

---

# 大 空 町

## 住 生 活 基 本 計 画

---

平成 29 年 3 月





## 目 次

序 章	- 1 -
1. 計画策定の背景	- 1 -
2. 計画策定の目的	- 1 -
3. 計画の位置づけ	- 1 -
4. 計画の対象と期間	- 2 -
第1章 住宅にかかる現状と課題	- 3 -
1. 自然環境の特性	- 3 -
(1) 位置、地勢	- 3 -
(2) 気候	- 4 -
2. 人口・世帯の特性	- 5 -
(1) 人口・世帯の特性	- 5 -
(2) 年齢構成	- 10 -
(3) 従業による流出入について	- 10 -
3. 既存住宅及び新設住宅の特性	- 12 -
(1) 住宅数	- 12 -
(2) 住宅の所有関係	- 13 -
(3) 住宅の所有関係別世帯人員数	- 15 -
(4) 居住水準	- 16 -
(5) 住居の種類別高齢者の居住状況	- 17 -
(6) 住宅の建設動向	- 19 -
4. 住生活に関わる既往の住民意向調査等	- 20 -
(1) 住生活環境に対する住民の満足度および重要度	- 20 -
(2) 老後の暮らしにおける住環境に対する意向	- 21 -
(3) 子育てに関わる住生活への意向	- 22 -
(4) 産業労働力の確保に対する意向	- 23 -
5. 上位計画・関連計画の概要	- 24 -
(1) 住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月）	- 24 -
(2) 北海道住生活基本計画（平成 24 年 3 月）	- 25 -
(3) 第 2 次大空町総合計画（平成 28 年度～平成 37 年度）	- 26 -
(4) 大空町総合戦略（平成 27 年度～平成 31 年度）	- 27 -
(5) 大空町都市計画マスタープラン（平成 23 年度～平成 42 年度）	- 29 -
(6) 大空町過疎地域自立促進市町村計画（平成 28 年度～平成 32 年度）	- 30 -
(7) 第 2 次大空町障がい者計画（平成 28 年度～平成 37 年度）	- 30 -
(8) 大空町耐震改修促進計画（平成 28 年度策定中）	- 31 -
6. 住生活にかかる課題	- 32 -
(1) だれもが安全に安心して暮らせる住宅・住環境の確保	- 32 -
(2) 住宅セーフティネットや定住人口の受け皿としての良質な住宅ストックの形成	- 32 -
(3) 環境に優しい住まいや住環境の形成	- 33 -
(4) 定住対策や防災・防犯対策、コンパクトな市街地形成に向けた空き家の活用	- 33 -

第2章 住宅施策の方向 .....	- 34 -
1. 住宅施策の基本理念 .....	- 34 -
2. 住宅施策の基本目標 .....	- 34 -
第3章 計画フレームの設定 .....	- 35 -
1. 将来人口及び世帯数の設定 .....	- 35 -
(1) 将来人口の設定 .....	- 35 -
(2) 将来世帯数の設定 .....	- 36 -
2. 住宅所有関係別世帯数の設定 .....	- 38 -
第4章 計画の推進方針 .....	- 41 -
1. 住宅施策の展開方向 .....	- 41 -
(1) 安全に安心して暮らせる住宅・住環境の形成 .....	- 41 -
(2) 住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給 .....	- 43 -
(3) 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 .....	- 44 -
(4) 移住・定住の促進へ向けた住宅施策の充実 .....	- 45 -
2. 計画の推進体制の整備 .....	- 49 -

<本文中の表現について>

● 公営・公団・公社の借家（町営住宅）

国勢調査の住宅所有関係別世帯数の結果を引用している箇所では、大空町において「公営・公団・公社の借家」に該当する住宅が町営住宅しかないことから、国勢調査上の「公営・公団・公社の借家」という表現を残しつつ、本計画では補足して、「公営・公団・公社の借家（町営住宅）」と表現しています。

● 町営住宅

大空町で管理する公営住宅・特定公共賃貸住宅・単身者住宅を総括した表現

● 公営住宅

公営住宅法に則って整備された住宅であり、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅のこと

## 序 章

### 1. 計画策定の背景

平成 18 年 3 月に旧女満別町と旧東藻琴村が合併して誕生した大空町では、平成 27 年度に策定された「第 2 次大空町総合計画」に基づき、産業の振興、生活環境の整備などを進めており、住宅施策においては、町営住宅の供給や分譲宅地の整備などの住宅建設支援を積極的に進めています。

この間、国においては、公共による直接供給や量の確保を重視する「住宅建設計画法」を廃止し、新たに制定された「住生活基本法」（平成 18 年 6 月）に基づいて「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（通称「住宅セーフティネット法）」、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」などの関連法令と連携しながら、住宅セーフティネットの確保や、健全な住宅市場の整備とともに、国民の「住生活の質の向上」を図る政策への転換を示しました。これにともなって、国は国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な計画として「住生活基本計画（全国計画）」を平成 18 年 9 月に定め、その後平成 20 年度、平成 22 年度に同法改訂に併せ内容の見直しを行っています。

北海道においては、平成 19 年 2 月に「北海道住生活基本計画」を策定し、平成 23 年度に同計画の見直しを行っています。

こうした動きに併せて、大空町は平成 23 年度に「大空町住生活基本計画」を策定し、本町における住宅政策の推進を行ってきましたが、計画策定から 5 年が経過することから、社会情勢の変化などに対応するため、見直しを図ることとします。

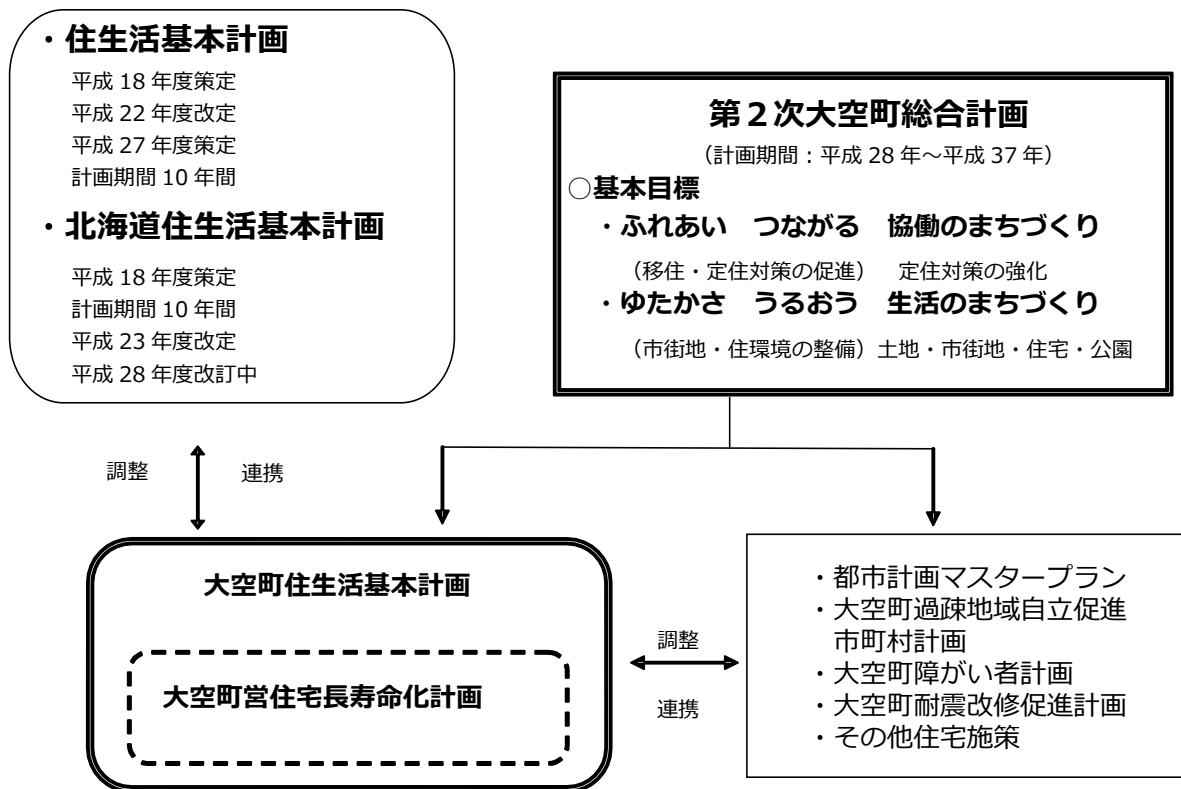
### 2. 計画策定の目的

「大空町住生活基本計画」では、大空町の地域特性及び住宅事情、関連計画における住生活に関わる住民の意向を踏まえて、住民の地域生活の根幹となる住生活の現状と課題を抽出します。

そこから住宅施策に関する目標を定め、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施策、事業、制度を検討し、大空町にふさわしい住宅施策を総合的、体系的に推進することを目的として本計画を策定します。

### 3. 計画の位置づけ

「大空町住生活基本計画」は、平成 18 年 9 月に策定された「住生活基本計画（全国計画）」や、平成 19 年 2 月に策定された「北海道住生活基本計画」を踏まえ、「大空町総合計画」の住宅・住環境に関する部門計画として位置づけられます。



#### 4. 計画の対象と期間

「大空町住生活基本計画」は、大空町の行政区域全域の住宅に係る施策を対象とし、計画期間は、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間とします。

ただし、計画策定後 5 年を目途に見直しを行うこととし、社会情勢の大きな変化などにより必要となった場合には、適宜見直しすることとします。

## 第1章 住宅にかかる現状と課題

### 1. 自然環境の特性

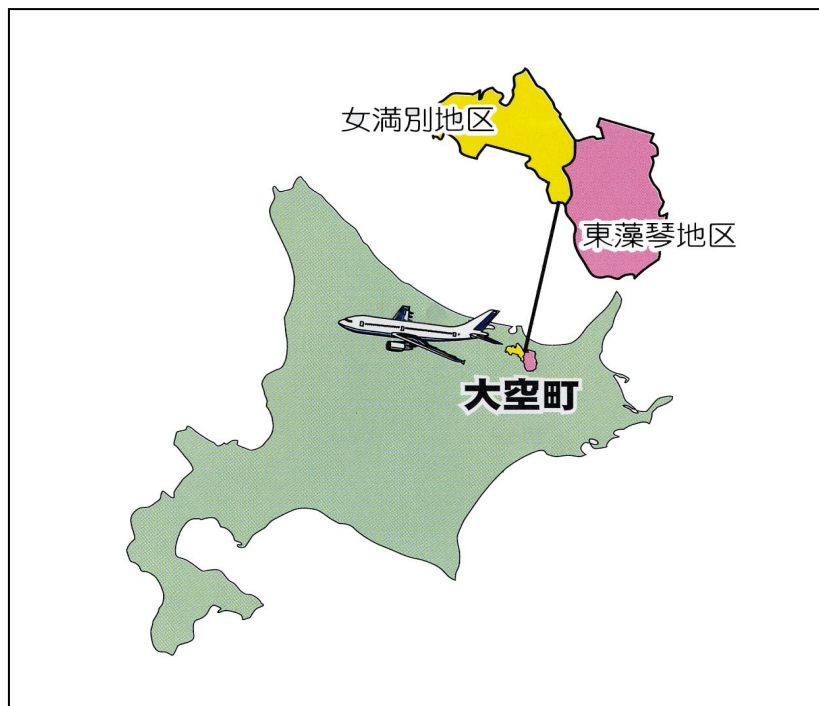
#### (1) 位置、地勢

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、行政面積は 343.62  $\text{km}^2$  で、女満別地区が 159.24  $\text{km}^2$ 、東藻琴地区が 184.38  $\text{km}^2$  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。

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 1,000 m 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。



## (2) 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 750 mm 程度で、日照時間は年間 2,000 時間を超え、全国有数の日照率を誇ります。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 cm から 1m 前後です。

表 1-1-1 気象概要

年	降水量 (mm)				気温 (°C)					風向・風速 (m/s)			雪 (寒候年・cm)		
	合計	日最大	最大		平均			最高	最低	平均風速	最大		降雪の合計	日降雪の最大	最深積雪
			1時間	10分間	日平均	日最高	日最低				風速	風向			
平成15年	391.0	50.0	17.0	—	5.5	10.9	-0.2	29.9	-24.3	3.6	15.0	南	—	—	—
平成16年	433.0	28.0	13.0	—	6.8	12.1	1.3	35.0	-20.4	3.5	20.0	南南西	—	—	—
平成17年	404.0	46.0	14.0	—	6.1	11.3	0.8	33.9	-22.6	3.5	17.0	北北西	—	—	—
平成18年	735.0	115.0	25.0	—	6.3	11.3	1.0	33.6	-23.3	3.7	19.0	南南東	—	—	—
平成19年	461.0	28.0	14.0	—	6.1	11.2	0.9	34.6	-21.2	3.4	13.0	南	286	24	57
平成20年	350.5	46.5	17.5	—	6.1	11.3	0.9	32.2	-22.5	3.5	18.0	南	339	72	54
平成21年	598.0	51.0	17.0	10.0	6.4	11.6	0.9	32.0	-19.7	3.5	15.4	北北東	308	35	55
平成22年	482.5	63.0	16.5	9.5	7.1	12.3	1.9	36.4	-23.4	3.3	15.9	北	270	15	43
平成23年	740.0	100.0	38.5	18.5	6.4	11.9	1.0	33.9	-22.7	3.1	15.5	南	250	20	49
平成24年	678.0	47.5	18.0	11.0	6.2	11.2	1.1	35.3	-24.1	3.3	18.9	南	308	25	54
平成25年	610.5	93.0	27.5	12.0	6.3	11.4	1.2	32.4	-24.8	3.4	16.0	北	412	22	69
平成26年	488.5	63.0	27.5	8.5	6.2	11.9	0.5	35.7	-23.2	3.4	16.2	北	412	34	69
平成27年	551.0	183.0	20.5	6.0	7.0	12.2	1.7	33.7	-20.9	3.3	16.7	北	344	44	72

(資料：気象庁 女満別)



## 2. 人口・世帯の特性

### (1) 人口・世帯の特性

#### ①人口の特性

大空町の総人口は、近隣市町同様に減少傾向が続いており、平成 27 年国勢調査による総人口は 7,360 人で、平成 22 年と比較して 7.22%の減少となっています。

地区別にみると、平成 22 年から平成 27 年までの 5 年間では女満別地区が 8.07%、東藻琴地区が 5.32%それぞれ減少しています。

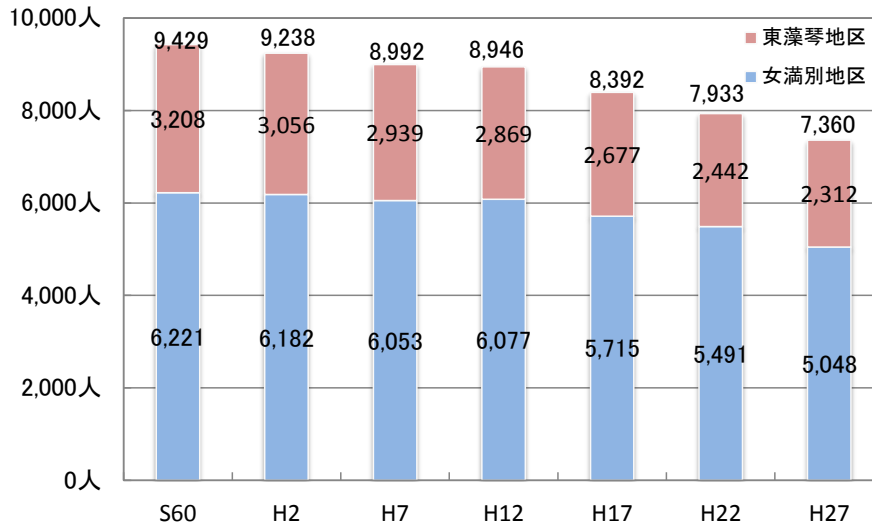


図 1-2-1 地区別人口推移 (国勢調査)

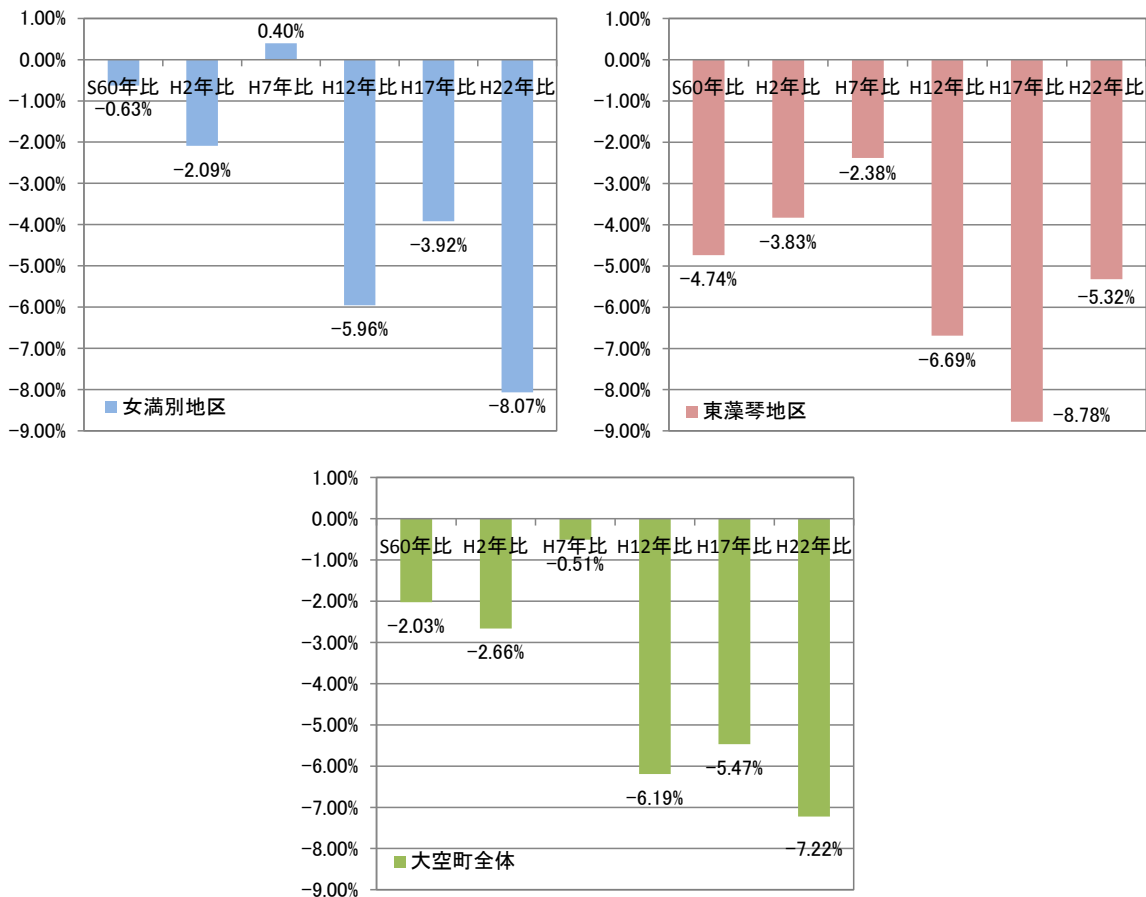


図 1-2-2 地区別人口増減率 (国勢調査より算出)

大空町の人口の推移は、平成 12 年まではオホーツク総合振興局管内の市町村全体値や近隣市町と比較して、人口の減少はやや緩やかに推移していましたが、平成 17 年以降は減少割合が大きくなっています。

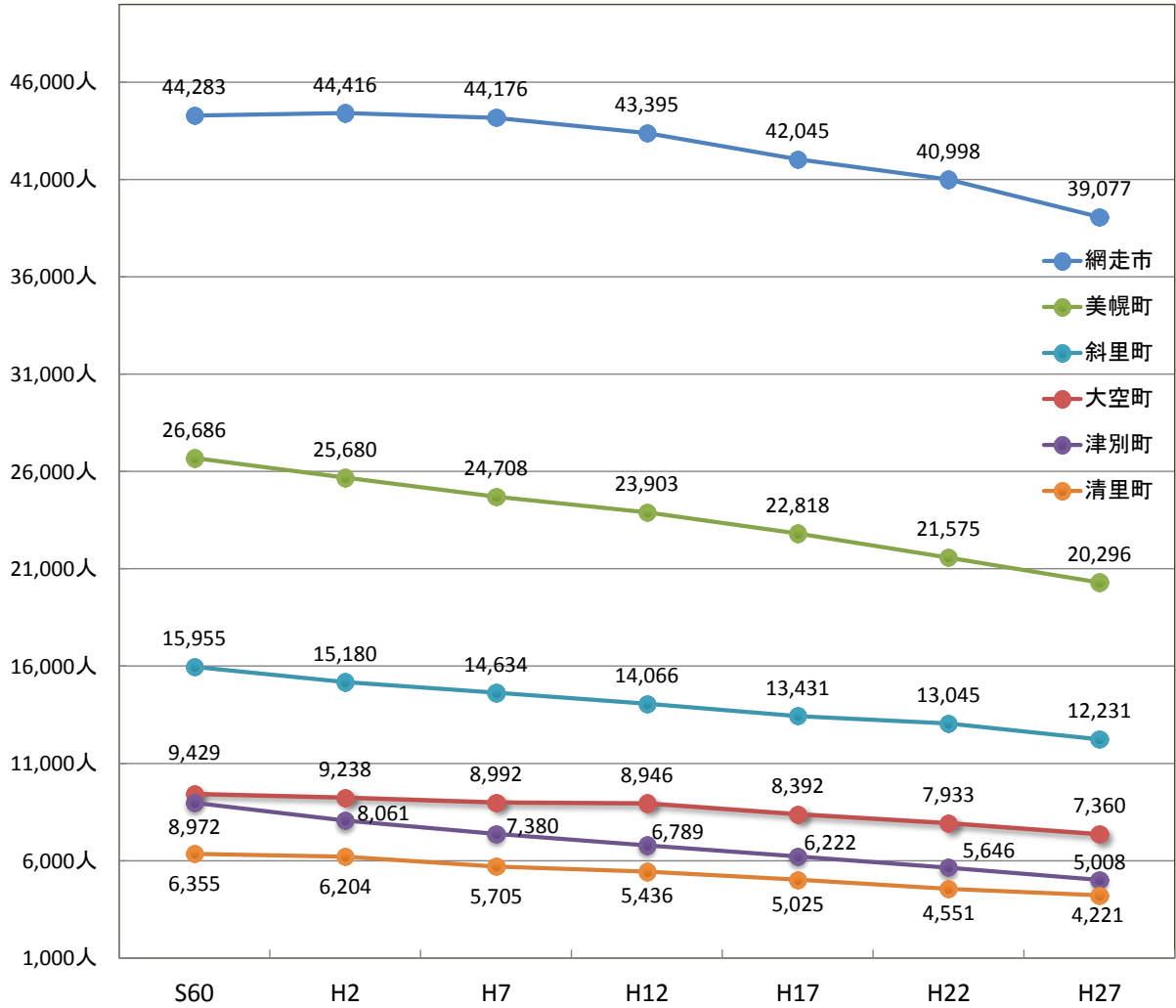


図 1-2-3 近隣市町との人口推移の比較

②世帯の特性

大空町の世帯数は平成 12 年をピークに減少傾向であり、平成 27 年には大空町全体では 2,874 世帯で、平成 12 年と比較すると 6.96%減少しています。

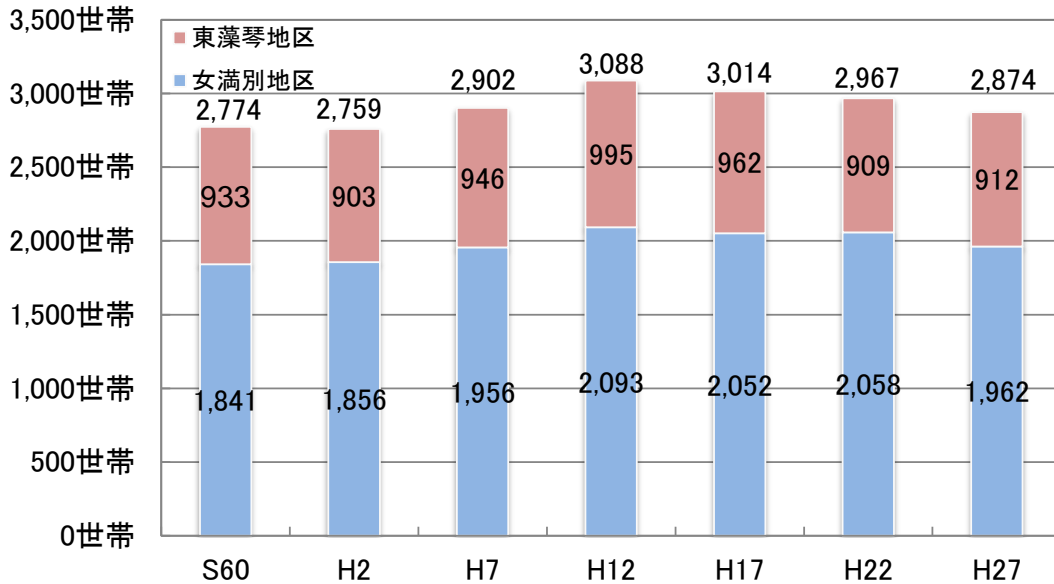


図 1-2-4 地区別世帯数の推移 (国勢調査)

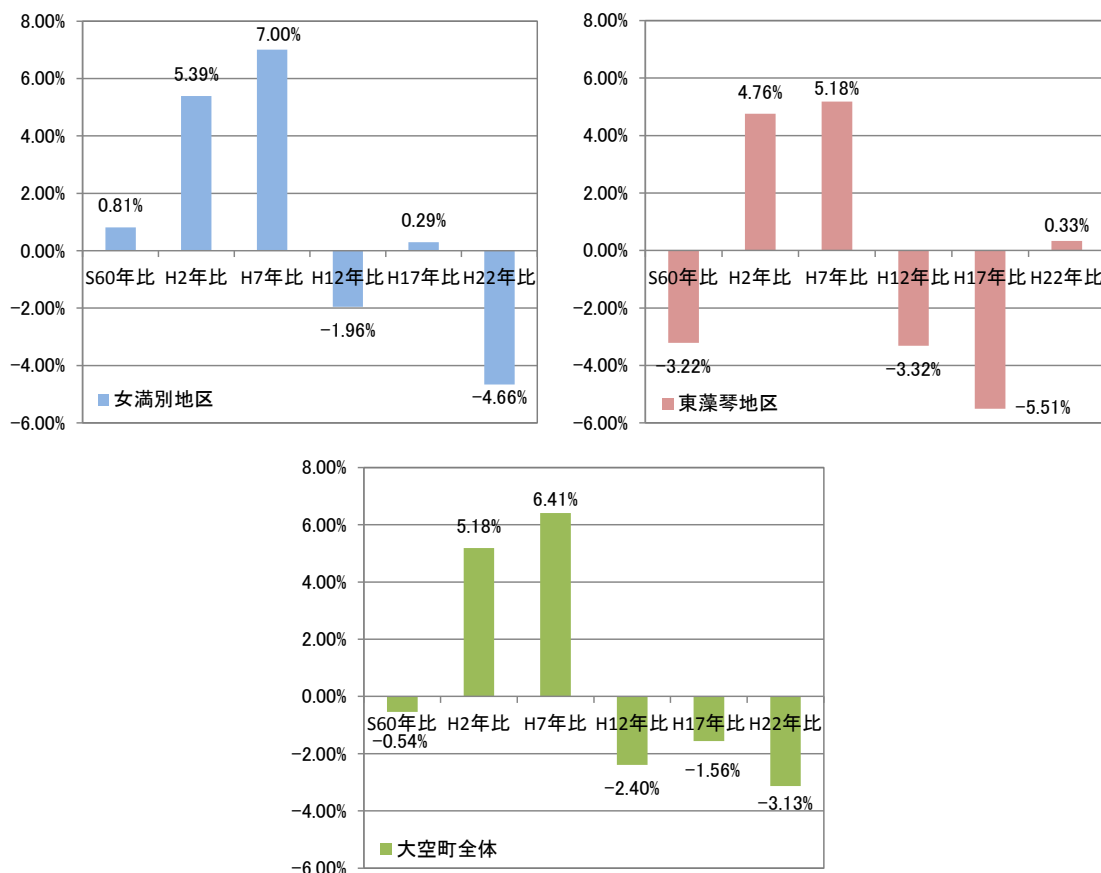


図 1-2-5 地区世帯数の推移 (国勢調査より算出)

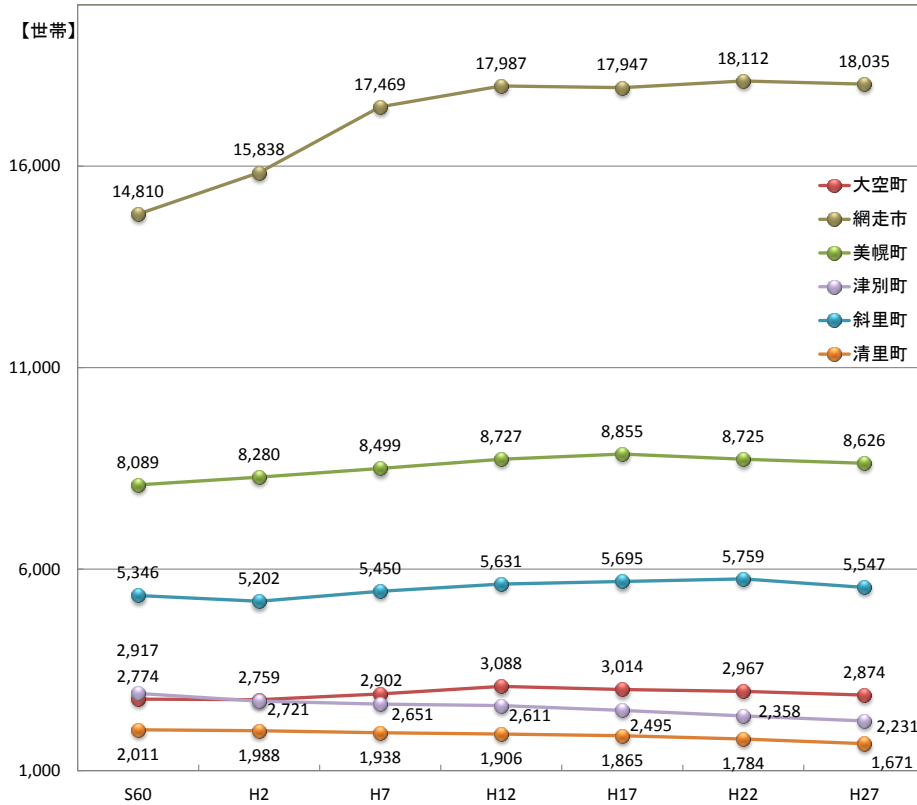


図 1-2-6 世帯数 近隣市町との比較 (国勢調査)

さらに、大空町の世帯人員は周辺市町と比較して大きくなっていますが、徐々に減少しています。

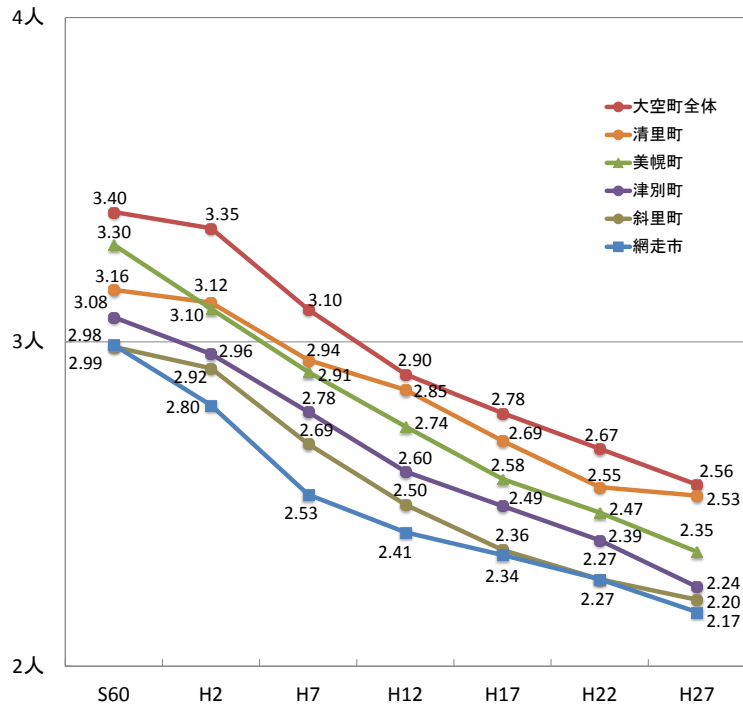


図 1-2-7 世帯人員 近隣市町との比較 (国勢調査より算出)

③世帯における子供の数

大空町は、18歳未満の者がいる世帯における18歳未満の人数が北海道平均や近隣市町に比較して多く、1世帯の人員が4人あるいは5人以上といった比較的家族の多い世帯が、道内・全国に比べて多くなっており、子供が多い世帯（多子世帯）が多いことがうかがえます。

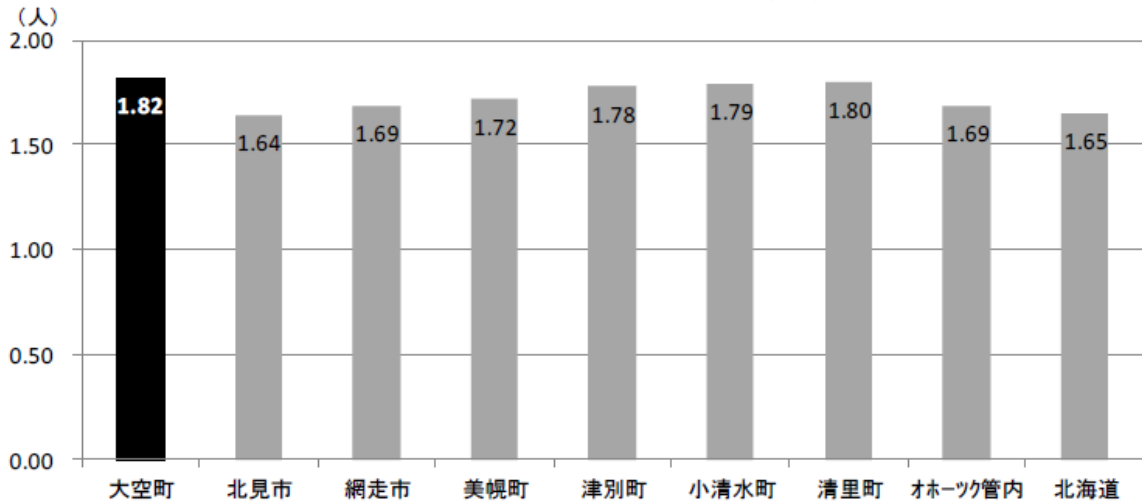


図 1-2-8 子供（18歳未満）のいる世帯における子供の数 近隣市町との比較（大空町総合戦略より）

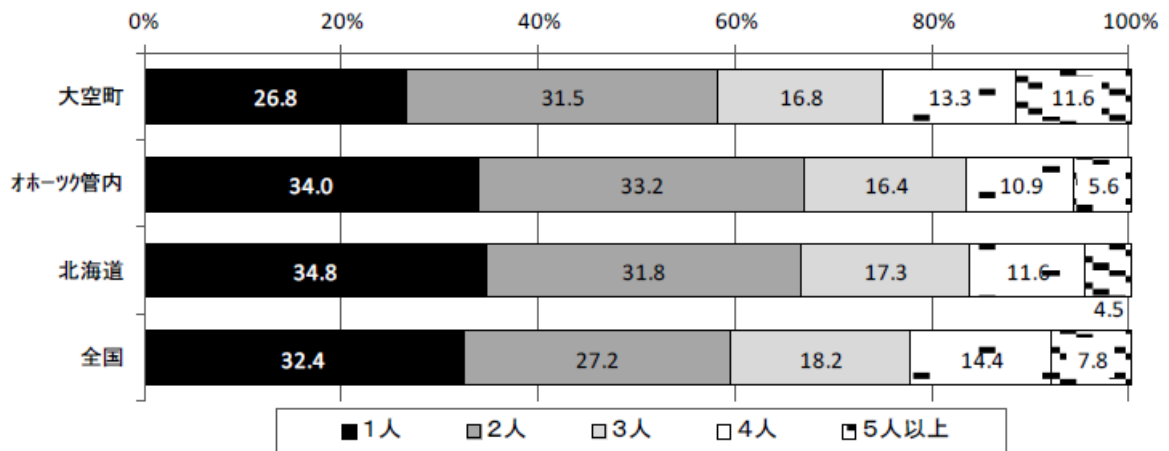


図 1-2-9 子供（18歳未満）のいる世帯における子供の数ごとの世帯割合 近隣市町との比較（大空町総合戦略より）

(2) 年齢構成

大空町の人口を年齢別にみると、65歳以上の老年人口の増加、生産人口（15～64歳）の減少がみられ、少子高齢化の傾向が明確に現れています。

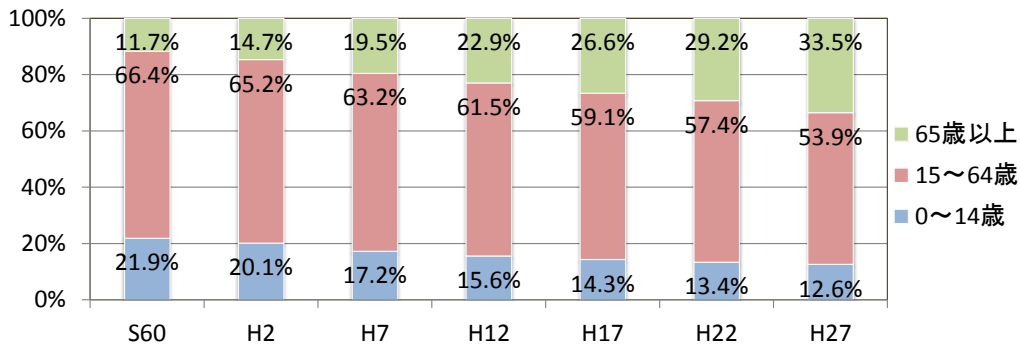


図 1-2-10 年齢別人口（国勢調査）

大空町の年齢別人口動態は、オホーツク総合振興局管内の町村全体と比較して、とりわけ高齢化が顕著に進んでいるものではなく、近隣市町と比較すると若干ではありますが若年層（0～14歳）の割合が高い傾向にあります。

(3) 従業による流出入について

通勤（従業）による流出入の状況は、町外に居住し大空町に働きに来ている人が多い状況（流入超過）です。特に、隣接する美幌町や北見市から多くの人々が本町に通勤しています。

さらに、他市町村から通勤している人たちの年齢層を見てみると、30歳代後半から50歳代で数の多さが目立ちますが、加えて20歳代も比較的多く見られます。

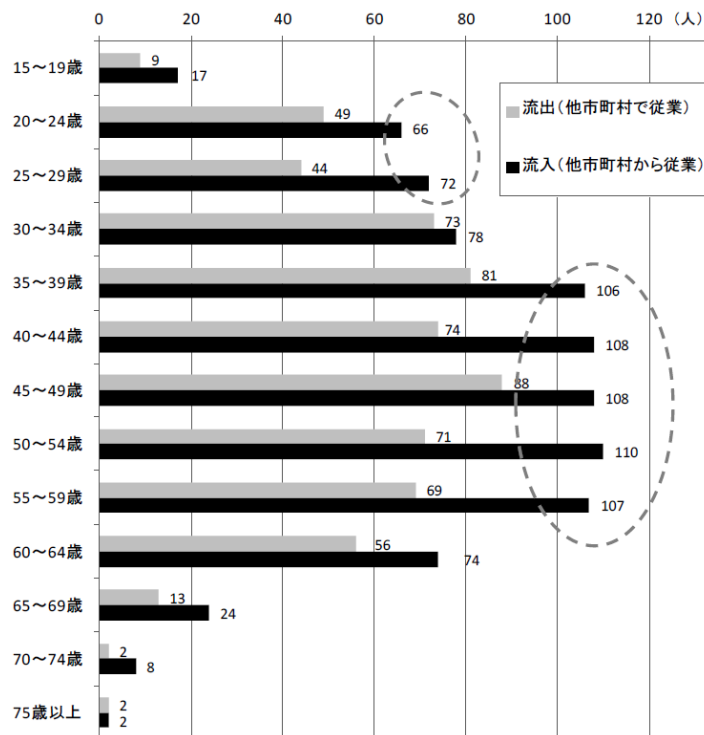


図 1-2-11 従業（通勤）による年齢階層別流出入状況（15歳以上）大空町総合戦略より

北見市では、近年、大学の撤退などによる民間賃貸住宅の空き室が増加し、これに伴う家賃の低価格化が見られるため、若い年代が大空町で従業しながらも都市部に住みやすい状況となっています。さらに高校通学の利便性を求めて中学卒業と同時に町外に転出する傾向（流出超過）が強くなっています。

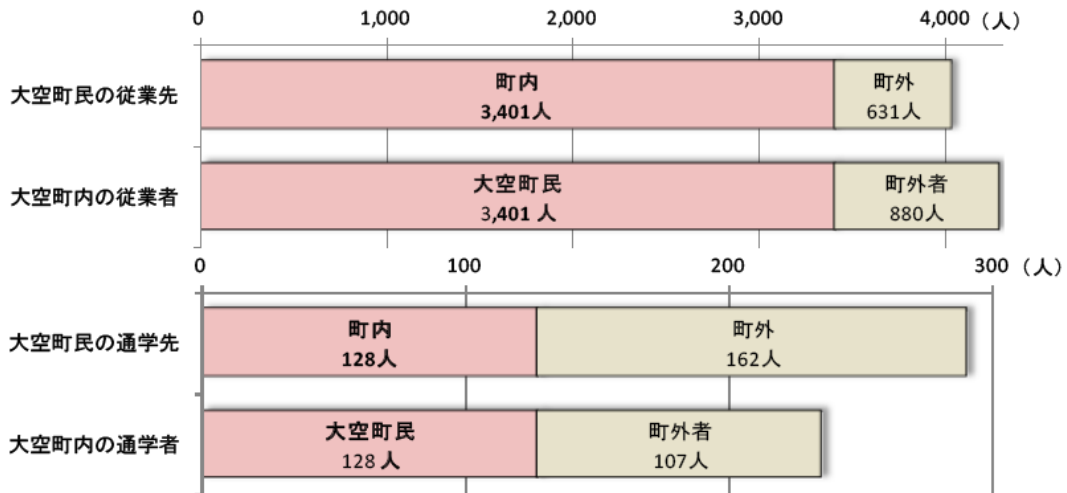


図 1-2-12 大空町の従業（通勤）・通学による流出入状況（2010年）大空町総合戦略より

以上から、若い年代が従業をきっかけに大空町に居住するために必要な賃貸住宅の市場が成立しにくい状況であることがうかがえます。若年層にとって魅力あるまちづくりを多様な側面から進めるとともに、ニーズに適合する低価格な居住インフラを整備することによって、住宅施策が定住の可能性を高める一翼を担うことも考えられます。

## 3. 既存住宅及び新設住宅の特性

## (1) 住宅数

大空町の住宅は昭和51年から昭和55年、その後平成8年から平成12年にかけて建設された住宅が多く、また、昭和55年以前の住宅が40%を占めています。

平成27年の総住宅戸数は3,601戸となっており、総世帯数2,874世帯と比較し上回っていることから、量的には充足しています。

表 1-3-1 建築年別戸数（資料：大空町）

建築年	戸数
昭和30年以前	172
昭和31年～昭和35年	60
昭和36年～昭和40年	85
昭和41年～昭和45年	179
昭和46年～昭和50年	318
昭和51年～昭和55年	584
昭和56年～昭和60年	382
昭和61年～平成2年	345
平成3年～平成7年	426
平成8年～平成12年	450
平成13年～平成17年	348
平成18年～平成22年	142
平成23年～平成27年	110
合計	3,601

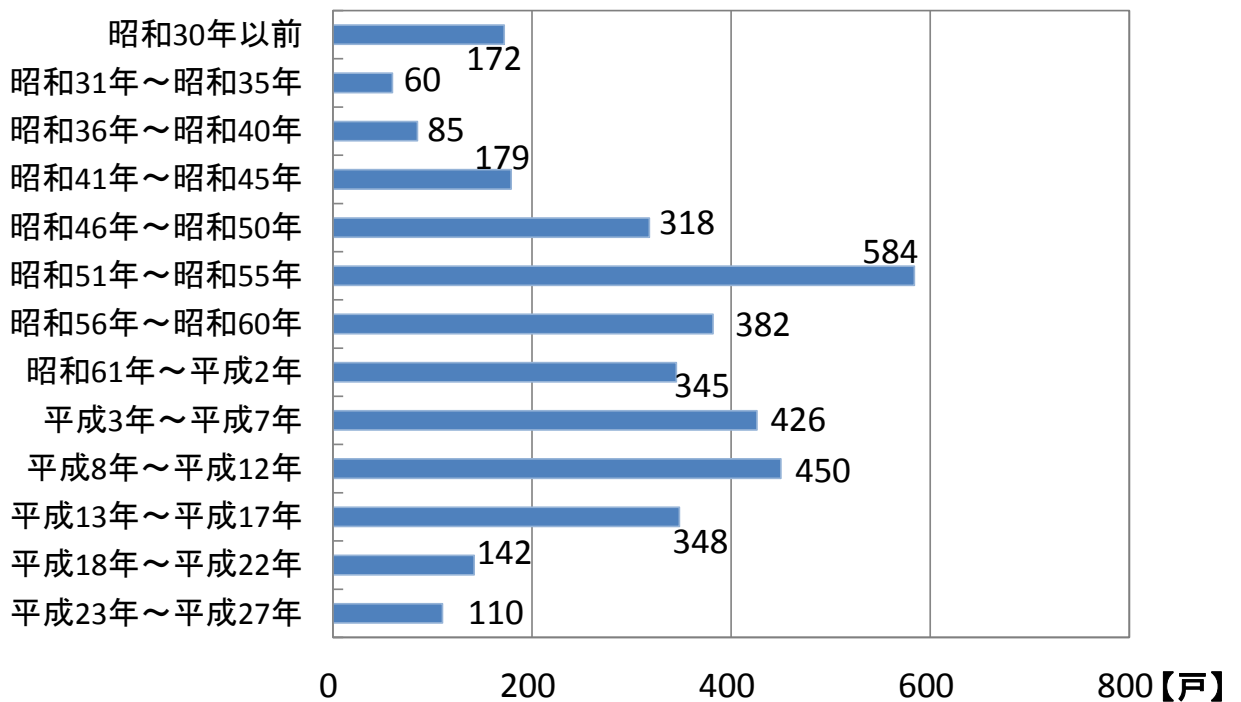


図 1-3-1 建築年別住宅戸数（資料：大空町）



(2) 住宅の所有関係

大空町の所有関係別世帯数の推移は平成12年までは世帯の増加に伴い、持ち家、公営・公団・公社の借家（町営住宅）及び民営の借家に居住する世帯が増加傾向にありましたが、平成12年以降は全て横ばいまたは減少傾向です。

平成27年度においては、持ち家に居住する世帯は68%を占め、次いで公営・公団・公社の借家（町営住宅）に居住する世帯が18%となっており、給与住宅世帯が減少し、公営・公団・公社の借家（町営住宅）世帯が増加傾向にあります。また、東藻琴地区は公営・公団・公社の借家（町営住宅）世帯の比率が女満別地区に比較し高くなっています。

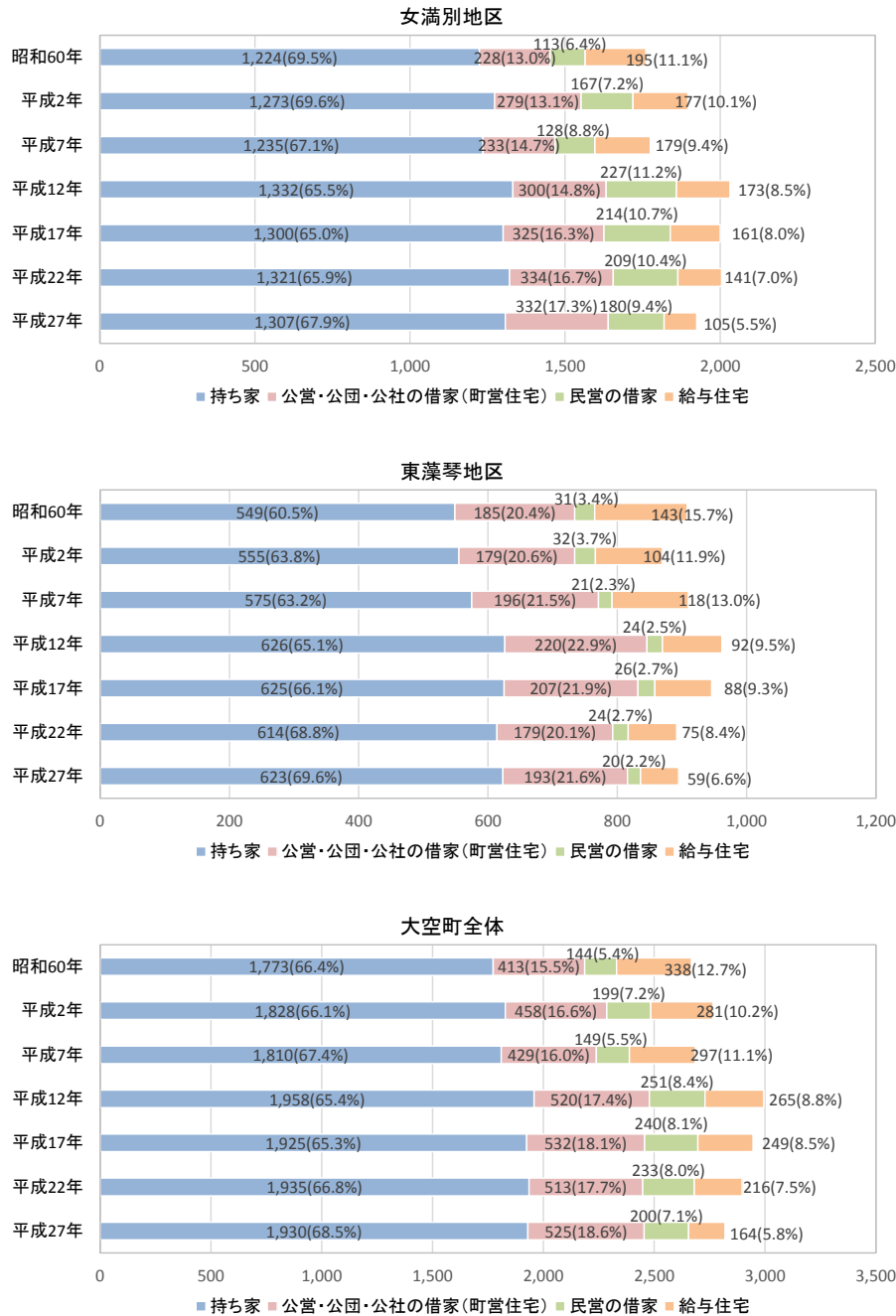


図 1-3-2 所有関係別世帯割合の推移 (資料：国勢調査)

大空町の公営・公団・公社の借家（町営住宅）に居住する世帯の割合は18.6%であり、近隣市町と比較すると公営・公団・公社の借家（町営住宅）に居住する世帯の割合が若干多くなっています（図1-3-3）。

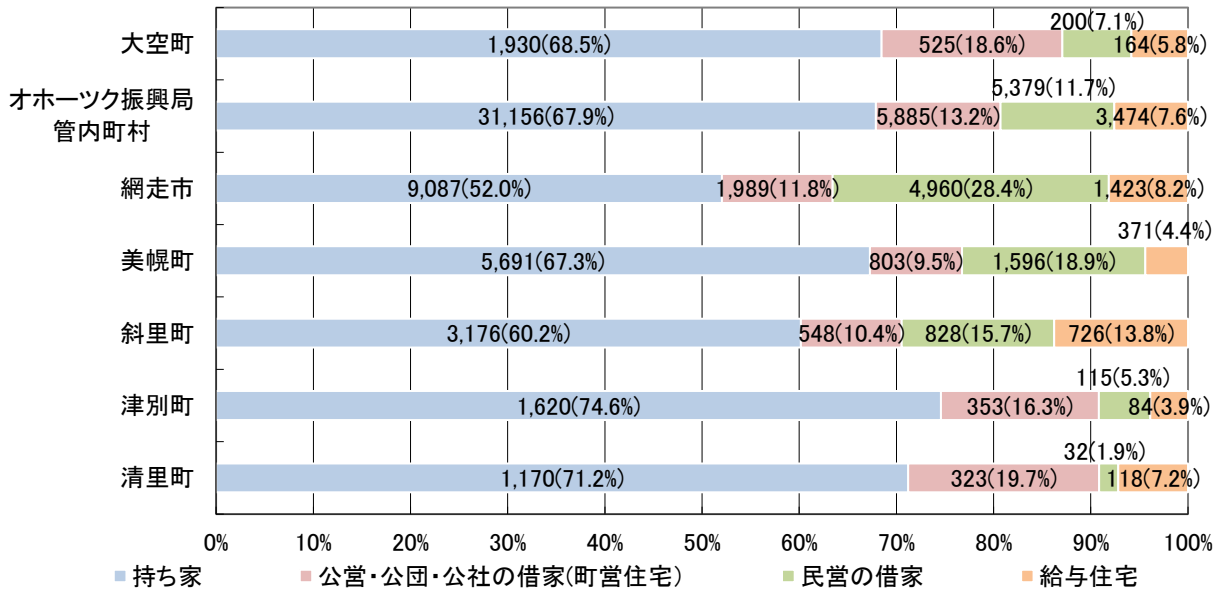


図1-3-3 所有関係別世帯数 近隣市町との比較 (資料：平成27年国勢調査)

表1-3-2 所有関係別世帯数 近隣市町との比較 (資料：平成27年国勢調査)

	持ち家	公営・公団・公社の借家(町営住宅)	民営の借家	給与住宅
大空町	68.5%	18.6%	7.1%	5.8%
オホーツク振興局管	67.9%	13.2%	11.7%	7.6%
網走市	52.0%	11.8%	28.4%	8.2%
美幌町	67.3%	9.5%	18.9%	4.4%
斜里町	60.2%	10.4%	15.7%	13.8%
津別町	74.6%	16.3%	5.3%	3.9%
清里町	71.2%	19.7%	1.9%	7.2%

さらに、民営の借家は世帯数が多いほど割合が多く、網走市を除いて、民営の借家の割合が多いほど、公営・公団・公社の借家（町営住宅）は少ない傾向にあります。

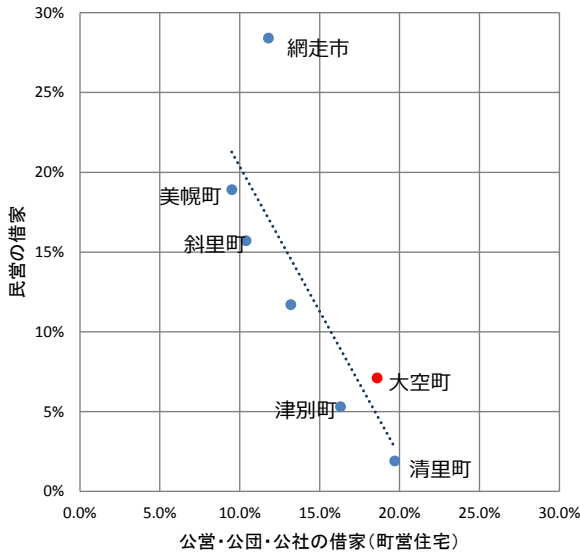


図 1-3-4 民営の借家-公営・公団・公社の借家 (町営住宅) (資料：平成 27 年国勢調査)

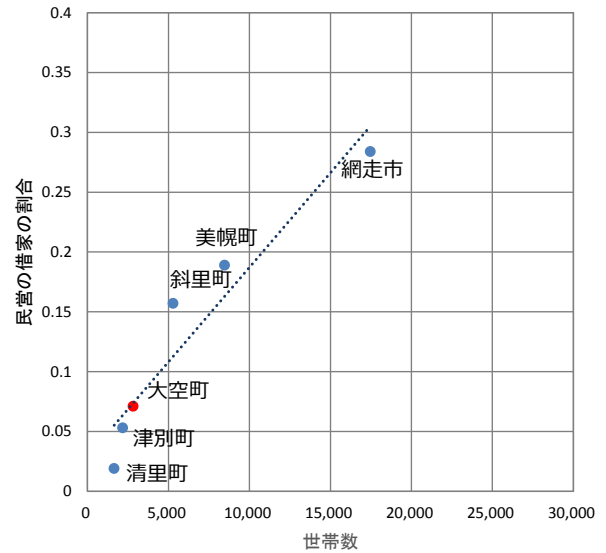


図 1-3-5 民営の借家-世帯数 近隣市町との比較 (資料：平成 27 年国勢調査)

(3) 住宅の所有関係別世帯人員数

大空町の世帯人員数の推移を住宅の所有関係別にみると、全ての形態で減少傾向にあります。地域別の特徴としては、民営の借家世帯では女満別地区が 2.5 人以上であるのに対し、東藻琴地区では 2 人以下となっています。

また公営・公団・公社の借家（町営住宅）の世帯人数は、女満別地区では 2 人以上、東藻琴地区では 2 人以下となっており、民営の借家と同様の傾向です。

全体としては、民営の借家と給与住宅の世帯人員数がより少なく、2 人以下となっており、公営・公団・公社の借家（町営住宅）がそれに続き 2 人程度、持家は 3 人以下となっています。

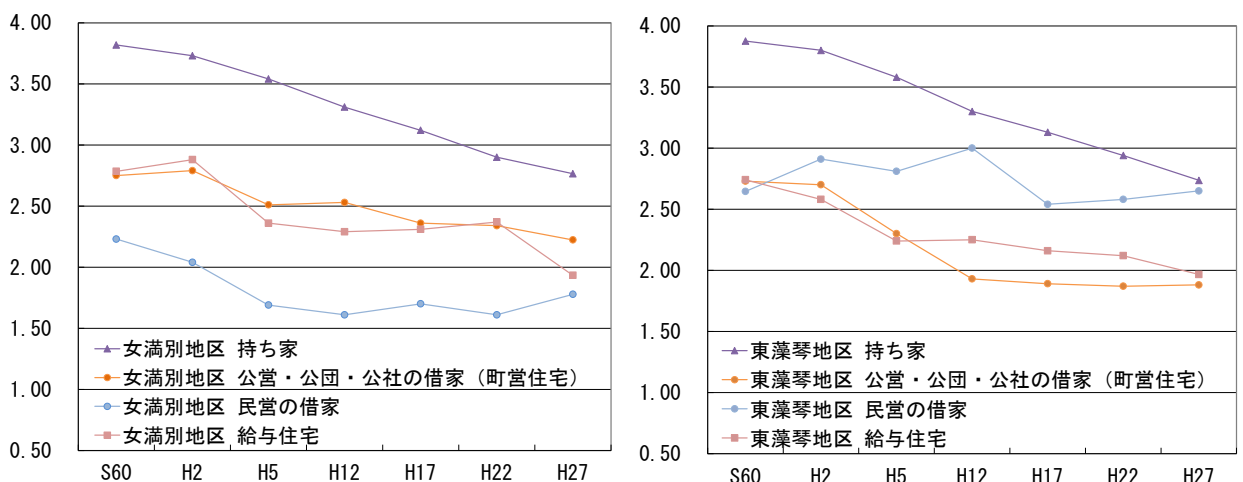


図 1-3-6 住宅所有関係別世帯人員の推移 女満別地区・東藻琴地区 (資料：国勢調査)

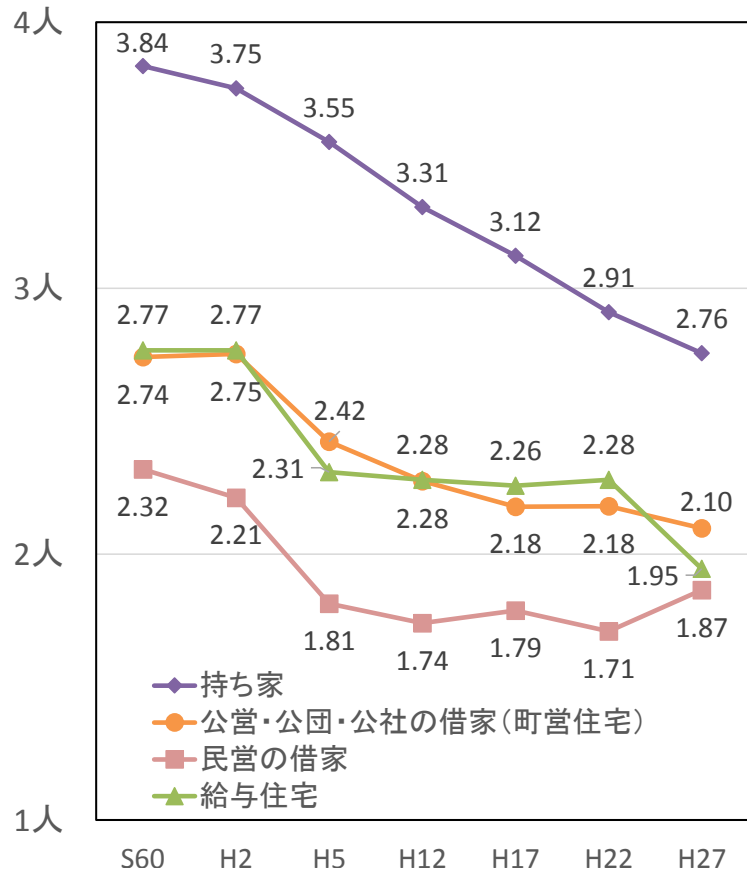


図 1-3-7 住宅所有関係別世帯人員の推移 大空町 (資料：国勢調査)

(4) 居住水準

大空町の所有関係別 1 世帯当り居住延べ床面積の推移は、年々増加傾向にあり、居住環境が向上しているものと考えられます。

表 1-3-3 所有関係別 1 世帯当り居住延べ床面積

女満別地区	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
持 ち 家	121.1	125.8	131.4	136.8	136.8
公営・公団・公社の借家 (町営住宅)	48.5	51.9	58.3	61.2	61.2
民 営 の 借 家	53.0	51.4	54.4	59.4	59.4
給 与 住 宅	64.1	65.6	72.4	81.2	81.2
東藻琴地区	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成17年
持 ち 家	114.5	124.4	126.9	133.6	133.6
公営・公団・公社の借家 (町営住宅)	48.3	50.1	54.8	58.6	58.6
民 営 の 借 家	78.0	68.2	103.5	88.4	88.4
給 与 住 宅	69.7	66.8	78.1	81.3	81.3
大空町全体	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成17年
持 ち 家	117.8	125.1	129.2	135.2	135.2
公営・公団・公社の借家 (町営住宅)	48.4	51.0	56.6	59.9	59.9
民 営 の 借 家	65.5	59.8	79.0	73.9	73.9
給 与 住 宅	66.9	66.2	75.3	81.3	81.3

(資料：国勢調査)

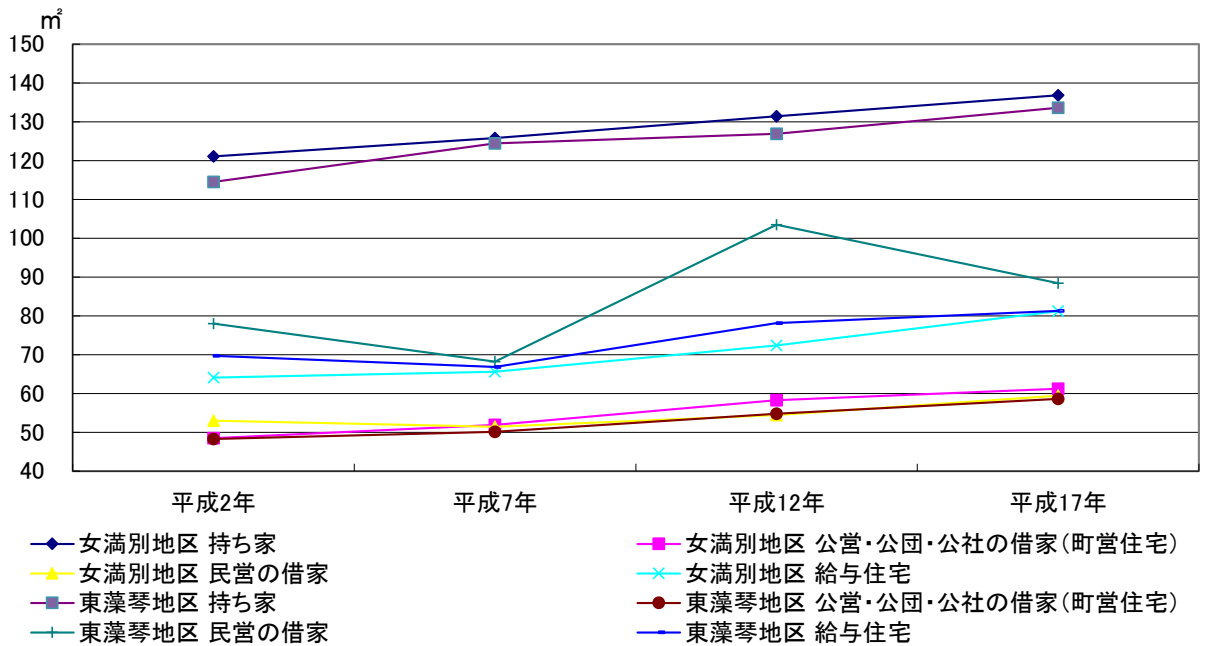


図 1-3-8 所有関係別 1 世帯当り居住延べ床面積の推移 (資料：国勢調査)

(5) 住居の種類別高齢者の居住状況

平成 27 年度の国勢調査によると、大空町の公営・公団・公社の借家（町営住宅）に居住する 65 歳以上の高齢者がいる世帯は 197 世帯あり、大空町の公営・公団・公社の借家（町営住宅）に居住する世帯（525 世帯）の約 37.5%を占めています。

また、大空町の公営・公団・公社の借家（町営住宅）に居住する 65 歳以上の高齢者の割合は 13%となっており、オホーツク総合振興局管内市町村全体の割合を上回っています。

表 1-3-4 住宅の所有関係別 65 歳以上の高齢者がいる世帯 (資料：H27 国勢調査)

	持ち家	公営・公団・公社の借家 (町営住宅)	民間の借家	給与住宅	間借り	住宅以外	合計
大空町	1,287	197	20	8	4	3	1,519
オホーツク総合振興局管内町村	20,453	2,301	793	160	86	86	23,879
網走市	5,459	860	545	41	50	30	6,985
美幌町	3,583	379	207	18	21	9	4,217
斜里町	1,962	240	113	49	8	19	2,391
津別町	1,144	130	41	6	5	6	1,332
清里町	812	91	6	5	4	-	918

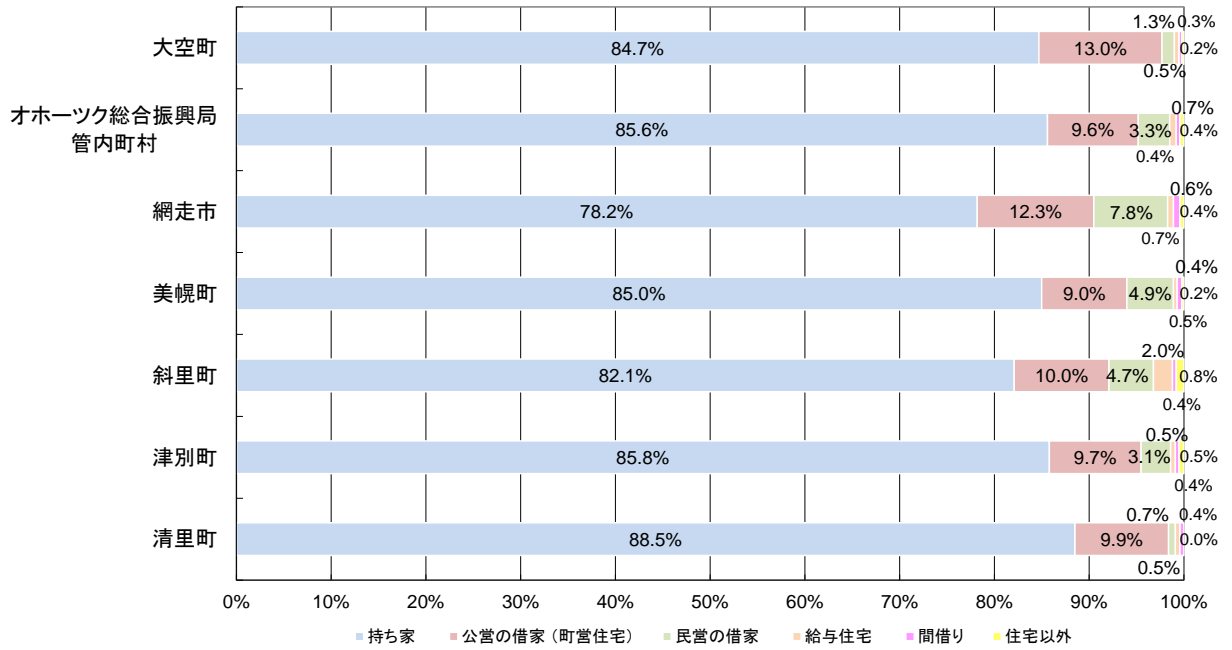


図 1-3-9 住居の種類別高齢者(65歳以上)のいる一般世帯 (資料: H27 国勢調査)

## (6) 住宅の建設動向

町営住宅を除いた新設住宅戸数の推移をみると、平成7年までは建設戸数が増加傾向にありましたが、その後は徐々に減少し、最近5カ年で年平均25戸程度の建設戸数となっています。

表 1-3-5 住宅建設戸数の推移

建築年	戸建て住宅等	戸建形式以外の住宅			計	町営住宅	合計
		民間住宅	給与住宅	職員住宅			
昭和60年	34	26		1	61	12	73
昭和61年	47			2	49	10	59
昭和62年	46	18			64	8	72
昭和63年	57	21		1	79	20	99
平成1年	47			1	48	10	58
平成2年	43			2	45	12	57
平成3年	29				29	32	61
平成4年	40			3	43	18	61
平成5年	55			3	58	36	94
平成6年	71			2	73	10	83
平成7年	73	4	2	26	105	22	127
平成8年	60	14		4	78	39	117
平成9年	69			1	70	25	95
平成10年	62	4	4	2	72	12	84
平成11年	58	6	5	2	71		71
平成12年	52	6		7	65	18	83
平成13年	41	12	4		57	20	77
平成14年	34	4	13	4	55	32	87
平成15年	31				31	20	51
平成16年	35	13			48	29	77
平成17年	37				37	19	56
平成18年	21	6			27	2	29
平成19年	22	2			24	11	35
平成20年	26	8			34	4	38
平成21年	20				20	3	23
平成22年	17				17		17
平成23年	19				19		19
平成24年	19				19	8	27
平成25年	25				25	6	31
平成26年	18				18	3	21
平成27年	10				10	2	12

(資料：大空町 平成27年)

## 4. 住生活に関わる既往の住民意向調査等

## (1) 住生活環境に対する住民の満足度および重要度

第2次大空町総合計画の策定において実施した住民意向調査から、住生活に関する内容に着目すると、「大空町に住み続けたい理由」として3番目に多い項目が「生活環境（交通・住宅・買い物）が良いから」となっています。

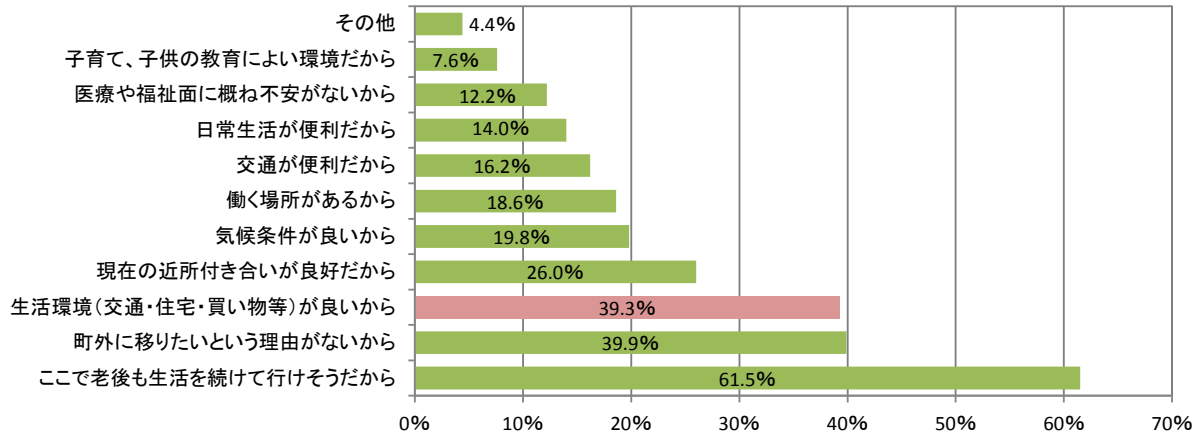


図 1-4-1 大空町に住み続けたい理由 第2次大空町総合計画より

一方、大空町外に移り住みたい理由として、「生活環境（交通・住宅・買い物）が良くないから」は3番目に少ない項目となっています。

以上から、生活環境としての住宅環境に対して概ね満足度が高いことがうかがえます。

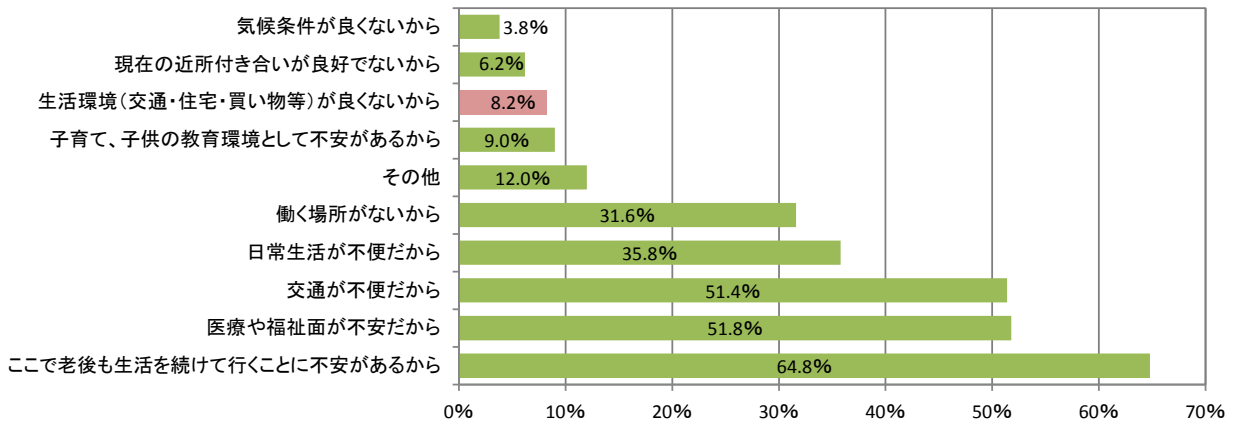


図 1-4-2 大空町外に移り住みたい理由 第2次大空町総合計画より



さらに、「将来の大空町にどのような姿を望みますか。」という設問に対し、「生活環境（交通・住宅・買い物など）に恵まれた便利で住みよい町」という回答が2番目に多く、住生活および住環境への住民の重要度が高いことがうかがえます（図 1-4-3）。

また、自然が豊かで美しく、環境にやさしい町を望む回答も3割近くとなっています。

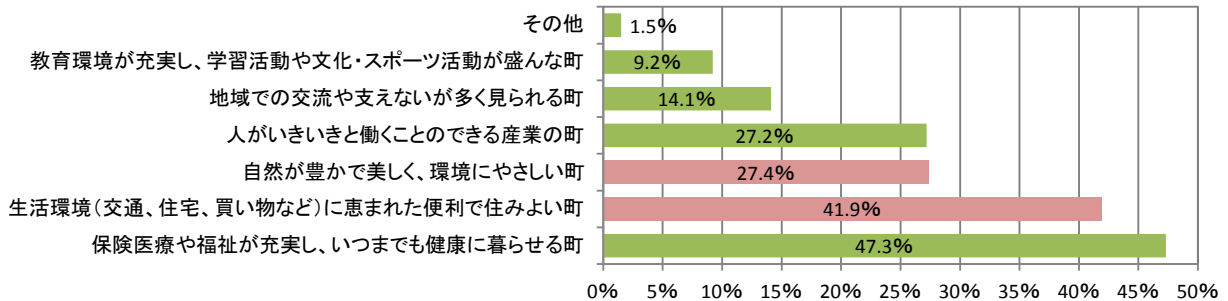


図 1-4-3 将来の大空町にどのような姿を望みますか 第2次大空町総合計画より

(2) 老後の暮らしにおける住環境に対する意向

「老後の暮らしを考えたとき、不安を感じることはどのようなことですか。」という設問に対して、「今の場所に住み続けられるか（交通、買い物、通院など不便にならないか）」とした回答は、自らの健康や経済的な安心感、さらに介護面に続いて4番目に多く、「面倒をみてくれる人がいるか」が6番目となっています。「安心して住める住宅があるか」は3番目に少ない回答となっています。

以上から、高齢期に適した住宅の整備においては、バリアフリーなどの建物における対策に併せて、生活支援を提供できる一体的な施策が必要であることが読み取れます。

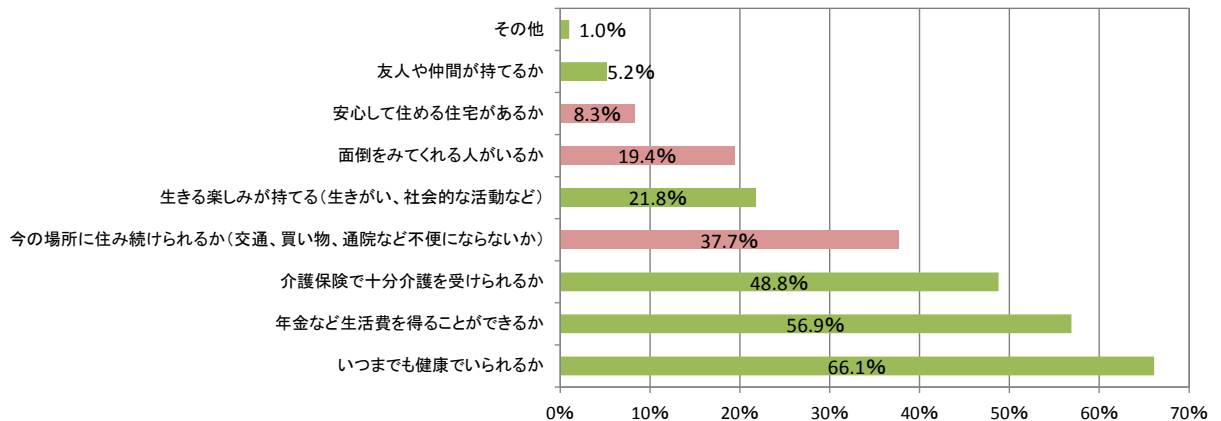


図 1-4-4 老後の暮らしを考えたとき、不安を感じることはどのようなことですか 第2次大空町総合計画より

(3) 子育てに関わる住生活への意向

「少子化対策や子育て支援として、特にどのようなことに力を注ぐべきだと思いますか。」という設問に対して、「子育て世代向けの住宅を増やす」とした回答は3番目に少ない一方で、「出産、育児、医療、保育、教育などの経済的負担が減るようにする」とした回答は最も多くなっています。

住宅ローン利用予定者を対象に住宅金融支援機構が実施した調査では、住宅取得への意向としては「子供や家族のため」とする回答が特に20歳代と30歳代で著しく多いことを合わせると、住宅が子育てに重要な生活資材でありながら、高額な資金が必要な住宅取得は、現実的に子育て世代にとって大きな負担となることが考えられます。

また、「安心して子供が遊べる公園や遊び場を充実する」とした回答割合も中位となっており、外部環境を含めた住生活のあり方に必要性を感じていることがうかがえます。

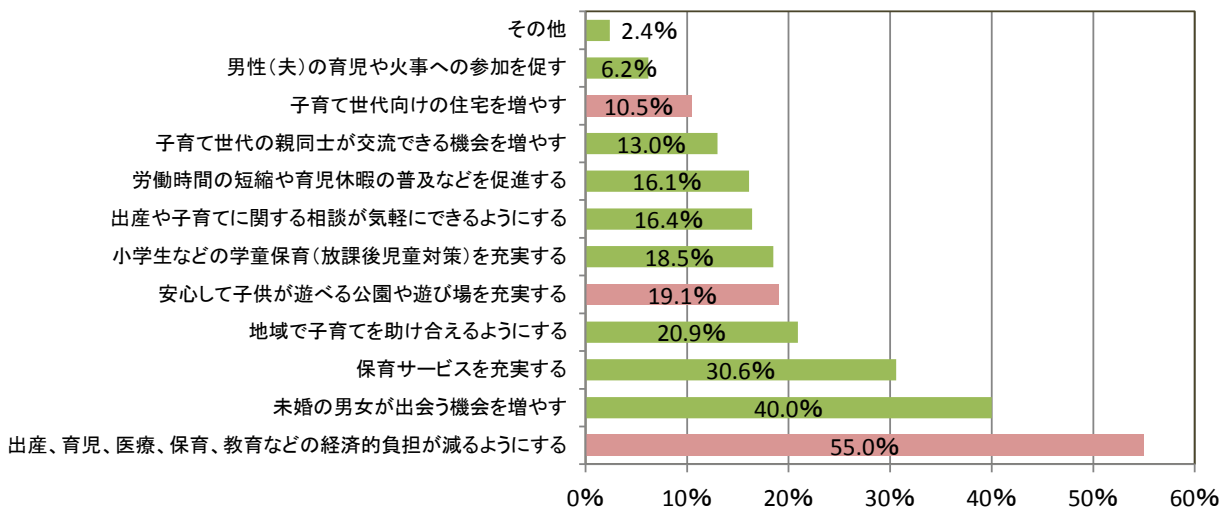


図 1-4-5 少子化対策や子育て支援として、特にどのようなことに力を注ぐべきだと思いますか  
第2次大空町総合計画より

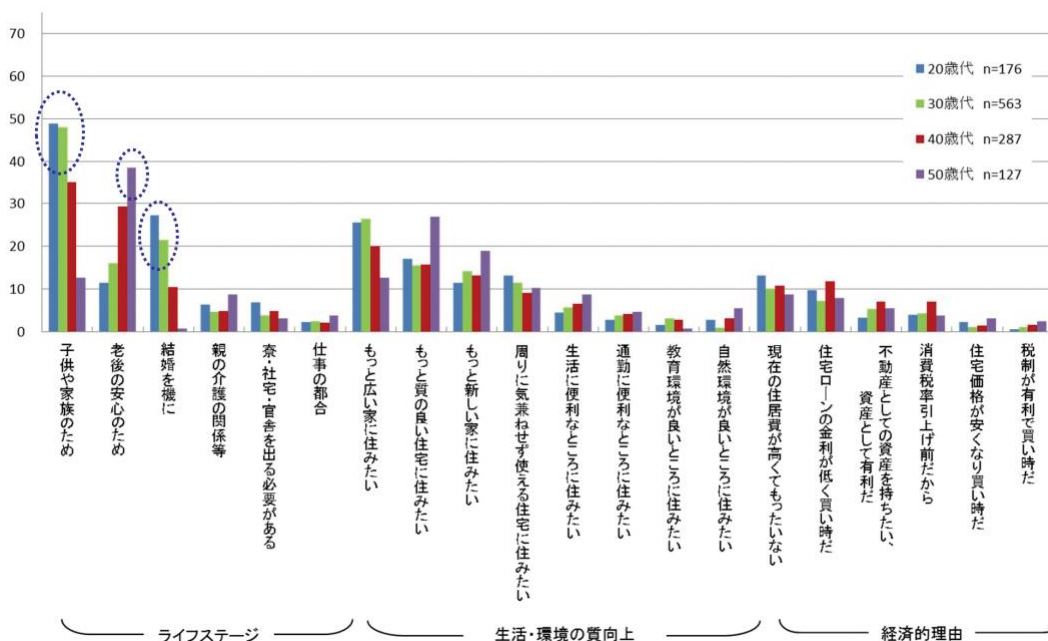


図 1-4-6 住宅を取得する理由(年齢別)(3つまで回答) 住宅金融支援機構  
「平成27年度 民間住宅ローン利用者の実態調査【民間住宅ローン利用予定者編】(第3回)」

(4) 産業労働力の確保に対する意向

「農業振興として、特にどのようなことに力を注ぐべきだと思いますか。」という設問に対して、「労働力の確保」とした回答は2番目に多く、地域の基盤産業である農業振興策として、労働力の確保に対する必要性が高まっています（図 1-4-7）。

一方、北海道における農業法人を始めとする農業事業体では、雇用確保に求められる待遇として、住宅手当などを整備している割合が4割以下となっており、さらに扶養手当においては導入率が3割以下に留まっていることが示されており（図 1-4-8：全国新規就農相談センター（全国農業会議所）調査資料）、大空町においても同様の傾向にあると考えられます。

生活消費の中でも特に固定的で高額となる住宅費用は、特に子育て世代の被雇用者にとって家計負担となるほか、雇用者にとっても大きな事業負担となります。

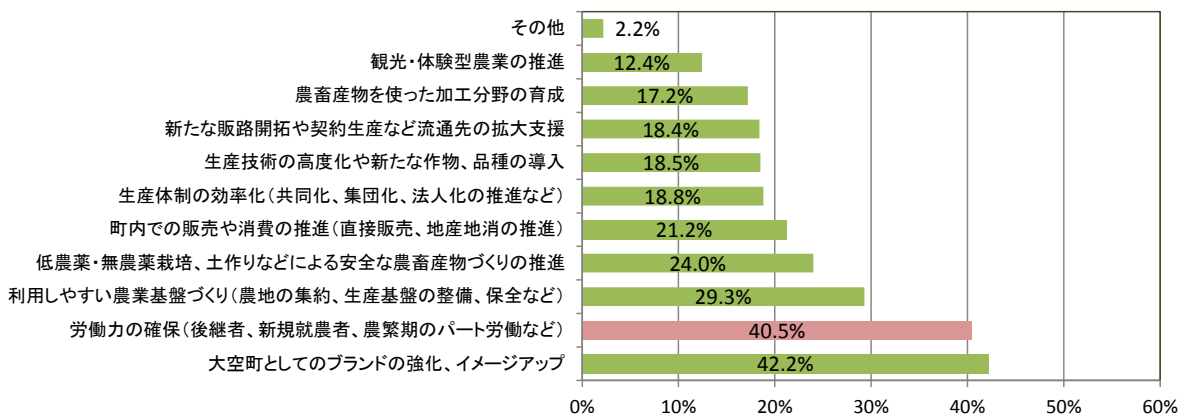


図 1-4-7 農業振興として、特にどのようなことに力を注ぐべきだと思いますか  
第2次大空町総合計画より

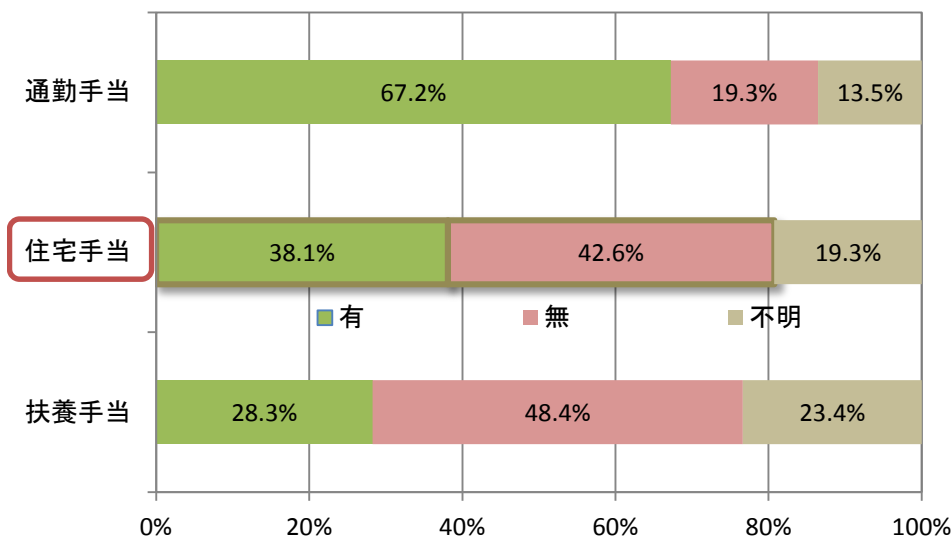


図 1-4-8 農業法人などにおける従業員（正社員）の待遇（手当）導入状況（北海道 244 法人回答）  
農業法人などにおける雇用に関する調査結果より（平成 22 年度 全国新規就農相談センター）

## 5. 上位計画・関連計画の概要

## (1) 住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月）

国は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき、住生活基本計画（全国計画）（平成 18 年 9 月 19 日閣議決定）を策定し、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるものとしています。同計画はおおむね 5 年毎に見直すこととされており、これに基づき、平成 28 年 3 月に平成 28 年度から 37 年度までを計画期間とした新計画を策定しています。

表 1-5-1 住生活基本計画（全国計画）の体系

基本方向		具体の取組み
■目標 1 結婚・出産希望の若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活	希望する住宅を選択・確保できる環境整備	①子育て世帯向けリフォーム促進等により、民間賃貸住宅活用 ②公営住宅への優先入居等により、公共賃貸住宅入居支援 ③良質で魅力的な既存住宅の流通促進等により、持家取得支援
	子育てを実現できる環境整備で希望出生率 1.8 を実現	①世代間の助け合いで子育てできる三世帯同居・近居の促進 ②子育て支援施設の立地誘導等で地域ぐるみで子育て環境整備
■目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活	安全に安心して生涯のための住宅改善・供給	①「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」策定 ②まちづくりや需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等供給促進
	希望する地域で住宅確保、日常生活圏で介護・医療・生活支援サービスが利用できる居住環境を実現	①「生涯活躍のまち」の形成 ②高齢者世帯・子育て世帯等支援地域拠点の形成 ③公営住宅等の適切な供給、地域の実情を踏まえた PPP/PFI も民間事業者等によるリバースモーゲージ普及 ④住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実
■目標 3 住宅確保に特に配慮を要する者の居住安定確保	住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯などの子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等）、安心して暮らせる住宅確保の環境整備	①空き家活用促進、民間賃貸住宅活用の新たな仕組み構築も含めた住宅セーフティネット機能強化 ②民間賃貸住宅の円滑な入居促進として居住支援協議会設置等支援 ③公営住宅等の適切な供給、地域の実情を踏まえた PPP/PFI も民間事業者等の様々なノウハウや技術活用 ④公共賃貸住宅団地の建替実施における高齢者・子育て支援施設等の地域拠点整備
	資産として承継されていく住宅流通の創出	①建物状況調査・住宅瑕疵保険等の活用による品質確保 ②建物状況調査の人材育成や非破壊検査活用等、検査の質の確保・向上 ③住宅性能表示、住宅履歴情報等、活用した消費者への情報提供 ④消費者が住みたい・買いたいと思う既存住宅の「品質＋魅力」の向上（外壁・内装のリフォーム、デザイン等） ⑤既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着
■目標 4 住すごろくを超える新たな住宅循環システム構築	リフォーム投資拡大と住み替え需要喚起による住宅市場の牽引力創出	①長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給 ②住宅担保による資金調達を踏まえた住宅金融市場整備・育成
	旧耐震住宅（約 900 万戸）、省エネ性未整備住宅、バリアフリー未整備住宅などの建替・リフォームによる安全で質の高い住宅ストック更新	①耐震性がない住宅や密集市街地の建替・リフォーム等による更新 ②投資意欲を刺激する健康増進・魅力あるデザイン等、フォームの推進 ③民間賃貸住宅の計画的維持管理促進に必要な修繕資金確保手段の検討 ④消費者の相談体制や事業者団体登録制度の充実・普及
■目標 5 建替・リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへ更新	区分所有者合意形成を要する老朽化マンション建替・改修促進による耐震性などの安全性や質の向上	①敷地売却制度等の促進や再開発事業による住宅団地再生 ②空き家が多いマンションの合意形成・団地型マンション建替に関する新たな仕組みの構築 ③管理組合の担い手不足対応、管理費等の徴収手法や長期修繕計画及び修繕積立金設定
	利活用や計画的な解体・撤去推進と増加抑制 特に増加が著しい地方対策推進による地方創生	①空き家増加抑制のための新たな住宅循環システム構築 ②空き家活用で地方移住、二地域居住等の促進 ③古民家等の再生・他用途活用 ④介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の用途転換促進 ⑤定期借家制度等の賃貸借方式を利用した既存住宅活用促進 ⑥利活用相談体制、所有者等の情報収集・開示方法充実 ⑦空き家法活用による老朽空き家等の計画的解体・撤去促進
■目標 6 強い経済に貢献する住生活産業の成長	住生活産業の担い手確保・育成による地域経済活性化と良質で安全な住宅供給の環境実現	①地域材の良質木造住宅供給促進や設計者・技能者の育成等 ②伝統的技術の確実な承継発展と CLT（直交集成板）等の部材・工法等の技術開発推進
	住生活関連の新ビジネスの成長と居住者の利便性向上	①住宅ストックビジネス（既存住宅維持管理、リフォーム、建物状況調査、住宅ファイル、空き家管理等）推進、住生活産業の多角化に対応した担い手確保や育成強化 ②子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連新ビジネス市場の創出 ③住生活産業の海外展開を支援

## (2) 北海道住生活基本計画（平成 24 年 3 月）

北海道は、「住生活基本法」に基づく都道府県計画として、全国計画に即し、北海道住生活基本計画を平成 19 年 2 月に策定しましたが、平成 23 年 3 月の全国計画の見直しを踏まえ、新たな計画として策定しました。現在、全国計画の見直し（平成 28 年 3 月変更）に伴い、平成 28 年度中の改訂作業を進めています。

表 1-5-2 北海道住生活基本計画の体系

基本方向		具体の取組み
1. 子供から高齢者、障がい者まですべての人が安心して暮らせる住まい・環境づくり	(1) 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給	①住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給 ②効果的・効率的な公営住宅整備
	(2) 高齢者が安心して暮らせる住まい・環境づくり	①サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ②福祉サービスと連携したシルバーハウジングの展開 ③高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実
	(3) 障がい者が安心して暮らせる住まい・環境づくり	①障がい者の自立支援に向けた住宅供給の促進
	(4) 安心して子供を産み育てられる住まい・環境づくり	①子育て支援住宅の整備推進
	(5) 災害時の住宅確保や生活支援	①災害時の住宅確保や生活支援
	(6) すべての人が安心して共に暮らせる住まい・環境を支えるコミュニティの形成	①すべての人が良質な住宅を確保できる仕組みづくり ②すべての人が安心して生活できる生活支援サービスの提供
2. 良質な住宅の供給と既存ストックの活用促進	(1) 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進	①住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
	(2) 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成	①北方型住宅の普及促進 ②質の高い共同住宅の普及促進 ③良質な民間賃貸住宅ストックの形成
	(3) 既存住宅の基本性能の向上	①性能向上リフォームの促進
	(4) 既存住宅の耐震化の促進	①既存住宅の耐震化の促進
	(5) 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発	①消費者が安心して住宅取得するための住宅関連情報の提供 ②北国にふさわしい住まいづくりの意識の啓発
	(6) 循環型の住宅市場の形成	①住み替えによる住宅ストック活用の仕組みづくり ②北海道R住宅システムなど、質の高い中古住宅流通の促進
	(7) マンションの適正な管理の促進	①マンションの適正管理に向けた普及啓発・管理相談
3. 良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生	(1) 豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくり	①景観の保全や街並みの形成に向けた住まい手の意識啓発 ②廃屋の除却など良好な景観づくりの推進 ③魅力ある田園地域の暮らし・住まいの創出 ④移住希望者に対する居住支援
	(2) 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進	①まちなか居住の推進 ②まちなかにおける地域福祉拠点、交流拠点等の創出
	(3) 良質な住宅ストックや良好な住環境を活かした郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生	①郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生 ②公共賃貸住宅団地の建替等に合わせた地域福祉拠点、交流拠点の創出
	(4) 住民による住環境のマネジメント活動の促進	①住民による住環境のマネジメント活動の促進
4. 環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり	(1) 環境重視型社会の実現に向けたゼロエミッション技術の開発	①北海道型ゼロエミッション住宅の開発
	(2) CO <sub>2</sub> 排出量の削減に向けた取組みの推進	①木造公営住宅の建設などによる地域材や再生可能エネルギーの利用促進 ②省エネルギー性能の高い住宅の建設促進
	(3) 環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案	①環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案
5. 北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進	(1) 高断熱・高気密住宅や道内産建材等の特性を活かした道外への販路の拡大	①高断熱・高気密住宅や道内産建築部材の特性を活かした道外への販路の拡大
	(2) 住宅建築技術者や住宅関連事業者の技術力の向上	①北方型住宅、北海道R住宅の普及に向けた人材育成 ②社会ニーズに対応した住宅建築技術者の育成
	(3) 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進	①地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進 ②住宅建築技術者・住宅関連事業者に関する情報提供の充実
	(4) 北海道の良質な資材を活かす住宅関連産業の振興	①地域材を活用した良質な木造住宅の供給 ②地域経済に寄与する域内循環の促進

(3) 第2次大空町総合計画（平成28年度～平成37年度）

大空町総合計画は町の最上位計画として長期的な視点から将来的な大空町の見通しを明らかにし、大空町の新しいまちづくりの指針となるものです。

総合計画における平成37年度の将来人口は、6,575人と推計され、その結果を踏まえ、目標人口を6,800人と設定しています。

大空町総合計画に示されている施策体系のうち、住生活に係る分野は、安全安心で快適な暮らしのための住まいや、地域の生活環境をより豊かなものにする住環境および景観、人口規模を維持するための移住・定住対策の促進など、多岐にわたっています。

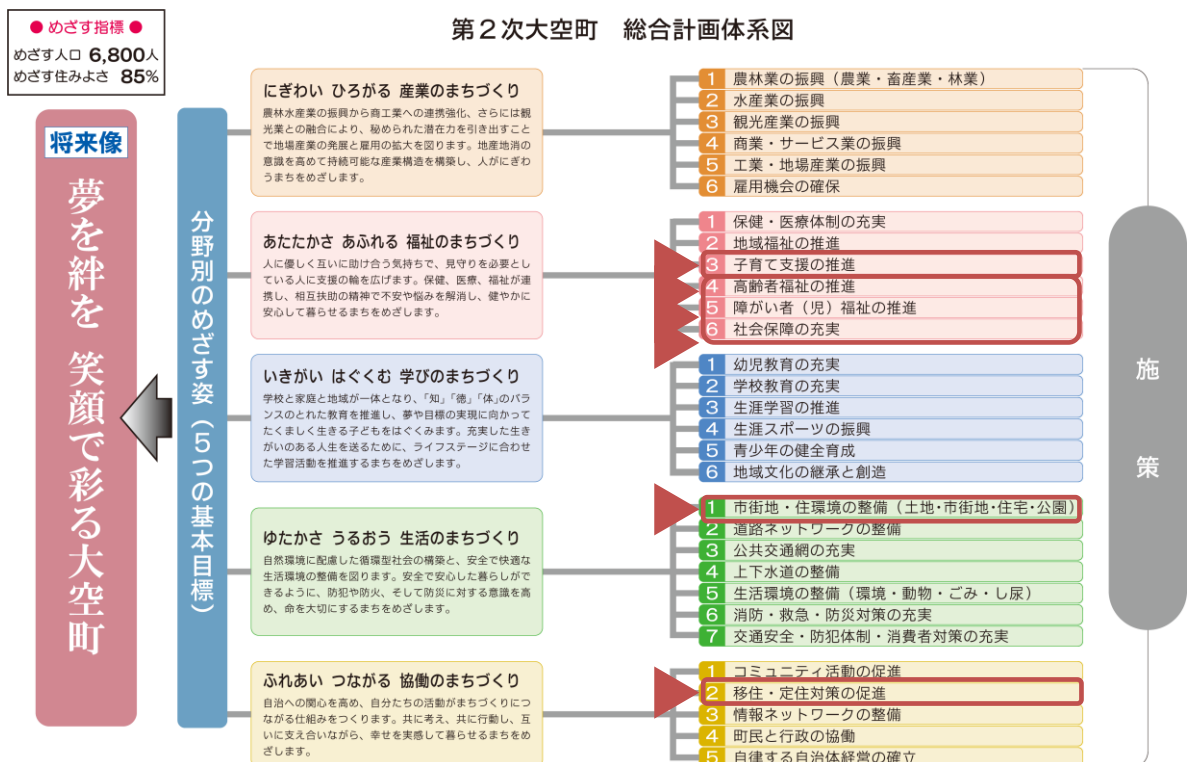


図1-5-1 大空町総合計画の施策体系と住生活に係る施策



## (4) 大空町総合戦略（平成 27 年度～平成 31 年度）

大空町総合戦略は、人口減少とその影響による地域の停滞に歯止めをかける施策体系として平成 27 年度に策定されました。

住生活分野に関わる施策群は、「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」として、移住・定住人口の受け入れ対策として、空き家の有効活用を図る住み替え促進事業、住宅リフォーム事業、宅地造成推進事業、さらに子育て世代に対する支援としていきいき子育て住宅支援事業、また町営住宅住環境整備事業、町営住宅入居推進事業、賃貸住宅家賃助成事業、賃貸住宅建設・改修支援事業などを掲げ、持家、民間賃貸住宅、町営住宅などの多様な居住インフラ整備の促進を図っています。

## II 政策の基本目標

## 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～

- 結婚・妊娠し、安心と喜びを実感しながら子どもを産み育てられる環境をつくれます。
- 子どもの健やかな成長を支援する子育て環境の充実に取り組みます。

## 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・定住の促進と交流人口の増大～

- 移住者の受け入れと定住に関する総合的な支援体制を整備し、住んでみたい・住み続けたいと思える環境をつくれます。
- 地域の素材と魅力を活かし、産業と連携した観光振興策を講じて、来訪者の増加、地域経済の拡大及び活性化を図ります。
- 地域の支え合いの仕組みを充実し、心の豊かさや暮らしやすさを実感できる魅力あるまちづくりを実現します。

## 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～

- 地域の特性を活かした産業振興策に取り組み、活発な地域産業と経済の好循環を作り出します。
- 企業、事業所等の誘致推進と起業・創業支援により雇用機会の創出を図るとともに、地域を支える担い手の確保と育成を促進します。

## 4 『ひとを活かす ひとが輝く』

**いきいきと活きみなぎる  
個性豊かな地域づくり**

～地域を支える人づくり～

- 夢や希望の実現に向けて、多様な人材が輝き、地域の元気を創造する個性豊かなまちをつくれます。

図 1-5-2 大空町総合戦略 政策の基本目標

## 2 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

<b>数値目標</b>	年間社会増減数（転入－転出、5年平均） -70人 ⇒ -20人 年間観光入込客数 872千人 ⇒ 900千人 町民が「住み良い」と思う割合 81% ⇒ 85%（アンケート）
-------------	--

### （1）移住者の受け入れと定住の促進

#### 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。

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。

<b>重要業績評価指標 (KPI)</b>	空き家住替え件数 5年間で 30件
-----------------------	-------------------

#### 《主な取組》

事業名	内 容
移住者支援事業	移住・定住に関する支援情報の発信及び相談業務等、受入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	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。
地域おこし協力隊推進事業	移住希望者がスムーズに移住等できるようサポート体制を強化し、移住・定住を促進します。

#### 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。

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。

<b>重要業績評価指標 (KPI)</b>	分譲宅地売却件数 5年間で 20件 町営住宅入居率 96% ⇒ 98%
-----------------------	--

#### 《主な取組》

事業名	内 容
担い手、移住者等受入促進事業（拡充）	地域の担い手や移住者等を受け入れる施設の整備・充実を図り、新たな担い手と移住者等の増加及び交流人口の拡大を図ります。
住宅リフォーム事業	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。

図 1-5-3 大空町総合戦略 住宅政策に関わる内容（抜粋）



(5) 大空町都市計画マスタープラン（平成 23 年度～平成 42 年度）

都市計画マスタープランは、大空町のまちづくりを進めて行くための基本的な方針を定め、まちの将来像をより具体的に示し、個別の都市計画の決定や変更されるべき方向を示す指針となるものです。

都市計画マスタープランにおける将来人口は、平成 32 年に 7,800 人、平成 42 年に 7,200 人と推計していますが、近年の人口減少に伴い、市街地形成の拡大を前提とした都市計画マスタープランにおける人口規模設定は、本計画においての整合性を特に重視しないこととします。

表 1-5-3 大空町都市計画マスタープランの方針

基本目標	住宅施策に係る基本方針・展開方針等
<p><b>【都市将来像】</b></p> <p>①豊かな自然環境と共生する都市（まち）</p> <p>②地域のアイデンティティを確立した都市（まち）</p> <p>③優しさを実感できる都市（まち）</p> <p><b>【基本目標】</b></p> <p>①豊かな自然環境と共生する都市（まち）の基本目標 〈人と自然との共生〉 開発と環境を高い次元で調和させ、環境の保全と創造の統合を図り、全体として豊かな自然と共生する都市環境づくりを目指す。</p> <p>②地域のアイデンティティを確立した都市（まち）の基本目標 〈多様な交流〉 地域のアイデンティティを確立し、地域内外、国内外と地域間交流の活性化を促すような魅力的な都市づくりを目指す。</p> <p>③優しさを実感できる都市（まち）の基本目標 〈安全・安心〉 ノーマライゼーションの実践を支援する基盤施設整備に配慮し、人にやさしい生活空間を実感できる都市づくりを目指す。</p>	<p>(住環境整備の方針)</p> <p>■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の誰もが安心・安全に暮らし続けることができるよう、保険・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 定住者や町民のライフスタイルの多様化に伴い住宅需要も多様化しているため、空家などを活用した高齢者向け・若年勤労者向け住宅などの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 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 環境への負荷を考慮した低炭素社会の構築を効果的にすすめるため、「ごみの発生抑制」と「再利用・再生利用」という観点が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 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>

## (6) 大空町過疎地域自立促進市町村計画（平成 28 年度～平成 32 年度）

大空町過疎地域自立促進市町村計画は、「過疎地域自立促進特別措置法」に基づき、住民福祉の向上、生活環境の整備、雇用の増大を図るため、総合的かつ計画的な対策を実施するために必要な特別措置を講じるための計画です。

表 1-5-4 大空町過疎地域自立促進計画の方針

基本方針	住宅施策に係る基本方針・展開方針等
「第 2 次大空町総合計画」に基づいた地域の自立促進  ●道路事業や下水道事業など生活基盤整備の継続 ●少子高齢化、多様化する情報化社会、環境調和型社会に対応した社会資本整備や生活環境整備を推進	○高齢化社会に対応した公営住宅の充実 ○公的住宅団地の造成・分譲を推進 昭和団地解体撤去事業 4 棟 16 戸解体 中央さくら団地建替事業 4 棟 6 戸建設、3 棟 12 戸解体 町営住宅維持補修事業 改修・修繕等 公営住宅等長寿命化計画策定事業 ○民間宅地の適切な造成 ○廃屋・廃施設対策の実施 廃屋・廃施設等解体撤去事業 ○道路、公共施設等のバリアフリー化の促進 ○移住・定住の促進 移住・定住対策事業 住替え促進事業

## (7) 第 2 次大空町障がい者計画（平成 28 年度～平成 37 年度）

大空町障がい者計画は、「障害者基本法」に基づき、障害の有無にかかわらず、誰もが排除、分離、隔離されずに共に生きていく社会こそが自然な姿であり、誰においても生きやすい社会であるとのノーマライゼーションの考え方を基本として、「共生社会」の実現を目標に、大空町における障がい者施策を総合的に推進するための計画です。

表 1-5-5 第 2 次大空町障がい者計画の方針

基本理念	住宅施策に係る基本方針・展開方針等
●障害の有無に関わらず地域生活を営み自立生活に必要なサービスが障がい者に提供される ●障害の有無にかかわらず相互に人格と個性を尊重し支え合う共生社会を目指す ●バリアフリーの促進により誰もが安全に生活できる環境整備に努める	■生活環境の向上 ・段差解消や手すり設置など住宅改修費用の助成 ・日常生活に必要な支援機能を備えた住まいの整備の促進 ・緊急時の行動が困難な人に緊急通報システムを設置 ・冬季の安全確保に向けた除雪サービス

## (8) 大空町耐震改修促進計画（平成 28 年度策定中）

大空町耐震改修促進計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、大地震による建築物の倒壊などによる生命や財産などの被害を未然に防ぐため、住宅をはじめとする建築物の耐震化を促進するための計画です。

現在、平成 25 年 11 月に改正された同法に則って、北海道耐震改修促進計画の見直しが平成 28 年 5 月に策定されました。これに伴って、大空町では平成 23 年度に策定した大空町耐震改修促進計画の見直し作業を行っています（平成 29 年 3 月策定予定）。

なお、現在、大空町では民間住宅の耐震改修を促進するための取組みとして、耐震診断や改修に関わる相談窓口の整備や情報提供を行うほか、木造戸建て住宅の無料耐震診断（簡易診断）等を行っています。

表 1-5-6 大空町耐震改修促進計画の方針（H23 年度計画より）

基本目標	住宅施策に係る基本方針・展開方針等
<p>【耐震改修促進のための課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●総合的な地震対策の推進 大規模地震に備えた総合的な地震対策</li> <li>●住宅の耐震化の推進 生活の基盤である住宅の耐震化の推進</li> <li>●多数利用建築物・避難所指定建築物の耐震化の推進</li> <li>●適切な耐震改修に向けた情報提供、技術者の技術力向上</li> </ul> <p>【耐震化の目標】</p> <p>住 宅：90%</p> <p>多数利用建築物：90%</p>	<p>基本的な取組方針</p> <p>(1) 民間住宅・建築物の耐震化に向けた基本的な取組方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 耐震化に係る相談体制の整備、耐震化に向けた普及啓発、情報発信</li> <li>2) 耐震診断・耐震改修を促進するための支援</li> <li>3) 耐震改修を担う人材の育成・技術力向上</li> </ol> <p>(2) 町が所有する公共建築物の耐震化に向けた基本的な取組方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 多数利用建築物、避難所指定建築物の耐震化の促進</li> <li>2) 町営住宅の耐震化の促進</li> <li>3) その他公共施設の長期的な目標のもとに耐震化の推進</li> </ol>

## 6. 住生活にかかる課題

本項目では、統計調査などから読み取った大空町における住宅および住環境に関する現状や、総合計画策定に向けて実施された意向調査などから、大空町における住生活にかかる課題を抽出します。

### (1) だれもが安全に安心して暮らせる住宅・住環境の確保

大空町では少子高齢化が進行しており、住民意向調査からは多くの住民ができるだけ長く現在の居住環境に住み続けたいという意向がうかがえます。

また、そのために求められる高齢期に適した住宅整備においては、生活に対する支援を併せて備えることが必要であるという意向もうかがえることから、年齢に伴う障害や、その他の理由による障害にかかわらず、できるだけ自立した生活を続けられる環境整備が必要であると考えられます。

地域人口の高齢化に伴って、高齢化への対応として、建築物のバリアフリー化の他、単身世帯を始めとする小規模世帯の生活ニーズのひとつである生活上の安心を高める取組みが求められています。

例えば、日常的な安心をもたらす愛玩動物の飼育を受け入れる町営住宅の必要性や、緊急時にも安心できる家族以外との共同生活について、今後の検討が求められます。

さらに、持家、町営住宅、民間賃貸住宅などの住宅所有の形態にかかわらず、子育てのために住まいを得ようとする人が、円滑に適切な住まいに居住できる環境の整備が必要となっています。

### (2) 住宅セーフティネットや定住人口の受け皿としての良質な住宅ストックの形成

国が策定した「住生活基本計画（全国計画）」において、“住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保”を目標として掲げ、自力では適切な住宅を確保することが困難な者（高齢者、障がい者、子育て世代）に対する、町営住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図ることとしています。

また、北海道の「住生活基本計画」においても住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給を具体的な取組みとしています。

大空町では、現在、569 戸の町営住宅を管理しており、町営住宅には高齢者を中心に低額所得者が多数入居するなど、住宅のセーフティネットとしての役割を果たしており、今後もその役割を維持する必要があると考えられます。

一方、町内の民間賃貸住宅にも一定の需要が考えられますが、今後、新たな民間賃貸住宅の供給について可能性が高くないことを勘案し、定住対策としての町営住宅の適切な管理戸数を設定することが求められます。

さらに、既に耐用年数を超過した住宅や、建設年度の古い住戸に対して、居住水準の確保や、長寿命化を図るなど、適切な更新を行う必要があります。

### (3) 環境に優しい住まいや住環境の形成

総合計画策定時の意向調査における、将来においても自然が豊かで環境にやさしい町でありたいという意向を実現するために、美しい景観の形成に配慮した住環境の整備や、CO<sub>2</sub>（二酸化炭素）排出量の削減に向けた北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成、スクラップアンドビルドから既往の住宅ストックを有効に活かした住宅市場を形成することが求められています。

### (4) 定住対策や防災・防犯対策、コンパクトな市街地形成に向けた空き家の活用

人口減少に伴う市街地の空き家の増加も防犯・防災上の課題となっています。そこで、大空町空き家等情報登録制度との連携により、これまでに空き家となった民間住宅を活用する支援策などを活用し、移住促進や産業従事者の確保による地場産業振興を支えることが求められています。

## 第2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

基本理念と課題に基づき、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 安全に安心して暮らせる住宅・住環境の形成

- ・誰もが安心して暮らせる住まい・環境づくり
- ・高齢者や障がい者に配慮した町営住宅の整備
- ・安心して子育てが出来る住環境づくり
- ・住まいに関する情報提供や相談体制の充実
- ・住民による住環境向上のための活動の促進

#### 目標2 住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給

- ・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供給
- ・災害時など突発的な住宅需要への対応や生活支援

#### 目標3 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

- ・北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成
- ・CO<sub>2</sub>（二酸化炭素）排出量の削減に向けた取組みの推進
- ・循環型の住宅市場の形成
- ・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

#### 目標4 移住・定住の促進へ向けた住宅施策の充実

- ・持ち家の取得の促進
- ・住まいに関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発
- ・町内事業所に対する従業員住宅への支援
- ・民間賃貸住宅に入居する転入世帯への助成

## 第3章 計画フレームの設定

### 1. 将来人口及び世帯数の設定

#### (1) 将来人口の設定

大空町は平成28年度から平成37年度を計画期間とする総合計画の中で、平成37年度の将来人口として推計された6,575人を踏まえ、目標人口を6,800人と設定しています。

同様に、平成27年度に策定した大空町人口ビジョンおよび総合戦略では、大空町の目標人口を6,800人としています。

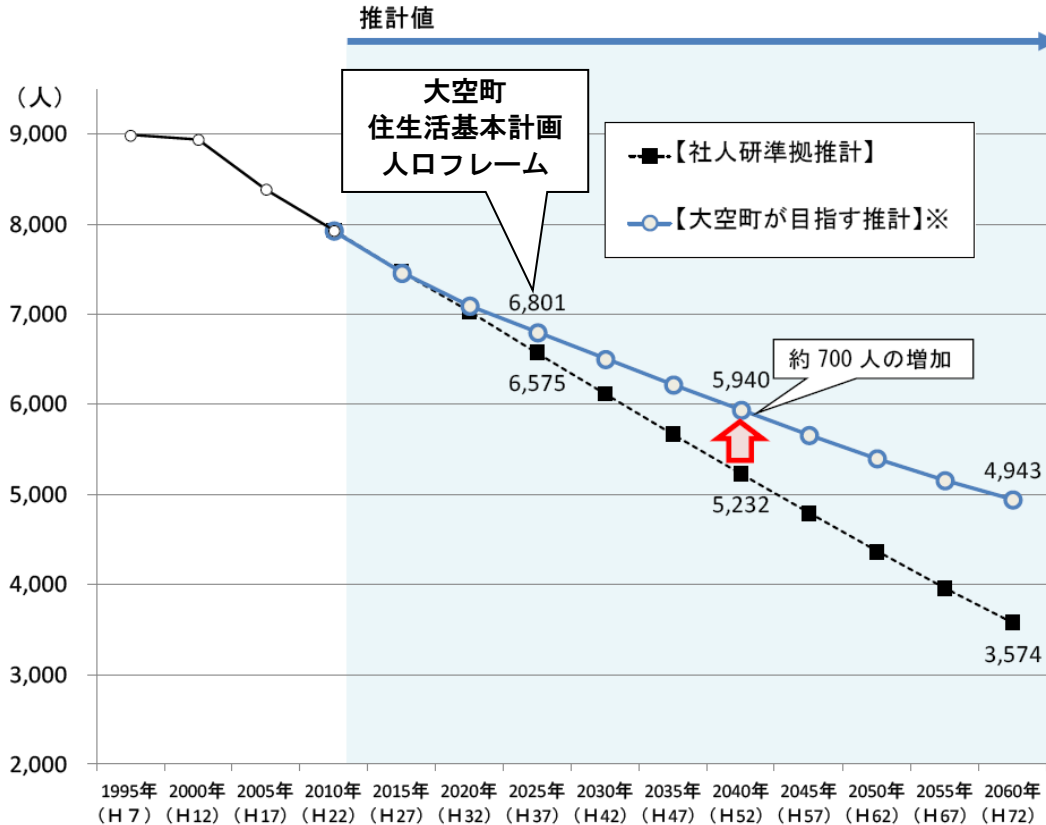


図 3-1-1 大空町人口ビジョンおよび総合戦略（平成27年度）における人口推計と人口目標

本計画の根拠法の基本的な方針として、住宅及び住環境整備は、高度経済成長期を背景とした人口増加傾向における量の確保の時代から、人口減少傾向への転換とともに質の向上の時代に移り変わっています。

一方で、地域にとって人口減少は、産業、医療、福祉、社会資本整備、財政など、あらゆる側面に影響を及ぼし、地域の存続を揺るがす根本的な問題です。このため、地域政策分野をまたいだ連携や、地域における多様な主体の参画による総合力を発揮して、人口減少を食い止めることが喫緊の課題となっています。

以上から、地域政策の一環である住宅政策においても、総合計画ならびに総合戦略が目標とする人口維持に向けた定住人口の受け皿として住宅インフラの量的充足を図ることが求められており、本計画における人口フレームを、総合計画・総合戦略に掲げる平成37年の目標人口6,800人とします。

## (2) 将来世帯数の設定

大空町の将来の世帯数の推計は、前述の(1)で推計した将来人口を、想定される1世帯当りの平均世帯人員で除して設定します。

ここで、国立社会保障人口問題研究所による「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」による北海道の世帯数推計値を用いて、大空町の1世帯当りの世帯人員(一般世帯)を算出すると、表3-1-1のようになります。

なお、この算出においては表3-1-2に示した、平成27年国勢調査における北海道の世帯人員数に対する大空町の世帯人員数の比率を用いました。

大空町将来世帯数設定値

=大空町目標人口【人口ビジョン】÷

(北海道世帯人員数推計値【社会保障人口問題研究所】×H27国勢調査対北海道比率)

表 3-1-1 将来の世帯人員の推計結果

	都道府県	平均世帯人員(一般世帯)						
		2015年 H27	2020年 H32	2025年 H37	2030年 H42	2035年 H47	2021年 H33	2026年 H38
社人研 世帯推計	北海道	2.14	2.10	2.07	2.05	2.04	2.09	2.07
社人研推計 北海道をもとに 算出	大空町	2.50	2.47	2.43	2.41	2.40	2.46	2.43
	女満別地区	2.51	2.48	2.44	2.42	2.38	2.47	2.44
	東藻琴地区	2.48	2.45	2.41	2.39	2.41	2.44	2.41

表 3-1-2 平成27年国勢調査 世帯人員(一般世帯)における大空町の対北海道比率

H27 国勢調査	一般世帯 世帯数	比率	一般世帯 世帯人員	世帯人員 /世帯 (一般世帯)	対北海道 比率
北海道	2,438,206	-	5,198,268	2.13	1.00
大空町	2,865	1.000	7,175	2.50	1.17
女満別	1,958	0.317	4,923	2.51	1.18
東藻琴	907	0.683	2,252	2.48	1.16



この想定世帯数を使って平成 38 年の世帯数を女満別地区、東藻琴地区のそれぞれで求めたものが表 3-1-3 で、女満別地区が 1900 世帯、東藻琴地区が 880 世帯となります。

表 3-1-3 世帯数の推計結果

	2025年	2040年	2026年		
	H37	H52	H38		
	人口	人口	世帯人員	人口	世帯
大空町	6,800	5,940	2.43	6,743	2,780
女満別地区			2.44		1,900
東藻琴地区			2.41		880

## 2. 住宅所有関係別世帯数の設定

大空町の国勢調査による住宅所有関係別一般世帯数の推移は、表 3-2-1、住宅所有関係別一般世帯割合の推移は表 3-2-2 のとおりです。

表 3-2-1 住宅所有関係別一般世帯数の推移

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	
		世帯数	世帯数	世帯数	世帯数	世帯数	世帯数	
女 満 別 地 区								
一 般 世 帯		1,839	1,952	2,088	2,049	2,054	1,958	
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯	主 世 帯	1,786	1,901	2,042	2,019	2,036	1,936	
	持 ち 家	主 世 帯	1,775	1,899	2,032	2,000	2,005	1,924
		公営・公団・公社の借家(町営住宅)	233	279	300	325	334	332
		民 営 の 借 家	128	167	227	214	209	180
		給 与 住 宅	179	177	173	161	141	105
		間 借 り	11	2	10	19	31	12
	住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	53	51	46	30	18	22	
	東 藻 琴 地 区							
一 般 世 帯		900	941	981	958	905	907	
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯	主 世 帯	880	922	965	950	896	895	
	持 ち 家	主 世 帯	870	910	962	946	892	895
		公営・公団・公社の借家(町営住宅)	179	196	220	207	179	193
		民 営 の 借 家	32	21	24	26	24	20
		給 与 住 宅	104	118	92	88	75	59
		間 借 り	10	12	3	4	4	
	住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	20	19	16	8	9	12	
	大 空 町 全 体							
一 般 世 帯		2,739	2,893	3,069	3,007	2,959	2,865	
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯	主 世 帯	2,666	2,823	3,007	2,969	2,932	2,831	
	持 ち 家	主 世 帯	2,645	2,809	2,994	2,946	2,897	2,819
		公営・公団・公社の借家(町営住宅)	412	475	520	532	513	525
		民 営 の 借 家	160	188	251	240	233	200
		給 与 住 宅	283	295	265	249	216	164
		間 借 り	21	14	13	23	35	12
	住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	73	70	62	38	27	34	

表 3-2-2 住宅所有関係別一般世帯割合の推移

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成27年 までの平均 世帯割合
		世帯割合	世帯割合	世帯割合	世帯割合	世帯割合	世帯割合	
女 満 別 地 区								
一 般 世 帯		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯	主 世 帯	97.12%	97.39%	97.80%	98.54%	99.12%	98.88%	98.14%
	持 ち 家	67.16%	65.37%	63.79%	63.45%	64.31%	66.75%	65.14%
	公営・公団・公社の借家(町営住宅)	12.67%	14.29%	14.37%	15.86%	16.26%	16.96%	15.07%
	民 営 の 借 家	6.96%	8.56%	10.87%	10.44%	10.18%	9.19%	9.37%
	給 与 住 宅	9.73%	9.07%	8.29%	7.86%	6.86%	5.36%	7.86%
	間 借 り	0.60%	0.10%	0.48%	0.93%	1.51%	0.61%	0.70%
	住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	2.88%	2.61%	2.20%	1.46%	0.88%	1.12%	1.86%
東 藻 琴 地 区								
一 般 世 帯		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯	主 世 帯	97.78%	97.98%	98.37%	99.16%	99.01%	98.68%	98.50%
	持 ち 家	61.67%	61.11%	63.81%	65.24%	67.85%	68.69%	64.73%
	公営・公団・公社の借家(町営住宅)	19.89%	20.83%	22.43%	21.61%	19.78%	21.28%	20.97%
	民 営 の 借 家	3.56%	2.23%	2.45%	2.71%	2.65%	2.21%	2.63%
	給 与 住 宅	11.56%	12.54%	9.38%	9.19%	8.29%	6.50%	9.58%
	間 借 り	1.11%	1.28%	0.31%	0.42%	0.44%	0.00%	0.59%
	住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	2.22%	2.02%	1.63%	0.84%	0.99%	1.32%	1.50%
大 空 町 全 体								
一 般 世 帯		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
住 宅 に 住 む 一 般 世 帯	主 世 帯	97.33%	97.58%	97.98%	98.74%	99.09%	98.81%	98.26%
	持 ち 家	65.35%	63.98%	63.80%	64.02%	65.39%	67.36%	64.98%
	公営・公団・公社の借家(町営住宅)	15.04%	16.42%	16.94%	17.69%	17.34%	18.32%	16.96%
	民 営 の 借 家	5.84%	6.50%	8.18%	7.98%	7.87%	6.98%	7.23%
	給 与 住 宅	10.33%	10.20%	8.63%	8.28%	7.30%	5.72%	8.41%
	間 借 り	0.77%	0.48%	0.42%	0.76%	1.18%	0.42%	0.67%
	住 宅 以 外 に 住 む 一 般 世 帯	2.67%	2.42%	2.02%	1.26%	0.91%	1.19%	1.74%

平成 38 年における住宅所有関係別一般世帯割合を、これまでの推移や今後の人口減少および移住促進の取組みの情勢を以下の通り見込みます。

- ◆子育て世帯への住宅取得支援の施策によって持家世帯が増加する見込み
- ◆周辺都市部の民間賃貸住宅の需要減少で大空町の民間賃貸住宅供給が減少する見込み
- ◆経済状況から給与住宅が減少する見込み
- ◆町営住宅における入居者の高齢化や町全体の人口世帯減少による需要減少の見込み

以上の点を考慮して、平成 27 年度の大空町における住宅所有関係区分の構成割合をもとに、平成 38 年度の世帯種類別ごとに割合を設定し、各世帯数を算出したものが表 3-2-3 です。

これらから、平成 38 年度の町営住宅の想定管理戸数を 502 戸と設定します。

なお、女満別地区、東藻琴地区における想定管理戸数は、今後の地域の人口変動や、入居者の実情などに十分配慮した上で、管理戸数を設定していくこととします。

表 3-2-3 平成 38 年 住宅所有関係別一般世帯数の想定

大空町	所有関係区分	平成27年構成	平成38年設定	2,780戸
	一般世帯数（合計）	100.00%	100.00%	2,780戸
	持ち家	67.36%	68.24%	1,897戸
	町営住宅	18.32%	18.06%	502戸
	民営の借家	6.98%	6.94%	193戸
	給与住宅	5.72%	5.32%	148戸
	間借り	0.42%	0.36%	10戸
	住宅以外に住む一般世帯	1.19%	1.08%	30戸

所有関係区分	女満別地区			東藻琴地区		
	平成27年構成	平成38年設定	1,900戸	平成27年構成	平成38年設定	880戸
一般世帯数（合計）	100.00%	100.00%	1,900戸	100.00%	100.00%	880戸
持ち家	66.75%	66.70%	1,267戸	68.69%	71.70%	630戸
町営住宅	16.96%	17.45%	332戸	21.28%	19.30%	170戸
民営の借家	9.19%	9.20%	175戸	2.21%	2.00%	18戸
給与住宅	5.36%	5.00%	95戸	6.50%	6.00%	53戸
間借り	0.61%	0.55%	10戸	0.00%	0.00%	0戸
住宅以外に住む一般世帯	1.12%	1.10%	21戸	1.32%	1.00%	9戸

## 第4章 計画の推進方針

### 1. 住宅施策の展開方向

#### (1) 安全に安心して暮らせる住宅・住環境の形成

##### ① 誰もが安心して暮らせる住まい・環境づくり

- ・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。
- ・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（UD）の普及促進を図ります。
- ・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。
- ・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。
- ・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す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。

##### <関連事業>

##### 大空町住宅リフォーム事業

住宅リフォームに要する費用の一部を予算の範囲内で補助することにより、住宅の安全性、耐久性及び居住性の向上を図り、町民の快適な住環境の向上に資するとともに、町内住宅関連産業の振興及び雇用を促進し、地域経済の活性化を図ります。

##### 大空町民間賃貸住宅改修支援事業

民間賃貸住宅の改修費用の一部を助成することにより、民間賃貸住宅の居住性の向上を図るとともに供給を促進し、住環境の向上と移住・定住人口の確保及び地域経済の活性化を図ります。

##### 大空町除雪サービス事業

居宅の除雪が困難な高齢者世帯又は障がい者世帯に対し、冬期間の自立した生活を確保することができるよう除雪支援を行うことにより、在宅生活を支援します。

##### 大空町見守りネット事業

大空町に居住する高齢の単身者及び高齢者のみの世帯を対象に、訪問などにより生活実態など的高齢者情報を把握し、関係機関や地域が連携して見守りや介護状態にならないように、生活機能の低下防止や支援を適切に行います。

##### 大空町高齢者等緊急通報システム運用事業

在宅の1人暮らし高齢者及び身体障がい者などに緊急通報用電話機を貸与し、高齢者緊急情報センターと電話回線で接続することによって、急病及び災害など緊急の事態が発生した場合に迅速かつ正確な救援体制をとることにより、高齢者の生活不安の解消及び人命の安全を確保するとともに、老人福祉の増進を図ります。

②高齢者や障がい者に配慮した町営住宅の整備

- ・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、北海道公営住宅等心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。
- ・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。

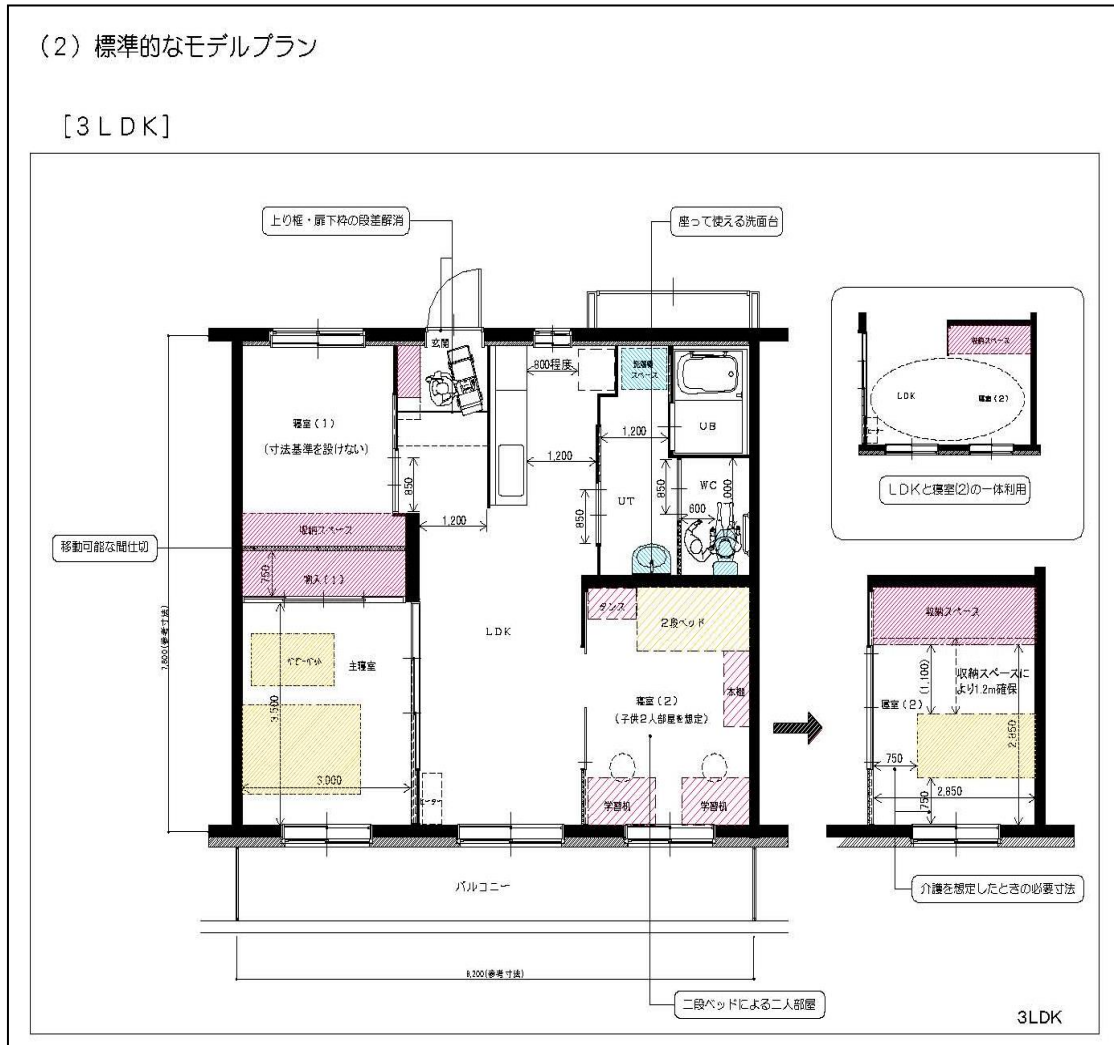


図 4-1-1 【ユニバーサルデザインの例：北海道公営住宅等安心居住推進方針（北海道、平成 16 年 4 月）】（参考：北海道公営住宅等安心居住推進方針より）

③安心して子育てができる住環境づくり

- ・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。

<関連事業>

大空町いきいき子育て住宅支援

大空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、補助金を交付することで、子育てしやすい住環境づくりの支援を行うとともに、定住の促進と地域の活性化を図ります。

## ④住まいに関する情報提供や相談体制の充実

- ・高齢者などの住まいに対する不安を解消するため、住まいに関する情報提供や相談体制の充実を図ります。

## ⑤住民による住環境向上のための活動の促進

- ・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。
- ・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。

## &lt;関連事業&gt;

## 大空町自治会運営交付金

自治会会員相互の親睦を図り、互いに協力し明るく豊かな地域社会を建設する自治会活動の負担軽減を図るとともに、円滑な運営を期するため、各自治会に対して自治会運営交付金を交付し、自治会活動を活発に推進し地域の振興を図ります。

## 大空町自治会活動支援交付金

自治会が行う自治会活動に対し、各自治会活動への積極的な参加や取組みを支援するため自治会活動支援交付金を交付し、町民が主体的に地域づくりに取り組む機運の醸成を図ります。

## (2) 住宅のセーフティネットとしての町営住宅の供給

## 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

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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、住環境の向上に取組みます。

## ②災害時など突発的な住宅需要への対応

- ・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。
- ・企業進出などによる突発的な需要への対応や、計画的な建替を可能にする適切な町営住宅ストックの確保を行います。

(3) 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

①北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成

- ・長期優良住宅認定制度など、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。

### 北方型住宅 どこが安心なの？

- 1 性能基準がしっかりしています** 北国の住まいに必要な性能の基準を設定しています。

**長寿命**  
永く暮らし続けることができ、次世代に引き継がれる資産となる住まい

**安心・健康**  
いつまでも安心して暮らせるよう、高齢化に対応し、健康で快適な室内環境を確保した住まい

**環境との共生**  
省エネルギーで、冬の断熱の負担も少なく、北海道らしい四季の暮らしを楽しむ住まい

**地域らしさ**  
北海道の気候風土を活かし、身近な地域の素材や技術を活かした住まい
- 2 サポートシステムで不安解消** 住まいの安心をずっとサポート。

**安心設計**  
設計内容の基準適合をサポートシステムでチェック。ユーザーは設計者から報告を受けるだけ。

**安心施工**  
完成後に見えなくなる部分も段階ごとに経過報告があるから、施工の不安も解消。

**ずっと管理**  
設計・施工アークは第三者機関でしっかり探査。リフォーム時も設立し資産価値も長持ち。
- 3 認定技術者による設計・施工** BISとBIS-Eが住まいの品質を確認します。

北方型住宅ではBIS(ビス)とBIS-E(ビスイー)という住宅の断熱気密の専門家が設計・施工を行います。

**BIS認定制度:** 住宅の断熱・気密の技術力を判断するための認定資格で、3年ごとに更新します。

**BIS:** 断熱・気密・換気・扉面の専門知識を持ち、正しい設計ができる資格者です。

**BIS-E:** 高い技術の断熱・気密の施工ができる資格者です。

**BIS-M:** 両方の資格を持つ技術者を、BIS-M(ビス・マスター)と呼びます。

### 北方型住宅 ECO どこがすごい？

- 1 断熱気密性能が国内最高水準!** 北方型住宅を進化させました。

**1歩先をいく高性能**  
北方型住宅 ECO は、北方型住宅の必須基準プラス、断熱・気密の基準値を以下のようにさらに高く設定した住宅です。

断熱性能 熱損失係数  $Q=1.3\text{W/m}^2\text{K}$  以下  
気密性能 相当隙面積  $C=1.0\text{cm}^2/\text{m}^2$  以下

**壁の断熱のイメージ**
- 2 エネルギー消費量を表示します** 暖房エネルギー消費量が一目で分かる表示を行います。

**省エネ性能の見える化**  
建物が1年間にどのくらいの暖房エネルギーを消費するかを、誰でも一目でわかるようにしたものです。

エネルギー消費量の表示は建物の評価、リフォーム、住宅の売買や売却等にも深く関わってくる。だからのスタンプになるでしょう。

北方型住宅 ECO では、それをすべての住宅に表示します。

**暖房エネルギー消費量表示のイメージ**

分かるやないかな？ だーが友に奪奪せび羨望の家ということなんだ。

今までの家は 灯油で暖房のリットルが 多かったのね。 / ーのねと石炭だ。
- 3 CO<sub>2</sub>排出量がグンと少なく!** 「ECO」と付くにはワケがありました。

**環境にも優しい**  
北方型住宅 ECO は、北方型住宅よりも暖房エネルギーが約20%以上少なくなるので、そのぶんCO<sub>2</sub>排出量を抑えられるようになります。

**暖房からのCO<sub>2</sub>排出量 (年間)**

断熱性能の向上と断熱だけでなく換気も配慮していることに なるんだ。

図 4-1-2 北方型住宅及び北方型住宅 ECO の概要（北方型住宅パンフレットより）

②CO<sub>2</sub>（二酸化炭素）排出量の削減に向けた取組みの推進

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。



## ＜関連事業＞

## 大空町住宅用太陽光発電システム導入費補助事業（平成 20 年度～平成 27 年度実施）

町内の住宅に太陽光エネルギーを利用した住宅用発電システムを設置する者に対して補助金を交付することにより、環境への負荷の少ない新エネルギーの普及を促進します。

## 大空町省エネルギー型家庭用電化製品等購入費補助事業（平成 27 年度実施）

省エネ基準達成率が 100%以上の省エネ家電を町内の家庭用電化製品等取扱店から購入する者に対して補助金を交付することにより、町民の消費意欲の向上及び地域経済の活性化並びに町民の環境負荷の低減に対する意識の高揚を図ります。

## ③循環型の住宅市場の形成

- ・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。

## ④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

- ・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。
- ・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。
- ・都市計画区域外である東藻琴地区において、町村合併以前に策定し、適用していた敷地の利用・環境について規定する「村営住宅建設指針」を東藻琴地区における町営住宅建設の指針として活用し、一定の住環境を確保します。

## ＜関連事業＞

## 合併処理浄化槽設置整備事業

公共下水道区域外で主に居住を目的とした住宅に合併処理浄化槽を設置・管理する者に対して補助金を交付することにより、浄化槽の設置を推進します。

## (4) 移住・定住の促進へ向けた住宅施策の充実

## ①持ち家の取得の促進

- ・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。
- ・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。

<関連事業>

大空町住み替え促進助成金

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。

②住まいに関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発

- ・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、住宅関連情報を提供します。

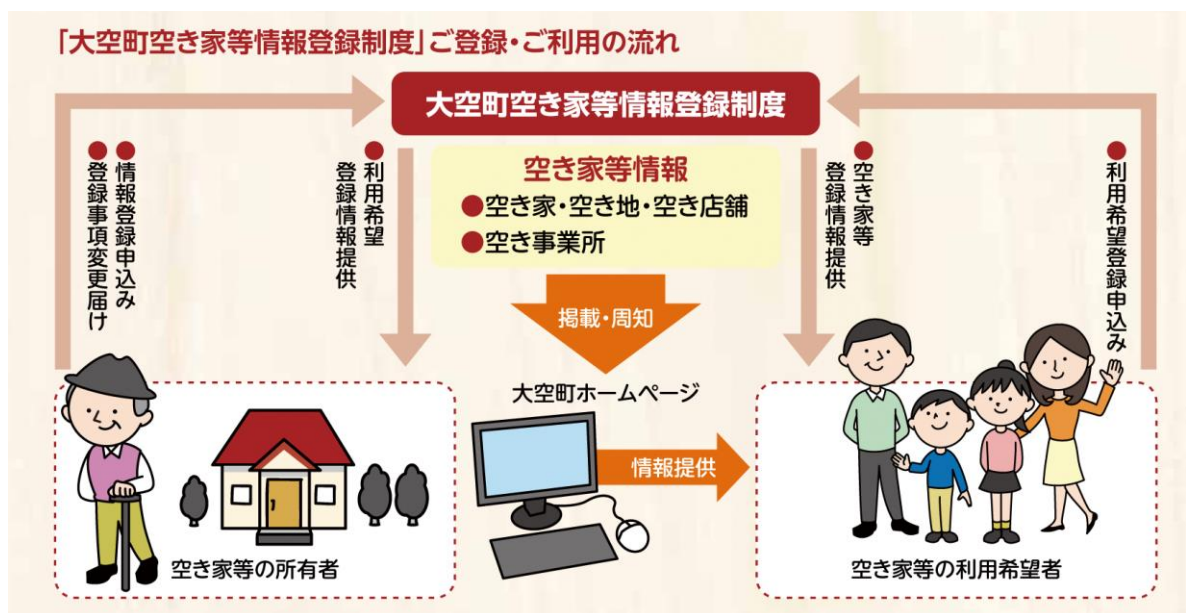


図 4-1-3 大空町空き家等情報登録制度（大空町広報誌より）

大空町宅地分譲のお知らせ

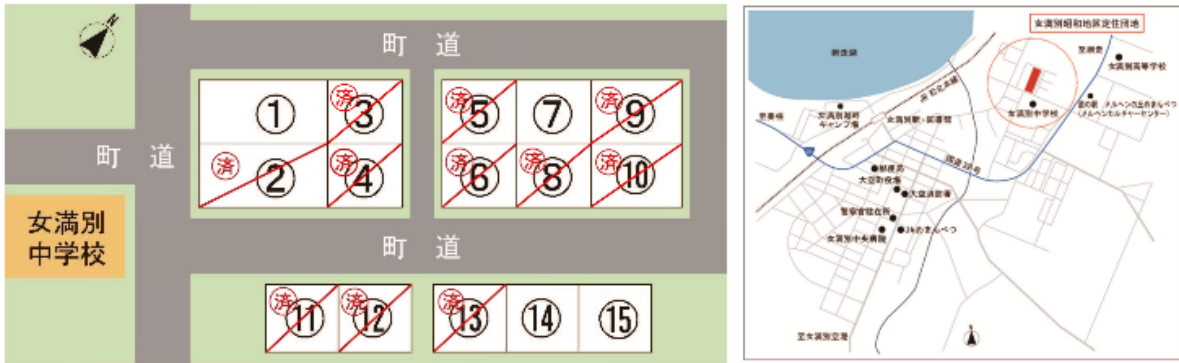
2017年2月3日

■宅地分譲のお知らせ（随時募集）

大空町では、女満別地区に移住及び定住を目的とした宅地を分譲しています。  
宅地の購入を希望される方は、下記お問い合わせまでご連絡ください。

●女満別昭和地区定住団地【大空町女満別公園5丁目】

小・中・高校に近く、閑静で生活利便性に優れた国道に近い分譲地です。



土地の概要

- ・地目 宅地
- ・用途地域 第1種低層住居専用地域
- ・公共設備 簡易水道、公共下水道、電気、プロパンガス

最寄りの公共施設

- ・幼稚園 大空町立女満別幼稚園（徒歩約22分）
- ・小学校 大空町立女満別小学校（徒歩約12分）
- ・中学校 大空町立女満別中学校（徒歩約3分）
- ・高校 北海道立女満別高等学校（徒歩約11分）
- ・病院 女満別中央病院（徒歩約20分）
- ・図書館 大空町図書館（徒歩約16分）
- ・警察 女満別駐在所（徒歩約19分）
- ・官公署 大空町役場（徒歩約17分）
- ・商店街 女満別市街商店街（徒歩約18分）
- ・交通 バス停（徒歩約9分）  
JR女満別駅（徒歩約16分）  
女満別空港（車約16分）

面積及び価格

区分	分譲面積	分譲価格	区分	分譲面積	分譲価格
①	842.65㎡(198.34坪)	4,370,020円	④	428.04㎡(131.49坪)	2,897,072円
②	391.15㎡(120.72坪)	2,658,820円	⑤	422.76㎡(130.48坪)	2,874,788円
		㎡単価6,800円		参考坪単価22,032円	

図 4-1-4 大空町の宅地分譲の取組み（大空町ホームページより）

## ③町内事業所に対する従業員住宅への助成

- ・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を継続します。

## &lt;関連事業&gt;

**大空町企業振興のための従業員住宅助成金**

大空町内に自らの事業に従事させるため雇用する従業員住宅を建設又は賃借する事業者に対し、従業員住宅の確保のために助成金を交付することにより、町の雇用環境の維持や産業の振興及び定住の促進を図ります。

## ④民間賃貸住宅に入居する転入世帯への助成

- ・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を継続します。

## &lt;関連事業&gt;

**大空町移住促進民間賃貸住宅家賃助成金**

大空町外から大空町内の民間賃貸住宅に入居する転入世帯に対して、大空町移住促進民間賃貸住宅家賃助成金を交付することにより、移住の促進と地域の活性化を図ります。

## 2. 計画の推進体制の整備

本計画の推進にあたっては「町民」「町内民間事業者」「大空町」がそれぞれの役割に応じて、連携して取組み、北海道などの関係機関との連携が重要となります。

### ①町民との連携

本計画の推進には、町民の協力が必要不可欠であり、町民はまちづくりや住環境について関心を持ち、理解を深めるための必要な情報の収集、住まいづくりに関する活動への積極的な参加など、町民が主体となった活動が必要です。

地域コミュニティの形成を通じて地域と協働で、安全で安心して暮らせる住宅、住環境づくりを進めるために、町民との更なる連携を図ります。

### ②民間事業者との連携

住宅関連の民間事業は、良質な住宅や良好な居住環境を提供する重要な役割があります。

また、町民に対し、適切なアドバイスや技術の提供による町民との信頼関係の構築、技術の向上に努める必要があります。

このことから、民間事業者の技術力向上、住宅性能の向上、空き家情報など住宅施策に係る情報の相互提供による民間事業者との連携を図り、より良質な住宅、良好な居住環境を町民に提供します。

### ③庁内連携体制の構築

住宅施策には、福祉、まちづくり、環境など様々な分野とかがわりがあることから、関連する部署と十分な連携を図ることが重要となります。

本計画推進のため、庁内の関係部署と情報の共有が図れる連携体制を構築します。

### ④北海道、公的研究機関等との連携

本計画の円滑な推進のため、住宅施策の基本的方向を示す国の「住生活基本計画」、北海道の住宅施策の指針となる「北海道住生活基本計画」を基本として、国、北海道、その他関係機関などと連携を図りながら、住宅施策を進めていくこととします。

