

# 帯広市住生活基本計画（骨子案）について

## 1 計画の背景・目的

- 本市では、平成25年度に策定した前計画に基づき、子育て世帯や高齢者に配慮した市営住宅等の整備や省エネ化・長寿命化改修を行った住宅への補助など、各種住宅施策を推進してきた。
- 国においては、その間、空き家、住宅確保要配慮者やマンションの適正管理など、住生活を取り巻く状況の変化に合わせた関係法令の整備を行っている。
- 本市は今後、急速に進行する少子高齢化や人口減少、気候変動問題への対応など、社会情勢の変化に対する住生活の分野での取り組みが一層求められている。
- 本計画は、これらの状況変化、国・北海道の住生活基本計画や、これまでの本市の住宅施策の取組状況を踏まえ、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ことで、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るために策定する。

## 2 計画期間

- 計画期間は、令和6(2024)年度から15(2033)年度の10年間とし、必要に応じて計画の見直しを行う。

## 3 計画の位置づけ

- 本計画は、「第七期帯広市総合計画」の住宅関連の分野計画に位置づけられる。
- 本計画には「帯広市マンション管理適正化推進計画」を包含する。

## 4 住生活を取り巻く主な現状と課題

### ◆視点1：安全・安心な住まいへの対応

- 高齢者世帯は持ち家に居住している割合が高く、今後、高齢者数の増加によりバリアフリー化などリフォームに対するニーズの高まりが見込まれることから、高齢者が健康で安心して暮らせる居住環境の確保が重要。
- 高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者は、入居を制限されるなど住宅を安定して確保できないケースがあり、住宅セーフティネットとして従来の市営住宅のみならず、民間賃貸住宅の活用が重要。
- 市内には1,302戸の分譲マンションがあり、築40年を超えるものは3割程度となっている。また、長期修繕計画を作成しているマンションは全体の6割程度にとどまっており、今後、高経年マンションの増加が見込まれることから、管理組合等が適正な運営と適切な維持修繕を行うことが重要。

### ◆視点2：良好な住環境への対応

- 帯広市内の空き家数は1,086箇所と令和3年度以降増加傾向にある。また、住宅地の地価上昇や物価の高騰などにより新たな住宅取得に必要な費用が増加しており、空き家を有効活用する視点が必要。今後、人口減少や高齢者数の増加などによる空き家の増加が見込まれていることから、発生抑制や利活用促進など総合的な空き家対策が重要。
- 中心市街地のまちなか居住者数は平成24年以降横ばいで推移していたが、近年は民間事業者による住宅供給が進み、増加傾向にある。中心市街地における居住ニーズに対応するため、引き続きまちなか居住の促進が重要。
- 農村地域では、住まいの安定とコミュニティの維持のため、今後も定住の促進や市営住宅の適切な維持管理が重要。

### ◆視点3：脱炭素社会への対応

- 本市の温室効果ガス排出量のうち、家庭部門における割合は約3割を占めており、全道の傾向と同様に高い割合となっていることから、脱炭素社会の実現には家庭部門における対策が不可欠。
- 本市は冬の最低気温がマイナス20℃を下回る事が多い寒暖差の大きい地域で、年間の日照時間は2,000時間を超え、全国有数の多さであることから、住宅における省エネ性能の向上や太陽光などの再生可能エネルギーの活用が重要。

## 5 基本目標と施策（案）

基本目標	施策の例
<b>◆基本目標1</b> 安全で安心して暮らせる住まいの確保  住宅セーフティネットの構築や高齢者になっても住み続けられるためのリフォームの促進など、それぞれの世帯の状況に応じた安心して暮らせる住まいの確保を目指す。	・セーフティーネット住宅の普及促進 ・マンション管理の適正化  など
<b>◆基本目標2</b> 誰もが住みたい住環境づくり  空き家の流通促進や住まいの情報、相談窓口の取り組みなど、地域性や多様なニーズに対応した誰もが住みたいと思える良好な住環境の形成を目指す。	・空き家の発生抑制や利活用促進 ・住宅相談体制の整備  など
<b>◆基本目標3</b> 快適で環境を重視した暮らしの実現  気候風土に対応した快適な住まい、再生可能エネルギーの活用や長寿命化など、脱炭素社会の実現に向けた環境を重視した暮らしの実現を目指す。	・環境を重視した住宅の建設促進 ・住宅への再エネ・省エネ機器の普及  など

## 6 計画の推進

- 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計画を推進していく必要がある。
- 計画の進捗管理については、毎年度それぞれの施策の進捗管理を行い、市ホームページに内容を公表する。

## 7 スケジュール

	R5.5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
作業工程	現状・課題	施策案	原案	案	パブリックコメント	計画決定					
（専門家委員会）		①	②			③					
市議会建設委員会				骨子案●報告			●原案報告			●最終案報告	

# (別紙) 現行計画の進捗状況について

## 1 計画の概要

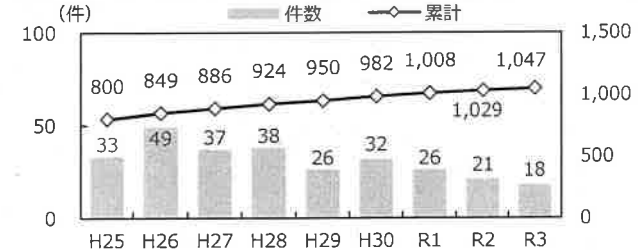
- ◆計画の目的：住生活に関する目標や施策などを定め、各種住宅施策を推進する。
- ◆計画期間：平成26(2014)年度～令和5(2023)年度

## 2 各施策の進捗状況

### ◆目標1：誰もが暮らしやすい住環境づくり

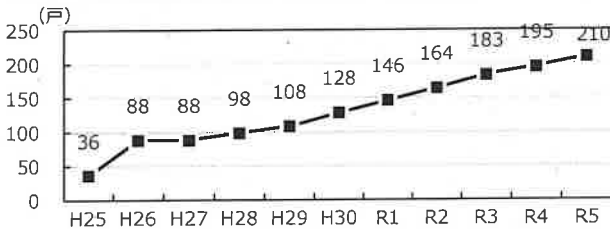
- ・ユニバーサルデザインアドバイザーによる相談会の相談件数が減少し、ユニバーサルデザイン住宅補助金（新築・増改築・改造）は申請の少ない状況が続いている。（図1）
- ・高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅の整備を進めてきたが、一定程度の供給が図られたことから近年は子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の整備を進めている。（図2）
- ・「住まいの総合相談窓口」は、住宅支援制度に関する相談が多く、年度による増減はあるが一定の相談数がある。（図3）

図1 ユニバーサルデザイン住宅補助金実績の推移



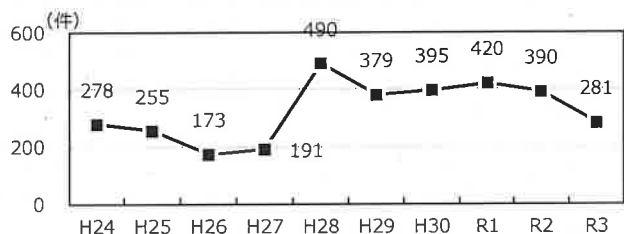
資料：帯広市調べ

図2 地域優良賃貸住宅供給戸数の推移



資料：帯広市調べ（令和5年4月現在）

図3 住宅に関する相談件数の推移

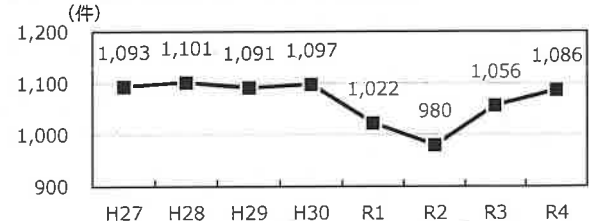


資料：帯広市調べ

### ◆目標2：住宅ストックを活用した住環境づくり

- ・住宅の耐震化は、木造住宅無料耐震簡易診断の実施により意識啓発を図っている。
- ・空き家対策は、適正管理の周知や相談体制の整備のほか、解体・改修補助金を実施している。（図4）

図4 帯広市の空き家等件数の推移

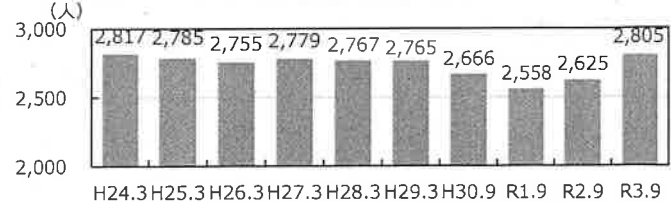


資料：帯広市調べ

### ◆目標3：地域性を活かした住環境づくり

- ・まちなか居住の促進では、西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業が完了し、分譲マンションが建設されたことから、まちなか居住者は増加している。（図5）

図5 帯広市のまちなか居住者数の推移

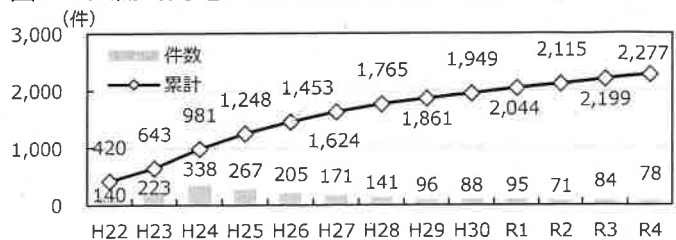


資料：帯広市中心市街地活性化基本計画、他

### ◆目標4：環境に配慮した住環境づくり

- ・太陽光発電システムやヒートポンプ給湯機設置等に対する助成を行っているが、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。（図6）

図6 太陽光発電システム補助実績の推移



資料：帯広市調べ