資料３

大空町町営住宅長寿命化計画等

大空町の住宅事情の現状

令和８年８月

大空町住民課

目　　次

1章 はじめに 3
1 計画の目的 3
2 計画期間 3
3 計画の位置づけ 3
4 策定体制 3

2章 住宅事情の特性 4
1 自然環境 4
2 人口・世帯 6
3 住宅ストック・フロー 17
4 町営住宅の特性 21
5 関連既定計画における取組方針 39
6 課題の整理 48

※　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、令和 4 年 3 月に策定されました。計画期間は令和 4 年度から令和 13 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。

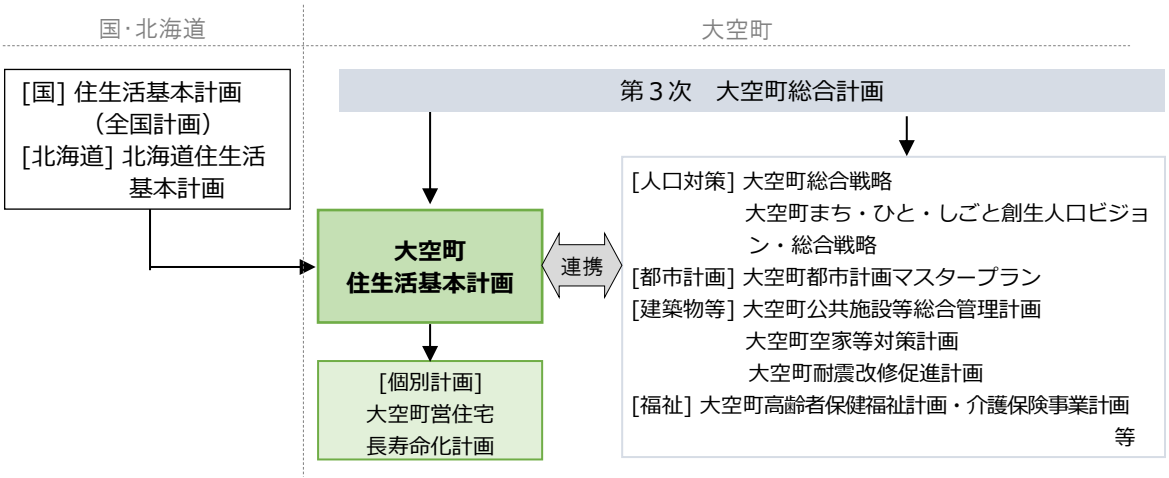
2　計画期間

住生活基本計画は、１0 年間（令和 9～18 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３次大空町総合計画」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 ㎢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、藻琴山の海抜 1,000ｍから網走湖女満別湖畔の海抜 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 ㎢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：㎢）

	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	16.57	120.17	5.09	0.00	106.94	7.78	3.96	6.87	76.27	343.66
	4.8%	35.0%	1.5%	0.0%	31.1%	2.3%	1.2%	2.0%	22.2%	100.0%

資料：令和８年北海道統計書

（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 8℃、年間降水量は 700 ㎜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 50 ㎝から 70 ㎝前後です。

表 2-2　月別気象概要　観測地：女満別（令和７年）

	降水量（㎜）	気温			平均風速（m/s）	降雪量（㎝）	最深積雪（㎝）
		平均気温（℃）	最高気温（℃）	最低気温（℃）			
1 月	21.0	-5.3	5.4	-18.7	3.0	92	45
2 月	16.5	-4.7	8.3	-16.3	2.9	56	65
3 月	23.0	-1.3	10.5	-20.9	3.4	102	60
4 月	62.0	5.7	19.6	-6.1	3.9	23	17
5 月	27.5	12.5	29.2	0.2	3.7	0	1
6 月	56.5	18.6	32.7	3.5	3.2	0	0
7 月	72.5	24.3	37.3	11.7	3.0	0	0
8 月	73.0	22.4	32.3	14.3	3.2	0	0
9 月	99.0	17.9	28.6	6.2	3.2	0	0
10 月	32.0	9.1	26.4	-4.3	3.2	0	0
11 月	115.0	2.7	13.8	-11.9	2.8	19	18
12 月	54.5	-3.8	13.9	-18.1	2.9	123	62
全年	652.5	8.2	37.3	-20.9	3.2	415	65

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　観測地：女満別

	年降水量（㎜）	気温			平均風速（m/s）	降雪量（㎝）	最深積雪（㎝）
		平均気温（℃）	最高気温（℃）	最低気温（℃）			
令和３年	683.5	7.1	36.7	-23.7	3.4	294	66
令和４年	679.5	7.3	32.9	-22.1	3.4	309	68
令和５年	808.5	7.9	36.7	-21.9	3.1	200	64
令和６年	640.5	7.3	35.8	-21.5	3.3	284	54
令和７年	652.5	8.2	37.3	-20.9	3.2	317	65
平均	692.9	7.6	35.9	-22.0	3.3	281	63

資料：気象庁ホームページ　気象統計情報

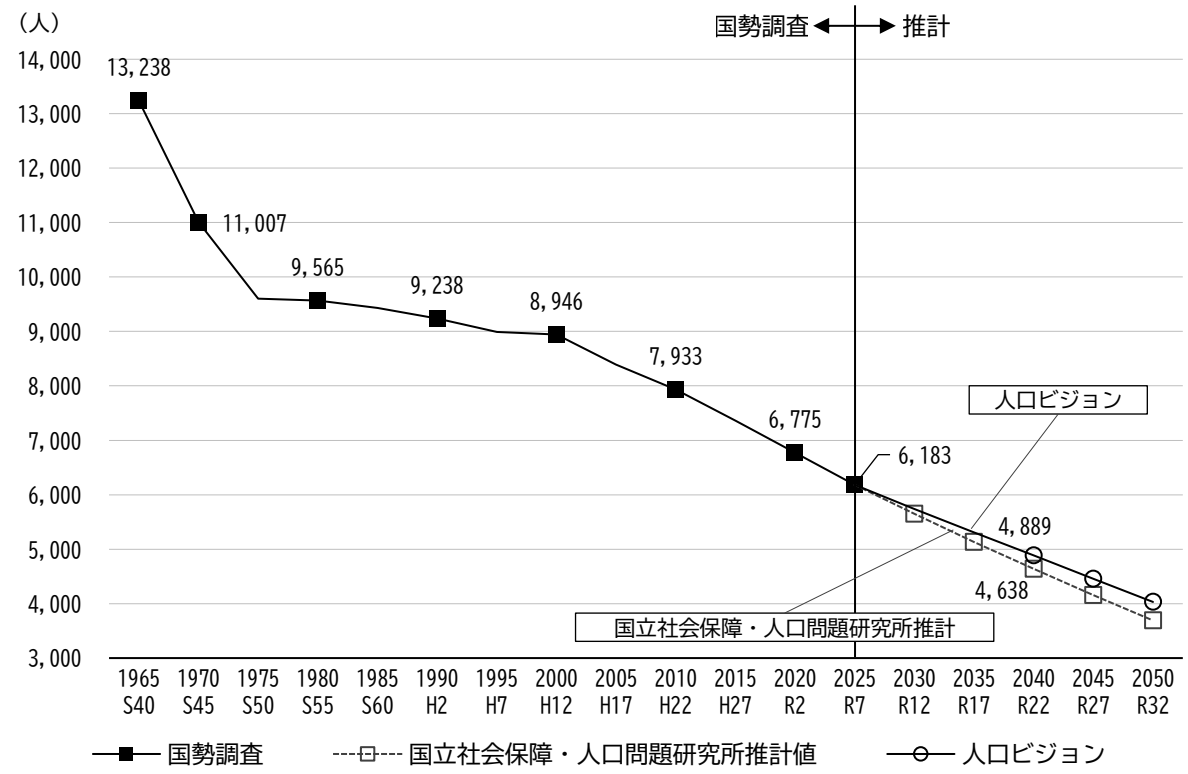
2　人口・世帯

（1）人口

本町の総人口は令和 7 年国勢調査（速報値）で6,183 人、20 年間（平成 17～令和 7 年）の推移をみると、約 26％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 22（2040）年で 4,638 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 R5 推計、第 3 期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）

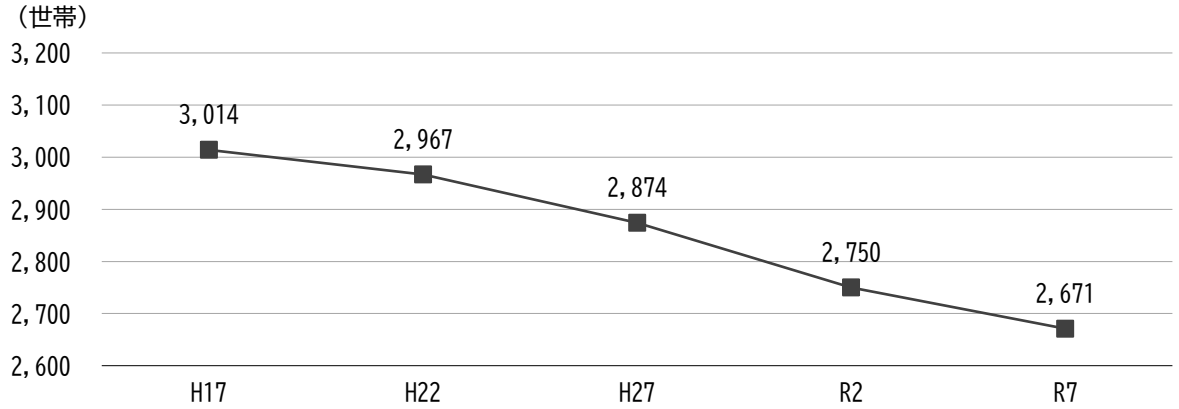
	H17	H22	H27	R2	R7	R7／H17
北海道	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	4,985,419	88.6%
郡部	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	839,544	69.0%
オホーツク管内	324,849	310,009	293,542	273,362	251,533	77.4%
大空町	8,392	7,933	7,360	6,775	6,183	73.7%

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 7 年国勢調査（速報値）で 2,671 世帯です。推移をみると、20 年間（平成 17～令和 7 年）で約 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）

	H17	H22	H27	R2	R7	R7／H17
北海道	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	2,465,414	103.6%
郡部	478,963	435,081	423,112	413,232	403,810	84.3%
オホーツク管内	135,437	134,538	132,625	128,986	125,617	92.7%
大空町	3,014	2,967	2,874	2,750	2,671	88.6%

資料：「各年国勢調査結果」（総務省統計局）

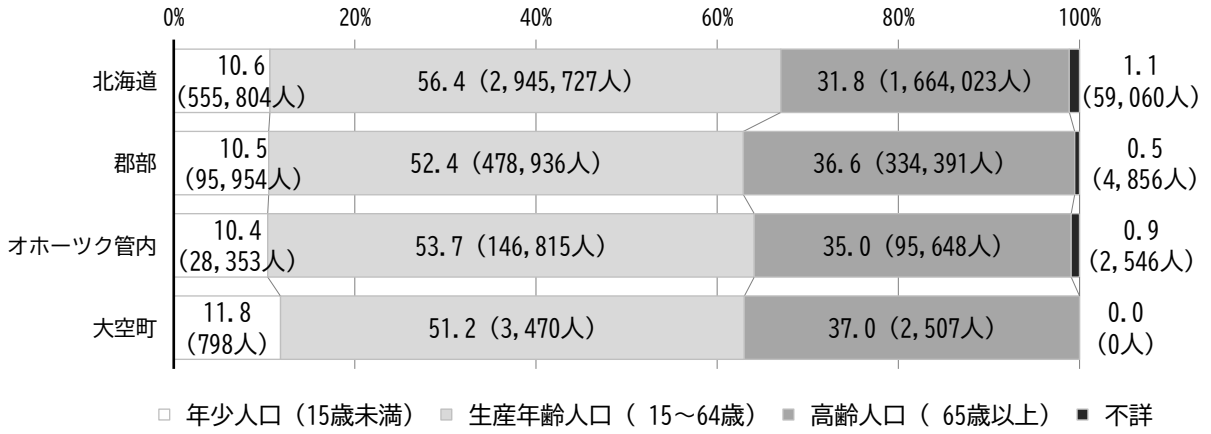
（3）年齢別人口

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。

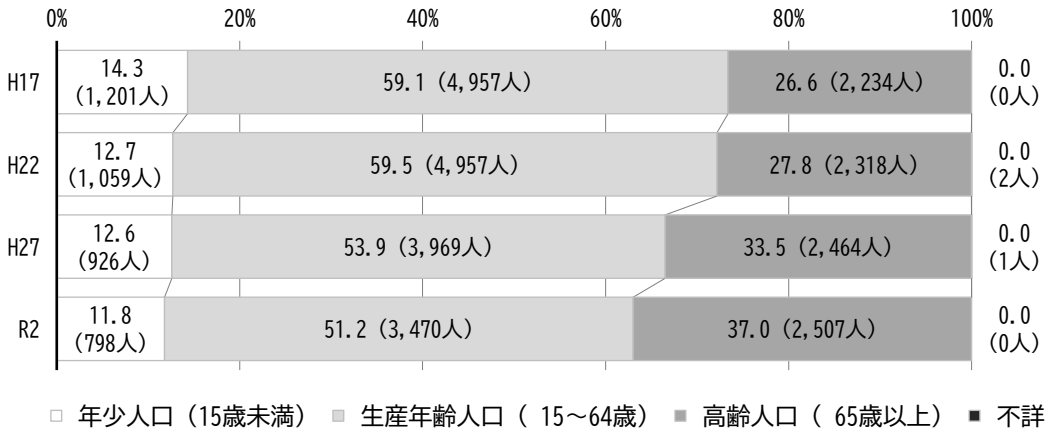
高齢人口は、総人口が減少する中、15 年間で 1.1 倍に増加しています。

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

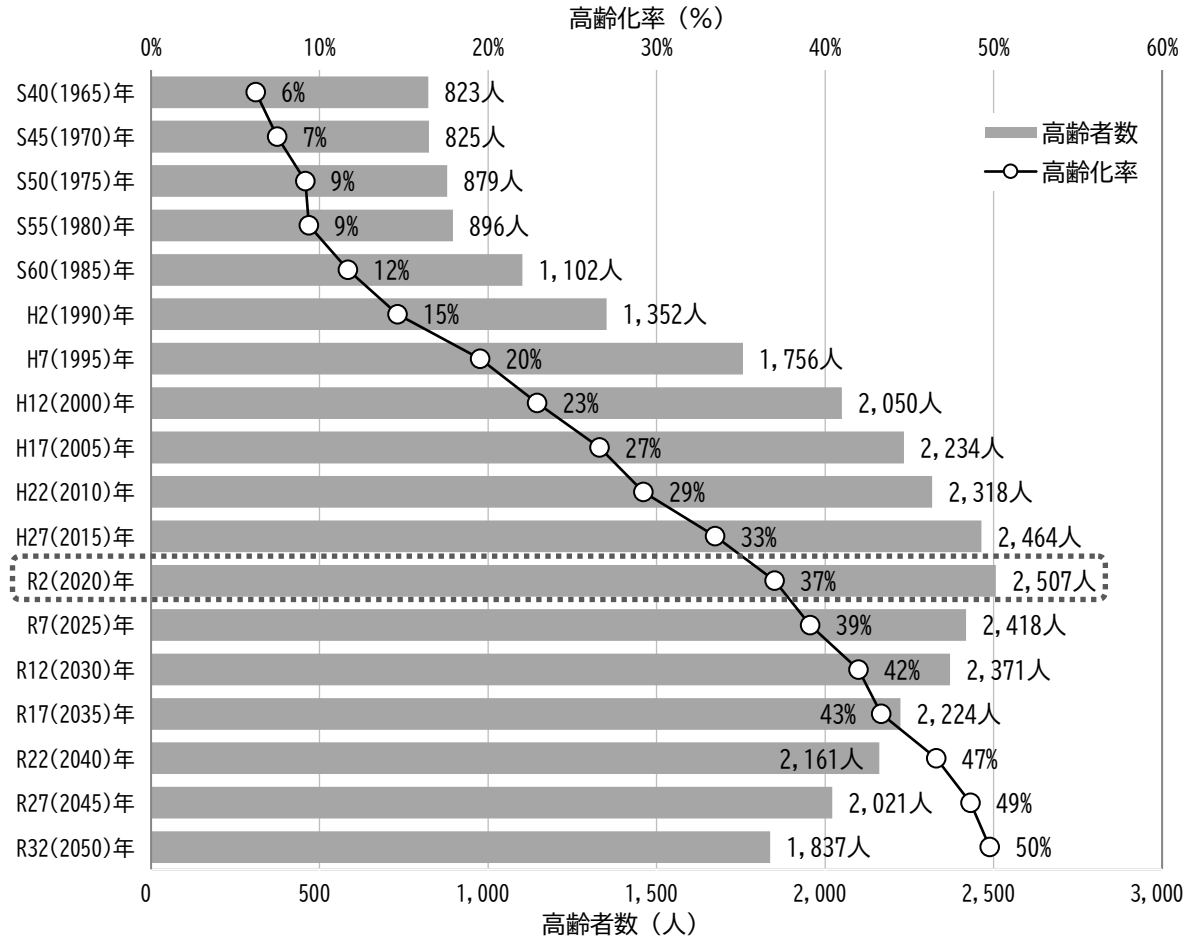


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（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２年をピークに減少、高齢化率は今後も増加を続け 25 年後には約５割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

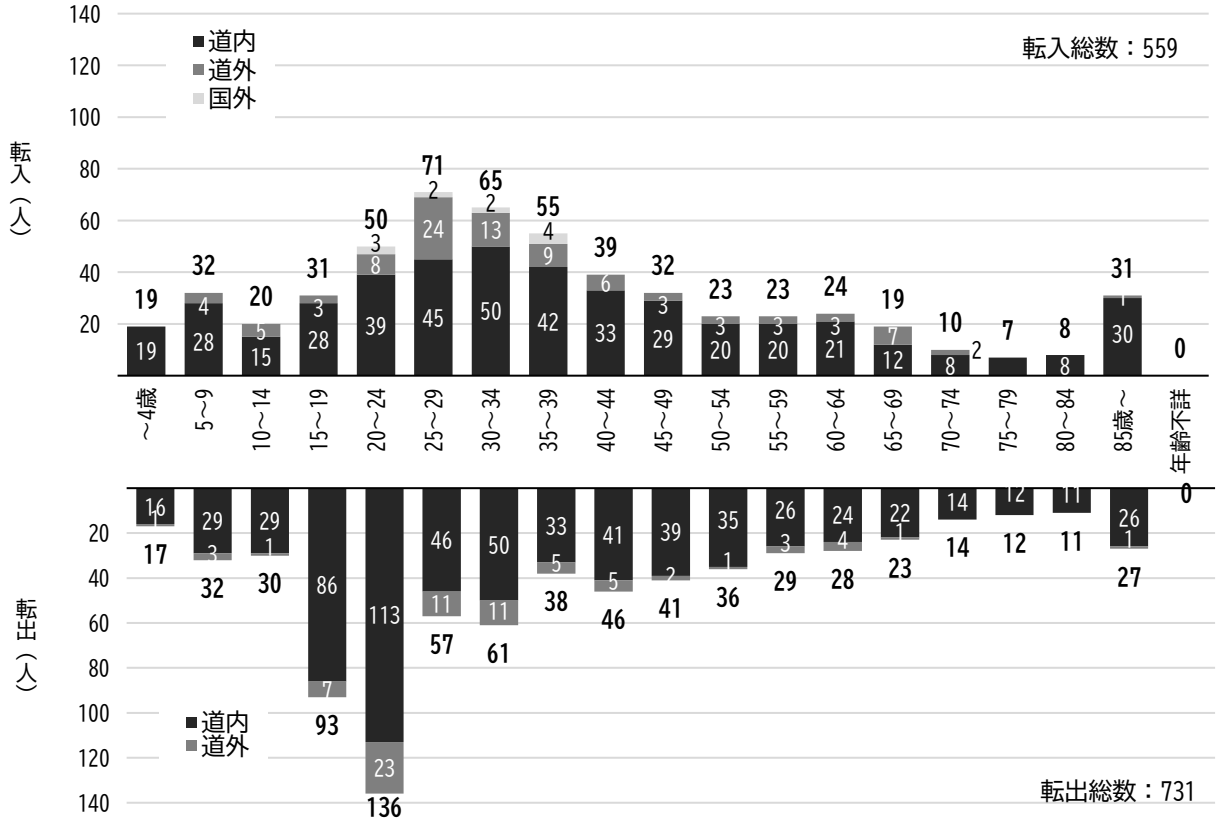


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）
2025 年以降、国立社会保障・人口問題研究所（令和５年 12 月推計）

（５）転入・転出

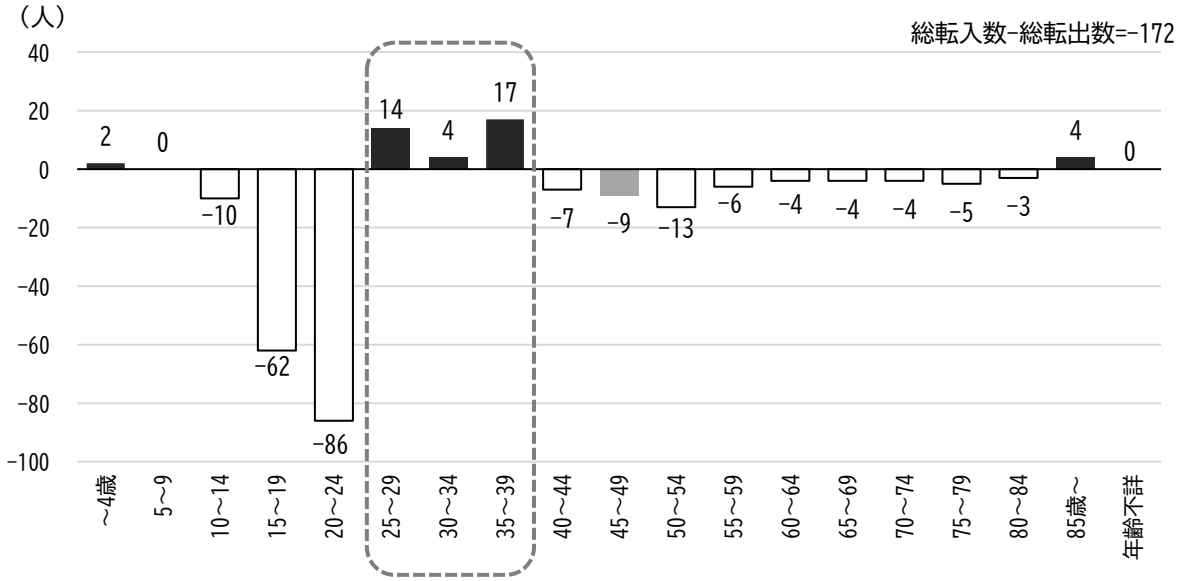
10～20 代前半の転出が多いことに加え、ほとんどの年代で転出が転入を上回っていますが、20 代後半～30 代後半のみ転入が転出を上回っています。

図 2-7　年代別転出入の状況



資料：令和２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）



資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

（6）通勤状況

町内に常住する就業者 3,550 人のうち、町内での就業率は 80.9%であり、その他は網走市 8.6%、美幌町 4.5%、北見市 1.9%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 74.3%であり、その他は美幌町が 9.7%、網走市が 7.2%、北見市が 5.0%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	3,550	
大空町で従業・通学	2,872	80.9%
他市町村で従業・通学	595	16.8%
網走市	306	8.6%
美幌町	158	4.5%
北見市	69	1.9%
小清水町	19	0.5%
斜里町	14	0.4%
津別町	6	0.2%
札幌市	3	0.1%
釧路市	2	0.1%
清里町	2	0.1%
佐呂間町	1	0.0%
ｵﾎｰﾂｸ管内その他	0	0.0%
道内その他	1	0.0%
道外・不詳	14	0.4%
不詳	83	2.3%

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	2,872	74.3%
他市町村に常住	913	23.6%
美幌町	376	9.7%
網走市	277	7.2%
北見市	192	5.0%
小清水町	17	0.4%
津別町	10	0.3%
斜里町	5	0.1%
札幌市	3	0.1%
清里町	3	0.1%
小樽市	1	0.0%
旭川市	1	0.0%
ｵﾎｰﾂｸ管内その他	3	0.1%
道内その他	10	0.3%
道外・不詳	15	0.4%
不詳	83	2.1%

資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-9　通勤状況

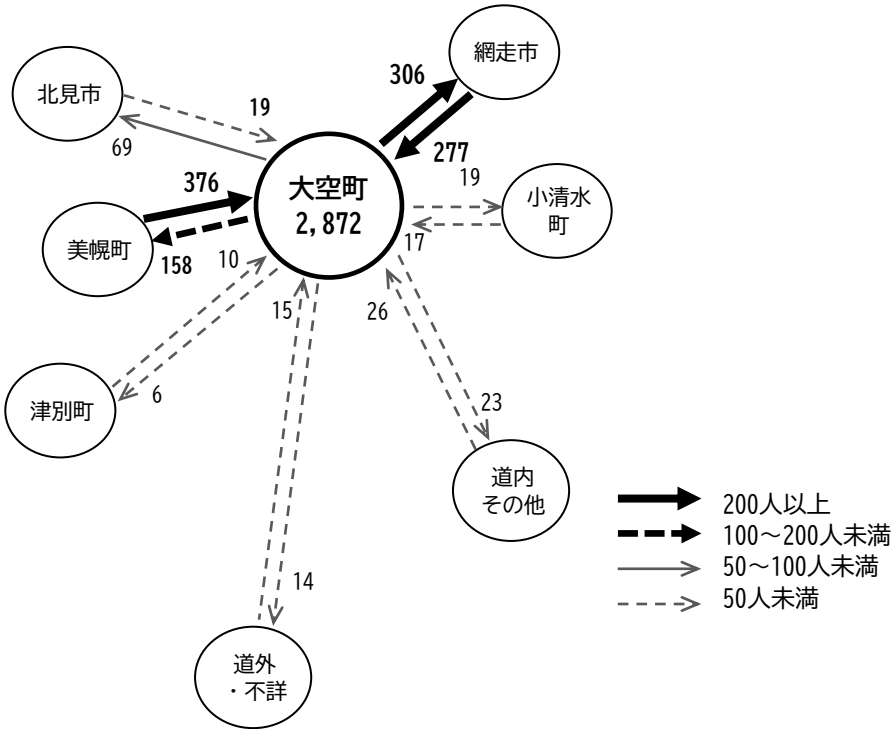


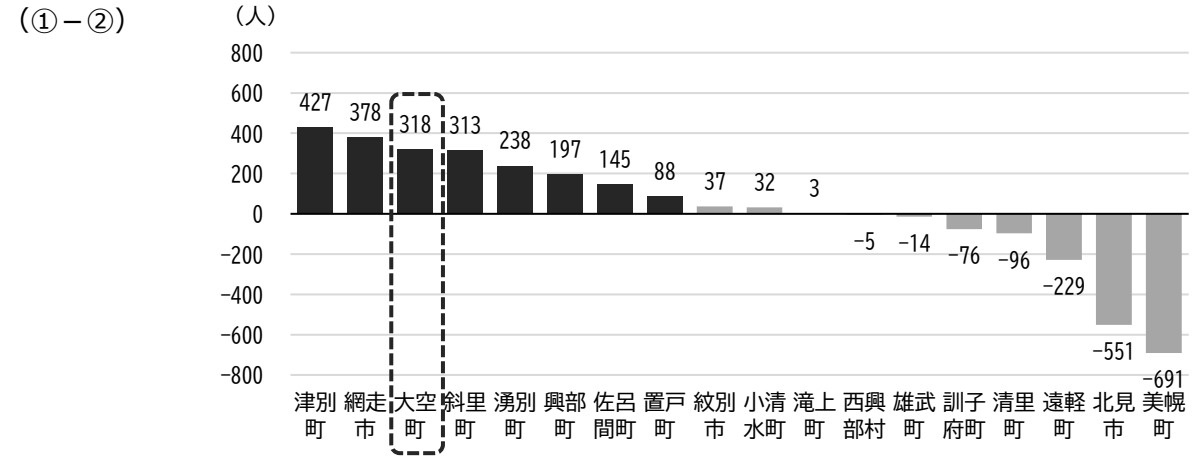
図 2-10　オホーツク管内常住地による従業人口



図 2-11　オホーツク管内従業地による常住人口



図 2-12
オホーツク管内の通勤状況

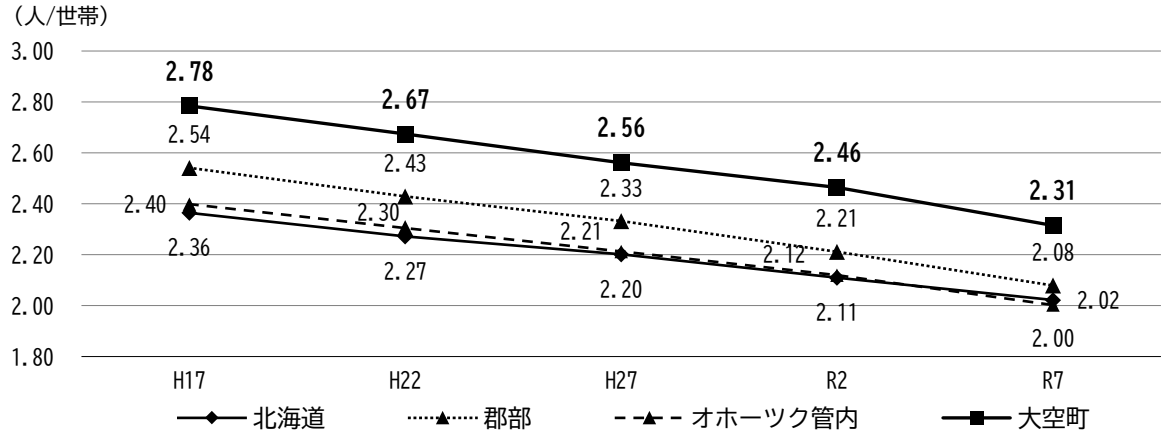


資料：令和２年国勢調査結果（総務省統計局）

（7）平均世帯人員

平均世帯人員は令和 7 年国勢調査（速報値）で 2.31 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 17～令和 7 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



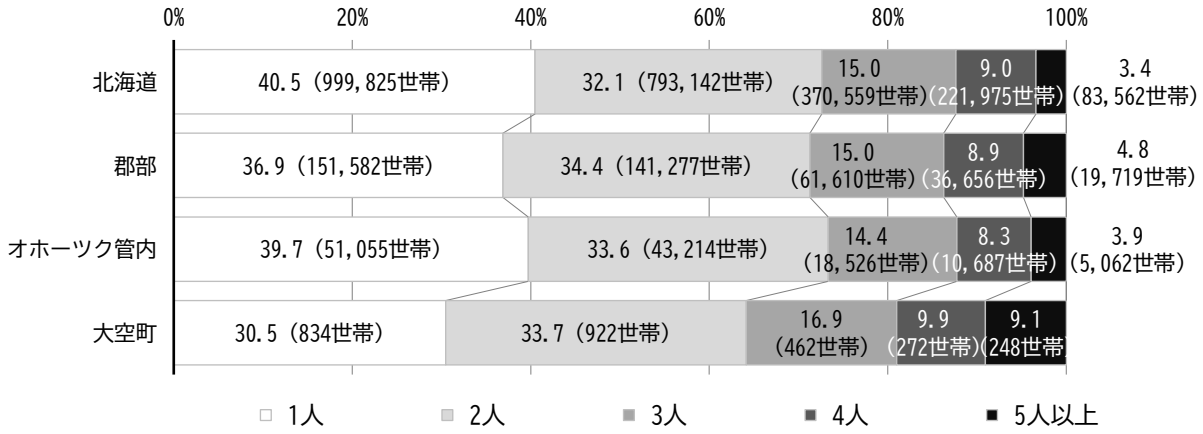
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（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。

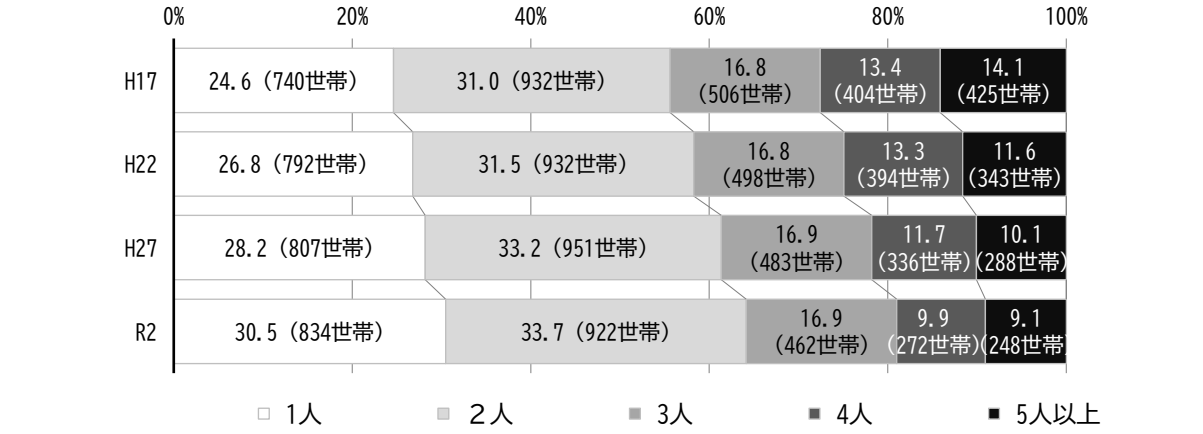
15 年間（平成 17～令和２年）の推移をみると、１人世帯は実数、構成比ともに増加、、2 人世帯は実数は減少し、構成比は増加、３人以上の世帯は実数、構成比ともに減少となっています。

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



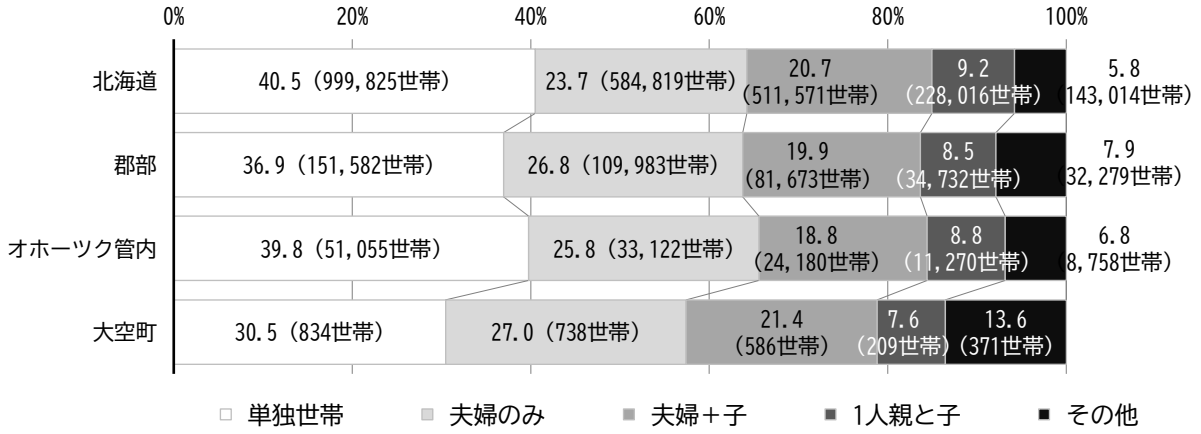
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（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。

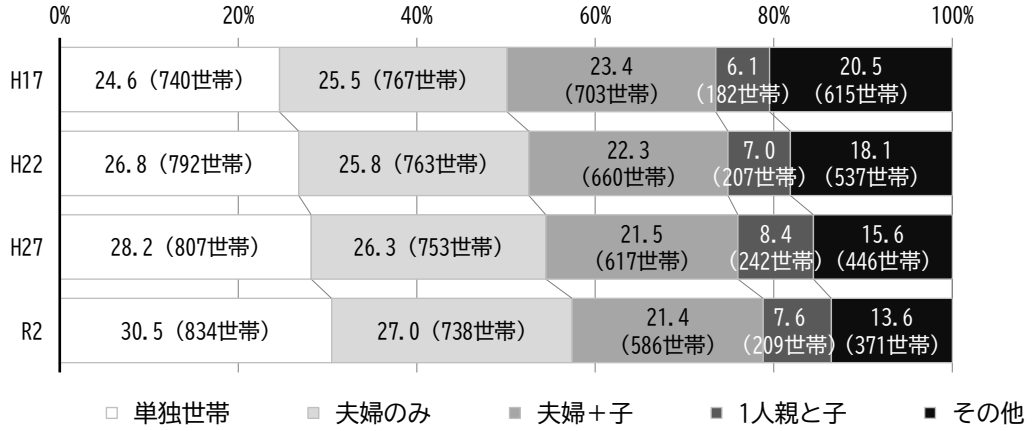
15 年間（平成 17～令和２年）の推移をみると、単独世帯、夫婦のみ世帯の割合が増加し、夫婦＋子世帯は減少となっています。

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



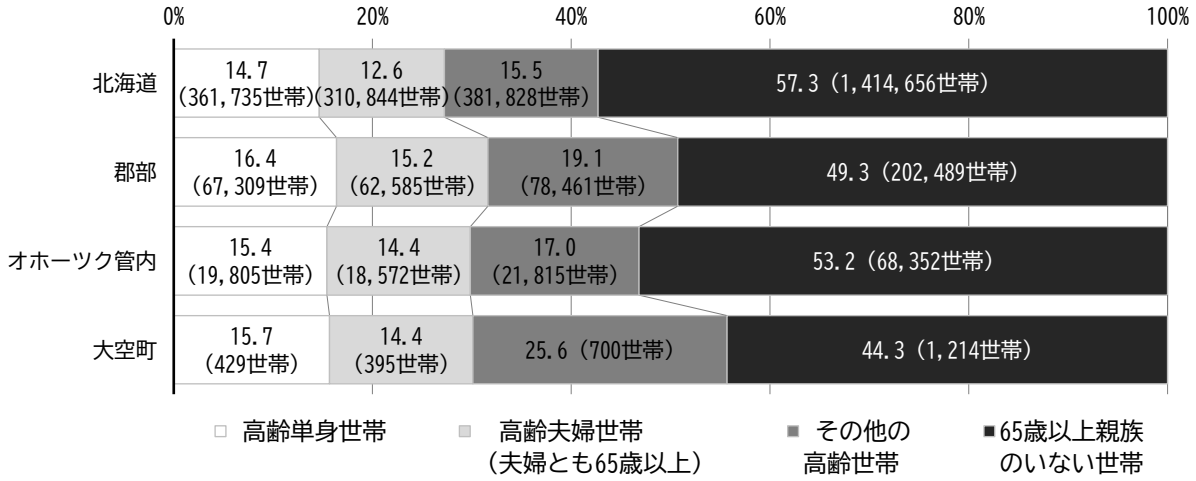
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（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。

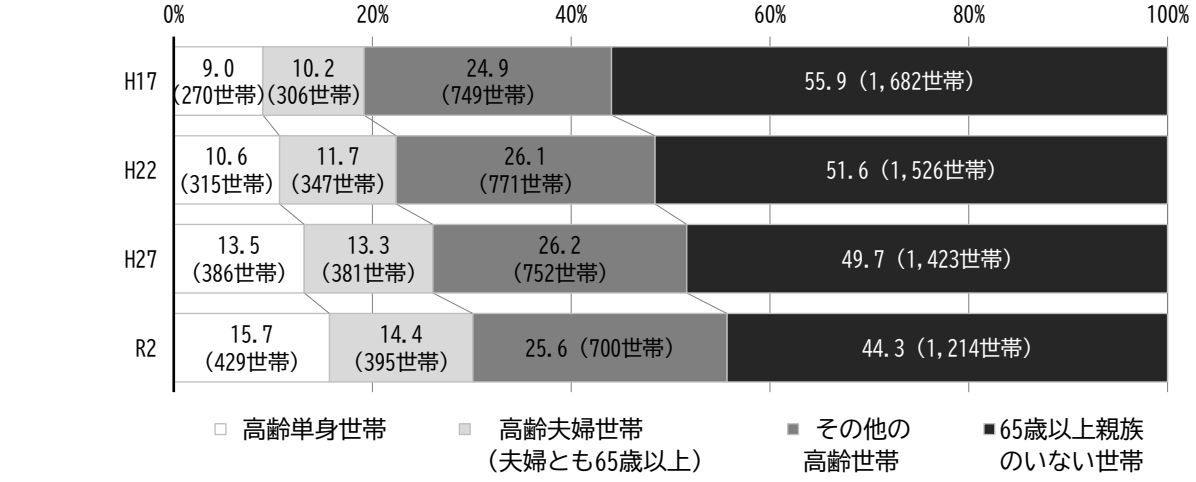
15 年間（平成 17～令和２年）の推移をみると、一般世帯数が減少する中、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の割合は増加しています。

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



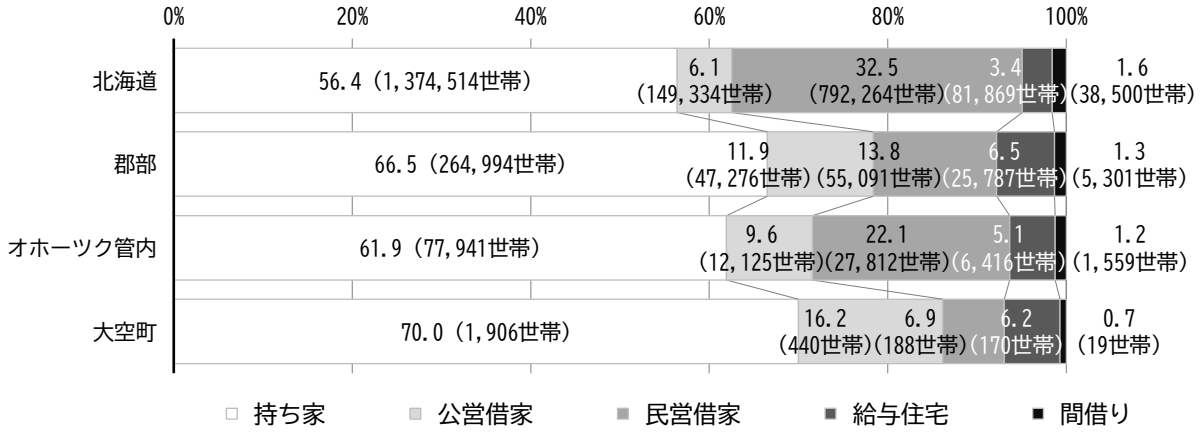
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

3　住宅ストック・フロー

（1）住宅所有関係別世帯数

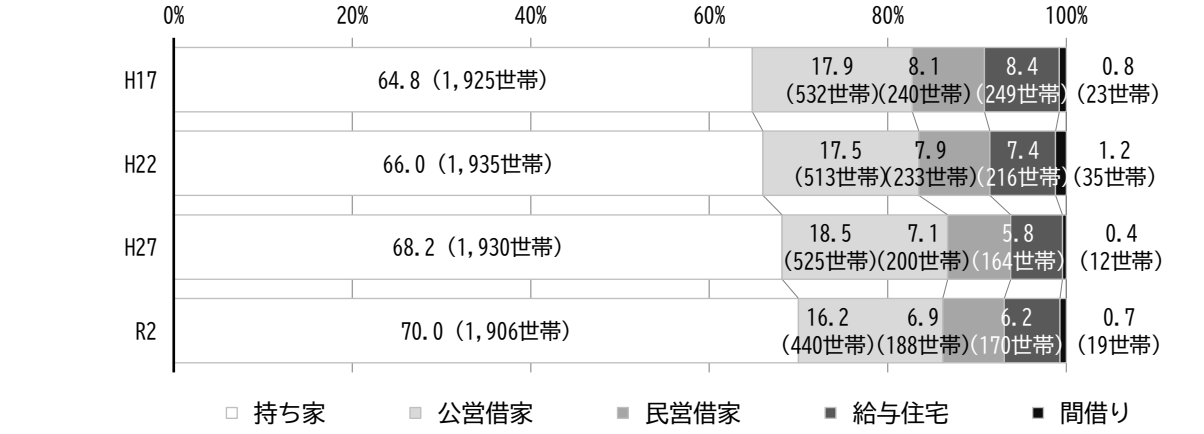
住宅所有関係別世帯数をみると、令和２年国勢調査では、持ち家が 70.0%、公営借家が 16.2%、民営借家が 6.9%、給与住宅※が 6.2%となっています。全道、郡部、オホーツク管内と比較すると、持ち家率、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

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



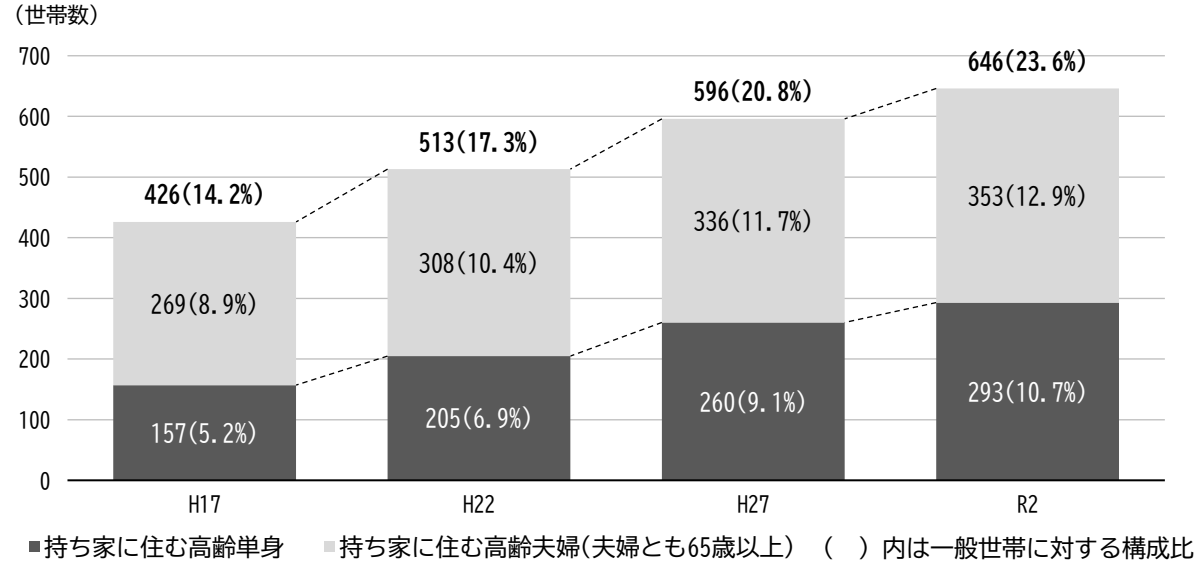
資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

※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）高齢世帯の持ち家所有状況

令和２年における持ち家に居住する 65 歳以上の高齢世帯は、単身世帯が 293 世帯、夫婦世帯が 353 世帯、合計 646 世帯で、市内全世帯（一般世帯）の約 1/4 を占めており、これらの住宅は、将来的に空き家となる可能性があります。

図 ２-21　高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の持ち家率

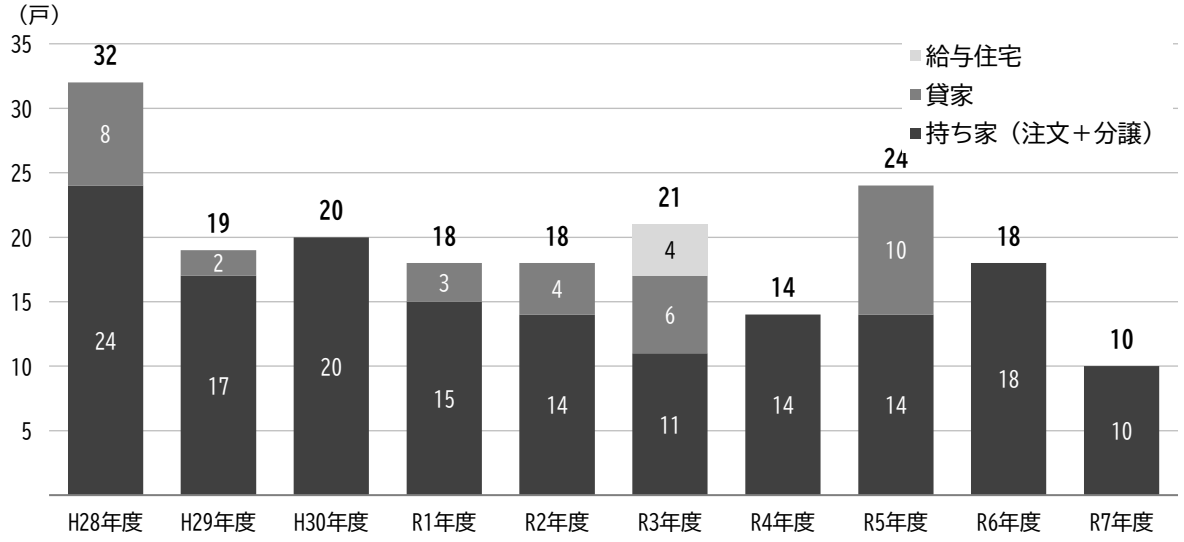


資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

（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 28～令和 7 年度）で年平均 19 戸です。内訳をみると、持ち家が 16 戸、貸家が 3 戸となっています。

図 2-22　年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年住宅着工統計（国土交通省）

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		
H28 年度	32	24	24	0	8	0
H29 年度	19	17	17	0	2	0
H30 年度	20	20	20	0	0	0
R1 年度	18	15	15	0	3	0
R2 年度	18	14	14	0	4	0
R3 年度	21	11	11	0	6	4
R4 年度	14	14	14	0	0	0
R5 年度	24	14	14	0	10	0
R6 年度	18	18	18	0	0	0
R7 年度	10	10	10	0	0	0
平均	19	16	16	0	3	0

資料：各年住宅着工統計（国土交通省）

（4）地価

令和８年現在、住宅地の地価公示よる地価は平均 6,400 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	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R8／R3
				R3	R8		
1	大空町女満別西５条３丁目３４２番６５	一中	322	8,100	7,400	-700	91.4%
2	大空町女満別夕陽台２丁目７０番１０	一低	403	5,900	5,400	-500	91.5%
			平均	7,000	6,400	-600	91.4%

北見市

番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R8／R3
				R3	R8		
1	北見市幸町６丁目３番６外	二住	405	24,400	24,400	0	100.0%
2	北見市緑ヶ丘６丁目２４番４５	一低	238	16,200	16,200	0	100.0%
3	北見市上ところ１３７番１	一住	323	7,200	6,700	-500	93.1%
4	北見市清見町３２番外	二中	342	19,500	19,500	0	100.0%
5	北見市清月町７番１５	一住	300	19,800	19,800	0	100.0%
6	北見市留辺蘂町栄町１６番２８	一中	370	5,100	4,800	-300	94.1%
7	北見市川東５６番５４外	二中	237	11,700	11,500	-200	98.3%
8	北見市末広町３６６番５５	一住	208	15,100	15,100	0	100.0%
9	北見市東三輪１丁目９１番４９外	二中	235	20,000	21,000	1,000	105.0%
10	北見市相内町１０６番２７	二中	356	5,800	5,300	-500	91.4%
11	北見市西三輪２丁目６３０番４２	二中	250	14,800	14,800	0	100.0%
12	北見市栄町４丁目５番１１	一住	278	20,900	20,900	0	100.0%
13	北見市小泉３９７番５２	二中	254	12,900	12,900	0	100.0%
			平均	14,509	14,464	-45	99.7%

網走市

番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R8／R3
				R3	R8		
1	網走市北９条西２丁目４番	二住	323	18,200	17,000	-1,200	93.4%
2	網走市駒場北１丁目１番７	一低	227	17,300	16,500	-800	95.4%
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	18,700	18,033	-667	96.4%

美幌町

番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R8／R3
				R3	R8		
1	美幌町字東２条南２丁目１番１３	二中	303	13,000	12,000	-1,000	92.3%
2	美幌町字仲町１丁目１４１番３８	二中	377	12,600	11,600	-1,000	92.1%
			平均	12,800	11,800	-1,000	92.2%

斜里町

番号	所在	法規制	地積（㎡）	地価（円／㎡）		増減（円）	R8／R3
				R3	R8		
1	斜里町青葉町１７番４	一低	336	10,100	9,600	-500	95.0%
2	斜里町朝日町３７番１０外	一中	424	6,900	6,400	-500	92.8%
			平均	8,500	8,000	-500	94.1%

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２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 8 年度末現在、町営住宅は 20 団地、111 棟、546 戸あります。種別の内訳は、公営住宅が 14 団地、99 棟、452 戸（82.8%）、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が 3 団地、8 棟 50 戸（9.2%）、単身者住宅が 5 団地、8 棟、44 戸（8.1%）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（64.5%）、東藻琴地区が 196 戸（35.5%）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	－
		北一しらかば	簡平	S52～54	10	20	－
		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	－	－	62	144	－
	公営住宅　計		－	－	99	452	－
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	5※	6	－
	特公賃・地優賃　計		－	－	8	50	－
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ’91	木二	H3	1	10	－
		西ノンキーハイツ’92	木二	H4	1	10	－
		北一しらかばハイツ	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					111	546	－

※北二もみじ団地は同じ棟に公営住宅と特公賃が混在しているため合計棟数は５棟

資料：大空町調べ（令和８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、

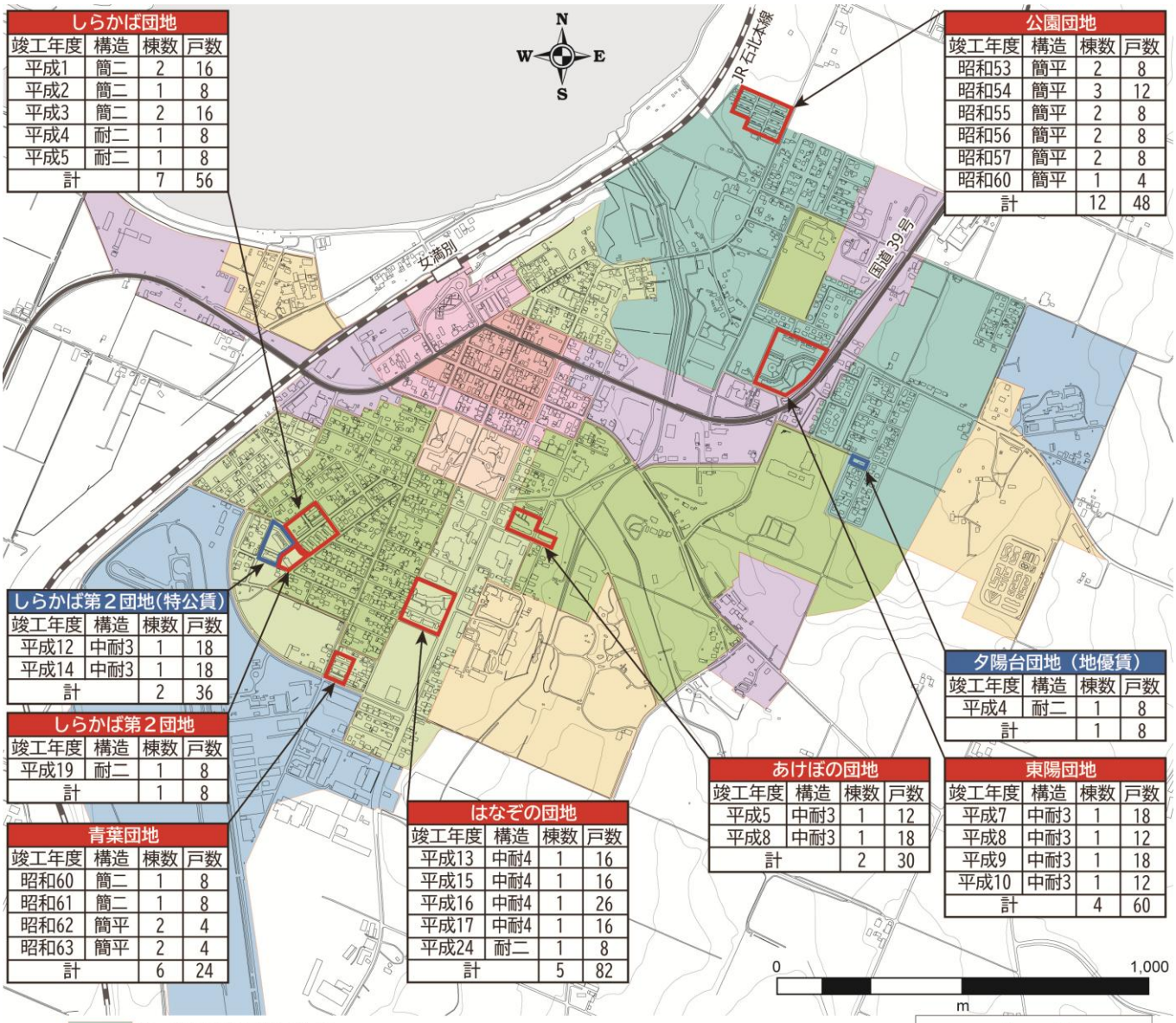
中耐４：中層耐火構造４階建て、木平：木造平館、木二：木造２階建て

※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 2-23　町営住宅の位置（女満別地区）



しらかば団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成1	簡二	2	16
平成2	簡二	1	8
平成3	簡二	2	16
平成4	耐二	1	8
平成5	耐二	1	8
計		7	56

公園団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和53	簡平	2	8
昭和54	簡平	3	12
昭和55	簡平	2	8
昭和56	簡平	2	8
昭和57	簡平	2	8
昭和60	簡平	1	4
計		12	48

しらかば第２団地(特公賃)

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成12	中耐3	1	18
平成14	中耐3	1	18
計		2	36

しらかば第２団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成19	耐二	1	8
計		1	8

夕陽台団地（地優賃）

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成4	耐二	1	8
計		1	8

青葉団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和60	簡二	1	8
昭和61	簡二	1	8
昭和62	簡平	2	4
昭和63	簡平	2	4
計		6	24

はなぞの団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成13	中耐4	1	16
平成15	中耐4	1	16
平成16	中耐4	1	26
平成17	中耐4	1	16
平成24	耐二	1	8
計		5	82

あけぼの団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成5	中耐3	1	12
平成8	中耐3	1	18
計		2	30

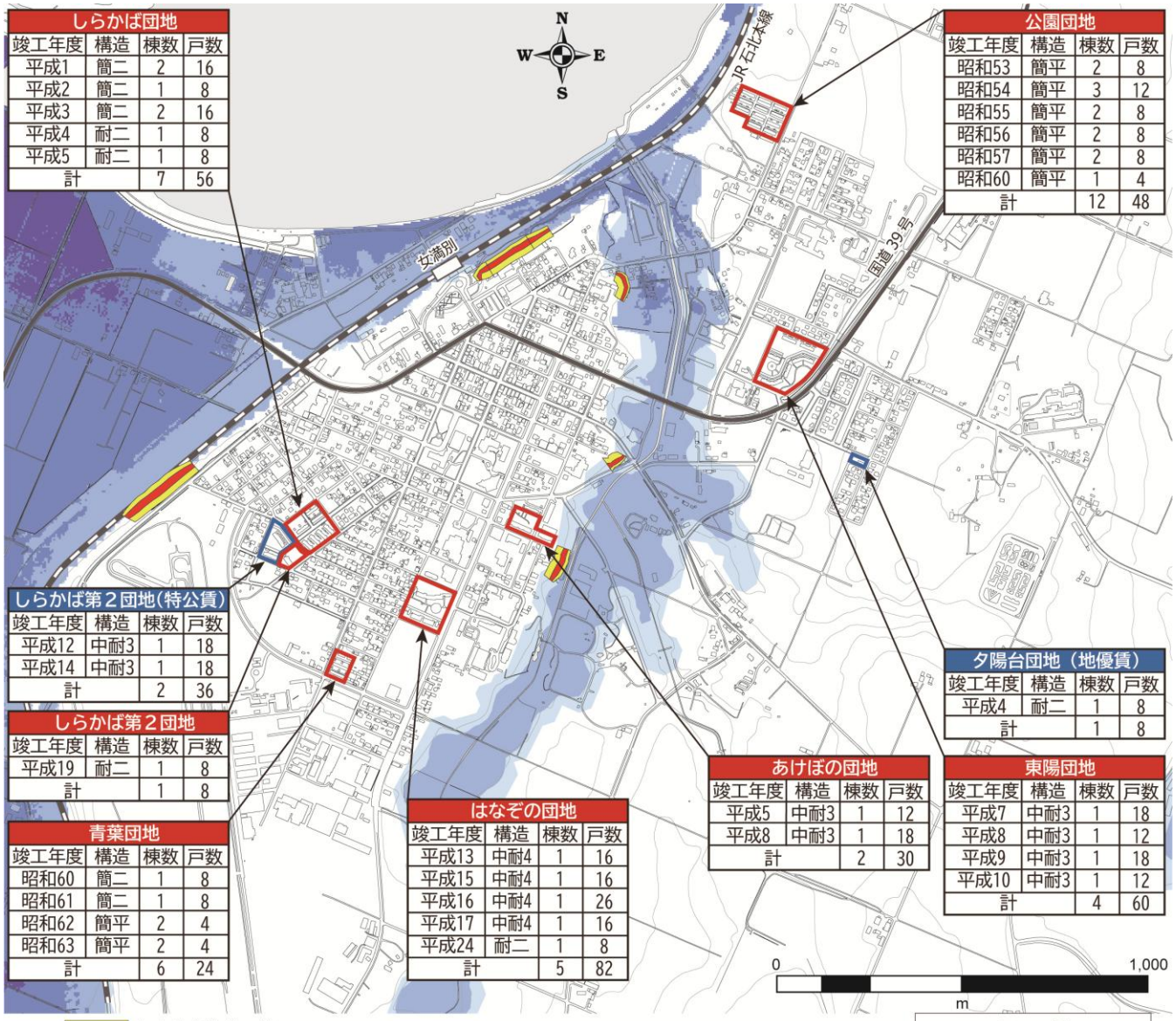
東陽団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成7	中耐3	1	18
平成8	中耐3	1	12
平成9	中耐3	1	18
平成10	中耐3	1	12
計		4	60

第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域

凡　例
公営住宅
特公賃・地優賃
単身者住宅

図 2-24　町営住宅の位置（女満別地区）と土砂災害警戒区域・洪水浸水区域



しらかば団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成1	簡二	2	16
平成2	簡二	1	8
平成3	簡二	2	16
平成4	耐二	1	8
平成5	耐二	1	8
計		7	56

公園団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和53	簡平	2	8
昭和54	簡平	3	12
昭和55	簡平	2	8
昭和56	簡平	2	8
昭和57	簡平	2	8
昭和60	簡平	1	4
計		12	48

しらかば第２団地(特公賃)

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成12	中耐3	1	18
平成14	中耐3	1	18
計		2	36

夕陽台団地（地優賃）

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成4	耐二	1	8
計		1	8

しらかば第２団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成19	耐二	1	8
計		1	8

あけぼの団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成5	中耐3	1	12
平成8	中耐3	1	18
計		2	30

東陽団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成7	中耐3	1	18
平成8	中耐3	1	12
平成9	中耐3	1	18
平成10	中耐3	1	12
計		4	60

青葉団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
昭和60	簡二	1	8
昭和61	簡二	1	8
昭和62	簡平	2	4
昭和63	簡平	2	4
計		6	24

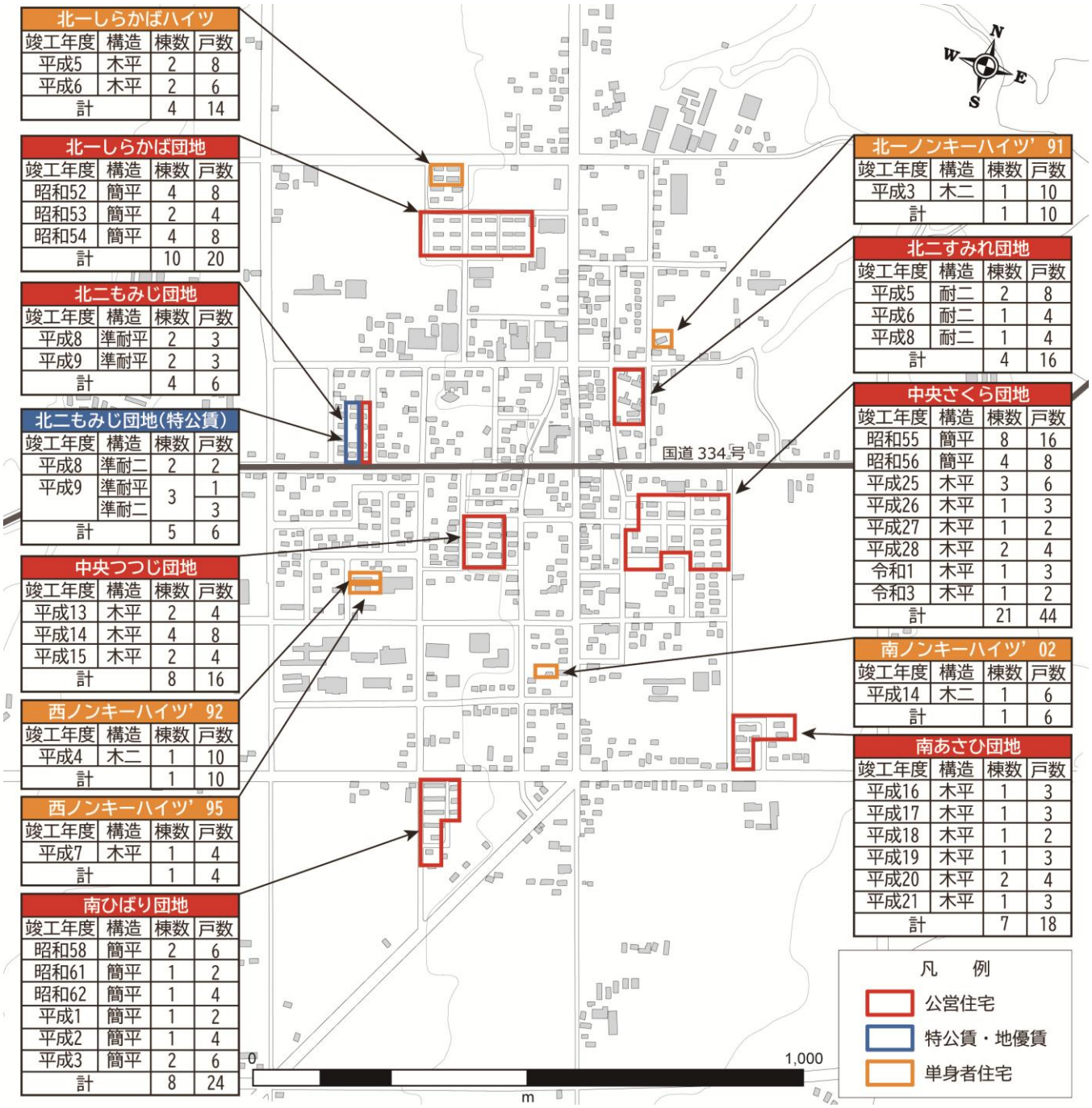
はなぞの団地

竣工年度	構造	棟数	戸数
平成13	中耐4	1	16
平成15	中耐4	1	16
平成16	中耐4	1	26
平成17	中耐4	1	16
平成24	耐二	1	8
計		5	82

土砂災害警戒区域
土砂災害特別警戒区域
洪水浸水想定区域（想定最大規模）
浸水深 0.5m未満
浸水深 0.5m以上3.0m未満
浸水深 3.0m以上5.0m未満
浸水深 5.0m以上10.0m未満

凡　例
公営住宅
特公賃・地優賃
単身者住宅

図 2-25　町営住宅の位置（東藻琴地区）



（2）構造、竣工年度

町営住宅 546 戸の構造は、耐火構造住宅が 256 戸（46.9%）と最も多く、次いで簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 124 戸（22.7%）、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（12.5%）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 2-26　構造別整備戸数

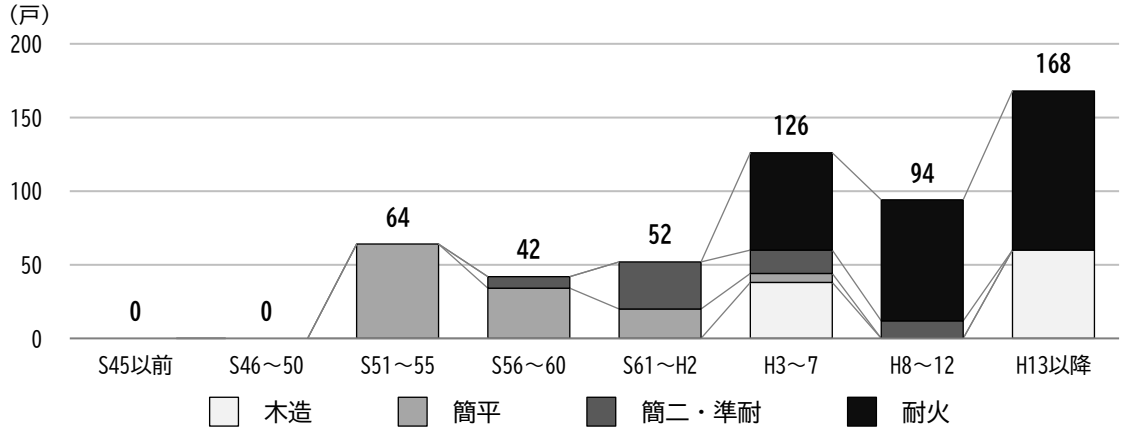


表 2-12　構造別戸数

	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）	64 11.7%		64 11.7%		
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 3.7%	32 5.9%	
平成 3～7 年度（1991～1995）	126 23.1%	38 7.0%	6 1.1%	16 2.9%	66 12.1%
平成 8～12 年度（1996～2000）	94 17.2%			12 2.2%	82 15.0%
平成 13 年度以降（2001～）	168 30.8%	60 11.0%			108 19.8%
計	546 100.0%	98 17.9%	124 22.7%	68 12.5%	256 46.9%

資料：大空町調べ（令和８年度末現在）

（３）耐用年数の経過状況

令和８年度現在、町営住宅 546 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 162 戸（29.7%）です。今後建替えや除却を行わないと、10 年後の令和 18 年度には 248 戸（45.4%）となる見込みです。

図 2-27　耐用年数経過状況

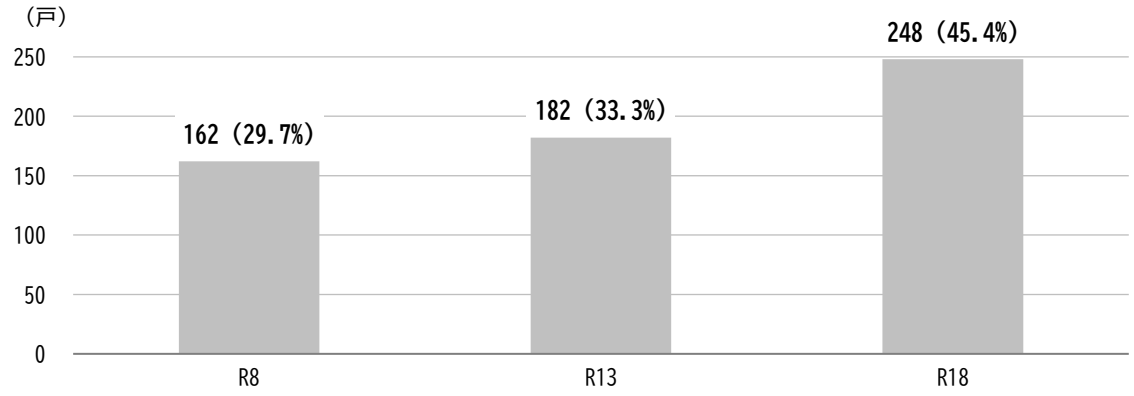


表 2-13　団地別耐用年数の経過状況　　（単位：戸）

区分	地区	団地名	管理戸数	構造	竣工年度	耐用年数経過戸数		
						R8	R13	R18
公営住宅	女満別	公園	48	簡平	S53～57,60	48 100.0%	48 100.0%	48 100.0%
		青葉	8	簡平	S62,63	8 100.0%	8 100.0%	8 100.0%
			16	簡二	S60,61	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%
		しらかば	40	簡二	H1～3	0 0.0%	0 0.0%	40 100.0%
			16	耐火	H4,5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		あけぼの	30	耐火	H5,8	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		東陽	60	耐火	H7～10	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		はなぞの	82	耐火	H13,15～17,24	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		しらかば第２	8	耐火	H19	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		小計	308	－	－	56 18.2%	72 23.4%	112 36.4%
	東藻琴	中央さくら	20	木造	H25,26,27,28,R1,3	24 100.0%	24 100.0%	24 100.0%
			24	簡平	S55,56	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		北一しらかば	20	簡平	S52～54	20 100.0%	20 100.0%	20 100.0%
		南ひばり	24	簡平	S58,61,62,H1～3	24 100.0%	24 100.0%	24 100.0%
		北二すみれ	16	耐火	H5,6,8	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		北二もみじ	6	準耐	H8,9	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		中央つつじ	16	木造	H13,14,15	0 0.0%	4 25.0%	16 100.0%
		南あさひ	18	木造	H16～21	0 0.0%	0 0.0%	8 44.4%
		小計	146	－	－	68 47.2%	72 50.0%	92 63.9%
	公営住宅　計		452	－	－	124 27.4%	144 31.9%	204 45.1%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	36	耐火	H12,14	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		夕陽台	6	耐火	H4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	東藻琴	北二もみじ	8	準耐	H8,9	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	特公賃・地優賃　計		50	－	－	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ’91	10	木造	H3	10 100.0%	10 100.0%	10 100.0%
		西ノンキーハイツ’92	10	木造	H4	10 100.0%	10 100.0%	10 100.0%
		北一しらかばハイツ	14	木造	H5,6	14 100.0%	14 100.0%	14 100.0%
		西ノンキーハイツ’95	4	木造	H7	4 100.0%	4 100.0%	4 100.0%
		南ノンキーハイツ’02	6	木造	H14	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	単身者住宅　計		44	－	－	38 86.4%	38 86.4%	44 100.0%
合計			546	－	－	162 29.7%	182 33.3%	248 45.4%

資料：大空町調べ（令和８年度末現在）

（4）整備状況

a. 住戸タイプ・住戸規模

住戸タイプの状況は、2LDK･3DK が 221 戸（40.5%）と最も多く、次いで 3LDK が 217 戸（39.7%）、1LDK・2DK が 90 戸（16.5%）、1R・1DK が 18 戸（3.3%）となっています。

住戸専用面積の状況は、60 ㎡台（60 ㎡以上 70 ㎡未満）が 251 戸（46.0%）と最も多く、次いで 70 ㎡以上が 125 戸（22.9%）、50 ㎡台（50 ㎡以上 60 ㎡未満）が 80 戸（14.7%）、40 ㎡台（40 ㎡以上 50 ㎡未満）が 66 戸（12.1%）、40 ㎡未満が 24 戸（4.4%）となっています。

図 2-28　区分別住戸タイプ別戸数割合

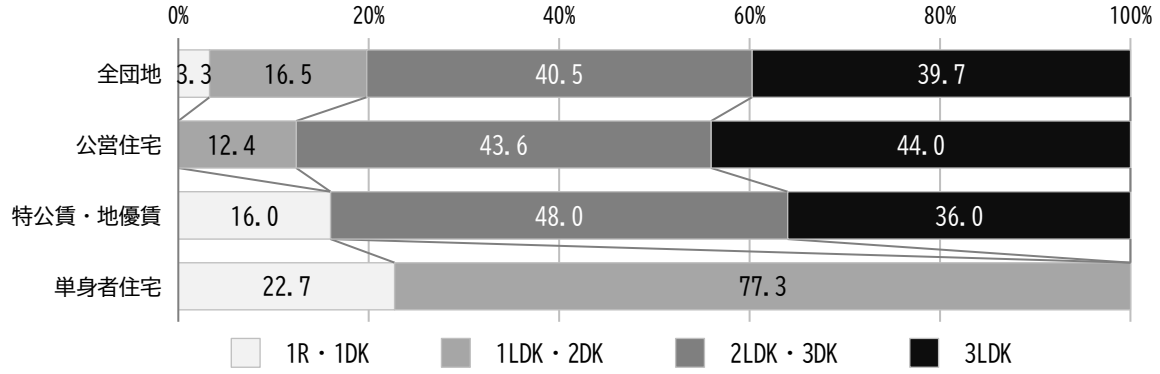


図 2-29　区分別住戸専用面積別戸数割合

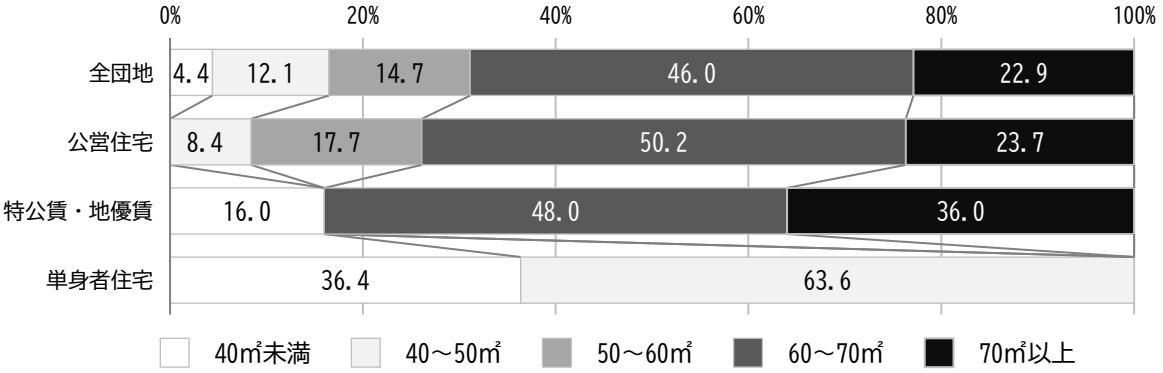


表 2-14　団地別住戸タイプ別戸数　　（単位：戸）

区分	地区	団地名	1R	1DK	計	1LDK	2DK	計	2LDK	3DK	計	3LDK	合計
公営住宅	女満別	公園	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	28 58.3%	28 58.3%	20 41.7%	48 100.0%
		青葉	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%	24 100.0%
		しらかば	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 35.7%	0 0.0%	20 35.7%	36 64.3%	56 100.0%
		あけぼの	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	18 60.0%	0 0.0%	18 60.0%	12 40.0%	30 100.0%
		東陽	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	40 66.7%	0 0.0%	40 66.7%	20 33.3%	60 100.0%
		はなぞの	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	38 46.3%	0 0.0%	38 46.3%	30 36.6%	0 0.0%	30 36.6%	14 17.1%	82 100.0%
		しらかば第２	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 75.0%	0 0.0%	6 75.0%	2 25.0%	8 100.0%
		小計	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	38 12.3%	0 0.0%	38 12.3%	114 37.0%	28 9.1%	142 46.1%	128 41.6%	308 100.0%
	東藻琴	中央さくら	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 18.2%	0 0.0%	8 18.2%	8 18.2%	0 0.0%	8 18.2%	28 63.6%	44 100.0%
		北一しらかば	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%
		南ひばり	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 16.7%	0 0.0%	4 16.7%	20 83.3%	24 100.0%
		北二すみれ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 25.0%	0 0.0%	4 25.0%	12 75.0%	16 100.0%
		北二もみじ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 66.7%	0 0.0%	4 66.7%	2 33.3%	6 100.0%
		中央つつじ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 25.0%	4 25.0%	8 50.0%	0 0.0%	8 50.0%	4 25.0%	16 100.0%
		南あさひ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 33.3%	6 33.3%	7 38.9%	0 0.0%	7 38.9%	5 27.8%	18 100.0%
		小計	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 5.6%	10 6.9%	18 12.5%	35 24.3%	20 13.9%	55 38.2%	71 49.3%	144 100.0%
	公営住宅　計		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	46 10.2%	10 2.2%	56 12.4%	149 33.0%	48 10.6%	197 43.6%	199 44.0%	452 100.0%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 66.7%	0 0.0%	24 66.7%	12 33.3%	36 100.0%
		夕陽台	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
	東藻琴	北二もみじ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%
	特公賃・地優賃　計		0 0.0%	8 16.0%	8 16.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 48.0%	0 0.0%	24 48.0%	18 36.0%	50 100.0%
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ’91	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
		西ノンキーハイツ’92	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
		北一しらかばハイツ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
		西ノンキーハイツ’95	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
		南ノンキーハイツ’02	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	単身者住宅　計		10 22.7%	0 0.0%	10 22.7%	34 77.3%	0 0.0%	34 77.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	44 100.0%
合計			10 1.8%	8 1.5%	18 3.3%	80 14.7%	10 1.8%	90 16.5%	173 31.7%	48 8.8%	221 40.5%	217 39.7%	546 100.0%

資料：大空町調べ（令和３年度末現在）

表 2-15　団地別住戸専用面積別戸数　（単位：戸）

区分	地区	団地名	40㎡未満	40～50㎡	50～60㎡	60～70㎡	70㎡以上	合計
公営住宅	女満別	公園	0 0.0%	0 0.0%	20 41.7%	28 58.3%	0 0.0%	48 100.0%
		青葉	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%
		しらかば	0 0.0%	0 0.0%	12 21.4%	20 35.7%	24 42.9%	56 100.0%
		あけぼの	0 0.0%	0 0.0%	8 26.7%	10 33.3%	12 40.0%	30 100.0%
		東陽	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	40 66.7%	20 33.3%	60 100.0%
		はなぞの	0 0.0%	38 46.3%	0 0.0%	30 36.6%	14 17.1%	82 100.0%
		しらかば第２	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 75.0%	2 25.0%	8 100.0%
		小計	0 0.0%	38 12.3%	40 13.0%	158 51.3%	72 23.4%	308 100.0%
	東藻琴	中央さくら	0 0.0%	0 0.0%	6 13.6%	30 68.2%	8 18.2%	44 100.0%
		北一しらかば	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%
		南ひばり	0 0.0%	0 0.0%	4 16.7%	20 83.3%	0 0.0%	24 100.0%
		北二すみれ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 25.0%	12 75.0%	16 100.0%
		北二もみじ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%
		中央つつじ	0 0.0%	0 0.0%	4 25.0%	8 50.0%	4 25.0%	16 100.0%
		南あさひ	0 0.0%	0 0.0%	6 33.3%	7 38.9%	5 27.8%	18 100.0%
		小計	0 0.0%	0 0.0%	40 27.8%	69 47.9%	35 24.3%	144 100.0%
	公営住宅　計		0 0.0%	38 8.4%	80 17.7%	227 50.2%	107 23.7%	452 100.0%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 66.7%	12 33.3%	36 100.0%
		夕陽台	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
	東藻琴	北二もみじ	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%
	特公賃・地優賃　計		8 16.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 48.0%	18 36.0%	50 100.0%
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ’91	10 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
		西ノンキーハイツ’92	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
		北一しらかばハイツ	0 0.0%	14 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
		西ノンキーハイツ’95	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
		南ノンキーハイツ’02	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	単身者住宅　計		16 36.4%	28 63.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	44 100.0%
合計			24 4.4%	66 12.1%	80 14.7%	251 46.0%	125 22.9%	546 100.0%

資料：大空町調べ（令和８年度末現在）

b. 設備

単身者住宅を除く 502 戸の設備の整備状況は、浴室・浴槽整備済みが 63.3%、３箇所給湯は 61.4%、水洗化は 100.0%となっています。

表 2-16　団地別設備、高齢者対応状況（単身者住宅を除く）　（単位：戸）

区分	地区	団地名	管理戸数	風呂			３箇所給湯	水洗化	高齢者対応
				浴室有 浴槽有	浴室有 浴槽無	浴室無 浴槽無			
公営住宅	女満別	公園	48	0 0.0%	48 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	48 100.0%	0 0.0%
		青葉	24	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%
		しらかば	56	0 0.0%	56 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	56 100.0%	0 0.0%
		あけぼの	30	30 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	30 100.0%	30 100.0%	0 0.0%
		東陽	60	60 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	60 100.0%	60 100.0%	0 0.0%
		はなぞの	82	82 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	82 100.0%	82 100.0%	50 61.0%
		しらかば第２	8	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	0 0.0%
		小計	308	180 58.4%	128 41.6%	0 0.0%	180 58.4%	308 100.0%	50 16.2%
	東藻琴	中央さくら	44	20 45.5%	24 54.5%	0 0.0%	20 45.5%	44 100.0%	20 45.5%
		北一しらかば	20	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%
		南ひばり	24	12 50.0%	12 50.0%	0 0.0%	12 50.0%	24 100.0%	0 0.0%
		北二すみれ	16	16 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 37.5%	16 100.0%	0 0.0%
		北二もみじ	6	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%	0 0.0%
		中央つつじ	16	16 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%	16 100.0%
		南あさひ	18	18 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	18 100.0%	18 100.0%	18 100.0%
		小計	144	88 61.1%	56 38.9%	0 0.0%	78 54.2%	144 100.0%	54 37.5%
	公営住宅　計		452	268 59.3%	184 40.7%	0 0.0%	258 57.1%	452 100.0%	104 23.0%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	36	36 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	36 100.0%	36 100.0%	0 0.0%
		夕陽台	8	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	0 0.0%
	東藻琴	北二もみじ	6	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%	0 0.0%
	特公賃　計		50	50 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	50 100.0%	50 100.0%	0 0.0%
合計			502	318 63.3%	184 36.7%	0 0.0%	308 61.4%	502 100.0%	104 20.7%

資料：大空町調べ（令和８年度末現在）

表 2-17　団地別屋外の整備状況（単身者住宅を除く）　　（単位：戸、台）

区分	地区	団地名	管理戸数	駐車台数	物置	公園	集会施設
公営住宅	女満別	公園	48	0	○	○	×
		青葉	24	0	○	○	×
		しらかば	56	0	○	○	×
		あけぼの	30	30	○	○	×
		東陽	60	60	○	○	×
		はなぞの	82	82	○	○	○
		しらかば第２	8	0	○	○	×
		小計	308	172	－	－	－
	東藻琴	中央さくら	44	20	○	○	×
		北一しらかば	20	0	○	○	×
		南ひばり	24	0	○	○	×
		北二すみれ	16	20	○	○	×
		北二もみじ	6	7	○	○	×
		中央つつじ	16	16	○	○	×
		南あさひ	18	18	○	○	×
		小計	144	81	－	－	－
	公営住宅　計		452	253	－	－	－
特公賃	女満別	しらかば第２	36	36	○	○	×
		夕陽台	8	0	○	×	×
	東藻琴	北二もみじ	6	8	○	○	×
	特公賃　計		50	44	－	－	－
合計			502	297	－	－	－

資料：大空町調べ（令和８年度末現在）

（５） 入居世帯の特性

a. 入居率

令和８年７月３日現在、町営住宅 558 戸のうち入居世帯は 394 世帯で入居率は 72.2%です。また、政策空家を除くと管理戸数は 485 戸、入居率は 81.2%となります。

表 2-18 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	48	0	0	0.0%	－
		青葉	24	0	24	17	70.8%	70.8%
		しらかば	56	1	55	37	66.1%	67.3%
		あけぼの	30	0	30	29	96.7%	96.7%
		東陽	60	0	60	48	80.0%	80.0%
		はなぞの	82	0	82	79	96.3%	96.3%
		しらかば第２	8	0	8	5	62.5%	62.5%
		小計	308	49	259	215	69.8%	83.0%
	東藻琴	中央さくら	44	0	44	27	61.4%	61.4%
		北一しらかば	20	12	8	8	40.0%	100.0%
		南ひばり	24	0	24	15	62.5%	62.5%
		北二すみれ	16	0	16	13	81.3%	81.3%
		北二もみじ	6	0	6	5	83.3%	83.3%
		中央つつじ	16	0	16	16	100.0%	100.0%
		南あさひ	18	0	18	13	72.2%	72.2%
		小計	144	12	132	97	67.4%	73.5%
	公営住宅　計		452	61	391	312	69.0%	79.8%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	36	0	36	30	83.3%	83.3%
		夕陽台	8	0	8	7	87.5%	87.5%
	東藻琴	北二もみじ	6	0	6	6	100.0%	100.0%
	特公賃・地優賃　計		50	0	50	43	86.0%	86.0%
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイツ’91	10	0	10	7	70.0%	70.0%
		西ノンキーハイツ’92	10	0	10	9	90.0%	90.0%
		北一しらかばハイツ	14	0	14	14	100.0%	100.0%
		西ノンキーハイツ’95	4	0	4	4	100.0%	100.0%
		南ノンキーハイツ’02	6	0	6	5	83.3%	83.3%
	単身者住宅　計		44	0	44	39	88.6%	88.6%
合計			546	61	485	394	72.2%	81.2%

資料：大空町調べ（令和８年７月３日現在）

b. 子育て世帯

入居世帯 394 世帯のうち、11 歳以下の子どもがいる子育て世帯は 40 世帯で 10.2%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 5 世帯、38.5%となっています。

c. 高齢世帯

入居世帯 394 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 202 世帯で 51.3%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（公営住宅）5 世帯、100%となっています。

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）

公営住宅に入居する世帯 312 世帯のうち、収入超過者は 31 世帯（7.9%）、高額所得者は 10 世帯（2.5%）であり、合計 41 世帯（10.4%）です。

表 2-19　団地別子育て世帯・高齢世帯・収入階層の状況　（単位：世帯）

	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
	女満別	公園	0	－ －	－ －	－ －	－ －
		青葉	17	1 5.9%	13 76.5%	3 17.6%	0 0.0%
		しらかば	37	2 5.4%	26 70.3%	8 21.6%	2 5.4%
		あけぼの	29	3 10.3%	21 72.4%	0 0.0%	0 0.0%
		東陽	48	12 25.0%	18 37.5%	4 8.3%	2 4.2%
		はなぞの	79	0 0.0%	63 79.7%	2 2.5%	0 0.0%
		しらかば第２	5	1 20.0%	4 80.0%	0 0.0%	0 0.0%
		小計	215	19 8.8%	145 67.4%	17 7.9%	4 1.9%
	東藻琴	中央さくら	27	5 18.5%	14 51.9%	3 11.1%	0 0.0%
		北一しらかば	8	1 12.5%	2 25.0%	3 37.5%	2 25.0%
		南ひばり	15	0 0.0%	11 73.3%	4 26.7%	0 0.0%
		北二すみれ	13	3 23.1%	3 23.1%	2 15.4%	3 23.1%
		北二もみじ	5	0 0.0%	5 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
		中央つつじ	16	2 12.5%	10 62.5%	0 0.0%	1 6.3%
		南あさひ	13	5 38.5%	5 38.5%	2 15.4%	0 0.0%
		小計	97	16 16.5%	50 51.5%	14 14.4%	6 6.2%
	公営住宅　計		312	35 11.2%	195 62.5%	31 9.9%	10 3.2%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	30	4 13.3%	1 3.3%	－ －	－ －
		夕陽台	7	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
	東藻琴	北二もみじ	6	1 16.7%	2 33.3%	－ －	－ －
	特公賃・地優賃　計		43	5 11.6%	3 7.0%	－ －	－ －
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	9	0 0.0%	1 11.1%	－ －	－ －
		北一しらかばハイツ	14	0 0.0%	3 21.4%	－ －	－ －
		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	5	0 0.0%	0 0.0%	－ －	－ －
	単身者住宅　計		39	0 0.0%	4 10.3%	－ －	－ －
合計			394	40 10.2%	202 51.3%	31 7.9%	10 2.5%

資料：大空町調べ（令和８年７月３日現在）

e. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 210 世帯（53.3%）、次いで２人世帯が 105 世帯（26.6%）、３人世帯が 46 世帯（11.7%）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 128 世帯、32.5%を占めています。

図 2-30　区分別世帯人員別世帯割合の比較

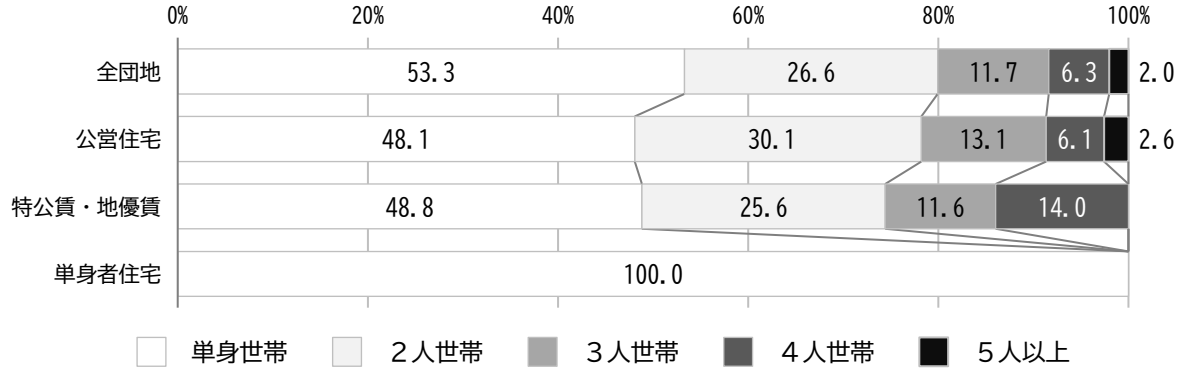


図 2-31　世帯種類別世帯人員別世帯割合の比較

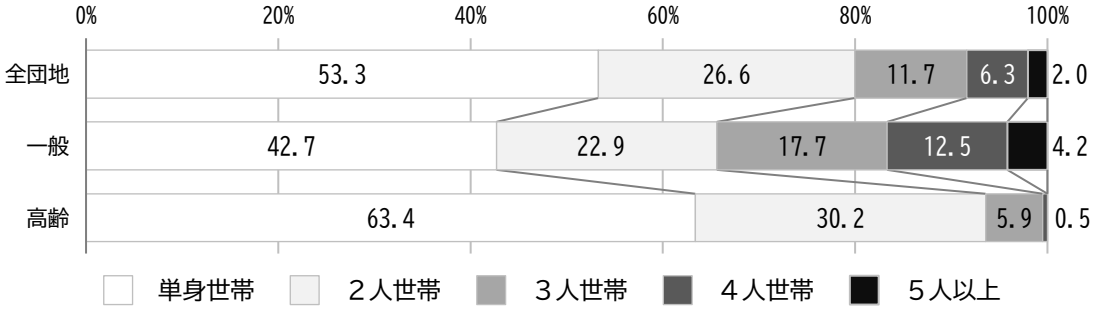


表 2-20　団地別世帯人員別世帯数　　（単位：世帯）

区分	地区	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計
公営住宅	女満別	公園	一般世帯	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0
			小　計	0	0	0	0	0	0
		青葉	一般世帯	0	2	1	1	0	4
			高齢世帯	6	4	3	0	0	13
			小　計	6	6	4	1	0	17
		しらかば	一般世帯	2	4	3	1	1	11
			高齢世帯	15	8	3	0	0	26
			小　計	17	12	6	1	1	37
		あけぼの	一般世帯	2	1	1	2	2	8
			高齢世帯	13	7	1	0	0	21
			小　計	15	8	2	2	2	29
		東陽	一般世帯	2	6	15	5	2	30
			高齢世帯	10	6	1	1	0	18
			小　計	12	12	16	6	2	48
		はなぞの	一般世帯	5	9	2	0	0	16
			高齢世帯	49	11	3	0	0	63
			小　計	54	20	5	0	0	79
		しらかば第２	一般世帯	0	0	0	1	0	1
			高齢世帯	2	2	0	0	0	4
			小　計	2	2	0	1	0	5
		小計	一般世帯	11	22	22	10	5	70
			高齢世帯	95	38	11	1	0	145
			小　計	106	60	33	11	5	215
	東藻琴	中央さくら	一般世帯	5	3	2	2	1	13
			高齢世帯	9	5	0	0	0	14
			小　計	14	8	2	2	1	27
		北一しらかば	一般世帯	2	3	0	1	0	6
			高齢世帯	0	2	0	0	0	2
			小　計	2	5	0	1	0	8
		南ひばり	一般世帯	3	1	0	0	0	4
			高齢世帯	4	7	0	0	0	11
			小　計	7	8	0	0	0	15
		北二すみれ	一般世帯	1	4	2	2	1	10
			高齢世帯	2	1	0	0	0	3
			小　計	3	5	2	2	1	13
		北二もみじ	一般世帯	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	3	2	0	0	0	5
			小　計	3	2	0	0	0	5
		中央つつじ	一般世帯	3	1	0	2	0	6
			高齢世帯	7	3	0	0	0	10
			小　計	10	4	0	2	0	16
		南あさひ	一般世帯	1	1	4	1	1	8
			高齢世帯	4	1	0	0	0	5
			小　計	5	2	4	1	1	13
		小計	一般世帯	15	13	8	8	3	47
			高齢世帯	29	21	0	0	0	50
			小　計	44	34	8	8	3	97
	公営住宅　計		一般世帯	26	35	30	18	8	117
			高齢世帯	124	59	11	1	0	195
			小　計	150	94	41	19	8	312
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第２	一般世帯	14	8	3	4	0	29
			高齢世帯	0	1	0	0	0	1
			小　計	14	9	3	4	0	30
		夕陽台	一般世帯	7	0	0	0	0	7
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0
			小　計	7	0	0	0	0	7
	東藻琴	北二もみじ	一般世帯	0	1	1	2	0	4
			高齢世帯	0	1	1	0	0	2
			小　計	0	2	2	2	0	6
	特公賃・地優賃　計		一般世帯	21	9	4	6	0	40
			高齢世帯	0	2	1	0	0	3
			小　計	21	11	5	6	0	43
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイ	一般世帯	7	0	0	0	0	7
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0
			小　計	7	0	0	0	0	7
		西ノンキーハイツ	一般世帯	8	0	0	0	0	8
			高齢世帯	1	0	0	0	0	1
			小　計	9	0	0	0	0	9
		北一しらかばハイ	一般世帯	11	0	0	0	0	11
			高齢世帯	3	0	0	0	0	3
			小　計	14	0	0	0	0	14
		西ノンキーハイツ	一般世帯	4	0	0	0	0	4
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0
			小　計	4	0	0	0	0	4
		南ノンキーハイツ	一般世帯	5	0	0	0	0	5
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0
			小　計	5	0	0	0	0	5
	単身者住宅　計		一般世帯	35	0	0	0	0	35
			高齢世帯	4	0	0	0	0	4
			小　計	39	0	0	0	0	39
合計			一般世帯	82	44	34	24	8	192
			高齢世帯	128	61	12	1	0	202
			小　計	210	105	46	25	8	394

資料：大空町調べ（令和８年７月３日現在）

表 2-21 団地別世帯人員別世帯割合

区分	地区	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計
公営住宅	女満別	公園	一般世帯	－	－	－	－	－	－
			高齢世帯	－	－	－	－	－	－
			小　計	－	－	－	－	－	－
		青葉	一般世帯	0.0%	11.8%	5.9%	5.9%	0.0%	23.5%
			高齢世帯	35.3%	23.5%	17.6%	0.0%	0.0%	76.5%
			小　計	35.3%	35.3%	23.5%	5.9%	0.0%	100.0%
		しらかば	一般世帯	5.4%	10.8%	8.1%	2.7%	2.7%	29.7%
			高齢世帯	40.5%	21.6%	8.1%	0.0%	0.0%	70.3%
			小　計	45.9%	32.4%	16.2%	2.7%	2.7%	100.0%
		あけぼの	一般世帯	6.9%	3.4%	3.4%	6.9%	6.9%	27.6%
			高齢世帯	44.8%	24.1%	3.4%	0.0%	0.0%	72.4%
			小　計	51.7%	27.6%	6.9%	6.9%	6.9%	100.0%
		東陽	一般世帯	4.2%	12.5%	31.3%	10.4%	4.2%	62.5%
			高齢世帯	20.8%	12.5%	2.1%	2.1%	0.0%	37.5%
			小　計	25.0%	25.0%	33.3%	12.5%	4.2%	100.0%
		はなぞの	一般世帯	6.3%	11.4%	2.5%	0.0%	0.0%	20.3%
			高齢世帯	62.0%	13.9%	3.8%	0.0%	0.0%	79.7%
			小　計	68.4%	25.3%	6.3%	0.0%	0.0%	100.0%
		しらかば第2	一般世帯	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	20.0%
			高齢世帯	40.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	80.0%
			小　計	40.0%	40.0%	0.0%	20.0%	0.0%	100.0%
		小計	一般世帯	5.1%	10.2%	10.2%	4.7%	2.3%	32.6%
			高齢世帯	44.2%	17.7%	5.1%	0.5%	0.0%	67.4%
			小　計	49.3%	27.9%	15.3%	5.1%	2.3%	100.0%
	東藻琴	中央さくら	一般世帯	18.5%	11.1%	7.4%	7.4%	3.7%	48.1%
			高齢世帯	33.3%	18.5%	0.0%	0.0%	0.0%	51.9%
			小　計	51.9%	29.6%	7.4%	7.4%	3.7%	100.0%
		北一しらかば	一般世帯	25.0%	37.5%	0.0%	12.5%	0.0%	75.0%
			高齢世帯	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%
			小　計	25.0%	62.5%	0.0%	12.5%	0.0%	100.0%
		南ひばり	一般世帯	20.0%	6.7%	0.0%	0.0%	0.0%	26.7%
			高齢世帯	26.7%	46.7%	0.0%	0.0%	0.0%	73.3%
			小　計	46.7%	53.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		北二すみれ	一般世帯	7.7%	30.8%	15.4%	15.4%	7.7%	76.9%
			高齢世帯	15.4%	7.7%	0.0%	0.0%	0.0%	23.1%
			小　計	23.1%	38.5%	15.4%	15.4%	7.7%	100.0%
		北二もみじ	一般世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			高齢世帯	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			小　計	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		中央つつじ	一般世帯	18.8%	6.3%	0.0%	12.5%	0.0%	37.5%
			高齢世帯	43.8%	18.8%	0.0%	0.0%	0.0%	62.5%
			小　計	62.5%	25.0%	0.0%	12.5%	0.0%	100.0%
		南あさひ	一般世帯	7.7%	7.7%	30.8%	7.7%	7.7%	61.5%
			高齢世帯	30.8%	7.7%	0.0%	0.0%	0.0%	38.5%
			小　計	38.5%	15.4%	30.8%	7.7%	7.7%	100.0%
		小計	一般世帯	15.5%	13.4%	8.2%	8.2%	3.1%	48.5%
			高齢世帯	29.9%	21.6%	0.0%	0.0%	0.0%	51.5%
			小　計	45.4%	35.1%	8.2%	8.2%	3.1%	100.0%
	公営住宅　計		一般世帯	8.3%	11.2%	9.6%	5.8%	2.6%	37.5%
			高齢世帯	39.7%	18.9%	3.5%	0.3%	0.0%	62.5%
			小　計	48.1%	30.1%	13.1%	6.1%	2.6%	100.0%
特公賃・地優賃	女満別	しらかば第2	一般世帯	46.7%	26.7%	10.0%	13.3%	0.0%	96.7%
			高齢世帯	0.0%	3.3%	0.0%	0.0%	0.0%	3.3%
			小　計	46.7%	30.0%	10.0%	13.3%	0.0%	100.0%
		夕陽台	一般世帯	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	東藻琴	北二もみじ	一般世帯	0.0%	16.7%	16.7%	33.3%	0.0%	66.7%
			高齢世帯	0.0%	16.7%	16.7%	0.0%	0.0%	33.3%
			小　計	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	0.0%	100.0%
	特公賃・地優賃　計		一般世帯	48.8%	20.9%	9.3%	14.0%	0.0%	93.0%
			高齢世帯	0.0%	4.7%	2.3%	0.0%	0.0%	7.0%
			小　計	48.8%	25.6%	11.6%	14.0%	0.0%	100.0%
単身者住宅	東藻琴	北一ノンキーハイ	一般世帯	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		西ノンキーハイツ	一般世帯	88.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	88.9%
			高齢世帯	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		北一しらかばハイ	一般世帯	78.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	78.6%
			高齢世帯	21.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	21.4%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		西ノンキーハイツ	一般世帯	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		南ノンキーハイツ	一般世帯	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	単身者住宅　計		一般世帯	89.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	89.7%
			高齢世帯	10.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.3%
			小　計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
合計			一般世帯	20.8%	11.2%	8.6%	6.1%	2.0%	48.7%
			高齢世帯	32.5%	15.5%	3.0%	0.3%	0.0%	51.3%
			小　計	53.3%	26.6%	11.7%	6.3%	2.0%	100.0%

資料：大空町調べ（令和８年７月３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３次大空町総合計画

<table>
<tr><td>計画期間</td><td>令和８（2026）年度～令和 17（2035）年度の 10 年間</td></tr>
<tr><td>策定趣旨</td><td>人口規模の縮小に適応できるまちづくりを進めていく</td></tr>
<tr><td>基本目標</td><td>将来像：安心と希望を未来につなぐまち　大空町
めざす指標：人口　令和 17 年　5,300 人、住みよさ　令和 17 年　85.0%
基本目標：
１．魅力やうるおいを生み出す産業を展開するまちづくり
２．すこやかでおだやかな生活ができる福祉のあるまちづくり
３．夢と学びがひろがり未来につながるまちづくり
４．これからの住みやすさを支えるまちづくり
５．未来につながる持続可能なまちづくり</td></tr>
<tr><td>住宅関連個別施策</td><td>基本目標４　これからの住みやすさを支えるまちづくり
１　市街地・住環境
現状／課題
●「住生活基本計画」に基づき、住宅に関するニーズや動向を踏まえながら住宅政策を推進。持ち家や公営借家の割合が比較的高く、民営借家率は低い。町営住宅は２１団地、９９棟、４９８戸（令和７年４月１日現在）で、「町営住宅長寿命化計画」に基づき、町営住宅の建替や改善を推進。また、町有地を利用した宅地分譲を計画的に実施。
●市街地の空き家・空き店舗等を有効活用するため、住み替え者への助成のほか、町内の空き家登録物件を公開し、移住や住み替えを検討している方とのマッチングをサポート。一方、危険な空き家や長期間利用されていない空き家もあり、今後増加が懸念される中、「大空町空家等対策計画」に基づき、空き家等対策を総合的かつ計画的に実施。
施策・10 年間で取り組むこと
<table>
<tr><th>施策</th><th>10 年間で取り組むこと</th></tr>
<tr><td>誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の形成
住宅に関する情報発信や相談支援、建設支援を行い、住宅建設を推進する。
年齢や障がいの有無に関わらず、誰もが住みやすいと思える住まいづくりを推進する。</td><td>● 町民の持ち家取得に対する支援
● 本町における良質な住宅の啓発普及、建設支援
● 良質な宅地分譲の推進、宅地分譲のための調査の実施
● 住まいに関する情報提供、相談体制の充実
● 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
● 子どもを産み育てやすい住まいづくりの支援
● 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
● 町営住宅におけるユニバーサルデザインの導入
● シルバーハウジング、障がい者向け住宅の導入検討
● ペット可町営住宅の検討
● 町営住宅の適正な管理戸数の確保、計画的な維持補修
● 町営住宅老朽ストックの計画的な更新
● 公営住宅の用途変更の検討
● 新たな住宅セーフティネット制度の活用検討（民間賃貸住宅を活用した住宅確保）</td></tr>
<tr><td>大空町の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
災害への備え、ゼロカーボン実現に向けた取組を推進する。
良好な住環境の維持、向上のための理解促進を進める。</td><td>● 災害に強い住まいづくり（住宅の耐震化の促進など）
● 北国にふさわしい良質な民間住宅ストック形成
● 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
● 太陽光や地熱などの再生可能エネルギーの利用促進
● 環境負荷の低減に配慮した住まいづくり
● 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
● 住宅地景観の形成促進のための住まい手への意識啓発</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

住宅関連個別施策		**中古住宅、空き家・空き店舗の利活用** 町内にある中古住宅や空き家などを活用しながら、良質な住まいづくりを進める。	● 質の高い中古住宅の流通促進 ● 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、一戸建て住宅の住み替え等の促進 ● 町内従業者の住宅建設等の促進 ● 民間賃貸住宅への円滑な入居促進 ● 公営住宅における民間活力導入の検討 ● 町内住宅関連事業者の技術力向上	

b. 第３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８（2026）年度～令和 12（2030）年度の５年間
策定趣旨	2026（令和８）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	１　住むうえでの不安を減らす　【転入の促進と転出の抑制】 ２　つながりで活力を生み出す　【交流人口の拡大と関係人口の創出】 ３　健康で安全に暮らせるようにする　【自然減少の抑制】
住宅関連施策	**基本目標１　住むうえでの不安を減らす** **施策１ 新たな生活を応援する（新たなオオゾライフを応援する）** **（１）理想の仕事、すみか探しを支援する** 大空町で、こんなところに住んでみたい、こんな仕事をしてみたい、という希望が叶うように応援します。 住む場所については、現在利用されていない空き家、空き店舗、空き地なども含め、住む場所や仕事場を探している人に利用してもらえるように努めます。 重要業績評価指標（KPI） ■本町の相談支援を通じて移住した人　　年間 30 人以上 《主な取組》

事業名	内容
移住相談支援（移住・定住促進事業）	移住・定住推進員が移住に向けた各種相談をワンストップで総合的に支援し、移住を促進します。
お試し暮らし（移住・定住促進事業）	大空町で一定期間滞在できる施設を提供し、生活体験や地域の方との交流機会を通じて大空町での暮らしを身近に感じていただくことで大空町への移住を促進します。
町営住宅の入居条件の緩和	町営住宅の空き家を有効活用し、移住を希望する方や事業所の従業員などが一定期間滞在できる仕組みを整備し、大空町の住みよさを知ってもらうことで移住を促進します。
空き家バンク（移住・定住促進事業）	空き家を譲りたい方・貸したい方と、空き家に住みたい方とのマッチングを行い、移住・定住を促進します。

c. 大空町都市計画マスタープラン

<table>
<tr><td>計画期間</td><td>令和 3（2021）年度～令和 22（2040）年度の 20 年間</td></tr>
<tr><td>背景</td><td>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ィルス感染や、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。</td></tr>
<tr><td>基本理念
基本目標</td><td>基本理念
・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
将来都市像
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)</td></tr>
<tr><td>住宅関連施策</td><td>３．大空町都市（まち）づくりの方針
(１)土地利用の方針
２．土地利用の方針
①住居系地域の方針
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ます。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。
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。
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。

<table>
<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（沿道ｻｰﾋﾞｽ施設）</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>
</td></tr>
</table>

住宅関連施策

（３）住環境整備の方針

１．基本方針

■住宅・住宅地における住環境の向上に関する方針

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。

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。

■住環境に配慮した都市機能の向上に関する方針

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。

■住宅・住宅地の質的向上	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に努めます。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。
■多様化する需要に対応した住宅の安定供給	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。
■上水道の安定した供給の確保	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。
■ごみ減量化・再資源化の推進	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。
■公共公益施設の有効活用と適切な配置	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。

（2）関連計画

a. 大空町空家等対策計画（令和８年１月改訂）

計画期間	令和 8（2026）～令和 12（2030）年度の 5 年間
目的	本町においても、長期間利用されていない空き家等が存在しており、今後、危険な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、空き家等対策の方向性について、基本的な考え方を示した「大空町空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定するものです。
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）空家等管理活用支援法人の指定 （４）補助金等の活用促進 ８．管理不全な空き家等（特定空家等）への対応 （１）特定空家等への対応 （２）特定空家等の判断基準 （３）空き家等への指導 （４）管理不全空家等への助言・指導 （５）管理不全空家等への勧告 （６）特定空家等への助言・指導 （７）特定空家等への勧告 （８）特定空家等への命令 （９）特定空家等の行政代執行 (10) 所有者が特定できない空き家等に対する略式代執行 (11) 緊急安全代行措置の検討 (12) 所有者等の特定が難しい事案等への対応 (13) 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	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。 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。 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。
住宅関連施策	**第６章　耐震化に向けた基本的な取り組み方針** **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** **（１）民間住宅** 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。 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。 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。 **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** **（３）公共住宅** 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。 **第７章 施策の展開方針** **7-2．耐震診断・改修促進に向けた環境整備** **（１）耐震診断・改修等に係わる相談体制の整備** 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。 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。 **（２）耐震診断・改修等に係わる情報提供の充実** 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。

住宅関連施策	**（３）耐震診断・改修促進のための所有者等への支援** 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。 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。 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。 **（４）税の優遇制度に関する情報提供** 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。 **（５）地震時の総合的な建築物の安全対策の推進** 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。 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。 **（６）空き家対策の検討を併せた住宅の耐震化率向上** 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。 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。

c. 大空町公共施設等総合管理計画（第２期）

計画期間	令和８（2026）年度～令和 17（2035）年度の 10 年間
計画の目的	現在、物価高騰が続いており、今後ますます厳しい財政状況が続く中、人口減少等による公共施設の利用状況が変化していくことが予想されることから、本計画を踏襲し、基礎的な数値の更新及び本町の取組状況を踏まえた「大空町公共施設等総合管理計画（第 2 期)」を策定するものです。
目標	建築系公共施設 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 9%削減を目指します。 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。
住宅関連施策	第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 １．建築系公共施設の管理に関する基本的な方針 （１０）公営住宅 ②施設の現状 公営住宅等、計 128 施設あります。 ③施設改善計画 〇基盤整備事業 はなぞの団地Ａ棟エレベーター改修（令和 12 年度予定） はなぞの団地Ｂ棟エレベーター改修（令和 14 年度予定） 中央さくら団地建替（令和 13～17 年度予定） 町営住宅維持補修（令和 9～16 年度予定） 〇除却・解体事業 公園公住（令和 8～9 年度予定） 南ひばり団地（令和 17 年度予定） 北一しらかば団地（令和 17 年度予定） ④個別基本方針 〇入居率や人口減少、募集状況を踏まえ、適正な規模での整備を行います。 〇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。 〇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。

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だれ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ことが必要です。

（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。