

芽室町の住宅施策の推進に関する基本的な方針

芽室町住宅マスタープラン

2020年3月 改訂

芽室町

芽室町 住宅マスタープラン

< 目 次 >

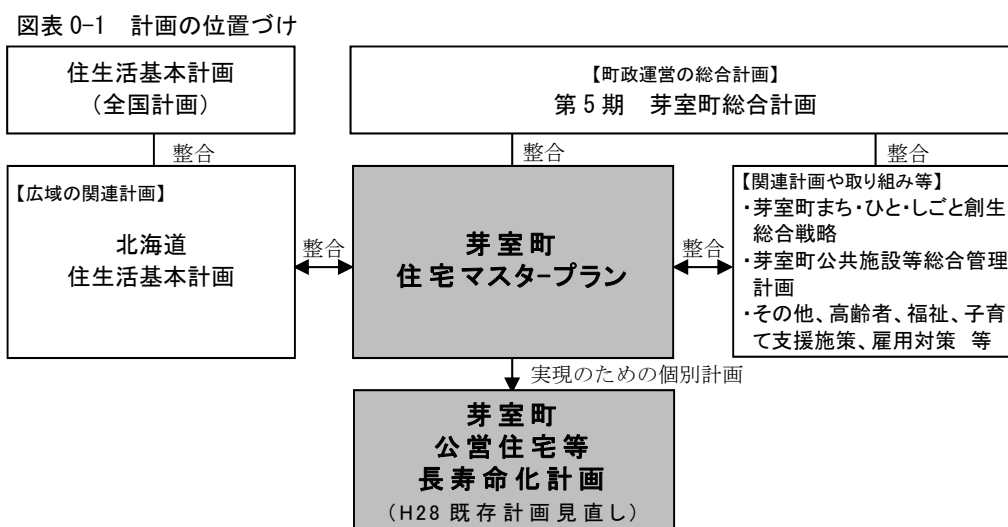
序章 計画策定の目的および策定体制	
1. 計画の目的と位置づけ-----	1
2. 計画の運用期間-----	1
3. 策定体制-----	2
第1章 芽室町の住宅・住環境を取り巻く状況	
1. 自然環境の特性-----	3
2. 人口・世帯の特性-----	4
3. 住宅事情の特性-----	11
4. 住宅市場の特性-----	15
5. 公共賃貸住宅の特性-----	17
6. 中心市街地区の特性-----	22
7. 住宅・住環境を取り巻く状況からの方向性-----	25
第2章 芽室町の住宅・住環境に関する町民意向	
1. 調査の目的と方法-----	27
2. 調査結果-----	28
3. 住宅・住環境に関する町民意向からの方向性-----	39
第3章 関連既定計画および計画策定の方向性	
1. 国や北海道の上位・関連計画等の整理-----	40
2. 芽室町の上位・関連計画の整理-----	43
3. 上位・関連計画からの方向性-----	46
第4章 芽室町の住宅・住環境施策	
1. 基本理念と目標-----	48
2. 住宅・住環境施策の方向性-----	49
3. 重点的な取り組み-----	55
第5章 計画の推進に向けて	
1. 各主体の役割-----	61
2. 推進体制の整備-----	62

序章 計画策定の目的および策定体制

1. 計画の目的と位置づけ

芽室町（以下、本町）では、平成 21（2009）年度に、住宅施策の総合的・体系的な推進に向け「第 2 期芽室町住宅マスタープラン」を策定し、町の地域特性を活かした住環境づくりを推進してきました。

「第 2 期芽室町住宅マスタープラン」の策定から約 10 年が経過し、さらなる少子高齢化の進展や、人口減少に伴う空き家の増加、住宅確保要配慮者の居住の安定確保等、社会情勢の変化に対応した、本町の住宅施策を推進するため、計画を見直します。



2. 計画の運用期間

芽室町住宅マスタープラン²の計画期間は、第 5 期芽室町総合計画との整合を図り、令和 8(2026)年までの 7 年間とします。

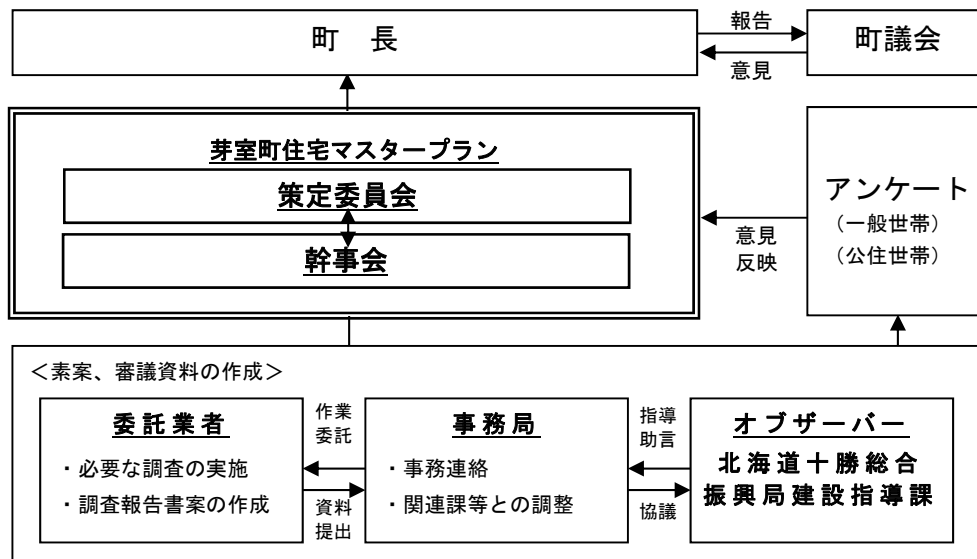
3. 策定体制

本計画の策定にあたり、多角的な視点から実現性の高い計画策定を図るため、庁内関係課長で構成する策定委員会を設置し、策定内容に対する意見聴取や各課間の調整を図りました。

また、計画策定に向けて調査検討し、各課間の事業の整合性や調整を図り、横断的かつ戦略的な構想を練るために庁内関係課係長で構成する幹事会を設置しました。

なお、事務局については建設都市整備課に置き、策定委員会や幹事会の運営全般や各種データの収集、分析、資料のとりまとめ、計画素案の提出など基礎的な作業を行いました。

図表 0-3 策定体制



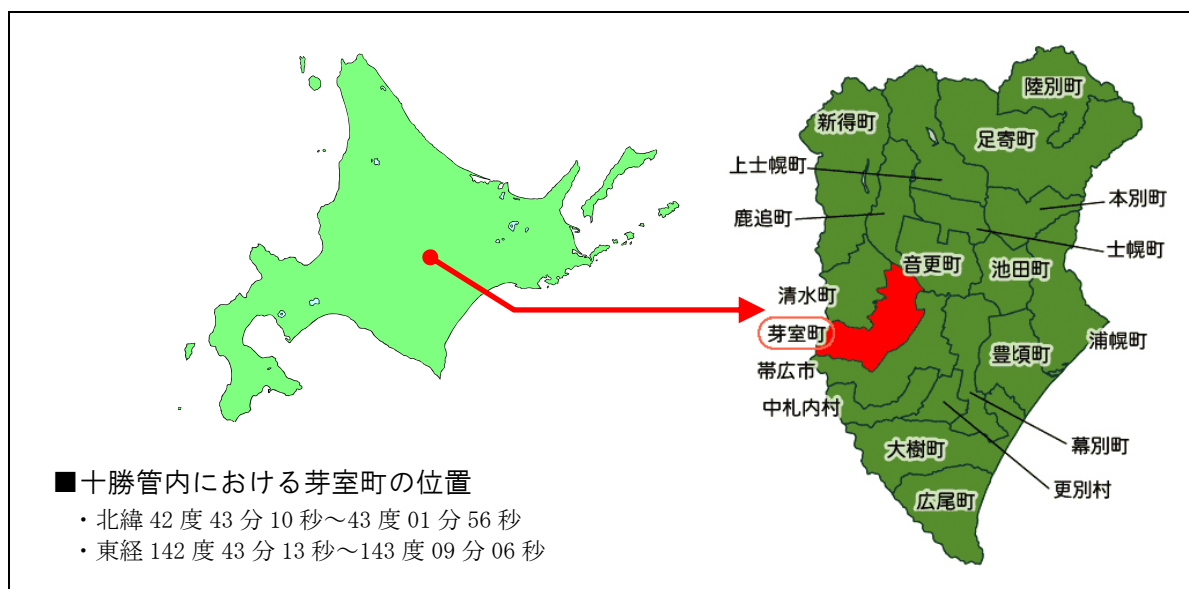
第 1 章 芽室町の住宅・住環境を取り巻く状況

1. 自然環境の特性

(1) 位置

本町は十勝管内のほぼ中央に位置しており、1市4町に隣接しています。面積は513.76km²を有しています。南北に35.4km、東西に22.6kmの広がりがあり、南は帯広市、北は清水町・音更町・鹿追町、西は日高町に隣接しています。また、町内の市街地郊外は美しい自然環境が形成され、総面積の約85%が山林と畑となっています。

図表 1-1 芽室町の位置



(2) 気候

年間を通して日照時間に恵まれ、気温の年較差が大きく、降水量の少ない大陸性気候が特徴となっています。

図表 1-2 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			最深積雪 (cm)	平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)
		平均 (°C)	最高 (°C)	最低 (°C)			
平成 27 年	828.5	7.0	35.3	-26.6	77.0	1.9	2,115.0
平成 28 年	1,264.5	6.3	32.3	-24.8	111.0	2.0	2,013.7
平成 29 年	886.5	6.2	35.8	-29.3	75.0	1.9	2,115.7
平成 30 年	1,109.5	6.0	34.3	-26.2	120.0	1.7	1,946.0
平成 31 年	801.5	7.0	38.1	-28.5	32.0	1.9	2,123.2
平均	978.1	6.6	35.2	-27.1	83.0	1.9	2,062.7

注) 最深積雪とは、午前 0 時から午後 12 時までの 1 時間ごと (計 24 回) の最深積雪の値。

資料: 気象庁ホームページ

2. 人口・世帯の特性

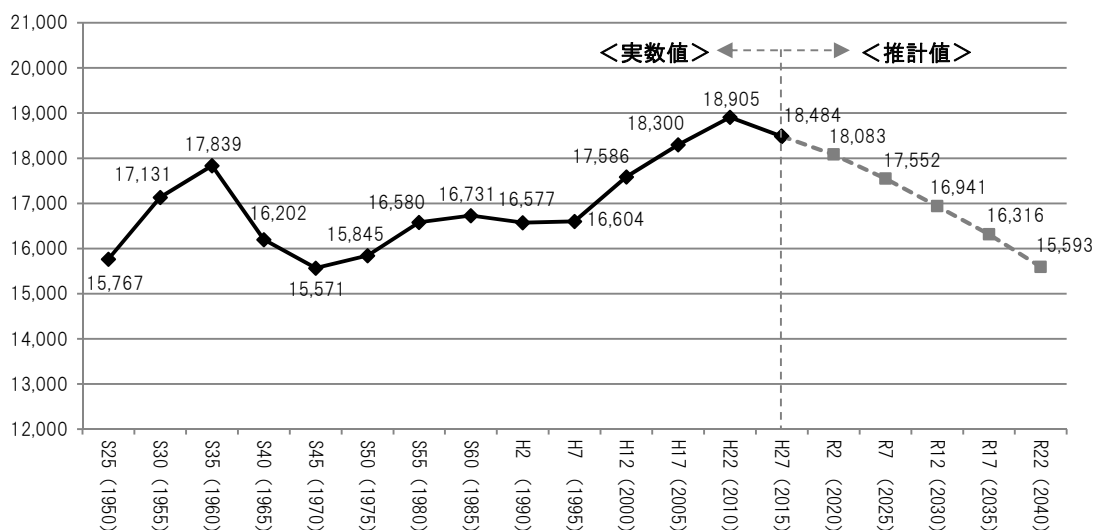
(1) 人口・世帯数

本町の人口は、昭和 35（1960）年のピーク以降、一度減少となりましたが、その後増加に転じ平成 22（2010）年に 18,905 人を数え、平成 27（2015）年には 18,484 人となっています。

世帯数は微増傾向が続いており、平成 27（2015）年で 7,169 世帯となっています。

なお、第 5 期芽室町総合計画における将来人口の推計では、令和 12（2030）年には 16,941 人程度、令和 22（2040）年には 15,593 人程度と推計しています。

図表 1-3 人口の推移（実数値と推計値）



※人口（実数値） --- 各年国勢調査による

※人口（推計値） --- 第 5 期芽室町総合計画（町独自推計）

図表 1-4 芽室町の人口の推移

	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
北海道	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733
	—	-0.2%	-1.0%	-2.2%	-2.3%
郡部	1,443,200	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561
	—	-11.6%	-6.3%	-15.1%	-7.1%
十勝管内	185,411	184,828	183,566	180,540	174,109
	—	-0.3%	-0.7%	-1.7%	-3.7%
芽室町	16,604	17,586	18,300	18,905	18,484
	—	5.6%	3.9%	3.2%	-2.3%

資料 各年国勢調査（※上段：実数、下段：前回調査年度比）

図表 1-5 芽室町の世帯数の推移

	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
北海道	2,187,000	2,306,419	2,368,892	2,424,314	2,444,810
	—	5.2%	2.6%	2.3%	0.8%
郡部	508,281	485,696	475,829	435,081	423,112
	—	-4.7%	-2.1%	-9.4%	-2.8%
十勝管内	64,350	68,290	71,037	72,681	72,818
	—	5.8%	3.9%	2.3%	0.2%
芽室町	5,432	6,051	6,623	7,089	7,169
	—	10.2%	8.6%	6.6%	1.1%

資料 各年国勢調査（※上段：実数、下段：前回調査年度比）

(2) 年齢別人口

人口の年齢別構成をみると、平成 27 (2015) 年国勢調査において、年少人口 (15 歳未満) は 15.2%と全道 (11.3%)、郡部¹ (11.4%)、十勝管内 (12.4%) よりも高くなっています。

全道、郡部、十勝管内と比較すると、年少人口率は最も高く、高齢人口率は最も低くなっています。15 年間 (平成 12 (2000) ~27 (2015) 年) の推移をみると、年少人口と生産年齢人口数は平成 22 年を境に減少しているのに対し、高齢人口数は 1.5 倍と急速に増加しています。

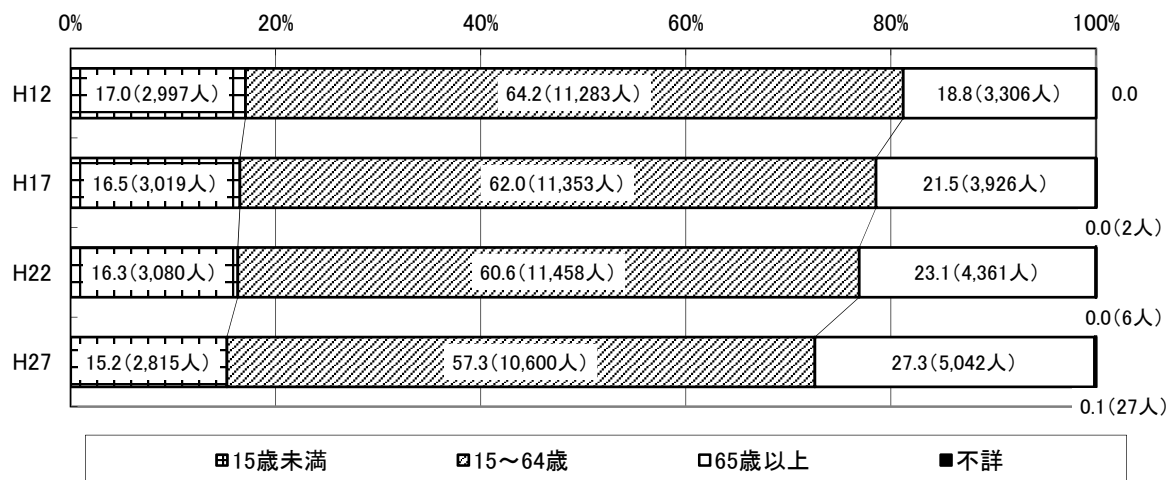
図表 1-6 年齢別人口の比較

(単位：人)

	15歳未満 (年少人口)	15~64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
北海道	608,296 11.3%	3,190,804 59.3%	1,558,387 29.0%	24,246 0.5%	5,381,733 100.0%
郡部	112,948 11.4%	543,409 55.1%	329,145 33.4%	1,059 0.1%	986,561 100.0%
十勝管内	63,745 12.4%	305,014 59.5%	143,350 28.0%	654 0.1%	512,763 100.0%
芽室町	2,815 15.2%	10,600 57.3%	5,042 27.3%	27 0.1%	18,484 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果 (総務省統計局)

図表 1-7 年齢別人口の推移



資料：各年国勢調査結果 (総務省統計局)

¹ 郡部とは市を除く、町村の区域を全て合わせた区域のことです。

(3) 合計特殊出生率

出生数は増減しながらも減少傾向となっています。最多は平成 20 (2008) 年の 205 人、最少は平成 26 (2014) 年の 133 人となっています。合計特殊出生率については横ばい傾向にあります。また、本町の合計特殊出生率は北海道および全国の平均値を上回っています。

図表 1-8 出生数と合計特殊出生率の推移

	基礎人口 (人)	出生数 (人)	合計特殊出生率 (%)		
			芽室町	北海道	全国
H19 年	19,172	177	1.66	1.19	1.34
H20 年	18,700	205	1.66	1.20	1.37
H21 年	18,700	163	1.66	1.19	1.37
H22 年	18,879	143	1.43	1.26	1.39
H23 年	18,900	177	1.66	1.25	1.39
H24 年	18,850	160	1.63	1.26	1.41
H25 年	18,810	147	1.63	1.28	1.43
H26 年	18,690	133	1.63	1.27	1.42
H27 年	18,443	149	1.63	1.31	1.45
H28 年	18,360	123	未公表	1.29	1.44

資料：北海道保健統計年報、十勝地域保健情報年報 (H19 の人口は 9 月末住民基本台帳人口、出生数は人口動態調査)
 ※【基礎人口】国勢調査人口を基礎 (基準人口) として、その後の人口動向を他の人口関連資料から算出したものです。
 ※【合計特殊出生率】一生の間に一人の女性が産む子どもの平均数で、15 歳から 49 歳までの女性の年齢別出生数を合計したものです。芽室町は令和 2 年 1 月末現在未公表です。

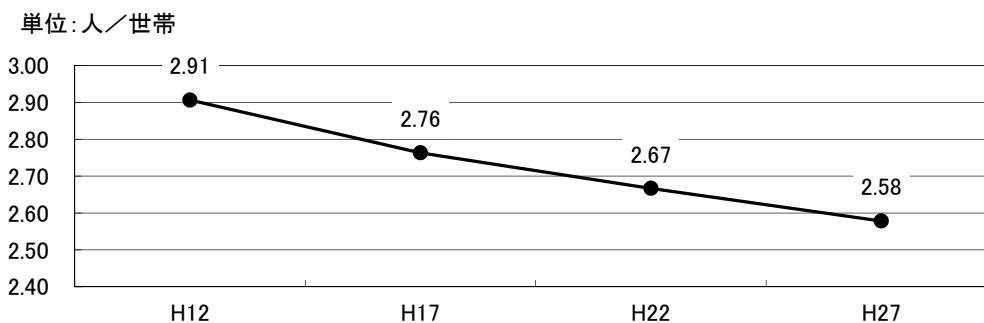
(4) 平均世帯人員

本町の平均世帯人員は、平成 27 (2015) 年国勢調査において 2.58 人/世帯となっています。過去 20 年間では 16% の減少率となっており、世帯規模の縮小化が進んでいます。

図表 1-9 平均世帯人員の推移

(単位：人/世帯)

	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	2.60	2.46	2.36	2.27	2.20	0.85
郡部	2.84	2.66	2.54	2.43	2.33	0.82
十勝管内	2.73	2.57	2.45	2.35	2.28	0.84
芽室町	3.06	2.91	2.76	2.67	2.58	0.84



資料：各年国勢調査結果 (総務省統計局)

(5) 家族類型別世帯数

家族類型別世帯数をみると、平成 27 (2015) 年の国勢調査で多い順に、「夫婦＋子」29.1%、「夫婦のみ」27.2%、「単独世帯」24.4%となっています。全道、郡部、十勝管内では、「単独世帯」が最も多くなっています。

平成 7 (1995) 年から平成 27 (2015) 年までの 20 年間の推移をみると、「夫婦＋子」の構成比は減少傾向にあり、「単独世帯」、「夫婦のみ」、「1 人親と子」の構成比は増加傾向にあります。

図表 1-10 家族類型別世帯数の比較

(単位：世帯)

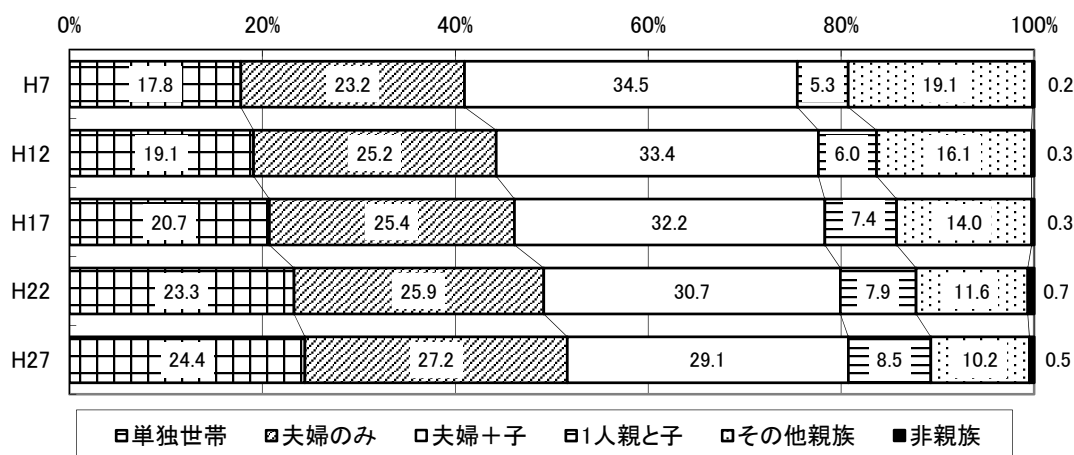
	単独世帯	夫婦のみ	夫婦＋子	1 人親と子	その他親族	非親族	不詳	合計
北海道	909,106 37.3%	583,361 23.9%	553,149 22.7%	227,308 9.3%	140,277 5.8%	23,175 1.0%	1,830 0.1%	2,438,206 100.0%
郡部	139,214 33.1%	114,879 27.3%	90,566 21.5%	35,400 8.4%	38,456 9.1%	2,569 0.6%	61 0.0%	421,145 100.0%
十勝管内	51,725 34.5%	38,204 25.4%	35,059 23.4%	13,297 8.9%	10,507 7.0%	1,309 0.9%	17 0.0%	150,118 100.0%
芽室町	1,745 24.4%	1,944 27.2%	2,082 29.1%	611 8.5%	731 10.2%	35 0.5%	1 0.0%	7,149 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 1-11 家族類型別世帯数の推移

(単位：世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦＋子	1 人親と子	その他親族	非親族	不詳	合計
H7	963 17.8%	1,257 23.2%	1,870 34.5%	286 5.3%	1,035 19.1%	10 0.2%	0 0.0%	5,421 100.0%
H12	1,153 19.1%	1,521 25.2%	2,018 33.4%	364 6.0%	971 16.1%	17 0.3%	0 0.0%	6,044 100.0%
H17	1,371 20.7%	1,680 25.4%	2,128 32.2%	492 7.4%	927 14.0%	17 0.3%	0 0.0%	6,615 100.0%
H22	1,648 23.3%	1,833 25.9%	2,176 30.7%	556 7.9%	820 11.6%	47 0.7%	0 0.0%	7,080 100.0%
H27	1,745 24.4%	1,944 27.2%	2,082 29.1%	611 8.5%	731 10.2%	35 0.5%	1 0.0%	7,148 100.0%



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

(6) 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数をみると、多い順に「2人世帯」34.0%、「1人世帯」24.4%、「3人世帯」19.1%となっています。1～2人の小規模世帯が過半を占めていますが、全道、郡部、十勝管内と比較すると、その割合は最も低くなっています。

平成7(1995)年から平成27(2015)年までの20年間の推移をみると、4人以上の世帯の構成比は急速に減少しています。

図表 1-12 世帯人員別世帯数の比較

(単位：世帯)

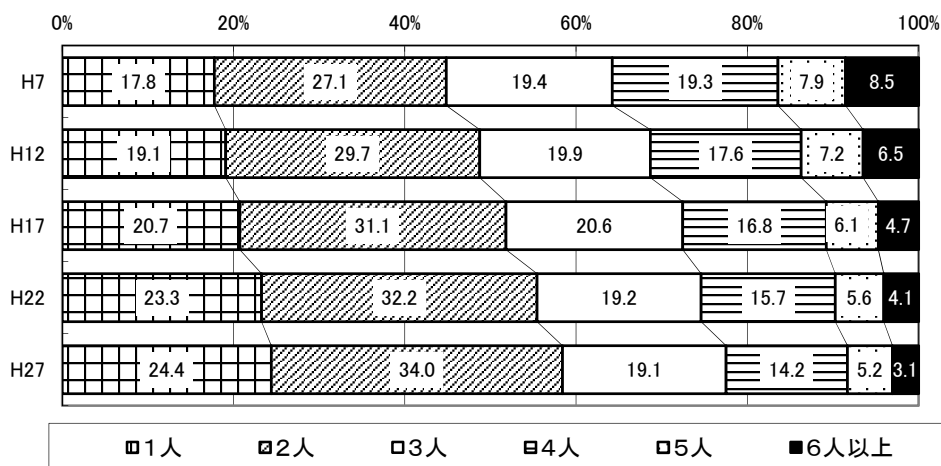
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
北海道	909,106 37.3%	782,444 32.1%	397,985 16.3%	249,980 10.3%	72,728 3.0%	25,963 1.1%	2,438,206 100.0%
郡部	139,214 33.1%	145,601 34.6%	67,718 16.1%	43,558 10.3%	16,226 3.9%	8,828 2.1%	421,145 100.0%
十勝管内	51,725 34.5%	49,614 33.1%	24,914 16.6%	16,214 10.8%	5,371 3.6%	2,280 1.5%	150,118 100.0%
芽室町	1,745 24.4%	2,431 34.0%	1,366 19.1%	1,013 14.2%	375 5.2%	219 3.1%	7,149 100.0%

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 1-13 世帯人員別世帯数の推移

(単位：世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
H7	963 17.8%	1,468 27.1%	1,051 19.4%	1,048 19.3%	428 7.9%	463 8.5%	5,421 100.0%
H12	1,153 19.1%	1,793 29.7%	1,205 19.9%	1,064 17.6%	437 7.2%	392 6.5%	6,044 100.0%
H17	1,371 20.7%	2,057 31.1%	1,365 20.6%	1,109 16.8%	401 6.1%	312 4.7%	6,615 100.0%
H22	1,648 23.3%	2,277 32.2%	1,356 19.2%	1,110 15.7%	400 5.6%	289 4.1%	7,080 100.0%
H27	1,745 24.4%	2,431 34.0%	1,366 19.1%	1,013 14.2%	375 5.2%	219 3.1%	7,149 100.0%



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

(7) 通勤状況

平成27(2015)年国勢調査において、町内に常住する15歳以上の就業者町内従業率は60.8%、また、町内で従業する6,196人のうち、帯広市から29.7%、音更町から5.4%が本町に通勤しています。

図表 1-14 常住地による従業地別15歳以上の就業者数の比較 (単位：人)

従業地 常住地	芽室町	帯広市	音更町	清水町	幕別町	道内 その他	道外	不詳	計
芽室町	6,196 60.8%	2,599 25.5%	233 2.3%	329 3.2%	83 0.8%	347 3.4%	19 0.2%	383 3.8%	10,189 100.0%
帯広市	3,299 3.8%	70,261 81.0%	3,118 3.6%	535 0.6%	1,908 2.2%	2,796 3.2%	145 0.2%	4,679 5.4%	86,741 100.0%
音更町	598 2.6%	7,871 33.8%	11,875 51.0%	101 0.4%	496 2.1%	1,505 6.5%	50 0.2%	783 3.4%	23,279 100.0%
清水町	176 3.5%	399 7.9%	33 0.7%	4,063 80.7%	11 0.2%	282 5.6%	6 0.1%	67 1.3%	5,037 100.0%
幕別町	258 1.8%	4,841 34.0%	589 4.1%	33 0.2%	7,312 51.4%	995 7.0%	15 0.1%	189 1.3%	14,232 100.0%

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 1-15 従業地による常住地別15歳以上就業者の比較 (単位：人)

従業地 常住地	芽室町		帯広市		音更町		清水町		幕別町	
芽室町	6,196	55.8%	2,599	2.8%	233	1.4%	329	6.1%	83	0.8%
帯広市	3,299	29.7%	70,261	75.3%	3,118	18.3%	535	9.9%	1,908	18.2%
音更町	598	5.4%	7,871	8.4%	11,875	69.5%	101	1.9%	496	4.7%
清水町	176	1.6%	399	0.4%	33	0.2%	4,063	75.2%	11	0.1%
幕別町	258	2.3%	4,841	5.2%	589	3.4%	33	0.6%	7,312	69.8%
他・道内	179	1.6%	2,512	2.7%	440	2.6%	270	5.0%	474	4.5%
道外	7	0.1%	173	0.2%	4	0.0%	5	0.1%	4	0.0%
不詳	383	3.5%	4,679	5.0%	783	4.6%	67	1.2%	189	1.8%
計	11,096	100.0%	93,335	100.0%	17,075	100.0%	5,403	100%	10,477	100.0%

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

(8) 地域別人口の現状

市街地内の行政区において、すでに年少人口12.8%未満で、高齢者人口34.3%以上の地区は、まちの中心部と郊外に集中している状況にあります。

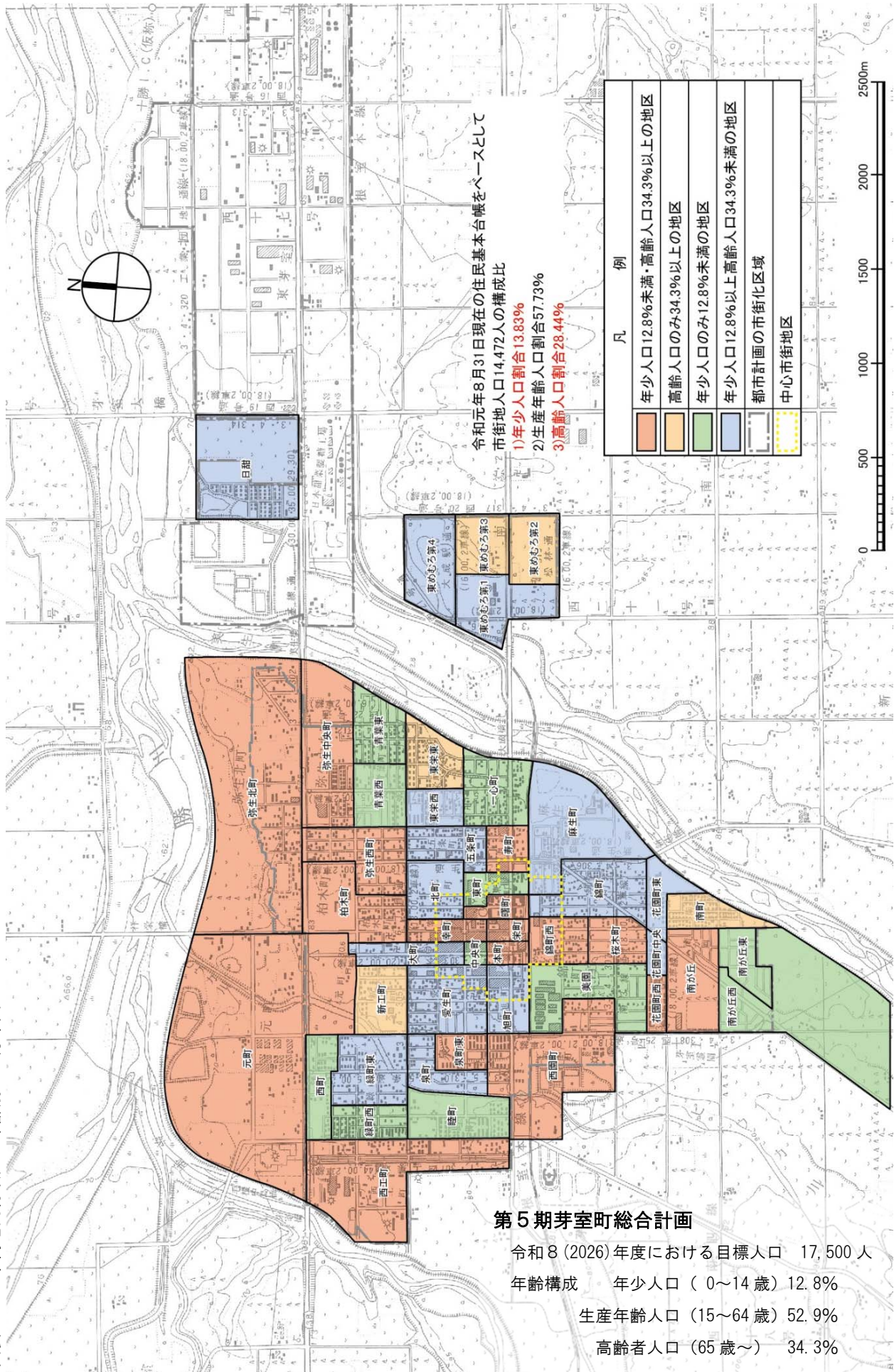
図表 1-16 市街地内行政区の年齢別人口の現状

項目	地区数	全体に占める割合(%)
年少人口12.8%未満・高齢者人口34.3%以上の地区	15	31.3%
高齢者人口のみ34.3%以上の地区	16	33.3%
年少人口のみ12.8%未満の地区	11	22.9%
年少人口12.8%以上・高齢者人口34.3%未満の地区	6	12.5%
合計	48	100.0%

資料：令和元年8月31日現在、住民基本台帳より

※年少人口割合12.8%、高齢者人口割合34.3%は第5期芽室町総合計画における令和8(2026)年度目標人口17,500人推計時の割合です。

図表 1-17 市街地内行政区の年齢別人口分布図



3. 住宅事情の特性

(1) 住宅数・空き家数の状況

普通世帯数 7,490 世帯に対して 8,190 戸（うち空き家 710 戸）の住宅があり、空き家率 8.7% となっています。

図表 1-18 住宅数の比較

	a, 普通世帯数 (世帯)	b, 住宅数 (戸)	c, 空家数 (戸)	D=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5
芽室町	7,490	8,190	710	700	109.3%	8.7

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

※【住宅・土地統計調査】

住宅・土地統計調査（5 年ごと）は、国が実施し、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。

(2) 住宅の構造と建築年

既存住宅の建築時期をみると、建築後すでに 35 年以上を経過している新耐震基準²以前（昭和 56（1981）年 6 月以前）に建築された住宅は概ね 18%程度と想定されます。

図表 1-19 建築時期別構造別住宅数の比較

（単位：戸）

	北海道			芽室町		
	木造	非木造	総数	木造	非木造	総数
～S45 年	113,300 6.8%	11,700 1.6%	125,000 5.2%	390 5.7%	0 0.0%	390 5.2%
S46～55	277,300 16.7%	85,200 11.3%	362,500 15.0%	820 11.9%	0 0.0%	820 11.0%
S56～H2 年	337,900 20.3%	165,700 22.0%	503,600 20.8%	1,220 17.7%	280 50.0%	1,500 20.1%
H3～H12 年	343,300 20.7%	186,700 24.8%	530,000 21.9%	1,350 19.6%	100 17.9%	1,450 19.5%
H13～H22 年	257,000 15.5%	167,600 22.2%	424,600 17.6%	1,540 22.4%	120 21.4%	1,660 22.3%
H23～H27 年	119,900 7.2%	60,200 8.0%	180,100 7.5%	630 9.1%	20 3.6%	650 8.7%
H28～H30 年 9 月	58,000 3.5%	38,600 5.1%	96,600 4.0%	450 6.5%	0 0.0%	450 6.0%
不詳	155,700 9.4%	38,600 5.1%	194,300 8.0%	490 7.1%	40 7.1%	530 7.1%
合計	1,662,400 100.0%	754,300 100.0%	2,416,700 100.0%	6,890 100.0%	560 100.0%	7,450 100.0%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

² 新耐震基準とは昭和 56 年以降の改正建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく耐震設計基準のことです。

(3) 住宅に住む一般世帯

本町の世帯数のうち、住宅に住む一般世帯数は7,087人(98.9%)となっています

図表 1-20 住宅に住む一般世帯数

総世帯数	一般世帯数	住宅に住む一般世帯数
7,169 (100.0%)	7,149 (99.7%)	7,087 (98.9%)

資料：平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

(4) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数の割合は、平成27(2015)年で持ち家69.9%、公的借家9.7%、民営借家16.2%、給与住宅3.4%、間借り0.8%となっています。

平成7(1995)年から平成27(2015)年までの20年間の推移では、持ち家、民営借家の割合は増加傾向、公的借家、給与住宅は減少傾向となっています。また、公的借家の割合は平成22(2010)年に大きく減少しています。

図表 1-21 住宅所有関係別世帯数の比較

(単位：世帯)

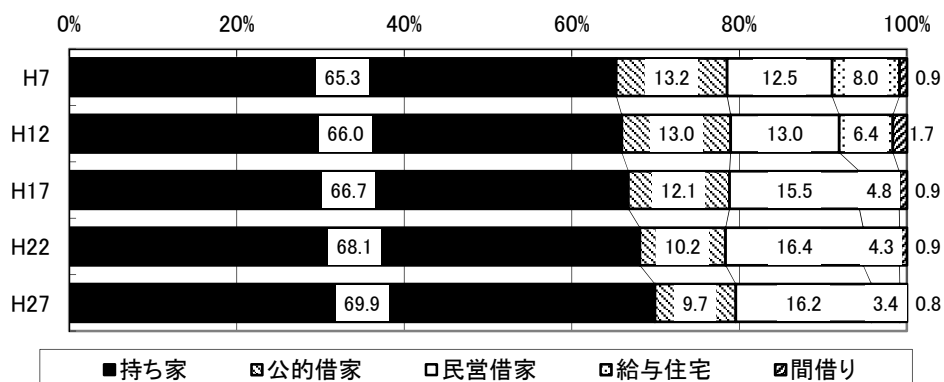
	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅	間借り	合計
北海道	1,365,338 56.8%	166,252 6.9%	762,401 31.7%	80,805 3.4%	30,965 1.3%	2,405,761 100.0%
郡部	273,972 66.6%	52,240 12.7%	53,772 13.1%	26,648 6.5%	4,612 1.1%	411,244 100.0%
十勝管内	88,548 59.7%	11,876 8.0%	40,034 27.0%	6,161 4.2%	1,682 1.1%	148,301 100.0%
芽室町	4,955 69.9%	684 9.7%	1,148 16.2%	240 3.4%	60 0.8%	7,087 100.0%

資料：平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

図表 1-22 住宅所有関係別世帯数の推移

(単位：世帯)

	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅	間借り	合計
H7	3,481 65.3%	706 13.2%	668 12.5%	429 8.0%	47 0.9%	5,331 100.0%
H12	3,958 66.0%	779 13.0%	778 13.0%	384 6.4%	101 1.7%	6,000 100.0%
H17	4,392 66.7%	795 12.1%	1,019 15.5%	314 4.8%	60 0.9%	6,580 100.0%
H22	4,793 68.1%	719 10.2%	1,156 16.4%	305 4.3%	62 0.9%	7,035 100.0%
H27	4,955 69.9%	684 9.7%	1,148 16.2%	240 3.4%	60 0.8%	7,087 100.0%



資料：各年国勢調査結果(総務省統計局)

(5) 高齢者の居住状況

高齢世帯は、平成 27 (2015) 年国勢調査で 3,102 世帯 43.4%を占めており、急速な増加傾向となっています。また、住宅所有関係の割合は、持ち家が高く、公的借家、民間借家は低く、推移をみると、持ち家は微増傾向、公的借家は微減傾向となっています。

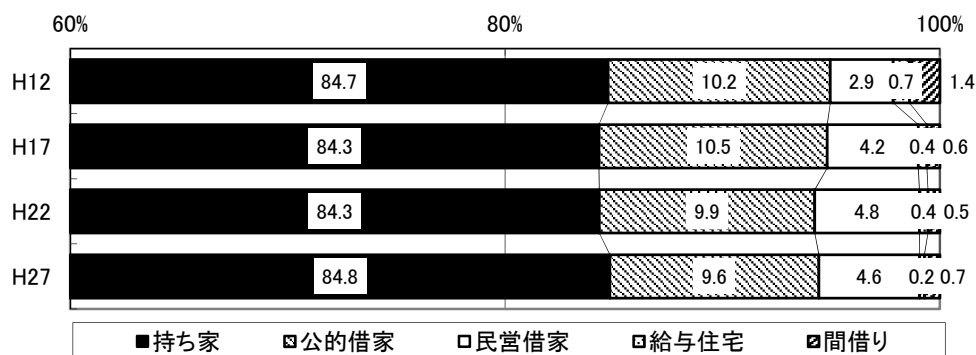
既存住宅において、「高齢者などのための設備は全くない」の住宅は 45.6%、持ち家では 34.2%、借家では 73.1%が備えていない状況にあります。

図表 1-23 高齢者親族のいる世帯 (単位：戸)

一般世帯	その他の世帯	高齢者親族のいる世帯	住宅に住む 高齢者親族のいる世帯
7,149 (100.0%)	4,047 (56.6%)	3,102 (43.4%)	3,090 (43.2%)

図表 1-24 高齢世帯の住宅所有関係別世帯数の推移 (単位：戸)

		持ち家	公的借家	民間借家	給与住宅	間借り	合計
H12	実数	1,815	219	62	16	30	2,142
	構成比	84.7%	10.2%	2.9%	0.7%	1.4%	100.0%
H17	実数	2,113	263	105	10	15	2,506
	構成比	84.3%	10.5%	4.2%	0.4%	0.6%	100.0%
H22	実数	2,315	272	132	11	15	2,745
	構成比	84.3%	9.9%	4.8%	0.4%	0.5%	100.0%
H27	実数	2,621	297	143	7	22	3,090
	構成比	84.8%	9.6%	4.6%	0.2%	0.7%	100.0%



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 1-25 高齢者等のための設備状況

		高齢者等のための設備がある						高齢者等 のための 設備は全 くない	総数
		総数	手摺が ある	またぎや すい高さ の浴槽	廊下等が 車いすで 通行可能	段差の ない屋内	道路から 玄関まで の車いす での通行 可能		
H30	専用住宅	3,930 53.6%	3,490 47.6%	1,290 17.6%	1,230 16.8%	2,170 29.6%	480 6.5%	3,340 45.6%	7,330 100.0%
	持ち家	3,360 65.8%	3,100 60.7%	1,050 20.5%	1,190 23.3%	1,910 37.4%	470 9.2%	1,750 34.2%	5,110 100.0%
	借家	570 26.4%	400 18.5%	240 11.1%	40 1.9%	260 12.0%	10 0.5%	1,580 73.1%	2,160 100.0%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(6) 居住面積水準³の状況

最低居住面積水準⁴最低居住面積水準達成率は96.5%となっており、全道の93.1%を上回っています。

図表 1-26 最低居住水準達成状況の比較

(単位：世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
				公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅	
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
北海道	最低居住面積水準以上	2,250,700	1,351,500	899,200	149,300	6,100	682,500	61,300
		93.1%	99.4%	90.0%	96.0%	96.8%	88.5%	93.0%
芽室町	総数	7,450	5,210	2,170	660	-	1,340	170
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
芽室町	最低居住面積水準以上	7,190	5,170	2,010	570	-	1,270	170
		96.5%	99.2%	92.6%	86.4%	-	94.8%	100.0%

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(7) 誘導居住面積水準⁵

誘導居住水準面積達成率は71.8%となっており、全道の64.8%を上回っています。住宅所有関係別にみると、持ち家と借家で達成率に大きな差があります。

図表 1-27 誘導居住水準達成状況の比較

(単位：世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
				公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅	
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
北海道	誘導居住面積水準以上	1,567,000	1,117,400	449,500	88,900	3,400	320,100	37,200
		64.8%	82.2%	45.0%	57.2%	54.0%	41.5%	56.4%
芽室町	総数	7,450	5,210	2,170	660	-	1,340	170
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
芽室町	誘導居住面積水準以上	5,350	4,300	1,050	210	-	720	120
		71.8%	82.5%	48.4%	31.8%	-	53.7%	70.6%

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

³居住面積水準：国民の住生活の安定の確保および向上の促進が図られるよう、住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月閣議決定）に定められた住宅の面積に関する水準で、最低居住面積水準と誘導居住面積水準が設定されています。

⁴最低居住面積水準：世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

⁵誘導居住水準：世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の2区分からなります。

- ・一般型誘導居住面積水準：都市の郊外および都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した水準です。
- ・都市居住型誘導居住面積水準：都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定した水準です。

4. 住宅市場の特性

(1) 地価の状況

平成 31 (2019) 年 1 月現在、本町における住宅地の地価は平均 17,175 円/㎡、周辺市町と比較すると、帯広市より約 7,000 円、幕別町より約 1,300 円、音更町より約 1,100 円安く、清水町より約 11,000 円高くなっています。

図表 1-28 国土交通省地価公示における芽室町の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
				H26	H31		
1	芽室町東 6 条 8 丁目 2 番 11	1 低専	272	19,100	19,000	-100	99.5%
2	芽室町西 6 条 7 丁目 2 番 5	1 中専	472	15,900	14,200	-1,700	89.3%
3	芽室町本通南 1 丁目 2 番 17	1 中専	223	17,800	17,500	-300	98.3%
4	芽室町東 8 条 6 丁目 2 番 7	1 低専	247	18,200	18,000	-200	98.9%
平均				17,750	17,175	-575	96.8%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

* 表中、法規制欄の略語については次のとおりです。

1 低専とは、都市計画において定められた用途地域の一つで第 1 種低層住居専用地域のことです。

1 中専とは、同様に第 1 種中高層住居専用地域のことです。

図表 1-29 国土交通省地価公示における周辺市町の地価

所在	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
	H26	H31		
帯広市 平均	23,862	24,176	314	101.3%
幕別町 平均	19,560	18,520	-1,040	94.7%
音更町 平均	17,825	18,238	413	102.3%
清水町 平均	7,150	6,350	-800	88.8%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

(2) 住宅着工の状況

過去 10 年間の新規住宅建設は、年平均 111.7 戸（持ち家 81.5 戸、貸家 26.2 戸）となっており、年度によりばらつきが見られますが、近年は 100 戸前後で推移しています。

図表 1-30 年度別新設住宅の建設状況

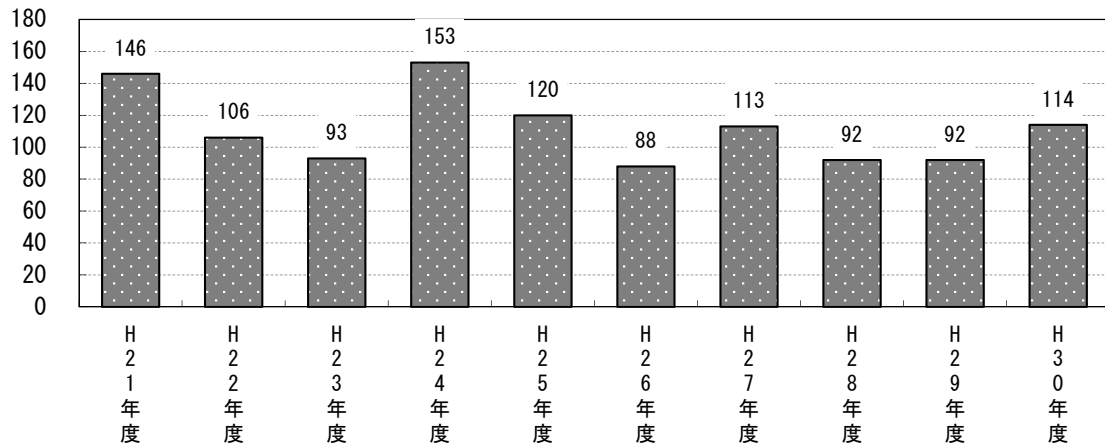
(単位：戸)

	合計	持ち家			貸家	給与住宅
		注文	分譲			
H21 年度	146	71	71	0	75	0
H22 年度	106	79	78	1	23	4
H23 年度	93	69	65	4	24	0
H24 年度	153	86	80	6	67	0
H25 年度	120	103	98	5	11	6
H26 年度	88	75	61	14	11	2
H27 年度	113	86	84	2	15	12
H28 年度	92	76	62	14	6	10
H29 年度	92	84	77	7	2	6
H30 年度	114	86	80	6	28	0
平均	111.7	81.5	75.6	5.9	26.2	4.0

資料：各年建築統計年報

図表 1-31 年度別新設住宅の建設状況

(単位：戸)



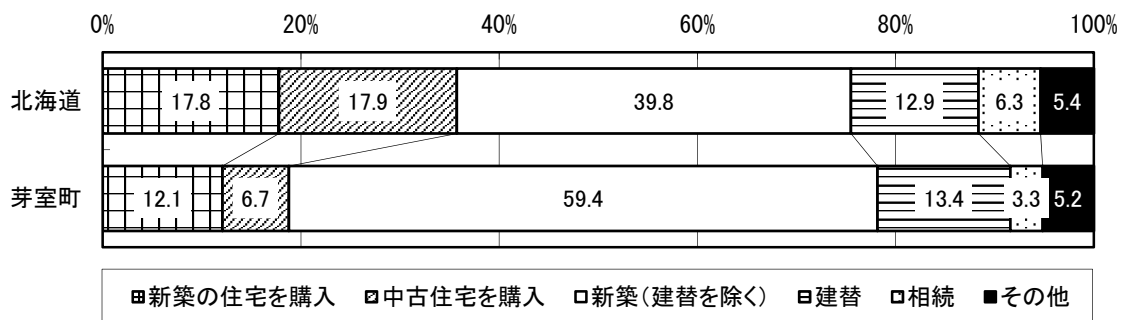
(3) 持ち家取得の状況

持ち家取得の状況を見ると、「新築（建替を除く）」（注文住宅）が最も多く 59.4%を占め、次いで「建替」が 13.4%となっています。「中古住宅を購入」は 6.7%となっています。

図表 1-32 持ち家取得状況の比較

(単位：戸)

	新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築(建替を除く)	建替	相続	その他	総数
北海道	241,700 17.8%	243,900 17.9%	540,600 39.8%	175,100 12.9%	85,100 6.3%	73,100 5.4%	1,359,500 100.0%
芽室町	630 12.1%	350 6.7%	3,100 59.4%	700 13.4%	170 3.3%	270 5.2%	5,220 100.0%



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

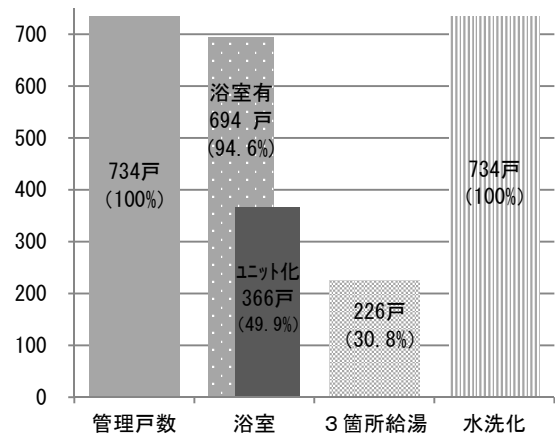
5. 公共賃貸住宅の特性

(1) 公営住宅等ストックの管理状況

令和元（2019）年6月現在、本町が管理する公営住宅は17団地139棟734戸となっています。その内、94戸（12.8％）は借上公営住宅でありすべて中心市街地区内で供給しています。

耐用年限⁶経過状況は、令和元（2019）年6月現在で308戸（42.0％）、計画策定後10年目となる令和11（2029）年度には438戸（59.7％）となります。住戸設備の状況は、浴室無し住戸は40戸（5.4％）、3箇所給湯の設置は226戸（30.8％）、水洗化は734戸（100％）となっています。

図表 1-33 住戸設備の状況



図表 1-34 町内公営住宅等一覧表

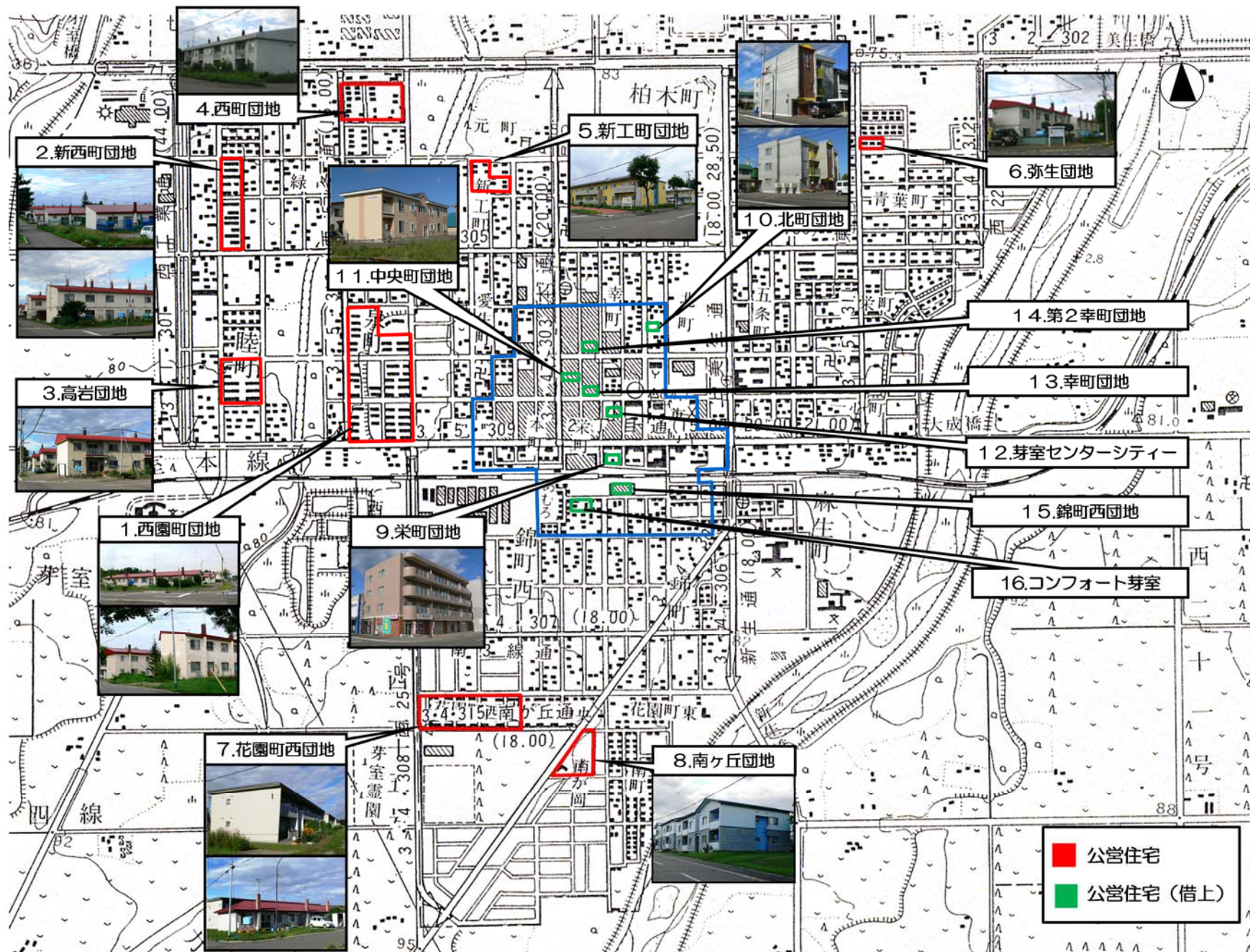
(単位：戸)

地区	団地	建設年度	構造	棟数	戸数	耐用年限経		住戸設備				
						R1年時点	R11年時点	浴室有		浴室無	3箇所給湯	水洗化
								内、ユニット	浴槽無			
市街地区	1 西園町団地	S45～46	簡平	39	154	154	154		154			154
		S48～49	簡二	8	42	42	42		42			42
	2 新西町団地	S48～49	簡平	8	40	40	40		40			40
		S50～51	簡二	7	36		36		36			36
	3 高岩団地	S52～53	簡二	4	24		24		24			24
		S54～58	簡二	6	48		48	48			2	48
	4 西町団地	S59～H2	簡二	12	80		8	80			12	80
	5 新工町団地	H9～11	準耐二	5	42			42			42	42
	6 弥生団地	S51	簡二	4	14		14	14				14
	7 花園町西団地	S36～43	簡平	21	72	72	72		32	40		72
		H14～18	準耐二	5	48			48			48	48
	8 南が丘団地	H4～7	耐二	8	32			32			32	32
	9 栄町（借上）	H13	中耐四	1	9			9			9	9
	10 北町（借上）	H13	中耐三	2	9			9			9	9
	11 中央町（借上）	H14	木二	1	4			4			4	4
	12 芽室センターシティ（借上）	H21	高耐六	1	30			30			30	30
13 幸町（借上）	H21	木二	1	6			6			6	6	
14 第2幸町（借上）	H24	木二	1	6			6			6	6	
	H24	木平	1	2			2			2	2	
15 錦町西（借上）	H24	木二	1	8			8			8	8	
16 コソフォート芽室（借上）	H24	高耐五	1	20			20			8	20	
小計				137	726	308	438	358	328	40	218	726
					100%			49.3%	45.2%	5.5%	30.0%	100.0%
郊外地区	17 上美生団地	H15	木二	1	4			4			4	4
		H22	木平	1	4			4			4	4
小計				2	8			8			8	8
					100%			100.0%			100.0%	100.0%
合計				139	734	308	438	366	328	40	226	734
				100%	100%	42.0%	59.7%	49.9%	44.7%	5.4%	30.8%	100.0%
内、借上公営住宅				10	94			94			82	94
				7.2%	12.8%			100.0%			87.2%	100.0%

資料：町調べ（令和元年6月1日現在）

⁶ 公営住宅の耐用年限は、耐火構造70年、準耐火構造45年、木造30年となっており、その1/2を経過したものについて建替が可能とされています。また、「公営住宅法の一部を改正する法律等の運用について」（平成8年8月30日建設省住総発第135号）により、簡易耐火構造の耐用年限は2階建45年、平屋建て30年となっています。

図表 1-35 市街地区公営住宅位置図（※青枠は中心市街地区）



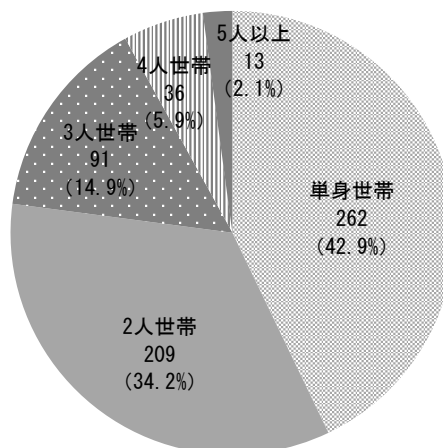
(2) 世帯人員別入居状況

令和元(2019)年6月末現在の公営住宅等の入居世帯数は、合計で611世帯となっています。

世帯人員別での入居状況は単身世帯が262世帯(42.9%)、2人世帯は209世帯(34.2%)、3人世帯は91世帯(14.9%)となっています。

地区別世帯数は市街地区603世帯(98.7%)、郊外地区8世帯(1.3%)となっています。

図表 1-36 世帯人員別世帯数



図表 1-37 団地別世帯数の状況

地区	地区	団地	建設年度	構造	戸数	世帯数	世帯人員				
							単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上
公営	市街地区	1 西園町団地	S45~46	簡平	154	137	82	40	10	4	1
			S48~49	簡二	42	32	11	13	7	1	
		2 新西町団地	S48~49	簡平	40	25	15	8	2		
			S50~51	簡二	36	24	13	9	2		
		3 高岩団地	S52~53	簡二	24	17	5	3	5	3	1
			S54~58	簡二	48	40	7	15	10	5	3
		4 西町団地	S59~H2	簡二	80	69	16	29	13	10	1
		5 新工町団地	H9~11	準耐二	42	36	13	14	6	3	
		6 弥生団地	S51	簡二	14	11	3	4	4		
		7 花園町西団地	S36~43	簡平	72	50	34	12	4		
			H14~18	準耐二	48	46	13	21	7	3	2
		8 南が丘団地	H4~7	耐二	32	25	4	9	8	2	2
		9 栄町(借上)	H13	中耐四	9	9	1	6		1	1
		10 北町(借上)	H13	中耐三	9	9	4	4	1		
		11 中央町(借上)	H14	木二	4	4	2	1	1		
		12 芽室センターシティ(借上)	H21	高耐六	30	29	15	6	4	2	2
13 幸町(借上)	H21	木二	6	6	3	2	1				
14 第2幸町(借上)	H24	木二	6	6	4	2					
	H24	木平	2	2		2					
15 錦町西(借上)	H24	木二	8	8	3	4	1				
16 コンフォート芽室(借上)	H24	高耐五	20	18	11	4	2	1			
小計					726	603	259	208	88	35	13
					100.0%	83.1%	43.0%	34.5%	14.6%	5.8%	2.2%
公営	郊外地区	17 上美生団地	H15	木二	4	4	1		2	1	
			H22	木平	4	4	2	1	1		
		小計					8	8	3	1	3
					100.0%	100.0%	37.5%	12.5%	37.5%	12.5%	0.0%
合計					734	611	262	209	91	36	13
					100.0%	83.2%	42.9%	34.2%	14.9%	5.9%	2.1%

資料：町調べ（令和元年6月1日現在）

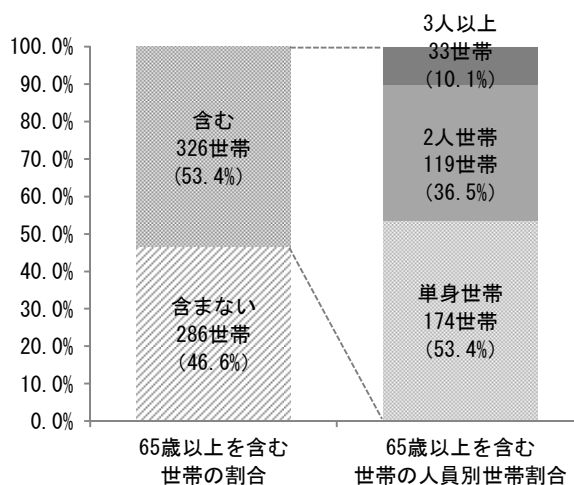
(3) 高齢世帯等の入居状況

全入居世帯(611世帯)の内、65歳以上の高齢者を含む世帯は326世帯(53.4%)となっています。

高齢者世帯の内訳を見ると単身世帯が最も多く174世帯(53.4%)、次いで2人世帯が119世帯(36.5%)と小規模世帯が9割近くを占めています。

また、障がい者を含む世帯は69世帯(11.3%)、生活保護世帯は83世帯(13.6%)となっています。

図表 1-38 65歳以上高齢者の状況



図表 1-39 65歳以上高齢者・障がい者・生活保護世帯等の入居状況

地区	団地	構造	戸数	団地世帯数計	65歳以上を含む世帯				障がい者を含む世帯	生活保護世帯
					計	単身世帯	2人世帯	3人以上		
市街地区	1 西園町団地	簡平	154	137	90 65.7%	59	27	4	17	83
		簡二	42	32	20 62.5%	8	9	3	1	
	2 新西町団地	簡平	40	25	14 56.0%	10	4		2	
		簡二	36	24	13 54.2%	7	6		2	
	3 高岩団地	簡二	24	17	8 47.1%	2	2	4	3	
		簡二	48	40	14 35.0%	2	9	3	1	
	4 西町団地	簡二	80	69	25 36.2%	4	16	5	8	
	5 新工町団地	準耐二	42	36	17 47.2%	12	5		5	
	6 弥生団地	簡二	14	11	2 18.2%	1		1		
	7 花園町西団地	簡平	72	50	33 66.0%	23	7	3	6	
		準耐二	48	46	22 47.8%	9	11	2	7	
	8 南が丘団地	耐二	32	25	10 40.0%	1	6	3	3	
	9 栄町(借上)	中耐四	9	9	3 33.3%		3		3	
	10 北町(借上)	中耐三	9	9	2 22.2%	2			2	
	11 中央町(借上)	木二	4	4	2 50.0%		1	1		
	12 芽室センターシティ(借上)	高耐六	30	29	18 62.1%	12	3	3	6	
13 幸町(借上)	木二	6	6	6 100.0%	3	2	1			
14 第2幸町(借上)	木二	6	6	4 66.7%	3	1		1		
	木平	2	2	2 100.0%		2				
15 錦町西(借上)	木二	8	8	5 62.5%	3	2				
16 コンフォート芽室(借上)	中耐五	20	18	13 72.2%	10	3		2		
小計			726	603	323	171	119	33	69	83
				100.0%	53.6%	52.9%	36.8%	10.2%	11.4%	13.8%
郊外地区	17 上美生地区	木二	4	4	1 25.0%	1				
		木平	4	4	2 50.0%	2				
	小計			8	8	3	3			
				100.0%	37.5%	100.0%				
合計			734	611	326	174	119	33	69	83
				100.0%	53.4%	53.4%	36.5%	10.1%	11.3%	13.6%

資料：町調べ(令和元年6月1日現在)

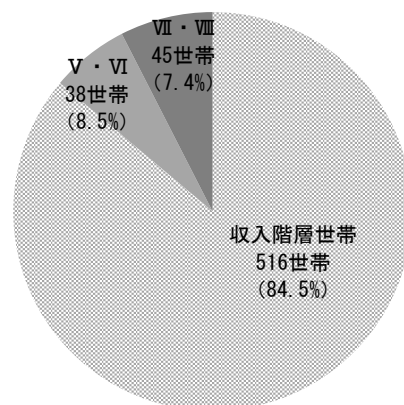
(4) 公営住宅入居者の収入の状況

公営住宅入居者の収入状況は、収入階層Ⅰ～Ⅳが516世帯(84.5%)、Ⅴ・Ⅵ階層は38世帯(8.5%)、Ⅶ・Ⅷ階層は45世帯(7.4%)となっています。

その他、未申告世帯や収入超過世帯、高額所得世帯は合わせて12世帯となっています。

(※図表1-41「その他」は収入申告未提出のため、収入分位不明の世帯)

図表 1-40 収入階層の状況



図表 1-41 公営住宅入居者の収入階層の状況

地区	団地	構造	戸数	世帯数	収入分位別世帯数								その他
					I 0-10	II 10-15	III 15-20	IV 20-25	V 25-32.5	VI 32.5-40	VII 40-50	VIII 50-	
市街地区	1 西園町団地	簡平	154	137	447	22	22	25	23	15	20	25	12
		簡二	42	32									
	2 新西町団地	簡平	40	25									
		簡二	36	24									
	3 高岩団地	簡二	24	17									
		簡二	48	40									
	4 西町団地	簡二	80	69									
	5 新工町団地	準耐二	42	36									
	6 弥生団地	簡二	14	11									
	7 花園町西団地	簡平	72	50									
		準耐二	48	46									
	8 南が丘団地	耐二	32	25									
	9 栄町(借上)	中耐四	9	9									
	10 北町(借上)	中耐三	9	9									
	11 中央町(借上)	木二	4	4									
	12 芽室センターシティ(借上)	高耐六	30	29									
木二		6	6										
13 幸町(借上)	木二	6	6										
	木平	2	2										
14 第2幸町(借上)	木二	8	8										
	木平	20	18										
15 錦町西(借上)	中耐五	20	18										
	木二	4	4										
16 コンフォート芽室(借上)	木平	4	4										
	木二	4	4										
郊外地区	上美生地区	木二	4	4									
合計			734	611 100.0%	447 73.2%	22 3.6%	22 3.6%	25 4.1%	23 3.8%	15 2.5%	20 3.3%	25 4.1%	12 2.0%
					516 84.5%			38 8.5%		45 7.4%			

<参考：公営住宅家賃制度>

公営住宅の家賃制度は、入居者の収入に応じ8段階に階層を分けています。なお、公営住宅の入居はⅠ～Ⅳ(収入階層)となっています。

- ・Ⅰ～Ⅳ(収入階層)
- ・Ⅴ・Ⅵ
- ・Ⅶ・Ⅷ

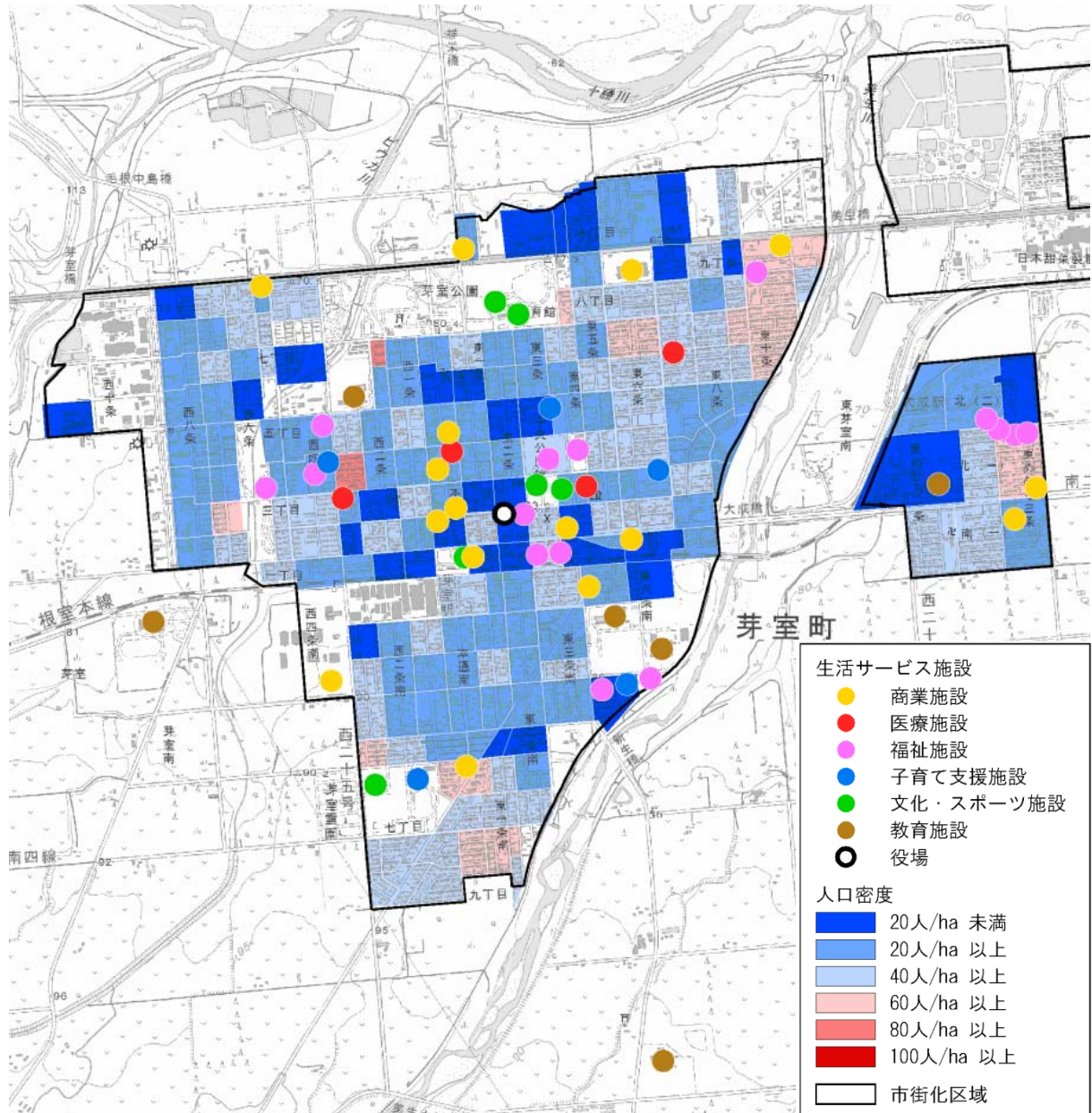
収入分位 (%)	入居者の収入(円)	家賃算定基礎額(円)
I 0~10	0~104,000	34,400
II 10~15	104,001~123,000	39,700
III 15~20	123,001~139,000	45,400
IV 20~25	139,001~158,000	51,200
V 25~32.5	158,001~186,000	58,500
VI 32.5~40	186,001~214,000	67,500
VII 40~50	214,001~259,000	79,000
VIII 50~	259,001~	91,100

6. 中心市街地区の特性

(1) 人口密度と都市機能

市街化区域内の人口密度と都市機能施設立地状況をみると、中心市街地は商業施設等の都市機能施設が集積しているものの、中心市街地周辺に比べ人口密度は低くなっています。

図表 1-42 市街化区域内人口密度（平成 27 年国勢調査）と都市機能施設立地状況

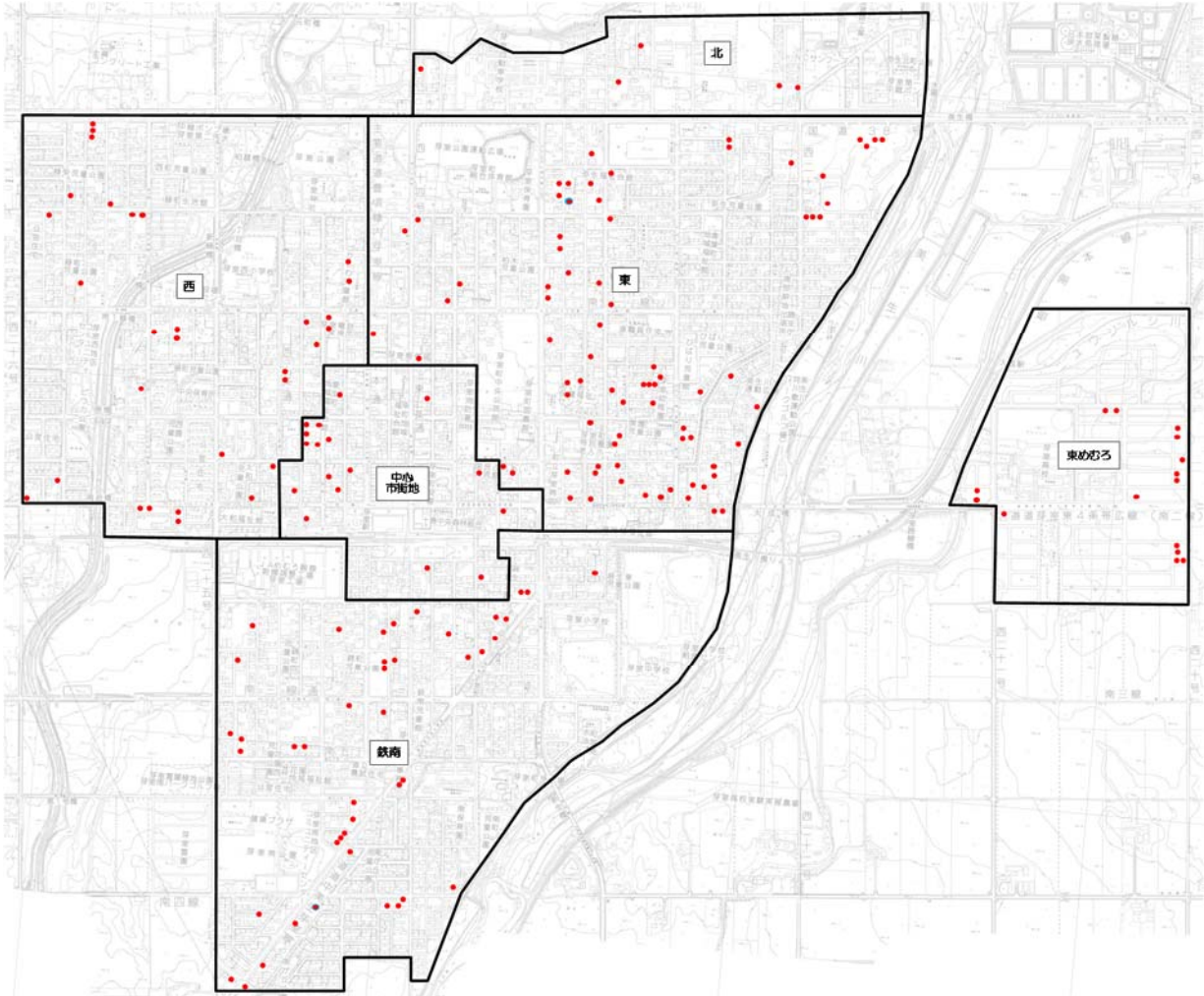


出典：芽室町立地適正化計画

(2) 市街地部における民間共同住宅の建設状況

令和2(2020)年1月現在、本町の市街地部における民間共同住宅は1,117戸となっており、中心市街地周辺の地区に集中しています。

図表 1-43 市街地部における民間共同住宅建設状況



資料：町調べ

令和2年1月現在		
地区名	棟数	戸数
中心市街地	17	99
東	77	419
西	31	239
鉄南	43	240
北	5	32
東めむろ	15	88
合計	188	1,117

(3) 地価の推移

平成30(2018)年の基準値価格は、平成21年に比べて16,800円/㎡下落しており、約40%減少しています。

図表 1-44 商業地の地価の推移

	芽室町 (本通2丁目9番1)	北海道平均 (商業地)
平成21年	42,500(円/㎡)	68,300(円/㎡)
平成22年	39,500(円/㎡)	63,200(円/㎡)
平成23年	36,000(円/㎡)	60,000(円/㎡)
平成24年	33,000(円/㎡)	58,400(円/㎡)
平成25年	30,300(円/㎡)	57,200(円/㎡)
平成26年	28,700(円/㎡)	57,700(円/㎡)
平成27年	27,500(円/㎡)	58,900(円/㎡)
平成28年	27,000(円/㎡)	62,800(円/㎡)
平成29年	26,500(円/㎡)	68,800(円/㎡)
平成30年	25,700(円/㎡)	78,200(円/㎡)

資料：都道府県地価調査結果より

※【都道府県地価調査】

国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県知事が毎年1回、各都道府県の基準地(平成20年は全国23,749地点)について不動産鑑定士の鑑定評価を求め、これを審査、調整し、一定の基準日(7月1日)における正常価格を公表するものです。

(4) 芽室駅乗客数の推移

中心市街地区にはJR芽室駅がありますが、乗客数は10年前に比べ、年間20,075人減少し、約14%減っており、1日平均の乗客数も55人減少しています。

図表 1-45 JR芽室駅の乗客数の推移

	年間乗客数(人)	
	年間乗客数(人)	1日平均(人)
平成20年	142,350	390
平成21年	140,075	384
平成22年	134,188	368
平成23年	132,087	362
平成24年	130,349	356
平成25年	123,370	338
平成26年	138,335	379
平成27年	135,054	369
平成28年	115,340	316
平成29年	122,275	335

資料：芽室町町勢要覧資料編2019年2月他(出展：JR北海道芽室駅調)

7. 住宅・住環境を取り巻く状況からの方向性

現状および特性	方向性
<p><自然環境></p> <p>◆ 広大な耕作地が広がる美しい自然環境が形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内の市街地郊外は美しい自然環境が形成され、総面積の約 85 パーセントが山林と畑です。 ・年間を通して日照時間に恵まれ、気温の年較差が大きく、降水量の少ない大陸性気候が特徴です。 	<p>[1-1] 芽室の豊かな自然と共生する住宅・住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 豊かな自然と共生するコンパクトな市街地づくりや、自然エネルギーの活用による環境負荷低減の取り組みが求められます。 ◇ 特徴的な自然や産業資源を活かした移住定住の促等の取り組みが求められます。
<p><総人口、世帯></p> <p>◆ 人口減少と少子高齢化の進展</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口は平成 22 (2010) 年まで増加で推移していましたが、平成 27 (2015) 年には減少に転じました。平成 27 (2015) 年国勢調査では 18,484 人となっています。 ・世帯数は増加傾向を示しており、平成 27 (2015) 年国勢調査では 7,169 世帯となっています。 ・年少人口 (15 歳未満) は 15.2%、平成 12 (2000) 年から 27 (2015) 年の 15 年間の推移をみると、平成 22 (2010) 年を境に減少しています。 ・高齢人口 (65 歳以上) は、平成 27 (2015) 年で 27.3%、15 年間の推移をみると、1.5 倍と急速に増加しています。 <p>◆ 単身・2 人等世帯の割合の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家族類型別世帯数をみると、「夫婦+子」29.1%、「夫婦のみ」27.2%、「単独世帯」24.4%の順に多く、「夫婦+子」の構成比は減少傾向、「夫婦のみ」、「単独世帯」の構成比は増加傾向にあります。 ・世帯人員別世帯数をみると、1~2 人の小規模世帯が過半を占めていますが、全道、郡部、十勝管内と比較すると、その割合は最も低くなっています。 <p>◆ 近隣市町からの通勤者が約 3 割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 (2015) 年国勢調査において、町内に常住する 15 歳以上の就業者町内従業率は 60.8%、また、町内で従業する 11,096 人のうち、帯広市から 29.7%、音更町から 5.4%が芽室町に通勤しています。 <p>◆ 中心市街地と市街地郊外の少子高齢化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地内の行政区においてすでに年少人口 12.8%未満で、高齢者人口 34.3%以上の地区はまちの中心部と郊外に集中しています。 <p><居住面積水準></p> <p>◆ 誘導居住水準面積達成率は持ち家と借家で達成率に差</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準達成率は 96.5%となっており、全道を上回っています。 ・誘導居住水準面積達成率は 71.8%、持ち家と借家で達成率に大きな差があります。 	<p>[1-2] 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 高齢人口が増加傾向にあるため、引き続き高齢者が安心して暮らせる住環境整備が求められます ◇ 住戸内のバリアフリー化等、高齢者が安心して暮らせる住環境づくりが求められます。 <p>[1-3] 若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住まい・住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 子育て世帯の減少が進んでおり、安心して子どもを生み、育てられる環境づくりや若者世帯の居住環境づくりが求められます。 <p>[1-4] 移住・定住促進に向けた住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 芽室町に職場があり近隣の町から通っている若者世帯の定住等移住・定住の推進に向けた取り組みや環境づくりが求められます。
<p><住宅事情></p> <p>◆ 人口減少と世帯構成の変化に伴う「空き家」の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・8,190 戸 (うち空き家 710 戸) の住宅があり、空き家率 8.7%となっています。 	<p>[1-5] 空き家の適正管理や活用等の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 人口の減少と高齢化により、今後、空き家の増加が想定されることから、政策的な対応が求められます。

現状および特性

<住宅事情>

◆持ち家、民営借家の割合は増加傾向、公的借家は減少傾向

- 住宅所有関係別世帯数の割合は、平成 27 (2015) 年で持ち家 69.9%、公的借家 9.7%、民営借家 16.2%です。平成 7 (1995) 年から 27 (2015) 年の 20 年間の推移では、持ち家、民営借家の割合は増加傾向、公的借家、給与住宅は減少傾向となっています。

◆昭和 55 年以前建築の住宅が 18%、高齢者等設備なし住宅は 46%

- 建築時期をみると、新耐震基準以前 (昭和 56 年 6 月以前) の住宅は概ね 18%程度を占めています。
- 「高齢者などのための設備は全くない」の住宅は 45.6%、持ち家ではそれが 34.2%、借家では 73.1%が備えていない状況にあります。

<住宅市場>

◆新規住宅建設戸数は概ね年 100 戸程度

- 過去 10 年間の新規住宅建設は、年平均 111.7 戸 (持ち家 81.5 戸、貸家 26.2 戸) となっており、年度によりばらつきが見られますが、近年は 100 戸前後で推移しています。
- 持ち家取得の状況をみると、「新築 (建替を除く)」 (注文住宅) が最も多く 59.4%を占め、次いで「建替」となっています。「中古住宅を購入」は 6.7%です。

<公共賃貸住宅>

◆町営住宅 734 戸のうち 42%が耐用年数を超過

- 町内の公共賃貸住宅 734 戸となっています。
 - 令和元 (2019) 年度末現在、全住戸の 42.0%が耐用年限を満了しています。
- #### ◆高齢世帯は入居世帯数の 53.4%、障がい者世帯は 11.3%
- 令和元 (2019) 年 6 月 1 日現在、入居世帯数は 611 世帯で入居率は 83.2%となっています。
 - 高齢世帯は入居世帯数の 53.4%、そのうち高齢単身世帯は 28.5%を占め、約 4 世帯に 1 世帯の割合となっています。障がい者を含む世帯は入居世帯数の 11.3%となっています。

<住宅事情>

◆民間共同住宅は中心市街地周辺の地区に集中

- 令和 2 (2020) 年 1 月現在、本町の市街地部における民間共同住宅は 1,117 戸となっており、中心市街地周辺の地区に集中しています。

<中心市街地区>

◆都市機能施が集積する中心市街地の人口密度は低い

- 中心市街地は商業施設等の都市機能施設が集積しているものの、中心市街地周辺に比べ人口密度は低くなっています。

◆中心市街地の地価は下落

- 平成 30 (2018) 年の基準値価格は、平成 21 年に比べて 16,800 円/㎡下落しており、約 40%減少しています。

◆鉄道利用者数の減少

- JR 芽室駅の乗客数は 10 年前に比べ、年間 20,075 人減少し、約 14%減っており、1 日平均の乗客数も 55 人減少しています。

方向性

[1-6] 民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの充実

- 民間賃貸住宅の割合が増加傾向、公的借家は減少傾向であることから、民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの充実が求められます。

[1-7] 耐震診断・耐震リフォームの推進

- 耐震診断や耐震性能の低い住戸の改修等が求められます。

[再掲] 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり

[1-8] 町内の住宅関連産業の振興

- 新築およびリフォームを行う工務店等は、今後も町民の住生活をサポートする重要な役割と地域の産業振興が期待されます。

[1-9] 公営住宅の適正な管理戸数の設定

- 公営住宅については、適正な管理戸数を設定し計画的な事業推進が求められます。

[再掲] 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり

[1-10] まちなか居住による中心市街地の活性化

- JR をはじめとする公共交通の利用が容易で、公共施設や生活利便施設が集約する、中心市街地内への居住を促すとともに、居住者の増加によるさらなる中心市街地のにぎわいの維持が求められます。

第2章 芽室町の住宅・住環境に関する町民意向

1. 調査の目的と方法

(1) 調査の目的

本町の住まいと住環境に関するアンケート調査は、町民の住宅や住環境に関する考え方や意見を把握し、総合的な住宅施策の推進に向けた計画の参考とすることを目的としています。

(2) 調査概要

- ・調査期間 : 令和元(2019)年8月19日～9月8日
- ・配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・調査対象 : 全町民の中から無作為に抽出した1,000世帯

(3) 回収状況・質問項目

調査票の回収数は358票であり、回収率は35.8%です。

図表2-1 アンケート質問項目

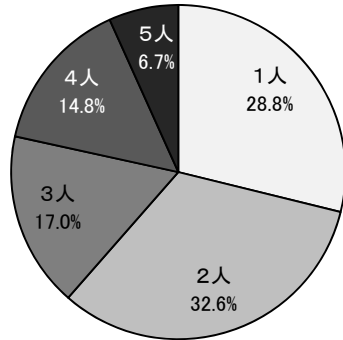
問	項 目
問1. 世帯状況について	(1) 家族人数
	(2) 世帯主の年齢
	(3) 世帯主の職業
	(4) 65歳以上の家族の有無
問2. 現在居住する住宅について	(1) 住宅の種類
	(2) 住宅の総面積
	(3) 住宅の建築年
問3. 住宅の評価	(1) 住宅の満足度 総合的な満足度 ①広さ・部屋数、②収納スペース、③日当たり風通し、④断熱性、 ⑤台所・トイレ・浴室、⑥高齢者等への配慮、⑦駐車場
問4. 空き家について	(1) 空き家の所有
	(2) 空き家を所有している理由
問5. 持ち家について (持ち家居住者のみ)	(1) 今後の建替えや増改築、リフォームの予定について
	(2) 建替えや増改築、リフォームの内容
	(3) 建替えや増改築、リフォームに向けて困っていること
問6. 賃貸住宅について (賃貸住宅居住者のみ)	(1) 現在の住宅を選ぶ際に重視したこと
問7. 今後、または将来の 住み替えについて	(1) 現在の住宅の居住意向
問8. 住宅関連施策の展開 方向	(1) 住宅建築に関連する制度の認知と今後の活用予定 ①耐震改修工事補助、②建替工事補助、③解体工事補助、 ④住宅建設促進奨励事業、⑤住宅リフォーム奨励事業、 ⑥子育て世帯新生活応援奨励制度、 ⑦中古住宅購入世帯新生活応援奨励制度、 ⑧子育て世帯親子近居等奨励制度
	(2) 重要度が高いと思う住宅関連施策
自由記入	

2. 調査結果

問1 世帯状況について

(1) 家族人数

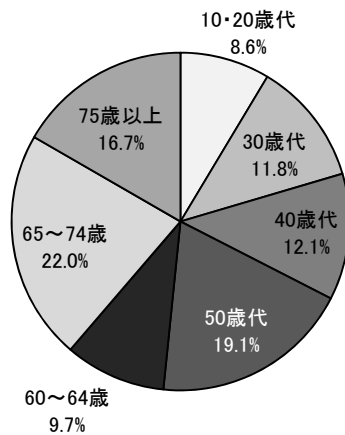
回答世帯の家族人数は、「2人」が32.6%で最も多く、以下、「1人」が28.8%、「3人」が17.0%です。



	件数	構成比
1人	107	28.8%
2人	121	32.6%
3人	63	17.0%
4人	55	14.8%
5人	25	6.7%
合計	371	100.0%

(2) 世帯主の年齢

世帯主の年齢は、「65～74歳」が22.0%で最も多く、以下、「50歳代」が19.1%、「75歳以上」が16.7%です。

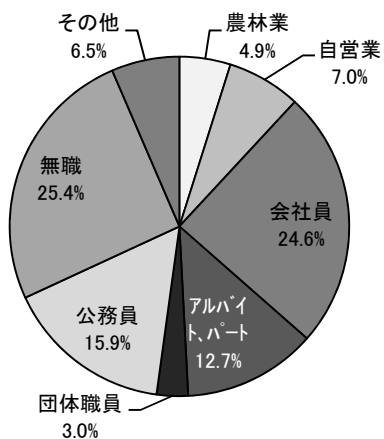


	件数	構成比
10・20歳代	32	8.6%
30歳代	44	11.8%
40歳代	45	12.1%
50歳代	71	19.1%
60～64歳	36	9.7%
65～74歳	82	22.0%
75歳以上	62	16.7%
合計	372	100.0%

(3) 世帯主の職業

世帯主の職業は、「無職」が25.4%で最も多く、以下、「会社員」が24.6%、「公務員」が15.9%です。

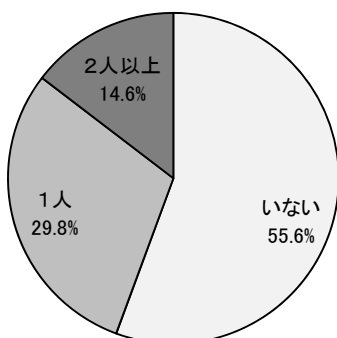
「無職」と「その他」を除いた有職者は68.1%です。



	件数	構成比
農林業	18	4.9%
自営業	26	7.0%
会社員	91	24.6%
アルバイト、パート	47	12.7%
団体職員	11	3.0%
公務員	59	15.9%
無職	94	25.4%
その他	24	6.5%
合計	370	100.0%

(4) 65歳以上の家族の有無

65歳以上の家族の有無は、「いない」が55.6%で最も多く、以下、「1人」が29.8%、「2人以上」が14.6%です。

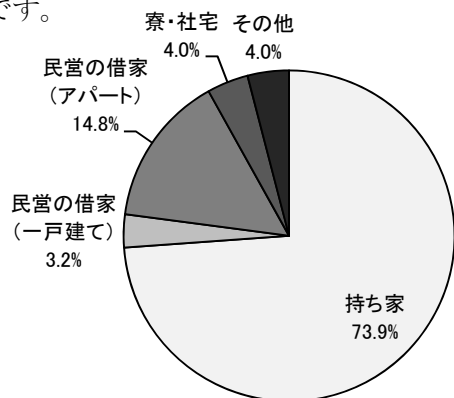


	件数	構成比
いない	198	55.6%
1人	106	29.8%
2人以上	52	14.6%
合計	356	100.0%

問 2 現在居住する住宅について

(1) 住宅の種類

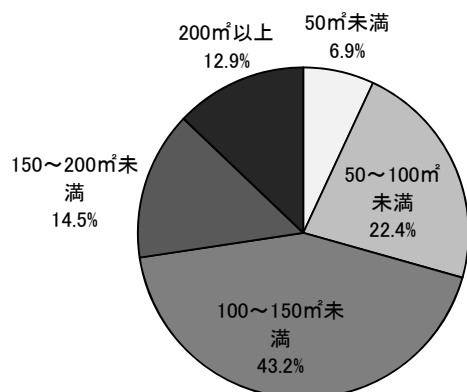
住宅の種類は、「持ち家」が73.9%で最も多く、ついで、「民間の借家（アパート）」が14.8%です。



	件数	構成比
持ち家	274	73.9%
民間の借家（一戸建て）	12	3.2%
民間の借家（アパート）	55	14.8%
寮・社宅	15	4.0%
その他	15	4.0%
合計	371	100.0%

(2) 住宅の総面積

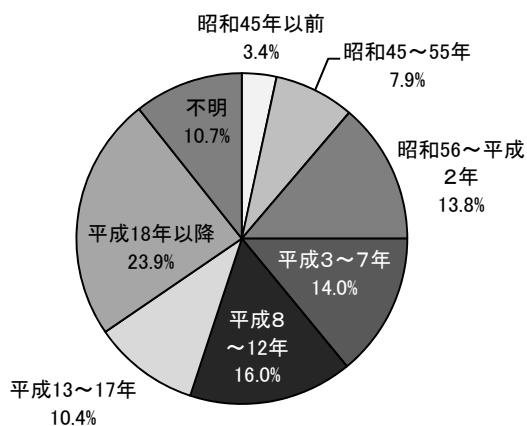
住宅の総面積は、「100～150㎡未満」が43.2%で最も多く、以下、「50～100㎡未満」が22.4%、「150～200㎡未満」が14.5%です。



	件数	構成比
50㎡未満	21	6.9%
50～100㎡未満	68	22.4%
100～150㎡未満	131	43.2%
150～200㎡未満	44	14.5%
200㎡以上	39	12.9%
合計	303	100.0%

(3) 住宅の建築年

住宅の建築年は、「平成18年以降」が23.9%で最も多く、以下、「平成8～12年」が16.0%、「平成3～7年」が14.0%です。

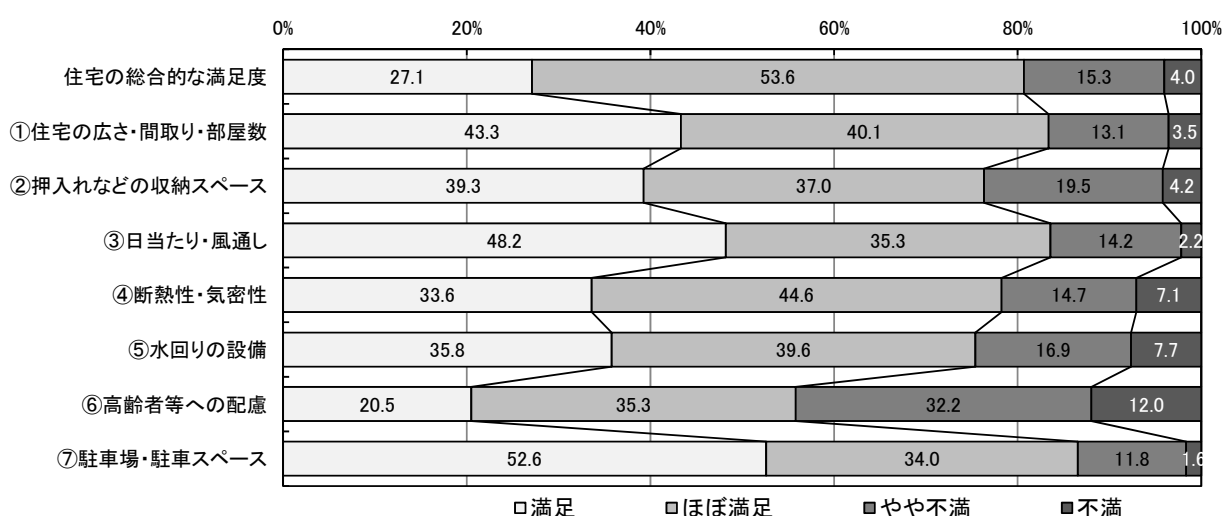


	件数	構成比
昭和45年以前	12	3.4%
昭和45～55年	28	7.9%
昭和56～平成2年	49	13.8%
平成3～7年	50	14.0%
平成8～12年	57	16.0%
平成13～17年	37	10.4%
平成18年以降	85	23.9%
不明	38	10.7%
合計	356	100.0%

問3 現在の住まいについて

(1) 住宅の満足度

- ・住宅の総合的な満足度は「満足」または「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」）が80.7%、「やや不満」または「不満」（以下、「不満傾向」）は19.3%であり、満足傾向が大きく上回っています。
- ・住宅に関する7項目の満足度を比較すると「満足傾向」は「駐車場・駐車スペース」が最も高く86.6%、次いで「日当たり・風通し」83.5%、「住宅の広さ・間取り・部屋数」83.4%となっています。
- ・「不満傾向」は、「高齢者等への配慮（段差なし、手すり設置など）」が最も高く44.2%、次いで「水回りの設備」24.6%、「押入れなどの収納スペース」23.7%、「断熱性・気密性」21.8%となっています。

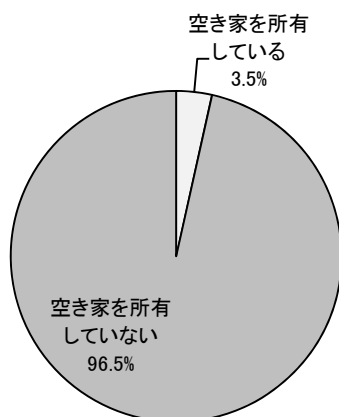


	満足	ほぼ満足	やや不満	不満	合計
住宅の総合的な満足度	94 27.1%	186 53.6%	53 15.3%	14 4.0%	347 100.0%
①住宅の広さ・間取り・部屋数	159 43.3%	147 40.1%	48 13.1%	13 3.5%	367 100.0%
②押入れなどの収納スペース	141 39.3%	133 37.0%	70 19.5%	15 4.2%	359 100.0%
③日当たり・風通し	176 48.2%	129 35.3%	52 14.2%	8 2.2%	365 100.0%
④断熱性・気密性	119 33.6%	158 44.6%	52 14.7%	25 7.1%	354 100.0%
⑤水回りの設備（台所・トイレ・浴室）	131 35.8%	145 39.6%	62 16.9%	28 7.7%	366 100.0%
⑥高齢者等への配慮 （段差なし、手すり設置など）	72 20.5%	124 35.3%	113 32.2%	42 12.0%	351 100.0%
⑦駐車場・駐車スペース	192 52.6%	124 34.0%	43 11.8%	6 1.6%	365 100.0%

問 4 空き家について

(1) 空き家の所有

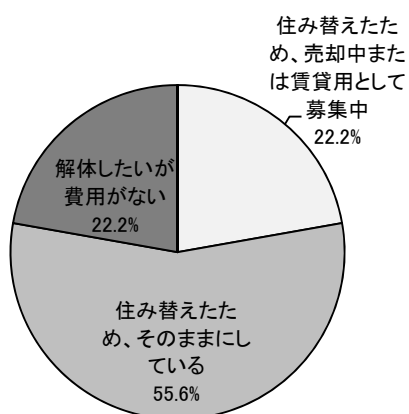
空き家の所有は、「空き家を所有している」が3.5%（10件）です。



	件数	構成比
空き家を所有している	10	3.5%
空き家を所有していない	277	96.5%
合計	287	100.0%

(2) 空き家を所有している理由

「空き家を所有している」の回答者が空き家を所有している理由は、「住み替えたため、そのままにしている」が55.6%（5件）で最も多く、「住み替えたため、売却中または賃貸用として募集中」および「解体したいが費用がない」がともに22.2%（2件）となっています。

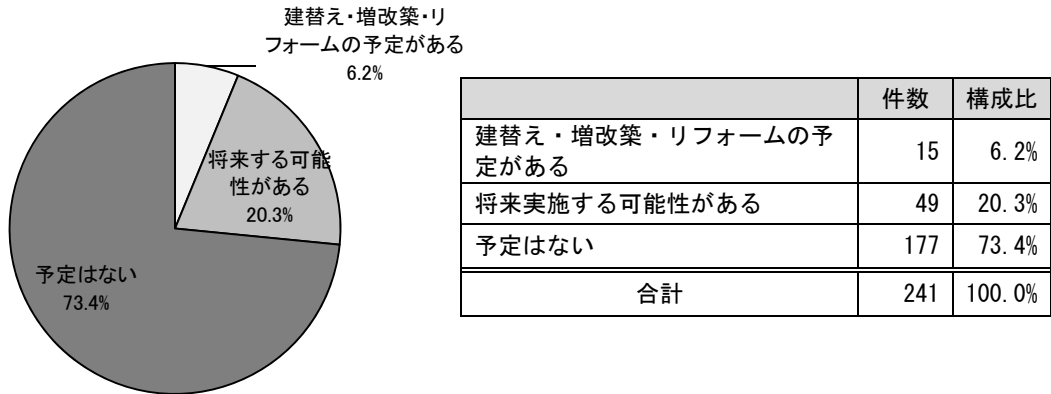


	件数	構成比
住み替えたため、売却中または賃貸用として募集中	2	22.2%
住み替えたため、そのままにしている	5	55.6%
解体したいが費用がない	2	22.2%
相続のため	0	0.0%
仕事などによる転居のため、一時的に空き家となっている	0	0.0%
買い増し、建て増し、セカンドハウスや別荘として購入のため	0	0.0%
その他	0	0.0%
合計	9	100.0%

問5 持ち家について（※問5については、持ち家居住者のみ回答）

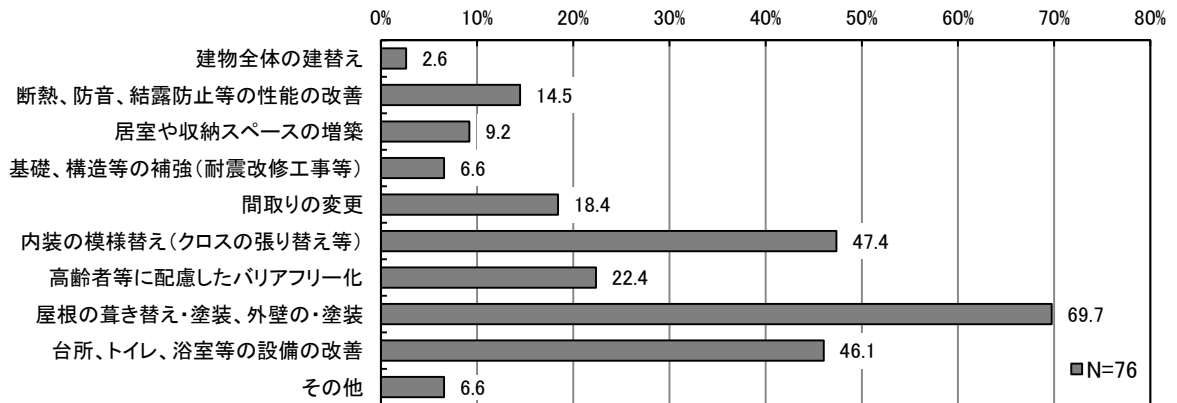
（1）今後の建替えや増改築、リフォームの予定について

今後の建替えや増改築、リフォームの予定については、「建替え・増改築・リフォームの予定がある」が6.2%、「将来実施する可能性がある」は20.3%です。



（2）建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）

「建替え・増改築・リフォームの予定がある」もしくは「将来実施する可能性がある」の回答者の建替えや増改築、リフォームの内容は、「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」が69.7%で最も多く、以下、「内装の模様替え（クロスの張り替え等）」が47.4%、「台所、トイレ、浴室等の設備の改善」が46.1%です。

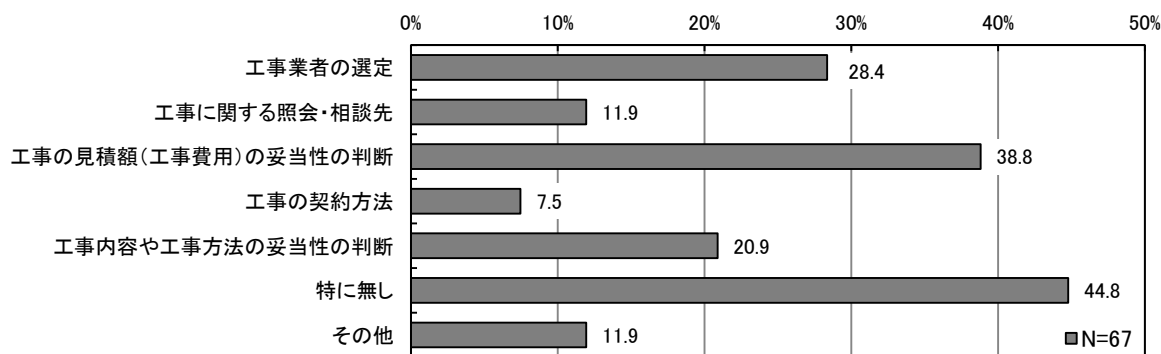


	件数	構成比
建物全体の建替え	2	2.6%
断熱、防音、結露防止等の性能の改善	11	14.5%
居室や収納スペースの増築	7	9.2%
基礎、構造等の補強（耐震改修工事等）	5	6.6%
間取りの変更	14	18.4%
内装の模様替え（クロスの張り替え等）	36	47.4%
高齢者等に配慮したバリアフリー化	17	22.4%
屋根の葺き替え・塗装、外壁の・塗装	53	69.7%
台所、トイレ、浴室等の設備の改善	35	46.1%
その他	5	6.6%
有効回答数	76	100.0%

(3) 建替えや増改築、リフォームに向けて困っている（困りそうな）こと（複数回答）

「建替え・増改築・リフォームの予定がある」もしくは「将来実施する可能性がある」の回答者が建替えや増改築、リフォームに向けて困っている（困りそうな）ことは、「工事の見積額（工事費用）の妥当性の判断」が38.8%で最も多く、以下、「工事業者の選定」が28.4%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が20.9%となっています。

一方で「特に無し」は44.8%となっています。

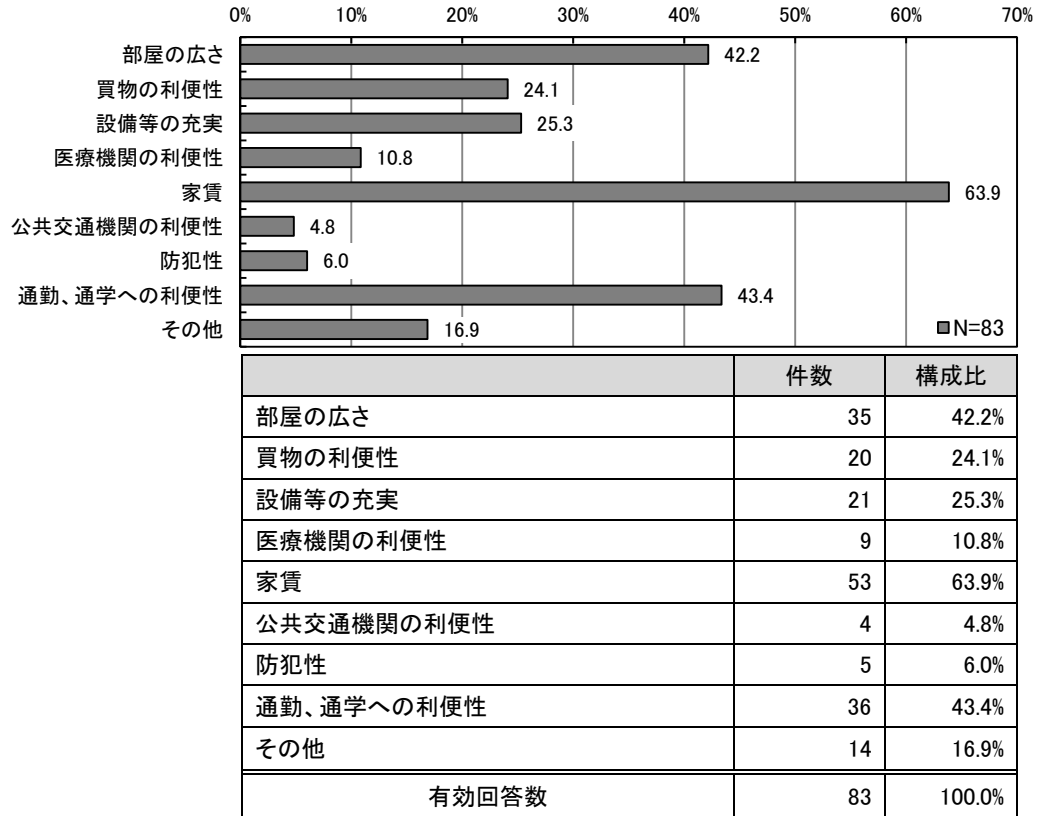


	件数	構成比
工事業者の選定	19	28.4%
工事に関する照会・相談先	8	11.9%
工事の見積額（工事費用）の妥当性の判断	26	38.8%
工事の契約方法	5	7.5%
工事内容や工事方法の妥当性の判断	14	20.9%
特に無し	30	44.8%
その他	8	11.9%
有効回答数	67	100.0%

問 6 賃貸住宅について（※問6については、賃貸住宅居住者のみ回答）

（1）現在の住宅を選ぶ際に重視したこと（複数回答）

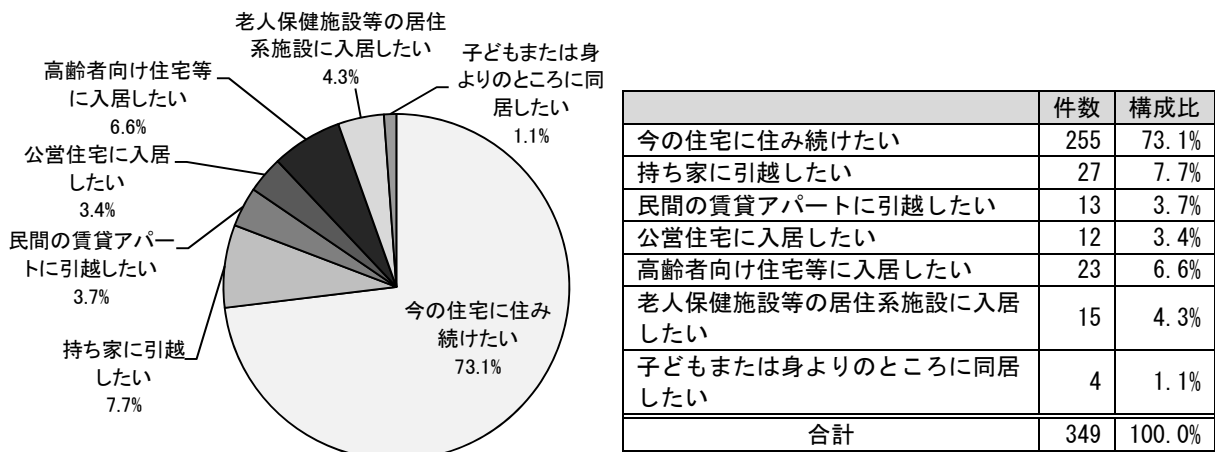
現在の住宅を選ぶ際に重視したことは、「家賃」が63.9%で最も多く、以下、「通勤、通学への利便性」が43.4%、「部屋の広さ」が42.2%です。



問 7 今後、または将来の住み替えについて

（1）現在の住宅の居留意向

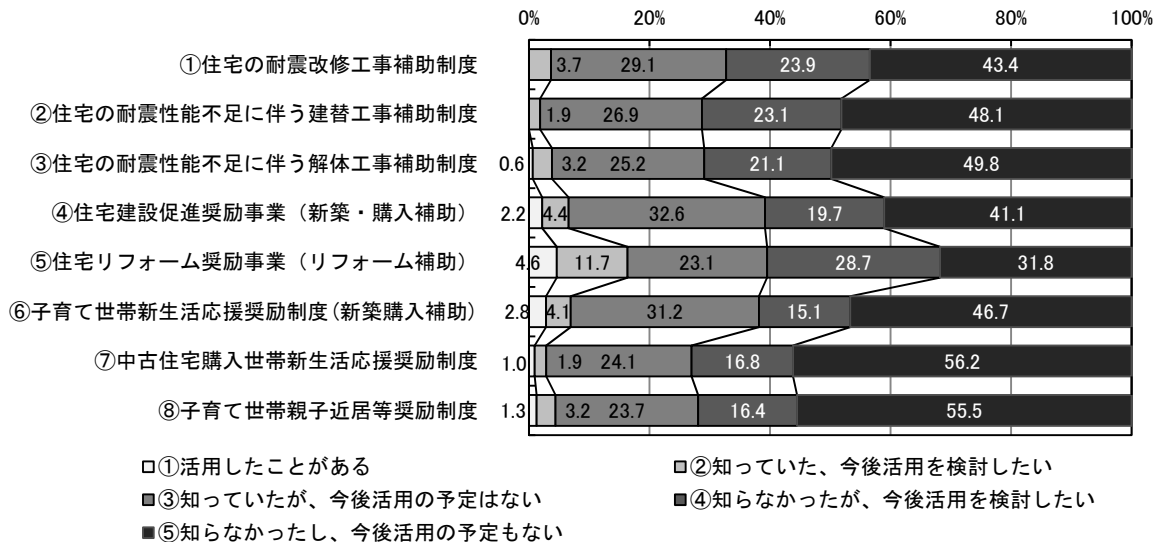
居留意向については、「今の住宅に住み続けたい」が73.1%です。住み替え意向のある回答者の引越先は、「持ち家に引越したい」が7.7%で最も多く、以下「高齢者向け住宅等に入居したい」が6.6%、「老人保健施設等の居住系施設に入居したい」が4.3%となっています。



問 8 住宅関連施策の展開方向について

(1) 住宅施策に関連する制度の認知と今後の活用予定

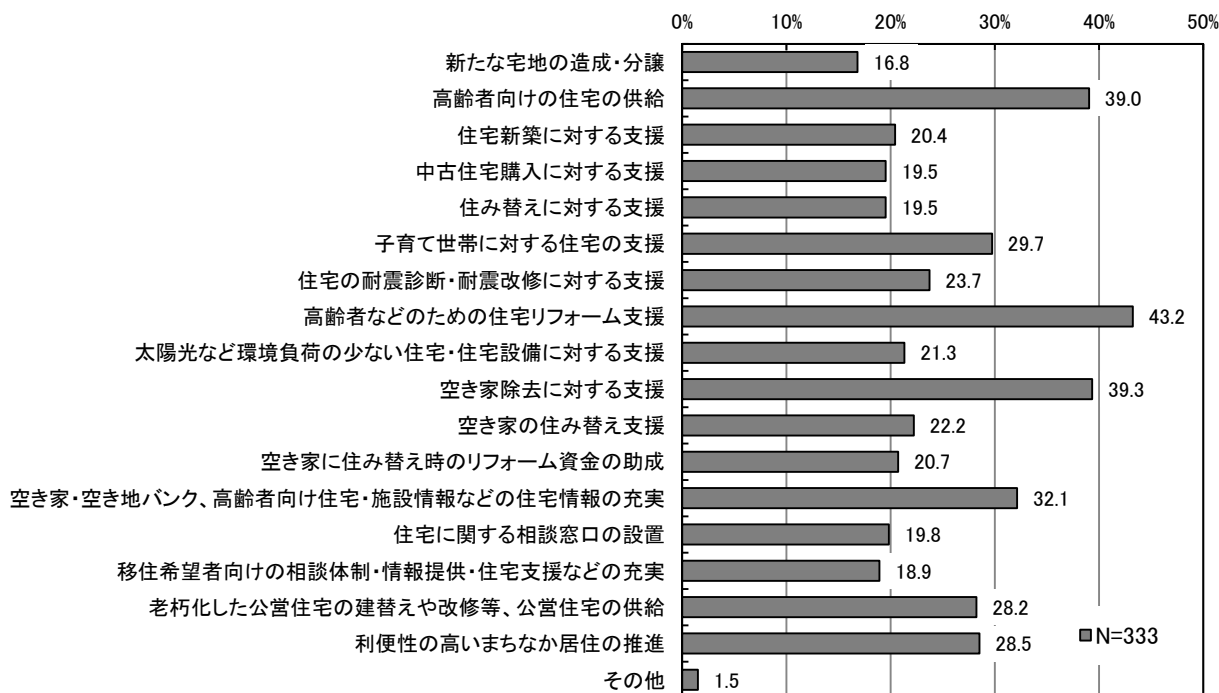
- 住宅関連施策の認知度と今後の活用予定について、「①活用したことがある」、「②知っている、今後活用を検討したい」もしくは「③知っているが、今後活用の予定はない」の合計は、住宅リフォーム奨励事業（リフォーム補助）が 39.5%で最も多く、次いで、住宅建設促進奨励事業（新築・購入補助）が 39.2%です。
- 「①活用したことがある」は、住宅リフォーム奨励事業（リフォーム補助）が 4.6%で最も多く、次いで、子育て世帯新生活応援奨励制度（新築購入補助）が 2.8%です。
- 「②知っている、今後活用を検討したい」もしくは「④知らなかったが、今後活用を検討したい」の合計は、住宅リフォーム奨励事業（リフォーム補助）が 40.4%で最も多く、以下、住宅の耐震改修工事補助制度が 27.5%、住宅の耐震性能不足に伴う建替工事補助制度が 25.0%です。



制度	①活用したことがある	②知っている、今後活用を検討したい	③知っているが、今後活用の予定はない	④知らなかったが、今後活用を検討したい	⑤知らなかったし、今後活用の予定もない	合計	再掲	
							活用した、知っている計 ①+②+③	今後、活用検討 ②+④
①住宅の耐震改修工事補助制度	0	12	95	78	142	327	107	90
②住宅の耐震性能不足に伴う建替工事補助制度	0	6	87	75	156	324	93	81
③住宅の耐震性能不足に伴う解体工事補助制度	2	10	79	66	156	313	91	76
④住宅建設促進奨励事業（新築・購入補助）	7	14	104	63	131	319	125	77
⑤住宅リフォーム奨励事業（リフォーム補助）	15	38	75	93	103	324	128	131
⑥子育て世帯新生活応援奨励制度（新築購入補助）	9	13	99	48	148	317	121	61
⑦中古住宅購入世帯新生活応援奨励制度	3	6	76	53	177	315	85	59
⑧子育て世帯親子近居等奨励制度	4	10	75	52	176	317	89	62

(2) 重要度が高いと思う住宅関連施策（複数回答）

重要度が高いと思う町として取り組むべき住宅関連施策は、「段差解消・手すり設置など、高齢者などのための住宅リフォーム支援」が43.2%で最も多く、以下、「空き家除去に対する支援」が39.3%、「高齢者向けの住宅の供給」が39.0%、「空き家・空き地バンク、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実」が32.1%、「子育て世帯に対する住宅の支援」が29.7%となっています。



	件数	構成比
新たな宅地の造成・分譲	56	16.8%
高齢者向けの住宅の供給	130	39.0%
住宅新築に対する支援	68	20.4%
中古住宅購入に対する支援	65	19.5%
住み替えに対する支援	65	19.5%
子育て世帯に対する住宅の支援	99	29.7%
住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援	79	23.7%
段差解消・手すり設置など、高齢者などのための住宅リフォーム支援	144	43.2%
太陽光など環境負荷の少ない住宅・住宅設備に対する支援	71	21.3%
空き家除去に対する支援	131	39.3%
空き家の住み替え支援	74	22.2%
空き家に住み替え時のリフォーム資金の助成	69	20.7%
空き家・空き地バンク、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実	107	32.1%
住宅に関する相談窓口の設置	66	19.8%
移住希望者向けの相談体制・情報提供・住宅支援などの充実	63	18.9%
老朽化した公営住宅の建替えや改修等、公営住宅の供給	94	28.2%
利便性の高いまちなか居住の推進	95	28.5%
その他	5	1.5%
有効回答数	333	100.0%

＜世代別集計＞

- ◇ 「10・20 歳代」 --- 『①：子育て世帯等に対する住宅の支援 (50.0%)』、『②：空き家除去に対する支援 (31.3%)』
- ◇ 「30 歳」 ----- 『①：子育て世帯に対する住宅の支援 (61.5%)』、『②：空き家除去に対する支援 (56.4%)』
- ◇ 「40 歳」 ----- 『①：空き家・空地バンク、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実 (41.5%)』、『②：空き家の住み替え支援 (39.0%)』
- ◇ 「50 歳」 ----- 『①：高齢者などのための住宅リフォーム支援 (47.7%)』、『②：高齢者向け住宅の供給 (43.1%)』
- ◇ 「60～64 歳」 ----- 『①：高齢者などのための住宅リフォーム支援 (53.1%)』、『②：空き家・空地バンク、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実 (43.8%)』
- ◇ 「65～74 歳」 ----- 『①：高齢者などのための住宅リフォーム支援 (56.6%)』、『②：高齢者向け住宅の供給 (48.7%)』
- ◇ 「75 歳以上」 ----- 『①：高齢者などのための住宅リフォーム支援 (50.0%)』、『②：高齢者向け住宅の供給 (47.9%)』

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	有効 回答数
	新たな 宅地の 造成・ 分譲	高齢者 向け住 宅の供 給	住宅新 築に対 する支 援	中古住 宅購入 に対する 支援	住み替 えに対 する支 援	子育て 世帯に 対する 住宅の 支援	住宅の 耐震診 断・耐 震改修 に対する 支援	高齢者 などの ための 住宅リ フォーム 支援	太陽光な ど環境負 荷の少な い住宅・住 宅設備に 対する支 援	空き家 除去に 対する 支援	空き家 の住み 替え支 援	空家に 住み替 え時の リフォーム 資金の助 成	空き家・空地 バンク高 齢者向け 住宅・施設 情報など の住宅情 報の充実	住宅に 関する 相談窓 口の設 置	移住希望 者向けの 相談体 制・情報 提供・住宅 支援など の充実	老朽化し た公営住 宅の建替 えや改修 等、公営住 宅の供給	利便性の 高いまち なな居住 の推進	その他	
10・20 歳代	8 25.0%	7 21.9%	9 28.1%	6 18.8%	7 21.9%	16 50.0%	5 15.6%	10 31.3%	8 25.0%	10 31.3%	7 21.9%	7 21.9%	9 28.1%	4 12.5%	6 18.8%	6 18.8%	9 28.1%		32 100.0%
30 歳代	13 33.3%	12 30.8%	18 46.2%	10 25.6%	8 20.5%	24 61.5%	11 28.2%	10 25.6%	11 28.2%	22 56.4%	12 30.8%	11 28.2%	12 30.8%	13 33.3%	10 25.6%	16 41.0%	13 33.3%		39 100.0%
40 歳代	6 14.6%	11 26.8%	9 22.0%	10 24.4%	8 19.5%	14 34.1%	3 7.3%	9 22.0%	12 29.3%	14 34.1%	16 39.0%	9 22.0%	17 41.5%	4 9.8%	7 17.1%	11 26.8%	9 22.0%	2 4.9%	41 100.0%
50 歳代	14 21.5%	28 43.1%	17 26.2%	13 20.0%	21 32.3%	16 24.6%	21 32.3%	31 47.7%	14 21.5%	27 41.5%	16 24.6%	19 29.2%	22 33.8%	18 27.7%	12 18.5%	17 26.2%	21 32.3%	2 3.1%	65 100.0%
60～64 歳	4 12.5%	12 37.5%	4 12.5%	6 18.8%	5 15.6%	8 25.0%	11 34.4%	17 53.1%	10 31.3%	10 31.3%	2 6.3%	4 12.5%	14 43.8%	6 18.8%	4 12.5%	6 18.8%	8 25.0%		32 100.0%
65～74 歳	9 11.8%	37 48.7%	8 10.5%	14 18.4%	10 13.2%	16 21.1%	19 25.0%	43 56.6%	10 13.2%	29 38.2%	16 21.1%	15 19.7%	20 26.3%	13 17.1%	16 21.1%	27 35.5%	20 26.3%		76 100.0%
75 歳以上	2 4.2%	23 47.9%	3 6.3%	6 12.5%	6 12.5%	5 10.4%	9 18.8%	24 50.0%	6 12.5%	19 39.6%	5 10.4%	4 8.3%	13 27.1%	8 16.7%	8 16.7%	11 22.9%	15 31.3%	1 2.1%	48 100.0%
合計	56 16.8%	130 39.0%	68 20.4%	65 19.5%	65 19.5%	99 29.7%	79 23.7%	144 43.2%	71 21.3%	131 39.3%	74 22.2%	69 20.7%	107 32.1%	66 19.8%	63 18.9%	94 28.2%	95 28.5%	5 1.5%	333 100.0%

※回収数の内 40%以上が返答した項目は■、30%以上は■としています。

3. 住宅・住環境に関する町民意向からの方向性

現状および特性	方向性
<p><住宅の満足度> ◆ 現住宅への不満は「高齢者等への配慮（段差、手すり）」が最多 ・住まいに関する満足度で、「不満傾向」は、「高齢者等への配慮（段差なし、手すり設置など）」が最も高く 44.2%、次いで「水回りの設備」24.6%、「押入れなどの収納スペース」23.7%、「断熱性・気密性」21.8%となっています。</p> <p><持ち家居住者のリフォーム予定> ◆ 27%が将来的な建替えや増改築、リフォーム意向 ・今後の建替えや増改築、リフォームの予定については、「建替え・増改築・リフォームの予定がある」が 6.2%、「将来実施する可能性がある」は 20.3%です。</p> <p><現在の住宅の居住意向> ◆ 73%が現住宅での継続居住意向 ・現在の住宅の居住意向については、「今の住宅に住み続けたい」が 73.1%です。</p>	<p>[2-1] 住宅性能向上リフォームの推進 ◇アンケート回答世帯の4割が「高齢者等への配慮」、約2割が「断熱性能等」に不満の意向を示している一方で、約7割以上は現住宅への継続居住の意向を示しています。これら現住宅の老朽化や入居者の高齢化に対応できる住宅改修が行える環境づくりが求められます。</p>
<p><賃貸住宅居住者の住宅選択理由> ◆ 賃貸住宅の選ぶ際に重視したことは「家賃」「通勤・通学利便性」「広さ」 ・現在の住宅を選ぶ際に重視したことは、「家賃」が 63.9%で最も多く、以下、「通勤、通学への利便性」が 43.4%、「部屋の広さ」が 42.2%です。</p>	<p>[再掲] 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり [再掲] 若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住まい・住環境づくり</p>
<p><住宅関連施策の展開方向> ◆ 求められる・子育て世帯向け支援、高齢者向けリフォーム支援、情報の充実 ・住宅関連施策の認知度は、住宅リフォーム奨励事業（リフォーム補助）が 39.5%で最も多く、次いで、住宅建設促進奨励事業（新築・購入補助）が 39.2%です。 ・「活用したことがある」は、住宅リフォーム奨励事業（リフォーム補助）が 4.6%で最も多く、次いで、子育て世帯新生活応援奨励制度（新築購入補助）が 2.8%です。 ・重要度が高いと思う住宅関連施策は、「段差解消・手すり設置など、高齢者などのための住宅リフォーム支援」が 43.2%で最も多く、以下、「空き家除去に対する支援」が 39.3%となっています。</p> <p><年代別集計> ◆ 10・20歳代「子育て世帯等に対する住宅の支援」 50.0% ◆ 30歳「子育て世帯に対する住宅の支援」 61.5% ◆ 40歳「空き家・空地バンク、高齢者向け住宅・施設情報などの住宅情報の充実」 41.5% ◆ 50歳「高齢者などのための住宅リフォーム支援」 47.7% ◆ 60～64歳「高齢者などのための住宅リフォーム支援」 53.1% ◆ 65～74歳「高齢者などのための住宅リフォーム支援」 56.6% ◆ 75歳以上「高齢者などのための住宅リフォーム支援」 50.0%</p>	<p>[2-2] 住宅関連相談・情報の充実 ◇住宅関連施策や空き家情報など住宅関連情報を充実させ、町民の多様なニーズに合わせた相談・情報体制が求められます。</p>

第3章 関連既定計画および計画策定の方向性

1. 国や北海道の関連計画等の整理

(1) 住生活基本計画（全国計画）〔平成28（2016）年3月〕

国は、住生活基本法に規定する国民の住生活の安定確保および向上の促進に関する基本的な計画を、平成28（2016）年度から令和7（2025）年度までを計画期間として、以下の課題のもと、3つの視点に即した8つの目標を定めています。

図表3-1 住生活基本計画（全国計画）

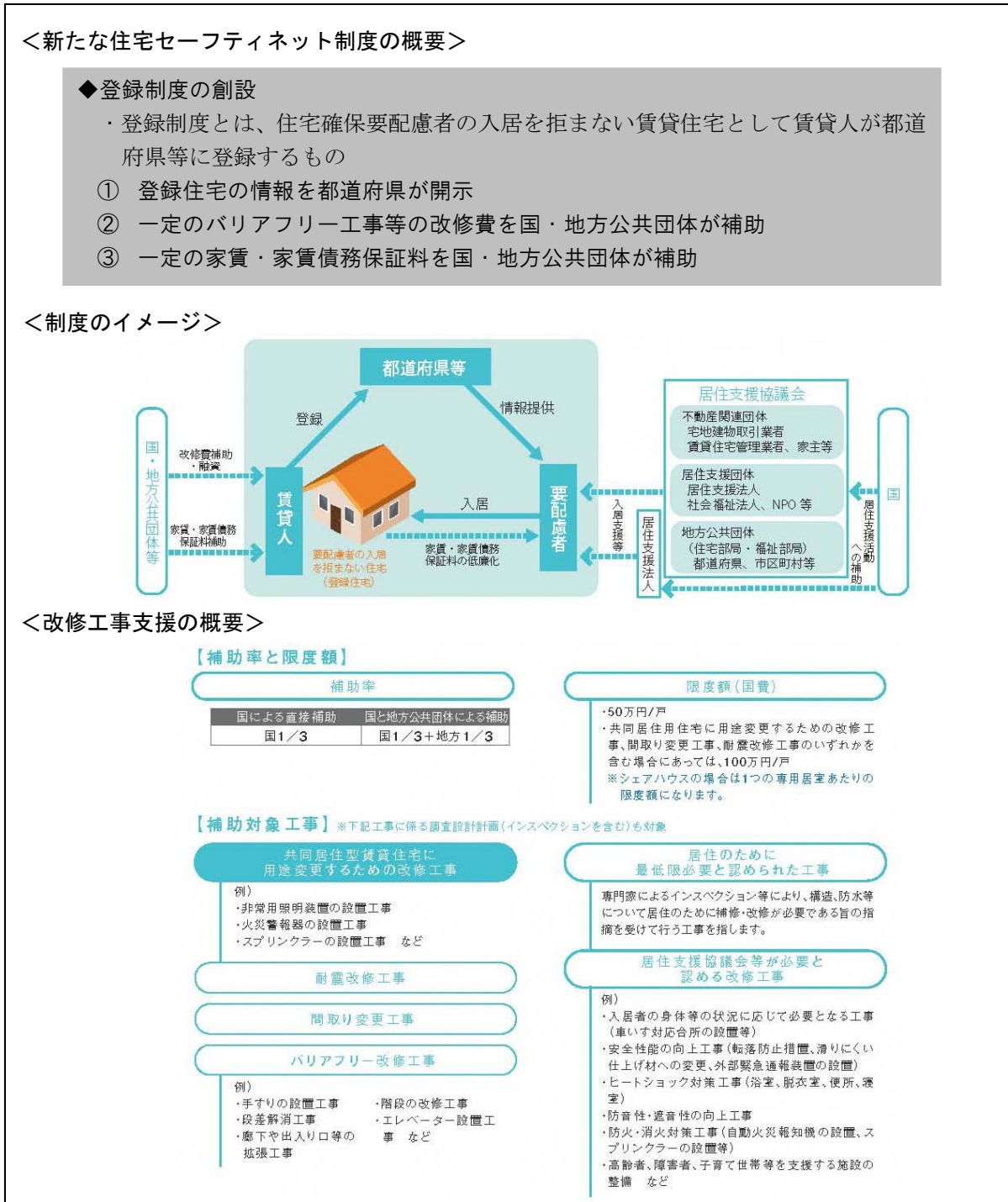
<p><住生活をめぐる現状と今後10年の課題></p> <ul style="list-style-type: none">◆少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増◆世帯数の減少により空き家がさらに増加◆地域コミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下◆少子高齢化と人口減少が、住宅施策上の諸問題の根本要因◆リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ◆アパート等の老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ <p><施策の基本的な方針></p> <p>[1：居住者の視点]</p> <ul style="list-style-type: none">【目標1】結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現【目標2】高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現【目標3】住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 <p>[2：住宅ストックからの視点]</p> <ul style="list-style-type: none">【目標4】住宅すごろく※を超える新たな住宅循環システムの構築【目標5】建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新【目標6】急増する空き家の活用・除去の推進 <p>[3：産業・地域からの視点]</p> <ul style="list-style-type: none">【目標7】強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長【目標8】住宅地の魅力の維持・向上

※「住宅すごろく」：住宅は「購入でゴール」という考え方です。新たな住宅循環システムとは、購入した住宅は適切な維持管理やリフォームの実施により住宅の価値を低下させず、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出を目指すものです。

(2) 住宅セーフティネット制度 [平成 29 (2017) 年 4 月]

国は、平成 29 (2017) 年 4 月に「住宅の確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案」を公布しています。これにより今後増加が見込まれる高齢者世帯などの住宅確保要配慮者*のための住宅セーフティネット機能の強化等に向けた空き家活用等の制度が創設されています。

図表 3-2 住宅セーフティネット制度の概要抜粋



*住宅セーフティネット：経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策、公営住宅制度が基本になっており、低所得者、高齢者、災害被災者、一人親世帯、DV 被害者などに安全で良質な住まいを提供することを中心として、住生活基本法等で強調して取り上げられています。

*住宅確保要配慮者：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 1 条に規定する、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者を言います。

(3) 北海道住生活基本計画 [平成 29 (2017) 年 3 月]

北海道は、国の計画を受け、平成 28 (2016) 年度から令和 7 (2025) 年度を計画期間とする北海道住生活基本計画を作成しています。なお、北海道計画が本計画の直接的な上位計画となり、本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取り組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定されています。

図表 3-3 北海道住生活基本計画の概要

<北海道の住生活を取り巻く現状と課題>

- ◆全国を上回るスピードで進行する人口・世帯数の減少、少子高齢化
- ◆住宅ストックの余剰、空き家の増大、公営住宅ストックの老朽化
- ◆環境負荷低減の、地震など自然災害への対応
- ◆市街地・地方集落の維持保全、地域の住宅関連産業の振興

<住宅施策の方向性>

[住宅施策の方向性]

- ◇方向性 1 : 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ◇方向性 2 : 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現
- ◇方向性 3 : 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- ◇方向性 4 : 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築
- ◇方向性 5 : リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- ◇方向性 6 : 空き家等の活用・適正管理の推進
- ◇方向性 7 : 地域を支える住宅関連産業の振興
- ◇方向性 8 : 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

[住宅施策における重点的な取組]

- ◆安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり
 - (1) 子育て世帯などに配慮した公営住宅などの供給促進
 - (2) 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築
- ◆空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通促進
 - (1) 空き家情報バンクによる空き家の活用促進
 - (2) 住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくり
- ◆子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成
 - (1) 安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給
 - (2) 地域を支える住宅産業体制の整備

2. 芽室町の上位・関連計画の整理

(1) 第5期芽室町総合計画〔平成31(2019)年3月〕

本計画では、住環境等に関する主要施策を基本目標4「自然と共生する災害に強い安全・安心のまちづくり」、政策4-2「快適な都市環境づくりの推進」で位置づけています。

図表3-4 第5期芽室町総合計画の概要（住生活関連施策等）

＜将来像＞	
みんなで創り みんなでつなぐ ずっと輝くまち めむろ	
＜住生活関連の政策・施策＞ 4-2-2 快適な住環境の整備	
(4) 高齢者や障がいのある人などが安心して暮らせる住環境の形成	・高齢者や障がいのある人などが住みやすい住宅の普及に向けて、公共や民間、関係機関と連携して相談・指導体制の充実を図るとともに、住宅セーフティネットの構築に取り組み、安心して地域で暮らせる住環境の形成を目指します。
(5) 居住環境の改善に向けた空き家の対策	・適切な維持管理が行われていない空き家については、居住環境の悪化を招く一因となるため、所有者や管理者へ周知を行います。また、地元不動産業者と連携し、土地・住宅購入希望者へ空き家・空き地の情報提供を継続してすすめます。
(6) 公営住宅の整備と適正な維持管理の推進	・公営住宅は、「芽室町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な整備と長寿命化に向けた修繕を行い、適正な維持管理を進めます。また、整備等の進捗状況などに応じ、計画の適宜見直しを行います。
(7) 定住促進のための住環境づくり	・「芽室町住宅マスタープラン」に基づき、持ち家の取得支援や住宅リフォーム奨励事業を活用し、定住促進を図ります。

(2) 芽室町都市計画マスタープラン〔平成31(2019)年3月見直し〕

本計画は、目標年を2026年度までとし、芽室町の都市計画区域を全体でとらえた中で、目指すべき方向性、基本理念、基本目標等を設定しています。

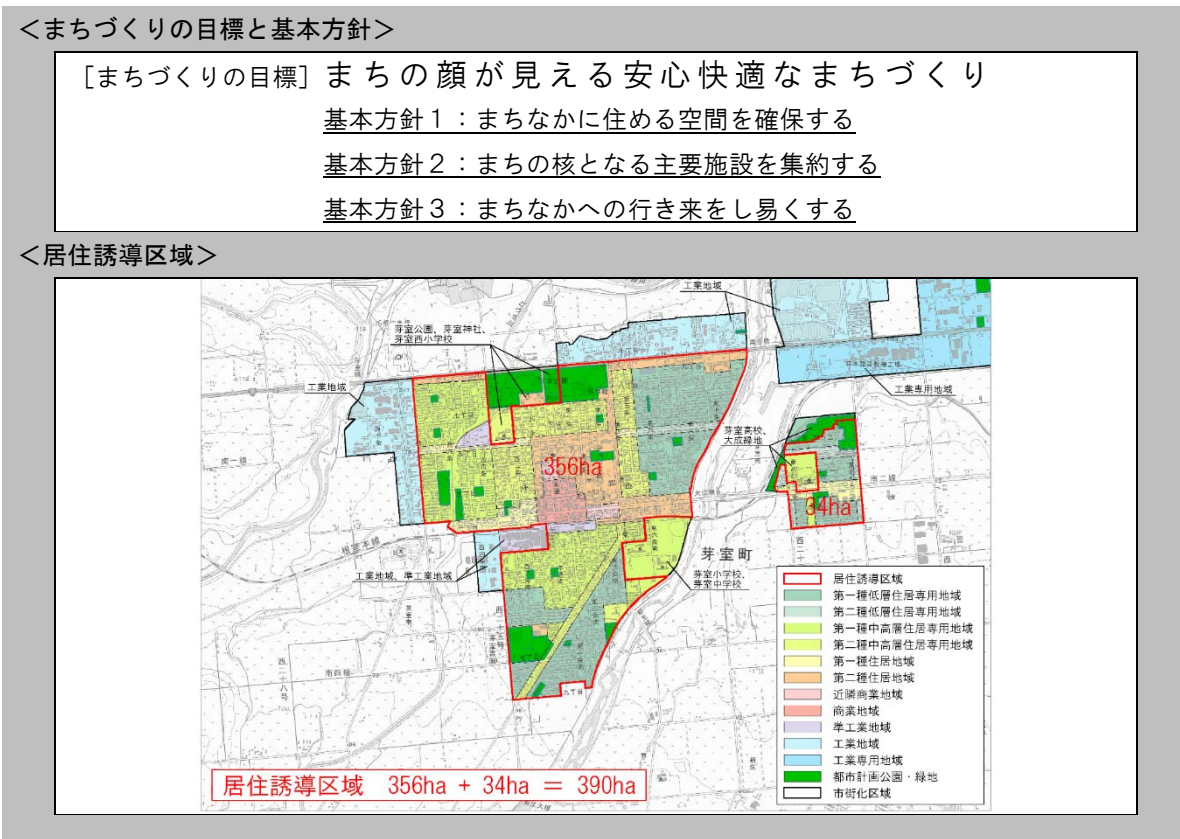
図表3-5 芽室町都市計画マスタープランの概要

＜基本理念＞
◆芽室町の素晴らしい自然と景観に囲まれた環境の中 「快適で安全・安心 笑顔あふれるまち」 を 町民と行政が一緒になって育てていきます。
＜土地利用の基本方針＞
(ア) 用途地域の配置 ・企業の立地需要に応じた工業用地の確保や、住工混在の解消に向けた用途地域の配置を再検討し、良好な市街地形成を目指します。
(イ) 適正な市街地の形成 ・低炭素社会への移行を見据えコンパクトでまとまりのある、利便性の高い市街地形成を目指します。
(ウ) 空き地の利用 ・市街地の空き地や低未利用地を有効活用して、市街地の利便性を高めます。
(エ) ゆとりある土地利用 ・街区整備は、ゆとりある街並みを目指します。
(オ) 街並みの景観 ・美しい街並みをつくり、うるおいあるまちを目指します。
(カ) 中心市街地の活性化 ・中心市街地活性化を実現すべく、有効な土地利用をはかります。

(3) 芽室町立地適正化計画 [令和2(2020)年3月見直し]

本計画は、コンパクトなまちづくりを推進し、将来に渡って持続しうる都市構造へ再構築を目指すものであり、居住誘導区域が設定されています。

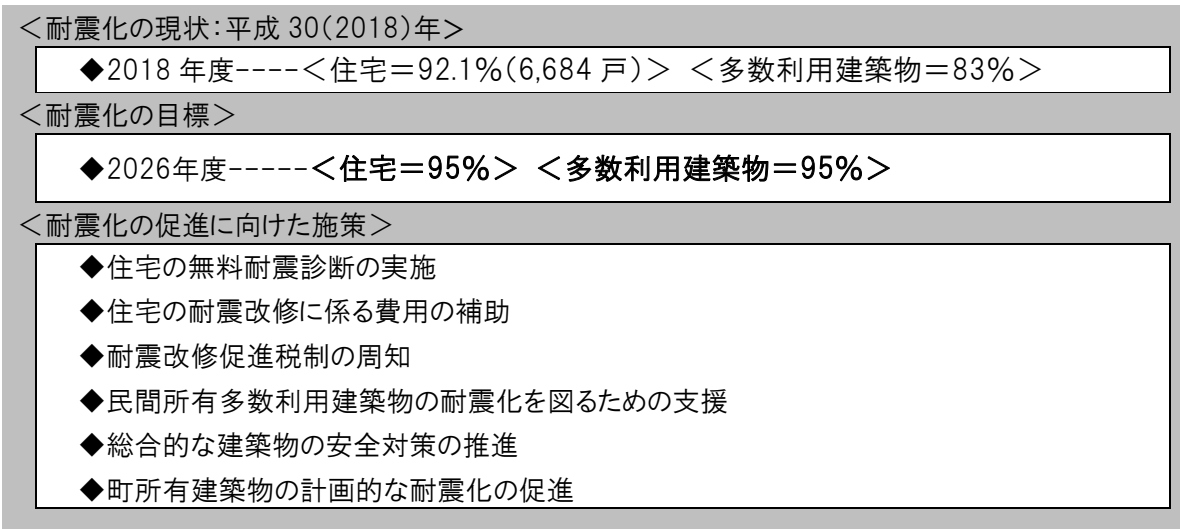
図表 3-6 芽室町立地適正化計画の概要



(4) 芽室町耐震改修促進計画 [平成31(2019)年3月見直し]

本計画は、近年の大規模地震災害の頻発に対し、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進することを目的に、平成25(2013)年に改正された耐震改修促進法や平成28(2016)年に見直しが行われた北海道耐震改修促進計画等の動向に即し、新たな耐震化目標の再設定等の見直しを行っています。

図表 3-7 芽室町耐震改修促進計画の概要



(5) 芽室町公営住宅等長寿命化計画 [令和2(2020)年3月]

本計画は、良質な公営住宅等ストックの維持と長寿命化につなげることを目的に、上位計画である「芽室町住宅マスタープラン」の見直しに合わせて見直しを行っています。

計画期間内では、耐用年限を超過する団地の移転集約（用途廃止）と、まちなかにおける借上方式での新団地建設、今後も活用する団地については個別改善による居住性能の向上と長寿命化が示されています。

図表 3-8 芽室町公営住宅等長寿命化計画の概要

＜公営住宅等必要戸数＞	
◆令和8(2026)年度-----	540戸程度
◆令和11(2029)年度----	450戸程度
＜計画期間内事業手法(令和2(2020)年～令和11(2029)年＞	
◆建替(借上)	: 90戸 <まちなか新団地:芽室駅を中心に半径1kmの市街地エリア>
◆個別改善	: 202戸 <高岩団地、西町団地、新工町団地、南ヶ丘団地>
◆維持保全	: 150戸 <花園町西団地、上美生団地、既存借上公営住宅>
◆当面維持管理	: 12戸 <西園町団地>
◆用途廃止	: 370戸 <西園町、新西町、高岩、弥生、花園町西団地>

(6) 芽室町緑の基本計画 [令和2(2020)年3月]

本計画では、緑の将来像を実現するための4つの基本方針の基本施策として、自然樹木の保全、既存樹木・樹木の保全、公共施設の緑化の推進および民間施設の緑化の促進を設定しています。

(7) 第7期芽室町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画 [平成30(2018)年3月]

本計画では、介護保険制度による住宅改修のほか、除雪サービス事業や緊急通報システム運営事業が位置づけられています。

(8) 第5期芽室町障がい者福祉計画・第1期芽室町障がい児福祉計画 [平成29(2017)年12月]

本計画では、障がい者の「地域生活移行」の課題に対応するため、令和2年度末までに施設入所者の地域生活への移行2人、退院可能な精神障がい者の地域生活への移行1人を目標としています。

(9) 第2期芽室町子ども・子育て支援事業計画 [平成28(2016)年9月改訂]

本計画では、子ども達の多世代・異年齢交流の推進等が位置づけられています。

3. 上位・関連計画からの方向性

現状および特性	方向性
<p>< 国・道の動向 ></p> <p>◆空き家対策・住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築</p> <p>◇国は平成 28 (2016) 年に住生活基本計画 (全国計画) を見直し。</p> <p>◇翌平成 29 (2017) 年には、住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネット機能の強化に向けた空き家活用等の制度を創設</p> <p>◇道は住生活基本計画 (全国計画) を受け、「北海道住生活基本計画」を見直し。北海道の地域特性等に即した施策体系と公営住宅の役割・供給目標量等が示される。</p>	<p>[3-1] 誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの構築</p> <p>◇既存の各住宅ストックや空き家等を活かし、民間と公共との連携による芽室町の状況に即した住宅セーフティネットづくりが求められます。</p>
<p>< 第 5 期芽室町総合計画 ></p> <p>◇高齢者や障がいのある人などが住みやすい住宅の普及に向けて、公共や民間、関係機関と連携して相談・指導体制の充実を図るとともに、住宅セーフティネットの構築に取り組み、安心して地域で暮らせる住環境の形成を目指します。</p> <p>◇適切な維持管理が行われていない空き家については、所有者や管理者へ周知を行います。また、地元不動産業者と連携し、土地・住宅購入希望者へ空き家・空き地の情報提供を継続してすすめます。</p> <p>◇公営住宅は、計画的な整備と長寿命化に向けた修繕を行い、適正な維持管理をすすめます。</p> <p>◇持ち家の取得支援や住宅リフォーム奨励事業を活用し、定住促進を図ります。</p>	<p>[再掲] 住宅関連相談・情報の充実</p> <p>[再掲] 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まい・住環境づくり</p> <p>[再掲] 空き家の適正管理や活用等の検討</p> <p>[3-2] 公営住宅の適正な維持管理</p> <p>◇公営住宅は、今後も適正な維持管理が求められます。</p> <p>[再掲] 移住・定住促進に向けた住環境づくり</p>
<p>< 芽室町都市計画マスタープラン ></p> <p>◇低炭素社会への移行を見据えコンパクトでまとまりのある、利便性の高い市街地形成を目指します。</p> <p>◇市街地の空き地や低未利用地を有効活用して、市街地の利便性を高めます。</p> <p>◇街区整備は、ゆとりある街並みを目指します。</p> <p>◇美しい街並みをつくり、うるおいあるまちを目指します。</p> <p>◇中心市街地活性化を実現すべく、有効な土地利用をはかります。</p>	<p>[再掲] まちなか居住による中心市街地の活性化</p> <p>[3-1] 市街地内の有効な土地利用</p> <p>◇市街地の空き地や低未利用地の有効活用方策による市街地の利便性向上が求められています。</p>
<p>< 芽室町立地適正化計画 ></p> <p>◇まちづくりの目標を「まちの顔が見える安心快適なまちづくり」とし、「まちなかに住める空間を確保する」などの基本方針と居住誘導区域を設定しています。</p>	<p>[再掲] 芽室の豊かな自然と共生する住宅・住環境づくり</p>



第4章 芽室町の住宅・住環境施策

1. 基本理念と目標

上位計画である第5期芽室町総合計画では、将来像を『みんなで創り みんなでつなぐ ずっと輝くまち めむろ』としており、住環境等に関する主要施策を基本目標4「自然と共生する災害に強い安全・安心のまちづくり」の中で位置づけています。

本計画では、総合計画の将来像や基本目標を踏まえて、下記のとおり基本理念を設定します。

<第5期芽室町総合計画>

[将来像]

みんなで創り みんなでつなぐ ずっと輝くまち めむろ

[まちづくりの基本目標]

1. 農業を軸とした活力と賑わいのあるまちづくり
2. 心豊かで輝く人と文化を育むまちづくり
3. 誰もが健康で自分らしく笑顔で暮らせるまちづくり
- 4. 自然と共生する災害に強い安全・安心のまちづくり**
5. 住民と行政がともに考え未来へつなぐ自治のまちづくり



[本計画の基本理念]

みんなで創り 未来へつなぐ 安心の住まい住環境づくり

自然と共生し災害に強い安全・安心のまちづくりを目指して

「みんなで創り」

➤町民、民間事業者、行政の連携と協働による、住宅や住環境づくりをすすめます。

「未来へつなぐ」

- 地震等の災害に強く将来にわたり安心して住み続けられる住宅づくりをすすめます。
- コンパクトで自然と調和した住環境を未来に残します。

「安心の住まい住環境づくり」

➤若年世帯や高齢世帯など住生活に不安を持つ町民が安心して暮らし続けられる住環境づくりを推進します。

この基本理念を踏まえ、芽室町の住宅政策の基本目標として、以下の3つを掲げます。

<基本目標1>

◆地域で支え合い誰もが安心して暮らせる住まい住環境づくり

<基本目標2>

**◆住宅新築やリフォーム支援によるこれからの暮らしを支える
住まい住環境づくり**

<基本目標3>

◆自然と調和し、まちの魅力を高める住まい住環境づくり

2. 住宅・住環境施策の方向性

基本目標 1. 地域で支え合い誰もが安心して暮らせる住まい住環境づくり

国勢調査による芽室町の総人口は、平成 22 (2010) 年まで増加していましたが、平成 27 (2015) 年には減少に転じ 18,484 人となっています。また、年少人口 (15 歳未満) は、平成 22 (2010) 年を境に減少している一方で、高齢人口 (65 歳以上) は急速に増加しており、人口減少と少子高齢化に向けた対応が重要となっています。

加えて、住宅を自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人などの住宅確保要配慮者が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境の実現を図る必要があります。

以上から、子どもから高齢者、障がい者など誰もが安心して暮らし続けることができる住まいと住環境の形成を目指します。

< 住宅施策の方向性 >

(1) 高齢者への支援

- ◇住宅に困窮する高齢者世帯が、自立して安全に快適な生活を営むことができるように、高齢者に対応した住宅を供給し、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備改修をすすめます。
- ◇高齢者の単身・夫婦世帯が広い戸建て住宅に住む続けることは困難であると感じた時に、高齢者のニーズに応じた住み替えが容易にできる住み替えの仕組みづくりをすすめます。
- ◇介護保険では、要支援・要介護の認定を受けた方が小規模な住宅改修を行った場合、その費用の 9 割を負担〔住宅改修の限度額は原則として 1 人 20 万円 (支給額は 9 割の 18 万円)〕していることから、制度の運用を継続して進め、利用者だけではなく、介護支援専門員等の介護関係者にも周知します。

主要施策	重点的な取り組み
(01) 公営住宅による高齢者世帯向け住宅の供給	-
(02) 住み替え促進の仕組みづくり	重点①
(03) 介護保険による住宅改修の活用の推進	-

※重点：令和 8 (2026) 年までの計画期間内で実施を予定する重点的な取り組み

(2) 若年世帯や子育て世帯への支援

- ◇子育て世帯の需要を考慮したうえで、子育て支援住宅の整備や子育て世帯の優先入居等、公営住宅における子育て世帯への方策を検討し支援します。
- ◇狭い借家に居住する子育て世帯と高齢者世帯の戸建て住宅を有効活用した住み替えの仕組みづくりをすすめます。
- ◇子育て世帯等の移住・定住を促進するため、住宅取得時における支援を行います。

主要施策	重点的な取り組み
(04) 公営住宅による子育て世帯への支援	-
(再) 住み替え促進の仕組みづくり【再掲】	重点①
(05) 子育て世帯等の住宅取得に対する支援 (新築・中古住宅購入補助)	重点③

(3) 障がい者をはじめ住宅の確保に配慮が必要な方への支援（住宅セーフティネットの構築）

- ◇町内の民間賃貸住宅における新たな住宅セーフティネット制度の登録を促進し、民間住宅ストックを活用した住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けた取り組みを推進します。
- ◇公営住宅等におけるユニバーサルデザインの導入を推進するとともに、既存住宅については改善による長寿命化に努め、誰もが住みよい暮らしを続けられる住環境の形成を目指します。
- ◇住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、住宅セーフティネットの中核となる公営住宅等については、公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正な管理戸数の確保と計画的な維持管理による活用を推進します。

主要施策
(06) 新たな住宅セーフティネット制度の登録促進
(07) 公営住宅等のユニバーサルデザイン化や長寿命化による安心の居住環境の維持
(08) 公営住宅等の適正な管理戸数の確保と活用による住宅セーフティネットの構築

基本目標 2. 住宅新築やリフォーム支援によるこれからの暮らしを支える 住まい住環境づくり

本町は、平成 27 (2015) 年国勢調査において人口減少に転じたことから、定住人口を拡大し、人口減少を抑制することが重要となっています。そのため、持ち家住宅取得に向けた支援や宅地分譲、住宅情報の充実など住環境の整備を継続して取り組む必要があります。

また、本町では現在、リフォーム補助や耐震改修工事補助等を設けています。町民アンケートにおいては、リフォーム補助が約 4 割、耐震改修補助は約 3 割の回答者が今後の活用を検討しており、リフォーム等を行いながら、既存住宅に安心して住み続けられる環境づくりが今後も求められています。

以上から、新築住宅建設の推進をはじめ、既存住宅のリフォームなどによる定住人口の維持・拡大を目指し、良好な住環境の形成を目指します。

< 住宅施策の方向性 >

(4) 定住人口の拡大に向けた持ち家の取得支援

- ◇住宅建設の促進および住宅取得の増加を図ることで、地域社会の経済循環および消費拡大に寄与することを目的として、平成 17 年度から実施している住宅建設促進事業は、今後も事業者および消費者のニーズを捉えながら、地域内消費の拡大につながるよう適宜見直しを図り事業継続して推進します。
- ◇公営住宅や公共施設の集約化に伴い発生する町有地等については有効な土地利用を図るとともに、宅地分譲や新規開発事業については、技術的な支援や関係機関との調整を図っていきます。
- ◇現在、町のホームページでは、「芽室町移住・定住ガイド」、住宅に関する補助・奨励制度、めむろ住宅情報協会と連携した空き家・空き地バンクを掲載しています。また、住宅に関する補助・奨励制度のワンストップ窓口を建築係において設置しています。今後も、住宅に関する町民のさまざまな相談に応じる相談体制を維持するとともに、広報誌やホームページ等を活用した情報発信の充実を図ります。

主要施策	重点的な取り組み
(09) 住宅建設促進奨励事業の推進	重点③
(10) 町有地等を活用した良質な宅地分譲や新規開発事業への支援	重点③
(11) 住宅に関する情報提供や相談、指導體制の整備	-

(5) 自然災害に強い良質な住宅ストックの形成に向けた民間住宅施策の推進

- ◇住環境の向上を図ることで、町内の住宅関連産業を中心とした地域経済の活性化を目的として平成 20（2008）年度から実施している住宅リフォーム奨励事業については、今後も事業者および消費者のニーズを捉え、地域内消費の拡大につながるよう適宜見直しを図りながら事業を継続して推進します。
- ◇平成 22（2010）年度から実施している住宅耐震改修等補助制度は、平成 26（2014）年度に耐震性の無い建物の解体、改修も対象として拡充しています。また無料耐震診断を実施し、耐震改修補助制度の利用促進を図っているところです。今後も補助制度および無料耐震診断を継続し、住宅の耐震化率向上を促進します。
- ◇民間新築住宅市場における良質な住宅の供給を確保するため、住宅品質確保促進制度、長期優良住宅制度、低炭素建築物認定制度といった国の制度のほか、北海道が推進する「きた住まいる制度」の普及啓発を図ります。
- ◇現在、住宅に関する補助・奨励制度のワンストップ窓口を建築係において設置しているほか、町のホームページでは、住宅に関する補助・奨励制度を掲載しています。今後も、住宅に関する町民のさまざまな相談に応じる相談体制を維持するとともに、広報誌やホームページ等を活用した情報発信の充実を図ります。

主要施策	重点的な取り組み
(12) 住宅リフォーム奨励事業の推進（リフォーム補助）	重点④
(13) 老朽住宅の耐震改修の促進（耐震改修等工事補助）	重点④
(14) 住宅品質確保促進制度等の普及啓発	-
(再) 住宅に関する情報提供や相談、指導体制の整備【再掲】	-

基本目標 3 . 自然と調和し、まちの魅力を高める住まい住環境づくり

持続可能な住環境維持のため、市街地のコンパクト化とまちなか居住を推進し、利便性の高い地域での賑わいある市街地の形成を図るとともに、芽室町の持つ、自然豊かな環境と調和した住環境づくりに取り組みます。

また、芽室町の総世帯数は、平成 27（2015）年国勢調査においても増加傾向となっていますが、人口動向を踏まえると今後減少に転じることが見込まれます。

平成 30（2018）年住宅・土地統計調査による空き家率は 8.7%であり、全道の 13.5%を下回っている状況ですが、世帯の減少にともない今後空き家の増加が想定されることから、現時点から空き家の市場流通を促進し廃屋化を防ぐため、空き家等の活用と適正管理に向けた取り組みをすすめます。

<住宅施策の方向性>

（6）コンパクトで賑わいのある市街地づくりとまちなか居住の推進

- ◇本町ではまちなか居住推進の一環として公営住宅の借上げを実施しており、令和元年度末現在、まちなかに借上公営住宅が 10 棟 94 戸整備されています。今後も、公営住宅等長寿命化計画に基づき、老朽住宅の移転建替の際は、民間借上によりまちなかを重視した居住を推進します。
- ◇借上公営住宅の移転集約とあわせて、移転先の戸数を確保できない場合においては、近年まちなかにおいても増加傾向にある民間借家の空室を活用した家賃補助制度を創設し、家賃の一部を入居者に補助します。
- ◇既成市街地内にある未利用地については、めむろ住宅情報協会と連携した空き家・空き地バンクによる情報提供に努め、有効的な活用を促進します。
- ◇まちなか居住推進にあたっての課題の把握と解決に向けて、町内会や民間事業者等と連携しながら取り組みます。

主要施策	重点的な取り組み
(15) 借上公営住宅制度の活用によるまちなか居住の推進	重点②
(16) 民間賃貸住宅の活用によるまちなか居住の促進（家賃補助）	重点②
(17) 市街地内未利用地の有効活用の促進	重点③
(18) 町民、民間事業者等、行政との連携体制の構築	-

(7) 自然と調和した良好な住環境の形成

- ◇魅力ある住宅地の形成や景観形成を図るため、都市計画の地区整備計画、土地区画整理事業や開発行為などの手法を検討し、住民や民間事業者等と協働で住環境の整備および改善をすすめます。
- ◇自然環境に配慮した住宅の普及を促進し、北国の気候風土に適した北方型住宅等の住宅や省エネルギー設備等環境に配慮した住宅・住宅関連設備の情報提供を推進するとともに、町内の住まいるフェアに参加しPR等に努めます。
- ◇北海道では、平成 26 (2014) 年度に「環境重視型社会における公営住宅整備の手引き」を策定していることから、今後の公営住宅等の建替えにあたっては、可能な限り本指針に沿った環境共生型の団地づくりに努めます。

主要施策
(19) 地区整備計画等による既成市街地の住環境の整備
(20) 芽室町の環境と調和する住環境づくり
(21) 環境重視型社会における公営住宅整備の手引き等に基づく公営住宅等の整備

(8) 空き家等の活用・適正管理の推進

- ◇空き家等の状況を把握するとともに、空き家等の情報提供や相談体制づくりを進めます。
- ◇現在、町のホームページでは、めむろ住宅情報協会と連携した空き家・空き地バンクを掲載しています。今後も空き地・空き家バンクの情報充実を図り、中古住宅の流通促進に向けた仕組みづくりをすすめます。
- ◇町民の空き家等に関する情報の理解と適正管理の推進に向け、住宅耐震改修等補助制度の建替・解体工事補助について周知し、老朽化の進む空き家等の建替え・解体を促進するとともに、空き家等の適正管理と支援方策の検討をすすめます。

主要施策	重点的な取り組み
(22) 空き家の状況把握と情報提供	重点⑤
(23) 空き家バンクや循環の仕組みづくり	重点⑤
(24) 空き家活用・適正管理に向けた支援方策の検討	重点⑤

3. 重点的な取り組み

施策より、令和8（2026）年までの計画期間内で実施を予定する重点的な取り組みは以下とします。

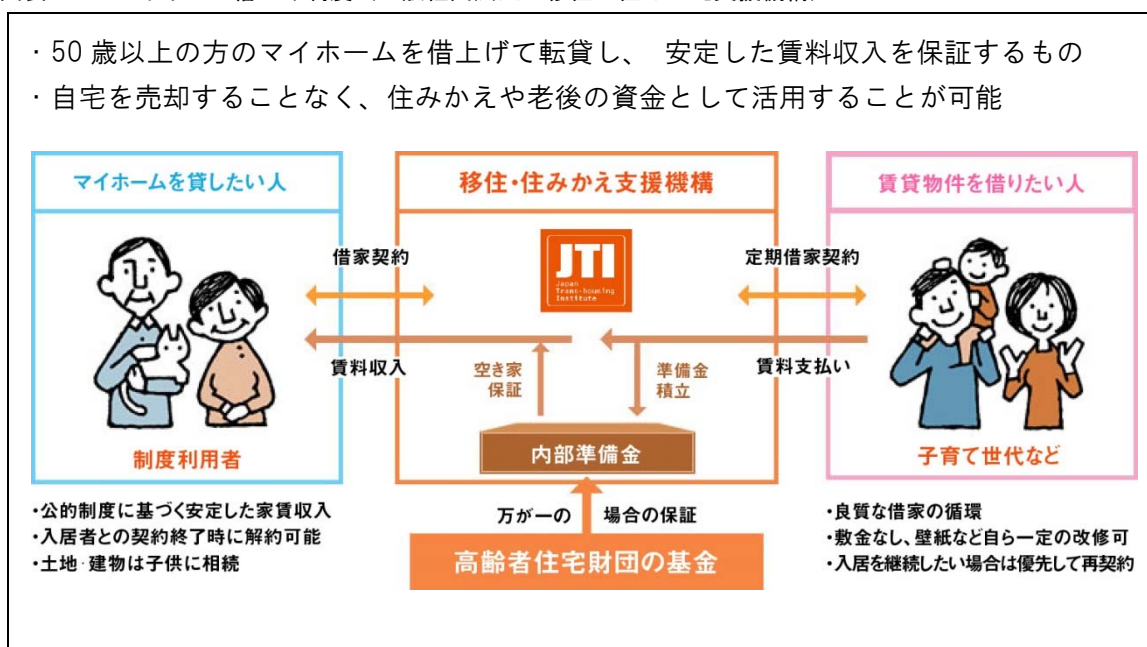
<重点的な取り組み①>

◇住み替え促進の仕組みづくり

➤一般社団法人 移住・住みかえ支援機構による「マイホーム借上げ制度」等とも連携し、世帯構成と規模がミスマッチとなった住宅の住み替え等を促す仕組みづくりを検討します。

対象施策
(02) 住み替え促進の仕組みづくり

図表 4-1 マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 HP

<重点的な取り組み②>

◇民間事業者との連携・協働によるまちなか居住の推進

➤公共施設やその他生活利便施設に近い中心市街地区内での民間借上による公営住宅の移転集約や、既存民間賃貸住宅を活用した、公営住宅入居対象世帯への家賃補助制度の創設等により、低所得者や高齢者等も安心して生活に便利なまちなか居住を推進します。

対象施策
(15) 借上公営住宅制度の活用によるまちなか居住の推進
(16) 民間賃貸住宅の活用によるまちなか居住の推進（家賃補助）

図表 4-2 民間事業者との連携によるまちなか居住の推進

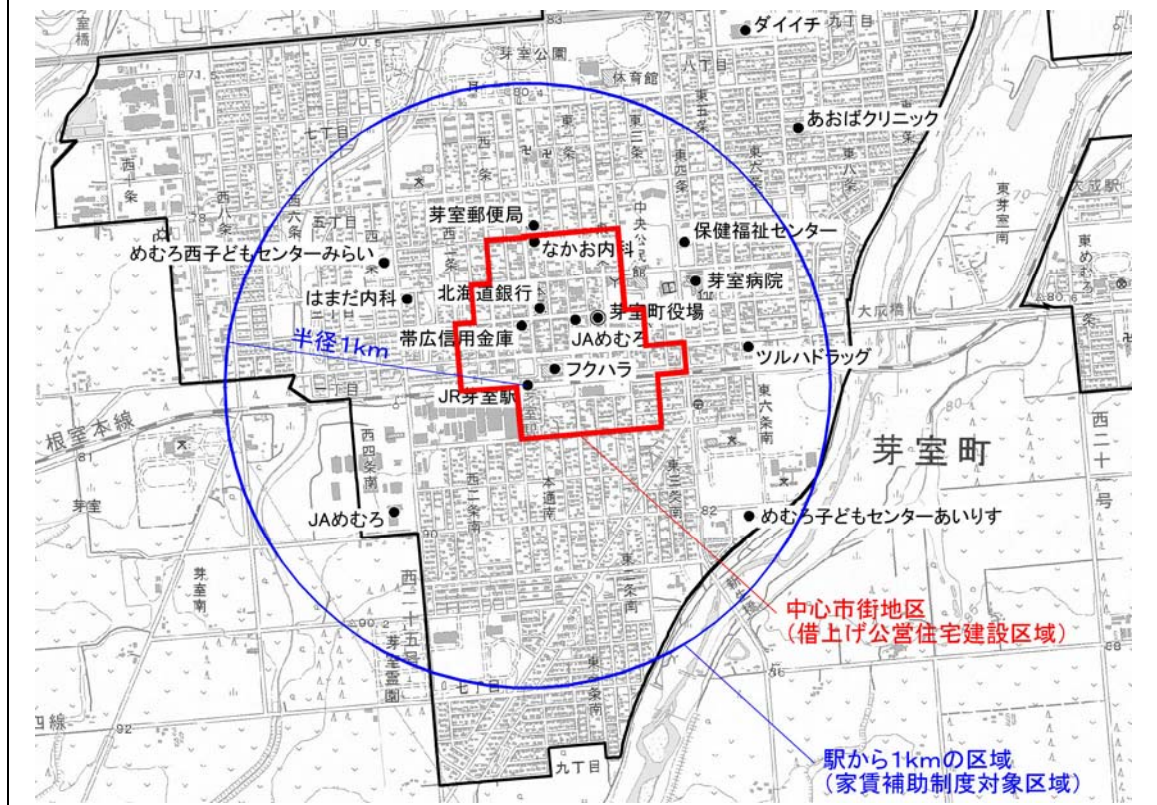
■借上公営住宅の供給

◇高齢世帯の入居割合が高く老朽化した公営住宅団地を新たな「まちなか新団地」として中心市街地区内に移転集約を進めます。なお、「まちなか新団地」の整備は借上公営住宅制度を活用した民間事業者との連携・協働により推進します。

■民間借家入居者への家賃補助制度

◇「まちなか新団地」への移転建替にあたり、移転先の戸数を確保できない場合においては、近年増加傾向にある民間借家の空室を活用した家賃補助制度を創設し、家賃の一部を入居者に補助します。

◇家賃補助制度の区域は、主要な都市機能を含む駅から半径 1km の範囲内とし、生活利便施設（芽室駅、病院、役場、商店街、金融機関）への距離及び交通アクセスの利便性を考慮して選定するものとします。



<重点的な取り組み③>

◇町有地を活用した新たな宅地の供給

➤公共施設の集約や公営住宅団地の用途廃止・除却による新たな町有地を活用した宅地供給や、新規住宅建設および取得の支援により、利便性の高いまちなか居住の推進による定住人口の拡大とともに、にぎわいのある中心市街地づくりを推進します。

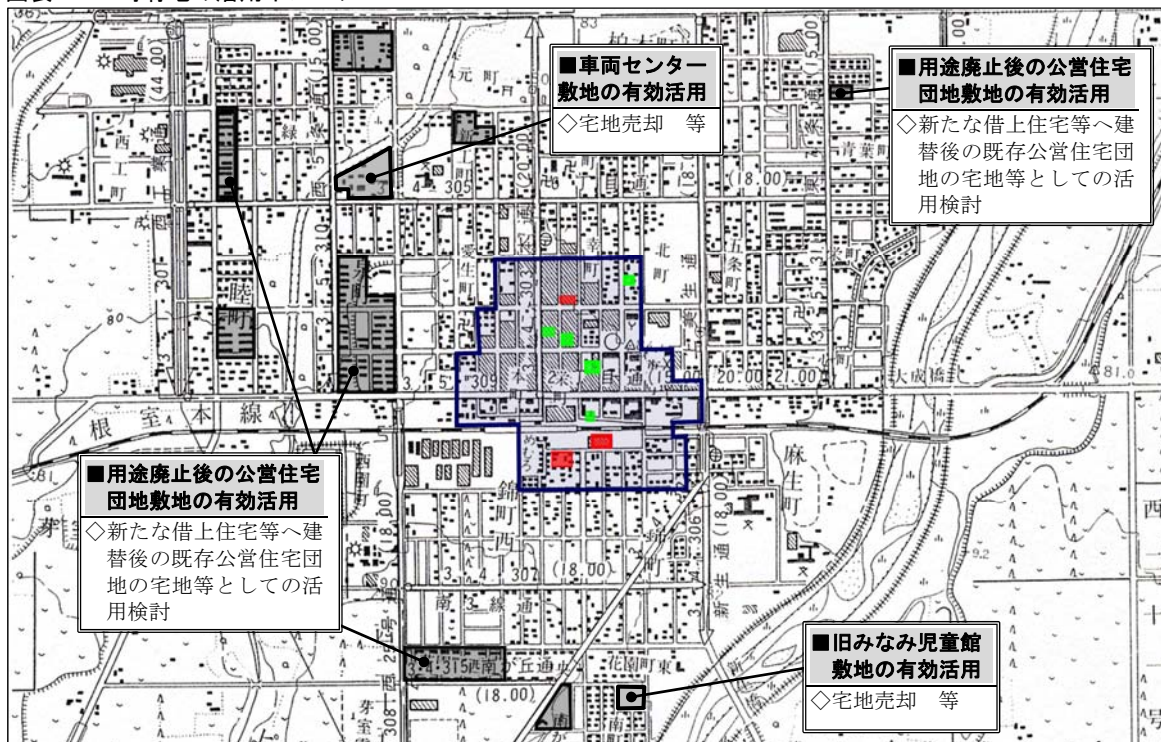
対象施策
(05) 子育て世帯等の住宅取得に対する支援（新築・中古住宅購入補助）
(09) 住宅建設促進奨励事業の推進
(10) 町有地等を活用した良質な宅地分譲や新規開発事業への支援
(17) 市街地内未利用地の有効活用の促進

図表 4-3 子育て世帯等の住宅取得支援事業の概要

制度名	主な対象要件	奨励金 (芽室町商工会商品券)
子育て世帯新生活応援奨励制度 〔※フラット35対象〕	15歳以下の子どもまたは母子健康手帳を有する妊婦のいる世帯が市街地に新築住宅を購入・建設し、自ら居住する場合	30万円分（緑町公営住宅跡地の場合 50万円分）
中古住宅購入世帯新生活応援奨励制度 〔※フラット35対象〕	15歳以下の子どもまたは母子健康手帳を有する妊婦のいる世帯が町内に中古住宅を購入し、自ら居住する場合	25万円分
住宅建設促進奨励事業	町内業者を利用し、住宅新築または住宅購入を行う場合	10万円分

※フラット35対象：芽室町と住宅金融支援機構が連携して行う取り組みであり、「フラット35」の借入金利が優遇される場合があります。

図表 4-4 町有地の活用イメージ



<重点的な取り組み④>

◇自然災害に強い住宅ストックの形成

➤町内の一般住宅を対象に、耐震性能や居住性能の向上に向けた住宅改修を促進させるとともに、耐震性能の低い老朽住宅等の除却による、災害に強く優良な住宅ストックの形成を推進します。

対象施策
(12) 住宅リフォーム奨励事業の推進（リフォーム補助）
(13) 老朽住宅の耐震改修の促進（耐震改修等工事補助）

図表 4-5 各奨励・補助事業の概要

制度名	主な対象要件	補助金・奨励金
住宅リフォーム奨励事業	自ら所有、居住する住宅に、町内業者を利用してリフォーム（工事費 10 万円以上）を行う場合	改修工事経費の 5%分（芽室町商工会商品券）、上限 5 万円分（1,000 円未満切捨）
住宅耐震改修等補助制度	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建設された住宅が、耐震診断の結果、耐震性がないと判断され、工事を行う場合	
耐震改修工事		<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費 20 万円未満 ⇒当該経費の額 ・ 同 20 万円以上 200 万円未満 ⇒20 万円 ・ 同 200 万円以上 300 万円未満 ⇒当該経費の 10% ・ 工事費 300 万円以上 ⇒30 万円
建替工事		30 万円 ※工事費 300 万円以上の場合に限る
解体工事		<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費 20 万円未満 ⇒当該経費の額 ・ 同 20 万円以上 ⇒20 万円

<重点的な取り組み⑤>

◇空家の活用や適正管理の推進

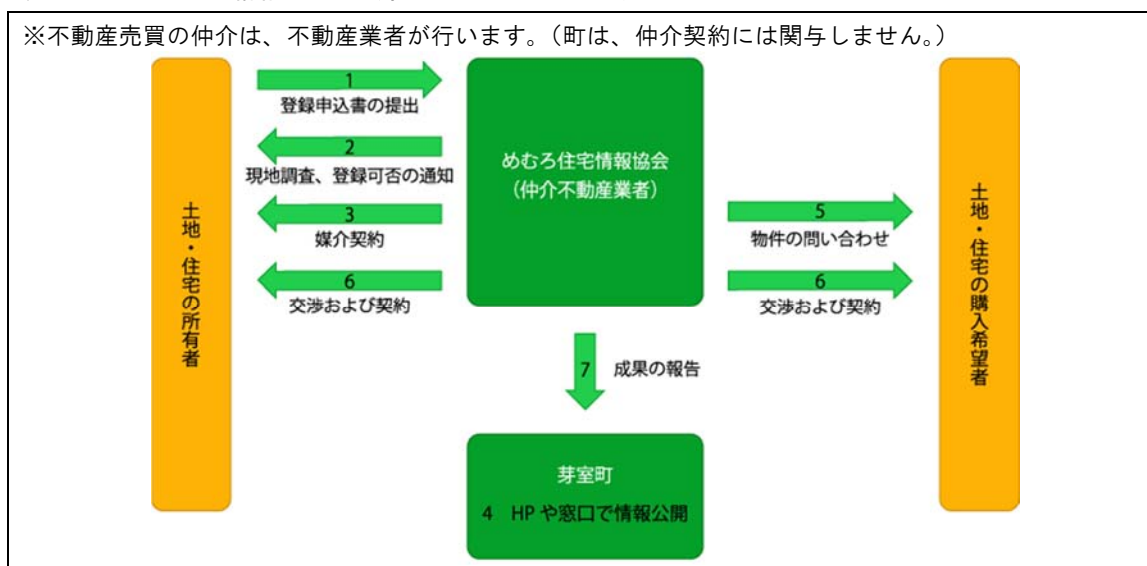
➤空家を活用した住替え支援をはじめとする住宅循環の仕組みづくりや、生活環境の保全を図るために放置することが不適切と考えられる特定空家の把握等、空家の活用や適正管理の推進に向けた方策を検討します。

対象施策
(22) 空き家の状況把握と情報提供
(23) 空き家バンクや循環の仕組みづくり
(24) 空き家活用・適正管理に向けた支援方策の検討

図表 4-6 国土交通省における空き家対策支援メニュー等（平成 30 年度時点）

		地方公共団体	所有者	購入者、移住者等	民間事業者等
解体・撤去		①空き家対策総合支援事業	①空き家対策総合支援事業 ※地方公共団体が支援制度を作っている場合に利用可能	①空き家対策総合支援事業 ※地方公共団体が支援制度を作っている場合に利用可能	①空き家対策総合支援事業 ※地方公共団体が支援制度を作っている場合に利用可能
利用	情報提供・把握	②全国版空き家・空き地バンク	②全国版空き家・空き地バンク	②全国版空き家・空き地バンク	②全国版空き家・空き地バンク ③空き家所有者情報の提供に関するガイドライン
	住宅として流通	④セーフティネット住宅 ⑤安心R住宅	④セーフティネット住宅 ⑤安心R住宅	④セーフティネット住宅 ⑤安心R住宅 ⑥JHF融資	④セーフティネット住宅 ⑤安心R住宅 ⑦手数料の見直し ⑧買取再販に係る税制特例措置
	用途転換	①空き家対策総合支援事業 ※地域活性化に資する用途への転用 ⑨建築基準法の改正	①空き家対策総合支援事業 ※地方公共団体が支援制度を作っている場合に利用可能 ⑨建築基準法の改正	①空き家対策総合支援事業 ※地方公共団体が支援制度を作っている場合に利用可能 ⑨建築基準法の改正	①空き家対策総合支援事業 ※地方公共団体が支援制度を作っている場合に利用可能 ⑨建築基準法の改正
発生防止等			⑩空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除		
人材育成、まちづくり等		⑪空き家対策の担い手強化・連携モデル事業			⑪空き家対策の担い手強化・連携モデル事業

図表 4-7 めむろ住宅情報協会に登録された住宅・空き地流通の仕組み



図表 4-8 住宅施策体系

[第5期芽室町総合計画]
<p><将来像></p> <p style="text-align: center;">みんなで創り みんなでつなぐ ずっと輝くまち めむろ</p> <p><まちづくりの基本目標></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農業を軸とした活力と賑わいのあるまちづくり 2. 心豊かで輝く人と文化を育むまちづくり 3. 誰もが健康で自分らしく笑顔で暮らせるまちづくり 4. <u>自然と共生する災害に強い安全・安心のまちづくり</u> 5. 住民と行政がともに考え未来へつなぐ自治のまちづくり

[住宅生活基本計画・基本理念]
<p>みんなで創り 未来へつなぐ 安心の住まい住環境づくり</p> <p>自然と共生し災害に強い安全・安心の まちづくりを目指して</p>
<p>「みんなで創り」</p> <p>➢ 町民、民間事業者、行政の連携と協働による、住宅や住環境づくりをすすめます。</p> <p>「未来へつなぐ」</p> <p>➢ 地震等の災害に強く将来にわたり安心して住み続けられる住宅づくりをすすめます。</p> <p>➢ コンパクトで自然と調和した住環境を未来に残します。</p> <p>「安心の住まい住環境づくり」</p> <p>➢ 若年世帯や高齢世帯など住生活に不安を持つ町民が安心して暮らし続けられる住環境づくりを推進します。</p>

基本目標	住宅施策の方向性	主要施策
1. 地域で支え合い誰もが安心して暮らせる住まい住環境づくり	(1) 高齢者への支援	(01) 公営住宅による高齢者世帯向け住宅の供給 (02) 住み替え促進の仕組みづくり：【重点①】 (03) 介護保険による住宅改修の活用の推進
	(2) 若年世帯や子育て世帯への支援	(04) 公営住宅による子育て世帯への支援 (再) 住み替え促進の仕組みづくり【再掲】：【重点①】 (05) 子育て世帯等の住宅取得に対する支援（新築・中古住宅購入補助）：【重点③】
	(3) 障がい者をはじめ住宅の確保に配慮が必要な方への支援（住宅セーフティネットの構築）	(06) 新たな住宅セーフティネット制度の登録促進 (07) 公営住宅等のユニバーサルデザイン化や長寿命化による安心の居住環境の維持 (08) 公営住宅等の適正な管理戸数の確保と活用による住宅セーフティネットの構築
2. 住宅新築やリフォーム支援によるこれからの暮らしを支える住まい住環境づくり	(4) 定住人口の拡大に向けた持ち家の取得支援	(09) 住宅建設促進奨励事業の推進：【重点③】 (10) 町有地等を活用した良質な宅地分譲や新規開発事業への支援：【重点③】 (11) 住宅に関する情報提供や相談、指導体制の整備
	(5) 自然災害に強い良質な住宅ストックの形成に向けた民間住宅施策の推進	(12) 住宅リフォーム奨励事業の推進（リフォーム補助）：【重点④】 (13) 老朽住宅の耐震改修の促進（耐震改修等工事補助）：【重点④】 (14) 住宅品質確保促進制度等の普及啓発 (再) 住宅に関する情報提供や相談、指導体制の整備【再掲】
3. 自然と調和し、まちの魅力を高める住まい住環境づくり	(6) コンパクトで賑わいのある市街地づくりとまちなか居住の推進	(15) 借上公営住宅制度の活用によるまちなか居住の推進：【重点②】 (16) 民間賃貸住宅の活用によるまちなか居住の促進（家賃補助）：【重点②】 (17) 市街地内未利用地の有効活用の促進：【重点③】 (18) 町民、民間事業者等、行政との連携体制の構築
	(7) 自然と調和した良質な住環境の形成	(19) 地区整備計画等による既成市街地の住環境の整備 (20) 芽室町の環境と調和する住環境づくり (21) 環境重視型社会における公営住宅整備の手引き等に基づく公営住宅等の整備
	(8) 空き家等の活用・適正管理の推進	(22) 空き家の状況把握と情報提供：【重点⑤】 (23) 空き家バンクや循環の仕組みづくり：【重点⑤】 (24) 空き家活用・適正管理に向けた支援方策の検討：【重点⑤】

※【重点】：令和8（2026）年までの計画期間内で実施を予定する重点的な取り組み

第5章 計画の推進に向けて

1. 各主体の役割

住宅政策を推進していくためには、「町民」「民間事業者」「行政」の三者がそれぞれの役割を理解し、協働で住まい環境づくりを進める必要があります。

そこで、三者は次の役割を担うものとし、より一層の協働・連携を進め、豊かな住生活の実現に向けた住宅施策を推進していきます。

(1) 町民の役割

町民は、住まい・住環境の主役であり、住まい環境づくりの重要な役割を担っています。

自らが主体となって、住まいや住環境づくりに関心を持ち、住宅の質の向上や適切な維持管理に努めるとともに、地域を構成する一人として積極的に住まい環境づくりに参加することが求められています。

(2) 民間事業者の役割

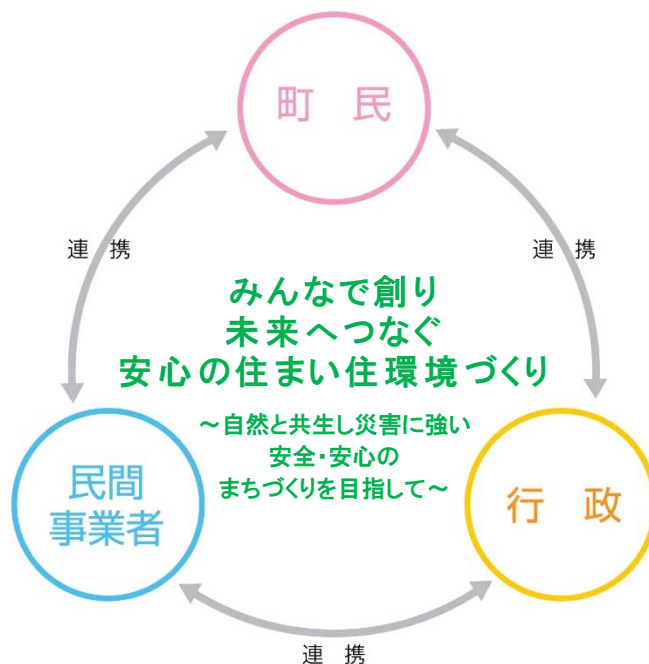
民間事業者は、良質で多様な住まいを確保するために重要な役割を担っています。

誰もが安全安心に暮らすため、ニーズにあった住宅を提供するだけでなく、技術の向上に努め、専門性を活かし適切な情報を提供するとともに、福祉、医療分野などとの連携を図り、町民による住まい環境づくりを推進する役割を担うことが求められています。

(3) 行政の役割

行政は、住宅政策の主体として、国や北海道と連携し、芽室町の住宅事情に応じた総合的な住宅政策を推進します。

各関係課と連携を図り、地域独自の主体的、自立的な展開を推進し、それを実現させるための取り組みを行う役割を担っています。このため、町民や民間事業者との連携体制を整備しながら取り組みを進めていきます。



2. 推進体制の整備

(1) 町民・民間事業者・行政の連携

住宅施策の中には行政のみならず、町民、住宅関連事業者が関連するものが多く含まれています。これらの施策を実施するためには、関連する主体者同士で協議を行い、連携していくことが必要です。

このため、行政は積極的に協議の場を持ち、本計画における住宅施策の推進を目指します。

(2) 北海道との連携

住宅施策の推進にあたっては、北海道との連携が重要となり、協働して取り組んでいくことが必要です。迅速に協議等を行えるよう情報交換等を密に行い、北海道と連携しながら住宅施策の推進を図っていきます。

(3) 庁内関係課との連携

本計画の主要な施策については、庁内におけるさまざまな関係課との連携が不可欠となってきます。そこで、庁内関係課による推進体制を検討し、施策の実施に向けて協議を行っていきます。