

音更町住生活基本計画（2020）

令和2年3月

音更町

目 次

第1章 はじめに

- 1 計画の目的 1
- 2 計画期間 1
- 3 計画の位置づけ 1
- 4 策定体制 2

第2章 音更町の概況

- 1 自然的概況 3
- 2 通勤状況 5

第3章 音更町の住宅事情

- 1 人口構造 6
- 2 住宅ストックの特性 18
- 3 地区別の特性 23
- 4 生活環境の状況 34
- 5 住宅市場の特性 38
- 6 居住面積水準の特性 43
- 7 公営住宅等の特性 44

第4章 課題の整理

- 1 上位計画・関連計画の動向 55
- 2 住まいと住環境に関する町民意向調査 61
- 3 課題の抽出 75

第5章 展開方向と主要な施策

- 1 理念と目標 77
- 2 施策体系 79

第6章 重点施策

- 1 重点施策の考え方 80
- 2 重点施策の展開方向 83

第7章 計画の推進に向けて

- 1 町民との協働による住まいづくりの推進 96
- 2 計画推進体制の構築 96
- 3 計画の評価と見直し 96

第1章 はじめに

1. 計画の目的

音更町では、平成22年に「音更町住宅マスタープラン」を策定し、計画に基づき、町の地域特性を活かした住環境の形成や世代を超えて支え合う住環境づくり、多様なニーズに対応する良質な住まいづくり及び公営住宅の既存ストックの有効活用と適正な供給等を進めてきました。

「音更町住宅マスタープラン」策定から約10年が経過し、社会情勢や事業の進捗状況等、住宅・住環境を取り巻く変化を踏まえて、本町の今後の住宅・住環境のあり方を展望するとともに、町の住宅施策の展開方向を位置づけることを目的とし、新たに「音更町住生活基本計画」を策定するものです。

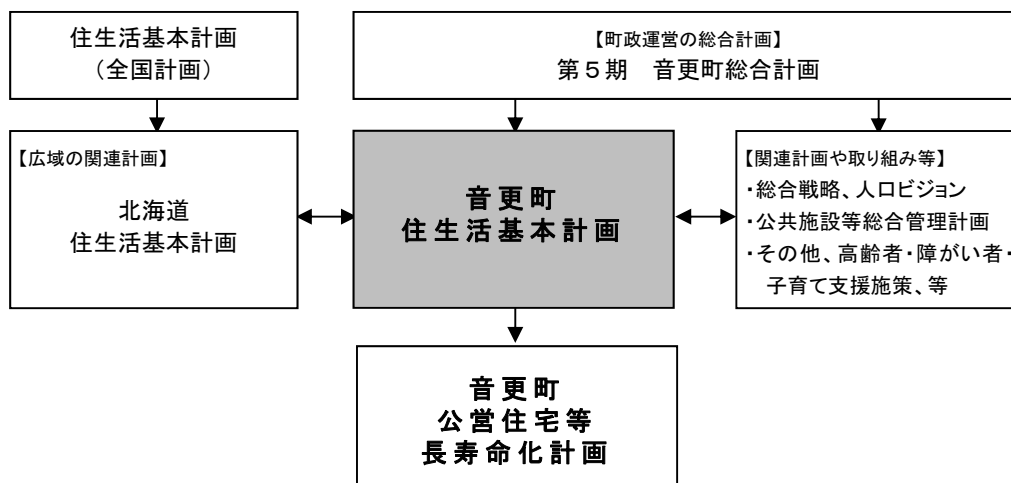
2. 計画期間

本計画は、11年間（令和2年～12年度）を計画期間とします。（最終年を第6期音更町総合計画目標年に合わせます。）

3. 計画の位置づけ

本計画の策定は、国の住生活基本計画（全国計画）、北海道住生活基本計画及び音更町総合計画等と整合性を図りながら実施します。

図表 1-1 計画の位置づけ



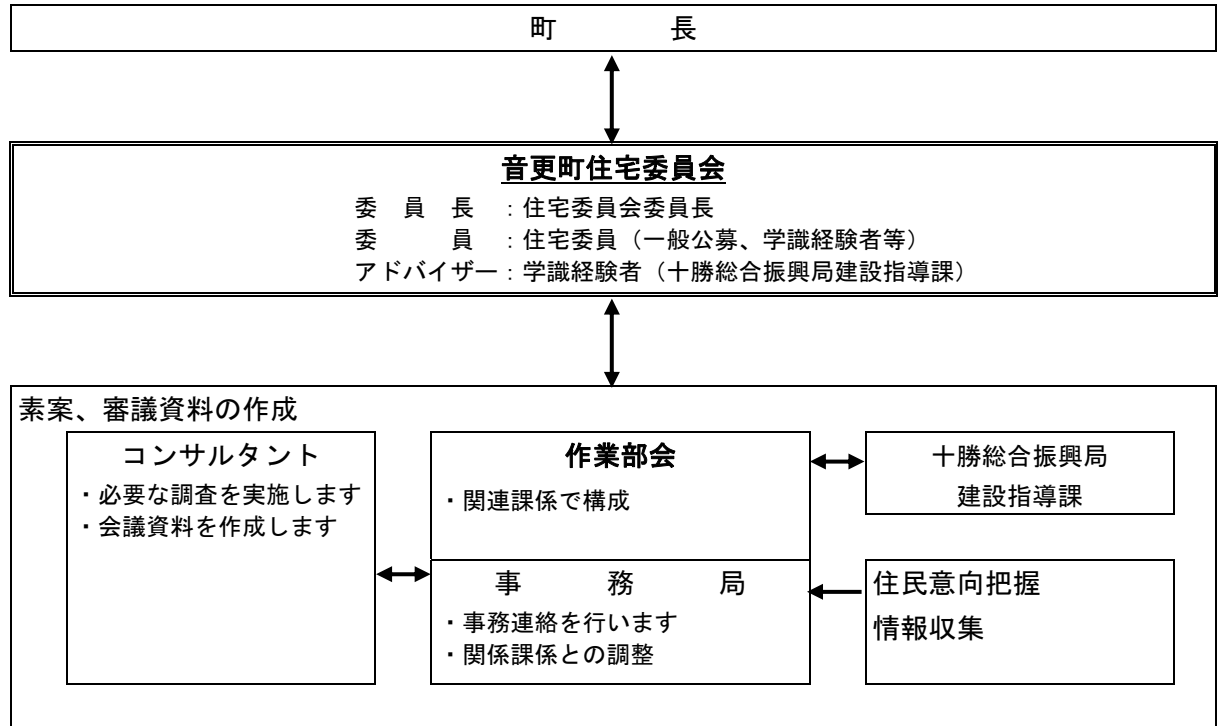
4. 策定体制

本計画の策定は、一般公募、学識経験者等、アドバイザーからなる「音更町住宅委員会」において協議し、さらに北海道など上位機関との調整を行いつつ実施することとします。

「音更町住宅委員会」に提出する資料は、関連する係からなる作業部会で検討を加えることとします。

事務局は建築住宅課におき、必要な調査等はコンサルタントに委託します。

図表 1-2 策定体制



第2章 音更町の概況

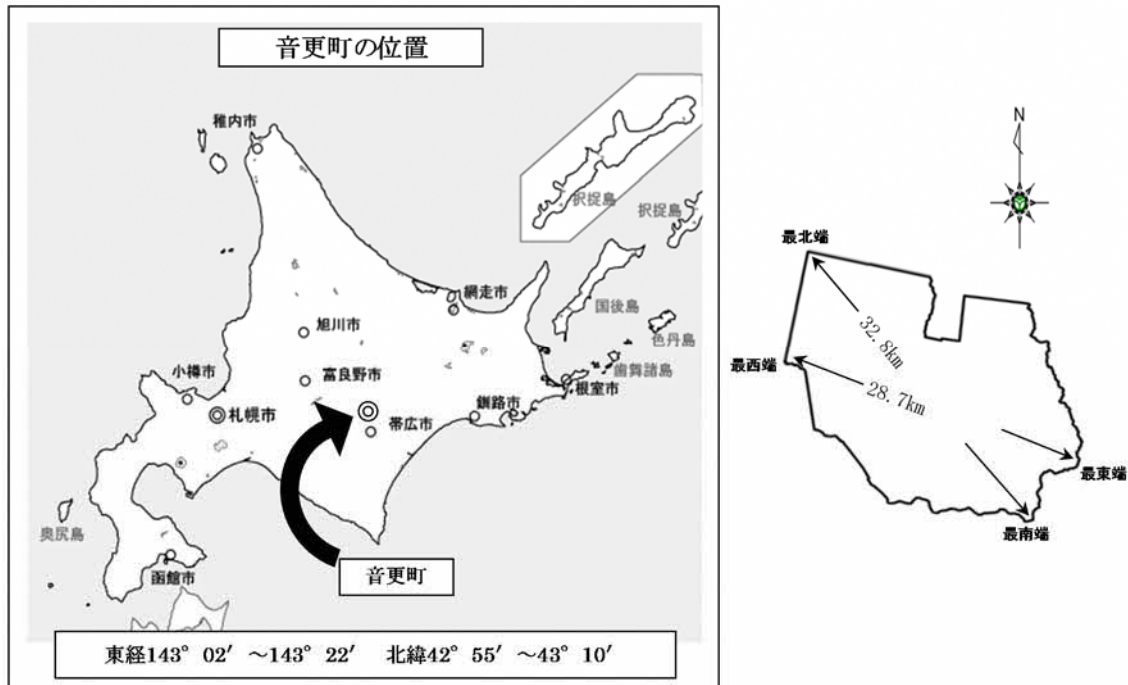
1. 自然的概況

- ・総面積の約50%は田・畑、約26%は山林・原野であり、豊かな自然環境に恵まれています。
- ・気候は、気温の年較差が大きい内陸性気候であり、全国でも有数の多日照地域です。

(1) 位置

音更町は、北海道の東部、十勝平野のほぼ中央、東経143度02分から東経143度22分、北緯42度55分から北緯43度10分に位置しています。南は十勝川を隔てて帯広市、幕別町に、北は士幌町、東は池田町、西は芽室町、鹿追町に隣接しています。

図表 2-1 音更町の位置



(2) 地形、土地利用

地形は、東部の南北に走る「オサルシナイ丘陵」を除いて概ね平坦で、音更川を中央に3つの河川が十勝川に注ぐ道内で屈指の穀倉地帯となっており、東西に28.7 km、南北に32.8 km、面積が466.02 km²の不正形な菱形の町となっています。

土地利用は、田・畑の農地が約50%、山林・原野が約26%を占め、宅地は3.8%となっています。

図表 2-2 地目別面積

(単位：ha)

	農地			宅地	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
	田	畑	計							
面積	517	22,815	23,332	1,772	10,987	5,700	1,045	1,585	2,181	46,602
	1.1%	49.0%	50.1%	3.8%	23.6%	12.2%	2.2%	3.4%	4.7%	100.0%

資料：平成30年北海道統計書

(3) 気候

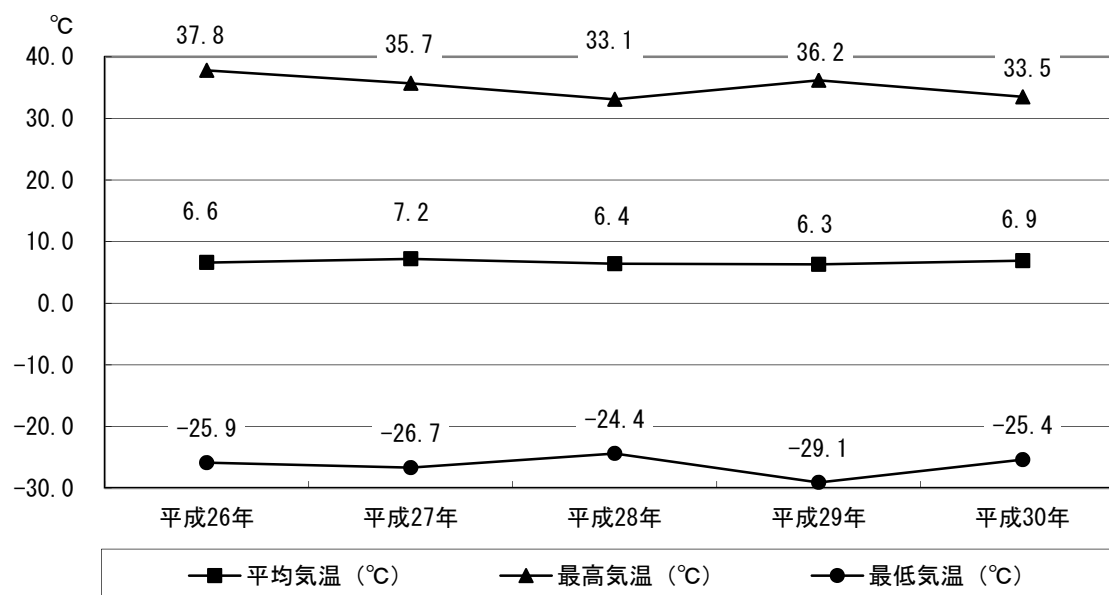
気候は、30℃を超える夏がある一方で、冬は-20℃を下回る日もあり、寒暖の差が激しい内陸性気候そのものです。

最近の5ヶ年（平成26～30年）では、年間平均気温が6.7℃、年間平均降水量が861mm、平均日照時間が2,059時間となっています。

図表 2-3 音更町の年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間日照時間 (時間)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)		
平成26年	816	6.6	37.8	-25.9	2.3	2,149.5
平成27年	626	7.2	35.7	-26.7	2.3	2,072.5
平成28年	1,050	6.4	33.1	-24.4	2.3	1,997.7
平成29年	790	6.3	36.2	-29.1	2.2	2,121.0
平成30年	1,022	6.9	33.5	-25.4	2.1	1,955.0
平均	861	6.7	35.3	-26.3	2.2	2,059.1

資料：気象庁ホームページ



2. 通勤状況

- ・平成 27 年国勢調査において、就業者の町内従業率は 51.8%、帯広市へ 33.5%が通勤しています。
- ・音更町で従業するもののうち、帯広市から 18.7%、幕別町から 3.6%が通勤しています。

平成 27 年国勢調査において、町内に常住する 15 歳以上の就業者 21,432 人のうち、町内での従業率は 51.8%で、帯広市への通勤者は 33.5%となっています。

また町内で従業する 16,021 人のうち、町内からの通勤者は 69.3%で、帯広市から 18.7%、幕別町から 3.6%が音更町に通勤しています。

図表 2-4 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	音更町	帯広市	士幌町	芽室町	幕別町	その他	道外	計
音更町	11,099 51.8%	7,183 33.5%	491 2.3%	545 2.5%	476 2.2%	1,605 7.5%	33 0.2%	21,432 100.0%
帯広市	2,994 3.8%	64,810 81.2%	396 0.5%	2,975 3.7%	1,779 2.2%	6,782 8.5%	104 0.1%	79,840 100.0%
士幌町	106 3.2%	161 4.8%	2,905 87.0%	17 0.5%	15 0.4%	137 4.1%		3,341 100.0%
芽室町	227 2.4%	2,354 24.8%	24 0.3%	5,905 62.3%	76 0.8%	878 9.3%	11 0.1%	9,475 100.0%
幕別町	569 4.3%	4,388 33.3%	58 0.4%	198 1.5%	6,917 52.5%	1,037 7.9%	10 0.1%	13,177 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 2-5 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	音更町	帯広市	士幌町	芽室町	幕別町
音更町	11,099 69.3%	7,183 8.4%	491 11.9%	545 5.3%	476 4.8%
帯広市	2,994 18.7%	64,810 75.9%	396 9.6%	2,975 28.8%	1,779 18.0%
士幌町	106 0.7%	161 0.2%	2,905 70.4%	17 0.2%	15 0.2%
芽室町	227 1.4%	2,354 2.8%	24 0.6%	5,905 57.2%	76 0.8%
幕別町	569 3.6%	4,388 5.1%	58 1.4%	198 1.9%	6,917 70.1%
その他	1,022 6.4%	6,393 7.5%	250 6.1%	681 6.6%	606 6.1%
道外	4 0.0%	119 0.1%	4 0.1%	7 0.1%	4 0.0%
計	16,021 100.0%	85,408 100.0%	4,128 100.0%	10,328 100.0%	9,873 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

第3章 音更町の住宅事情

1. 人口構造

(1) 総人口、世帯

・平成27年で、総人口は44,807人、世帯数は18,019世帯、人口は平成27年に減少へ転じましたが、世帯数は一貫した増加傾向にあります。

a. 総人口

総人口は、平成27年国勢調査で44,807人であり、十勝管内の約13%を占めています。

15年間（平成12～27年）の推移をみると、全道、十勝管内、郡部が減少傾向にある中で、音更町は一貫した増加傾向にありましたが、平成27年に減少へ転じています。住民基本台帳による人口の推移においては、平成22年12月の45,707人をピークにわずかに減少しながら平成28年までほぼ横ばいで推移していましたが、その後は減少傾向となっています。

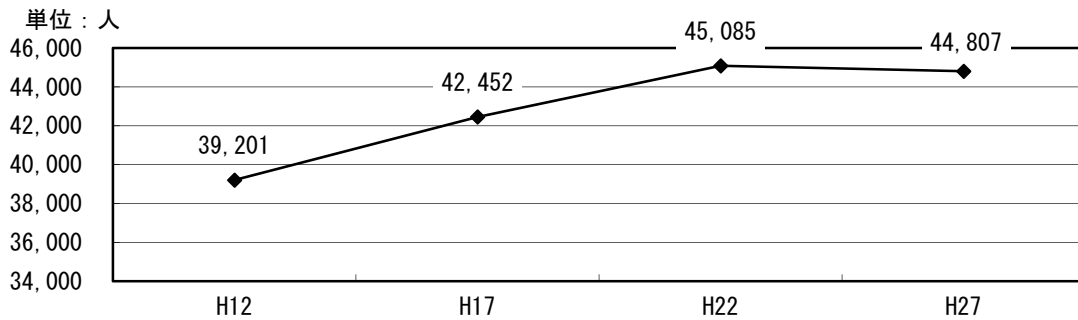
図表3-1 総人口の推移の比較

(単位：人)

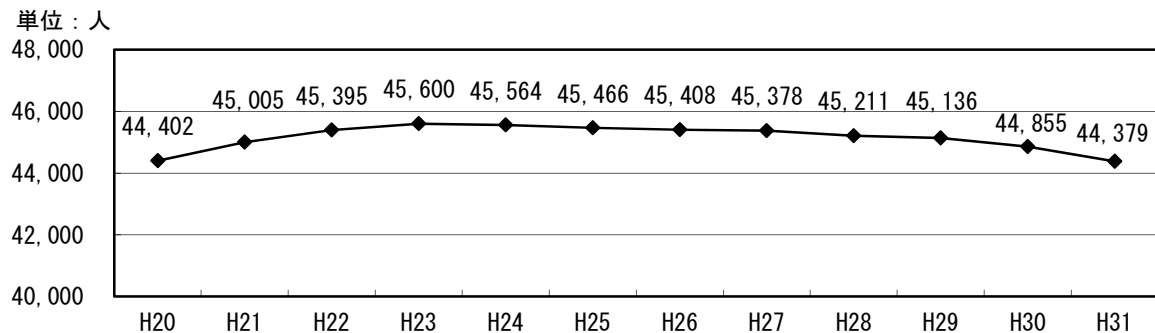
	H12	H17	H22	H27	H12/H27
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	0.95
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	0.76
十勝管内	357,858	354,146	348,597	343,436	0.96
音更町	39,201	42,452	45,085	44,807	1.14

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表3-2 総人口の推移



参考：住民基本台帳による人口の推移



資料：各年3月末 住民基本台帳

b. 総世帯数

総世帯数は、平成 27 年国勢調査で 18,019 世帯であり、十勝管内の約 12%を占めています。15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると 26%増加しており、全道、郡部、十勝管内より増加率が高くなっています。

図表 3-3 総世帯数の推移の比較

（単位：世帯）

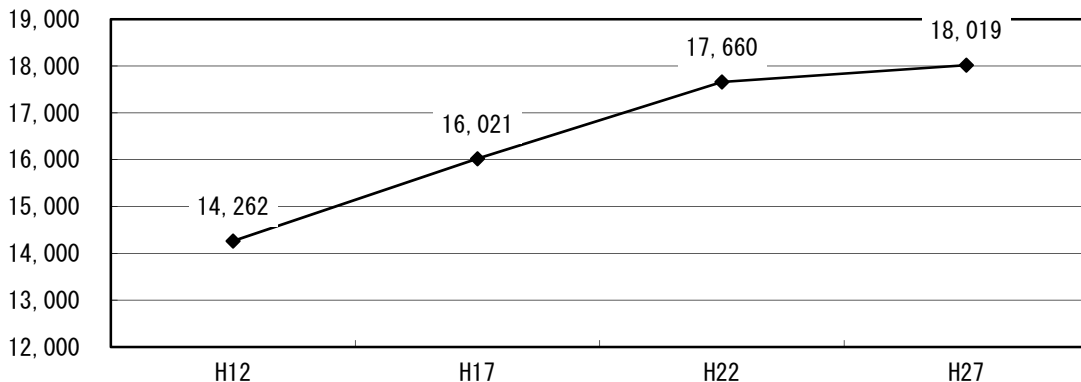
	H12	H17	H22	H27	H12/H27
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	1.06
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	0.87
十勝管内	139,184	144,666	148,155	150,525	1.08
音更町	14,262	16,021	17,660	18,019	1.26

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

*注：ここでいう総世帯数は「一般世帯」と「施設等の世帯」の合計を指します。国勢調査では、世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分しています。「一般世帯」は、住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者等を指します。「施設等の世帯」は、「寮・寄宿舎の学生・生徒」、「病院・療養所の入院者」、「社会施設の入所者」、「自衛隊営舎内居住者」、「矯正施設の入所者」等を指します。また、「一般世帯」について、住居を「住宅」と「住宅以外」に区分しています。「住宅」は、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる永続性のある建物（完全に区画された建物の一部を含む。）等を指します（店舗や作業所付きの住宅もこれに含まれます）。「住宅以外」は、寄宿舎・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物を指します（仮小屋・天幕小屋など臨時応急的に造られた住居などもこれに含まれます）。

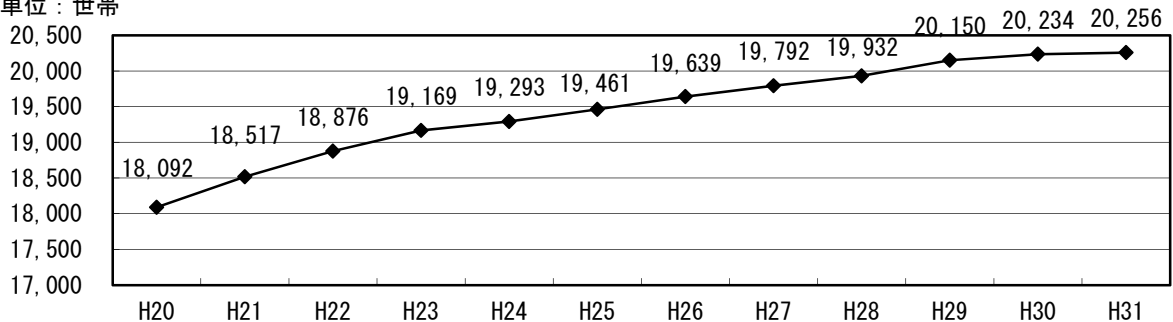
図表 3-4 総世帯数の推移

単位：世帯



参考：住民基本台帳による世帯数の推移

単位：世帯



資料：各年 3 月末 住民基本台帳

(2) 年齢別人口

- ・高齢人口率は平成 27 年で 26.5%と、全道、郡部、十勝管内と比較すると低いです。高齢人口は 15 年間で 1.7 倍と急速に増加しています。
- ・高齢人口の増加と合計特殊出生率の低下が相俟って、少子高齢化が進行しています。

a. 年齢別人口

人口の年齢別構成比をみると、平成 27 年国勢調査において、年少人口（15 歳未満）は 14.8%、生産年齢人口（15～64 歳）は 58.6%、高齢人口（65 歳以上）は 26.5%となっています。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 12～27 年）の推移をみると、高齢人口は平成 12 年の 7,076 人から 1.7 倍と急速に増加しています。また年少人口は平成 22 年を境に減少しています。

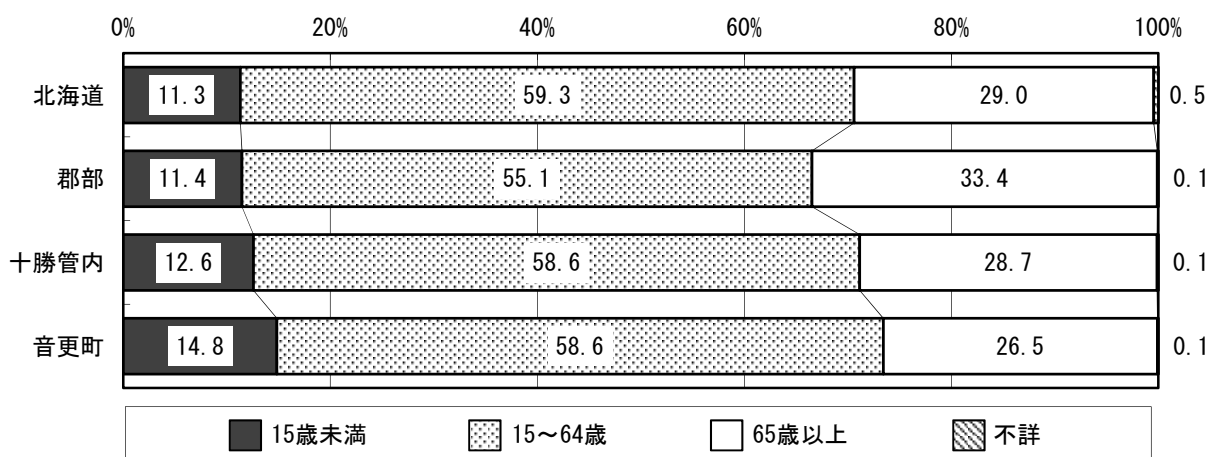
図表 3-5 年齢別人口の比較

(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	43,179 12.6%	201,124 58.6%	98,714 28.7%	419 0.1%	343,436 100.0%
音更町	6,645 14.8%	26,252 58.6%	11,866 26.5%	44 0.1%	44,807 100.0%

資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-6 年齢別人口構成比の比較



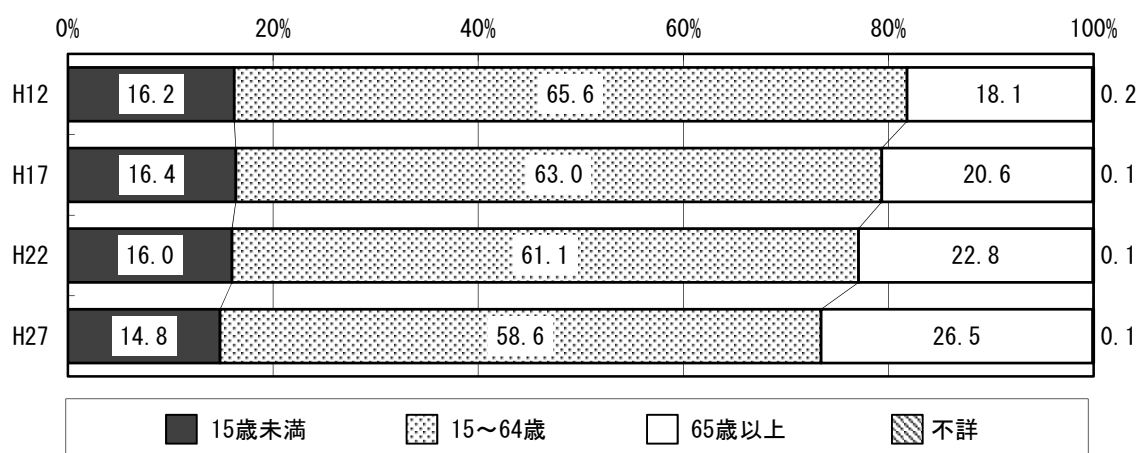
図表 3-7 年齢別人口の推移

(単位：人)

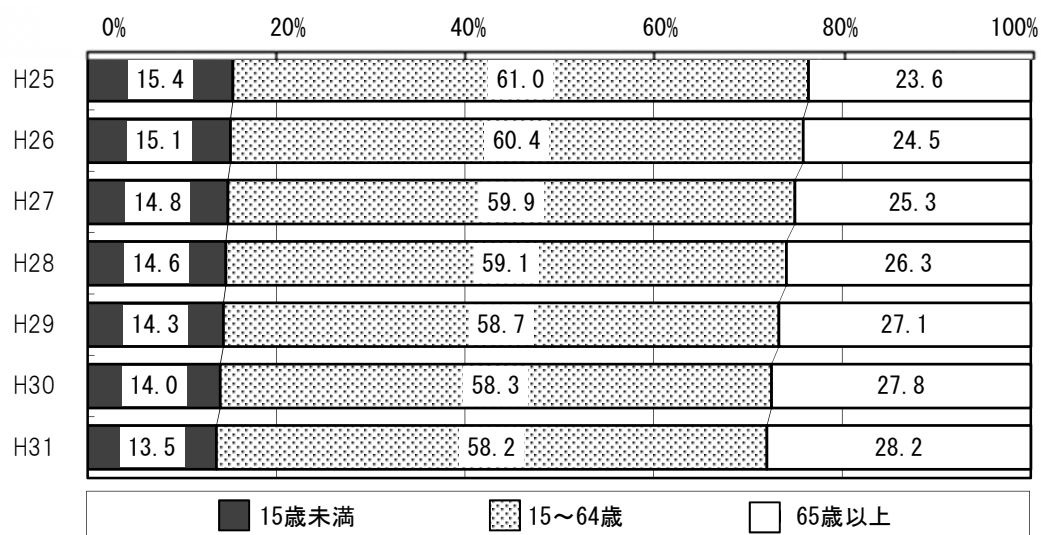
	15歳未満 (年少人口)	15~64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
H12	6,355 16.2%	25,711 65.6%	7,076 18.1%	59 0.2%	39,201 100.0%
H17	6,948 16.4%	26,729 63.0%	8,736 20.6%	39 0.1%	42,452 100.0%
H22	7,213 16.0%	27,537 61.1%	10,295 22.8%	40 0.1%	45,085 100.0%
H27	6,645 14.8%	26,252 58.6%	11,866 26.5%	44 0.1%	44,807 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-8 年齢別人口構成比の推移



参考：住民基本台帳による年齢別人口構成比の推移



資料：各年3月末 住民基本台帳

b. 出生率

人口1千人当たりの出生率をみると、平成7～22年は概ね9～10人/千人台で推移していましたが、平成23～25年は8人/千人台、平成26年からは7人/千人台となっています。合計特殊出生率は平成15～19年の1.51から平成20～24年は1.52と微増しています。

図表3-9 出生率の推移

(単位：世帯)

	音更町			北海道 合計特殊 出生率	全国 合計特殊 出生率
	出生数 (人)	出生率 (人口1千人対)	合計特殊 出生率		
平成7年	350	9.3	1.51	1.31	1.42
平成8年	379	10.0		1.30	1.43
平成9年	375	9.7		1.27	1.39
平成10年	390	10.0	1.45	1.26	1.38
平成11年	371	9.4		1.20	1.34
平成12年	400	10.1		1.23	1.36
平成13年	365	9.1		1.21	1.33
平成14年	365	9.0	1.51	1.22	1.32
平成15年	398	9.6		1.20	1.29
平成16年	471	11.2		1.19	1.29
平成17年	404	9.5		1.15	1.26
平成18年	417	9.7		1.18	1.32
平成19年	418	9.5	1.52	1.19	1.34
平成20年	472	10.6		1.20	1.37
平成21年	409	9.1		1.19	1.37
平成22年	420	9.3		1.26	1.39
平成23年	374	8.3	—	1.19	1.31
平成24年	383	8.5		1.25	1.38
平成25年	376	8.4		1.28	1.43
平成26年	334	7.5		1.27	1.42
平成27年	351	7.8		1.31	1.45

資料：人口動態統計、人口動態統計特殊報告

*注：出生率とは、ある年に生まれた出生数をその年の人口で割ったものを千倍した人数。合計特殊出生率とは、15歳から49歳までの女性の年齢別出生率を合計した数値で1人の女性が生涯に産む子どもの数の平均を示します。

(3) 世帯特性

- ・平均世帯人員は、平成27年で2.49人/世帯と、北海道、郡部、十勝管内と比較し、最も高くなっていますが、経年的には世帯規模の縮小化が見られます。
- ・家族類型別世帯数は、「夫婦＋子」、「単独世帯」、「夫婦のみ世帯」の順に多いですが、「夫婦＋子」の構成比は減少しています。
- ・世帯人員別世帯数は、1～2人の小規模世帯が6割を占め、特に単身世帯の数は15年間（平成12～27年）で1.56倍となっています。
- ・高齢者親族（65歳以上）のいる世帯は一般世帯の40.9%を占め、その数は15年間（平成12～27年）で1.59倍に増加しています。

a. 平均世帯人員

平均世帯人員は、平成27年国勢調査で2.49人/世帯で、北海道、郡部、十勝管内、と比較し、最も高くなっています。

15年間（平成12～27年）の推移をみると、0.26人/世帯の減少があり、全道、郡部、十勝管内と同様に世帯規模の縮小化が見られます。

図表 3-10 平均世帯人員の推移の比較

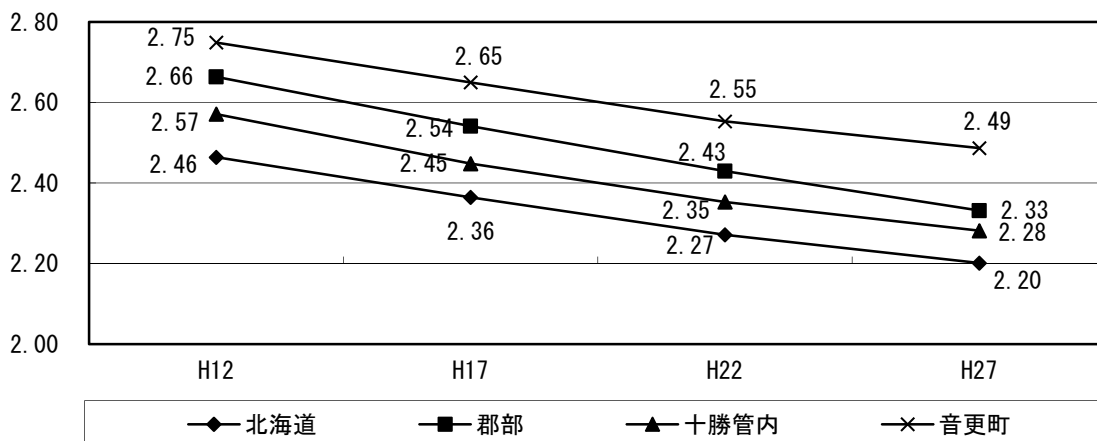
（単位：人/世帯）

	H12	H17	H22	H27	H12/H27
北海道	2.46	2.36	2.27	2.20	0.89
郡部	2.66	2.54	2.43	2.33	0.88
十勝管内	2.57	2.45	2.35	2.28	0.89
音更町	2.75	2.65	2.55	2.49	0.90

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-11 平均世帯人員の推移の比較

単位：人/世帯



b. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯数をみると、平成 27 年国勢調査で、多い順に、「夫婦＋子」28.9%、「単独世帯」27.0%、「夫婦のみ世帯」25.9%となっています。全道、郡部、十勝管内との割合の比較では、「夫婦＋子」の割合は最も高くなっています。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、「単独世帯」、「夫婦のみ世帯」及び「1 人親と子」は増加傾向にあり、特に「単独世帯」は 1.56 倍となっています。「夫婦＋子」は、実数が平成 22 年を境に減少し、構成比は平成 12 年の 32.2%から平成 27 年では 28.9%に減少しています。

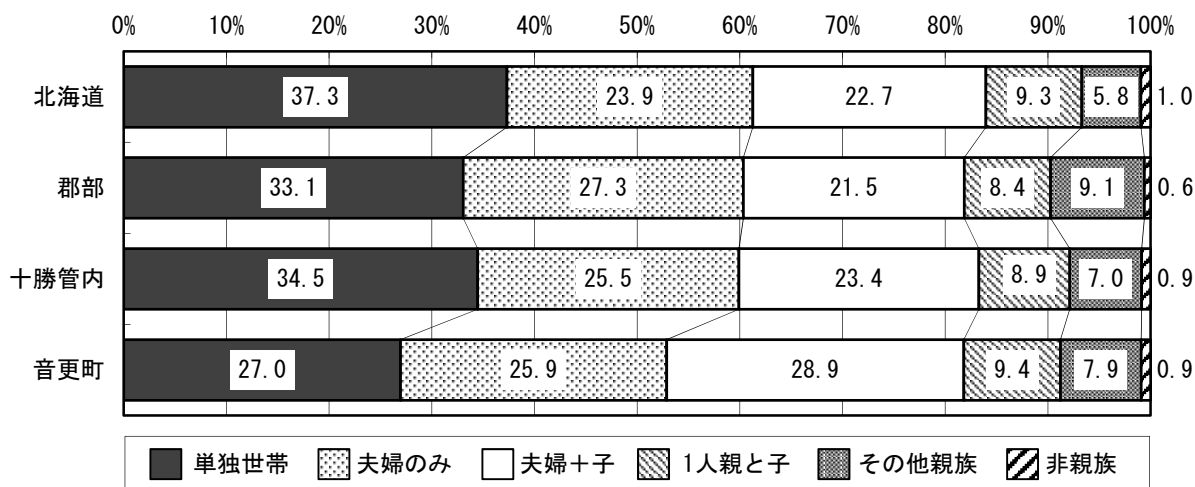
図表 3-12 家族類型別世帯数の比較

(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	一般世帯
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%	2,436,376 100.0%
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%	421,084 100.0%
十勝管内	51,725 34.5%	38,204 25.5%	35,059 23.4%	13,297 8.9%	10,507 7.0%	1,309 0.9%	150,101 100.0%
音更町	4,844 27.0%	4,658 25.9%	5,200 28.9%	1,692 9.4%	1,412 7.9%	166 0.9%	17,972 100.0%

資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-13 家族類型別世帯数構成比の比較



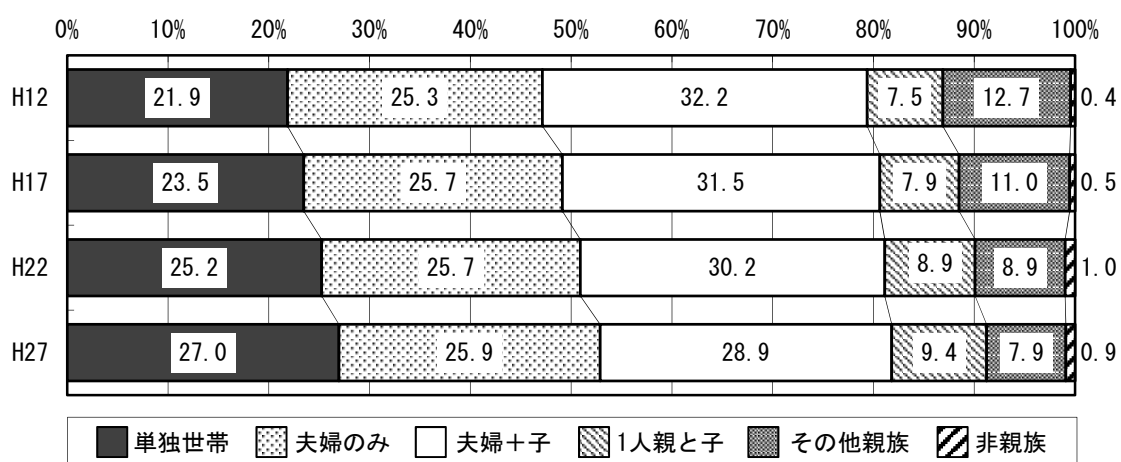
図表 3-14 家族類型別世帯数の推移

(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	一般世帯
H12	3,101 21.9%	3,589 25.3%	4,574 32.2%	1,066 7.5%	1,799 12.7%	63 0.4%	14,192 100.0%
H17	3,742 23.5%	4,095 25.7%	5,024 31.5%	1,256 7.9%	1,751 11.0%	85 0.5%	15,953 100.0%
H22	4,448 25.2%	4,523 25.7%	5,323 30.2%	1,577 8.9%	1,576 8.9%	174 1.0%	17,621 100.0%
H27	4,844 27.0%	4,658 25.9%	5,200 28.9%	1,692 9.4%	1,412 7.9%	166 0.9%	17,972 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-15 家族類型別世帯数構成比の推移



c. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数をみると、平成 27 年国勢調査で、多い順に「2人世帯」33.6%、「単身世帯」26.9%、「3人世帯」19.1%、「4人世帯」13.7%で、1~2人の小規模世帯が60.5%を占めています。これは、郡部と同様の傾向ですが、全道及び十勝管内では「単身世帯」が最も多くなっています。

15年間（H12~27）の推移をみると、「単身世帯」、「2人世帯」の構成比は増加傾向にあり、特に「単身世帯」は実数で1.56倍となっています。

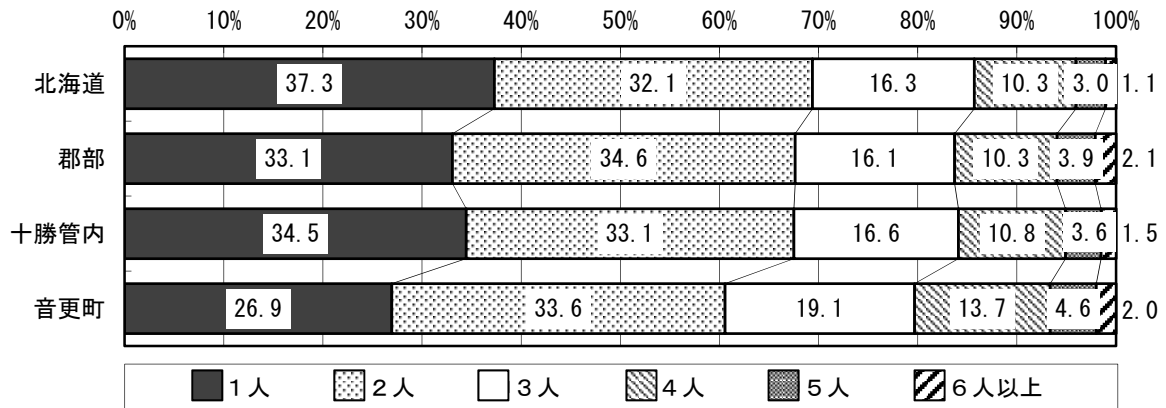
図表 3-16 世帯人員別世帯数の比較

(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%
音更町	4,844 26.9%	6,042 33.6%	3,435 19.1%	2,460 13.7%	835 4.6%	359 2.0%	17,975 100.0%

資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-17 世帯人員別世帯数構成比の比較



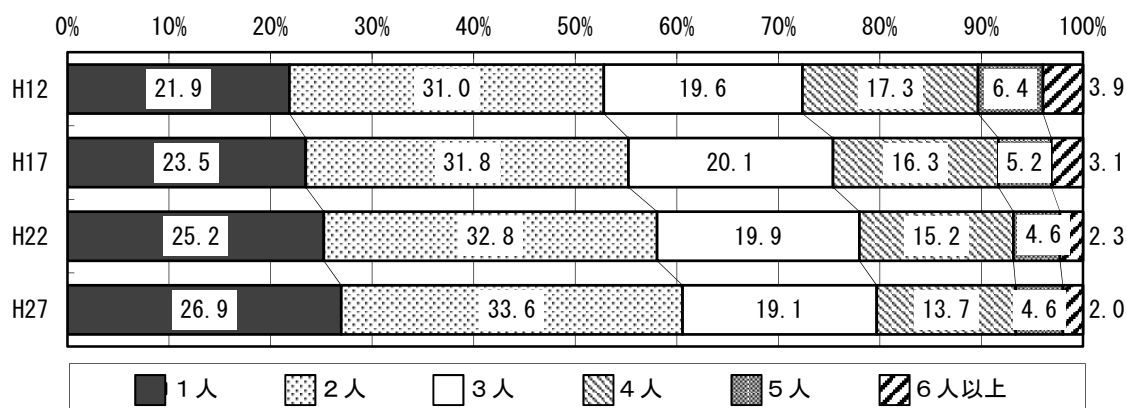
図表 3-18 世帯人員別世帯数の推移

(単位：世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
H12	3,101 21.9%	4,393 31.0%	2,775 19.6%	2,454 17.3%	910 6.4%	559 3.9%	14,192 100.0%
H17	3,742 23.5%	5,068 31.8%	3,214 20.1%	2,598 16.3%	832 5.2%	499 3.1%	15,953 100.0%
H22	4,448 25.2%	5,781 32.8%	3,510 19.9%	2,674 15.2%	806 4.6%	402 2.3%	17,621 100.0%
H27	4,844 26.9%	6,042 33.6%	3,435 19.1%	2,460 13.7%	835 4.6%	359 2.0%	17,975 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-19 世帯人員別世帯数構成比の推移



d. 高齢者同居世帯

一般世帯 17,975 世帯のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 7,360 世帯で 40.9%を占めています。全道、郡部、十勝管内と比較すると、最も低くなっています。

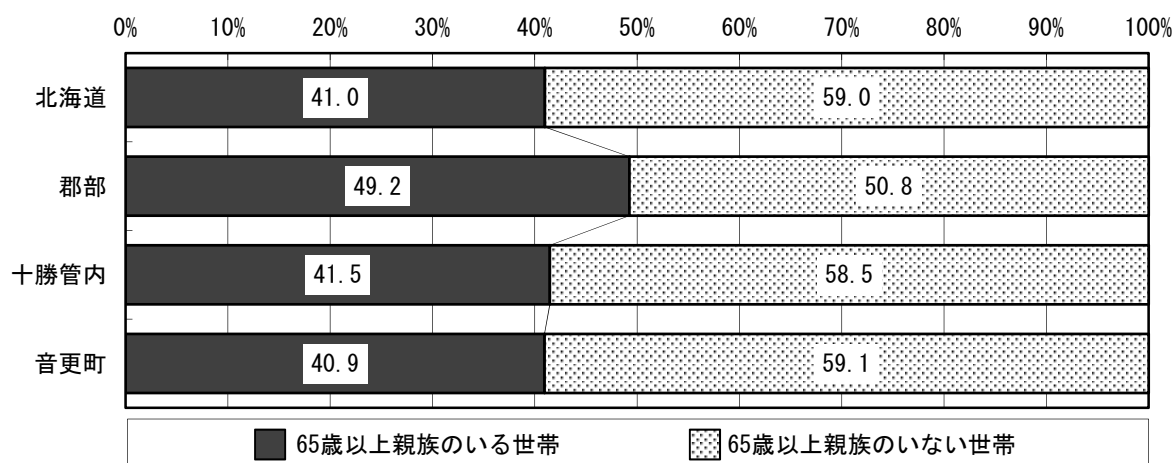
15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、一般世帯数が 1.27 倍となっているのに対して高齢者親族のいる世帯数は 1.59 倍と増加率が大きくなっています。

図表 3-20 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較 (単位：世帯)

	65 歳以上親族の いる世帯	65 歳以上親族の いない世帯	一般世帯 (合計)
北海道	999,133 41.0%	1,439,073 59.0%	2,438,206 100.0%
郡部	207,364 49.2%	213,781 50.8%	421,145 100.0%
十勝管内	62,255 41.5%	87,863 58.5%	150,118 100.0%
音更町	7,360 40.9%	10,615 59.1%	17,975 100.0%

資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-21 65 歳以上高齢者親族のいる世帯数構成比の比較



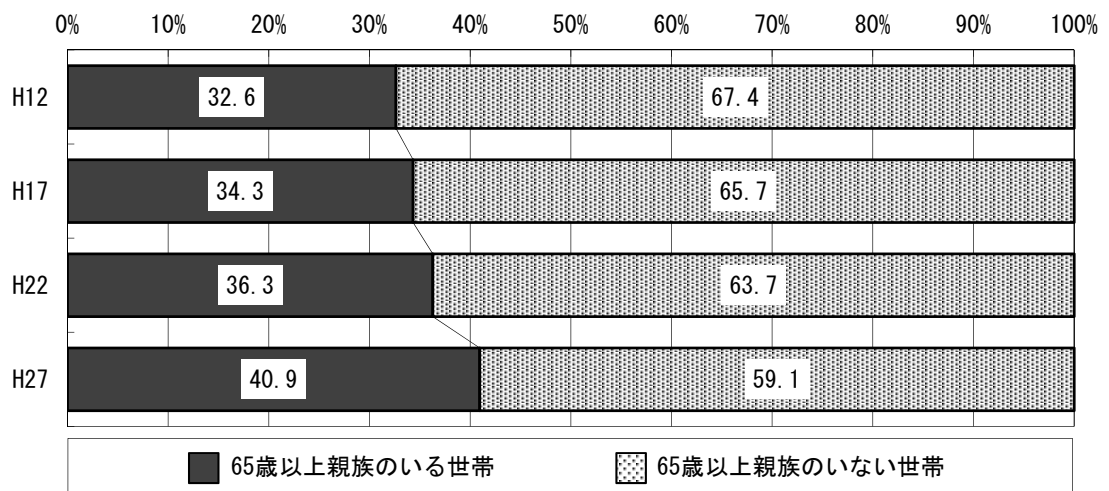
図表 3-22 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移

(単位：世帯)

	65 歳以上親族の いる世帯	65 歳以上親族の いない世帯	一般世帯 (合計)
H12	4,631 32.6%	9,561 67.4%	14,192 100.0%
H17	5,476 34.3%	10,477 65.7%	15,953 100.0%
H22	6,394 36.3%	11,227 63.7%	17,621 100.0%
H27	7,360 40.9%	10,615 59.1%	17,975 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-23 65 歳以上親族のいる世帯構成比の推移



2. 住宅ストックの特性

- ・町内の空家数は1,880戸で空家率は9.4%となっており、前回調査から減少しています。
- ・住宅所有関係別世帯数は、全道、郡部、十勝管内と比較すると、持ち家率（69.0%）は最も高く経年的にも増加傾向にあり、持ち家志向が高いと考えられます。
- ・建築後40年以上経過している新耐震基準以前の昭和55年までに建築された住宅が14.8%を占めています。
- ・高齢者などのための設備設置状況は、手すりや段差解消などの何らかの設備（対策）がある住宅は持ち家54.8%、借家33.4%で、特に借家における整備率が低くなっています。

（1）住宅数・空家数の状況

平成30年の住宅・土地統計調査によると、音更町の住宅数は19,960戸、空家数は1,880戸で空家率は9.4%となっており、北海道の率よりは低くなっています。

空家率はこれまで調査年ごとに上昇していましたが、平成30年調査では減少しています。

図表 3-24 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
音更町	18,120	19,960	1,880	1,840	110.2%	9.4

資料：平成30年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図表 3-25 住宅数の推移

	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 (%)
H15	13,910	15,450	1,420	1,540	111.1%	9.2
H20	15,930	17,710	1,820	1,780	111.2%	10.3
H25	18,610	21,010	2,470	2,400	112.9%	11.8
H30	18,120	19,960	1,880	1,840	110.2%	9.4

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(2) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数の構成比は、平成 27 年国勢調査で「持ち家」が 69.0%、「公営借家」が 5.8%、「民間借家」が 22.1%、「給与住宅」が 2.1%、「間借り」が 1.0%となっています。

全道、郡部、十勝管内と比較すると、「持ち家」率は最も高く、逆に「公営借家」と「給与住宅」は最も低くなっています。

推移をみると、「公営借家」と「給与住宅」の構成比は減少傾向にあり、「持ち家」の構成比は平成 17 年から増加傾向にあります。

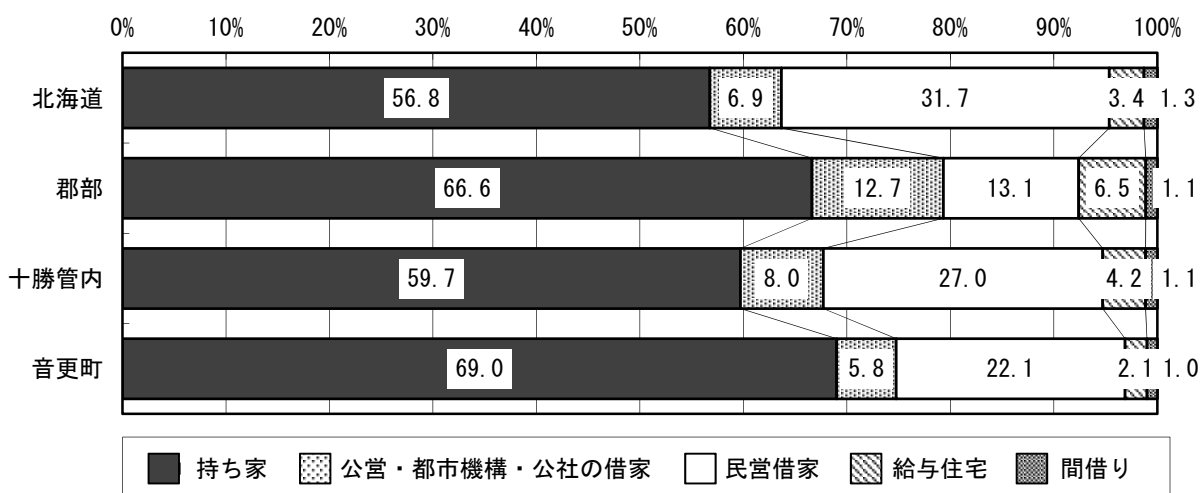
図表 3-26 住宅所有関係別世帯推移の比較

(単位：世帯)

	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
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%
音更町	12,233 69.0%	1,021 5.8%	3,920 22.1%	375 2.1%	178 1.0%	17,727 100.0%

資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-27 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



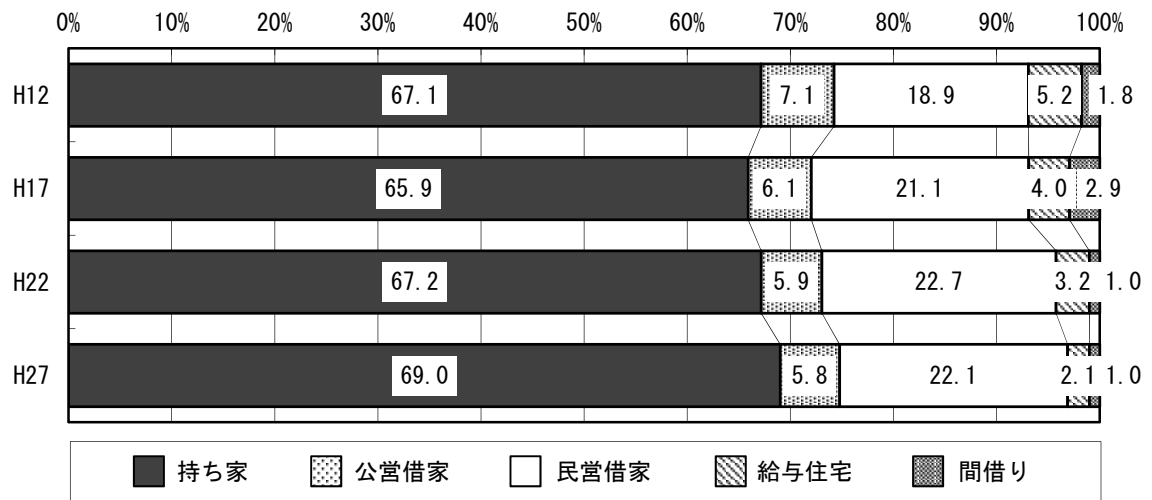
図表 3-28 住宅所有関係別世帯の推移

(単位：世帯)

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む 一般世帯
H12	9,344 67.1%	985 7.1%	2,624 18.9%	717 5.2%	246 1.8%	13,916 100.0%
H17	10,407 65.9%	967 6.1%	3,329 21.1%	625 4.0%	463 2.9%	15,791 100.0%
H22	11,714 67.2%	1,025 5.9%	3,962 22.7%	561 3.2%	177 1.0%	17,439 100.0%
H27	12,233 69.0%	1,021 5.8%	3,920 22.1%	375 2.1%	178 1.0%	17,727 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図表 3-29 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



(3) 住宅の構造と建築年

既存住宅の構造別戸数（入居世帯のいる住宅のみ）をみると、木造が 92.5%を占めています。建築時期（入居世帯のいる住宅のみ）をみると、建築後既に 40 年以上を経過している新耐震基準以前の昭和 55 年までに建築された住宅が 14.8%を占めています。北海道では 20.2%であり、北海道の割合より低くなっています。

図表 3-30 建築時期別構造別住宅数の比較

(単位：戸)

	北海道			音更町		
	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%	520 3.1%		520 2.9%
S46～S55	277,300 16.7%	85,200 11.3%	362,500 15.0%	2,140 12.8%	10 0.7%	2,150 11.9%
建築後 40 年以上 (～S55) 経過戸数	390,600 23.5%	96,900 12.8%	487,500 20.2%	2,660 15.9%	10 0.7%	2,670 14.8%
S56～H2 年	337,900 20.3%	165,700 22.0%	503,600 20.8%	2,640 15.8%	360 26.5%	3,000 16.6%
H3～H12 年	343,300 20.7%	186,700 24.8%	530,000 21.9%	4,070 24.4%	500 36.8%	4,570 25.3%
H13～H22 年	257,000 15.5%	167,600 22.2%	424,600 17.6%	3,770 22.6%	280 20.6%	4,050 22.4%
H23～H27 年	119,900 7.2%	60,200 8.0%	180,100 7.5%	1,750 10.5%	100 7.4%	1,850 10.2%
H28～H30 年 9 月	58,000 3.5%	38,600 5.1%	96,600 4.0%	820 4.9%		820 4.5%
不詳	155,700 9.4%	38,600 5.1%	194,300 8.0%	1,000 6.0%	110 8.1%	1,110 6.1%
合計	1,662,400 100.0% 68.8%	754,300 100.0% 31.2%	2,416,700 100.0% 100.0%	16,710 100.0% 92.5%	1,360 100.0% 7.5%	18,070 100.0% 100.0%

資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

* 注：抽出調査のため合計があわない場合があります

(4) 高齢者などのための設備設置状況

高齢者などのための設備設置状況は、手摺や段差解消など、何らかの設備(対応)がある住宅は、持ち家 54.8%、借家 33.4%で、特に借家における整備率が低くなっています。

図表 3-31 高齢者などのための設備設置状況

(単位：世帯、%)

	高齢者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
	手摺がある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関までの車椅子での通行可能			
専用住宅	8,570 47.9%	7,650 42.8%	2,750 15.4%	1,930 10.8%	3,710 20.7%	1,270 7.1%	8,820 49.3%	17,890 100.0%
持ち家	7,070 54.8%	6,460 50.1%	2,230 17.3%	1,550 12.0%	2,970 23.0%	880 6.8%	5,830 45.2%	12,900 100.0%
借家	1,500 33.4%	1,190 26.5%	520 11.6%	380 8.5%	730 16.3%	390 8.7%	2,980 66.4%	4,490 100.0%

資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

*注：抽出調査のため合計があわない場合があります

*注：・「手摺がある」とは

高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手摺が設置されている場合。手摺がある場合の設置場所は次の区分とした（玄関、便所、浴室、廊下、階段、居室、その他）

・「またぎやすい高さの浴槽」とは

浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や身体障害者などに配慮されている場合。なお、高齢者の場合は、約 30 cm～50 cm をまたぎやすい高さとした。

・「廊下などが車椅子で通行可能」とは

廊下や部屋の入り口の幅が約 80 cm 以上ある場合。

・「段差のない屋内」とは

高齢者などが屋内で段差につまづいて転倒したりしないように設計されている場合。

・「道路から玄関まで車椅子で通行可能」とは

敷地に接している道路から玄関口までに高低差や障害物などがなく、車椅子で介助を必要とせず安全に通れる場合。

3. 地区別の特性

- ・住宅の地区別分布は、木野北地区の割合が最も高く 32.6%となっています。
- ・住宅の建築年代別棟数をみると、旧耐震基準の 1970 年代以前は、柳町地区が 53.2%で最も高く、次いで十勝川温泉地区が 46.8%となっています。一方で、宝来地区は 8.6%で最も低くなっています。
- ・地区内の住宅の割合は、十勝川温泉地区で建物棟数の 64.5%と最も低く、次いで、下音更地区が 88.8%であり、その他は 9 割を超えています。
- ・住宅以外の建物の分布は木野南地区 32.0%、木野北地区 24.5%、音更地区 24.2%です。

(1) 住宅等の整備状況

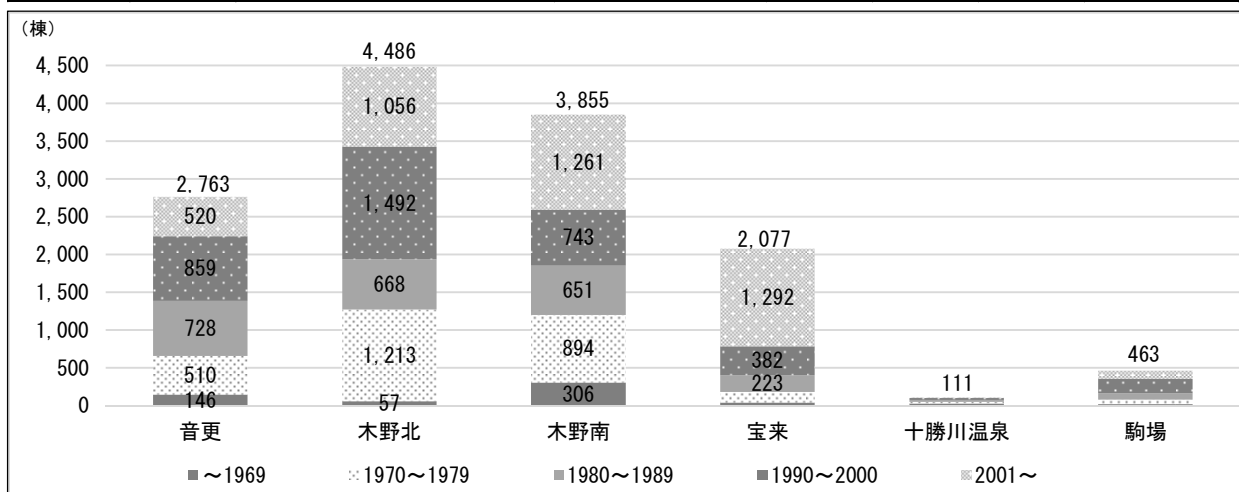
平成 30 年に行った都市計画基礎調査では、音更地区、木野北地区（共栄、柳町、緑陽台）、木野南地区（鈴蘭、下音更）、十勝川温泉地区、及び駒場地区の建物について、用途及び建築年を調査しています。

市街地における住宅の地区別分布は、音更地区 20.1%、木野北地区 32.6%、木野南地区 28.0%、宝来地区 15.1%となっています。

建築年別では、音更地区、木野北地区、駒場地区で 1990 年代が多く、木野南地区、宝来地区では 2001 年以降のものが多くなっています。木野北地区の中では、共栄では 1990 年代と 2001 年以降が多い一方で、柳町、緑陽台では 1970 年代のものが多くなっています。木野南地区では、鈴蘭で 2001 年以降のものが特に多くなっています。

図表 3-32 住宅の地区別・建築年代別棟数

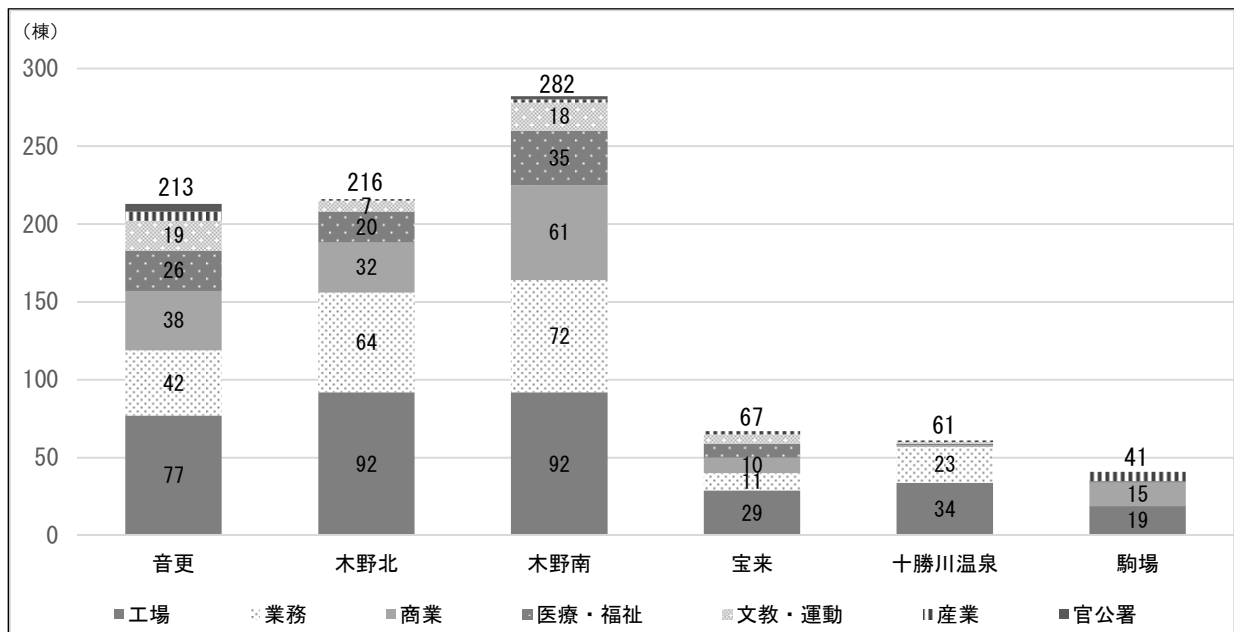
	音更地区	木野北地区			木野南地区		宝来地区	十勝川温泉地区	駒場地区	合計
		共栄	柳町	緑陽台	鈴蘭	下音更				
～1969	146 5.3%	42 1.9%	14 1.3%	1 0.1%	124 5.9%	182 10.4%	42 2.0%	28 25.2%	22 4.8%	601 4.4%
1970～1979	510 18.5%	215 9.5%	548 51.9%	450 38.5%	387 18.4%	507 29.0%	138 6.6%	24 21.6%	56 12.1%	2,835 20.6%
1980～1989	728 26.3%	212 9.4%	185 17.5%	271 23.2%	296 14.1%	355 20.3%	223 10.7%	25 22.5%	86 18.6%	2,381 17.3%
1990～2000	859 31.1%	1,055 46.7%	139 13.2%	298 25.5%	397 18.9%	346 19.8%	382 18.4%	25 22.5%	187 40.4%	3,688 26.8%
2001～	520 18.8%	736 32.6%	170 16.1%	150 12.8%	900 42.8%	361 20.6%	1,292 62.2%	9 8.1%	112 24.2%	4,250 30.9%
計	2,763 100.0%	2,260 100.0%	1,056 100.0%	1,170 100.0%	2,104 100.0%	1,751 100.0%	2,077 100.0%	111 100.0%	463 100.0%	13,755 100.0%
	20.1%	4,486 32.6%			3,855 28.0%		15.1%	0.8%	3.4%	100.0%



図表 3-33 建物の地区別・用途別棟数

	音更地区	木野北地区			木野南地区		宝来地区	十勝川温泉地区	駒場地区	合計	
		共栄	柳町	緑陽台	鈴蘭	下音更					
合計	2,976 100.0%	2,405 100.0%	1,103 100.0%	1,194 100.0%	2,166 100.0%	1,971 100.0%	2,144 100.0%	172 100.0%	504 100.0%	14,635 100.0%	
住宅	2,763 92.8%	2,260 94.0%	1,056 95.7%	1,170 98.0%	2,104 97.1%	1,751 88.8%	2,077 96.9%	111 64.5%	463 91.9%	13,755 94.0%	
その他	工場	77 2.6%	62 2.6%	22 2.0%	8 0.7%	16 0.7%	76 3.9%	29 1.4%	34 19.8%	19 3.8%	343 2.3%
	業務	42 1.4%	45 1.9%	13 1.2%	6 0.5%	15 0.7%	57 2.9%	11 0.5%	23 13.4%		212 1.4%
	商業	38 1.3%	23 1.0%	5 0.5%	4 0.3%	15 0.7%	46 2.3%	10 0.5%	1 0.6%	15 3.0%	157 1.1%
	医療・福祉	26 0.9%	12 0.5%	4 0.4%	4 0.3%	11 0.5%	24 1.2%	9 0.4%	1 0.6%	1 0.2%	92 0.6%
	文教・運動	19 0.6%	3 0.1%	2 0.2%	2 0.2%	5 0.2%	13 0.7%	6 0.3%	1 0.6%		51 0.3%
	産業	6 0.2%		1 0.1%			2 0.1%	2 0.1%	1 0.6%	6 1.2%	18 0.1%
	官公署	5 0.2%					2 0.1%				7 0.0%
計	213 7.2% 24.2%	145 6.0%	47 4.3%	24 2.0%	62 2.9%	220 11.2%	67 3.1% 7.6%	61 35.5% 6.9%	41 8.1% 4.7%	880 6.0% 100.0%	

図表 3-34 建物の地区別・用途別棟数（住宅以外）



(2) 地区ごとの状況

①音更地区

建物の立地状況をみると、建物棟数では住宅が92.8%を占めています。

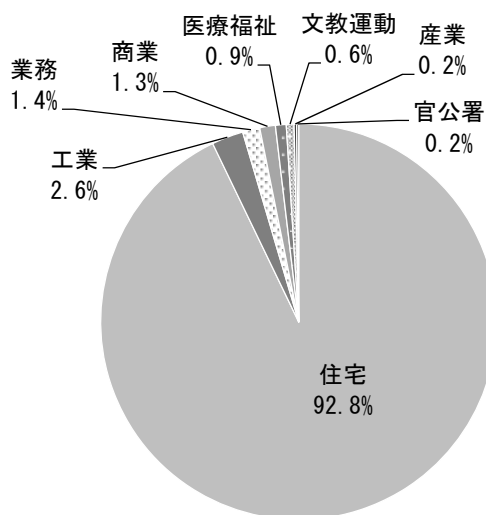
建築年別の建物棟数をみると、住宅は1990年代が31.1%で最も多く、次いで1980年代が26.3%となっています。旧耐震基準の1970年代以前は23.8%です。

図表 3-32 建物用途別建築年別棟数

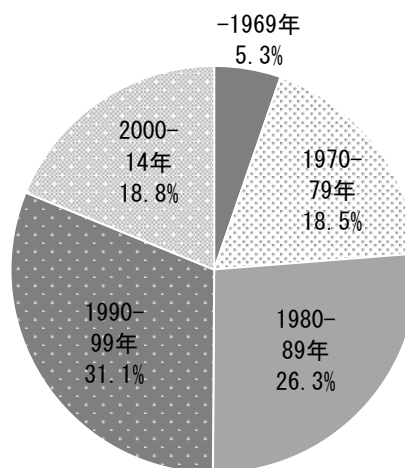
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	2,763	146	510	728	859	520
工業	77	18	21	13	13	12
業務	42	7	8	10	11	6
商業	38	5	9	6	13	5
医療・福祉	26	1	10	5	4	6
文教・運動	19	3		11	4	1
産業	6	4		1		1
官公署	5		2		3	
合計	2,976	184	560	774	907	551

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-33 建物用途別棟数の割合



図表 3-34 住宅建築年別建物棟数の割合



②木野北地区

a. 共栄

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が 94.0%を占めています。

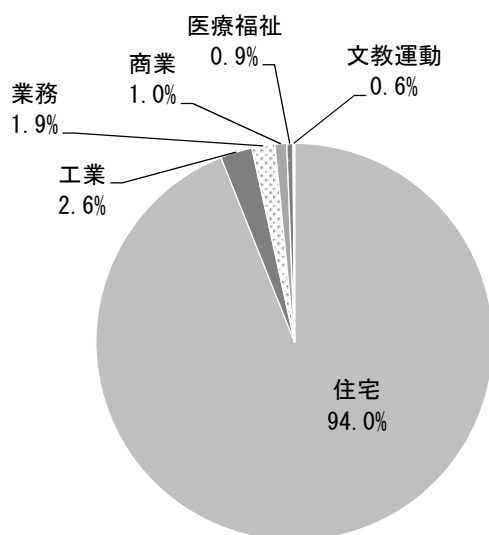
建築年別の建物棟数をみると、住宅は 1990 年代が 46.7%で最も多く、次いで 2000 年以降が 32.6%となっています。旧耐震基準の 1970 年代以前は 11.4%です。

図表 3-36 建物用途別建築年別棟数

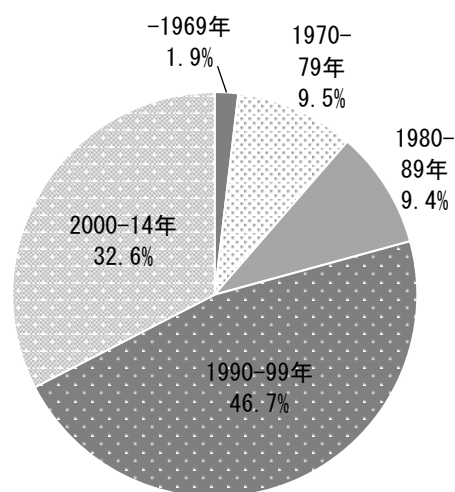
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	2,260	42	215	212	1,055	736
工業	62		3	6	27	26
業務	45	2	6	13	18	6
商業	23		1	3	10	9
医療・福祉	12		3	1	6	2
文教・運動	3	1		1	1	
産業						
官公署						
合計	2,405	45	228	236	1,117	779

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-37 建物用途別棟数の割合



図表 3-38 住宅建築年別建物棟数の割合



b. 柳町

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が95.7%を占めています。

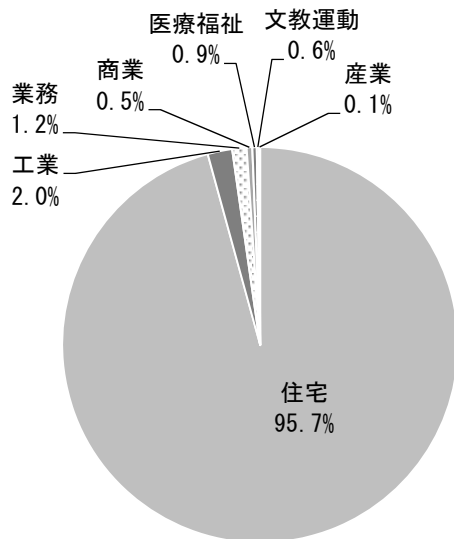
建築年別の建物棟数をみると、住宅は1970年代が51.9%と過半を占めています。旧耐震基準の1970年代以前は53.2%です。

図表 3-40 建物用途別建築年別棟数

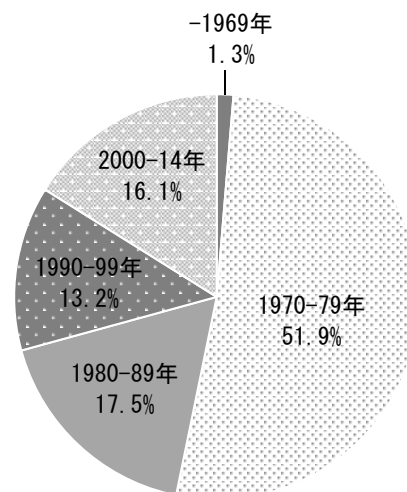
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	1,056	14	548	185	139	170
工業	22	1	3	5	8	5
業務	13		1	4	7	1
商業	5			1	3	1
医療・福祉	4	1	3			
文教・運動	2		1		1	
産業	1				1	
官公署						
合計	1,103	16	556	195	159	177

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-41 建物用途別棟数の割合



図表 3-42 住宅建築年別建物棟数の割合



C. 緑陽台

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が98.0%を占めています。

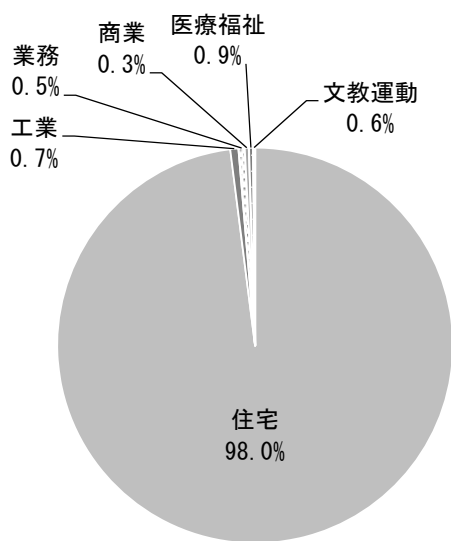
建築年別の建物棟数をみると、住宅は1970年代が38.5%で最も多く、次いで1990年代が25.5%となっています。旧耐震基準の1970年代以前は38.6%です。

図表 3-44 建物用途別建築年別棟数

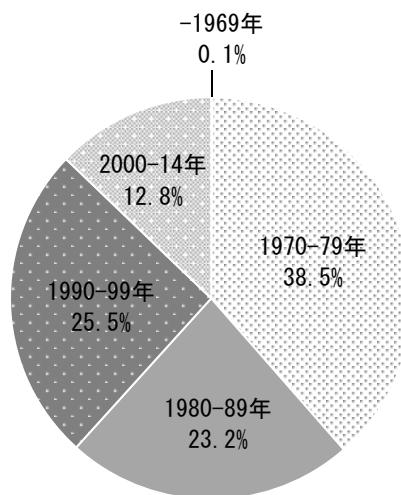
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	1,170	1	450	271	298	150
工業	8		2	2	4	
業務	6			3		3
商業	4		1	2	1	
医療・福祉	4			1	3	
文教・運動	2		1		1	
産業						
官公署						
合計	1,194	1	454	279	307	153

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-45 建物用途別棟数の割合



図表 3-46 住宅建築年別建物棟数の割合



③木野南地区

a. 鈴蘭

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が 97.1%を占めています。

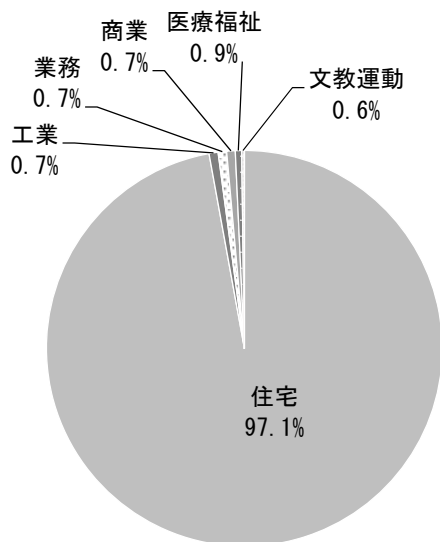
建築年別の建物棟数をみると、住宅は 2000 年以降が 42.8%で最も多く、次いで 1990 年代が 18.9%となっています。旧耐震基準の 1970 年代以前は 24.3%です。

図表 3-48 建物用途別建築年別棟数

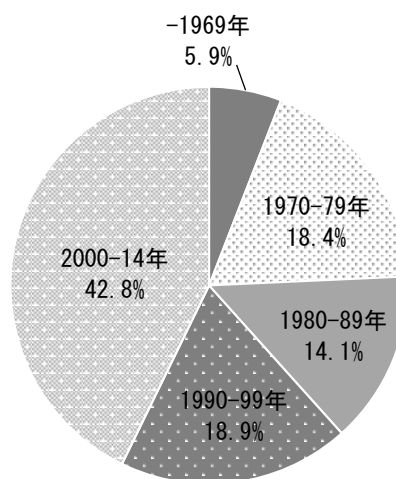
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	2,104	124	387	296	397	900
工業	16	3	3	4	3	3
業務	15		5	5	5	
商業	15	1	1	2		11
医療・福祉	11	1	2			8
文教・運動	5	2		2	1	
産業						
官公署						
合計	2,166	131	398	309	406	922

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019 年 3 月）

図表 3-49 建物用途別棟数の割合



図表 3-50 住宅建築年別建物棟数の割合



b. 下音更

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が 88.8%を占めています。

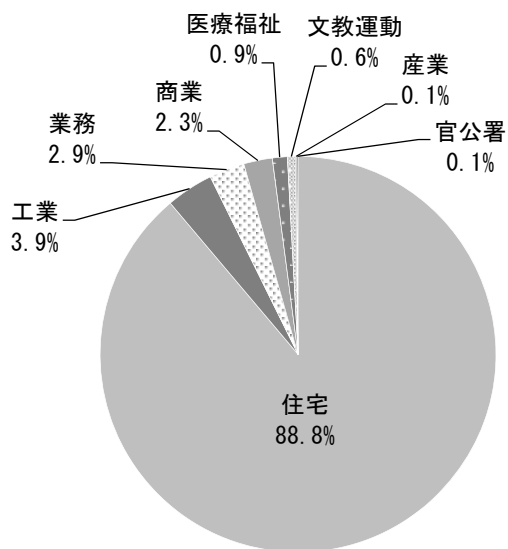
建築年別の建物棟数を見ると、住宅は 1970 年代が 29.0%で最も多く、次いで 2000 年以降が 20.6%となっています。旧耐震基準の 1970 年代以前は 39.4%です。

図表 3-52 建物用途別建築年別棟数

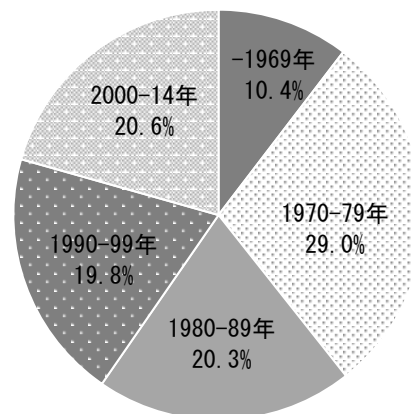
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	1,751	182	507	355	346	361
工業	76	14	19	15	19	9
業務	57	8	3	15	11	20
商業	46	7	6	8	13	12
医療・福祉	24	1	3	5	6	9
文教・運動	13	3	2	3	2	3
産業	2				1	1
官公署	2			1	1	
合計	1,971	215	540	402	399	415

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-53 建物用途別棟数の割合



図表 3-54 住宅建築年別建物棟数の割合



④宝来地区

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が96.9%を占めています。

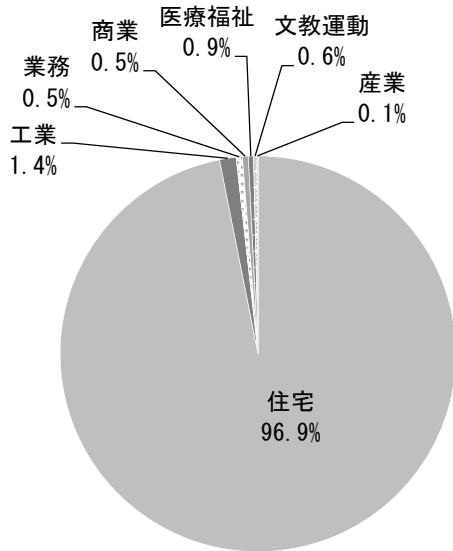
建築年別の建物棟数を見ると、住宅は2000年以降が62.2%で最も多く、次いで1990年代が18.4%となっています。旧耐震基準の1970年代以前は8.6%です。

図表 3-56 建物用途別建築年別棟数

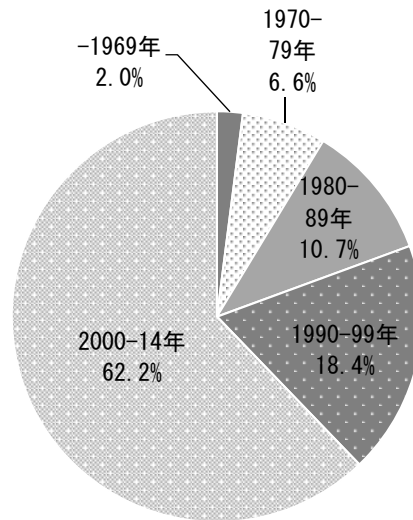
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	2,077	42	138	223	382	1,292
工業	29	4	8	8	7	2
業務	11			4	5	2
商業	10			1	3	6
医療・福祉	9	1		6	2	
文教・運動	6		1		1	4
産業	2				1	1
官公署						
合計	2,144	47	147	242	401	1,307

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-57 建物用途別棟数の割合



図表 3-58 住宅建築年別建物棟数の割合



⑤十勝川温泉地区

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が64.5%を占めています。

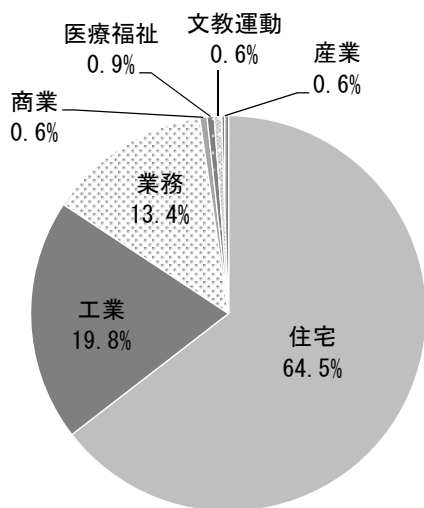
建築年別の建物棟数を見ると、住宅は1969年以前が25.2%で最も多く、次いで1980年代及び1990年代がともに22.5%となっています。旧耐震基準の1970年代以前は46.8%です。

図表 3-60 建物用途別建築年別棟数

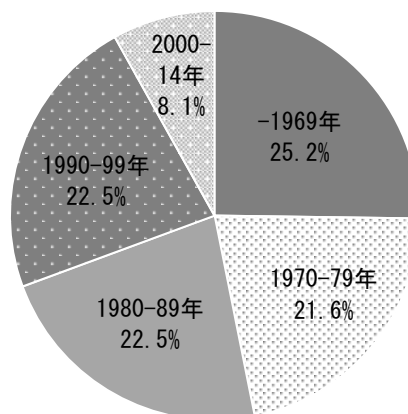
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	111	28	24	25	25	9
工業	34	4	8	14	6	2
業務	23	6	4	7	4	2
商業	1					1
医療・福祉	1					1
文教・運動	1					1
産業	1			1		
官公署						
合計	172	38	36	47	35	16

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-61 建物用途別棟数の割合



図表 3-62 住宅建築年別建物棟数の割合



⑥駒場地区

建物の立地状況を見ると、建物棟数では住宅が91.9%を占めています。

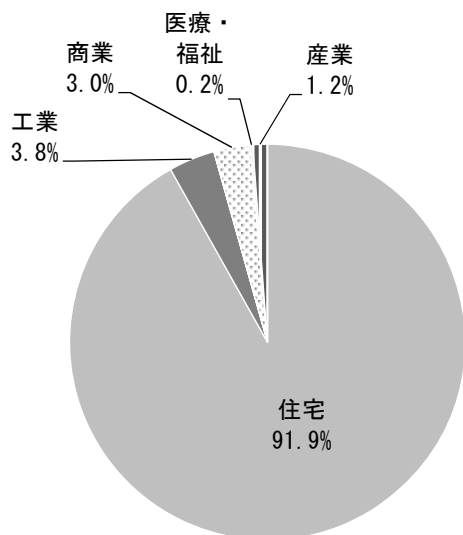
建築年別の建物棟数をみると、住宅は1990年代が40.4%で最も多く、次いで2000年以降が24.2%となっています。旧耐震基準の1970年代以前は16.9%です。

図表 3-64 建物用途別建築年別棟数

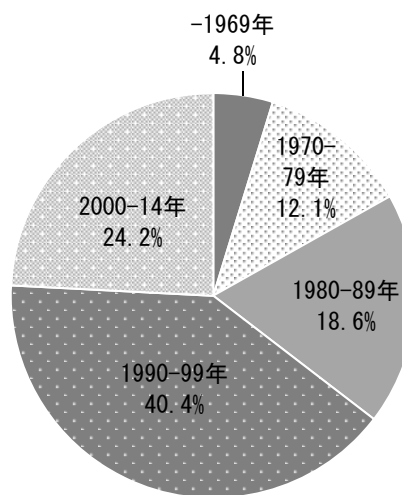
施設分類	棟数	-1969年	1970-79年	1980-89年	1990-99年	2000-14年
住宅	463	22	56	86	187	112
工業	19	2	3	5	5	4
業務						
商業	15	2	2	2	4	5
医療・福祉	1					1
文教・運動						
産業	6		1	2	3	
官公署						
合計	504	26	62	95	199	122

資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-65 建物用途別棟数の割合



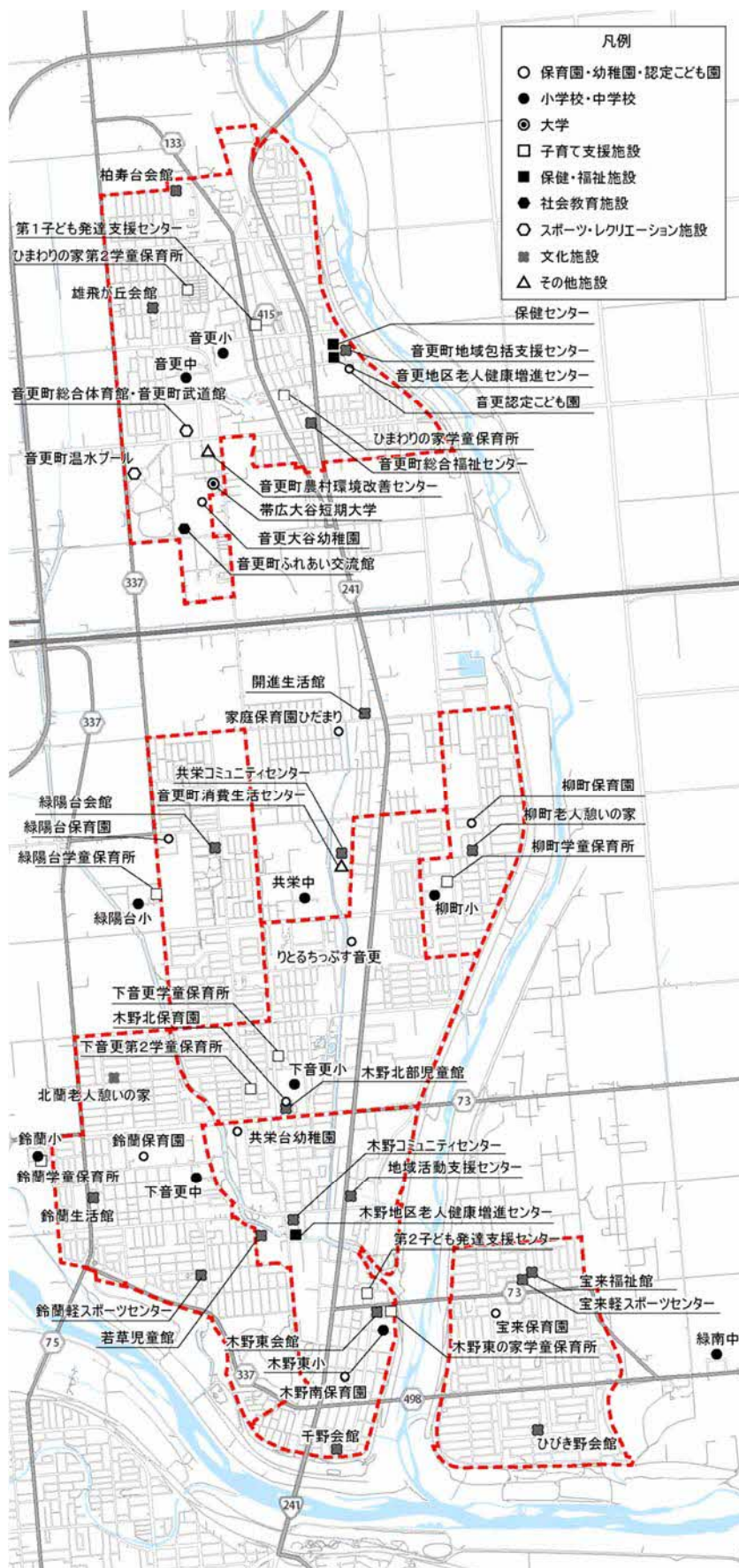
図表 3-66 住宅建築年別建物棟数の割合



4. 生活環境の状況

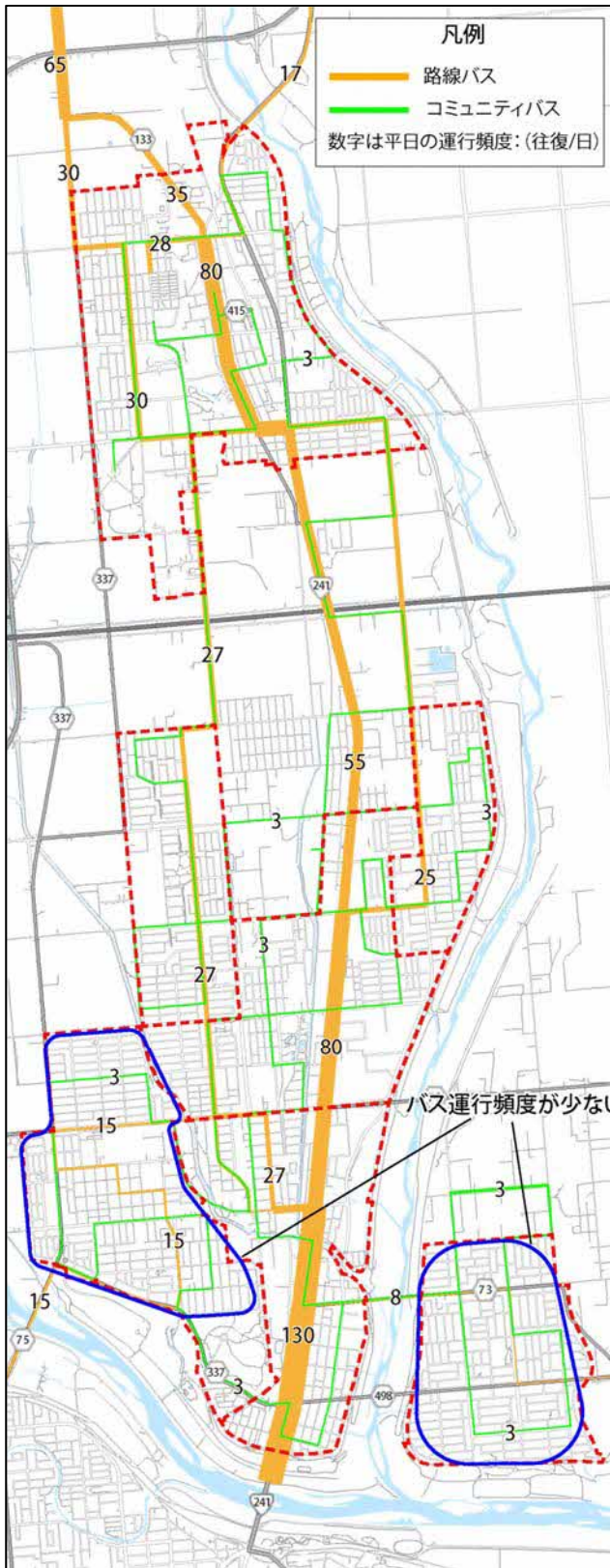
- ・路線バスの運行頻度が少ないのは鈴蘭地区、宝来地区となっています。
- ・災害危険区域は特に下音更、宝来地区の十勝川沿いの洪水浸水深が3m以上となっています。
- ・スーパーマーケットの徒歩圏(800m)は緑陽台、柳町、宝来地区等が圏外となっています。
- ・病院診療所の徒歩圏は宝来地区等が圏外となっています。
- ・子育て関連施設の徒歩圏は音更地区北部が圏外となっています。
- ・福祉施設の徒歩圏は音更地区南部、緑陽台地区北部が徒歩圏外となっています。

図表 3-68 公共施設の立地状況

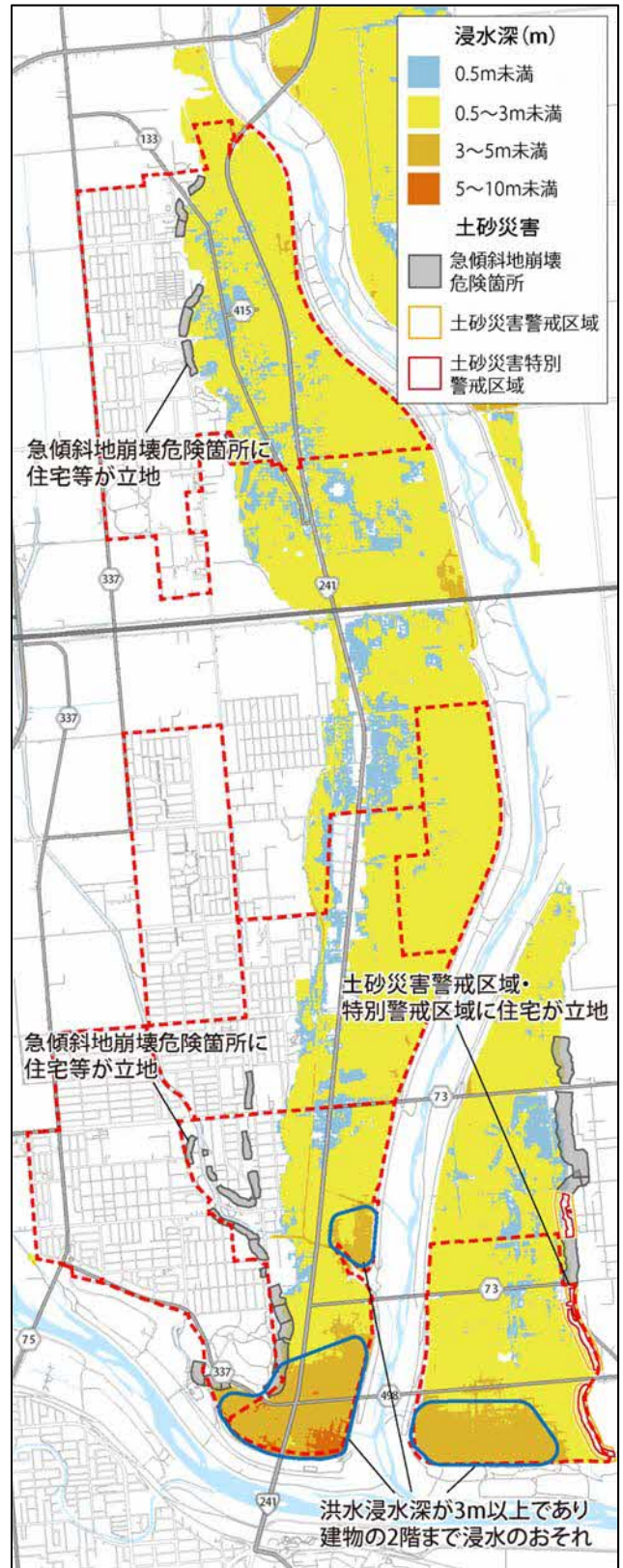


資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-69 バス路線の状況

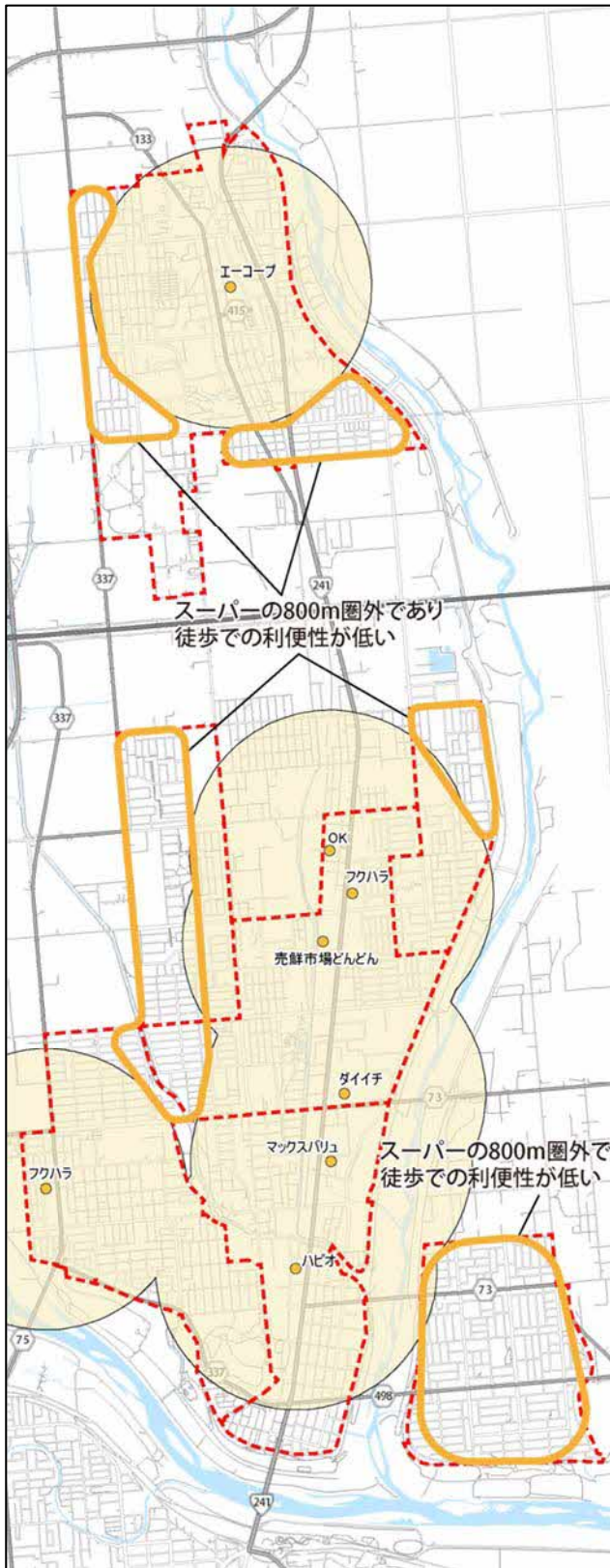


図表 3-70 災害危険区域の指定状況

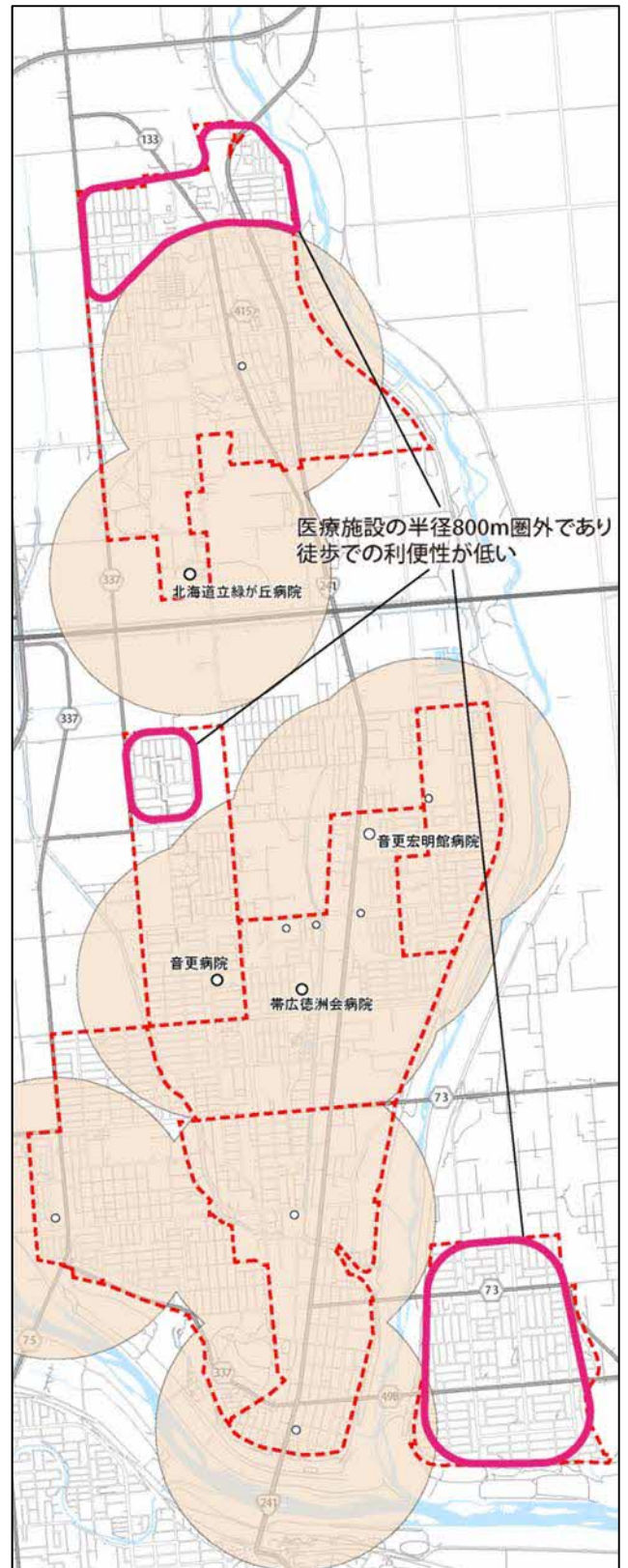


資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-71 スーパーマーケットの徒歩圏（800m）の状況

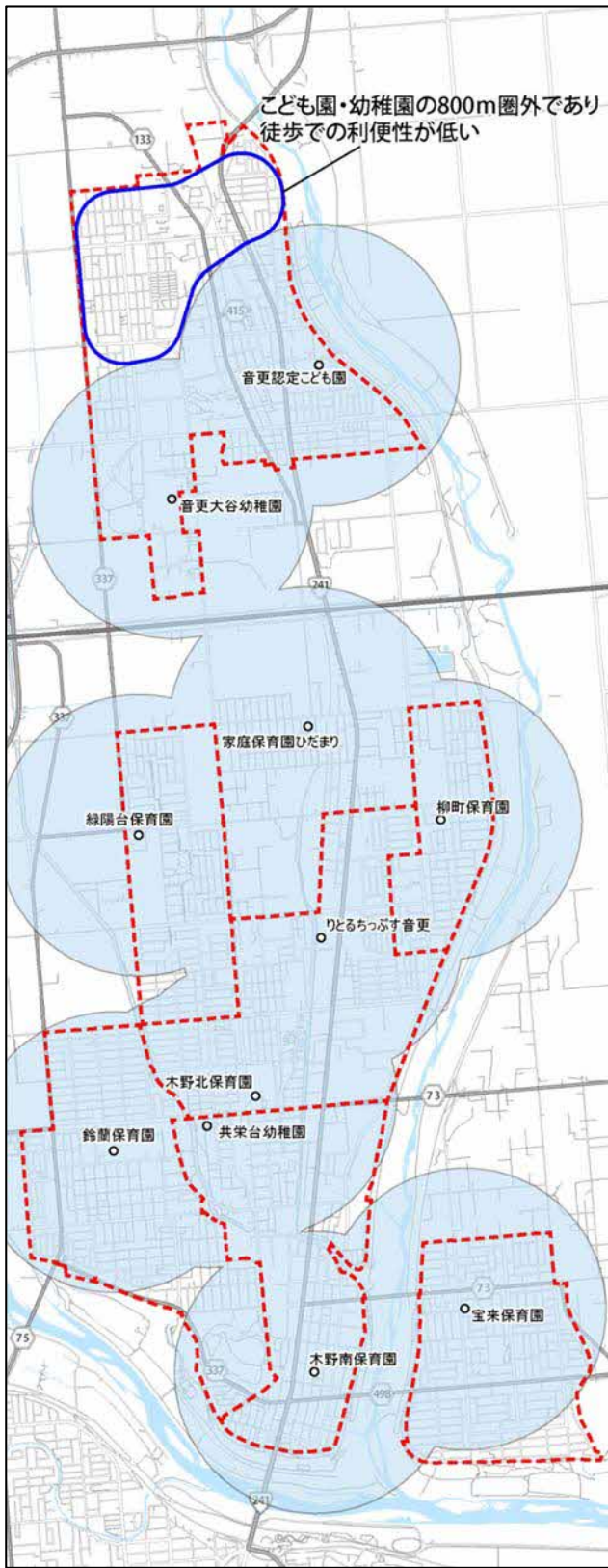


図表 3-72 病院・診療所の徒歩圏（800m）の状況



資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

図表 3-73 子育て関連施設の徒歩圏（800m）の状況



図表 3-74 福祉施設の徒歩圏（800m）の状況



資料：音更町都市計画マスタープラン等基礎調査委託業務報告書（2019年3月）

5. 住宅市場の特性

- ・過去10年の新規住宅建設戸数は年平均244戸（持ち家162戸、貸家81戸）であり、平成25年度を境に減少し、平成28年度は147戸まで減少しましたが、平成29年度以降は200戸台で推移しています。
- ・持ち家取得の状況は、「新築（建替を除く）」（注文住宅）が最も多く60.8%を占め、次いで「新築の住宅を購入」（建売住宅）15.0%、「建替」10.0%となっています。
- ・借家の1ヶ月当たりの平均家賃（共益費、管理費含まず）は40,425円/月、1㎡あたりでは670円/㎡・月で、北海道平均と比較して低い状況にあります。
- ・平成31年現在、音更町における住宅地の平均地価は21,633円/㎡、周辺市町と比較すると、帯広市より約3,100円安く、芽室町より約4,000円、幕別町より約4,800円高くなっています。平成26年と比較して平均で533円/㎡上昇しています。

（1）住宅着工状況

平成21年以降の10年で、年平均244戸の新規住宅が建設されています。「持ち家」では平均約162戸、「貸家」では約81戸となっています。

推移をみると、平成25年度の338戸を境に減少し、平成28年度は147戸まで減少しましたが、近年は概ね200戸程度で推移しています。

新規住宅の戸当り面積は、「持ち家」が120㎡台、「貸家」が60～70㎡前後で安定的に推移しています。

図表 3-75 年度別新設住宅の建設状況

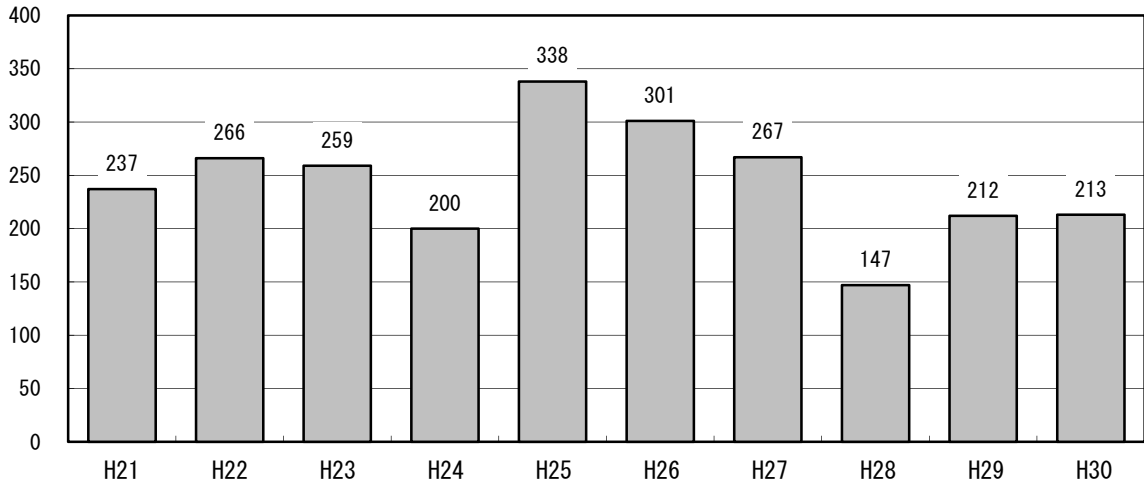
（単位：戸）

	合計	持ち家		貸家	給与住宅
		注文	分譲		
平成21年度	237	167	164	3	70
平成22年度	266	207	187	20	6
平成23年度	259	169	154	15	7
平成24年度	200	146	141	5	54
平成25年度	338	227	202	25	111
平成26年度	301	145	136	9	156
平成27年度	267	171	154	17	96
平成28年度	147	108	103	5	39
平成29年度	212	140	134	6	71
平成30年度	213	138	132	6	75
平均	244.0	161.8	150.7	11.1	80.8

資料：各年建築統計年報

図表 3-76 年度別新設住宅の建設状況

単位：戸



図表 3-77 新設住宅の戸当たり面積の推移

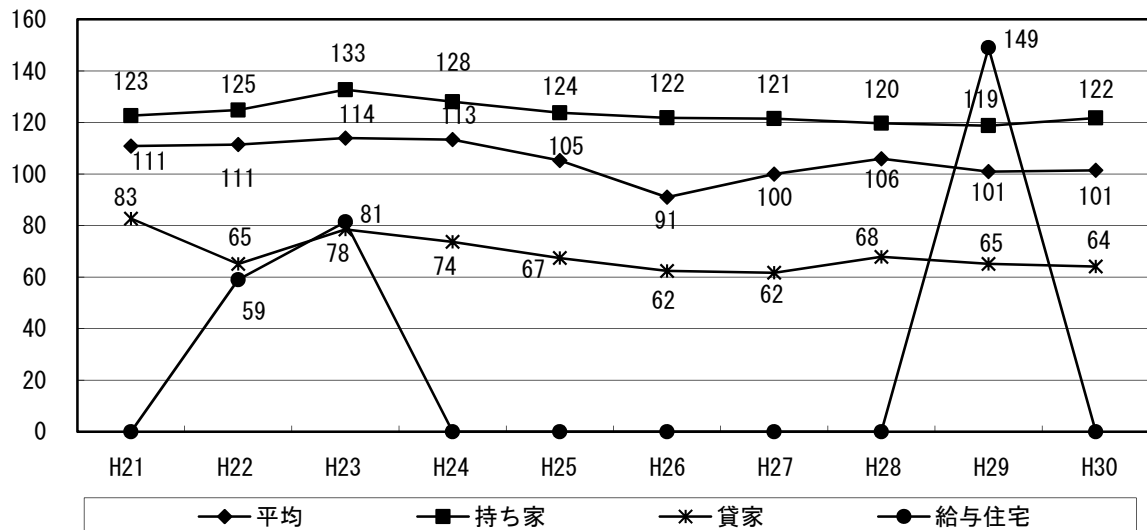
(単位：㎡)

	平均	持ち家		貸家	給与住宅
		注文	分譲		
平成 21 年度	111	123	103	83	
平成 22 年度	111	125	93	65	59
平成 23 年度	114	133	118	78	81
平成 24 年度	113	128	113	74	
平成 25 年度	105	124	113	67	
平成 26 年度	91	122	106	62	
平成 27 年度	100	121	103	62	
平成 28 年度	106	120	99	68	
平成 29 年度	101	119	105	65	149
平成 30 年度	101	122	116	64	
平均	105	124	107	69	29

資料：各年建築統計年報

図表 3-78 新設住宅の戸当たり面積の推移

単位：㎡



(2) 持ち家取得の状況

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 60.8%を占め、次いで「新築の住宅を購入」（建売住宅）15.0%、「建替」10.0%となっています。

全道と比較すると、「新築（建替を除く）」（注文住宅）の割合が高くなっています。

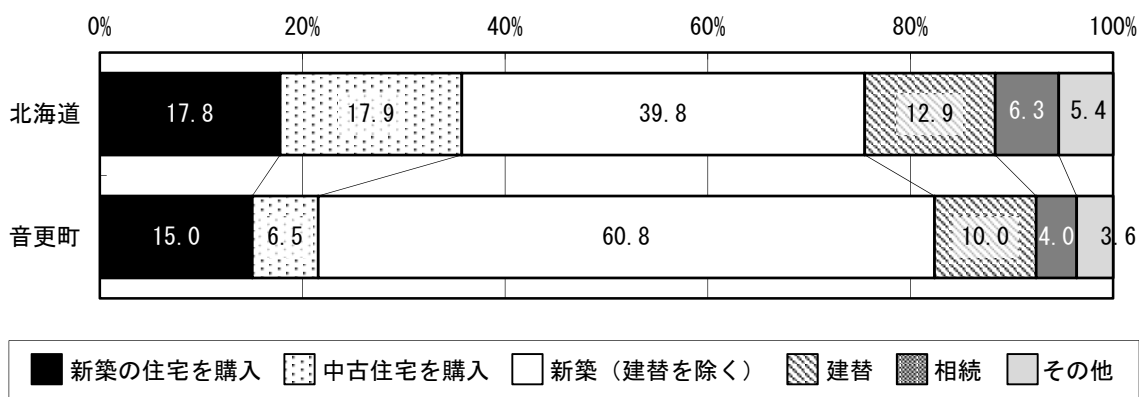
図表 3-79 持ち家取得状況の比較

（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%
音更町	1,960 15.0%	850 6.5%	7,930 60.8%	1,310 10.0%	520 4.0%	470 3.6%	13,040 100.0%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査 *注：抽出調査のため合計があわない場合があります

図表 3-80 持ち家の取得状況構成比の比較



(3) 借家の家賃

借家（公営借家、民営借家、給与住宅）の1ヶ月当たりの平均家賃（共益費、管理費含まず）は 40,425 円/月、1㎡あたりでは 670 円/㎡・月となっており、北海道平均と比較して若干低い状況にあります。

図表 3-81 平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃 50 円未満を含む）

	1ヶ月当りの家賃・間代 （円/月）	居室の畳数 （畳）	1㎡当りの家賃・間代 （円/㎡・月）
北海道	41,700	21	809
音更町	40,425	24	670

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

(4) 地価

平成31年1月1日の音更町における住宅地の地価は16,500円～25,000円/㎡となっており、平均すると21,633円/㎡となります。周辺市町と比較すると、帯広市より約3,100円安く、芽室町より約4,000円、幕別町より約4,800円高くなっています。

この額は平成26年と比較して平均で533円/㎡上昇しています。

平成31年の地価を26年の地価と比較すると、音更町及び帯広市が上昇している一方で、芽室町及び幕別町は下落しています。

音更町内では、6地点のうち鈴蘭、柳町、宝来、緑陽台の4地点で上昇しています。

図表3-82 国土交通省地価公示における音更町の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
				H26	H31		
1	音更町木野大通東2丁目3番20	一住	330	24,600	24,500	-100	99.6%
2	音更町南鈴蘭南2丁目1番10	二中	475	20,600	21,500	900	104.4%
3	音更町大通10丁目3番2	一住	407/410	16,500	16,500	0	100.0%
4	音更町柳町仲区10番8	一低	326	20,800	21,200	400	101.9%
5	音更町宝来仲町南1丁目4番2	二中	289	20,400	21,100	700	103.4%
6	音更町緑陽台南区3番76	一低	221	23,700	25,000	1,300	105.5%
平均				21,100	21,633	533	102.5%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー 市街化区域内の住居系の用途地域内を抽出した

図表3-83 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5条2丁目8番1外	二住	535	19,700	19,500	-200	99.0%
2	芽室町東6条8丁目2番11	一低	272	19,100	19,000	-100	99.5%
3	芽室町西6条7丁目2番5	一中	472	15,900	14,200	-1,700	89.3%
4	芽室町本通南1丁目2番17	一中	223	17,800	17,500	-300	98.3%
5	芽室町東8条6丁目2番7	一低	247	18,200	18,000	-200	98.9%
平均				18,140	17,640	-500	97.2%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー 市街化区域内の住居系の用途地域内を抽出した

図表3-84 国土交通省地価公示における幕別町の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
				H26	H31		
1	幕別町寿町2番35	一住	264	11,100	9,800	-1,300	88.3%
2	幕別町札内春日町315番10外	一住	395	22,100	22,000	-100	99.5%
3	幕別町札内共栄町175番23	一住	264	23,400	23,200	-200	99.1%
4	幕別町札内中央町330番17	一住	337	21,400	18,600	-2,800	86.9%
5	幕別町札内あかしゃ町47番23	一低	363	19,800	19,000	-800	96.0%
6	幕別町旭町24番26	一低	327	10,100	8,600	-1,500	85.1%
平均				17,983	16,867	-1,117	93.8%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー 市街化区域内の住居系の用途地域内を抽出した

図表 3-85 国土交通省地価公示における帯広市の地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
				H26	H31		
1	帯広市東3条南7丁目6番2外	二住、準防	533	27,500	27,800	300	101.1%
2	帯広市東5条南10丁目5番2	一住、準防	267	31,000	31,000	0	100.0%
3	帯広市東11条南8丁目1番26	二中	386	23,000	23,400	400	101.7%
4	帯広市東3条南21丁目12番2	一住	267	21,800	22,300	500	102.3%
5	帯広市西21条南3丁目32番9	一低	209	30,000	31,300	1,300	104.3%
6	帯広市西3条南21丁目11番2	一住	238	29,000	29,300	300	101.0%
7	帯広市西4条南27丁目1番5外	一住	421	25,300	25,600	300	101.2%
8	帯広市大空町1丁目6番13	一低	279	13,200	11,800	-1,400	89.4%
9	帯広市西9条南39丁目33番5	一低	306	22,800	23,600	800	103.5%
10	帯広市西20条南5丁目34番5	一低	274	21,200	22,300	1,100	105.2%
11	帯広市西17条南5丁目11番4	二中	243	23,500	24,000	500	102.1%
12	帯広市西9条南15丁目13番1	一住、準防	397	26,500	27,000	500	101.9%
13	帯広市東13条南4丁目1番67	二中	231	18,000	18,000	0	100.0%
14	帯広市西5条南1丁目2番1	二住、準防	267	27,000	27,000	0	100.0%
15	帯広市西11条南2丁目12番11外	一住	247	26,500	26,200	-300	98.9%
16	帯広市西16条南1丁目26番15外	二中	272	23,100	23,300	200	100.9%
17	帯広市西17条北1丁目20番96	二中	186	22,800	23,100	300	101.3%
18	帯広市西20条南4丁目16番14	一低	294	25,400	26,200	800	103.1%
19	帯広市西19条南2丁目51番19	一低	223	26,300	27,000	700	102.7%
20	帯広市西18条南3丁目47番10	一低	282	26,100	26,600	500	101.9%
21	帯広市西17条南3丁目25番2	一住	241	28,300	29,100	800	102.8%
22	帯広市白樺16条西8丁目18番	二中	210	27,400	27,900	500	101.8%
23	帯広市西22条南2丁目1番42	一低	285	21,800	22,100	300	101.4%
24	帯広市西24条南2丁目3番41	一低	297	19,600	20,000	400	102.0%
25	帯広市西10条北2丁目6番8	二中	261	25,800	26,000	200	100.8%
26	帯広市西14条北4丁目2番15	二中	322	23,600	23,800	200	100.8%
27	帯広市東6条南15丁目2番19	一住	349	25,000	25,100	100	100.4%
28	帯広市西16条南6丁目6番97	二中	307	21,000	21,000	0	100.0%
平均				24,375	24,707	332	101.4%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー 市街化区域内の住居系の用途地域内を抽出した

6. 居住面積水準¹の特性

- ・最低居住面積水準達成率は94.9%となっており、全道の93.1%を上回っています。
- ・誘導居住水準達成率は75.3%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較差があります。

(1) 最低居住面積水準達成状況

最低居住面積水準²達成率は94.9%となっており、全道の93.1%を上回っています。住宅所有関係別にみると、持ち家で98.9%、借家で94.5%と較差があります。

図表 3-86 最低居住水準達成状況

(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
	最低居住水準以上	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%
音更町	総数	18,070	13,030	4,510	840		3,470	200
	最低居住水準以上	17,150	12,890	4,260	780		3,300	180
		94.9%	98.9%	94.5%	92.9%		95.1%	90.0%

資料：平成30年住宅・土地統計調査 *注：抽出調査のため合計があわない場合があります

(2) 誘導居住水準達成状況

誘導居住面積水準³達成率は75.3%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、持ち家で84.7%、借家で57.4%と大きな較差があります。

図表 3-87 誘導居住水準達成状況

(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
	誘導居住水準以上	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%
音更町	総数	18,070	13,030	4,510	840		3,470	200
	誘導居住水準以上	13,610	11,030	2,590	400		2,080	100
		75.3%	84.7%	57.4%	47.6%		59.9%	50.0%

資料：平成30年住宅・土地統計調査 *注：抽出調査のため合計があわない場合があります

¹居住面積水準：国民の住生活の安定の確保及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る。

²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。

³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区分からなる。

- ・一般型誘導居住面積水準：都市の郊外及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。
- ・都市居住型誘導居住面積水準：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した水準。

7. 公営住宅等の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

- ・令和元年度末現在、音更町内の公営住宅等は1,056戸、そのうち992戸を町が管理し、64戸を北海道が管理しています。
- ・音更町が管理している公営住宅等992戸のうち、公営住宅は954戸、町営住宅は38戸となっています。
- ・町が管理している公営住宅等を地区別に見ると、音更地区に489戸（49.3%）、木野地区に469戸（47.3%）、駒場地区に18戸（1.8%）、十勝川温泉地区に16戸（1.6%）となっています。

図表 3-88 町内公的賃貸住宅の管理状況

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	構造	建設年度
公営住宅	音更	柏寿台団地	7	28	簡平	S53, 54, 55
		北陽台団地	24	88	簡平	S49, 50, 51
		桜が丘団地	3	84	中耐三	H18, 19, 20
		雄飛が丘中央団地	3	36	中耐三	H13, 16
			3	56	中耐四	H3, 4, 12
		雄飛が丘仲団地	2	8	耐二	H2, 3
		雄飛が丘団地	9	72	簡二	S58, 59, 60, 61, 62, 63, H1, 2, 6
		六新団地	2	24	中耐三	H13
		東新緑団地	3	30	耐二	H5
		東栄南団地	2	8	耐二	H8
	梢団地	6	24	木平	H25, 26	
		1	12	耐二	H28	
	木野	柳町団地	20	80	簡平	S46, 47, 48
			11	44	木二	H30, R1
		緑陽台団地	10	40	簡平	S52, 53, 54, 56, 57
		共栄北団地	6	84	中耐三	H7, 8, 9, 10
		木野団地	4	72	中耐四	S63, H1
		鈴蘭団地	2	64	中耐四	H22, 24
		宝来団地	3	36	中耐三	H10, 11, 12
	駒場	駒場団地	5	12	簡平	S47, 48, 49, 50
			1	6	簡二	S59
	十勝川温泉	十勝川温泉団地	4	16	簡平	S45, 46
	小計			134	954	—
町営住宅	音更	北明町営団地	7	10	簡平	S46, 47, 48, 56
		桜が丘町営団地	9	9	簡平	S43, 44, 45
	木野	柳町町営団地	4	16	簡平	S47, 48
		木野東町営団地	3	3	簡平	S51, 52
	小計			23	38	—
合計			157	992	—	
音更地区			81	489	49.3%	
木野地区			66	469	47.3%	
駒場地区			6	18	1.8%	
十勝川温泉地区			4	16	1.6%	

資料：町調べ（令和元年度末現在）

(2) 町が管理している公営住宅等の整備状況

- ・町が管理している公営住宅等 992 戸のうち、令和元年度末現在で 30.4%が既に耐用年数を超過しています。仮にこのまま改善を実施しないとすると、10 年後の令和 11 年度には 32.7%となります。
- ・「40 m²未満」の狭小住戸は 4.9%、浴室なし住戸は 1.6%となっています。

a. 建設年度、構造

令和元年度末現在、町が管理している公営住宅等 992 戸の構造は、木造、簡易耐火構造、耐火構造であり、住戸数は、木造が 68 戸 (6.9%)、簡易耐火構造平屋建て (簡平) が 302 戸 (30.4%)、簡易耐火構造 2 階建て (簡二) が 108 戸 (10.9%)、耐火構造が 514 戸 (51.8%) となっています。

建設年度別に見ると、平成初期まで簡易耐火構造が建設されていましたが、昭和 63 年度以降は耐火構造へシフトしています。また、近年では低層住宅で木造による整備を行っています。

昭和 55 年までに建設された新耐震基準⁴以前の住戸は 285 戸 (28.7%) となっています。

耐用年限の経過状況をみると、令和元年度末現在で既に 302 戸 (30.4%) が耐用年限を超過し、410 戸 (41.3%) が耐用年限の 1/2 を経過しています。これらは簡易耐火構造平屋建ての住戸となっています。

なお、建替などの更新をせずにこのまま維持したとすると、10 年後の令和 11 年度には 324 戸 (32.7%) が耐用年限を超過し、576 戸 (58.1%) が耐用年限の 1/2 を経過します。

図表 3-89 建設年度別構造別戸数

(単位：戸)

	木造	簡平	簡二	耐火	合計
昭和 50 以前 (~1975)		223 22.5%			223 22.5%
昭和 51~55 (1976~1980)		62 6.3%			62 6.3%
昭和 56~60 (1981~1985)		17 1.7%	30 3.0%		47 4.7%
昭和 61~平成 2 (1986~1990)			50 5.0%	76 7.7%	126 12.7%
平成 3~7 (1991~1995)			28 2.8%	78 7.9%	106 10.7%
平成 8~12 (1996~2000)				140 14.1%	140 14.1%
平成 13~17 (2001~2005)				88 8.9%	88 8.9%
平成 18~22 (2006~2010)				88 8.9%	88 8.9%
平成 23 以降 (2011~)	68 6.9%			44 4.4%	112 11.3%
計	68 6.9%	302 30.4%	108 10.9%	514 51.8%	992 100.0%

⁴ 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

図表 3-90 団地別耐用年限の経過状況の推移

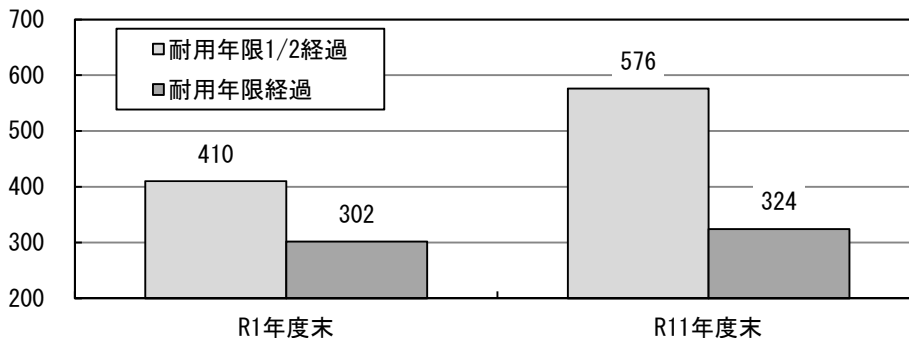
(単位：戸)

種別	地区	団地名	棟数	管理戸数	構造	R1 年度末時点		R11 年度末時点		
						耐用年限 1/2 経過	耐用年限 全経過	耐用年限 1/2 経過	耐用年限 全経過	
公営住宅	音更	柏寿台団地	7	28	簡平	28	28	28	28	
		北陽台団地	24	88	簡平	88	88	88	88	
		桜が丘団地	3	84	中耐三					
		雄飛が丘中央団地	3	36	中耐三					
			3	56	中耐四			32		
		雄飛が丘仲団地	2	8	耐二			8		
		雄飛が丘団地	9	72	簡二	72		72	16	
		六新団地	2	24	中耐三					
		東新緑団地	3	30	耐二			30		
		東栄南団地	2	8	耐二					
	梢団地	6	24	木平			24			
		1	12	耐二						
	木野	柳町団地	20	80	簡平	80	80	80	80	
			11	44	木二					
		緑陽台団地	10	40	簡平	40	40	40	40	
		共栄北団地	6	84	中耐三					
		木野団地	4	72	中耐四			72		
		鈴蘭団地	2	64	中耐四					
		宝来団地	3	36	中耐三					
		宝来東団地	3	30	簡二	30		30		
	駒場	駒場団地	5	12	簡平	12	12	12	12	
			1	6	簡二	6		6	6	
	十勝川温泉	十勝川温泉団地	4	16	簡平	16	16	16	16	
	小計			134	954	—	372	264	538	286
	町営住宅	音更	北明町営団地	7	10	簡平	10	10	10	10
			桜が丘町営団地	9	9	簡平	9	9	9	9
木野		柳町町営団地	4	16	簡平	16	16	16	16	
		木野東町営団地	3	3	簡平	3	3	3	3	
小計			23	38	—	38	38	38	38	
合計			157	992	—	410	302	576	324	

資料：町調べ（令和元年度末現在）

図表 3-91 耐用年限経過戸数の推移

(戸)



b. 住戸内の整備状況

① 住戸タイプ、住戸規模

住戸タイプ別の供給状況を見ると、概ね 1LDK（又は 2DK）：2LDK（又は 3DK）：3LDK=2：5：3 の割合となっています。

住戸規模を見ると、「60～70 m²」が最も多く 42.1%を占めています。「40 m²未満」の狭小住戸は 4.9%となっています。

②設備

浴室について、ユニットバスなど浴槽まで町で設置済みの住戸は 48.3%、浴槽・風呂釜のどちらか又は両方について入居者が設置している住戸は 50.1%、浴室なし住戸は 1.6%となっています。また、3箇所給湯設備の整備率は 61.7%、水洗化率は 100%となっています。

③高齢化対応

住戸内の段差解消及び手摺が設置されている住戸は 52.3%となっています。

図表 3-92 団地別住戸タイプ別戸数

(単位：戸)

種別	地区	団地名	1LDK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	合計
公営	音更	柏寿台団地				28 100.0%		28 100%
		北陽台団地		27 30.7%		61 69.3%		88 100%
		桜が丘団地			45 53.6%		39 46.4%	84 100%
		雄飛が丘中央団地	6 6.5%		38 41.3%		48 52.2%	92 100%
		雄飛が丘仲団地	8 100.0%					8 100%
		雄飛が丘団地					72 100.0%	72 100%
		六新団地	4 16.7%		12 50.0%		8 33.3%	24 100%
		東新緑団地	6 20.0%		12 40.0%		12 40.0%	30 100%
		東栄南団地	8 100.0%					8 100%
		梢団地			26 72.2%		10 27.8%	36 100%
	木野	柳町団地	22 17.7%	60 48.4%	22 17.7%	20 16.1%		124 100%
		緑陽台団地				40 100.0%		40 100%
		共栄北団地	6 7.1%		58 69.0%		20 23.8%	84 100%
		木野団地			20 27.8%		52 72.2%	72 100%
		鈴蘭団地			50 78.1%		14 21.9%	64 100%
		宝来団地	3 8.3%		23 63.9%		10 27.8%	36 100%
		宝来東団地		12 40.0%		6 20.0%	12 40.0%	30 100%
		駒場	駒場団地		7 38.9%		5 27.8%	6 33.3%
	十勝川温泉	十勝川温泉団地		12 75.0%		4 25.0%		16 100%
	小計			63 6.6%	118 12.4%	306 32.1%	164 17.2%	303 31.8%
町営	音更	北明町営団地				10 100.0%		10 100%
		桜が丘町営団地				9 100.0%		9 100%
	木野	柳町町営団地				16 100.0%		16 100%
		木野東町営団地				3 100.0%		3 100%
	小計						38 100.0%	38 100%
合計			63 6.4%	118 11.9%	306 30.8%	202 20.4%	303 30.5%	992 100%

図表 3-93 団地別住戸専用面積別戸数

(単位：戸)

種類	地区	団地名	40㎡未満	40～50㎡	50～60㎡	60～70㎡	70㎡以上	合計
公営	音更	柏寿台団地			16 57.1%	12 42.9%		28 100%
		北陽台団地		27 30.7%	61 69.3%			88 100%
		桜が丘団地			45 53.6%		39 46.4%	84 100%
		雄飛が丘中央団地			6 6.5%	38 41.3%	48 52.2%	92 100%
		雄飛が丘仲団地	8 100.0%					8 100%
		雄飛が丘団地				72 100.0%		72 100%
		六新団地			4 16.7%	12 50.0%	8 33.3%	24 100%
		東新緑団地		6 20.0%		12 40.0%	12 40.0%	30 100%
		東栄南団地	8 100.0%					8 100%
		梢団地				26 72.2%	10 27.8%	36 100%
	木野	柳町団地	21 16.9%	59 47.6%	22 17.7%	22 17.7%		124 100%
		緑陽台団地			20 50.0%	20 50.0%		40 100%
		共栄北団地			6 7.1%	58 69.1%	20 23.8%	84 100%
		木野団地			17 23.6%	55 76.4%		72 100%
		鈴蘭団地				50 78.1%	14 21.9%	64 100%
		宝来団地			3	23	10	36 100%
		宝来東団地		12 40.0%	6 20.0%	12 40.0%		30 100%
	駒場	駒場団地		10 55.6%	2 11.1%	6 33.3%		18 100%
	十勝川温泉	十勝川温泉団地	12 75.0%	4 25.0%				16 100%
	小計			49 5.1%	118 12.4%	208 21.8%	418 43.8%	161 16.9%
町営	音更	北明町営団地			9 90.0%		1 10.0%	10 100%
		桜が丘町営団地			9 100.0%			9 100%
	木野	柳町町営団地		16 100.0%				16 100%
		木野東町営団地		3 100.0%				3 100%
	小計				19 50.0%	18 47.4%	1 2.6%	38 100%
合計			49 4.9%	137 13.8%	226 22.8%	418 42.1%	162 16.3%	992 100%

図表 3-94 団地別設備の状況

(単位：戸)

種類	地区	団地名	管理戸数	設備				高齢化対応													
				浴室あり 浴槽有	浴室 浴槽無	浴室 なし	3箇所 給湯	水洗化	満たす (※1)	準じる (※2)	段差解消 手摺設置のみ	未整備									
公営	音更	柏寿台団地	28	28			28				28	100.0%									
		北陽台団地	88	88			88				88	100.0%									
		桜が丘団地	84	84			84	84			84	100.0%									
		雄飛が丘中央団地	92	64	28		92	92	60	32	65%	35%									
		雄飛が丘仲団地	8	8			8	8	8		8	100.0%									
		雄飛が丘団地	72		72		72	72				72	100.0%								
		六新団地	24	24			24	24	24		24	100.0%									
		東新緑団地	30	18	12		30	30	30		30	100.0%									
		東栄南団地	8	8			8	8	8		8	100.0%									
		梢団地	36	36			36	36	36		36	100.0%									
	木野	柳町団地	124	44	80		44	124	44			80	64.5%								
		緑陽台団地	40		40		40	40			40	100.0%									
		共栄北団地	84	84			84	84	84		84	100.0%									
		木野団地	72	3	69		72	72	3		69	95.8%									
		鈴蘭団地	64	64			64	64	64		64	100.0%									
		宝来団地	36	36			36	36	36		36	100.0%									
		宝来東団地	30	6	24		30	30		6	24	20.0%	80.0%								
	場駒	駒場団地	18		18		18	18		18	100.0%										
	十勝川温泉	十勝川温泉団地	16		16		16	16		16	100.0%										
	小計			954	479	459	16	612	954	481	32	6	435	50.2%	48.1%	1.7%	64.2%	100.0%	50.4%	3.4%	0.6%
町営	音更	北明町営団地	10		10		10	10			10	100.0%									
		桜が丘町営団地	9		9		9	9			9	100.0%									
	木野	柳町町営団地	16		16		16	16			16	100.0%									
		木野東町営団地	3		3		3	3			3	100.0%									
	小計			38		38		38	38			38	100.0%								
総計			992	479	497	16	612	992	481	32	6	473	48.3%	50.1%	1.6%	61.7%	100.0%	48.5%	3.2%	0.6%	47.7%

資料：町調べ（令和元年度末現在）

※1) 満たす（高齢化対応基準を満たす）：平成8年に行われた新公営住宅法に基づき、住戸内・外において**基本的なバリアフリー**をおこなっているもの

※2) 準じる（高齢化対応基準に準じる）：平成3年に行われた建築基準法の改正に基づき**高齢化対応仕様**を行っているもの（段差の解消や、手摺の設置、握りやすいレバーハンドルの設置、その他）

(3) 町が管理している公営住宅等の入居者特性

- ・ 町が管理している 988 戸（平成 30 年度末現在）のうち、入居 941 世帯、入居率 95.2%となっています。
- ・ 入居世帯は単身世帯が 42.0%と最も多く、次いで 2 人世帯 27.7%、3 人世帯 16.2%となっています。
- ・ 高齢世帯率は 52.3%、障がい者のいる世帯は 17.0%、生活保護世帯は 17.6%となっています。
- ・ ここ 3 年間の申込件数は、年間平均 138 件、うち入居者数は平均 47 世帯、倍率 2.93 倍。

a. 入居率

町が管理している公営住宅等 988 戸（平成 30 年度末現在）のうち、入居世帯は 941 世帯で入居率は 95.2%となっています。

b. 世帯人員

単身世帯が最も多く 42.0%を占め、次いで、2 人世帯 27.7%、3 人世帯 16.2%となっており、単身世帯、2 人世帯といった小規模世帯を合わせると 69.7%となっています。

c. 高齢者・障がい者のいる世帯・生活保護世帯

高齢世帯は 492 世帯 (52.3%) となっています。また、障がい者を含む世帯は 160 世帯 (17.0%)、生活保護世帯は 166 世帯 (17.6%) となっています。

図表 3-95 団地別入居世帯の状況

(単位：世帯)

種別	地区	団地名	管理戸数	入居世帯数	高齢者	障がい者	生活保護	
公営住宅	音更	柏寿台団地	28	28 100.0%	17 60.7%	3 10.7%	4 14.3%	
		北陽台団地	88	83 94.3%	51 61.4%	16 19.3%	24 28.9%	
		桜が丘団地	84	81 96.4%	32 39.5%	13 16.0%	13 16.0%	
		雄飛が丘中央団地	92	89 96.7%	38 42.7%	14 15.7%	13 14.6%	
		雄飛が丘仲団地	8	7 87.5%	7 100.0%	2 28.6%	4 57.1%	
		雄飛が丘団地	72	71 98.6%	17 23.9%	9 12.7%	3 4.2%	
		六新団地	24	24 100.0%	16 66.7%	6 25.0%	4 16.7%	
		東新緑団地	30	29 96.7%	15 51.7%	5 17.2%	5 17.2%	
		東栄南団地	8	8 100.0%	8 100.0%			
		梢団地	36	35 97.2%	16 45.7%	7 20.0%	5 14.3%	
	木野	柳町団地	120	104 86.7%	72 69.2%	14 13.5%	19 18.3%	
		緑陽台団地	40	36 90.0%	16 44.4%	5 13.9%	9 25.0%	
		共栄北団地	84	83 98.8%	57 68.7%	20 24.1%	20 24.1%	
		木野団地	72	70 97.2%	24 34.3%	7 10.0%	11 15.7%	
		鈴蘭団地	64	64 100.0%	35 54.7%	12 18.8%	10 15.6%	
		宝来団地	36	36 100.0%	27 75.0%	14 38.9%	11 30.6%	
		宝来東団地	30	29 96.7%	12 41.4%	2 6.9%	2 6.9%	
	駒場	駒場団地	18	18 100.0%	8 44.4%	4 22.2%		
	十勝川温泉	十勝川温泉団地	16	9 56.3%	8 88.9%		2 22.2%	
	小計			950	904 95.2%	476 52.7%	153 16.9%	159 17.6%
町営住宅	音更	北明町営団地	10	9 90.0%	5 55.6%	2 22.2%		
		桜が丘町営団地	9	9 100.0%	5 55.6%	2 22.2%	3 33.3%	
	木野	柳町町営団地	16	16 100.0%	4 25.0%	2 12.5%	4 25.0%	
		木野東町営団地	3	3 100.0%	2 66.7%	1 33.3%		
	小計			38	37 97.4%	16 43.2%	7 18.9%	7 18.9%
合計			988	941 95.2%	492 52.3%	160 17.0%	166 17.6%	

資料：町調べ（平成30年度末現在）

e. 世帯人員別世帯数

入居世帯の世帯人員は、単身世帯が最も多く 42.0%を占め、次いで、2人世帯 27.7%、3人世帯 16.2%となっており、単身世帯、2人世帯といった小規模世帯を合わせると 69.7%となっています。

図表 3-96 世帯人員別入居戸数

(単位：上段 世帯、下段 %)

種別	団地名	構造	管理戸数	入居戸数	世帯人員					
					単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	
公営住宅	柏寿台団地	簡平	28	28	12	8	3	4	1	
	北陽台団地	簡平	88	83	38	34	9	2		
	桜が丘団地	中耐三	84	81	25	18	22	11	5	
	雄飛が丘中央団地	中耐三	36	34	12	9	6	4	3	
		中耐四	56	55	20	12	9	11	3	
	雄飛が丘仲団地	耐二	8	7	7					
	雄飛が丘団地	簡二	72	71	15	19	16	14	7	
	六新団地	中耐三	24	24	13	3	3	4	1	
	東新緑団地	耐二	30	29	12	7	5	2	3	
	東東南団地	耐二	8	8	8					
	梢団地	木平	24	24	7	8	7	1	1	
		耐二	12	11	2	1	2	6		
	柳町団地	簡平	96	80	47	21	9	3		
		木二	24	24	11	8	5			
	緑陽台団地	簡平	40	36	12	10	12	1	1	
	共栄北団地	中耐三	84	83	51	18	5	7	2	
	木野団地	中耐四	72	70	18	26	12	9	5	
	鈴蘭団地	中耐四	64	64	29	21	8	4	2	
	宝来団地	中耐三	36	36	22	7	4	2	1	
	宝来東団地	簡二	30	29	11	7	5	5	1	
駒場団地	簡平	12	12	4	4	2	2			
	簡二	6	6	1	1	3	1			
十勝川温泉団地	簡平	16	9	8	1					
小計			950	904	385	243	147	93	36	
					100.0%	42.6%	26.9%	16.3%	10.3%	4.0%
町営住宅	北明町営団地	簡平	10	9	2	5		2		
	桜が丘町営団地	簡平	9	9	3	3	2		1	
	柳町町営団地	簡平	16	16	4	8	3	1		
	木野東町営団地	簡平	3	3	1	2				
小計			38	37	10	18	5	3	1	
					100.0%	27.0%	48.6%	13.5%	8.1%	2.7%
合計			988	941	395	261	152	96	37	
					100.0%	42.0%	27.7%	16.2%	10.2%	3.9%

資料：町調べ（平成 30 年度末現在）

f. 募集・応募状況

最近3年間における既存団地の年平均入居決定戸数47.7戸に対し、申込件数は120件であり、倍率は2.52倍となっています。

倍率の推移をみると、減少傾向となっており、直近の平成30年度は入居決定戸数51戸に対し、申込件数は117件、倍率は2.29倍となっています。

図表3-97 既存団地の入居申込み状況

	申込件数	入居決定 戸数	入居に 至らなかった件数	倍率
平成28年度	141	49	92	2.88
平成29年度	102	43	59	2.37
平成30年度	117	51	66	2.29
平均	120	47.7	72.3	2.52

資料：町調べ

第4章 課題の整理

1. 上位計画・関連計画の動向

(1) 国および北海道の動向

a. 住生活基本計画・全国計画（平成28年3月）

国は、住生活基本法に規定する国民の住生活の安定確保及び向上の促進に関する基本的な計画を、平成28年度から平成37年度までを計画期間として策定しています。

<1：居住者の視点>

- 【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

<2：住宅ストックからの視点>

- 【目標4】 住宅すごろく⁵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

<3：産業・地域からの視点>

- 【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

⁵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せていく新たな流れの創出を目指すものです。

b. 北海道住生活基本計画（平成 29 年 3 月）

北海道は、国の計画を受け、平成 28 年度から平成 37 年度を計画期間とする北海道住生活基本計画を策定しています。なお、北海道計画が本計画の直接的な上位計画となります。



c. 住宅セーフティネット制度（平成 29 年 4 月）

国は、平成 29 年度 4 月に「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の一部を改正する法律」を公布し、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に向け、空き家活用等の制度を創設しています。

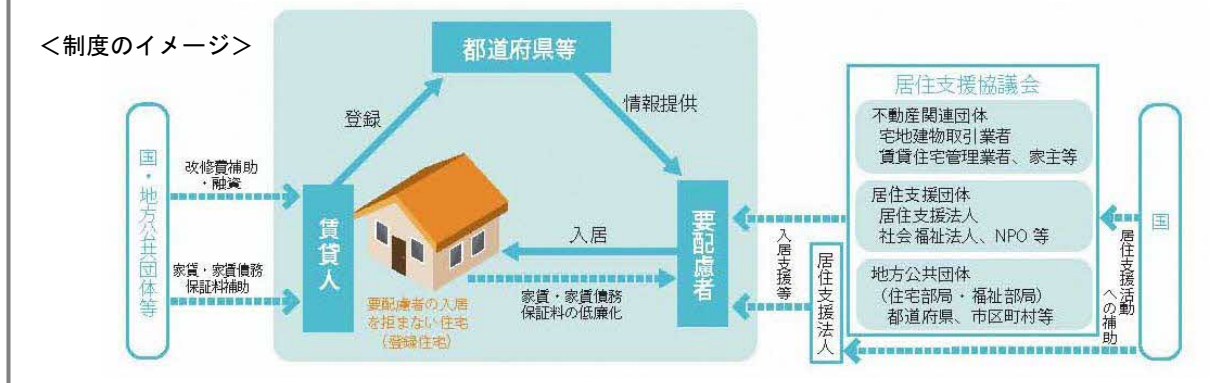
<新たな住宅セーフティネット制度の概要（賃貸住宅の登録）>

◆登録制度の創設

・登録制度とは、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録するもの

- ① 登録住宅の情報を都道府県が開示
- ② 一定のバリアフリー工事等の改修費を国・地方公共団体が補助
- ③ 一定の家賃・家賃債務保証料を国・地方公共団体が補助

<制度のイメージ>



(2) 町のまちづくり関連計画

- ・「第5期音更町総合計画」において、住宅・宅地については、「民間住宅の整備推進」「公営住宅の整備、維持管理」「ユニバーサルデザイン住宅の普及」「宅地の開発環境の向上」「空き地・空き家の有効活用」が位置づけられています。
- ・「音更町都市計画マスタープラン」において、土地利用方針として「コンパクトで効率的な市街地形成」などの基本的考え方が示されています。
- ・「音更町景観づくり基本計画」において、「美しい住環境をつくる」について、「にぎわいのあるまちなみづくり」、「うるおいのある家なみづくり」、「風土に調和した色彩計画」の考え方が示されています。

a. 第5期音更町総合計画

第5期音更町総合計画（計画期間：2011～2020年度）では、住環境等に関する主要施策を、第2章 第3節で位置づけています。

[まちの将来像]	
豊かな大地に広がる笑顔 今も未来も 住み続けたいまち おとふけ	
＜第2章 第3節 住宅・宅地（施策：抜粋）＞	
(1) 民間住宅の整備推進	① 町による町内土地住宅情報のネットワークの活用を進めます。 ② 高齢者や障がい者などに配慮した住宅の整備を推進するため、既存住宅の改修に対し助成します。
(2) 公営住宅の整備、維持管理	① 「住宅マスタープラン」「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅の適正な整備と維持管理に努めます。 ② 民間活力を活用した買取り・借上げ公営住宅制度の活用をはかります。 ③ 子育て世帯向け民間賃貸住宅家賃補助事業を推進し、公営住宅を補完する住宅として民間賃貸住宅の活用をはかります。
(3) ユニバーサルデザイン住宅の普及	① 公営住宅の建て替えにおいて、ユニバーサルデザインに配慮した住宅づくりに努めます。
(4) 宅地の開発環境の向上	① 既存市街地内の未利用地について、住宅地としての利用を促進します。 ② 町民ニーズに沿った居住環境づくりを推進するため、「地区計画制度」などによる住民協定の導入を促進します。
(5) 空き地・空き家の有効活用	① 空き地・空き家の現状を把握し、利用可能な空き地・空き家の有効活用をはかります。

b. 音更町都市計画マスタープラン

音更町は、平成26年1月に「音更町都市計画マスタープラン」を改訂しています。

当計画において、土地利用方針として「コンパクトで効率的な市街地形成」などの基本的な考え方が示されています。

第2節 都市計画の方針

I. 土地利用方針

<1. 基本的な考え方>

- 自然景観や農用地の保全を視野に入れ、需要を的確に捉えた市街地の適切なマネジメントを行います。
- 集約型都市構造を目指し、コンパクトで効率的な市街地形成を図ります。
- 環境への負荷が少ないまちづくりを目指し、低炭素社会・循環型社会の構築に向けた取り組みを進めます。
- 産業及び人口、市街地の新たな動きなどを見据えた、効率的かつ機能的な土地利用・市街地整備を図るとともに、地域の特性を踏まえた土地利用を推進し、魅力あるまちの形成に努めます。
- 自然が豊かなうおいのあるまちにしていきます。
- 市街地においては、住居系・商業系・工業系のそれぞれの区分や役割を明確化するとともに、土地需要に対応した用途地域の見直しなどの適切な規制誘導により、市街地全体の均衡ある発展を促していきます。
- 地域特性に応じ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。
- 音更・木野間の連続性確保ほか、長期的視点における将来の市街地形態を見据えた、都市基盤・公共施設などの計画的な整備・維持管理を行います。
- 住居系の市街地においては、地区計画などの導入により、安全でうおいのある、良質な生活環境の創出に努めます。
- 計画的なまちづくりの視点から、市街化調整区域における都市計画制度の適切な運用を行っていきます。
- 市街地内の既存未利用地及び土地利用転換などにより新たに発生する大規模な未利用地については、周辺の特長や各種計画の方針などに照らしあわせて、適切な土地利用を推進していきます。
- 十勝川温泉地区においては、観光地としての整備を進めるとともに、町民の利便性や生活基盤の維持・向上を図ります。

<2. 市街地の方向性>

本町の中心的な市街地は、役場の立地する「音更地区」と南部の「木野地区」の2つで成り立っており、これらの地区は国道241号を市街地の軸道路としてまちが発展してきました。

このようなまちの形成過程を踏まえつつ、定住環境の創出や健全で円滑な都市機能促進のため、今後とも適切かつ合理的な市街地としての土地利用を図っていきます。

(3) 住宅関連計画

- ・「音更町耐震改修促進計画」では、住宅の耐震化率 95%を耐震化の目標とし、耐震化の促進に向けた「住宅の無料簡易耐震診断の実施」「住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助」「耐震改修促進税制の周知」「地震時に通行を確保すべき道路に面する建築物の耐震化の促進」等の施策を位置づけています。
- ・「音更町空家等対策計画」では、空家等の戸数及び空家率の目標を示し、「空家等の発生抑制（新たな空家等を発生させない）」「空家等の有効活用（不動産流通の促進）」「管理不適切な空家等の解消（特定空家等の減少、適正な管理の普及）」の3つの基本方針と取り組みを位置づけています

a. 音更町耐震改修促進計画【平成30年3月】

近年多発する大規模地震災害に備え、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年に改正された耐震改修促進法や、平成28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。

<計画期間>

◆平成30年度から令和2年度(2018~2020年度)

<耐震化の現状:2017年(平成29年)>

◆住宅の耐震化率-----83.1%

◆多数利用建築物の耐震化率-----85.4%

<耐震化の目標:2020年度(令和2年)>

◆住宅の耐震化率-----95%

◆多数利用建築物の耐震化率-----95%

<耐震化の促進に向けた施策>

◆住宅の無料簡易耐震診断の実施

◆住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助

◆耐震改修促進税制の周知

◆地震時に通行を確保すべき道路に面する建築物の耐震化の促進

b. 音更町空家等対策計画 [平成 30 年 3 月]

近年全国的に社会問題化している空家の増加に対し、発生の抑制や適切な管理及び利活用に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び国の基本指針等に基づき策定しています。

<計画の目標>

- ◆空家等の戸数-----平成 28 年度空家等実態調査で確認された 461 戸より減少
- ◆住宅土地統計調査の空家率--全国・全道の空家率を下回る率の維持

<基本方針と取り組み>

[基本方針 1] 空家等の発生抑制（新たな空家等を発生させない）

- ◆所有者等の当事者意識の醸成
- ◆住宅ストックの良質化による使用期間の延長
- ◆適切な情報提供

[基本方針 2] 空家等の有効活用（不動産流通の促進）

- ◆空き家バンクへの登録
- ◆空家等を活用した住宅供給による地域の活性化
- ◆マイホーム借上げ制度を活用した賃貸
- ◆地域による活用
- ◆移住・定住フェア、インターネットを活用した情報提供

[基本方針 3] 管理不適切な空家等の解消（特定空家等の減少、適正な管理の普及）

- ◆特定空家等の認定及び指導
- ◆解体除却費に対する補助制度の検討
- ◆空家管理業務の普及

2. 住まいと住環境に関する町民意向調査

(1) 調査の目的

音更町の住まいと住環境に関するアンケート調査は、総合的な住宅施策の推進に向けた計画づくりを進める中で町民の住宅や住環境に関する考え方や意見を聞き、計画策定の基礎資料を得ることを目的としています。

(2) 調査概要

- ・調査期間 : 令和元年8月1日～8月20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354票であり、回収率は35.4%です。

図表 4-1 アンケート質問項目

問	項 目
問1. 回答者の属性	1) ①世帯主の年齢
	②世帯人員
	③中学生以下の子どもの有無
	④65歳以上の方の有無
	⑤お住まいの地区
問2. 居住住宅の概要	1) ①住宅の種類
	②床面積・部屋数
	③建築年
問3. 住宅の評価	1) 総合的な評価
	2) 住宅の評価 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. 住み替え意向	1) 将来の住み替え意向
	2) 希望する引越し先の地域
問5. リフォーム等の予定 (持ち家居住者のみ)	1) リフォーム等の予定有無
	2) リフォーム等の予定内容
	3) リフォーム等に向け困ること
問6. 住宅選択時の重視項目 (賃貸住宅居住者のみ)	1) 住宅選択時の重視項目
問7. 住宅関連施策の展開 方向	1) 住宅関連補助事業の認知
	2) 住宅関連施策の展開方向
自由記入	

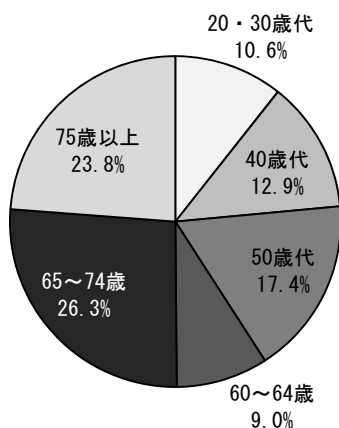
(4) 調査結果

問1 世帯状況について

1) 世帯状況について

①世帯主の年齢

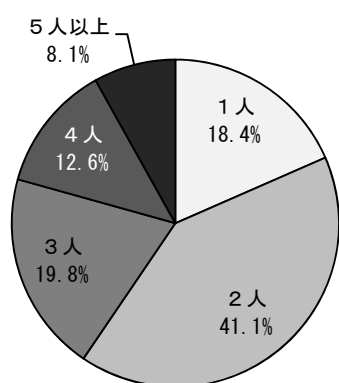
回収世帯の世帯主の年齢は、「65～74歳」が26.3%で最も多く、以下、「75歳以上」が23.8%、「50歳代」が17.4%です。



	件数	構成比
20・30歳代	38	10.6%
40歳代	46	12.9%
50歳代	62	17.4%
60～64歳	32	9.0%
65～74歳	94	26.3%
75歳以上	85	23.8%
合計	357	100.0%

②家族人数

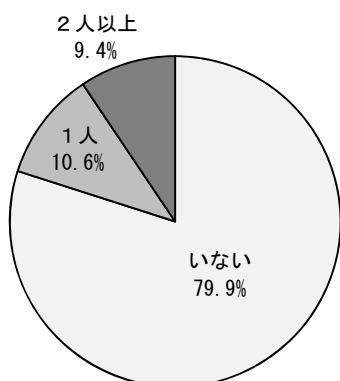
回答世帯の家族人数は、「2人」が41.1%で最も多く、以下、「3人」が19.8%、「1人」が18.4%です。



	件数	構成比
1人	66	18.4%
2人	147	41.1%
3人	71	19.8%
4人	45	12.6%
5人以上	29	8.1%
合計	358	100.0%

③中学生以下の家族の有無

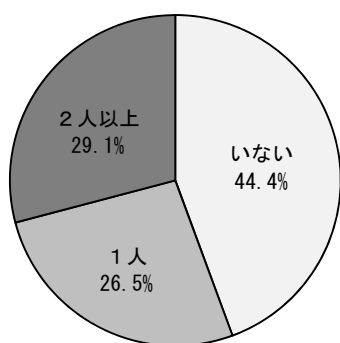
中学生以下の家族の有無は、「いない」が79.9%で最も多く、以下、「1人」が10.6%、「2人以上」が9.4%です。



	件数	構成比
いない	263	79.9%
1人	35	10.6%
2人以上	31	9.4%
合計	329	100.0%

④65歳以上の家族の有無

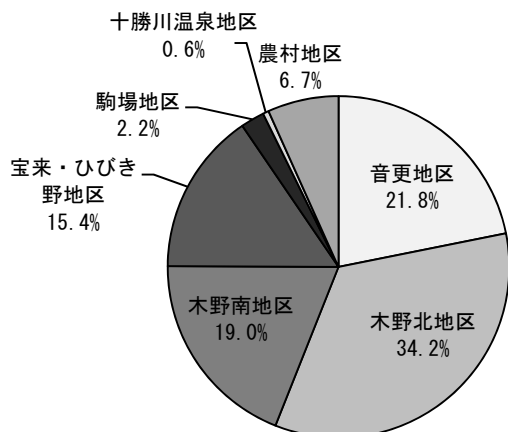
65歳以上の家族の有無は、「いない」が44.4%で最も多く、以下、「1人」が26.5%、「2人以上」が29.1%です。



	件数	構成比
いない	154	44.4%
1人	92	26.5%
2人以上	101	29.1%
合計	347	100.0%

⑤居住地区

居住地区は、「木野北地区」が34.2%で最も多く、以下、「音更地区」が21.8%、「木野南地区」が19.0%です。

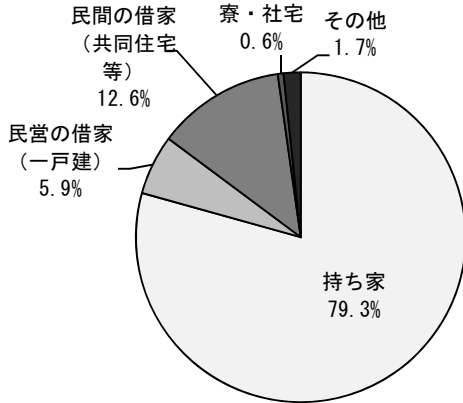


	件数	構成比
音更地区	78	21.8%
木野北地区	122	34.2%
木野南地区	68	19.0%
宝来・ひびき野地区	55	15.4%
駒場地区	8	2.2%
十勝川温泉地区	2	0.6%
農村地区	24	6.7%
合計	357	100.0%

問2 現在居住する住宅について

1) 住宅の種類

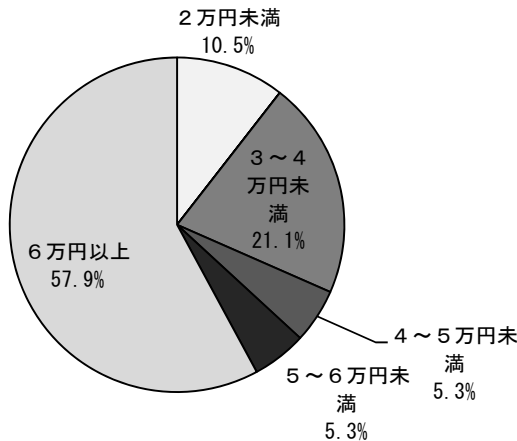
住宅の種類は、「持ち家」が79.3%で最も多く、以下、「民間の借家（共同住宅等）」が12.6%、「民営の借家（一戸建）」が5.9%です。



	件数	構成比
持ち家	284	79.3%
民営の借家(一戸建)	21	5.9%
民間の借家(共同住宅等)	45	12.6%
寮・社宅	2	0.6%
その他	6	1.7%
合計	358	100.0%

a. 家賃（借家・一戸建て）

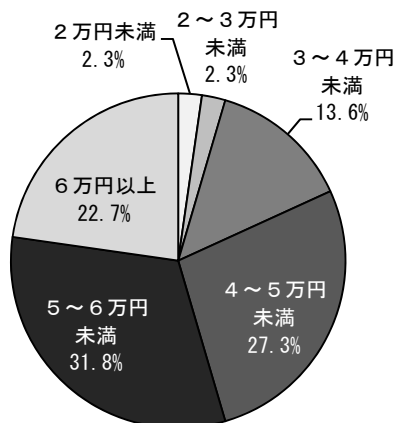
月の家賃（管理費含む）は、「6万円以上」が57.9%で最も多く、以下、「3万円以上～4万円未満」が21.1%、「2万円未満」が10.5%です。



	件数	構成比
2万円未満	2	10.5%
2万円以上～3万円未満		
3万円以上～4万円未満	4	21.1%
4万円以上～5万円未満	1	5.3%
5万円以上～6万円未満	1	5.3%
6万円以上	11	57.9%
合計	19	100.0%

b. 家賃（借家・共同住宅等）

月の家賃（管理費含む）は、「5万円以上～6万円未満」が73.7%で最も多く、以下、「4万円以上～5万円未満」が27.3%、「6万円以上」が22.7%です。

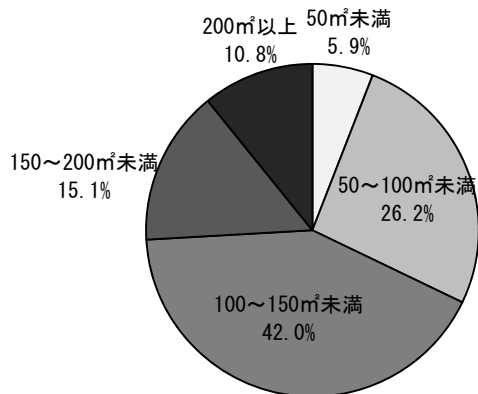


	件数	構成比
2万円未満	1	2.3%
2万円以上～3万円未満	1	2.3%
3万円以上～4万円未満	6	13.6%
4万円以上～5万円未満	12	27.3%
5万円以上～6万円未満	14	31.8%
6万円以上	10	22.7%
合計	44	100.0%

2) 住宅の総面積と部屋数

・ a. 総面積

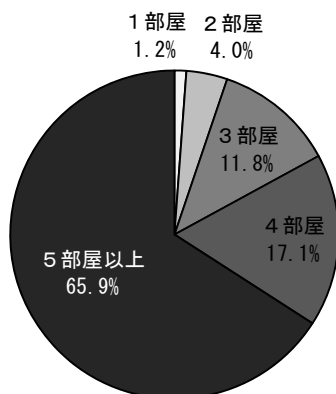
住宅の総面積は、「100～150㎡未満」が42.0%で最も多く、以下、「50～100㎡未満」が26.2%、「150～200㎡未満」が15.1%です。



	件数	構成比
50㎡未満	18	5.9%
50～100㎡未満	80	26.2%
100～150㎡未満	128	42.0%
150～200㎡未満	46	15.1%
200㎡以上	33	10.8%
合計	305	100.0%

・ b. 部屋数

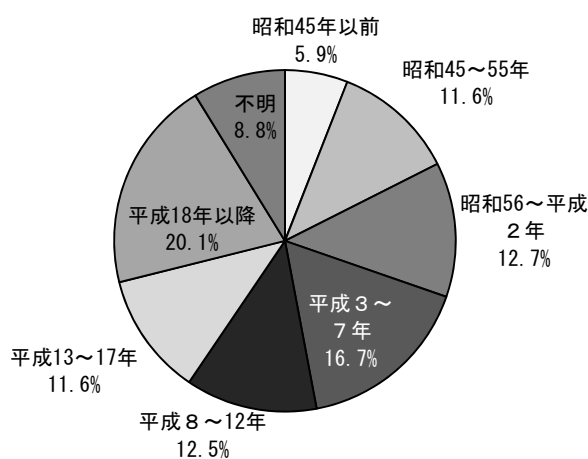
住宅の間取りは、「5部屋以上」が65.9%で最も多く、以下、「4部屋」が17.1%、「3部屋」が11.8%です。



	件数	構成比
1部屋	4	1.2%
2部屋	14	4.0%
3部屋	41	11.8%
4部屋	59	17.1%
5部屋以上	228	65.9%
合計	346	100.0%

3) 住宅の建築年

住宅の建築年は、「平成18年以降」が20.1%で最も多く、以下、「平成3～7年」が16.7%、「昭和56～平成2年」が12.7%です。

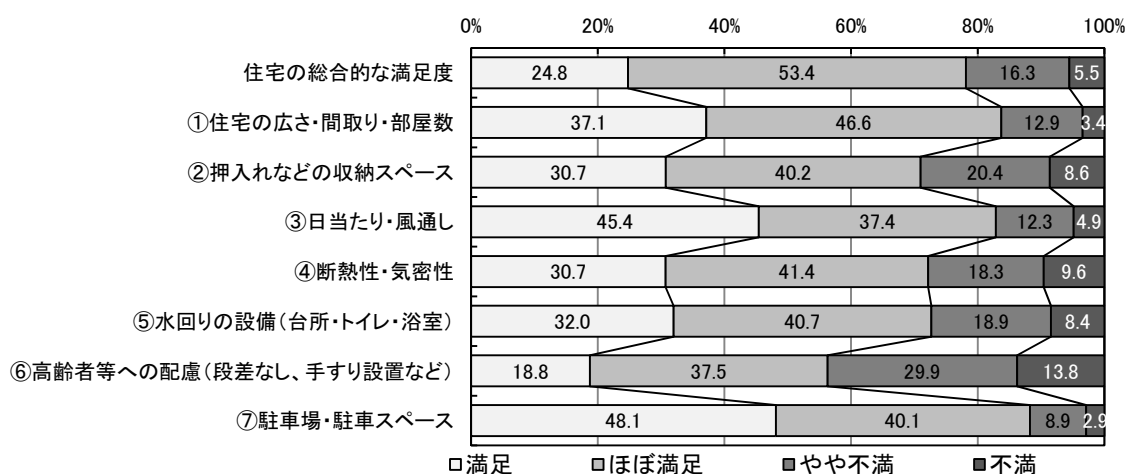


	件数	構成比
昭和45年以前	21	5.9%
昭和45～55年	41	11.6%
昭和56～平成2年	45	12.7%
平成3～7年	59	16.7%
平成8～12年	44	12.5%
平成13～17年	41	11.6%
平成18年以降	71	20.1%
不明	31	8.8%
合計	353	100.0%

問3 現在の住まいについて

1) 住宅の満足度

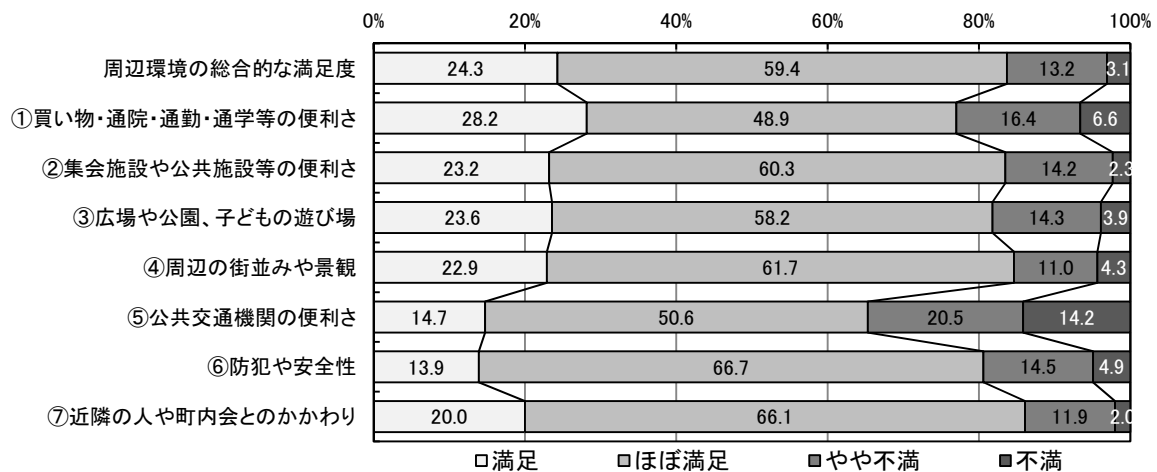
- ・住宅の総合的な満足度は「満足」または「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」）が 78.2%、「やや不満」または「不満」（以下、「不満傾向」）は 21.8%であり、満足傾向が大きく上回っています。
- ・住宅に関する7項目の満足度を比較すると「満足傾向」は「駐車場・駐車スペース」が最も高く 88.2%、次いで「住宅の広さ・間取り・部屋数」83.7%、「日当たり・風通し」82.8%となっています。
- ・「不満傾向」は、「高齢者等への配慮（段差なし、手すり設置など）」が最も高く 43.7%、次いで「押入れなどの収納スペース」29.0%、「断熱性・気密性」27.9%となっています。



	満足	ほぼ満足	やや不満	不満	合計
住宅の総合的な満足度	85	183	56	19	343
	24.8%	53.4%	16.3%	5.5%	100.0%
①住宅の広さ・間取り・部屋数	130	163	45	12	350
	37.1%	46.6%	12.9%	3.4%	100.0%
②押入れなどの収納スペース	107	140	71	30	348
	30.7%	40.2%	20.4%	8.6%	100.0%
③日当たり・風通し	159	131	43	17	350
	45.4%	37.4%	12.3%	4.9%	100.0%
④断熱性・気密性	106	143	63	33	345
	30.7%	41.4%	18.3%	9.6%	100.0%
⑤水回りの設備(台所・トイレ・浴室)	110	140	65	29	344
	32.0%	40.7%	18.9%	8.4%	100.0%
⑥高齢者等への配慮 (段差なし、手すり設置など)	64	128	102	47	341
	18.8%	37.5%	29.9%	13.8%	100.0%
⑦駐車場・駐車スペース	168	140	31	10	349
	48.1%	40.1%	8.9%	2.9%	100.0%

2) 周辺環境の満足度

- ・周辺環境の総合的な満足度は、「満足傾向」が 83.7%、「不満傾向」は 16.3%であり、満足傾向が大きく上回っています。
- ・周辺環境に関する 7 項目の満足度を比較すると、「満足傾向」は、「近隣の人や町内会とのかかわり」が最も高く 86.1%、次いで「周辺の街並みや景観」が 84.6%、「集会施設や公共施設等の便利さ」が 83.5%となっています。
- ・「不満傾向」は、「公共交通機関の便利さ」が最も高く 34.7%、次いで「買い物・通院・通勤・通学等の便利さ」が 23.0%、「防犯や安全性」が 19.4%となっています。
- ・地区別の特徴では、全 7 項目にわたり「満足傾向」が 7 割以上と高い地区は、音更、木野北、木野南となっています。

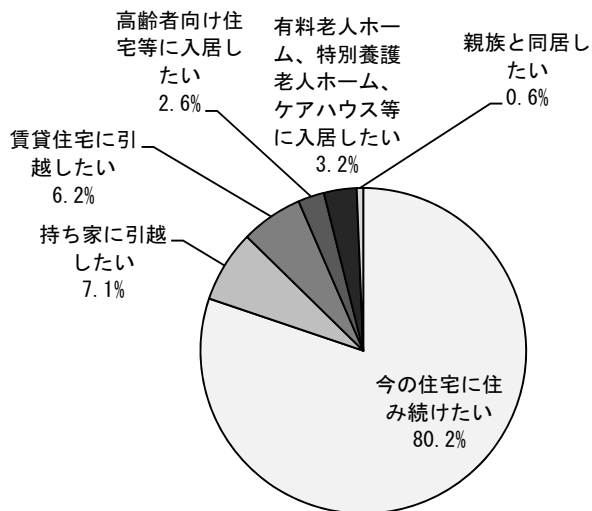


	満足	ほぼ満足	やや不満	不満	合計
周辺環境の総合的な満足度	79 24.3%	193 59.4%	43 13.2%	10 3.1%	325 100.0%
①通勤・通学・買い物・通院等の便利さ	98 28.2%	170 48.9%	57 16.4%	23 6.6%	348 100.0%
②集会施設や公共施設等の便利さ	80 23.2%	208 60.3%	49 14.2%	8 2.3%	345 100.0%
③広場や公園、子どもの遊び場	79 23.6%	195 58.2%	48 14.3%	13 3.9%	335 100.0%
④周辺の街並みや景観	79 22.9%	213 61.7%	38 11.0%	15 4.3%	345 100.0%
⑤公共交通機関の便利さ	51 14.7%	175 50.6%	71 20.5%	49 14.2%	346 100.0%
⑥防犯や安全性	48 13.9%	230 66.7%	50 14.5%	17 4.9%	345 100.0%
⑦近隣の人や町内会とのかかわり	69 20.0%	228 66.1%	41 11.9%	7 2.0%	345 100.0%

問4 将来の住まいについて

1) 今後の居住意向

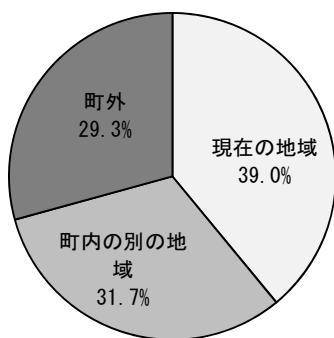
現在の住宅からの住み替え意向は、「今の住宅に住み続けたい」が80.2%で最も多く、以下、「持ち家に引越したい」が7.1%、「賃貸住宅に引越したい」が6.2%です。



	件数	構成比
今の住宅に住み続けたい	247	80.2%
持ち家に引越したい	22	7.1%
賃貸住宅に引越したい	19	6.2%
高齢者向け住宅等に入居したい	8	2.6%
有料老人ホーム、特別養護老人ホーム、ケアハウス等に入居したい	10	3.2%
親族と同居したい	2	0.6%
合計	308	100.0%

2) 希望する引越し先

「持ち家に引越したい」もしくは「賃貸住宅に引越したい」の回答者が希望する引越し先は、「現在の地域」が39.0%で最も多く、以下、「町内の別の地域」が31.7%、「町外」が29.3%です。



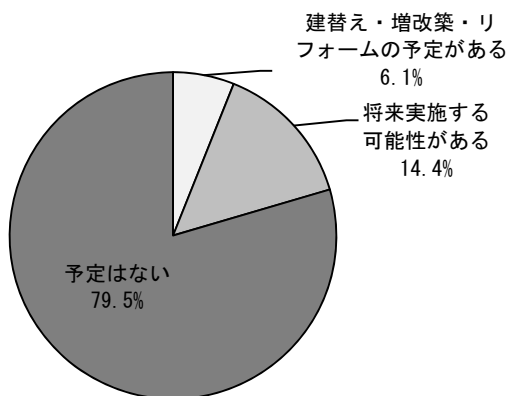
	件数	構成比
現在の地域	16	39.0%
町内の別の地域	13	31.7%
町外	12	29.3%
合計	41	100.0%

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6.1%、「将来実施する可能性がある」は14.4%です。

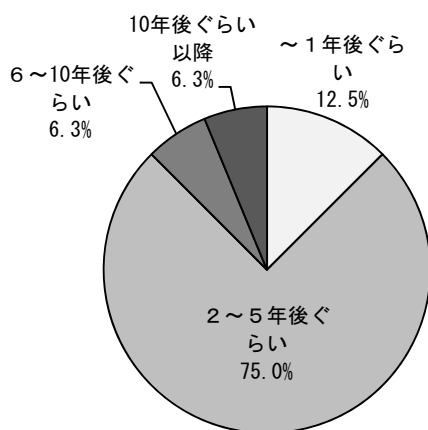


	件数	構成比
建替え・増改築・リフォームの予定がある	16	6.1%
将来実施する可能性がある	38	14.4%
予定はない	210	79.5%
合計	264	100.0%

a. 建替えや増改築、リフォームの実施時期

※「1. 建替えや増改築、リフォームの予定がある」回答者)

「建替え・増改築・リフォームの予定がある」の回答者の実施時期は「2～5年後ぐらい」が75.0%で最も多く、次いで「～1年後ぐらい」が12.5%となっています。

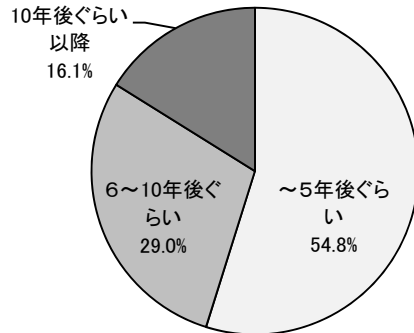


	件数	構成比
～1年後ぐらい	2	12.5%
2～5年後ぐらい	12	75.0%
6～10年後ぐらい	1	6.3%
10年後ぐらい以降	1	6.3%
合計	16	100.0%

b. 将来実施する時期

※「2. 将来実施する可能性がある」回答者

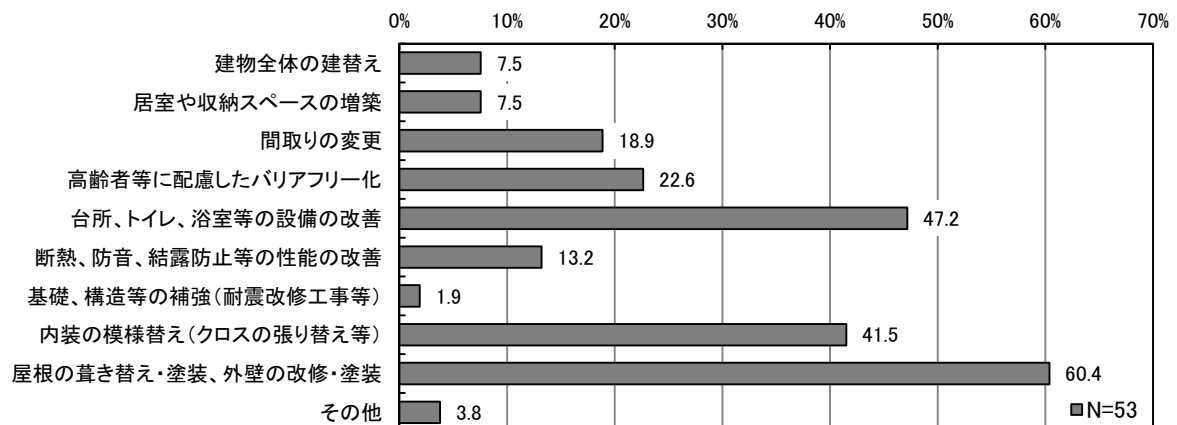
「将来実施する可能性がある」の回答者の将来の実施時期は「～5年後ぐらい」が54.8%で最も多く、次いで「6～10年後ぐらい」が29.0%となっています。



	件数	構成比
～5年後ぐらい	17	54.8%
6～10年後ぐらい	9	29.0%
10年後ぐらい以降	5	16.1%
合計	31	100.0%

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60.4%で最も多く、以下、「台所、トイレ、浴室等の設備の改善」が47.2%、「内装の模様替え（クロスの張り替え等）」が41.5%となっています。

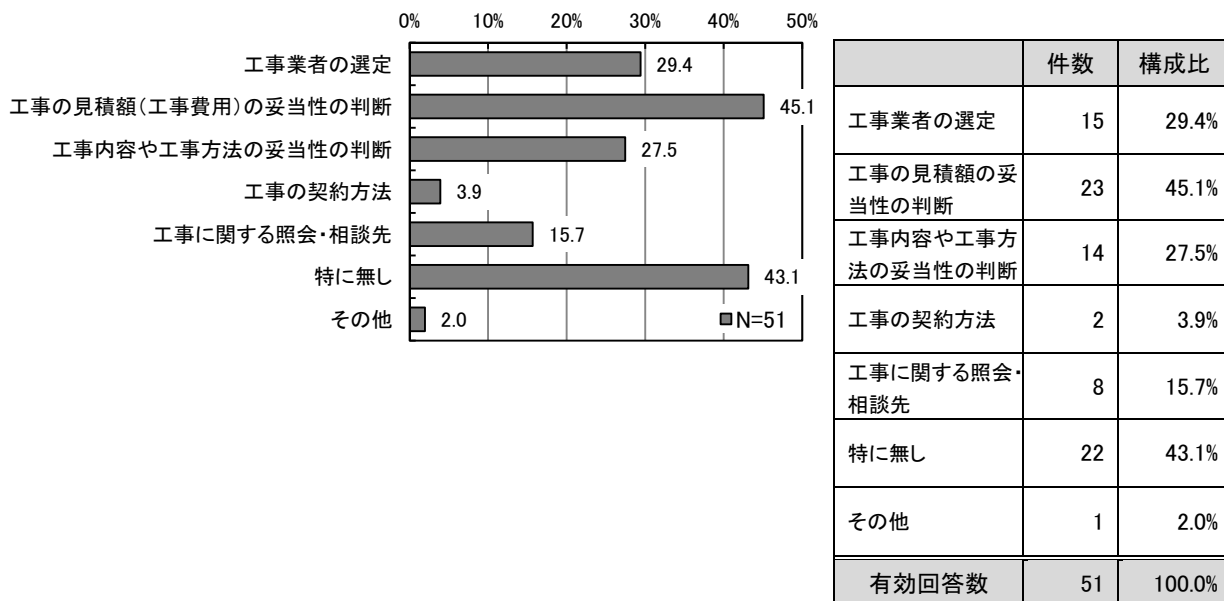


	件数	構成比
建物全体の建替え	4	7.5%
居室や収納スペースの増築	4	7.5%
間取りの変更	10	18.9%
高齢者等に配慮したバリアフリー化	12	22.6%
台所、トイレ、浴室等の設備の改善	25	47.2%
断熱、防音、結露防止等の性能の改善	7	13.2%
基礎、構造等の補強(耐震改修工事等)	1	1.9%
内装の模様替え(クロスの張り替え等)	22	41.5%
屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装	32	60.4%
その他	2	3.8%
有効回答数	53	100.0%

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」の可能者が替えや増改築、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45.1%で最も多く、以下、「工事業者の選定」が29.4%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が27.5%となっています。

一方で「特に無し」は43.1%となっています。

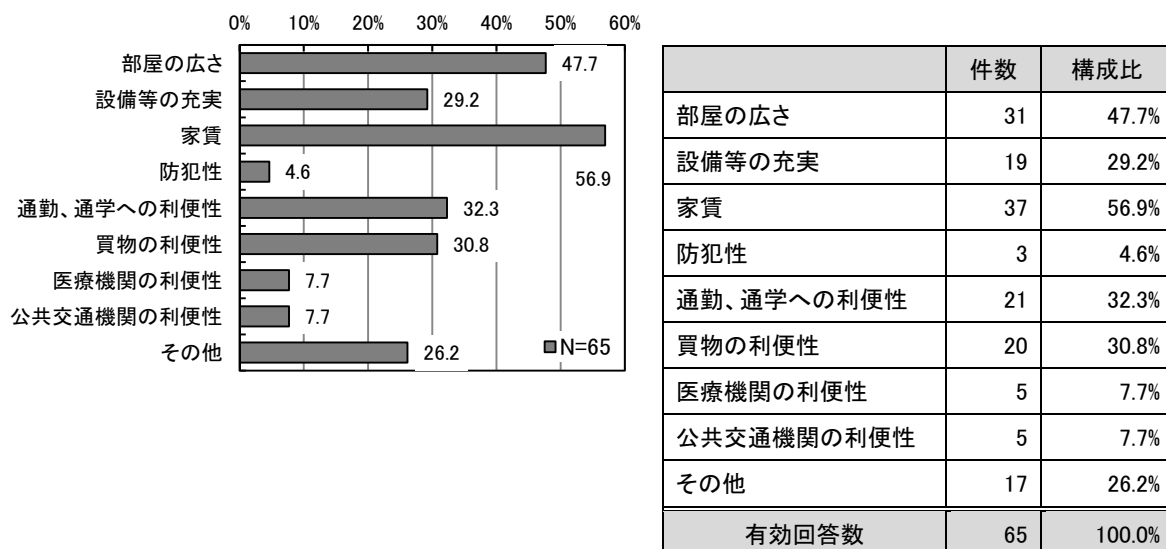


問6 賃貸住宅について

※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）

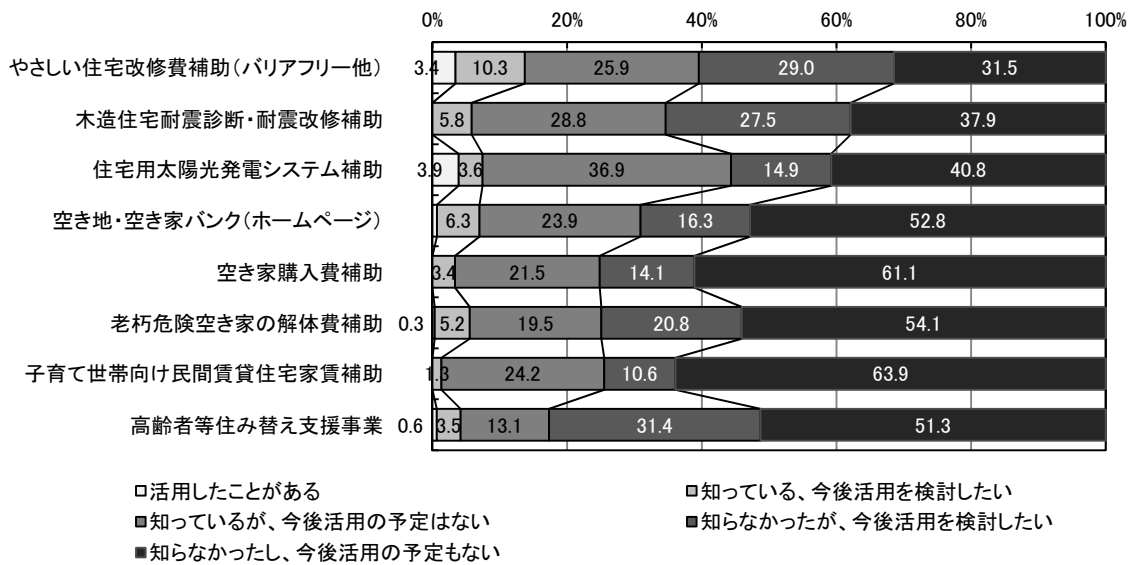
現在の住宅を選ぶ際に重視したことは、「家賃」が56.9%で最も多く、以下、「部屋の広さ」が47.7%、「通勤、通学への利便性」が32.3%となっています。



問7 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

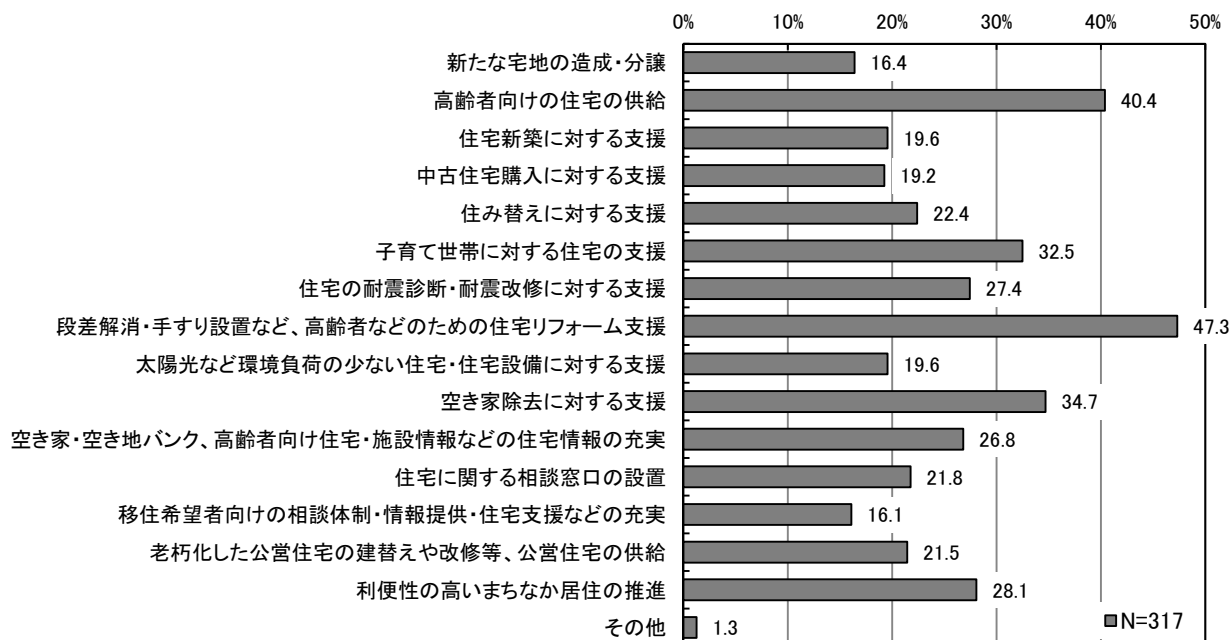
- 住宅関連施策の認知度と今後の活用予定について、「活用したことがある」「知っている、今後活用を検討したい」もしくは「知っているが、今後活用の予定はない」の合計は住宅用太陽光発電システム補助が44.3%で最も多く、次いで、やさしい住宅改修費補助(バリアフリー他)が39.6%です。
- 「活用したことがある」は、住宅用太陽光発電システム補助が3.9%で最も多く、次いで、やさしい住宅改修費補助(バリアフリー他)が3.4%です。また、「知っている、今後活用を検討したい」もしくは「知らなかったが、今後活用を検討したい」の合計は、やさしい住宅改修費補助(バリアフリー他)が39.3%で最も多く、以下、高齢者等住み替え支援事業が34.9%、木造住宅耐震診断・耐震改修補助が33.3%となっています。



	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
やさしい住宅改修費補助(バリアフリー他)	11 3.4%	33 10.3%	83 25.9%	93 29.0%	101 31.5%	321 100.0%	127 39.6%	126 39.3%
木造住宅耐震診断・耐震改修補助		18 5.8%	89 28.8%	85 27.5%	117 37.9%	309 100.0%	107 34.6%	103 33.3%
住宅用太陽光発電システム補助	12 3.9%	11 3.6%	114 36.9%	46 14.9%	126 40.8%	309 100.0%	137 44.3%	57 18.4%
空き地・空き家バンク(ホームページ)	2 0.7%	19 6.3%	72 23.9%	49 16.3%	159 52.8%	301 100.0%	93 30.9%	68 22.6%
空き家購入費補助		10 3.4%	64 21.5%	42 14.1%	182 61.1%	298 100.0%	74 24.8%	52 17.4%
老朽危険空き家の解体費補助	1 0.3%	16 5.2%	60 19.5%	64 20.8%	166 54.1%	307 100.0%	77 25.1%	80 26.1%
子育て世帯向け民間賃貸住宅家賃補助		4 1.3%	73 24.2%	32 10.6%	193 63.9%	302 100.0%	77 25.5%	36 11.9%
高齢者等住み替え支援事業	2 0.6%	11 3.5%	41 13.1%	98 31.4%	160 51.3%	312 100.0%	54 17.3%	109 34.9%

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47.3%で最も多く、以下、「高齢者向けの住宅の供給」が40.4%、「空き家除去に対する支援」が34.7%、「子育て世帯に対する住宅の支援」が32.5%、「利便性の高いまちなか居住の推進」が28.1%となっています。



	件数	構成比
新たな宅地の造成・分譲	52	16.4%
高齢者向けの住宅の供給	128	40.4%
住宅新築に対する支援	62	19.6%
中古住宅購入に対する支援	61	19.2%
住み替えに対する支援	71	22.4%
子育て世帯に対する住宅の支援	103	32.5%
住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援	87	27.4%
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	150	47.3%
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	62	19.6%
空き家除去に対する支援	110	34.7%
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	85	26.8%
住宅に関する相談窓口の設置	69	21.8%
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	51	16.1%
老朽化した公営住宅の建替えや改修等、公営住宅の供給	68	21.5%
利便性の高いまちなか居住の推進	89	28.1%
その他	4	1.3%
有効回答数	317	100.0%

<世代別集計>

- ◆ 「20・30歳代」 - 『①：子育て世帯等に対する住宅の支援（61.1%）』、『②：空き家除去に対する支援（41.7%）』、『③：住宅新築に対する支援（33.3%）』
- ◆ 「40歳代」 ----- 『①：中古住宅購入に対する支援（38.6%）』、『①：子育て世帯に対する住宅の支援（38.6%）』、『①：利便性の高いまちなか居住の推進（38.6%）』
- ◆ 「50歳代」 ----- 『①：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（42.1%）』、『②：高齢者向け住宅の供給（38.6%）』
- ◆ 「60～64歳」 --- 『①：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（64.5%）』、『②：高齢者向け住宅の供給（61.3%）』、『③：住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援（32.3%）』
- ◆ 「65～74歳」 --- 『①：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（50.0%）』、『②：高齢者向け住宅の供給（48.8%）』、『③：空き家除去に対する支援（42.5%）』
- ◆ 「75歳以上」 --- 『①：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（64.7%）』、『②：高齢者向け住宅の供給（47.1%）』、『③：住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援（36.8%）』

74

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	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	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	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・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	住宅に対 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 か居住の 推進	その他	
20・30歳代	9 25.0%	4 11.1%	12 33.3%	11 30.6%	9 25.0%	22 61.1%	10 27.8%	10 27.8%	9 25.0%	15 41.7%	7 19.4%	6 16.7%	5 13.9%	10 27.8%	10 27.8%	1 2.8%	36 100.0%
40歳代	10 22.7%	12 27.3%	14 31.8%	17 38.6%	8 18.2%	17 38.6%	9 20.5%	12 27.3%	10 22.7%	9 20.5%	12 27.3%	5 11.4%	5 11.4%	9 20.5%	17 38.6%	1 2.3%	44 100.0%
50歳代	7 12.3%	22 38.6%	13 22.8%	16 28.1%	13 22.8%	17 29.8%	8 14.0%	24 42.1%	9 15.8%	21 36.8%	21 36.8%	17 29.8%	12 21.1%	12 21.1%	12 21.1%		57 100.0%
60～64歳	6 19.4%	19 61.3%	3 9.7%	2 6.5%	9 29.0%	9 29.0%	10 32.3%	20 64.5%	4 12.9%	9 29.0%	9 29.0%	8 25.8%	5 16.1%	7 22.6%	8 25.8%		31 100.0%
65～74歳	6 7.5%	39 48.8%	9 11.3%	9 11.3%	19 23.8%	24 30.0%	25 31.3%	40 50.0%	18 22.5%	34 42.5%	22 27.5%	22 27.5%	13 16.3%	13 16.3%	22 27.5%	1 1.3%	80 100.0%
75歳以上	14 20.6%	32 47.1%	11 16.2%	6 8.8%	13 19.1%	14 20.6%	25 36.8%	44 64.7%	12 17.6%	22 32.4%	14 20.6%	11 16.2%	10 14.7%	17 25.0%	20 29.4%	1 1.5%	68 100.0%
合計	52 16.4%	128 40.4%	62 19.6%	61 19.2%	71 22.4%	103 32.5%	87 27.4%	150 47.3%	62 19.6%	110 34.7%	85 26.8%	69 21.8%	51 16.1%	68 21.5%	89 28.1%	4 1.3%	317 100.0%

※有効回答の中で年代の記載が無い票があるため合計が合わない場合があります

3. 課題の抽出

音更町の住宅・住環境の現況、上位・関連計画の動向、町民意向を踏まえ、以下の5つを主要課題として整理します。

◆主要課題1

良好で快適、安全で安心して暮らせる住環境づくり

町民アンケートでは、住宅の総合的な満足度と現在の住宅への居留意向がともに約8割を占めており、多くの町民が現在の住宅に愛着があることがうかがえます。

一方で、住宅・土地統計調査における既存住宅の建築時期をみると、新耐震基準以前の昭和55年までに建築された住宅が14.8%、「高齢者などのための設備は全くない」住宅は49.3%ある状況です。

町民アンケートにおいても、住宅に対する「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、次いで「押入れなどの収納スペース」、「断熱性・気密性」となっています。

「音更町耐震改修促進計画」においては、住宅の耐震化率95%を耐震化の目標とし、耐震化の促進に向けた住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助等の施策が位置づけられています。

また、平成30年住宅・土地統計調査で町内の空き家率は9.4%であり、全道を下回っている状況ですが、地区別の状況をみると、築40年以上となる1979年以前の住宅の割合が、柳町地区で53.2%、緑陽台地区で38.5%を占めており、今後、老朽化が進み空家が増加する可能性があります。

「音更町空家等対策計画」においては、空家等の発生抑制、有効活用及び管理不適切な空家等の解消に向けた取り組みが位置づけられています。

➤ 住み慣れた住宅で安全に安心して暮らし続けることができる住宅・住環境づくりを目指すための取り組みが求められています。

◆主要課題2

高齢者、障がい者への配慮や、子育て世帯への支援など、世帯特性の変化に対応する住環境づくり

高齢人口率は平成27年で26.5%と、高齢人口は15年間で1.7倍と急速に増加しています。また、高齢人口の増加と合計特殊出生率の低下が相俟って、少子高齢化が進行しています。

家族類型別世帯数は、「夫婦＋子」、「単独世帯」、「夫婦のみ世帯」の順に多いですが、「夫婦＋子」の構成比は減少傾向であるとともに、1～2人の小規模世帯が6割を占め、単身世帯は15年間（平成12～27年）で1.56倍となっています。

町民アンケートでは、重要度が高いと思う住宅関連施策について、20・30歳代は、「子育て世帯等に対する住宅の支援」、50歳以上では、「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」が最も多く、40歳代は、「中古住宅購入に対する支援」「子育て世帯に対する住宅の支援」「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」と意見が分かれています。

➤ 世帯構造の変化に伴い、求められる住宅ニーズも多様化しており、高齢者、障がい者への配慮や、子育て世帯への支援など、世帯特性の変化に対応する住環境づくりを目指すための取り組みが求められています。

◆主要課題3

市街地の未利用地を有効に活用した住環境づくり

これまで増加傾向にあった人口は平成27年国勢調査では減少に転じましたが、世帯人員の縮小化による世帯増となっています。隣接する帯広市へ仕事に通っている方も多く、また、買い物環境の充実などから居住の要望は高く、平成21年からの10年間では毎年200戸以上の住宅が建設されています。また、他の地域に比べて持ち家志向も高くなっています。

全国的な人口減少が想定される中、住宅建設のための新たな市街化区域の拡大は見込めないことや一定数の空き家があることから、住宅建設の需要にこたえるため、既成市街地の未利用地や空き家を有効に活用した住環境づくりが求められます。

➤ 市街地の未利用地や空き家を有効に活用し、地域の活性化、人口減少の抑制が求められます。

◆主要課題4

住宅の役割を明確にした、様々なニーズに対応することのできる住環境づくり

町が管理している公営住宅等は157棟992戸あり、令和元年度末現在で30.4%が既に耐用年数を超過しており、これらの住宅への対策が求められています。

一方で、国は、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保のため、新たな住宅セーフティネット制度を創設しました。

また「第5期音更町総合計画」においては、「民間住宅の整備推進」「公営住宅の整備、維持管理」「ユニバーサルデザイン住宅の普及」「空き地・空き家の有効活用」が位置づけられています。

子育て・高齢者・障がい者・低額所得者等の住宅確保要配慮者に対して、公営住宅等の計画的な整備を推進する必要があるとともに、既存の公営住宅等の手法だけではなく、民間活力の導入や空き家等の活用等幅広い視点が求められています。

➤ 住宅の役割を明確にしなが、様々なニーズに対応することができる住環境づくりを目指すための取組みが求められています。

◆主要課題5

豊かな自然環境と調和し、環境負荷の低減に配慮した住環境づくり

音更町は、音更川を中央に3つの河川が十勝川に注ぐ道内で屈指の穀倉地帯となっており、豊かな自然環境に恵まれています。

➤ 豊かな自然環境と調和し、環境負荷の低減に配慮した住環境づくりを目指すための取組みが求められています。

第5章 展開方向と主要な施策

1. 理念と目標

今後、国全体が人口減少と少子高齢化が見込まれる中、音更町においても例外ではありません。このような社会情勢において、音更町に住みたいと思われるような、「ゆとりある住みよい住まいづくり」を理念とした、誰もが安全・安心に暮らし続けられる住環境の形成に向けた住宅政策を進めます。

理 念

ゆとりある住みよい住まいづくり

この理念を踏まえ、音更町の住宅政策の目標として、以下の4つの目標と8つの展開方向を掲げます。

目標 1. 借家の居住性能の向上

1-1. 民間賃貸住宅の性能向上支援

民間賃貸住宅については、持ち家に比べ、面積水準や高齢者のための設備などの住宅性能が劣っている住宅が多いことから、公営住宅としての借上げや住宅確保要配慮者のための「新たな住宅セーフティネット制度」の登録の際に、居住性能基準を設定することによって、誰もが安心して入居できる住環境の形成を目指します。

1-2. 公営住宅の整備・改善

公営住宅等については、「音更町公営住宅等長寿命化計画」に基づいた適切な管理戸数の設定と効果的・効率的な事業を推進するため、建替事業における民間活力の導入や民間賃貸住宅の借上など幅広い手法を検討しながら、公営住宅の適正な整備・改善を進めます。

目標 2. 少子高齢化対策

2-1. 高齢者・障がい者・子育て世帯支援

人口減少と少子高齢化が進行している中で、子どもから高齢者・障がい者など誰もが快適に暮らせるよう、各世代のニーズに対応した支援を推進するとともに、住宅に関する相談体制・情報提供の充実に取り組みます。

2-2. 既存住宅の性能向上、既存市街地のリニューアル

既存住宅の耐震化や高齢化対応等を促進し既存住宅の性能向上を図るとともに、中古住宅の流通を促進し空き家の廃屋化を防ぐことで、安全で良質な住宅・住環境の形成を目指します。

目標 3 . 人口減少対策、住宅・宅地の供給

3-1. 新規住宅建設、未利用地の活用による宅地供給

北海道の北方型住宅や国の長期優良住宅など良質な住宅の普及を促進し、町民・住宅関連事業者への情報提供を図ります。また、市街地内の未利用地の活用等による宅地の供給を促し、良好な住宅・住環境の普及を図ります。

3-2. 移住・定住施策の推進

音更町においても平成 27 年国勢調査で人口減少に転じ、今後も人口減少が進むことが見込まれることから、移住・定住に関する情報の充実と空き家を活用する等によって移住・定住の促進を図り、人口減少の抑制を図ります。

目標 4 . 環境共生、地区特性に応じた住環境形成

4-1. 環境共生住宅⁶の推進

豊かな自然と持続可能な住環境を維持するため、住宅における再生可能エネルギー・省エネルギー設備導入を促進する方策を検討するとともに、住宅市街地における緑化の促進を目指します。また、公営住宅においては環境共生に配慮した整備を推進します。

4-2. 地域特性に対応した住宅市街地の形成

老朽化が進み危険な空き家等の除却や、街路灯設置・除雪などの道路環境の維持など、安全な住宅市街地の形成を目指します。

また、地区計画等により、住民と協働による街並みの形成など、景観に配慮した住環境形成を図ります。

⁶環境共生住宅：地球環境を保全する観点から、エネルギー・資源・廃棄物などの面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的にかかわりながら、健康で快適に生活できるよう工夫された、環境と共生するライフスタイルを実践できる住宅

2. 施策体系



※ ◆具体的な施策、◇施策細目（補助・助成制度や個別事項等）

第6章 重点施策

1. 重点施策の考え方

(1) 基本的な考え方

前章までに、音更町が今後10年間で実施・検討する住生活関連の施策を体系的に示しました。本章では、住宅施策全体を牽引するための重点施策を位置づけます。

重点施策は、前章で掲げた基本目標の中から重点的に取り組む対象を定め、具体的な施策の中から関連するものを抽出し、それぞれが連動することでより効果的・効率的に町の住宅行政が目指す姿を実現することを目的として設定します。

(2) 重点施策の設定

重点施策 1. 誰もが安心して生活できる住環境づくり

65歳以上の高齢者は平成12～27年の15年間で1.7倍に増加しており、町内の高齢化が急速に進んでいる状況です。今後もこの傾向が続くことが見込まれることから、高齢者等が安心して生活し続けられるよう、民間賃貸住宅における受け皿の確保、持家のリフォーム促進、持家からの住み替え時における支援といった、高齢者等の多様なニーズに対応した施策を展開します。

また、音更町でも少子化が進行していることから、住宅費用に関する支援を行うなど若年世帯や子育て世帯が安心して暮らし続けられる施策を展開します。

建築後、既に40年以上経過している新耐震基準以前に建築された住宅が14.8%を占めていることから耐震診断及び耐震改修への支援を行うほか、近年、多発している自然災害に対応する施策を展開するなど、誰もが安心して生活できる住環境づくりを進めます。

◆対象となる具体的な施策

- 高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者に向けた賃貸住宅家賃補助の推進
- 高齢化対応リフォームの推進（やさしい住宅改修）
- 高齢者の住替え支援の推進
- 子育て世帯向けの民間賃貸住宅家賃補助の推進
- 新婚世帯向け住宅費用・引越費用の一部補助
- 既存住宅の耐震診断・耐震改修の促進

重点施策 2 . 民間活力を活かした住宅の供給

町内の住宅のうち、49.3%が高齢者等のための設備が十分とはいえない状況にあり、また、14.8%が昭和55年以前に建てられた旧耐震基準の住宅となっています。そこで、地元業者等に住宅改修支援策や技術力向上に向けた情報提供を行い連携しながら、良質な住宅ストックの形成を進めます。

◆対象となる具体的な施策

○地元工務店等との連携による住宅改修の推進

- 既存住宅の耐震診断・耐震改修の促進（再掲）
- 高齢化対応リフォームの推進（やさしい住宅改修）（再掲）

○地域の住宅関連産業の振興（技術力向上に向けた情報提供）

重点施策 3 . 公営住宅等長寿命化計画に基づいた公営住宅の整備

令和元年度末現在で音更町が管理している公営住宅 992 戸のうち、現時点で 302 戸（30.4%）が既に耐用年限を経過しており、公営住宅等長寿命化計画で設定した適切な管理戸数に基づく建替えや改修等を進めます。また、住宅の建替えの際には買取方式の導入や既存民間賃貸住宅の借上など、民間型手法を積極的に活用します。

◆対象となる具体的な施策

○民間型手法を活用した買取公営住宅の供給

○民間賃貸住宅借上げ制度の検討

重点施策 4. 未利用地・空き家の有効活用

平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、音更町の住宅数は 19,960 戸、空き家数は 1,880 戸で空き家率は 9.4%となっており、北海道の空き家率よりは低い率となっています。また、空き家率はこれまで調査年毎に上昇していましたが、平成 30 年度調査では減少しています。

地区別の住宅の建設年を見ると、柳町、緑陽台、下音更では建築から 40 年以上経過する 1979 年以前の住宅の割合が高く、今後空き家の増加が懸念されます。

音更町空家等対策計画では、「空家等の発生抑制」、「空家等の有効活用」、「管理不適切な空家等の解消」を基本方針とし各種施策を展開しています。

町民の持ち家志向は強く、近年では年間 140 戸前後の持ち家が建設されていますが、全国的な人口減少・少子高齢化の中で新たな市街化区域の拡大が見込めないことから、既成市街地の空き家や未利用地を有効に活用し、住宅建設に対する要望に対応します。

◆対象となる具体的な施策

○空き家・空き地バンクの利用や「きた住まいる」制度との連携による住宅環境の仕組みづくり

➢住宅に関する情報提供、相談体制の充実（空き家・空き地バンク）

➢信頼できる中古市場の形成（「きた住まいる」制度との連携）

○空き家を活用した住替えや定住の促進

○老朽危険空き家等の除却による安全な住宅市街地の形成

○移住・定住フェア、インターネットを活用した情報提供

➢住宅に関する情報提供、相談体制の充実（空き家・空き地バンク）（再掲）

○民間賃貸住宅の活用の検討（民間賃貸住宅借上げ制度の検討）（再掲）

2. 重点施策の展開方向

重点施策 1. 誰もが安心して生活できる環境づくり

(1) 高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者に向けた賃貸住宅家賃補助の推進

平成 29 年に都道府県等がセーフティネット住宅を登録する制度等が創設されました。この「新たな住宅セーフティネット制度」を活用し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅に対して家賃補助・家賃債務保証料補助を行うことによって、高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる民間賃貸住宅の供給を促進します。

図表 6-1 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃等低廉化補助金 概要

(家賃低廉化補助)

補助の対象	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として北海道に登録する賃貸人
補助金の額	低所得の高齢者、障がい者が入居する際に通常の家賃から減額して賃貸する場合に減額分を補助する (通常の家賃×1/2以内で2万円を上限)
補助の期間	対象者が入居している期間(最長120月)

(保証料低廉化補助)

補助の対象	家賃債務保証業者、住宅確保要配慮者居住支援法人
補助金の額	低所得の高齢者、障がい者が入居する際に通常の家賃債務保証料を減額して保証契約を締結する場合に減額分を補助する 上限額 6万円
補助の回数	当初入居時 1回

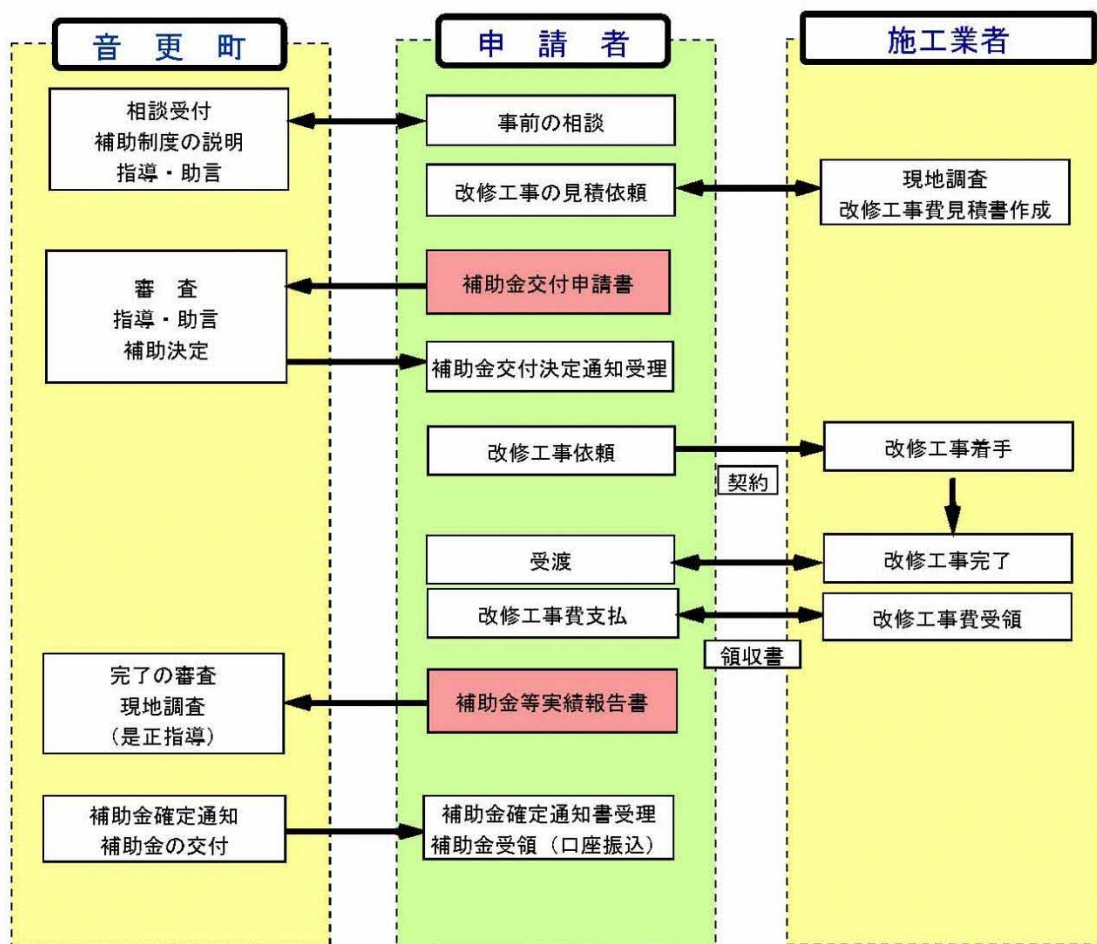
(2) 高齢化対応リフォームの推進（やさしい住宅改修）

高齢者が住み慣れた住宅で安全で安心して住み続けることができるよう、高齢化対応の住宅改修工事費用に対する支援を行い、住宅改修を促進します。

図表 6-2 やさしい住宅改修工事補助の概要

主な対象要件	補助金
<ul style="list-style-type: none"> ○65 歳以上の人 ○65 歳未満で次のいずれかに該当する人 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 級又は 2 級の身体障害者手帳認定をもっている人 ・ 要介護か要支援の認定を受けている人 ・ 身体機能の低下がある方で町長が特に必要と認める人 ○やさしい住宅改修工事に該当する工事で工事費が 3 万円以上 	補助対象工事費の 3 分の 1 以内(上限 20 万円) ※1,000 円未満切捨て

図表 6-3 やさしい住宅改修工事補助の流れ



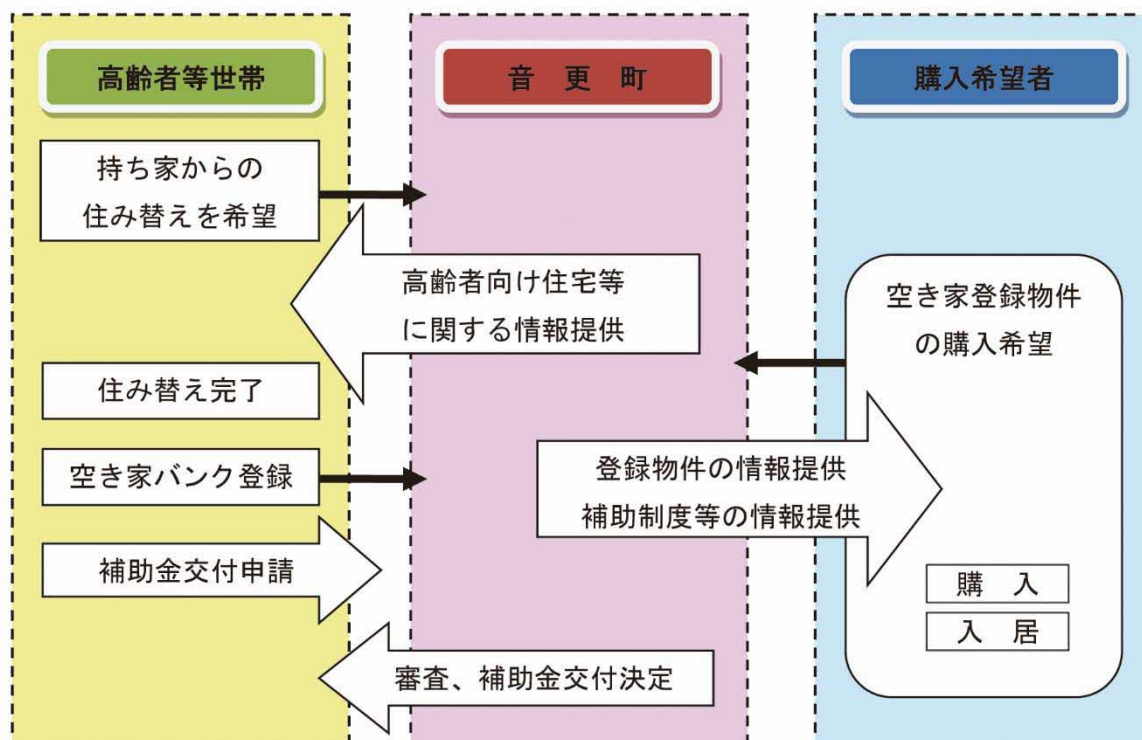
(3) 高齢者の住み替え支援の推進

持ち家から住み替えを希望する高齢者等世帯に対し、高齢者向け住宅等の情報を提供するとともに、住み替えをして従前の持ち家を空き家バンクに登録した場合に補助金を交付することによって、高齢者等世帯の住み替えを支援するとともに、住み替えにより使用しなくなる住宅への新たな入居を促し、空き家発生 の未然防止と地域の活性化を図ります。

図表 6-4 高齢者等住み替え支援事業の概要

概要	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者等が住み替えを希望したとき <ul style="list-style-type: none"> ・町内の高齢者向け住宅等の情報を提供(サービス向け高齢者向け住宅、有料老人ホーム、特別養護老人ホーム、ケアハウス、グループホームなどの入居要件、家賃などの情報) ○高齢者等世帯が住み替えをし、持ち家を空き家バンクに登録したとき <ul style="list-style-type: none"> ・住み替え先が町内の場合 20 万円を補助 ・住み替え先が町外の場合 10 万円を補助
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者等(65 歳以上又は要介護・要支援認定を受けている人)の単身世帯 ○いずれか又は両方が高齢者等である夫婦世帯

図表 6-5 高齢者等住み替え支援事業の流れ



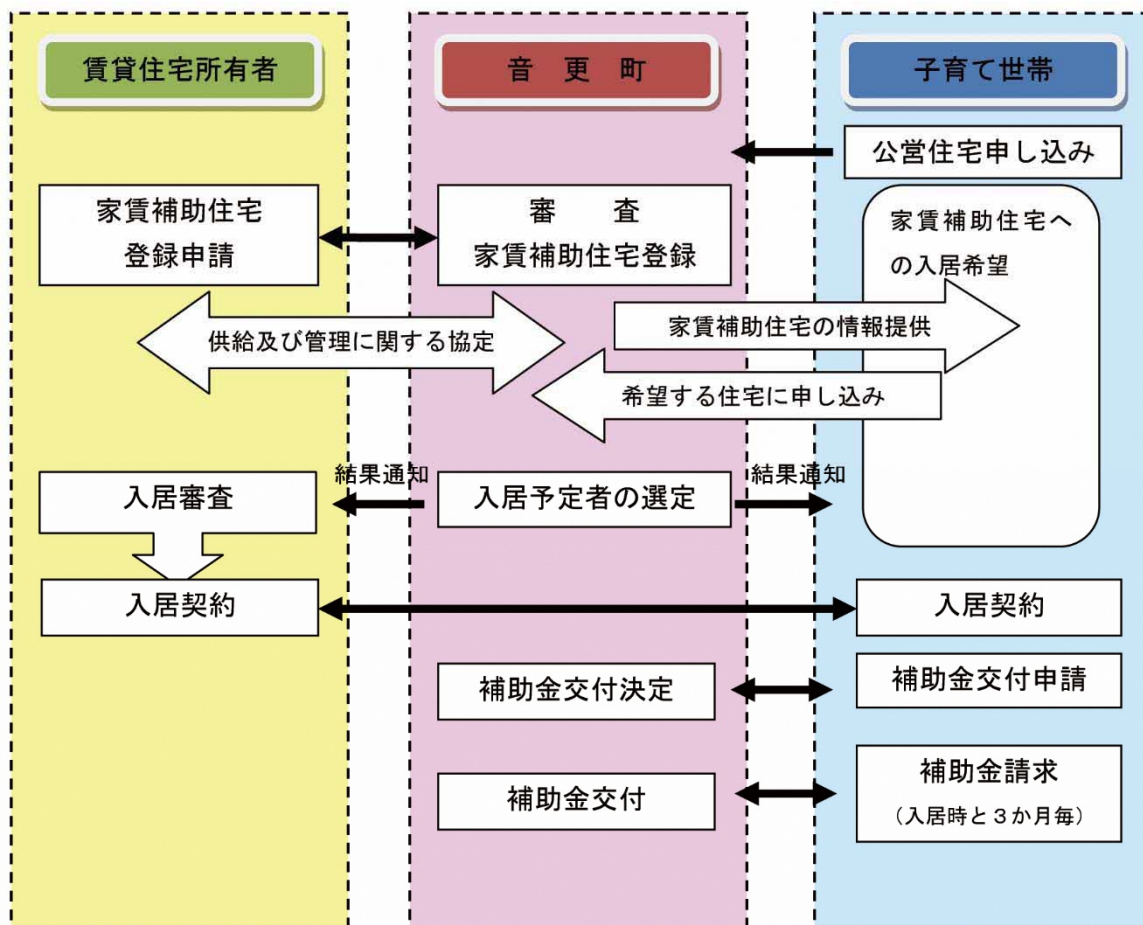
(4) 子育て世帯向けの民間賃貸住宅家賃補助の推進

公営住宅を補完する住宅として、一定の基準に達し、町に登録された民間賃貸住宅を公営住宅の入居基準を満たす子育て世帯にあっせんし、仲介手数料と一定期間家賃の一部を補助することによって、町内で子育て世帯が安心して暮らし続けられる環境の整備を図ります。

図表 6-6 民間賃貸住宅家賃補助事業（子育て世帯向け）の概要

補助の対象	公営住宅の入居要件を満たす子育て世帯
補助金の額	仲介手数料 × 3/4 上限額 5万円 月額家賃 × 1/3 上限額1.5万円
補助の期間	入居の月から 最年少の子が18歳になってから最初の3月まで(最長60ヶ月)

図表 6-7 民間賃貸住宅家賃補助事業（子育て世帯向け）の流れ



(5) 新婚世帯向け住宅費用・引越し費用の一部補助

結婚後に新たな生活を始めるための住宅及び引越し費用の一部を助成し、町内で安心・快適に暮らし始められる環境の整備を図ります。

図表 6-8 音更町結婚新生活支援事業の概要

音更町結婚新生活支援事業

結婚にともなう引越しや家賃などの費用を補助します！

最大で
30万円
補助！

対象世帯
平成31年4月1日～翌年3月31日の間に婚姻届を提出し、音更町に住民票のある世帯
婚姻届出時に34歳以下の夫婦
夫婦の所得合計が340万円未満
(婚姻を機に離職した場合等にご相談ください。)

申請期間
平成31年4月1日～
翌年3月31日

補助対象経費
●住宅取得費用
●住宅賃貸費用
(賃料・敷金・礼金・共益費・仲介手数料)
●引越し費用

問合せ先
音更町保健福祉部
子ども福祉課
☎0155-42-2111
(内線535)

重点施策 2. 民間活力を活かした住宅の供給

(1) 地元業者との連携による住宅改修の推進

やさしい住宅改修工事補助や木造住宅耐震診断改修補助など、既存住宅の改修工事に伴う支援事業を実施していることから、地元業者等に周知・普及を進め、地域経済の活性化とともに、良質で安心・安全な住宅の供給につなげます。

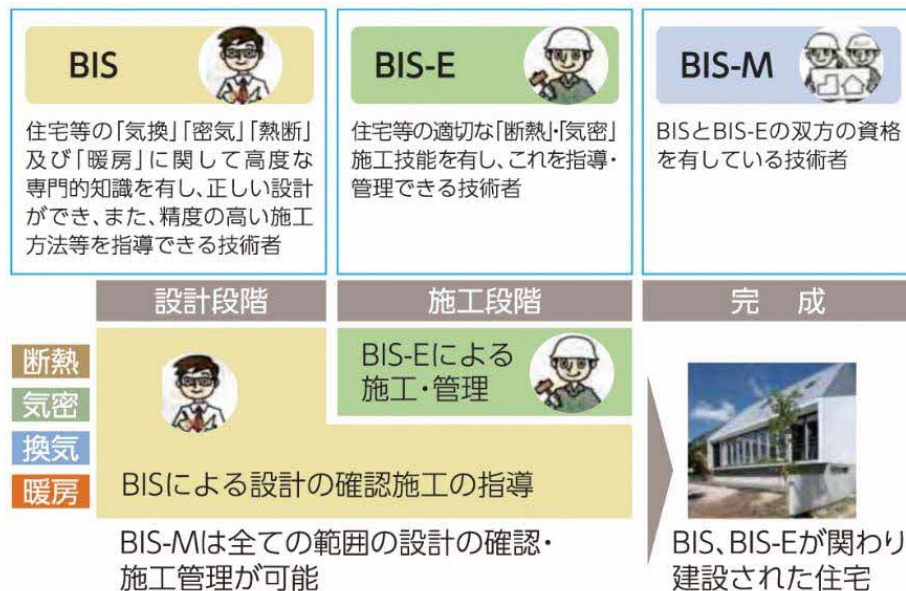
図表 6-9 木造住宅耐震診断・耐震改修補助の概要

	主な対象要件	補助金
木造住宅耐震診断費	○木造の戸建住宅(併用住宅で床面積の1/2以上が居住用のものを含む。)で昭和56年5月31日以前に着工した地上2階建てまでのもの ○所有者自らが居住 等	○耐震診断技術者が行う耐震診断に要する経費 ○3万円(診断費を上限)※1,000円未満切捨て
木造住宅耐震改修費		○耐震改修工事費が200万円以下の場合20万円(工事費を上限)、200万円を超える場合、工事費の10%(限度額30万円)※1,000円未満切捨て

(2) 地域の住宅関連産業の振興(技術力向上に向けた情報提供)

地元住宅関連事業者に対して、北海道の「きた住まいるメンバー(後述)」認定基準のひとつであるBIS制度等や、国や北海道が定める長期優良住宅等の認定基準など技術力向上に資する情報提供を進め、地域の住宅関連産業の振興を図ります。

図表 6-10 BIS認定等



出典：北海道住生活基本計画

図表 6-11 長期優良住宅制度認定基準

性能項目等	概要
劣化対策	<p>○数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常想定される維持管理条件下で、構造躯体の使用継続期間が少なくとも100年程度となる措置。 <p>〔鉄筋コンクリート造〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セメントに対する水の比率を低減するか、鉄筋に対するコンクリートのかぶりを厚くすること。 <p>〔木造〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床下及び小屋裏の点検口を設置すること。 ・点検のため、床下空間の一定の高さを確保すること。
耐震性	<p>○極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模地震力に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる。 <p>〔層間変形角による場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/100以下(建築基準法レベルの場合は1/75以下)とすること。 <p>〔地震に対する耐力による場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法レベルの1.25倍の地震力に対して倒壊しないこと。 <p>〔免震建築物による場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅品確法に定める免震建築物であること。
維持管理・更新の容易性	<p>○構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造躯体等に影響を与えることなく、配管の維持管理を行うことができること ・更新時の工事が軽減される措置が講じられていること等
可変性	<p>○居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。</p> <p>〔共同住宅〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来の間取り変更に応じて、配管、配線のために必要な躯体天井高を確保すること。
バリアフリー性	<p>○将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用廊下の幅員、共用階段の幅員・勾配等、エレベーターの開口幅等について必要なスペースを確保すること。
省エネルギー性	<p>○必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ法に規定する平成11年省エネルギー基準に適合すること。
居住環境	<p>○良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。
住戸面積	<p>○良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。</p> <p>〔戸建て住宅〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・75㎡以上（2人世帯の一般型誘導居住面積水準） <p>〔共同住宅〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・55㎡以上（2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準） <p>※少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)</p> <p>※戸建て住宅、共同住宅とも、地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、戸建て住宅55㎡、共同住宅40㎡(いずれも1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。</p>
維持保全計画	<p>○建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持保全計画に記載すべき項目については、①構造耐力上主要な部分、②雨水の浸入を防止する部分及び③給水・排水の設備について、点検の時期・内容を定めること。 ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

重点施策 3 . 公営住宅等長寿命化計画に基づいた公営住宅の整備

(1) 民間型手法を活用した買取り公営住宅の供給

音更町では、公営住宅柳町団地の建替え事業において、買取型公営住宅を実施し、令和元年度末現在、木造2階建て11棟44戸が建設されています。

今後も、公営住宅の建替事業では、買取型公営住宅による事業展開を基本とした民間活力の導入を推進します。

図表 6-12 買取公営住宅の整備状況（柳町団地）

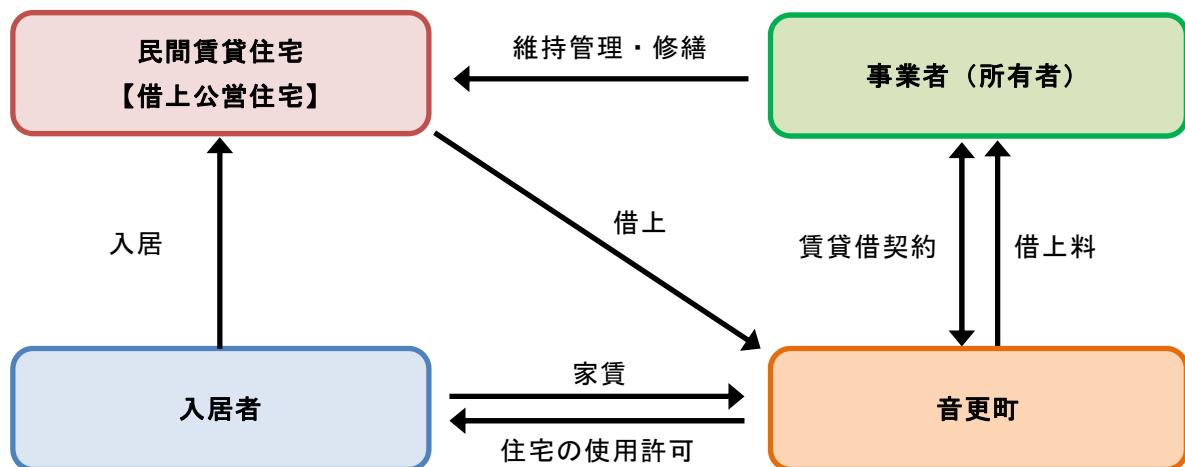


(2) 民間賃貸住宅の活用の検討（民間賃貸住宅借上制度の検討）

本計画と同時策定した「音更町公営住宅等長寿命化計画」においては、老朽化の進む公営住宅等の建替え・集約に加え、建替事業を補完する住宅として、既存民間賃貸住宅を公営住宅として借上げることと検討することとしています。

この制度により民間賃貸住宅において空室発生リスクを回避した住宅供給や建替え団地以外の地域における整備が期待できます。

図表 6-13 民間賃貸住宅借上制度のイメージ



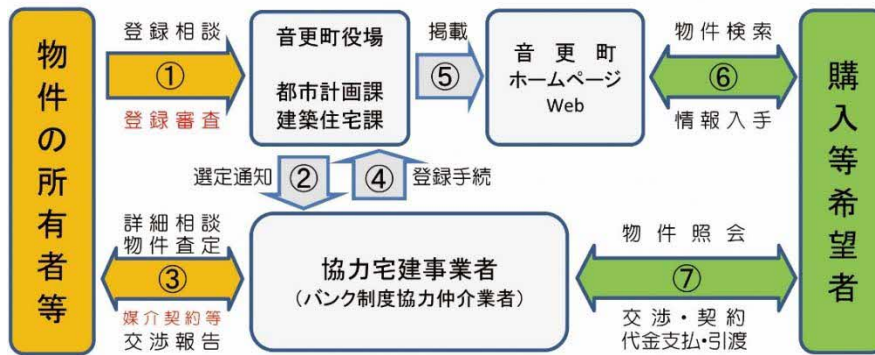
重点施策 4. 未利用地・空き家の有効活用

平成 27 年国勢調査では、人口が減少に転じた一方で世帯数は増加傾向が続いている状況ですが、「音更町都市計画マスタープラン」ではコンパクトで効率的な市街地形成の方針が示されていることから、住宅供給のための市街化区域の拡大は行わず、既成市街地内の未利用地・空き家の活用を図り、新たな住宅を建設するための宅地と住宅供給につとめます。

(1) 「空き地・空き家バンク」の活用や「きた住まいる」制度との連携による住宅循環の仕組みづくり

「空き地・空き家バンク」は、町のホームページ上に空き家・空き地に関する情報を公開するものであり、今後も運営を継続するとともに、高齢者等住み替え支援事業の更なる情報の充実と、北海道の「きた住まいる」制度と連携した住宅性能の見える化による信頼性向上により、中古住宅市場の活性化を図ります。

図表 6-14 音更町空き地・空き家バンクの仕組み

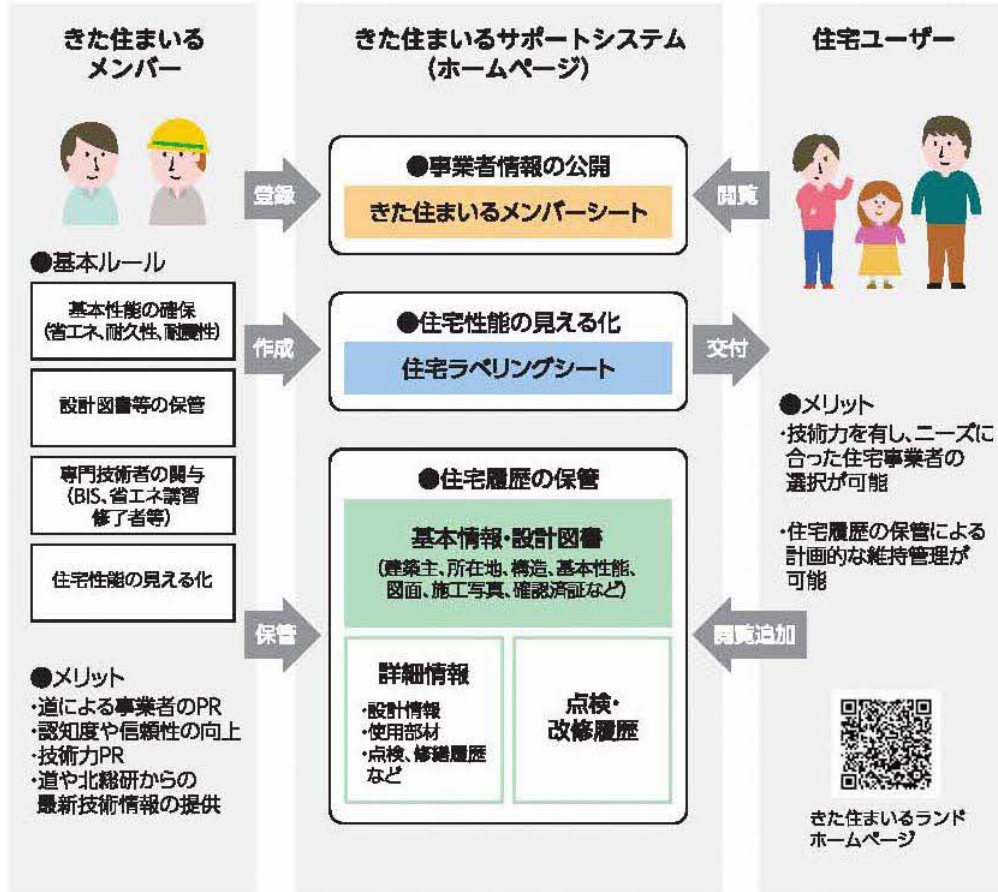


図表 6-15
音更町空き地・空き家バンク
「物件説明書」事例

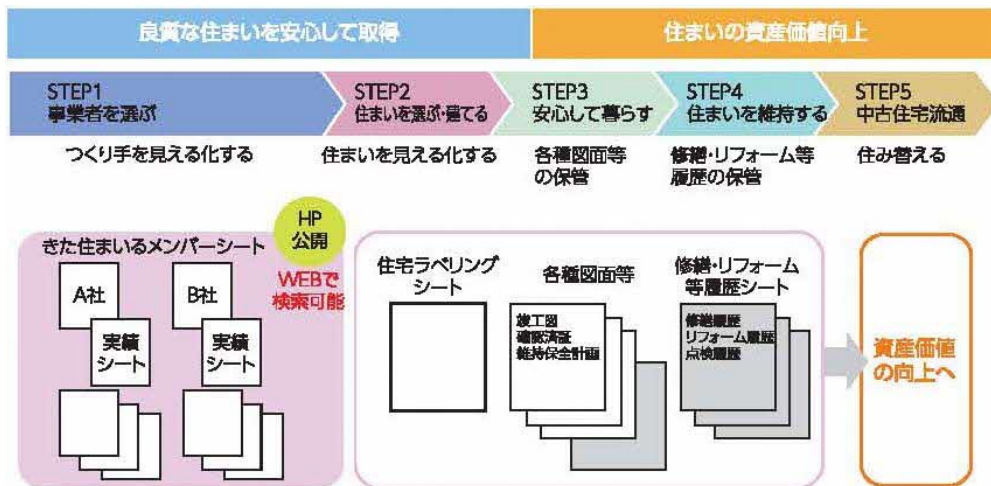
物件説明書									
登録番号	家-30	登録年月日	平成29年8月31日		分類	売家	取引態様	媒介(仲介)	
売却価格	9,800,000 円(税込)		仲介手数料		389,400 円(税込)				
敷金	円	共益費	円	保険料	円				
物件の概要	所在	地番	地目	地勢	建物構造	建物階数			
	河東郡音更町駒場本通3丁目		15番ほか	宅地	平地	木造軸組構法	2階		
	敷地面積	延床面積		建築年	利用状況				
1269.64 m ² (384.07 坪)	96.39 m ² (29.16 坪)		昭和49年	平成28年3月から空き家					
間取り	1階 居10 台6 和6 和4.5 和3				補修の要否				
	2階 和6 和6				大規模な補修必要				
法令等の制限	区域区分	都市計画区域外							
	都市計画法	用途地域	-		地区計画	-			
	建築基準法	建ぺい率	%		容積率	%			
	接面道路	南側公道	14.5 m						
	北側公道	11 m							
設備	給水	上水道	ガス	プロパンガス	給湯器	有	駐車場	無	
	排水	下水道	トイレ	水洗	暖房器	無	物置	無	
その他									
校区	小学校	駒場小学校	徒歩	6分		拓殖バス停留所(駒場)			
	中学校	駒場中学校	徒歩	11分		徒歩 2分			
間取り図					外観写真・地積図				

(参考) きた住まいる制度の仕組み

道民が良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりを目指し、住宅の基本性能の確保や設計図書等の保管といった、一定の要件を満たした良質な家づくりを行う住宅事業者（きた住まいるメンバー）を道が登録し、その情報を消費者へわかりやすく表示する制度です。



安心して良質な家づくりに向け、住宅取得のための事業者選びから、維持管理、将来のリフォームや住み替えまでの一連の流れの中で、「きた住まいる」制度を活用することができます。



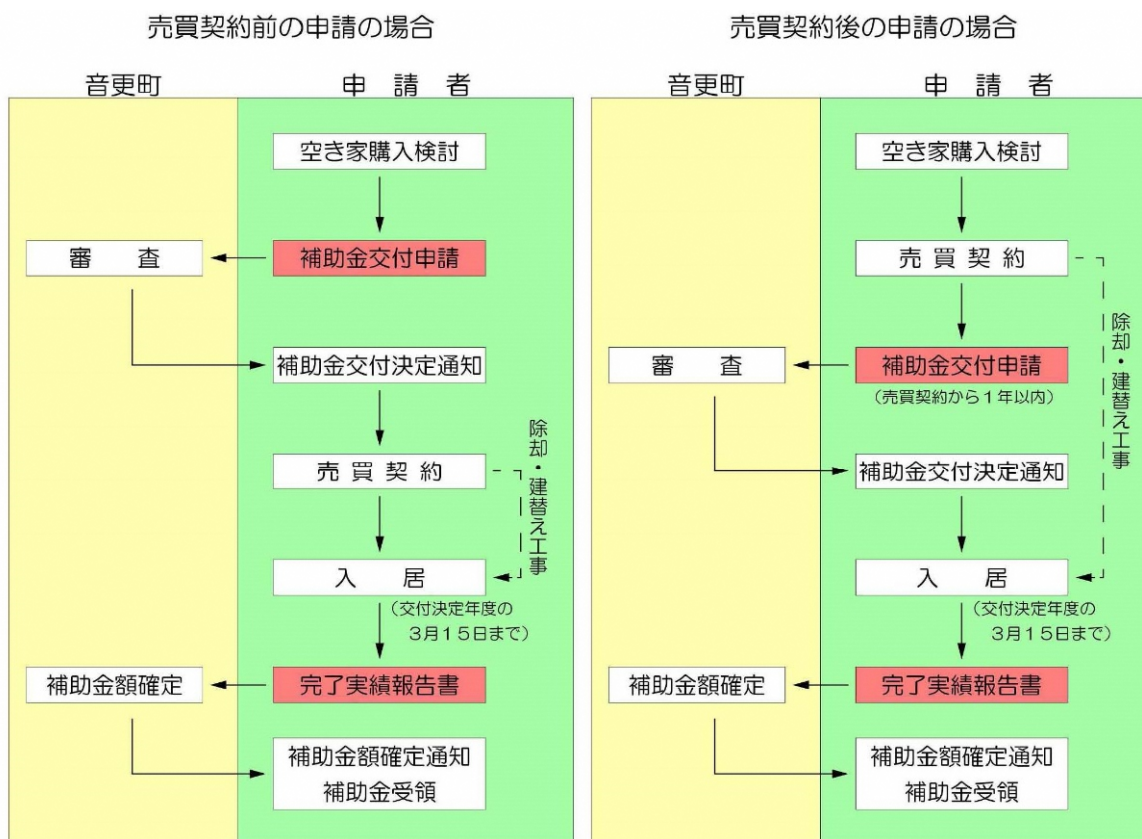
(2) 空き家を活用した住み替えや定住の促進

移住・定住の促進とともに、子育て世帯等の居住の安定を図るため、空き家購入者に対して支援を行い、空き家数の減少を図ります。

図表 6-16 音更町空き家活用定住促進事業補助金の概要

主な対象要件	補助金
○空き家を購入しその空き家又は建替え後の住宅に入居するもの等	購入費の1/3(上限 50 万円) ※1,000 円未満切捨て
○最近6ヶ月間以上使用していない空き家とその敷地	・子育て世帯等の場合 10 万円加算 ・転入世帯の場合 10 万円加算

図表 6-17 補助手続きの流れ



※売買契約から1年以内であれば
入居後に申請することもできます。

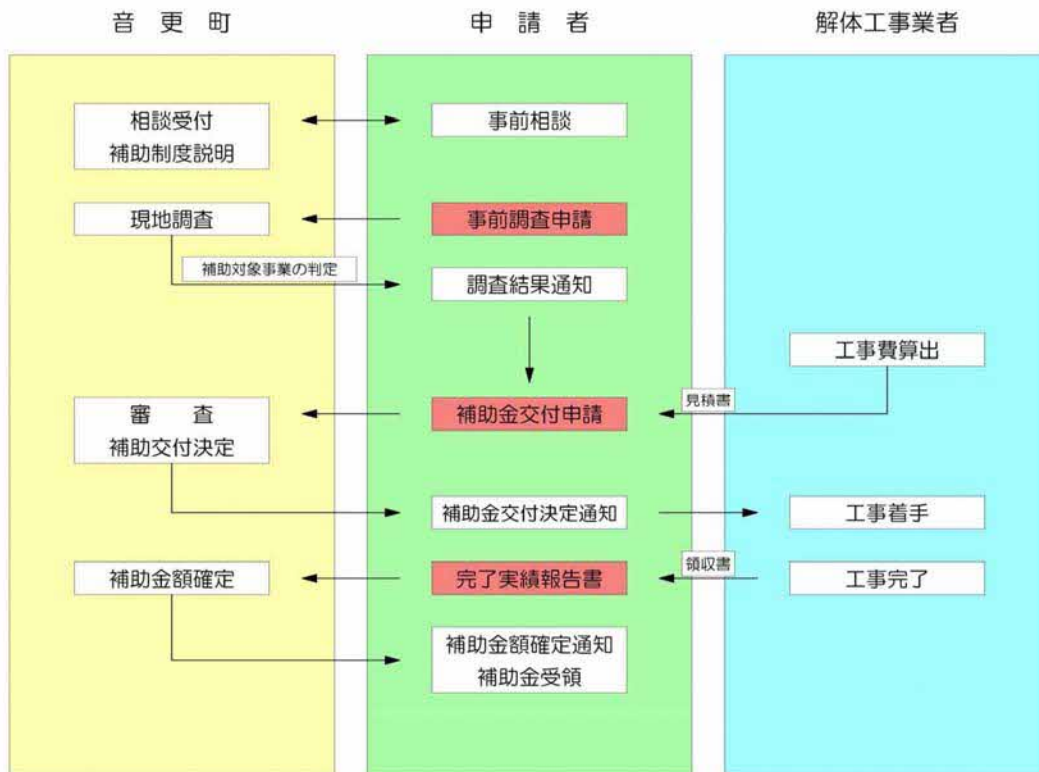
(3) 老朽危険空き家等の除去による安全な住宅市街地の形成

適正に管理されていない状態で老朽化した空き家を所有している人に対して、解体費用の一部を補助し、安全で安心な住環境を確保します。

図表 6-18 音更町老朽危険空き家等除却事業補助金の概要

対象となる 空き家	<ul style="list-style-type: none"> ○次の区域にあるもの <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内 ・市街化調整区域の内、都市計画法第 34 条第 11 号の指定区域 ・都市計画区域外の一部(駒場、栄進地区) ○最近1年間以上使用していない空き家で、用途が専用住宅又は併用住宅(床面積の1/2以上が居住用)であるもの ○町が「特定空家等」「老朽危険空家」として判定したもの(空家対策の推進に関する特別措置法、住宅地区改良法により判定)等 <p>※補助を受けるために故意に破損させた場合は対象外</p>
対象者	○補助対象空き家の所有者であること 等
対象事業	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家を除却することにより、特定空家等を解消したり、除却後の土地を不動産流通させることができるもの ○1親等以内の親族が建替えを目的として又は、有料駐車場などにするを目的として行う解体工事でないもの ○解体事業者に請け負わせるもの 等
補助金	解体工事費(処分費等含む)の4/5(上限50万円) ※1,000円未満は切捨て

図表 6-19 補助手続きの流れ



(4) 移住・定住フェア、インターネットを活用した情報提供

住宅に関する情報は多岐に渡るため、町のホームページ上で分かりやすい情報提供に努めるとともに、移住・定住フェアに参加し、町の住宅関連補助制度の普及を図り、空き家の活用と適正管理を促進します。

(5) 民間賃貸住宅の活用の検討（民間賃貸住宅借上制度の検討）（再掲）

本計画と同時策定した「音更町公営住宅長寿命化計画」においては、老朽化の進む公営住宅等の建替え・集約に加え、建替事業を補完する住宅として、既存民間賃貸住宅を公営住宅として借上げることが示されていることから、制度の創設を進め、空き家を公営住宅として活用します。

第7章 計画の推進に向けて

1. 町民との協働による住まいづくりの推進

P=PLAN（目標をたてて、それを実現するための方法を決める）

- ◇本計画の理念、目標の実現に向け、町民、事業者、行政の幅広い連携により、住宅施策を推進していくことが必要です。
- ◇住まいづくりの主体は町民であり、町民との協働が望まれます。
- ◇事業者は、住まいづくりの専門家として町および町民と協力し、より良い住まいづくりに貢献する役割を担っています。
- ◇行政は、住まいづくりの総合調整者として、町民や事業者と協力し、住まいに関する必要な施策を効果的に推進し、町民の住まいづくりを支援していく役割を担っています。
- ◇本計画の理念や目標、施策、重点施策等についての情報を広く公開し、民間活力の誘導や、町民・事業者との幅広い連携により、住宅施策を推進します。

2. 計画推進体制の構築

D=DO（目標を実現するために、たてた計画を実行する）

- ◇住宅施策は、住宅の戸数や質といった問題に加え、その周辺の環境や街並みへの配慮、また高齢者や障がい者への対応、地域の活性化など幅広く多様な側面が関わってきます。
- ◇住宅施策を円滑に進めるため、本計画の理念や目標、施策の展開方向を関係各課がそれぞれ担う各施策の中に継承し、全庁的体制の中で住宅施策を推進します。
- ◇町民や事業者などとの連携とともに、行政内部での横断的な連携や、北海道、各種研究機関、関連団体等との連携による推進体制を構築します。

3. 計画の評価と見直し

C=CHECK（実行が計画どおりに行われているかを把握する）

A=ACTION（把握した情報をもとに、計画を調整・改善する）

- ◇各々の住宅施策は、計画の進行状況を確認するうえで一定期間毎に成果の達成を評価する必要があります。
- ◇本計画の策定事務局が主体となり、各施策の担当各課と事業の達成度評価を行い、拡充・継続・修正・見直しなどを行います。
- ◇これらの評価は短期間の成果では判断できないことが多いため、長期的な視点に立ち、取り組みます。