# 帯広市住生活基本計画
（原案）

平成 25 年 11 月

帯 広 市

# 目　　次

**第１章 計画の概要** 1
１． 計画の背景・目的 1
２． 計画期間 1
３． 計画の位置づけ 1
４． 策定体制 2
**第２章 現状と課題** 3
１－１． 人口・世帯の現状 3
１－２． 人口・世帯の課題 8
２－１． 住宅ストックの現状 9
２－２． 住宅ストックの課題 14
３－１． 地域の現状 14
３－２． 地域の課題 16
４－１． 住環境の現状 16
４－２． 住環境の課題 17
**第３章 市民意見** 18
１． 住まい・まちづくりに関する市民意向調査 18
２． 住宅関連団体等との意見交換 23
**第４章 帯広市の住宅づくりの目標** 24
１． 計画策定の視点 24
２． 施策の目標 25
３． 施策の体系 27
**第５章 住宅施策の実施方策** 28
１． 誰もが暮らしやすい住環境づくり 28
２． 住宅ストックを活用した住環境づくり 33
３． 地域性を活かした住環境づくり 35
４． 環境に配慮した住環境づくり 37
**第６章 市営住宅等の供給・整備** 39
１． 市営住宅等の現状 39
２． 市営住宅等の供給の目標戸数の設定 41
**第７章 計画の推進に向けて** 43
１．市民・事業者・行政の連携と役割分担 43
２．計画の進捗管理 44

# 第１章　計画の概要

## １．計画の背景・目的

本市では、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、平成８年に「帯広市住宅マスタープラン」を策定しました。さらには、その後の住宅関連法令等の改正をはじめ、少子高齢化の進行や多様化した市民ニーズなどに対応するため、平成16年に「帯広市住宅マスタープランⅡ」を策定しました。

国は、平成18年に「住生活基本法」を制定し、平成18年から平成27年までの住まいに関する基本的な計画となる「住生活基本計画（全国計画）」を制定し、住宅セーフティネットの確保や住生活の「質」の向上に取り組んできており、本市においても、平成21年に「帯広市住宅マスタープランⅡ」の見直しを行い、住宅施策を取り巻く状況の変化に対応しながら、住環境の整備をすすめてきました。

さらに国は、平成23年に「住生活基本計画」の見直しを行い、住生活の安心を支えるサービス提供に資するサービス付き高齢者向け住宅の供給促進をはじめ、低炭素社会にふさわしい住宅の省エネルギー性能の向上や、良質な既存住宅ストックが円滑に行われる市場の整備・流通などに取り組んでいます。

北海道においては、国の住生活基本計画の見直しを受けて、平成24年に、住宅政策の基本となり、住まいづくりのガイドラインの役割を持つ「北海道住生活基本計画（都道府県計画）」を見直し、これに基づく住宅施策を推進しています。

今後、少子高齢化の進行、人口減少や世帯の変化、経済情勢などに対応した住宅施策の推進や福祉施策との連携が一層重要となります。

「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。

## ２．計画期間

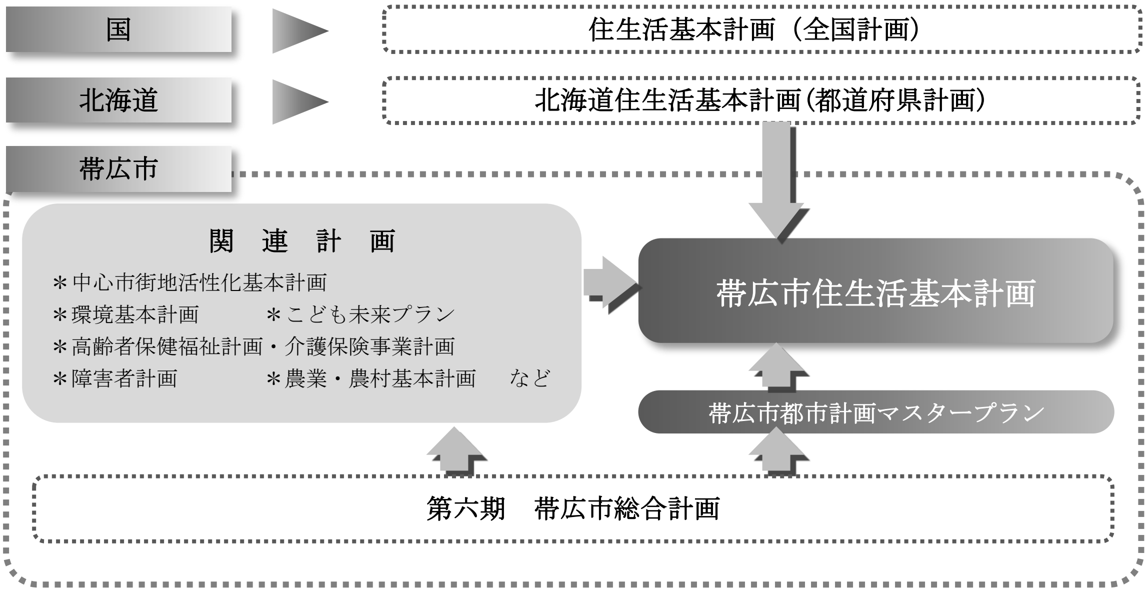
本計画の計画期間は、平成26年度から35年度の10年間とします。

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。

## 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。

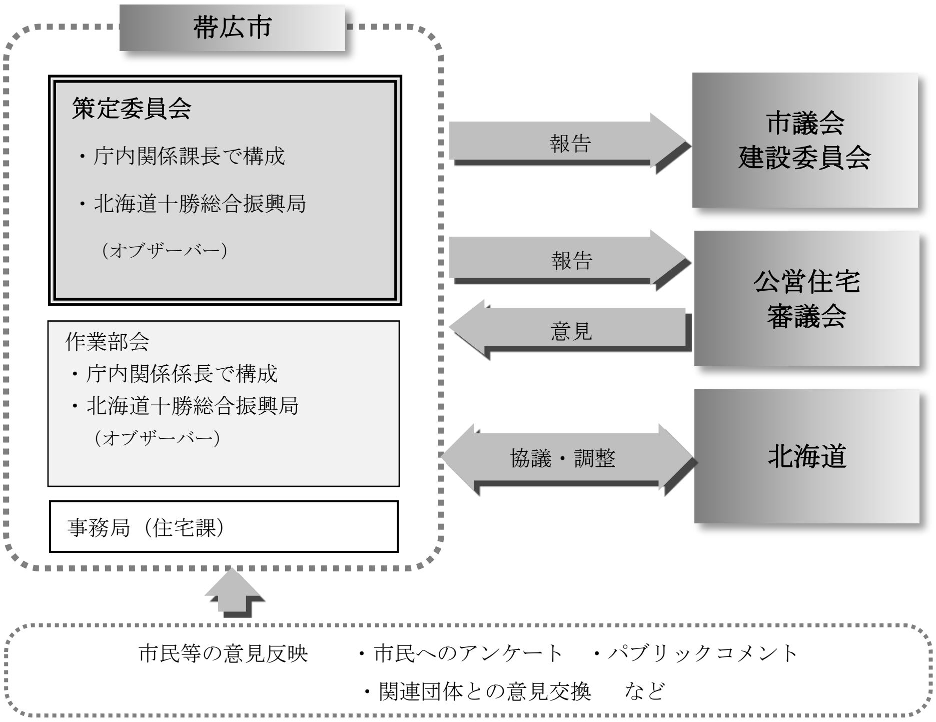
図 1-1 計画の位置づけ




## 4．策定体制

「帯広市住生活基本計画」の策定にあたっては、公営住宅審議会や市民の意見等を踏まえ、北海道などとの調整、庁内関係課等からなる「策定委員会」において協議を行い策定します。また、具体的な施策等を協議・検討するため「策定委員会」に「作業部会」を設けます。

図 1-2 策定体制



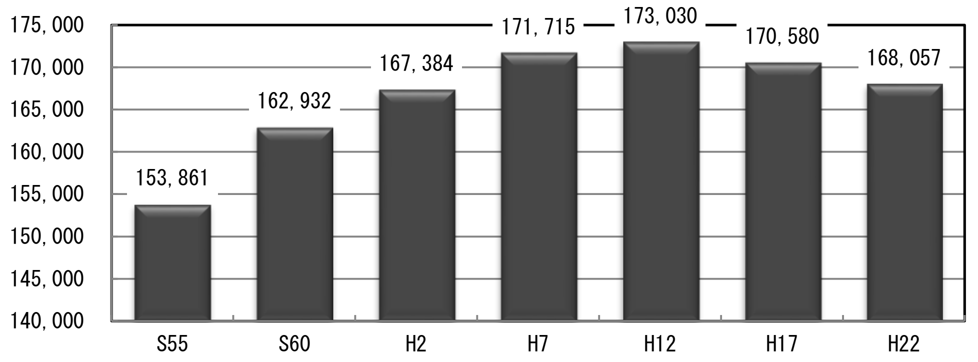
# 第２章　現状と課題

## １－１．人口・世帯の現状

### (1)人口の現状

本市の人口は、戦後、一貫して増加してきましたが、近年の全国的な人口減少や少子高齢化の進行に伴い、平成 12 年の国勢調査人口の 173,030 人をピークに減少し、平成 22 年の国勢調査人口は 168,057 人になっています。なお、ここ数年では、自然動態は減少となってはいるものの、社会動態は増加に転じており、全体としては横ばいになっています。

図 2-1 帯広市の人口推移



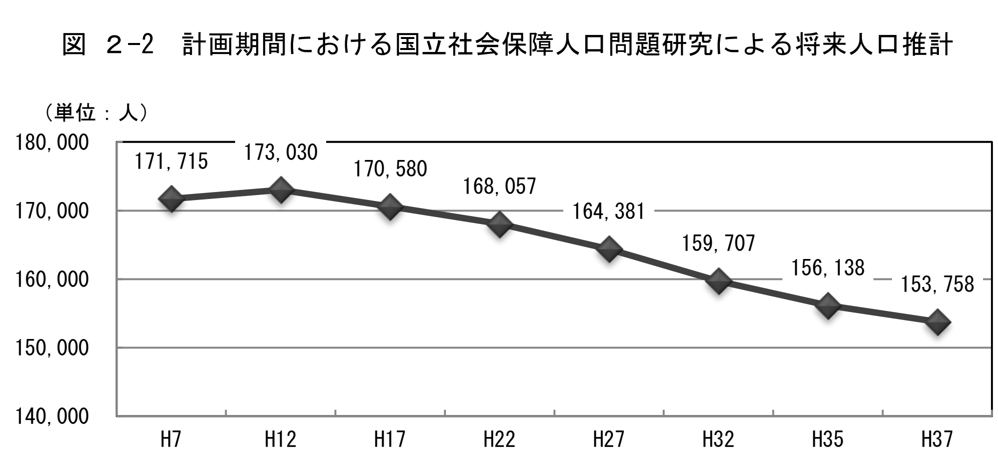

資料：各年国勢調査

### (2)国立社会保障・人口問題研究所による人口推計

国立社会保障・人口問題研究所では、平成 22 年国勢調査に基づき、本市の人口は平成 32 年で 159,707 人、平成 37 年で 153,758 人になると推計しています。

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。

図 2-2 計画期間における国立社会保障人口問題研究による将来人口推計

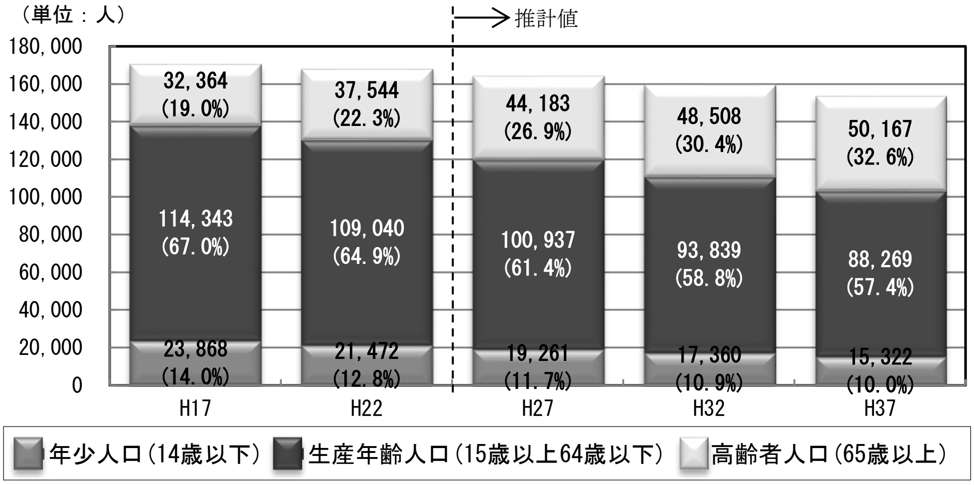



資料：各年国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所による推計

### (3)年齢３区分別人口現状と推計

本市の高齢者（65 歳以上）の人口比率は、平成 17 年では、19.0%でありましたが、平成 22 年には 22.3%に増加しています。国立社会保障・人口問題研究所では、今後、高齢者の比率が増加し、平成 37 年には 32.6%となるものと推計しています。

図　２-3　帯広市の年齢３区分別人口の推移



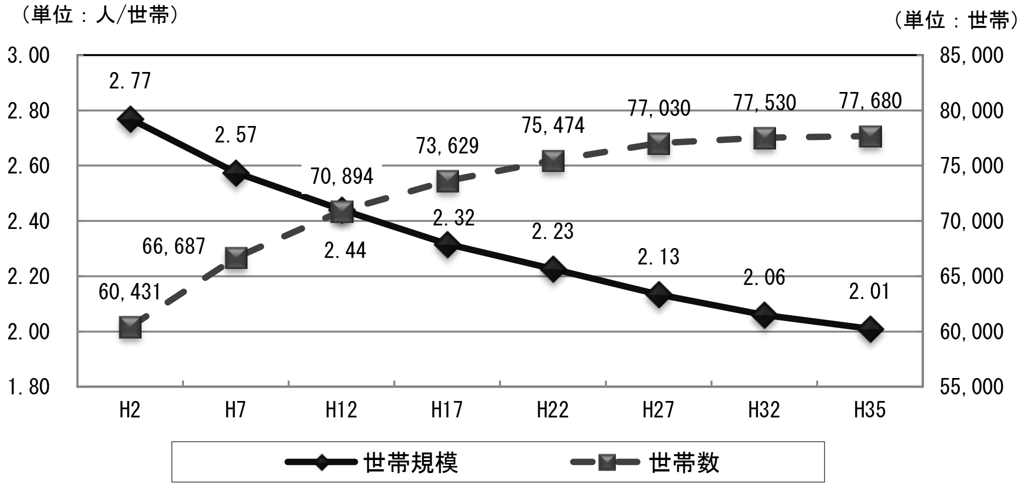

資料：各年国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来人口推計」

### (4)世帯数の現状と推計

世帯数は、平成 17 年国勢調査で 73,629 世帯、平成 22 年では 75,474 世帯と、増加傾向にありますが、その伸び率は鈍化しています。

こうした傾向は、全国、北海道でも同様になっています。計画期間における世帯数は、平成 2 年度から 22 年度までの平均世帯人員をもとに、将来の平均世帯人員を推計すると平成 35 年で 2.01 人／世帯となり、平成 35 年度の世帯数は約 77,680 世帯と推計されます。

図　２-4　平均世帯人員と世帯数の推移及び推計




資料：H22までは各年国勢調査、H27以降は帯広市の独自推計

## (5) 住宅所有関係別世帯数の現状と推計

住宅所有形態である持ち家・借家・間借りの割合は変動はあるものの大きくは変化しないことから、住宅に居住する一般世帯率を過去の比率をもとに 99%と想定すると、住宅に居住する一般世帯数は平成 35 年度で約 76,900 世帯となり、平成 35 年の住宅所有関係別世帯数は、平成 22 年の構成比をあてはめると下表のようになります。

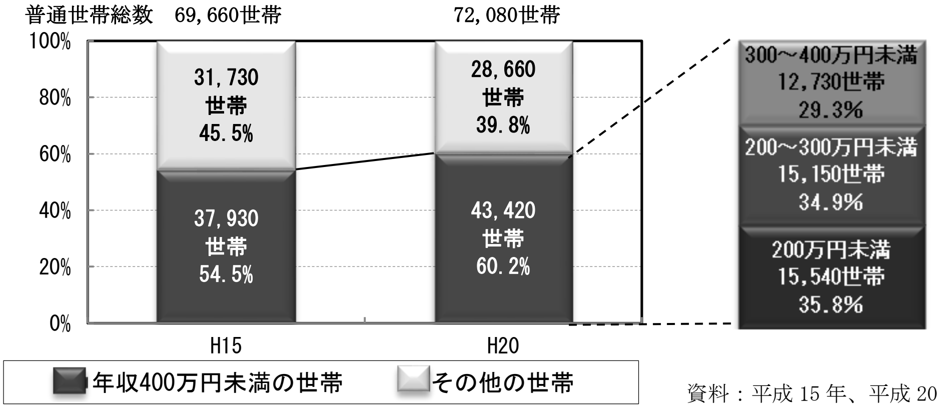
表 2-1 平成 35 年の世帯数及び住宅に居住する一般世帯の推計

| | 国勢調査 | | | | 推計値（参考） |
|---|---|---|---|---|---|
| | H7 | H12 | H17 | H22 | H35 |
| a. 人口 | 171,715 | 173,030 | 170,580 | 168,057 | 156,138 |
| b. 世帯規模 | 2.57 | 2.44 | 2.32 | 2.23 | 2.01 |
| c=a/b. 世帯数 | 66,687 | 70,894 | 73,629 | 75,474 | 77,680 |
| d. 住宅居住世帯率 | 0.98 | 0.98 | 0.99 | 0.99 | 0.99 |
| e=c*d. 住宅に住む一般世帯 | 65,349<br>100.0% | 69,594<br>100.0% | 72,944<br>100.0% | 74,688<br>100.0% | 76,900<br>100% |
| 持ち家 | 32,553<br>49.8% | 35,455<br>50.9% | 36,740<br>50.4% | 38,701<br>51.8% | 39,840<br>51.8% |
| 借家 | 32,095<br>49.1% | 33,126<br>47.6% | 34,992<br>48.0% | 35,249<br>47.2% | 36,290<br>47.2% |
| 間借り | 701<br>1.1% | 1,013<br>1.5% | 1,212<br>1.7% | 783<br>1.0% | 770<br>1.0% |

## (6) 低額所得者世帯

公営住宅に申込みできる目安の年間の収入 400 万円未満の世帯（夫婦と中学生以下の子供 1 人の世帯）は、平成 20 年には 43,420 世帯で、普通世帯の 60.2%を占めています。その内訳は、200 万円未満が 35.8%、200 万円以上～300 万円未満が 34.9%になっており、平成 15 年と比べ世帯総数は増加しています。

図 2-5 年収 400 万円未満の世帯の状況

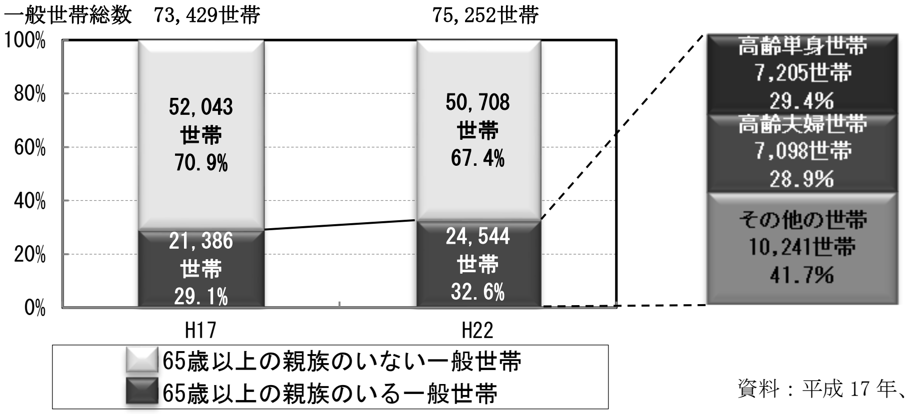



資料：平成 15 年、平成 20 年住宅・土地統計調査

### (7) 高齢者世帯の現状

65歳以上の親族のいる一般世帯数は、平成22年には24,544世帯で、一般世帯数の32.6%を占め、平成17年より世帯数は増加しています。その内訳は、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。

図 2-6 高齢者世帯の状況

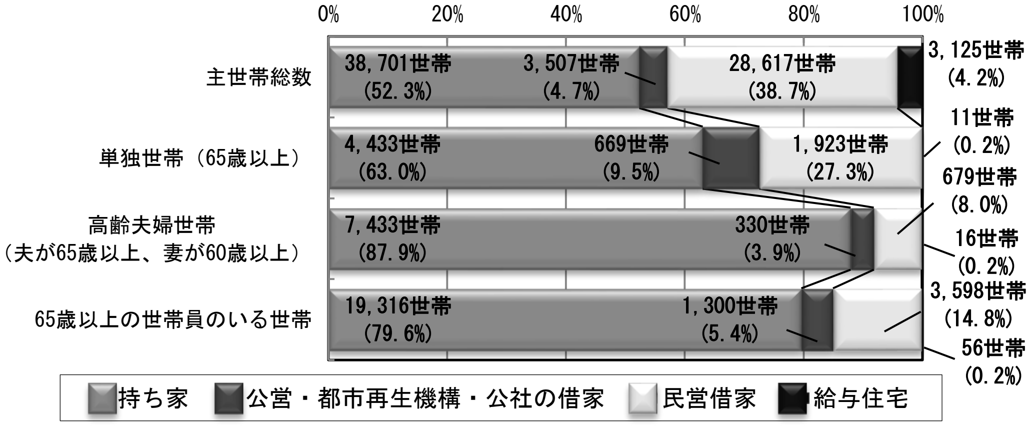



資料：平成17年、平成22年国勢調査

### (8) 高齢者世帯の住宅所有形態

現在、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。

図 2-7 高齢者世帯の住宅所有形態

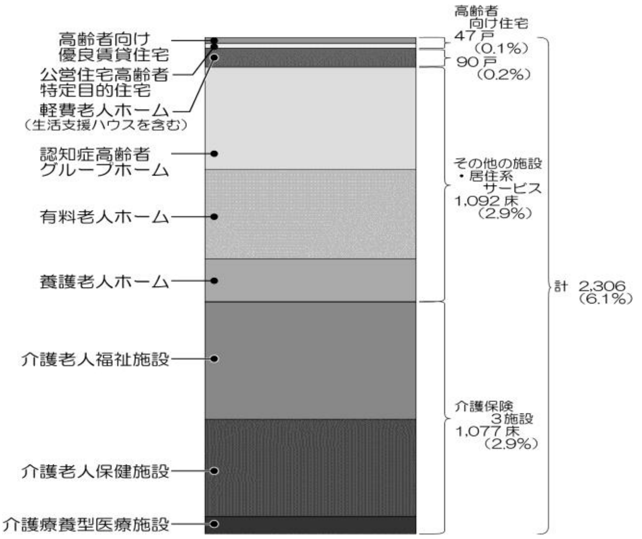



資料：平成22年国勢調査

### (9)高齢者向け住宅と施設のストックの現状

本市における高齢者向けの高齢者向け優良賃貸住宅及び公営住宅高齢者特定目的住宅数は、47 戸であり、このほか、高齢者向けの施設として、軽費老人ホーム、介護保険 3 施設、その他居住系サービスがあります。

図 2-8　高齢者向け住宅と施設のストックの現状

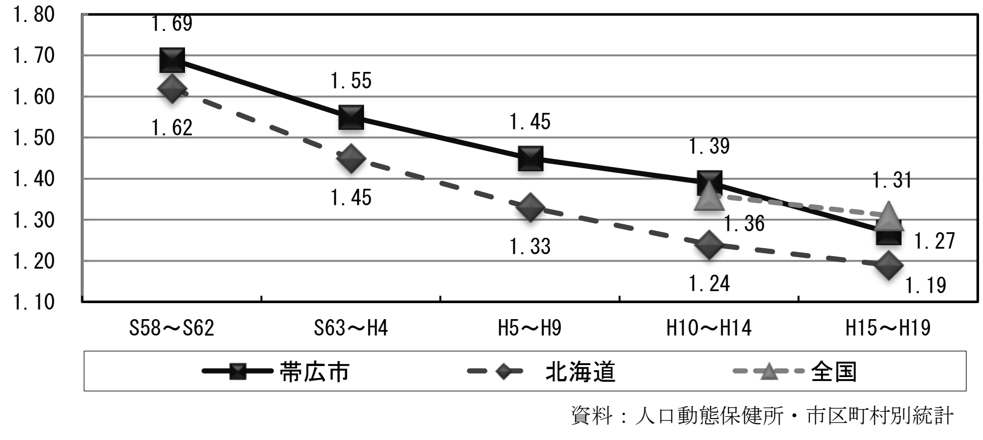



資料：第五期帯広市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

### (10)合計特殊出生率の現状

本市の合計特殊出生率をみると、平成 15～19 年では 1.27 と低下傾向となっています。これは、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。

図 2-9　合計特殊出生率の推移

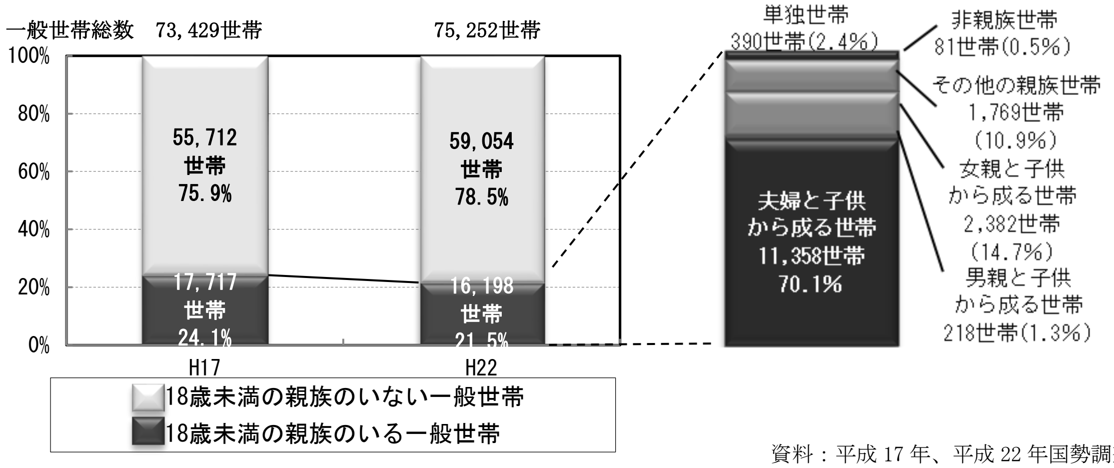



資料：人口動態保健所・市区町村別統計

### (11)子どものいる世帯

18 歳未満の親族のいる一般世帯数は、平成 22 年には 16,198 世帯で、一般世帯数の 21.5%を占めています。その内訳は、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、平成 17 年より子供のいる世帯数は減少しています。

図 2-10 子どものいる世帯の状況



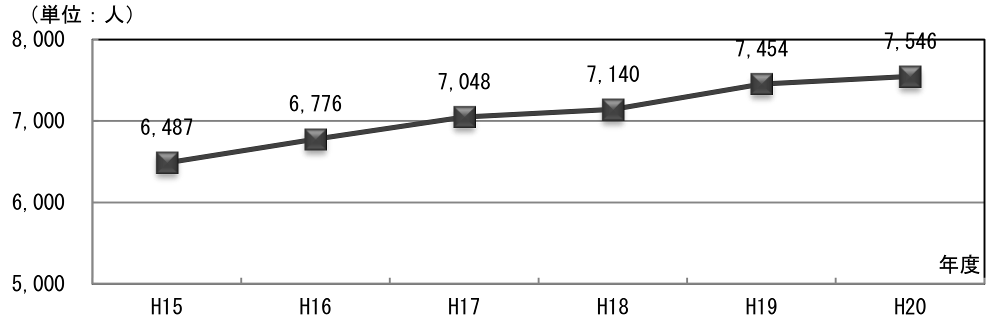

資料：平成 17 年、平成 22 年国勢調査

## (12)身体障がい者の現状

身体障がい者は身体障害者手帳交付者数でみると増加の傾向にあり、年齢構成では 65 歳以上が 7 割を占めます。

本市では、市営住宅のうち 39 戸を身障者（車椅子専用）住戸として管理しています。

図 2-11 身体障がい者数の推移




資料：帯広市「帯広市地域福祉計画」

## １－２．人口・世帯の課題

本市の人口は、少子高齢化の進行、札幌市や近隣 3 町への転出などから、平成 12 年をピークに減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後も人口減少していくものと推計しています。また、人口構造についても、少子化や高齢化がすすみ、生産年齢人口も減少するものと推計されています。

世帯については、1 世帯当たりの人員が減少し、これに対して世帯数は、増加率は下がってきてはいますが漸増となっており、世帯人員規模の小さい世帯が増えてきています。

住環境の整備にあたっては、今後の人口減少や高齢化の進行への対応のほか、子育てしやすい環境づくりや障がい者など、誰もが暮らしやすい住環境をつくっていくことが課題となっています。

## ２－１．住宅ストックの現状

### (1)住宅ストックの概況

本市の住宅総数は、これまで増加し続けてきており、81,620 戸と世帯数(73,629 世帯(平成 17 年国勢調査)、75,474 世帯（平成 22 年同)）を上回っています。

利用関係別では、持ち家が 38,170 戸、借家が 31,810 戸、空き家が 9,880 戸等となっています。持ち家の大半は一戸建てが占めており、持ち家率は 53.2%と全道の 57.2%と比較して低くなっています。借家の約半数は民営借家の共同建てとなっており、また、空き家は、平成 15 年から 1,100 戸増加（平成 15 年 8,780 戸、平成 20 年 9,880 戸）しており、空き家率の 12.1%は、全道の 13.7%を下回っています。

表 2-2 帯広市の住宅ストック数

（単位：戸）

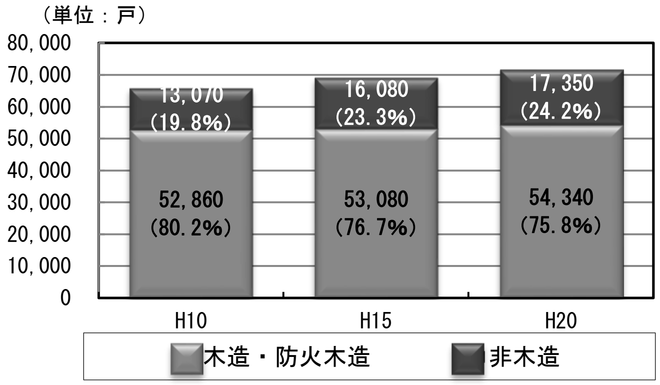
| 年度 | H5 | H10 | H15 | H20 |
|---|---|---|---|---|
| 住宅総数 | 68,260 | 75,780 | 78,350 | 81,620 |
| 　居住世帯あり | 61,180 | 65,920 | 69,160 | 71,700 |
| 　　持ち家 | 28,670 | 32,210 | 33,040 | 38,170 |
| 　　　　一戸建て | 27,520 | 30,700 | 30,100 | 35,420 |
| 　　　　長屋建て | 390 | 600 | 1,000 | 1,110 |
| 　　　　共同建て | 640 | 660 | 1,740 | 1,370 |
| 　　　　その他 | 120 | 250 | 200 | 270 |
| 　　借家 | 27,250 | 30,920 | 32,100 | 31,810 |
| 　　　民営借家 | 20,160 | 25,020 | 26,180 | 25,290 |
| 　　　　一戸建て | 6,420 | 6,250 | 5,250 | 5,420 |
| 　　　　長屋建て | 2,290 | 1,700 | 1,710 | 1,660 |
| 　　　　共同建て | 11,430 | 16,990 | 19,170 | 18,170 |
| 　　　　その他 | 20 | 80 | 40 | 50 |
| 　　　UR・公社賃貸住宅 | 260 | 200 | 120 | 0 |
| 　　　公営住宅 | 3,450 | 2,580 | 3,110 | 3,680 |
| 　　　給与住宅 | 3,380 | 3,120 | 2,700 | 2,840 |
| 　居住世帯なし | 7,080 | 9,860 | 9,190 | 9,920 |
| 　　空き家 | 6,630 | 8,410 | 8,780 | 9,880 |
| 　　　二次的住宅 | | | 220 | 60 |
| 　　　賃貸用住宅 | | | 5,260 | 7,420 |
| 　　　売却用 | | | 280 | 160 |
| 　　　非流通空き家 | | | 3,020 | 2,240 |
| 　　一時現住者のみ | 340 | 350 | 230 | 20 |
| 　　建築中 | 110 | 1,110 | 170 | 20 |

資料：各年住宅・土地統計調査
（抽出調査のため、合計が合わない場合がある）

### (2)構造別住宅数及び建築時期別住宅数

構造別では、木造・防火木造が 75.8%を占めており、建築時期別では、昭和 55 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。

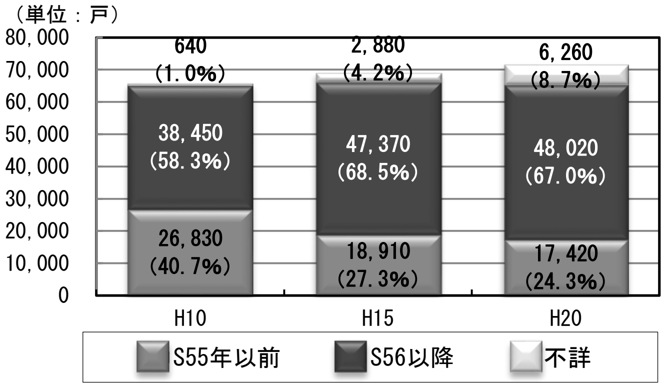
図 2-12 帯広市の構造別住宅数




資料：各年住宅・土地統計調査

（抽出調査のため、合計が合わない場合がある）

図 2-13 帯広市の建築時期別住宅数




資料：各年住宅・土地統計調査

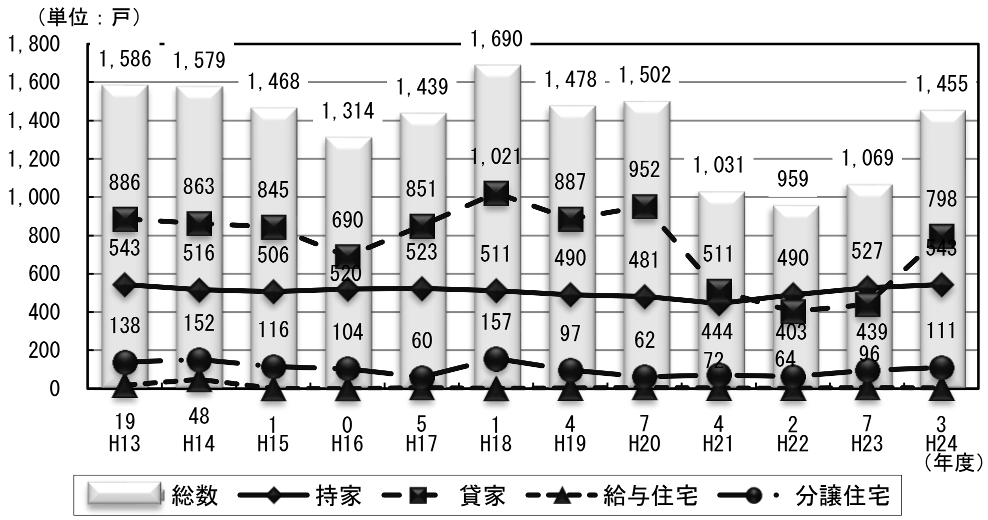
（抽出調査のため、合計が合わない場合がある）

### (3)新設住宅着工件数の現状

住宅総数は、平成 15 年から平成 20 年まで 3,270 戸増加（平成 15 年 78,350 戸、平成 20 年 81,620 戸）しており、平成 16 年から 20 年までの 5 年間の新設住宅着工戸数が 7,423 戸であることから、4,153 戸が滅失したものと推計されます。

一方、新設住宅着工戸数は、平成 21 年以降は約 1,000 戸前後に落ち込んでいましたが、平成 24 年は 1,455 戸に回復しています。

図 2-14 帯広市の新設住宅着工件数



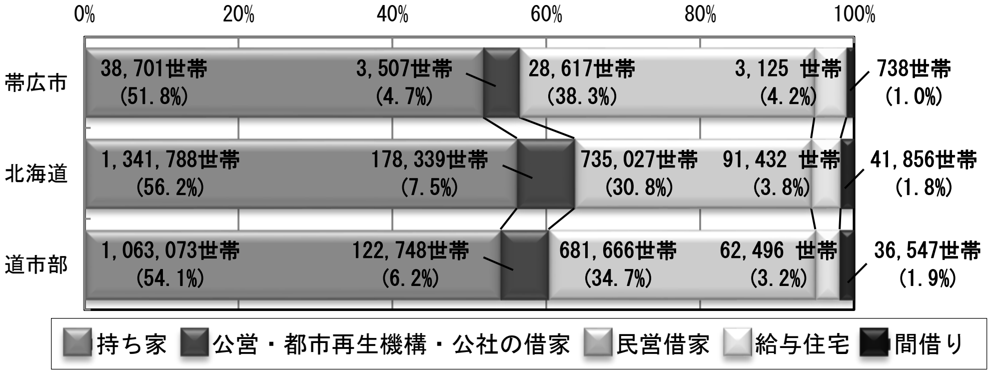

資料：各年建築統計年報

### (4)民営借家の現状

居住住宅別世帯数の構成比は、平成 22 年国勢調査で「持ち家」が 51.8%、「公的借家」が 4.7%、「民営借家」が 38.3%、「給与住宅」が 4.2%、「間借り」が 1.0%となっています。北海道や、道市部と比較して、民営借家への依存度が高くなっています。

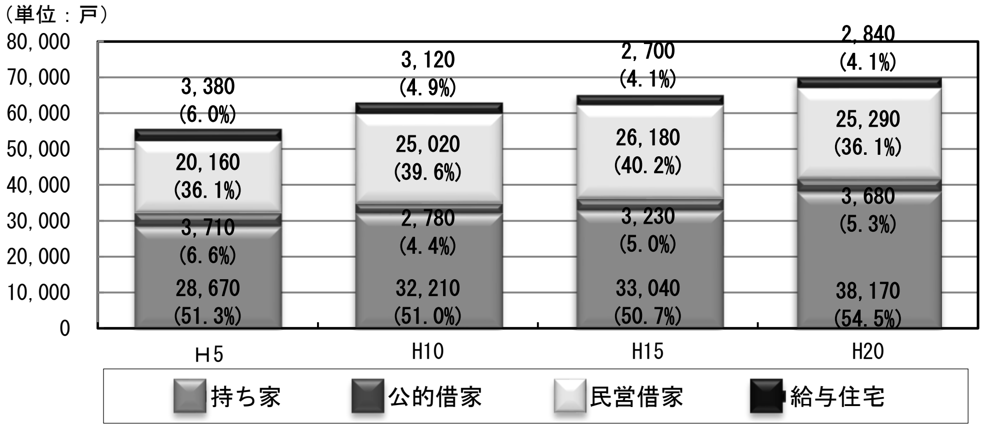
本市の民間賃貸住宅の戸数は、平成 20 年時点で 25,290 戸、住宅ストックの 36.1%となっています。

図 2-15 住宅所有関係別世帯数の比較




資料：平成22年国勢調査

図 2-16 帯広市の住宅所有関係別住宅戸数



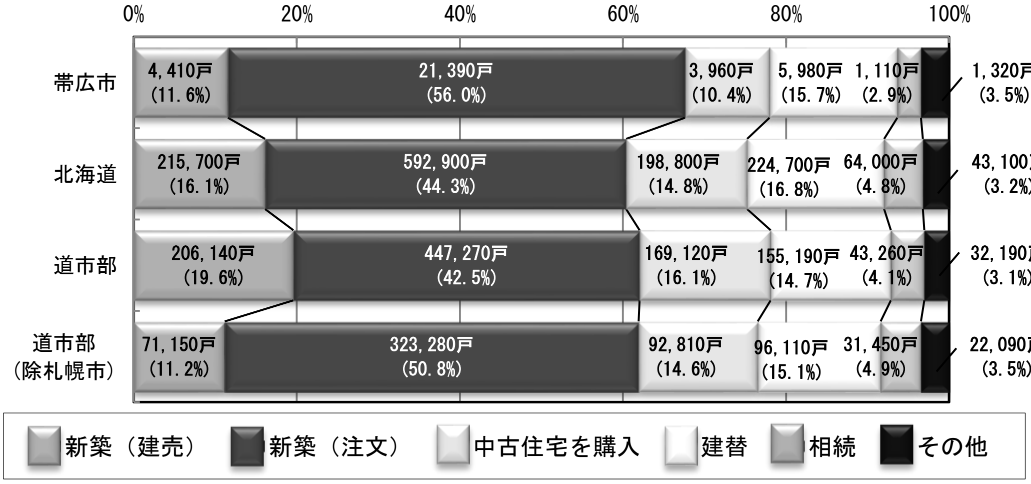

資料：各年住宅・土地統計調査

(抽出調査のため、合計が合わない場合がある)

## (5)持ち家取得の現状

持ち家取得の状況をみると、新築（建売・注文）・建替は合わせて約８割を占め、中古住宅の購入は北海道や道市部と比べ低く、１割程度となっています。

図 2-17 持ち家取得状況の比較




資料：平成20年住宅・土地統計調査

（抽出調査のため、合計が合わない場合がある）

## (6)持ち家と借家の割合（1 市 3 町及び北海道）

持ち家と借家の割合は、平成 20 年住宅・土地統計調査で持ち家が 53.2%、借家が 44.4%と近隣 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。

表 2-3 持ち家と借家の割合

| | 住宅数（戸） | 持ち家（戸） | 割合（%） | 借家（戸） | 割合（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 帯広市 | 71,700 | 38,170 | 53.2 | 31,810 | 44.4 |
| 音更町 | 15,830 | 11,360 | 71.8 | 4,230 | 26.7 |
| 芽室町 | 7,200 | 4,980 | 69.2 | 2,220 | 30.8 |
| 幕別町 | 10,380 | 7,020 | 67.6 | 3,300 | 31.8 |
| 1 市 3 町の平均 | 26,278 | 15,383 | 58.5 | 10,390 | 39.5 |
| 北海道 | 2,340,300 | 1,339,200 | 57.2 | 955,600 | 40.8 |

資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

（抽出調査のため、合計が合わない場合がある）

## (7)賃貸マンションと分譲マンションの割合

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となっています。

表　2-4　共同建ての持ち家と借家の割合

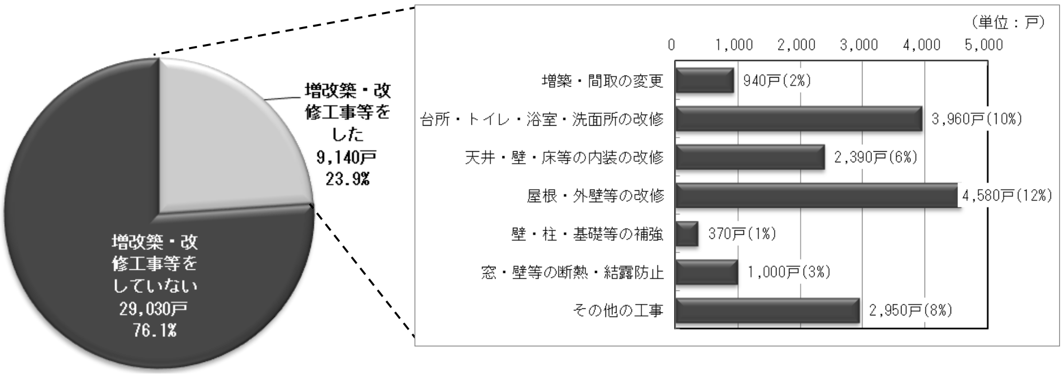
| 年度 | | | H5 | H10 | H15 | H20 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 帯広市 | 共同建て | | 12,070 | 17,650 | 20,910 | 19,540 |
| | | 持ち家（戸） | 640 | 660 | 1,740 | 1,370 |
| | | 割合（%） | 5.3 | 3.7 | 8.3 | 7.0 |
| | | 借家（戸） | 11,430 | 16,990 | 19,170 | 18,170 |
| | | 割合（%） | 94.7 | 96.3 | 91.7 | 93.0 |
| 北海道 | 共同建て | | 500,400 | 591,000 | 656,100 | 735,400 |
| | | 持ち家（戸） | 75,000 | 116,900 | 147,500 | 167,500 |
| | | 割合（%） | 15.0 | 19.8 | 22.5 | 22.8 |
| | | 借家（戸） | 425,400 | 474,100 | 508,600 | 567,900 |
| | | 割合（%） | 85.0 | 80.2 | 77.5 | 77.2 |

資料：各年住宅・土地統計調査

## (8)増改築・改修工事等の推移

住宅リフォームの現状をみると、持ち家のうち増改築・改修工事等をした住宅は平成15年は9%であったものが、平成20年には23.9%に増加し、ストックの活用がすすんでいることが伺えます。

図　2-18　帯広市の増改築・改修工事等の推移




資料：平成20年住宅・土地統計調査
（抽出調査のため、合計が合わない場合がある）

## ２－２．住宅ストックの課題

本市の民間住宅の現状は、平成 20 年の住宅・土地統計調査では、持ち家比率は 53.2%であり、借家は 44.4%と周辺 3 町と比べても持ち家比率は低くなっています。また、近年中心市街地やその周辺部に、マンションの建設が行われていますが、分譲と賃貸の割合を見ると賃貸の割合が多く、本市の特徴となっています。

本市の新築建設が減少傾向にある中で、住宅リフォームの状況は増加しています。住宅ストックを活用するうえでは、リフォームや耐震化などにより住宅性能を向上させる取り組みが重要となります。また、空き家が増加傾向にあり、この有効活用や老朽家屋に対する対応も課題となっています。

## ３－１．地域の現状

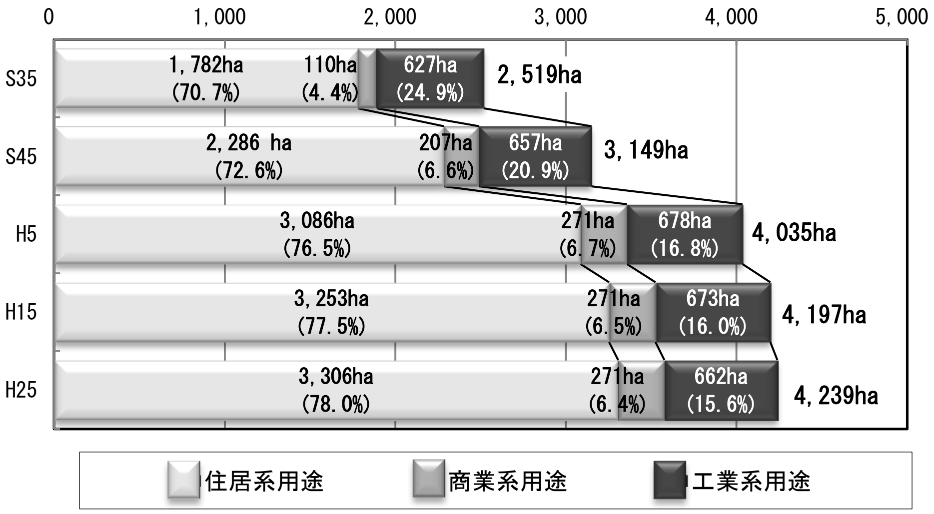
### (1)既成市街地の現状

本市の市街地形成は、明治 25 年北海道庁による拓殖区画などを基本に市街地設計から始まります。人口の増加に伴い、宅地造成が必要となり、昭和 30 年頃から市営の柏林台団地の造成や十勝農業試験場跡地の開放による宅地造成などが行われ、昭和 42 年からは、新住宅市街地開発事業として大空団地（約 103ha）を造成しました。

昭和 58 年には西帯広ニュータウンの造成をはじめ、平成 3 年から新西帯広地区、平成 5 年から南部地区など民間宅地開発が行われました。近年では、平成 15 年から環境に配慮した稲田川西地区の新市街地の開発が行われました。このほか、中心部では、都心の魅力を高め「帯広の顔づくり」となる駅周辺土地区画整理事業が JR 根室本線連続立体交差事業と併せて行われました。

また工業系の土地開発は、昭和 37 年には帯広工業団地、昭和 56 年から新工業団地、平成 6 年からは、新たな工業団地として西 20 条北地区の造成が行われました。

図 2-19 用途地域面積の推移




資料：帯広市都市計画課資料

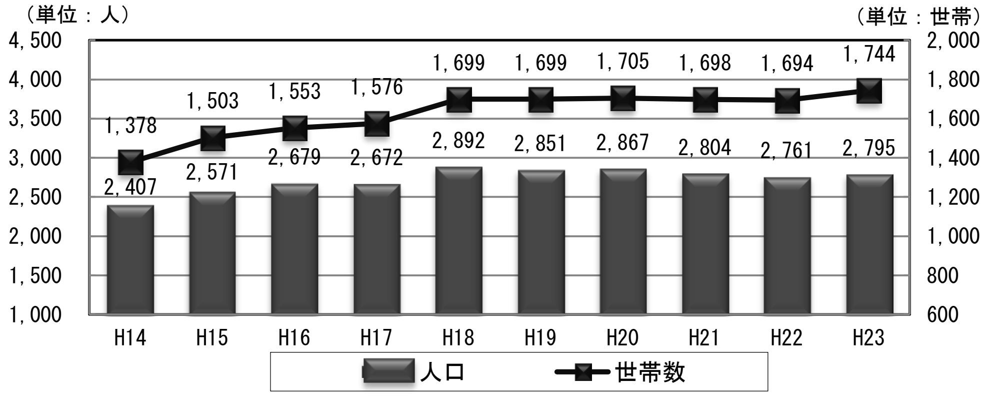
### (2) まちなか居住の現状

本市の中心市街地は、商業・業務、公共公益施設をはじめ、公共交通機能が集まる、帯広・十勝の顔として重要な役割を果たしています。

平成 19 年に「第一期帯広市中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、民間と行政が連携し中心市街地の活性化に取り組んできましたが、まちなか居住ついては、2,800 人前後の横ばいで推移してきました。

平成 25 年には「第二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。

図 2-20 まちなか居住者数

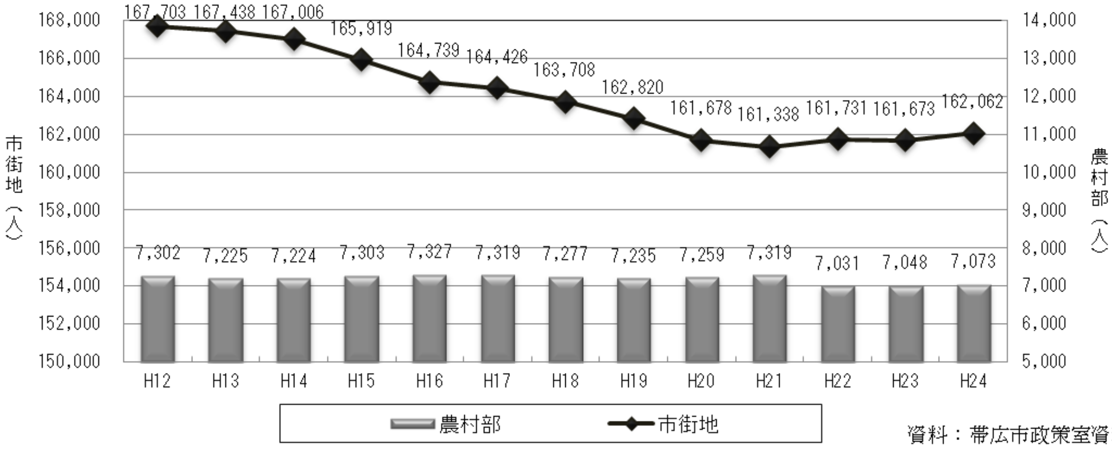



資料：第２期帯広市中心市街地活性化基本計画

### (3) 農村地域の居住の現状

農村地域には、大正・川西・愛国市街地や清川、上帯広、広野、戸蔦地区などの集落が形成されています。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、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、平成 20 年度までに 24 戸の借上市営住宅を整備しています。

図 2-21 市街地と農村地域の人口の推移




資料：帯広市政策室資料

### ３－２．地域の課題

本市は、人口増加に対応し、土地区画整理事業などにより、道路や公園、下水道などの生活基盤を計画的に整備しながら、市街地の拡大をはかってきました。しかし、人口減少時代を迎え、今後は、市街地の拡大を抑制するとともに未利用地の活用や住み替えの促進などに取り組んでいく必要があります。

また、中心市街地においては、「中心市街地活性化基本計画」に基づく事業を実施し、まちなか居住を促進し、中心市街地の活性化をはかることが必要です。

さらに、豊かな自然環境を有する農村地域においては、地域のコミュニティ維持などをはかるため、農村地域の居住促進をすすめていく必要があるなど、それぞれ地域の特性に応じた取り組みをすすめることが課題となっています。

### ４－１．住環境の現状

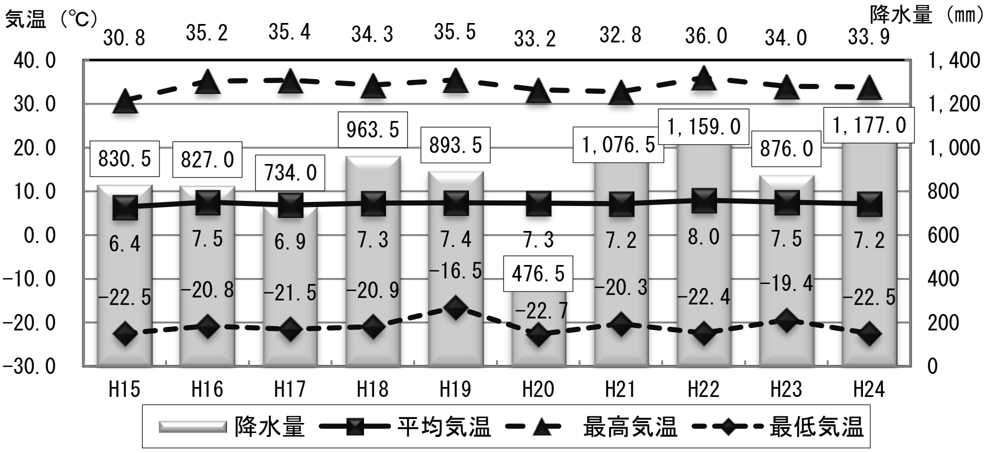
#### (1)土地利用の状況

本市は、洪積台地と複合扇状地からなる十勝平野の中央に位置し、大雪山系と日高山脈を水源とした清澄で豊かな水に恵まれた地域です。土地利用をみると、市街化区域が4,233ha であり、農業振興地域は 34,635ha、森林面積は 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が調和した土地利用が展開されています。

#### (2)気候の状況

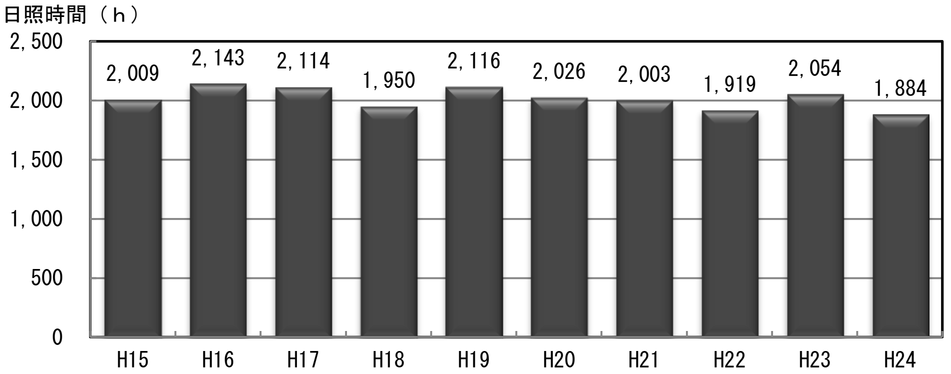
気候は、年間降水量が約 900㎜ と少なく、夏は暑く冬は寒い年較差 60℃にも及ぶ大陸性気候で、ドライゾーンに属する積雪寒冷地です。年間の日照時間は 2,000 時間を超え、晴天日数は全国有数であり、四季の変化に富んだ地域です。

図 2-22　帯広市の年次別気象状況




資料：気象庁ホームページ

図 2-23 帯広市の年次別日照時間の推移



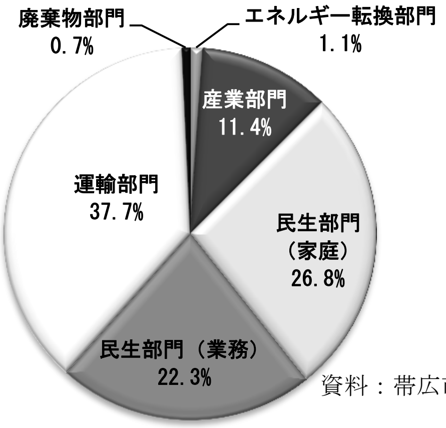

資料：気象庁ホームページ

### (3)二酸化炭素排出量の状況

本市は、平成21年3月に「帯広市環境モデル都市行動計画」を策定し、二酸化炭素の排出削減目標を、平成42年度までに平成12年度比で30%以上削減することを掲げています。

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。

図 2-24 帯広市の部門別二酸化炭素排出割合




資料：帯広市省エネルギービジョン検証業務
（平成17年実績）

## 4－2. 住環境の課題

地球温暖化に起因する気候変動は、地球規模で影響を及ぼし、地域社会や市民生活にも影響を与えるものです。このため、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量を低減させることが必要です。

市民生活や産業活動などから生み出される二酸化炭素の排出を抑え、都市の低炭素化に取り組んでいくことが、今後、ますます求められてきます。

本市は、全国有数の日照時間を誇り、この特性を活かし、太陽光発電などの自然エネルギーを有効に生み出すことに適した地域です。

恵まれた気候条件のもと、住宅分野において、新エネルギーや省エネルギー、廃棄物削減などに取り組み、環境への負荷を低減していくことが課題となっています。

# 第３章　市民意見

## １．住まい・まちづくりに関する市民意向調査

### (1) 調査の概要

#### ①調査の目的

住生活基本計画の策定にあたり、アンケートにより市民の方々の今後の住宅施策に対する意見や要望などの傾向を把握し、計画策定の参考とすることを目的とします。

#### ②調査期間

平成 25 年 5 月 15 日から平成 25 年 5 月 31 日まで

#### ③配付対象、回収率

市内の住宅・まちづくり等に関連する 13 団体の会員及びその関係者を対象とし、各団体に 10～60 票ずつ、合計 431 票配付し、回収数は 270 票、回収率は 62.6%となりました。

なお、回収率が低かった帯広市町内会連合会に 10 月 1 日と 10 日に再度調査を行い 42 票配付し、全票回収した結果、総体で 473 票配付し、回収数は 312 票、回収率は 65.9%となりました。

表 3-1　アンケート配付団体

| 団　体　名 | 配付数 | 回収数 | 回収率 |
|---|---|---|---|
| 帯広市社会福祉協議会 | 58 | 24 | 41.4% |
| 帯広市身体障害者福祉協会 | 50 | 38 | 76.0% |
| 北海道理学療法士会　十勝支部 | 30 | 30 | 100.0% |
| 帯広消費者協会 | 30 | 23 | 76.7% |
| 帯広市婦人団体連絡協議会 | 30 | 19 | 63.3% |
| 連合北海道帯広地区連合会 | 39 | 39 | 100.0% |
| 帯広青年会議所 | 30 | 9 | 30.0% |
| 帯広商工会議所 | 20 | 13 | 65.0% |
| 帯広市商店街振興組合連合会 | 20 | 10 | 50.0% |
| 北海道宅地建物取引業協会　帯広支部 | 14 | 5 | 35.7% |
| 北海道建築士会　十勝支部帯広分会 | 30 | 12 | 40.0% |
| 帯広建設業協会 | 30 | 30 | 100.0% |
| 帯広市町内会連合会 | 50 | 4 | 8.0% |
| 帯広市町内会連合会（再調査） | (42) | (42) | (100.0%) |
| 不明 | － | 14 | － |
| 合計 | 431<br>(473) | 270<br>(312) | 62.6%<br>(65.9%) |

#### ④主な質問項目

・属性（家族構成、居住地、住宅所有形態）

・持ち家の方のみ（建替え・増改築・リフォームの予定の有無・内容と時期・理由、無料簡易耐震診断の周知度、耐震改修補助の活用要望）

・借家の方のみ（住宅を選ぶ際に重視したこと、選択の際に活用したもの、入居後に困ったこと、今後の住み替え要望）

・高齢期の住宅（高齢期に暮らしたい住宅、高齢期の不安）

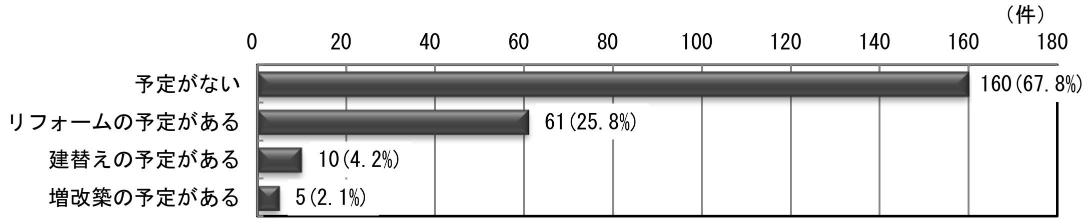
・住宅を選ぶ際に重視すること（住宅性能・住環境等について世代別意向、住宅について必要な情報）

・今後の住宅関連施策の展開方向、その他自由記述

(2)調査結果（抜粋）

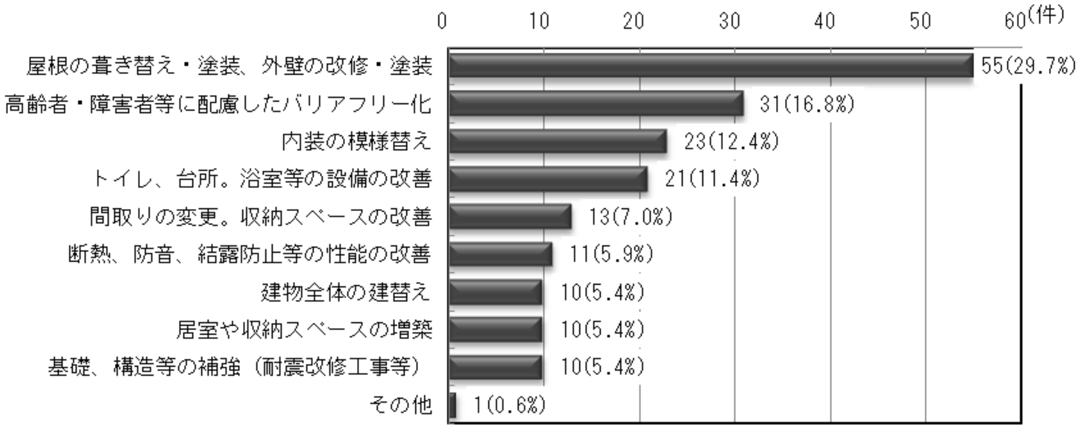
○「今後の建替えや増改築、リフォームの予定」

「リフォームの予定がない」がもっとも多く 67.8%で、7 割を占めています。ついで「リフォームの予定がある」25.8%、「建替えの予定がある」4.2%、「増改築の予定がある」2.1%となっています。



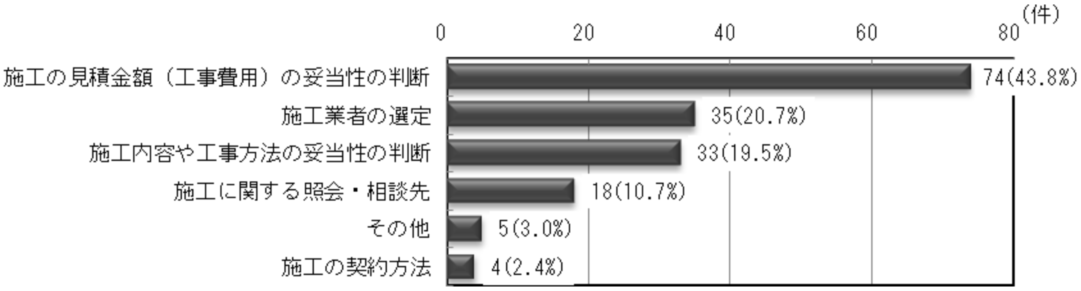

○「建替えや増改築、リフォームの内容（複数回答）

「屋根の葺き替え・塗装、外壁の改修・塗装」がもっとも多く 29.7%、ついで「高齢者・障害者等に配慮したバリアフリー化」16.8%、「内装の模様替え」12.4%、「トイレ、台所、浴室等の設備の改善」11.4%などとなっています。



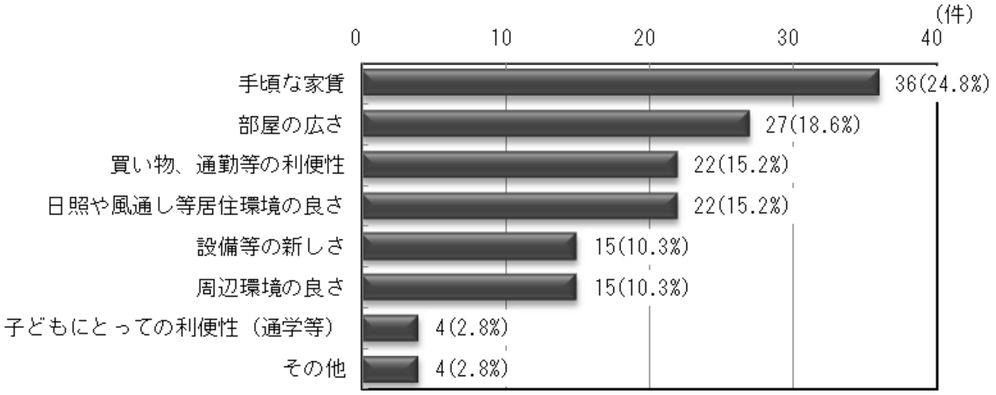

○「増改築、リフォーム、建替えを行おうとするときに困っていること」（複数回答）

「施工の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」がもっとも多く 43.8%で半数近くを占めています。ついで「施工業者の選定」20.7%、「施工内容や工事方法の妥当性の判断」19.5%などとなっています。



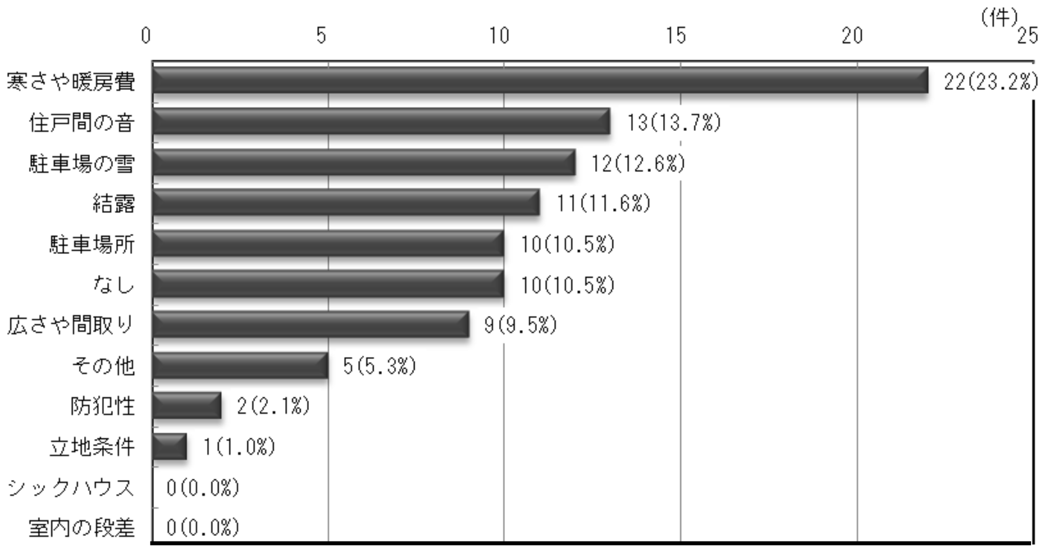
○「現在の住宅を選ぶ際に重視したこと」(3 つまでの複数回答)

「手頃な家賃」がもっとも多く 26.7%、ついで「部屋の広さ」20.0%、「買い物、通勤等の利便性」・「日照や風通し等居住環境の良さ」が同数で 16.3%などとなっています。



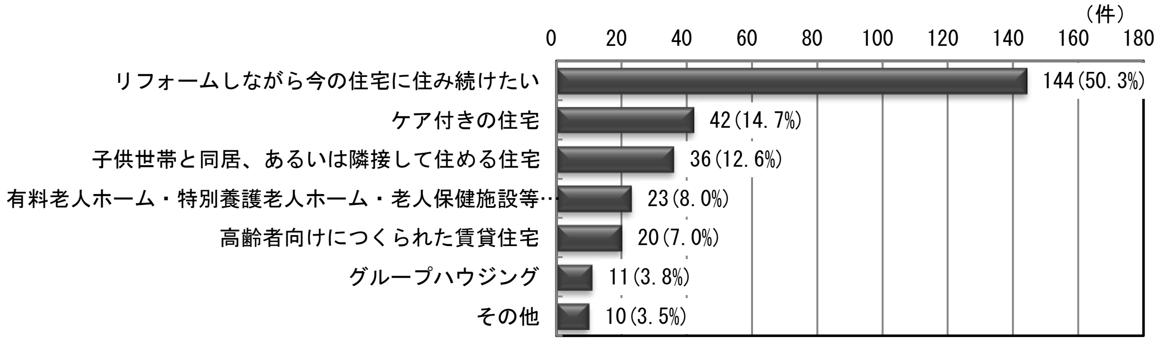

○「実際に入居してから困ったこと」(複数回答)

「寒さや暖房費」がもっとも多く 23.2%、ついで「住戸間の音」13.7%、「駐車場の雪」12.6%、「結露」11.6%などとなっています。



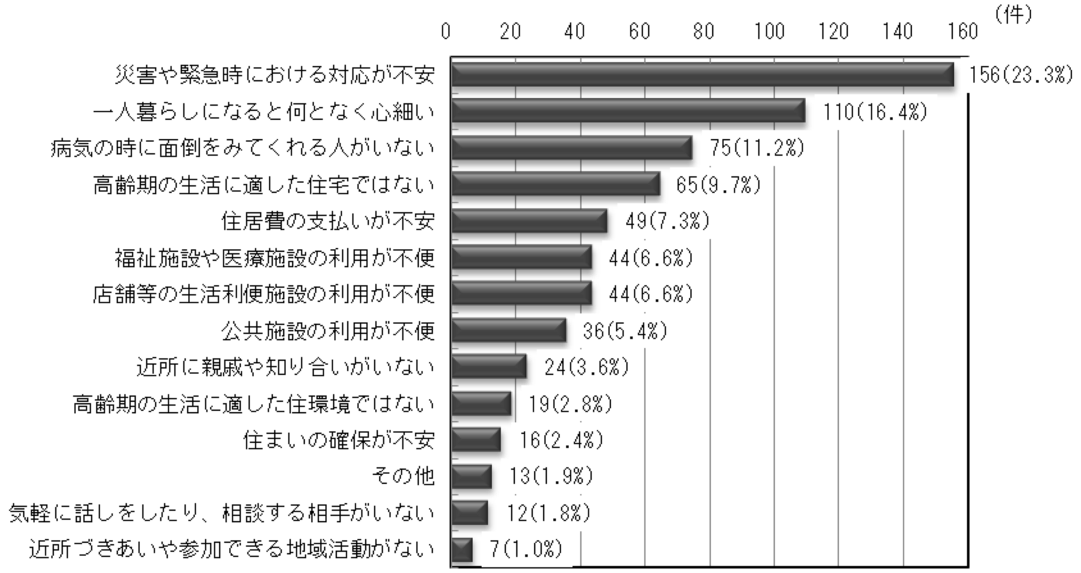
○「高齢者の場合、あるいは高齢者になったとき暮らしたい住宅」

「リフォームしながら今の住宅に住み続けたい」がもっとも多く 50.3%と半数を占めます。ついで「ケア付きの住宅」14.7%、「子供世帯と同居、あるいは隣接して住める住宅」12.6%などとなっています。



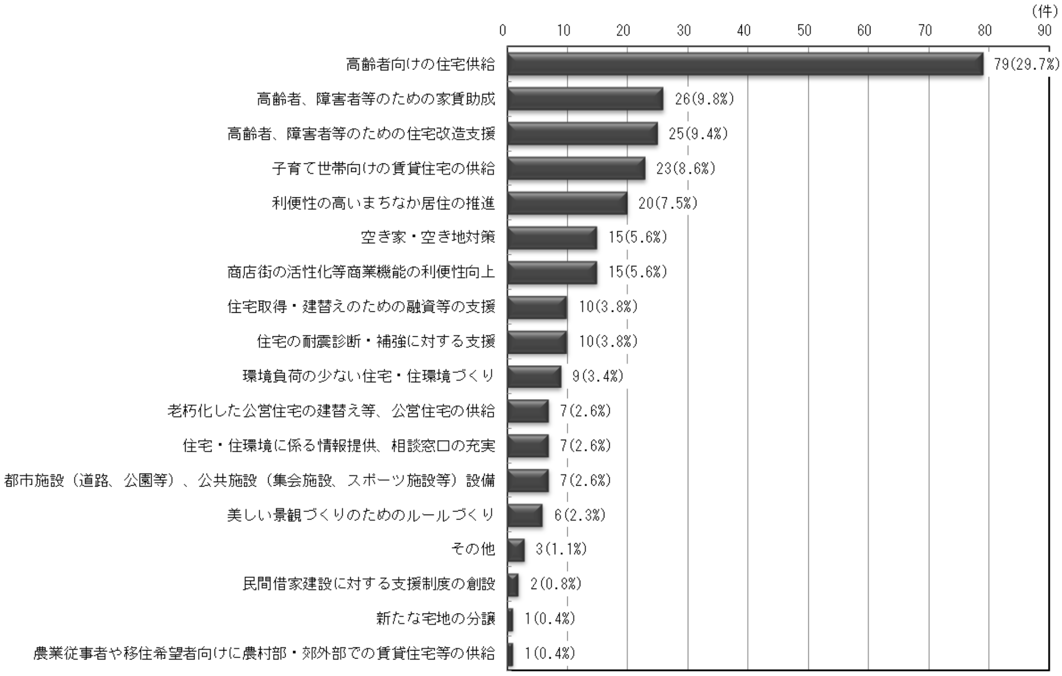

○「高齢期の生活をするときの不安」(3 つまでの複数回答)

「災害や緊急時における対応が不安」がもっとも多く 23.3%、ついで「一人暮らしになると何となく心細い」16.4%、「病気の時に面倒を見てくれる人がいない」11.2%、「高齢期の生活に適した住宅ではない」9.7%などとなっています。



○「今後の住宅関連施策の展開方向について」

「高齢者向けの住宅供給」がもっとも多く 29.9%、ついで「高齢者、障害者等のための家賃助成」9.8%、「高齢者、障害者等のための住宅改造支援」9.5%、「子育て世帯向けの賃貸住宅の供給」8.7%などとなっています。



## ２．住宅関連団体等との意見交換

### (1)意見交換の概要

①意見交換の目的

住生活基本計画の策定にあたり、建築関連団体との意見交換により住宅施策に対する意見や要望などの傾向を把握し、計画策定の参考とすることを目的とします。

②実施期間

平成 25 年 8 月 27 日～9 月 5 日

③実施団体

北海道建築士事務所協会十勝支部
帯広建設業協会
帯広建築工業協同組合
北海道宅地建物取引業協会帯広支部

### (2)意見交換の内容

①民間賃貸住宅の動向について

・資産運用や税金対策として、あえて民間賃貸住宅を建設することがあり、空き家になる原因ともなっている。
・民間賃貸住宅の設備が老朽化している場合、設備投資をしても家賃の値上げをすることが出来ないため、老朽化のまま空き家になる場合がある。

②中古住宅市場の動向について

・以前は、新築住宅が主流だったが、近年は、中古住宅を新築同様の快適な水準までリフォームできることから、中古市場の流通が増加している。
・個人住宅をリフォームする場合、図面が必要となる場合があるため、既存建物の図面の保管、履歴情報の管理ができるような仕組みづくりが必要である。
・中古住宅の流通に係る融資、補助など支援についての詳細な情報提供が必要である。

③高齢者の住宅環境の動向について

・高齢者が持ち家から賃貸住宅等に住み替える場合の情報提供が必要である。
・民間賃貸住宅への高齢者の入居については、孤独死などの懸念があるため、住宅の確保が困難な高齢者については、入居しやすい環境づくりが必要である。
・若い世代は、同世代がいる場所を好み、自動車で広範囲に移動する傾向にあるが、高齢者は、病院、福祉施設、店舗などの利便施設が隣接している場所を希望する傾向にある。

# 第４章　帯広市の住宅づくりの目標

## １．計画策定の視点

### (1)人口構造変化への対応

人口減少や少子高齢化の進行など、人口構造の変化に伴い、高齢者世帯や一人暮らし世帯の増加、居住状況が変化してきています。これに伴い、これまで建築物などのバリアフリー化などが積極的にすすめられてきましたが､ユニバーサルデザインの考え方に基づく、誰もが暮らしやすい居住環境づくりが、一層重要になってきています。

今後、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が必要です。

### (2)住宅ストックの活用

高度経済成長期以降に道路や住宅などの社会資本が急速に整備され、今後これらの施設が老朽化していくことになります。国では、長期優良住宅の普及や中古住宅を流通させるための取り組みなどをすすめていますが、これまで蓄積してきた住宅を重要な社会資本として、世代を超えて活用していくことが大切になります。

今後、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が必要です。

### (3)地域性を重視した住まい

本市は、土地区画整理事業等による良好な住宅地の形成や都市機能が集積する中心市街地、自然豊かな農村地域など、特色のある地域づくりをすすめてきました。住宅は、生活の場や活動の拠点となるものですが、近年の少子高齢化や核家族化などの社会変化や、生活スタイルの多様化により、住まい方も郊外の一戸建て住宅での暮らしや利便性の高い中心部でのマンション暮らしなど、単身世代・子育て世代・高齢世代などライフステージのそれぞれの段階で多様化しています。

今後、市民の住宅ニーズに合わせ、本市の持つ地域性を活かした住環境を形成する視点が必要です。

### (4)低炭素社会への対応

地球温暖化に起因する気候変動が懸念される中､平成 24 年に都市の低炭素化の促進に関する法律が制定され、国や地方公共団体、事業者が連携して、都市の低炭素化に向けた取り組みをすすめています。本市は、平成 20 年 7 月に環境モデル都市に選定され、豊かな自然環境の保全や、温室効果ガスの排出抑制などの施策を実施してきました。

今後、住宅分野においても、環境への負荷を低減し、快適な住環境を形成する視点が必要です。

## ２．施策の目標

本市の住環境に関する現状・課題を踏まえ、今後 10 年間の計画策定にあたり、「人口構造変化への対応」「住宅ストックの活用」「地域性を重視した住まい」「低炭素社会への対応」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

全国的な人口減少や少子高齢化の進行の中で、本市においても、子どもを安心して生み育てることができ、高齢者や障がい者の方など、誰もが暮らしやすい住環境づくりが求められています。

また、経済情勢の変化や少子高齢化の進行等により、市場で住宅を確保することが困難な世帯に対する、公共賃貸住宅等が担うセーフティネットの役割が大切になってきています。

これまで取り組んできたユニバーサルデザインの居住環境づくりの促進や、市場で住宅を確保することが困難な世帯向け住宅の確保、多様な市民ニーズに対応した住情報や相談体制の整備などに取り組んでいきます。

### 目標２　住宅ストックを活用した住環境づくり

人口減少や少子高齢化の進行や、1 世帯当たりの人員数も減少傾向にある中で、新たに供給される住宅の質の向上や既存ストックが適切に維持管理され、住宅市場で循環し利用されることが求められています。

本市の住宅の着工戸数は減少傾向にありますが、既存住宅の耐震化や改修など、適正な管理を行い長寿命化をはかるとともに、空き家となっている住宅ストックを有効活用することが必要です。

これまで蓄積されてきた住宅ストックを活用した快適な住環境の形成や、北方型住宅等の建設促進、市営住宅の整備などに取り組んでいきます。

### 目標３　地域性を活かした住環境づくり

新たな市街地の拡大を抑制し、高齢社会への対応や環境負荷を低減するコンパクトな都市づくりが求められています。

これまで本市は、都市部での土地区画整理事業等による整然とした市街地の形成のほか、大正・川西・愛国市街地や清川、上帯広、広野、戸蔦地区などにおいて農村集落が形成されてきましたが、今後においては中心市街地の空洞化や農村地域におけるコミュニティの維持、市内における未利用地等の有効活用などの課題に対応した住環境づくりをすすめていくことが必要です。

高齢化や家族構成の変化などに応じた住み替えや、中心市街地活性化施策が展開されているまちなかでの居住の促進、自然豊かな農村地域における定住の促進などに取り組んでいきます。

## 目標４　環境に配慮した住環境づくり

本市は、豊かな自然環境に恵まれており、この地域特性を活かした良質な住まいづくりや、積雪寒冷地に対応した住宅づくりが求められています。

さらに地球温暖化等による地球規模の環境問題への早急な対応が、地域における大きな課題となっています。

これまで環境モデル都市として、住宅分野においても省エネ住宅などの普及に取り組んできました。今後も、気候、風土、地域環境等の特性を踏まえて、さらなる省エネ化や太陽光等の活用、廃棄物の削減など、地球環境負荷の低減に資する環境共生住宅の普及を促進し、環境に配慮した住まいづくりに取り組んでいきます。

## ３．施策の体系

| 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** | 3-1.住み替えの促進 | (1)住み替えの促進の仕組みづくり |
| | | | (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** | 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 |
| | | | (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

### １－１．快適に暮らせる住宅づくりの推進

■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、誰もが快適で暮らすことができるよう住宅づくりをすすめます。

表　5-1　ユニバーサルデザイン関連制度の実績

| 年度 | ユニバーサルデザインアドバイザー制度 | | | 改造資金補助 | 建設資金貸付 | ユニバーサルデザイン教室 | ふれあい市政講座（ユニバーサルデザイン関係） | その他（ユニバーサルデザイン講座） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 相談 | 現地調査 | 合計 | | | | | |
| H11 | 86 | 32 | 118 | 21 | 13 | | | |
| H12 | 114 | 69 | 183 | 50 | 31 | | | |
| H13 | 86 | 58 | 144 | 50 | 35 | | | |
| H14 | 79 | 61 | 140 | 48 | 18 | | | |
| H15 | 81 | 55 | 136 | 43 | 19 | 6 回／147 人 | | |
| H16 | 65 | 55 | 120 | 46 | 14 | 7 回／446 人 | | |
| H17 | 61 | 39 | 100 | 32 | 17 | 4 回／190 人 | 1 回／18 人 | |
| H18 | 55 | 38 | 93 | 29 | 17 | 5 回／276 人 | | |
| H19 | 57 | 40 | 97 | 32 | 17 | 3 回／218 人 | | |
| H20 | 56 | 34 | 90 | 31 | 15 | 4 回／382 人 | | |
| H21 | 43 | 32 | 75 | 30 | 21 | 4 回／333 人 | | |
| H22 | 57 | 41 | 98 | 32 | 16 | 2 回／ 98 人 | | |
| H23 | 52 | 30 | 82 | 31 | 21 | 1 回／ 38 人 | 2 回／244 人 | 2 回／ 39 人 |
| H24 | 53 | 37 | 90 | 32 | 6 | 1 回／ 75 人 | 2 回／166 人 | |
| 合計 | 945 | 621 | 1,566 | 507 | 260 | | | |

資料：帯広市企画課・建築指導課資料

表　5-2　ユニバーサルデザイン教室、ふれあい市政講座の概要

| | ユニバーサルデザイン教室 | ふれあい市政講座（UD） |
|---|---|---|
| 対象 | ・小学校５年生から中学校３年生まで<br>・帯広市内の小学校又は中学校<br>・クラス単位又は学年単位 | 市内にお住まいか、または通勤・通学している 10 人以上の団体 |
| 開催時間 | 学校の授業時間内での実施 | 月曜日から金曜日の午前９時から午後９時までの間で 90 分以内<br>ただし、土日・祝日、年末年始(12 月 29 日から１月３日)を除く |
| 開催場所 | 各学校 | 帯広市内 |
| 内容 | (1)ユニバーサルデザインってな～に？<br>（ＵＤの簡単な説明）<br>(2)ＵＤグッズにさわってみよう<br>(3)ビデオを見てみよう<br>(4)まとめ（「こころのＵＤ」について）<br>(5)ご質問・ご意見 | (1)ユニバーサルデザインの考え方<br>（ＵＤの簡単な説明）<br>(2)帯広市の取り組み<br>(3)まとめ<br>(4)ご質問・ご意見 |

資料：帯広市企画課資料

■推進する施策

⑴ユニバーサルデザインアドバイザー制度の推進

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す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。

⑵ユニバーサルデザインの融資・助成、普及啓発の推進

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。

⑶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

市営住宅の建替にあたっては、「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、市営住宅においては、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。

⑷コミュニティあふれる共同住宅の整備

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。

## １－２．住宅セーフティネットの形成

■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。

表　5-3　中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅及び3LDKの戸数の推移

（単位：戸）

| 年度 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中堅所得者向け戸数 | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 | 46 | 38 | 35 | 28 |
| 3LDK 戸数 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 13 | 10 | 10 | 6 |

資料：帯広市住宅課資料

表　5-4　介護保険による住宅改修実績

（単位：戸）

| 年度 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 改修件数 | 428 | 501 | 436 | 466 | 504 | 506 | 623 | 577 | 583 |

資料：帯広市介護保険課資料

表　5-5　市営住宅における身障者（車椅子専用）の入居の推移

（単位：戸）

| 年度 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 管理戸数 | 34 | 34 | 37 | 37 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 |
| 入居者数 | 32 | 32 | 37 | 37 | 38 | 39 | 39 | 36 | 38 |

資料：帯広市住宅課資料

■推進する施策

(1)低額所得者向け住宅の確保

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。

(2)子育て世帯向け住宅の確保

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。

(3)子育て環境に配慮した市営住宅の整備

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。

(4)高齢者向け住宅の確保

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。

### (5) 介護保険制度による住宅改修

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。

### (6) 身障者向け市営住宅の確保

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 戸整備してきていますが、今後も、需要等を勘案しつつ整備をすすめていきます。

## １－３．住情報の提供、相談体制の整備

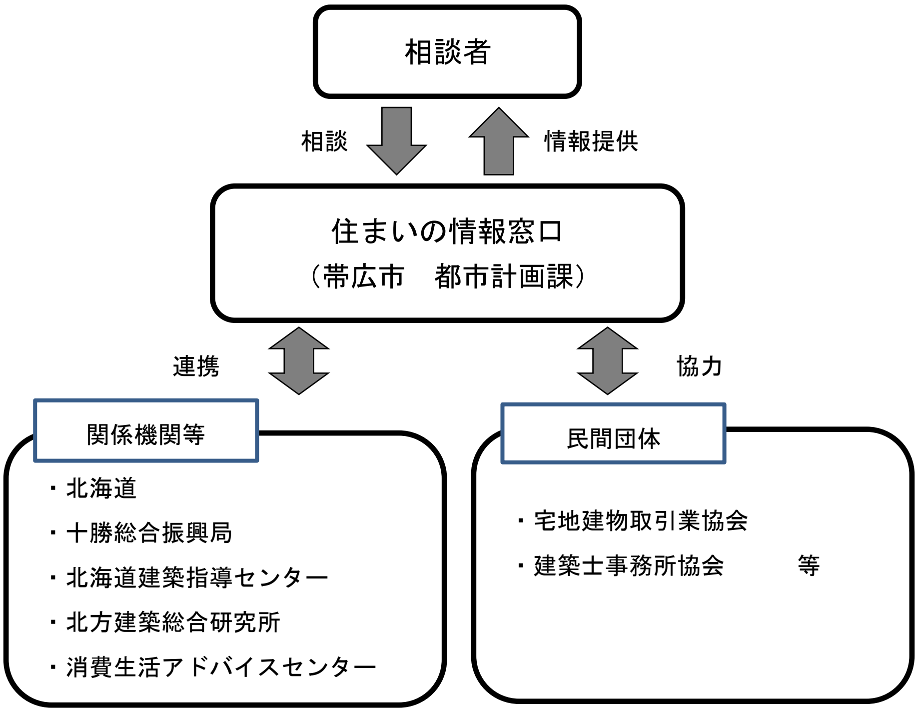
### ■施策の展開方向

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に暮らすといった、住宅と世帯のミスマッチも起きています。

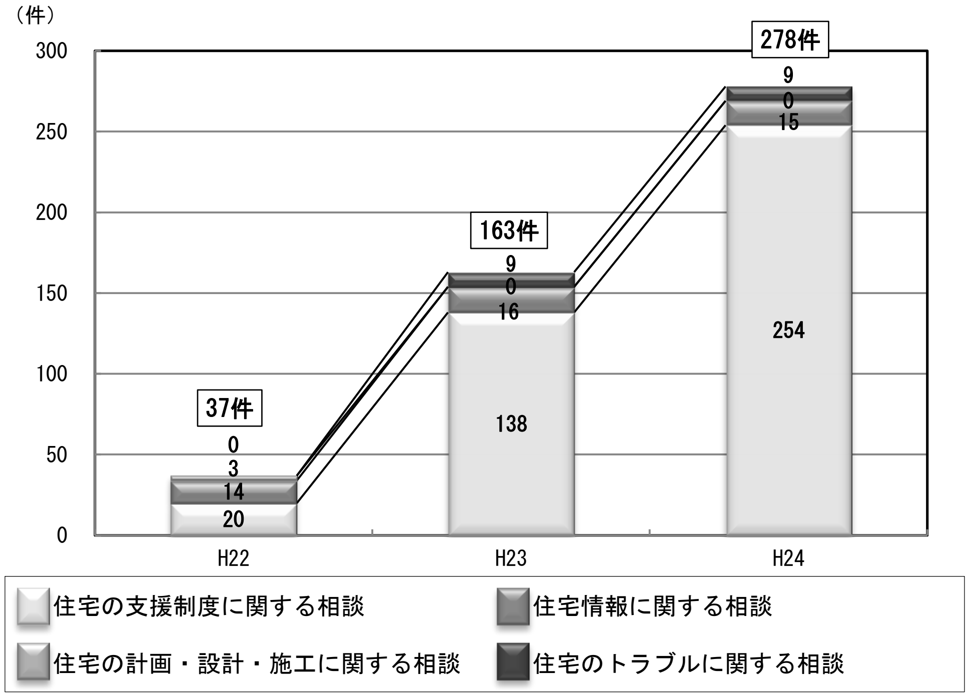
こうした状況に対応し、個々の市民ニーズに合わせ、安心して住める環境づくりのため、住まいに関する総合的な情報の提供や相談体制の充実などに取り組みます。

図 5-1　住まいの情報窓口




資料：帯広市都市計画課資料

図 5-2　住宅に関する相談件数の推移




資料：帯広市都市計画課資料

## ■推進する施策

### (1)住情報の提供

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。

### (2)住宅相談体制の整備

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、北海道等の公的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。

### (3)民間イベントとの連携

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。

## 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

#### ■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ことが必要です。

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。

表 5-6 空き家の状況

| 年度 | | S63 | H5 | H10 | H15 | H20 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 帯広市 | 住宅総数（戸） | 63,620 | 68,260 | 75,780 | 78,350 | 81,620 |
| | 空き家（戸） | 6,860 | 6,630 | 8,410 | 8,780 | 9,880 |
| | 空き家率（%） | 10.8 | 9.7 | 11.1 | 11.2 | 12.1 |
| 北海道 | 住宅総数（戸） | 2,092,500 | 2,258,800 | 2,433,300 | 2,572,200 | 2,730,500 |
| | 空き家（戸） | 220,300 | 230,400 | 273,400 | 303,800 | 374,400 |
| | 空き家率（%） | 10.5 | 10.2 | 11.2 | 11.8 | 13.7 |

資料：各年住宅・土地統計調査

#### ■推進する施策

##### (1)住宅の耐震化の推進

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。

##### (2)空き家対策

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。

## ２－２．良質な持ち家取得への支援

**■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**

**(1) 北国にふさわしい住宅の建設促進**

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。

## ２－３．市営住宅の整備・適正管理

**■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、市営住宅の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**

**(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**

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・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。

**(2) 市営住宅における全面的改善、個別改善の実施**

「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。

## ３．地域性を活かした住環境づくり

### ３－１．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

⑴住み替えの促進の仕組みづくり

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、住宅関係団体等と協力しながら、住まいに関する情報提供や専門相談機関の紹介など、市内居住に向けた支援を行います。

⑵市営住宅の住み替えの促進

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居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。

⑶未利用地の利用促進

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。

### ３－２．まちなか居住の促進

■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

(1)まちなかの借上市営住宅の維持管理

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。

(2)市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の推進

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、建物の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。

(3)まちなか居住の連携体制づくり

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ホ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。

## ３－３．農村地域の住宅・住宅地の整備

■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

(1)農村地域における定住促進

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。

(2)借上市営住宅の維持管理

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、住宅マスタープランⅡの期間に借上市営住宅 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。

## ４．環境に配慮した住環境づくり

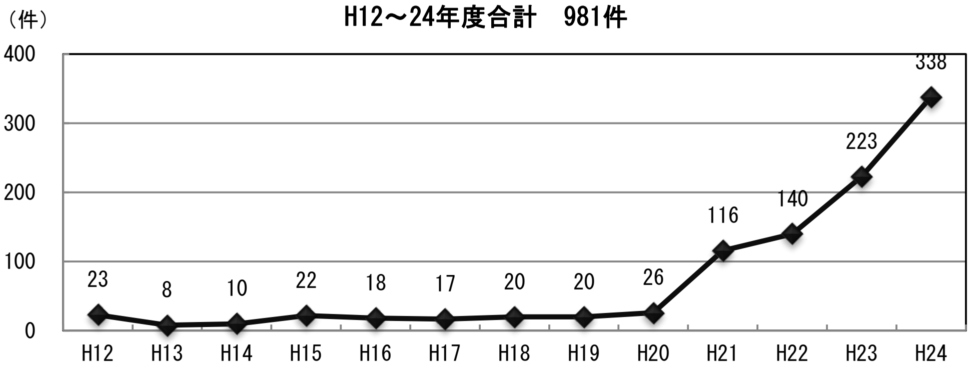
### ４－１．帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援

■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､民間住宅おける環境共生の取り組みを促進します。

図 5-3 太陽光発電システム補助実績




資料：帯広市環境都市推進課資料

■推進する施策

(1)環境への負荷の少ない住宅づくり

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（$CO_2$など）の削減に寄与し、さらに住宅政策に関連するような新エネルギー、省エネルギー、廃棄物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。

(2)環境共生型住宅地整備の推進

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。

## ４－２．環境共生型の公共賃貸住宅づくり

### ■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$CO_2$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

#### ⑴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

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たっても、指針に沿った環境共生型の住宅づくりを行なっており、今後も引き続き、環境共生型の団地づくりをすすめます。

#### ⑵帯広型環境共生住宅の建設促進

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も、環境共生型の整備を検討していきます。

#### ⑶公共賃貸住宅への省エネルギー等の導入

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。

# 第６章　市営住宅等の供給・整備

## １．市営住宅等の現状

本市は、急速な人口増加等に対応するため、昭和30年頃から柏林台団地の造成をはじめ、同42年からは大空団地、同55年には公園東町団地、同59年には西帯広ニュータウンなどの団地の造成がすすめられてきました。これに併せ公共賃貸住宅についても中高層住宅等の市営住宅や道営住宅が整備されてきました。

近年では､簡易耐火構造などの古い市営住宅の建替えや､団地の集約などもすすめています。

平成25年4月1日現在では、3,851戸の市営住宅、道営住宅並びに地域優良賃貸住宅があります。

**表　6-1　帯広市内の公共賃貸住宅管理戸数**

（平成25年4月1日現在）

| 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） | ２，９８８ |
| 道営住宅 | ８２７ |
| 地域優良賃貸住宅 | ３６ |
| 合計 | ３，８５１ |

資料：帯広市住宅課資料

### (1) 市営住宅の現状

本市では市営住宅として、南東団地を含め22団地全体で2,988戸を管理しており、このうち借上市営住宅は中心市街地やその周辺4ヵ所に177戸、農村地域4ヵ所に24戸、また、特定公共賃貸住宅は4ヵ所で28戸となっています。

市営住宅の耐用年限は、公営住宅法により、耐火構造の住宅は70年、簡易耐火構造2階建及び準耐火構造の住宅は45年、木造及び簡易耐火構造平屋の住宅は30年となっており、耐用年限を経過したストックは3.2%(95戸)、建替事業が可能となる耐用年限の1/2を経過したストックが22.3%（667戸）となっています。

現在、大空団地での建替えや全面的改善のほか、各団地においても設備の更新やバリアフリー化などの個別改善を行っています。

また、市営住宅応募状況では、年々応募倍率は減少しているものの高倍率が続いています。

**表　6-2　市営住宅の応募状況**

| 年度 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 |
|---|---|---|---|---|---|
| 応募者数(人) | 1,770 | 1,499 | 1,416 | 1,395 | 1,282 |
| 募集戸数(戸) | 112 | 101 | 98 | 107 | 110 |
| 倍率 | 15.80 | 14.84 | 14.45 | 13.04 | 11.65 |

資料：帯広市住宅課資料

## 表 6-3 市が管理している住宅の団地別の戸数

（平成 25 年 4 月 1 日現在）

| 番号 | 団地名 | 棟数 | 全体戸数 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 市営住宅 | | | | | | | 特定公共賃貸住宅 | 準特定優良賃貸住宅（公営型） |
| | | | | | 借上住宅 | 特定目的住宅 | | | | | | |
| | | | | | | 身障者住宅 | 高齢単身向住宅 | 高齢者世帯向住宅 | 母子世帯向住宅 | 多家族向住宅 | | |
| 1 | 南東団地 | 3 | 83 | 83 | | 2 | | | | | | |
| 2 | 公園東町団地 | 3 | 252 | 252 | | | | | | | | |
| 3 | 北郊団地 | 3 | 110 | 110 | | | | | | | | |
| 4 | 柏林台団地 | 20 | 850 | 814 | | 20 | | | | 4 | 19 | 17 |
| 5 | 緑ヶ丘団地 | 2 | 42 | 42 | | | | | | | | |
| 6 | 緑央団地 | 1 | 16 | 16 | | | | | 16 | | | |
| 7 | 稲田団地 | 2 | 90 | 90 | | 2 | | | | | | |
| 8 | 若葉団地 | 3 | 105 | 105 | | 8 | | | | | | |
| 9 | 明和団地 | 5 | 160 | 160 | | 4 | | | | | | |
| 10 | 新緑団地 | 6 | 168 | 168 | | | | | | | | |
| 11 | 大空団地 | 75 | 816 | 816 | | 3 | | | | | | |
| 12 | 川西団地 | 5 | 18 | 18 | 6 | | | | | | | |
| 13 | 広野団地 | 5 | 16 | 15 | 6 | | | | | | 1 | |
| 14 | 清川団地 | 3 | 8 | 8 | | | | | | | | |
| 15 | 清川第二団地 | 3 | 6 | 6 | 6 | | | | | | | |
| 16 | 大正団地 | 10 | 53 | 47 | | | | | | | 3 | 3 |
| 17 | 大正第二団地 | 2 | 12 | 0 | | | | | | | 5 | 7 |
| 18 | 大正第三団地 | 1 | 6 | 6 | 6 | | | | | | | |
| 19 | センターシティ | 1 | 63 | 63 | 63 | | 9 | 12 | | | | |
| 20 | ウッディ1 | 1 | 21 | 21 | 21 | | | | | | | |
| 21 | ウイング7 | 1 | 48 | 48 | 48 | | | | | | | |
| 22 | センターパーク | 1 | 45 | 45 | 45 | | | | | | | |
| 合計 | | 156 | 2,988 | 2,933 | 201 | 39 | 9 | 12 | 16 | 4 | 28 | 27 |

資料：帯広市住宅課資料

### (2) 地域優良賃貸住宅の現状

民間事業者を活用した地域優良賃貸住宅については、公営住宅を補完するものであり、これまで平成25年度に子育て世帯向けの住宅を10戸供給し､既存の高齢者優良賃貸住宅26戸と合わせ、36戸を供給しています。

さらに、平成26年度には高齢者世帯向け住宅と子育て世帯向け住宅を合わせて62戸を供給する予定であり、これにより供給目標量100戸に対して98戸を供給することになります。

表 6-4 地域優良賃貸住宅整備戸数の推移

| 年度 | H17 | H25 | H26(予定) | 合計 |
|---|---|---|---|---|
| 高齢者世帯向け戸数 | 26 | | 28 | 54 |
| 子育て世帯向け戸数 | | 10 | 34 | 44 |

※平成26年は予定　　資料：帯広市住宅課資料

## 2. 市営住宅等の供給の目標戸数の設定

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。

### (1)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。

### (2)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。

また、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。

表 6-5 帯広市内の公共賃貸住宅目標戸数

| 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、家族が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「快適で住みごご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。

■市民

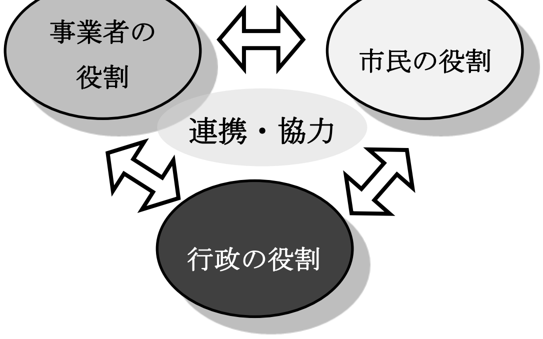
本市の住宅は、9 割以上が民間住宅であり、居住者である市民の皆さんや賃貸住宅の所有者などが住宅を大切に使うという意識と協力が必要です。このため、自らが生活するまちの安全性・快適性・利便性を向上し、よりよい住宅・住環境を次世代に残していくため、市民相互の理解と協力が求められます。

■事業者

住まいや住宅市場に携わる事業者や団体などは、専門性や技術力を活かし、良質で多様な住宅・住環境の供給主体としての役割を担っています。このため、市民の住宅に係るニーズに対応し、適切なアドバイスや情報提供を行うとともに、市民に快適でゆとりのある住まいを提供し、安定した住宅市場の形成に努めることが求められます。

■行政

行政は、本市の地域性や市民ニーズ、社会経済情勢の動向などを的確に把握し、地域事情を反映した住宅施策を具現化していく役割を担います。また、住生活は、まちづくり施策や福祉施策などの市民生活と密接に関わりがあり、特に高齢者や障がい者、子育て世帯などの住宅困窮者に配慮した対応が求められます。このため、庁内関係部署で住宅施策に係る情報を共有するとともに市民、事業者との連携のもと計画的に施策を推進します。



## 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。

表 7-1　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<br>総合計画目標年次<br>(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<br>地活性化基本計画<br>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<br>総合計画目標年次<br>(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<br>総合計画目標年次<br>(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<br>総合計画目標年次<br>(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<br>総合計画目標年次<br>(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<br>総合計画目標年次<br>(H31) |