

帯広市住生活基本計画（案）【概要版】

令和6年2月

令和6年2月13日
建設委員会提出資料

第1章 計画の概要

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ました。

この間、国においては、空き家対策や住宅確保要配慮者への対応、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ます。

本市においても、少子高齢化・人口減少の進行や地球温暖化などの気候変動の問題など、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、住生活に関する目標などを定め、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。

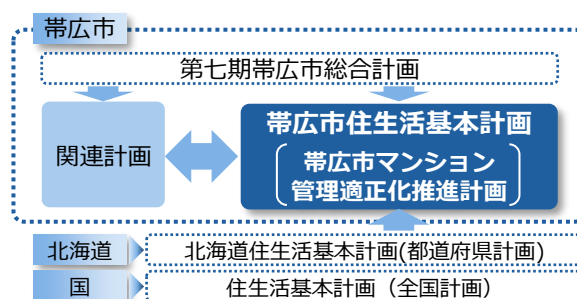
2. 計画期間

令和6(2024)年度から令和15(2033)年度の10年間

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、「帯広市マンション管理適正化推進計画」を包含しています(図1)。

図1 計画の位置づけ

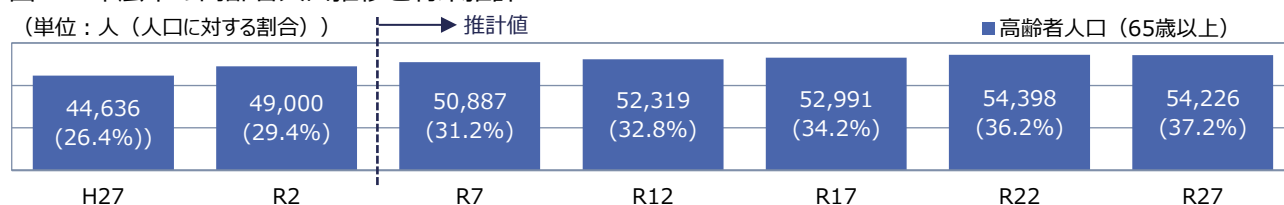


第2章 現状と課題

1. 安全・安心な住まいへの対応

- 高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者は、住宅セーフティネットとして活用できる民間賃貸住宅の確保が重要です。
- 市営住宅は、低額所得者を対象として住宅セーフティネット機能の根幹となる役割を持つため、適切な維持管理と計画的な建て替えや長寿命化などの改善が重要です。
- 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です(図2)。
- 北方型住宅などの高性能・高品質な新築住宅の普及や、既存住宅の長寿命化や省エネ化など性能向上の促進が重要です。
- 大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であり、地震発生時における被害を未然に防止するため、改修、建替え、除却など住宅の耐震化の促進が重要です。
- 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です。

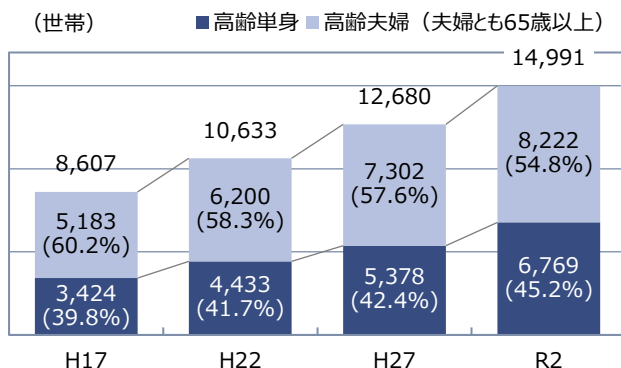
図2 帯広市の高齢者人口推移と将来推計



2. 良好な住環境への対応

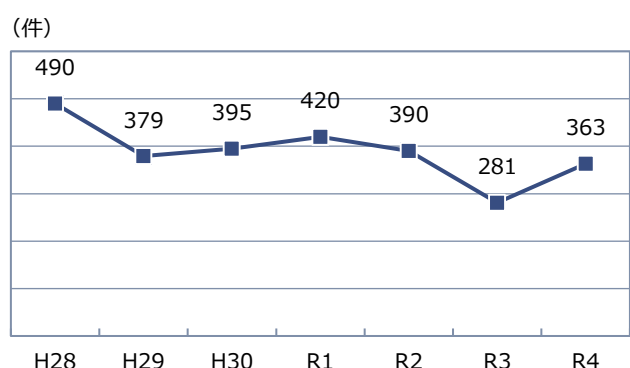
- 今後、人口減少や高齢者数の増加などによる空き家の増加が見込まれていることから、発生抑制や活用及び適切な管理・除却の促進など総合的な空き家対策が重要です(図3)。
- 住宅地の地価上昇や流通不足、物価の高騰などにより新たな住宅取得に必要な費用が上昇していることから、空き家の有効活用を促進することが重要です。
- 住宅ニーズの多様化に対応するため、高齢者や子育て世帯をはじめとした様々な世帯に向けた住情報の提供が重要です。
- 市の「住まいの総合相談窓口」には、多岐にわたる相談が寄せられることから、ワンストップ窓口による一元的な対応に加え、誰もが利用しやすいことが重要です(図4)。
- 中心市街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です。
- 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適切な市営住宅の対応が求められています。

図3 持ち家に住む高齢単身者・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）

図4 住宅に関する相談件数の推移

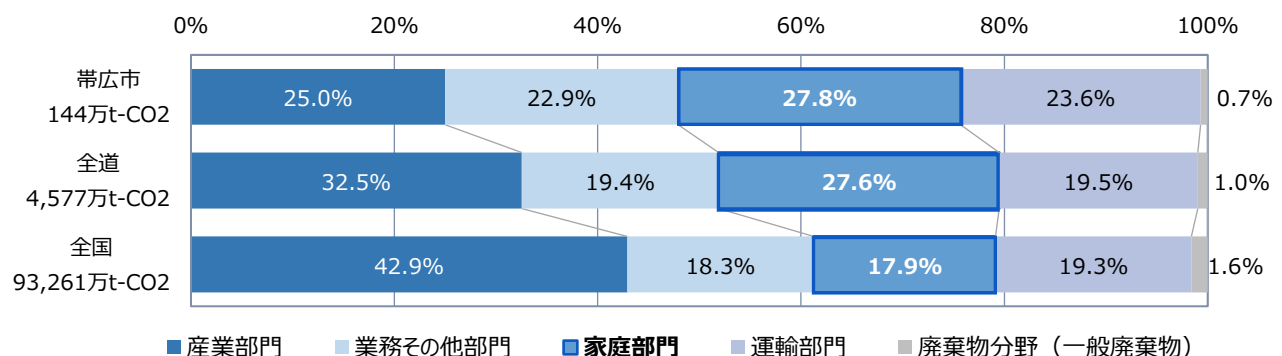


資料：帯広市調べ

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重要です(図5)。
- 本市は寒暖差の大きい地域で、日照時間は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です。
- 環境共生型の市営住宅の整備や省エネ・創エネ設備の設置など、引き続き市営住宅における環境負荷低減に向けた取り組みが求められています。

図5 令和2年度の二酸化炭素排出量割合の比較



資料：帯広市調べ

第3章 基本目標 / 第4章 住宅施策の推進方策

1. 施策の体系

基本目標	推進方針	推進施策
基本目標1. 安全で 安心して 暮らせる 住まいの 確保	1-1. 住宅セーフティネットの 充実	(1) 住宅セーフティネットの確保のための 市営住宅等の供給
		(2) セーフティネット住宅の普及促進
	1-2. 安心して 暮らし続けられる 住まいづくり	(3) 高齢者世帯や子育て世帯など 誰もが暮らしやすい住まいへの支援
		(4) 介護保険制度等による住宅改修
		(5) 市営住宅における居住者の状況に応じた配慮
	1-3. 住宅性能の向上と マンション管理の適正化	(6) 既存住宅の性能向上の促進
(7) 住宅の耐震化の推進		
(8) マンション管理の適正化		
基本目標2. 誰もが 住みたい 住環境 づくり	2-1. 空き家対策の推進	(1) 空き家の発生抑制
		(2) 空き家の活用促進
		(3) 空き家の適切な管理・除却の促進
	2-2. 多様な住情報の提供と 相談体制の構築	(4) 住情報の提供
		(5) 住宅相談体制の充実
		(6) 民間イベント等との連携
	2-3. 地域特性を活かした 住環境づくり	(7) まちなか居住促進のための連携体制づくり
		(8) 農村市街地における定住促進
		(9) 農村地域における市営住宅の維持管理
		(10) 地域にふさわしい良好な景観づくり
基本目標3. 快適で 環境を 重視した 暮らしの 実現	3-1. 環境を重視した住宅や 設備の普及促進	(1) 環境を重視した住宅の普及促進
		(2) 住宅への再エネ・省エネ機器の普及
	3-2. 市営住宅の長寿命化と 環境への配慮	(3) 環境共生型市営住宅の整備
		(4) 長寿命化計画に基づく市営住宅の 適正な維持管理

帯広市マンション管理適正化推進計画（抜粋）

1 マンションの管理の適正化に関する目標

管理不全マンションの予防に重点をおいた、マンションの管理適正化に関する取組を進めることとします。

2 マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項

適宜、管理組合等へのアンケート調査等を実施します。

3 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

必要に応じて、基本方針における「三 マンション管理適正化指針」に即し、マンションの管理の適正化を図るため、指導や助言等を行います。

管理組合等へのアンケート調査等を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討します。

4 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（帯広市マンション管理適正化指針）に関する事項

基本方針における「三 マンション管理適正化指針」と同様の内容とします。

5 マンションの管理の適正化に関する啓発および知識の普及に関する事項

市の窓口・広報紙やホームページ等を通じて情報提供を行います。また、相談窓口において、関係団体等と連携しながら、マンション管理に関する相談に対応します。

6 計画期間

令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

第5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、それぞれに期待される役割を認識し、互いに連携しながら、住生活の安定と向上を目指して本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点検します。

また、他計画で定めている住生活に関わる指標を参考にしながら進捗管理を行います(表1)。

表1 住生活に関わる成果指標

基本目標	項目	基準値(基準年)	目標値	備考
(1) 安全で安心して暮らせる住まいの確保	住宅の耐震化率	92.0 % (R2)	95.0 % 以上	第3期 帯広市耐震改修 促進計画 (R3~R7)
(2) 誰もが住みたい住環境づくり	空き家の利活用・ 除却件数	約200件/年 (H28~R4)	累計 2,100件	帯広市 空家等対策計画 (R6~R15)
(3) 快適で環境を重視した暮らしの実現	新設住宅着工戸数に対する 長期優良住宅・低炭素住宅 の認定件数の割合	12.0 % (R4)	上昇	(仮称)帯広市 ゼロカーボン 推進計画 (R6~R12)