

# 網走市住生活基本計画

2026(令和8)年3月

網走市



# 網走市住生活基本計画

## —目次—

<b>1. 計画の目的</b>	<b>1</b>
1-1. 計画の背景と目的	1
1-2. 計画期間	1
1-3. 計画の位置づけ	2
1-4. 策定体制	2
<b>2. 網走市の住生活を取り巻く現況と課題</b>	<b>3</b>
2-1. 国や北海道の計画の動向	3
2-2. 網走市の上位関連計画の動向	5
2-3. 統計等からみられる現状	6
2-4. 市民アンケート調査	19
2-5. 現行計画の進捗状況	28
2-6. 網走市の住生活を取り巻く課題	31
<b>3. 住宅施策の基本理念・基本目標と展開方向</b>	<b>35</b>
3-1. 基本理念	35
3-2. 基本目標	36
3-3. 住宅施策の展開方向	38
<b>4. 計画の実現に向けて</b>	<b>50</b>
4-1. 各主体の役割と連携	50
4-2. 計画の進行管理	51
<b>資料1. 市民アンケート結果</b>	<b>52</b>
<b>資料2. 住宅フレームの推計</b>	<b>88</b>
<b>資料3. 計画の策定経過</b>	<b>89</b>



---

# 1. 計画の目的

## 1-1. 計画の背景と目的

---

網走市では、2006（平成 18）年度から施行された住生活基本法をはじめ、国や北海道における「住生活基本計画」に即する市町村計画として「網走市住生活基本計画」（以下、「現行計画」という。）を2016（平成 28）年3月に策定し、『あばしりの魅力向上を図る住まいづくり』を基本理念として良好な住宅・住環境づくりを進めてきました。

この間、国では2021（令和 3）年3月に「住生活基本計画（全国計画）」を閣議決定し、北海道においては2022（令和 4）年3月に「北海道住生活基本計画」を策定するなど、近年ますます深刻化する人口減少や少子高齢化等の社会情勢に対応するための新たな住宅政策を展開しています。

網走市においても人口構造の変化に伴う様々な問題が顕在化しつつあり、住まいのニーズもますます多様化していることから、今後は住宅分野のみならず、福祉やまちづくりなどと連携した分野横断的な取組が求められています。

このような状況に対応するため、現行計画を見直し、新たな「網走市住生活基本計画」（以下、「本計画」という。）を策定することを目的とします。

## 1-2. 計画期間

---

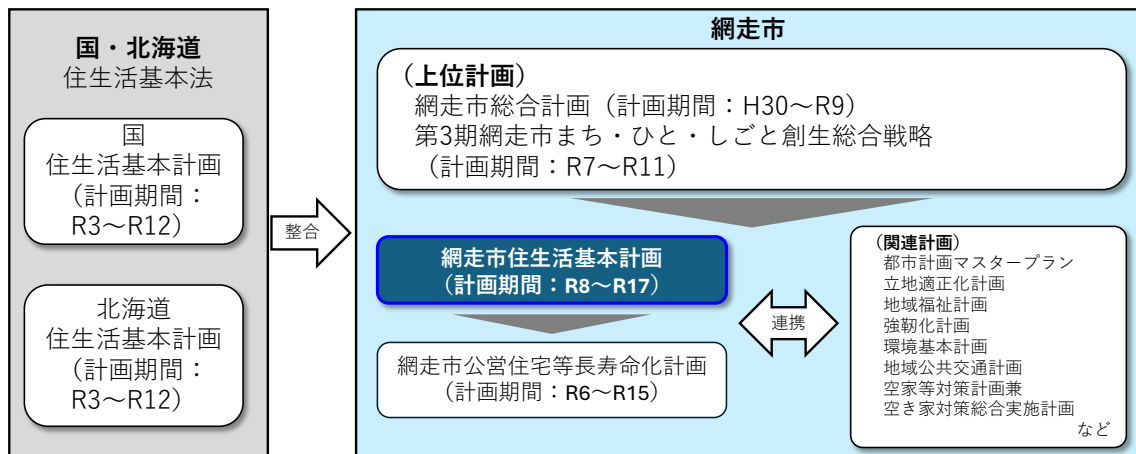
本計画の計画期間は、2026（令和 8）年度から2035（令和 17）年度までの10年間とします。

なお、計画期間内において、社会情勢の変化や事業の進捗等に大きな変化があった場合は、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

### 1-3. 計画の位置づけ

本計画は、国や北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、「網走市総合計画（2018～2027）」における住宅政策の展開方向を示す住宅分野のマスタープランに位置づけられます。

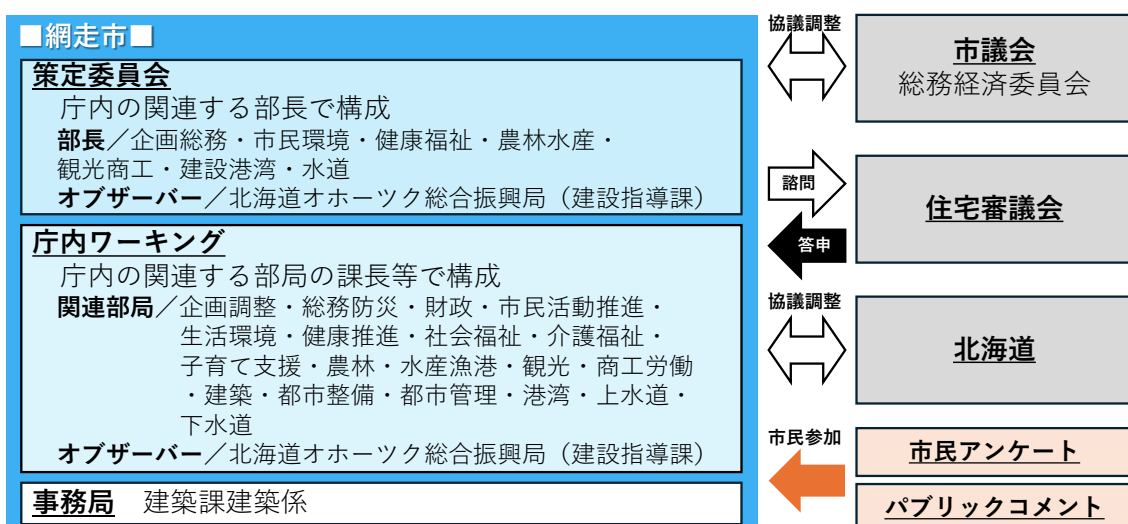
図 1-1 網走市住生活基本計画の位置づけ



### 1-4. 策定体制

計画の策定にあたっては、関係部長等からなる「網走市住生活基本計画策定委員会」及び課長等からなる「庁内ワーキング」を設置するとともに、市民や関連団体が主体となった住宅審議会を設置します。

図 1-2 策定体制



## 2. 網走市の住生活を取り巻く現況と課題

### 2-1. 国や北海道の計画の動向

#### ①住生活基本計画（全国計画）

区分	概要
計画期間	2021（令和3）年度～2030（令和12）年度
住生活をめぐる現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯の減少と高齢者世帯の増加。</li> <li>・生活保護世帯や住宅扶助世帯数の増加。</li> <li>・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言。</li> <li>・旧耐震、省エネ基準未達の住宅ストックが多く、既存住宅流通は停滞。</li> <li>・居住目的のない空き家や管理不全の空き家が増加。</li> <li>・新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心の高まり。</li> <li>・地方、郊外での居住、複数地域での居住が本格化。</li> <li>・コロナ禍を契機として5Gの整備や社会経済のDXが進展。</li> <li>・近年、自然災害が頻発・激甚化。</li> <li>・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視。</li> </ul>
3つの視点と8つの目標	<p>1「社会環境の変化」の視点 目標1「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現 目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>2「居住者・コミュニティ」の視点 目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p> <p>3「住宅ストック・産業」の視点 目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進 目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p>

## ②北海道住生活基本計画

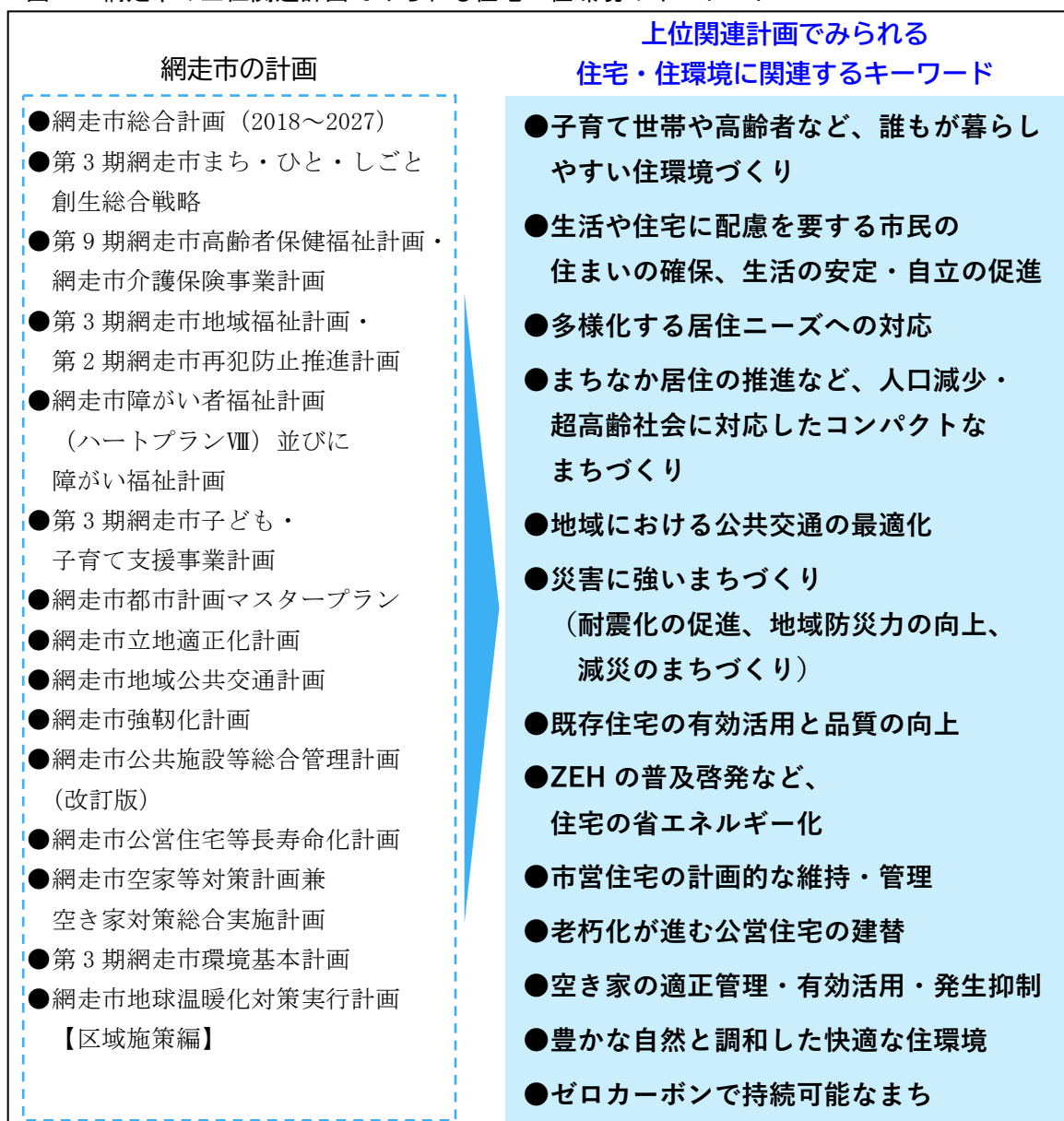
区分	概要
計画期間	2021（令和3）年度～2030（令和12）年度
住生活を 取り巻く 現状と 課題	<p><b>1 新たな社会経済情勢等の変化</b></p> <p>(1)災害の頻発・激甚化</p> <p>(2)気候変動問題を踏まえた脱炭素化</p> <p>(3)新型コロナウイルス感染症による影響</p> <p><b>2 「居住者」からの視点</b></p> <p>(1)世帯・人口の減少、少子高齢化</p> <p>(2)共働き世帯の増加、高齢単身世帯の増加</p> <p>(3)外国人世帯の増加、地方暮らしの関心の高まり</p> <p><b>3 「まちづくり」からの視点</b></p> <p>(1)人口の低密度化・地域偏在</p> <p>(2)過疎集落の増加・地域の高齢化</p> <p><b>4 「住宅ストック・事業者」からの視点</b></p> <p>(1)住宅ストックの充足・余剰・老朽化</p> <p>(2)狭小な民営借家、共同住宅ストックの割合増</p> <p>(3)厳寒・豪雪気候等の地域特性</p> <p>(4)空き家、空き家予備軍の増加</p> <p>(5)技術者・建設業従事者の減少、不動産事業所の偏在</p>
3つの 視点と 9つの 目標	<p><b>1 「居住者」からの視点</b></p> <p>目標1 安定した暮らしにつながる住まいの確保</p> <p>目標2 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</p> <p>目標3 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</p> <p><b>2 「防災・まちづくり」からの視点</b></p> <p>目標4 安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <p>目標5 持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p> <p>目標6 つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成</p> <p><b>3 「住宅ストック・事業者」からの視点</b></p> <p>目標7 脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる 良質な住宅ストックの形成・循環</p> <p>目標8 地域の活性化につながる空き家の解消</p> <p>目標9 活力ある住生活関連産業の振興</p>

## 2-2. 網走市の上位関連計画の動向

福祉・まちづくり・防災などの上位・関連計画でみられる、住まい・住環境に関連するキーワードを図2-1に整理しました。

これらの計画では、誰もが暮らしやすい住環境、災害に強いまちづくり、空き家の適正管理や有効活用、豊かな自然環境との調和、ゼロカーボンなどのキーワードがみられます。

図2-1 網走市の上位関連計画でみられる住宅・住環境のキーワード



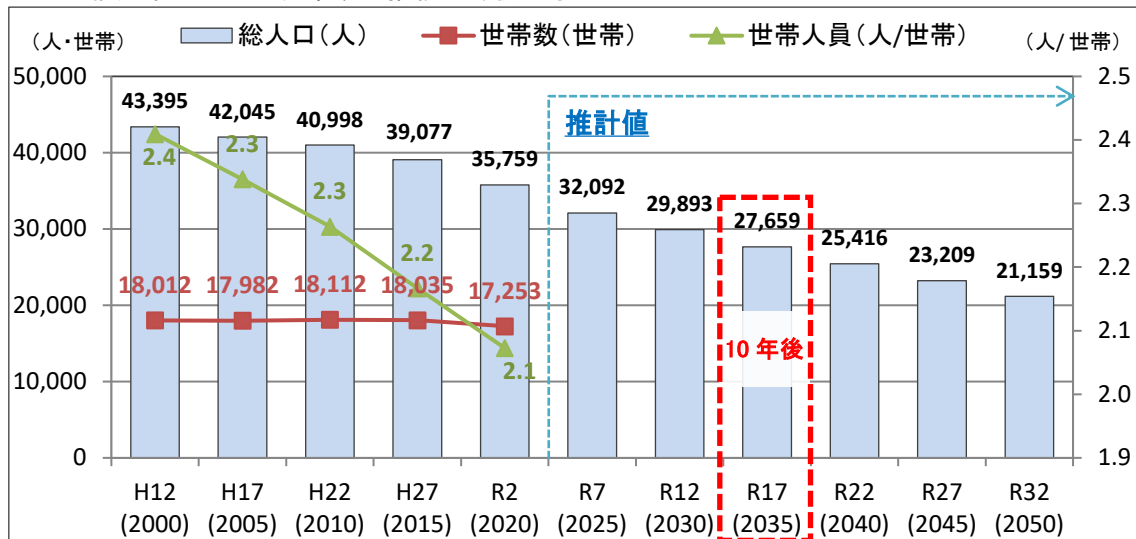
## 2-3. 統計等からみられる現状

### ① 今後も進行が予測される人口減少と少子高齢化

網走市では全国と同様に人口減少や少子高齢化が続いており、転出入の状況をみると毎年200~300人程度の転出超過となっています。

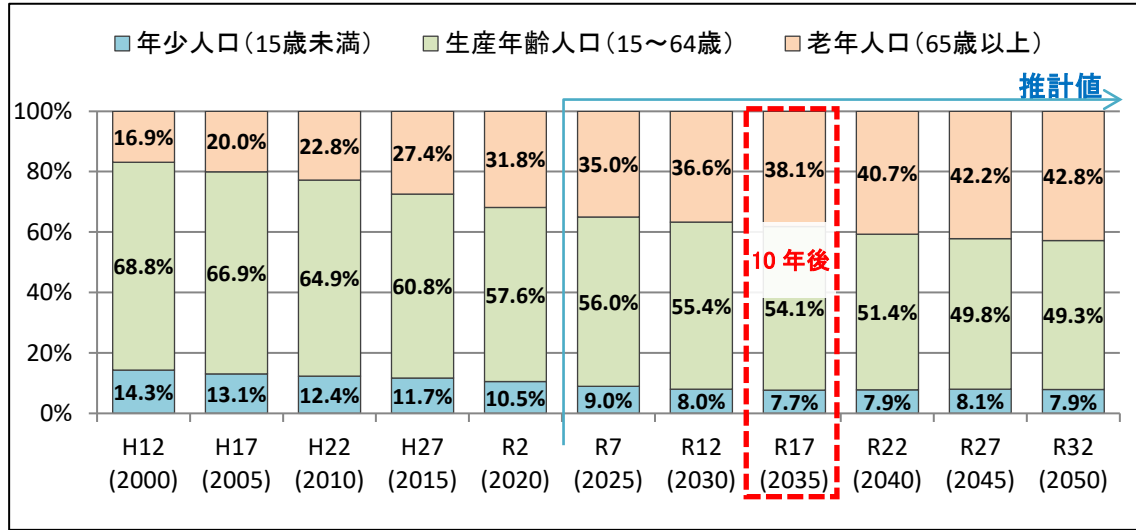
また、少子高齢化や世帯規模の小規模化も進んでおり、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、人口減少や少子高齢化は今後も続く予測となっており、北部地域や西部地域を中心に人口密度が減少していくことが予測されています。

図 2-2 網走市の人口・世帯数の推移と今後の予測



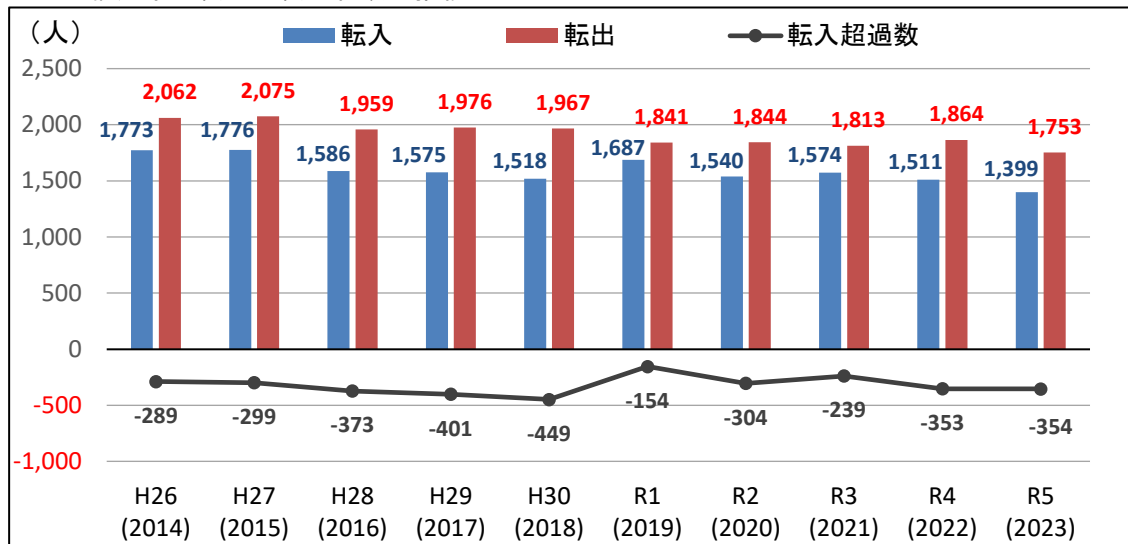
出典：2020（令和2）年までは国勢調査、2025（令和7）年以降の人口は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

図 2-3 網走市の年齢三区分別人口比率の推移と今後の予測



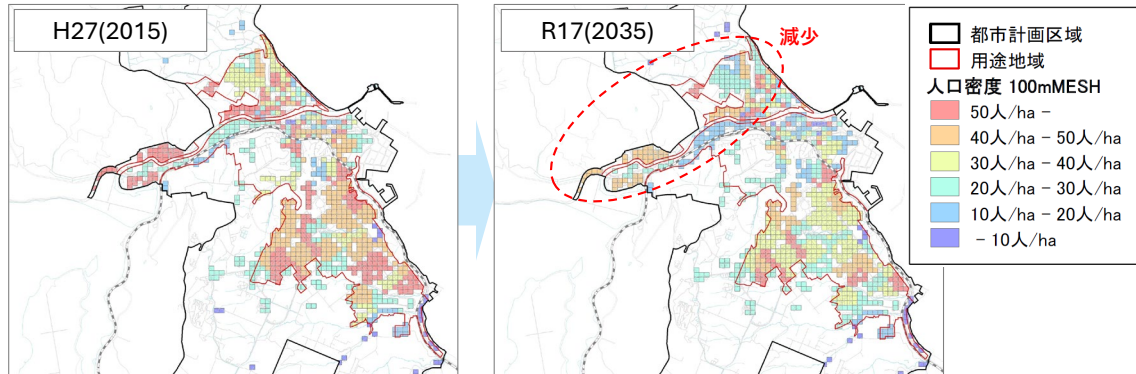
出典：2020（令和2）年までは国勢調査、2025（令和7）年以降の人口は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

図 2-4 網走市の転入・転出者数の推移



出典：各年住民基本台帳

図 2-5 網走市における人口密度の推移

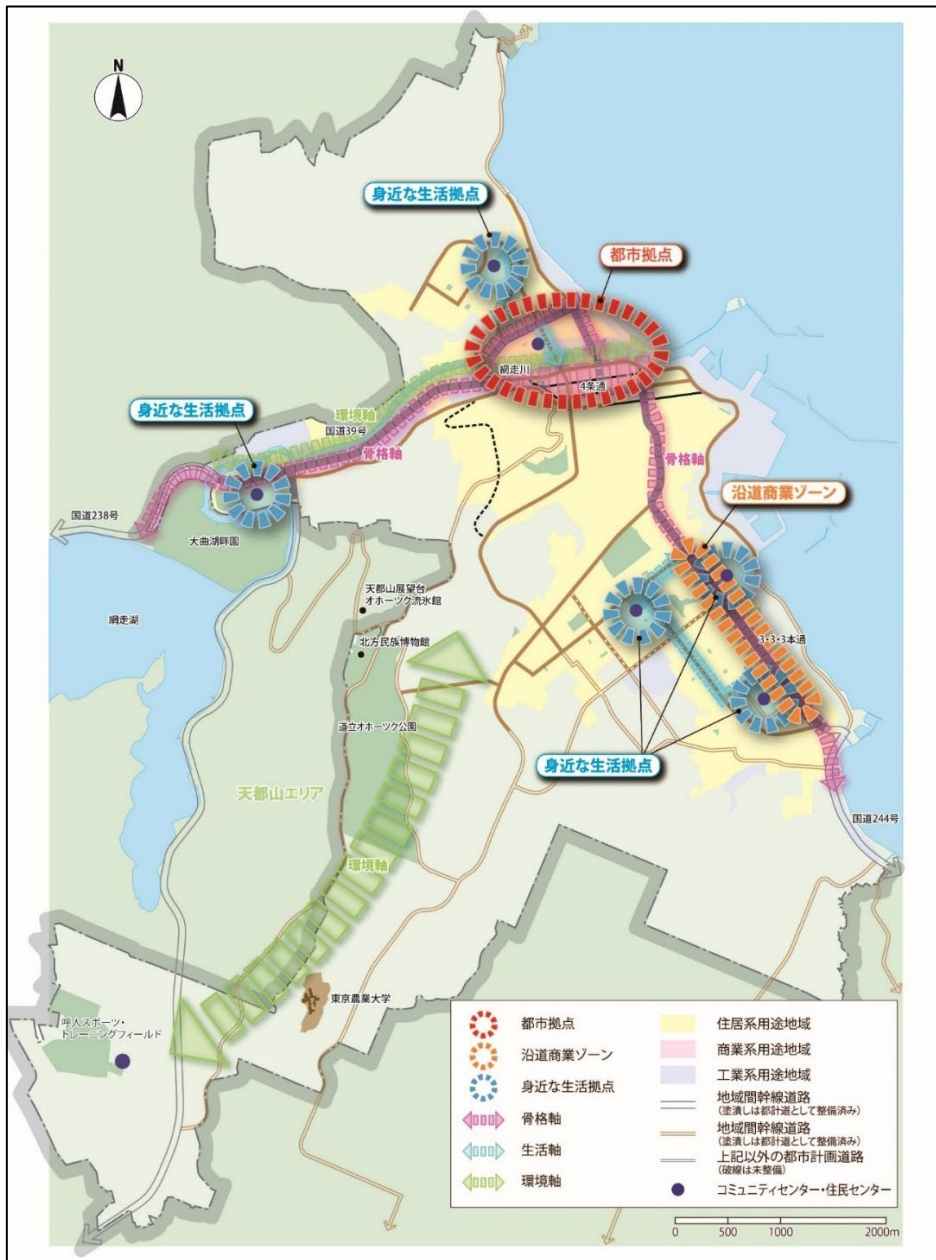


出典：網走市立地適正化計画（国立社会保障・人口問題研究所の推計から整理）

このような状況を受け、網走市立地適正化計画では、まちなか居住を推進するエリアとして主要な都市機能が集積する「都市拠点」と、コミュニティ単位ごとに身近な生活利便機能が集積した「身近な生活拠点」を設定しています。

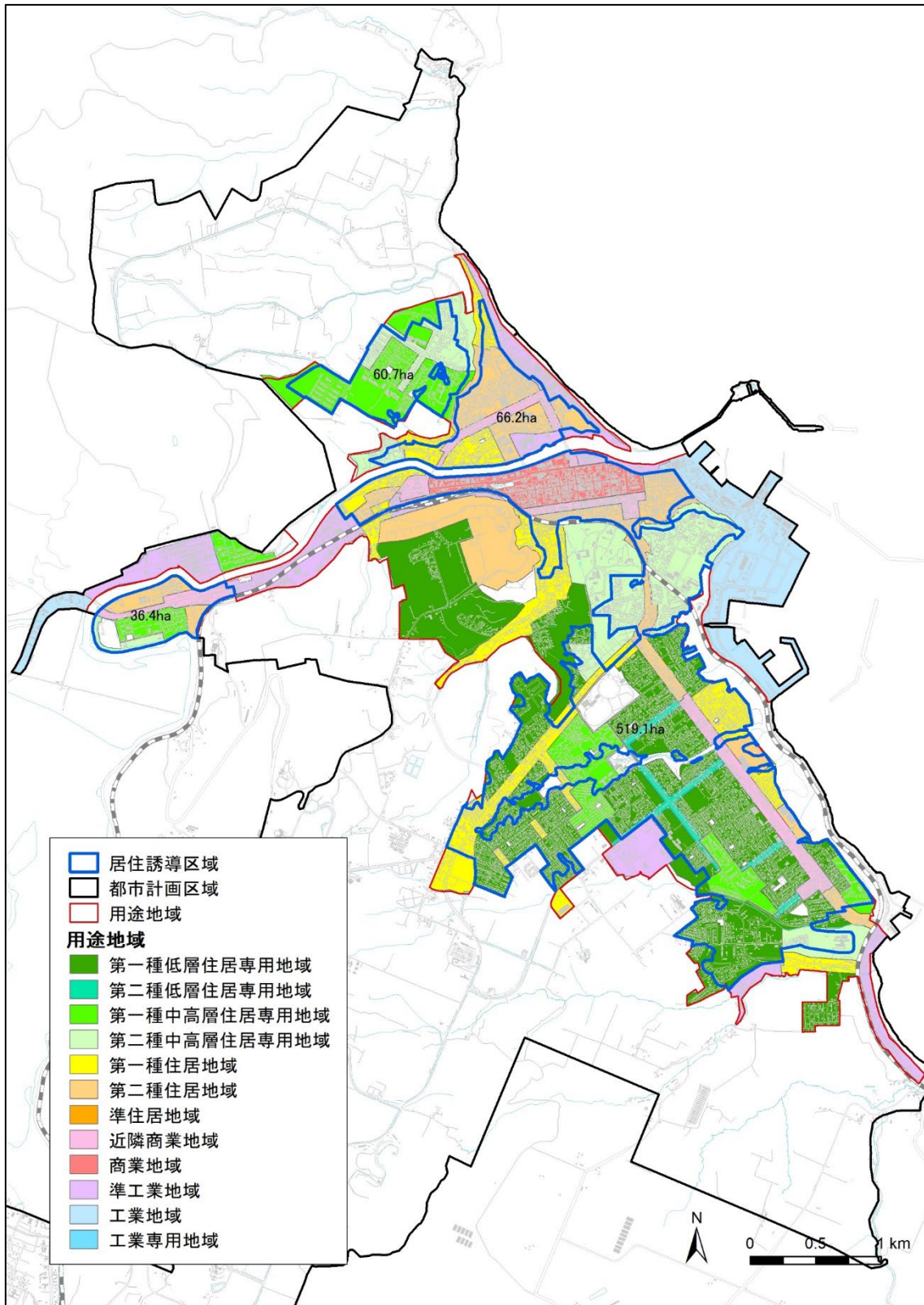
さらに、より具体的な区域区分として、人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティの持続性確保を目的とする「居住誘導区域」を設定しています。

図 2-6 網走市の将来都市骨格構造



出典：網走市立地適正化計画

図 2-7 居住誘導区域の指定状況



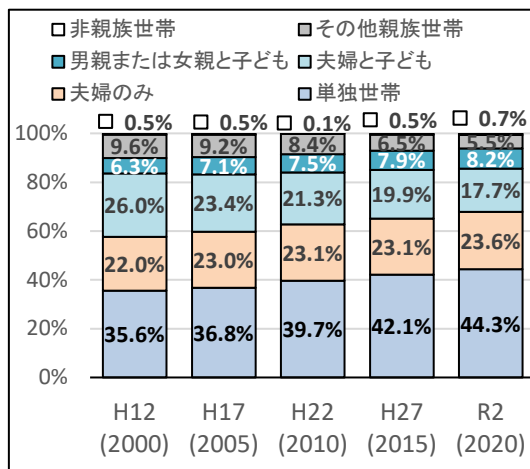
出典：網走市立地適正化計画

## ②核家族世帯の減少と小規模化・多様化が進む世帯構成

世帯類型についてみると、単独世帯や男親または女親と子どもの世帯が増加し、夫婦と子どもの核家族世帯は減少しています。また、世帯規模は1人、2人の小規模世帯の比率が増加しています。

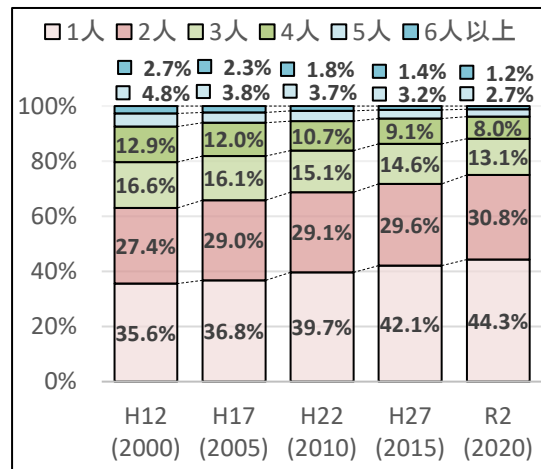
さらに、18歳未満の親族がいる子育て世帯は減少し、高齢単身・高齢夫婦の世帯の比率は増加が続いています。

図 2-8 網走市の子育て世帯および高齢者世帯の割合の推移



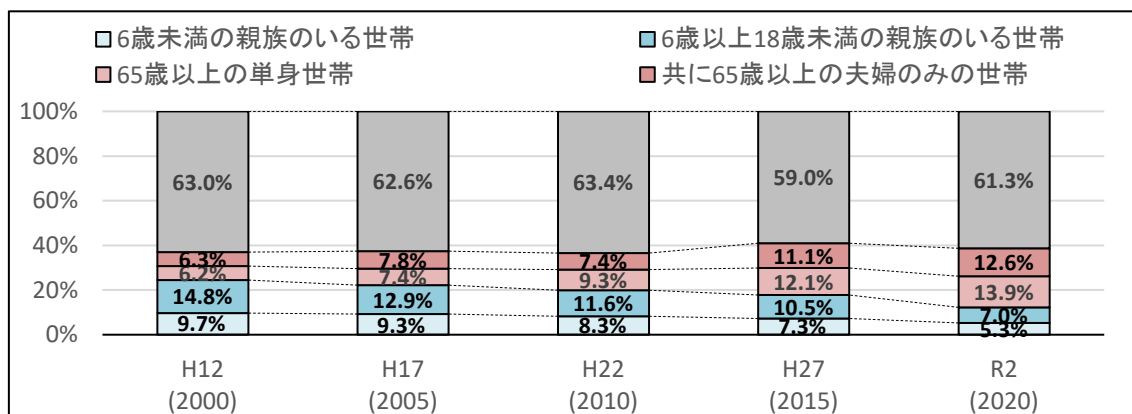
出典：各年国勢調査

図 2-9 網走市の世帯人員数別世帯数割合の推移



出典：各年国勢調査

図 2-10 網走市の子育て世帯および高齢者世帯の割合の推移



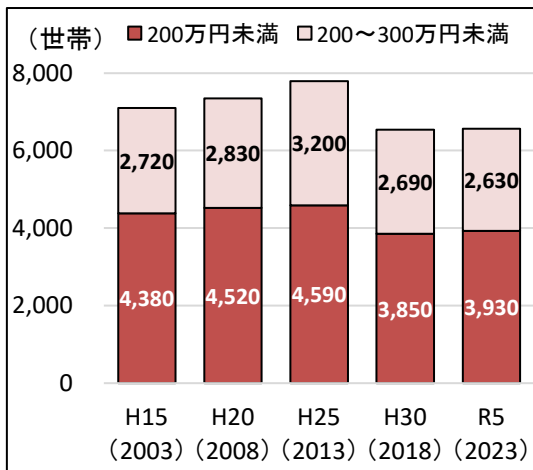
出典：各年国勢調査

### ③住まいの確保に配慮が必要な世帯の増加

年収 300 万円未満の所得が低い世帯は一定数存在しており、国土交通省の推計プログラムによると、公営住宅の入居資格を有する世帯や、そのうち特に経済的に困窮している世帯と定義される「著しい困窮年収水準未満の世帯」は今後減少が予測されているものの、一般世帯数に対する比率は僅かずつ増加する見込みとなっています。

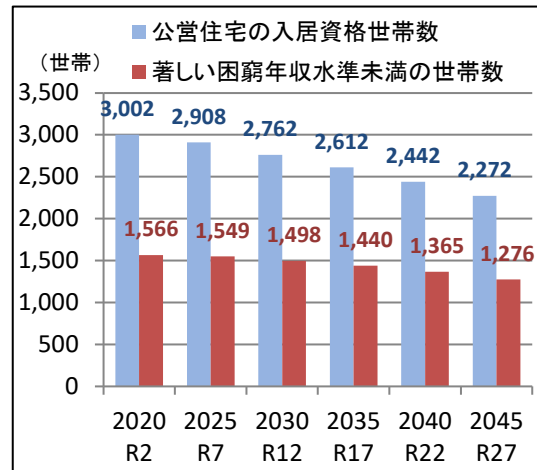
また、網走市の外国人人口は 2015（平成 27）年以降一貫して増加しており、2024（令和 6）年には 2015（平成 27）年に比べて約 3 倍となっています。

図 2-11 網走市の低所得世帯の推移



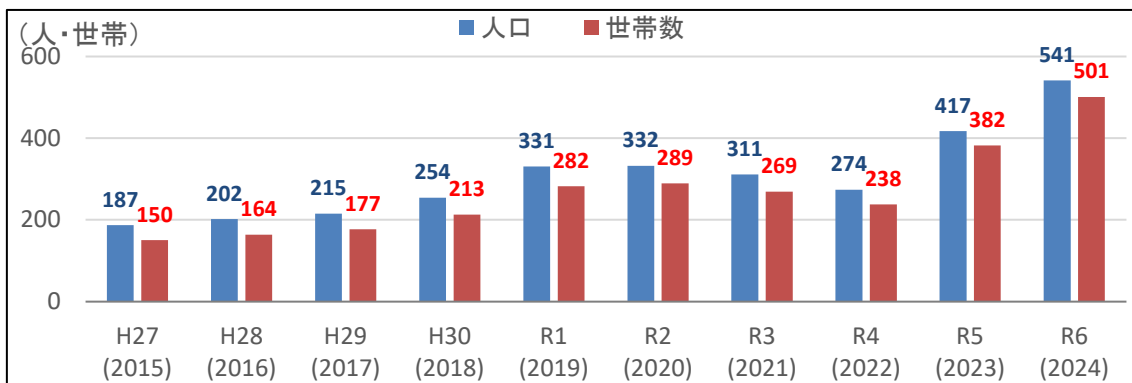
出典：各年住宅・土地統計調査

図 2-12 網走市の公営住宅入居資格世帯と著しい困窮年収水準未満の世帯数（推計）



出典：網走市公営住宅等長寿命化計画

図 2-13 網走市における外国人の人口および世帯数



出典：各年住民基本台帳

#### ④頻発化・激甚化する自然災害

網走市の災害についてみると、津波ハザードマップでは網走港や網走川付近の地域を中心として、一定の範囲で津波浸水の想定がされています。

また、近年の災害発生状況では、暴風雪による通行止め、大雨による床下浸水のほか、胆振東部地震によるブラックアウトなどの被害が発生しています。

図 2-14 網走市（市街地）の津波浸水想定



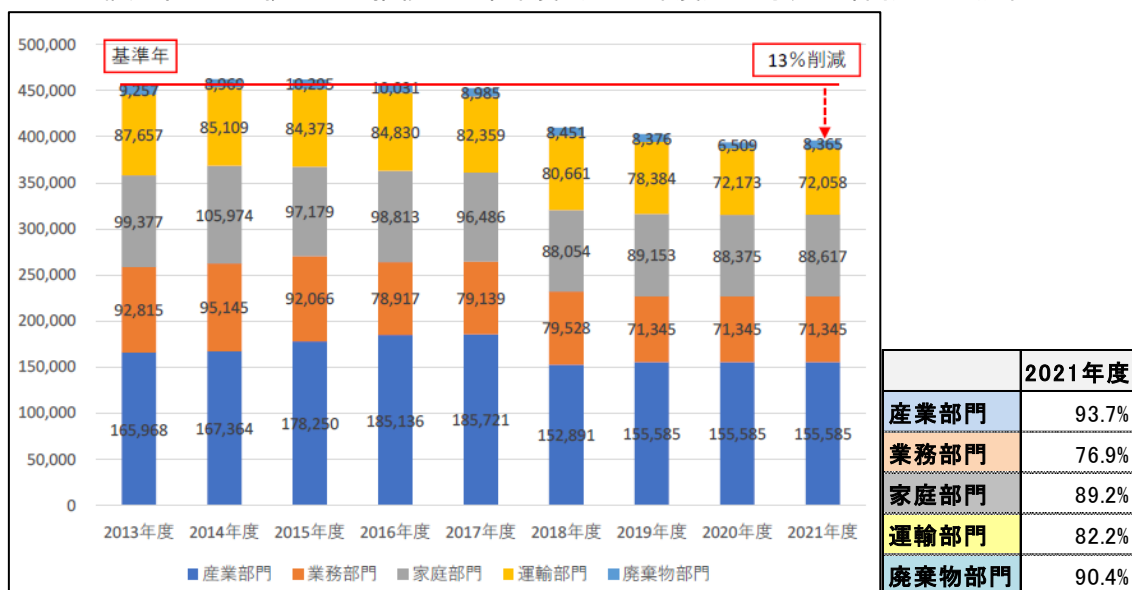
出典：津波ハザードマップ

## ⑤より一層の対応が求められる社会環境への配慮

国の「ゼロ・カーボンシティ宣言」や北海道の「ゼロ・カーボン北海道」宣言を受け、網走市では2023（令和5）年6月に「網走市ゼロカーボンシティ宣言」を表明しました。

網走市地球温暖化対策実行計画【区域施策編】によると、網走市のCO<sub>2</sub>排出量は基準年である2013（平成25）年度から減少傾向となっていますが、基準年を100%とした場合の2021（令和3）年度の家部門のCO<sub>2</sub>排出量は約9割であり、業務部門や運輸部門と比較すると減少幅が小さくなっています。

図 2-15 網走市のCO<sub>2</sub>排出量の推移と基準年度（2013年度）に対する部門別の削減率



出典：網走市地球温暖化対策実行計画【区域施策編】

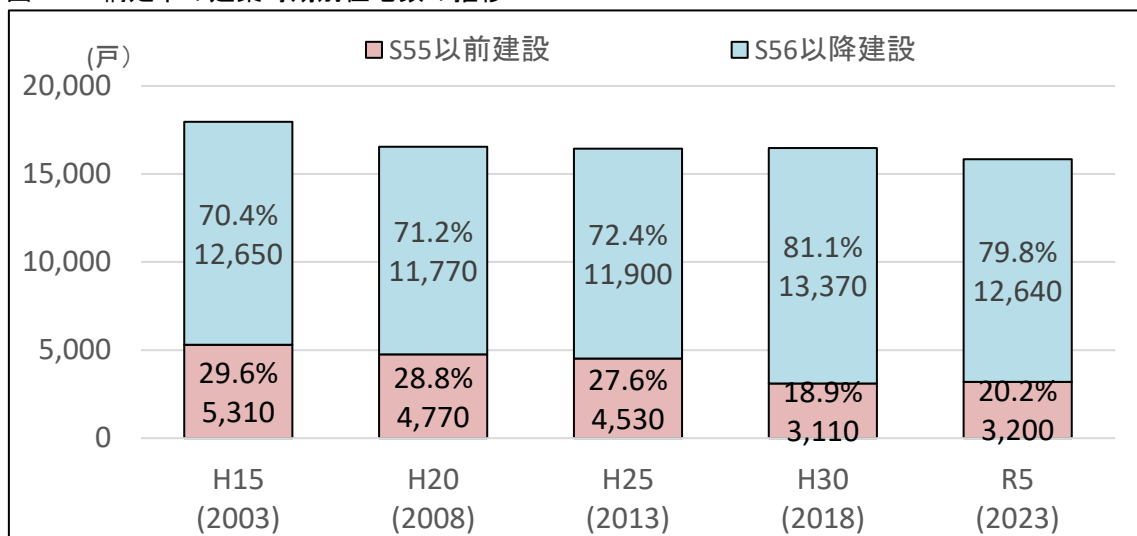
## ⑥今後も継続的な取組が求められる住宅ストックの質向上

網走市では1980（昭和55）年以前に建設された住宅は減少傾向であり、これに伴って住宅総数も減少しています。

住宅所有関係別世帯数では、持ち家に住む世帯が約5割で最も多く、これに民間借家、公的借家の世帯が続きます。

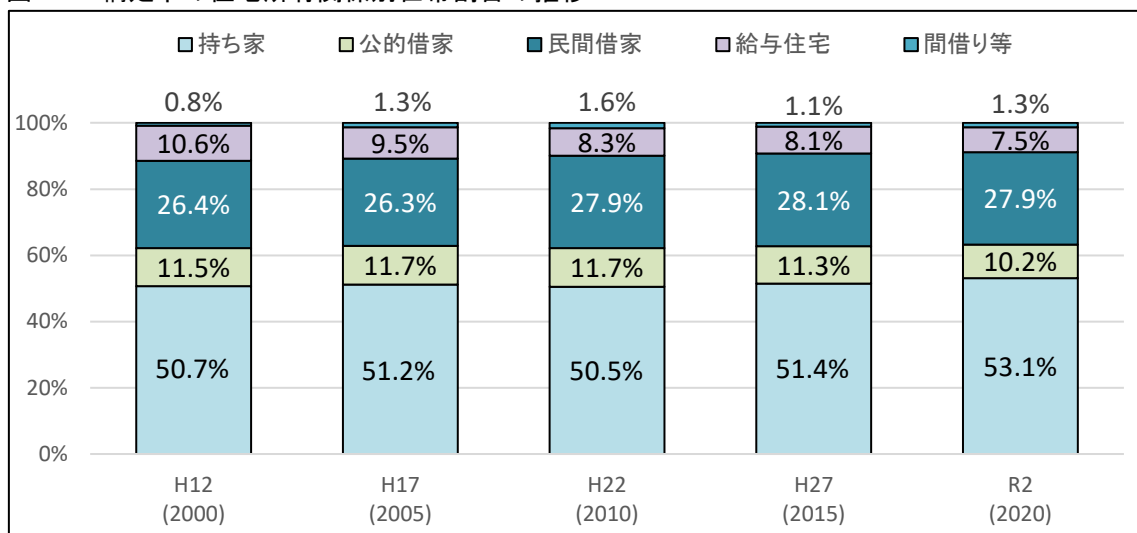
また、増改築・改修工事等をした住宅は増加傾向であり、改修工事の内容では台所・トイレ・浴室・洗面所や、屋根・外壁等が多くなっています。

図 2-16 網走市の建築時期別住宅数の推移



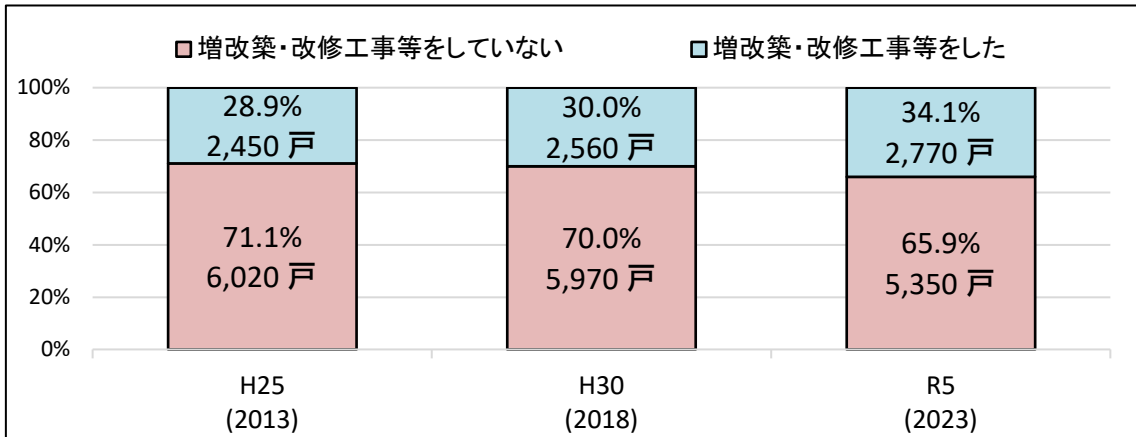
出典：各年住宅・土地統計調査

図 2-17 網走市の住宅所有関係別世帯割合の推移



出典：各年国勢調査

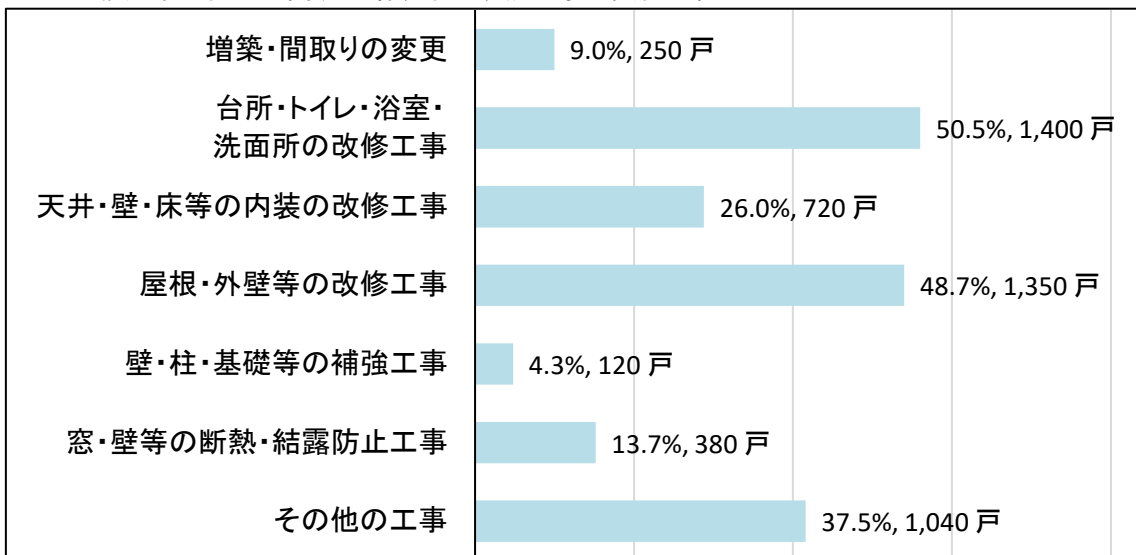
図 2-18 網走市の住宅に関する増改築・改修工事の実施状況



※前回調査の翌年以降～当該年の調査時点までの実施状況（R5 値の場合、H31 年 1 月～R5 年 10 月 1 日までの実施状況を示す）

出典：各年住宅・土地統計調査

図 2-19 網走市の住宅に関する増改築・改修工事の実施内容



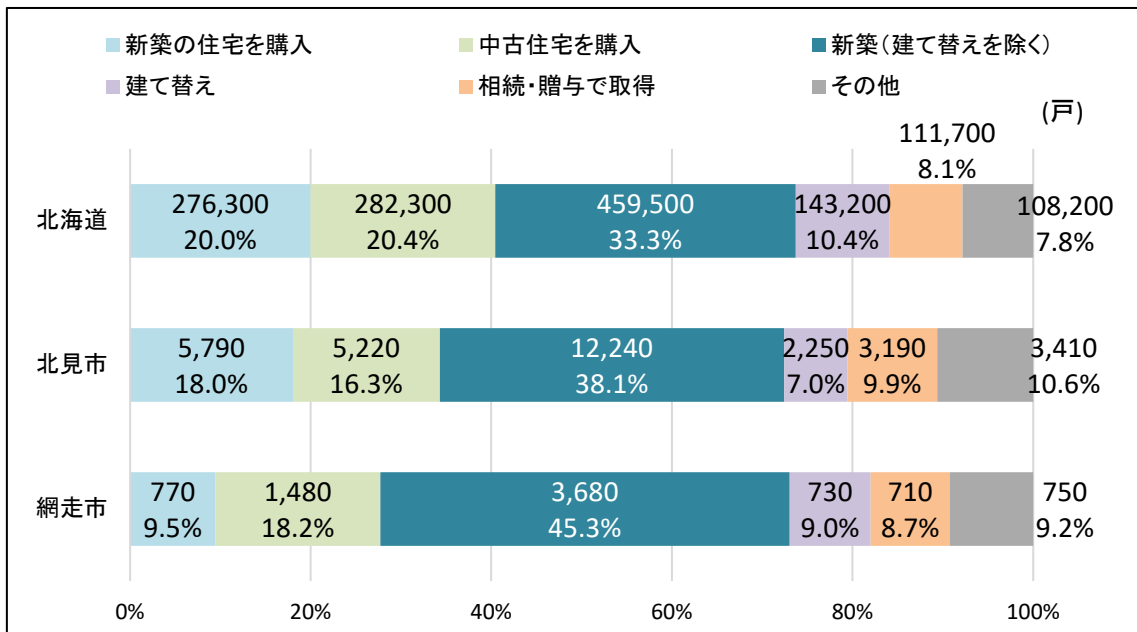
出典：2023（令和 5）年住宅・土地統計調査

## ⑦増加する空き家

網走市の空き家は戸数、比率とも増加が続いています。

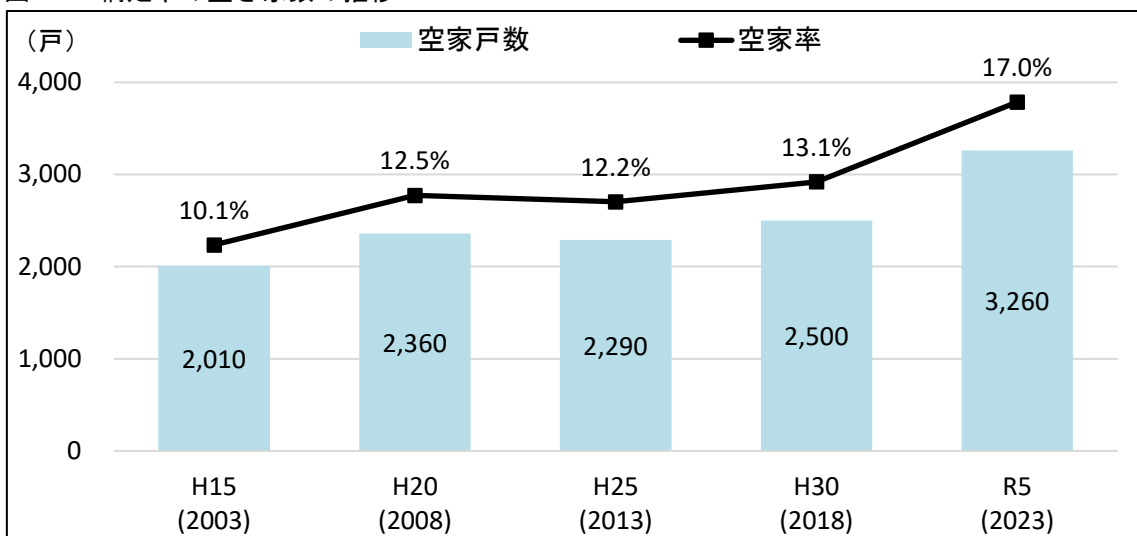
また、持ち家の取得状況について近隣の北見市や全道の状況と比較すると、網走市では「新築（建て替えを除く）」が特に多く、「新築の住宅を購入」が少ない傾向にあります。中古住宅を購入した世帯の比率は北見市と比較すると高くなっていますが、全道と比較すると低くなっています。

図 2-20 持ち家の取得状況



出典：2023（令和5）年住宅・土地統計調査

図 2-21 網走市の空き家数の推移



出典：各年住宅・土地統計調査

## ⑧老朽化と高齢化の進む市営住宅

網走市では、2025（令和7）年3月時点で、市営住宅が15団地145棟1,572戸、道営住宅が7団地19棟488戸管理されており、政策空き家を除く市営住宅の空き家率は約2割となっています。

2025（令和7）年3月時点では、2割の住宅で公営住宅法による耐用年数を経過しており、建物の老朽化が進む団地が一定程度存在しています。

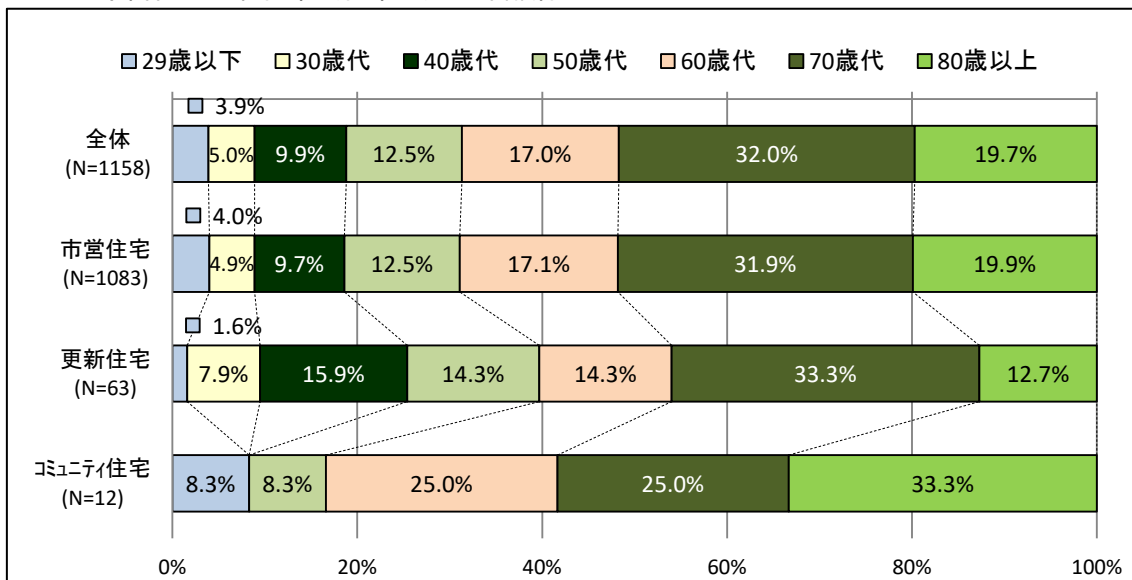
図 2-22 網走市における市営住宅の供給状況

団地名	種別	構造	建設	棟数	管理戸数		入居世帯	空家率	
					全体	政策空き家		全体	政策空き家除く
つくし第1	公営	中耐	H6~12	7	240	0	210	12.5%	12.5%
つくし第2	公営	中耐	H12,13,27,29	4	170	0	163	4.1%	4.1%
駒場北2丁目	公営	中耐	S62,63	2	30	0	21	30.0%	30.0%
駒場南1丁目	公営	簡2	S52~55	9	38	20	18	52.6%	0.0%
駒場南8丁目	公営	中耐	H7	3	60	0	52	13.3%	13.3%
潮見	公営	簡平	S48~56	14	56	23	33	41.1%	0.0%
		簡2	S48~61	38	195	100	95	51.3%	0.0%
		木平	R4,5	10	10	0	10	0.0%	0.0%
				(潮見 小計)	62	261	123	138	47.1%
台町	公営	簡2	S55,56	4	32	14	18	43.8%	0.0%
		中耐	S57~59	6	86	0	57	33.7%	33.7%
				(台町 小計)	10	118	14	75	36.4%
橋北	公営	中耐	S60,61	4	72	0	51	29.2%	29.2%
大曲	公営	簡平	S48	1	4	3	1	75.0%	0.0%
		中耐	S58~59	6	72	0	38	47.2%	47.2%
		中耐	S63	4	72	0	48	33.3%	33.3%
		中耐	H1~3,5,7,9	9	173	0	137	20.8%	20.8%
		高耐	H4	1	45	0	37	17.8%	17.8%
			(大曲 小計)	21	366	3	261	28.7%	28.1%
中央	公営	高耐	H18~20	4	70	0	63	10.0%	10.0%
卯原内	公営	簡平	S51~54	3	12	5	7	41.7%	0.0%
藻琴	公営	簡平	S52~58	5	20	8	12	40.0%	0.0%
呼人	公営	簡平	S50~56	5	20	13	7	65.0%	0.0%
		簡2	S59	1	8	0	5	37.5%	37.5%
				(呼人 小計)	6	28	13	12	57.1%
つくし(更新)	更新	中耐	H4~7	4	72	0	63	12.5%	12.5%
北西	コミュニティ	中耐	H10	1	15	0	12	20.0%	20.0%
合計				145	1,572	186	1,158	26.3%	16.5%

出典：網走市調べ（2025（令和7）年3月末現在）

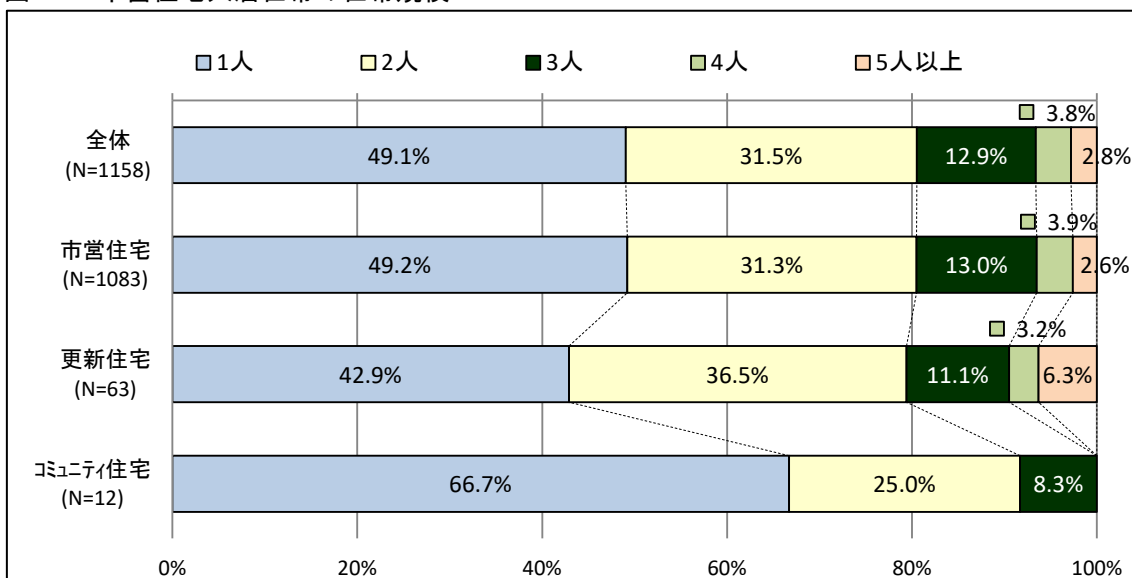
また、市営住宅入居世帯についてみると、60歳以上の世帯主が約7割であるほか、1人世帯と2人世帯が合わせて約8割と、高齢化や世帯規模の小規模化が進んでいます。

図 2-23 市営住宅入居世帯（世帯主）の年齢層



出典：網走市調べ（2025（令和7）年3月末現在）

図 2-24 市営住宅入居世帯の世帯規模



出典：網走市調べ（2025（令和7）年3月末現在）

## 2-4. 市民アンケート調査

本計画の策定にあたって、市民の住宅・住環境に対する意識、意向を把握するためのアンケート調査を行いました。

ここでは、本計画の課題に関連する内容を抽出して整理します（個別の設問の詳細結果は資料編参照）。

### ①調査概要

#### ア) 調査方法

	内容
1) 調査対象	市内に居住する全世帯（令和7年7月末時点の住民登録世帯）から無作為に2,000世帯を抽出し、配布。
2) 配布・回収方法	案内文、調査票、回収封筒を郵送し、調査票を郵送・WEBで回収
3) 回答方法	対象者が調査票に記入もしくはWEBフォームで回答
4) 調査期間	2025（令和7）年9月2日～9月16日

#### イ) 調査内容

	内容
問1 回答者属性	世帯主の年齢、世帯人数、子ども・高齢者の有無、世帯年収
問2 居住する住宅	居住地域、住宅の種類、居住年数、建築後の経過年数
問3 住宅や住環境の満足度	-
問4 今後の住まいの意向	現在居住する地域での居留意向、転居したい理由、転居したい場所、現在の住まいの将来的な考え
問5 持ち家のリフォーム	リフォーム工事の実施状況や実施予定、リフォーム工事費と調達方法
問6 住まいに関する情報	情報収集の目的、情報の収集媒体、情報の内容や入手しやすさの満足度
問7 空き家について	身近な空き家の困りごと、空き家所有の有無、所有する空き家についての考え、所有する空き家の困りごと
問8 市の住宅政策	市の住宅施策の認知状況、市の住宅施策として重要なこと
問9 自由記述	-

#### ウ) 回収率

30.1%（602票）

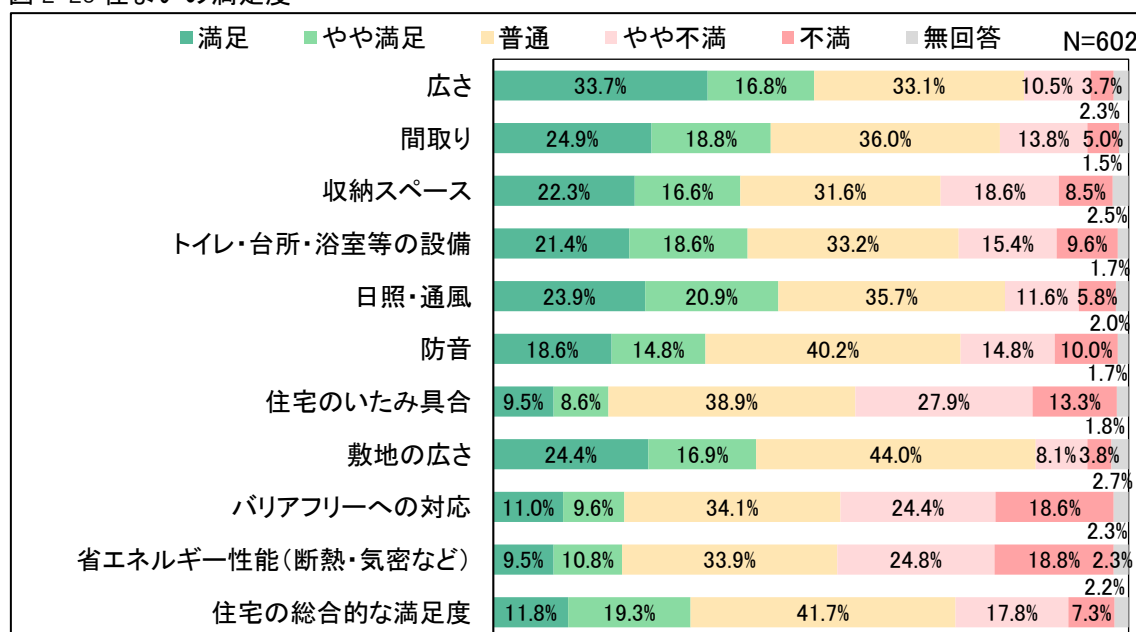
## ②調査結果概要

### ア) 住宅・住環境に関する満足度について

居住する建物について、満足度（満足＋やや満足）が高い項目は、「広さ」が50.5%（前回調査55.1%、以下同様）と最も多く、ついで「日照・通風」が44.8%（49.5%）となっています。

一方で、不満足（不満＋やや不満）の割合が高い項目は、「省エネルギー性能」が43.6%と最も多く、ついで「バリアフリーへの対応」が43.0%、「住宅のいたみ具合」が41.2%（31.1%）となっています。

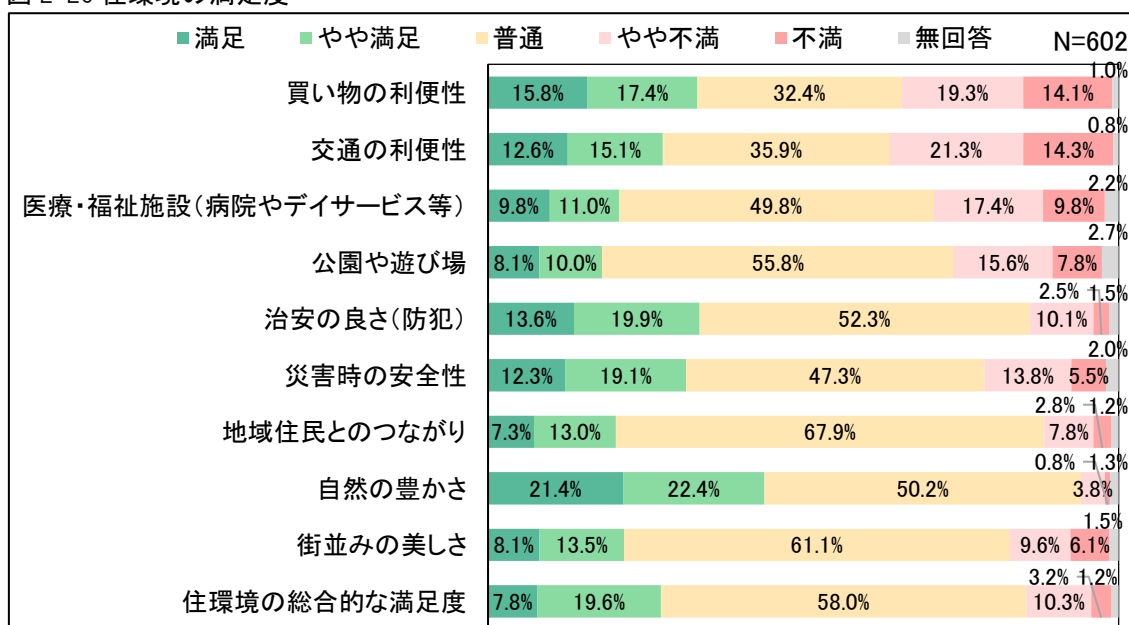
図 2-25 住まいの満足度



住環境について、満足度が高い項目（満足＋やや満足）は、「自然の豊かさ」が43.8%（47.1%）と最も多く、ついで「治安の良さ（防犯）」が33.5%、「買い物の利便性」が33.2%（36.3%）となっています。

一方で、不満足（不満＋やや不満）の割合が高い項目は、「交通の利便性」が35.6%（26.8%）と最も多く、ついで「買い物の利便性」が33.4%（30.6%）となっています。

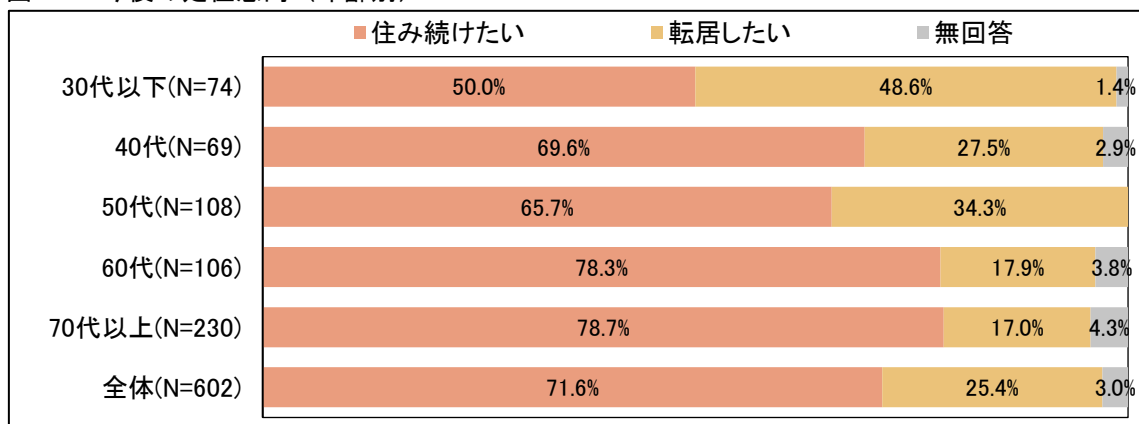
図 2-26 住環境の満足度



## イ) 今後の居住ニーズについて

今後の定住意向について、年齢別にみると、住み続ける意向は30代以下の若い世代では特に比率が低くなっています。

図 2-27 今後の定住意向（年齢別）



転居の理由について年齢別にみると、50代以下では住環境や生活利便性のほか、家族や仕事の都合を理由とする回答者が多く、60代以降では住宅の維持管理の不便や車の運転を理由とする回答者が多くなる傾向がみられました。

また、転居先の希望では、40代で網走市外が多く、70代以上で南部が特に多くなっています。

さらに、概ね10年程度の将来的な住宅の予定では、若い世代ほど戸建て住宅やアパート・マンションへの住み替えニーズが高くなっており、高齢になるほど今の家への定住意向が高くなる傾向がみられます。

図 2-28 転居したい回答者の転居理由（年齢別）

赤字：全体より10ポイント以上高い項目

青字：全体より10ポイント以上低い項目

設問	老朽化の不満	住環境の不満	生活の利便性の不満	家賃や地代の値上げ	子供の教育	身近な知人や友人が少なくなってきたため	家族の都合	仕事の都合	住宅の維持管理（清掃や除雪を含む）の不便	車の運転ができなくなったため
30代以下 (N=36)	38.9%	41.7%	41.7%	11.1%	5.6%	5.6%	5.6%	30.6%	22.2%	0.0%
40代(N=19)	36.8%	26.3%	68.4%	5.3%	15.8%	5.3%	21.1%	21.1%	31.6%	0.0%
50代(N=37)	48.6%	32.4%	56.8%	5.4%	5.4%	2.7%	10.8%	32.4%	32.4%	2.7%
60代(N=19)	36.8%	10.5%	26.3%	5.3%	5.3%	0.0%	15.8%	10.5%	47.4%	5.3%
70代以上 (N=39)	43.6%	17.9%	41.0%	0.0%	0.0%	10.3%	2.6%	2.6%	53.8%	28.2%
全体 (N=153)	41.8%	27.5%	45.8%	5.9%	5.2%	5.2%	9.8%	19.6%	37.3%	8.5%

図 2-29 転居先の希望（年齢別）

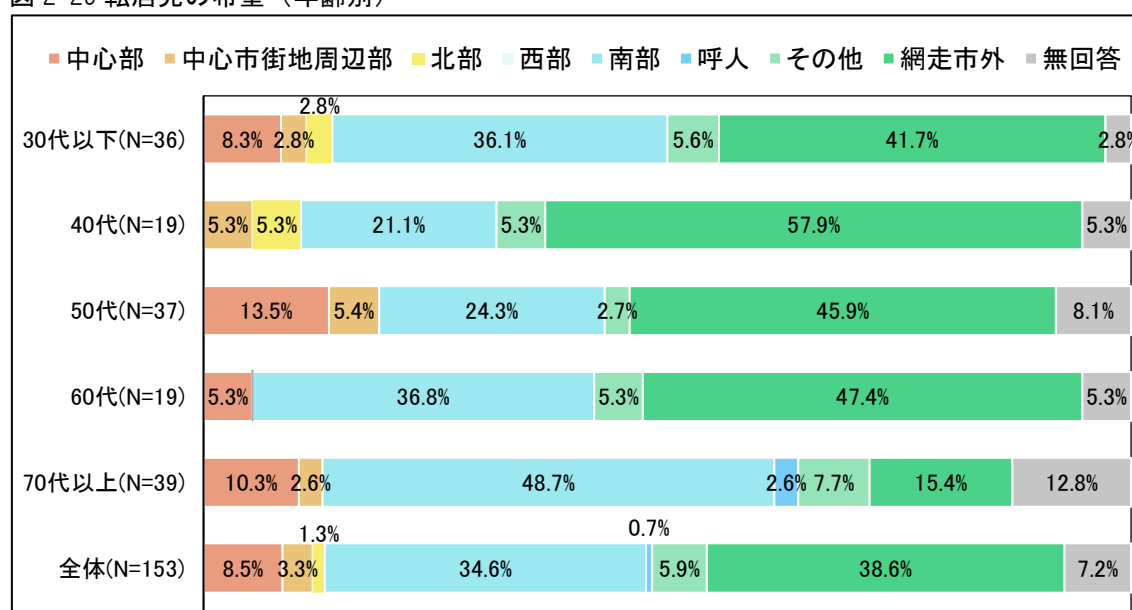
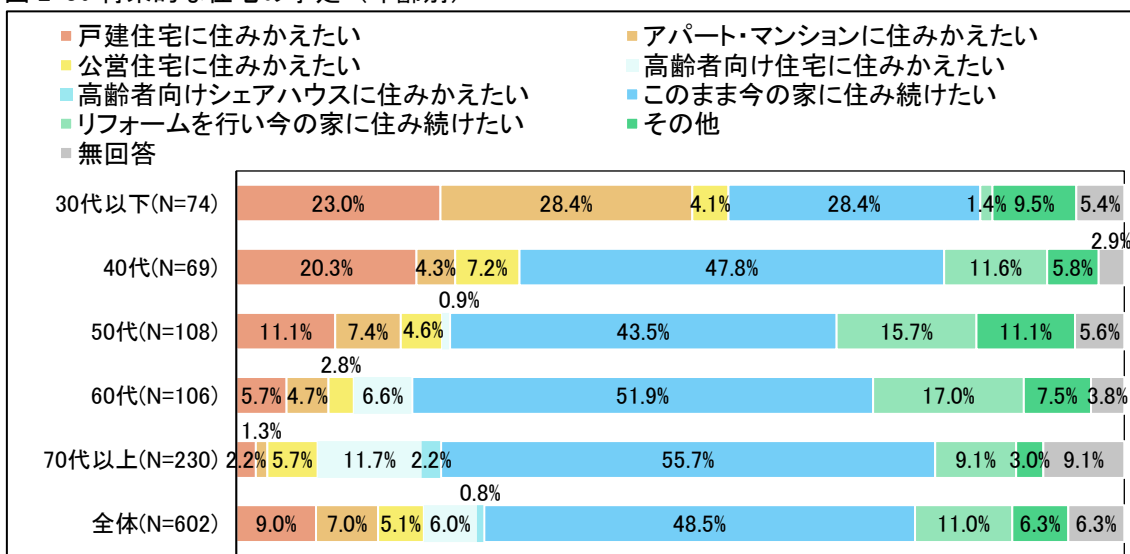


図 2-30 将来的な住宅の予定（年齢別）

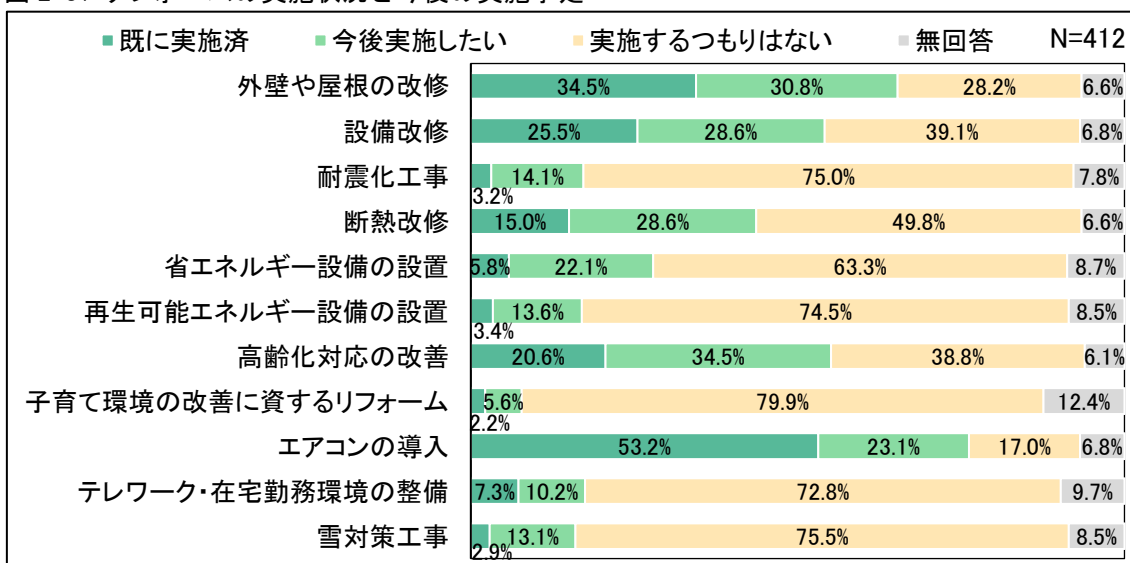


### ウ) 持ち家のリフォームについて

持ち家のリフォームについて、既の実施済の内容では「エアコンの導入」が53.2%と最も多く、ついで「外壁や屋根の改修」が34.5%、「設備改修」が25.5%と続きます。国や北海道で重点とされている「高齢化対応の改善」は20.6%（7.5%）、「省エネルギー設備の設置」は5.8%（0.8%）、「耐震化工事」は3.2%（0.4%）となっており、改修が進んでいる状況がうかがえます。

また、今後実施したい内容では「高齢化対応の改善」が34.5%と最も多く、「外壁や屋根の改修」が30.8%、「設備改修」「断熱改修」が28.6%でした。

図 2-31 リフォームの実施状況と今後の実施予定



## エ) 住情報について

住情報の収集目的について年齢別にみると、40代以下では不動産購入や賃借のためが多く、60代では住宅リフォームが多くなっています。

また、利用している収集媒体では50代以下でインターネットが多くなっていますが、40代以下では不動産会社も多くなっています。建築会社、新聞・ちらしは60代で多くなっています。

住情報の満足度は、50代以下で全体と比較して満足度が高く、60代以上では低くなっています。

図 2-32 住情報の収集目的（年齢別）

赤字：全体より10ポイント以上高い項目

青字：全体より10ポイント以上低い項目

	不動産の購入のため	不動産の賃借のため	住宅のリフォームのため	不動産の売却のため	その他	過去10年以内に情報収集を行っていない。
30代以下(N=74)	25.7%	31.1%	4.1%	0.0%	4.1%	40.5%
40代(N=69)	23.2%	21.7%	11.6%	4.3%	1.4%	43.5%
50代(N=108)	17.6%	12.0%	15.7%	2.8%	4.6%	42.6%
60代(N=106)	6.6%	6.6%	29.2%	4.7%	3.8%	43.4%
70代以上(N=230)	1.7%	0.9%	12.6%	3.5%	2.2%	41.3%
全体(N=602)	10.8%	10.0%	14.8%	3.3%	3.0%	42.0%

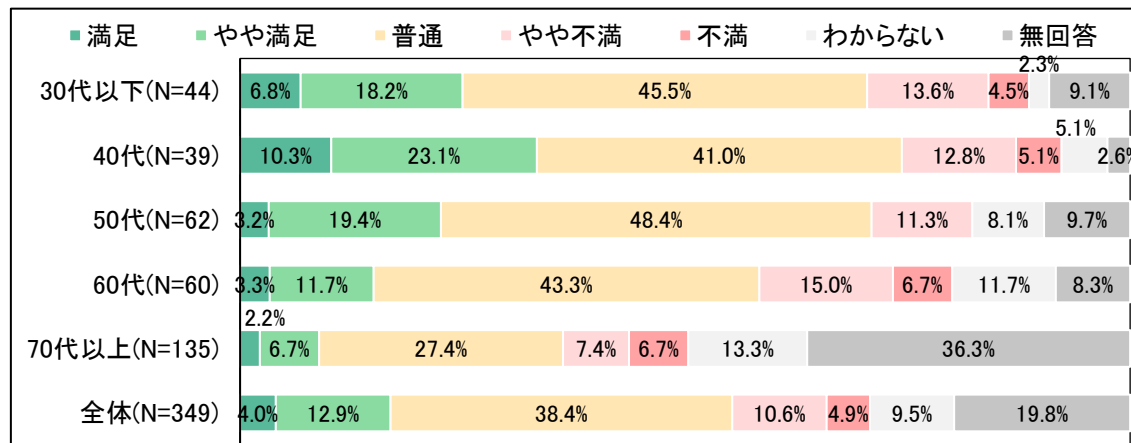
図 2-33 住情報の収集媒体（年齢別）

赤字：全体より10ポイント以上高い項目

青字：全体より10ポイント以上低い項目

設問	インターネット	不動産会社	建築会社	新聞・ちらし	SNS広告	口コミ	網走市のホームページやパンフレット	その他
30代以下(N=44)	84.1%	45.5%	13.6%	9.1%	2.3%	11.4%	0.0%	0.0%
40代(N=39)	79.5%	30.8%	23.1%	23.1%	7.7%	10.3%	10.3%	2.6%
50代(N=62)	67.7%	22.6%	22.6%	17.7%	3.2%	9.7%	3.2%	1.6%
60代(N=60)	46.7%	13.3%	31.7%	35.0%	3.3%	10.0%	8.3%	5.0%
70代以上(N=135)	8.9%	8.9%	12.6%	15.6%	0.0%	7.4%	8.1%	4.4%
全体(N=349)	43.3%	19.5%	18.6%	19.5%	2.3%	8.9%	6.6%	3.2%

図 2-34 住情報の満足度（年齢別）



## オ) 空き家について

近隣の空き家の困りごとについて、景観の悪化と答えた回答者が一定数おり、また、空き家所有者が所有する空き家の今後の予定について、未定と答えた回答者が一定数見られる状況です。

図 2-35 近所や通勤・通学経路等にある空き家でお困りのこと

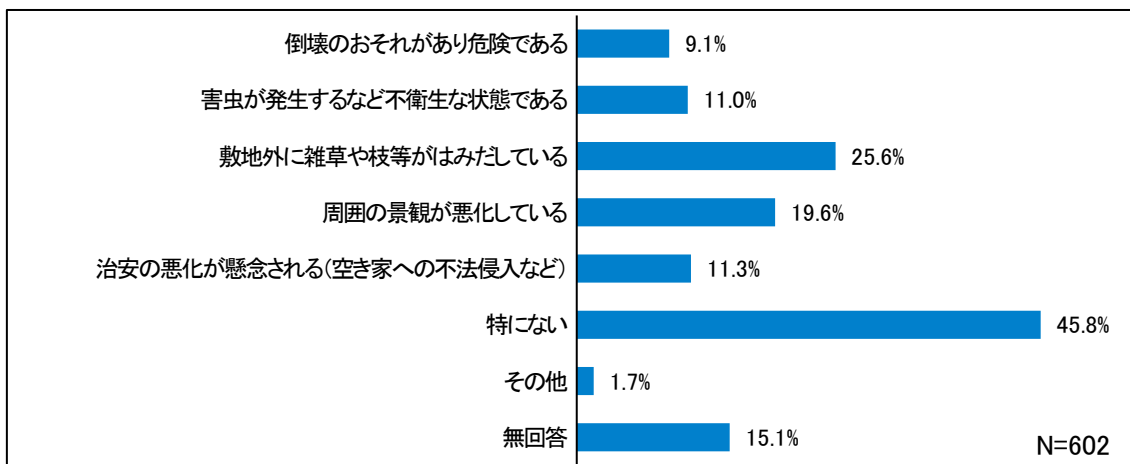
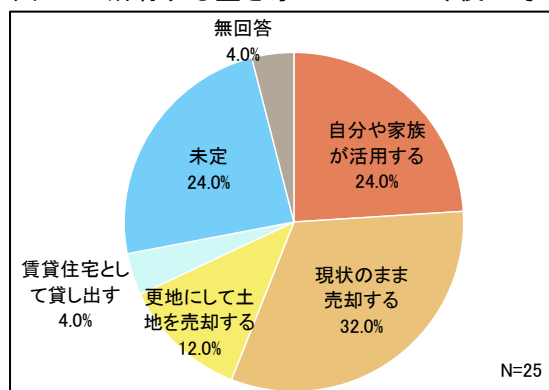


図 2-36 所有する空き家についての今後の考え方



## カ) 網走市の住宅施策について

網走市が行っている住宅施策のうち、資金補助を行うものは30代以下の認知度がほかの年代に比べて低くなっている一方で、空き家バンクは30代以下、空き家の無料相談は40代で認知度が高くなっています。

また、情報の収集媒体別では、資金補助を行うものは建築会社から、空き家バンクは口コミで認知した回答者が多くなっています。

※母数の少ない「SNS広告」と「その他」は傾向分析の対象としていません。

図 2-37 網走市の住宅施策の認知度（年齢別）

赤字：全体より5ポイント以上高い項目

青字：全体より5ポイント以上低い項目

	網走市住環境改善 資金補助制度	網走市エアコン 設置工事費助成制度	網走市空き家等 解体事業補助金	網走市空き家バンク	網走市の 無料空き家相談会
30代以下 (N=74)	12.2%	25.7%	9.5%	17.6%	8.1%
40代 (N=69)	21.7%	33.3%	27.5%	13.0%	14.5%
50代 (N=108)	24.1%	35.2%	25.9%	15.7%	7.4%
60代 (N=106)	19.8%	41.5%	17.0%	8.5%	5.7%
70代以上 (N=230)	19.1%	32.2%	19.1%	7.0%	3.0%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>19.3%</b>	<b>33.2%</b>	<b>19.6%</b>	<b>10.8%</b>	<b>6.1%</b>

図 2-38 網走市の住宅施策の認知度（情報収集媒体別）

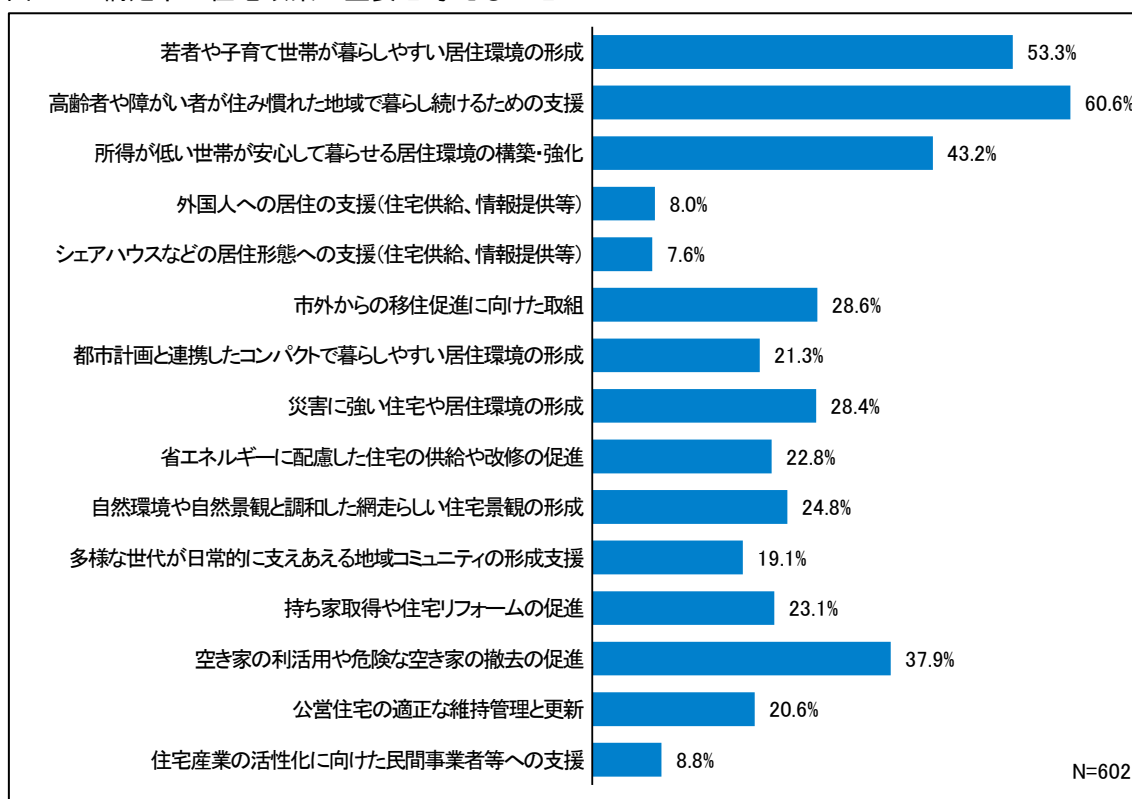
赤字：全体より10ポイント以上高い項目

青字：全体より10ポイント以上低い項目

	網走市住環境改善 資金補助制度	網走市エアコン設置 工事費助成制度	網走市空き家等解 体事業補助金	網走市空き家バンク	網走市の無料空き 家相談会
インターネット(N=151)	21.9%	37.1%	23.8%	18.5%	9.3%
不動産会社(N=68)	7.4%	36.8%	17.6%	13.2%	7.4%
建築会社(N=65)	32.3%	44.6%	35.4%	15.4%	10.8%
新聞・ちらし(N=68)	27.9%	35.3%	29.4%	17.6%	10.3%
SNS広告(N=8)	37.5%	37.5%	37.5%	0.0%	12.5%
口コミ(N=31)	19.4%	25.8%	16.1%	22.6%	6.5%
網走市HPやパンフレット (N=23)	21.7%	30.4%	21.7%	17.4%	4.3%
その他(N=11)	18.2%	18.2%	45.5%	18.2%	27.3%
<b>全体(N=602)</b>	<b>19.3%</b>	<b>33.2%</b>	<b>19.6%</b>	<b>10.8%</b>	<b>6.1%</b>

今後の網走市の重要な住宅施策では、「高齢者や障がい者が住み慣れた地域で暮らし続けるための支援」が最も多く、これに「若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成」、「所得が低い世帯が安心して暮らせる居住環境の構築・強化」、「空き家の利活用や危険な空き家の撤去の促進」が続きます。

図 2-39 網走市の住宅政策で重要と考えること



## 2-5. 現行計画の進捗状況

現行計画で位置付けた施策の取組状況を以下に整理します。

概ねの取組が順調に進捗しており、いずれも長期的な視点で継続的に進めていくことが求められる内容であるため、今後大きく見直す予定の取組はありません。

### ①基本目標1：市民が快適に暮らせる住環境の整備

施策の方向	主な取り組み内容	進捗状況
①-1. 誰もが快適に暮らせる住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインを含めた改修工事の普及啓発として、住環境改善資金補助制度を実施。</li> <li>市営住宅建替事業の推進。</li> <li>高齢者等買物弱者対策事業として、買物弱者への支援を実施（移動販売車に関するチラシの作成、ニーズに応じたルート設定など）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>
①-2. 誰もが安心して暮らせる住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅について、2024（令和6）年より家族向け住戸の一部の入居要件を緩和（小規模世帯でも入居可能とした）。</li> <li>サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームを管轄している北海道と空き状況などの情報交換を実施。</li> <li>小規模特別養護老人ホームの増築を補助。</li> <li>日常的に介護が必要な障がい者宅にホームヘルパーを派遣。</li> <li>ひとり暮らし等高齢者に、緊急通報システムの機器を貸与。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>
①-3. 住み替えの促進と子育て世帯への居住支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家バンクの整備・運用。</li> <li>住み替え用高齢者向け公営住宅として高齢者向け優良賃貸住宅の建設事業者を募集したが、新型コロナウイルス感染症の影響などから事業中止。</li> <li>空き家を低所得の子育て世帯専用賃貸住宅として国のシステムに登録し、子育て世帯に賃貸した所有者に対し、入居者の所得に応じた家賃低廉化のための費用を助成。</li> <li>子育て支援住宅として戸建ての市営住宅を10戸供給。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ねの取組が順調に進捗しているが、「住み替え用高齢者向け公営住宅の整備」、「子育て世帯への居住支援」に関する取組は遅れ気味。</li> </ul>

## ②基本目標 2 : 住宅ストックの有効活用

施策の方向	主な取り組み内容	進捗状況
②-1. 安全な住環境 の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空き家や、旧耐震基準（1981（昭和56）年5月31日以前）により建築された空き家等を解体する場合、その費用の一部を補助。</li> <li>・北海道が実施している住宅の無料耐震診断の周知を図った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>
②-2. 住宅ストック の長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境改善補助金として市内在住の方が所有する自己用住宅の長寿命化、省エネルギー化やバリアフリー化などの改修を行う場合の費用の一部を助成。</li> <li>・空き家や中古住宅の活用を促進するため、住環境改善補助金では空き家のリフォームに10万円の補助を増額。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>
②-3. 市営住宅の 整備と 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・つくしヶ丘第2団地の建替を完了し、潮見団地の建替事業に着手。</li> <li>・2023（令和5）年度に公営住宅等長寿命化計画を改訂し、目標管理戸数の見直しを行うとともに、計画的な修繕・改善事業を位置づけ・実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>

## ③基本目標 3 : 環境に配慮した住環境づくり

施策の方向	主な取り組み内容	進捗状況
③-1. 環境に 配慮した 住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ住宅新築促進事業は、省エネ義務化が予定されていた2020（令和2）年までに市内事業者の省エネに関する技術力の向上が図られたことにより、事業終了。</li> <li>・既存住宅（中古住宅）の省エネ化については、住環境改善資金補助制度で支援を実施。</li> <li>・北海道R住宅システムや北方型住宅の普及については、建築課窓口にてパンフレットを配布し、周知を図った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>
③-2. 環境と共生 する公営住宅 づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造の子育て支援市営住宅10戸建設。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>

#### ④基本目標 4 : 環境に配慮した住環境づくり

施策の方向	主な取り組み内容	進捗状況
④-1. 住情報の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空き家バンク事業として、空き家に関する相談対応、空き家バンクの活用による空き家の流通促進及び適正管理を周知。</li> <li>• 空き家バンク推進協議会（市内の宅建事業者 12 社）を設置し、空き家バンクの登録について協力要請。</li> <li>• 空き家に関する市の施策について、適宜空き家バンク推進協議会で審議を行っているほか、協議会に対して市の空き家情報を継続的に提供。</li> <li>• 市の住宅施策について、広報や市ホームページによる周知の他、市民への窓口となる住宅関連事業者への説明会の実施等、多様な手法により市民への住宅施策の周知を行った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>
④-2. 住宅関連事業者との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 技術力向上のための講習会として、建築基準法講習会の開催・周知。</li> <li>• 網走地域建築技能者等地域定着促進運営協議会が行う人材養成事業及び人材確保事業を支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 概ねの取組が順調に進捗。</li> </ul>

## 2-6. 網走市の住生活を取り巻く課題

住生活を取り巻く現況や現行計画の進捗状況のほか、市民アンケート結果から、網走市における住生活を取り巻く課題を整理します。

なお、これ以降は国や北海道などの上位計画と整合すべく、「ひと」「まち」「いえ」の視点で整理します。

### ①ひとの視点の課題

課題の背景	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、子育て世帯が暮らしやすい住環境を目指す方向。</li> <li>統計によると、少子化が進行しており、今後も進む見込み。ひとり親家庭も増加傾向。</li> <li>アンケートでは、戸建て住宅への住み替えニーズは子育て世帯で特に多い一方で、60代以上では住宅の維持管理の不便を理由に転居を希望する回答者が一定数。また、網走市外への転居ニーズは子育て世帯で特に多く、今後の住宅政策では「若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成」を重要視している回答者が多い。</li> </ul>	<p>①-1. 子育て世帯が暮らしやすい環境の構築</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、福祉分野との連携等、高齢になっても安定した暮らしが実現できる住環境を目指す方向。</li> <li>統計によると高齢化が進行し、今後も続く見込み。また、高齢者を中心に世帯規模は縮小傾向であり、特に市営住宅入居者でこれらの傾向が顕著。</li> <li>アンケートでは、高齢になるほど今の家や居住地区への定住意向が高まる傾向であり、今後の住宅政策として「高齢者や障がい者が住み慣れた地域で暮らし続けるための支援」を重要視している回答者が多い。</li> </ul>	<p>①-2. 住み慣れた地域に安心して住み続けられる環境づくり</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、生活困窮者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭等のうち、生活や住宅に配慮を要する住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境（住宅セーフティネット）の構築・強化を目指す方向。</li> <li>統計によると、ひとり親家庭や高齢小規模世帯などは増加傾向。所得が低い世帯も一定数みられる。</li> <li>アンケートでは、今後の住宅政策として、「所得が低い世帯が安心して暮らせる居住環境の構築・強化」を重要視している回答者が比較的多い。</li> </ul>	<p>①-3. 住宅確保要配慮者への対応</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、近年のテレワークの普及や、世帯構成の変化等に伴って多様化する居住ニーズに対応できる住環境を目指す方向。</li> <li>統計によると、核家族以外の世帯が増加しているほか、近年は外国人人口が増加。</li> </ul>	<p>①-4. 多様化する居住ニーズへの対応</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、多様な知識・経験を有する人材確保のため、U・I・Jターンを推進するための取組を進める方向。</li> <li>統計によると人口減少が続いており、転出超過である社会減基調が続いている。</li> </ul>	<p>①-5. 移住のきっかけづくり</p>

## ②まちの視点の課題

課題の背景	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、まちなか居住の推進等による持続可能な居住環境を目指す方向。さらに、将来の人口密度低下を見据えて、まちの持続性を高めるための生活拠点や、一定の居住を誘導する区域を設定。</li> <li>アンケートでは、買い物や交通の利便性について不満足と感じる回答者が多い傾向。また、車の運転ができなくなったことを転居理由とする高齢者が一定数。</li> </ul>	<p>②-1. 都市計画と 連動し、 利便的で快適 に暮らし続け られる居住 環境の形成</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、頻発化・激甚化する災害に対応できる居住環境をはじめ、避難体制なども含む災害対応力の強化を目指す方向。</li> <li>大雪や大雨に伴う災害は近年も一定数発生しており、単身高齢者等の災害時に一定の配慮を要する市民は増加傾向。</li> </ul>	<p>②-2. 頻発化・激甚 化する災害に 対応できる 住環境</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、住宅の省エネルギー化を進め、住宅分野における脱炭素社会の実現を目指す方向。</li> <li>「網走市ゼロカーボンシティ宣言」などによりCO<sub>2</sub>排出量の削減に取り組んでいるが、家庭分野は他分野と比較して遅れ気味。</li> <li>アンケートでは、住まいの省エネ性能について不満足と感じる回答者が多く、今後の断熱改修や省エネ設備の設置ニーズが一定数。</li> </ul>	<p>②-3. 住宅分野に おけるカーボ ンニュートラ ルへの対応</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、豊かな自然環境と調和した住環境を目指す方向。</li> <li>統計によると空き家数は増加傾向であり、景観に悪影響を与える特定空き家も一定数存在。</li> <li>アンケートでは、自然の豊かさの満足度が高い。</li> </ul>	<p>②-4. 網走らしい 魅力ある 住環境の形成</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、多様な世代が支えあい、生きがいを創出できる地域コミュニティ形成を目指す方向。</li> <li>社人研の予測では今後も人口減や少子高齢化が進む見込みであり、コミュニティの希薄化が懸念。</li> <li>アンケートでは、地域住民とのつながりに関する満足度はあまり高くない。</li> </ul>	<p>②-5. 互いに支え あうことの できる 地域コミュニ ティの形成</p>

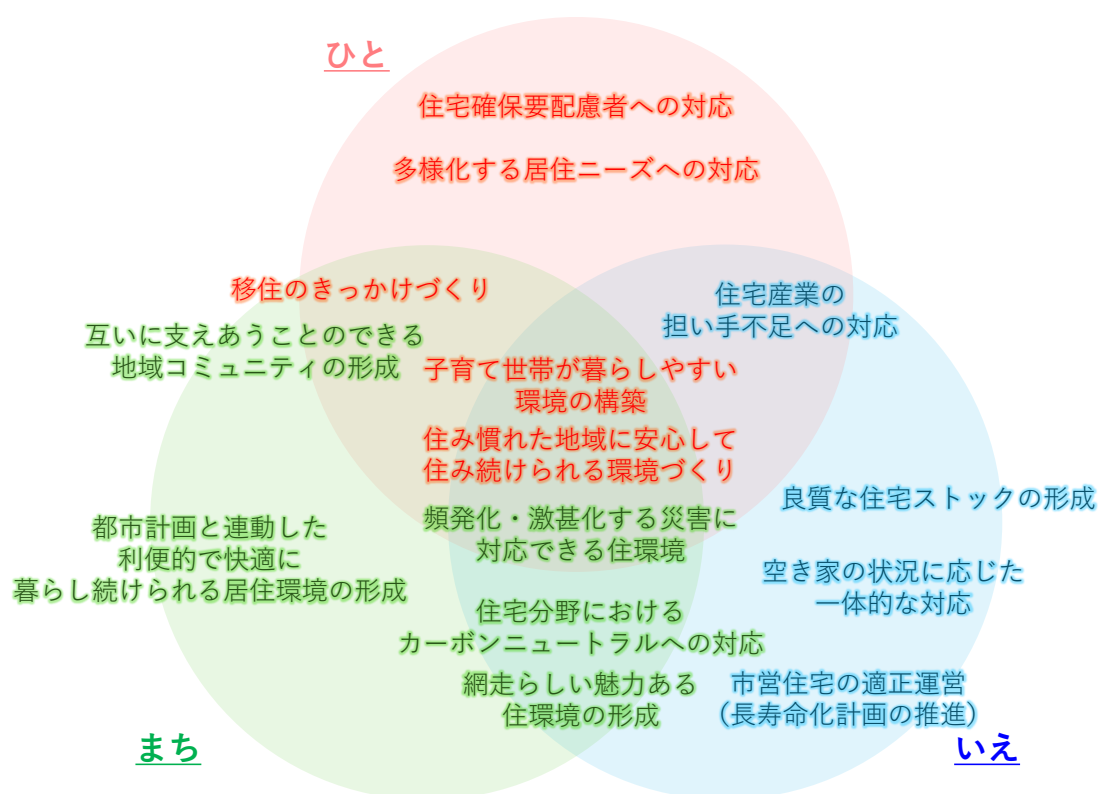
### ③いえの視点の課題

課題の背景	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、脱炭素社会に応じた良質な住宅ストックを形成し、既存住宅の有効活用を目指す方向。</li> <li>統計によると改修工事をした住宅は増加しているが、断熱等の省エネに関する改修を行っている住宅はあまり多くない。</li> <li>アンケートでは、住宅のいたみ具合やバリアフリーに関する不満の割合が高い。また、建物外皮の改修や高齢化対応など住み続けるためのリフォームニーズが高いものの、市が実施する住宅関連の支援制度では、エアコン設置を除いて認知度はあまり高くない。</li> </ul>	<p>③-1. 良質な住宅 ストックの 形成</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、空き家の状態に応じて、管理、除却、利活用までの一体的な取組を進める方向。</li> <li>統計によると空き家数は増加しているが、中古住宅を購入している市民も一定数見られる。</li> <li>アンケートでは、近隣の空き家について、景観の悪化等を困りごととしている回答者が一定数みられるほか、所有している空き家の今後の予定について、未定と答えた回答者が一定数。また、今後の住宅政策では、「空き家の利活用や危険な空き家の撤去の促進」を重要視している回答者が比較的多い。</li> </ul>	<p>③-2. 空き家の状況 に応じた 一体的な対応</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、老朽化の進む公営住宅の建替をはじめとして、計画的な維持管理を進める方向。</li> <li>網走市には公営住宅法による耐用年数を経過した団地が一定数みられており、今後も増加する見込み。</li> </ul>	<p>③-3. 市営住宅の 適正運営 (長寿命化 計画の推進)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>上位関連計画では、居住者の利便性等を向上させるための住生活関連産業の振興を目指す方向。</li> <li>網走市においても、住宅関連事業者の技術力向上のための講習会ほか、人材育成・人材確保に関する事業を支援しており、今後も継続する意向。</li> </ul>	<p>③-4. 住宅産業の 担い手不足 への対応</p>

これまでに整理した課題は「ひと」「まち」「いえ」それぞれの分野だけでは解決が困難なものも多く、福祉や都市計画、防災、環境などの多分野が連携して取り組むことで効果的な解決に繋がるものと考えられます。

よって今後は、本計画で整理した課題の着実な解消に向けて、分野間の連携を念頭に置いた取り組み方策を検討していくことが重要です。

図 2-40 網走市の住生活を取り巻く課題



---

## 3. 住宅施策の基本理念・基本目標と展開方向

### 3-1. 基本理念

---

～基本理念～

# 豊かな自然と調和し、 誰もが網走の魅力を感じながら 快適に暮らし続けられる持続可能な住環境

「第6期網走市総合計画（2018～2027）」では、将来像として「豊かな自然にひと・もの・まちが輝く健康都市網走」とし、めざすまちの姿として「一人ひとりを大切にするやさしいまち」「豊かな自然と共生する安心なまち」、「人が集いにぎわいと活力を生むまち」「豊かなひとを育むまち」「ともに歩み、築く共同のまち」を目標に設定しています。

住宅関連分野としては「豊かな自然と共生する安心なまち」に基づき、豊かな自然環境と水と緑が織りなす美しい景観を次代に継承し、自然と調和した快適な生活環境の創出を図るとともに、市民の命と暮らしを守る安全・安心なまちを目指すこととしています。

また、「第3期網走市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、本計画に関連する基本方針の考え方として、「人口減少・超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくり」や「住環境の変化に対応した、誰もが暮らしやすい住環境づくり」が示されています。

これらを受け、本計画では、子どもから高齢者、障がい者等市民の誰もが網走の魅力を感じながら安心して快適に暮らすことができ、恵まれた自然環境や良好な住宅ストックが将来にわたって持続する住環境の形成を目指し、『豊かな自然と調和し、誰もが網走の魅力を感じながら快適に暮らし続けられる持続可能な住環境』を基本理念に設定します。

---

## 3-2. 基本目標

---

「ひと」「まち」「いえ」の視点で挙げた課題を解消し、基本理念に掲げた網走の将来像を実現するため、本計画の目標を以下のとおり設定します。

なお、これらの目標は個々の視点のみで完結するのではなく、相互に関連し、補完し合いながら取り組むことで、着実な課題の解消を目指すこととします。

### 【ひとの視点】基本目標1

#### 多様な居住ニーズに対応でき、誰もが安心して暮らすことのできる環境の構築

少子高齢化等に伴う住まいニーズの変化など、近年の社会情勢に対応でき、子どもから高齢者、障がい者等市民の誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けることのできる環境の構築を目指します。

さらに、新たに網走市に住みたいと考える方への支援など、新たな居住ニーズに適切に対応できる体制を整えていきます。

### 【まちの視点】基本目標2

#### 安全で持続性の高い、網走らしい魅力ある住環境の形成

まちの持続性を高め、網走市の魅力である良好な自然環境を次代に引き継いでいくため、都市計画や環境分野と連携しながらまちなか居住のほか、住まいの省エネルギー化など、ゼロカーボンに関連した取組を進めます。

また、住宅の耐震化や災害情報の普及啓発などに継続的に取り組むことで、激甚化する自然災害にしっかりと対応できる住環境の構築を目指します。

### 【いえの視点】基本目標3

#### 多世代にわたって活用される良質な住宅ストックの形成

誰もが住み慣れた住宅で快適に暮らし続けられるように、リフォーム支援や住産業の技術者育成など、昨今のニーズに沿って住宅ストックの品質を向上していくための取組を進めます。

また、今後増加が見込まれる空き家について、除却のみならず、発生予防や有効活用を含めて一体的な対応ができる環境の構築を目指します。

～ 基本理念 ～

# 豊かな自然と調和し、誰もが網走の魅力を感じながら快適に暮らし続けられる持続可能な住環境

	基本目標	施策の展開方向	施策と具体的な取組
ひとの視点	<p>—基本目標1— 多様な居住ニーズに対応でき、誰もが安心して暮らすことのできる環境の構築</p> <p>課題 1-1 子育て世帯が暮らしやすい環境の構築 課題 1-2 住み慣れた地域に安心して住み続けられる環境づくり 課題 1-3 住宅確保要配慮者への対応 課題 1-4 多様化する居住ニーズへの対応 課題 1-5 移住のきっかけづくり</p>	<p>1 子どもから高齢者まで、多様な世代の居住の安定</p> <p>2 住宅確保要配慮者の居住の安定</p> <p>3 新たな居住ニーズへの対応</p>	<p>1-① 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保するための支援 ○子育てに適した住情報の提供 ○ひとり親家庭への支援 ○中古住宅の活用（リフォーム等）に関する情報提供</p> <p>1-② 高齢になっても住み慣れた地域に住まい続けられる環境の構築 ○居宅介護などの福祉サービスとの連携 ○高齢者向け住宅の情報提供 ○世帯構成の変化や高齢化等に伴う住まいニーズへの対応 ○ICT等を活用した地域における見守りや安否確認の仕組みづくり</p> <p>2-① 住宅セーフティネットの構築による住まいの確保 ○公営住宅への入居の配慮（入居要件の緩和） ○高齢単身者向け公営住宅の供給 ○住居支援法人に関する情報提供</p> <p>2-② 障がいのある方など住宅確保要配慮者が安心して生活できる環境の整備 ○生活相談等による生活の安定・自立支援 ○民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり ○緊急時の見守り体制の構築</p> <p>3-① 外国人居住者への支援 ○外国人労働者向けの住まいの確保 ○外国人の居住に関する相談窓口の設置</p> <p>3-② 移住希望者への支援 ○網走市の住まいや住環境に関する魅力の発信</p>
	<p>—基本目標2— 安全で持続性の高い、網走らしい魅力ある住環境の形成</p> <p>課題 2-1 都市計画と連動し、利便的で快適に暮らし続けられる居住環境の形成 課題 2-2 頻発化・激甚化する災害に対応できる住環境 課題 2-3 住宅分野におけるカーボンニュートラルへの対応 課題 2-4 網走らしい魅力ある住環境の形成 課題 2-5 互いに支えあうことのできる地域コミュニティの形成</p>	<p>1 都市計画と連動した持続可能で魅力ある住環境の形成</p> <p>2 災害に強い安全な住環境の構築</p> <p>3 自然豊かで環境に優しい住環境の形成</p>	<p>1-① 都市計画と連携した快適で活気ある住環境の整備 ○まちなか居住の推進など持続可能な住環境の構築 ○利便性の高い公共交通のあり方検討 ○公園の再編など、暮らしやすさの向上に向けた住環境の整備</p> <p>1-② 地域の魅力を高めるための賑わいづくり ○地域コミュニティの担い手づくり ○地域における世代間交流の促進</p> <p>2-① 災害に強い住環境の整備 ○建築物の耐震化促進 ○共助の基盤づくりなど、地域における災害対応力の強化 ○防災意識の啓発</p> <p>3-① 社会環境に配慮した住宅ストックの普及促進 ○住宅における省エネ・創エネ設備の導入支援 ○建築物省エネ法の改正に関する普及啓発</p> <p>3-② 自然豊かで美しい住宅景観の形成 ○豊かな自然環境と調和したゆとりある住環境の整備 ○景観に悪影響を及ぼす空き家への対応</p>
	<p>—基本目標3— 多世代にわたって活用される良質な住宅ストックの形成</p> <p>課題 3-1 良質な住宅ストックの形成 課題 3-2 空き家の状況に応じた一体的な対応 課題 3-3 市営住宅の適正運営（長寿命化計画の推進） 課題 3-4 住宅産業の担い手不足への対応</p>	<p>1 良質な住宅が適正に循環する環境の構築</p> <p>2 空き家の適正管理と有効活用</p> <p>3 市営住宅等の計画的な維持管理</p>	<p>1-① 住宅ストックの質の向上 ○リフォーム支援 ○SNS等を活用した支援制度の発信 ○事業者の担い手確保や技術力向上に向けた取組</p> <p>1-② 既存住宅の流通促進 ○相談窓口の設置 ○空き家バンクの強化 ○民間事業者との連携による流通促進策の検討</p> <p>2-① 空き家の発生抑制と適切な管理 ○空き家に関する相談体制の強化 ○空き家管理の適正な対応についての普及啓発 ○特定空き家等への対応 ○空き家バンクの強化（再掲）</p> <p>2-② 空き家の有効活用 ○空き家バンクの強化（再掲） ○空き家に関する需給のマッチング方策の検討</p> <p>3-① 公営住宅等長寿命化計画の推進 ○適正な管理戸数の継続的な検討 ○計画的な維持管理 ○まちづくりと連動した配置の適正化</p>

※本計画は「持続可能な開発目標（SDGs）」に関連することから、「ひと」「まち」「いえ」の視点ごとに特に関連性の強いSDGsの開発目標を表示しています。

### 3-3. 住宅施策の展開方向

#### 【ひとの視点】基本目標 1

多様な居住ニーズに対応でき、誰もが安心して暮らすことのできる環境の構築

#### 【特に関連する SDGs の開発目標】



#### 施策の展開方向1:子どもから高齢者まで、多様な世代の居住の安定

施策1-①. 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保するための支援

施策1-②. 高齢になっても住み慣れた地域に住まい続けられる環境の構築

#### 施策1-①. 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保するための支援

若い世帯や子どもを育てる世帯が日々の生活を送りやすく、家族構成や収入等に応じた住まいを確保しやすい環境を作るための支援を行います。

#### —具体的な取組—

##### ○子育てに適した住情報の提供

網走市が管理する子育て世帯向けの市営住宅について、情報提供を行います。

また、子育て部署との連携により、子育て世代包括支援センター「ユカリエ」で実施されている取組のほか、子育て世帯の暮らし（育児・家事等）に役立つ支援情報等を、網走市の公式ホームページや公式 SNS、広報等を通じて情報提供します。

##### ○ひとり親家庭への支援

網走市が管理する市営住宅等、住まいに関する情報提供を行います。

また、子育て部署との連携により、子育て世代包括支援センター「ユカリエ」で実施されている取組を紹介するなど、ひとり親家庭がより生活しやすい環境づくりに向けて取り組みます。

##### ○中古住宅の活用(リフォーム等)に関する情報提供

網走市空き家バンク推進協議会との連携などにより、子育て世帯に中古物件の情報を提供するほか、住まいを確保するための相談を受け付けます。

また、経済的な不安定さなど様々な困難を抱える若年世帯が自らの望む住まい環境を確保するための手段の1つとして、リフォームやリノベーション事例のほか、関連する資金補助制度など、中古住宅をうまく活用するための情報提供を行います。

## **施策 1-②. 高齢になっても住み慣れた地域に住まい続けられる環境の構築**

高齢になった世帯が身体状況や世帯構成の変化等によらず、住み慣れた地域に長く住まい続けられる環境をつくるための支援を行います。

### **－具体的な取組－**

#### **○居宅介護などの福祉サービスとの連携**

福祉部署と連携し、自立した生活が難しい方を対象に、居宅介護や日常生活の支援に関する各種サービスの情報提供を行います。

#### **○高齢者向け住宅の情報提供**

高齢者のための優良な賃貸住宅の整備を促進するために、民間事業者が建設するサービス付き高齢者向け住宅に関する情報提供を行います。

また、近年都市圏で少しずつ供給が進む高齢者向けシェアハウスなど、新たな住まい方の選択肢についても事例の収集に努め、情報提供を行います。

#### **○世帯構成の変化や高齢化等に伴う住まいニーズへの対応**

世帯構成の変化や高齢化等に伴って住み替えを希望する方が住み慣れた地域、もしくは網走市内に住み続けることができるよう、相談対応を行います。

また、住み替え先となり得る住まい・施設等の情報のほか、リバースモーゲージ等、住み替えに関する支援制度の情報提供を行います。

#### **○ICT 等を活用した地域における見守りや安否確認の仕組みづくり**

福祉部署と連携し、高齢者宅への通信機能を有する電球の設置や、緊急通報システムなど、ICT (Information and Communication Technology) を活用した高齢者の見守り・安否確認のための環境づくりを進めます。

## 施策の展開方向2:住宅確保要配慮者の居住の安定

施策2-①. 住宅セーフティネットの構築による住まいの確保

施策2-②. 障がいのある方など住宅確保要配慮者が安心して生活できる  
環境の整備

### 施策2-①. 住宅セーフティネットの構築による住まいの確保

収入が低い等の住まいを確保するために一定の配慮が必要な市民に対し、市営住宅に適切に入居できるよう配慮するほか、民間賃貸住宅への入居が難しい高齢単身者に向けた住宅を供給するなど、多角的な視点から住宅セーフティネットを構築します。

#### —具体的な取組—

##### ○公営住宅への入居の配慮(入居要件の緩和)

障がい者や生活保護世帯等については、網走市が管理する市営住宅のうち、一部の家族世帯向けの住戸に小規模世帯が入居できるように要件を緩和します。

また、より困窮度の高い住宅確保要配慮者の入居機会の確保に努めるため、収入超過世帯への対応を継続的に取り組みます。

##### ○高齢単身者向け公営住宅の供給

60歳以上の市民については、網走市が管理する市営住宅のうち、一部の家族世帯向けの住戸に単身で入居できるように要件を緩和します。

##### ○住居支援法人に関する情報提供

様々な事情により住居を喪失した方、又は住居を喪失する恐れのある方などを対象に、住宅確保要配慮者の住まいの確保に対して支援を行う関連団体(住居支援法人等)の情報提供を行います。

---

## **施策 2-②. 障がいのある方など住宅確保要配慮者が安心して生活できる環境の整備**

身体に障がいを持つ等の理由により一定の配慮が必要な市民が、地域で安心して自立した生活を送ることができるよう、住まいの確保や日常生活に関する支援を行います。

### **－具体的な取組－**

#### **○生活相談等による生活の安定・自立支援**

福祉部署との連携により、地域包括支援センターや障がい者基幹相談支援センターで行っている各種相談対応のほか、生活困窮者相談窓口など、身体状況や生活困窮等に関して相談しやすい環境づくりを進めます。

#### **○民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり**

市内の不動産オーナー等に、国の進めるセーフティネット住宅や北海道の「北海道あんしん賃貸支援事業」等の普及啓発を行うなどにより、障がいのある方の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給を目指します。

#### **○緊急時の見守り体制の構築**

福祉部署と連携し、ひとり暮らしの重度身体障がいの方を対象に通信機能を有する電球の設置等を行い、緊急時の見守り・安否確認のための環境づくりを進めます。

### 施策の展開方向3:新たな居住ニーズへの対応

施策3-①. 外国人居住者への支援

施策3-②. 移住希望者への支援

#### 施策3-①. 外国人居住者への支援

近年増加する外国人居住者の住まいの確保や、日常生活に関する支援を行います。

##### —具体的な取組—

##### ○外国人労働者向けの住まいの確保

就労等により網走に居住する外国人の住まいニーズに対応するため、市営住宅の空き家の一部を外国人就労者の社宅として活用します。

また、網走市内に社員の居住を目的として新たに社宅を取得・改修した市内の事業者に対し、その費用の一部を助成します。

##### ○外国人の居住に関する相談窓口の設置

外国人の住まいについての相談窓口を設置します。

また、日常生活などの暮らしについての相談は、関連部署と連携し、個々の課題解決にあたります。

#### 施策3-②. 移住希望者への支援

網走市への移住を希望する方が、網走に住んでみたい、訪れたいと思える情報発信を行います。

##### —具体的な取組—

##### ○網走市の住まいや住環境に関する魅力の発信

網走市に移住を希望する方に対して、自然豊かでゆとりある住環境や教育の充実など、網走市ならではの魅力のほか、おためし暮らしに関する情報発信を行います。

【まちの視点】基本目標2

安全で持続性の高い、網走らしい魅力ある  
住環境の形成

【特に関連するSDGsの開発目標】



施策の展開方向1:都市計画と連動した持続可能で魅力ある住環境の形成

施策1-①. 都市計画と連携した快適で活気ある住環境の整備

施策1-②. 地域の魅力を高めるための賑わいづくり

施策1-①. 都市計画と連携した快適で活気ある住環境の整備

都市計画マスタープランや立地適正化計画など、都市計画分野の取組と連携し、将来にわたって利便的で快適に暮らし続けることのできる住環境の形成を目指します。

—具体的な取組—

○まちなか居住の推進など持続可能な居住環境の構築

まちなか居住の概念を普及させるため、網走市立地適正化計画で設定した都市拠点や身近な生活拠点の考え方のほか、居住誘導区域などの概念について、網走市の公式ホームページや公式 SNS、広報等を通じて情報提供を行います。

また、今後の市営住宅整備においては、まちなかへの供給を念頭においた検討を進めます。

○利便性の高い公共交通のあり方検討

将来にわたって公共交通の利便性を確保するため、交通部署と連携し、地域に住み続けるために最適な公共交通のあり方について検討を行います。

○公園の再編など、暮らしやすさの向上に向けた居住環境の整備

身近な住環境の魅力向上を目指し、網走市都市公園等再編計画に基づき、公園などの都市計画と連動した都市インフラの再整備を進めます。

## **施策 1-②. 地域の魅力を高めるための賑わいづくり**

身近な居住環境をより魅力的なものにするため、市民が行う地域コミュニティを活性化させるための取組を支援します。

### **—具体的な取組—**

#### **○地域コミュニティの担い手づくり**

網走市民が主体となって構成した団体等が取り組む市民活動の活性化、コミュニティの育成を目的とした活動に対し、必要経費の補助等を行います。

#### **○地域における世代間交流の促進**

網走市社会福祉協議会などとの連携により、互いに支え合うことのできる地域づくりなどを目的とした世代間交流の取組を進めます。

## **施策の展開方向2: 災害に強い安全な住環境の構築**

### **施策 2-①. 災害に強い住環境の整備**

#### **施策 2-①. 災害に強い住環境の整備**

住宅の耐震化や防災情報の普及啓発、地域における防災意識の醸成など、災害に強い住環境づくりを進めます。

### **—具体的な取組—**

#### **○建築物の耐震化促進**

北海道耐震改修促進計画に基づき、北海道が実施している無料耐震診断の普及や住宅の耐震改修に関する支援を行います。

#### **○共助の基盤づくりなど、地域における災害対応力の強化**

自主防災組織等が行う防災活動の支援などにより、有事の際に地域で共助ができる基盤づくりを進めます。

#### **○防災意識の啓発**

網走市の公式ホームページや公式 SNS、広報等を活用し、市民の防災意識を啓発します。

### 施策の展開方向3:自然豊かで環境に優しい住環境の形成

施策3-①. 社会環境に配慮した住宅ストックの普及促進

施策3-②. 自然豊かで美しい住宅景観の形成

#### **施策3-①. 社会環境に配慮した住宅ストックの普及促進**

建築物省エネ法の改正などにより、さらなる強化が求められる住宅分野の省エネルギー対応について、関連する法制度等の情報提供に努めるほか、市民が行う住まいの省エネルギー化のための取組を支援します。

##### —具体的な取組—

##### ○住宅における省エネ・創エネ設備の導入支援

「第3期網走市環境基本計画」などの関連計画と連携し、太陽光発電システムの設置など、市民が行う住宅の省エネルギー化を支援します。

##### ○建築物省エネ法の改正に関する普及啓発

2022（令和4）年6月に公布された建築物省エネ法の改正により、2025（令和7）4月以降に着工する新築の戸建て住宅・集合住宅については、省エネ基準への適合が義務付けられました。

2030（令和12）年にはZEH水準への適合が義務付けられるなど、より一層の取組が求められることから、網走市の公式ホームページや公式SNS、広報等を活用して、これらに関連する情報発信を行います。

#### **施策3-②. 自然豊かで美しい住宅景観の形成**

景観まちづくりに関する情報提供や景観を悪化させる恐れのある空き家への対応を進めるなど、自然豊かで魅力的な住宅地景観の形成を目指します。

##### —具体的な取組—

##### ○豊かな自然環境と調和したゆとりある住環境の整備

国や関連団体等が行う景観まちづくりの事例を収集するなど、緑豊かな住宅地景観を形成し、維持するために必要な取組の検討を行います。

##### ○景観に悪影響を及ぼす空き家への対応

良好な住宅地景観の維持するため、空き家を放置した場合に地域に及ぼす影響など、空き家を適切に管理することの重要性を啓発し、住宅地景観を阻害する恐れのある空き家の発生抑制に努めます。

【いへの視点】基本目標3

多世代にわたって活用される  
良質な住宅ストックの形成

【特に関連する SDGs の開発目標】



施策の展開方向1:良質な住宅が適正に循環する環境の構築

施策1-①. 住宅ストックの質の向上

施策1-②. 既存住宅の流通促進

**施策1-①. 住宅ストックの質の向上**

既存住宅、新築住宅ともに、質の高い住宅ストックが供給される環境づくりを進めます。

—具体的な取組—

○リフォーム支援

既存の住宅ストックに長く快適に住み続けられるように、市民が行う住宅の長寿命化、省エネ化、バリアフリー化等に関する改修工事の支援を行います。

○SNS等を活用した支援制度の発信

質の高い戸建住宅や共同住宅の供給を促すため、網走市の公式ホームページや公式 SNS、広報等を活用し、住環境改善補助制度やエアコン設置工事助成制度、長期優良住宅認定制度など、高性能・高品質な家づくりに関する情報発信を行います。

○事業者の担い手確保や技術力向上に向けた取組

住宅分野の担い手確保のため、網走地域建築技能者等地域定着促進運営協議会が行う人材養成や人材確保に関する事業の支援を行います。

また、建築基準法講習会を定期的を実施するなどにより、技術力の向上を促します。

---

## **施策 1-②. 既存住宅の流通促進**

建築価格の高騰などにより近年需要が高まる既存住宅について、より一層の流通を促進するための環境づくりを進めます。

### **－具体的な取組－**

#### **○相談窓口の設置**

持ち家の売却や相続、除却など、将来の住まいの活用方法について幅広く相談を受け付けることのできる窓口を建築課に設置します。

#### **○空き家バンクの強化**

市内の不動産事業者からなる空き家バンク推進協議会と定期的な意見交換を行うなどにより、昨今の空き家に関する市場や市民ニーズに応じた支援や、空き家バンクの運用方法について機能強化策の検討を行います。

#### **○民間事業者との連携による流通促進策の検討**

市内の不動産事業者等から定期的な聞き取り等を行い、空き家を活用したい市民ニーズを把握し、流通促進策の検討を行います。

## 施策の展開方向2:空き家の適正管理と有効活用

施策2-①. 空き家の発生抑制と適切な管理

施策2-②. 空き家の有効活用

### 施策2-①. 空き家の発生抑制と適切な管理

保安上の危険がある特定空き家の除却をはじめ、将来的な空き家の発生を抑制するための相談対応や周知等を行います。

#### —具体的な取組—

##### ○空き家に関する相談体制の強化

空き家の処分に関する専門家（司法書士・宅地建物取引士・建築士など）と連携し、空き家所有者や将来空き家を所有する可能性のある方に向けた無料相談会を行います。

##### ○空き家管理の適正な対応についての普及啓発

網走市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画に基づき、改正が繰り返される空き家措置法の普及啓発を行い、適正な空き家管理について周知を行います。

##### ○特定空き家等への対応

管理不全な状態が続き倒壊等の恐れがある特定空き家や、旧耐震基準によって建築された老朽化が進む空き家の除却費用を支援するなど、安全な住環境の形成に向けた取組を進めます。

##### ○空き家バンクの強化(再掲)

市内の不動産事業者からなる空き家バンク推進協議会と定期的な意見交換を行うなどにより、昨今の空き家に関する市場や市民ニーズに応じた支援や、空き家バンクの運用方法について機能強化策の検討を行います。

## 施策 2-②. 空き家の有効活用

利活用可能な空き家が、積極的に活用される環境づくりを進めます。

### —具体的な取組—

#### ○空き家バンクの強化(再掲)

市内の不動産事業者からなる空き家バンク推進協議会と定期的な意見交換を行うなどにより、昨今の空き家に関する市場や市民ニーズに応じた支援や、空き家バンクの運用方法について機能強化策の検討を行います。

#### ○空き家に関する需給のマッチング方策の検討

市内の空き家に関する物件情報や、空き家活用に関する他地域の先進事例の情報を積極的に発信するなど、空き家活用の機会創出や幅を広げるための取組を進めることで、空き家所有者と空き家を活用したい方とのマッチングをサポートします。

## 施策の展開方向3:市営住宅等の計画的な維持管理

### 施策 3-①. 公営住宅等長寿命化計画の推進

#### 施策 3-①. 公営住宅等長寿命化計画の推進

網走市公営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅の適正な維持管理を行い、良質なストックの形成を推進します。

### —具体的な取組—

#### ○適正な管理戸数の継続的な検討

今後も進行することが見込まれる人口減や少子高齢化に対応するため、市営住宅の管理戸数について、民間賃貸住宅との役割分担も考慮した適正な管理戸数を継続的に検討します。

#### ○計画的な維持管理

今後も長期にわたって管理する団地について、予防保全の視点に基づく建物の長寿命化を前提とした計画的な維持管理を進めます。

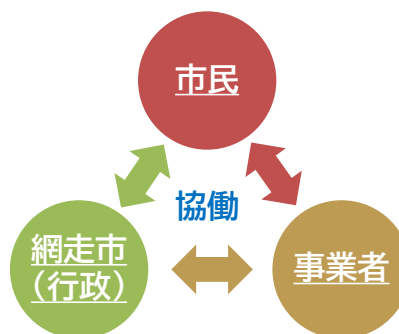
#### ○まちづくりと連動した配置の適正化

今後建て替えを行う可能性のある団地については、まちなか居住など都市計画の考え方と連動した適正な配置について検討を行います。

## 4. 計画の実現に向けて

### 4-1. 各主体の役割と連携

本計画の実現にあたっては、「市民」「事業者」「網走市（行政）」のそれぞれが本計画に掲げる目標を理解し、ともに取り組むことが重要です。



#### ①市民の役割

市民はまちづくりの主体であり、本計画を進めていくうえでの主役です。

自身が居住または所有する住宅を適正に管理するとともに、良質で安全な住宅ストックの形成に主体的にかかわることが求められます。

また、自身が地域コミュニティの重要な担い手として、自助・共助の考え方をもって安全・安心な住環境を形成していく役割があります。

#### ②事業者の役割

住宅に関連する民間事業者は、住宅の供給や維持管理、流通等を通じ良質な住まいを市民に提供する重要な役割を担っています。

高度な専門知識を駆使し、適切な技術を提供するとともに、市民との信頼関係を構築し、時代のニーズに応じた技術力の向上に努めるなど、安全で豊かな暮らしの実現に積極的に取り組む必要があります。

#### ③網走市（行政）の役割

網走市は、本計画で掲げた目標の実現に向けて市民や事業者等に周知と理解を促すとともに、中長期的な視点で住みよいまちを整備し、維持していくための住宅施策を積極的に推進する役割を担います。

自らが所有する市営住宅等の適切な供給・管理を行うとともに、庁内の関連部署はもちろん、関係団体や事業者とも連携し、網走市の居住の安定確保に向けて総合的に取り組みます。

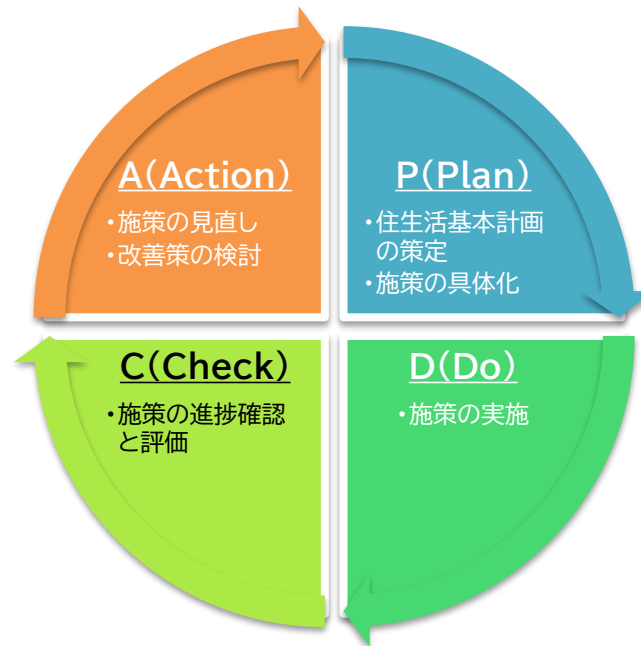
---

## 4-2. 計画の進行管理

---

本計画で掲げた目標や施策の実現に向け、マネジメントシステムの考え方に基づく「計画の立案 (Plan)」「計画の実行 (Do)」「計画の評価 (Check)」「計画の改善 (Action)」のPDCAサイクルにより計画の進行を管理します。

図 4-1 PDCA サイクルのイメージ



# 資料1. 市民アンケート結果

## 1-1. 調査の目的

網走市住生活基本計画の策定に際して、市民の住宅・住環境に対する意識、意向を把握し、よって、今後の網走市の住宅施策の立案に資することとします。

## 1-2. 調査方法

対象：市内に居住する全世帯（2025（令和7）年7月末時点の住民登録世帯）から無作為に2,000世帯を抽出。

配布回収方法：案内文、調査票、回収封筒を郵送し、調査票を郵送・WEBで回収

回答方法：対象者が調査票に記入もしくはWEBフォームで回答

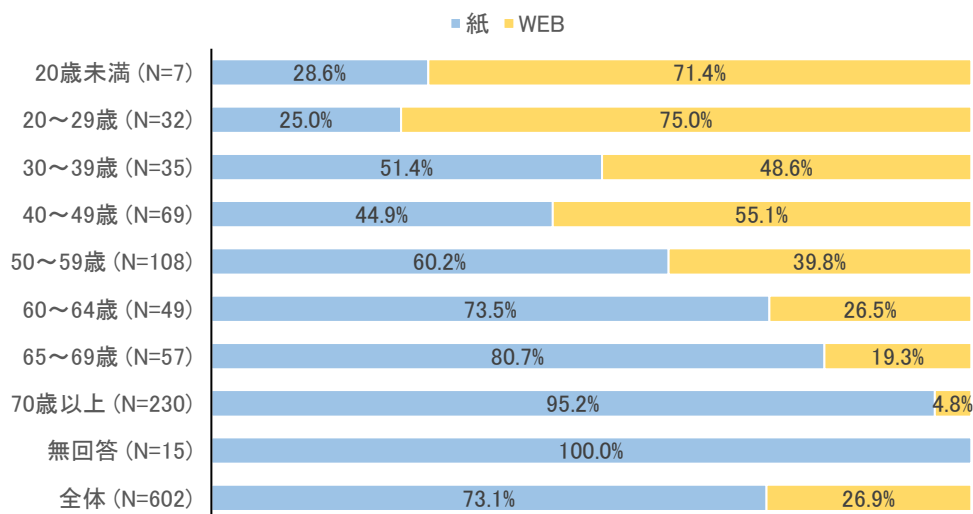
調査期間：2025（令和7）年9月2日～9月16日

## 1-3. 回収結果

2,000票配布して、602票回収しました。回収率は30.1%です。

回答方法をみると、有効票数のうち73.1%が紙の調査票、26.9%がWEBでの回答となり、若年層になるほどWEB回答が増える傾向にあります。

図1-1 回答方法割合（年代別集計）



## 1-4. 調査項目

本調査の項目のうち、2015（平成27）年に実施した現行の住生活基本計画策定に向けたアンケート調査（以下、前回調査という）の結果と比較を行うことが可能な設問は以下の通りです。

これらの設問については、前回調査の結果も併記することとします。

図 1-2 前回調査項目との経年比較の可否

設問		比較可能設問	備考
問1 回答者属性	1 世帯主の年齢	※	
	2 世帯人数	※	
	3 子ども・高齢者の有無		
	4 世帯年収	※	
問2 居住する住宅	1 居住地域		
	2 住宅の種類	○	選択肢が一部異なる
	3 居住年数	○	
	4 建築後の経過年数		
問3 住宅や住環境の満足度		○	一部調査項目が異なる
問4 今後の住まいの意向	1 現在居住する地域での居留意向	○	
	2 転居したい理由	○	
	3 転居したい場所		
	4 現在の住まいの将来的な考え		
問5 持ち家のリフォーム	1 リフォーム工事の実施状況や実施予定		
	2 リフォーム工事費と調達方法	○	選択肢が一部異なる
問6 住まいに関する情報	1 情報収集の目的		
	2 情報の収集媒体	○	選択肢が一部異なるほか、回答対象者が異なる
	3 情報の内容や入手しやすさの満足度		
問7 空き家について	1 身近な空き家の困りごと		
	2 空き家の所有の有無		
	3 所有する空き家についての考え		
	4 所有する空き家についての困りごと		
問8 市の住宅政策	1 市の住宅施策の認知状況		
	2 市の住宅施策として重要なこと		
自由記述	市の住宅施策に対する意見		

※回答者属性は統計調査で把握可能な項目であるため、本調査での比較は行わない。

## 1-5. 調査結果

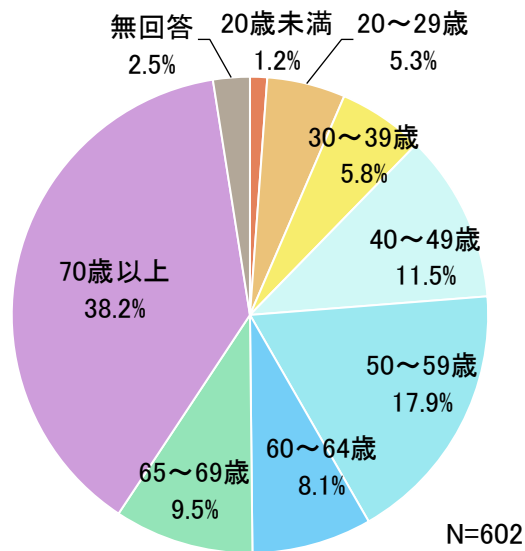
### 問1 回答者属性

#### 1 世帯主の年齢

回答世帯の世帯主年齢をみると、「70歳以上」が38.2%を占めています。

若年層では「20～29歳」は6.4%、「30～39歳」が6.8%、中年層では「40～49歳」は13.7%、「50～59歳」が19.9%となっており、全体意見は中年層～高齢者よりの意見傾向と考えられます。

図 1-3 世帯主年齢割合

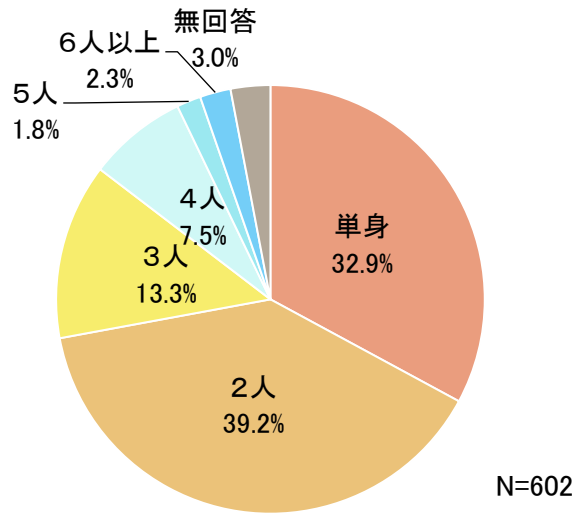


(図表中N = のNは回答世帯数を示す、以降同様)

## 2 世帯人数

世帯人数は「2人世帯」が39.2%と最も多く、以下、「単身世帯」が32.9%、「3人世帯」が13.3%となっており、2人以下世帯はあわせ72.1%となっています。

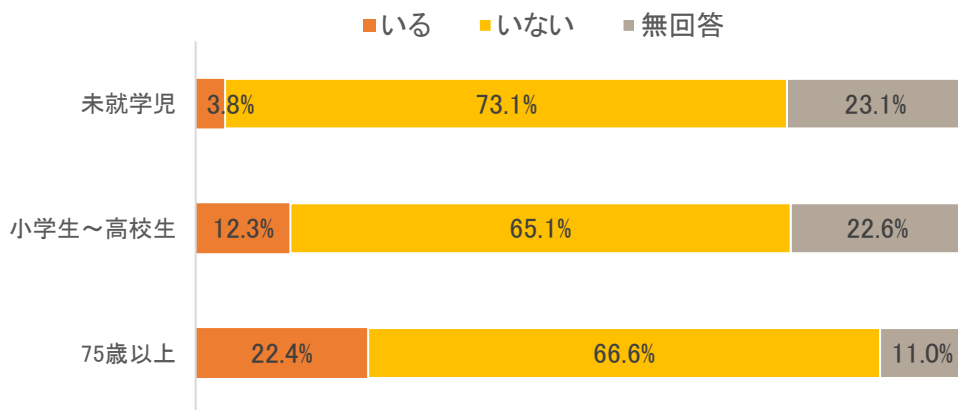
図 1-4 世帯人数割合



## 3 家族構成

家族構成をみると、「未就学児」がいる世帯は3.8%、「小学生～高校生」がいる世帯は12.3%、「75歳以上の方」がいる世帯は22.4%となっています。

図 1-5 家族構成について

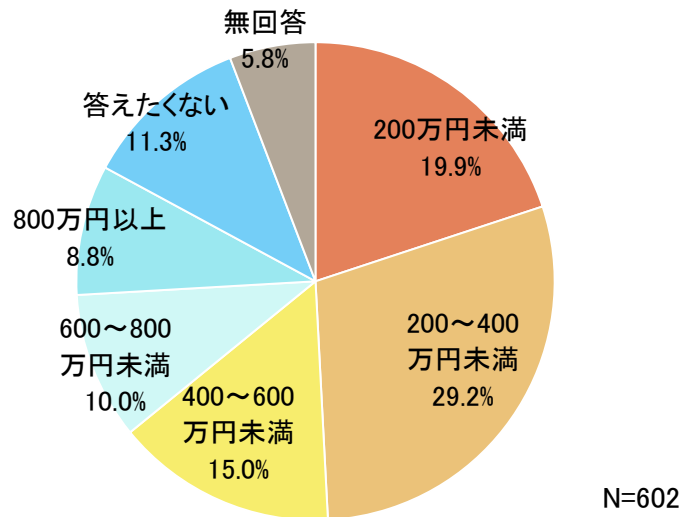


---

#### 4 世帯年収

世帯年収は「200～400万円未満」が29.2%と最も多く、以下、「200万円未満」が19.9%、「400～600万円未満」が15.0%となっています。

図 1-6 世帯年収



## 問2 居住する住宅

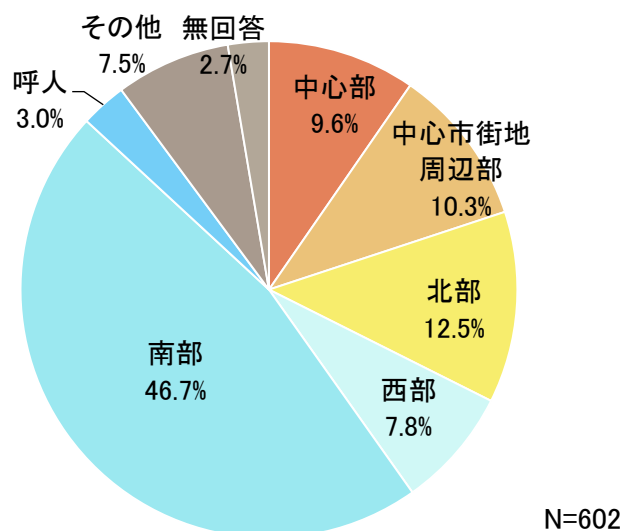
### 1 居住地域

回答世帯における居住世帯の構成比は「南部※」が46.7%と最も多く、ついで「北部」が12.5%、「中心市街地周辺部」が10.3%、「中心部」が9.6%と続きます。

※各地域名の内訳は以下のとおり。

地域名	住所
中心部	北1条～北6条、南1条～南9条
中心市街地周辺部	南10条～南14条、港町、台町、桂町、錦町
北部	明治、二ツ岩、向陽ヶ丘、海岸町、緑町、北7条～北12条
西部	新町、大曲、三眺
南部	駒場北、駒場南、潮見、つくしヶ丘、鱒浦
呼人	呼人

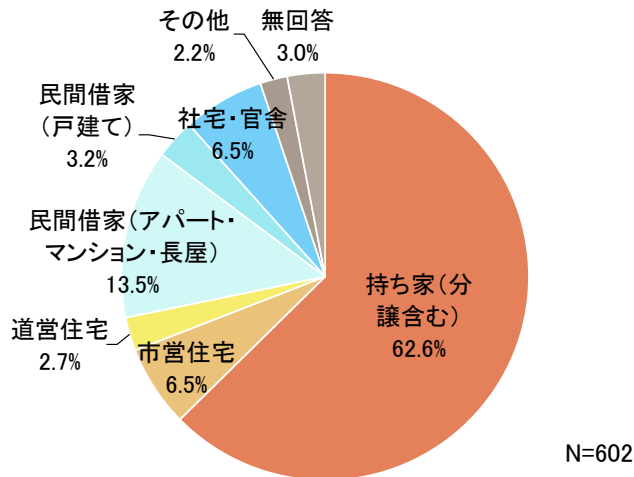
図 1-7 回答者の居住地域割合



## 2 住宅の種類（前回調査と比較可能）

回答世帯が居住する住宅の種類をみると、「持ち家（分譲含む）」が 62.6%（前回調査結果：69.6%、以下同様）と最も多く、「民間借家（アパート・マンション・長屋）」13.5%（8.1%）、「市営住宅」6.5%（10.1%）と「道営住宅」2.7%（3.0%）の公営住宅等、「社宅・官舎」6.5%（4.7%）と続きます。その他では「施設」「家族所有の持ち家」の回答がみられました。

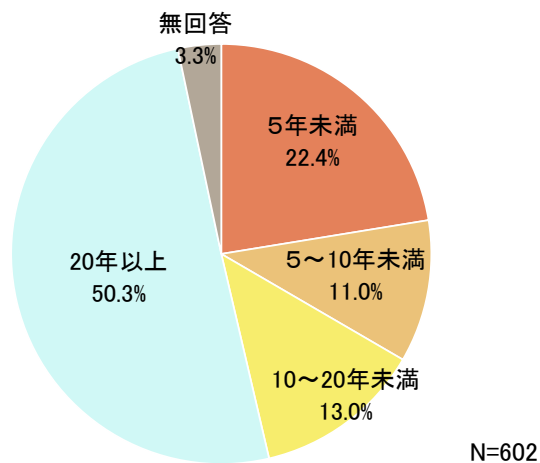
図 1-8 住宅種類割合



## 3 居住年数（前回調査と比較可能）

居住年数をみると、「20年以上」が最も多く 50.3%（54.1%）、ついで「5年未満」が 22.4%（15.4%）、「10～20年未満」が 13.0%（18.0%）、「5～10年未満」が 11.0%（9.8%）となっています。

図 1-9 居住年数

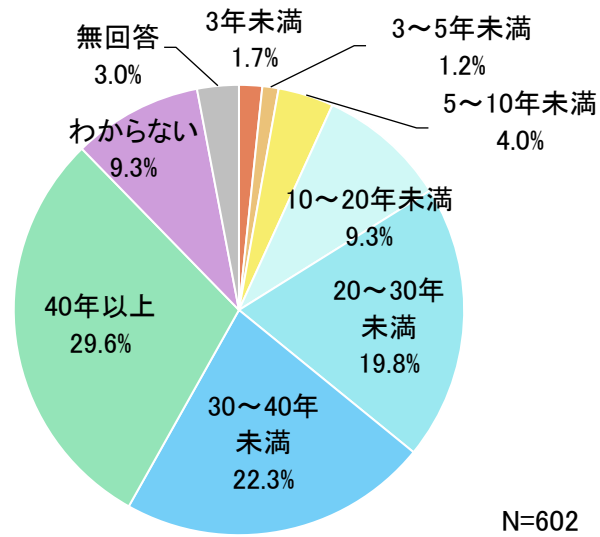


---

#### 4 築年数

住宅建築後の経過年数をみると、「40年以上」が最も多く29.6%、「30～40年未満」が22.3%、「20～30年未満」が19.8%、「10～20年未満」が9.3%と続きます。

図 1-10 住宅の築年数



### 問3 住宅や住環境の満足度

#### 1 住宅の満足度（前回調査と比較可能）

住宅の総合的な満足度（満足+やや満足）は31.3%（38.7%）、「ふつう」が41.7%（37.8%）、「不満」と「やや不満」があわせて25.1%（18.1%）となっています。

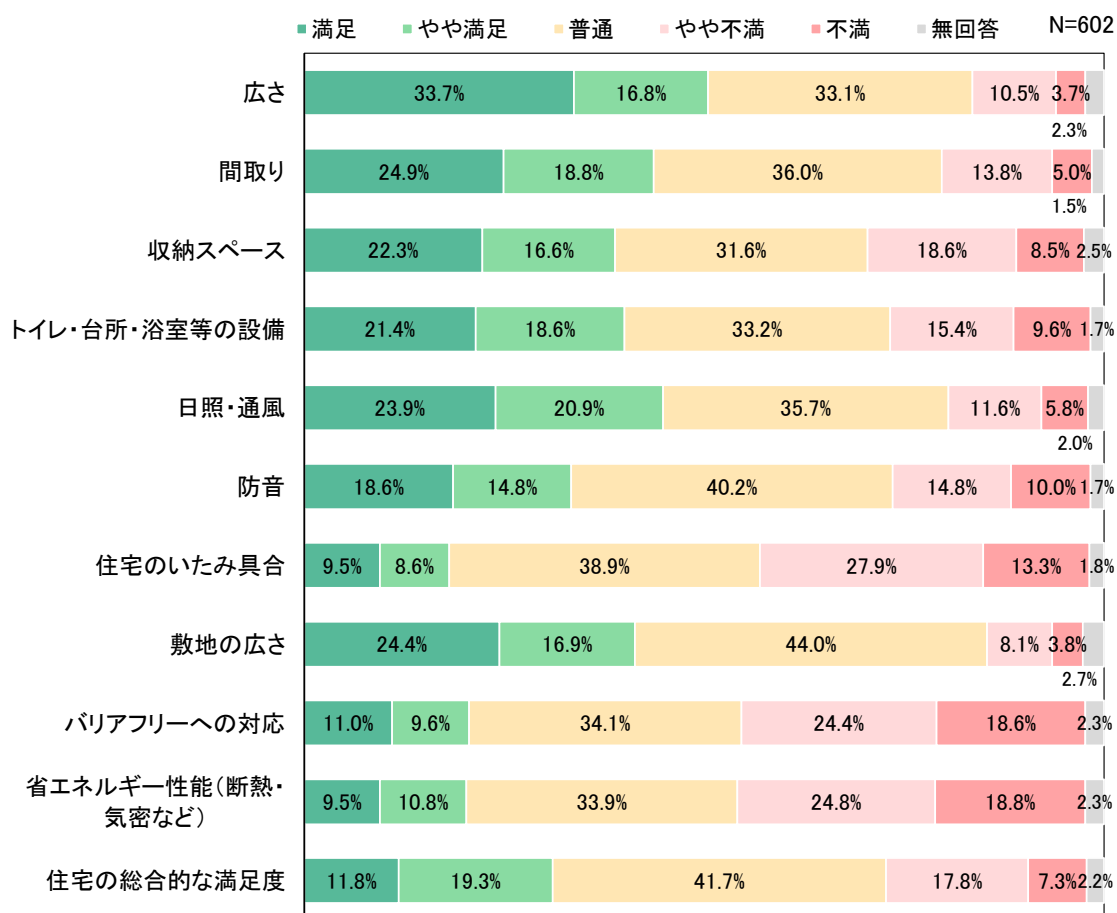
満足が不満を上回っている一方で、満足度は前回調査より低下しています。

居住する建物について、満足度が高い項目は、「広さ」が50.5%（55.1%）と最も多く、ついで「日照・通風」が44.9%（49.5%）となっています。

逆に不満が多い項目は、「省エネルギー性能」が43.5%※と最も多く、ついで「バリアフリーへの対応」が43.0%※、「住宅のいたみ具合」が41.2%（31.1%）となっています。

※「省エネルギー性能」および「バリアフリーへの対応」は前回調査では未調査である。

図 1-11 住宅の満足度状況



住宅の満足度※を年代別にみると、年代別の違いは大きくは見られませんが、40代では「広さ」「住宅の総合的な満足度」が相対的に高く、30代以下では「防音」の満足度が相対的に低くなっています。

※ここでは、年代別に各項目を分かりやすく比較するため、満足度を点数化して表現した。具体的には、満足：5点、やや満足：4点、ふつう：3点、やや不満：2点、不満1点とし、回答者の平均点を集計した。

図 1-12 住宅の満足度（年代別集計）

赤字：全体より0.3ポイント以上高い項目

青字：全体より0.3ポイント以上低い項目

設問	広さ	間取り	収納スペース	トイレ・台所・浴室等の設備	日照・通風	防音	住宅のいたみ具合	敷地の広さ	バリアフリーへの対応	省エネルギー性能	住宅の総合的な満足度
30代以下 (N=74)	3.54	3.41	3.22	3.04	3.28	2.72	2.85	3.61	2.61	2.62	3.04
40代 (N=69)	4.00	3.62	3.51	3.41	3.65	3.45	2.86	3.56	2.84	2.84	3.46
50代 (N=108)	3.64	3.40	3.09	3.10	3.38	3.09	2.63	3.69	2.56	2.50	3.05
60代 (N=106)	3.69	3.41	3.30	3.26	3.50	3.16	2.55	3.27	2.42	2.49	3.05
70代以上 (N=230)	3.64	3.46	3.26	3.38	3.46	3.29	2.77	3.48	2.84	2.77	3.08
全体 (N=602)	3.68	3.46	3.26	3.27	3.46	3.18	2.73	3.51	2.69	2.67	3.11

2 周辺の住環境に関する満足度（前回調査と比較可能）

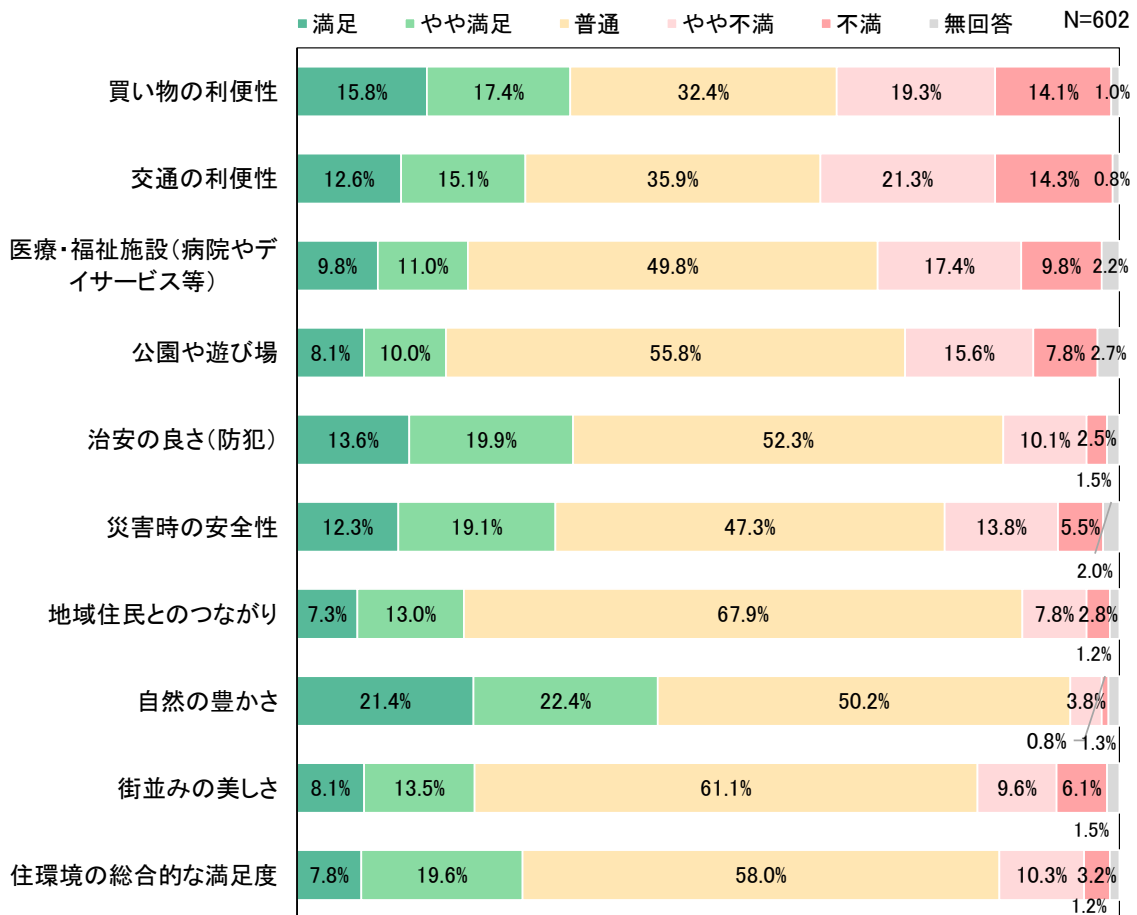
周辺の住環境の総合的な満足度は 27.4%（28.8%）、「ふつう」が 58.0%（53.8%）、「不満」と「やや不満」があわせて 13.5%（8.7%）となっています。住環境についても、満足が不満を上回っている一方、前回調査に比べて満足度の低下がみられます。

満足度が高い項目は、「自然の豊かさ」が 43.9%（47.1%）と最も多く、ついで「治安の良さ（防犯）」が 33.6%※、「買い物の利便性」が 33.2%（36.3%）となっています。

逆に不満が多い項目は、「交通の利便性」が 34.0%（26.8%）と最も多く、ついで「買い物の利便性」が 32.4%（30.6%）となっています。

※「治安の良さ（防犯）」は前回調査では未調査である。

図 1-13 周辺の住環境の満足度



周辺の住環境の満足度※を年代別にみると、年代別の違いは大きくは見られませんが、30代以下では「自然の豊かさ」が、40代では「買い物の利便性」「住宅の総合的な満足度」が相対的に高くなっています。

※ここでは、年代別に各項目を分かりやすく比較するため、満足度を点数化して表現した。具体的には、満足：5点、やや満足：4点、ふつう：3点、やや不満：2点、不満1点とし、回答者の平均点を集計した。

図 1-14 周辺の住環境の満足度（年代別集計）

**赤字：全体より0.3ポイント以上高い項目**

**青字：全体より0.3ポイント以上低い項目**

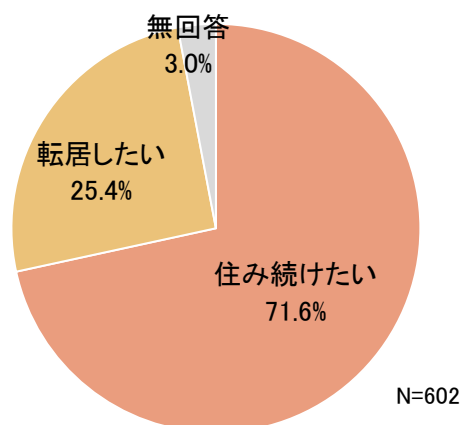
設問	買い物の利便性	交通の利便性	医療・福祉施設	公園や遊び場	治安の良さ	災害時の安全性	地域住民とのつながり	自然の豊かさ	街並みの美しさ	住環境の総合的な満足度
30代以下 (N=74)	3.24	2.88	3.01	3.07	3.46	3.39	3.19	3.99	3.12	3.27
40代 (N=69)	3.38	3.14	2.96	2.88	3.36	3.10	3.13	3.72	3.12	3.26
50代 (N=108)	2.78	2.78	2.79	2.89	3.38	3.18	3.05	3.75	3.20	3.22
60代 (N=106)	3.06	2.96	2.97	2.91	3.29	3.13	3.10	3.39	2.93	3.06
70代以上 (N=230)	2.89	2.87	2.93	2.95	3.26	3.16	3.18	3.45	3.05	3.17
<b>全体 (N=602)</b>	3.02	2.90	2.93	2.95	3.33	3.19	3.14	3.61	3.08	3.19

## 問4 今後の住まいについて

### 1 現在住んでいる地区に住み続けたいか（前回調査と比較可能）

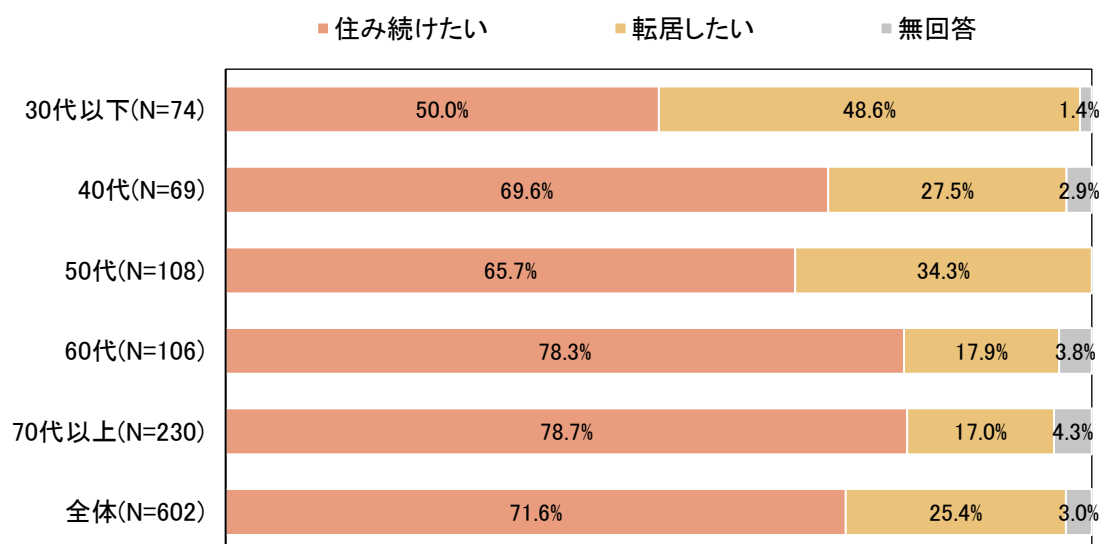
今後の住居予定や希望については、「現在住んでいる地区に住み続けたい」が71.6%（82.1%）、「転居したい」が25.4%（14.0%）となっており、前回調査より住み続けたい意向が低下しています。

図 1-15 現在住んでいる地区に住み続けたいか



年代別に傾向をみると、30代以下では「住み続けたい」と回答した割合が低く、40代、50代においても全体平均に比べ低い傾向がみられます。60代、70代以上では「住み続けたい」と回答した割合が多くなっています。

図 1-16 現在住んでいる地区に住み続けたいか（年代別集計）

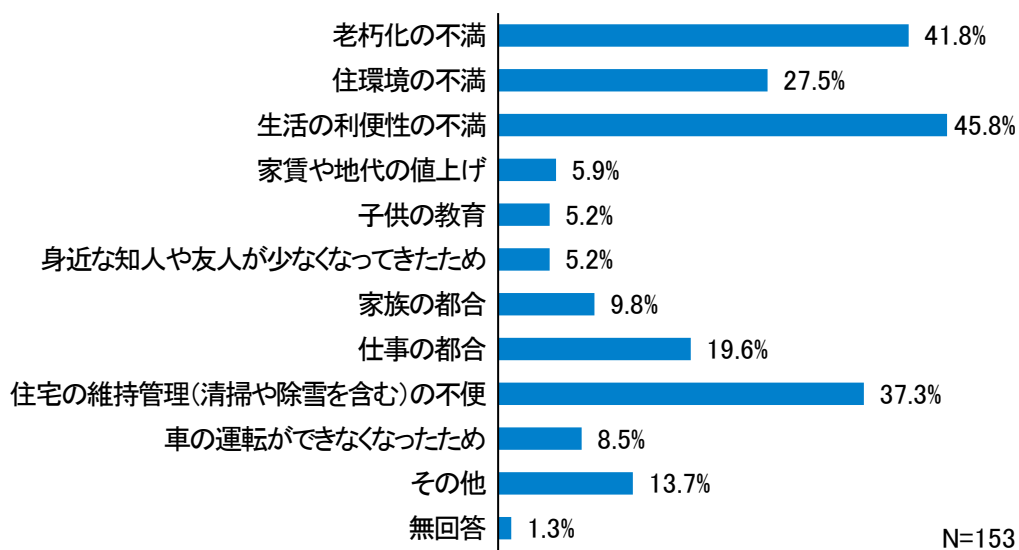


2 転居したい理由（複数回答、前回調査と比較可能）

転居したい理由は、「生活の利便性の不満」が 45.8%（25.5%）が最も多く、次いで「老朽化の不満」が 41.8%（21.4%）、「住宅の維持管理（清掃や除雪を含む）の不便」が 37.3%（27.6%）、「住環境の不満」が 27.5%（13.3%）となっています。

その他の回答としては、「新居を購入予定のため」「除排雪が悪いため」といった回答がみられました。

図 1-17 転居したい理由



転居したい理由を年代別にみると、30代以下では「住環境の不満」「仕事の都合」が、40代では「生活の利便性の不満」「家族の都合」が、50代では「生活利便性の不満」「仕事の都合」、60代では、「住宅の維持管理の不便」が、70代以上では「住宅の維持管理の不便」「車の運転ができなくなったため」が相対的に多くなっています。

図 1-18 転居したい理由（年代別集計）

赤字：全体より10ポイント以上高い項目      青字：全体より10ポイント以上低い項目

設問	老朽化の不満	住環境の不満	生活の利便性の不満	家賃や地代の値上げ	子供の教育	身近な知人や友人が少なくなってきたため	家族の都合	仕事の都合	住宅の維持管理（清掃や除雪を含む）の不便	車の運転ができなくなったため
30代以下 (N=36)	38.9%	41.7%	41.7%	11.1%	5.6%	5.6%	5.6%	30.6%	22.2%	0.0%
40代 (N=19)	36.8%	26.3%	68.4%	5.3%	15.8%	5.3%	21.1%	21.1%	31.6%	0.0%
50代 (N=37)	48.6%	32.4%	56.8%	5.4%	5.4%	2.7%	10.8%	32.4%	32.4%	2.7%
60代 (N=19)	36.8%	10.5%	26.3%	5.3%	5.3%	0.0%	15.8%	10.5%	47.4%	5.3%
70代以上 (N=39)	43.6%	17.9%	41.0%	0.0%	0.0%	10.3%	2.6%	2.6%	53.8%	28.2%
<b>全体 (N=153)</b>	<b>41.8%</b>	<b>27.5%</b>	<b>45.8%</b>	<b>5.9%</b>	<b>5.2%</b>	<b>5.2%</b>	<b>9.8%</b>	<b>19.6%</b>	<b>37.3%</b>	<b>8.5%</b>

転居したい理由を居住地区別にみると、中心部では「住宅の維持管理の不便」が、西部では「老朽化の不満」が相対的に多くなっています。

図 1-19 転居したい理由（居住地区別集計）

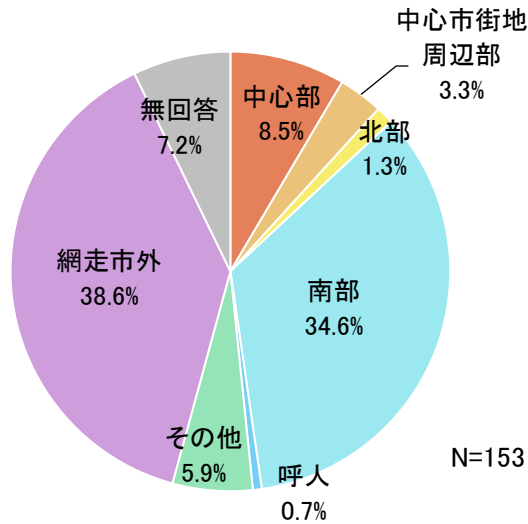
赤字：全体より10ポイント以上高い項目      青字：全体より10ポイント以上低い項目

設問	老朽化の不満	住環境の不満	生活の利便性の不満	家賃や地代の値上げ	子供の教育	身近な知人や友人が少なくなってきたため	家族の都合	仕事の都合	住宅の維持管理（清掃や除雪を含む）の不便	車の運転ができなくなったため
中心部 (N=11)	36.4%	18.2%	36.4%	9.1%	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	72.7%	18.2%
中心市街地周辺部 (N=21)	33.3%	23.8%	47.6%	0.0%	4.8%	0.0%	4.8%	9.5%	42.9%	9.5%
北部 (N=28)	35.7%	25.0%	53.6%	0.0%	10.7%	3.6%	10.7%	28.6%	25.0%	3.6%
西部 (N=19)	68.4%	31.6%	52.6%	5.3%	5.3%	0.0%	21.1%	21.1%	31.6%	0.0%
南部 (N=52)	36.5%	28.8%	32.7%	11.5%	3.8%	7.7%	5.8%	21.2%	36.5%	3.8%
呼人 (N=4)	50.0%	0.0%	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	25.0%
<b>全体 (N=153)</b>	<b>41.8%</b>	<b>27.5%</b>	<b>45.8%</b>	<b>5.9%</b>	<b>5.2%</b>	<b>5.2%</b>	<b>9.8%</b>	<b>19.6%</b>	<b>37.3%</b>	<b>8.5%</b>

### 3 転居したい方の転居後の希望先

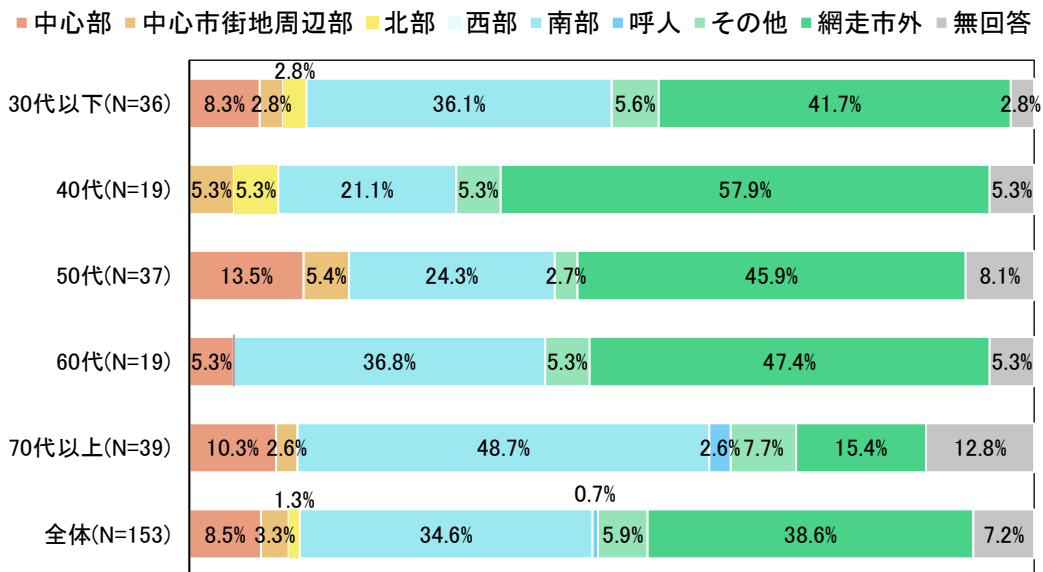
転居したい方の転居希望先は網走市内の合計が 54.2% (46.9%) であり、内訳をみると「網走市外」が 38.6% (34.7%) と最も多く、次いで「南部」が 34.6% となっています。その他では、「介護施設」「病院の近く」といった回答がみられました。

図 1-20 転居希望先



転居したい方の転居希望先を年代別にみると、40代では「網走市外」が、70代以上では「南部」が相対的に多くなっています。

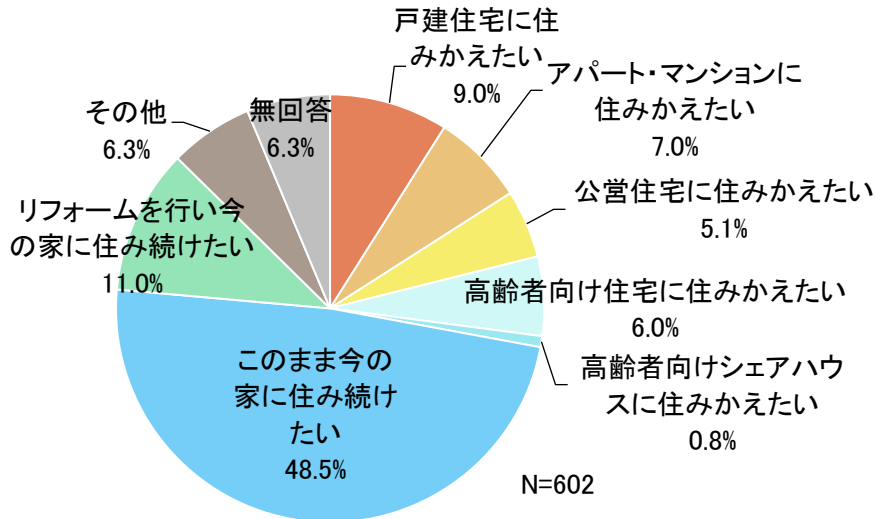
図 1-21 転居希望先 (年代別集計)



4 将来的（概ね 10 年程度）な住まいの考え

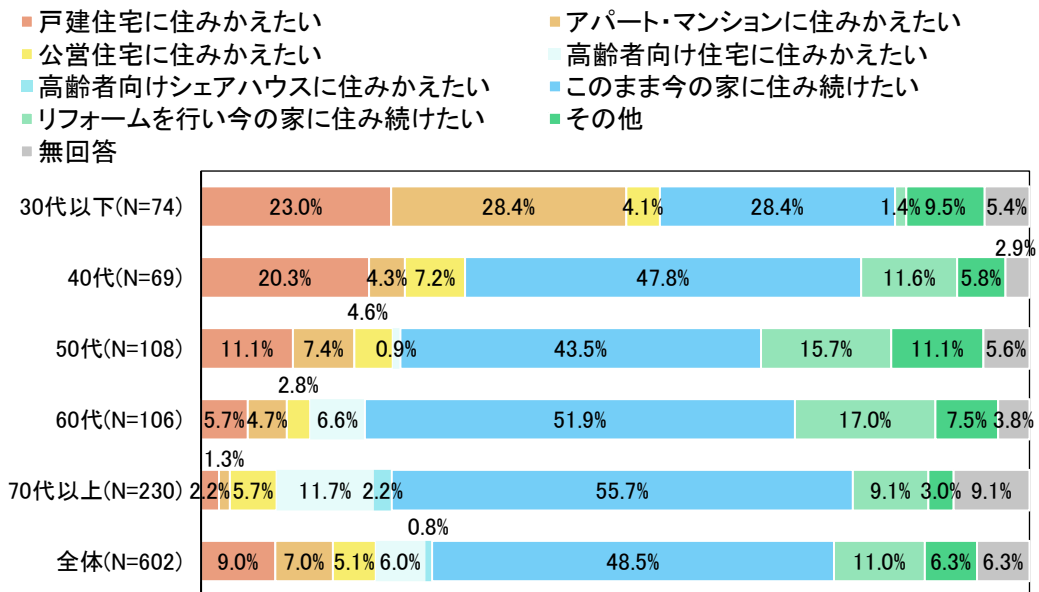
今後の予定は「このまま今の家に住み続けたい」が 48.5%と最も多く、ついで「リフォームを行い今の家に住み続けたい」が 11.0%、「戸建住宅に住みかえたい」が 9.0%となっています。その他では「転勤予定である」「決めていない」といった回答がみられました。

図 1-22 将来的な住まいの考え



将来的な住まいの考えを年代別にみると、30代以下では「戸建住宅に住みかえたい」「アパート・マンションに住みかえたい」が、40代では「戸建住宅に住みかえたい」が相対的に多くなっています。

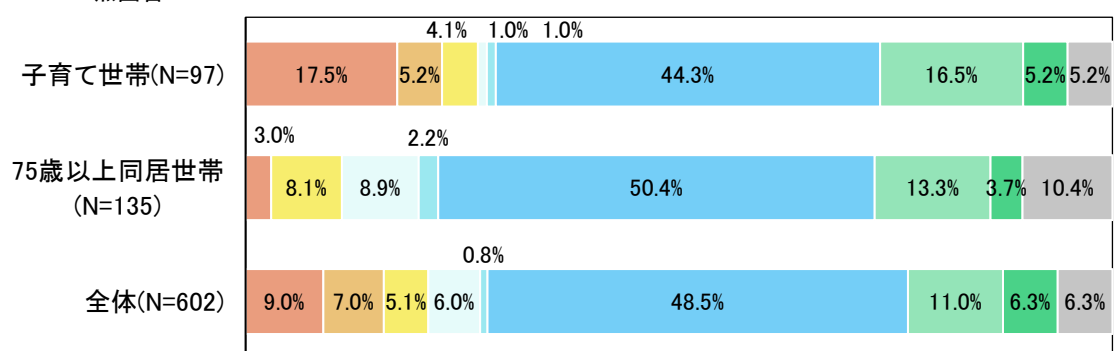
図 1-23 将来的な住まいの考え（年代別集計）



子育て世帯（高校生以下の世帯人員がいる世帯）および75歳以上の方が同居する世帯について、将来的な住まいの考えをみると、子育て世帯では「戸建住宅に住みかえたい」が相対的に多く、75歳以上の方が同居する世帯では少なくなっています。

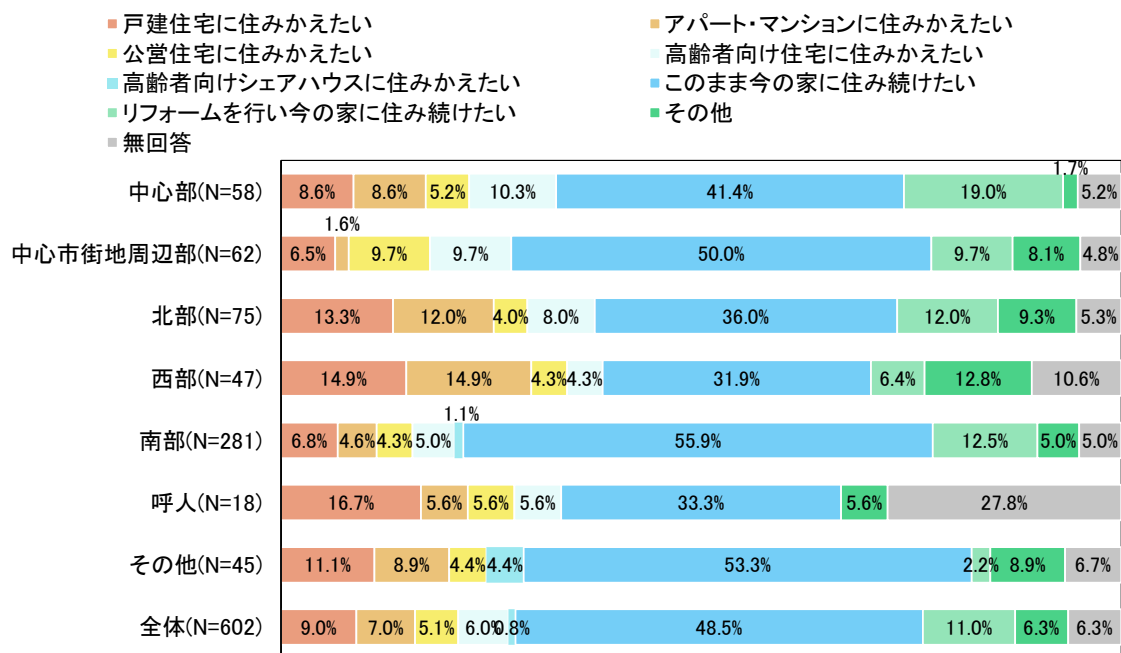
1-24 将来的な住まいの考え（子育て世帯・高齢者世帯別集計）

- 戸建住宅に住みかえたい
- アパート・マンションに住みかえたい
- 公営住宅に住みかえたい
- 高齢者向け住宅に住みかえたい
- 高齢者向けシェアハウスに住みかえたい
- このまま今の家に住み続けたい
- リフォームを行い今の家に住み続けたい
- その他
- 無回答



将来的な住まいの考えを居住地区別にみると、「このまま今の家に住み続けたい」という回答は南部で多く、北部や西部、呼人では少なくなっています。また、中心部では「リフォームを行い今の家に住み続けたい」が相対的に多くなっています。

図表 25 将来的な住まいの考え（居住地区別集計）



## 問5 持ち家のリフォームについて

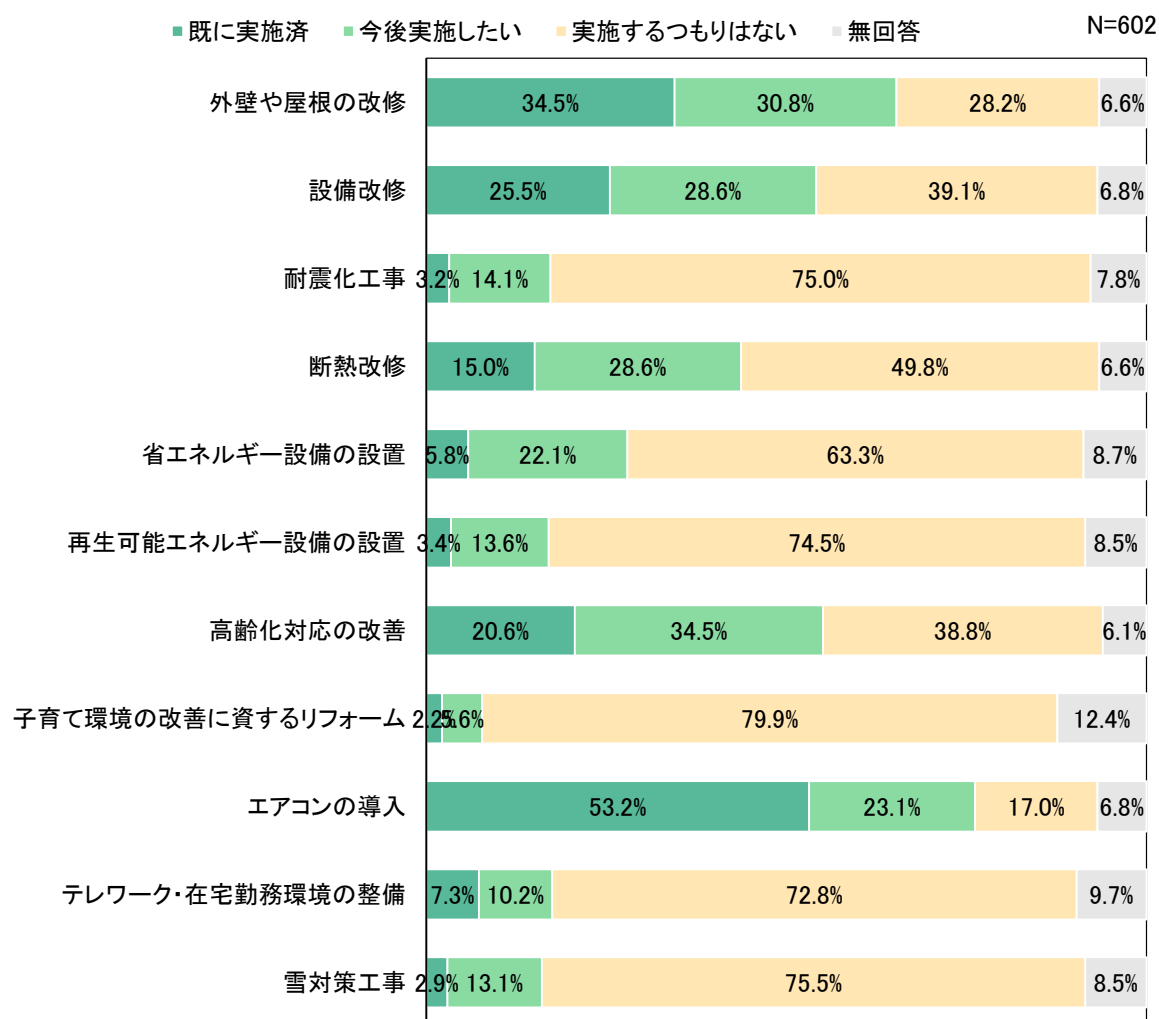
### 1 リフォームの実施状況や実施予定

持ち家の改修状況をみると、「既に実施済」の内容としては「エアコンの導入」が53.2%と最も多く、ついで「外壁や屋根の改修」が34.5%、「設備改修」が25.5%と続きます。

国及び北海道として重点とされている「高齢化対応の改善」は20.6%、「省エネルギー設備の設置」は5.8%、「耐震化工事」は3.2%となっています。

また、「今後実施したい」内容としては「高齢化対応の改善」が34.5%と最も多く、ついで「外壁や屋根の改修」が30.8%、「設備改修」「断熱改修」が28.6%と続きます。

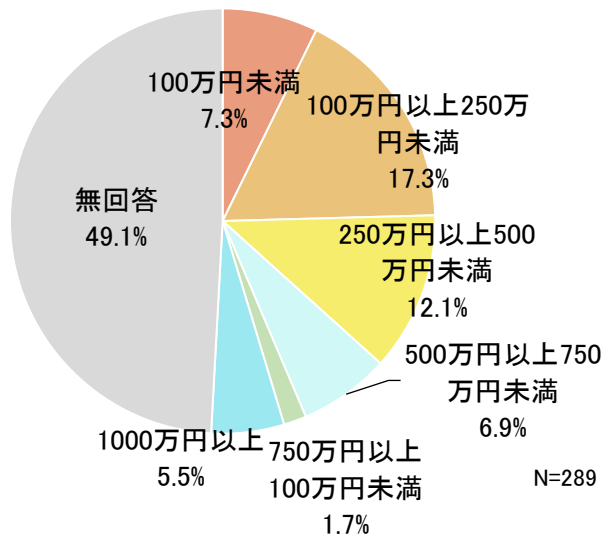
図 1-26 持ち家のリフォームの実施状況や実施予定



2 リフォーム工事費・工事費の調達方法（前回調査と比較可能）

持ち家のリフォーム工事費は、「100万円以上 250万円未満」が17.3%（22.5%）と最も多く、次いで「250万円以上 500万円未満」が12.1%（10.7%）、「100万円未満」が7.3%（16.4%）と続きます。

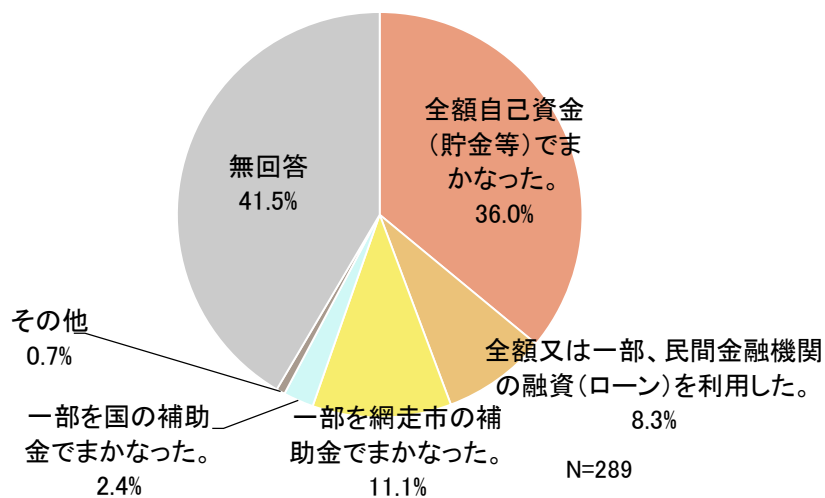
図 1-27 リフォーム工事費



3 工事費の調達方法

工事費の調達方法は、「全額自己資金（貯金等）でまかなった」が36.0%（59.4%）と最も多く、次いで「一部を網走市の補助金でまかなった」が11.1%（7.0%）、「全額又は一部、民間金融機関の融資（ローン）を利用した」が8.3%（2.9%）と続きます。

図 1-28 リフォーム工事費の調達方法



---

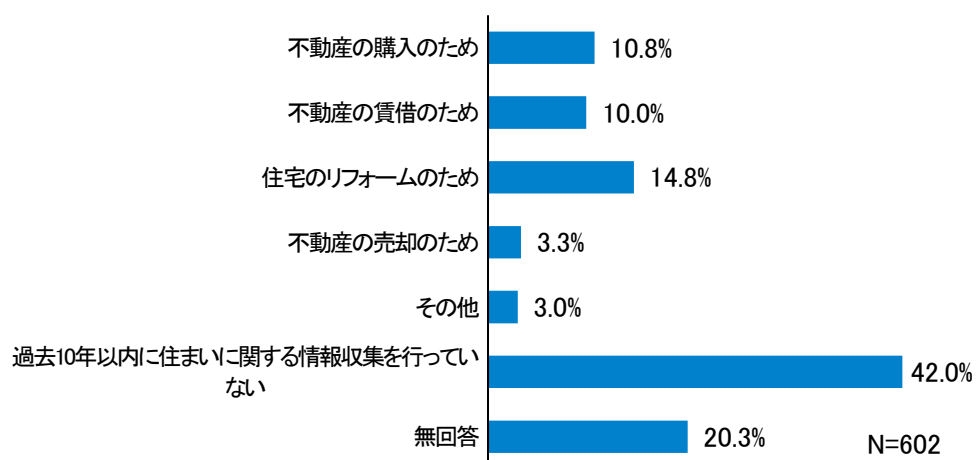
## 問 6 住情報の満足状況

---

### 1 過去 10 年以内における住情報の取得目的（複数回答）

住情報の取得目的をみると、「過去 10 年以内に住まいに関する情報収集を行っていない」が 42.0%と最も多いですが、情報収集の分野として最も多いのが、「住宅のリフォームのため」で 14.8%、次いで「不動産の購入のため」10.8%、「不動産の賃貸のため」10.0%、「不動産の売却のため」3.3%となっています。その他では「引越しのため」といった回答がみられます。

図 1-29 住情報の取得目的



住情報の取得目的を年代別にみると、30代以下および40代では「不動産の購入のため」「不動産の賃借のため」が、60代では「住宅のリフォームのため」が相対的に多くなっています。

図 1-30 住情報の取得目的（年代別集計）

赤字：全体より10ポイント以上高い項目

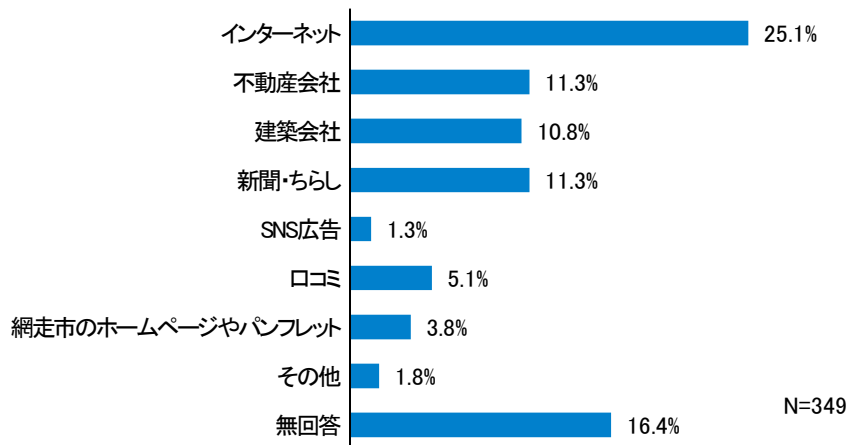
青字：全体より10ポイント以上低い項目

設問	不動産の購入のため	不動産の賃借のため	住宅のリフォームのため	不動産の売却のため	その他	過去10年以内に住まいに関する情報収集を行っていない。
30代以下 (N=74)	25.7%	31.1%	4.1%	0.0%	4.1%	40.5%
40代 (N=69)	23.2%	21.7%	11.6%	4.3%	1.4%	43.5%
50代 (N=108)	17.6%	12.0%	15.7%	2.8%	4.6%	42.6%
60代 (N=106)	6.6%	6.6%	29.2%	4.7%	3.8%	43.4%
70代以上 (N=230)	1.7%	0.9%	12.6%	3.5%	2.2%	41.3%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>10.8%</b>	<b>10.0%</b>	<b>14.8%</b>	<b>3.3%</b>	<b>3.0%</b>	<b>42.0%</b>

2 住情報の取得媒体（複数回答、前回調査と比較可能）

1 の設問で住情報の取得を行った方の情報の取得媒体は、「インターネット」が 25.1%（7.1%）と最も多く、以下「不動産会社」11.5%（5.4%）、「新聞・ちらし」が 11.5%（52.6%※）、「建築会社」が 10.8%（5.7%）などとなっています。その他では、「住宅展示会」「ラジオ」などの回答がみられます。※前回調査では「新聞・ちらし・広告」という選択肢であった。

図 1-31 住情報の取得媒体



住情報の取得媒体を年代別にみると、30代以下では「インターネット」「不動産会社」が、40代、50代では「インターネット」が相対的に多くなっています。

図 1-32 住情報の取得媒体（年代別集計）

赤字：全体より10ポイント以上高い項目

青字：全体より10ポイント以上低い項目

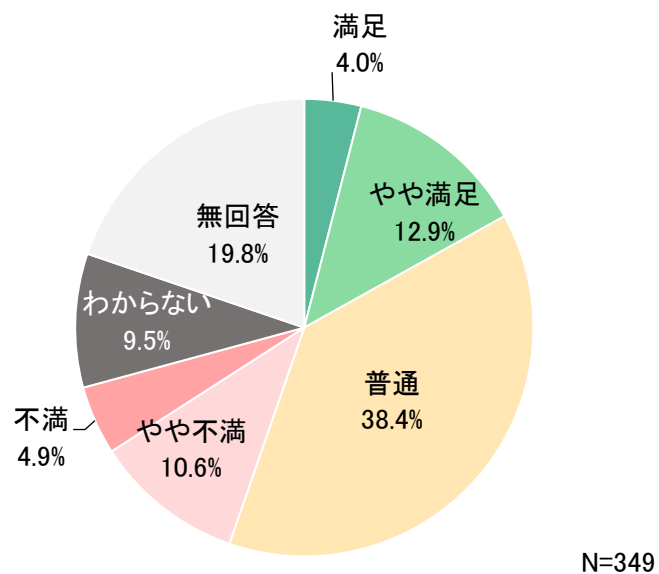
設問	インターネット	不動産会社	建築会社	新聞・ちらし	SNS広告	口コミ	網走市のホームページやパンフレット	その他
30代以下 (N=44)	84.1%	45.5%	13.6%	9.1%	2.3%	11.4%	0.0%	0.0%
40代 (N=39)	79.5%	30.8%	23.1%	23.1%	7.7%	10.3%	10.3%	2.6%
50代 (N=62)	67.7%	22.6%	22.6%	17.7%	3.2%	9.7%	3.2%	1.6%
60代 (N=60)	46.7%	13.3%	31.7%	35.0%	3.3%	10.0%	8.3%	5.0%
70代以上 (N=135)	8.9%	8.9%	12.6%	15.6%	0.0%	7.4%	8.1%	4.4%
全体 (N=349)	43.3%	19.5%	18.6%	19.5%	2.3%	8.9%	6.6%	3.2%

---

### 3 住情報の満足度

1 の設問で何らかの住情報の取得を行った方に対して、住情報の内容や入手のしやすさについての満足度をみると、満足、不満どちらも多くなく、「普通」の評価が 38.4%と多くを占めています。「満足」と「やや満足」をあわせて 16.9%、「不満」と「やや不満」をあわせて 15.5%となっています。

図 1-33 住情報の満足度

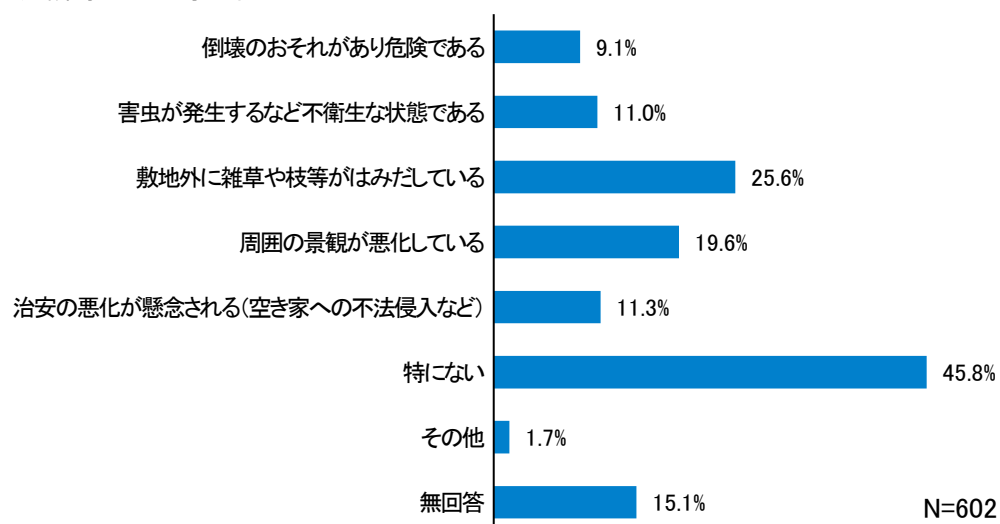


## 問7 空き家について

### 1 近隣等の空き家で困っていること（複数回答）

近所や通勤・通学経路等にある空き家で困っていることについては、「敷地外に雑草や枝等がはみだしている」が25.6%、「周囲の景観が悪化している」が19.6%、「治安の悪化が懸念される」が11.3%となっています。「特にない」「無回答」の回答は6割程度であり、およそ4割の方が何らかの困りごとを抱えている状況です。その他の回答では「雑草が酷くネズミの出没で困っている」「木が生い茂り街灯が隠れてしまっており治安が悪くなる」といった回答がみられます。

図 1-34 近隣等の空き家で困っていること

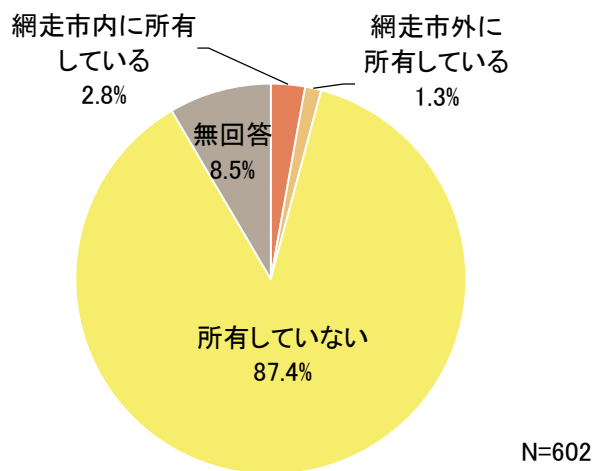


## 2 空き家所有の有無

空き家所有の有無をみると、「所有していない」が87.4%と最も多く、ついで「網走市内に所有している」が2.8%、「網走市外に所有している」が1.3%となっています。

令和5年住宅・土地統計調査において、網走市の空家率は17.0%と推計されており、本調査における空き家所有率とは大きく異なりますが、空き家所有者が市外に居住していることや、所有者不明の空き家が多くあることが想定されます。

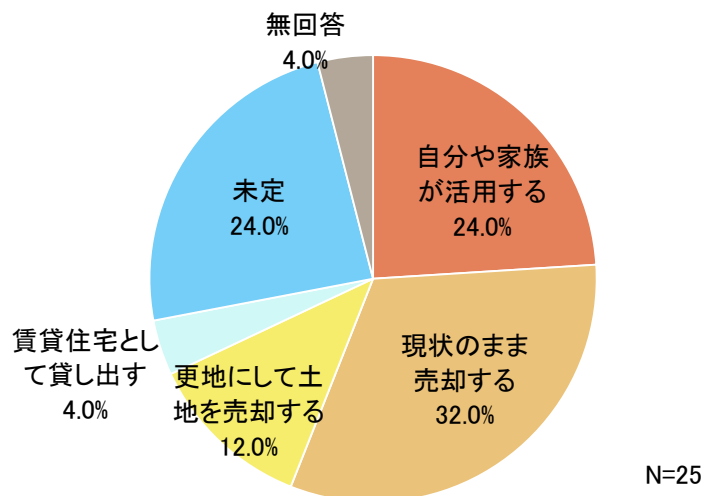
図 1-35 空き家所有の有無



## 3 所有する空き家の今後の予定

所有する空き家の今後の予定は「現状のまま売却する」が32.0%と最も多く、次いで「自分や家族が活用する」「未定」が24.0%となっています。  
※本項目は十分なサンプル数が確保できなかったため、参考資料とします。

図 1-36 所有する空き家の今後の予定

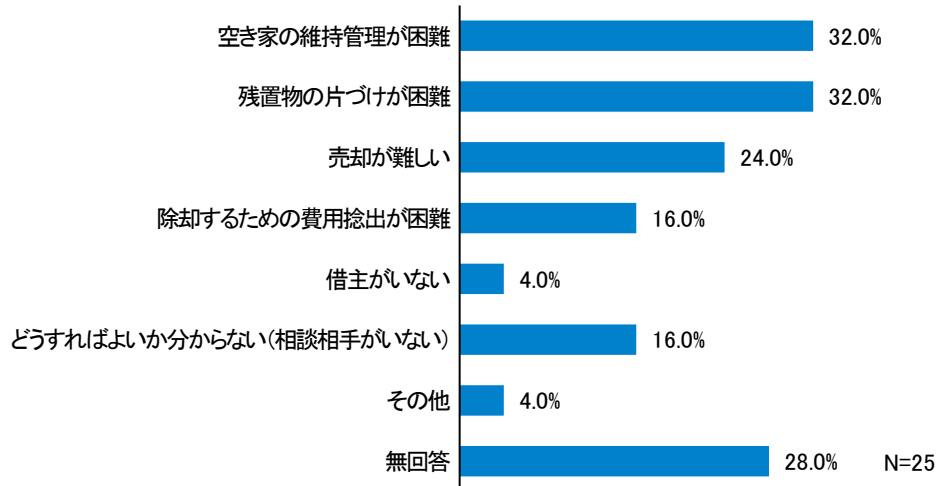


4 所有する空き家で困っていること（複数回答）

所有する空き家で困っていることについては、「空き家の維持管理が困難」、「残置物の片づけが困難」が32.0%と最も多くなっています。

※本項目は十分なサンプル数が確保できなかったため、参考資料とします。

図 1-37 所有する空き家で困っていること

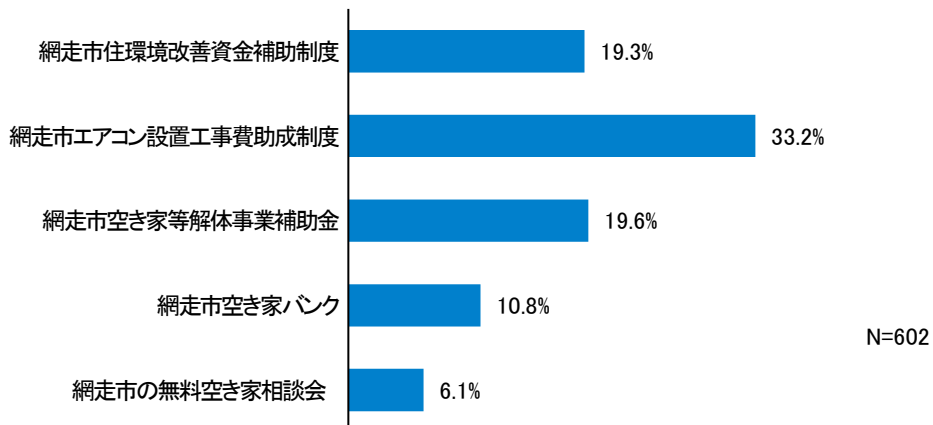


問 8 網走市の住宅施策について

1 住宅施策の認知度（複数回答）

市が実施している様々な住宅施策について、市民の認知度をみると、最も認知度が高い施策は「網走市エアコン設置工事費助成制度」で33.2%となっています。以下「網走市空き家等解体事業補助金」が19.6%、「網走市住環境改善資金補助制度」が19.3%となっています。いずれの施策も3分の1以下にとどまっており、市民への施策の認知度を上げることが求められています。

図 1-38 住宅施策の認知度



住宅施策の認知度を年代別にみると、30代以下において認知度が低い施策が多くなっています。

図 1-39 住宅施策の認知度（年代別集計）

赤字：全体より5ポイント以上高い項目

青字：全体より5ポイント以上低い項目

	網走市住環境改善 資金補助制度	網走市エアコン 設置工事費助成制度	網走市空き家等 解体事業補助金	網走市空き家バンク	網走市の 無料空き家相談会
30代以下 (N=74)	12.2%	25.7%	9.5%	17.6%	8.1%
40代 (N=69)	21.7%	33.3%	27.5%	13.0%	14.5%
50代 (N=108)	24.1%	35.2%	25.9%	15.7%	7.4%
60代 (N=106)	19.8%	41.5%	17.0%	8.5%	5.7%
70代以上 (N=230)	19.1%	32.2%	19.1%	7.0%	3.0%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>19.3%</b>	<b>33.2%</b>	<b>19.6%</b>	<b>10.8%</b>	<b>6.1%</b>

住宅施策の認知度を居住する住宅の種類別にみると、持ち家に居住する方は「網走市住環境改善資金補助制度」「網走市エアコン設置工事費助成制度」「網走市空き家等解体事業補助金」の認知度が相対的に高く、民間借家に居住する方は「網走市空き家バンク」「網走市の無料空き家相談会」の認知度が相対的に高くなっています。

図 1-40 住宅施策の認知度（居住する住宅種別集計）

赤字：全体より5ポイント以上高い項目

青字：全体より5ポイント以上低い項目

設問	網走市住環境改善資金補助制度	網走市エアコン設置工事費助成制度	網走市空き家等解体事業補助金	網走市空き家バンク	網走市の無料空き家相談会
持ち家 (N=377)	25.7%	38.2%	25.2%	10.1%	7.4%
市営住宅 (N=39)	5.1%	48.7%	5.1%	7.7%	2.6%
道営住宅 (N=16)	12.5%	12.5%	12.5%	6.3%	0.0%
民間借家 (N=81)	11.1%	23.5%	12.3%	12.3%	4.9%
民間借家（戸建て） (N=19)	10.5%	26.3%	5.3%	31.6%	15.8%
社宅・官舎 (N=39)	5.1%	15.4%	12.8%	15.4%	2.6%
その他 (N=13)	0.0%	15.4%	0.0%	0.0%	0.0%
<b>全体(N=602)</b>	<b>19.3%</b>	<b>33.2%</b>	<b>19.6%</b>	<b>10.8%</b>	<b>6.1%</b>

住宅施策の認知度を情報の取得媒体別にみると、建築会社から情報を取得した方は「網走市住環境改善資金補助制度」「網走市エアコン設置工事費助成制度」「網走市空き家等解体事業補助金」の認知度が相対的に高く、口コミで情報を取得した方は「網走市空き家バンク」の認知度が相対的に高くなっています。

図 1-41 住宅施策の認知度（情報の取得媒体別集計）

	網走市住環境改善資金補助制度	網走市エアコン設置工事費助成制度	網走市空き家等解体事業補助金	網走市空き家バンク	網走市の無料空き家相談会
インターネット (N=151)	21.9%	37.1%	23.8%	18.5%	9.3%
不動産会社 (N=68)	7.4%	36.8%	17.6%	13.2%	7.4%
建築会社 (N=65)	32.3%	44.6%	35.4%	15.4%	10.8%
新聞・ちらし (N=68)	27.9%	35.3%	29.4%	17.6%	10.3%
SNS広告 (N=8)	37.5%	37.5%	37.5%	0.0%	12.5%
口コミ (N=31)	19.4%	25.8%	16.1%	22.6%	6.5%
網走市HPやパンフレット (N=23)	21.7%	30.4%	21.7%	17.4%	4.3%
その他 (N=11)	18.2%	18.2%	45.5%	18.2%	27.3%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>19.3%</b>	<b>33.2%</b>	<b>19.6%</b>	<b>10.8%</b>	<b>6.1%</b>

住宅施策の認知度を空き家の所有状況別にみると、網走市内に空き家を所有する方は「網走市空き家等解体事業補助金」の認知度が相対的に高い一方、「網走市空き家バンク」「網走市の無料空き家相談会」の認知度は全体と大きく変わらない結果となりました。

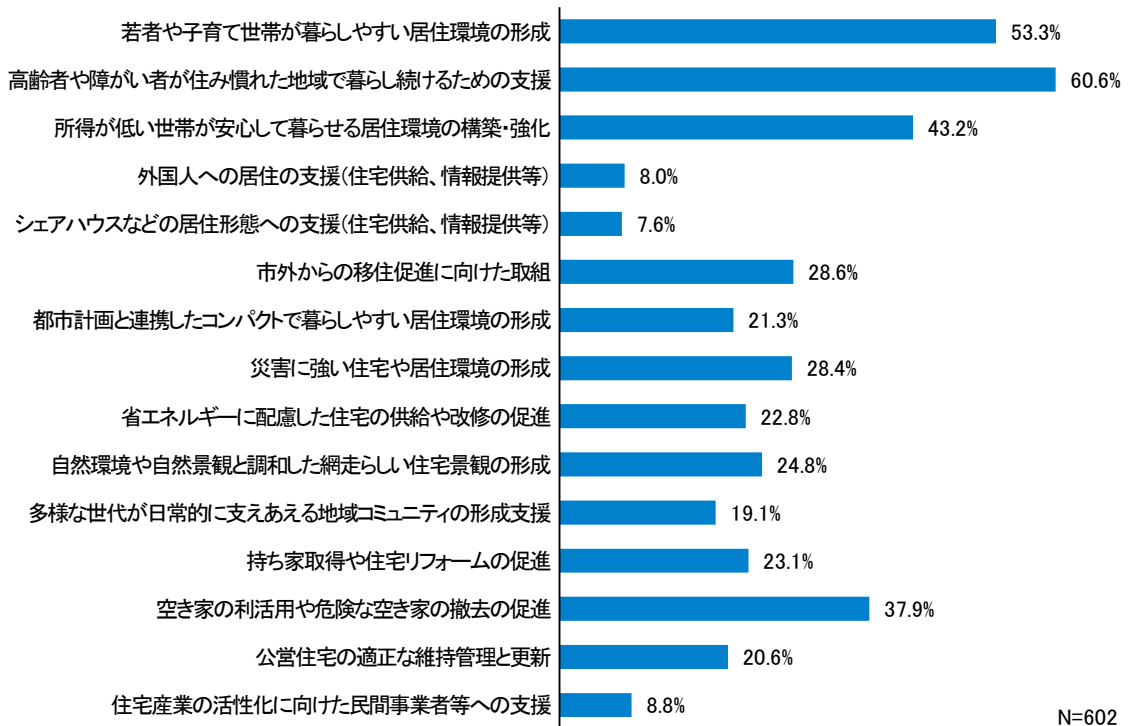
図 1-42 住宅施策の認知度（空き家の所有状況別集計）

	網走市住 環境改善 資金補助 制度	網走市工 アコン設置 工事費助 成制度	網走市空 き家等解 体事業補 助金	網走市空 き家バンク	網走市の 無料空き 家相談会
網走市内に所有している (N=17)	23.5%	41.2%	<b>58.8%</b>	5.9%	11.8%
網走市外に所有している (N=8)	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	12.5%	<b>0.0%</b>	0.0%
所有していない (N=526)	20.9%	35.4%	19.8%	12.0%	6.7%
無回答 (N=51)	<b>3.9%</b>	<b>13.7%</b>	<b>5.9%</b>	2.0%	0.0%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>19.3%</b>	<b>33.2%</b>	<b>19.6%</b>	<b>10.8%</b>	<b>6.1%</b>

2 網走市の住宅政策で重要と考えること（複数回答）

今後の網走市の重要な住宅施策としては、「高齢者や障がい者が住み慣れた地域で暮らし続けるための支援」が60.6%と最も多く、ついで「若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成」が53.3%、「所得が低い世帯が安心して暮らせる居住環境の構築・強化」が43.2%、「空き家の利活用や危険な空き家の撤去の促進」が37.9%となっています。

図 1-43 網走市の住宅政策で重要と考えること



網走市の住宅政策で重要と考えることを年代別にみると、30代以下では「若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成」が、40代では「若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成」「持ち家取得や住宅リフォームの促進」「空き家の利活用や危険な空き家の撤去の促進」が、70代以上では「高齢者や障がい者が住み慣れた地域で暮らし続けるための支援」が相対的に多くなっています。

図 1-44 網走市の住宅政策で重要と考えること（年代別集計）

設問	若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成	高齢者や障がい者が住み慣れた地域で暮らし続けるための支援	所得が低い世帯が安心して暮らせる居住環境の構築・強化	外国人への居住の支援（住宅供給、情報提供等）	シェアハウスなどの居住形態への支援（住宅供給、情報提供等）	市外からの移住促進に向けた取組	都市計画と連携したコンパクトで暮らしやすい居住環境の形成	災害に強い住宅や居住環境の形成
30代以下 (N=74)	75.7%	28.4%	29.7%	9.5%	8.1%	35.1%	28.4%	35.1%
40代 (N=69)	63.8%	46.4%	33.3%	13.0%	10.1%	29.0%	23.2%	34.8%
50代 (N=108)	57.4%	60.2%	38.0%	9.3%	8.3%	32.4%	24.1%	26.9%
60代 (N=106)	48.1%	67.0%	44.3%	5.7%	4.7%	28.3%	15.1%	23.6%
70代以上 (N=230)	43.5%	73.0%	52.6%	6.1%	7.4%	24.3%	19.6%	26.1%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>53.3%</b>	<b>60.6%</b>	<b>43.2%</b>	<b>8.0%</b>	<b>7.6%</b>	<b>28.6%</b>	<b>21.3%</b>	<b>28.4%</b>

設問	省エネルギーに配慮した住宅の供給や改修の促進	自然環境や自然景観と調和した網走らしい魅力的な住宅景観の形成	多様な世代が日常的に支えあえる地域コミュニティの形成支援	持ち家取得や住宅リフォームの促進	空き家の利活用や危険な空き家の撤去の促進	公営住宅の適正な維持管理と更新	住宅産業の活性化に向けた民間事業者等への支援
30代以下 (N=74)	24.3%	33.8%	14.9%	20.3%	33.8%	21.6%	10.8%
40代 (N=69)	21.7%	18.8%	15.9%	36.2%	55.1%	17.4%	5.8%
50代 (N=108)	20.4%	28.7%	14.8%	26.9%	43.5%	25.0%	8.3%
60代 (N=106)	20.8%	17.0%	17.9%	24.5%	39.6%	19.8%	7.5%
70代以上 (N=230)	23.5%	23.9%	23.0%	17.4%	29.6%	19.6%	10.0%
<b>全体 (N=602)</b>	<b>22.8%</b>	<b>24.8%</b>	<b>19.1%</b>	<b>23.1%</b>	<b>37.9%</b>	<b>20.6%</b>	<b>8.8%</b>

網走市の住宅政策で重要と考えることを居住地区別にみると、中心部では「災害に強い住宅や居住環境の形成」が相対的に高い一方、「持ち家取得や住宅リフォームの促進」が相対的に低くなっています。また、西部では「若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成」「所得が低い世帯が安心して暮らせる居住環境の構築・強化」が相対的に低くなっています。

図 1-45 網走市の住宅政策で重要と考えること（居住地区別集計）

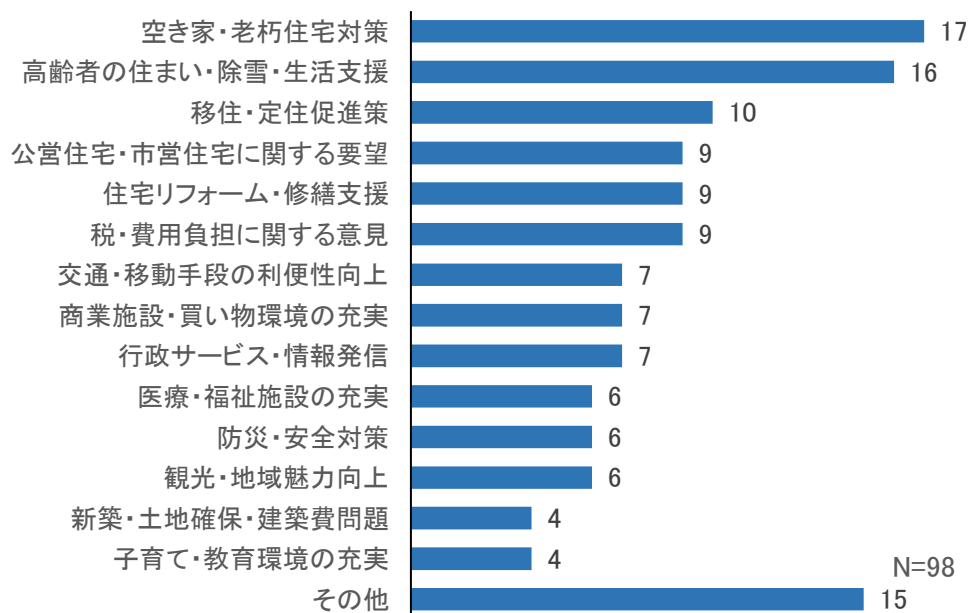
設問	若者や子育て世帯が暮らしやすい居住環境の形成	高齢者や障がい者が住み慣れた地域で暮らし続けるための支援	所得が低い世帯が安心して暮らせる居住環境の構築・強化	外国人への居住の支援（住宅供給、情報提供等）	シェアハウスなどの居住形態への支援（住宅供給、情報提供等）	市外からの移住促進に向けた取組	都市計画と連携したコンパクトで暮らしやすい居住環境の形成	災害に強い住宅や居住環境の形成
中心部 (N=58)	48.3%	62.1%	50.0%	3.4%	10.3%	25.9%	29.3%	<b>39.7%</b>
中心市街地周辺部(N=62)	59.7%	58.1%	43.5%	4.8%	1.6%	29.0%	29.0%	30.6%
北部 (N=75)	56.0%	58.7%	36.0%	14.7%	16.0%	28.0%	25.3%	30.7%
西部 (N=47)	<b>40.4%</b>	57.4%	<b>31.9%</b>	8.5%	6.4%	25.5%	17.0%	21.3%
南部 (N=281)	54.8%	61.2%	45.6%	7.1%	6.4%	32.0%	19.2%	24.9%
呼人 (N=18)	<b>38.9%</b>	55.6%	44.4%	11.1%	5.6%	<b>11.1%</b>	<b>5.6%</b>	22.2%
全体 (N=602)	<b>53.3%</b>	<b>60.6%</b>	<b>43.2%</b>	<b>8.0%</b>	<b>7.6%</b>	<b>28.6%</b>	<b>21.3%</b>	<b>28.4%</b>

設問	省エネルギーに配慮した住宅の供給や改修の促進	自然環境や自然景観と調和した網走らしい魅力的な住宅景観の形成	多様な世代が日常的に支えあえる地域コミュニティの形成支援	持ち家取得や住宅リフォームの促進	空き家の利活用や危険な空き家の撤去の促進	公営住宅の適正な維持管理と更新	住宅産業の活性化に向けた民間事業者等への支援
中心部 (N=58)	25.9%	31.0%	22.4%	<b>12.1%</b>	29.3%	24.1%	13.8%
中心市街地周辺部(N=62)	24.2%	16.1%	9.7%	24.2%	35.5%	14.5%	8.1%
北部 (N=75)	17.3%	21.3%	26.7%	24.0%	44.0%	21.3%	10.7%
西部 (N=47)	17.0%	21.3%	14.9%	14.9%	40.4%	23.4%	4.3%
南部 (N=281)	24.2%	25.6%	19.2%	24.6%	36.7%	21.7%	7.8%
呼人 (N=18)	16.7%	27.8%	<b>5.6%</b>	22.2%	<b>27.8%</b>	<b>5.6%</b>	0.0%
全体 (N=602)	<b>22.8%</b>	<b>24.8%</b>	<b>19.1%</b>	<b>23.1%</b>	<b>37.9%</b>	<b>20.6%</b>	<b>8.8%</b>

3 その他、網走市の住宅施策についての意見（自由回答）

その他、網走市の住宅施策についての意見としては、空き家・老朽住宅対策に関連するもの、高齢者の住まい・除雪・生活支援に関するものが多く見られました。

図 1-46 その他、網走市の住宅施策についての意見



## 資料2. 住宅フレームの推計

網走市の将来の住宅フレーム（将来の住宅所有関係別世帯数）は、以下①と②に記載した推計値を乗じることで算出しました。

推計の結果、いずれの所有区分の世帯数も減少方向ですが、特に持ち家世帯の減少が進む予測となりました。

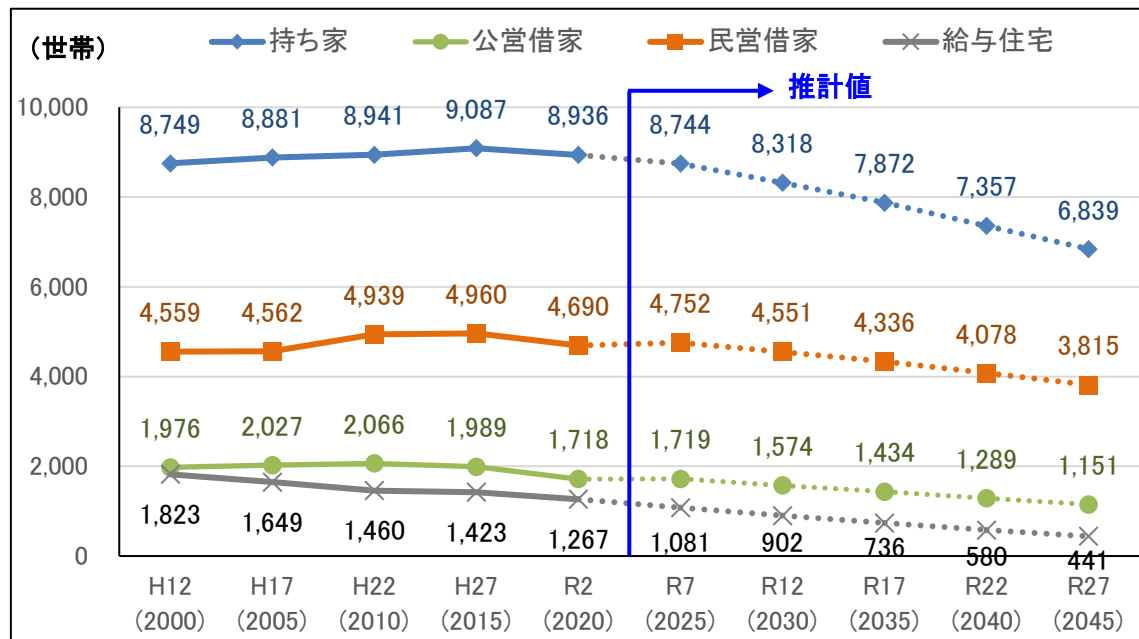
### ①網走市における所有関係別世帯構成比率の推計値

国勢調査による網走市の過去20年間の所有関係別世帯数の推移をもとに、線形近似の考え方をを用いて今後20年間の比率を推計しました。

### ②網走市における住宅に住む一般世帯数の推計値

国土交通省が配布しているストック推計プログラムを用いて、網走市の住宅に住む一般世帯数を推計しました。

図 2-1 網走市における将来の住宅所有関係別世帯数



※2020（令和2）年までは国勢調査の実績値、2025（令和7）年以降は「ストック推計プログラム」（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて推計。

## 資料3. 計画の策定経過

### 1. 策定経過

日付	内容
2025（令和7）年8月4日	<b>■第1回庁内WG・策定委員会（合同開催）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の目的</li> <li>・網走市の住生活を取り巻く現況</li> <li>・改訂のポイント（課題の仮説）</li> <li>・市民アンケート調査について</li> </ul>
2025（令和7）年8月20日	<b>▲第1回住宅審議会</b> ※内容は第1回庁内WG・策定委員会と同様
2025（令和7）年 9月2日～9月16日	<b>●市民アンケート</b>
2025（令和7）年10月21日	<b>■第2回庁内WG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現行計画の進捗状況</li> <li>・市民アンケート調査結果</li> <li>・網走市の住生活を取り巻く課題</li> <li>・基本理念・基本目標・施策の方向性（案）</li> </ul> <b>■第2回策定委員会</b> ※内容は第2回庁内WGと同様
2025（令和7）年11月6日	<b>▲第2回住宅審議会</b> ※内容は第2回策定委員会と同様
2025（令和7）年12月12日	<b>■第3回庁内WG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・網走市住生活基本素案（案）について</li> </ul> <b>■第3回策定委員会</b> ※内容は第3回庁内WGと同様
2025（令和7）年12月23日	<b>▲第3回住宅審議会</b> ※内容は第3回策定委員会と同様
2026（令和8）年 1月19日～2月20日	<b>●パブリックコメント</b>

※表中の“WG”は、“ワーキング”の略称表示。

---

## 2. 網走市住宅審議会

---

網走市住宅審議会は、網走市附属機関条例の規定に基づいて設置するもので、住生活基本計画のあり方等について、3回にわたり審議を行いました。

### 委員名簿

推薦団体等	委員名	備考
網走商工会議所	白濱敏	2回目以降は 川畑学氏に変更
網走青年会議所	土屋宗章	
網走市社会福祉協議会	永倉一之	
北海道宅地建物取引業協会北見支部	加藤典幸	副会長
北海道建築士会網走支部	山崎聡	
東京農業大学生物産業学部	丹羽光一	会長
網走消費者協会	土屋弘子	
網走市老人クラブ連合会	阿部東司	
一般公募	山内奈華子	

---

### 3. パブリックコメント

---

網走市住生活基本計画の改訂に際し、庁内ワーキング及び策定委員会並びに住宅審議会で作成した計画（案）について、市内各施設にて以下のとおりパブリックコメントを行いました。

#### ①掲載資料

- ・【本編】網走市住生活基本計画（案）
- ・【概要版】網走市住生活基本計画（案）
- ・【資料編】網走市住生活基本計画資料編（案）

#### ②意見募集期間

- ・2026（令和8）年1月19日(月)から2月20日(金)まで

#### ③意見書を提出できる方

- ・網走市内に居住または通勤・通学する方
- ・網走市内に事務所や事業所を持つ個人、法人および団体
- ・上記のほか、意見募集の対象となっている事案に利害関係を有する方

#### ④意見書の提出方法

- ・意見書様式に必要事項を明記のうえ、各施設に設置する意見箱に投函、建築課へ持参、郵送、ファックス、メール、当市公式ホームページから Google フォームにて提出（電話による口頭での意見は受け付けしない）

---

### ⑤意見書様式設置施設

- ・ 当市公式ホームページ
- ・ 網走市役所 1 階総合案内、2 階建築課
- ・ オホーツク・文化交流センター 1 階
- ・ 潮見コミュニティーセンター、南コミュニティーセンター、北コミュニティーセンター、西コミュニティーセンター、西網走コミュニティーセンター、呼人コミュニティーセンター
- ・ 向陽ヶ丘住民センター、駒場住民センター
- ・ 農村環境改善センター（北浜）
- ・ 中央地区総合研修センター（藻琴）
- ・ 子育て支援センター「ひまわり」、「どんぐり」

### ⑥提出された意見と市の回答等

- ・ 提出件数：1 件

意見の内容	網走市の回答等
本計画案の方向性は妥当であるが、「どこを重点化し、どこを再編するか」という選択をより明確に示し、実効性の高い施策として具体化されることを強く期待します。	本計画案は、関連する各計画の内容を踏まえた、大まかな方向性を示す計画となっており、いただきましたご意見は、各担当部が進める施策の一案として、活用させていただきます。

# 網走市住生活基本計画

(2026(令和8)年度～2035(令和17)年度)

2026(令和8)年3月発行  
網走市 建設港湾部 建築課 建築係



おいしいまち  
**網走**  
A B A S H I R I

〒093-8555 網走市南5条東1丁目10番地  
電 話：(0152) 67-5562  
F A X：(0152) 43-8451  
U R L：<https://www.city.abashiri.hokkaido.jp/life/1/10/>  
(右側のQRコードからもアクセスいただけます)

