

中標津町

住生活基本計画

概要版



中標津町

1章 はじめに

1. 計画の目的

本町では、2007（平成 19）年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「中標津町住生活基本計画」を策定、さらに「中標津町住生活基本計画」の公的住宅に関連する個別計画として 2012（平成 24）年度に「中標津町公営住宅等長寿命化計画」を策定しました。2017（平成 29）年度に中標津町住生活基本計画の計画期間が満了、中標津町公営住宅等長寿命化計画は策定後 5 年が経過し計画の中間時を迎えるとともに、今後、さらな

る急速な高齢化の進展、人口減少社会への転換等、本町を取り巻く住宅事情は急速な変化が見込まれます。本町は、こうした背景を踏まえ、住生活基本計画を見直し策定します。

2. 計画期間

住生活基本計画は、10 年間（2018（平成 30）～2027（平成 39）年度）を計画期間として策定します。なお、社会経済動向の変化に対応して、中間年次に見直すことも考えられます。

2章 住宅事情の特性

1. 中標津町の概況

本町は、北海道の東部、根室管内の中部に位置し、町域は東西約 42km、南北約 27km に及びます。面積は、684.87 km²。北部は千島火山帯につながる丘陵地で、南側に向かって緩やかに傾斜し、平坦な根釧原野が広がっています。内陸性の気候で、夏の平均気温は 20℃前後、冬の平均気温はマイナス 10℃前後。積雪は道内でも少ない方です。

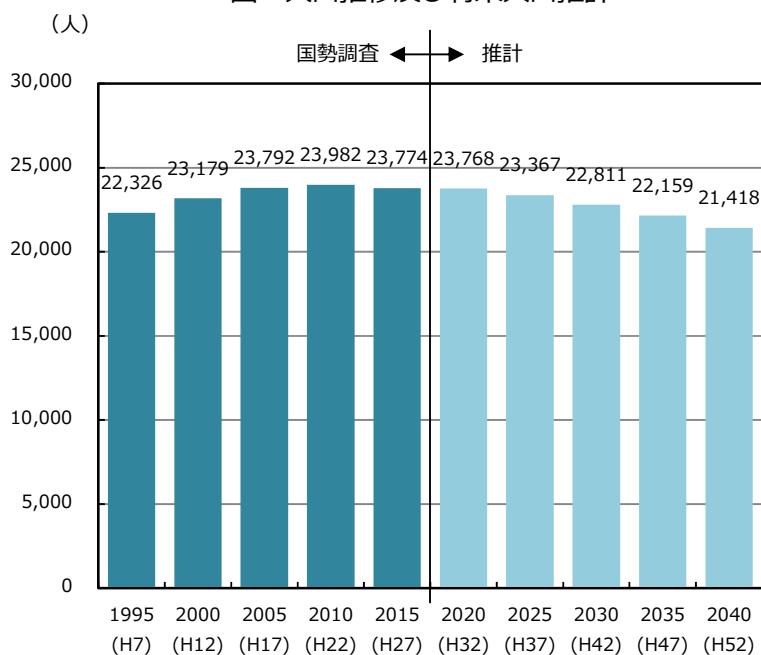
2. 人口世帯の特性

【総人口、総世帯数】

本町の人口は 2015（平成 27）年国勢調査で 23,774 人、20 年間の推移をみると、6%の増加となっています。これまで増加傾向にありましたが、2015（平成 27）年は減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後は減少が続き、2020（平成 32）年で 23,768 人、2025（平成 37）年で 23,367 人と推計されています。

世帯数は 2015（平成 27）年国勢調査で 10,437 世帯、20 年間（1995（平成 7）～2015（平成 27）年）の推移をみると 26%の増加となっています。

図 人口推移及び将来人口推計



【年齢別人口】

年齢別人口をみると、2015（平成 27）年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）15.0%、生産年齢人口（15～64 歳）61.5%、高齢人口（65 歳以上）23.1%となっています。これらの割合は、全道、市部、郡部、根室管内と比較して、年少人口、生産年齢人口ともに割合が高く、高齢人口は低くなっていますが、15 年間（2000（平成 12）～2015（平成 27）年）の推移をみると、年少人口、生産年齢人口ともに減少、高齢人口は増加傾向にあります。特に、高齢人口は 15 年間で 1.6 倍以上と急速に増加しています。

【世帯特性】

平均世帯人員は 2015（平成 27）年国勢調査で 2.28 人／世帯であり、全道と比較して世帯規模が大きいく、郡部、根室管内平均と比較して小さくなっています。20 年間（1995（平成 7）～2015（平成 27）年）の推移をみると、全道、市部、郡部、根室管内とともに世帯規模の縮小化が見られます。家族類型別世帯構成比をみると、2015（平成 27）年国勢調査では、「単独世帯」が 34.0%で最も高く、以下、「夫婦＋子世帯」が 24.8%、「夫婦のみ世帯」が 24.7%となっています。

3. 住宅ストック・フローの特性

【住宅数、空き家率】

本町の住宅数は 2013（平成 25）年現在で 11,450 戸であり、そのうち空き家は 1,080 戸、空き家率は 9.4%となっています。空き家率は、全道と比較して低いですが、経年的にみると増加傾向にあります。空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が 37.0%で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」が約 6 割あります。

【住宅所有関係別世帯数】

住宅所有関係別世帯数をみると、2015（平成 27）年国勢調査では、持ち家が 56.1%、公営借家が 7.4%、民営借家が 29.0%、給与住宅が 6.7%となっています。全道と比較すると、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

【新築住宅供給状況】

新築住宅の建設戸数は、直近の 10 年（2007（平成 19）～2016（平成 28）年度）で年平均 160.9 戸です。内訳をみると、持ち家が 89.1 戸、貸家が 71.2 戸となっています。

4. 公営住宅等の特性

【棟数、戸数】

2017（平成 29）年度末現在、本町の公営住宅等は 12 団地、112 棟、863 戸あります。事業主体別の内訳は、道営住宅が 3 団地、9 棟、125 戸（14.5%）、町営住宅が 9 団地、103 棟、738 戸（85.5%）です。町営住宅のうち 4 戸は特定公共賃貸住宅、その他 734 戸は公営住宅となっています。

【構造、耐用年数】

町営住宅 738 戸の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 228 戸（30.9%）、簡易耐火構造 2 階建て住宅（簡二）が 104 戸（14.1%）、準耐火構造平屋建て住宅（準耐平）が 8 戸（1.1%）、準耐火構造 2 階建て住宅（準耐二）が 42 戸（5.7%）、耐火構造住宅（耐火）が 356 戸（48.3%）となっています。2017（平成 29）年度現在、町営住宅 738 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 228 戸（30.9%）です。今後建替えや除却を行わないと、簡易耐火構造 2 階建て住宅が順次耐用年数を迎え、10 年後の 2027（平成 39）年度は 260 戸（35.2%）と増加する見込みです。

【入居世帯】

2017（平成 29）年 7 月 1 日現在、政策空家を除くと管理戸数は 657 戸、入居率は 94.1%となります。

3章 関連計画における取組方針

関連計画における住宅施策の位置づけ

関連計画	住宅施策の位置づけ
第6期中標津町総合発展計画 後期基本計画	<p><林業・林産業の活性化></p> <p>①施業の近代化など、林業生産体制の充実を図ります。</p> <p>②人工林などの優良カラマツ材や間伐材の住宅や公共施設など（地材地消）への利用など、他用途への利用拡大を促進します。</p> <p><公営住宅の整備・維持管理の推進></p> <p>①老朽化した公営住宅の整備・改善・維持保全を推進します。</p> <p>②公営住宅の機能維持に必要な修繕及び、法定更新を適切な時期に行います。</p>
中標津町まち・ひと・しごと創生総合戦略	<p><移住の推進></p> <p>移住体験や北海道移住促進協議会などの実施する取り組みへの参加や、既存のふるさと会との連携により、本町への人の呼び込みに係る活動を行います。</p>
中標津町都市計画マスタープラン	<p>【まちなか住宅の整備促進】</p> <p>まちなかに一定の居住人口を保持し、人の住まうコミュニティとしての機能を果たしていける中心市街地の形成を目指し、まちなかへの公営住宅整備を推進するとともに、職住一体の店舗やまちなか居住ニーズに対応した民間賃貸住宅など民間活力によるまちなか住宅の整備を誘導します。</p>
中標津町耐震改修促進計画	<ol style="list-style-type: none"> 1. 耐震診断・改修促進に向けた環境整備 2. 町民への啓発・知識の普及 3. 耐震診断・改修を担う人材の技術力の向上 4. 所管行政庁との連携
中標津町公共施設等総合管理計画	<p><公営住宅></p> <p>「中標津町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化が進行しつつある公営住宅等の更新や改善を効果的かつ効率的に進め、ストックの有効活用を図り、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減を図ります。</p>
中標津町高齢者福祉計画、第7期介護保険事業計画	<p>住宅改修の相談と支援</p> <p>高齢者の住宅改修に関する相談や情報提供を行っています。介護認定者の住宅改修費の支給の申請に係る必要な理由が分かる書類を介護支援専門員等が作成した場合の経費の助成や住宅改修のみを希望する要介護者には、居宅介護支援事業所の負担を軽減するため、地域包括支援センターで対応しています。</p>

4章 町民意向の特性

1. 調査の概要

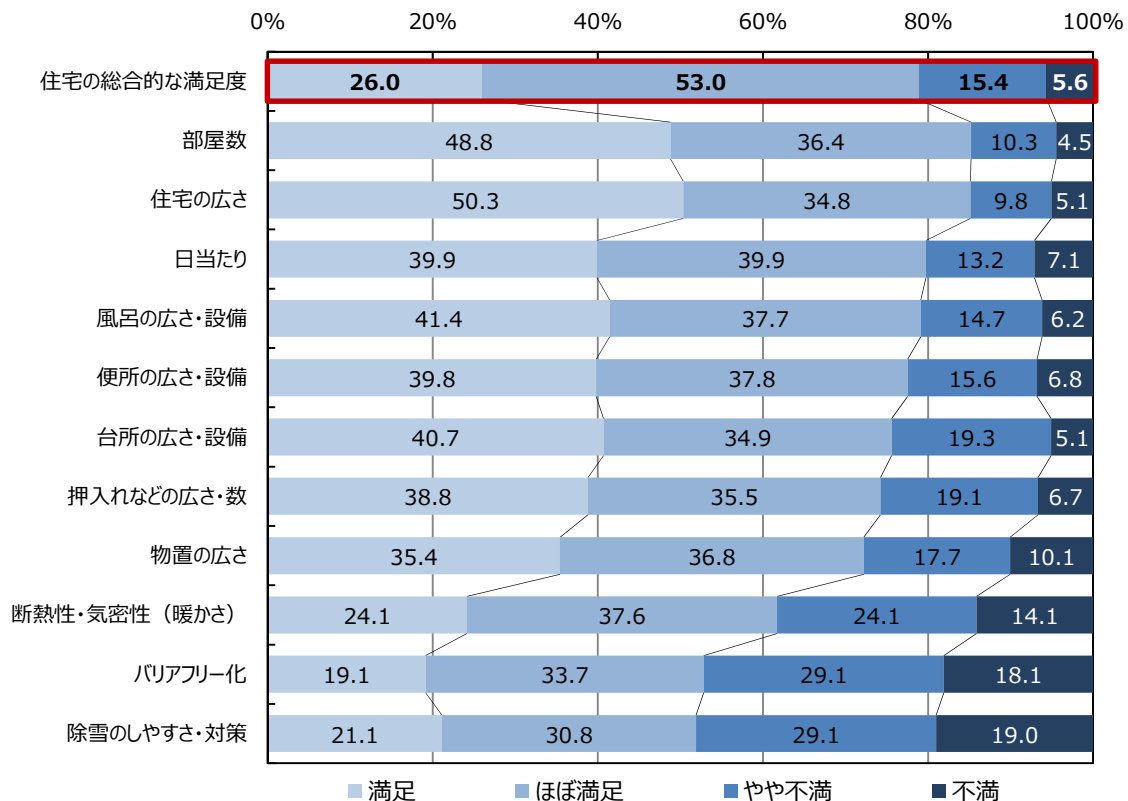
目的	中標津町住生活計画の策定にあたって、住宅・住環境に関する満足度・要望などに関する町民の意向を把握し、住宅施策等において参考とすることを目的とします。
調査期間	調査時点を6月1日現在とし、回収期限を7月10日としました。
配布回収方法	配布・回収ともに郵送
調査対象	本町居住世帯のうち1,000世帯を無作為抽出（町営住宅入居者除く）
回収数、回収率	回収数は316票で、回収率は31.6%となりました。

2. 現在の住宅の満足度

現在の住宅の全般的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」（以下、「満足傾向」という。）が78.9%であり、内訳は「満足」が26.0%、「ほぼ満足」が53.0%です。一方で「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）は21.1%であり、満足傾向が不満傾向を大きく上回っています。

現在の住宅に関する11項目の満足度を比較すると、全ての項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。住宅の総合的な満足度に比べ、満足傾向が高い項目は4項目で、高い順に「部屋数」が85.2%、「住宅の広さ」が85.1%、「日当たり」が79.7%、「風呂の広さ・設備」が79.1%となっています。

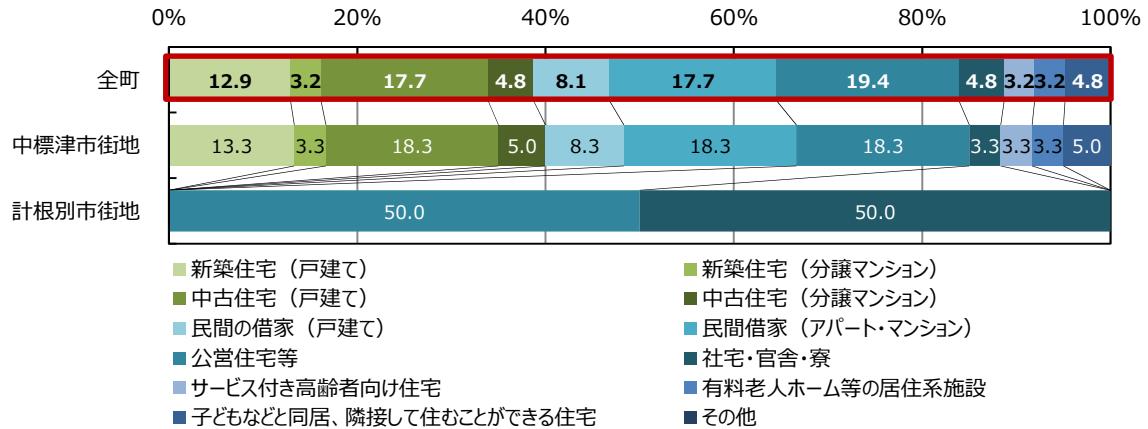
一方で満足傾向が低い項目は、低い順に、「除雪のしやすさ」が51.9%、「バリアフリー化」が52.8%、「断熱性・気密性（暖かさ）」が61.7%などとなっています。



3. 住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向は、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が51.3%、「他の住宅に住み替えたい」が27.6%です。

他の住宅に住み替えたいと回答した人の希望の住宅の種類は、「公営住宅等」が19.4%と最も高く、次いで「中古住宅（戸建て）」及び「民間の借家（アパート・マンション）」が17.7%、「新築住宅（戸建て）」が12.9%となっています。

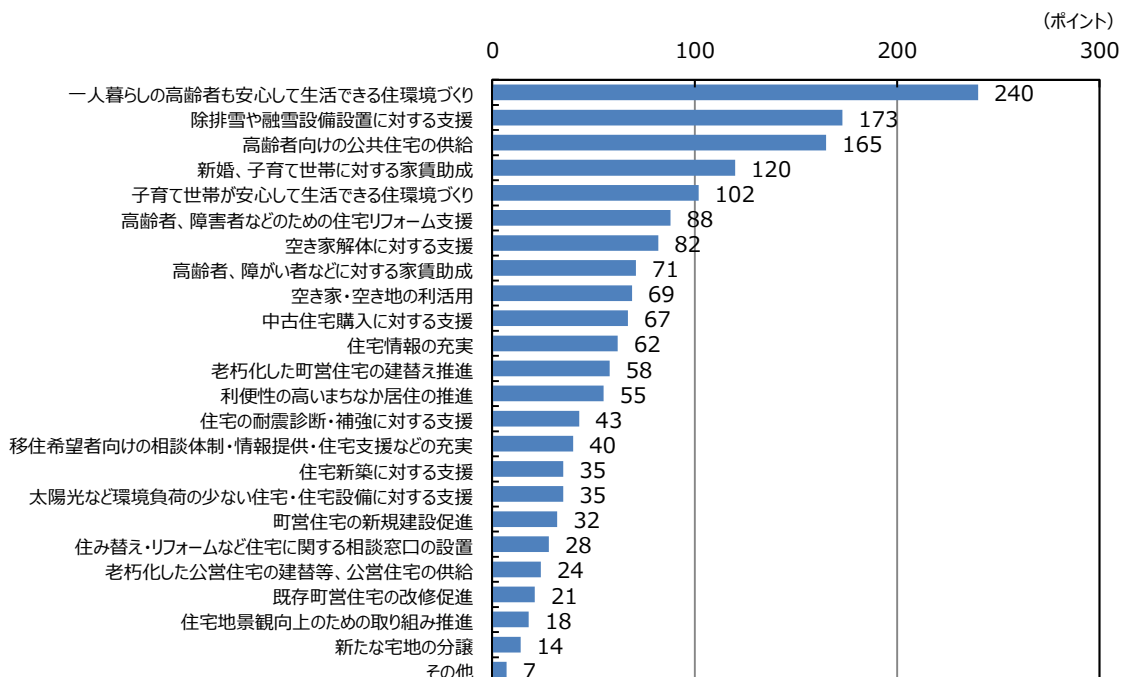


※中標津農協区域、計根別農協区域は「他の住宅に住み替えたい」の該当なし

4. 住宅関連施策の意向

町として取り組むべき住宅関連施策について1位～3位をポイント換算※すると、「一人暮らしの高齢者も安心して生活できる住環境づくり」が240ポイントで最も高く、以下、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」173ポイント、「高齢者向けの公共住宅の供給」が165ポイント、「新婚、子育て世帯に対する家賃助成」が120ポイント、「子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり」が102ポイントとなっています。

※ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイント、順位不明を2ポイントとして換算



5章 課題の整理

項目	課題
土地利用	<p>①まちなか住宅の整備促進と誘導</p> <p>まちなかへの公営住宅整備を推進するとともに、職住一体の店舗やまちなか居住ニーズに対応した民間賃貸住宅など民間活力によるまちなか住宅の整備を誘導する必要があります。</p>
気候	<p>②自然環境に対応した良質な住宅の普及</p> <p>豊かな自然環境、景観を活かした住環境づくりとともに、厳冬の気候風土に対応する住宅づくりが必要です。</p> <p>③優良カラマツ材等の利用促進</p> <p>人工林などの優良カラマツ材や間伐材の住宅や公共施設など（地材地消）への利用、地元生産物を地元製材業者により加工し地元建築業者により住宅を建てるなど、一般建築材への利用促進に取り組み、木材産業の活性化や需用拡大を図る必要があります。</p>
人口・世帯数	<p>④移住・定住対策</p> <p>町民の定住を維持するとともに、移住・定住を考えている世帯が必要とする情報の提供や、居住環境の整備など、定住・移住対策が必要です。</p>
年齢別人口、高齢者のいる世帯、高齢者等の住宅事情	<p>⑤安心して子育てできる住宅・住環境の整備</p> <p>少子化が進行しており、子育てを担う世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境対策が必要です。</p> <p>⑥高齢者向け住宅の整備</p> <p>高齢になっても既存住宅に安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化や、生活支援サービスなどハード・ソフトの両面での対策が必要です。</p>
世帯特性、持ち家取得の状況、住宅市場	<p>⑦多様な住宅の供給</p> <p>小規模世帯の増加や世帯特性の変化に対応し、ニーズの変化に沿った住宅の住み替えが容易に出来る環境の整備が必要です。</p> <p>新築住宅促進のための住宅地の分譲や中古住宅の市場流通を促進するための環境整備など多様な住宅を供給することが求められています。</p>
住宅数、空き家数	<p>⑧空き家対策</p> <p>空き家が適切に管理されるよう、市場への流通や活用、老朽空き家の解体など適切な空き家の対策が必要です。</p>
住宅性能、居住水準	<p>⑨既存住宅の耐震性・性能向上</p> <p>住宅の耐震性向上を促す方を継続するとともに、住宅の不燃化など防災性、環境配慮など住宅性能の向上を促す対策が必要です。</p>
町営住宅	<p>⑩適正な管理戸数、地域バランスの設定</p> <p>人口が減少していることから、真に公営住宅等を必要とする世帯の需要を把握し、適切な管理戸数を設定する必要があります。</p> <p>⑪耐用年数を経過するストックの解消</p> <p>10年後には耐用年数を経過するストックが260戸となり、計画的な更新プログラムを検討する必要があります。特に最も古い東中団地について整備位置を含め早急に検討する必要があります。</p> <p>⑫長期的に活用するストック（準耐火構造、耐火構造）の適切な維持管理</p> <p>準耐火構造（耐用年数45年）及び耐火構造住宅（耐用年数70年）の多くは平成5年度以降に整備しており、耐用年数が十分に残されています。これらの住宅については、計画的に改善を実施するなど長寿命化への対応を進めていく必要があります。</p> <p>⑬高齢者対策、子育て支援対策</p> <p>町営住宅等入居世帯のうち4割以上が65歳以上の高齢者のいる世帯となっています。一方で子育て世帯は2割程度となっています。さらなる少子高齢化を見据え、高齢者、子育て世帯等が安心して暮らせる環境整備が必要です。</p>

6章 住宅施策の目標

1. 基本理念

住宅事情の特性と課題を踏まえ、住宅施策の理念は前回計画を引き継ぎ、住宅施策の目標を以下の3つに定めます。

いきいき住環境 なかしべつ

2. 基本目標

基本目標1 誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくり

高齢者、障がい者、子育て世帯などに対する施策を充実し、誰もが安全・安心に暮らせる住まいづくりを目指します。

- ・ 高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を目指します。
- ・ 高齢者、障がい者が安心して暮らせるような住環境を目指します。
- ・ 子育てに適した住環境づくりを目指します。

基本目標2 誰もが良質な住宅を確保できる住まいづくり

既存住宅や空き家を有効活用し、公民の適切な役割分担により、誰もが良質な住宅を確保できる仕組みづくりを目指します。

- ・ 地元事業者による良質な住宅の増加を目指します。
- ・ 様々な住情報提供の充実により、住宅の基本性能の向上を目指します。
- ・ 良質な空き家の有効活用と危険な空き家の解消を目指します。

基本目標3 豊かな自然環境・美しい景観と調和する住まいづくり

自然と歴史を感じる緑園都市の創造により、豊かな自然環境、美しい景観に調和する住まいづくりを目指します。

- ・ 自然と歴史が大切にされたコンパクトな市街地の形成を目指します。
- ・ お試し暮らし等による移住・定住促進を目指します。

7章 住宅施策の基本方針

目標	展開方向	施策の方向性	具体的な施策
基本目標 1 誰もが安全・ 安心に暮らせる 住まいづくり	推進方針 1 子どもから高齢者・障がい者まで安全・安心に暮らせる住まいづくり	(1) 民間賃貸住宅における安全・安心な住環境づくり (2) 公営住宅等における安全・安心な住環境づくり	・ サービス付き高齢者向け住宅の普及 ・ 住宅におけるユニバーサルデザインの普及 ・ 障がい者の町営住宅への入居の対応 ・ 町営住宅における子育て世帯優先入居 ・ 入居世帯のミックスコミュニティの形成 ・ 入居者のミスマッチ解消のための住み替えの仕組みづくり
	推進方針 2 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	(1) 新たな住宅セーフティネット制度の活用 (2) 住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備	・ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の入居促進 ・ 新たな住宅セーフティネット制度を活用した登録住宅の改修や入居者への経済的支援の検討 ・ 老朽住宅の計画的な更新 ・ 既存住宅の長期的な活用 ・ 公営住宅の買取・借上制度導入の検討 ・ 地域優良賃貸住宅制度導入の検討 ・ 特定公共賃貸住宅の用途変更の検討 ・ 真に住宅に困窮する世帯への住宅供給の推進
基本目標 2 誰もが良質な住宅を確保できる 住まいづくり	推進方針 3 良質な民間住宅の形成	(1) 住宅の耐震化の促進 (2) 住宅の基本性能の向上	・ 耐震改修の促進を図るための支援や環境整備 ・ 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発・知識の普及 ・ 耐震診断・改修等に係わる相談窓口の設置 ・ 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上 ・ きた住まいる制度の普及 ・ 住宅リフォームの推進 ・ 長期優良住宅の制度の普及 ・ 低炭素建築物の制度の普及
	推進方針 4 空き家等、住宅に関する情報提供、相談体制の仕組みづくり	(1) 空き家等の活用・適正管理の推進 (2) 住宅に関する情報提供、相談体制の充実	・ 空き家実態調査の実施、空き家データベースの作成 ・ 空き家施策の検討 ・ 総合的な住宅関連情報の提供 ・ 相談窓口、相談体制の充実
基本目標 3 豊かな自然環境・美しい景観と調和する 住まいづくり	推進方針 5 コンパクトな住環境の形成	(1) まちなか居住の推進 (2) コンパクトな住宅地の形成	・ まちなか居住の誘導 ・ 公営住宅整備におけるまちなか居住推進ゾーンへの誘導 ・ 都市計画マスタープランに基づく土地利用の規制・誘導 ・ 立地適正化計画の策定の検討
	推進方針 6 豊かな自然や美しい景観と調和する住まいづくり	(1) 地域材の活用促進 (2) 移住・定住の促進	・ 優良カラマツ材の地材地消を図るための利用促進 ・ 町営住宅等公共建築物における木造化、内装等の木質化、木質家具の導入の推進 ・ 民間住宅における地域材活用に対する支援方策導入の検討 ・ 技術者の育成、確保による担い手不足の解消 ・ 移住体験「お試し暮らし」などの推進 ・ 地域おこし協力隊制度を活用した移住定住活動の促進 ・ 中標津町紹介ムービーなどによるPR促進

1

子どもから高齢者・障がい者まで安全・安心に暮らせる住まいづくり

(1) 民間賃貸住宅における安全・安心な住環境づくり

- 今後もサービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等の供給が誘導されるよう国や道の制度の周知及び情報提供等を進めるとともに、ニーズに応じて適切に供給される環境の確保に努めます。
- サービス付き高齢者向け住宅等に高齢者が安心して暮らすことができるよう老人福祉法に基づき、道と連携を図りながら適切な指導監督に努めます。

(2) 公営住宅等における安全・安心な住環境づくり

- 公営住宅の整備に当たっては、旭ふれあい団地、旭第2団地において、誰もが生活しやすいユニバーサルデザインを採用した住宅を整備していますが、今後も引き続き、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅の整備を促進し、誰もが安心して暮らせる住まいを提供します。
- 今後の公営住宅等の整備に当たっては、特定階層を集めるのではなく、多様な世帯が混在して生活できるミックスコミュニティを形成するよう、1LDK、2LDK、3LDK等の型別供給戸数のバランスに配慮します。
- 入居後の人員の変動により広さと世帯人員のミスマッチが発生している状況があり、空き家が発生した場合に適切な規模の住宅に誘導できるよう、住み替えが可能となる仕組みづくりに取り組めます。

2

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

(1) 新たな住宅セーフティネット制度の活用

- 今後、新たな住宅セーフティネット制度を活用し、高齢者世帯や子育て世帯などの住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居する際の家賃補助制度など、支援方策を検討します。

(2) 住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備

- 2027（平成39）年度の管理戸数を概ね810戸（道営含む）と設定し、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な建替、改善、維持管理を実施していきます。
- 公営住宅全体の質の向上を図るため、バリアフリー化はもちろん、ユニバーサルデザイン化、地場産材の活用等に取り組んでいきます。
- 「ストック重視」の基本的視点のもと、既存住宅について計画的な個別改善、修繕実施や適切な維持管理を行い、長期的な活用に取り組んでいきます。
- 町営住宅の建替に当たっては、効率的に進めるため、これまでの直接建設方式のみならず、買取・借上方式、PFI型借上方式等、民活型手法の導入について検討します。
- 民間賃貸住宅の動向を勘案しながら長期的な視野に立ち、地域優良賃貸住宅制度の活用を検討します。
- 西町団地は、特定公共賃貸住宅の入居率が低く2017（平成29）年度に、特定公共賃貸住宅10戸中6戸を用途廃止し、新たに公営住宅（準特定優良賃貸住宅（公営型））として活用しています。今後、残り4戸についても需要に応じて用途変更することを検討します。
- きめの細かい入居者対応を心掛けるとともに、収入超過者に対して明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対して家賃の納入を求めるなど滞納の早期解消を進めます。

3

良質な民間住宅の形成

(1) 住宅の耐震化の促進

- 本町における住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標を、国・北海道に順じ 2020（平成 32）年度までに少なくとも 95% に設定することとします。（現況：住宅の耐震化率 81.6%、多数利用建築物 86.2%）
- 住宅の「耐震改修工事」費用の一部を助成補助として「中標津町既存住宅耐震改修費補助制度」を 2008（平成 20）年 4 月より創設しており、今後も継続します。
- 旧耐震基準（1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前）により建設された住宅・建物の除却を行う所有者等を対象とした支援制度について検討します。

(2) 住宅の基本性能の向上

- 良質な住宅ストックの形成を目指すため、住宅性能表示制度のほか、北海道のきた住まいる制度について、窓口でのパンフレット配布などで制度紹介等の情報発信を進め、質の高い住宅の普及に取り組みます。
- 道では、既存住宅の性能や、居住者の状況に応じてどのような改修を行っていけばよいかを考える手助けとして「住宅の性能向上リフォームマニュアル」を発行しており、住宅リフォーム推進のため、マニュアルの普及を図ります。
- 良質で長持ちする住宅の建設を促進するため長期優良住宅制度の普及を図ります。
- 環境にやさしい住宅の建設を促進するため低炭素建築物の制度の普及を図ります。

4

空き家等、住宅に関する情報提供、相談体制の仕組みづくり

(1) 空き家等の活用・適正管理の推進

- 空き家実態調査を実施し、町内の空き家数や所有者の意向把握等を行うとともに、情報のデータベース化を図ります。
- 実施調査を基に、空き家に対する取り組みを検討します。

(2) 住宅に関する情報提供、相談体制の充実

- 住情報誌は、今後も継続的に発行していきます。
- 住宅リフォーム、耐震改修、融資、技術指導など住宅に関する様々な情報収集を行うとともに、北海道の公的機関や関係団体、地元建築士会などと連携や継続的な研修・講習会等への参加等により、住宅に関する町民の様々な相談に応じる住宅相談窓口の充実を図ります。

5

コンパクトな住環境の形成

(1) まちなか居住の推進

- 中心市街地の利便性を享受し、安全・快適に歩いて暮らせるまちなかづくりに向けて、高齢期でのまちなか居住を希望する層、利便性の高い暮らしを望む層、まちなかで新たなビジネスチャンスを求めている層など、まちなか居住の潜在的なニーズに対応した住宅供給の促進とまちなか居住の誘導を図ります。
- 今後の公営住宅の整備については、まちなか居住推進ゾーン外の東中団地の現地建替えが主体であり、まちなかで活用可能な町有地が少ないこと、現在の団地への再入居を望む世帯が多いこと等から、まちなか居住推進ゾーンへの誘導が困難な状況にあります。こうしたことを踏まえ、東中団地の現敷地を有効活用しながら、継続的にまちなかで活用可能な敷地を検討していくこととします。宮下団地については、まちなか居住推進ゾーン内にあることから、現地建替えにおいて高度利用化を検討します。

(2) コンパクトな住宅地の形成

- 本町の住宅市街地づくりについては、中標津町都市計画マスタープランに基づき、計画的な規制・誘導を進めていきます。
- まちなか居住・業務地区は、中心市街地において、住宅のほか商店や事務所等が立地している地域に配置し、都市の活性化及び地域の利便性を確保するとともに良好な住環境の保全を図られたまちなか居住を促進します。低未利用地の活用や老朽化した集合住宅の建替の促進等による都市型中層住宅の供給や業務施設の整備を誘導します。
- 専用住宅地は、主に低層住宅及び中高層の住宅が集積している地域に配置し、良好な住環境の保全を図りながら居住水準の高い住宅地の形成を進めます。低未利用地の利用促進にあたっては、必要に応じて、道路、下水道等の公共施設の整備や冠水対策など、良好な住環境の形成に向けた都市基盤施設整備を進め、周辺環境や景観との調和を重視した宅地開発を誘導します。
- 公的住宅は、計画的な都市づくりへの寄与を図るよう、中心市街地をはじめとする既成市街地での移転等建替や新規建設を進めます。
- 将来的に、居住誘導区域、都市機能誘導区域を定め、住宅や都市機能施設の立地の誘導を図るために、立地適正化計画の策定を検討します。

6

豊かな自然や美しい景観と調和する住まいづくり

(1) 地域材の活用促進

- 「中標津町地域材利用推進方針」に基づき、町が整備する公営住宅等について、低層住宅の木造化、中高層・低層にかかわらず内装等の木質化が適切と判断される部分は木質化、又は使用する家具の地域材製品の導入を推進します。

(2) 移住・定住の促進

- 今後も引き続き、観光協会と連携して、移住・長期滞在に対するサポートを推進します。
- 移住体験や北海道移住促進協議会などの実施する取り組みへの参加や、既存のふるさと会との連携により、本町への人の呼び込みに係る活動を行います。

発行：
中標津町建設水道部 都市住宅課

平成30年3月

〒086-1197 標津郡中標津町丸山2丁目22番地
TEL: 0153-73-3111