

大空町住生活基本計画

令和4年3月

大空町

目 次

1章 はじめに	1
1 計画の目的.....	1
2 計画期間.....	1
3 計画の位置づけ	1
4 策定体制.....	2
2章 住宅事情の特性	3
1 自然環境.....	3
2 人口・世帯.....	5
3 住宅ストック・フロー	16
4 町営住宅の特性.....	20
5 関連既定計画における取組方針.....	29
6 課題の整理.....	39
3章 住宅施策の方向	40
1 住宅施策の基本理念	40
2 住宅施策の基本目標	40
4章 住宅施策の展開方向	41
1 多様な暮らし方を実現する住まいづくり	41
2 誰もが安心して暮らせる住まいづくり	42
3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいづくり	43
4 災害に強い住まいづくり	43
5 ゼロカーボン実現に向けた取組みの推進	44
6 住民による住環境向上のための活動の促進	45
7 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成	45
8 循環型の住宅市場の形成	46
9 住生活関連産業の振興に向けた環境整備	46

※ 図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

1章 はじめに

1 計画の目的

大空町住生活基本計画は、住宅ニーズの多様化と住宅政策の転換に対応し、大空町の住宅政策を推進するため、平成 29 年 3 月に策定されました。計画期間は平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間ですが計画策定から 5 年が経過することから、社会情勢等の変化に対応するため、計画の見直しを行います。

見直しにあたっては、社会経済の状況、地域特性、住民意向等を調査し、大空町の特性・課題として整理するとともに、他の関連分野と調整を図りつつ住宅政策の基本目標及び展開方向を検討します。

また、今後重点的に推進する施策の展開方針など住宅行政の基本となる事項について検討し、大空町にふさわしい住宅施策を総合的、体系的に進めるための方針を見直します。

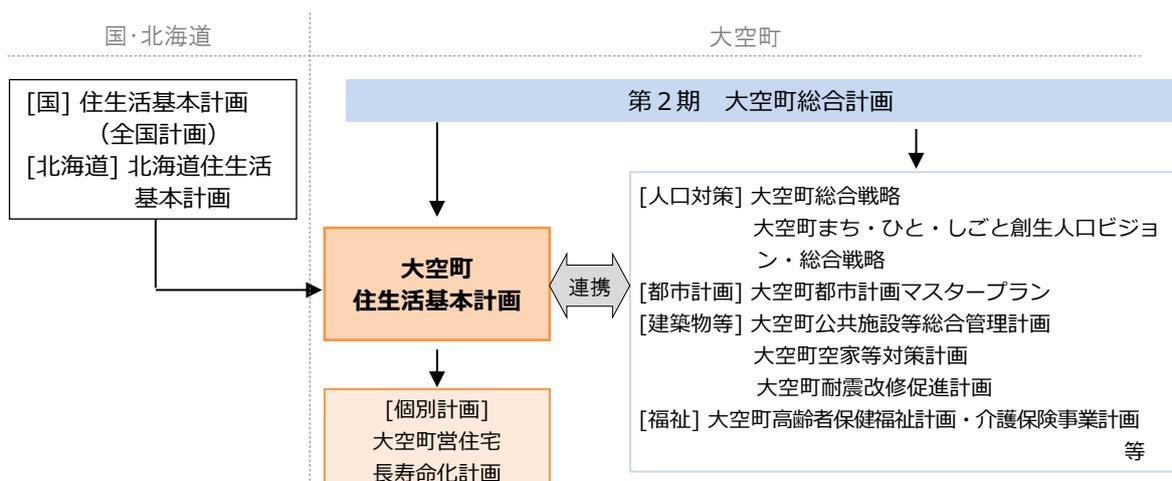
2 計画期間

住生活基本計画は、10 年間（令和 4～13 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に対応して、5 年後に見直しを実施します。

3 計画の位置づけ

本計画は、「第 2 期大空町総合計画」を上位計画とする住宅関連の分野別計画となります。「住生活基本計画（全国計画）」、「北海道住生活基本計画」に則するとともに、都市計画や福祉など各分野の関連計画と連携を図ります。

図 1-1 計画の位置づけ



4 策定体制

本計画は、町営住宅入居者選考委員からなる大空町営住宅長寿命化計画等検討委員会において審議します。また、庁内関係職員による実務担当者会議を設置し、協議・調整します。

また、町営住宅入居者アンケート調査を実施し、住宅施策に関する意向等を把握するとともに、計画素案を公表してパブリックコメントを実施します。

事務局は、住民課に設置し、適宜北海道等や関係団体との調整を行います。

2章 住宅事情の特性

1 自然環境

(1) 位置

大空町は、北海道網走地方中部、オホーツク海と阿寒・知床連山にはさまれた肥沃な田園丘陵地帯に位置しています。

町域は、東西に約 27km、南北に約 30km、総面積は 343.66 km²です。

南には屈斜路湖を望む大パノラマが広がる藻琴山がそびえ、北は美しい水辺と豊富な水産資源に恵まれた網走湖に面しています。

図 2-1 大空町の位置



(2) 地勢、土地利用

地形は、東西に知床連山が、西部には北見山地系の山々が連なり、千島火山帯に属する藻琴山から網走湖に向かって北北西に緩やかな起伏を持った傾斜形状により、藻琴山の海拔 1,000m から網走湖女満別湖畔の海拔 0m まで、なだらかな丘陵地を形成しています。

土地利用をみると、総面積の 343.66 km²のうち、畑と山林で約 66% を占め、次いでその他が約 22% となっており、町域の大半を畑と山林が占めています。

表 2-1 地目別面積

(単位: km²)

	田	畑	宅地	沼地	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	16.58	120.22	5.06	0.04	106.99	7.78	3.93	6.84	76.22	343.66
	4.8%	35.0%	1.5%	0.0%	31.1%	2.3%	1.1%	2.0%	22.2%	100.0%

資料: 大空町調べ (令和 3 年 5 月 1 日現在)

(3) 気候

気候は、オホーツク海沿岸の典型的な気候で、夏は太平洋沿岸で、冬は日本海沿岸で雨や雪を降らせた後の乾燥した季節風が吹き込むため、一年を通じて晴天に恵まれています。

年間平均気温は約 6℃、年間降水量は 550 mm 程度です。降雪は 10 月下旬から 4 月下旬にかけてみられ、冬期間の市街地での積雪量は 50cm から 1m 前後です。

表 2-2 月別気象概要 (令和 2 年)

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)			
1 月	－	-6.5	1.1	-19.3	2.8	71	32
2 月	－	-7.5	9.0	-24.5	2.7	69	44
3 月	－	0.1	16.4	-16.1	3.1	67	59
4 月	11.5	3.8	23.6	-6.0	3.5	19	12
5 月	46.5	10.9	31.9	-2.4	3.5	0	0
6 月	72.5	15.8	31.1	6.6	3.5	0	0
7 月	44.0	18.6	30.6	11.5	2.8	0	0
8 月	29.5	21.1	36.9	10.5	3.2	0	0
9 月	91.5	17.4	32.3	3.0	3.5	0	0
10 月	74.0	10.4	20.9	-0.6	2.9	0	0
11 月	35.0	3.4	19.3	-5.2	2.8	8	7
12 月	3.0	-5.9	6.2	-18.7	2.4	41	19
全年	407.5	6.8	36.9	-24.5	3.1	275	59

資料：気象庁ホームページ 気象統計情報

表 2-3 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)			
平成 28 年	766.0	5.9	32.7	-22.7	3.3	363	61
平成 29 年	409.5	6.1	36.2	-23.0	3.2	378	69
平成 30 年	696.5	6.4	34.7	-22.6	3.1	314	65
令和元年	462.5	6.7	37.7	-27.0	3.2	294	48
令和 2 年	407.5	6.8	36.9	-24.5	3.1	275	59
平均	548.4	6.4	35.6	-24.0	3.2	321	60

資料：気象庁ホームページ 気象統計情報

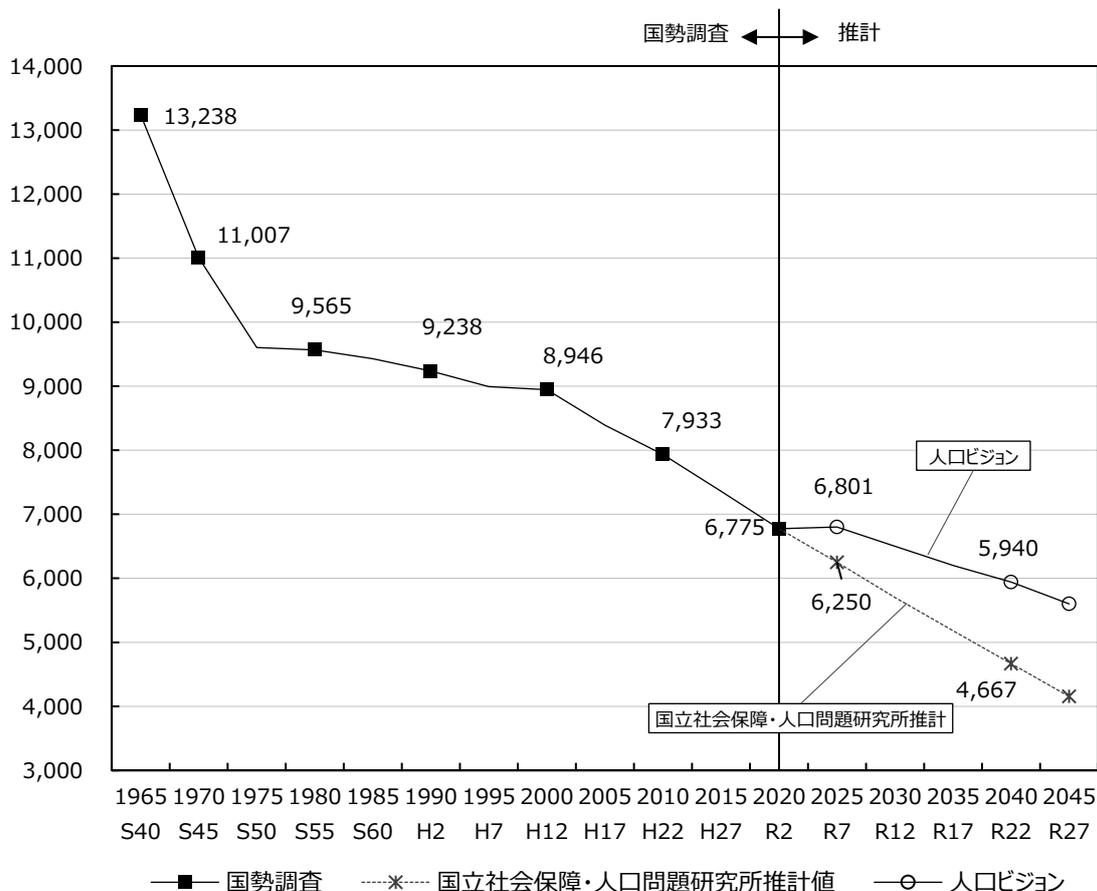
2 人口・世帯

(1) 人口

本町の総人口は令和2年国勢調査で6,775人、20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、24%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（2025）年で6,250人、令和22（2040）年で4,667人と推計されています。

図 2-2 大空町の総人口の推移及び将来人口推計



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）、国立社会保障・人口問題研究所推計、大空町人口ビジョン
 ※2006（H18）年以前は旧東藻琴村、旧女満別町の合算値、以下同様

表 2-4 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	91.9%
郡部*	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	70.7%
オホーツク管内	338,481	324,849	310,009	293,542	273,362	80.8%
大空町	8,946	8,392	7,933	7,360	6,775	75.7%

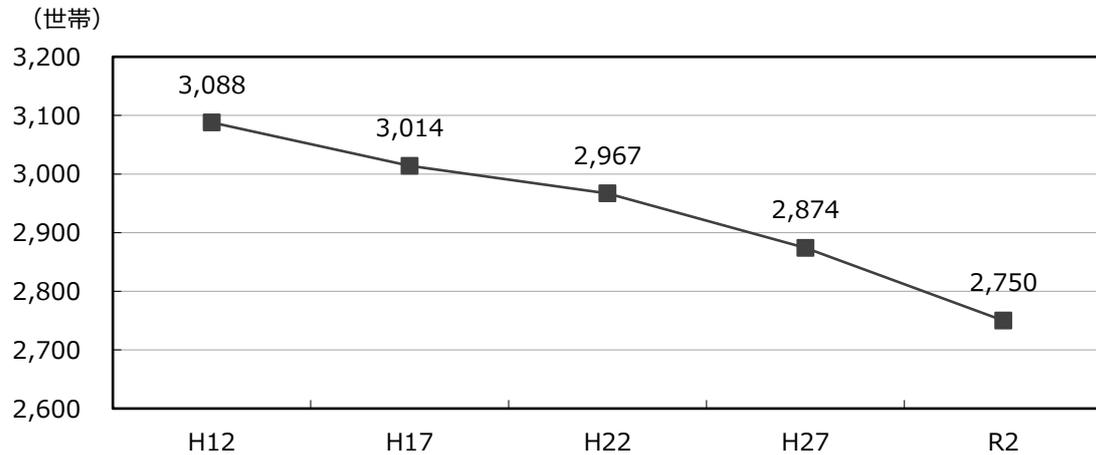
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

※郡部：北海道の町村の区域をすべて合わせた地域、以下同様

(2) 総世帯数

本町の世帯数は令和 2 年国勢調査で 2,750 世帯です。推移をみると、20 年間（平成 12～令和 2 年）で 11%の減少となっています。

図 2-3 大空町の世帯数の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-5 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	107.4%
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	85.1%
オホーツク管内	134,748	135,437	134,538	132,625	128,986	95.7%
大空町	3,088	3,014	2,967	2,874	2,750	89.1%

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

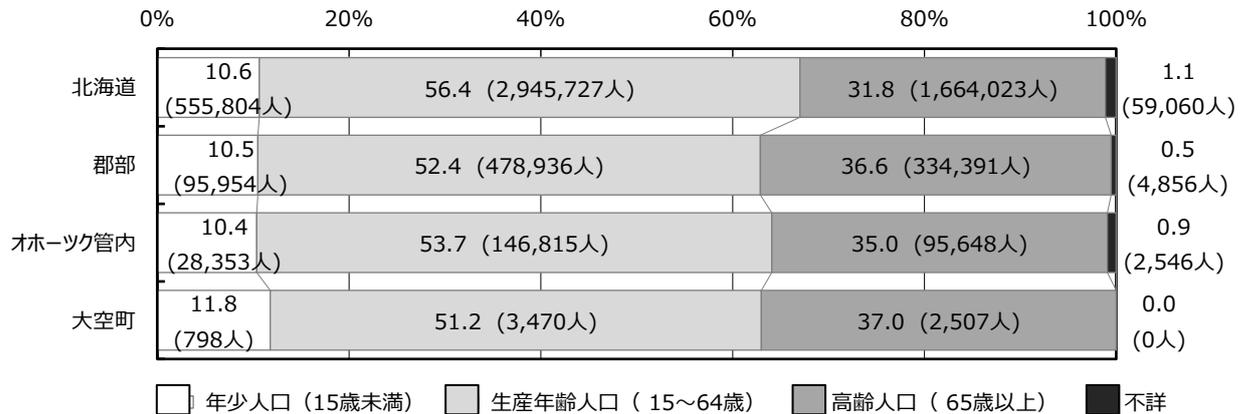
(3) 年齢別人口

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798人（11.8%）、生産年齢人口（15～64歳）が3,470人（51.2%）、高齢人口（65歳以上）が2,507人（37.0%）となっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、年少人口、生産年齢人口ともに減少、高齢人口は増加傾向にあります。

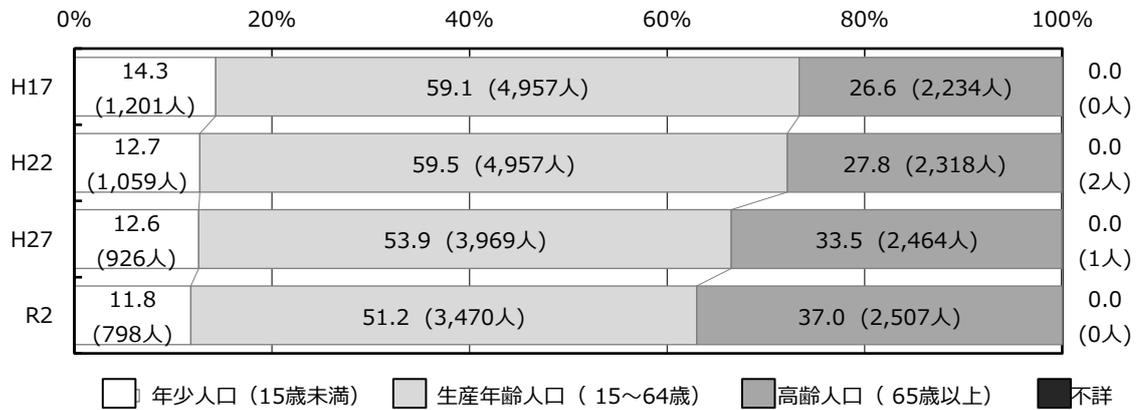
高齢人口は、総人口が減少する中、15年間で1.1倍に増加しています。

図 2-4 年齢別人口構成比の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-5 年齢別人口構成比の推移

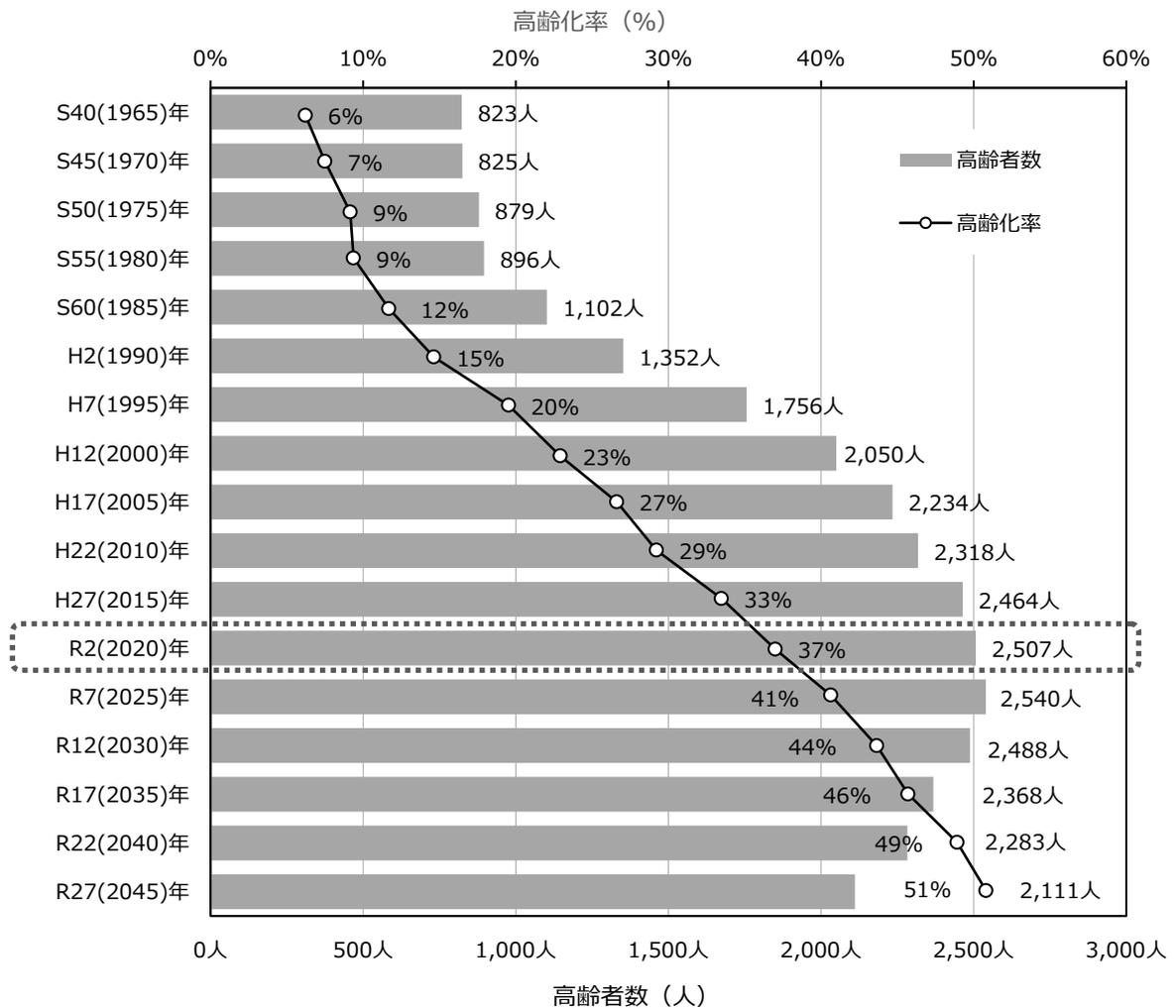


資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(4) 高齢者数・高齢化率

高齢人口は、総人口が減少する中、実数、割合とも増加していますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後、実数は令和7年をピークに減少、高齢化率は今後も増加を続け25年後には50%以上になるとされています。

図 2-6 高齢者数と高齢化率の推移



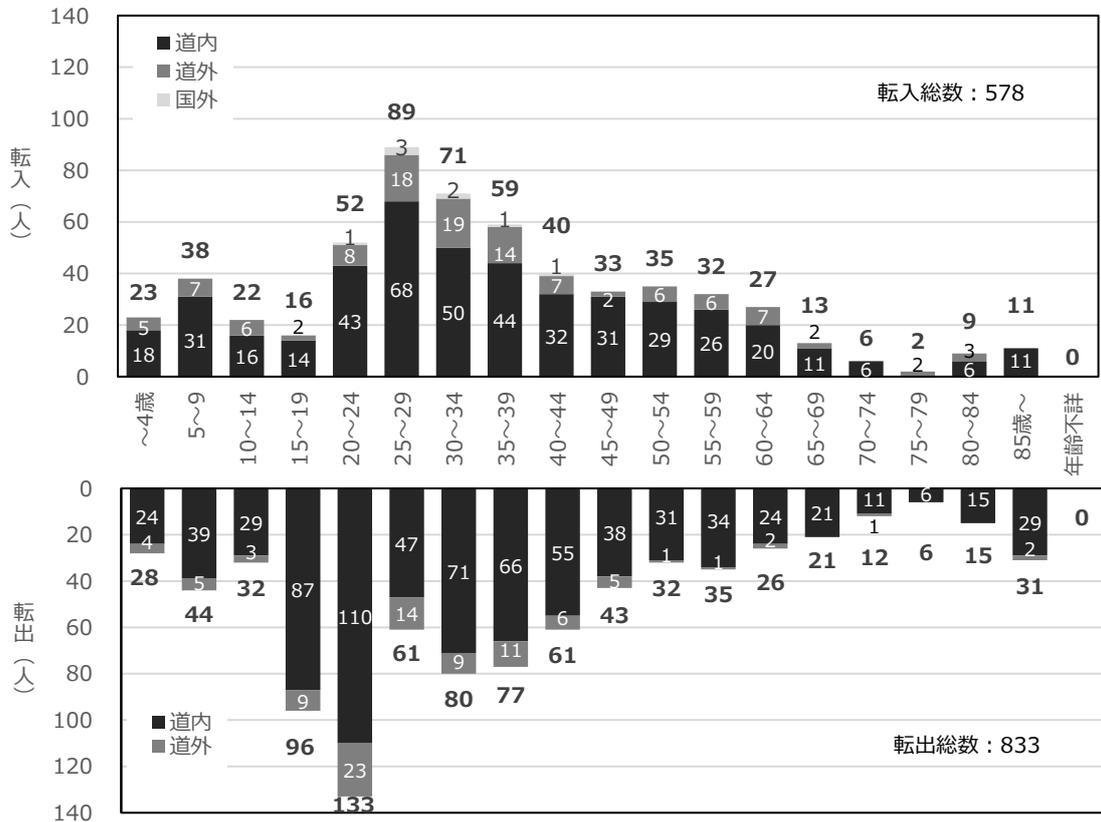
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

2025年以降、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）

(5) 転入・転出

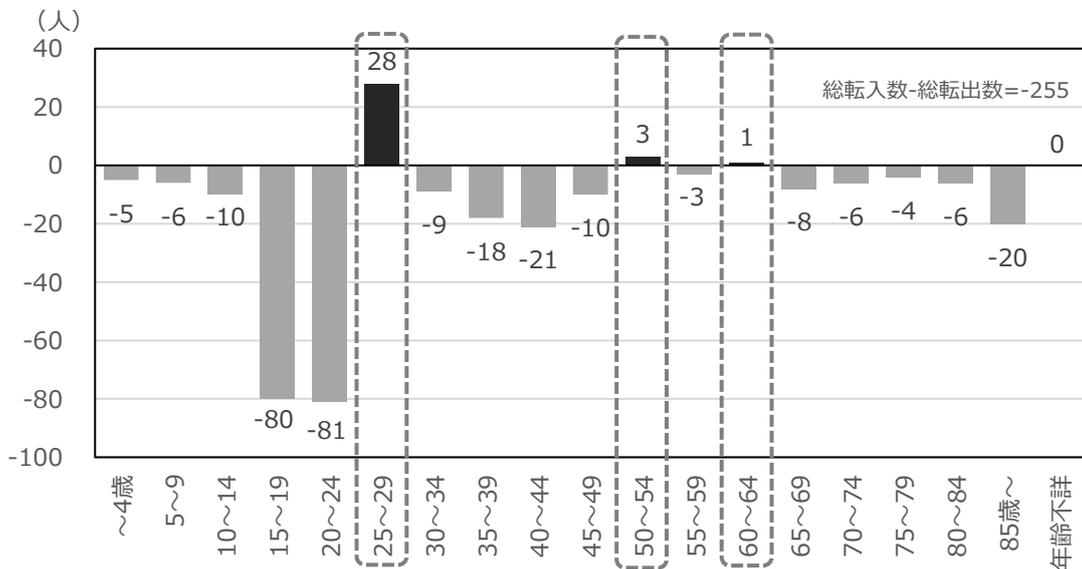
10～20 代前半の転出が多いことに加え、ほとんどの年代で転出が転入を上回っていますが、20 代後半のみ転入が転出を大きく上回っています。

図 2-7 年代別転出入の状況



資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-8 年代別転出入の差異（転入－転出）



(6) 通勤状況

町内に常住する就業者 3,824 人のうち、町内での就業率は 82.6% であり、その他は網走市 9.0%、美幌町 4.3%、北見市 1.6% などとなっています。

町内で従業する 4,051 人のうち、町内常住者が 78.0% であり、その他は美幌町が 9.0%、網走市が 6.8%、北見市が 4.0% などとなっています。

表 2-6 大空町に常住する就業者の従業先

大空町に常住する就業者		
合計	3,824	
大空町で従業・通学	3,160	82.6%
他市町村で従業・通学	627	16.4%
網走市	343	9.0%
美幌町	163	4.3%
北見市	61	1.6%
小清水町	16	0.4%
斜里町	13	0.3%
津別町	6	0.2%
札幌市	5	0.1%
弟子屈町	4	0.1%
清里町	3	0.1%
釧路市	2	0.1%
林-ツ管内その他	2	0.1%
道内その他	3	0.1%
道外・不詳	6	0.2%
不詳	37	1.0%

表 2-7 大空町の従業者の常住地

大空町で従業する者		
合計	4,051	
大空町に常住	3,160	78.0%
他市町村に常住	852	21.0%
美幌町	364	9.0%
網走市	277	6.8%
北見市	161	4.0%
津別町	11	0.3%
小清水町	10	0.2%
斜里町	6	0.1%
帯広市	3	0.1%
旭川市	2	0.0%
苫小牧市	2	0.0%
清里町	2	0.0%
林-ツ管内その他	3	0.1%
道内その他	7	0.2%
道外・不詳	4	0.1%
不詳	39	1.0%

資料：「平成 27 年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-9 通勤状況

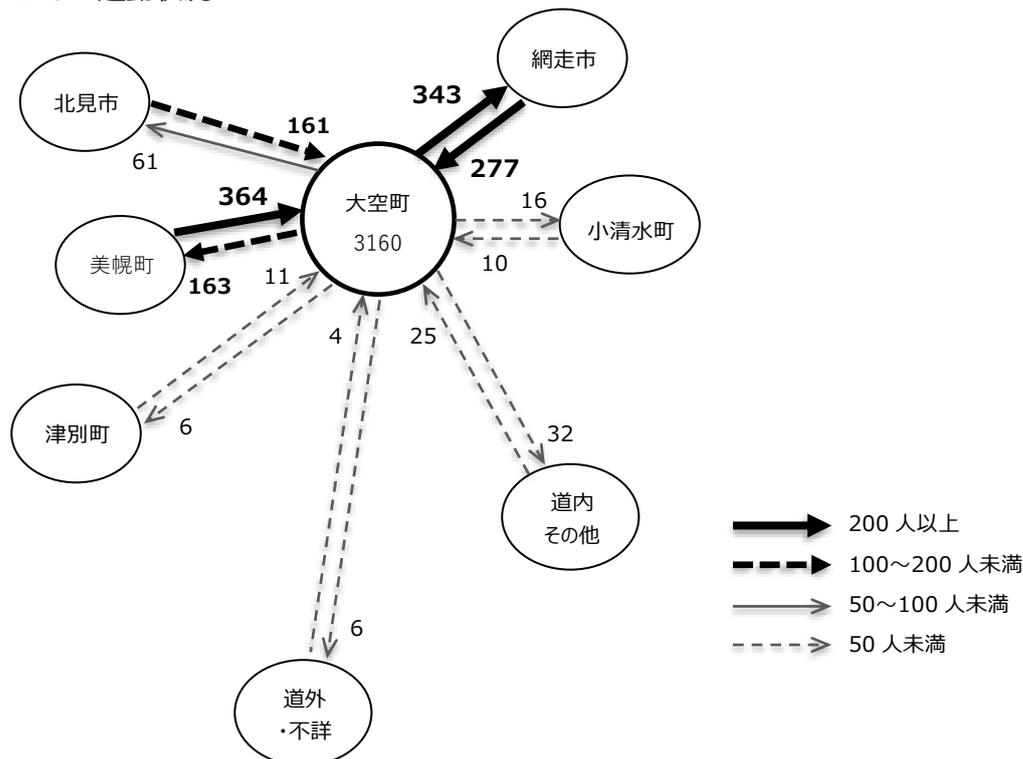


図 2-10 オホーツク管内常住地
による従業人口

(①)



図 2-11 オホーツク管内従業地
による常住人口

(②)

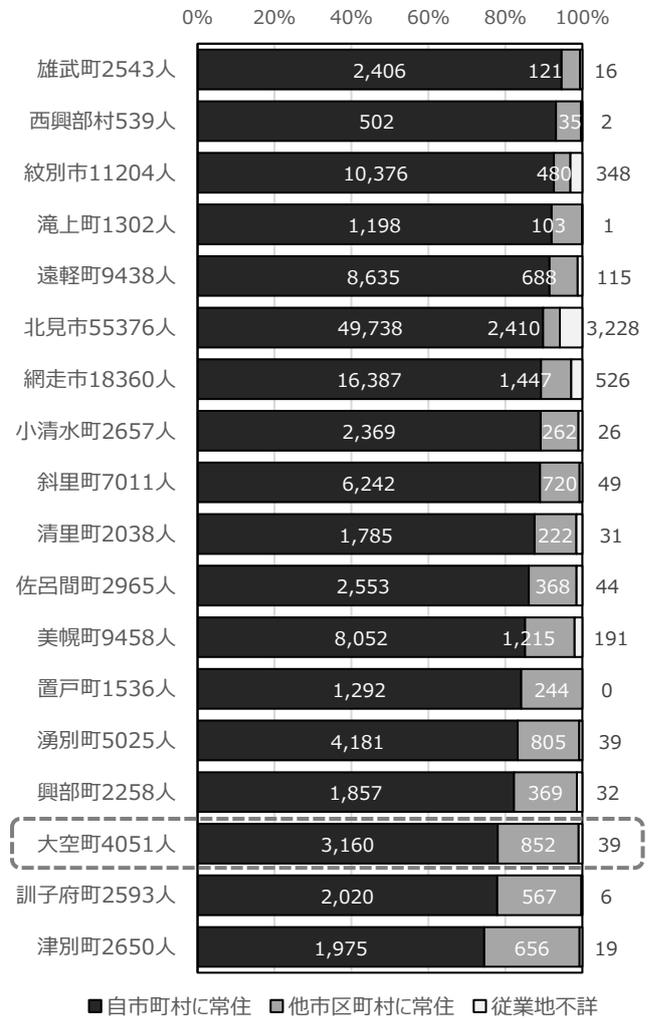
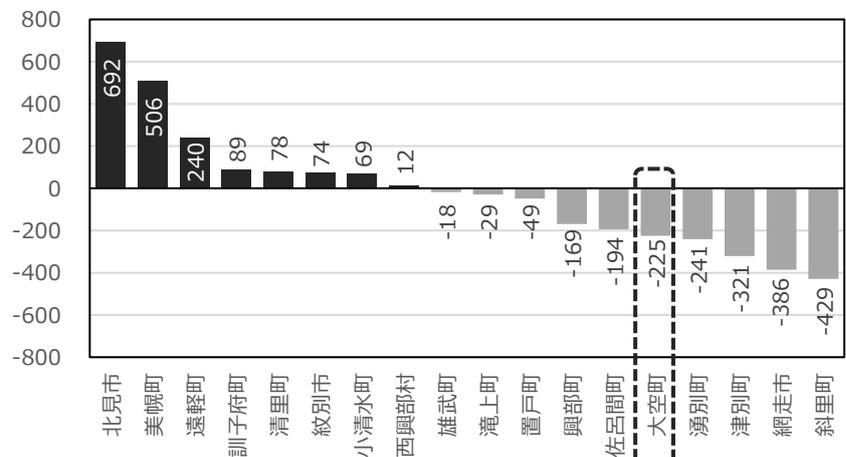


図 2-12
オホーツク管内の通勤状況
(①-②)



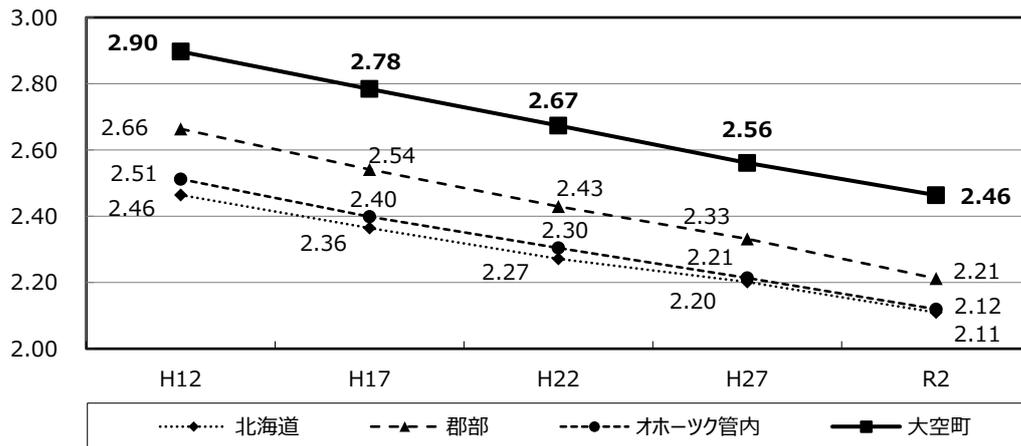
資料：「平成 27 年国勢調査結果」（総務省統計局）

(7) 平均世帯人員

平均世帯人員は令和 2 年国勢調査で 2.46 人／世帯であり、全道、郡部、オホーツク管内より大きくなっています。20 年間（平成 12～令和 2 年）の推移をみると、全道、郡部、オホーツク管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。

図 2-13 平均世帯人員の推移の比較

(人/世帯)



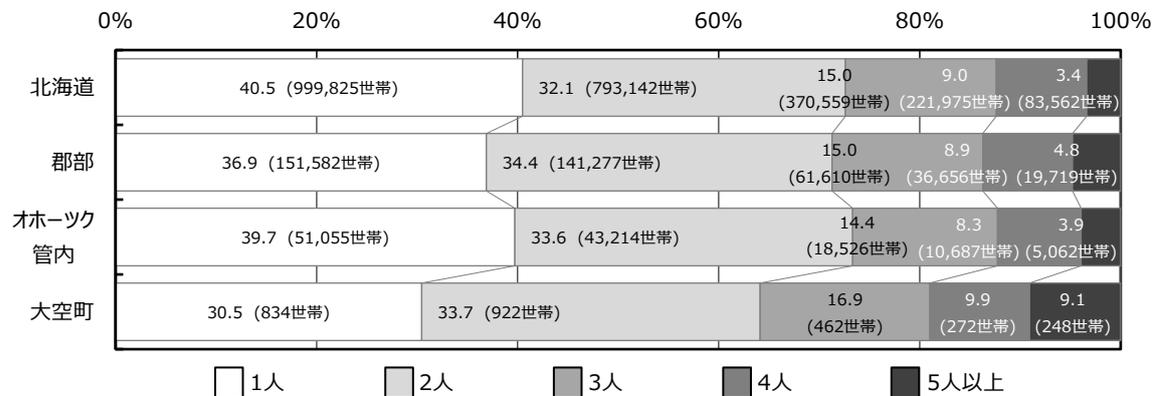
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(8) 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比をみると、令和2年国勢調査では、「2人世帯」が33.7%で最も高く、以下、「1人世帯」が30.5%、「3人世帯」が16.9%、「4人世帯」が9.9%となっています。1～2人の小規模世帯は約6割を占め、全道、郡部、オホーツク管内と比べ低くなっています。

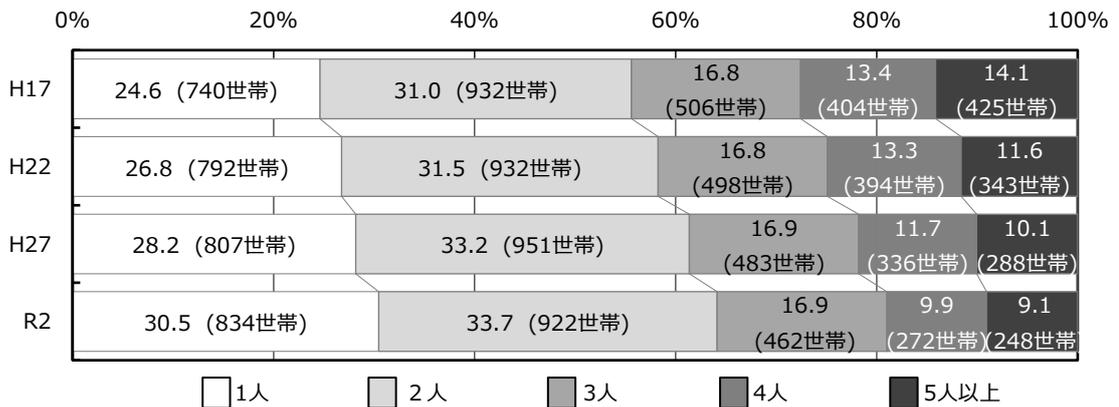
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、1人世帯は実数、構成比ともに増加、2人世帯は実数は減少し、構成比は増加、3人以上の世帯は実数、構成比ともに減少となっています。

図 2-14 世帯人員別世帯構成比の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-15 世帯人員別世帯構成比の推移



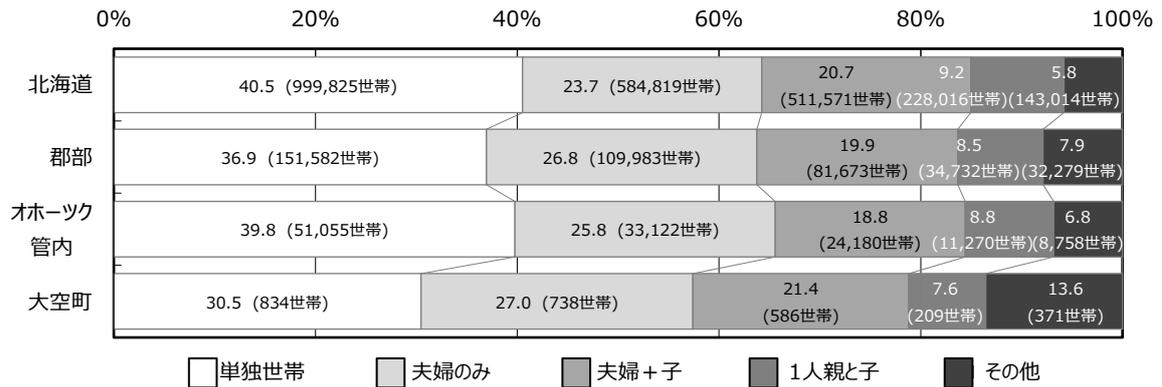
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(9) 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30.5%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が27.0%、「夫婦+子」が21.4%となっています。全道、郡部、オホーツク管内と比べると単独世帯の割合が最も低くなっています。

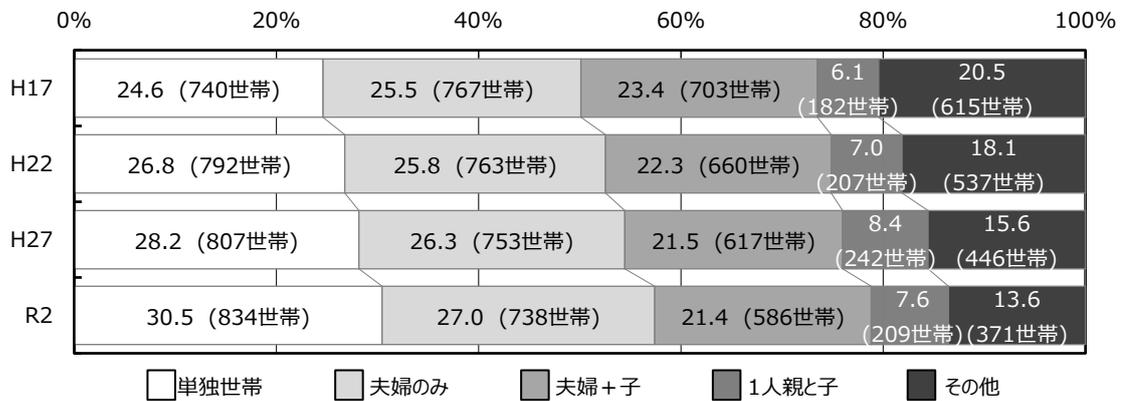
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、単独世帯、夫婦のみ世帯の割合が増加し、夫婦+子世帯は減少となっています。

図 2-16 家族類型別世帯構成比の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

表 2-8 家族類型別世帯構成比の推移



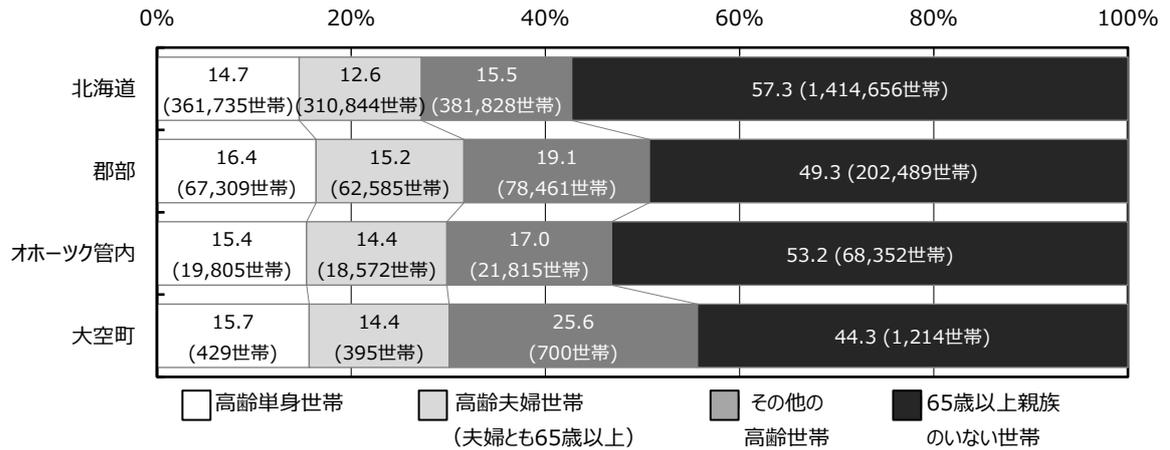
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

(10) 高齢者のいる世帯

一般世帯（2,738世帯）のうち、65歳以上の高齢者親族のいる世帯は1,524世帯で過半の55.7%を占めています。

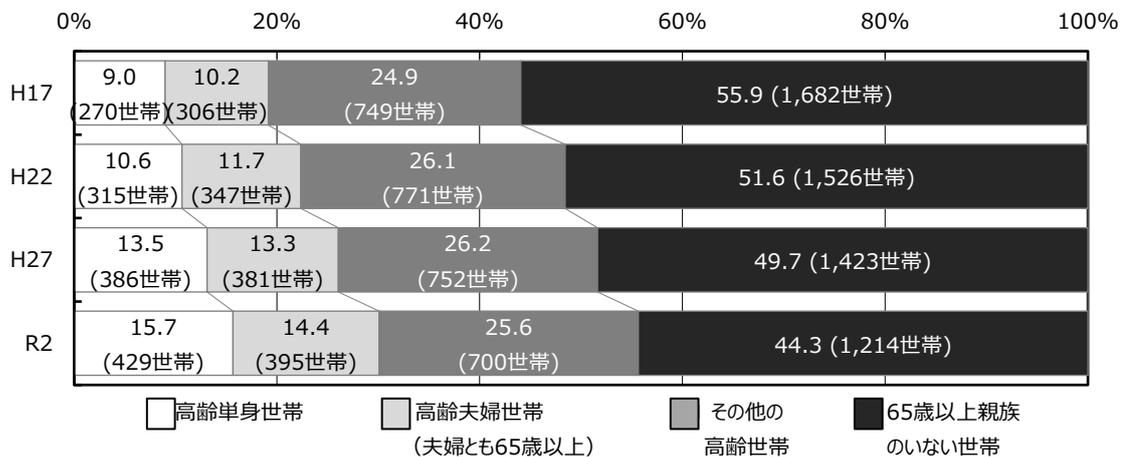
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、一般世帯数が減少する中、65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の割合は増加しています。

図 2-17 65歳以上の高齢者のいる世帯割合の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-18 65歳以上の高齢者のいる世帯割合の推移



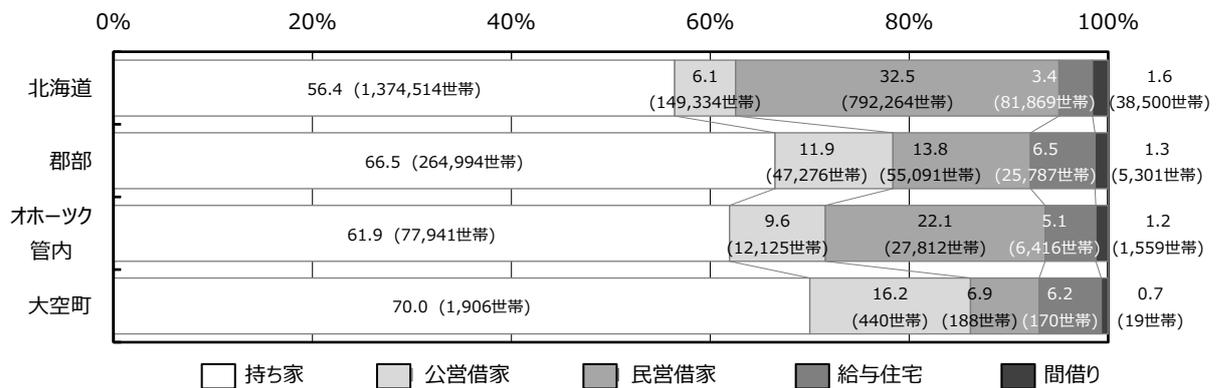
資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

3 住宅ストック・フロー

(1) 住宅所有関係別世帯数

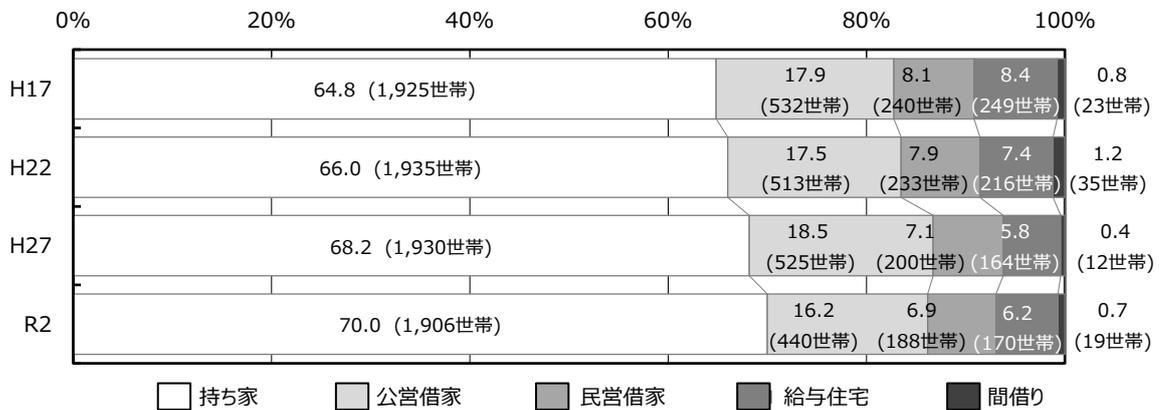
住宅所有関係別世帯数をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が70.0%、公営借家が16.2%、民営借家が6.9%、給与住宅*が6.2%となっています。全道、郡部、オホーツク管内と比較すると、持ち家率、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

図 2-19 住宅所有関係別世帯構成比の比較



資料：「令和2年国勢調査結果」（総務省統計局）

図 2-20 住宅所有関係別世帯構成比の推移



資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

*給与住宅：勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合

(2) 高齢者住宅種類

今後、空き家になる可能性が大きい戸建住宅の高齢単身世帯は、平成 27 年の 260 世帯から令和 2 年の 293 世帯と 13%増加しています。

近い将来、空き家になる可能性が大きい戸建住宅の夫婦のみ世帯は、平成 27 年の 336 世帯から令和 2 年の 353 世帯と 5%増加しています。

図 2-21 高齢単身世帯の住宅種類

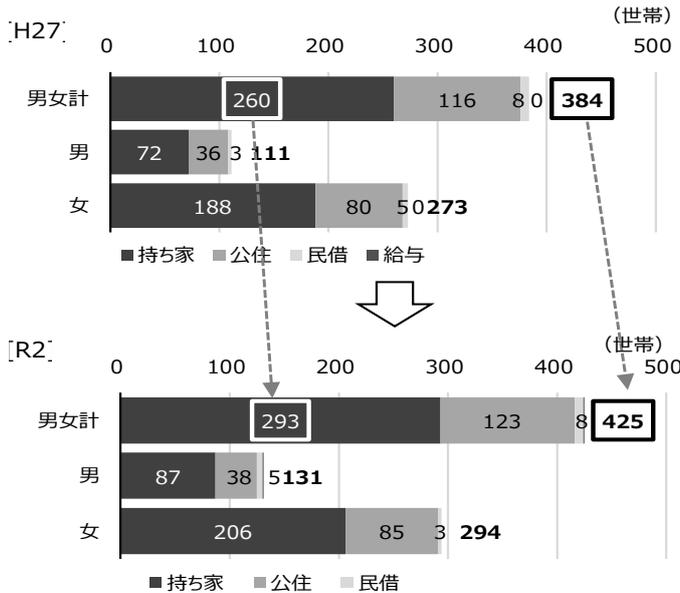
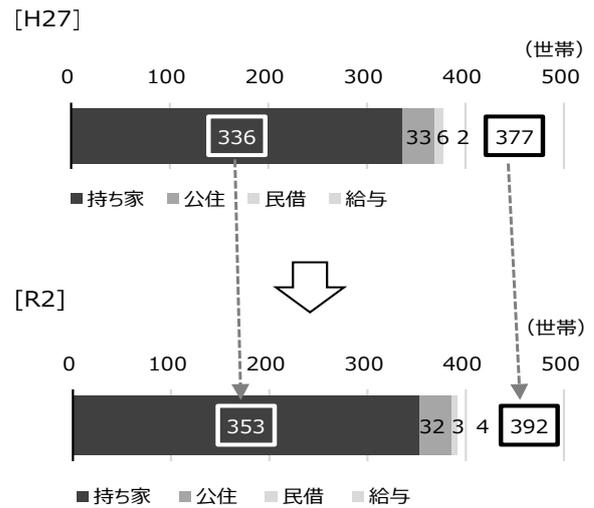


図 2-22 高齢夫婦のみ世帯の住宅種類

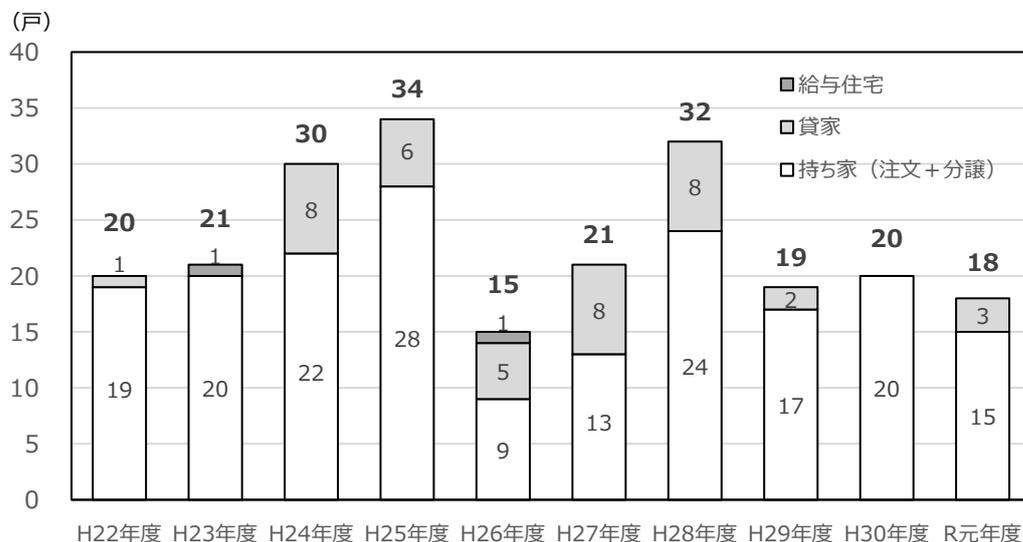


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

(3) 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23戸です。内訳をみると、持ち家が19戸、貸家が4戸となっています。

図 2-23 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 2-9 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年度	20	19	19	1	0
H23年度	21	20	20	0	1
H24年度	30	22	22	8	0
H25年度	34	28	28	6	0
H26年度	15	9	9	5	1
H27年度	21	13	12	8	0
H28年度	32	24	24	8	0
H29年度	19	17	17	2	0
H30年度	20	20	20	0	0
R元年度	18	15	15	3	0
平均	23	19	19	4	0

資料：各年建築統計年報

(4) 地価

令和3年現在、住宅地の都道府県地価調査による地価は平均7,000円/㎡となっています。周辺の北見市、網走市、美幌町、斜里町と比較すると低くなっています。

表 2-10 周辺市町の地価比較

大空町

番号	所在	用途地域※	地積(m ²)	地価(円/㎡)		増減(円)	H28/R3
				H28	R3		
1	大空町女満別西5条3丁目342番65	一中	322	8,900	8,100	-800	91.0%
2	大空町女満別夕陽台2丁目70番10	一低	403	6,400	5,900	-500	92.2%
平均				7,650	7,000	-650	91.5%

北見市

番号	所在	用途地域※	地積(m ²)	地価(円/㎡)		増減(円)	H28/R3
				H28	R3		
1	北見市緑ヶ丘6丁目24番45	一低	238	16,200	16,200	0	100.0%
2	北見市上ところ137番1	一住	323	7,700	7,200	-500	93.5%
3	北見市清見町32番外	二中	342	19,500	19,500	0	100.0%
4	北見市清月町7番15	一住	300	19,800	19,800	0	100.0%
5	北見市留辺蘂町栄町16番28	一中	370	5,600	5,100	-500	91.1%
6	北見市川東56番54外	二中	237	11,700	11,700	0	100.0%
7	北見市末広町366番55	一住	208	15,100	15,100	0	100.0%
8	北見市東三輪1丁目91番49外	二中	235	20,000	20,000	0	100.0%
9	北見市西三輪2丁目630番42	二中	250	14,800	14,800	0	100.0%
10	北見市美山町西3丁目105番3	二中	255	12,400	12,100	-300	97.6%
11	北見市栄町4丁目5番11	一住	278	20,900	20,900	0	100.0%
12	北見市小泉397番52	二中	254	12,900	12,900	0	100.0%
平均				14,717	14,608	-108	99.3%

網走市

番号	所在	用途地域※	地積(m ²)	地価(円/㎡)		増減(円)	H28/R3
				H28	R3		
1	網走市北9条西2丁目4番	二住	323	20,600	18,200	-2,400	88.3%
2	網走市駒場北1丁目1番7	一低	227	18,500	17,300	-1,200	93.5%
3	網走市駒場南6丁目74番37	一低	269	20,600	20,600	0	100.0%
平均				19,900	18,700	-1,200	94.0%

美幌町

番号	所在	用途地域※	地積(m ²)	地価(円/㎡)		増減(円)	H28/R3
				H28	R3		
1	美幌町字東2条南2丁目1番13	二中	303	13,700	13,000	-700	94.9%
2	美幌町字仲町1丁目141番38	二中	377	13,100	12,600	-500	96.2%
平均				13,400	12,800	-600	95.5%

斜里町

番号	所在	用途地域※	地積(m ²)	地価(円/㎡)		増減(円)	H28/R3
				H28	R3		
1	斜里町青菜町17番4	一低	336	10,300	10,100	-200	98.1%
2	斜里町朝日町37番10外	一中	424	7,400	6,900	-500	93.2%
平均				8,850	8,500	-350	96.0%

資料：国土交通省地価公示

※注) 用途地域欄

一低：第一種低層住居専用地域、一中：第一種中高層住居専用地域、

二中：第二種中高層住居専用地域、一住：第一種住居地域、二中：第二種住居地域

4 町営住宅の特性

(1) 町営住宅の供給状況

令和3年度末現在、町営住宅は20団地、117棟、548戸あります。種別の内訳は、公営住宅が14団地、98棟、454戸（82.8%）、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が3団地、9棟50戸（9.1%）、単身者住宅が5団地、8棟、44戸（8.0%）です。

しらかば第2団地、北二もみじ団地は、公営住宅と特定公共賃貸住宅が混在する団地です。

地区別にみると、女満別地区が352戸（64.2%）、東藻琴地区が196戸（35.8%）となっています。

立地場所としては、土砂災害警戒区域、浸水区域に位置する団地はありません。

表 2-11 町営住宅の管理状況

区分	地区	団地名	構造※ ¹	竣工年度	棟数	戸数	用途地域
公営住宅	女満別	公園	簡平	S53~57,60	12	48	1低
		青葉	簡平、簡二	S60~63	6	24	2中高
		しらかば	簡二、耐二	H1~5	7	56	1中高
		あけぼの	中耐3	H5,8	2	30	1中高
		東陽	中耐3	H7~10	4	60	1低
		はなぞの	耐二、中耐4	H13,15~17,24	5	82	2中高
		しらかば第2	耐二	H19	1	8	2中高
		小計	-	-	37	308	-
	東藻琴	中央さくら	木平、簡平	S55,56,H25,26,27,28,R1,3	21	44	-
		北ーしらかば	簡平	S52~54	11	22	-
		南ひばり	簡平	S58,61,62,H1~3	8	24	-
		北二すみれ	耐二	H5,6,8	4	16	-
		北二もみじ	準耐平	H8,9	4	6	-
		中央つつじ	木平	H13,14,15	8	16	-
		南あさひ	木平	H16~21	7	18	-
小計	-	-	63	146	-		
公営住宅 計		-	-	100	454	-	
特公賃・地優賃※ ²	女満別	しらかば第2	中耐3	H12,14	2	36	2中高
		夕陽台	耐二	H4	1	8	1低
	東藻琴	北二もみじ	準耐平、準耐二	H8,9	6	6	-
特公賃・地優賃 計		-	-	9	50	-	
単身者住宅	東藻琴	北ーノンキーハイツ'91	木二	H3	1	10	-
		西ノンキーハイツ'92	木二	H4	1	10	-
		北ーしらかばハイツ	木平	H5,6	4	14	-
		西ノンキーハイツ'95	木平	H7	1	4	-
		南ノンキーハイツ'02	木二	H14	1	6	-
単身者住宅 計		-	-	8	44	-	
合計					117	548	-

資料：大空町調べ（令和3年度末現在）

※1 注）構造欄

簡平：簡易耐火構造平屋建て、簡二：簡易耐火構造2階建て、準耐平：準耐火構造平屋建て、準耐二：準耐火構造2階建て、耐二：耐火構造2階建て、中耐3：中層耐火構造3階建て、中耐4：中層耐火構造4階建て、木平：木造平館、木二：木造2階建て

※2 注）

特公賃：特定公共賃貸住宅の略、特定公共賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき国の補助金を受けて地方公共団体が建設する中堅所得者向け賃貸住宅

地優賃：地域優良賃貸住宅の略、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度

図 2-24 町営住宅の位置（女満別地区）

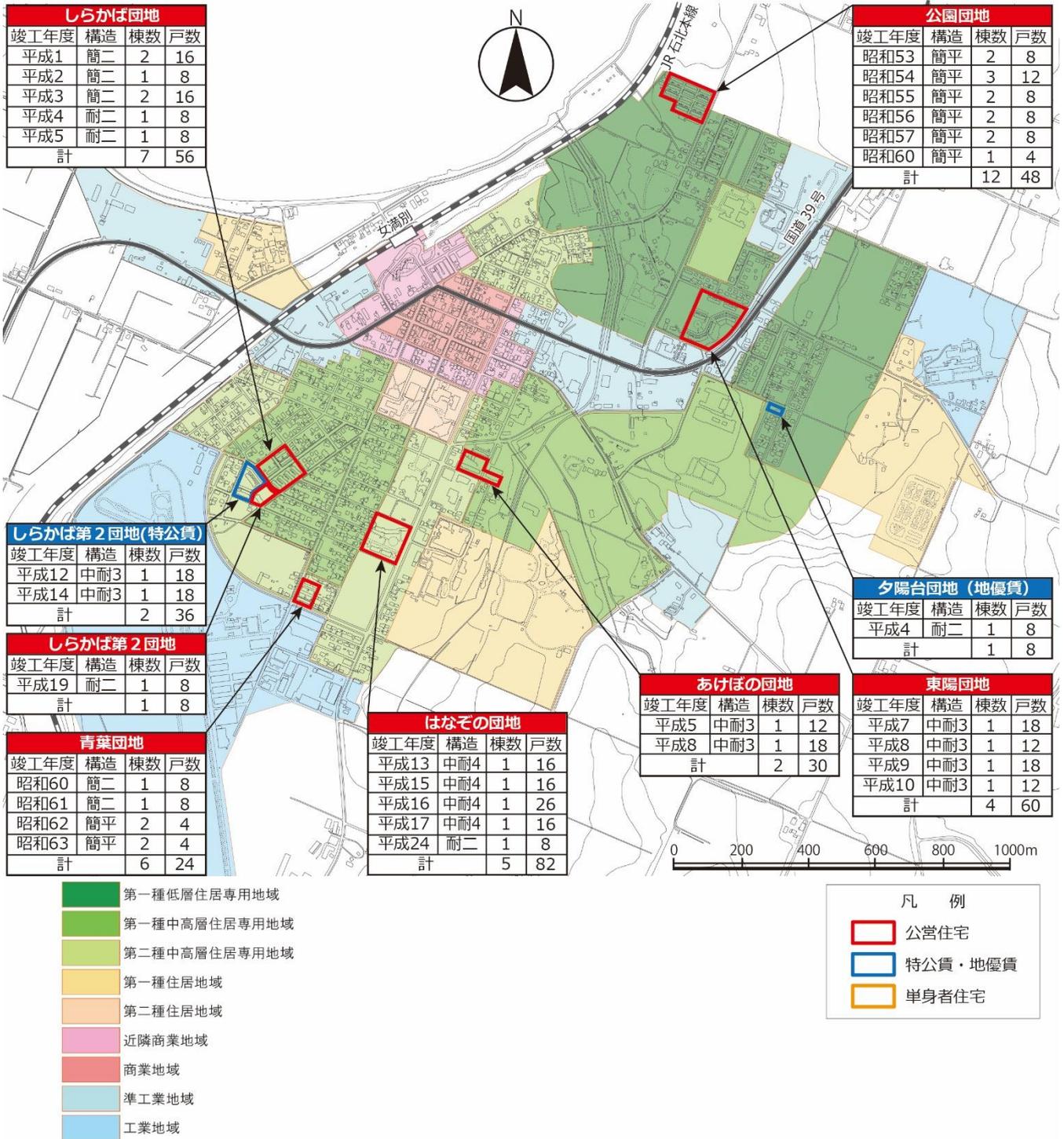


図 2-25 町営住宅の位置 (東藻琴地区)

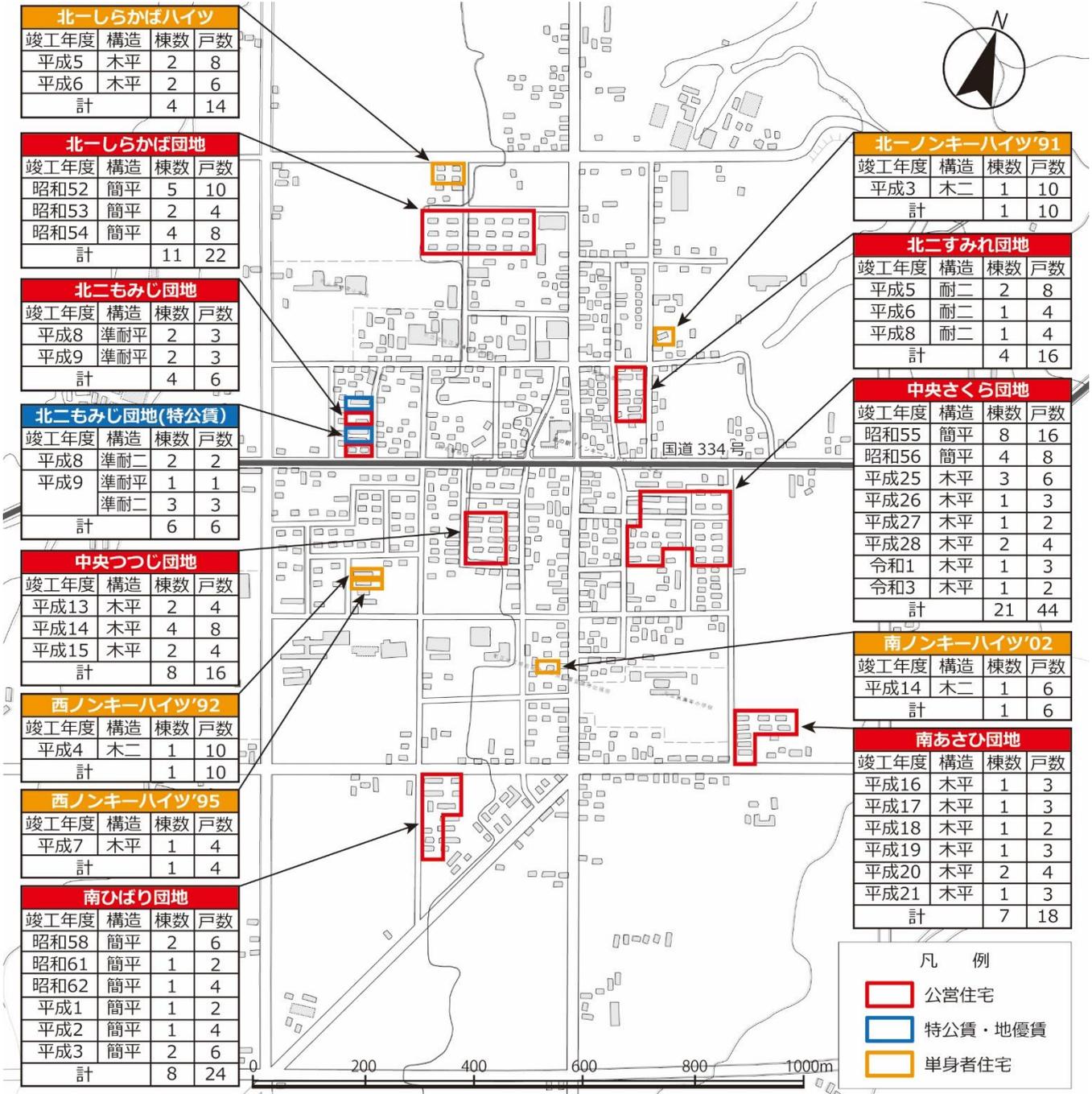
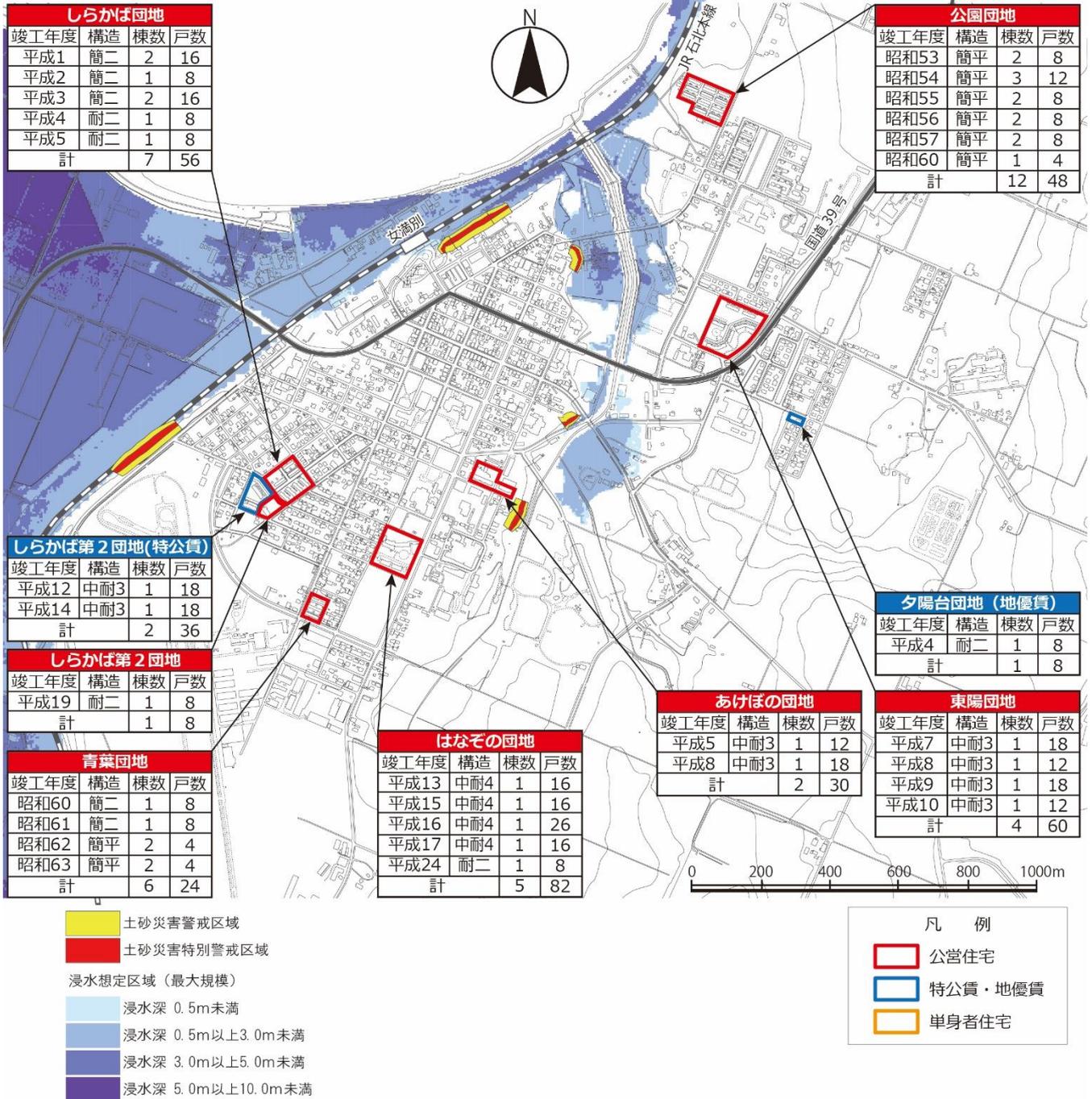


図 2-26 町営住宅の位置と土砂災害警戒区域、洪水浸水区域（女満別地区）



(2) 構造、竣工年度

町営住宅 548 戸の構造は、耐火構造住宅が 256 戸 (46.7%) と最も多く、次いで簡易耐火構造平屋建て住宅 (簡平) が 126 戸 (23.0%)、木造住宅が 98 戸 (17.9%)、簡易耐火構造二階建て (簡二)・準耐火構造住宅 (準耐) が 68 戸 (12.4%) となっています。

竣工年度は、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 52～平成 3 年度、簡易耐火構造二階建て・準耐火構造住宅が昭和 60～平成 9 年度、耐火構造住宅が平成 4～24 年度、木造住宅が平成 5～令和 3 年度となっています。

図 2-27 構造別整備戸数

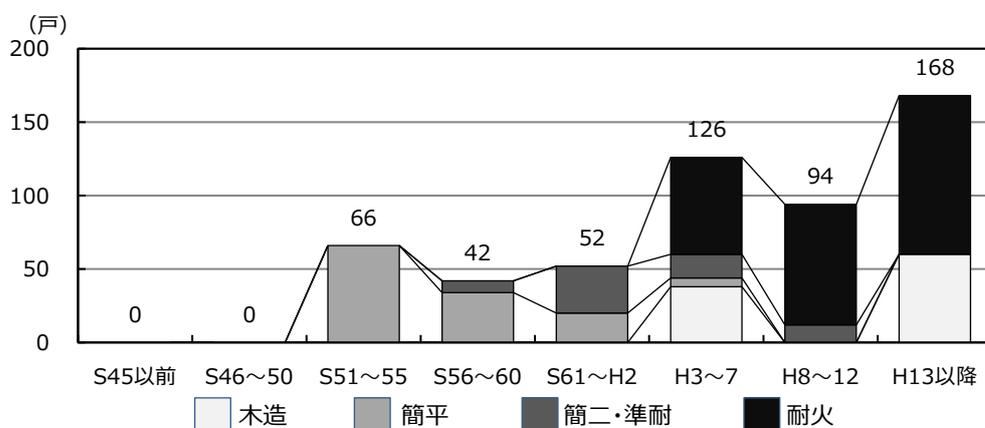


表 2-12 構造別戸数

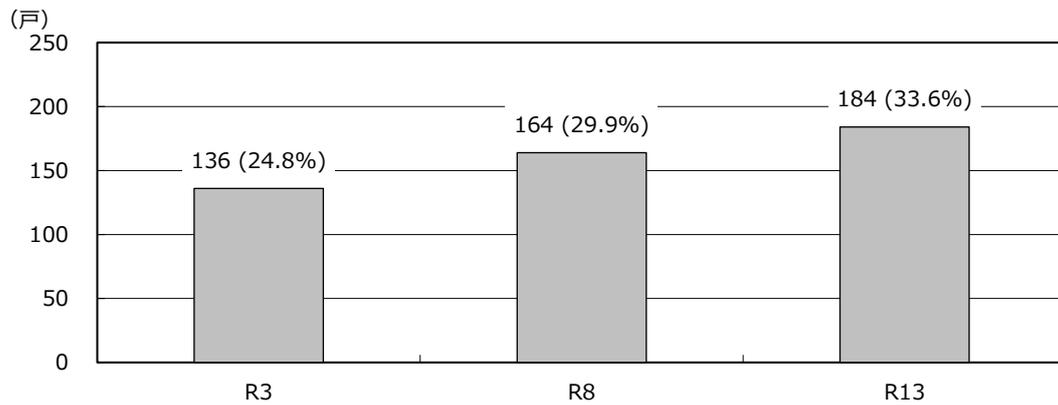
	合計				
	木造	簡平	簡二・準耐	耐火	
昭和 45 年度以前 (~1970)					
昭和 46~50 年度 (1971~1975)					
昭和 51~55 年度 (1976~1980)		66 12.0%	66 12.0%		
昭和 56~60 年度 (1981~1985)		42 7.7%	34 6.2%	8 1.5%	
昭和 61~平成 2 年度 (1986~1990)		52 9.5%	20 3.6%	32 5.8%	
平成 3~7 年度 (1991~1995)	38 7.0%	6 1.1%	16 2.9%	66 12.0%	126 23.0%
平成 8~12 年度 (1996~2000)			12 2.2%	82 15.0%	94 17.2%
平成 13 年度以降 (2001~)	60 10.9%			108 19.7%	168 30.7%
計	98 17.9%	126 23.0%	68 12.4%	256 46.7%	548 100.0%

資料：大空町調べ (令和 3 年度末現在)

(3) 耐用年数の経過状況

令和 3 年度現在、町営住宅 548 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 136 戸 (24.8%) です。今後建替えや除却を行わないと、10 年後の令和 13 年度には 184 戸 (33.6%) となる見込みです。

図 2-28 耐用年数経過状況



(4) 入居世帯の特性

a. 入居率

令和3年8月13日現在、町営住宅558戸のうち入居世帯は453世帯で入居率は81.2%です。また、政策空家を除くと管理戸数は508戸、入居率は89.2%となります。

表 2-13 団地別入居率の状況

(単位：戸、世帯)

区分	地区	団地名	a.戸数	b.政策空 家戸数	c=a-b. 政策空家 を除く戸 数	d. 入居世帯 数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率 (政策空 家除く)
公営住宅	女満別	公園	48	32	16	16	33.3%	100.0%
		青葉	24		24	20	83.3%	83.3%
		しらかば	56	1	55	43	76.8%	78.2%
		あけぼの	30		30	30	100.0%	100.0%
		東陽	60		60	54	90.0%	90.0%
		はなぞの	82		82	81	98.8%	98.8%
		しらかば第2	8		8	8	100.0%	100.0%
		小計	308	33	275	252	81.8%	91.6%
	東藻琴	中央さくら	42		42	35	83.3%	83.3%
		北一しらかば	34	17	17	17	50.0%	100.0%
		南ひばり	24		24	21	87.5%	87.5%
		北二すみれ	16		16	15	93.8%	93.8%
		北二もみじ	6		6	6	100.0%	100.0%
		中央つつじ	16		16	14	87.5%	87.5%
		南あさひ	18		18	18	100.0%	100.0%
小計	156	17	139	126	80.8%	90.6%		
公営住宅 計			464	50	414	378	81.5%	91.3%
特公賃・ 地優賃	女満別	しらかば第2	36		36	25	69.4%	69.4%
		夕陽台	8		8	5	62.5%	62.5%
	東藻琴	北二もみじ	6		6	6	100.0%	100.0%
	特公賃・地優賃 計			50	0	50	36	72.0%
単身者 住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ'91	10		10	7	70.0%	70.0%
		西ノンキーハイツ'92	10		10	8	80.0%	80.0%
		北一しらかばハイツ	14		14	14	100.0%	100.0%
		西ノンキーハイツ'95	4		4	4	100.0%	100.0%
		南ノンキーハイツ'02	6		6	6	100.0%	100.0%
	単身者住宅 計			44	0	44	39	88.6%
合計			558	50	508	453	81.2%	89.2%

資料：大空町調べ（令和3年8月13日現在）

b. 子育て世帯

入居世帯 453 世帯のうち、11 歳以下の子どもがいる子育て世帯は 69 世帯で 15.2% です。団地別にみると、子育て世帯の割合が高いのは、南あさひ団地 8 世帯、44.4% となっています（表 2-14）。

c. 高齢世帯

入居世帯 453 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 217 世帯で 47.9% です。団地別にみると、高齢世帯の割合が高いのは、北二もみじ団地 5 世帯、83.3% となっています（表 2-14）。

d. 収入超過・高額所得世帯（特公賃・地優賃、単身者住宅を除く）

公営住宅に居住する世帯の収入超過者は 41 世帯（10.8%）、高額所得者は 9 世帯（2.4%）であり、合計 50 世帯（13.2%）です（表 2-14）。

e. 世帯人員別世帯数（単身者住宅を除く）

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 228 世帯（50.3%）、次いで 2 人世帯が 123 世帯（27.2%）、3 人世帯が 56 世帯（12.4%）となっています。さらに一般世帯と高齢世帯で分けると、高齢単身世帯は 135 世帯、29.8% を占めています。

図 2-29 区分別世帯人員別世帯割合の比較

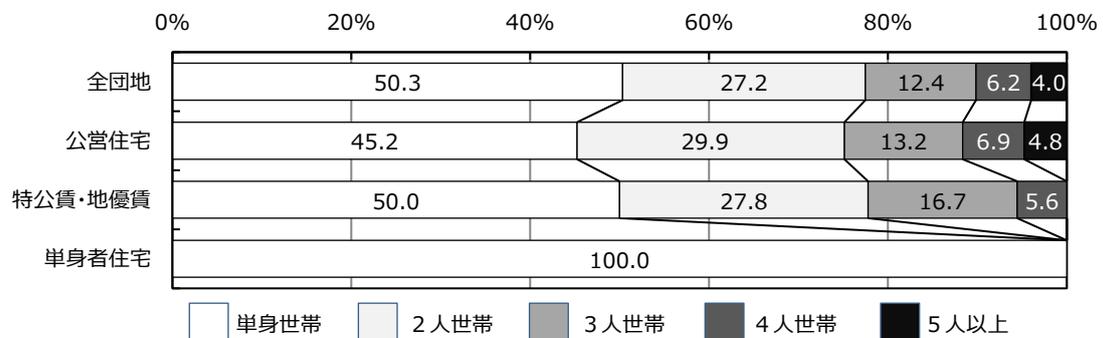


図 2-30 世帯種類別世帯人員別世帯割合の比較

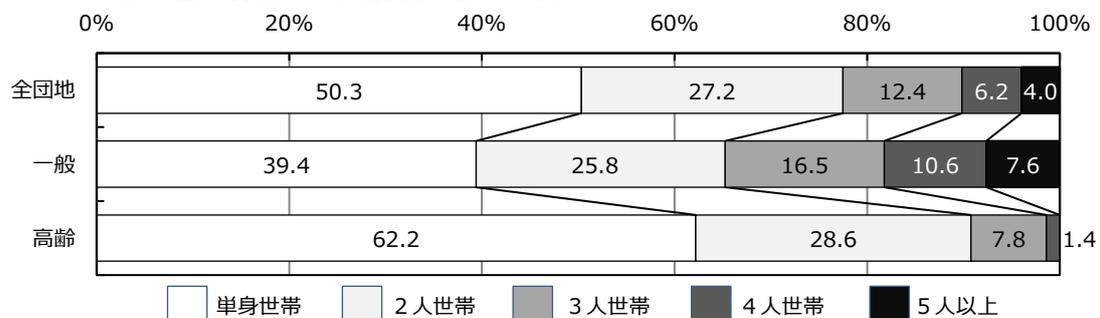


表 2-14 団地別子育て世帯・高齢世帯・収入階層の状況

(単位：世帯)

区分	地区	団地名	入居世帯	11歳以下の子どもがいる世帯	65歳以上の高齢者のいる世帯	収入超過者	高額所得者	
公営住宅	女満別	公園	16	0 0.0%	9 56.3%	5 31.3%	1 6.3%	
		青葉	20	2 10.0%	11 55.0%	3 15.0%	0 0.0%	
		しらかば	43	6 14.0%	22 51.2%	7 16.3%	1 2.3%	
		あけぼの	30	5 16.7%	20 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	
		東陽	54	11 20.4%	15 27.8%	11 20.4%	2 3.7%	
		はなぞの	81	9 11.1%	57 70.4%	1 1.2%	0 0.0%	
		しらかば第2	8	3 37.5%	4 50.0%	1 12.5%	0 0.0%	
		小計	252	36 14.3%	138 54.8%	28 11.1%	4 1.6%	
	東藻琴	中央さくら	35	4 11.4%	24 68.6%	2 5.7%	0 0.0%	
		北一しらかば	17	1 5.9%	9 52.9%	1 5.9%	2 11.8%	
		南ひばり	21	0 0.0%	14 66.7%	4 19.0%	1 4.8%	
		北二すみれ	15	4 26.7%	6 40.0%	3 20.0%	2 13.3%	
		北二もみじ	6	0 0.0%	5 83.3%	1 16.7%	0 0.0%	
		中央つつじ	14	3 21.4%	9 64.3%	1 7.1%	0 0.0%	
		南あさひ	18	8 44.4%	7 38.9%	1 5.6%	0 0.0%	
		小計	126	20 15.9%	74 58.7%	13 10.3%	5 4.0%	
	公営住宅 計			378	56 14.8%	212 56.1%	41 10.8%	9 2.4%
	特公賃・地優賃	女満別	しらかば第2	25	9 36.0%	2 8.0%	-	-
			夕陽台	5	0 0.0%	0 0.0%	-	-
		東藻琴	北二もみじ	6	2 33.3%	1 16.7%	-	-
特公賃・地優賃 計			36	11 30.6%	3 8.3%	-	-	
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ'91	7	0 0.0%	0 0.0%	-	-	
		西ノンキーハイツ'92	8	0 0.0%	0 0.0%	-	-	
		北一しらかばハイツ	14	0 0.0%	2 14.3%	-	-	
		西ノンキーハイツ'95	4	0 0.0%	0 0.0%	-	-	
		南ノンキーハイツ'02	6	0 0.0%	0 0.0%	-	-	
	単身者住宅 計			39	0 0.0%	2 5.1%	-	-
合計			453	67 14.8%	217 47.9%	-	-	

資料：大空町調べ（令和3年8月13日現在）

5 関連既定計画における取組方針

(1) 上位計画

a. 第2次大空町総合計画

計画期間	平成 28 (2016) 年度～令和 7 (2025) 年度の 10 年間										
策定意義	新たなまちづくりの指針として策定し、羅針盤といえる計画										
基本目標	将来像：夢を絆を 笑顔で彩る大空町 めざす指標：人口 令和 7 年 6,800 人、住みよさ 令和 7 年 85.0% 基本目標： 1. にぎわい ひろがる 産業のまちづくり 2. あたたかさ あふれる 福祉のまちづくり 3. いきがい はぐくむ 学びのまちづくり 4. ゆたかさ うるおう 生活のまちづくり 5. ふれあい つながる 協働のまちづくり										
住宅関連 個別施策	第4章 ゆたかさ うるおう 生活のまちづくり 1 市街地・住環境の整備（土地・市街地・住宅・公園） 方針： 自然と調和した住宅環境の形成と維持整備を図ります。 【これまでの取組】 <ul style="list-style-type: none"> ・町営住宅の適切な管理と供給のために、計画的な整備を進めているとともに、介護が必要な人や車いすを使用する人に配慮した設計や改修に努めています。 ・市街地の空き家・空き店舗を有効活用するため、住替え者へ助成金を交付しているほか、町有地を利用した宅地分譲の検討を行っています。 施策の背景と取組内容 <table border="1"> <thead> <tr> <th>施策の背景</th> <th>施策</th> <th>施策の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <input type="checkbox"/>人口や世帯数に応じた町営住宅の適切な管理と供給を行うことが課題です。 <input type="checkbox"/>高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境の確保が課題です。 </td> <td> ⑤計画的に町営住宅の整備を行うとともに、高齢者に対する一定の性能を確保した質の高い住宅の整備を推進します。 </td> <td> <input type="checkbox"/>老朽化した町営住宅の廃止及び建替 <input type="checkbox"/>安全・安心して暮らせる住宅・住環境の形成 <input type="checkbox"/>高齢者等に配慮した一定の性能を確保した住宅整備 <input type="checkbox"/>良好な居住環境の保全と入居者マナーや清掃活動の指導 </td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/>人口が減少するなか、市街地や商店街の空き家や空き店舗が増えています。 <input type="checkbox"/>住環境を整えるため、需要に合わせた宅地分譲を行う必要があります。 </td> <td> ⑥必要に応じて町有地を宅地として供給するとともに、利用可能な空き家の有効利用を促進し町民の住環境の整備を図ります。 </td> <td> <input type="checkbox"/>宅地分譲による住環境整備 <input type="checkbox"/>空き地・空き店舗の有効利用による定住促進 </td> </tr> </tbody> </table>		施策の背景	施策	施策の内容	<input type="checkbox"/> 人口や世帯数に応じた町営住宅の適切な管理と供給を行うことが課題です。 <input type="checkbox"/> 高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境の確保が課題です。	⑤ 計画的に町営住宅の整備を行うとともに、高齢者に対する一定の性能を確保した質の高い住宅の整備を推進します。	<input type="checkbox"/> 老朽化した町営住宅の廃止及び建替 <input type="checkbox"/> 安全・安心して暮らせる住宅・住環境の形成 <input type="checkbox"/> 高齢者等に配慮した一定の性能を確保した住宅整備 <input type="checkbox"/> 良好な居住環境の保全と入居者マナーや清掃活動の指導	<input type="checkbox"/> 人口が減少するなか、市街地や商店街の空き家や空き店舗が増えています。 <input type="checkbox"/> 住環境を整えるため、需要に合わせた宅地分譲を行う必要があります。	⑥ 必要に応じて町有地を宅地として供給するとともに、利用可能な空き家の有効利用を促進し町民の住環境の整備を図ります。	<input type="checkbox"/> 宅地分譲による住環境整備 <input type="checkbox"/> 空き地・空き店舗の有効利用による定住促進
施策の背景	施策	施策の内容									
<input type="checkbox"/> 人口や世帯数に応じた町営住宅の適切な管理と供給を行うことが課題です。 <input type="checkbox"/> 高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境の確保が課題です。	⑤ 計画的に町営住宅の整備を行うとともに、高齢者に対する一定の性能を確保した質の高い住宅の整備を推進します。	<input type="checkbox"/> 老朽化した町営住宅の廃止及び建替 <input type="checkbox"/> 安全・安心して暮らせる住宅・住環境の形成 <input type="checkbox"/> 高齢者等に配慮した一定の性能を確保した住宅整備 <input type="checkbox"/> 良好な居住環境の保全と入居者マナーや清掃活動の指導									
<input type="checkbox"/> 人口が減少するなか、市街地や商店街の空き家や空き店舗が増えています。 <input type="checkbox"/> 住環境を整えるため、需要に合わせた宅地分譲を行う必要があります。	⑥ 必要に応じて町有地を宅地として供給するとともに、利用可能な空き家の有効利用を促進し町民の住環境の整備を図ります。	<input type="checkbox"/> 宅地分譲による住環境整備 <input type="checkbox"/> 空き地・空き店舗の有効利用による定住促進									

b. 第2期大空町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

計画期間	令和2（2020）年度～令和6（2024）年度の5年間								
策定趣旨	2020（令和2）年3月に第1期総合戦略の計画期間が満了することから、引き続き人口減少問題に果敢に挑戦していくため策定。								
基本目標	<p>1 『ひとを育む』 子育ての喜びを実感できる環境をつくる～子ども・子育て支援～</p> <p>2 『ひとを呼び込む』 行きたい、住みたい、住み続けたい、魅力あふれるまちづくり～移住・定住の促進と関係人口の拡大～</p> <p>3 『活力を産み出す』 産業の振興と安定した就業環境をつくる～産業振興としごとづくり～</p> <p>4 『ひとを活かす ひとが輝く』 いきいきと活力みなぎる個性豊かな地域づくり～地域を支える人づくり～</p>								
住宅関連 施策	<p>基本目標2 ～移住・定住の促進と関係人口の拡大～</p> <p>『ひとを呼び込む』行きたい、住みたい、住み続けたい、魅力あふれるまちづくり</p> <p>（1）移住者の受け入れと定住の促進</p> <p>①移住・定住に関する情報の発信と相談・受入を総合的に支援する体制を整備する。</p> <p>移住・定住に関する様々な支援情報の効果的な発信と、移住希望者からの相談や問い合わせなどの受入業務をワンストップで総合的に支援する体制の充実・強化を図ります。</p> <p>重要業績評価指標（KPI）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■移住相談件数 5年合計で55件 ■空き家住替え件数 5年合計で30件 <p>《主な取組》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業名</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>移住・定住・就業支援体制強化事業（改善）</td> <td>地域おこし協力隊を活用し、移住・定住に関する支援情報の発信、相談及び受入支援のほか、就業マッチングを総合的に支援する体制を整備します。</td> </tr> <tr> <td>住み替え促進事業（継続）</td> <td>空き家を有効活用する登録制度と住み替えに対する助成制度を設け、移住・定住人口の増加と地域の活性化を図ります。</td> </tr> <tr> <td>U I J ターン移住支援金交付事業（新規）</td> <td>国及び北海道と連携して、東京圏からの移住希望者と地域の中小企業等のマッチング、移住支援を行います。</td> </tr> </tbody> </table>	事業名	内容	移住・定住・就業支援体制強化事業（改善）	地域おこし協力隊を活用し、移住・定住に関する支援情報の発信、相談及び受入支援のほか、就業マッチングを総合的に支援する体制を整備します。	住み替え促進事業（継続）	空き家を有効活用する登録制度と住み替えに対する助成制度を設け、移住・定住人口の増加と地域の活性化を図ります。	U I J ターン移住支援金交付事業（新規）	国及び北海道と連携して、東京圏からの移住希望者と地域の中小企業等のマッチング、移住支援を行います。
事業名	内容								
移住・定住・就業支援体制強化事業（改善）	地域おこし協力隊を活用し、移住・定住に関する支援情報の発信、相談及び受入支援のほか、就業マッチングを総合的に支援する体制を整備します。								
住み替え促進事業（継続）	空き家を有効活用する登録制度と住み替えに対する助成制度を設け、移住・定住人口の増加と地域の活性化を図ります。								
U I J ターン移住支援金交付事業（新規）	国及び北海道と連携して、東京圏からの移住希望者と地域の中小企業等のマッチング、移住支援を行います。								

住宅関連 施策	<p>②多様なニーズに応じた住環境づくりを支援し、移住・定住を促進する。</p> <p>多様なライフスタイルやニーズに応じた快適で住みよい住環境づくりを支援するとともに、入居住宅の確保を図り、移住・定住を促進します。</p> <p>重要業績評価指標（KPI）</p> <p>■移住相談件数：5年合計で55件</p> <p>《主な取組》</p> <table border="1" data-bbox="403 638 1331 1032"> <thead> <tr> <th>事業名</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>担い手、移住者等受入促進事業（継続）</td> <td>地域の担い手や移住者等を受け入れる施設の整備・充実に努め、新たな担い手と移住者等の増加及び関係人口の拡大を図ります。</td> </tr> <tr> <td>住宅リフォーム事業（継続）</td> <td>住宅環境の向上のために行う改修費等の一部を助成し、安全で快適な住まいの実現を支援します。</td> </tr> <tr> <td>宅地分譲推進事業（継続）</td> <td>住宅用地を分譲し、移住・定住人口の増加及び住宅建設の促進を図ります。</td> </tr> <tr> <td>担い手就業等住居支援事業（改善）</td> <td>耐用年数の経過した町営住宅の用途廃止により住宅を確保し、移住者や技能実習生等の入居促進を図ります。</td> </tr> <tr> <td>地域材利用促進事業（改善）</td> <td>地域で生産・加工された木材を活用した住宅建築等に対して助成することにより、定住の促進を図ります。</td> </tr> </tbody> </table>	事業名	内容	担い手、移住者等受入促進事業（継続）	地域の担い手や移住者等を受け入れる施設の整備・充実に努め、新たな担い手と移住者等の増加及び関係人口の拡大を図ります。	住宅リフォーム事業（継続）	住宅環境の向上のために行う改修費等の一部を助成し、安全で快適な住まいの実現を支援します。	宅地分譲推進事業（継続）	住宅用地を分譲し、移住・定住人口の増加及び住宅建設の促進を図ります。	担い手就業等住居支援事業（改善）	耐用年数の経過した町営住宅の用途廃止により住宅を確保し、移住者や技能実習生等の入居促進を図ります。	地域材利用促進事業（改善）	地域で生産・加工された木材を活用した住宅建築等に対して助成することにより、定住の促進を図ります。
	事業名	内容											
担い手、移住者等受入促進事業（継続）	地域の担い手や移住者等を受け入れる施設の整備・充実に努め、新たな担い手と移住者等の増加及び関係人口の拡大を図ります。												
住宅リフォーム事業（継続）	住宅環境の向上のために行う改修費等の一部を助成し、安全で快適な住まいの実現を支援します。												
宅地分譲推進事業（継続）	住宅用地を分譲し、移住・定住人口の増加及び住宅建設の促進を図ります。												
担い手就業等住居支援事業（改善）	耐用年数の経過した町営住宅の用途廃止により住宅を確保し、移住者や技能実習生等の入居促進を図ります。												
地域材利用促進事業（改善）	地域で生産・加工された木材を活用した住宅建築等に対して助成することにより、定住の促進を図ります。												
<p>③子育て世代の定住を支援する。</p> <p>町が分譲する宅地に住宅を新築して居住しようとする子育て世帯に対して、住宅建設を支援するため補助金を交付し、子育てしやすい住環境づくりと定住の促進及び地域の活性化を図ります。</p> <p>重要業績評価指標（KPI）</p> <p>■子育て世代の住宅建築数：5年間で7件</p> <p>《主な取組》</p> <table border="1" data-bbox="403 1482 1326 1615"> <thead> <tr> <th>事業名</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>いきいき子育て住宅支援事業（継続）</td> <td>分譲地に住宅を新築して居住する子育て世帯に対して補助金を交付し、子育てしやすい住環境づくりを支援します。</td> </tr> </tbody> </table>	事業名	内容	いきいき子育て住宅支援事業（継続）	分譲地に住宅を新築して居住する子育て世帯に対して補助金を交付し、子育てしやすい住環境づくりを支援します。									
事業名	内容												
いきいき子育て住宅支援事業（継続）	分譲地に住宅を新築して居住する子育て世帯に対して補助金を交付し、子育てしやすい住環境づくりを支援します。												

c. 大空町都市計画マスタープラン

計画期間	令和 3（2021）年度～令和 22（2040）年度の 20 年間							
背景	<p>本町では平成 23 年度に「大空町都市計画マスタープラン」を策定し、概ね 20 年先を見据えた都市計画（土地利用や道路・公園・施設など）の基本方針について定めていますが、今回、中間年次を迎え上位計画である本町の総合計画や女満別都市計画区域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針が見直されたことから、これら計画との整合性を図るとともに、令和 2 年に道内でも発生した新型コロナウイルス感染症や、例年各地で発生している豪雨災害の被害など、私たちの暮らし方や働き方に大きな影響を及ぼしている状況も踏まえながら「大空町都市計画マスタープラン」の見直しを行います。</p>							
基本理念 基本目標	<p>基本理念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政との協働による特色のあるまちづくり ・コンパクト化をめざした都市計画の運用 <p>将来都市像</p> <ul style="list-style-type: none"> ①豊かな自然環境と共生する都市(まち) ②地域のアイデンティティを確立した都市(まち) ③優しさを実感できる都市(まち) 							
住宅関連 施策	<p>3. 大空町都市（まち）づくりの方針</p> <p>(1)土地利用の方針</p> <p>2. 土地利用の方針</p> <p>①住居系地域の方針</p> <p>市街地ゾーン内の住宅地は、トマップ川西側と東側の 2 つを基本として適切な機能分担を図るものとし、東側の住宅地は、小学校、中学校、高校が集積しています。また世界で 12 箇所指定されている内の一つである地磁気観測所が立地しているなど文教性の高い地区であり、公園、生活利便施設などを適宜配置し、安全で利便性の高い住居環境の形成を図るとともに、敷地にゆとりがある戸建住宅を主体とし、これに就業住宅が調和する密度の低い専用住宅地とします。</p> <p>西側の住宅地で、国道 39 号と道道住吉女満別停車場線の交差点を中心とした商業業務施設・公共施設などが集積した地区から女満別空港に至る沿線は、町民や来訪者のためのサービス施設が立地出来る比較的密度の高い沿道型住宅地とします。</p> <p>それらの周辺地域は、日常利便施設や小規模な商業業務施設、中（高）層住宅地などが共存する中密度の一般住宅地とします。農業ゾーン内の東藻琴市街地は地域生活拠点として国道 334 号と道道網走川湯線が交差する地区に道の駅等、沿道サービス施設を想定するほかは戸建を中心とした、沿道型住宅地とします。</p> <table border="1" data-bbox="395 1724 1324 1953"> <tr> <td rowspan="3">■住宅地</td> <td>●専用住宅地区 (住宅中心)</td> <td>戸建を中心とし、一部公住などの集合住宅を含む良好な低中層住宅地区を目指します。</td> </tr> <tr> <td>●沿道型住宅地区 (沿道サービス施設)</td> <td>国道や幹線沿道の利便性を活かしたサービス施設を立地し、それら施設と調和した住宅地を目指します。</td> </tr> <tr> <td>●一般住宅地区 (他用途混在)</td> <td>戸建、集合住宅と商業業務系施設などが混在する活力ある低中層住宅地区を目指します。</td> </tr> </table>	■住宅地	●専用住宅地区 (住宅中心)	戸建を中心とし、一部公住などの集合住宅を含む良好な低中層住宅地区を目指します。	●沿道型住宅地区 (沿道サービス施設)	国道や幹線沿道の利便性を活かしたサービス施設を立地し、それら施設と調和した住宅地を目指します。	●一般住宅地区 (他用途混在)	戸建、集合住宅と商業業務系施設などが混在する活力ある低中層住宅地区を目指します。
■住宅地	●専用住宅地区 (住宅中心)		戸建を中心とし、一部公住などの集合住宅を含む良好な低中層住宅地区を目指します。					
	●沿道型住宅地区 (沿道サービス施設)		国道や幹線沿道の利便性を活かしたサービス施設を立地し、それら施設と調和した住宅地を目指します。					
	●一般住宅地区 (他用途混在)	戸建、集合住宅と商業業務系施設などが混在する活力ある低中層住宅地区を目指します。						

住宅関連 施策	<p>(3) 住環境整備の方針</p>									
	<p>1. 基本方針</p> <p>■住宅・住宅地における住環境の向上に関する方針</p> <p>大空町では、持ち家世帯が6割を超える特徴がありますが、高齢社会の進展を見据えながら、子供から高齢者など町民の誰もが住み慣れた地域に安心・安全・快適に暮らすことができるよう、公営賃貸住宅や公共分譲住宅地の質的向上を図ります。</p> <p>また、図書館・生涯学習センター・青少年教育文化会館や議事堂文化ホール・B&G海洋センターなどの公共公益施設は、都市生活を支える上で重要な施設であることから、公共施設総合管理計画により施設更新時には機能の集約化・複合化など適正な配置となるよう努め、地域間交通の充実と連携しながら町民サービスの向上に努めます。</p> <p>■住環境に配慮した都市機能の向上に関する方針</p> <p>快適で文化的な住環境を確保するため、上下水道施設などの計画的な整備充実を図ります。また、環境への負荷を考慮した低炭素化・循環型社会の構築と衛生的な都市環境の保全に向けた、3R運動（リデュース・リユース・リサイクル）の啓発・実践活動の推進とごみの適正処理体制、し尿処理体制の確立・維持を図っていきます。</p> <table border="1" data-bbox="395 1122 1324 1928"> <tr> <td data-bbox="395 1122 667 1384"> <p>■住宅・住宅地の質的向上</p> </td> <td data-bbox="667 1122 1324 1384"> <p>公営賃貸住宅や公共分譲住宅地を計画的に整備していきます。整備にあたっては、災害に強い家づくりや景観に配慮したデザイン・色彩や、高齢者が安心・安全に暮らせるようバリアフリー仕様などの住宅改善に対する支援体制の充実を努めます。また、子供から高齢者まで誰もが安心・安全に暮らし続けることができるよう、保健・医療・福祉分野における公共施設と連携したユニバーサルデザインによる都市づくりを進めます。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1384 667 1509"> <p>■多様化する需要に対応した住宅の安定供給</p> </td> <td data-bbox="667 1384 1324 1509"> <p>新たな移住・定住者や町民のライフスタイル(生活様式)の多様化に伴い住宅需要も多様化しているため、空き家・空き店舗などを活用した高齢者向け・若年勤労者向け住宅など、多様な住宅供給を目指します。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1509 667 1608"> <p>■上水道の安定した供給の確保</p> </td> <td data-bbox="667 1509 1324 1608"> <p>上水道は、安全でおいしい水を安定的に供給できるよう、老朽化した配水管の計画的・効率的な整備を図ります。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1608 667 1771"> <p>■ごみ減量化・再資源化の推進</p> </td> <td data-bbox="667 1608 1324 1771"> <p>環境への負荷を考慮した低炭素化社会の構築を効果的に進めるためには、「ごみの発生抑制」と「再利用・再生利用」という観点が最も重要であることから、様々な活動を通じて環境問題やごみ処理意識の啓発を図るとともに、適正処理体制の確立を図ります。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="395 1771 667 1928"> <p>■公共公益施設の有効活用と適切な配置</p> </td> <td data-bbox="667 1771 1324 1928"> <p>公共公益施設は有効活用を図るとともに、町民の利便性を考慮し、施設更新時には機能の集約化・複合化など適正な配置となるよう努め、地域間利用も活発となるよう交通網の整備と連携しつつ、町民サービスの向上に努めます。</p> </td> </tr> </table>	<p>■住宅・住宅地の質的向上</p>	<p>公営賃貸住宅や公共分譲住宅地を計画的に整備していきます。整備にあたっては、災害に強い家づくりや景観に配慮したデザイン・色彩や、高齢者が安心・安全に暮らせるようバリアフリー仕様などの住宅改善に対する支援体制の充実を努めます。また、子供から高齢者まで誰もが安心・安全に暮らし続けることができるよう、保健・医療・福祉分野における公共施設と連携したユニバーサルデザインによる都市づくりを進めます。</p>	<p>■多様化する需要に対応した住宅の安定供給</p>	<p>新たな移住・定住者や町民のライフスタイル(生活様式)の多様化に伴い住宅需要も多様化しているため、空き家・空き店舗などを活用した高齢者向け・若年勤労者向け住宅など、多様な住宅供給を目指します。</p>	<p>■上水道の安定した供給の確保</p>	<p>上水道は、安全でおいしい水を安定的に供給できるよう、老朽化した配水管の計画的・効率的な整備を図ります。</p>	<p>■ごみ減量化・再資源化の推進</p>	<p>環境への負荷を考慮した低炭素化社会の構築を効果的に進めるためには、「ごみの発生抑制」と「再利用・再生利用」という観点が最も重要であることから、様々な活動を通じて環境問題やごみ処理意識の啓発を図るとともに、適正処理体制の確立を図ります。</p>	<p>■公共公益施設の有効活用と適切な配置</p>
<p>■住宅・住宅地の質的向上</p>	<p>公営賃貸住宅や公共分譲住宅地を計画的に整備していきます。整備にあたっては、災害に強い家づくりや景観に配慮したデザイン・色彩や、高齢者が安心・安全に暮らせるようバリアフリー仕様などの住宅改善に対する支援体制の充実を努めます。また、子供から高齢者まで誰もが安心・安全に暮らし続けることができるよう、保健・医療・福祉分野における公共施設と連携したユニバーサルデザインによる都市づくりを進めます。</p>									
<p>■多様化する需要に対応した住宅の安定供給</p>	<p>新たな移住・定住者や町民のライフスタイル(生活様式)の多様化に伴い住宅需要も多様化しているため、空き家・空き店舗などを活用した高齢者向け・若年勤労者向け住宅など、多様な住宅供給を目指します。</p>									
<p>■上水道の安定した供給の確保</p>	<p>上水道は、安全でおいしい水を安定的に供給できるよう、老朽化した配水管の計画的・効率的な整備を図ります。</p>									
<p>■ごみ減量化・再資源化の推進</p>	<p>環境への負荷を考慮した低炭素化社会の構築を効果的に進めるためには、「ごみの発生抑制」と「再利用・再生利用」という観点が最も重要であることから、様々な活動を通じて環境問題やごみ処理意識の啓発を図るとともに、適正処理体制の確立を図ります。</p>									
<p>■公共公益施設の有効活用と適切な配置</p>	<p>公共公益施設は有効活用を図るとともに、町民の利便性を考慮し、施設更新時には機能の集約化・複合化など適正な配置となるよう努め、地域間利用も活発となるよう交通網の整備と連携しつつ、町民サービスの向上に努めます。</p>									

(2) 関連計画

a. 大空町空き家等対策計画

計画期間	令和 2 (2020) 年度～令和 8 (2026) 年度の 7 年間
目的	本町においても、危険な空き家や長期間利用されていない空き家等が存在しており、今後、空き家等の増加が懸念されることから、空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、町が取り組むべき空き家等対策の方向性について、基本的な考え方を示す。
住宅関連 施策	以下、関連部分の項目のみ記載 5. 空き家等の調査 6. 空き家等の適切な管理の促進 (1) 所有者の意識の涵養 (2) 相談体制の整備等 7. 空き家等及び跡地の活用の促進 (1) 地域住民からの要望による活用 (2) 利活用可能な空き家及び跡地の情報提供 (3) 補助金等の活用促進 8. 管理不全な空き家等（特定空き家等）への対応 (1) 特定空き家等への対応 (2) 特定空き家等の判断基準 (3) 空き家等への指導 (4) 特定空き家等への助言・指導 (5) 特定空き家等への勧告 (6) 特定空き家等への命令 (7) 特定空き家等の行政代執行 (8) 所有者が特定できない空き家等に対する略式代執行 (9) 緊急安全代行措置の検討 (10) 所有者等の特定が難しい事案等への対応 (11) 空き家等を解体・除却するための支援

b. 大空町耐震改修促進計画

計画期間	令和 4（2020）年度～令和 13（2031）年度の 10 年間
目的	本計画は、耐震改修促進法に基づき、大規模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や財産等の被害を未然に防止するために、住宅・建築物の耐震化を促進することを目的として策定します。
目標	<p>大空町では、引き続き耐震化の必要性・重要性についての周知・普及や、道と連携した耐震化の取り組みを重点的に行うことで、耐震診断及び耐震化の促進を図ることとします。</p> <p>耐震化率の目標は、計画期間の終了（令和 13 年度）までに、住宅を 95%、多数利用建築物については概ね解消することを目標とします。</p> <p>また、災害時に重要な拠点となりうる避難所指定建築物については、地震時の安全な避難体制の確保のために、着実に耐震化を進めていきます。</p>
住宅関連 施策	<p>第 6 章 耐震化に向けた基本的な取り組み方針</p> <p>6-1. 民間住宅・建築物の耐震化に向けた基本的な取り組み方針</p> <p>（1）民間住宅</p> <p>令和 3 年 8 月現在の民間住宅の耐震化率は、75.9%と推計されます。</p> <p>令和 13 年度に耐震化率 95%を達成するためには、建替えや自主的な耐震改修工事実施分を除き、今後 266 棟の耐震化が必要と推計されます。</p> <p>大空町では現在、耐震診断を実施した住宅はほとんどないことから、所有者に耐震診断の実施を促し、必要に応じた耐震改修を促進するための支援を進め、住宅の耐震化を促進します。</p> <p>6-2. 大空町が所有する公共建築物の耐震化に向けた基本的な取り組み方針</p> <p>（3）公共住宅</p> <p>公共住宅 180 棟のうち、耐震性が不十分と考えられる住宅は 8 棟と推計され、耐震化率は 95.6%と推計されます。</p> <p>第 7 章 施策の展開方針</p> <p>7-2. 耐震診断・改修促進に向けた環境整備</p> <p>（1）耐震診断・改修等に係わる相談体制の整備</p> <p>近年は、悪質リフォーム、アスベスト、耐震偽装など住宅を取り巻く社会的な問題が生じており、相談件数は増加傾向にあります。</p> <p>これらの問題に対応するため、町では、相談窓口の設置を行います。なお、相談窓口においては、耐震診断・改修のほか、住宅の一般相談やリフォームに関する相談にも対応できるよう体制の整備を図ります。</p> <p>（2）耐震診断・改修等に係わる情報提供の充実</p> <p>住宅取得者などの消費者が多様な選択肢から自己のニーズを的確に実現できるように、(財)北海道建築指導センターと連携し、住まいやまちづくりに関する各種情報の提供を行います。また、インターネットを活用し、耐震診断・改修に関する情報を提供します。</p>

住宅関連 施策	<p>(3) 耐震診断・改修促進のための所有者等への支援</p> <p>住宅の耐震化は、一義的には所有者の責務として実施すべきことですが、住宅については町民生活の基盤としてストック数も多く、また、耐震診断や改修にかかる費用負担が耐震化を阻害する一因ともなりうることから、耐震診断・改修促進を図るため所有者の支援の検討が必要です。</p> <p>耐震診断は、所有者が耐震改修を必要とするか否かを判断する上で必要な調査であり、耐震診断を実施することで、防災意識の向上や地震に対する不安解消に寄与するものです。</p> <p>町では、木造戸建て住宅の無料耐震診断（簡易診断）の周知を行うとともに、住宅の耐震性能の向上に資する「大空町住宅リフォーム事業」「大空町商工業店舗改修・設備投資促進支援事業」に対して補助金を交付する施策を行い、耐震改修の促進を図ります。</p> <p>(4) 税の優遇制度に関する情報提供</p> <p>建築物の耐震改修工事を行った場合、税の優遇制度により減税措置を受けることができます。これらの減税措置は、建築物の所有者が耐震改修工事を行う動機になり得ることから、大空町では国による制度改正の情報等を把握しながら、建築物の所有者に対して最新の情報提供に努めます。</p> <p>(5) 地震時の総合的な建築物の安全対策の推進</p> <p>これまでの建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材の落下、家具の転倒などによる人的被害が多く発生しています。</p> <p>大空町では、住宅・建築物の耐震化と併せて、家具の転倒・落下・移動防止、給湯設備の転倒防止、通電火災防止、窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め対策、ブロック塀の倒壊防止など、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。</p> <p>(6) 空き家対策の検討を併せた住宅の耐震化率向上</p> <p>居住年数が長い住民においては、老朽化等による住宅の耐震性能に対する不安が高い一方、耐震診断で危険性が指摘されても耐震化に取り組む意向が低い傾向が強く、その理由として改修工事の費用負担が問題となる場合が多いものと推察されます。</p> <p>このような状況を考慮し、住宅の耐震改修については引き続き促進していくほか、近年、クローズアップされている空き家対策について、今後の空き家の発生抑制や活用に向けた課題を踏まえ、建替えや除却という方法も視野に入れながら、「大空町空家等対策計画」における施策等を通じた取り組みとの連携を図り、危険空き家の対策や発生防止等により耐震化率の向上に向けた支援に関する情報提供を行います。</p>
------------	--

c. 大空町公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 28 (2016) 年度～令和 7 (2025) 年度の 10 年間
計画の目的	今回の策定要請を機に本町の取り巻く多くの課題に対し、町民と共にその課題に取り組む、より良いまちづくりの将来設計の指針として、「大空町公共施設等総合管理計画」を策定することとしました。
目標	<p>建築系公共施設</p> <p>施設の統廃合、複合化、多機能化、廃止、民間活力の活用などにより施設の再編を進め、計画期間における数値目標として、保有施設量の 4%削減を目指します。</p> <p>なお、削減目標は、今後の社会情勢の変化、財政収支、人口動向等に応じた見直しの際に、適宜修正を行います。</p>
住宅関連施策	<p>第 4 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</p> <p>1. 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針</p> <p>(10) 公営住宅</p> <p>②施設の現状</p> <p>公営住宅等、計 131 施設あります。</p> <p>③施設改善計画</p> <p>○基盤整備事業</p> <p>町営住宅維持補修 (平成 29～令和 7 年度)</p> <p>中央さくら団地建設 (平成 29～31 年度)</p> <p>○除却・解体事業</p> <p>昭和公住 (平成 30 年度予定)</p> <p>北一しらかば団地 (令和 3・6 年度予定)</p> <p>北一ノンキーハイツ'91 (令和 5 年度予定)</p> <p>④個別基本方針</p> <p>○入居率や人口減少、募集状況を踏まえ、適正な規模での整備を行います。</p> <p>○大空町営住宅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ます。</p> <p>○今後の人口の動向や、今後進められる予定の民間による住宅建築の状況に応じて、大空町営住宅長寿命化計画の見直しを定期的に行います。</p>

d. 第8期大空町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

計画期間	令和3（2021）年度～令和5（2023）年度の3年間
趣旨	介護保険事業を取りまく現況と課題、国が定めた基本指針を踏まえたうえで、第2次総合計画に掲げる「あたたかさ あふれる 福祉のまちづくり」の実現を目指し、新たな計画となる「第8期大空町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（令和3年度～令和5年度）」を策定する。
基本理念、基本目標	基本理念：現役100歳のまち～健康寿命の延伸をめざして～ 政策目標Ⅰ いきいきと過ごすための健やかなところと身体づくり 政策目標Ⅱ 互いに支えあい生活するための地域づくり 政策目標Ⅲ 安心して暮らしつづけるための居場所づくり
住宅関連施策	<p>政策目標Ⅲ 安心して暮らしつづけるための居場所づくり</p> <p>8) 高齢者の居住安定に係る施策との連携</p> <p>地域の高齢者それぞれの生活ニーズに合った住まいが提供され、かつ、その中で生活支援サービスを利用しながら個人の尊厳が確保された生活が実現されていることが、保健・医療・介護等のサービスが十分に提供される前提となります。</p> <p>個人において確保する持家や賃貸住宅に加えて、多様化する高齢者の心身の状況や住まいのニーズに沿った情報の提供により、高齢者が安心して住まいを選択できるよう支援するとともに、住宅改修への支援、高齢者向けの住宅や施設の在り方について検討します。</p> <p>施策・事業</p> <p>（1）住宅、施設整備の検討</p> <p>住環境の整備、提供について空き家登録や公営住宅担当部署と連携していくとともに、生活支援ハウス、シルバーハウジング入居についての支援のほか、施設整備の必要性について検討していきます。</p> <p>（2）住宅情報の提供</p> <p>高齢者の住まいの一環として、介護保険入所施設のほか介護保険制度外の高齢者の住まいに関する情報も得られるよう取り組みます。</p>

6 課題の整理

(1) 課題1 人口・世帯数の減少と少子高齢化への対応

- 人口・世帯数の減少と少子高齢化が進行する中で、子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らすことができる住宅・住環境が求められています。
- 町外からの移住や町民の定住意向の増加につながる移住・定住対策への取り組みが求められています。

(2) 課題2 老朽化が進む公営住宅等への対応

- 「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、人口・世帯数の減少や需要を踏まえて老朽化した町営住宅などについては、計画的に集約・再編を進める必要があります。

(3) 課題3 多様な住宅ニーズに対する住宅供給

- 世帯の小規模化や世帯構成の変化に伴い、住宅ニーズも多様化していることから、住宅の住み替えが容易にできる環境整備が求められています。
- 持ち家の取得を希望する世帯に対しては、定住化促進のための支援を進める必要があります。

(4) 課題4 空き家対策と住宅の良質化

- 世帯数の減少が進むことや空き家予備軍の増加などにより、今後、更に空き家の増加が懸念されることから、管理不全な状態とならないように、住む人がいなくなった段階で、市場に流通させるなどの適切な対応が必要です。
- 既存住宅については、安全・安心に暮らし続けることができるようにバリアフリー化を含めた住宅の良質化に向けた取り組みが必要です。

(5) 課題5 まちづくりと連携した住環境の形成

- 都市計画などのまちづくりと連携しながら持続可能な住環境づくりを進める必要があります。

(6) 課題6 町内住宅関連産業の活性化

- 新設住宅数は、年度により異なりますが、近年は、一定の新築戸数で推移していることから、地域経済の活性化に資するため、町内の住宅関連企業の安定的な受注環境整備が必要です。

3章 住宅施策の方向

1 住宅施策の基本理念

大空町総合計画では、町の将来像「夢を絆を 笑顔で彩る大空町」に基づき、「にぎわいひろがる 産業のまちづくり」、「あたたかさ あふれる 福祉のまちづくり」、「いきがいはぐくむ 学びのまちづくり」、「ゆたかさ うるおう 生活のまちづくり」、「ふれあい つながる 協働のまちづくり」の5つの基本目標を掲げ、住み良さを実感できる大空町の実現を目指しています。

本計画は、基本目標のうち「ゆたかさ うるおう 生活のまちづくり」を住宅施策の基本理念とし、計画的に、快適で美しい環境のまちづくりを進めるとともに、子供から高齢者、障がい者まで健やかでいきいきと暮らせる環境づくりや、あらたに大空町に住みたい人を受け入れる環境整備を進めます。

基本理念「ゆたかさ うるおう 生活のまちづくり」

2 住宅施策の基本目標

基本理念に基づき、住宅整備に関わる基本目標を以下のとおり設定します。

目標1 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成

- (1) 多様な暮らし方を実現する住まいづくり
- (2) 誰もが安心して暮らせる住まいづくり
- (3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいづくり

目標2 大空町環境と調和した良質で省エネルギーな住宅ストックの形成

- (4) 災害に強い住まいづくり
- (5) ゼロカーボン実現に向けた取組みの推進
- (6) 住民による住環境向上のための活動の促進

目標3 持続可能な住環境の維持・向上

- (7) 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成
- (8) 循環型の住宅市場の形成
- (9) 住生活関連産業の振興に向けた環境整備

4章 住宅施策の展開方向

1 多様な暮らし方を実現する住まいづくり

- ①新築住宅助成金により新築住宅取得時の支援を行うとともに、住宅金融支援機構との協定による融資優遇を検討します。
- ②新築住宅取得の支援については、今後、調査・研究成果等を基に、本町における良質な住宅の基準（行政、民間の共通の指針）を定め、その啓発普及や建設支援により、地域条件に応じた良質な住宅の供給を促進することを検討します。
- ③オホーツク圏の行政及び観光の中心である網走市に隣接し、東京都・札幌市とオホーツク圏を直接結ぶ女満別空港がある大空町の優位性を積極的にアピールし、町有地を活用して移住・定住希望者が安心して取得できる良質な宅地の分譲に努めます。
- ④既存分譲宅地の販売促進するために、戸建て住宅需要のモニタリングや財政状況に応じた新たな宅地の供給について検討します。
- ⑤高齢者などの住まいに対する不安の解消や、消費者が安心して住宅の取得やリフォームなどができる環境づくりのため、住まいに関する情報提供や相談体制の充実を図ります。
- ⑥地元商店の買物宅配サービス情報の発信など、買物に対する不便さを緩和する施策を検討します。
- ⑦入居率が低く公募しても応募のない公営住宅については、将来的には他用途への転用を検討します。
- ⑧各種計画や住宅施策検討の際には、住居のニーズ調査のため必要に応じて、住民票窓口でのアンケート調査の実施を検討します（調査内容としては、対象を転出入者とし、転入者には転入理由、他の転入先候補、住宅探しでの問題、希望の住宅(現在、近い将来)などを、転出者には転出理由、住み替え前の住宅に対する不満など）。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
1 多様な暮らし方を実現する住まいづくり	① 町民の持ち家取得に対する支援
	② 本町における良質な住宅の啓発普及、建設支援
	③ 良質な宅地分譲の推進
	④ 需要に応じた宅地分譲のための調査の実施
	⑤ 住まいに関する情報提供、相談体制の充実
	⑥ 買物に対する不便さの緩和
	⑦ 公営住宅の用途変更の検討
	⑧ 住民票窓口における転出入者に対するアンケート調査の実施

2 誰もが安心して暮らせる住まいづくり

- ①住宅を新築する子育て世帯に対して補助金を交付する「大空町いきいき子育て支援事業」の利用促進を図るとともに、低所得で多人数の家族がゆとりある子育てができる住環境を提供するための施策を検討します。
- ②本町の転入・転出の状況を見ると、20歳代後半では転入超過にあるものの、65歳以上では転出超過の状況にあります。高齢世帯等の居住の受け皿となる高齢者用の集合住宅の供給を図るため、老朽化し需要の低い公営住宅等について、高齢者向け住宅、高齢者向け施設等への転用を検討します。
- ③新築する町営住宅については、高齢者や障がい者に配慮し、手摺りの設置、段差の解消など、北海道公営住宅等居住推進方針に基づくユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進し、住環境の向上に取り組めます。
- ④高齢者や障がい者の応募状況などを勘案し、今後の計画において、シルバーハウジングの導入や既存住宅を障がい者向け住宅として利用することを検討します。
- ⑤町営住宅における単身世帯及び高齢者夫婦世帯の割合増加に伴い、より豊かな安心を暮らしにもたらし住まいの整備として、愛玩動物との暮らしや家族以外との共同生活などの可能性について検討を行います。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
2 誰もが安心して暮らせる住まいづくり	① 子どもを産み育てやすい住まいの実現
	② 町営住宅の高齢者向け住宅、高齢者向け施設への転用検討
	③ 町営住宅におけるユニバーサルデザインの導入
	④ シルバーハウジング、障がい者向け住宅の導入検討
	⑤ ペット可町営住宅の検討

3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいづくり

- ①住宅困窮者の需要に対応した住宅のセーフティネットとしての町営住宅の適切な供給数を確保するため、民間賃貸住宅の供給の推移などを踏まえながら需給バランスに配慮し、計画的な整備更新を行います。
- ②老朽化した町営住宅の建替や改善を効率的かつ効果的に推進するため、町営住宅長寿命化計画を策定し、既存ストックの状況に応じた活用の方法や更新の時期、手法を検討します。
- ③町営住宅の供給にあたっては、入居世帯の人員構成を考慮し、適切な住戸タイプを供給するとともに、関連する施策や福祉部局との連携による総合的な住宅供給の取組みを進めます。
- ④住戸改善にあたっては、ユニバーサルデザインを積極的に導入し、住環境の向上に取り組めます。
- ⑤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の確保を図ります。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいづくり	① 町営住宅の適正な管理戸数の確保
	② 町営住宅老朽ストックの計画的な更新
	③ 世帯特性を踏まえた町営住宅の供給
	④ 町営住宅の住戸改善の推進
	⑤ 新たな住宅セーフティネット制度の活用検討

4 災害に強い住まいづくり

- ①耐震改修促進計画に基づき住宅の耐震化を促進します。
- ②本町及び他地域における自然災害により住宅を失った人への住宅の供給を行うため、町営住宅を活用した空き家情報の提供を行います。
- ③住宅から排出される生活排水の適正な処理により、公共用水域の水質汚濁を防止するとともに町民の生活環境の改善及び公衆衛生の向上に寄与するため、下水道未整備区域における浄化槽の設置及び適切な維持管理を推進します。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
4 災害に強い住まいづくり	① 耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震化の促進
	② 災害時における町営住宅の活用
	③ 下水道未整備区域における浄化槽の設置

5 ゼロカーボン実現に向けた取組みの推進

- ①長期優良住宅認定制度、低炭素建築物制度など、良質な住宅ストック形成に向けた他の制度や取組みと連携を図りながら、北海道が推進する高断熱・高気密住宅である北方型住宅・北方型住宅 ECO について、北海道が主体となり開催される説明会、セミナーや講習会などへの参加を促し、住民や建設事業者への普及啓発及び技術力向上支援に努め、北国にふさわしい良質な民間住宅ストック形成に取り組めます。
- ②住宅エコポイント制度・エコキュートほか国や北海道が行う省エネに関する補助・助成制度を積極的に活用する取組みを推進します。
- ③住宅分野における一次エネルギー消費量削減のため、太陽光や地熱などの再生可能エネルギーの利用促進を図ります。
- ④断熱性能の向上などによる環境負荷の低減に配慮した住まいづくりを目指し、省エネルギー性能の高い住宅の建設を促進するとともに、既存住宅の省エネルギー化を促進します。
- ⑤環境重視型社会に向け、日常生活レベルでの省エネルギー・省資源に向けたライフスタイルの提案や意識の定着を図ります。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
5 ゼロカーボン実現に向けた取組みの推進	① 北国にふさわしい良質な民間住宅ストック形成
	② 国や北海道が行う省エネに関する補助・助成制度の積極的な活用推進
	③ 太陽光や地熱などの再生可能エネルギーの利用促進
	④ 環境負荷の低減に配慮した住まいづくり
	⑤ 省エネルギー・省資源に向けたライフスタイルの提案や意識の定着

6 住民による住環境向上のための活動の促進

- ①良好な居住環境の形成に向け、町内会など地域コミュニティが主体となった活動を促進します。
- ②誰もが安心して住み続けられる環境づくりのため、町内会など地域コミュニティが主体となった安否確認や相互扶助などの生活支援の取組みを促進します。
- ③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、建築物の適切な維持管理の推進や良好なまちなみ景観、住宅地景観の形成を促進するため、住まい手への意識啓発を行います。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
6 住民による住環境向上のための活動の促進	① 地域コミュニティが主体となった活動の促進
	② 町内会などによる生活支援の取組みの促進
	③ 住宅地景観の形成促進のための住まい手への意識啓発

7 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成

- ①誰もが安心して居住できる良質な住宅ストックの形成に向け、住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進を図ります。
- ②市街地の空き地を活用した堆雪スペースの確保や、除雪が困難な高齢者世帯などへの支援などの除雪、排雪サービスの提供を検討します。
- ③住宅リフォーム事業などにより、住宅の耐震化やバリアフリー化など基本性能の向上を促進します。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
7 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成	① 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
	② 除雪、排雪サービスの提供の検討
	③ 住宅の耐震化やバリアフリー化など基本性能向上の促進

8 循環型の住宅市場の形成

- ①良質な既存住宅ストックを有効活用し、循環型の中古住宅市場を形成することを目的に、住み替えによる住宅ストック活用の仕組みづくりなど、質の高い中古住宅の流通を促進します。
- ②大空町空き家等情報登録制度による情報の発信と助成措置（大空町住み替え促進助成金）により町内への移住・定住の促進に寄与する空き家などの有効利用を図ります。
- ③大空町空き家等情報登録制度により、町内の一戸建て住宅に住み替えした方、空き店舗及び空き事業所で事業を始めようとする方、賃貸物件を利活用する方に対し、助成金を交付することにより、空き家及び空き事業所などの有効利用と定住人口の増加による町の活性化を図ります。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
8 循環型の住宅市場の形成	① 質の高い中古住宅の流通促進
	② 大空町空き家等情報登録制度による空き家などの有効利用
	③ 大空町空き家等情報登録制度による一戸建て住宅の住み替え等の促進

9 住生活関連産業の振興に向けた環境整備

- ①町内の事業所に従事する従業員が他市町から通勤することなく町内に居住できるよう、住宅を建設又は賃借する事業者に対する助成制度（従業員住宅助成事業）を継続します。
- ②大空町内への移住と民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、大空町内の民間賃貸住宅に入居する転入世帯への助成制度（住宅準備助成金）を継続します。
- ③公営住宅等整備における民間活力導入を検討します。
- ④北海道が設置する BIS 制度等について、町内住宅関連事業者の情報提供と情報共有を図り、良質な住まいづくりに向けた町内住宅関連事業者の技術力向上に努めます。

【具体的な施策】

推進方針	具体的な施策
9 住生活関連産業の振興に向けた環境整備	① 町内従業員の住宅建設等の促進
	② 民間賃貸住宅への円滑な入居促進
	③ 公営住宅における民間活力導入の検討
	④ BIS、BIS-E の資格取得支援