

帯広市住生活基本計画

概要版



平成26年3月
帯 広 市

第1章 計画の概要

1 計画の背景・目的

「帯広市住生活基本計画」は、国や北海道の住生活基本計画、住環境を取り巻く状況変化やこれまでの本市の住宅施策の取り組み状況を踏まえ、住生活に関する目標や施策などを定め、各種住宅施策を推進するために策定するものです。

3 計画の位置づけ

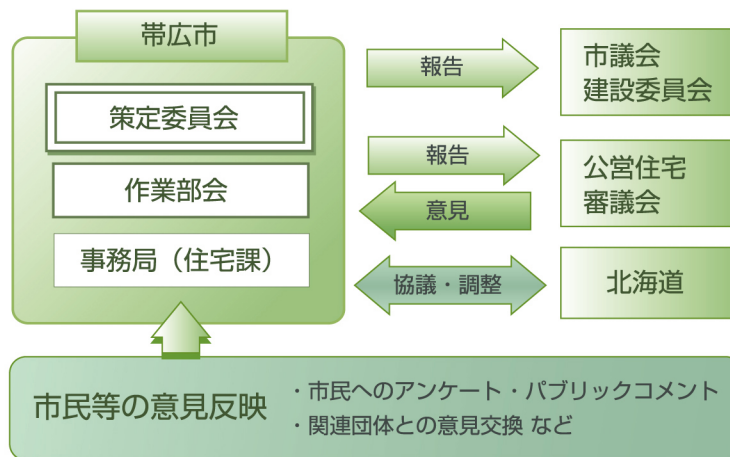
「帯広市住生活基本計画」は、北海道が策定した「北海道住生活基本計画」に即するとともに、「第六期帯広市総合計画」の都市計画部門の計画である「帯広市都市計画マスタープラン」に関する住宅関連の分野計画に位置づけられます。

2 計画期間

本計画の計画期間は、平成26年度から35年度の10年間とします。

なお、計画期間において、住宅・住環境を取り巻く状況変化に伴う国などの住宅施策の変更などが生じた場合には、必要に応じて計画の見直しを行います。

4 策定体制



第2章 現状と課題

1 人口・世帯数の現状

●【人口】

H22の人口は168,057人で、H37では153,758人に減少するものと、国立社会保障・人口問題研究所では推計しています。平成32年と平成37年の推計値から、本計画の計画期間である平成35年の人口を単純計算で推計すると156,138人となります。H22の高齢者人口は37,544人で、H37には50,167人に増加するものと推計されています。

●【世帯数】

H22で75,474世帯、増加傾向にあります。また、年収400万円未満の世帯は60.2%となっています。

●【高齢化】

65歳以上の親族のいる一般世帯数はH22には24,544世帯（一般世帯数の32.6%）、H17より増加しています。内訳は、高齢単身世帯は29.4%、高齢夫婦世帯は28.9%となっており、高齢化がすすんでいます。高齢者の多くは持ち家に住んでおり、特に高齢夫婦世帯では約9割が持ち家に居住しています。

●【少子化】

本市の合計特殊出生率をみると、H15～19年では1.27と低下傾向となっています。全国や北海道と同じ傾向にあり、少子化がすすんでいます。18歳未満の親族のいる一般世帯数は、H22には16,198世帯（一般世帯数の21.5%）となっています。内訳は、夫婦と子どもから成る世帯は70.1%、男親又は女親と子どもから成る世帯は16.0%となっており、H17より子どものいる世帯数は減少しています。

● 課題

- ・人口減少社会への対応
- ・高齢者世帯の増加への対応
- ・子育てしやすい環境づくりなど

2 住宅ストックの現状

●【住宅総数】

H20 の住宅総数は 81,620 戸、空き家は 9,880 戸となっています。S55 年以前に建てられた築後 30 年を超える住宅が 24.3% となっています。

●【新築住宅の着工数】

H21～23 は 1,000 戸前後となっていました、H24 は 1,455 戸に回復しています。

●【持ち家、民営借家】

民間賃貸住宅は H20 で 25,290 戸、住宅ストックの 36.1%。持ち家を取得する場合、新築・建替が 8 割を占め、中古住宅の購入は少なくなっています。近隣 3 町や北海道平均と比べ持ち家の割合が低く、民間の借家に依存している傾向となっています。賃貸マンションと分譲マンションの割合については、建て方の分類でマンションも含まれる「共同建て」で比較すると、持ち家と借家の比率は、持ち家は借家に比べ 1 割にも満たない状況であり、全道平均と比べても低い状況です。

●【増改築・改修工事】

持ち家のうち増改築・改修工事等をした住宅は H15 は 9% であったものが、H20 には 23.9% に増加しています。

● 課題

- ・住宅ストックの有効活用
- ・空き家対策
- ・耐震化の促進

など

3 地域の現状

●【既成市街地】

S30 年頃からの人口の増加に伴い柏林台団地や大空団地が造成され、その後、西帯広ニュータウンや南の森、近年では環境に配慮した稲田川西地区に団地が造成されました。

●【まちなか居住】

H25 には「第 2 期帯広市中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、開広団地の再整備事業などの事業に取り組んでいます。

●【農村地域】

農村地域の人口は、全市人口が減少する中、漸減で推移している状況にあります。農村地域における住宅需要に応え、地域コミュニティの維持をはかるため、H20 年度までに 24 戸の借上市営住宅を整備しています。

● 課題

- ・既存市街地の未利用地の活用
- ・住み替えの促進
- ・まちなか居住の促進
- ・農村地域の居住の促進

など

4 住環境の現状

●【土地利用】

本市は、市街化区域が 4,233ha、農業振興地域が 34,635ha、森林面積が 25,814ha が指定されており、豊かな自然環境のもと市街地と農村地域との調和した土地利用が展開されています。

●【気候】

年間日照時間は 2,000 時間を超え、晴天日数は全国有数となっています。

●【二酸化炭素排出量】

本市は、一般家庭から排出される民生部門（家庭）と運輸部門の二酸化炭素排出量の割合は、合計で 64.5%と北海道、全国に比べ高くなっています。

● 課題

- ・二酸化炭素の排出量低減、都市の低炭素化
- ・新エネルギーや省エネルギー、廃棄物削減

など

第 3 章 市民意見

- ・市内の住宅・まちづくり等に関連する 13 団体を対象に、アンケート調査を実施（配付 473、回収率 65.9%）
- ・住宅関連 4 団体との意見交換を実施（北海道宅地建物取引業協会帯広支部 ほか）

第4章 帯広市の住宅づくりの目標

視点	目標	展開方向	主な施策
人口構造変化への対応	1. 誰もが暮らしやすい住環境づくり	1-1 快適に暮らせる住宅づくりの推進	(1) ユニバーサルデザインアドバイザー制度の推進
			(2) ユニバーサルデザインの融資・助成、普及啓発の推進
			(3) ユニバーサルデザインを取り入れた市営住宅の整備・改善
			(4) コミュニティあふれる共同住宅の整備
		1-2 住宅セーフティネットの形成	(1) 低額所得者向け住宅の確保
			(2) 子育て世帯向け住宅の確保
			(3) 子育て環境に配慮した市営住宅の整備
			(4) 高齢者向け住宅の確保
			(5) 介護保険制度による住宅改修
(6) 身障者向け市営住宅の確保			
1-3 住情報の提供、相談体制の整備	(1) 住情報の提供		
	(2) 住宅相談体制の整備		
	(3) 民間イベントとの連携		
住宅ストックの活用	2. 住宅ストックを活用した住環境づくり	2-1 安全で安心な住宅の形成	(1) 住宅の耐震化の推進
			(2) 空き家対策
	2-2 良質な持ち家取得への支援	(1) 北国にふさわしい住宅の建設促進	
		2-3 市営住宅の整備・適正管理	(1) 長寿命化計画の策定による市営住宅の適正な活用の推進
			(2) 市営住宅における全面的改善、個別改善の実施
		地域性を重視した住まい	3. 地域性を活かした住環境づくり
(2) 市営住宅の住み替えの促進			
(3) 未利用地の利用促進			
3-2 まちなか居住の促進	(1) まちなかの借上市営住宅の維持管理		
	(2) 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の推進		
	(3) まちなか居住の連携体制づくり		
3-3 農村地域の住宅・住宅地の整備	(1) 農村地域における定住促進		
	(2) 借上市営住宅の維持管理		
低炭素社会への対応	4. 環境に配慮した住環境づくり		
		(2) 環境共生型住宅地整備の推進	
		4-2 環境共生型の公共賃貸住宅づくり	(1) 北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針等に基づく市営住宅の整備
			(2) 帯広型環境共生住宅の建設促進
			(3) 公共賃貸住宅への省エネルギー等の導入

第5章 住宅施策の実施方策

1. 「誰もが暮らしやすい住環境づくり」の展開方向

1-1. 快適に暮らせる住宅づくりの推進

- ・高齢社会を迎え、住生活分野においては、ユニバーサルデザインの考えに基づく住環境の整備が重要となっており、官民ともにユニバーサルデザイン化の普及をすすめてきました。今後も、子どもから高齢者まで、快適に暮らせる住宅づくりをすすめます。

1-2. 住宅セーフティネットの形成

- ・低額所得者や子育て世帯、高齢者世帯、身障者など民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、市営住宅への入居をすすめるとともに地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅セーフティネットの形成をはかります。

1-3. 住情報の提供、相談体制の整備

- ・住宅は、年数の経過とともに家族構成や居住形態も変化します。今後、成熟社会を迎える中、住まいに対する市民ニーズも多様化してきています。こうした状況に対応し、自分のニーズに合わせて、安心して住める環境づくりのため、住まいに関する情報提供や相談体制の充実をはかります。

2. 「住宅ストックを活用した住環境づくり」の展開方向

2-1. 安全で安心な住宅の形成

- ・地震が発生する我が国においては、住宅の耐震性を向上させるとともに、市街地においては、空き家となっている住宅が増していることから、住宅ストックとしての活用など安全で安心な住宅の形成をはかります。

2-2. 良質な持ち家取得への支援

- ・北国の気候風土に適した性能・設備を備え、質の高い北方型住宅や温室効果ガスの防止にも貢献する省エネルギー住宅など良質な持ち家取得への支援を行います。

2-3. 市営住宅の整備・適正管理

- ・市営住宅を長期にわたって利用していくために、市営住宅の長寿化計画に基づき、改善事業等を行っていくとともに適正な管理を行います。

3. 「地域性を活かした住環境づくり」の展開方向

3-1. 住み替えの促進

- ・市民ニーズの多様化や世帯状況の変化に伴い、住まい方に対する考え方も変化してきています。このため、市民ニーズに合った住み替えの促進や、市街地内の未利用地の利用促進に取り組みます。

3-2. まちなか居住の促進

- ・中心市街地に整備された高水準の都市機能を有効に活用することにより、行政コストの効率化や環境負荷の低減につながることから、積極的にまちなか居住の促進に取り組みます。

3-3. 農村地域の住宅・住宅地の整備

- ・農村地域におけるコミュニティを維持し、住宅供給へのニーズに対応していくために、遊休地を活用した定住の促進や借上市営住宅の維持管理等をすすめます。

4. 「環境に配慮した住環境づくり」の展開方向

4-1. 帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援

- ・低炭素社会づくりに向け、地球環境に配慮した住宅や住宅地づくりを推進するため、地域特性を活かし、太陽光などの自然エネルギーの活用を引き続きすすめるとともに、環境共生型の住宅地づくりなど、民間住宅における環境共生の取り組みを促進し、帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援を行います。

4-2. 環境共生型の公共賃貸住宅づくり

- ・本市は、環境モデル都市行動計画に基づき、各種施策を展開しており、市営住宅においても環境共生型の住宅づくりを推進していきます。

第6章 市営住宅等の供給・整備

市営住宅等の供給は、住宅セーフティネットとして低額所得世帯や高齢の単身・夫婦世帯、子育て世帯等の居住を確保するため、平成35年度末における目標戸数を、次のように定めます。

● 市営住宅の供給の目標戸数

本市で公的支援が必要な世帯数は、国の住生活基本計画の「公営住宅の供給の目標量の設定の考え方」に基づき推計すると、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれる世帯数は、平成35年度末で、約4,060世帯となります。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では計画期間における人口は、減少していますが、世帯数については、ゆるやかに増加していること、さらに、第六期帯広市総合計画の将来人口や市営住宅の高い応募倍率などを総合的に勘案し、現在の管理戸数である約3,000戸を引き続き市営住宅供給の目標戸数とします。

なお、借上市営住宅の201戸については、平成33年に契約期間20年を満了する住宅が1棟63戸あることから、満了後の取扱いについて、所有者との協議などを行いながら対応を検討します。

● 地域優良賃貸住宅の供給の目標戸数

公的支援が必要な世帯数が約4,060世帯であり、市営住宅と道営住宅の合計が約3,830戸であることから、その差の約230世帯分については、地域優良賃貸住宅制度を活用して、計画期間中に既存戸数を含めて合計約230戸を整備し、維持管理していくことを目標とします。

地域優良賃貸住宅については、住宅セーフティネットの役割の観点から低額所得者向けとするとともに、少子高齢化に対応するため、高齢者世帯及び子育て世帯に配慮した供給をすすめます。

帯広市公共賃貸住宅の目標量

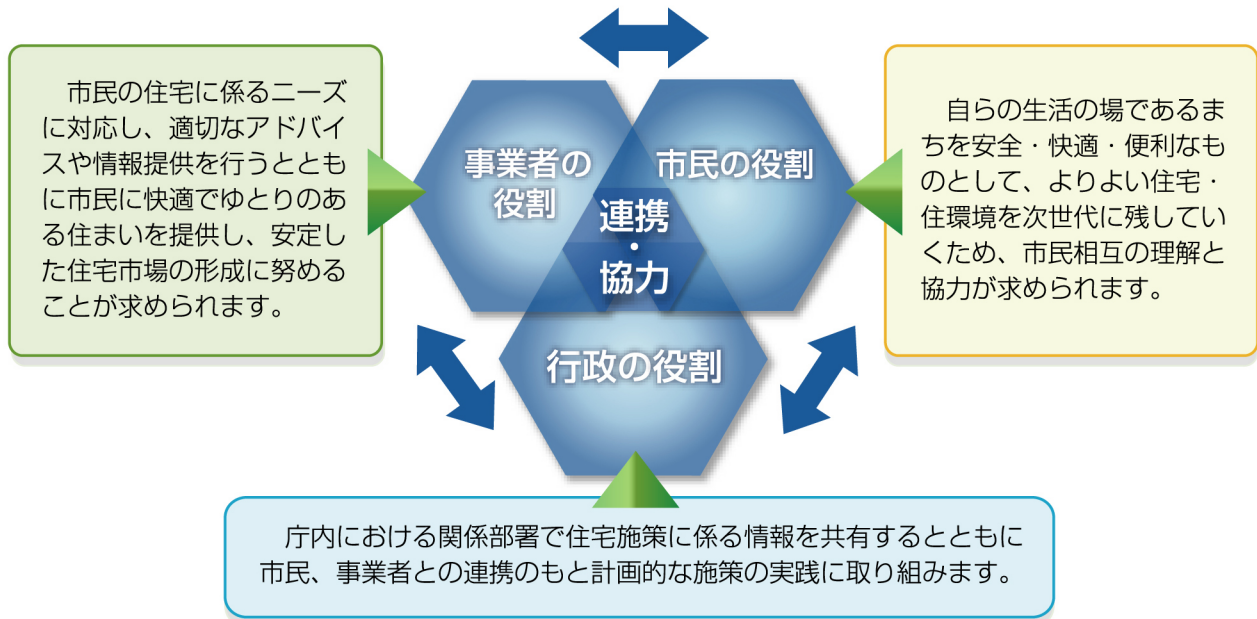
公共賃貸住宅	管理戸数(戸)
市営住宅(特定公共賃貸住宅含む)	約3,000
道営住宅	約830
地域優良賃貸住宅	約230
合計	約4,060



第7章 計画の推進に向けて

1 市民・事業者・行政の連携と役割分担

住宅は、家族を育むかけがえのない生活の場であるとともに、地域コミュニティの活動や経済社会の重要な基盤として、その果たす役割は非常に大きいものがあります。そのため、住宅施策は、関連分野が広範囲に及ぶことから、市民、事業者、行政などが、それぞれの役割を認識し、互いに連携しながら「快適で住みごこちのよいまちづくり」の実現に向け計画を推進していく必要があります。



2 計画の進捗管理

計画の進捗管理については、毎年度それぞれの施策について実施状況等を取りまとめ、進捗管理を行うとともに市のホームページにその内容を公表します。

なお、施策の実施状況を確認するために、第六期帯広市総合計画や分野計画で定めている成果指標のうち、住生活に関わる指標を参考としながら進捗管理を行います。

住生活に関わる成果指標

項目	基準値 (基準年)	目標値	備考
住宅の耐震化率	83.0% (H19)	90.0%以上	第六期帯広市総合計画目標年次 (H31)
街なか居住人口	2,851 人 (H19)	3,100 人	第2 期帯広市中心市街地活性化基本計画目標年次 (H30)
老朽化した市営住宅等の割合	10.38% (H19)	1.36%	第六期帯広市総合計画目標年次 (H31)
高齢者及び身障者に対応した市営住宅等の割合	37.1% (H19)	65.0%	第六期帯広市総合計画目標年次 (H31)
UD に関する講座等への参加者数	234 人 (H17-19 平均)	370 人	第六期帯広市総合計画目標年次 (H31)
UD アドバイザーの相談件数	57 件 (H17-19 平均)	57 件	第六期帯広市総合計画目標年次 (H31)
住宅1万戸当りのUD 住宅に係る建設資金等の貸付・補助利用件数	179 戸 (H19)	307 戸	第六期帯広市総合計画目標年次 (H31)



発行日：平成26年3月
発行者：帯広市都市建設部住宅課

郵便番号：〒080-8670
住 所：帯広市西5条南7丁目1番地

TEL：0155-24-4111（代表）
TEL：0155-65-4191（直通）
FAX：0155-23-0158
Mail：housing@city.obihoro.hokkaido.jp