

(4) 都市形成・住環境

【現状と課題】

- 本市は、これまで、「都市と農村が調和したまちづくり」という考え方のもと、「帯広市都市計画マスタープラン」や「おびひろまち育てプラン」等に基づき、秩序ある土地利用、計画的な市街地の形成を図ってきており、原則として市街地の拡大を抑制してきたことなどにより、未利用地が減少し、市街地の更新もすすみ始めている。
- また、住み慣れた地域で安心して生活することができるよう、住まいの多様な市民ニーズに対応した情報提供などのほか、「帯広市空家等対策計画」に基づく、人口減少の進行などに伴い増加傾向にある空家の発生抑制などの取り組みもすすめてきている。
- 今後、人口減少に伴い、人口密度の低下や空家・空き地の増加などによる都市のスポンジ化が懸念される中、地区ごとの居住実態などを的確に捉え、効率的かつ効果的な都市機能の集積や、既存ストックの有効活用などを図りながら、より快適で暮らしやすい環境づくりをすすめていくことが必要となっている。

【第六期帯広市総合計画における主な取り組み】

- 帯広市都市計画マスタープラン、おびひろまち育てプランの推進
- 中心市街地整備事業の実施
- 住まいに関するワンストップ相談窓口の設置
- おびひろ住宅づくり奨励金、おびひろスマイル住宅補助金の交付
- 住宅改修への支援
- 空家の流通、利活用促進、特定空家の除却への支援

【今後の取り組みの方向性】

- 人口減少時代を見据えた、効率的かつ効果的な都市機能の集積や、住まいに関する情報発信や空家対策の推進などにより、市民が快適で住みやすい環境づくりをすすめる。

＜論点例＞

- 持続可能なまちづくりをすすめるために、都市機能の集積など、市民が快適で住みやすい環境づくりをどのようにすすめるべきか。

平成29年度 施策評価表

総合計画体系	まちづくりの目標	3 活力あふれるまち	評価担当部	商工観光部
	政策	3-2 にぎわいのあるまちづくり	関係部	政策推進部
	施策	3-2-1 中心市街地の活性化		
	施策の目標	都市機能の向上やにぎわいの創出などを通して、集客・交流をすすめ、まちの顔である中心市街地の活性化をはかります。		

1. 成果指標による判定

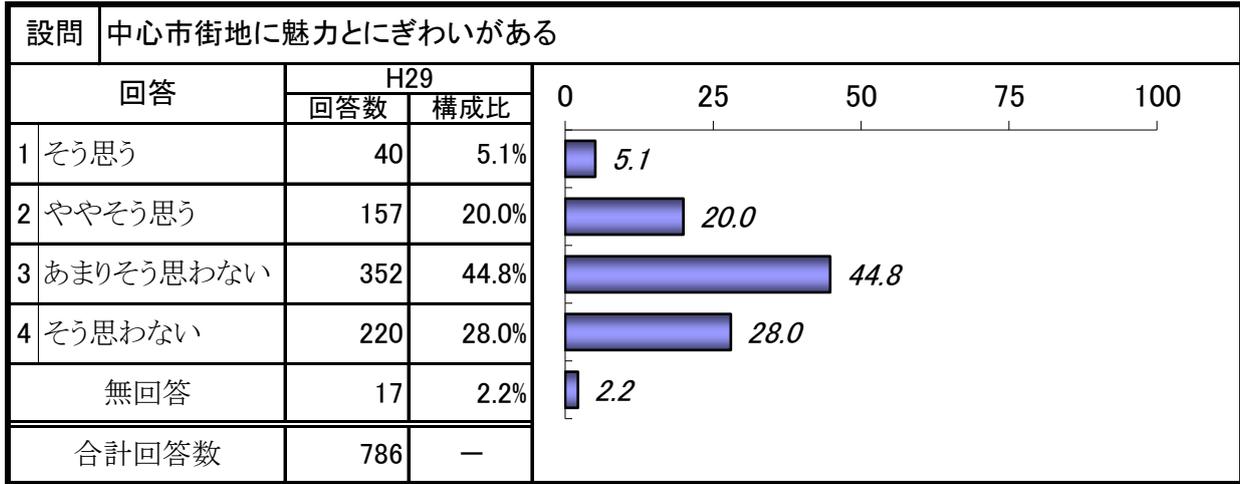
成果指標	単位	H28(実績) H28(目標)	判定	実績値の年次推移
1 街なか居住人口	人	2,769	d	
		3,660		
2 中心市街地の歩行者通行量(休日)	人	13,198	d	
		24,625		
成果指標による判定			d	

2. 成果指標の実績値に対する考え方

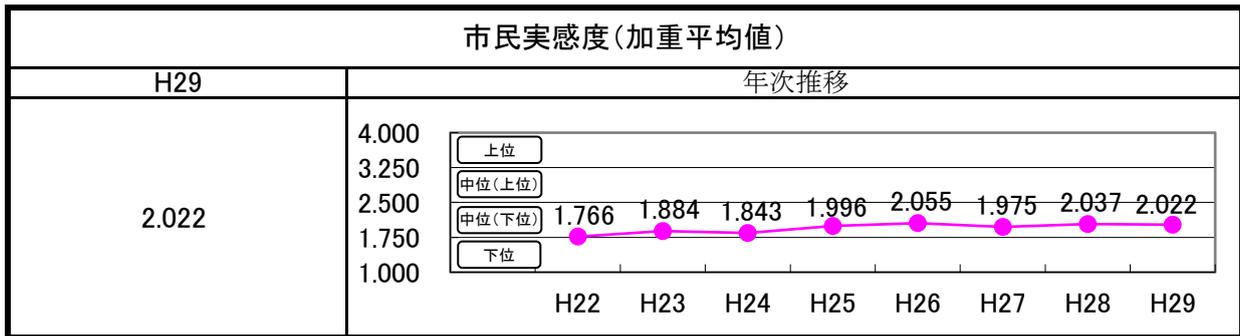
「街なか居住人口」は、前年より21人減少し、目標値を下回っています。第2期帯広市中心市街地活性化基本計画に位置づけている再開発事業のうち、開広団地再整備事業が平成27年3月に完了し、開広団地地区では一定程度、人口の増加が見られるものの、他の地区における事業が計画どおりにすすんでいないことなどが要因と考えます。

「中心市街地の歩行者通行量(休日)」は、前年より大きく減少し、目標値を下回っています。通行量調査日が悪天候であったため、イベント等への来訪者が大きく減少したことが要因と考えます。

3. 市民実感度による判定



上記の回答で3(あまりそう思わない)または4(そう思わない)を選んだ理由	H29	
	回答数	構成比
a 魅力ある店舗が少ないから	349	66.6%
b 中心市街地への交通の利便性が悪いから	68	13.0%
c 各種イベントに魅力がないから	52	9.9%
d その他	55	10.5%
有効回答数		524



市民実感度による判定

C

4. 市民実感度調査結果に対する考え方

市民実感度は、「そう思わない」と「あまりそう思わない」の合計回答数の割合が72.8%となっており、中位(下位)にあります。

実感が低い理由としては、「魅力ある店舗が少ないから」を選んだ人の割合が最も多く、66.6%となっています。郊外型大規模小売店舗の出店やインターネット通販の普及などにより、中心市街地にある店舗に魅力を感じている人の割合が少なくなっていることや、多様化する消費者のニーズに応えられるだけの魅力のある店舗が揃っていないことなどが要因と考えます。

平成29年度 施策評価表

総合計画体系	まちづくりの目標	5 快適で住みよいまち	評価担当部	都市建設部
	政策	5-1 快適で住みごこちのよいまちづくり	関係部	
	施策	5-1-1 住環境の充実		
	施策の目標	公営住宅の整備や民間活力による未利用地の利用促進など、多様な市民ニーズに応じた、快適に暮らせる住環境づくりをすすめます。		

1. 成果指標による判定

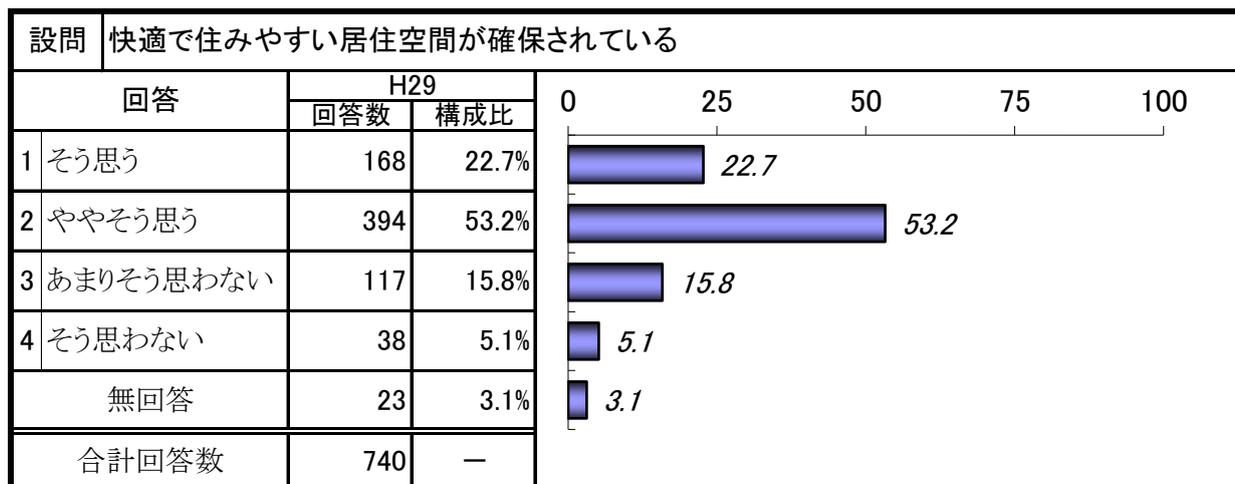
成果指標	単位	H28(実績) H28(目標)	判定	実績値の年次推移
1 老朽化した市営住宅等の割合	%	4.84	a	
		5.26		
2 高齢者及び身障者に対応した市営住宅等の割合	%	64.0	a	
		57.5		
3 未利用地の宅地整備累計面積	ha	3.5	d	
		15.4		
成果指標による判定			b	

2. 成果指標の実績値に対する考え方

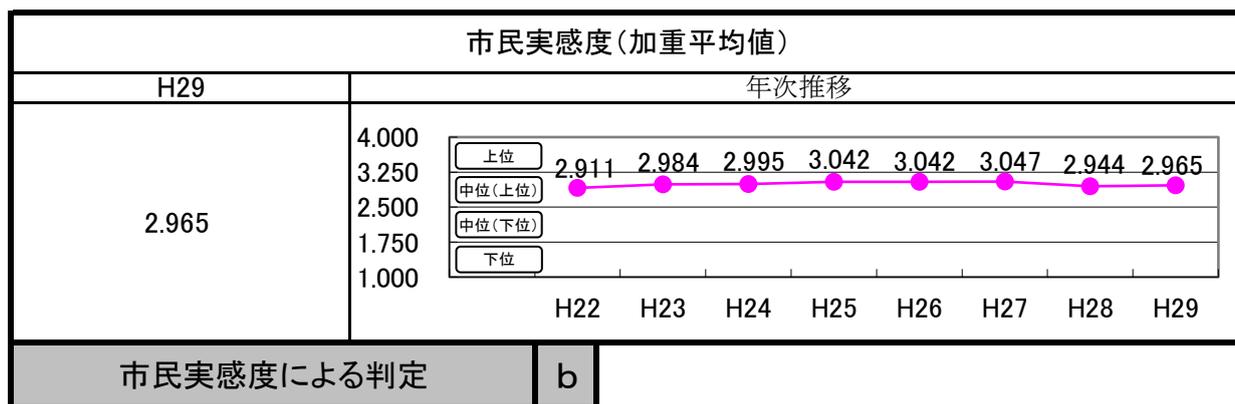
「老朽化した市営住宅等の割合」は、前年より2.34ポイント減少し、目標値を上回りました。また、「高齢者及び身障者に対応した市営住宅等の割合」は、前年より8.8ポイント増加し、目標値を上回りました。これらは、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づく整備を着実に実施したことが要因と考えます。

「未利用地の宅地整備累計面積」は、昨年より1.5ha増加したものの、目標値を下回っています。土地価格の下落に伴い、地権者が未利用地をそのまま保有し続ける傾向が強いことや、業務系用地として利用していることが要因と考えます。

3. 市民実感度による判定



上記の回答で3(あまりそう思わない)または4(そう思わない)を選んだ理由	H29	
	回答数	構成比
a 住宅地の価格が高いから	48	31.6%
b 住宅や住宅地に関する情報が少ないから	37	24.3%
c 公営住宅を希望しても入れないから	44	28.9%
d その他	23	15.1%
有効回答数		152



4. 市民実感度調査結果に対する考え方

市民実感度は、「そう思う」と「ややそう思う」の合計回答数の割合が75.9%となっており、中位(上位)にあります。都市計画制度の円滑な運用により計画的な市街地の整備が行われてきたほか、公営住宅の整備や住宅のリフォーム支援などの取り組みが、一定程度市民に評価されたものと考えます。

一方、「そう思わない」と「あまりそう思わない」を選んだ理由としては、「住宅地の価格が高いから」と回答した割合が最も多くなっています。住宅地の価格については、場所によっては近隣町村と比較して安価な土地はあるものの、市民が市内の住宅地の価格は相対的に高いと実感していることがうかがえます。

魅力あふれる 「都市の顔」づくり

まちの利便性やにぎわいが集積する「中心市街地」は、まちの活力を象徴する都市の顔です。
今、魅力あふれる都市の顔づくりは、新たなステージを迎えています。

問い合わせ 商業まちづくり課(市庁舎7階、☎65・4164)



時代とともに機能を集積してきた「中心市街地」

帯広市の中心市街地の形成は、明治時代から始まります。

明治25年に市街地を基盤の目状にする区画割りが始まり、明治38年には帯広・釧路間の鉄道が開通しました。以来、中心市街地は時代の移り変わりとともに、人々の暮らしに必要な機能を集積しながら、その姿を変えてきています。

平成に入ると、鉄道高架事業や駅周辺区画整理事業により、鉄道で南北に分断されていた中心部が一体化され、道路網が整備されるなど利便性が高まりました。

駅南側には、文化ホールやとちプラザ、図書館などの公共施設のほか、大型商業施設などが集積し、新たな中心部のにぎわいを生み出しています。また、駅前には並ぶホテル、図書館、金融機関はレ

ンガ造りの外観に統一されていて、隣接するとかちプラザ横の広々とした芝生と相まって、安らぎのある空間が広がっています。

官民が注いだ情熱とエネルギー

中心市街地では、行政が進めてきた街並みの整備事業とともに、商業ビルやホテル、金融機関、病院などの民間施設の整備も進められてきています。

市では、民間企業の取り組みに対して、国の補助制度を活用しながら支援するなど、中心市街地には、官と民による多くの情熱とエネルギーが注がれてきました。

今なお、商業や医療・福祉、交通、行政などの都市機能が集積する帯広市の中心市街地は、人々が集い、活動する「都市の顔」として、地域経済やまちの発展に重要な役割を担っています。

時代とともに変わるまちなか

再開発事業とは

駅前やまちなかなど、利便性の高い土地を共同化・高度利用することで、にぎわいと活力を生み出すための方策です。
本市はこれまで、ふじまるビルや開広団地の再開発事業を支援してきました。(①・②)

平成7年



とちプラザ
子どもから大人まで、市民の生涯学習や交流の場。

昭和57年

再開発事業①



帯広市で初めての再開発事業。

ふじまるビル

昭和41年



帯広民衆駅
ホテルとデパートを併設し、多くの人でにぎわった駅ビル。

平成8年



鉄道高架・新駅
線路で南北に分断されていた中心部を、一体的に開発。

平成11年



**帯広駅北地下駐車場
駅前北交通広場**
とかちマルシェや冬のイルミネーションなど、観光拠点にも活用。

平成18年



新図書館
約54万冊の資料や視聴覚資料などを所蔵。おはなし会や映画会などの各種イベントも開催。

平成23年



広小路アーケード(改修)
道東地区唯一の全蓋式アーケード。

平成30年



帯広第2地方合同庁舎(完成予定)
開発建設部、財務事務所、税務署の庁舎を集約化。防災拠点としての機能も拡充。(西4南8)

平成30年



駅前新バスターミナル「おびくる」
バスの待合所の機能に加え、十勝のアウトドア観光のPR拠点に。

平成30年



中央公園(再整備完了予定)
多世代が集う憩いの場に。

平成27年

再開発事業②



開広団地
共同住宅や商業施設などの複合施設。(西7南6～西8南7)

画像：北海道開発局提供

再開発事業③ 「西3・9周辺地区(旧イトーヨーカドービル跡)」

- 施行地区 西3条南9丁目、西4条南9丁目、西4条南8丁目
- 事業期間 平成29～32年度
- 総事業費 約103.6億円
- 補助金額 約52.8億円(国約26.4億円、市約26.4億円)
※補助金は、国の規定に基づき算出
- 施行者 アルファコート帯広西3・9地区開発
- 建物 店舗・事務所・駐車場棟(店舗3階、事務所東側5階・西側7階、駐車場約200台)、分譲マンション棟(19階149戸)、自走式駐車場棟(約300台)



完成イメージ

Q 再開発事業によってどんな効果が生まれるの?

A 建設工事による経済効果や新たな雇用の創出、中心市街地の居住者や歩行者の増加に伴う、消費や税収の増加など、まちのにぎわいや地域経済の好循環が期待されています。

- ・建設工事などによる経済波及効果 …… 約192億円
(市では、地元への波及効果をより高めるため、工事発注について地元企業への配慮を行うよう施行者に求めています。)
- ・新たな雇用 …… 約1580人
(北海道の「経済波及効果分析ツール」に基づく試算)
- ・中心市街地の居住者数 …… 300人程度増加
- ・増加居住者による消費 …… 年間5億円程度
- ・歩行者通行量 …… 1日当たり1000人程度増加
- ・固定資産税 …… 年間5000万円程度
(市内における類似する構造、用途の建築物の評価および隣接する路線価を参考に、再開発地区における20年間の平均額として都市計画税を含めて試算)

Q 市が補助する26.4億円の支払いはどうするの?

A 9割は借入金*を借入し、残りは施行地区内の市所有の旧中央・中央第二駐車場の土地・建物を処分して得た収入を充てます。借入金は20年かけて、年間1億円程度を負担(返済)します。
※借入金には、国より地方交付税として、5億3000万円程度措置される見込みとなっています。

Q 店舗棟に入るお店は?

A スポーツクラブとコンビニエンスストアが入居予定で、他の業態も現在検討中です。なお、店舗棟には、バス待ち合いスペースが併設される予定です。

20年にわたる機会損失と新しい動き

かつて中心市街地への集客に大きな役割を担っていた旧イトーヨーカドービルは郊外に移転し、平成10年から空き店舗となりました。その後、ビルの所有者などにより再生が模索されましたが、実現には至りませんでした。

まちの活力の象徴でもある中心市街地の一角が、約20年にわたり利用されず、にぎわいはもとより、経済活動やそれに伴う税収確保などの機会が失われ、まちの大きな

損失となっていました。

再開発事業で期待できること

こうした中、平成28年に民間事業者から、旧イトーヨーカドービル周辺の地区を含む再開発事業を進める計画が提出されました。市は、中心市街地の活性化に大きく寄与することが期待できるため、国の制度を活用しながら支援することが適切であると判断し、事業の実施に必要な都市計画決定や、地権者の合意、事業の施行認可といった手続きや議会による議決を経て、民間事業者により現在、

整備が進められています。

この事業により、居住人口の増加や周辺店舗などの収益の拡大、固定資産税などの税収増加やさらなる民間投資の呼び水となるなど、経済波及効果やにぎわいをもたらすし、都市の魅力と活力を生み出すさまざまな効果が期待できます。

魅力あふれる都市の顔

帯広市は民間調査会社が実施している「住みよさランキング」では、道内で第2位の評価を受けています。

人々が生み出すまちのにぎわい

まちなかでは、おびひろ平原まつりやとかちマルシェなどのイベントをはじめ、行政と民間企業、団体が連携しながらさまざまな取り組みが行われています。中でも、今年で13回目を迎えるオビヒロホコテンは、市民グループや団体をはじめ、運営ボランティアや訪れる人たちなど、さまざまな人たちが関わりながら、まちなかににぎわいを生み出しています。



まちなか歩行者天国 (来場者数 11.3万人)

「市民が作り、市民が楽しみ、市民が支える」中心市街地を元気にする取り組み。

オビヒロホコテン2018

開催日時 6月17日～9月9日の毎週日曜日(8月12日を除く)、全12回、11時～16時

場所 平原通り(西2南8・9) 広小路(南8丁目線、西1～2条)



◆参加者募集中

日曜日にはホコテンでまちなかのひとときを楽しんでみませんか。イベントや体験コーナー、運営ボランティアでの参加も歓迎です。

◆問い合わせ先

ホコテン事務局(西1南8、広小路3区北側)
電話・FAX 23・4510(平日、13時～17時)
Eメール office@hokoten.net

高齢者いきいきふれあい館「まちなか」 (西2南6) (利用者数 1万人)

高齢者がまちなかに出掛け、運動や文化活動などを通じて、さまざまな人と交流する施設。



とかちマルシェ (来場者数 9.8万人)

駅周辺で開催される十勝最大の食と音楽のイベント。



おびひろ平原まつり (来場者数 20.1万人)

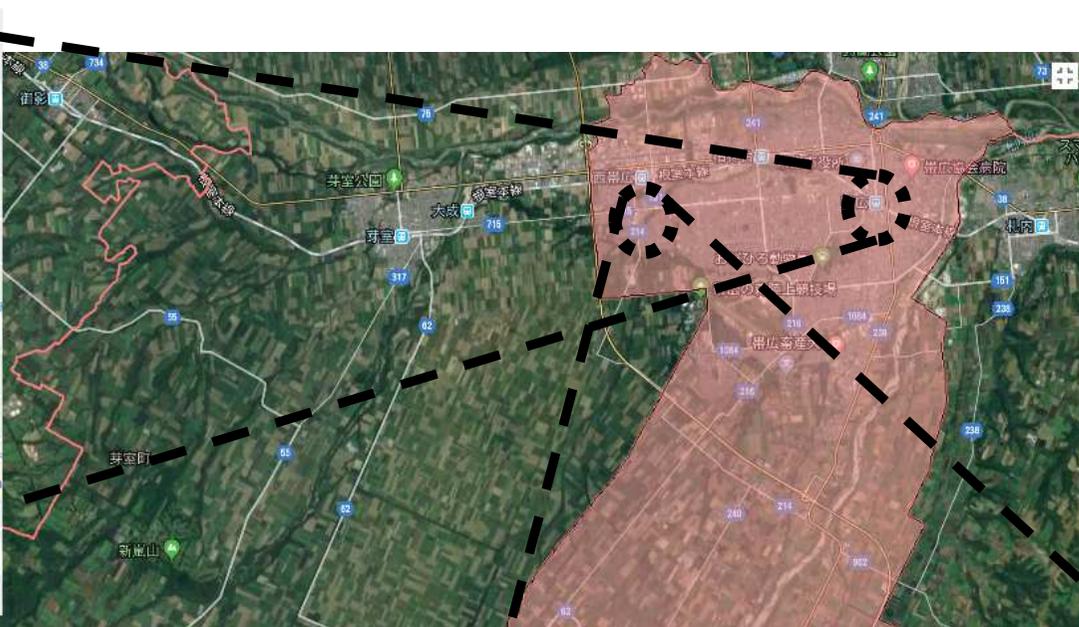
みこしや平原太鼓、盆踊りなどで盛り上がる、十勝最大級の夏祭り。



人口の動きを見ても、東京圏や札幌市への転出は多いものの、十勝管内や釧路管内、オホーツク管内からの転入が多い状況であり、東北道道の拠点都市としての存在感が高まっています。

中心市街地では現在、帯広駅前バスターミナルの建て替えや、西3・9周辺地区の再開発事業、さらには国の帯広第2地方合同庁舎の建設など、官民が一体となって都市機能の更新を進めています。市は今後も、中心市街地が市民の皆さんの快適な暮らしを支え、観光などで訪れる人にも誇ることができるよう、市民の皆さんと共に取り組んでいきます。

都市機能の集積などによる税収効果



中心市街地の固定資産税と都市計画税の合計額

約1,078,393千円

* 中心市街地の面積は、市街化区域面積全体の3.2%でありながら、固定資産税と都市計画税総額の12.5%を占める。

中心市街地と同等面積の他地域における
固定資産税と都市計画税の合計額

約106,000千円

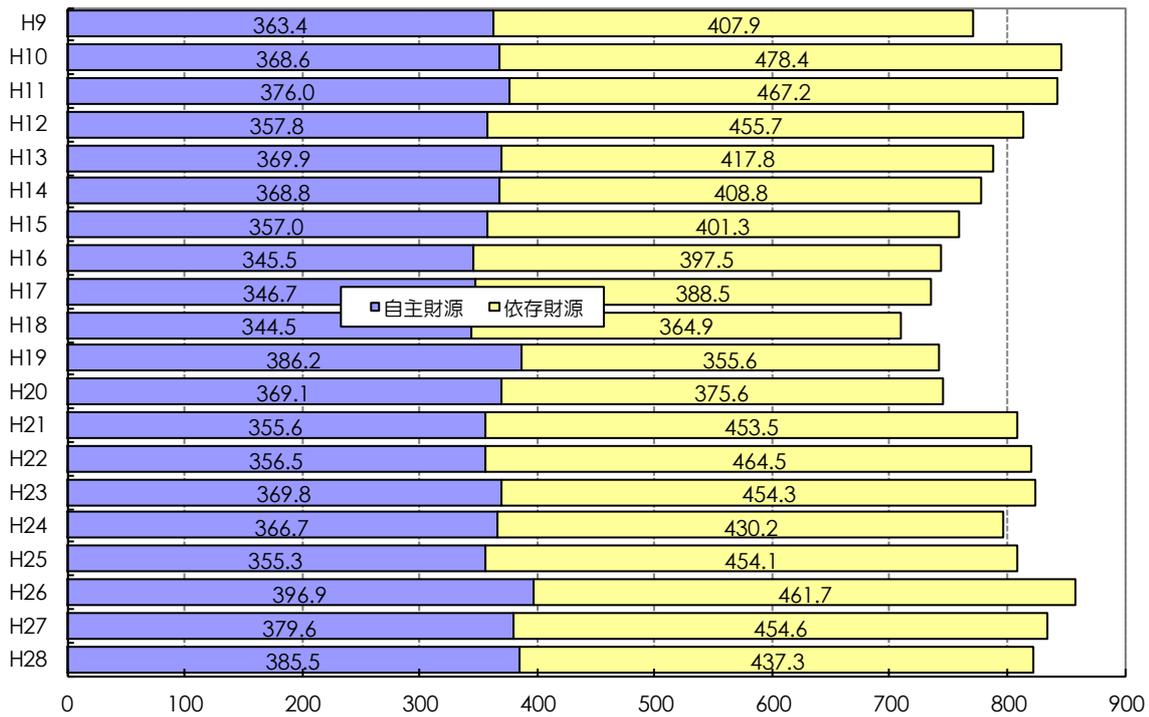
約 1/10

(3) 自主財源と依存財源

市の歳入は、自前で調達できる収入（＝自主財源）と、国や都道府県からの交付による収入（＝依存財源）に分けることができます。

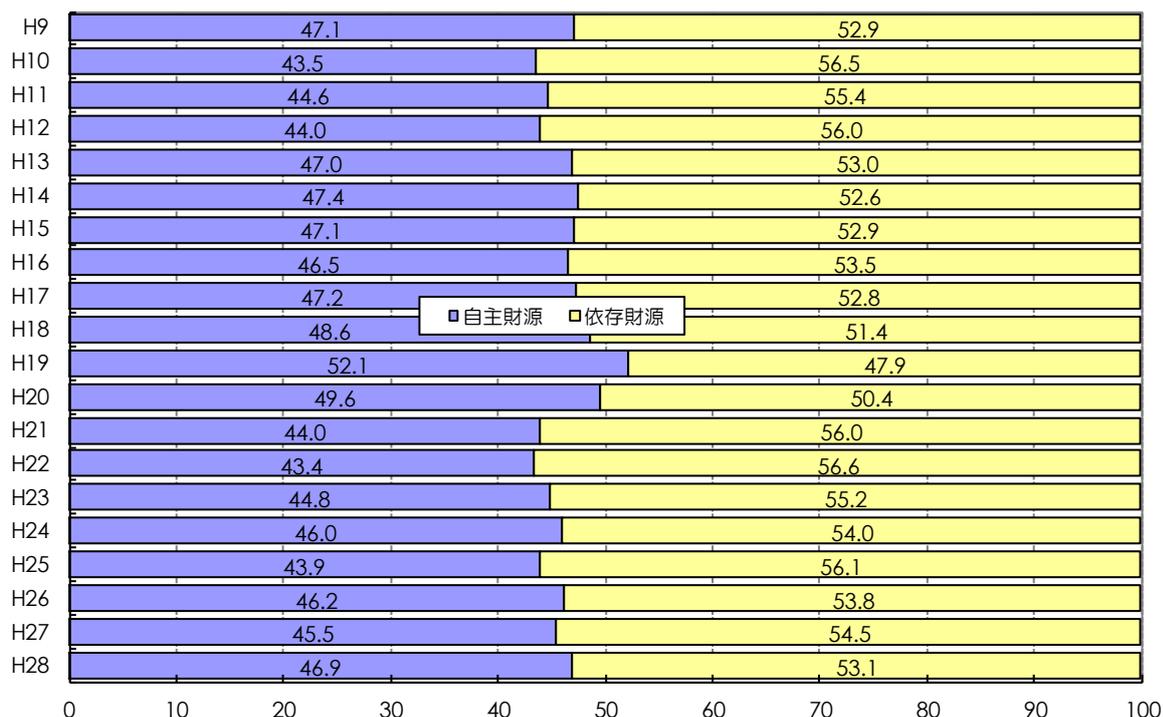
帯広市の自主財源の比率は40%台の後半で推移してきていましたが、平成19年度には税制改正により市税が増となったため50%を超えました。しかし、その後は市税収入の伸び悩みや国の経済対策などによる国庫支出金の増加などによって平成20年度より再び50%を割り込んでいます。

◇自主財源と依存財源の推移（単位：億円）



	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
自主財源	36,343,645	36,864,643	37,595,462	35,779,946	36,992,925	36,881,387	35,703,153	34,549,689	34,674,759
市税	22,654,023	22,136,594	22,455,599	21,752,950	21,614,995	21,582,932	20,862,467	20,669,564	20,799,140
分担金・負担金	1,385,319	1,390,476	1,390,290	1,180,121	1,194,338	1,166,148	1,093,531	1,094,175	1,122,553
使用料・手数料	2,471,789	2,151,031	2,137,057	2,128,756	2,183,922	2,190,927	2,159,031	2,432,698	2,542,171
繰入金	1,198,886	1,917,309	1,268,207	672,002	1,095,598	2,748,888	2,677,567	1,132,522	814,448
繰越金	497,869	458,560	1,200,155	314,902	346,154	344,218	330,449	350,499	354,698
財産収入	291,463	754,481	287,216	475,628	981,611	181,873	363,440	216,581	169,403
寄附金	88,644	39,952	34,615	18,864	47,429	15,301	26,747	37,276	27,522
諸収入	7,755,652	8,016,240	8,822,323	9,236,723	9,528,878	8,651,100	8,189,921	8,616,374	8,844,824
依存財源	40,790,439	47,839,423	46,715,547	45,565,068	41,777,867	40,880,510	40,128,160	39,754,104	38,843,819
地方交付税	15,853,202	16,924,696	18,266,475	18,410,513	16,331,161	15,333,030	15,029,298	14,170,766	14,225,020
地方譲与税	1,220,061	938,165	950,221	972,796	971,853	975,079	1,004,816	1,366,757	1,666,663
交付金等	1,171,041	2,645,045	3,059,964	3,989,164	3,905,545	3,033,946	3,176,388	3,364,537	3,171,703
国庫支出金	9,337,732	12,131,496	12,455,734	11,228,413	9,766,709	9,689,549	9,949,848	10,121,274	9,781,414
道支出金	4,768,303	4,606,196	3,750,878	4,396,882	3,815,199	4,035,935	3,191,810	2,838,070	2,848,719
市債	8,440,100	10,593,825	8,232,275	6,567,300	6,987,400	7,812,971	7,776,000	7,892,700	7,150,300
合計	77,134,084	84,704,066	84,311,009	81,345,014	78,770,792	77,761,897	75,831,313	74,303,793	73,518,578
自主財源比率	47.1	43.5	44.6	44.0	47.0	47.4	47.1	46.5	47.2

◇自主財源比率の推移（単位：％）



(単位：千円、％)

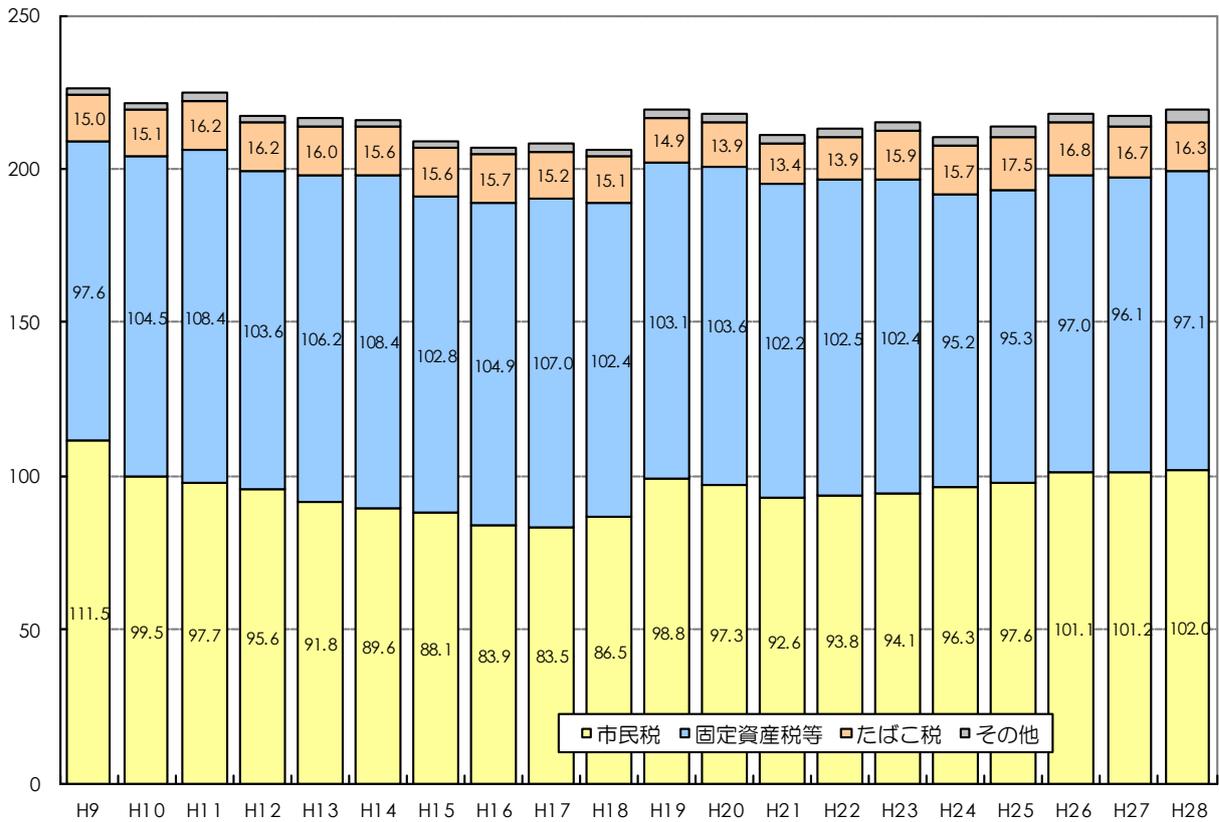
H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
34,447,262	38,620,473	36,912,418	35,561,303	35,651,242	36,984,723	36,669,200	35,533,612	39,685,266	37,957,273	38,550,283
20,637,054	21,935,945	21,757,268	21,085,096	21,301,660	21,525,749	21,019,478	21,343,155	21,801,607	21,717,404	21,934,169
1,105,170	1,088,112	1,123,330	1,198,892	1,259,353	1,250,434	1,231,828	1,235,036	1,259,390	1,249,236	1,259,089
2,509,246	2,497,561	2,395,744	2,392,273	2,287,527	2,154,328	1,955,563	1,966,554	2,076,105	2,111,804	2,103,535
551,984	1,121,165	917,520	560,338	192,510	329,811	801,579	260,685	1,265,325	105,913	605,174
387,066	332,355	287,864	298,483	191,802	1,064,458	617,965	553,740	995,041	850,462	842,859
479,680	326,188	385,879	154,931	255,056	244,206	576,620	322,458	259,290	186,053	144,330
15,246	413,908	219,157	20,814	72,278	10,187	14,940	96,109	125,155	50,673	33,669
8,761,816	10,905,239	9,825,656	9,850,476	10,091,056	10,405,550	10,451,227	9,755,875	11,903,353	11,685,728	11,627,458
36,490,209	35,560,460	37,554,447	45,349,525	46,451,360	45,427,045	43,024,857	45,406,982	46,171,391	45,464,442	43,730,568
14,013,968	13,599,334	14,264,555	15,046,773	15,809,963	15,425,196	15,633,547	15,249,691	15,066,987	15,062,933	14,676,813
2,214,072	1,043,736	992,565	952,676	935,493	887,819	850,642	813,669	879,501	998,672	1,044,673
3,087,435	2,682,299	2,509,993	2,460,638	2,436,639	2,400,854	2,336,407	2,507,040	2,779,393	4,128,578	3,769,378
8,930,279	9,206,535	10,553,605	15,331,877	13,951,558	13,168,284	12,872,216	14,182,444	14,327,538	13,762,619	14,228,196
2,433,155	2,979,316	2,996,323	4,714,392	4,512,331	5,232,216	4,225,869	4,780,392	4,574,895	5,121,282	5,154,908
5,811,300	6,049,240	6,237,406	6,843,169	8,805,376	8,312,676	7,106,176	7,873,746	8,543,077	6,390,358	4,856,600
70,937,471	74,180,933	74,466,865	80,910,828	82,102,602	82,411,768	79,694,057	80,940,594	85,856,657	83,421,715	82,280,851
48.6	52.1	49.6	44.0	43.4	44.8	46.0	43.9	46.2	45.5	46.9

市 税

市の歳入の根幹となるのが市税収入です。

平成 28 年度決算では、219 億 3,416 万 9 千円、前年度対比 2 億 1,676 万 5 千円（1.0%）の増加となりました。下の表を見ると、たばこ税が前年度より下回っているものの、市民税及び固定資産税等においては前年度を上回っていることがわかります。

◇市税決算額の推移（単位：億円）



*凡例は棒グラフの下部の項目から順に左から記載

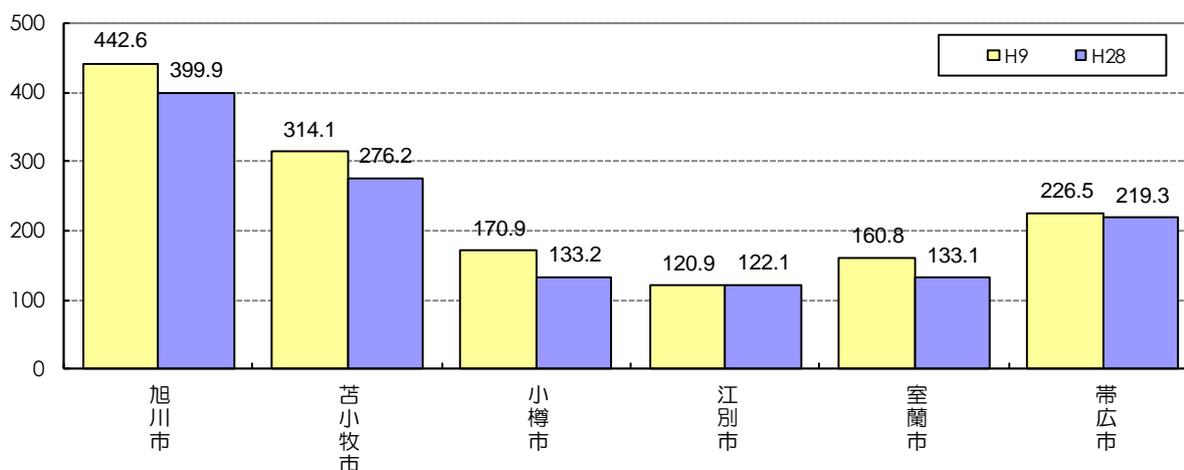
	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
市民税	11,150,188	9,952,326	9,768,261	9,559,075	9,178,988	8,956,933	8,809,255	8,390,368	8,346,934
個人	8,426,922	7,482,089	7,287,871	7,188,334	7,011,586	6,851,612	6,774,465	6,342,280	6,407,531
法人	2,723,266	2,470,237	2,480,390	2,370,741	2,167,402	2,105,321	2,034,790	2,048,088	1,939,403
固定資産税等	9,762,901	10,452,055	10,842,527	10,360,874	10,615,187	10,838,834	10,277,247	10,492,154	10,702,433
固定資産税	8,125,847	8,704,626	9,041,432	8,649,124	8,866,619	9,043,511	8,585,860	8,774,689	8,947,562
都市計画税	1,637,054	1,747,429	1,801,095	1,711,750	1,748,568	1,795,323	1,691,387	1,717,465	1,754,871
たばこ税	1,496,684	1,508,441	1,623,999	1,622,291	1,595,117	1,561,313	1,563,900	1,566,497	1,516,991
その他	244,250	223,772	220,812	210,710	225,703	225,852	212,065	220,545	232,782
軽自動車税	155,402	162,239	170,187	180,181	188,734	196,428	205,362	212,936	223,894
特別土地保有税	85,441	55,403	44,389	24,318	30,615	22,999	657	1,730	3,206
入湯税	3,407	6,130	6,236	6,211	6,354	6,425	6,046	5,879	5,682
合 計	22,654,023	22,136,594	22,455,599	21,752,950	21,614,995	21,582,932	20,862,467	20,669,564	20,799,140

市税収入が過去20年間で最も多かった平成9年度と平成28年度の決算額を比較すると、7億1,985万4千円（3.2%）の減となっています。

道内各市においても、概ね平成9年度頃に市税収入のピークを迎えており、平成9年度と平成28年度を比較すると、旭川市、苫小牧市、小樽市、室蘭市で約10%以上の減となっている一方、帯広市の減少幅は3.2%に留まっており、ピーク時からの下がり幅は比較的小さいといえます。

なお、函館市、釧路市及び北見市については合併により決算規模が異なっているため、ここでは除いています。

◇道内各市 市税決算額の推移（単位：億円）



(単位：千円、%)

	H9	H28	H9年度対比	
旭川市	44,261,771	39,985,491	▲ 4,276,280	▲ 9.7
苫小牧市	31,408,094	27,615,319	▲ 3,792,775	▲ 12.1
小樽市	17,090,194	13,319,936	▲ 3,770,258	▲ 22.1
江別市	12,089,116	12,213,712	124,596	1.0
室蘭市	16,082,616	13,310,589	▲ 2,772,027	▲ 17.2
帯広市	22,654,023	21,934,169	▲ 719,854	▲ 3.2

(単位：千円)

H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
8,645,065	9,883,796	9,728,200	9,261,443	9,379,617	9,410,730	9,633,000	9,760,190	10,112,333	10,120,492	10,201,091
6,610,186	7,746,128	7,740,305	7,587,009	7,495,507	7,474,844	7,669,298	7,787,229	7,869,148	8,030,062	8,161,012
2,034,879	2,137,668	1,987,895	1,674,434	1,884,110	1,935,886	1,963,702	1,972,961	2,243,185	2,090,430	2,040,079
10,238,892	10,310,301	10,354,323	10,219,034	10,252,439	10,240,556	9,523,909	9,530,136	9,697,579	9,612,904	9,710,335
8,574,403	8,630,535	8,659,703	8,544,138	8,571,101	8,563,695	7,970,279	7,979,943	8,122,137	8,055,330	8,130,252
1,664,489	1,679,766	1,694,620	1,674,896	1,681,338	1,676,861	1,553,630	1,550,193	1,575,442	1,557,574	1,580,083
1,512,136	1,491,778	1,391,576	1,335,577	1,390,973	1,588,570	1,571,040	1,752,198	1,680,717	1,664,355	1,631,824
240,961	250,070	283,169	269,042	278,631	285,893	291,529	300,631	310,978	319,653	390,919
232,326	242,580	250,912	261,274	269,584	276,321	282,017	291,231	301,380	310,147	381,543
2,946		23,804		11						
5,689	7,490	8,453	7,768	9,036	9,572	9,512	9,400	9,598	9,506	9,376
20,637,054	21,935,945	21,757,268	21,085,096	21,301,660	21,525,749	21,019,478	21,343,155	21,801,607	21,717,404	21,934,169

空家等の状況及び空家等対策の取組状況

1 空家等の現状と推移

1 空家等現地調査結果概要

調査期間 平成29年8月7日～9月末

調査地域 市内全域

調査方法 1年以上水道利用実績がない建物を目視により確認

2 帯広市内の空家等数と空家率

単位:箇所

家屋数	空家等数	空家率
66,886	1,091	1.63%

3 判定別の空家等数

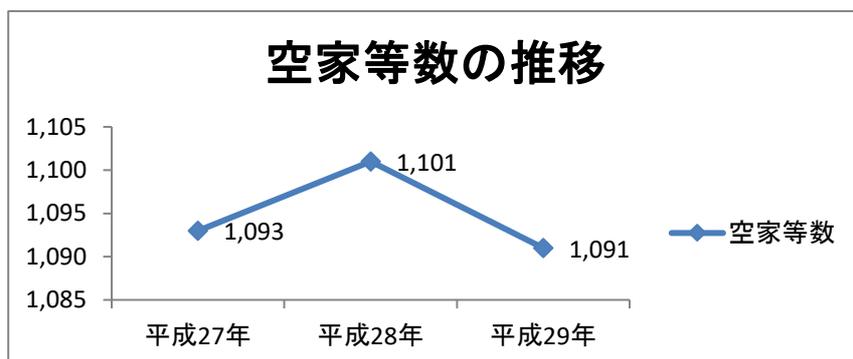
単位:箇所

判定	A	B	C	計
空家等数	1,001(+1)	80(-4)	10(-7)	1,091(-10)

凡例 A:問題ない、B:一部破損、C:大きく破損

()は前年からの増減数

4 空家等数の推移



2 特定空家等の認定状況と措置状況

1 特定空家等の認定状況

11件 (平成30年5月31日現在)

内、5件は除却済み

2 特定空家等の措置状況(平成30年5月31日現在)

措置内容	件数
助言・指導	11
勧告	0
命令	0
代執行	0

3 空家等対策の取り組み状況

1 情報発信の充実・相談体制の整備について

- ・空家所有者へ、空家の適正管理についての啓発や帯広市が実施する補助制度のリーフレットの送付
- ・広報おびひろやホームページ等による周知
- ・地域交流サロンでの説明会の実施
- ・住まいの総合相談窓口(建築指導課)での相談対応
- ・不動産フェアや暮らしのよろず相談会での相談窓口の設置
- ・関係団体と連携した住まいのワンストップ相談窓口の実施

利用件数 23件(平成30年5月末現在)

各専門家の対応件数

専門家	相談対応件数
弁護士	6件
司法書士	9件
宅地建物取引士	9件
建築士	4件
合計	28件

※1件の相談に対して複数の専門家で対応したケースがあるため、各専門家の相談対応件数の合計は相談件数の合計と異なる。

2 帯広市特定空家解体補助金について

(1)事業の目的

住宅性能が著しく低下している特定空家等の除却を促進し、市民と地域の安全及び安心の確保と生活環境の向上を図ることを目的とする。

(2)制度の内容

住宅性能が著しく低下している特定空家等の除却工事費用の一部を補助する。

- ①補助額 対象工事費用の80% 上限50万円
- ②募集件数 平成29年度 5件、平成30年度 10件

(3)制度の条件(以下の条件を全て満たすこと)

・申請者の条件

- ①市内に所在する特定空家等の所有者。所有者が死亡している場合は相続人。
- ②市税を滞納していない方(納税状況により対象となる場合があります。)
- ③申請者の所得額が220万円以下の方
- ④暴力団員等でない方

・住宅の条件

- ①市内に所在する特定空家等。
- ②市による事前調査で、住宅地区改良法に基づく「不良住宅」と判定された住宅。
- ③所有権以外の権利が設定されていない住宅であること。
- ④補助を受ける目的で故意に破損させた住宅でないこと。
- ⑤この制度以外の建築物の除却に関する補助を受けていない住宅であること。

(4)対象となる工事

空家及び付属する工作物を解体・撤去し、更地とする工事

(5)補助金交付申請件数

平成29年度 5件(平成29年8月に予算枠の5件に到達)
平成30年度 3件(平成30年5月31日現在)

参考 特定空家解体補助金対象住宅の写真

図1



図2



3 帯広市空家改修補助金について

(1) 事業の目的

空家等の利活用の促進し、空家等の解消や生活環境の保全を図ることを目的とする。

(2) 制度の内容

北海道空き家情報バンクに登録された空家を、自ら居住するために購入された方に対し、改修工事に係る費用の一部を補助する。

- ①補助額 対象工事費用の30% 上限30万円
- ②募集件数 平成29年度 5件、平成30年度 2件

(3) 制度の条件(以下の条件を全て満たすこと)

・申請者の条件

- ① 自ら居住の用に供するため、北海道空き家情報バンクに登録された帯広市内の空き家を購入し居住又は居住予定の方
- ② 市税を滞納していない方(納税状況により対象となる場合があります。)
- ③ 世帯の総所得額が550万円以下の方
- ④ 暴力団員等でない方
- ⑤ 過去に帯広市空家改修補助事業を受けていない方

・住宅の条件

- ①市内の存する住宅及び併用住宅。
- ②北海道空き家情報バンクに登録された物件を購入したもの(購入後1年以内のもの)
- ③現行の耐震基準を満たした住宅

(4) 対象となる工事

- ①建築物の維持保全、長寿命化を目的としたもの
- ②環境負荷の低減(CO2削減)になることを目的としたもの
- ③ユニバーサルデザインの推進を目的としたもの
- ④耐震性を高めることを目的としたもの

(5) 補助金交付申請件数

- 平成29年度 1件
- 平成30年度 0件(平成30年5月31日現在)

4 取り組みの検証と今後の課題

(1)空家等数について

平成29年では1,091箇所となっており、空家等対策計画の成果目標の「空家等を1,093箇所未満に減少」は達成している状況であることから、引き続き取り組みを継続していく。

(2)情報発信の充実・相談体制の整備について

住まいのワンストップ相談窓口は、広報おびひろや町内会回覧板による周知をすすめており、徐々に認知度が上がり利用者数が増えているので引き続き周知を行い利用の促進をはかる。

(3)空家等の利活用の促進について

北海道空き家情報バンク及び空家改修補助金の利用が1件のみであった。これらの利用促進が課題となっている。

(4)特定空家等の解消の促進について

特定空家等の認定状況は現在8箇所、内5箇所は除却済み、3箇所が指導中である。是正がされていない3箇所については引き続き指導を行い、早期の是正を目指す。

今後も、引き続き空家等の状況を把握し、特定空家等の認定を行っていく。