



北海道住生活基本計画

概要版



北海道住生活基本計画 概要版

平成24年 3月

編集・発行 北海道建設部住宅局住宅課
〒060-8588 札幌市中央区北3条西6丁目
TEL. (011)231-4111

平成24年3月

北海道



北海道住生活基本計画の概要

計画の目的と位置づけ

住生活基本法に基づく都道府県計画として、北海道における住生活の安定の確保等を目指し、北海道が定める計画。
 (計画期間：平成23年度～平成32年度(10年間))

北海道の住宅事情の特性と課題

- 1 安全で安心な暮らしに関わる住宅政策の現状と課題
- 2 良質な住宅ストックに関わる住宅政策の現状と課題
- 3 まちづくり・住環境に関わる住宅政策の現状と課題
- 4 環境重視型社会に関わる現状と課題
- 5 住宅関連産業の振興に関わる住宅政策の現状と課題

- …高齢化のさらなる進展など
- …持家の余剰ストック化など
- …公営住宅団地の老朽化など
- …CO₂排出量削減の取組みなど
- …経済・雇用環境の悪化など

住宅政策の視点と目標

- 視点**
- 人口・世帯の減少
 - これからの住宅の「質」
 - 良質な住宅ストックの形成と長期的利用の促進
 - 住宅の持つ社会性
 - 他分野との連携による総合的な施策展開
 - 地域に根ざした住宅関連産業の振興による域内経済の活性化
 - 居住ニーズと住宅供給のミスマッチの解消
 - 地域性に応じたきめの細かさ

- 目標**
- 「安全で安心な暮らし」の創造
 - 「北海道らしさ」の創造
 - 「活力ある住宅関連産業」の創造

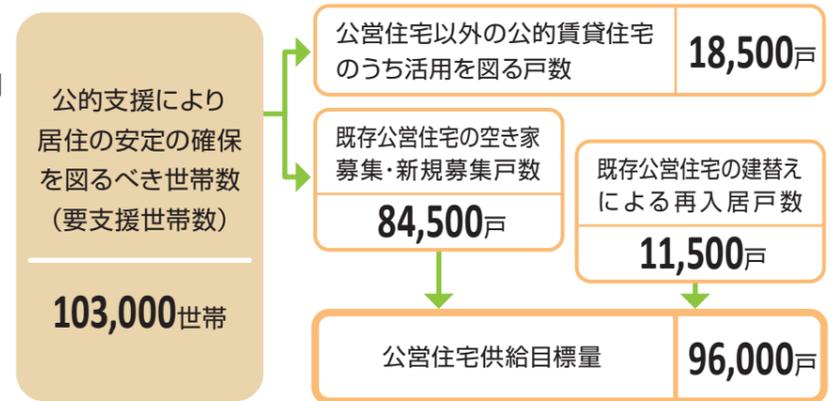
住宅政策の推進方針

- 推進方針**
- 1 **暮らし**
子どもから高齢者、障がい者まですべての人が、安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり
 - 2 **住宅**
良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進
 - 3 **地域**
良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生
 - 4 **環境**
環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり
 - 5 **産業**
北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進

公営住宅の役割と今後の方向

公営住宅の役割

- 住宅セーフティネットの中核としての役割
- 住宅建築技術の向上や地域の住宅関連産業を下支えする役割
- 地域の居住環境向上に対する役割
- 多世代が交流するコミュニティ形成を支える役割



住宅施策と具体的な取組み

- 高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まい・環境づくり など
 - サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
 - 子育て支援住宅の整備推進 など
 - 成果指標の例 サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数【0戸(H22)→10,000戸(H32)】
- 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成 など
 - 北方型住宅の普及促進
 - 北海道R住宅システムなど、質の高い中古住宅流通の促進 など
 - 成果指標の例 北方型住宅の累積登録・保管戸数【1,457戸(H17～H22)→5,000戸(H32)】
- 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進 など
 - まちなか居住の推進
 - 住民による住環境のマネージメント活動の促進 など
 - 成果指標の例 まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数【2,679戸(H22)→6,000戸(H32)】
- CO₂排出量の削減に向けた取組みの推進 など
 - 北海道型ゼロエミッション住宅の開発
 - 木造公営住宅の建設などによる地域材や再生可能エネルギーの利用促進 など
 - 成果指標の例 年間の戸建住宅の新築戸数に対する次世代省エネルギー基準(H11年基準)を超える性能を持つ新築住宅戸数の割合【75%(H22)→90%(H32)】
- 住宅建築技術者や住宅関連事業者の技術力の向上 など
 - 北方型住宅、北海道R住宅の普及に向けた人材育成
 - 地域経済に寄与する域内循環の促進 など
 - 成果指標の例 BIS・BIS-E(断熱気密設計施工技術者)の登録数【1,637名(H22)→1,800名(H32)】

地域における住宅政策の推進

- 地方分権を踏まえた施策検討
- 市町村における施策の方向性を示す基本的な計画(市町村計画)の策定
- 北海道地域住宅協議会
- 地域における住宅政策の推進

住宅に関わる水準

「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準」を設定し、住宅の「質」の向上に努めます。

各主体の役割



新たな住宅政策の推進に向けた施策の一体的な取組み

ライフスタイルの多様化に対応した住宅ストック形成と地域再生



環境重視型社会の実現に向けた取組みの推進と北海道の優位性を活かした産業振興



公営住宅事業の持続可能なマネージメント

住宅政策の推進方針と住宅施策

推進方針

住宅施策

具体的な取組み

1 暮らし

子どもから高齢者、障がい者まで
すべての人が安全に安心して
暮らせる住まい・環境づくり

- 1 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給
- 2 高齢者が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 3 障がい者が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 4 安心して子どもを産み育てられる住まい・環境づくり
- 5 災害時の住宅確保や生活支援のための住まい・環境づくり
- 6 すべての人が安心して共に暮らせる住まい・環境を支えるコミュニティの形成

- 1-1-1 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給
- 1-1-2 効果的・効率的な公営住宅整備【新規】
- 1-2-1 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- 1-2-2 福祉サービスと連携したシルバーハウジングの展開
- 1-2-3 高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実【新規】
- 1-3-1 障がい者の自立支援に向けた住宅供給の促進
- 1-4-1 子育て支援住宅の整備推進
- 1-5-1 災害時の住宅確保や生活支援【新規】
- 1-6-1 すべての人が良質な住宅を確保できる仕組みづくり
- 1-6-2 すべての人が安心して生活できる生活支援サービスの提供【新規】



2 住宅

良質な住宅の供給と
既存ストックの活用推進

- 1 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
- 2 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成
- 3 既存住宅の基本性能の向上
- 4 既存住宅の耐震化の促進
- 5 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発
- 6 循環型の住宅市場の形成
- 7 マンションの適正管理の促進

- 2-1-1 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
- 2-2-1 北方型住宅の普及促進
- 2-2-2 質の高い共同住宅の普及促進【新規】
- 2-2-3 良質な民間賃貸住宅ストックの形成
- 2-3-1 性能向上リフォームの促進
- 2-4-1 既存住宅の耐震化の促進
- 2-5-1 消費者が安心できる総合的な住宅関連情報の提供
- 2-5-2 北国にふさわしい住まいづくりの意識の啓発
- 2-6-1 住み替えによる住宅ストック活用仕組みづくり
- 2-6-2 北海道R住宅システムなど、質の高い中古住宅流通の促進
- 2-7-1 マンションの適正管理に向けた普及啓発・管理相談



3 地域

良好な居住環境の維持向上と
住まいづくりによる地域再生

- 1 豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくり
- 2 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進
- 3 良質な住宅ストックや良好な住環境を活かした郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生
- 4 住民による住環境のマネジメント活動の促進

- 3-1-1 景観の保全や街並みの形成に向けた住まい手の意識啓発
- 3-1-2 廃屋対策など良好な景観づくりの推進【新規】
- 3-1-3 魅力ある田園地域の暮らし・住まいの創出
- 3-1-4 移住希望者に対する居住支援
- 3-2-1 まちなか居住の推進
- 3-2-2 まちなかにおける地域福祉拠点、交流拠点等の創出【新規】
- 3-3-1 郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生
- 3-3-2 公的賃貸住宅団地の建替え等に合わせた地域福祉拠点、交流拠点の創出【新規】
- 3-4-1 住民による住環境のマネジメント活動の促進【新規】



4 環境

環境重視型社会の実現
に向けた住まいづくり

- 1 環境重視型社会の実現に向けたゼロエミッション技術の開発
- 2 CO₂排出量の削減に向けた取組みの推進
- 3 環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案

- 4-1-1 北海道型ゼロエミッション住宅の開発【新規】
- 4-2-1 木造公営住宅の建設などによる地域材や再生可能エネルギーの利用促進【新規】
- 4-2-2 省エネルギー性能の高い住宅の建設促進【新規】
- 4-3-1 環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案【新規】

5 産業

北海道の優位性を活かした産業
振興と、地域の住生活を支える
産業の推進

- 1 高断熱・高気密住宅や道内産建築部資材の特性を活かした道外等への販路の拡大
- 2 住宅建築技術者や住宅関連事業者の技術力の向上
- 3 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進
- 4 北海道の良質な資材を活かす住宅関連産業の振興

- 5-1-1 高断熱・高気密住宅や道内産建築部資材の特性を活かした道外等への販路の拡大
- 5-2-1 北方型住宅、北海道R住宅の普及に向けた人材育成【新規】
- 5-2-2 社会ニーズに対応した住宅建築技術者の育成
- 5-3-1 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進
- 5-3-2 住宅建築技術者・住宅関連事業者に関する情報提供の充実
- 5-4-1 地域材を活用した良質な木造住宅の供給
- 5-4-2 地域経済に寄与する域内循環の促進【新規】



※【新規】：前計画(平成19年2月策定(計画期間：平成18年度～平成27年度))にない取組み

成果指標

推進方針

成果指標

1 暮らし

●サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	0戸 (H22)	▶	10,000戸 (H32)
●高齢者(65歳以上)が居住する住宅の一定のバリアフリー化率 <small>※一定のバリアフリー化 2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消</small>	35.8% (H20)	▶	75% (H32)
●子育て世帯(世帯構成員に18歳未満の者が含まれる世帯)の誘導居住面積水準の達成率	42.7% (H20)	▶	50% (H32)

2 住宅

●ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合	2.4% (H22)	▶	11% (H32)
●北方型住宅の累積登録・保管戸数	1,457戸 (H17~H22)	▶	5,000戸 (H32)
●年間の戸建住宅の新築戸数に対する次世代省エネルギー基準(H11年基準)を超える性能を持つ新築住宅戸数の割合	75% (H22)	▶	90% (H32)
●新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	82% (H20)	▶	95% (H32)
●北海道R住宅履歴情報累積登録戸数	0戸 (H22)	▶	1,000戸 (H32)

3 地域

●まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数	2,679戸 (H22)	▶	6,000戸 (H32)
●生活支援施設を併設している公営住宅団地の戸数	4,464戸 (H22)	▶	6,500戸 (H32)

4 環境

●新たに整備される木造公営住宅における地域材の使用率	47.3% (H22)	▶	60% (H32)
●北方型住宅の累積登録・保管戸数 再掲	1,457戸 (H17~H22)	▶	5,000戸 (H32)
●年間の戸建住宅の新築戸数に対する次世代省エネルギー基準(H11年基準)を超える性能を持つ新築住宅戸数の割合 再掲	75% (H22)	▶	90% (H32)

5 産業

●新たに整備される木造公営住宅における地域材の使用率 再掲	47.3% (H22)	▶	60% (H32)
●BIS・BIS-E(断熱気密設計施工技術者)の登録数	1,637名 (H22)	▶	1,800名 (H32)

新たな住宅政策の推進に向けた施策の一体的な取組み

住宅施策の推進にあたっては、その効果を高めていくため、関連し合う課題や目指すべき姿を明確にし、それぞれの役割に応じ、必要な施策等に一体的・効果的に取組んでいきます。

6-1

ライフスタイルの多様化に対応した住宅ストック形成と地域再生

高齢世帯の居住ニーズへの対応や既存ストックの活用、地域における居住環境の向上などの目標に向け、各主体の協力・連携のもと、住み替え支援やまちなか居住などの具体的な取組みを一体的に進めていきます。

関連する主な課題

高齢者世帯の増加・多様化する居住ニーズへの対応、コミュニティ主体のまちづくり など

目標とする姿

- ①急増する高齢世帯の多様な居住ニーズと住宅等のミスマッチ解消
- ②住宅ストックの有効活用と住民主体による良好な住環境・コミュニティの維持向上による地域再生

各主体間の連携・協力

連携展開すべき具体的な取組みの実施

期待される効果

高齢者等の居住の安定確保	居住のミスマッチの解消	既存ストックの有効利用
まちなか居住の促進		地域再生

6-2

環境重視型社会の実現に向けた取組みの推進と北海道の優位性を活かした産業振興

再生可能エネルギーの利用促進や地域循環産業の展開などの目標に向け、各主体の協力・連携のもと、北海道型ゼロエミッション住宅の開発や良質な木造住宅の供給などの具体的な取組みを一体的に進めていきます。

関連する主な課題

環境重視型社会の実現に向けた取組みの必要性、住宅を取り巻く林産業ほか関連産業の活性化 など

目標とする姿

- ①再生可能エネルギーの利用促進と北海道型ゼロエミッション住宅の開発
- ②森林資源循環などに寄与する地域材を活用した良質な木造住宅と地域循環産業の展開

各主体間の連携・協力

連携展開すべき具体的な取組みの実施

期待される効果

地域産業の創出・活性化	良質な住宅ストックの形成	更なる省CO ₂ の推進
環境重視型社会実現に向けたライフスタイルの定着		持続可能な地域づくり

公営住宅事業を通じた貢献

6-3

公営住宅事業の持続可能なマネジメント

公営住宅における住宅セーフティネットの中核としての役割などを踏まえ、財政状況も十分に勘案しながら、既存ストックの長寿命化や計画的建替えなど、公営住宅事業の持続可能なマネジメントを進めていきます。

○福祉等の拠点と一体となった公営住宅の整備 ほか

○木造公営住宅の整備 ほか

公営住宅事業の持続可能なマネジメント

老朽ストックの計画的建替えの推進

長寿命化型改善の推進

公営住宅の役割

- 住宅セーフティネットの中核
- 多世代が交流するコミュニティ形成のサポート

公営住宅を取り巻く課題

- 道・市町村における財政状況の逼迫
- 老朽ストックの増加
- 住宅確保要配慮者の多様化