

■帯広市住生活基本計画の策定について

1 住生活基本計画について

・住生活基本計画は、住宅政策全般を対象とするマスタープランであり、自然、歴史、文化等の特性に応じた住生活を巡る課題を設定し、施策の方向性を提示した計画です。

2 計画策定の背景・目的

- ・本市では、平成25年度に策定した現計画に基づき、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ました。
- ・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ます。
- ・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処など、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ます。
- ・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ものです。

3 計画期間

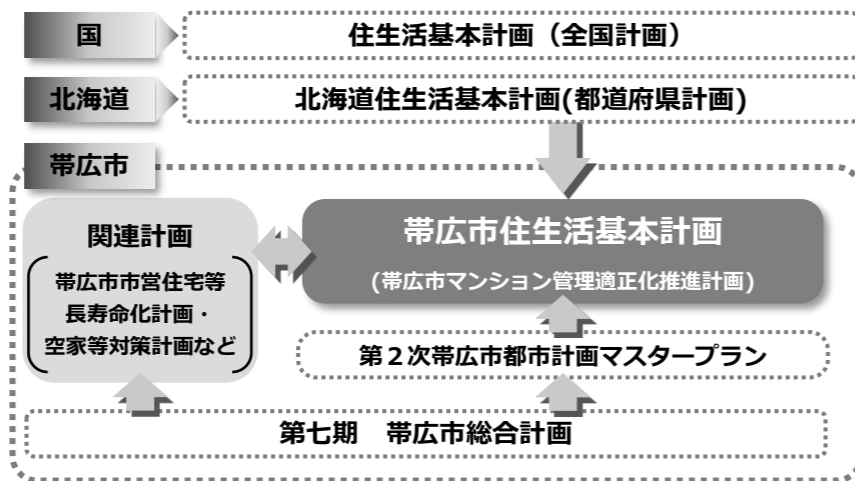
・計画期間は、令和6年度から15年度の10年間とし、国などの住宅施策の変更などが生じた場合には、必要に応じて計画の見直しを行います。

4 計画の位置づけ

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、「第七期帯広市総合計画」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。

なお、本計画には「帯広市マンション管理適正化推進計画」を包含します。

図 計画の位置づけ



5 策定スケジュール (予定)

	R5.5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
検討事項	現状・課題	施策案	原案				案			計画決定	
市議会建設委員会				報告●			●報告			●報告	
専門家委員会		①	②			③	パブリックコメント				④

◆ご意見をいただく内容

- 第1回 … 現状と課題、現計画の施策等
- 第2回 … 目標案、施策案、素案等
- 第3回 … 原案
- 第4回 … 計画策定の報告

6 住生活を取り巻く現状と課題

(1) 人口構造変化の対応

◆高齢化への対応

- ・人口減少や高齢者数の増加が見込まれており、アンケートでは高齢者になっても持ち家に住み続けたいという意見が増えていることから、安心して暮らし続けられる住宅づくりが求められています。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は、一定の供給量があり、高齢になった時に暮らしたいという意見が持ち家に次いで多いことから、必要な情報が容易に入手できることが重要です。

◆子育て世帯や若年世帯への対応

- ・市内へ近隣町村から多くの方が通勤しているほか、30代～40代前半に転出超過傾向が見られることから、子育て・若年世帯の負担感・将来の不安感を軽減させ、快適に暮らし続けられる取り組みが重要です。

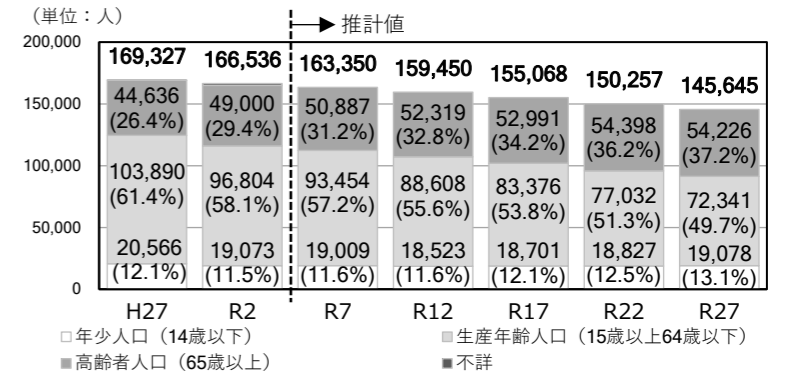
◆住宅確保要配慮者への対応

- ・市営住宅は、低所得者を対象として、高齢者、障害者、子育て世帯等、民間住宅への入居が困難な世帯のためのセーフティネットとしての役割を果たしています。
- ・今後の人口構成等の変化を見据え、民間賃貸住宅のセーフティネット住宅登録制度の周知等の重層的な住宅確保の取り組みが重要となります。

◆多様な住宅ニーズへの対応

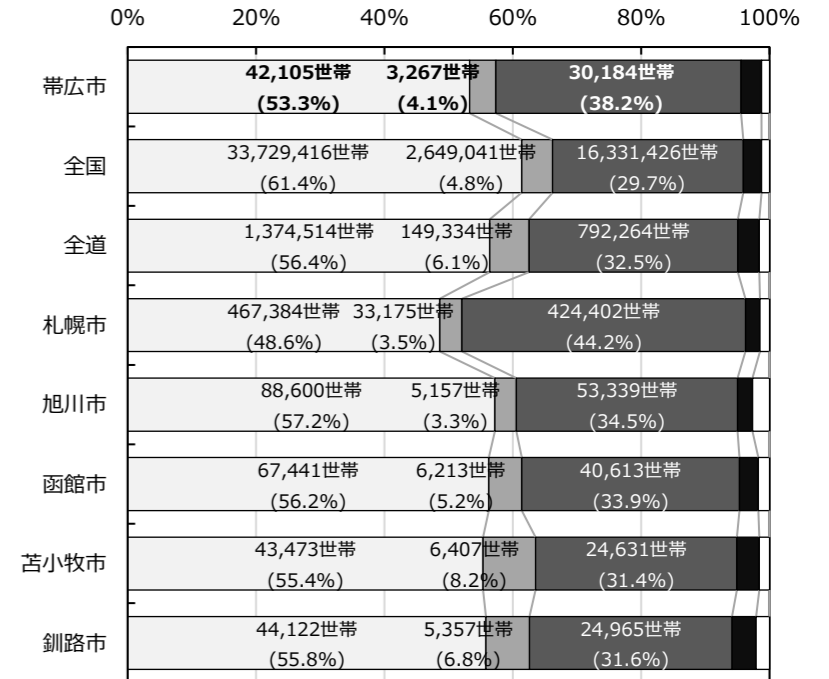
- ・民間借家割合が高く、市内外からの転出入や市内異動が多いことがうかがえることから、住み替え時に希望するニーズに沿った住宅が探せることや、多様な住宅ニーズへの対応が重要です。
- ・「住まいの総合相談窓口」は、一定数の相談があることから、ワンストップ窓口として様々な相談を一元的に対応する体制を維持していくとともに、利用しやすさを向上させることが重要です。

図 帯広市の年齢別人口の推移



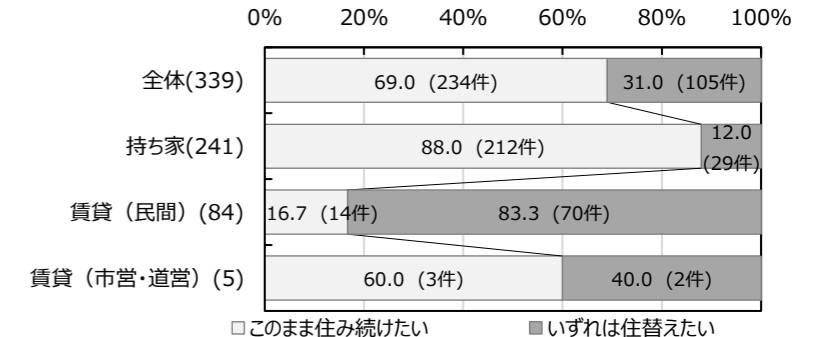
資料：各年国勢調査結果及び帯広市人口ビジョンによる将来展望人口

図 住宅所有関係別世帯数の比較



資料：令和2年国勢調査結果（総務省統計局）

図 今後の住み替え意向



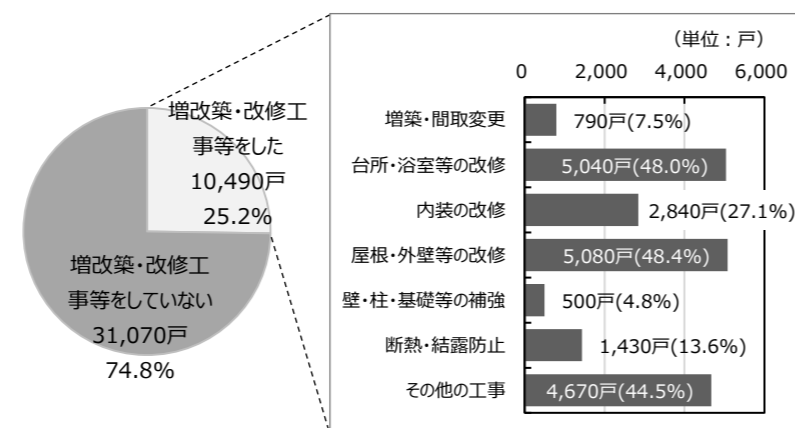
資料：住宅・住環境に関するアンケート調査結果（令和4年）

(2) 住宅ストックの活用

◆住宅性能向上への対応

- 本市では最低気温が-20℃を下回る年が多く、特に寒さへの対応が求められていることから、寒冷地に対応した北方型住宅など高性能・高品質な住宅の普及促進が重要です。
- 持ち家のうち窓・壁等の断熱・結露対策防止工事をした住宅は13.6%にとどまっていることから、既存住宅については、省エネ性向上の改修促進が重要なほか、長寿命・バリアフリー・耐震性などの性能向上を併せて促進することが重要です。

図 帯広市の増改築・改修工事の状況



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

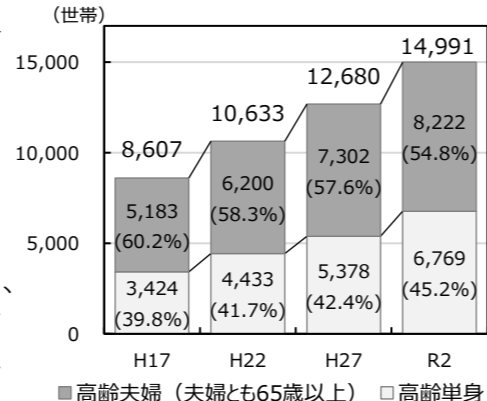
◆空き家増加への対応

- 今後も空き家の増加が見込まれるなか、適正管理に向けた従来の空家等対策に加え、高齢者のみで構成される世帯が居住する一戸建て住宅、いわゆる「空き家予備軍」への対策が求められます。
- 空き家の減少に向け、中古住宅や空き地の流通促進、危険な空き家の除却促進など重層的な取り組みが必要です。

◆マンション管理への対応

- 市内には築40年を超える分譲マンションが一定数あることから、管理組合等が適切な修繕費の積立等長期的な見通しに基づく管理運営の重要性を認識し、適正な維持管理の促進に向け取り組むことが重要です。

図 持ち家に住む高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の推移



資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

(3) 地域性を重視した住まい

◆地域特性を活かした住環境づくり

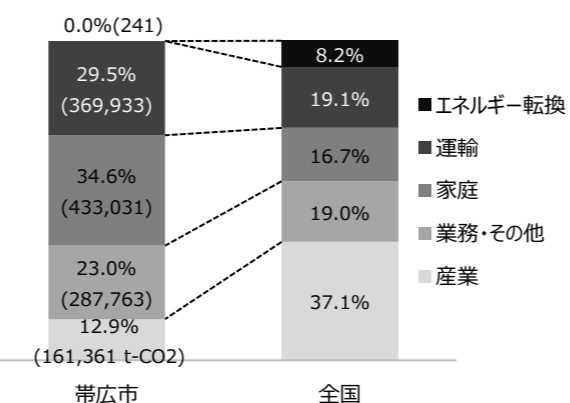
- 中心市街地では、民間事業者による住宅供給が進み、まちなか居住者数が増加していることから、優れた居住環境に加え、多様な都市機能の集積による利便性を活かし、引き続きまちなか居住に取り組んでいくことが重要です。
- 農村地域の住宅供給においては、住まいの安定とコミュニティの維持のため、今後も適切な市営住宅の対応が求められます。

(4) 低炭素社会への対応

◆住宅分野における脱炭素社会の実現に向けた対応

- 脱炭素社会の実現に向けては、温室効果ガス排出割合が高い家庭部門における対策が不可欠であり、省エネ性能や耐久性の高い新築住宅や既存住宅の省エネ改修などへの取り組みが重要です。
- 本市の優位性を活かした長い日照時間による太陽光や豊富なバイオマスなどの再生可能エネルギーの活用を促進していくことが重要です。

図 平成28年の二酸化炭素排出量割合の比較



資料：帯広市環境モデル都市行動計画

7 現計画の進捗状況

(1) 人口構造変化の対応

◆快適に暮らせる住宅づくりの推進

- 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ます。

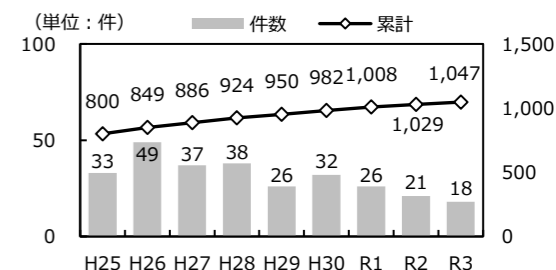
◆住宅セーフティネットの形成

- 市営住宅は、収入超過者や高額所得者に転居等を要請しており、本来の目的である低所得者への供給に取り組んでいます。
- 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ます。
- 介護保険制度による住宅改修への給付は、介護認定者の増加により申請が増加傾向にあります。

◆住情報の提供、相談体制の整備

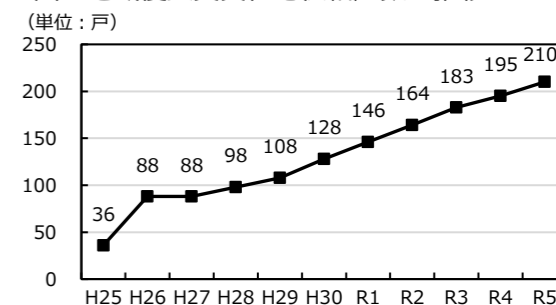
- 「住まいの総合相談窓口」は、住宅支援制度に関する相談が多く、年度による増減はあるが一定の相談数があります。
- ここ数年、不動産関連団体が開催するイベントは中止となっていました。関係団体と協力しながら、一定の住まいに関する情報提供を行っています。

図 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 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）

(2) 住宅ストックの活用

◆安全で安心な住宅の形成

- 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ます。
- 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ます。

◆良質な持ち家取得への支援

- 新築住宅への補助金は、国の支援と併用できないことが影響し、利用件数が減少しています。

◆市営住宅の整備・適正管理

- 市営住宅は、建替えや個別改善を計画的に実施し、適正な維持管理に努めています。

(3) 地域性を重視した住まい

◆住み替えの促進

- 関係団体と協力しながら、情報提供や専門機関の紹介などの取り組みを行っています。

◆まちなか居住の促進

- 西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業が完了し、分譲マンションは全戸完売しています。

◆農村地域の住宅・住宅地の整備

- 農業地域の市営住宅及び借上市営住宅は、適正な維持管理に努めています。

(4) 低炭素社会への対応

◆帯広らしい住宅・住宅地づくりへの支援

- 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おり、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。

◆環境共生型の公共賃貸住宅づくり

- 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います。