

帯広市住生活基本計画

令和4年度

進捗状況報告書

(令和3年度対象)



令和5年1月

帯広市

目 次

1	帯広市住生活基本計画について	1~2
2	帯広市住生活基本計画施策体系	3
3	帯広市住生活基本計画の進捗管理について	
	(1) 計画の進捗管理	4
	(2) 施策の評価一覧表	5
4	令和3年度施策評価表	
	基本目標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	6
	(2) ユニバーサルデザインの融資・助成、普及啓発の推進	7
	(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	8
	(4) コミュニティあふれる共同住宅の整備	9
	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	10
	(2) 子育て世帯向け住宅の確保	11
	(3) 子育て環境に配慮した市営住宅の整備	12
	(4) 高齢者向け住宅の確保	13
	(5) 介護保険制度による住宅改修	14
	(6) 身障者向け市営住宅の確保	15
	1-3 住情報の提供、相談体制の整備	
	(1) 住情報の提供	16
	(2) 住宅相談体制の整備	17
	(3) 民間イベントとの連携	18
	基本目標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	19
	(2) 空き家対策	20
	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	21
	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	22
	(2) 市営住宅における全面的改善、個別改善の実施	23

基本目標3 地域性を活かした住環境づくり

3-1 住み替えの促進

(1) 住み替えの促進の仕組みづくり	-----	24
(2) 市営住宅の住み替えの促進	-----	25
(3) 未利用地の利用促進	-----	26

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	-----	27
(2) 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の推進	-----	28
(3) まちなか居住の連携体制づくり	-----	29

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	-----	30
(2) 借上市営住宅の維持管理	-----	31

基本目標4 環境に配慮した住環境づくり

4-1 帯広らしい住宅・住宅づくりへの支援

(1) 環境への負荷の少ない住宅づくり	-----	32
(2) 環境共生型住宅地整備の推進	-----	33

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	-----	34
(2) 帯広型環境共生住宅の建設促進	-----	35
(3) 公共賃貸住宅への省エネルギー等の導入	-----	36

1. 帯広市住生活基本計画について

(1) 計画策定の目的

本市では、これまでも、地域特性や社会経済情勢の変化に対応した総合的な住宅施策を推進することを目的として、「帯広市住宅マスタープラン」、「帯広市住宅マスタープランⅡ」を策定してきました。

「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策定しました。

(2) 計画策定の視点

次の4つの視点をもって、計画を策定しました。

① 人口構造変化への対応

少子高齢化などの状況を十分に踏まえて住環境整備を行う視点

② 住宅ストックの活用

良質な住宅や公営住宅の長寿命化をはかりながら、既存の住宅ストックを有効に活用する視点

③ 地域性を重視した住まい

市民ニーズに合わせ、本市の持つ地域性を活かした住環境を形成する視点

④ 低炭素社会への対応

住宅分野においても、環境への負荷を逡減し、快適な住環境を形成する視点

(3) 施策の目標

4つの計画策定の視点から、次の4項目の目標を定め、住環境に関する施策を展開します。

目標1 誰もが暮らしやすい住環境づくり

目標2 住宅ストックを活用した住環境づくり

目標3 地域性を活かした住環境づくり

目標4 環境に配慮した住環境づくり

(4) 計画期間

本計画の計画期間は、平成26年度から令和5年度の10年間です。

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。

2. 帯広市住生活基本計画施策体系

視点	目標	展開方向	主な施策
Ⅰ 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		
Ⅱ 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
		(2) 市営住宅における全面的改善、個別改善の実施	
		Ⅲ 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		
Ⅳ 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

3. 帯広市住生活基本計画の進捗管理について

(1) 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。

◎ 施策の評価

施策の評価は、当該年度の事業の取り組みや成果指標などを踏まえながら、決定しています。

■ 施策の総合評価

評価	令和4年度		前年度(参考)	
	施策数	割合	施策数	割合
A 施策は順調に進んでいる	12	38.7%	14	45.2%
B 施策はある程度進んでいる	14	45.2%	11	35.5%
C 施策はあまり進んでいない	4	12.9%	5	16.1%
D 施策は進んでいない	0	0.0%	0	0%
評価する施策が無い	1	3.2%	1	3.2%
合計	31	100%	31	100%

■ 目標別評価

基本目標	A評価	B評価	C評価	D評価	合計
1 誰もが暮らしやすい住環境づくり	30.8%	38.4%	30.8%	—	100%
2 住宅ストックを活用した住環境づくり	60.0%	40.0%	—	—	100%
3 地域性を活かした住環境づくり	25.0%	62.5%	—	—	87.5%
4 環境に配慮した住環境づくり	60.0%	40.0%	—	—	100%

(2) 施策の評価一覧表

基本目標	展開方向	主な施策	施策の評価	
			令和4年度	令和3年度
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	C	C
		(2) ユニバーサルデザインの融資・助成、普及啓発の推進	C	C
		(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	A	A
		(4) コミュニティあふれる共同住宅の整備	C	C
	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	B	B
		(2) 子育て世帯向け住宅の確保	B	B
		(3) 子育て環境に配慮した市営住宅の整備	A	A
		(4) 高齢者向け住宅の確保	C	C
		(5) 介護保険制度による住宅改修	B	B
		(6) 身障者向け市営住宅の確保	A	A
1-3 住情報の提供、相談体制の整備	(1) 住情報の提供	A	A	
	(2) 住宅相談体制の整備	B	A	
	(3) 民間イベントとの連携	B	C	
用2 住した住宅住環境づくりを活性化	2-1 安全で安心な住宅の形成	(1) 住宅の耐震化の推進	B	B
		(2) 空き家対策	A	A
	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	B	A
	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	A	A
		(2) 市営住宅における全面的改善、個別改善の実施	A	A
	3 地域性を活かした住環境づくり	3-1 住み替えの促進	(1) 住み替えの促進の仕組みづくり	B
(2) 市営住宅の住み替えの促進			B	B
(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	A	A
		(2) 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の推進	B	B
		(3) まちなか居住の連携体制づくり	B	B
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	B	B
		(2) 借上市営住宅の維持管理	A	A
環4 環境づくりに配慮した住		4-1 帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援	(1) 環境への負荷の少ない住宅づくり	B
	(2) 環境共生型住宅地整備の推進		B	B
	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	A	A
		(2) 帯広型環境共生住宅の建設促進	A	A
		(3) 公共賃貸住宅への省エネルギー等の導入	A	A

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	1-1 快適に暮らせる住宅づくりの推進		
	主な施策	(1) ユニバーサルデザインアドバイザー制度の推進		

■施策の展開方向

高齢社会を迎え、住生活分野においては、建物のバリアフリー化などがすすめられており、誰もが暮らしやすい住環境づくりの上では、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ります。

民間の住宅においても、ユニバーサルデザイン仕様の住宅建設が行われています。本市では、平成11年度からユニバーサルデザインのアドバイザー制度、住宅改造資金補助や建設資金貸付制度等を創設し、住宅のユニバーサルデザイン化の普及をすすめてきました。

また、独立性と共用スペースを組み込んだコレクティブ住宅について、民間団体が中心となってワークショップ等を実施しています。

今後も、子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らすことができるよう住宅づくりをすすめます。

■推進する施策

住宅のユニバーサルデザイン化を支援するため、専門家による技術的相談や融資・補助制度など、ユニバーサルデザインに関わる市民からの相談に対応しています。

これまでの相談事例などを踏まえ、それぞれの住宅状況等に適したアドバイスなど市民ニーズに対応するとともに、ユニバーサルデザイン住宅の一層の普及啓発のため、制度の周知をはかります。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

- ・福祉、保健医療及び建築の専門知識を有するアドバイザーによるユニバーサルデザイン住宅相談会の実施
- ・ユニバーサルデザイン住宅補助金の実施(相談会14回実施、相談件数27件、補助件数:改造18件)

2. 施策の評価

R3年度は、アドバイザーによる相談会を24回実施する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により計4回中止し、相談件数も減少したことから、目標達成に向けあまり進捗していません。今後も、ユニバーサルデザイン住宅の普及に向け、感染状況を考慮した相談会の開催や、個別の相談対応などに努めていく必要があると考えます。

施策はあまり進んでいない

C

3. 今後の取組方向

感染状況を踏まえて相談会の開催方法について検討し、引き続き広報誌やパンフレット、ポスター等で制度の周知に努め、ユニバーサルデザイン住宅相談制度の利用促進を図ります。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	1-1 快適に暮らせる住宅づくりの推進		
	主な施策	(2) ユニバーサルデザインの融資・助成、普及啓発の推進		

■施策の展開方向

高齢社会を迎え、住生活分野においては、建物のバリアフリー化などがすすめられており、誰もが暮らしやすい住環境づくりの上では、ユニバーサルデザインの考え方に基づく住環境の整備が重要となります。

民間の住宅においても、ユニバーサルデザイン仕様の住宅建設が行われています。本市では、平成11年度からユニバーサルデザインのアドバイザー制度、住宅改造資金補助や建設資金貸付制度等を創設し、住宅のユニバーサルデザイン化の普及をすすめてきました。

また、独立性と共用スペースを組み込んだコレクティブ住宅について、民間団体が中心となってワークショップ等を実施しています。

今後も、子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らすことができるよう住宅づくりをすすめます。

■推進する施策

ユニバーサルデザイン住宅改造資金補助や建設資金貸付制度の実施のほか、子ども向けの「ユニバーサルデザイン教室」、市民向けの「ふれあい市政講座」を開催しており、引き続き、こうした事業を実施し、ユニバーサルデザインの普及啓発をはかります。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

- ・ユニバーサルデザイン住宅補助金(改造) 18件
- ・ユニバーサルデザイン住宅補助金(新築・増改築) 新築0件、増改築0件

2. 施策の評価

ユニバーサルデザイン住宅改造補助金の申請件数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、前年度比3件減でした。支援方法を貸付から補助に見直した新築・増改築補助金は申請が無く、全体を通して依然として申請が少ない状況が続いています。

施策はあまり進んでいない

C

3. 今後の取組方向

高齢化に伴い、ユニバーサルデザイン住宅のニーズは増加していくものと考えられることから、広報誌やパンフレット、ポスター等で制度の周知に努め、利用の促進を図ります。また、令和5年度の次期住生活基本計画策定に合わせ、より使いやすい補助制度となるよう検討を進めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-1 快適に暮らせる住宅づくりの推進		
	主な施策	(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		

■施策の展開方向

高齢社会を迎え、住生活分野においては、建物のバリアフリー化などがすすめられており、誰もが暮らしやすい住環境づくりの上では、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ります。

民間の住宅においても、ユニバーサルデザイン仕様の住宅建設が行われています。本市では、平成11年度からユニバーサルデザインのアドバイザー制度、住宅改造資金補助や建設資金貸付制度等を創設し、住宅のユニバーサルデザイン化の普及をすすめてきました。

また、独立性と共用スペースを組み込んだコレクティブ住宅について、民間団体が中心となってワークショップ等を実施しています。

今後も、子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らすことができるよう住宅づくりをすすめます。

■推進する施策

市営住宅の建替えにあたっては、「帯広市公営住宅等整備方針」の基準に沿った整備を行っていますが、高齢者に対応するため「住宅の品質の確保の促進等に関する法律(品確法)」や「帯広市ユニバーサルデザイン公営住宅整備方針」に基づいた整備を引き続きすすめます。

また、介護世帯の増加や世帯人数の変化等に対応し、入居者の使用実態に合わせて部屋の仕切などを変えることのできる可変性のある間取りを引き続き導入していきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

・大空団地4街区の公営住宅建替事業として、丘1・2号棟の実設計を行いました。

2. 施策の評価

市営住宅の建替事業として、「帯広市ユニバーサルデザイン公営住宅整備方針」に基づき、高齢者や障害のある方すべての方に使いやすく安心して暮らせる住まいとしての市営住宅の整備を進めました。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

高齢社会にあたり、今後も引き続き「帯広市ユニバーサルデザイン公営住宅整備方針」に基づき、介護世帯の増加や世帯人数の変化など、入居者の使用実態に配慮した市営住宅の整備を進めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-1 快適に暮らせる住宅づくりの推進		
	主な施策	(4) コミュニティあふれる共同住宅の整備		

■ 施策の展開方向

高齢社会を迎え、住生活分野においては、建物のバリアフリー化などがすすめられており、誰もが暮らしやすい住環境づくりの上では、ユニバーサルデザインの考え方に基づく住環境の整備が重要となります。

民間の住宅においても、ユニバーサルデザイン仕様の住宅建設が行われています。本市では、平成11年度からユニバーサルデザインのアドバイザー制度、住宅改造資金補助や建設資金貸付制度等を創設し、住宅のユニバーサルデザイン化の普及をすすめてきました。

また、独立性と共用スペースを組み込んだコレクティブ住宅について、民間団体が中心となってワークショップ等を実施しています。

今後も、子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らすことができるよう住宅づくりをすすめます。

■ 推進する施策

独立性のある個人の住戸の整備に加え、食事などの生活共用スペースを有し、入居者の自由を尊重し、気心の知れた仲間同士が助け合いながら一緒に住むことで、コミュニティのある暮らし方ができる共同住宅の整備について今後の状況をみながら検討します。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅 供給開始済戸数 48戸(令和3年度 0戸)

2. 施策の評価

コミュニティのある暮らし方ができる共同住宅については、形態は異なりますが、食堂などの生活共有スペースがある共同住宅としての高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅の整備を進めてきました。

なお、市では子育て世帯向けと高齢者世帯向けに地域優良賃貸住宅を整備していますが、市営住宅入居者の高齢者の割合が高いことや、それを解消すべくコミュニティ枠(子育て世帯向け)の募集を行っていることも踏まえて、子育て世帯向けの整備を優先しています。また、施策の目的であるコレクティブ住宅等の整備についての検討は進んではいません。

施策はあまり進んでいない

C

3. 今後の取組方向

コミュニティのある暮らし方ができる共同住宅については、高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅の供給を進めてきましたが、帯広市内には民間事業者が運営しているサービス付高齢者世帯向け住宅が点在していることから、供給のバランスを考慮するとともに、他の制度の活用も検討していく必要があります。そのほかコレクティブ住宅等については、民間事業者等の動向を注視し、市民ニーズを把握していきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-2住宅セーフティネットの形成		
	主な施策	(1) 低額所得者向け住宅の確保		

■施策の展開方向

公営住宅は、低額所得者を対象として、子育て世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、住宅を確保する役割を担っています。
 また、平成23年度から、国の「地域優良賃貸住宅制度」を活用して、民間事業者による子育て世帯や高齢者世帯を対象とした賃貸住宅の整備を行っています。
 今後も、公営住宅への低額所得者の入居をすすめるとともに、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅のセーフティネットの形成をはかります。

■推進する施策

公営住宅法では、公営住宅は基本的に低額所得者などの住宅困窮者に提供することを目的としています。このため、高額所得者や収入超過者については、特別な事情がない限り、転居していただくよう取り組んでいきます。
 また、中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅については、これまでも低額所得者向けに用途変更を行ってきていますが、収入超過者や高額所得者の移転先の受け皿としての役割のほか、民間賃貸住宅が少ない農村部においては、賃貸住宅を補完する役割を担っていることから、こうした状況に十分に配慮しながら用途変更について検討します。
 さらに、住宅に困窮する世帯が入居できるよう優遇措置の基準など、選考方法の見直しをすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

収入超過者や高額所得者に対する文書通知、面談等の実施

2. 施策の評価

収入超過者に対しては、文書・電話・面談等により転居していただくよう要請するとともに、高額所得者に対しては、明け渡し要請を行い、本来の目的である低額所得者等に供給するよう取り組んでおります。
 また、特定公共賃貸住宅については、柏林台地区において長期空き家となっていた5戸について、市営住宅への用途変更を実施しました。
 なお、これまでの施策の実施状況を総合的に見ると、施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

高額所得者については、引き続き面談等により明け渡し要請を行うとともに、訴訟も含めた対応も検討していきます。

4. 中堅所得者向け特定公共賃貸住宅及び3LDKの戸数の推移

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3
中堅所得者向け戸数	55	46	38	35	28	28	22	20	20	20	18	8	8	3
そのうち、3LDK戸数	14	13	10	10	6	6	5	5	5	5	5	1	1	1

5. 成果指標の実績値に対する考え方

特定公共賃貸住宅の空き家については、収入超過者などの住み替え住宅としての需要や、空き家となっている期間など様々な状況を考慮しながら、用途変更について慎重に検討していきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-2住宅セーフティネットの形成		
	主な施策	(2) 子育て世帯向け住宅の確保		

■施策の展開方向

公営住宅は、低額所得者を対象として、子育て世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、住宅を確保する役割を担っています。

また、平成23年度から、国の「地域優良賃貸住宅制度」を活用して、民間事業者による子育て世帯や高齢者世帯を対象とした賃貸住宅の整備を行っています。

今後も、公営住宅への低額所得者の入居をすすめるとともに、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅のセーフティネットの形成をはかります。

■推進する施策

子育て世帯向けの住宅については、根強い市民ニーズがあることから、市営住宅の建替えなどにより子育て支援につながる間取りの供給を増やすように努めるとともに、可変間仕切りの採用や防音対策など、子育て世帯が暮らしやすい住宅の環境づくりについて検討します。

また、民間事業者を活用した子育て世帯向けの地域優良賃貸住宅の整備をすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の整備費補助 19戸(令和3年度供給開始分)

2. 施策の評価

民間事業者を活用した子育て世帯向け地域優良賃貸住宅は、19戸分の整備費補助(令和3年度供給開始)を行いました。

相対的に整備計画より多少の遅れはあるものの施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

今後も少子化などの状況を十分踏まえ、子育て支援につながる住宅の確保に努めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-2住宅セーフティネットの形成		
	主な施策	(3) 子育て環境に配慮した市営住宅の整備		

■ 施策の展開方向

公営住宅は、低額所得者を対象として、子育て世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、住宅を確保する役割を担っています。

また、平成23年度から、国の「地域優良賃貸住宅制度」を活用して、民間事業者による子育て世帯や高齢者世帯を対象とした賃貸住宅の整備を行っています。

今後も、公営住宅への低額所得者の入居をすすめるとともに、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅のセーフティネットの形成をはかります。

■ 推進する施策

大空団地や柏林台団地等の大規模公営住宅団地の建替えでは、子育て世帯が安心して子育てができるよう、団地内の保育所の立地状況に配慮しながら整備をすすめてきました。

今後も、戸数が100戸以上の大規模団地においては、保育所の立地状況を踏まえ、建替えなどを行っていきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

大空団地4街区 丘1・2号棟実施設計

2. 施策の評価

大空団地には、森の子保育園が立地しており、団地内の保育ニーズに対応している状況にあります。令和3年度は4街区内の丘1・2号棟の実実施設計を行いました。

建替事業に伴い、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

今後も大規模団地においては、保育所などの立地条件を踏まえ、市営住宅の建替整備を進めていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-2住宅セーフティネットの形成		
	主な施策	(4) 高齢者向け住宅の確保		

■施策の展開方向

公営住宅は、低額所得者を対象として、子育て世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、住宅を確保する役割を担っています。
 また、平成23年度から、国の「地域優良賃貸住宅制度」を活用して、民間事業者による子育て世帯や高齢者世帯を対象とした賃貸住宅の整備を行っています。
 今後も、公営住宅への低額所得者の入居をすすめるとともに、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅のセーフティネットの形成をはかります。

■推進する施策

平成17年度から26戸の高齢者向け優良賃貸住宅を供用していますが、今後も本市の地域優良賃貸住宅制度を活用し、民間事業者による高齢者世帯向けの地域優良賃貸住宅の整備をすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅 供給開始戸数 0戸

2. 施策の評価

民間事業者を活用した地域優良賃貸住宅は、令和3年度までに、子育て世帯向け109戸、高齢者世帯向け48戸を供給していますが、入居状況等の需要を踏まえ、高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅の供給は、一定程度、満たしたと考えており、近年は子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の整備を進めています。

施策はあまり進んでいない

C

3. 今後の取組方向

高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅については、サービス付高齢者向け住宅の登録が必要ですが、帯広市内には民間事業者が運営しているサービス付高齢者向け住宅が点在していることから、需要と供給の状況を注視していくとともに、高齢者が市営住宅や民間住宅においても安心して生活できるよう、様々な制度の活用を検討する必要があります。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	介護高齢福祉課
	展開方向	1-2住宅セーフティネットの形成		
	主な施策	(5) 介護保険制度による住宅改修		

■施策の展開方向

公営住宅は、低額所得者を対象として、子育て世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、住宅を確保する役割を担っています。
 また、平成23年度から、国の「地域優良賃貸住宅制度」を活用して、民間事業者による子育て世帯や高齢者世帯を対象とした賃貸住宅の整備を行っています。
 今後も、公営住宅への低額所得者の入居をすすめるとともに、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅のセーフティネットの形成をはかります。

■推進する施策

介護保険では、要支援・要介護の認定を受けた方が小規模な住宅改修を行った場合、その費用の9割を負担（住宅改修の限度額は原則として1人20万円で支給額は9割の18万円）しており、今後も、介護の必要な世帯が見込まれることから制度の運用による住宅改修を引続き行っていきます。

1. 推進する施策の主な実施状況（令和3年度）

・住宅改修申請人数 703人（うち要介護1以下の比較的介護度の軽い認定者の申請 457人 65%）
 ※住宅改修内訳 「手すりの設置 666件」「段差の解消 73件」「滑りの防止、移動の円滑化による床、通路の材質変更 25件」「引き戸等への扉の取替え 15件」「その他これらの住宅改修に付帯する工事 1件」
 ※平成30年8月に負担割合の改定があり、H30年度から7割～9割の負担（14万円～18万円の支給額）となっています。

2. 施策の評価

高齢化に伴う要介護認定者数の増加により申請者数も増加傾向にあります。転倒等、日常生活に不安があり、住宅の改修が必要な方に対し介護給付を行っており、施策はある程度順調に進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

今後も安心して在宅生活を送れるよう、要介護認定者への制度の周知に努めていきます。

4. 介護保険による住宅改修実績

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3
改修件数	504	506	623	577	583	728	690	685	642	697	654	753	662	703

5. 上記住宅改修の実績値に対する考え方

現物給付式（受領委任払式）を取り入れていることや、周知が進み住宅改修が身近な制度になっていることから、改修件数は安定してきています。高齢化による要介護認定者の増加に伴い、今後もある程度の改修件数が見込まれます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	1-2住宅セーフティネットの形成		
	主な施策	(6) 身障者向け市営住宅の確保		

■施策の展開方向

公営住宅は、低額所得者を対象として、子育て世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、民間の賃貸住宅に入居することが困難な世帯に対し、住宅を確保する役割を担っています。
 また、平成23年度から、国の「地域優良賃貸住宅制度」を活用して、民間事業者による子育て世帯や高齢者世帯を対象とした賃貸住宅の整備を行っています。
 今後も、公営住宅への低額所得者の入居をすすめるとともに、公営住宅を補完する地域優良賃貸住宅の整備にも取り組みながら、住宅のセーフティネットの形成をはかります。

■推進する施策

市営住宅においては、身障者(車椅子専用)住戸をこれまで39戸整備してきましたが、今後も需要等を勘案しつつ整備をすすめていきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

令和3年度新規整備戸数 0戸

2. 施策の評価

身障者向け市営住宅については、各団地の建替え等に伴い需要等を勘案し、計画通り整備を進めており、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

今後も、未整備の団地については、建替え等に伴い需要等を勘案して整備を進めていきます。

4. 市営住宅における身障者(車椅子専用)の入居の推移

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3
管理戸数	39	39	39	39	39	39	39	41	41	41	41	41	41	41
入居者数	38	39	39	36	38	35	38	39	36	33	37	38	39	37

5. 上記入居者数の実績値に対する考え方

身障者向け市営住宅の入居状況は、現在まで41戸整備し管理していますが、これまで概ね入居しており需要に対応していると考えます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	1-3住情報の提供、相談体制の整備		
	主な施策	(1) 住情報の提供		

■ 施策の展開方向

住宅は、市民生活の基盤となるものでありますが、年数の経過とともに家族構成や居住形態も変化します。また、住宅の所有形態も持家や賃貸、建物形態も持ち家や賃貸、建物形態も一戸建てやアパート、マンションなど様々な形態があります。

成熟社会を迎える中、住まいに対する市民ニーズの多様化や、高齢者が広い住宅に少人数で暮らし、子育て世代が狭い住宅暮らすといった、住宅と世帯のミスマッチも起きています。

こうした状況に対応し、個々の市民ニーズに合わせ、安心して住める環境づくりのため、住まいに関する総合的な情報の提供や相談体制の充実などに取り組みます。

■ 推進する施策

一般財団法人北海道建築指導センターでは、住まいに関する様々な制度情報や、住宅に関する諸課題についての情報がホームページで提供されており、これらの情報の活用をはじめ、関係団体との連携による情報提供などにより、市民が必要とする住情報の提供に取り組みます。

また、北海道では、検査技術者登録制度やリフォーム等の履歴保全などにより、既存住宅の流通を促進する取り組みを「北海道住生活基本計画」で示しており、本市においても、今後、こうした取り組みなどの情報収集をすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

- ・「住まいの総合相談窓口」において、住宅関連団体等の協力を得ながら、住まいに関する情報の提供、専門相談機関の紹介など、情報提供を主とした居住支援を実施
- ・住まいに関する情報を帯広市ホームページに掲載
- ・住まいに関する情報を集約したパンフレット「住まいの情報」を作成し配布

2. 施策の評価

「住まいの総合相談窓口の利用件数」については新型コロナウイルス感染症の影響もあり前年度よりも減少しましたが、「住まいの情報パンフレット配布数」は例年と同程度の配布を行っており、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

住宅に関する問題は多岐の分野にわたることから、各分野の専門家と連携し、相談者がワンストップで問題解決ができる「住まいのワンストップ相談窓口」を平成29年4月に開設し、令和3年度は27件の相談に対応しました。広報等により幅広く周知していくとともに、空き家等を含めた情報提供については、関係団体と連携を行いながら、より充実した内容の提供と活用の周知に努めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	1-3住情報の提供、相談体制の整備		
	主な施策	(2) 住宅相談体制の整備		

■ 施策の展開方向

住宅は、市民生活の基盤となるものでありますが、年数の経過とともに家族構成や居住形態も変化します。また、住宅の所有形態も持家や賃貸、建物形態も持ち家や賃貸、建物形態も一戸建てやアパート、マンションなど様々な形態があります。成熟社会を迎える中、住まいに対する市民ニーズの多様化や、高齢者が広い住宅に少人数で暮らし、子育て世代が狭い住宅暮らすといった、住宅と世帯のミスマッチも起きています。こうした状況に対応し、個々の市民ニーズに合わせ、安心して住める環境づくりのため、住まいに関する総合的な情報の提供や相談体制の充実などに取り組みます。

■ 推進する施策

ユニバーサルデザイン住宅や住宅の耐震化などに関する相談を行っていますが、今後、住宅リフォーム、中古住宅、融資などの様々な情報収集を行いながら、北海道等の行政機関や関係団体などとの連携をはかり、市民の住宅に関する様々な相談に応じる総合的な住宅相談窓口体制づくりをすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

- ・「住まいの総合相談窓口」において、住宅関連団体等の協力を得ながら、住まいに関する情報の提供、専門相談機関の紹介など、情報提供を主とした居住支援を実施
- ・住まいに関する情報を帯広市ホームページに掲載
- ・住まいに関する情報を集約したパンフレット「住まいの情報」を作成し配布

2. 施策の評価

「住まいの総合相談窓口」の相談件数については、新型コロナウイルス感染症やウッドショック等に起因する工事価格の高騰が影響し、昨年度から減少していますが、「住まいのワンストップ相談窓口」の相談件数は例年と同程度となっており、施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

窓口をより活用してもらえるよう広報誌などにより幅広く周知していくとともに、引き続き、関係団体と連携した「住まいのワンストップ相談窓口」を実施し、より専門的な相談に対しても対応していきます。

4. 住宅に関する相談件数の推移

項目	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3
住宅の支援制度に関する相談	254	234	163	171	442	340	338	389	373	271
住宅情報に関する相談	15	7	7	15	7	11	5	5	2	0
住宅の計画・設計・施工に関する相談	0	2	0	3	0	0	0	0	0	0
住宅のトラブルに関する相談	9	12	3	2	19	9	15	3	2	3
その他	0	0	0	0	22	19	37	23	13	7

5. 上記相談件数の実績値に対する考え方

平成28年度に「住まいの総合相談窓口」として建築指導課(令和2年機構改革に伴い現在の建築開発課)に相談窓口を一本化したことにより、住宅の支援制度に関する相談が増加しました。広報誌やホームページ等で周知を行っており、年度によって増減はあるものの平成28年度以降も一定の相談数がありました。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	I 誰もが暮らしやすい住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	1-3住情報の提供、相談体制の整備		
	主な施策	(3) 民間イベントとの連携		

■施策の展開方向

住宅は、市民生活の基盤となるものでありますが、年数の経過とともに家族構成や居住形態も変化します。また、住宅の所有形態も持家や賃貸、建物形態も持ち家や賃貸、建物形態も一戸建てやアパート、マンションなど様々な形態があります。

成熟社会を迎える中、住まいに対する市民ニーズの多様化や、高齢者が広い住宅に少人数で暮らし、子育て世代が狭い住宅暮らすといった、住宅と世帯のミスマッチも起きています。

こうした状況に対応し、個々の市民ニーズに合わせ、安心して住める環境づくりのため、住まいに関する総合的な情報の提供や相談体制の充実などに取り組みます。

■推進する施策

民間主体の住宅に関するイベントが開催されており、本市においても耐震相談などのコーナーを設け、住宅に関する相談を行っています。今後も、住宅フェアなどの民間イベントと連携して、住情報の提供や相談業務を行います。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

不動産関連団体が開催する住宅関連イベントは新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止となりましたが、弁護士や建築士、税理士等の10士業合同で開催する「くらしのよろず相談会」において、相談窓口の設置やパンフレットの配置をして、住情報の提供を行いました。

2. 施策の評価

上記の通り不動産関連団体が開催するイベントは中止となりましたが、「くらしのよろず相談会」に参加し住情報の提供を実施しており、関係団体と協力しながら一定の情報提供を行っていることから、施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

住宅関連イベントのほか、弁護士や建築士、税理士等の10士業合同で開催する「くらしのよろず相談会」において、相談窓口を設置するなど、その他の民間イベントとの連携を図っていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅱ 住宅ストックを活用した住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	2-1 安全で安心な住宅の形成		
	主な施策	(1) 住宅の耐震化の推進		

■ 施策の展開方向

東日本大震災や阪神淡路大震災など大きな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、安全で安心な住宅ストックの形成をはかる必要があります。
また、市街地などでは、空き家となっている住宅が増加しており、住宅ストックとしての活用や老朽している空き家対策に取り組む必要があります。

■ 推進する施策

本市の住宅耐震化率は、平成24年度末で86.3%となっており、建物更新により耐震化率は緩やかながら増えてきています。
これまで耐震診断・耐震改修補助制度や耐震改修資金貸付制度、リフォーム資金貸付制度を平成20年度に創設するとともに、平成23年度からは無料耐震簡易診断を実施し、住宅の耐震化に対する意識啓発をはかってきました。
今後も、制度による支援や耐震化に関する周知などに引き続き取り組み、住宅の耐震化を促進します。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

木造住宅無料耐震簡易診断 67件

2. 施策の評価

新型コロナウイルス感染症の影響により、防災関連イベント等でのPRは行えませんでした。木造住宅無料耐震簡易診断等により耐震化に対する意識啓発を行い、建築物の耐震化の促進を図りました。耐震改修補助金等の利用に至るものではありませんでしたが、耐震化の対する理解促進はある程度進んでいるものと考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

令和3年度に策定した第3期帯広市耐震改修促進計画に基づき更なる耐震化を推進するため、令和2年度に改訂した地震防災マップを活用した意識啓発や、関係団体と連携し多様な相談体制や情報提供の充実に努めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅱ 住宅ストックを活用した住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	2-1 安全で安心な住宅の形成		
	主な施策	(2) 空き家対策		

■ 施策の展開方向

東日本大震災や阪神淡路大震災など大きな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、安全で安心な住宅ストックの形成をはかる必要があります。

また、市街地などでは、空き家となっている住宅が増加しており、住宅ストックとしての活用や老朽している空き家対策に取り組む必要があります。

■ 推進する施策

空き家対策については、地域の防犯や防火、景観、建物の安全上などから、全国的な課題となっています。今後、健全な空き家については、住宅ストックとしての活用をはかるよう住情報の提供など行うとともに、老朽化した空き家については、所有権や財産権などに関わることから慎重な対応が求められますが、関係各課が連携しながら所有者などへの危険防止の要請等を行うなど空き家対策に取り組みます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく現地調査の実施(空家等数1056箇所)
- ・空家等に対する相談件数 57件
- ・帯広市特定空家解体補助金の実施(交付件数3件)
- ・帯広市空家改修補助金の実施(交付件数0件)
- ・特定空家等の認定(認定件数2件)
- ・情報発信の充実や相談体制の整備(空家等の所有者等へのDM送付、ワンストップ相談窓口の実施等)

2. 施策の評価

帯広市空家等対策計画に基づいて、空家等対策の補助制度の実施や、特定空家等の認定、助言・指導、空家等対策の情報発信や相談体制の整備等を実施しました。空家等数が1056箇所と増加したものの、老朽化した空き家については適正管理の周知等を進めていることから減少しており、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

空家等の発生を抑制するとともに、危険な空家等の解消を促進し、良好な生活環境の保全をはかるため、「帯広市空家対策計画」に基づき、関係機関等と連携しながら総合的かつ計画的な空家等対策を進めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅱ 住宅ストックを活用した住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	2-2 良質な持ち家取得への支援		
	主な施策	(1) 北国にふさわしい住宅の建設促進		

■ 施策の展開方向

北方型住宅は、北国の気候風土に適した性能・設備を備え、まちなみとの調和にも配慮した、快適な居住空間や北国の住文化を創造する質の高い住宅です。特に北方型住宅ECOは、平成20年に国の「超長期住宅(200年住宅)先導的モデル事業」に採択され、従来の北方型住宅よりも断熱・機密性能が高い住宅です。

また、省エネルギー住宅は、生活消費エネルギーを削減し、温室効果ガスの防止にも貢献するもので、国は2020年までにすべての新築住宅・建築物に対して、省エネ基準への適合の義務化を目指しており、本市としても、北方型住宅や省エネ住宅の普及促進に取り組みます。

■ 推進する施策

北海道が主催する北方型住宅やリフォームに関するフェアなどに参加するほか、北方型住宅や省エネ基準についてのパネル展や住宅事業者向けのセミナーを開催しPRに努めます。

また、北方型住宅、省エネ基準を満たす住宅や積雪寒冷地にふさわしい住宅の建設を促進します。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

・おびひろスマイル住宅補助金 17件

2. 施策の評価

平成29年度より住まいに関する総合的な支援を行うため住宅施策の見直しを行い、環境負荷の低減や住宅の長寿命化に効果的な住宅建設の支援としておびひろスマイル住宅補助金を創設していますが、国が実施した環境負荷の低減等を図るための住宅建設支援と併用できなかったことが影響し、おびひろスマイル住宅補助金の利用件数は例年より減少しました。しかし、本市及び国の補助制度利用によって、当施策の省エネ基準を満たす住宅建設自体はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

誰もが暮らしやすく、住宅ストックを活用した住環境づくりを目指すため、住まいに関する総合的な支援を継続して実施します。

おびひろスマイル住宅補助金の実施により、環境負荷の低減や住宅の長寿命化を促進します。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅱ 住宅ストックを活用した住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	2-3市営住宅の整備・適正管理		
	主な施策	(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		

■ 施策の展開方向

市営住宅については、住宅に困窮する低額所得者に対する住宅セーフティネットとしての役割を担っています。市営住宅を適正に管理し、長期にわたって利用していくためには、計画的に改善事業等を行っていく必要があります。これまでも、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」を基に改善事業等を行ってきましたが、今後も、長寿命化計画に基づき市営住宅の整備や適正管理を行います。

■ 推進する施策

市営住宅の活用については、既存ストックの活用方針を定めた「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に実施してきました。

長寿命化計画は、5年毎の見直しが必要なことから、住生活基本計画の策定に併せて見直しを行い、市営住宅の建替え・改善、維持管理、用途廃止などを検討し、改善事業や修繕を計画的に実施します。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

【帯広市市営住宅等長寿命化計画に基づき実施した事業】
 大空団地4街区 丘1・2号棟実施設計 2棟70戸
 大空団地4街区 旧丘1～3号棟除却工事 3棟72戸
 新緑団地長寿命化工事(外壁塗装) 5号棟 1棟30戸
 若葉団地長寿命化工事(屋上防水) 3号棟 1棟35戸
 北郊団地エレベータ改修工事 1号棟 1棟40戸
 大正第二団地長寿命化工事(屋根改修) 2号棟 1棟6戸

2. 施策の評価

平成26年3月に策定した「帯広市市営住宅等長寿命化計画」及び平成30年度に見直した「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき市営住宅の建替えや個別改善事業を実施しており、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

市営住宅の適正な活用については、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき進めていますが、当計画は策定から5年毎の見直しが必要であり、平成30年度に見直しを行いました。

今後も「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、建替え、用途廃止などを検討し、改善事業や修繕を計画的に進めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅱ住宅ストックを活用した住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	2-3市営住宅の整備・適正管理		
	主な施策	(2) 市営住宅における全面的改善、個別改善の実施		

■施策の展開方向

市営住宅については、住宅に困窮する低額所得者に対する住宅セーフティネットとしての役割を担っています。市営住宅を適正に管理し、長期にわたって利用していくためには、計画的に改善事業等を行っていく必要があります。これまで、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」を基に改善事業等を行ってきましたが、今後も、長寿命化計画に基づき市営住宅の整備や適正管理を行います。

■推進する施策

「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、大空団地での全面的改善や柏林台団地南町や公園東町団地などにおける個別改善を計画的にすすめてきました。
全面的改善については、既存の建物を改築・改修することから建築上の制約があることや、費用の面では削減効果があまり表れていないなどの課題があることから、今後、建替え等の手法と比較しながら検討していく必要があります。
また、個別改善については、市営住宅の十分な活用をはかるため、計画的に実施していきます。
このほか、自動車社会に対応し、来客者や介護サービス等のための一定の駐車スペースを建替え等の際に確保していきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

【帯広市市営住宅等長寿命化計画に基づき実施した事業】
新緑団地長寿命化工事(外壁塗装) 5号棟 1棟30戸
若葉団地長寿命化工事(屋上防水) 3号棟 1棟35戸
北郊団地エレベータ改修工事 1号棟 1棟40戸
大正第二団地長寿命化工事(屋根改修) 2号棟 1棟6戸

2. 施策の評価

平成26年3月に策定(平成31年3月見直し)した「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき市営住宅の建替えや個別改善事業を計画的に実施し、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

市営住宅の個別改善事業は、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づき進めています。全面的改善事業は、建替えの手法と費用対効果などを比較しながら実施について検討をしていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	3-1 住み替えの促進		
	主な施策	(1) 住み替えの促進の仕組みづくり		

■ 施策の展開方向

本市は、明治期の拓殖区画の整備にはじまり、土地区画整理事業等により道路・公園、公共施設の配置など、快適に居住できる市街地整備をはかってきました。しかし、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、市民ニーズ合った住み替えの促進や、利便性のある市街地内の未利用地の利用促進などに取り組めます。

■ 推進する施策

平成22年度から「住まいの情報窓口」を設け、民間空き家の情報や、国の「既存住宅流通・リフォーム推進事業」、一般社団法人移住・住み替え支援機構(JTI)が行う「マイホーム借上制度」などの情報提供を行っています。今後も、住宅関係団体と協力しながら、住まいに関する情報提供や専門相談機関の紹介など、市内移住に向けた支援を行います。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

不動産関連団体が開催するイベントは中止となりましたが、「くらしのよろず相談会」において住情報の提供を行うほか、「住まいの情報窓口」として住まいに関する情報提供や専門相談機関の紹介を行いました。

2. 施策の評価

新型コロナウイルス感染拡大防止のため不動産関連団体が開催するイベント自体が中止となりましたが、電話やホームページを活用し、「住まいの情報窓口」において住まいに関する情報提供や専門相談機関の紹介を行うなど、関係団体と協力しながら取り組みを行っており、施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

住宅関連イベントのほか、弁護士や建築士、税理士等の10士業合同で開催する「くらしのよろず相談会」において、相談窓口を設置するなど、その他の民間イベントとの連携を図っていきます。また、「住まいの情報窓口」として住まいに関する情報提供や専門相談機関の紹介を行うなど、関係団体とも協力しながら市内移住に向けた支援を行います。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	3-1住み替えの促進		
	主な施策	(2) 市営住宅の住み替えの促進		

■ 施策の展開方向

本市は、明治期の拓殖区画の整備にはじまり、土地区画整理事業等により道路・公園、公共施設の配置など、快適に居住できる市街地整備をはかってきました。しかし、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、利便性のある市街地内の未利用地の利用促進などに取り組みます。

■ 推進する施策

平成20年4月に帯広市公営住宅入居者の住替えに関する要綱を制定し、加齢や傷病による身体的要因や、世帯人員数と住宅面積のミスマッチなどでも既存入居者が住み替えができる規定を設け、世帯状況に見合った住宅を確保できるよう取り組んできました。
今後も引き続き、既存入居者が年齢や傷病、世帯人員数など世帯状況にあった住み替えが行えるよう取り組みます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

身体的要因による階下への住み替え 4件

2. 施策の評価

加齢や傷病による身体的要因により、日常生活に支障が生じている世帯に対しては、世帯状況に見合った住宅が確保できるよう努めています。市営住宅の住み替え制度の入居者への周知も含め、全体を通して施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

建替事業により、入居者と住宅のミスマッチを解消するとともに、既存住宅については、今後もチラシ等による制度の周知を行い、世帯状況に見合った住み替えが行えるよう取り組んでいきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	建築開発課
	展開方向	3-1 住み替えの促進		
	主な施策	(3) 未利用地の利用促進		

■ 施策の展開方向

本市は、明治期の拓殖区画の整備にはじまり、土地区画整理事業等により道路・公園、公共施設の配置など、快適に居住できる市街地整備をはかってきました。しかし、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、利便性のある市街地内の未利用地の利用促進などに取り組みます。

■ 推進する施策

市街地内には、周辺が道路・公園・上下水道などの生活に必要な都市施設が整っている土地でありながら宅地として利用されていない未利用地が点在しています。このような未利用地の有効活用を促進するため、宅地造成に対する支援を行い、良好な宅地の形成をすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

—

2. 施策の評価

民間事業者が行う開発行為等の道路整備に対して助成する道路整備助成工事制度は終了していますが、未利用地の開発行為は商業系を含め進んでおり、これらの開発行為に対して適切な審査、指導を行うことで、秩序ある市街地の形成、良質な宅地の供給を促進しています。

評価する施策がない

—

3. 今後の取組方向

道路整備助成工事制度は令和元年度で終了しているため、従来の宅地造成を支援・促進する方向から、整備済宅地を含めた未利用地の利用を促進する方向へ変換していく必要があります。国及び道の動向に注視しつつ、大規模の低未利用地所有者の状況把握など、情報収集に努めていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	3-2まちなか居住の促進		
	主な施策	(1) まちなかの借上市営住宅の維持管理		

■ 施策の展開方向

まちなか居住は、中心市街地に整備された高水準の都市機能の有効活用のほか、行政コストの効率化や環境負荷の低減による持続可能な都市づくりにもつながることから積極的に促進します。

■ 推進する施策

平成11年に中心市街地住宅借上制度要綱を策定し、空洞化が進む中心市街地の定住をはかり、中心市街地の活性化を推進するため、借上市営住宅の整備を行ってきました。今後は、まちなかに整備した借上市営住宅の適正な維持管理を行っていきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

センターシティの再契約及びまちなか借上市営住宅177戸の維持管理

2. 施策の評価

まちなか借上市営住宅の177戸は、適正な維持管理に努めており、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

借上市営住宅の借上契約期間は20年であるが、平成13年12月に借上市営住宅として最初に契約した63戸が、令和3年11月に期間満了となり、10年間の借上げ期間で再借上を行いました。引き続き適正な維持管理に努めていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	商業労働課
	展開方向	3-2まちなか居住の促進		
	主な施策	(2) 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の推進		

■ 施策の展開方向

まちなか居住は、中心市街地に整備された高水準の都市機能の有効活用のほか、行政コストの効率化や環境負荷の低減による持続可能な都市づくりにもつながることから積極的に促進します。

■ 推進する施策

民間事業者による市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業等の実施は、建物リニューアルやオープンスペースの創出など、中心市街地の整備による活性化につながるものです。
平成25年3月に認定された第2期帯広市中心市街地活性化基本計画では、開広団地再整備事業及び優良建築物等整備事業を位置づけており、これらの事業に対する支援を行います。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業の実施

2. 施策の評価

第3期帯広市中心市街地活性化基本計画に位置づけている、西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業は、令和3年度末までに19階建147戸の分譲マンション棟や事務所棟などが完成し事業完了しました。分譲マンション棟は全戸完売し、令和4年3月末時点で189人が入居しています。以上の状況を総合的に勘案し、施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業は終了しましたが、住みよい中心市街地を整備するため、必要に応じて関係機関と協議を引き続き行います。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	商業労働課
	展開方向	3-2まちなか居住の促進		
	主な施策	(3) まちなか居住の連携体制づくり		

■施策の展開方向

まちなか居住は、中心市街地に整備された高水準の都市機能の有効活用のほか、行政コストの効率化や環境負荷の低減による持続可能な都市づくりにもつながることから積極的に促進します。

■推進する施策

まちなか居住の促進にあたっては、関連する部局が連携するとともに、行政と民間事業者等と協働して総合的にすすめていく必要があります。これまで、NPO法人が主体となり、市民活動交流センターに案内・相談窓口を設け、まちなか居住プラットフォーム事業などの取り組みをすすめています。
今後も、まちなか居住を推進するため、関係機関が連携しながら、まちなかへの居住や住み替えを促進していきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

・まちなか居住等総合案内の実施(令和3年度の相談件数21件)

2. 施策の評価

まちなか居住を促進するため、藤丸ビル8階にある市民活動交流センターにて「まちなか居住等総合案内窓口」を設置し、主に中心市街地の居住や空き店舗等の不動産情報の提供のほか、起業・開業に関する相談を受けています。中心市街地の住宅需要や店舗の改廃状況の把握等を通し、まちなか居住の促進に貢献しています。以上の状況を総合的に勘案し、施策はある程度進んでいると考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

相談窓口の広報などを行い利用促進を図ることで、まちなか居住のさらなる促進を目指します。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	農村振興課
	展開方向	3-3農村地域の住宅・住宅地の整備		
	主な施策	(1) 農村地域における定住促進		

■施策の展開方向

本市の農村部は、自然豊かな環境の中で、大正、川西、愛国市街地のほか、清川、戸蔭、上帯広、広野地区などにおいて、集落が形成されています。基幹産業である農業の振興をはかる上でも農村市街地を活性化することが大切です。

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。

■推進する施策

本市は、日本有数の大規模な農業地帯であり、農業の多面的機能を発揮し、農業の基盤となる優良農地を保全するため、農地の宅地利用には一定の法的な規制が必要です。

一方で、農村地域の活性化のためには、地域コミュニティの醸成や農村地域に居住する者への利便性の向上をはかることが重要であり、優良田園住宅制度なども含めた定住促進策をすすめることが必要となっています。

今後、地域住民・関係機関との連携をはかりながら、市有地も含めた遊休地の有効活用を中心に、農村地域における定住促進策を検討していきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

関係団体からの情報収集や定住相談

2. 施策の評価

農村地域では、農業・農村のもつ多面的機能を発揮するため、非農業者を含めた地域組織により水路や農道等の保管理を行う多面的機能支払推進事業等を実施するなど、地域コミュニティの創出が継続されているところですが、郊外の大型開発事業が農村地域の宅地ニーズと重複しているなど、民間での農村地域への宅地供給等の取り組みは様子見の動きが続いています。引き続き、地域や関係団体からの情報収集や意見交換に努めていく必要があります。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

農山村地域等において優良な住宅の建設を目的として制定された、農水省が所管する優良田園住宅制度等の活用に限定せず、空家等対策とも連動し、既存の農村集落がそれぞれ持つ特徴を活かしながら、農村地域における定住促進について検討していくとともに、都市と農村の交流などにより良好な地域コミュニティの創出及び維持を図っていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	Ⅲ地域性を活かした住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	3-3農村地域の住宅・住宅地の整備		
	主な施策	(2) 借上市営住宅の維持管理		

■施策の展開方向

本市の農村部は、自然豊かな環境の中で、大正、川西、愛国市街地のほか、清川、戸蔦、上帯広、広野地区などにおいて、集落が形成されています。基幹産業である農業の振興をはかる上でも農村市街地を活性化することが大切です。

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。

■推進する施策

農村地域における住宅需要やコミュニティの維持をはかるため、平成20年度までに借上市営住宅24戸を整備しました。農村地域においては、現在、大正、川西、清川、広野地区に119戸の市営住宅を供給しており、今後とも農村地域における市営住宅の適正な維持管理を行っていきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

農村地域における借上以外の市営住宅等 95戸の維持管理
農村地域における借上市営住宅 24戸の維持管理

2. 施策の評価

農村地域の市営住宅等及び借上市営住宅の119戸について、適正な維持管理に努めており、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

農村地域における住宅需要やコミュニティの維持を図るため、引き続き市営住宅等の適正な維持管理を行っていきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	IV環境に配慮した住環境づくり	主な関係課	環境課
	展開方向	4-1帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援		
	主な施策	(1) 環境への負荷の少ない住宅づくり		

■施策の展開方向

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、日照時間が長いという地域特性を活かし、太陽光などの自然エネルギーの活用を引き続きすすめます。
また、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ます。

■推進する施策

本市では、太陽光発電システム設置やヒートポンプ給湯器設置等に対する助成を行ってきています。今後は、これらの助成に加え、家庭から排出される温室効果ガス(CO2など)の削減に寄与し、さらに住宅施策に関連するような新エネルギー、省エネルギー、廃棄物削減等に関連する環境関連機器、設備、工法等の導入に支援を行っていきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

【補助】
 ・太陽光発電システム……………34件
 ・太陽光発電システム+定置型蓄電池……………50件
 ・エコジョーズ……………183件
 ・エコジョーズ+ガスエンジンコージェネレーションシステム……………8件
 ・エコキュート……………55件
 ・木質ペレットストーブ……………2件

2. 施策の評価

近年、太陽光発電システムについては補助申請件数が低下している傾向があるため、普及に向けた取り組みが必要です。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

市民の新エネルギー・省エネルギー機器に対する関心を高めるとともに、購入意欲を誘発するなど、様々な機会を通じて普及拡大に努めます。

4. 太陽光発電システム補助実績

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3
件数	26	116	140	223	338	267	205	171	141	96	88	95	71	84

5. 上記住宅改修の実績値に対する考え方

平成24年7月に電力の固定価格買取制度が始まったことで、一般家庭における太陽光発電システム導入が加速化し、関心のある層には一定の普及が進んだが、その後は買取価格の低下などにより申請が減ってきているものと考えます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	IV環境に配慮した住環境づくり	主な関係課	環境課
	展開方向	4-1 帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援		
	主な施策	(2) 環境共生型住宅地整備の推進		

■ 施策の展開方向

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、日照時間が長いという地域特性を活かし、太陽光などの自然エネルギーの活用を引き続きすすめます。
また、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ます。

■ 推進する施策

本市は、環境共生モデル都市として、環境に配慮したまちづくりに取り組んできています。稲田川西地区では、環境共生型住宅地整備として、公共施設における太陽光発電システムの導入をはじめ、地区計画による機関庫川沿いの宅地での建築物壁面の位置の制限や一宅地当たりの広い面積の確保、機関庫川沿いの宅地の緑化の促進などを行ってきました。

今後、民間事業者と連携し、第六中学校跡地において、新たな環境配慮型住宅地を整備し、ゼロエネルギー住宅や北方型住宅などによるまちづくりを行い、家庭から出る二酸化炭素の削減を促進します。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

帯広第六中学校グラウンド跡地において、民間事業者により環境配慮型住宅を整備しました。

2. 施策の評価

環境配慮型住宅の整備により、ゼロエネルギー住宅や北方型住宅などによるまちづくりを行い、市民への普及啓発、家庭から出るCO₂の削減につながったものと考えます。

施策はある程度進んでいる

B

3. 今後の取組方向

環境配慮型住宅の普及に向けてホームページやイベントなど、様々な形で市民へ周知していきます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	IV環境に配慮した住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	4-2環境共生型の公共賃貸住宅づくり		
	主な施策	(1) 北海道環境共生型公共賃地住宅整備指針等に基づく市営住宅の整備		

■施策の展開方向

地球規模で問題となっている温暖化に対応するため、国や自治体、民間レベルで地球温暖化の原因となるCO2の削減に取り組んでいます。本市においても、環境モデル都市行動計画に基づき、各種施策を展開しています。市営住宅においても環境共生型の住宅づくりを引き続き推進していきます。

■推進する施策

北海道は、平成12年度に北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針を策定し、その普及をはかっています。本市の市営住宅の整備にあっても、指針に沿った環境共生型の住宅づくりを行っており、今後も引き続き、環境共生型の団地づくりをすすめます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

大空団地4街区 丘1・2号棟 実施設計 2棟70戸

2. 施策の評価

市営住宅建替事業において、北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針の趣旨に沿った環境共生型の住宅づくりを進め、省エネルギーに取り組んでおり、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

北海道環境共生型公共賃貸住宅整備方針は、平成27年6月に廃止されましたが、今後も本市の環境モデル都市行動計画に基づき、指針の趣旨を継続しながら市営住宅の建替え等において環境共生型の住宅づくりを進めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	IV環境に配慮した住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	4-2環境共生型の公共賃貸住宅づくり		
	主な施策	(2) 帯広型環境共生住宅の建設促進		

■施策の展開方向

地球規模で問題となっている温暖化に対応するため、国や自治体、民間レベルで地球温暖化の原因となるCO2の削減に取り組んでいます。本市においても、環境モデル都市行動計画に基づき、各種施策を展開しています。市営住宅においても環境共生型の住宅づくりを引き続き推進していきます。

■推進する施策

平成12年に策定した帯広市環境共生住宅市街地整備基本計画では、大空団地の公営住宅の建替え時に、緑化や雨水地下浸透、リサイクル、省エネ省資源などをすすめることとしており、大空団地1街区(道営住宅)、2街区(市営住宅)で実施しています。
今後、他の団地の市営住宅の整備にあたって、環境共生型の整備を検討していきます。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

大空団地4街区 丘1・2号棟 実施設計 2棟70戸

2. 施策の評価

大空団地の市営住宅建替事業において、帯広市環境共生住宅市街地整備基本計画に基づき、環境共生型の住宅づくりを進め、緑化やリサイクル、省エネルギー等に取り組んでおり、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

本市の環境モデル都市行動計画に基づき、大空団地以外の市営住宅の建替え等においても、環境共生型の住宅づくりを進めます。

令和4年度 施策評価表

施策体系	目標	IV環境に配慮した住環境づくり	主な関係課	住宅営繕課
	展開方向	4-2環境共生型の公共賃貸住宅づくり		
	主な施策	(3) 公共賃貸住宅への省エネルギー等の導入		

■ 施策の展開方向

地球規模で問題となっている温暖化に対応するため、国や自治体、民間レベルで地球温暖化の原因となるCO2の削減に取り組んでいます。本市においても、環境モデル都市行動計画に基づき、各種施策を展開しています。市営住宅においても環境共生型の住宅づくりを引き続き推進していきます。

■ 推進する施策

本市では、家庭での温室効果ガスの排出状況を踏まえ、市営住宅においても、建替え時等において、既存住宅の灯油・ガス・電気施設の整備状況や費用対効果などを検証し、環境にやさしいエネルギーの導入を検討します。

1. 推進する施策の主な実施状況(令和3年度)

大空団地4街区 丘1・2号棟 実施設計 2棟70戸

2. 施策の評価

大空団地の市営住宅建替事業において、住宅の設備状況や費用対効果を検証し、これまで通り環境にやさしいエネルギーの導入を取り入れ、施策は順調に進んでいると考えます。

施策は順調に進んでいる

A

3. 今後の取組方向

今後予定している市営住宅の建替え等において、その時代にあった省エネルギー等の導入について検証し、環境共生型の住宅づくりを進めます。