

資料No.	経済建設常任委員会 所管事務報告事項	建設部 住宅課
2		

(平成 29 年 2 月 9 日)

恵庭市住生活基本計画（案）について

1. これまでの策定経緯と今後の予定

日 程	項 目	協議内容
平成 28 年 6 月 17 日	経済建設常任委員会	住生活基本計画の策定について
平成 28 年 7 月 5 日	作業部会（第 1 回）	1. 恵庭市住宅政策基本計画の見直しについて 2. 住生活基本計画に係る基礎調査中間報告 3. 関係各課への施策検討依頼について
平成 28 年 7 月 11 日	策定委員会（第 1 回）	1. 委員委嘱 2. 住宅政策基本計画の見直しについて 3. 住生活基本計画に係る基礎調査中間報告
平成 28 年 8 月 22 日	作業部会（第 2 回）	1. 住民アンケート調査 結果報告 2. 住生活関連施策ヒアリングシート結果報告 3. 住生活基本計画 課題の整理・基本目標・施策体系（案）について
平成 28 年 8 月 31 日	策定委員会（第 2 回）	1. 住民アンケート調査 結果報告 2. 住生活基本計画 課題の整理・基本目標・施策体系（案）について
平成 28 年 11 月 16 日	作業部会（第 3 回）	1. 住生活基本計画 住宅施策の目標・展開、重点施策（案）について
平成 28 年 11 月 22 日	策定委員会（第 3 回）	1. 住生活基本計画 住宅施策の目標・展開、重点施策（案）について
平成 28 年 12 月 9 日	経済建設常任委員会	住生活基本計画（案）策定状況について
平成 29 年 1 月 17 日	作業部会（第 4 回）	1. 住生活基本計画（素案）について
平成 29 年 1 月 24 日	策定委員会（第 4 回）	1. 住生活基本計画（素案）について
平成 29 年 2 月 9 日	経済建設常任委員会	住生活基本計画（案）について
平成 29 年 2 月中旬	パブリックコメント実施	※2 月中旬～3 月中旬
平成 29 年 3 月下旬	作業部会（第 5 回）	1. パブリックコメント結果 2. 住生活基本計画（案）について
平成 29 年 3 月下旬	策定委員会（第 5 回）	1. パブリックコメント結果 2. 住生活基本計画（案）について
平成 29 年 3 月下旬	恵庭市住生活基本計画策定	

2. 恵庭市住生活基本計画概要版（案） 別冊資料

恵庭市住生活基本計画

概要版

(案)

目次

1章	はじめに	1
2章	住宅事情の特性	1
3章	関連既定計画における取組方針	3
4章	市民意向の特性	4
5章	課題の整理	6
6章	住宅施策の目標	7
7章	住宅施策の展開	9
8章	重点施策の推進方針	11
9章	計画の推進に向けて	14

平成29年2月

恵庭市

1章 はじめに

1 計画の目的

恵庭市では、平成 19 年度に市における住宅施策を総合的・体系的に推進することとして「恵庭市住宅政策基本計画」を策定し、全庁的に取り組んできました。

「恵庭市住生活基本計画」は、前計画である恵庭市住宅政策基本計画の計画期間が平成 28 年度で満了することに伴い、その進捗状況及び効果を検証するとともに、国や北海道の動向を踏まえつつ、今後の社会経済情勢の変化に対応した、新たな住宅施策を展開するために策定するものです。

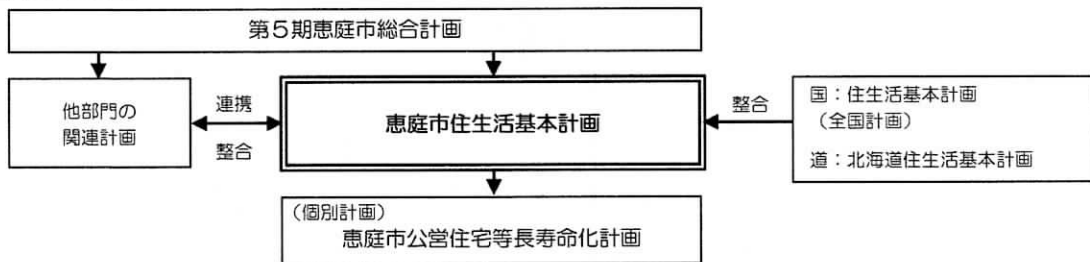
2 計画期間

本計画は 10 年間（平成 29～38 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等に対応して、中間年次に見直しを図ります。

3 計画の位置づけ

本計画は、「第5期恵庭市総合計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画であり、国・北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、恵庭市のまちづくり、福祉など各部門の関連計画と連携・整合を図ります。

図 計画の位置づけ



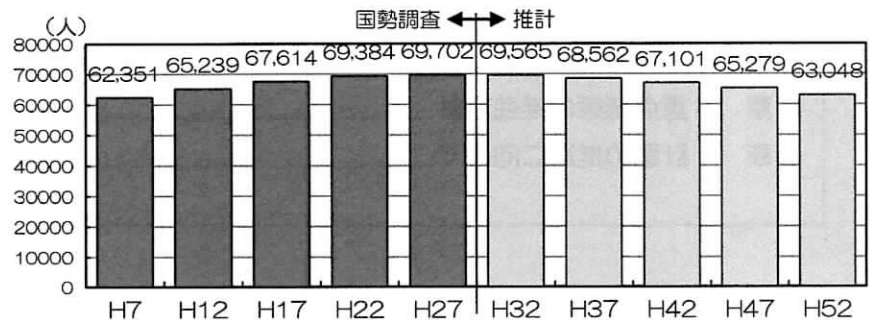
2章 住宅事情の特性

1 住宅事情の特性

人口・世帯数

恵庭市の人口は平成 27 年国勢調査で 69,702 人、20 年間で約 12%の増加となっています。国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、平成 32 年以降減少に転じる見込みであり、平成 37 年で 68,562 人と推計されています。

図 恵庭市の人口推移



恵庭市の世帯数は平成 27 年国勢調査で 28,846 世帯です。20 年間で約 35%の増加となっています。

年齢別人口

平成 27 年国勢調査では、年少人口（15 歳未満）が 9,132 人（13.1%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 42,897 人（61.5%）、高齢人口（65 歳以上）が 17,465 人（25.1%）となっています。

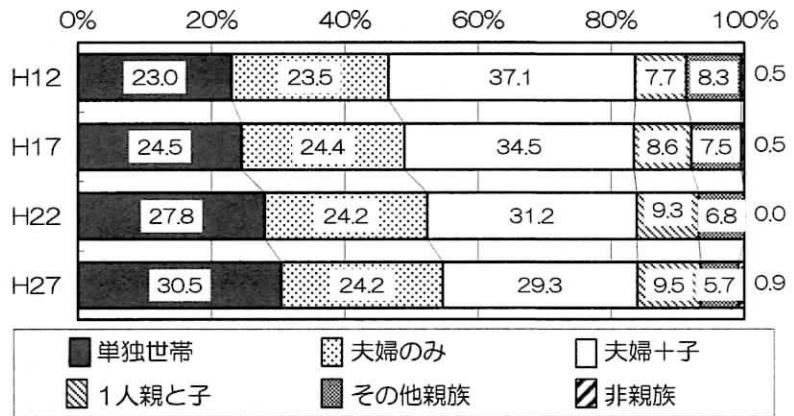
年少人口率は、全道、市部平均、石狩管内で最も高く、高齢人口率は全道、市部より低くなっています。

世帯特性

平成 27 年国勢調査による平均世帯人員は 2.42 人/世帯であり、全道、市部、石狩管内と比較して最も世帯規模が大きくなっていますが、1～2人の小規模世帯が約6割を占めています。

家族類型別世帯数は、多い順に「単独世帯」が 30.5%、「夫婦+子世帯」が 29.3%、「夫婦のみ世帯」が 24.2%です。15 年間の推移をみると、単独世帯の割合が増加し、夫婦+子世帯は減少となっています。

図 家族類型別世帯数構成比の推移



住宅事情

住宅数は平成 25 年現在で 29,740 戸であり、そのうち空き家は 2,890 戸、空家率は 9.7%です。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が約7割、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3割です。

平成 27 年国勢調査による住宅所有関係別世帯数は、持ち家が 63.3%、公営借家が 3.9%、民営借家が 29.6%であり、全道、市部、石狩管内と比較すると、持ち家率が最も高く、公営借家率、民営借家率はともに最も低くなっています。

2 公営住宅等の特性

公営住宅等の供給状況

公営住宅等は平成 28 年 3 月末現在、市営住宅が 123 棟 1,162 戸、道営住宅が 3 棟 54 戸、合わせて 126 棟 1,216 戸が供給されています。市営住宅の内訳をみると、公営住宅が 10 団地 121 棟 1,130 戸、改良住宅が 1 団地 2 棟 32 戸です。

表 市営住宅概要（平成 28 年 3 月末現在）

種別	地域	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
公営	恵庭	柏陽	簡平、簡二	S46~52	72 棟	328 戸
		恵央	中耐	H15~17,19,24	5 棟	182 戸
		桜町	中耐	H3~7,9,10	12 棟	228 戸
		旭	中耐	S52~54	5 棟	166 戸
		有明	中耐	H1	2 棟	33 戸
		若草	簡二	S53,58,59	4 棟	28 戸
	島松	寿第 1	中耐、高耐	S54,55,H15	3 棟	58 戸
		寿第 2	簡平	S41~42	10 棟	37 戸
		寿第 3	簡平	S49~50	6 棟	22 戸
	恵み野	恵み野南	中耐	S60,H13	2 棟	48 戸
改良	恵庭	福住	中耐	S56	2 棟	32 戸
市営		計	—	—	123 棟	1,162 戸

構造・耐用年数

市営住宅の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が 243 戸（20.9%）、簡易耐火構造 2 階建て住宅（簡二）が 172 戸（14.8%）、耐火構造住宅（耐火）が 747 戸（64.2%）です。簡易耐火構造平屋建て住宅の 243 戸（20.9%）が既に耐用年数を経過しており、10 年後の平成 38 年度は 399 戸（34.3%）と耐用年数を経過します。

入居世帯

平成 28 年 3 月末現在、市営住宅 1,162 戸のうち入居世帯は 1,042 世帯で入居率は 89.7%です。入居世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 591 世帯（56.7%）、子育て世帯（11 歳以下の子どもがいる世帯）は 118 世帯（11.3%）です。

3章 関連既定計画における取組方針

関連既定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5期 恵庭市総合計画	<p><誰もが健康で安心安全に暮らせるまち></p> <ul style="list-style-type: none"> ○災害に強い地域防災力 <p><希望と活力に満ちたまち></p> <ul style="list-style-type: none"> ○来てみたいまち 住んでみたいまち ○地域で育む子育て環境 <p><地域資源・都市基盤を活かすまち></p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域の特性を活かしたコンパクトなまちづくり ○水と緑豊かな生活空間づくり ○住み続けたいまちづくり 住まいづくり
恵庭市総合戦略	<p><人がつながり人口減少に負けない魅力あるまちづくり></p> <ul style="list-style-type: none"> ○多世代交流の推進 ○駅周辺の賑わいづくり ○公共施設マネジメント ○PFI・PPP の推進 <p><安全安心に住み続けたいまちづくり></p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅政策の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅有効活用・流動化事業 ・耐震化リフォーム推進事業の充実 ・住み替え促進事業 ・3世代住宅の推進 ・民間未利用地宅地開発等の促進 ○防災環境の充実 <p><恵庭らしさを活かした魅力あるまちづくり></p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域資源活用観光振興 ○地域エネルギー有効活用 ○移住定住促進
恵庭市公共施設等 総合管理計画	<p><公共施設（建物）の基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ○用途の廃止による削減 ○老朽化した公共施設の削減、抑制、統廃合 ○施設機能複合化や施設転用による施設総量の抑制 ○長寿命化計画などとの整合 <p><統廃合後の遊休地、未利用地></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊休地や未利用地については、できるだけ売却を行うことで、民間活力を導入する。

その他関連計画

- ・まちづくり関連計画
 - 恵庭市人口ビジョン、恵庭市都市計画マスタープラン、恵庭市景観形成基本計画
- ・住宅・建築物関連計画
 - 恵庭市耐震改修促進計画
- ・環境関連計画
 - 第2次恵庭市環境基本計画、恵庭市緑の基本計画
- ・福祉関連計画
 - 第3期恵庭市地域福祉計画、第6期恵庭市高齢者保健福祉計画・恵庭市介護保険事業計画、えにわっこ☆すこやかプラン、えにわ障がい福祉プラン

4章 市民意向の特性

1 調査の目的と方法

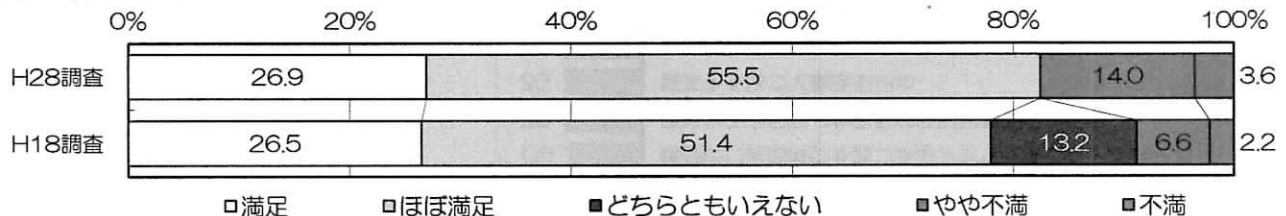
調査の目的	本計画の策定にあたって、住宅・住環境に関する満足度・要望などに関する市民の意向を把握し、住宅施策等において参考とすることを目的とします。
調査期間	平成 28 年 6 月 15 日～7 月 1 日
配布・回収方法	配布・回収ともに郵送
調査対象	本市に居住する世帯のうち、1,054 世帯を無作為に抽出（但し市営住宅入居者は除く）
回収状況	回収数：392 票 回収率：37.2%

2 調査結果の抜粋

現在の住宅の全般的な満足度

- 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 82.4%、「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）は 17.6%であり、満足傾向が不満傾向を大きく上回っています。
- 前回計画時に実施したアンケート調査（H18 調査）と今調査結果（H28 調査）を比較すると、「住宅の総合的な満足度」の満足傾向は、H28 調査が 82.4%、H18 調査が 77.9%でありほぼ横ばいです。

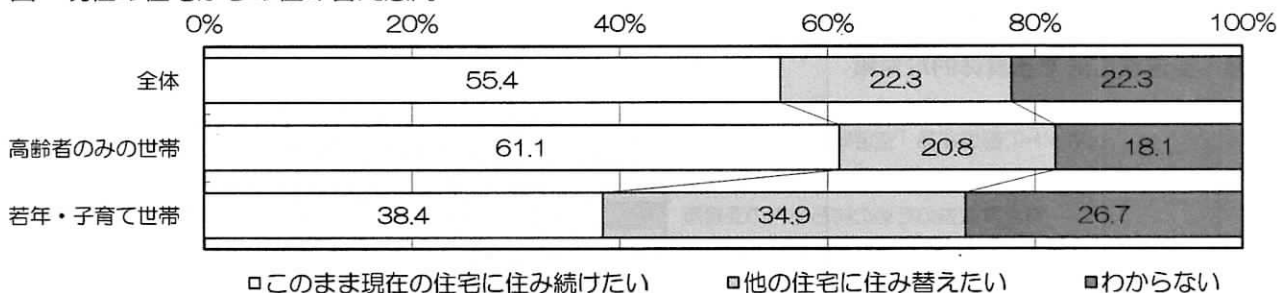
図 現在の住宅の全般的な満足度



現在の住宅からの住み替え意向

- 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 55.4%、「他の住宅に住み替えたい」が 22.3%です。
- 高齢者のみ世帯は「このまま現在の住宅に住み続けたい」が 61.1%であるのに対して若年・子育て世帯は「他の住宅に住み替えたい」が 34.9%となっています。

図 現在の住宅からの住み替え意向

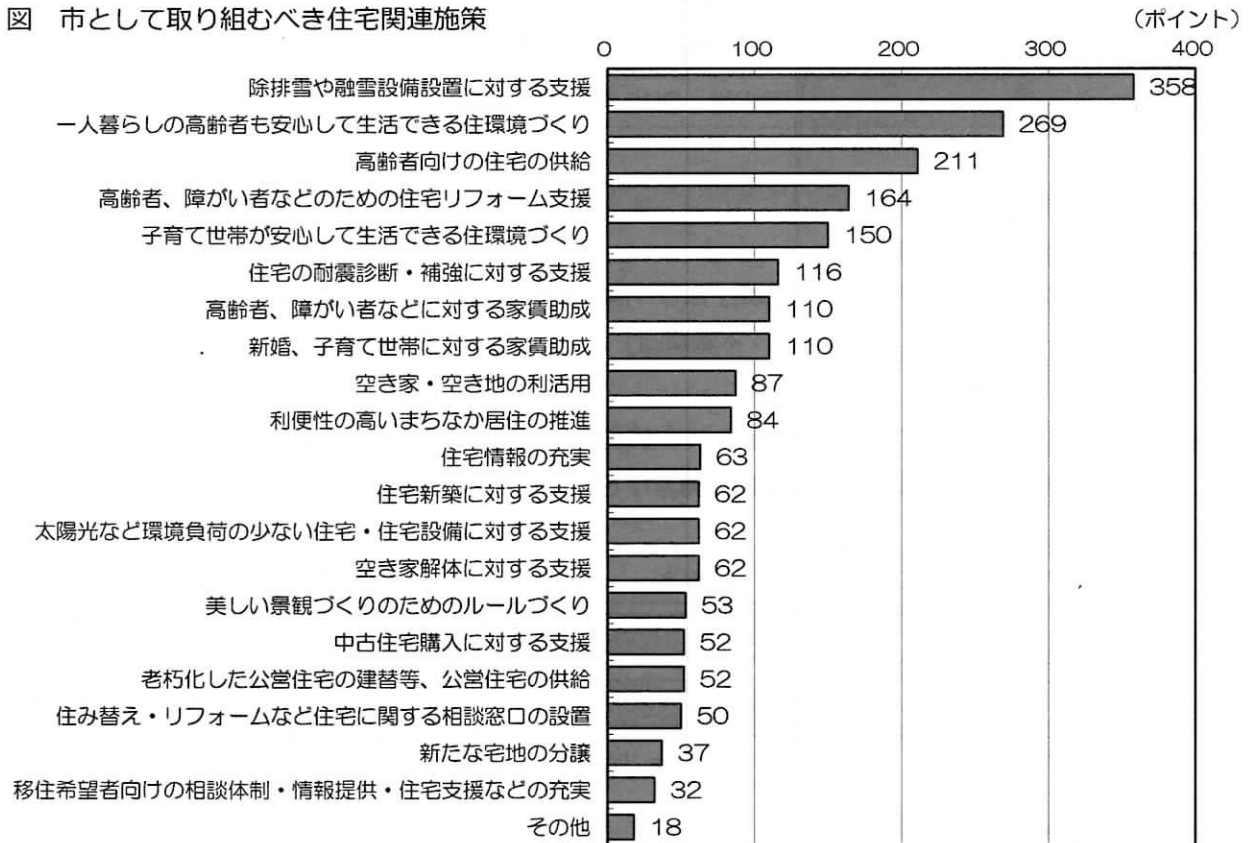


市として取り組むべき住宅関連施策

- 市として取り組むべき住宅関連施策については、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」が358ポイント※（全ポイントの16.2%）で最も高く、以下、「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269ポイント（12.3%）、「高齢者向けの住宅の供給」が211ポイント（9.5%）、「高齢者、障がい者のための住宅リフォーム支援」が164ポイント（7.5%）、「子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり」が150ポイント（6.8%）となっています。

※ポイント換算：1位～3位までの回答結果について、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

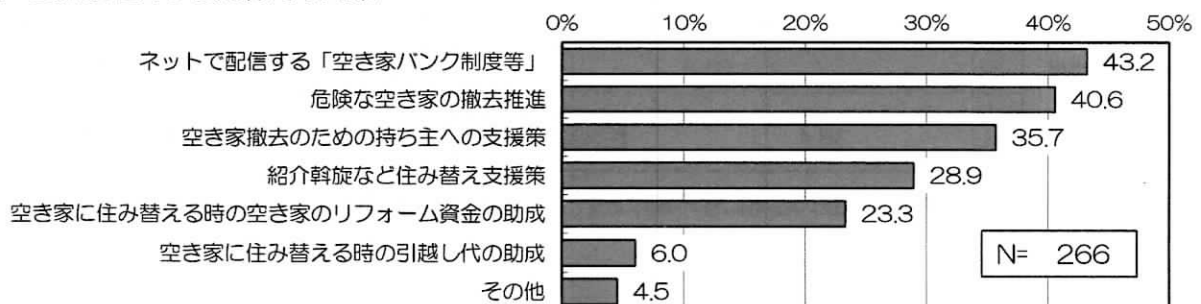
図 市として取り組むべき住宅関連施策



今後のまちづくりの方向性

- 空き家に対する対策の必要性は、「市による空き家対策が必要」が86.7%です。
- 空き家に対する具体的な対策（複数回答）は、「空き家情報を整理し、ネットで配信する「空き家バンク制度等」」が43.2%で最も高く、以下、「危険な空き家の撤去推進」が40.6%、「空き家に住み替える時の引越し代の助成」が35.7%です。

図 空き家に対する具体的な対策



5章 課題の整理

本市における住宅事情の特性、市民意向など意向調査結果、関連計画の位置づけを踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

課 題	
①まちなか居住の推進 「総計」「戦略」	各地域で人口減少が進行しているため、JR3駅を中心としたコンパクトシティを促進するために、まちなか居住を進めていくことが必要です。
②花や自然を活かしたまちづくり 「総計」	これまでの花を活かしたまちづくりや、豊かな自然環境を活かしたまちづくりを今後も継続し、より魅力ある住環境づくりが必要です。
③自然環境に対応した良質な住宅の普及 「戦略」	高気密・高断熱など北国の自然環境に対応した質の高い住宅の普及が必要です。
④省エネルギー・新エネルギー住宅の普及 「戦略」	環境に配慮し、恵庭の気候条件に対応した省エネルギー・新エネルギーを取り入れた住宅の普及が求められています。
⑤移住・定住対策 「総計」「戦略」	市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。
⑥安心して子育てできる住宅・住環境の整備 「総計」「戦略」	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。
⑦高齢者向け住宅の整備	今後も高齢者人口の増加が予測されるため、高齢者向け住宅の整備が必要です。
⑧既存住宅に安心して暮らし続けることが出来る環境の整備 「総計」「戦略」	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。
⑨住環境のバリアフリー化対策 「総計」	公共施設や道路など住環境のバリアフリー化により一層取り組む必要があります。
⑩住み替えを促進する環境整備 「戦略」	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。
⑪空き家対策	その他の空き家が空き家全体の約3割であり、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。
⑫多様な住宅の供給 「戦略」	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。
⑬既存住宅の耐震性・性能向上 「総計」「戦略」	住宅の耐震性向上を促す方策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。
⑭地元住宅関連産業の活性化	住宅リフォームの際の地元業者の利用など地元住宅関連産業の活性化を促進する対策が必要です。
⑮市営住宅の効果的・効率的な整備の実施 「総計」「戦略」	老朽市営住宅の建替えや耐用年数の長い既存住宅に対する長寿命化改善など効果的・効率的な整備の実施が必要です。
⑯他の施設との複合化 「戦略」	老朽化の進む市営住宅の建替えに当たっては、他施設との複合化について検討する必要があります。
⑰民間活力の導入 「戦略」	市営住宅の整備事業の実施に当たっては、民間活力の導入を検討する必要があります。
⑱住宅確保要配慮者に対する対応	ひとり親家庭など住宅を確保することが困難である世帯に対して、市営住宅入居の優遇措置等の対応が必要です。

※注

課題欄の「総計」は第5期恵庭市総合計画に施策として位置づけのあるもの、「戦略」は恵庭市総合戦略に施策として位置づけのあるものを示す。

6章 住宅施策の目標

1 基本理念・目標

上位計画である第5期恵庭市総合計画では「花・水・緑 人がつながり 夢ふくらむまち えにわ」を将来都市像としています。基本目標のひとつである「地域資源・都市基盤を活かしたまち」では、「住み続けたいくなるようなまちづくり 住まいづくり」に向けて、住宅の居住水準向上や多様な世帯に対応した住宅流通支援、市営住宅の適正な管理などを進めていくとしています。

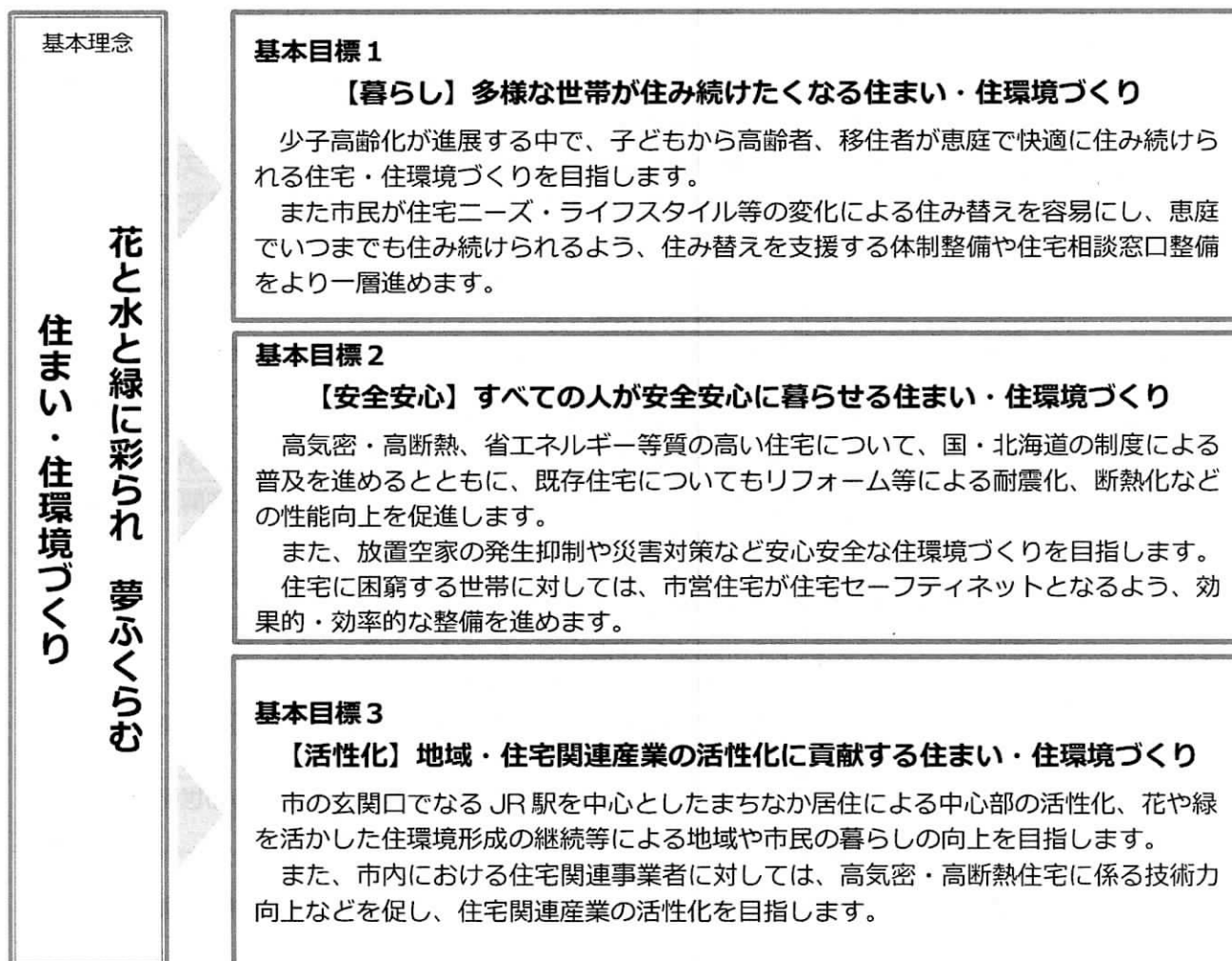
恵庭市では、今後、人口減少に転じるとともに、少子高齢化が進展するなど住宅・住環境を取り巻く情勢が大きく変化することから、住宅施策では、これらの変化への対応が求められています。

前計画である恵庭市住宅政策基本計画の基本理念は、「水と緑と花に彩られた美しいまち恵庭市の住まい・住環境づくり」と定められています。

本計画では、前計画の基本理念であり、恵庭市の特性である「水」「緑」「花」を継承しながら、誰もが快適に暮らし続けられる住まい・住環境づくりを目指して「花と水と緑に彩られ 夢ふくらむ 住まい・住環境づくり」を基本理念とします。

また、基本理念を実現するために、多様な暮らしへの対応【暮らし】、安全・安心な住宅の整備【安全安心】、地域・住宅関連産業等の活性化【活性化】の3つの視点から取り組むこととし、次の視点と基本目標を設定します。

図 施策の体系



2 基本フレーム

将来人口・世帯数・住宅所有関係別世帯数の設定

本計画の将来人口・世帯数については、恵庭市人口ビジョンによる将来人口及び恵庭市人口ビジョンの将来人口を基に算出された世帯数を採用することとします。

住宅所有関係別世帯数の推計に当たっては、平成 7～27 年国勢調査における関数式のあてはめ（トレンド法）による推計を行います。

表 将来人口、世帯数、住宅所有関係別世帯数の設定

	国勢調査					推計						
	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H38 終了年	H42	H47	H52	H57
人口（人）	62,351	65,239	67,614	69,384	69,702	69,588	69,104	68,907	68,119	66,793	65,435	63,741
一般世帯数（世帯）	21,314	23,581	25,579	27,546	28,752	30,602	31,211	31,240	31,357	31,005	31,118	31,005
主世帯（世帯）	20,748	22,883	24,610	26,927	28,120	29,990	30,590	30,620	30,730	30,380	30,500	30,380
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
持ち家	13,325	14,870	15,908	17,156	18,019	19,160	19,490	19,500	19,510	19,140	19,220	19,140
	64.2%	65.0%	64.6%	63.7%	64.1%	64%	64%	64%	64%	63%	63%	63%
借家	7,423	8,013	8,702	9,771	10,101	10,830	11,100	11,120	11,220	11,240	11,280	11,240
	35.8%	35.0%	35.4%	36.3%	35.9%	36%	36%	36%	37%	37%	37%	37%
公営借家	1,292	1,303	1,326	1,121	1,099	1,050	970	950	930	910	910	910
	6.2%	5.7%	5.4%	4.2%	3.9%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
民営+給与	6,131	6,710	7,376	8,650	9,002	9,780	10,130	10,170	10,290	10,330	10,370	10,330
	29.5%	29.3%	30.0%	32.1%	32.0%	33%	33%	33%	34%	34%	34%	34%

平成 38 年度における公的支援必要戸数の考え方

本計画の終了年である平成 38 年度の著しい困窮年収未満の世帯数は 2,564 世帯と推計されます。

公的支援が必要な戸数は、市営住宅推計管理戸数及び公的支援対象世帯数を合わせた 1,130 戸となります。これらについては、市が所有する市営住宅管理戸数及び民間賃貸住宅の活用等によるものとします。

市が所有する市営住宅管理戸数については、公営住宅等の個別計画である「恵庭市公営住宅等長寿命化計画」にて設定することとします。



7章 住宅施策の展開

目標	展開方向	実施方策
【暮らし】 多様な世帯が 住み続けたい 住まい・住環境 づくり	【子育て】 子育てを支援する 住まい・住環境づくり	子育て世帯が安心できる住環境の整備 三世同居・近居の促進
	【高齢者等】 高齢者・障がい者等が安心して 暮らせる住まい・住環境づくり	高齢者向け賃貸住宅等の普及促進
		高齢者・障がい者等の住宅改修費用の助成
		高齢者への在宅支援
		高齢者の住まいに係る情報発信・相談体制の充実 恵庭版 CCRC の検討
	【移住・定住】 移住・定住の促進	移住相談の充実による移住支援 住宅地の整備・供給促進
【住宅相談】住宅相談窓口の充実	住宅相談窓口の充実・各窓口の連携	
【安全安心】 すべての人が 安全安心に 暮らせる住まい・ 住環境づくり	【住宅性能向上】 質の高い住まいづくり	質の高い住宅の普及促進
		省エネルギー住宅の普及促進
		住宅リフォーム等の促進
	【防災】 災害に強い住まい・ 住環境づくり	既存住宅の適正な維持管理の促進 耐震診断・改修等の支援 災害に強い住環境づくり
	【空き家対策】 空き家等対策の促進	放置空家の発生抑制
		空き家解体への支援
【市営住宅】 計画的な市営住宅の整備	市営住宅の計画的な整備推進	
	入居者の適正な管理	
【活性化】 地域・ 住宅関連産業の 活性化に貢献する 住まい・住環境 づくり	【住み替え支援】 住み替えを促進する支援体制の 整備	住み替えの促進
		良質な住宅を取得できる環境の整備
	【住環境形成】 魅力ある住環境づくり	花のまちづくりの推進
		魅力ある住宅地景観の形成
		市営住宅建替えに併せた地域拠点施設の併設
	【産業活性化】 住宅関連産業の活性化を促す支 援体制の整備	民間活力導入の推進
技術者の技術力向上		

重点施策

住宅種別			具体的な施策
持家	民営借家	公営借家	
○	○	○	「子どもの集う場所」の計画的な整備／街区公園の再整備促進
○	○	○	三世帯同居・近居に対する支援の検討／三世帯同居・近居に対する市営住宅優先入居の検討
	○		サービス付き高齢者向け住宅等の建設に係る情報提供／サービス付き高齢者向け住宅等の適切な指導監督／住宅に困窮する高齢者に対する市営住宅優先入居
○			住宅改修費の支給
○	○	○	高齢者等緊急通報システムの設置／高齢者訪問サービスの高齢者世帯等への除雪サービス
○	○		高齢者向けの住宅に関する情報発信／高齢者の住まいに係る相談体制の充実
○	○	○	恵庭版 CCRC の検討
			恵庭市バリアフリー基本構想の推進
○	○		移住相談の充実／移住・定住支援の専用サイトの充実／移住希望者に対する PR/相談（フェア等）
○			新たな住宅地の整備・供給促進（まちづくり拠点整備事業）／市有地の販売
◎	○	○	各住宅相談窓口担当課の連携／ 住宅総合相談窓口の設置検討
○	○		きた住まいの制度の普及促進／長期優良住宅制度の普及促進／住宅性能表示制度の普及促進
○	○		低炭素建築物の普及促進／高断熱・高気密住宅補助制度創設の検討／省エネルギーに資する住宅設備機器の普及促進
◎			住宅リフォーム相談窓口の整備 ／住宅リフォームに関する情報提供／ 性能向上リフォームの普及促進
○			既存住宅の適正な維持管理の普及促進
◎			耐震診断・改修費用の助成 ／ 耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及
			ハザードマップによる住民周知／自主防災組織活動への支援
○	○		空き家所有者への啓発／空き家に対する相談体制の構築／利用可能な空き家の住宅流通促進／空き家・空き地等の第三者による利活用促進
○			空き家解体ローン等の紹介
		◎	将来に向けた適正な管理戸数の維持 ／ 柏陽団地建替事業の推進 ／市営住宅整備におけるユニバーサルデザインの推進／計画的・効果的な改善・修繕による長期的な活用
		○	収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応
○	◎		住み替えセミナーの推進／ 空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討 ／賃貸住宅のリフォーム等に資する住宅ローンの斡旋／3駅を中心としたまちなか居住の促進
○			建物状況調査（インスペクション）の普及啓発
			花のまちに携わる市民の育成／花のまちの PR による花観光の推進／花の拠点整備の検討／花のまちづくりプランの見直し
			恵庭市景観形成ガイドラインに沿った景観形成の推進／地区計画等を活用した景観形成の推進／田園型住宅地の整備
		○	柏陽団地建替えに併せた地域拠点施設の併設
	◎	◎	PPP/PFI 等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開 ／ 既存住宅を活用した家賃補助制度等導入の検討
			市内住宅関連業者との情報の共有／市内住宅関連業者への情報提供

◎：住宅事情・関連計画・市民意向等から緊急性が高い施策対象（重点）

○：施策対象

成果指標

目標達成に向けた施策の達成状況を把握するため、基本目標ごとに以下の成果指標を設定します。

基本目標1 【暮らし】多様な世帯が住み続けたいくなる住まい・住環境づくり

成果指標	現 状 ⇒ 目標値
恵庭市は住みやすいまちと感じている市民の割合（市民アンケート） 【総合計画と同一】	95% ⇒ 95% (H26) (H38)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 【全国計画と同一】	2.7% ⇒ 4.0% (H28) (H38)
移住サイト年間アクセス数 【総合戦略と同一】	34,329件 ⇒ 50,000件 (H27) (H38)

基本目標2 【安全安心】すべての人が安全安心に暮らせる住まい・住環境づくり

成果指標	現 状 ⇒ 目標値
新築住宅における年間認定長期優良住宅の割合 【全国計画と同一】	11.1% ⇒ 20% (H26) (H38)
耐震性を有する住宅ストックの比率 【北海道計画と同一】	87.1% ⇒ 95% (H28) (H32)
耐用年数を経過する市営住宅ストックの比率 【市独自】	20.9% ⇒ 算定中 (H28) (H38)
一定のバリアフリー化された市営住宅ストックの比率 【北海道計画に準拠】	38.9% ⇒ 算定中 (H28) (H38)

基本目標3 【活性化】地域・住宅関連産業の活性化に貢献する住まい・住環境づくり

成果指標	現 状 ⇒ 目標値
住み替えセミナー参加者数 【総合戦略と同一】	1,000人 (10年間累計)
市営住宅建替事業に係るPFI等民間活力導入件数 【総合戦略に準拠】	0件 ⇒ 1件 (H28) (H38)
市内のBIS・BIS-E（断熱気密設計施工技術者）登録数 【北海道計画と同一】	16名 ⇒ 18名 (H28) (H38)

8章 重点施策の推進方針

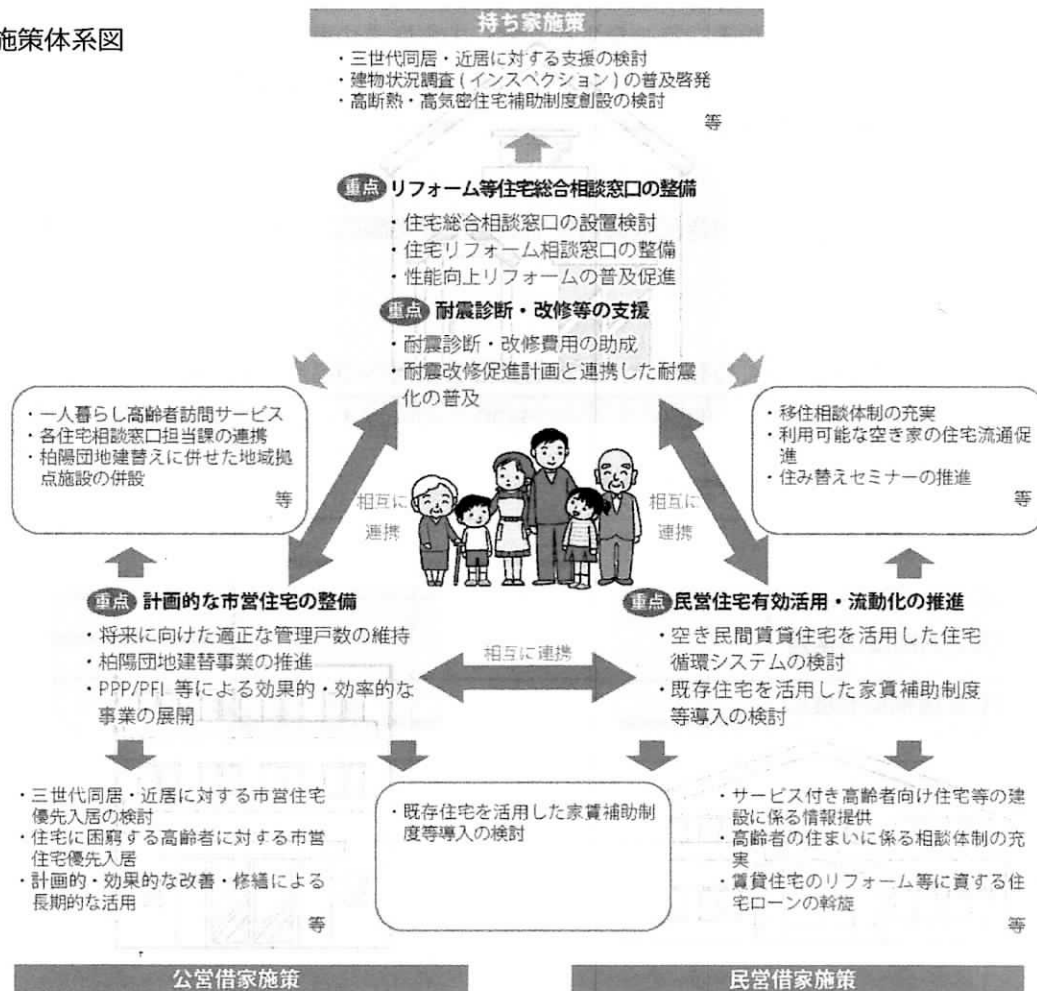
3つの基本目標の達成に向けた住宅施策では、持ち家・民間借家・公営借家の住宅種別で互いに密接する施策が数多くあります。

そこで、緊急性の高い住宅施策は、住宅種類別に関連する施策の一体的な展開を進め、持ち家施策は「リフォーム等住宅総合相談窓口の整備」及び「耐震診断・改修等の支援」、民間借家施策は「民間住宅有効活用・流動化の推進」、公営借家施策は「計画的な市営住宅の整備」の4つに集約し、これらを重点施策として定めます。

重点施策は、本計画期間の前期5箇年程度での実現を見据えたロードマップを作成し、相互に連携しながら事業化を目指します。

実施方策	具体的な施策	住宅種別	重点施策
住宅相談窓口の充実・各窓口の連携	・住宅総合相談窓口の設置検討	持ち家施策	リフォーム等住宅総合相談窓口の整備 ・住宅総合相談窓口の設置検討 ・住宅リフォーム相談窓口の整備 ・性能向上リフォームの普及促進 耐震診断・改修等の支援 ・耐震診断・改修費用の助成 ・耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及
住宅リフォーム等の促進	・住宅リフォーム相談窓口の整備 ・性能向上リフォームの普及促進		
耐震診断・改修等の支援	・耐震診断・改修費用の助成 ・耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及		
市営住宅の計画的な整備推進	・将来に向けた適正な管理戸数の維持 ・柏陽団地建替事業の推進	民営借家施策	民間住宅有効活用・流動化の推進 ・空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討 ・既存住宅を活用した家賃補助制度等導入の検討
住み替えの促進	・空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討	公営借家施策	計画的な市営住宅の整備 ・将来に向けた適正な管理戸数の維持 ・柏陽団地建替事業の推進 ・PPP/PFI 等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開
民間活力導入の推進	・PPP/PFI 等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開 ・既存住宅を活用した家賃補助制度等導入の検討		

図 重点施策体系図



1 持ち家施策：リフォーム等住宅総合相談窓口の整備、耐震診断・改修等の支援

住宅リフォームの実施に当たっては、リフォームすべき範囲・金額・期間など数多くの疑問を解決する必要があります。

これまで、市では耐震診断・改修に限定した相談窓口を設けていましたが、今後は市の外部機関（建築士会等）との連携による耐震診断・改修等を含めた住宅全般に関する相談窓口を外部機関に設置して、市民ニーズに対応したきめ細かなサービスと専門家による的確なアドバイスが行える環境を整備し、住宅リフォーム等を推進します。

市は、外部機関（建築士会等）と各種情報の提供や耐震改修実施に対する補助など連携して取り組みます。

ロードマップ

外部機関（建築士会等）と住宅リフォーム相談窓口に関する協議を行い、相談窓口の設置を進めます。

	H29	H30	H31	H32	H33
外部機関（建築士会等）との協議	→				
相談窓口の設置に向けた仕組みづくり	→				
相談窓口の設置・運営		→	→	→	→
市民へのリフォーム相談窓口等の普及啓発		→	→	→	→

2 民営借家施策：民間住宅有効活用・流動化の推進

民間の既存住宅においては、放置空家の発生を抑制し中古住宅や賃貸住宅として流通が促進され、多様な住宅ニーズを持った市民が多く住宅から最適な住宅を選択できる環境を整備することが重要です。

そのため市では、空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討を行い、住宅流通が促進されるよう取り組みます。

また、住宅に困窮する世帯等が空き民間賃貸住宅に居住する際の家賃補助制度などを検討し空き家の活用に取り組みます。

ロードマップ

各制度創設に向けた仕組みづくりを行い、制度創設後は市民への普及啓発を進めます。

	H29	H30	H31	H32	H33
住宅循環システムに向けた情報等収集・整理	→				
住宅循環システム制度の仕組みづくり		→	→		
住宅循環システム制度の運営				→	→
民間賃貸住宅家賃補助制度の仕組みづくり	→	→	→		
民間賃貸住宅家賃補助制度の創設				→	→
市民への普及啓発				→	→

3 公営借家施策：計画的な市営住宅の整備

恵庭市においては、将来的な人口減少が予測されており、人口減少に合わせた公共施設等の集約が求められています。市営住宅においても将来に向けた適正な管理戸数を維持しながら、効果的・効率的な整備を進めていく必要があります。

老朽化が進む柏陽団地の建替事業においては、PPP/PFIなどの民間活力の導入や地域拠点施設の併設、恵央団地建替事業との一体化、適正な供給戸数の設定などあらゆる可能性について検討を進めた上で、最適な事業手法を選定します。

ロードマップ

柏陽団地の建替事業に向け地域拠点施設や民間活力導入可能性等の検討を踏まえた上で、建替事業を進めます。

	H29	H30	H31	H32	H33
柏陽団地建替事業基本構想策定（地域拠点施設の検討）	→				
民間活力導入可能性の検討	→	→			
柏陽団地建替事業基本計画策定		→			
上記基本計画の具体的手法の決定			→		
建替事業の実施				→	→

9章 計画の推進に向けて

1 住宅施策の推進	市民・民間事業者との連携	本計画の基本理念の実現のためには、市民や事業者の協働による取組みが重要です。そのためには、本計画の内容は住宅施策等に関する情報について市民に広く情報公開し、市民・事業者との幅広い連携により、住宅施策の推進に取り組みます。
	関連各課との連携	住宅施策を円滑に推進するため、関連各課における関連計画においても施策の位置づけによる整合を図るとともに、本計画の重点施策など担当課が横断する施策等については推進会議や検討部会等を設置し全庁的に取り組みます。
	北海道・関係機関との連携	住宅施策においては、北海道と連携しながら進めるとともに、国や道、関係機関等の住情報を活用した施策の推進を図ります。
2 計画の進行管理	進行管理の方法	計画内容は概ね5年ごとに、施策の進行状況の確認、事業成果の評価を行います。 進行状況の確認は成果指標や重点施策ロードマップに基づいて判断します。
	計画の見直し	計画の見直しにあたっては、次期計画へ反映させるため、本計画の策定事務局が主体となり、各施策の担当課と事業達成度評価を行った上で施策の検討を行います。



惠庭市住生活基本計画

概要版（案）

平成 29 年 2 月