)で最も多く、以下、夫婦のみの世帯が332世帯(26.6%)、夫婦と子ども世帯が271世帯(21.7%)となっています。

世帯数構成比をみると、夫婦のみの世帯の比率は、直近5年間では微減となっています。夫婦と子ども世帯の比率は、減少しており、一方で単独世帯の比率は増加しました。

図 家族類型別世帯数の推移

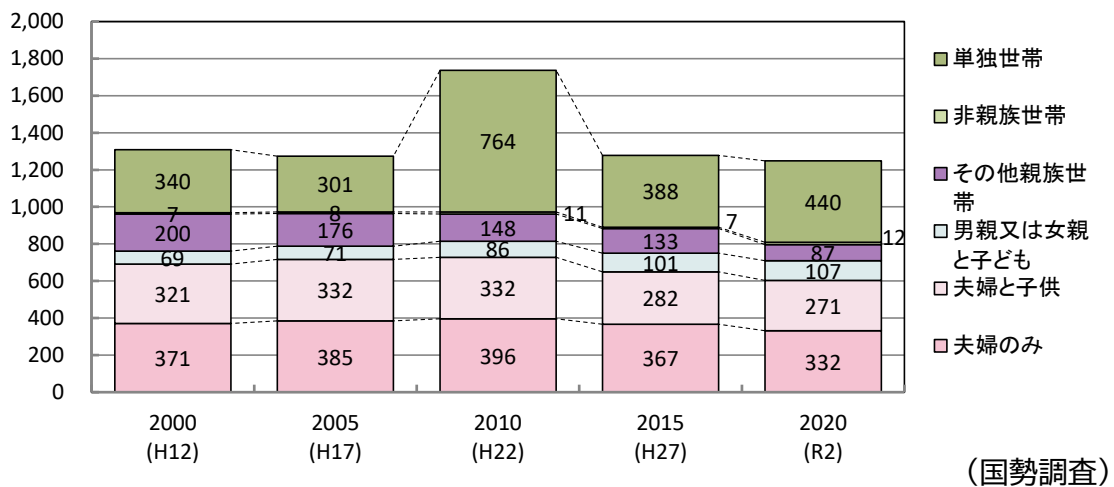
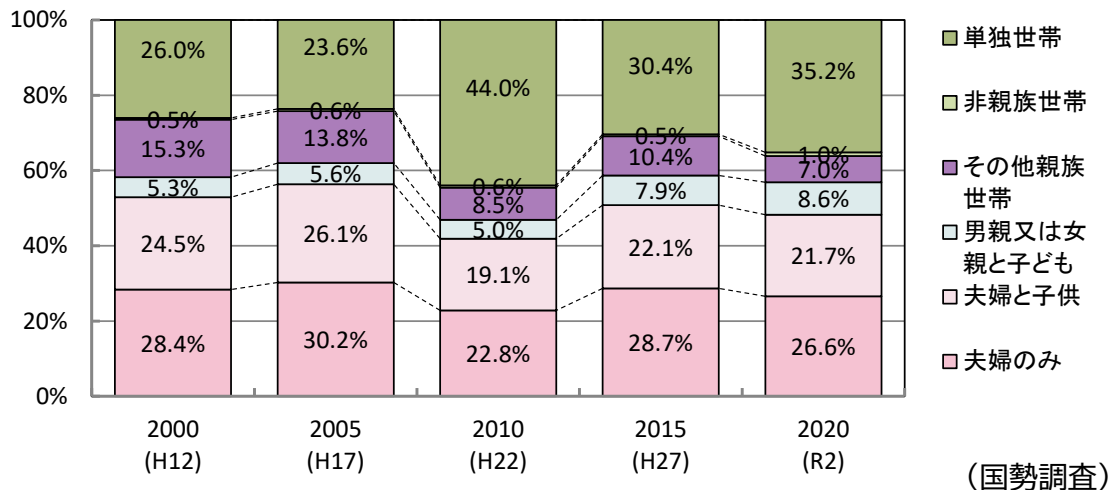


図 家族類型別世帯数構成比の推移



## (5)子育て世帯・高齢者世帯の状況

国勢調査における子育て世帯の推移をみると、令和2年では、6歳未満の親族のいる世帯が75世帯(5.9%)、6歳以上18歳未満の親族のいる世帯が135世帯(10.7%)となっており、平成22年からの10年間では、6歳未満の親族のいる世帯が58世帯(0.56倍)の減少、6歳以上18歳未満の親族のいる世帯が12世帯(0.92倍)の減少となっています。

高齢者世帯の推移をみると、令和2年では、65歳以上の単身世帯が169世帯(13.4%)、ともに65歳以上の夫婦のみの世帯が218世帯(17.2%)となっており、平成22年からの10年間では、65歳以上の単身世帯が1世帯(1.00倍)と横ばい、65歳以上の夫婦のみの世帯が12世帯(1.06倍)の微増となっています。

図 子育て世帯数・高齢者世帯数の推移

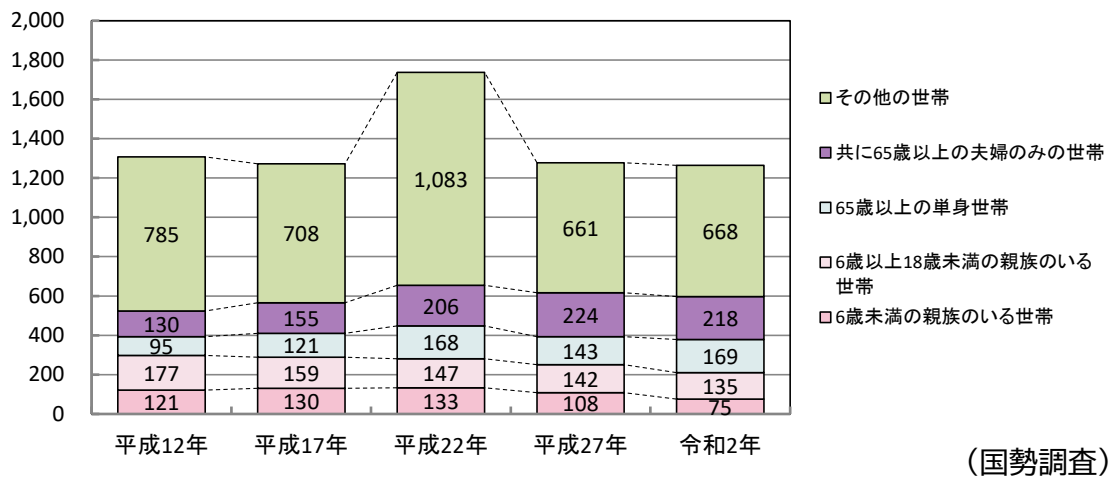
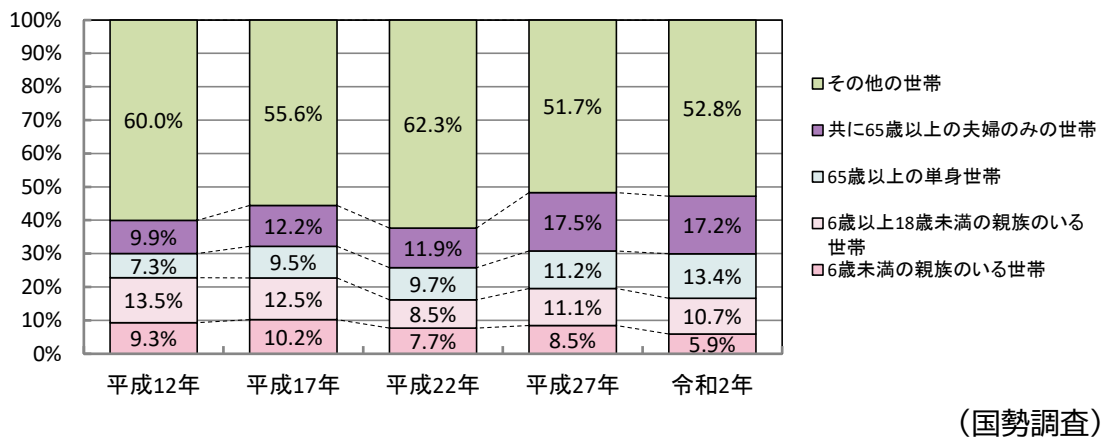


図 子育て世帯数・高齢者世帯数構成比の推移

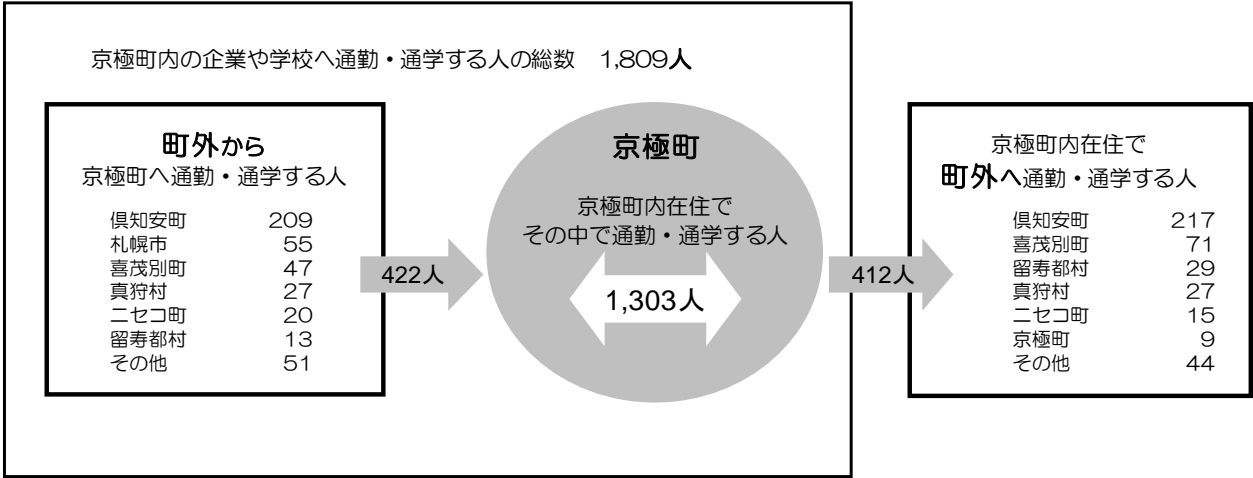


(6) 従業地・通学地の状況

令和2年国勢調査における従業地・通学地の状況をみると、京極町内に従業・通学する人が1,809人(不詳84人含む)であり、そのうち、京極町に住んで町内に従業・通学する人が1,303人(72.0%)で7割程度を占めています。

町外から京極町に従業・通学する人は422人であり、倶知安町から209人(11.6%)、札幌市から55人(3.0%)、喜茂別町から47人(2.6%)と続きます。

図 従業地・通学地の状況



(令和2年国勢調査)

## 2-2 住宅ストックの状況

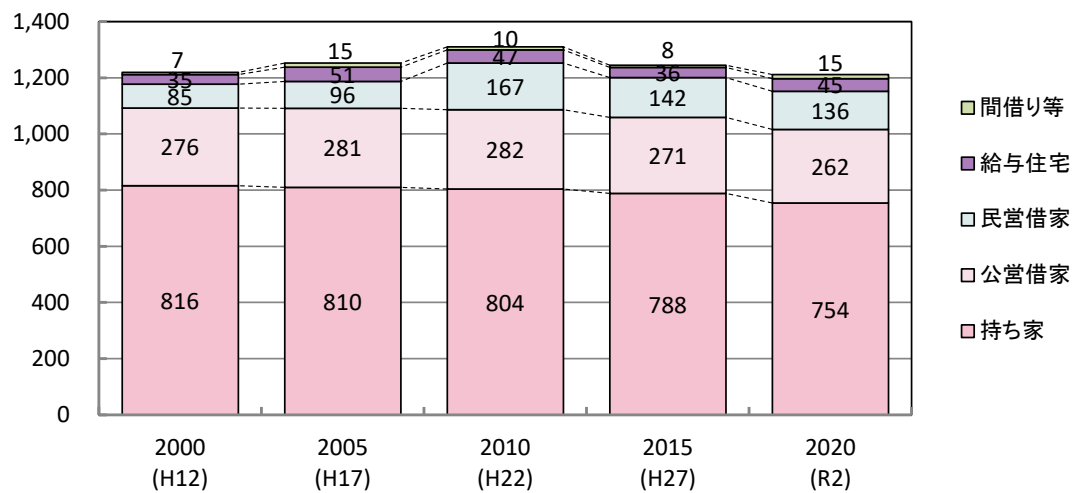
### (1)住宅所有関係別世帯数の状況

令和2年国勢調査による住宅所有関係別世帯数は、持ち家が754世帯(62.2%)、公営借家が262世帯(21.6%)、民営借家が136世帯(11.2%)、給与住宅が45世帯(3.7%)、間借り等が15世帯(1.2%)となっています。

構成比の推移をみると、この10年間では全ての比率は横ばいとなっています。

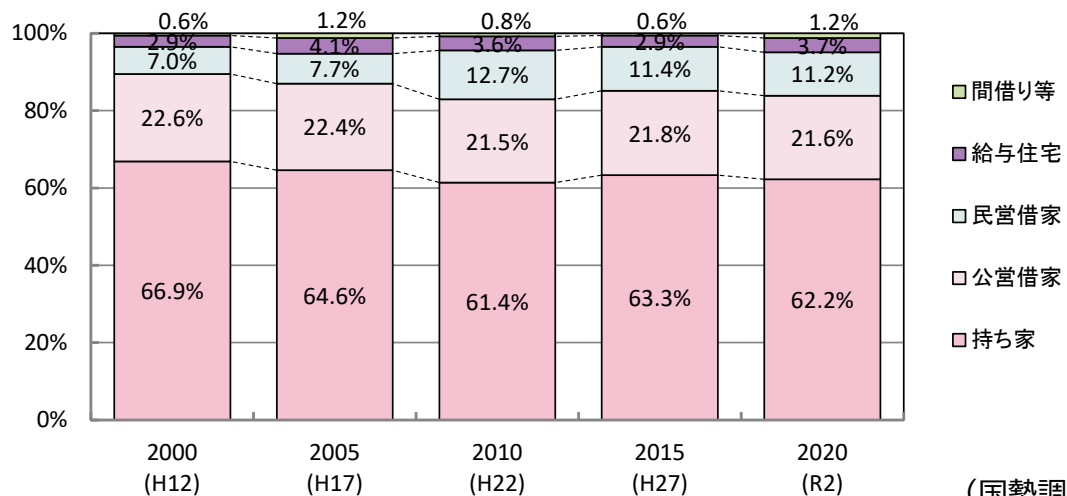
近隣市町と構成比を比較すると、持ち家と公営借家の比率が比較的高くなっています。

図 住宅所有関係別世帯数の推移



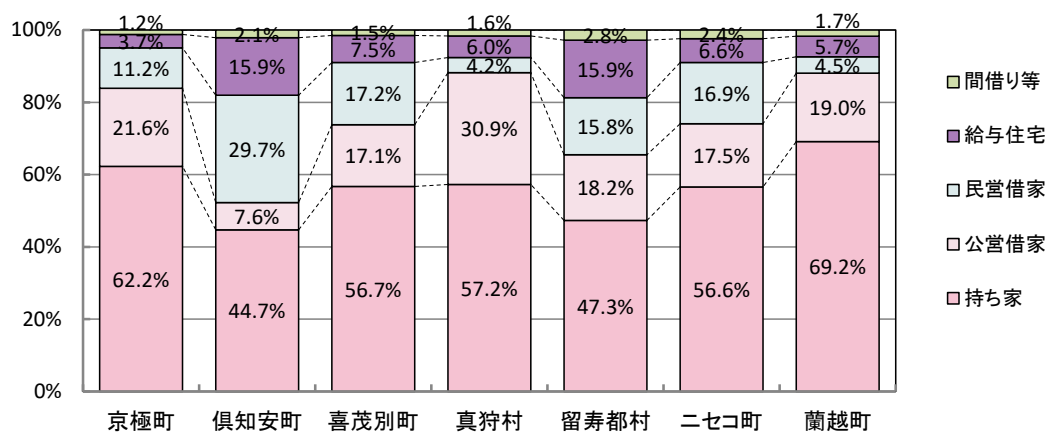
(国勢調査)

図 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



(国勢調査)

図 住宅所有関係別世帯数構成比の近隣市町比較



(令和2年国勢調査)

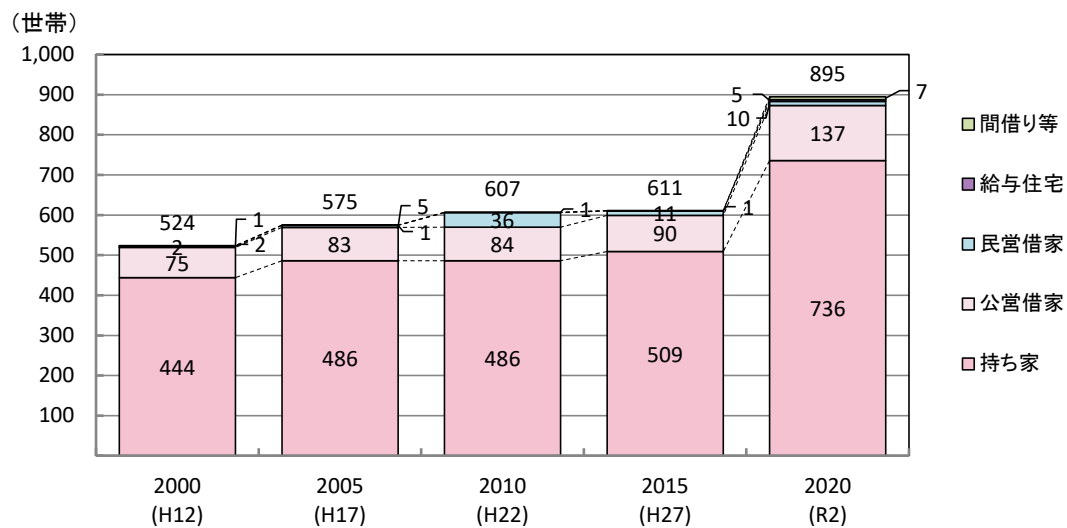
## (2)高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数の状況

令和2年国勢調査における65歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅をみると、736世帯(82.2%)が持ち家、137世帯(15.3%)が公営借家に住んでいます。

構成比の推移をみると、持ち家の比率は微減、公営借家世帯の比率は微増となっています。

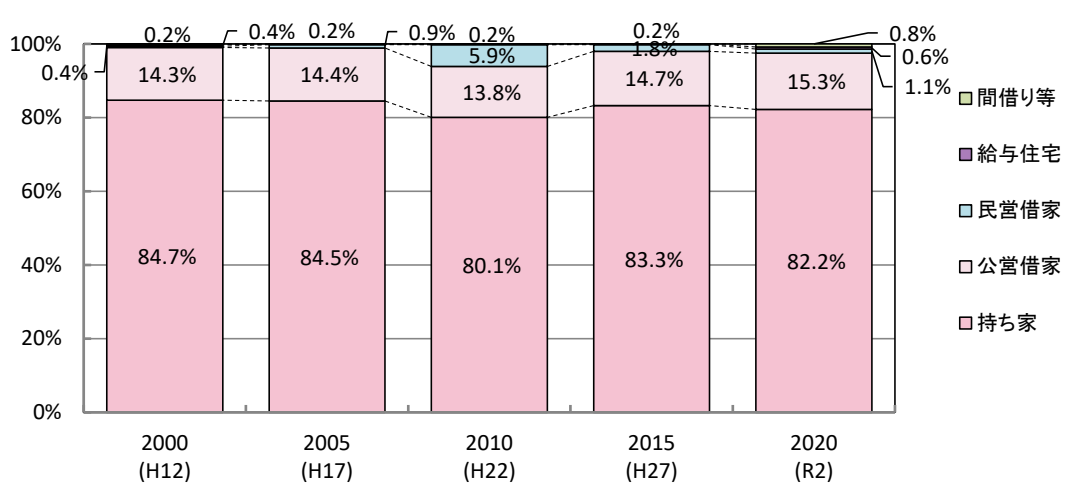
住宅に住む全世帯の構成比と比較すると、高齢者親族のいる世帯は持ち家の比率が高く、公営借家、民営借家、給与住宅の比率が低くなっています。

図 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数の推移



(国勢調査)

図 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯の住宅所有関係別世帯数構成比の推移



(国勢調査)



### (3)住宅着工の状況

京極町における居住専用住宅(炊事施設があり、独立して居住する住宅で、戸建て住宅や共同住宅等が該当)の着工棟数の状況をみると、平成27年度から令和6年度の10年間で91戸の住宅が着工されています。10年間の年当たり平均着工数は約9戸です。

推移をみると、令和元年から令和3年の3年間は着工棟数が増加しています。

令和4年から令和6年の直近3年の平均着工数は約7戸です。

表 居住専用住宅着工棟数の推移

(単位:棟)

	居住専用住宅棟数 (戸建て住宅や共同住宅等)
平成27年	6
平成28年	7
平成29年	7
平成30年	6
令和元年	15
令和2年	16
令和3年	12
令和4年	9
令和5年	5
令和6年	8
計	91
年平均(10年間)	9.1
年平均(直近3年間)	7.3

(各年建築着工統計)

## 2-3 上位計画・関連計画

### (1)住生活基本計画(全国計画:令和3年度～令和12年度)

平成18年6月に施行された住生活基本法に基づき、平成18年度から平成27年度までの10年間におけ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、住生活基本計画(全国計画)が同年9月に閣議決定された。

国は同計画に基づき住宅政策を展開してきたが、同計画において、「今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行う」としており、平成23年3月、平成28年3月に改定し、さらに令和3年3月に新たな「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定した。

以下に、最新の全国計画に関わる基本的な施策の概要について抜粋する。

#### 【施策の概要】

本計画は、住生活基本法の基本理念を踏まえ、令和の新たな時代における住宅政策の目標を「3つの視点」及び「8つの目標」として示したものである。

政府においては、関係省庁が連携し、本計画に基づく施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、本計画に基づく施策を定期的に分析・評価し、今後の施策展開に反映していくこととする。

#### ①「社会環境の変化からの視点」

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

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

#### ②「居住者・コミュニティからの視点」

目標3：子どもを産み育てやすい住まいの実現

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

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

#### ③「住宅ストック・産業からの視点」

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

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

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

## (2)北海道住生活基本計画(令和3年度～令和12年度)

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第17条第1項に規定する都道府県計画として、平成19年2月に定められ、同法第15条第1項に規定する全国計画(平成23年3月策定、平成28年3月及び令和3年3月改定)に即して、北海道も3度の見直しを行っている。

最新の計画に記載されている住宅政策の目標、方向性、重点的な取組についての概要は、以下のとおりである。

### 1. 「居住者」からの視点

**目標1：**安定した暮らしにつながる住まいの確保

- ・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

**目標2：**子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

- ・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

**目標3：**多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

- ・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. 「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6次京極町総合計画 R4(2022)～R13(2031)

総合計画では、SDGsやゼロカーボン等の取組を通して、今の地域資源(水資源、自然環境)を後世へ守りつつ住みよいまちづくり、京極町に愛着を持ち住み続けたいと思える穏やかなまちづくりを目指しています。

また、安心・安全で住みよく、すべての町民が地域でいきいきと充実した生活を送ることが出来るまちづくりを目指しています。

■基本理念：みんなでまもりつづける。羊蹄山と湧き水のまち京極

■将来人口(第2期京極町人口ビジョン・総合戦略)：2060年2,000人。国の長期ビジョンに準拠した試算では、R17(2035)2,508人、R37(2055)2075人。

■基本計画：基本目標3安心・安全で住みよいまちづくり

#### 3-1 ライフラインの充実

- ・町営住宅の長寿命化の促進

#### 3-2 移住定住の促進

- ・住宅の新築、取得に対する支援
- ・民間賃貸共同住宅の建設を促進するための支援
- ・「しりべし空き家バンク」の周知及び利用促進
- ・新たな移住定住対策や関係人口を増加させる取組
- ・生活、子育て支援の充実
- ・移住定住希望者向け首都圏へのPR

#### (4)第2期京極町人口ビジョン・総合戦略

第2期京極町人口ビジョン・総合戦略については、総合計画と一体的に策定し、国の総合戦略が定める政策分野に従い、人口減少克服・地方創生に向けて4つのプロジェクトを位置付け、推進していくこととしています。

以下に、重点プロジェクトと将来目標人口を抜粋します。

##### ■重点プロジェクト

- A 魅力ある農林業・観光・雇用創出
- B 京極町へひとの流れをつくる
- C 安心して結婚・出産・子育てができる環境の実現
- D 安全・安心な暮らしを守り、地域と地域が連携する社会の実現

##### ■将来目標人口

【目標人口】2060年における総人口 2,000人

#### (5)京極町公共施設等総合管理計画(令和5年3月改定)

現状の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、改修・更新、長寿命化などを計画的に推進するため、本計画を平成29年3月に策定し、その後、数施設の個別施設計画を策定したことから、令和5年3月に改定しました。

以下に、住宅関連施策の概要を抜粋します。

##### (3)公営住宅の管理の基本方針

- ・「京極町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、長寿命化を基本として計画的に建物の管理を継続していきます。また、今後の人口の動向を鑑みながら、「京極町公営住宅等長寿命化計画」の見直しを定期的に行っていきます。
- ・老朽化する住宅の延命を図るため、定期的に必要な点検・診断や修繕を実施します。また点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、維持管理、修繕等を含む老朽化対策に活かしていきます。

### 3. 事業者ヒアリング

#### 3-1 調査の目的と方法

##### (1)調査の目的

本計画を策定する上で、民間賃貸住宅の供給にかかる事業者にヒアリングし、より実効性の高い施策のための基礎資料とするものです。

##### (2)調査方法

###### 【対 象】

町内及び近隣市町村の以下の業者等を対象として実施しました。

- ・施工事業者.....21 社
- ・土地所有者.....9 名
- ・ハウスメーカー.....7 社

###### 【調査方法】

郵送による配布及び回収

###### 【調査期間】

令和 7 年 11 月 7 日～令和 7 年 12 月 5 日

##### (3)配布及び回収状況

アンケート種類	配布数	回収数	回収率
施工業者	21	14	66.7%
土地所有者	9	2	22.2%
ハウスメーカー	7	4	57.1%
合計	37	20	54.1%

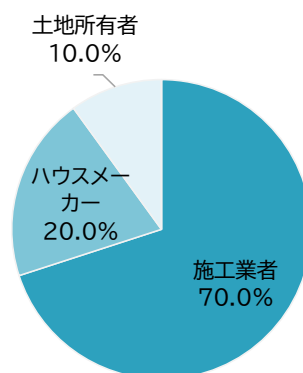
## 3-2 調査結果

### ①回答状況

回答状況は「施工業者」が14社(70.0%)と最も多く、次いで「ハウスメーカー」4社(20.0%)、「土地所有者」2人(10.0%)となっています。

図表 回答状況

事業者	回答数	割合
施工業者	14	70.0%
ハウスメーカー	4	20.0%
土地所有者	2	10.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



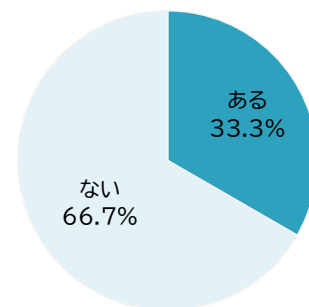
N=20

## ②倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の建設実績の有無(土地所有者を除く)

倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の建設実績の有無は、「ある」が33.3%となっています。

図表 倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の建設実績の有無

選択肢	回答数	割合
ある	6	33.3%
ない	12	66.7%
無回答	0	0.0%
合計	18	100.0%



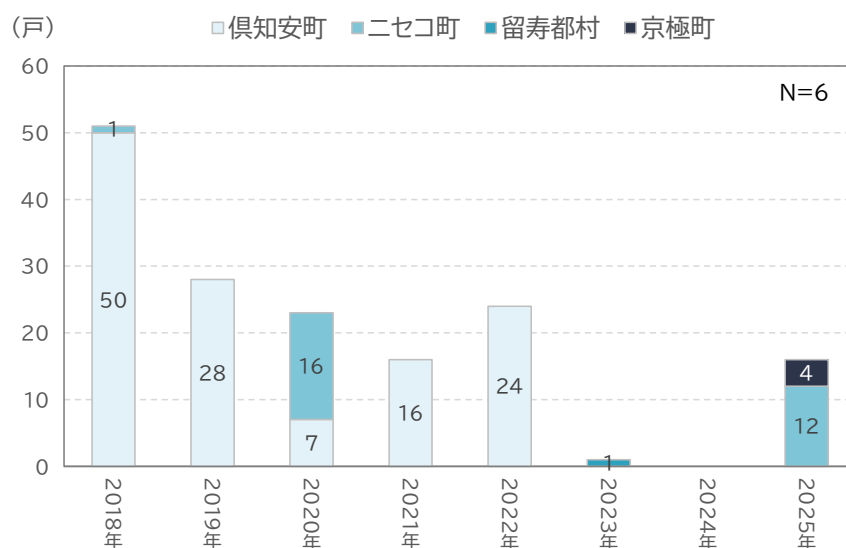
## ③倶知安・ニセコ・京極周辺での最近の民間賃貸住宅の建設実績(土地所有者を除く) N=18

倶知安・ニセコ・京極周辺での最近の民間賃貸住宅の建設実績は、「倶知安町」が125戸と最も多く、次いで「ニセコ町」29戸、「京極町」4戸となっています。

近年の動向として、2025年に「ニセコ町」で12戸、2026年に「京極町」で4戸の建設がみられます。

図表 倶知安・ニセコ・京極周辺での最近の民間賃貸住宅の建設実績(単位:戸)

地域\年次	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	合計
倶知安町	50	28	7	16	24	0	0	0	125
ニセコ町	1	0	16	0	0	0	0	12	29
留寿都村	0	0	0	0	0	1	0	0	1
京極町	0	0	0	0	0	0	0	4	4
合計	51	28	23	16	24	1	0	12	159



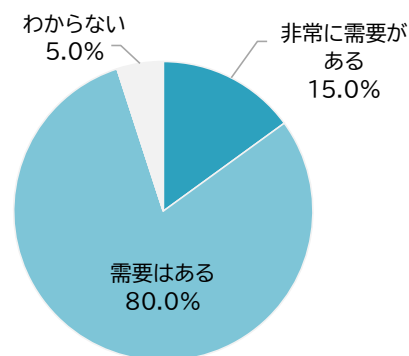


#### ④倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の需要

倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の需要は、「需要はある」が80.0%と最も多く、次いで「非常に需要がある」15.0%、「わからない」1件となっています。

図表 倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の需要

選択肢	回答数	割合
非常に需要がある	3	15.0%
需要はある	16	80.0%
需要は落ち着いてきている	0	0.0%
需要は減少傾向にある	0	0.0%
わからない	1	5.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



N=20

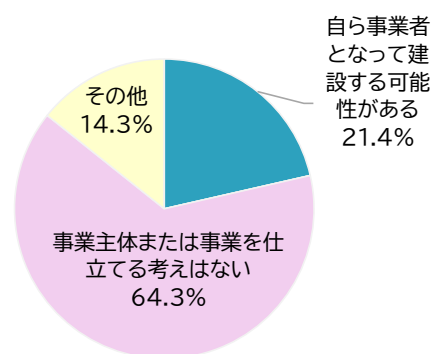
#### ⑤京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(施工業者を対象)

京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(施工業者を対象)は、「事業主体または事業を仕立てる考えはない」が9社(64.3%)と最も多く、次いで「自ら事業者となって建設する可能性がある」3社(21.4%)となっています。

その他の内容として、「計画なし」といった意見がありました。

図表 京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(施工業者を対象)

選択肢	回答数	割合
自ら事業者となって建設する可能性がある	3	21.4%
知り合いの事業者が建設する可能性はある	0	0.0%
事業主体または事業を仕立てる考えはない	9	64.3%
その他	2	14.3%
無回答	0	0.0%
合計	14	100.0%



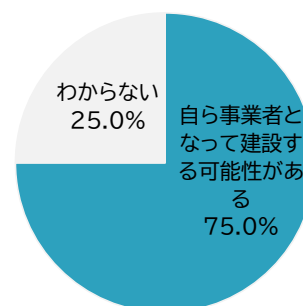
N=14

#### ⑥京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(ハウスメーカーを対象)

京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(ハウスメーカーを対象)は、4社中3社が「自ら事業者となって建設する可能性がある」と回答しています。

図表 京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(ハウスメーカーを対象)

選択肢	回答数	割合
自ら事業者となって建設する可能性がある	3	75.0%
京極町では可能性はない	0	0.0%
わからない	1	25.0%
無回答	0	0.0%
合計	4	100.0%



N=4

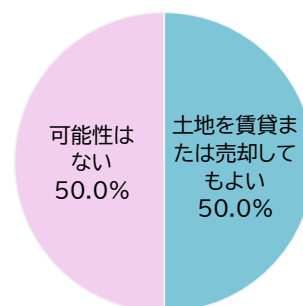
#### ⑦京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(土地所有者を対象)

京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(土地所有者を対象)は、「土地を賃貸または売却してもよい」と「可能性はない」が1社ずつとなっています。

売却先として、「民間または役場」、売却条件として、「自分がこれから土地管理をしていくうえで、だんだん年で将来的に不安であるため、売却したい。」といった意見がありました。

図表 京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性(土地所有者を対象)

選択肢	回答数	割合
自ら事業者となって建設してみたい、または条件によっては建設する可能性がある	0	0.0%
土地を賃貸または売却してもよい	1	50.0%
可能性はない	1	50.0%
不明	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	2	100.0%



N=2

# ⑧建築する可能性が高まる条件

建築する可能性が高まる条件は、下表のとおりです。

1～10戸の小～中規模が中心で、着工は1～3年以内、他現場との兼ね合いで柔軟なスケジュールを求める傾向があります。

事業性では建設費高騰への対応として、適正コストと収支計画の確保が前提で、補助金なしでは難しいとの意見指摘が多くなっています。

用地条件は駐車場の確保・除雪のしやすさ・安定した需要が見込める立地・地元業者の対応体制を重視する声がみられます。

図表 建築する可能性が高まる条件

No.	建築戸数：戸	敷地面積：坪	事業開始時期：年以内	【想定規模の理由】	■建設条件の詳細
1	8	350	2	京極町には単身者とファミリー層、両方の賃貸住宅の需要があると考えます。単身向けは1LDK相当、ファミリー向けは2LDK相当で各4戸を想定。	適正な建設コストと収支計画が確保できること。十分な駐車スペースの確保や安定した入居需要が見込める土地。除雪・維持管理のしやすさ。長期的な資産価値が見込める地域計画との整合性。
2	1	400	3	物価高により多くの戸数は難しいこと。	建設費の高騰で個人だけでは事業になりませんので、町の補助金がないと建てる方が出てこないと思います。
3	4	130	1	当社の高断熱・高気密の技術を賃貸住宅で実現し、快適で健康な住まいを作りたい。	ZEH仕様でカーボンニュートラルへ貢献したい。太陽光発電＋蓄電池で定額電気料で入居者の負担を軽減し、長く住んでもらいたい。
4	3	100	3	他エリアの工事キャパを優先とした場合の余力人工からの想定。	3階建てまでの木造(2階が望ましい)。
5	10	不問	不問	ある程度の規模がないと施工的に厳しいです。	施工時期については他の現場との兼ね合いで融通が必要です。
6	-	-	-	建設イメージは現状ありませんが、需要・要望があれば検討させていただければと思います。	計画地の確保(町有地を借地など)。町による施設長期借上げ。施設管理・設備緊急対応可能な現地業者の有無。

### ⑨民間賃貸共同住宅に対する京極町の補助制度についての認知状況

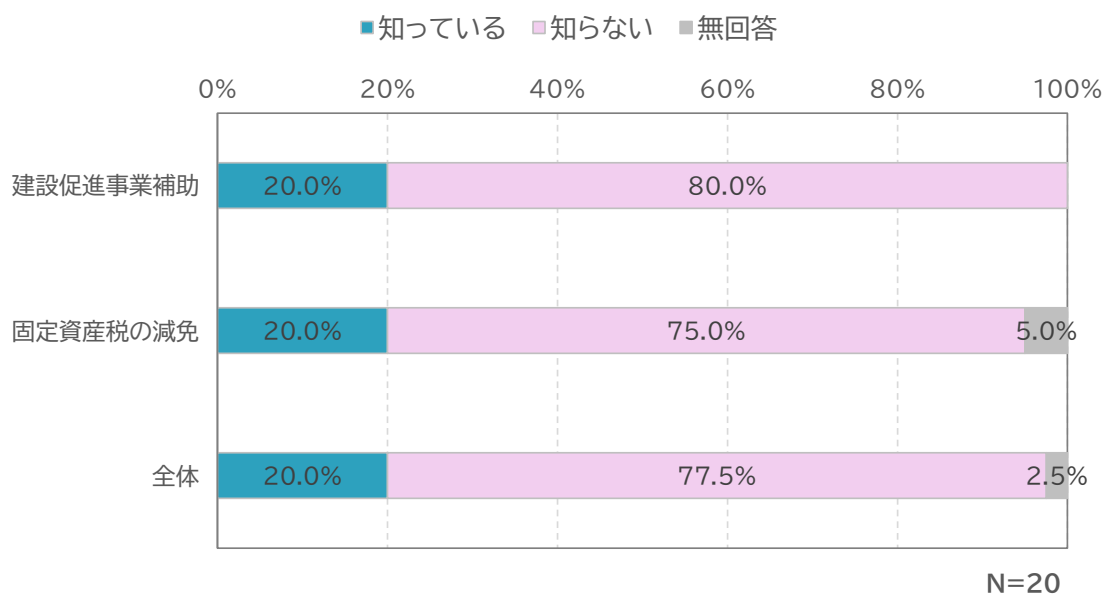
民間賃貸共同住宅に対する京極町の補助制度についての認知状況は、「知らない」が77.5%となっています。

両制度とも「知っている」は2割程度にとどまっています。

また、京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助で必要と考える補助額について、1棟当たり1,200万円、2,000万円、3,000万円といった具体的な提示がありました(いずれも町外業者)。

図表 民間賃貸共同住宅に対する京極町の補助制度についての認知状況

選択肢	知っている	知らない	無回答	合計
京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助	4	16	0	20
	20.0%	80.0%	0.0%	100.0%
民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免	4	15	1	20
	20.0%	75.0%	5.0%	100.0%
全体	8	31	1	40
	20.0%	77.5%	2.5%	100.0%

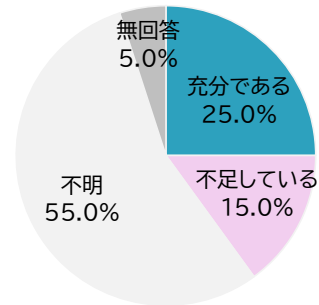


#### ⑩京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の補助の充足度

京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の補助の充足度は、「不明」が55.0%と最も多く、次いで「充分である」25.0%、「不足している」15.0%となっています。

図表 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の補助の充足度

選択肢	回答数	割合
充分である	5	25.0%
不足している	3	15.0%
不明	11	55.0%
無回答	1	5.0%
合計	20	100.0%



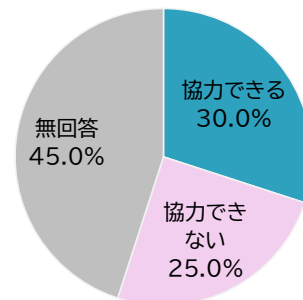
N=20

#### ⑪ヒアリング調査への協力可否

ヒアリング調査への協力可否は、「協力できる」が6社となっています。

図表 ヒアリング調査への協力可否

選択肢	回答数	割合
協力できる	6	30.0%
協力できない	5	25.0%
無回答	9	45.0%
合計	20	100.0%



N=20

## ⑫住宅・住環境に関する自由意見

住宅・住環境に関する自由意見は下表のとおりです。

周辺地域は人口流入で賃貸需要の増加が見込まれる一方、建設費・土地価格の高騰で採算確保の難度が高く、最低利回り10%や融資は8割程度など事業性のハードルが指摘されています。

施工期間が短いコンテナアパートなど柔軟な形態は有効という意見があり、現行の補助制度(1棟4戸以上)の見直しや、1戸単位・不足分への補助、固定資産税減免の柔軟化が望まれています。

公営住宅とのコスト差(約2倍)を踏まえ2割程度の補助金は有効ではないかとの見方があります。

表 住宅・住環境に関する自由意見

No.	自由意見
1	京極町含む、ニセコ、倶知安など周辺地域では、近年人口流入が続いており、今後も住宅需要の増加が見込まれると考えます。その一方で、民間事業者が賃貸住宅を建設するには、建設費・土地価格の高騰もあり、採算性が確保できる事業計画が不可欠です。また、施工期間が短く、移設・再利用が可能であることから、コンテナアパート等柔軟な住宅形態も今後の選択肢として有効だと感じております。現在、京極町の補助制度は「1棟あたり4戸以上」が対象となっていますが、建設形態の多様化や負担軽減を考慮し、1戸単位で補助対象とするなどより柔軟な補助条件の検討もぜひお願いしたいと考えております。
2	アパート経営は事業ですので、利回りが最低10%なければ、アパート自体の維持・管理ができません。また、銀行融資も8割くらいしか出ないと思います。私自体も何棟もありますが、他の方もそうだと思いますが、リスクを最低限にしたいと考えます。しかしながら、町が公住を建てるとしたら民間の金額の倍くらい費用が必要としたら2割くらいの補助金は有効だと思います。
3	建設に関する補助金や固定資産税の減税等は非常に良い制度だと考察します。しいて言えば、交通の問題についても提起した方が良いのではないのでしょうか。
4	今後5年間で建設する可能性はございませんが、賃貸住宅でも坪1,200,000円以上工事費がかかります(消費税は別です)。京極町の賃貸住宅のどのくらいの家賃で貸しているか不明ですが、収支が合わないと思います。今建設材料費の高騰で各工事現場で予算と工事金額が合わない状況です。収支の合わない分を、補助金対象に行えば建設を考える方は増えると思います。

## 4. 前回計画における施策の検証

前回計画における住宅施策の検証を次ページ以降に示します。

検証の結果、20施策すべて着手しています。

また、20施策中、改善を検討しているものが3施策あり、その他は継続を想定しています。

今後は、着手した施策については継続するとともに、必要に応じてより利用しやすいものに改善していく必要があります。

具体的に以下の改善方向が考えられます。

- ・町民がより利用しやすいような制度の改善
- ・民間事業者や関係団体との連携による施策の検討

表 前回計画おける施策の検証

京極町住生活基本計画」における施策の記載内容			担当課 (係)	「施策」や関連する取り組みの実施状況と今後の課題、具体的方針(継続、改善、新設、廃止)	施策の着手状況 (何れかに○)		今後の予定 (何れかに○)				備考
基本目標	主要な住宅施策の展開方向と内容	重点施策及び施策の推進方針			着手	未着手	継続	改善	新設	廃止	
安心・安全に暮らせると共に、「名水の里」という町の特性をいかした景観、冬の暮らしに配慮した質の高い住宅及び住環境の維持・形成	①京極町らしいまちなみ景観・デザインについての啓蒙普及活動を進め、定住性を高められる良質な住宅整備を促進します。	①京極町らしいまちなみ景観・デザインの啓蒙普及については、引き続き「日本で最も美しい村」連合の一員として様々なまちづくり活動に取り組み、美しい地域づくりを進めると共に、北方型住宅の普及などにより居住面積と住宅性能を高めた厳しい冬の暮らしにも対応できる定住性豊かな住宅づくりを推進します。	企画振興課	例年町民ボランティアの集いや尻別川クリーン作戦などを実施し、町内の環境美化活動を行っている。また、京極町ふるさとづくり推進委員会において、町内の草刈活動等を行う京極町景観を考える会への支援をしていたが、令和7年度で解散するため、今後は観光協会予算から支払う。	□□		□□				
	②住宅の新築・建替え・改修・修繕に対し、町民はもとより建築関係者を含め、必要とされる先進的な技術情報の包括的な情報提供と啓蒙普及活動を進めます。	②住宅の新築・建替え・改修・修繕に関する町民ニーズに対応して、断熱・耐震(一体施工、外断熱化)、環境に配慮した設備・省エネ化、ユニバーサルデザインなどの先進的な技術情報について、国・道関係機関から収集して町民・建築関係者に一元的に情報提供できる場を設け、省エネルギー対策率など各普及率の向上を図るための啓蒙普及活動に取り組みます。	建設課	平成23年以降の公営住宅〔東団地84棟(H26)、東団地85棟(H27)、東団地85棟(H28)、望羊団地87棟(R1)、望羊団地88棟(R2)、あけぼの団地89棟(R4)、あけぼの団地90棟(R5)、あけぼの団地91棟(R6)〕において、ユニバーサルデザインを採用。また、当時の基準である断熱等級4、(既存の公営住宅と比較すれば上位の性能)で建設し、普及を進めている。 課題:町内建築関係者の技術向上	○		○				
	③公営住宅については、今後も町民の根強いニーズと社会的なセーフティネットとしての役割並びに関連既定計画の要請に対応した適正な戸数の維持管理と更新を図ります。	③公営住宅に求められている社会的な役割に対応するため、長寿命化計画を策定し、その指針に基いて適正な戸数の維持管理・更新を行なうと共に、高齢者・障害者、子育て支援、並びに道産材の活用と景観に配慮した整備を図ります。	建設課	令和3年に京極町公営住宅等長寿命化計画(R3～R12)を策定。人口減少・少子高齢社会における本町の住宅施策の課題解決に向けて、公営住宅等の長期的な供給・整備の見通しを検討。 課題:道産材活用に向けて、今後の公共施設新築の際には、RC造とするか木造とするかの検討が必要	○		○				
	④住宅需給におけるスムーズな住み替えを促進するため、住み替えに関する情報の整備・提供並びに持ち家取得支援や民営借家の供給誘導を図ります。	④住宅の住み替えを促進するため、住み替えに関する不動産情報の整備・提供を図り、その中で持ち家の空家・住宅用地の情報を整備して持ち家取得を支援すると共に、持ち家の賃貸化を誘導して民間賃貸住宅を補給するなど既存住宅の利活用を進めます。	企画振興課	定住促進事業補助金や空き家・空き地情報提供事業で行っている。	□□		□□				
住宅に関する補助制度	①公営住宅	・低所得者向け	建設課	新京極、富士見、旭、常盤、あけぼの、望羊、東、京極 管理戸数:241戸 令和8年度に常盤団地92棟の新築計画があったが、中止としている	○		○				
	②子育て支援住宅	子育てをする家庭を対象に、子どもを安心して生み育てることができる住宅環境を提供することを目的とした公共住宅	建設課	平成23年に医師住宅として新築、令和6年度に設備機器の省エネ改修を実施し、子育て支援住宅として管理 管理戸数:2戸 ・入居資格は小学生以下の子又は妊娠中の方がいる世帯 ・入居要件は年収800万円未満 ・入居期間は5年、もしくは最年少の子が小学校を卒業するまでの期間で10年以内 ・本来家賃は12万円、入居要件を満たしている場合は6万円へ減免	○		○				
	③地域優良賃貸住宅	子育て世帯その他地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯を対象に整備された公共住宅	建設課	あけぼの団地91棟の一部 管理戸数:3戸 令和6年度に整備	○		○				
	④特定公共賃貸住宅	・中堅所得者向け	建設課	京極団地T1、京極団地T2、京極団地T3 管理戸数:26戸 今後新築する場合は、地優賃へ統合	○		○				
	⑤単独住宅(南京極団地)	・世帯向けと単身者向け住宅あり。 ・年収月額123,000円以上。 ・家賃は世帯向け4万円(2DK・車庫付き)、単身者向け3万円(1DK・車庫付き)	建設課	南京極団地M1、南京極団地M2、南京極団地M3、望羊団地74 管理戸数:16戸 令和11年度に南京極団地M4棟の新築の計画があるが中止とする見込み	○		○				
	⑥京極町定住促進事業補助金	・本町の区域内で定住を希望する方が新築した住宅の取得及び中古住宅の購入に要した費用の一部を補助 ・補助額:町内業者新築子育て世帯300万円・以外150万円、町外業者新築子育て世帯200万円・以外100万円、中古住宅購入金額の1/10上限100万円	企画振興課	令和7年4月1日施行で中古物件取得が1件。近年住宅建設費用の高騰などから中古物件取得のほう実績が多い。住宅建設費用や中古住宅価格の高騰などにより、補助額はその都度見直す必要がある。	□□			□□			
	⑧民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免	・定住を促進し地域の活性化を図るため、賃貸共同住宅を新築した所有者(法人又は個人)に対して10年間固定資産税の減免 ・対象住宅:新築4戸以上共同住宅又は長屋 ・減免割合:1～3年目全額、4～6年目5割、7～10年目3割	財政課	京極町民間賃貸共同住宅建設促進条例及び規則を令和元年に制定し、企画振興課が所管する⑥⑨の見直しとともに施行。申請は令和7年3月31日までとしたがこの間に実績はなく、令和7年第1回定例会にて5年間の時限延長を提案して可決。令和12年3月31日までの時限法となった。住宅建築に係るコスト上昇やニセコエリアをはじめとする需要増加に応える事例の登場に期待しているところである。	○		○				



京極町住生活基本計画」における施策の記載内容			担当課 (係)	「施策」や関連する取り組みの実施状況と今後の課題、具体的方針(継続、改善、新設、廃止)	施策の着手状況 (何れかに○)		今後の予定 (何れかに○)				備考
基本目標	主要な住宅施策の展開方向と内容	重点施策及び施策の推進方針			着手	未着手	継続	改善	新設	廃止	
住宅に関する補助制度	⑨京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金	・令和7年4月1日から令和12年3月31日までの間に、本町の区域内において賃貸共同住宅を建設して所有者となる方に対して、建設費用の一部を補助 ・対象住宅:新築1棟あたり4戸以上の賃貸住宅、補助事業完了後10年以上供するもの ・減免割合:町内業者1㎡あたり2万円(上限1棟あたり1,200万円)、町外業者1㎡あたり1.6万円(上限1棟あたり1,000万円)	企画振興課	実績なし。移住希望者は多いが、現在町内にある民間賃貸住宅の老朽化や数が少ないことから、住宅に困窮しているのが現状である。建設促進に向け、民間企業等に積極的に制度周知を行う必要がある。	□□			□□			
	⑩京極町空き家・空き地情報提供事業	・京極町区域内における空き家・空き地物件の情報を役場が収集・管理し、その物件の賃借又は取得を希望する方との間の連絡を行うもの ・所有者からの情報に基づき、内容精査後、町HPに記載	企画振興課	広報・ホームページ・ポータルアプリで制度周知をしているが、売買や賃貸希望をする住宅所有者が窓口へ来ることは少なく、既に不動産会社のホームページで売られていて知ることがほとんどのため、売却前の情報を把握することができていない。個人間でのトラブル回避や高値取引になることから、不動産会社へ売却していると考えられる。町で把握している空き家所有者には定期的に管理意向調査を実施している。空き家・空き地情報提供事業で成約したのは令和6年度で1件、令和7年度に入ってから1件。	□□		□□				
	⑪新築住宅に対する固定資産税の減免措置	・新築された住宅については、新築後一定期間、固定資産税額が減額 ・対象住宅:新築住宅、居住部分の床面積1/2以上の新築併用住宅、床面積50㎡以上280㎡以下 ・減免期間額:一般住宅新築後3年度分固定資産税の1/2、長期優良住宅新築後5年度分固定資産税の1/2	財政課	地方税法附則15条の6及び15条の7に基づく減免。平成23年度からの実績は平均20件/年、減免額は50-200万円/年ほどで推移。令和3年度からは認定長期優良住宅の割合が全体の1/3-1/2に上昇。全体の件数は令和4年度の40件をピークに近年は減少傾向にあり、令和7年度賦課分は19件、870,700円。(内訳:一般7件298,000円、長期12件572,700円) 住宅建築に係るコスト上昇により、中古住宅の購入需要が増加していることが一因と考える。	○		○				
	⑫京極町合併処理浄化槽維持管理事業	・合併処理浄化槽を適切に維持管理している個人に対して費用の一部を負担 ・負担額:1基につき1万円を限度	住民福祉課	平成24年より、京極町合併処理浄化槽維持管理事業負担金交付要綱に基づき、合併処理浄化槽の適正な維持管理を行っている者に対して、1基につき10,000円を上限として1年毎に負担金を交付してきており、令和6年度の実績は、申請者合計が82名、交付合計金額が820,000円となっている。また、近年維持管理費等が増加傾向にあることを鑑みて、令和7年4月1日に要綱を改正し、1基あたりの負担金交付上限額を20,000円に引き上げた。	○		○				
	京極町合併浄化槽設置整備事業	・浄化槽法(昭和58年法律第43号)第2条第1号に規定する浄化槽 ・合併処理浄化槽 し尿と生活雑排水も併せて処理する浄化槽であって、生物化学的酸素要求量(以下「BOD」という。)除去率90%以上、放流水のBOD20mg/ℓ(日平均値)以下の機能を有するもの ・個人住宅、店舗共有住宅等で5人槽から10人槽以下のもの ・行政区域内(京極町下水処理区域を除く。)で合併処理浄化槽を設置しようとするもの ・補助率2/3 限度額973,000円	住民福祉課	平成11年より、京極町合併処理浄化槽設置整備事業補助金交付要綱に基づき、合併浄化槽を設置する個人に対して、1基につき補助率2/3、973,000円を上限として補助金を交付してきており、令和6年度の実績は、1件973,000円となっている。合併浄化槽設置費用は高額であるため、この補助事業については継続していきたい。	○		○				
	⑬民間賃貸住宅のご案内	・京極町内で住居をお探しの方への情報提供と住宅の有効活用を目的とし、インターネットを通じ広く空家等の情報を公開することにより、その便宜を図る	企画振興課	近年は常に満室の民間賃貸住宅が多く、情報掲載を停止してほしいという問い合わせ多数のため、提供できる住宅は限られている。	□□		□□				
	⑭結婚新生活支援事業補助金	・新婚世帯に対して、婚姻に伴う新生活を経済的に支援するとともに、町の移住・定住対策及び少子化対策を目的に、住居費及び、引越費用及びリフォーム費用の一部を補助 ・対象経費:住居費(住居の取得費、家賃・敷金・礼金等)、引っ越し費用、リフォーム費用 ・補助額:夫婦とも29歳以下世帯所得500万円未満上限60万円、夫婦とも39歳以下世帯所得500万円未満上限30万円	住民福祉課	令和7年度から新婚世帯に対して、住居費用・引越費用・リフォーム費用の一部を補助を行っている。記入日時点では、事業実施から3ヶ月程度しか経過していないため、効果の検証等できていないが、少子高齢化社会の中、今後の京極町を担う若者世帯の移住対策を継続して促進していくことは重要だと考えている。  また、本補助金を活用して京極町に移住希望の世帯が、移住する住宅がないため断念しているケースを想定し、空き家情報の発信や、分譲地の販売、民間賃貸住宅の建設促進事業などと連携が必要。	○		○				
	⑮融雪施設設置に対する補助制度	・補助対象:融雪槽、融雪機、ロードヒーティング ・補助額:設置工事費の1/2以内(30万円限度)	建設課	当初から京極町では融雪槽等にて地下水を利用している人に30%補助金を出す制度がありました。平成13年には、ロードヒーティングが世間で流行になってきていた時代にもなり、京極町議会からも、ロードヒーティング設置においては融雪槽よりも金額が高いため、京極町に定住してもらう事もかけて、追加制度で補助金制度新設へと声もあがりました。しかしながら、ロードヒーティング補助金制度を追加してからは、実際には現在に至るまで、3件しか補助金利用者がいないのが現状です。当初設置した方一人に話を聞えば、8.36m×7.76mの面積で電気の使用料金は月に4万円以上かかり、個人宅では維持使用が厳しい状態。ロードヒーティングが耐用年数を超えて故障してからは、補修整備する事もしなくなったようです。今後においては補助金制度を継続するなら、PRの充実と資格要件の見直しを検討していきたいと思います。	○			○		○	
⑯しりべし空き家BANK	「しりべし空き家BANK」は、北海道・市町村・建築や不動産の専門家が連携し、空き家を「売りたい」「貸したい」型のお手伝いをする組織で、事務局は後志総合振興局建設導課にあり、京極町も登録	企画振興課	広報・ホームページでの周知とともに、5月頭に発布する固定資産税納税通知書にチラシを同封している。令和6年度成約1件。	□□		□□					

## 5. 京極町の住宅施策の理念と目標

### (1)基本理念

第6次京極町総合計画では、SDGsやゼロカーボン等の取組を通して、今の地域資源（水資源、自然環境）を後世へ守りつつ住みよいまちづくり、京極町に愛着を持ち住み続けたいと思える穏やかなまちづくりを目指しています。

また、安心・安全で住みよく、すべての町民が地域でいきいきと充実した生活を送ることが出来るまちづくりを目指しています。

こうしたまちづくりの基本的な方向性を踏まえ、住宅施策の基本理念は、自然環境のみならず、本町で暮らす町民、育まれている地域コミュニティも地域資源として捉え、持続可能な住宅・住環境の形成を目指し、『地域資源(環境、人、コミュニティ)とまちの未来を守る住まいづくり』とします。

### (2)基本目標

基本目標は、国及び北海道の住生活基本計画を踏まえ、「居住者の視点」、「防災・まちづくりの視点」、「住宅ストックの視点」の3つの視点で整理します。

#### 【居住者の視点】

##### 基本目標1 安心した暮らしを守る住宅・住環境づくり

少子高齢化に対応し、安心して子育てができる住環境の形成と町民誰もが安心して暮らせる住まいの実現を目指すとともに、安心した暮らしを守るため住宅セーフティネットづくりを推進します。

#### 【防災・まちづくりの視点】

##### 基本目標2 安全な暮らしを守る住宅・住環境づくり

近年の自然災害の激甚化や大地震の頻発、豪雪地帯であることに対応し、災害や防犯に対する安全性の確保や雪対策を推進し、安全な暮らしを守る住まいづくりを推進します。

##### 基本目標3 持続可能なまちを守る移住・定住・二地域居住の促進

人口減少に対応し、将来にわたって持続可能な京極町を守るため、移住・定住・二地域居住の促進を図ります。

また、倶知安町やニセコ町をはじめとした羊蹄山麓エリアの旺盛な住宅需要と町民の穏やかな暮らしのバランスを図ります。

### 【住宅ストックの視点】

#### 基本目標4 自然を守る良質な住宅ストックづくり

地域資源の自然環境を後世に守り継ぐために、低炭素化や自然に配慮した住宅・住環境づくりを目指すとともに、市街地部の無秩序な拡大を図るのではなく、既存ストックの有効利用を図ります。

## 6. 目標を実現するための住宅施策の課題

### 【居住者の視点】

#### (課題1) 町民誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成

##### ① 子供を安心して子育てられる住環境づくり

少子化が進行している中、14歳以下人口の減少は今後も続くことが予想されます。

まちの活力を維持し、良好なコミュニティを形成するために、子育て支援サービスの充実に加え、住宅取得等においても子育てにやさしい環境づくりが求められています。

##### ② 高齢者や障がい者等誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられる住環境づくり

高齢化が急速に進行している中で、今後とも増加が見込まれる高齢単身・夫婦世帯や要介護者などが、住みなれた地域で安心して暮らしつづけられるために、ユニバーサルデザインの普及等暮らしやすい住宅などが必要です。

また、近年、一定数居住する外国人に対する支援が必要です。

##### ③ 誰もが安心して住宅を確保できる住宅セーフティネットとしての公営住宅等の確保

本町の約2割の世帯は公営住宅等に住んでおり、住宅ストック全体で一定の割合を占めています。

公営住宅は、高齢者や障がい者、低所得者といった民営借家に入居しにくい世帯の居住を確保するための住宅セーフティネットとしての役割を担うため、長寿命化が必要です。

### 【防災・まちづくりの視点】

#### (課題2) 町民誰もが安全に暮らせる住宅・住環境の形成

##### ① 住民の安全性の向上

近年、大規模地震や豪雨災害などが頻発しており、防災や減災に対する町民の意識も高まってきており、住宅の安全性の向上が必要です。

また、本町は豪雪地帯であり、雪への対応は避けられないため、少しでも雪への町民負担を軽減するために、雪への対策が必要です。

#### (課題3) 京極町に住みたい人が住める住宅・住環境づくり

##### ① 移住・定住・二地域居住の促進に寄与する住宅・住環境づくり

今後も人口減少が予想される中、持続的に発展していくためには、移住・定住の促進や関係人口の拡大が重要です。

羊蹄山麓エリアの一角を担う本町では、住宅需要が高まっており、移住希望者も一定

数みられるものの、民間賃貸住宅が十分に供給されていないため、移住者の住宅の確保が難しくなっています。

こうした状況を踏まえ、民間賃貸住宅をはじめとした多様な住宅の供給促進や住情報の充実等総合的な対策を検討していく必要があります。

## 【住宅ストックの視点】

### (課題4)羊蹄山と湧水(自然環境)を守る住宅・住環境づくり

#### (1)カーボンニュートラルを目指した住宅・住環境づくり

本町では、令和4年3月に2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを宣言し、京極町地球温暖化対策実行計画(区域施策編)(令和7年6月)を策定しました。

同計画の施策の展開において、省エネ設備・機器の導入に関する町民・事業者への制度周知、地域材の住宅への利用、家庭への電力自家消費の推進が挙げられています。

こうした状況を踏まえ、今後、住宅・住環境分野においても、カーボンニュートラルを目指し、官民協働で取組を進める必要があります。

#### (2)リフォームの推進による良質な住宅ストックの確保

環境負荷の低減のためには、既存住宅ストックの長寿命化を図ることが重要であり、各種リフォームを推進することにより、長期にわたって快適に住宅に住める環境を整備するとともに、空き家になっても再利用が可能な良質な住宅ストックの確保が必要です。

#### (3)空き家の適切な利用促進

現在、旺盛な住宅需要により、空き家市場が高騰しており、町民が適切な価格で空き家を取得できず、住み替えや住宅取得が円滑に進んでいない状況が見受けられます。

空き家の適切な利用促進に向けて、空き家情報の管理について充実を図ることが必要です。

## 7. 京極町における住宅施策の展開方針

(以下文章中、黒字は継続、赤字は改善、青字は新設)

### (1)基本目標1 安心した暮らしを守る住まいづくり

#### ① 安心して子育てができる住環境の形成

少子化に対応し、子育て世帯の子育て支援の関係各所と連携を図りながら、子育て世帯向けの住宅の確保、新婚世帯への支援等安心して子育てができる住環境を形成します。

##### ー主な施策、事業ー

- ・「子育て支援住宅」の継続
- ・「結婚新生活支援事業補助金」の継続

#### ② 誰もが安心して住み続けられる住環境の形成

高齢者や障がい者から子どもまで町民誰もが安心して住み続けられるように、ユニバーサルデザインの普及やバリアフリーリフォームの推進、リフォームに関する相談体制の充実を図ります。

また、住宅や住環境に関する外国人に対する相談体制の充実を図ります。

##### ー主な施策、事業ー

- ・公営住宅におけるユニバーサルデザインによる整備
- ・介護保険によるバリアフリーリフォーム
- ・障害者総合支援法に基づくバリアフリーリフォーム
- ・リフォーム相談体制の充実
- ・外国人に対する相談体制の充実

#### ③ 住宅セーフティネットとしての公営住宅の確保

住宅セーフティネットの役割を担う公営住宅の、適切な改善や修繕、維持管理等による長寿命化を図ります。

##### ー主な施策、事業ー

- ・公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅等の長寿命化

## (2)基本目標2 安全な暮らしを守る住まいづくり

### ① 住宅の安全性の向上

大規模地震から住民の生命や財産を守るために住宅の耐震性の向上を目指します。

#### －主な施策、事業－

- ・振興局による耐震診断の紹介
- ・パンフレット等による住宅の耐震化への啓発

### ② 雪対策の推進

高齢化による除雪負担の軽減や雪が降らない地域からの移住定住を促進するために、雪対策を推進します。

#### －主な施策、事業－

- ・融雪槽設置に対する補助制度の改善検討
- ・除雪サービスの継続

## (3)基本目標3 持続可能なまちを守る移住・定住・二地域居住の促進

### ① 公共による多様な住宅の確保

移住・定住に係る多様な住宅を需要に対応するため、民間賃貸住宅が整備されるまで、補完的に、公共による多様な住宅を確保します。

#### －主な施策、事業－

- ・地域優良賃貸住宅の確保
- ・特定公共賃貸住宅の継続
- ・単独住宅(世帯向け・単身向け)の確保

### ② 住宅取得に向けた支援

移住・定住、二地域居住者向けに、民間賃貸住宅の整備促進や住宅取得の支援等、各種の住宅取得に向けた支援策を推進します。

#### －主な施策、事業－

- ・「定住促進事業補助金」の改善
- ・「民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金」の改善
- ・民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免の継続
- ・新築住宅に対する固定資産税の減免措置の継続

### ③ 住情報の充実

移住・定住・二地域居住の促進に向け、空き家や空き地、民間賃貸住宅等に関する住情報の充実を図ります。

#### －主な施策、事業－

- ・「空き家・空き地情報提供事業」の継続
- ・民間賃貸住宅の案内の継続
- ・しりべし空き家バンクの継続

## (4) 基本目標4 自然を守る良質な住宅ストックづくり

### ① 自然を守る住宅・住環境づくり

住宅・住環境分野でのカーボンニュートラルを実現するため、再生可能エネルギーの導入促進やZEHの普及啓発、水質保全のための合併処理浄化槽の普及と維持管理、地元木材の住宅への利用促進を図ります。

#### －主な施策、事業－

- ・定住促進事業補助金の再生可能エネルギー利用等時の上乗せ検討
- ・ZEHの推進に向けた普及啓発
- ・合併処理浄化槽設置整備事業の継続
- ・合併処理浄化槽維持管理事業の継続
- ・地元産木材の住宅への利用促進

### ② 住宅リフォームの推進

既存ストックの有効活用を図るために、現在ある新婚世帯向けのリフォーム支援のみならず、一般世帯へのリフォーム支援についても検討します。

#### －主な施策、事業－

- ・新婚世帯以外の一般リフォーム補助に向けた検討



### ③ 空き家情報の管理

高騰する空き家に対応し、本町に住み続けたい世帯向けに、住宅の流通を促し、住み替えしやすい環境の整備を展開するために、空き家所有者の意向把握と高齢者の住み替えを促進するための体制の整備(高齢者が住み替えた空き家の有効活用)を検討します。

#### －主な施策、事業－

- ・空家所有者への定期的な管理意向調査の継続
- ・高齢者の居住支援体制・情報共有の検討

住宅施策の展開方向

※黒字は継続、赤字は改善、青字は弊社新設

理念	基本目標		課題	推進施策	
	居住者の視点		居住者の視点	展開方向	主な住宅関連施策
	1. <u>安心した暮らしを守る住まいづくり</u>		課題1 町民誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成 ○子どもを安心して産み育てられる住環境づくり ○高齢者や障がい者等誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられる住環境づくり ○誰もが安心して住宅を確保できる住宅セーフティネットとしての公営住宅の確保	■安心して子育てができる住環境の形成  ■誰もが安心して住み続けられる住環境の形成  ■住宅セーフティネットとしての公営住宅の確保	・「子育て支援住宅」の継続 ・「結婚新生活支援事業補助金」の継続  ・公営住宅におけるユニバーサルデザインによる整備 ・介護保険によるバリアフリーリフォーム ・障害者総合支援法に基づくバリアフリーリフォーム ・リフォーム相談体制の充実 ・ <b>外国人に対する相談体制の充実</b>  ・公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅等の長寿命化
	2. <u>安全な暮らしを守る住まいづくり</u>  3. <u>持続可能なまちを守る移住・定住・二地域居住の促進</u>		防災・まちづくりの視点  課題2 町民誰もが安全に暮らせる住宅・住環境の形成 ○住宅の安全性の向上 ○雪対策の推進  課題3 京極町に住みたい人が住める住宅・住環境づくり ○移住・定住・二地域居住の促進に寄与する住宅・住環境の確保	■住宅の安全性の向上  ■雪対策の推進  ■公共による多様な住宅の確保  ■住宅取得に向けた支援  ■住情報の充実	・振興局による耐震診断の紹介 ・パンフレット等による住宅の耐震化への啓発  ・ <b>融雪槽設置に対する補助制度の検討</b> ・除雪サービスの継続  ・地域優良賃貸住宅の確保 ・特定公共賃貸住宅の継続 ・単独住宅(世帯向け・単身向け)の確保  ・ <b>「定住促進事業補助金」の改善</b> ・ <b>「民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金」の改善</b> ・民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免の継続 ・新築住宅に対する固定資産税の減免措置の継続  ・「空き家・空き地情報提供事業」の継続 ・民間賃貸住宅の案内の継続 ・しりべし空き家BANKの継続
住宅ストックの視点		住宅ストックの視点	住宅ストックの視点	■自然を守る住宅・住環境づくり  ■住宅リフォームの推進  ■ <b>空き家情報の管理</b>	・ <b>定住促進事業補助金の再生可能エネルギー利用等時の上乗せ検討</b> ・ <b>ZEHの推進に向けた普及啓発</b> ・合併処理浄化槽設置整備事業の継続 ・合併処理浄化槽維持管理事業の継続 ・ <b>地元産木材の住宅への利用促進</b>  ・ <b>新婚世帯以外の一般リフォーム補助に向けた検討</b>  ・空家所有者への定期的な管理意向調査の継続 ・ <b>高齢者の居住支援体制・情報共有の検討</b>

地域資源（環境、人、コミュニティ）とまちの未来を守る住まいづくり

## 8. 実現化方策の検討

### (1) 町民・民間事業者や住民団体等との協働

京極町の住宅施策を推進するためには、そこに住む町民、住宅を作る民間事業者や公共では担えないきめ細やかな住宅施策を担う住民団体、さらに主体となる町が以下に示す役割を果たしながら、京極町第6期まちづくり計画におけるまちづくりの基本目標にある「みんなが参加するまちづくり」が必要です。

#### ■町民 .....

住宅づくり、まちづくりの主役として、関心を持って、理解を深め、積極的にできる範囲で活動に取り組むことが重要です。

住宅が持つ社会的資産の側面を理解し、景観や安全性等の質の向上に努めるとともに、誰もが安心して住むことができるように、良好なコミュニティを形成し、相互扶助を推進することを目指します。

#### ■民間事業者や住民団体 .....

住宅は社会的な財産であるとともに、そこに住む町民の生命に係わる重要な役割を担っていることから、法令を守り、社会的責任を認識し、町民との信頼関係の構築を図り、良質な住宅の供給に努めます。

町や住民団体等と連携して、住宅施策の展開に協力し、地域に密着したまちづくりに主体的に関わることも期待されます。

#### ■京極町 .....

住宅のセーフティネットの確保と向上を図り、福祉やまちづくりと連携して総合的な住宅施策を推進します。

住宅や住環境に関する情報提供、技術等の普及や啓発に努めます。

### (2) 関係機関等との連携

本計画を実現するためには、国や北海道、その他の関係機関などと連携を図りながら、京極町の地域特性に応じた住宅施策を進めることが重要です。

また、町民、民間事業者や住民団体、行政がそれぞれの役割を十分理解した上で、それぞれが主体的に進めることが重要です。



## 資 料 編（アンケート調査票）



## ①施工業者

施工業者様

### 町の住宅・住環境に関するアンケート調査 ～ご協力のお願い～

皆様には、日頃より住宅行政に対しご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、このたび京極町では、より良い住宅・住環境づくりに関する計画の策定を進めております。

この一環として、**施工業者**の皆様には、今後の定住推進やより良い住宅・住環境づくりに向けたご意見をお聞かせいただくために、アンケート調査を実施させていただきます。

ご多忙のところ恐縮ですが、本調査の目的・趣旨をご理解のうえ、ご協力賜りますようお願いいたします。

#### 《ご記入にあたって》

##### 【回答方法】

- ① 選択式の設問については、該当する番号や記号等に○を付けてください。  
必要に応じ、数字や文章をご記入いただく設問もあります。
- ② ご記入いただきました用紙は、**令和7年12月5日(金)**までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストへ投函してください。
- ③ 別添資料の返送は不要です。アンケート調査票のみご返送をお願いいたします。

##### 【アンケートに関するお問い合わせ】

京極町 建設課 担当：加藤  
電話番号：0136-42-2111  
E-mail：kensetsu@town-kyogoku.jp  
お問い合わせ時間：月～金 9:00～17:00（祝祭日を除く）

- 1) 貴事業者名及びご担当者様のお名前を教えてください。

貴事業者名	ご担当者様のお名前
-------	-----------

- 2) 過去 5 年以内に、倶知安・ニセコ・京極周辺での民間賃貸住宅の建設を行ったことはありますか。(ひとつに○)

① ある                  ② ない
----------------------------

- 3) 2)で ① ある と回答した方にお尋ねします。最近の倶知安・ニセコ・京極周辺での民間賃貸住宅の建設実績を3つまで教えてください。

	建設年	場所(市町村名)	戸数
記入例	20_25_年	京 極 町	1 0 戸
①	20____年		戸
②	20____年		戸
③	20____年		戸

- 4) 倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の需要をどのようにお考えですか。(ひとつに○)

① 非常に需要がある (供給が全く不足している)
② 需要はある (供給が足りない)
③ 需要は落ち着いてきている (供給はおおむね足りている)
④ 需要は減少傾向にある
⑤ わからない

- 5) 京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性についてお聞きます。(ひとつに○)

① 自ら事業者となって建設してみたい、または条件によっては建設する可能性がある
② 自らが事業者となる考えはないが、条件次第で知り合いの事業者へ声をかけて建設することはあり得る
③ もっぱら施工のみで、事業主体または事業を仕立てる考えはない
④ その他 (その他の内容:_____)



- 6) 5)で①または②(建設することはあり得る)と回答した方にお聞きします。  
どのような条件が整えば、建築する可能性が高まるとお考えですか。  
最初に、建設イメージ(おおむねの戸数、面積、事業開始時期、その理由)をご記入ください。次に、建設イメージにもとづいて、あてはまる建設条件の詳細を具体的にご記入ください。

■建設イメージ (それぞれご記入ください)

建築戸数: \_\_\_\_\_戸程度      敷地面積: \_\_\_\_\_坪程度

事業開始時期: \_\_\_\_\_年以内

【想定規模の理由】

■建設条件 (詳細をご記入ください)

【建設条件の詳細】

- 7) 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金(別添資料①をご参照ください)について  
ご存じですか。(ひとつに○)

① 知っている                      ② 知らない

- 8) 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の補助は充分と考えますか。(ひとつに○)  
②不足している場合は、必要と考える補助額をご記入ください。

① 充分である                      ② 不足している      ( 補助額: \_\_\_\_\_円 )  
③ 不明

- 9) 民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免(別添資料②をご参照ください)について  
ご存じですか。(ひとつに○)

① 知っている                      ② 知らない

## ●京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの間に、本町の区域内において賃貸共同住宅を建設して所有者となる方に対して、建設費用の一部を補助します。

### 《賃貸共同住宅の定義》

京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の対象となる「賃貸共同住宅」とは、賃借人が賃貸人との契約に基づいて入居する住宅であって、次のいずれにも該当するものをいう。

- (1)建築基準法、その他法令の基準に適合するものであること。
- (2)共同住宅又は長屋
- (3)各戸に玄関、水洗便所、浴室、台所及び給湯設備が設置されていること。
- (4)組立式仮設建築物等の簡易なものでないこと。
- (5)1戸当たり1台の駐車スペースを確保すること。
- (6)家賃等が他の町内民間賃貸住宅と比較して著しく低廉で均衡を乱す設定となっていないこと。

### 《対象者》

補助金の対象となる住宅建設者は、賃貸共同住宅を建設する個人又は法人で、次のいずれにも該当する方とします。

- (1)1棟あたり4戸以上の賃貸住宅を新築して所有者となる方
- (2)市区町村税に滞納がない方
- (3)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号に規定する暴力団の構成員又は暴力団と密接な関係でない方

### 《対象住宅》

補助金の対象となる賃貸共同住宅は、次に掲げる要件を満たす住宅とする。

- (1)補助事業が完了した日から10年以上賃貸共同住宅に供するもの
- (2)個人が建設する賃貸共同住宅にあつては、専ら特定の企業又は団体の従業員等を居住させるための住宅(社宅等)でないもの又は専ら当該個人及び当該個人の2親等以内の親族を入居させるための住宅でないもの
- (3)法人が建設する賃貸共同住宅にあつては、専ら社宅等でないもの又は専ら当該法人の役員及び当該役員の2親等以内の親族を入居させるための住宅でないもの
- (4)他の補助金等を受けて新築する住宅でないもの
- (5)当該年度において建設に着手し、完了できるもの。

### 《補助金の額》

- 1 町内に住所を有する事業者により賃貸共同住宅を新築する場合  
住戸専用面積合計に1平方メートルあたり2万円を乗じた金額(上限1棟当たり1,200万円)
  - 2 町内に住所を有する事業者以外により賃貸共同住宅を新築する場合  
住戸専用面積合計に1平方メートルあたり1万6千円を乗じた金額(上限1棟当たり1,000万円)
- ※ 算出した額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた金額となります。

### 《申請等》

#### ・事前協議

当該補助金を利用して賃貸共同住宅の建設を予定している方は、建築基準法に規定する建築の確認の申請書を提出する前に、事前協議書、事業計画書及び誓約書兼同意書に次の関係書類を添えて、町長に対して事前に協議する必要があります。

- (1)建物の位置
- (2)建物の配置図
- (3)建物の平面図、立面図
- (4)建物の設備仕様書
- (5)延床面積求積図
- (6)建物の工事費内訳見積書
- (7)印鑑証明書
- (8)納税証明書
- (9)住宅建設者が個人の場合にあつては、所得証明書
- (10)住宅建設者が法人の場合にあつては、法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書及び直近の決算書類
- (11)その他町長が指定する書類

#### ・交付申請

事前協議が整った場合は、補助金等交付申請書、経費の配分調書及び事業予算書に事前協議の関係書類を添付して提出してください。

補助金の交付決定を受けた後に、内容の変更又は事業の中止もしくは廃止をしようとする場合は、変更承認申請書に次の関係書類を添えて提出してください。

- (1)変更の内容が確認できる図面等
- (2)その他町長が指定する書類

・実績報告

事業が完了したときは、実績報告書及び事業実績報告書に次の関係書類を添えて提出してください。

- (1)建築基準法第 7 条第 5 項に規定する検査済証の写し
- (2)完成写真(外観・各室内観・屋外付帯設備)
- (3)建物の表示登記による登記事項証明書(写)
- (4)その他町長が必要と認める書類

・地位の承継

賃貸共同住宅の承継を認める次に掲げる場合で、それぞれに定める者は地位承継承認申請書を提出して承認を受けてください。

- (1)個人である補助事業者が死亡した場合 その相続人
- (2)法人である補助事業者が合併等をした場合 合併等により設立された法人
- (3)町長が特に必要であると認めた場合に補助事業者が譲渡した場合 その譲受人

- 10) 京極町で民間賃貸住宅を今後 5 年間を目安に建設する可能性がある方を対象に、より詳細なお話をお聞きたいと考えています。  
対面もしくはオンラインによるヒアリング調査について、日程を調整した上で、ご協力いただけますか。（ひとつに○）  
建設意向があり、ご協力いただける方は、ご連絡先などもご記入ください。

① 協力できる	② 協力できない
<u>ご連絡先(電話番号・メールアドレスなど)</u>	<u>ご担当者様のお名前</u>

- 11) 民間賃貸住宅の建設にあたって、京極町が支援すべきと考えることのほか、町内の住宅・住環境に関して、ご意見・ご要望などがございましたら、ご自由にお書きください。

--

—ご協力ありがとうございました—

令和7年12月5日(金) までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストへ投函してください。

## ②ハウスメーカー

ハウスメーカー様

### 町の住宅・住環境に関するアンケート調査

～ご協力のお願い～

皆様には、日頃より住宅行政に対しご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、このたび京極町では、より良い住宅・住環境づくりに関する計画の策定を進めております。

この一環として、ハウスメーカーの皆様へ、今後の定住推進やより良い住宅・住環境づくりに向けのご意見をお聞かせいただくために、アンケート調査を実施させていただきます。

ご多忙のところ恐縮ですが、本調査の目的・趣旨をご理解のうえ、ご協力賜りますようお願いいたします。

#### 《ご記入にあたって》

##### 【回答方法】

- ① 選択式の設問については、該当する番号や記号等に○を付けてください。  
必要に応じ、数字や文章をご記入いただく設問もあります。
- ② ご記入いただきました用紙は、令和7年12月5日(金)までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストへ投函してください。
- ③ 別添資料の返送は不要です。アンケート調査票のみご返送をお願いいたします。

##### 【アンケートに関するお問い合わせ】

京極町 建設課 担当：加藤  
電話番号：0136-42-2111  
E-mail：kensetsu@town-kyogoku.jp  
お問い合わせ時間：月～金 9:00～17:00（祝祭日を除く）

- 1) 貴事業者名及びご担当者様のお名前を教えてください。

貴事業者名	ご担当者様のお名前
-------	-----------

- 2) 倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の建設を行ったことはありますか。  
(ひとつに○)

① ある	② ない
------	------

- 3) 2)で ① ある と回答した方にお尋ねします。倶知安・ニセコ・京極周辺での最近の民間賃貸住宅の建設実績を3つまで教えてください。

	建設年	場所(市町村名)	戸数
記入例	20_25_年	京 極 町	1 0 戸
①	20____年		戸
②	20____年		戸
③	20____年		戸

- 4) 倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の需要をどのようにお考えですか。  
(ひとつに○)

① 非常に需要がある（供給が全く不足している）
② 需要はある（供給が足りない）
③ 需要は落ち着いてきている（供給はおおむね足りている）
④ 需要は減少傾向にある
⑤ わからない

- 5) 京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性についてお聞きます。(ひとつに○)

① 自ら事業者となって建設してみたい、または条件によっては建設する可能性がある
② 京極町では可能性はない
③ わからない

- 6) 5)で①建設する可能性がある」と回答した方にお聞きます。  
どのような条件が整えば、建築する可能性が高まるとお考えですか。  
最初に、建設イメージ(おおむねの戸数、面積、事業開始時期、その理由)をご記入ください。次に、建設イメージにもとづいて、あてはまる建設条件の詳細を具体的にご記入ください。

■建設イメージ (それぞれご記入ください)

建築戸数: \_\_\_\_\_戸程度      敷地面積: \_\_\_\_\_坪程度

事業開始時期: \_\_\_\_\_年以内

【想定規模の理由】

■建設条件 (詳細をご記入ください)

【建設条件の詳細】

- 7) 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金(別添資料①をご参照ください)について  
ご存じですか。(ひとつに○)

① 知っている                      ② 知らない

- 8) 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の補助は充分と考えますか。(ひとつに○)  
②不足している場合は、必要と考える補助額をご記入ください。

① 充分である                      ② 不足している      ( 補助額: \_\_\_\_\_円 )  
③ 不明

- 9) 民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免(別添資料②をご参照ください)について  
ご存じですか。(ひとつに○)

① 知っている                      ② 知らない





### ③土地所有者

土地所有者様

## 町の住宅・住環境に関するアンケート調査

～ご協力をお願い～

皆様には、日頃より住宅行政に対しご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、このたび京極町では、より良い住宅・住環境づくりに関する計画の策定を進めております。

この一環として、土地所有者の皆様へ、今後の定住推進やより良い住宅・住環境づくりに向けたご意見をお聞かせいただくために、アンケート調査を実施させていただきます。

ご多忙のところ恐縮ですが、本調査の目的・趣旨をご理解のうえ、ご協力賜りますようお願いいたします。

### 《ご記入にあたって》

#### 【回答方法】

- ① 選択式の設問については、該当する番号や記号等に○を付けてください。  
必要に応じ、数字や文章をご記入いただく設問もあります。
- ② ご記入いただきました用紙は、令和7年12月5日(金)までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストへ投函してください。
- ③ 別添資料の返送は不要です。アンケート調査票のみご返送をお願いいたします。

#### 【アンケートに関するお問い合わせ】

京極町 建設課 担当：加藤  
電話番号：0136-42-2111  
E-mail：kensetsu@town-kyogoku.jp  
お問い合わせ時間：月～金 9:00～17:00（祝祭日を除く）

- 1) 土地所有者様のお名前を教えてください。

- 2) 倶知安・ニセコ・京極周辺の民間賃貸住宅の需要をどのようにお考えですか。  
(ひとつに○)

- ① 非常に需要がある（供給が全く不足している）
- ② 需要はある（供給が足りない）
- ③ 需要は落ち着いてきている（供給はおおむね足りている）
- ④ 需要は減少傾向にある
- ⑤ わからない

- 3) 京極町で民間賃貸住宅を建てる可能性についてお聞きます。(ひとつに○)  
②を選択した場合は、売却についての詳細をご記入ください。

- ① 自ら事業者となって建設してみたい、または条件によっては建設する可能性がある
- ② 土地を賃貸または売却してもよい  
希望の売却先(ひとつに○、その他は売却先をご記入ください)  
1.民間 2.役場 3.その他（売却先:\_\_\_\_\_）  
売却条件(詳細をご記入ください)

- ③ 可能性はない
- ④ 不明

- 4) 3)で①建設する可能性がある」と回答した方にお聞きます。  
どのような条件が整えば、建築する可能性が高まるとお考えですか？  
最初に、建設イメージ(おおむねの戸数、面積、事業開始時期、その理由)をご記入ください。次に、建設イメージにもとづいて、あてはまる建設条件の詳細を具体的にご記入ください。

■建設イメージ（それぞれご記入ください）

建築戸数：\_\_\_\_\_戸程度      敷地面積：\_\_\_\_\_坪程度

事業開始時期：\_\_\_\_\_年以内

【想定規模の理由】

■建設条件（詳細をご記入ください）

【建設条件の詳細】

- 5) 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金(別添資料①をご参照ください)について  
ご存じですか。(ひとつに○)

① 知っている                      ② 知らない

- 6) 京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の補助は充分と考えますか。(ひとつに○)  
②不足している場合は、必要と考える補助額をご記入ください。

① 充分である                      ② 不足している      ( 補助額：\_\_\_\_\_円 )  
③ 不明

- 7) 民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免(別添資料②をご参照ください)について  
ご存じですか。(ひとつに○)

① 知っている                      ② 知らない

## ●民間賃貸共同住宅に対する固定資産税の減免

京極町では、定住を促進し地域の活性化を図るため、賃貸共同住宅を新築した所有者（法人又は個人）に対して10年間固定資産税の減免を行います。

### 《対象となる賃貸共同住宅》

賃貸を目的として民間事業者が京極町内に新築した4戸以上の共同住宅又は長屋で、次の要件のいずれにも該当するもの

- (1)建築基準法の基準に適合するもの
- (2)令和7年1月2日から令和12年1月1日までに新築する1棟当たり4戸以上の賃貸共同住宅
- (3)1戸当たりの床面積が40平方メートル以上で、構造上の独立性と利便上の独立性を持たせた居住構造であるもの
- (4)仮設用ユニットハウスなど簡易な仕様及び構造でないもの
- (5)家賃等が他の町内民間賃貸住宅と著しく均衡を乱す設定となっていないもの
- (6)その他共同住宅としてふさわしくない構造の賃貸共同住宅ではないもの

注1:1戸当たりの床面積には共用部分の床面積を案分して加えることができます。

注2:商業施設等を併設する複合型については、賃貸共同住宅に供する部分以外の面積は該当しません。

(ただし賃貸共同住宅内に併設する住宅の用に供する駐車場は面積に含みます)

### 《対象者》

賃貸共同住宅を所有する法人又は個人で、市区町村税に滞納がない方

※暴力団体及びその構成員は対象者としません。

### 《対象となる税目》

賃貸共同住宅に対する家屋分の固定資産税(土地・償却資産は対象外です)

### 《減免割合》

減免期間		免除割合
1～3年目	3年度	全額免除
4～6年目	3年度	5割免除
7～10年目	4年度	3割免除

## 《申請手続き等》

毎年度の最初の納期限前7日前までに減免申請書類を提出してください。

※減免の申請は毎年必要です(その時点での状況確認を行います)

### ・申請書類

- (1)京極町民間賃貸住宅支援用固定資産税減免申請書
- (2)賃貸共同住宅運営概要書
- (3)誓約書兼同意書
- (4)賃貸共同住宅の位置図、平面図及び立面図
- (5)賃貸共同住宅の固定資産(家屋)の登記簿の写し
- (6)建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の写し
- (7)賃貸共同住宅の敷地が自己所有でない場合は、土地賃貸借契約書の写し等
- (8)個人の方は、住民票、所得証明書、課税されている市区町村民税全税目の納税証明書
- (9)法人事業者は、法人登記簿謄本、前事業年度の収支(損益)計算書等、直近の法人税を収めたことを証明する書類並びに法人代表者の住民票、所得証明書、課税されている市区町村民税全税目の納税証明書
- (10)その他町長が必要と認める固定資産税の減免に必要な書類

注:当初申請以後の申請については、(2)～(9)の書類の内容に変更がない場合は、提出の必要はありません。

### ・減免の取消し

次のいずれかに該当した場合は取消しとなります。

- (1)当該住宅を賃貸業以外の目的で使用した場合
- (2)無償又は他との均衡を乱す家賃で2親等以内の親族を入居させた場合
- (3)法人にあっては、暴力団の構成員が役員に就任した場合
- (4)その他社会通念上ふさわしくない使用をした場合

※減免の取消しを受けた場合は、減免を受けた額を違約金として町に納付しなければなりません。

### ・地位の承継

固定資産税の減免を受ける者から相続、贈与、吸収合併によりその地位を承継した者は、その事実がわかる書類を提出してください。

- 8) 京極町で民間賃貸住宅を今後 5 年間を目安に建設する可能性がある方を対象に、より詳細なお話をお聞きたいと考えています。  
対面もしくはオンラインによるヒアリング調査について、日程を調整した上で、ご協力いただけますか。(ひとつに○)  
建設意向があり、ご協力いただける方は、ご連絡先などもご記入ください。

① 協力できる	② 協力できない
<u>ご連絡先(電話番号・メールアドレスなど)</u>	<u>ご担当者様のお名前</u>

- 9) 民間賃貸住宅の建設にあたって、京極町が支援すべきと考えることのほか、町内の住宅・住環境に関して、ご意見・ご要望などがございましたら、ご自由にお書きください。

--

—ご協力ありがとうございました—

令和7年12月5日(金) までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストへ投函してください。