

美唄市 住生活基本計画



平成28年3月
美 唄 市

【目 次】

第1章 計画の目的と位置づけ	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 計画の構成	3
第2章 美唄市の住宅に係わる現状と課題	4
1. 美唄市の概要	4
2. これまでの取り組みの検証	6
3. 住宅施策の現状と課題	8
第3章 基本方針	14
1. 基本理念	14
2. 基本目標	15
3. 基本フレーム	16
第4章 住宅施策の展開	19
1. 施策の体系	20
2. 施策の展開	22
基本目標1 魅力があり、誰もが安心して住み続けられる住まい	22
基本目標2 良質で長く有効に使える住宅ストック	32
基本目標3 人口減少・高齢化の影響やコンパクトなまちづくりの方向性に対応した 住環境づくり	42

第5章 重点施策 48

1. 高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らせる住宅の供給・活用 48
2. 空き家の有効活用 49
3. まちなか居住の推進 49

第6章 計画の実現方策 50

1. 市民・民間事業者と行政の協働による住宅・居住環境づくり 50
2. 他分野との連携 50
3. 関係機関等との連携 51

第1章 計画の目的と位置づけ

1. 計画策定の背景と目的

本市では、美唄市地域高齢者住宅計画（平成5年度）、その後、美唄市住宅マスタープラン（平成16年度）を策定し、民間住宅施策、公共住宅施策を基本として、少子高齢化への対応、まちなか居住など、時代の要請に応じたテーマについて取り組みを進めてきました。

また、公営住宅においては、美唄市公営住宅ストック総合活用計画（平成16年度）、美唄市公営住宅等長寿命化計画（平成23年度）を策定して公営住宅の整備、維持管理等を実施し、一般住宅においては、耐震化、バリアフリー等の住宅改修補助制度の創設などにより、市民が暮らしやすい住宅・居住環境づくりを進めてきました。

一方、国では、住宅施策を「量」から「質」へ転換するため、平成18年度に住生活基本法を新たに制定し、住生活基本計画（全国計画、平成22年度見直し、計画期間：平成23～32年度）を策定しました。

また、北海道においても、平成18年度に北海道住生活基本計画（平成23年度見直し、計画期間：平成23～32年度）を策定するなど、住宅施策の枠組みが大きく変化しました。

本市の現状をみると、人口の減少とともに近年では世帯数の減少傾向もみられ、少子化・高齢化も進んでいます。また、市民のニーズやライフスタイルも多様になり、これらに対応できる住宅や居住環境づくりが必要となっています。

このような状況をふまえ、本市では、市民が住生活の豊かさを実感し、住み続けられる住まいやまちをつくるため、「美唄市住生活基本計画（以下、この計画）」を策定します。

この計画では、市民が、今後実現したい暮らし方、それを実現するための目標、目標を達成するための具体的な方策を示します。また、本市の特徴や将来の動向、市民のニーズなどをふまえ、これまで公営住宅を中心としてきた住宅計画から民間住宅を含めた取り組みへ変えるとともに、福祉・まちづくり・環境やその他の関連分野との連携も考慮して、今後の豊かな住生活を推進するためのガイドラインとして策定します。

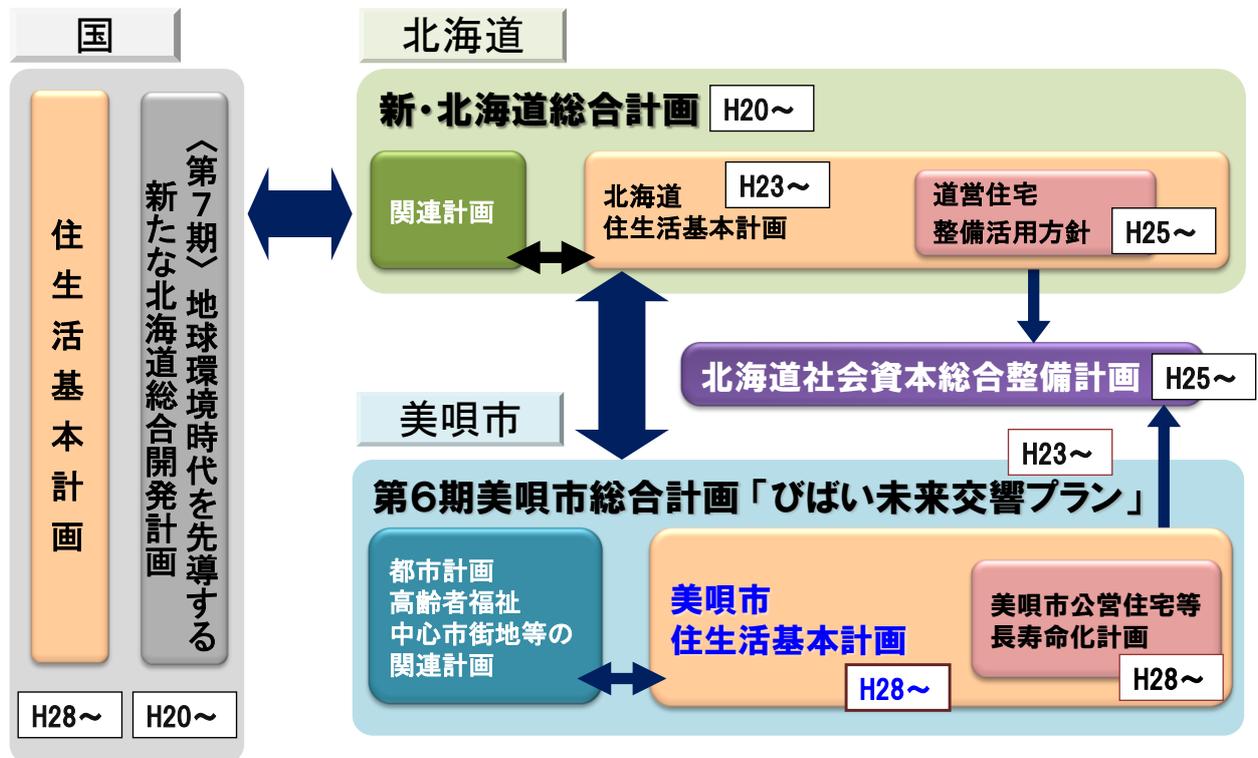
住生活基本計画とは、

市民が住みたい家、住みたいまちをつくっていくために、どんな家に住み、どんなまちに暮らすかという目標を設定し、それを実現するためには、どのようなことを行っていけばよいかということについての指針となる計画です。

- 市民が民間事業者や行政と協力しながら、魅力的な住まいづくりを進めるための指針とします。
- 計画を効果的に進めていくため、本市の福祉・まちづくり・環境やその他の関連分野と連携して推進します。

2 . 計画の位置づけ

この計画は、「第6期美唄市総合計画」に基づく住宅分野における個別計画として位置づけられており、福祉・まちづくり・環境やその他の関連計画と連携を図り、本市の地域特性を活かした住宅施策の具体的な展開方向を示します。



3 . 計画期間

この計画では、長期的な視点から今後の住生活のあり方や方向性を整理しており、平成28年度から平成37年度の10年間を計画期間として設定します。

また、今後の社会経済情勢の変化や市民ニーズの多様化などに対応するため、計画期間の中間時に見直しの検討を行います。



4 . 計画の構成

第1章 計画の目的と位置づけ

1. 計画策定の背景と目的

2. 計画の位置づけ

3. 計画期間

4. 計画の構成

第2章 本市の住宅に係わる現状と課題

1. 本市の概要

2. これまでの取り組みの検証

3. 住宅施策の現状と課題

- (1) 定住促進 ①誰もが安心して長く暮らせる居住環境の形成
②若い世代にとって魅力があり、子ども達も安心して暮らせる住まい、住環境の形成
- (2) 住宅ストックの活用 ①既存住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成
- (3) 住環境の形成 ①コンパクトなまちづくりを促進するためのまちなか居住の推進
②地区特性に応じた居住環境の形成

第3章 基本方針

1. 基本理念

美唄市の活力を育む豊かな住生活

2. 基本目標

基本目標1

魅力があり、誰もが安心して
住み続けられる住まい

基本目標2

良質で長く有効に
使える住宅ストック

基本目標3

人口減少・高齢化の影響や
コンパクトなまちづくりの方向性
に対応した住環境づくり

3. 基本フレーム

(1) 将来人口

(2) 将来世帯数

(3) 住宅需要

第4章 住宅施策の展開

1. 施策の体系

2. 施策の展開

第5章 重点施策

1. 高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らせる住宅の供給・活用
2. 空き家の有効活用
3. まちなか居住の推進

第6章 計画の実現方策

1. 市民・民間事業者と行政の協働

2. 他分野との連携

3. 関係機関等との連携

第2章

美唄市の住宅に係わる現状と課題

1. 美唄市の概要

(1) 位置・市街地の成り立ち

①位置

本市は、北海道の石狩平野のほぼ中央に位置し、市内を南北に国道12号線と函館本線が平行して縦貫しています。

地形層相は、国道12号線を境に東西に分かれ、石狩川東岸沿いに発達した石狩平野である西部には、石狩川の河跡湖（かせきこ）群である湖沼が点在するほか、泥炭と呼ばれる寒冷地特有の湿地帯が多くあります。そのため、土地改良事業、かんがい事業を行い、今では国内有数の穀物地帯であり、空知を代表する田園地帯となっています。

東部は、夕張山地に続く丘陵・山岳地帯で、かつては石狩炭田の一部で豊富な石炭を産出する道内有数の採炭地でした。

市街地は、国道12号線沿いを中心に発展した地域と、炭鉱により発展した旧市街地が点在しています。石狩川河跡湖群の一つである宮島沼はマガンの飛来地として知られ、ラムサール条約登録湿地になっています。

②歴史

本市は、明治23年に沼貝村として誕生し、その後、屯田兵が入植して農地の開墾等が行われるとともに、炭鉱の開発によりまちが築かれていきました。大正から昭和にかけては石炭産業で栄え、ピーク時の昭和31年には人口が92,150人に達しました。

その後、エネルギー政策の転換により昭和48年には全ての炭鉱が閉山し、人口も激減しています。石炭に替わる産業の創出を目指し、空知中核工業団地の造成や、閉山跡地への陸上自衛隊美唄駐屯地の誘致などにより、農工調和の取れた生産都市となっています。

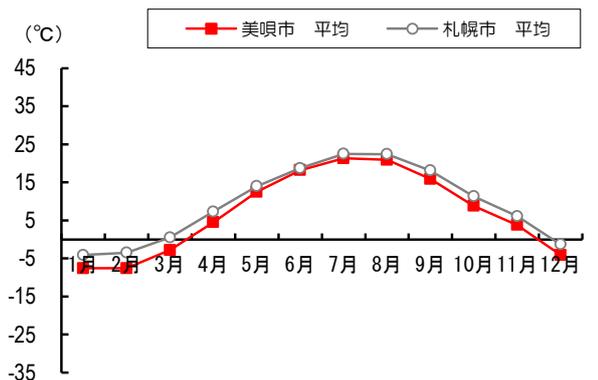


図 2-1-1 美唄市の位置

(2) 自然条件

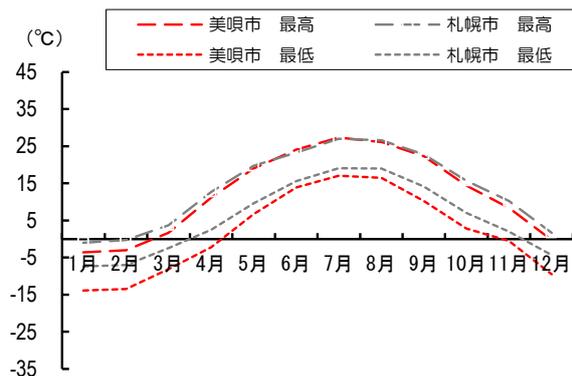
本市の気候は、冬期の積雪が多いことが特徴であり、特別豪雪地帯の指定を受けています。しかし、夏は涼しく、過ごしやすい気候状況となっています。

本市の月別の平均気温を札幌市と比較すると大きな差はみられませんが、最低気温が1月から2月にかけて低くなっており、冬の寒さが厳しいことがわかります。また、1月～3月の長期間にわたり、積雪量が多くなっています。



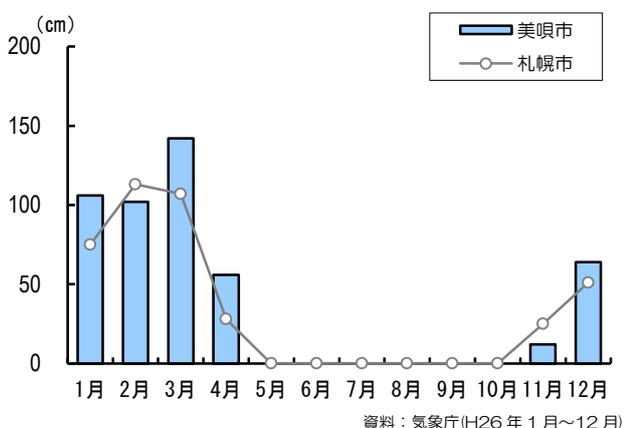
資料：気象庁(H26年1月～12月)

図 2—1—2 月別平均気温 (美唄市、札幌市)



資料：気象庁(H26年1月～12月)

図 2—1—3 月別最高気温・最低気温 (美唄市、札幌市)



資料：気象庁(H26年1月～12月)

図 2—1—4 月別最深積雪量 (美唄市、札幌市)

2. これまでの取り組みの検証

(1) これまでの取り組み(市策定の住宅関連計画等)

- 平成16年度 「美唄市公営住宅ストック総合活用計画」策定
「美唄市地域高齢者住宅計画(住宅マスタープラン)」策定
- 平成23年度 「びばい未来交響プラン」策定
「美唄市都市計画マスタープラン(改訂版)」策定
「美唄市公営住宅等長寿命化計画」策定

(2) 現行計画(美唄市住宅マスタープラン)の検証

①民間住宅(持ち家取得、住宅地整備、リフォーム等)

◆実施状況

- ・住宅改修バリアフリー促進助成(H20~27.12現在):376件

◆今後の対応

リフォームの推進等、既存ストックの活用を重視し、施策を推進

②公共住宅(公営住宅整備、民間活用等)

◆実施状況

- ・公営住宅ストック総合活用計画及び公営住宅等長寿命化計画の策定、推進
実施した主な事業(平成23年度以降)

平成23年度	ゆたかニュータウン 個別改善[給水直圧化](3棟177戸) 東明中央団地 用途廃止(3棟12戸)
平成24~27年度	東光団地 個別改善[外壁・屋根](4棟32戸) 東明恵愛団地 個別改善[防水・屋根](5棟17戸)
平成25年度	東明中央第2団地 用途廃止(6棟24戸)
平成26~27年度	美の里団地 個別改善[外壁・屋根](3棟24戸)

◆今後の対応

公営住宅等長寿命化計画を推進し、引き続き重点的に実施

③高齢化社会対応（加齢対応住宅、生活不安解消、住まい情報）

◆実施状況

- ・シルバーハウジングの活用
- ・団地集会所の利用、交流スペースの整備などによる世代交流の促進

◆今後の対応

民間住宅も含めた幅広い視点で高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅・住環境を形成

④まちなか居住（中心市街地の整備）

◆実施状況

- ・まちなかへの公営住宅の整備推進（道営住宅の誘致）

◆今後の対応

市営住宅における施策推進など、コンパクトなまちづくりに向けた取り組みを重点的に推進

⑤その他（住まい関連、サービス等）

◆実施状況

- ・木造住宅無料耐震診断
- ・美唄市木造住宅耐震改修促進助成金

◆今後の対応

災害時の安全、環境配慮など、社会動向をふまえたニーズへ対応

3 . 住宅施策の現状と課題

この計画の策定にあたり、本市の社会情勢等や「市民アンケート調査」の結果、現行計画の検証、また、関連計画との整合性から、住まいや暮らし、まちづくりにかかわる動向を把握したうえで、現在抱えている問題や将来予想される問題を整理し、今後の住宅施策の対応課題を以下の通りとします。

課題 1-1 誰もが安心して長く暮らせる住環境の形成

高齢化の進行や市民の高齢期の生活不安や支援等のニーズをふまえ、高齢になっても安心して暮らせる住まい、住環境が必要

課題 1-2 若い世代にとって魅力があり、子ども達も安心して暮らせる 住まい、住環境の形成

人口減少や少子化の進行、若者の定住促進への市民ニーズなどをふまえ、若い世代にとって住みやすく、魅力があり、子育て期に安心して暮らせる住まいや住環境の形成が必要

課題 2-1 既存住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成

中古住宅の流通、リフォームなどの既存住宅を有効に活用できる住宅市場の整備、市営住宅の適切な更新・維持管理が必要

課題 3-1 コンパクトなまちづくりを促進するためのまちなか居住の推進

人口減少社会に対応したコンパクトで暮らしやすい市街地形成を図るため、まちなか居住の推進が必要

課題 3-2 地区特性に応じた居住環境の形成

中心部の利便性の高い暮らし、郊外部の豊かな暮らしなど、地区の特性に応じ、多様な暮らし方が選択できる居住環境の形成が必要

(1) 定住促進

課題 1-1 誰もが安心して長く暮らせる住環境の形成

本市の人口構成の推移をみると、65歳以上の老年人口が増加し、15歳未満の年少人口が減少しています。平成22年で老年人口の比率は約33%、年少人口の比率は約10%となり、少子化、高齢化が進んでいます。

また、高齢単身世帯の増加が進むなか、高齢単身世帯は持ち家に住む傾向が強くなっていますが、一方で、民営借家に住む世帯が増加傾向となっています。

市民アンケート調査の結果をみると、高齢期に自宅で安心して暮らすための生活支援やサービス付き高齢者向け住宅等の整備などが求められています。また、高齢期の不安や高齢期に備えた住み替え等の市民の意向がみられます。

そのため、高齢期の円滑な住み替えや生活支援等のサービスの整った住宅・居住環境など、高齢になっても、住み慣れた環境で安心して暮らせる住まい、住環境が求められています。

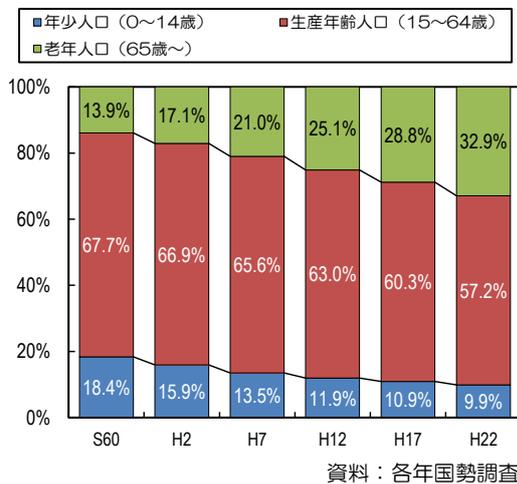


図 2-3-1 人口の年齢構成の推移

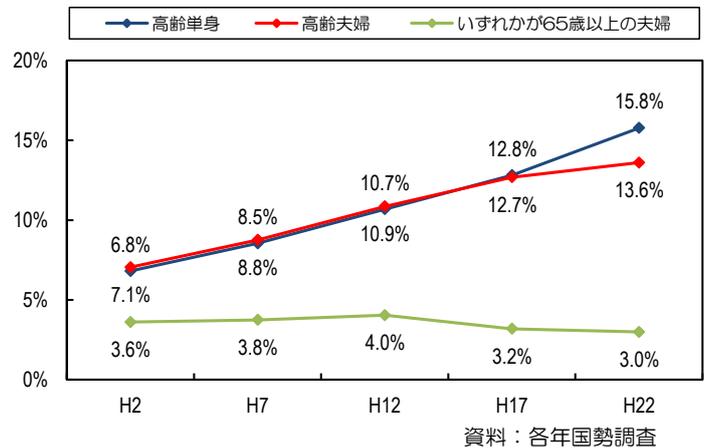


図 2-3-2 高齢単身・夫婦世帯の一般世帯数に対する比率の推移

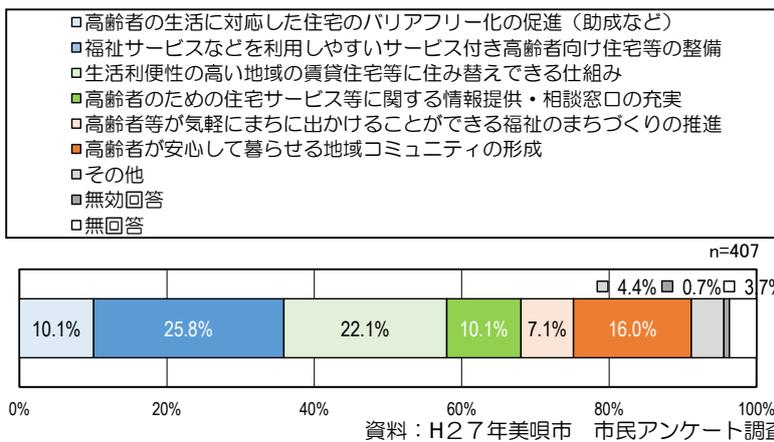


図 2-3-3 高齢者が安心して暮らすために最も重要なこと

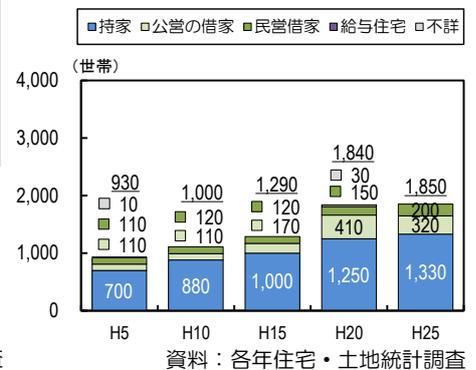


図 2-3-4 住宅所有関係別高齢単身世帯数の推移

課題 1-2 若い世代にとって魅力があり、子ども達も安心して暮らせる住まい、住環境の形成

本市では、人口減少が長く続き、今後も減少が見込まれます。世帯数についても、横ばいの傾向となっていたなか、近年、減少傾向となり、今後は減少することが考えられます。

また、子どものいる世帯が減少を続けており、出生率も減少傾向が続いています。

市民アンケートでは、今後の住宅施策として、子育てしやすい住宅の供給や支援体制の整備などによる若い世帯の定住・転入促進に対するニーズが高くなっています。

そのため、市内及び市外からの若い世代が定住する住まいづくり、子育て期に適した住宅・住環境づくりなど、若い世代にとって住みやすく、魅力があり、子育て期に安心して暮らせる住まいや住環境が必要となっています。

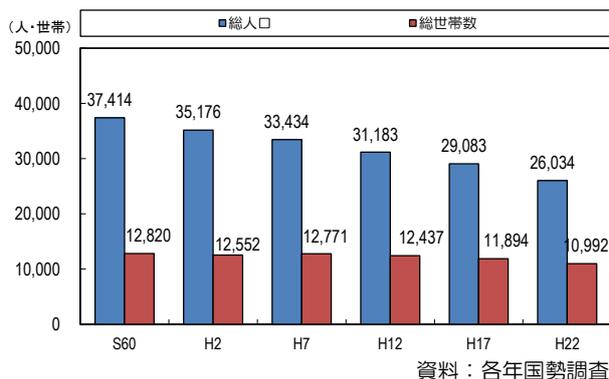


図 2-3-5 総人口、総世帯数の推移

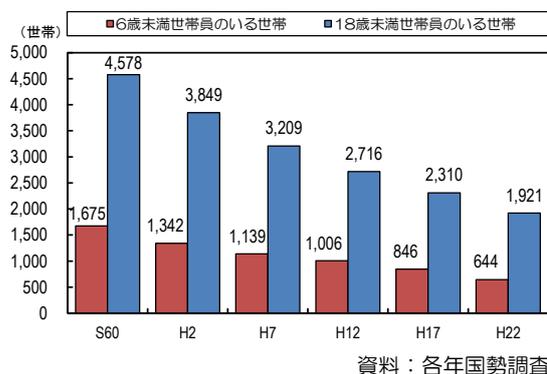


図 2-3-6 子どものいる世帯の推移

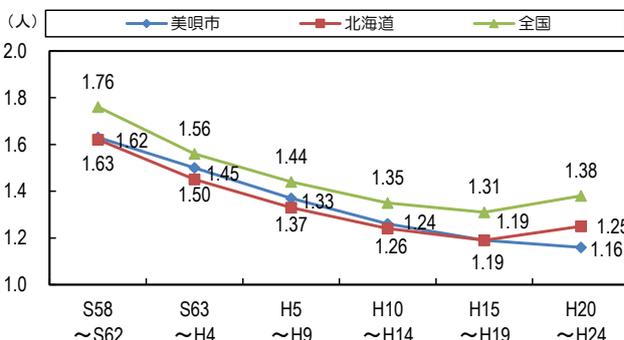


図 2-3-7 合計特殊出生率の推移

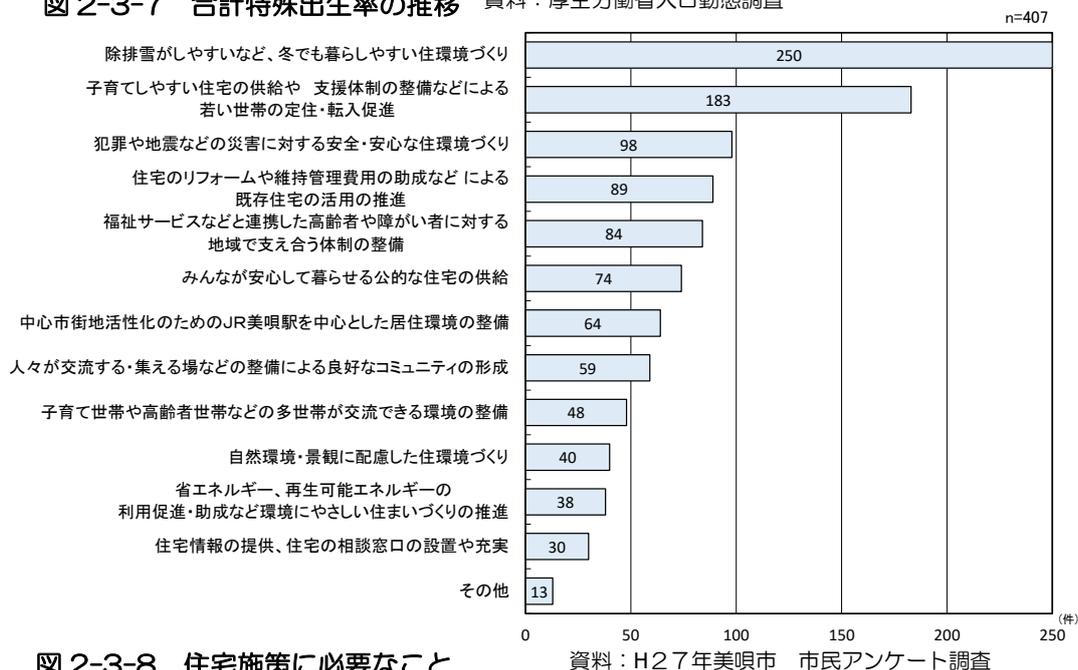


図 2-3-8 住宅施策に必要なこと

(2) 住宅ストックの活用

課題 2-1 既存住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成

本市の住宅数は、近年、増加から減少に転じ、平成 25 年の空き家率は北海道の平均値（14.4%）を上回り、18.8%と高い割合となっています。

住宅ストックの現状をみると、全国・北海道と比較して古い住宅が多くなっており、住宅の老朽化が進んでいます。住宅全体の耐震化率は7割、戸建て住宅の耐震化率は約6割となっています。

また、近年、新築が減少し、中古住宅の購入や建替えが増加しており、住宅取得の経緯が変化しています。

以上の現状をふまえ、住宅の量が充足し、人口が減少傾向にあるなか、民間住宅を含め、既存住宅を有効に活用できる住宅市場の整備、市営住宅の適切な更新・維持管理が必要となっています。

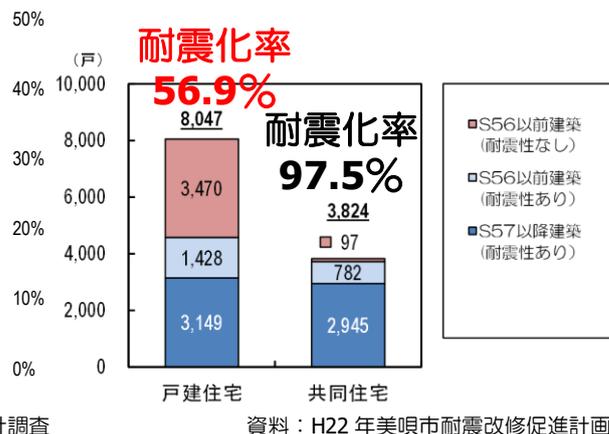
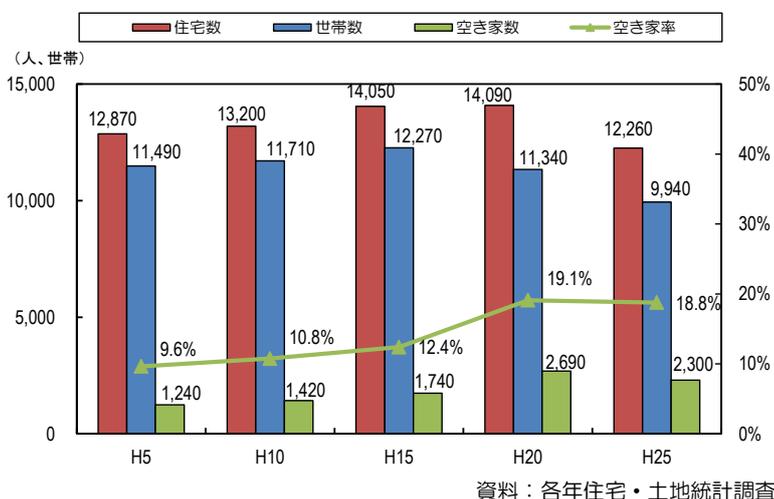


図 2-3-9 住宅数、世帯数、空家数の推移

図 2-3-10 住宅の耐震化の状況

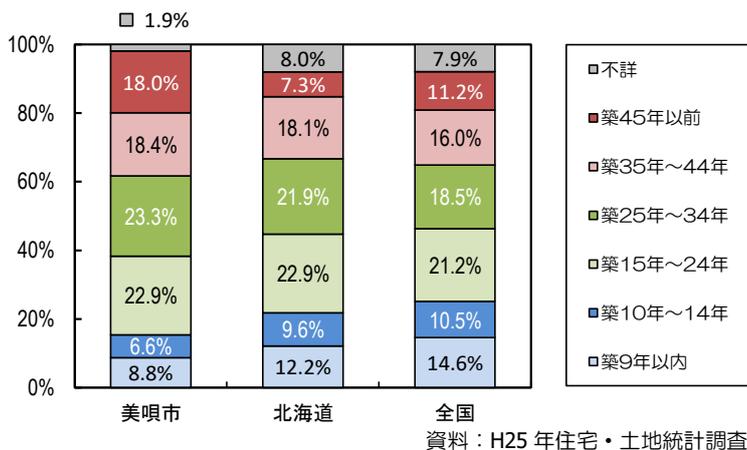


図 2-3-11 築年数別住宅ストック割合（住宅総数）

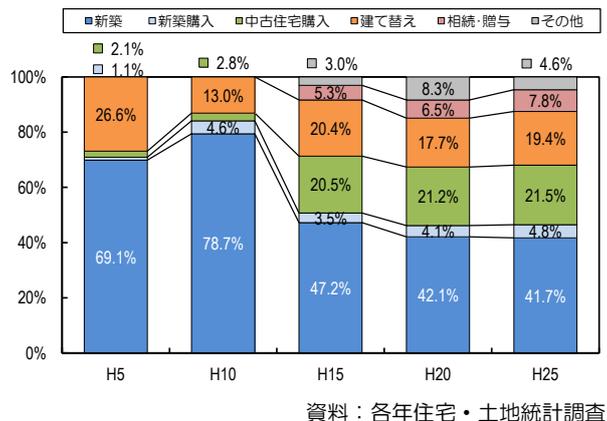


図 2-3-12 住宅取得経緯の推移（美唄市）

(3) 住環境の形成

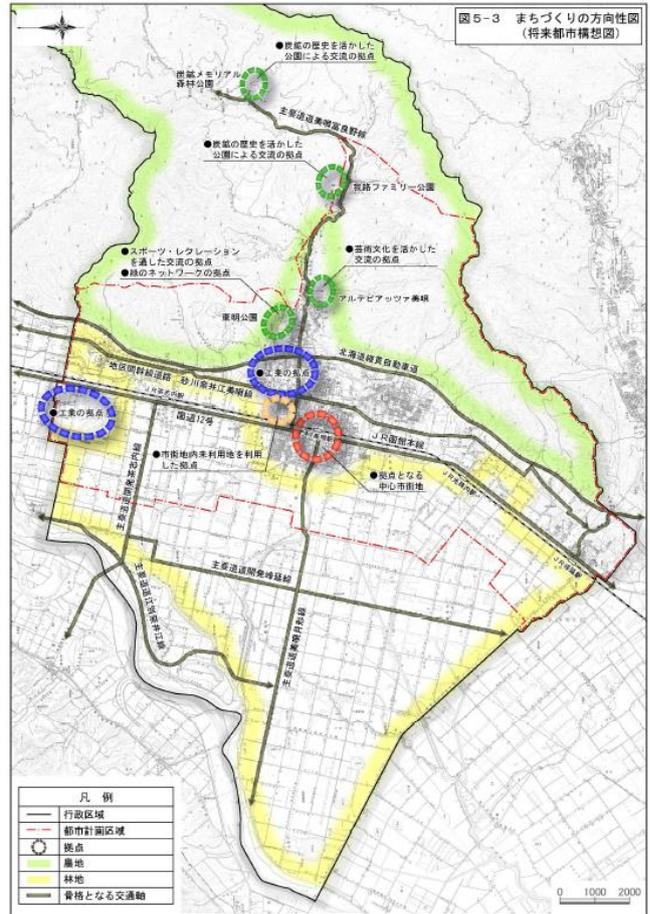
課題 3-1 コンパクトなまちづくりを促進するためのまちなか居住の推進

本市では、人口減少や高齢化が進む中での今後のまちづくりの方向性として、コンパクトなまちづくりを目指します。

市民アンケートでは、約3割がJR美呗駅周辺への居住を希望しています。また、今後、転居を希望している方のうち、市内での移動を希望している方の多くは、中央地区（条丁目区域内）を希望しています。

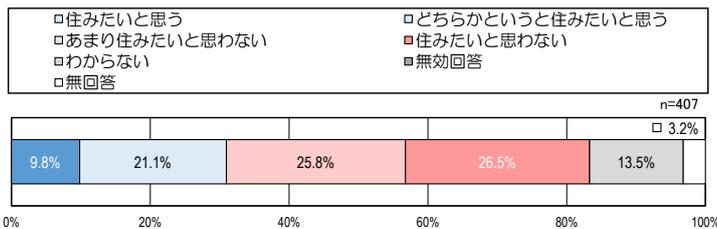
さらに、中心市街地を魅力的にするためには、商業、医療の機能の充実、冬期の歩きやすい環境などが求められています。

そのため、今後、「美呗市都市計画マスタープラン」に基づいて、コンパクトで暮らしやすい市街地形成、まちなか居住の推進が必要となっています。



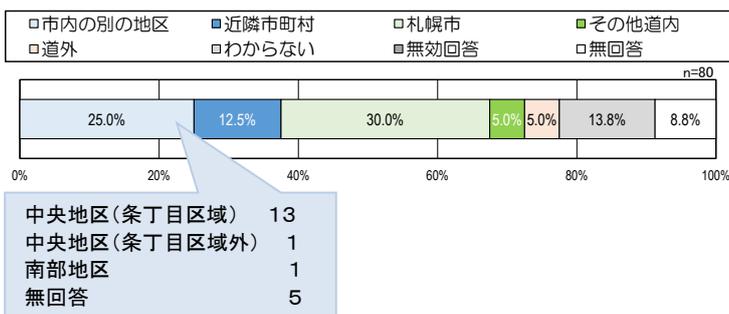
資料：美呗市都市計画マスタープラン

図 2-3-13 将来都市構造図（平成 23 年度改訂）



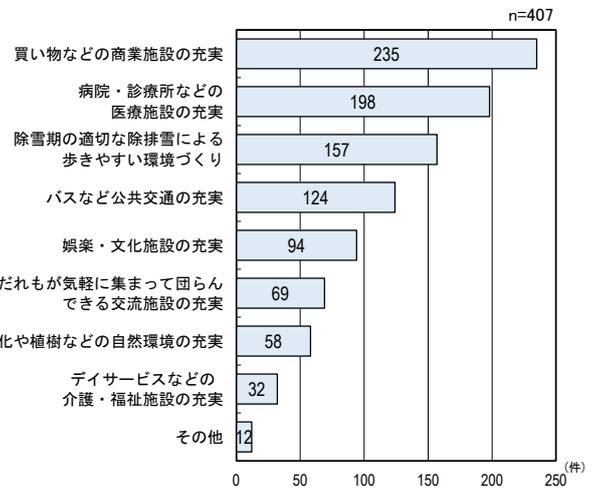
資料：H27年美呗市市民アンケート調査

図 2-3-14 現時点のJR美呗駅周辺への居住意向



資料：H27年美呗市市民アンケート調査

図 2-3-15 転居したい方の転居先の希望



資料：H27年美呗市市民アンケート調査

図 2-3-16 JR美呗駅周辺を魅力的にするために重要なこと

課題 3-2 地区特性に応じた居住環境の形成

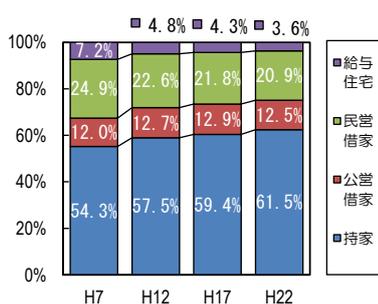
本市の住宅市街地は、大きく6つの地区（中央部[条丁目区域]、中央部[条丁目区域以外]、東部、西部、南部、北部）で構成されており、人口、世帯の動向などの住宅事情が異なります。

市全体の住宅・住環境づくりの方向性をふまえつつ、市民が住み慣れた地域でより豊かに暮らしていくために、特性に応じ、多様な暮らし方が選択できる居住環境が必要となっています。

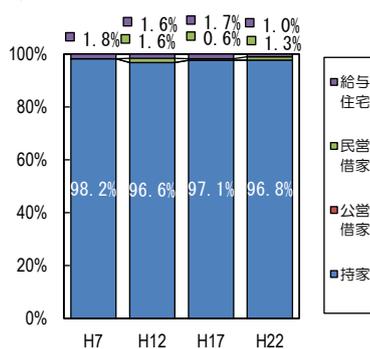
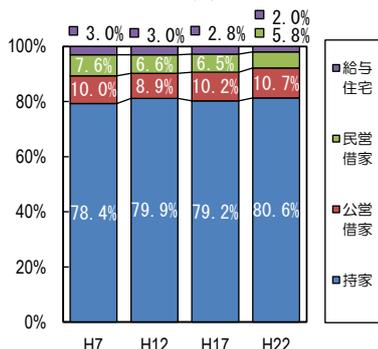
表 2-3-1 地区特性

中央部(条丁目区域)	<ul style="list-style-type: none"> ・約7割の人口が集中しており、公営借家が1割、民営借家が2割程度 ・産業人口は3次産業が中心
中央部(条丁目区域以外)	<ul style="list-style-type: none"> ・旧産廃地を含む地域で、人口が比較的集中しており、公営借家と民営借家が1割程度 ・産業人口は2次産業の割合が他地域と比較して高い
東部	<ul style="list-style-type: none"> ・旧産廃地を含む地域で、人口が最も少なく、高齢化・少子化が深刻化 ・持ち家率はほぼ100%
西部	<ul style="list-style-type: none"> ・家族規模が大きい世帯が多く、18歳未満の子どものいる世帯の比率が最も高い ・持ち家率はほぼ100%
南部	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率が高く、持ち家率が9割以上 ・産業人口は1次産業の割合が約8割
北部	<ul style="list-style-type: none"> ・旧産廃地を含む地域で、高齢化率が高く、民営借家が1割程度 ・産業人口は1次産業の割合が比較的高い

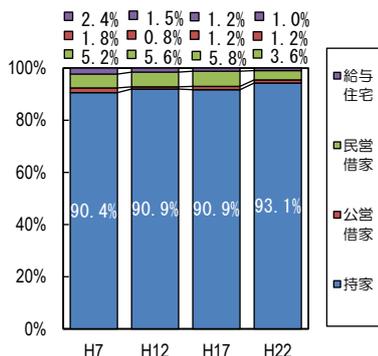
◆中央部（条丁目区域）



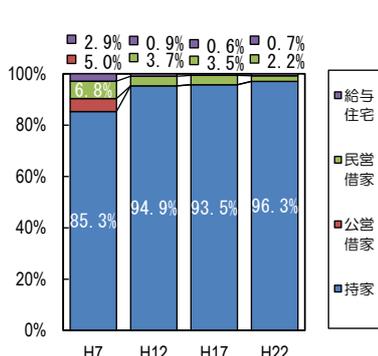
◆中央部（条丁目区域以外） ◆西部



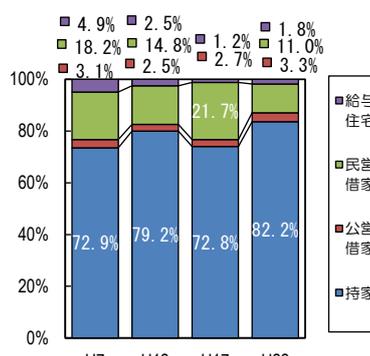
◆南部



◆東部



◆北部



※住宅に住む一般世帯のうち、間借りを除いた割合としている

図 2-3-17 所有関係別の住宅比率

資料：各年国勢調査

第3章 基本方針

本市の住生活において、将来にわたり目指していく「基本理念」を設定します。

また、基本理念を追求していくためのこの計画における目標として、「基本目標」を設定し、計画的に住まいづくりを進めていきます。

1. 基本理念

市民が、今後も本市で豊かに住み続けることができる住生活を実現していくためには、安全で安心できる住生活を実現するとともに、豊かな自然環境や寒冷・多雪の気候風土、食・農・アートなどの本市の地域特性を活かした魅力ある居住環境の形成が重要です。

また、びばい未来交響プラン（第6期美唄市総合計画）の将来像である「食・農・アートが響き合う 緑のまち 美唄」の実現を目指すため、本市における質の高い住生活の形成が求められています。

そのため、この計画の基本理念として、これまでの住宅マスタープランの理念を引き継ぎ、「美唄市の活力を育む豊かな住生活」を掲げます。

市民が、まちの活力創出につながる生き生きとした豊かな住生活を実現し、さらに愛着を持って長く住み続けられるよう、美唄らしい魅力ある住生活の実現を目指します。

【基本理念】

美唄市の活力を育む豊かな住生活

2 . 基本目標

今後、「基本理念」を追求していくため、第2章で整理した5つの課題に対応し、以下の3つの基本目標を設定します。

課題 1-1 誰もが安心して長く暮らせる居住環境の形成

課題 1-2 若い世代にとって魅力があり、子ども達も安心して暮らせる住まい、
住環境の形成

基本目標1 魅力があり、誰もが安心して住み続けられる住まい

少子化、高齢化の進行をふまえ、高齢者や障がい者などが安心して暮らせる居住環境、若い世代が住みたくなる魅力ある居住環境、子ども達が安心して暮らせる居住環境の形成を目指します。また、住宅に困窮している世帯の暮らしの安定確保や地域コミュニティの形成などを通じて、誰もが安心して暮らせる住生活の実現を目指します。

課題 2-1 既存住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成

基本目標2 良質で長く有効に使える住宅ストック

市民が本市で豊かに住み続けることができるよう、民間住宅、公的住宅ともに既存住宅を有効に活用し、耐震化やバリアフリー化などの推進により住宅の質を高めます。また、市民のニーズに対応した住宅供給、既存住宅の円滑な流通などが実現できる環境を目指します。

課題 3-1 コンパクトなまちづくりを促進するためのまちなか居住の推進

課題 3-2 地区特性に応じた居住環境の形成

基本目標3 人口減少・高齢化の影響やコンパクトなまちづくりの方向性に対応した住環境づくり

本市のコンパクトなまちづくりの実現に向けて、まちなか居住を中心とした住環境づくりを進めるとともに、これまでの市街地形成や歴史をふまえ、地域特性に応じた多様なライフスタイルを選択できる居住環境を目指します。

3 . 基本フレーム

(1) 将来人口

この計画で想定する将来人口は、美唄市人口ビジョンで設定された人口と整合を図り、以下のとおりに設定します。

その結果、これまでと同様、今後も人口減少が続くことを想定します。

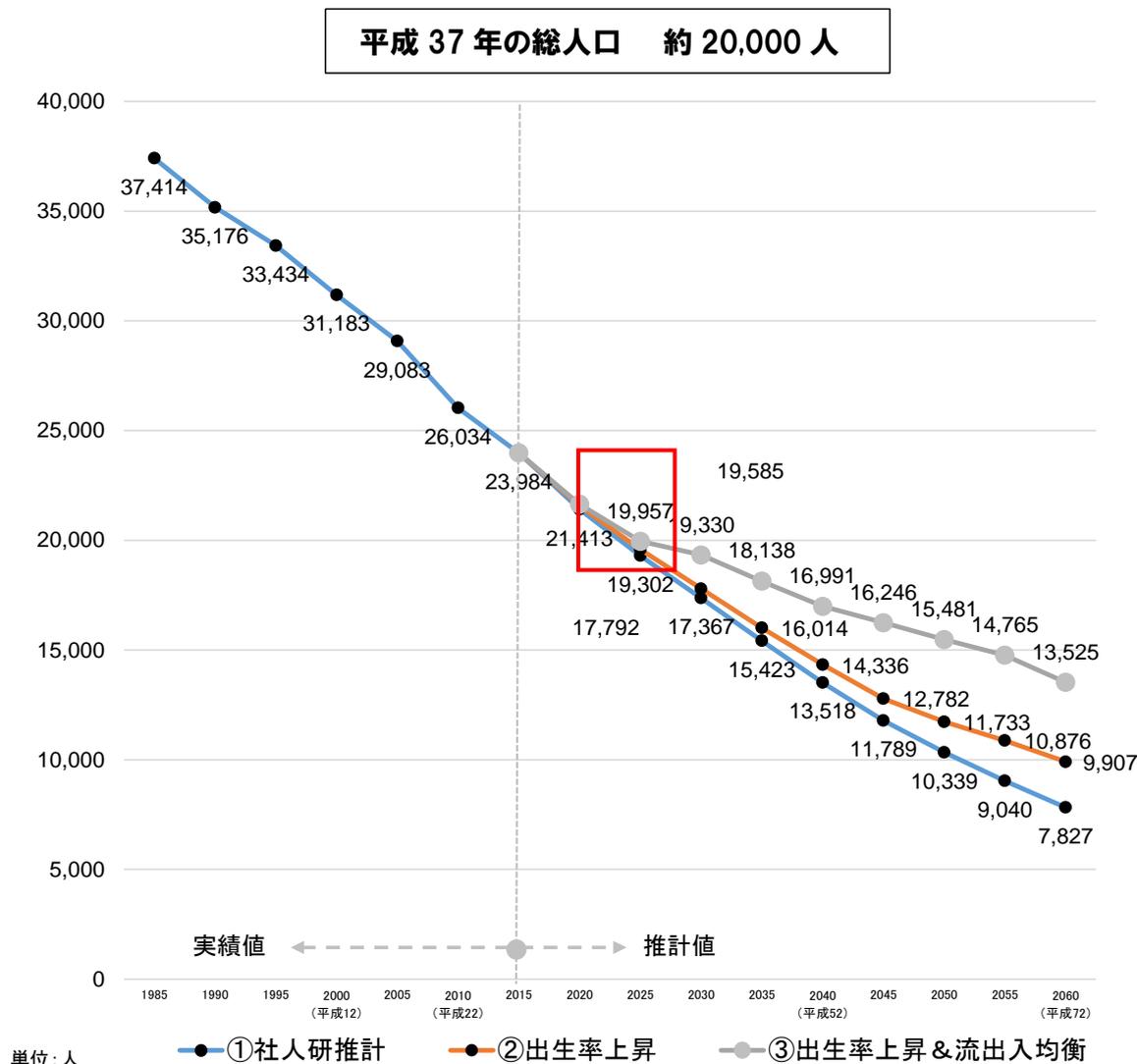


図 3-3-1 総人口の推移と将来推計

資料：美唄市人口ビジョン

■ 推計区分

① 社人研推計（社人研推計に準拠）

国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」とする）の推計と同様とする。

② 出生率上昇（国及び北海道の推計と同じ数値を適用）

上記「①社人研推計」を元に、2030年（平成42年）に合計特殊出生率（TFR）が1.80、2040年（平成52年）に同じく2.07（社人研が算出した「人口置換水準」）となるよう逡増するものとして推計した（2040年（平成52年）以降のTFRは2.07を維持）。

③ 出生率上昇＋流出入均衡

上記「②出生率上昇」を元に、2040年（平成52年）の段階で美唄市全体の流出入（社会増減）が均衡するものとして推計した（各年齢階層のプラス幅合計とマイナス幅合計が2040年（平成52年）時点で合致）。

(2) 将来世帯数

この計画で想定する将来世帯数は、将来の1世帯あたりの平均世帯人員を推計し、(1)で設定した将来人口で除すことにより算出し、以下のとおりに設定します。

その結果、これまでの傾向と同様に、人口減少にともない世帯数も減少するものと想定します。

平成 37 年の世帯数 約 9,100 世帯

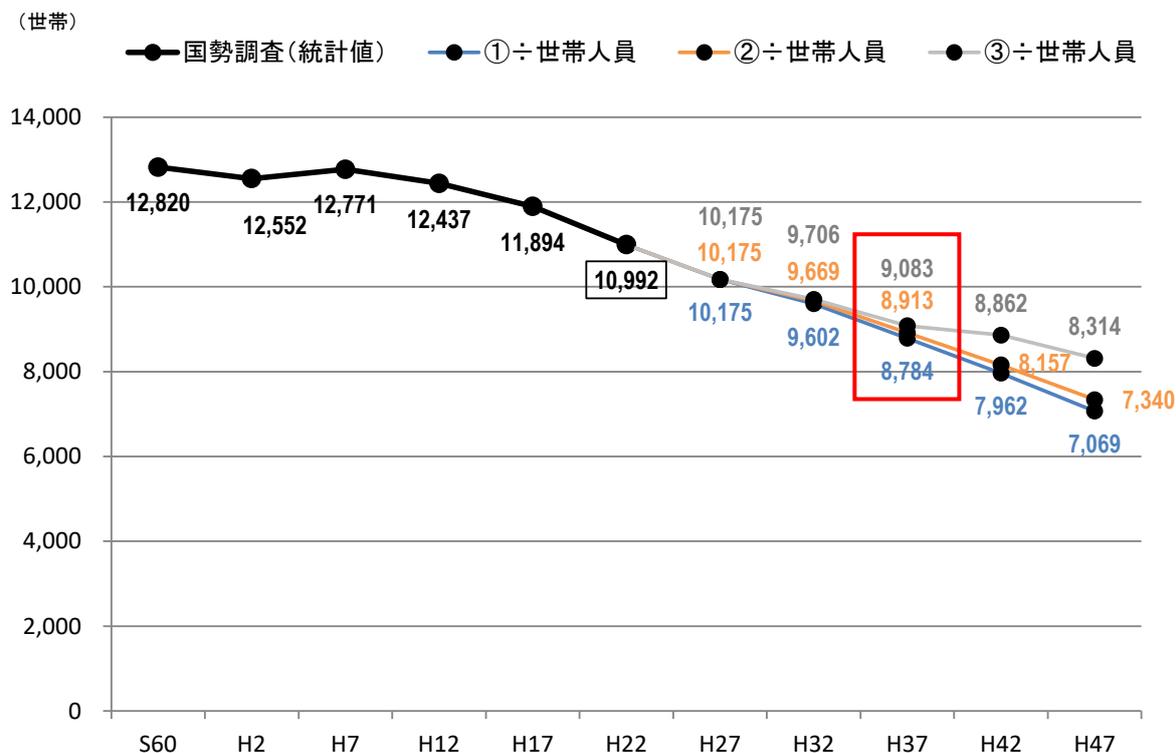


図 3-3-2 総世帯数の推移と将来推計

資料：各年国勢調査、美唄市都市整備部建築住宅課推計

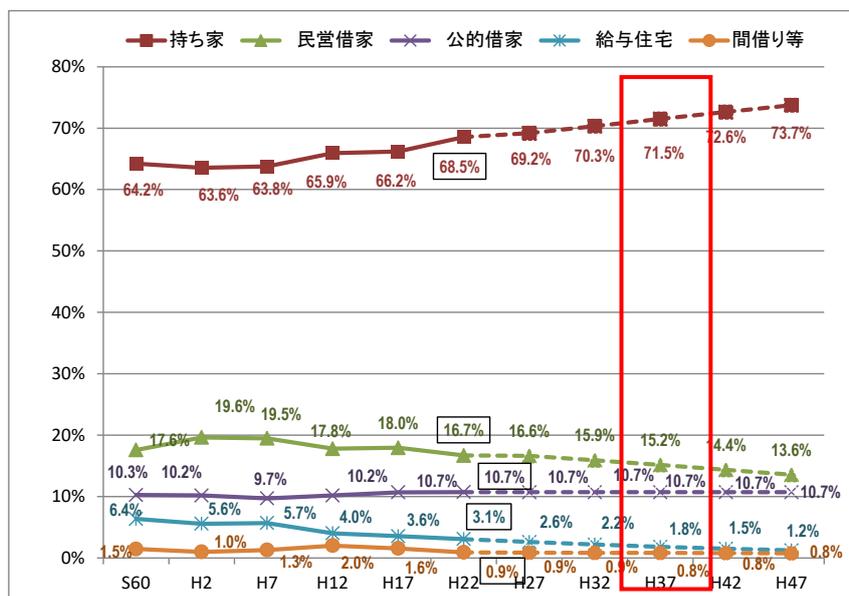
(3) 住宅需要

この計画で想定する住宅需要は、これまでの所有関係別世帯の構成比の傾向から、持ち家は増加傾向、公的借家は横ばい、民営借家及び給与住宅は減少傾向と予測し、前述の(2)で設定した将来世帯数に乗ずることにより算出して、以下のとおりに設定します。

その結果、所有関係別の平成37年の住宅需要(所有関係別世帯数)については、持ち家、公的借家、民営借家、給与住宅の全てにおいて減少することが想定されます。

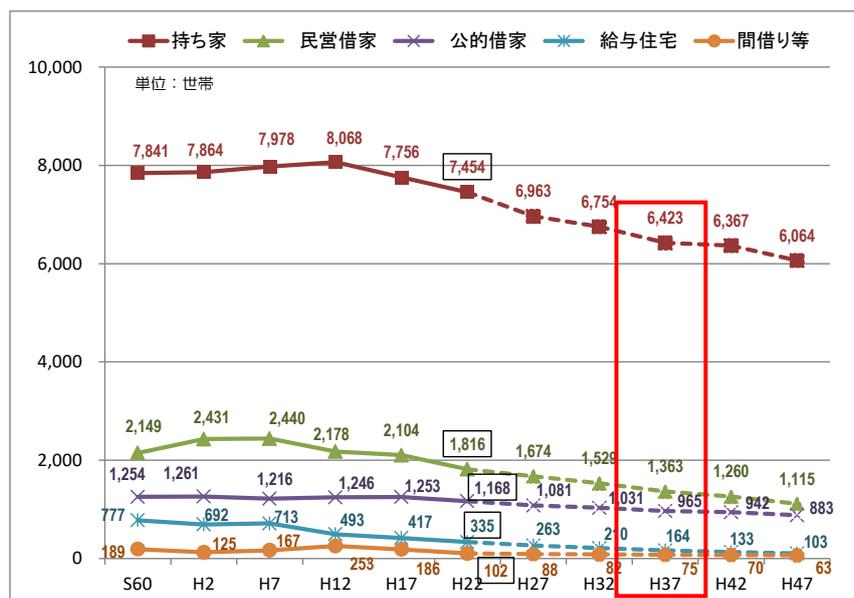
平成37年の住宅需要	持ち家	約6,400世帯	公的借家	約970世帯
	民営借家	約1,400世帯	給与住宅	約160世帯

※間借り 約80世帯、施設等の世帯 約90世帯をあわせた総世帯数は約9,100世帯



資料：各年国勢調査、美唄市都市整備部建築住宅課推計

図3-3-3 所有関係別世帯数の比率の推移と将来推計



資料：各年国勢調査、美唄市都市整備部建築住宅課推計

図3-3-4 所有関係別世帯数の推移と将来推計

第4章

住宅施策の展開

第3章で設定した「基本理念」に対応した「基本目標」を計画的に実現していくため、具体的な取り組みとしての施策を設定します。

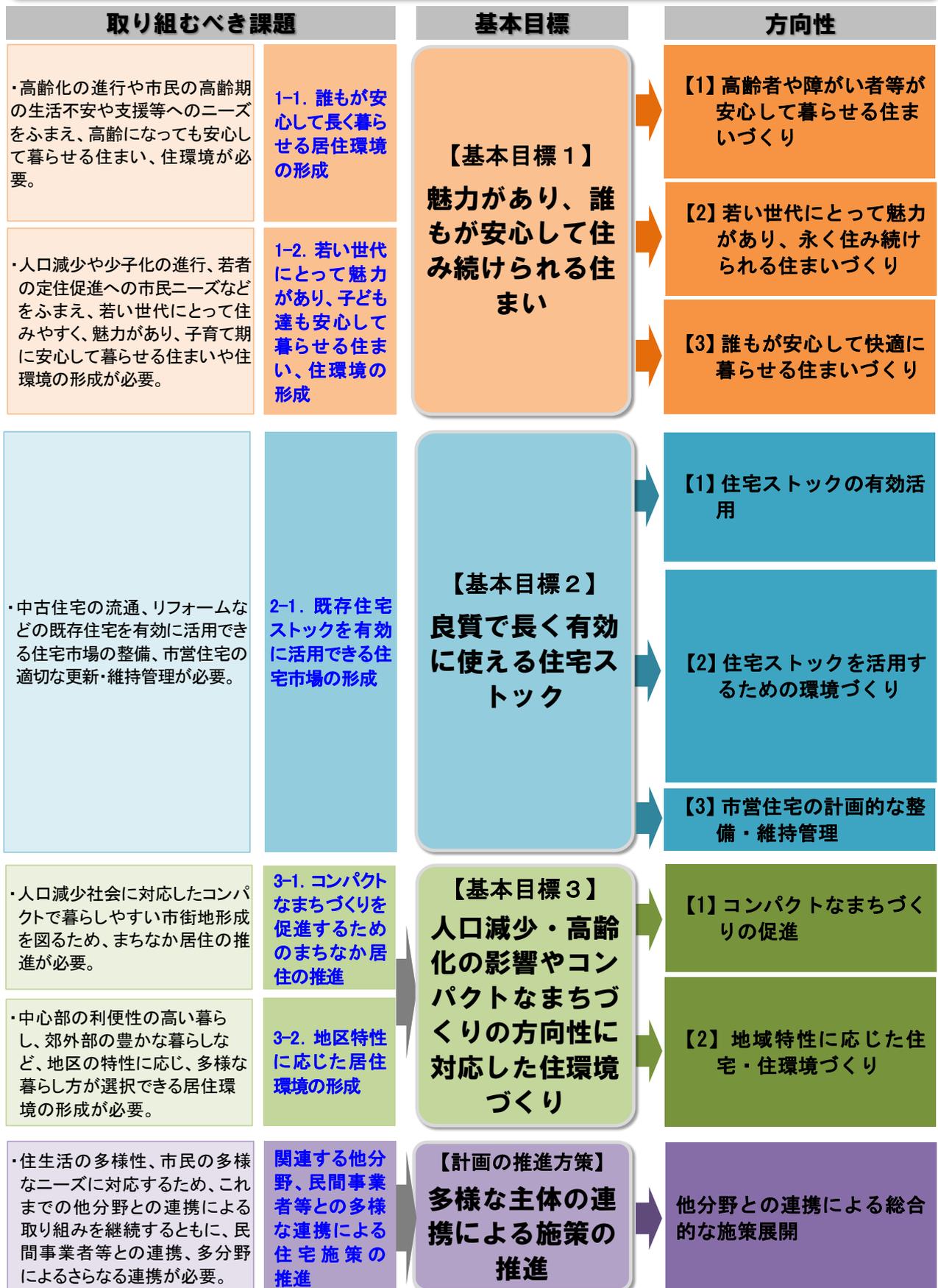
施策の設定にあたっては、基本目標を実現するための方向性を整理し、施策の展開を具体的に進める取り組みとして、「具体策（主な施策）」を設定します。

今後は、設定した具体策（主な施策）を実施していくことにより、基本理念である「美唄らしい魅力を備えた質の高い住生活」の実現を目指します。



1 . 施策の体系

基本理念：美唄市の活力を育む豊かな住生活



施策	具体策	(主な担当)
<ul style="list-style-type: none"> 1) 高齢期の住み替え支援 2) 高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らせる住宅の供給・活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・美唄市住宅バンクの拡充 ・高齢者の住み替え支援制度の活用検討 ・シルバーハウジングの活用 ・既存の高齢者向け住宅の有効活用 ・住宅バリアフリー改修促進助成の継続 ・生活支援に関わる既存事業の活用 	<p>高齢福祉課 建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) 若い世帯や移住者の定住促進 2) 子育て世帯に適した居住環境の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・美唄市住宅バンクの拡充【再掲】 ・移住・定住促進助成制度の継続・拡充の検討 ・高齢者の住み替え支援制度の活用検討【再掲】 ・安心・安全な居住環境の形成（住宅地の防犯対策、地域活動など） 	<p>企画課 高齢福祉課 建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) 安心して入居できる賃貸住宅の供給促進 2) 安心して健康に暮らせる住宅の供給推進 3) 住宅セーフティネットの強化 4) 地域コミュニティの形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域優良賃貸住宅制度の活用 ・北海道あんしん賃貸支援事業の活用 ・スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の活用推進 ・市営住宅の適正な入居者管理の実施 ・既存施設等を活用した交流空間づくり 	<p>こども未来課 建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) 空き家の有効活用 2) 中古住宅の流通促進 3) 住宅改修の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・美唄市住宅バンクの拡充 ・空き家実態調査の実施等 ・北海道住宅履歴システム（きた住まいる・北海道R住宅）の活用 ・住宅バリアフリー改修促進助成の継続【再掲】 ・美唄市耐震改修促進計画の推進（耐震診断、耐震改修の促進） 	<p>企画課 建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) 住宅情報の充実 2) 住宅関連産業の活性化 3) 住まいの質向上 4) ユニバーサルデザインの普及・推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合的な住宅情報の提供 ・技術者の育成、技術習得のための研修等の実施 ・民間事業者や関連分野との連携体制構築（情報提供、住宅相談等） ・住宅性能表示制度の普及促進 ・北方型住宅の普及促進 ・長期優良住宅認定制度の活用 ・市営住宅の建て替え時のユニバーサルデザイン導入 ・住宅のユニバーサルデザインの普及 	<p>建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) 公営住宅の適切な維持管理と活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等長寿命化計画の推進 	<p>建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) まちなか居住の推進 2) 住宅市街地の再編 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間住宅の誘導 ・公営住宅の整備推進 ・コンパクトなまちづくりに向けた住宅市街地のあり方検討 ・都市計画と連携した計画的な土地利用の推進 	<p>都市計画課 建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1) 地域特性に適した住環境の整備 2) 住宅地の魅力向上 3) 環境にやさしい住宅の普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区ごとの住宅・住環境のあり方の検討 ・優良田園住宅制度の活用 ・住宅地の魅力ある景観づくり ・住民による住環境のマネジメント活動の普及 ・北方型住宅の普及促進【再掲】 ・長期優良住宅認定制度の活用【再掲】 	<p>こども未来課 建築住宅課</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・庁内の連携 ・民間事業者等との連携 ・国・北海道との連携 		

2. 施策の展開

基本目標1 魅力があり、誰もが安心して住み続けられる住まい

課題 1-1 誰もが安心して長く暮らせる居住環境の形成

課題 1-2 若い世代にとって魅力があり、子ども達も安心して暮らせる住まい、
住環境の形成

(1) 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり

高齢期の暮らしへの不安、高齢期に備えた市民のニーズがみられることから、高齢者や障がい者等が自立的に安心して暮らせる住宅の提供や居住環境づくりが必要となっています。

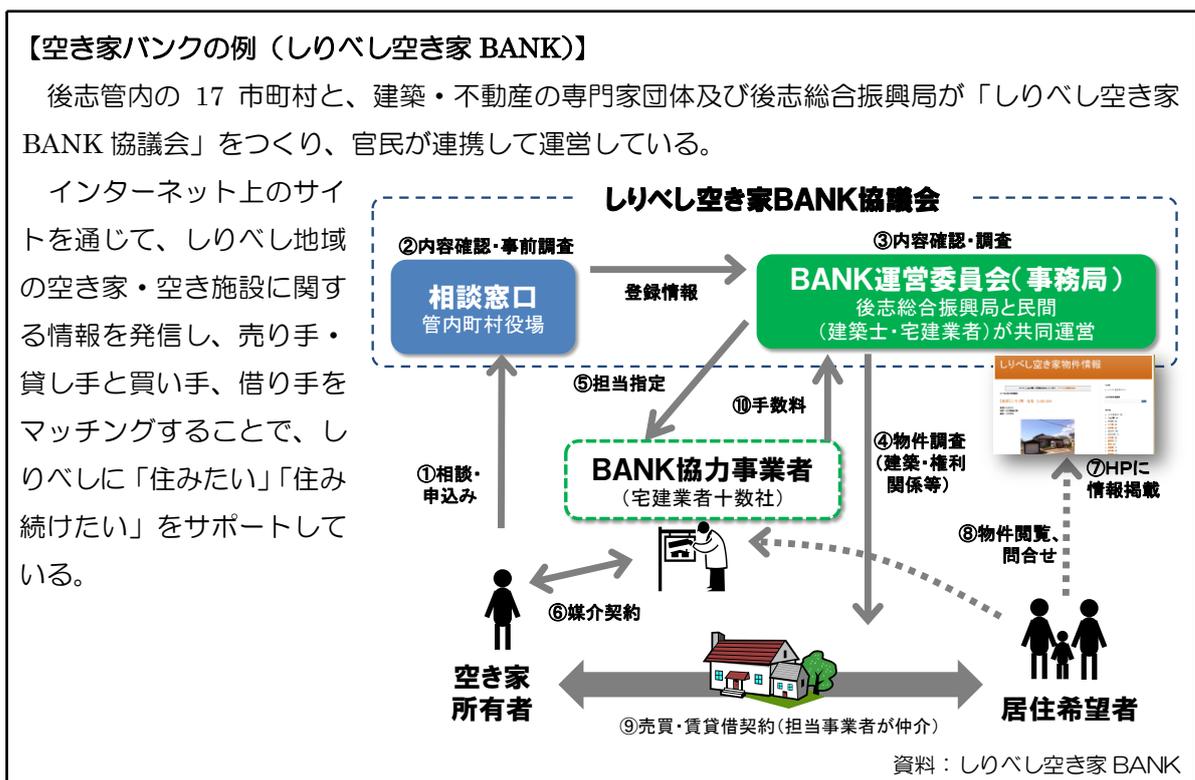
そのため、高齢期に住み替えを希望する世帯が円滑に住み替えられる仕組みづくり、生活支援事業等の活用、住宅改修の推進など、高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいづくりを進めます。

1) 高齢期の住み替え支援

①美唄市住宅バンクの拡充

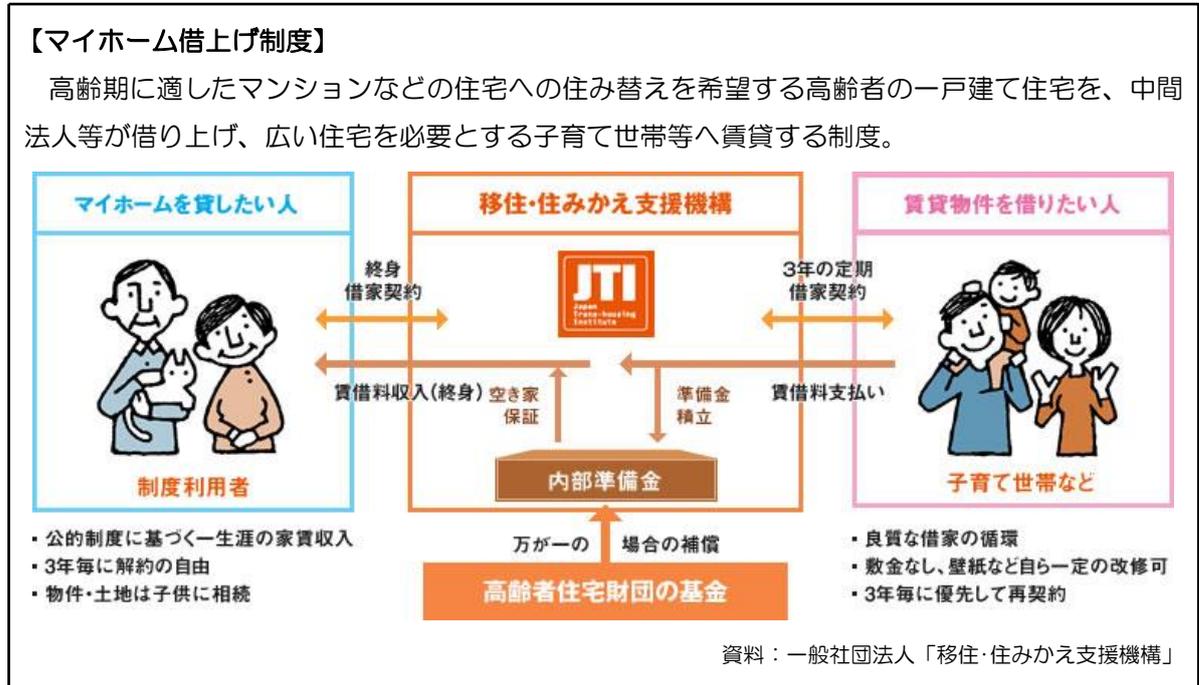
空き地・空き家を有効に活用するため、市内の空き地・空き家情報を収集・提供し、本市と移住定住促進協議会が連携し情報の提供を行う、住宅バンクの拡充に向けて取り組みます。

また、まちなかへの住み替え希望者に対し、相談窓口の設置、銀行のリフォーム資金の支援制度の情報提供を検討します。



②高齢者の住み替え支援制度の活用検討

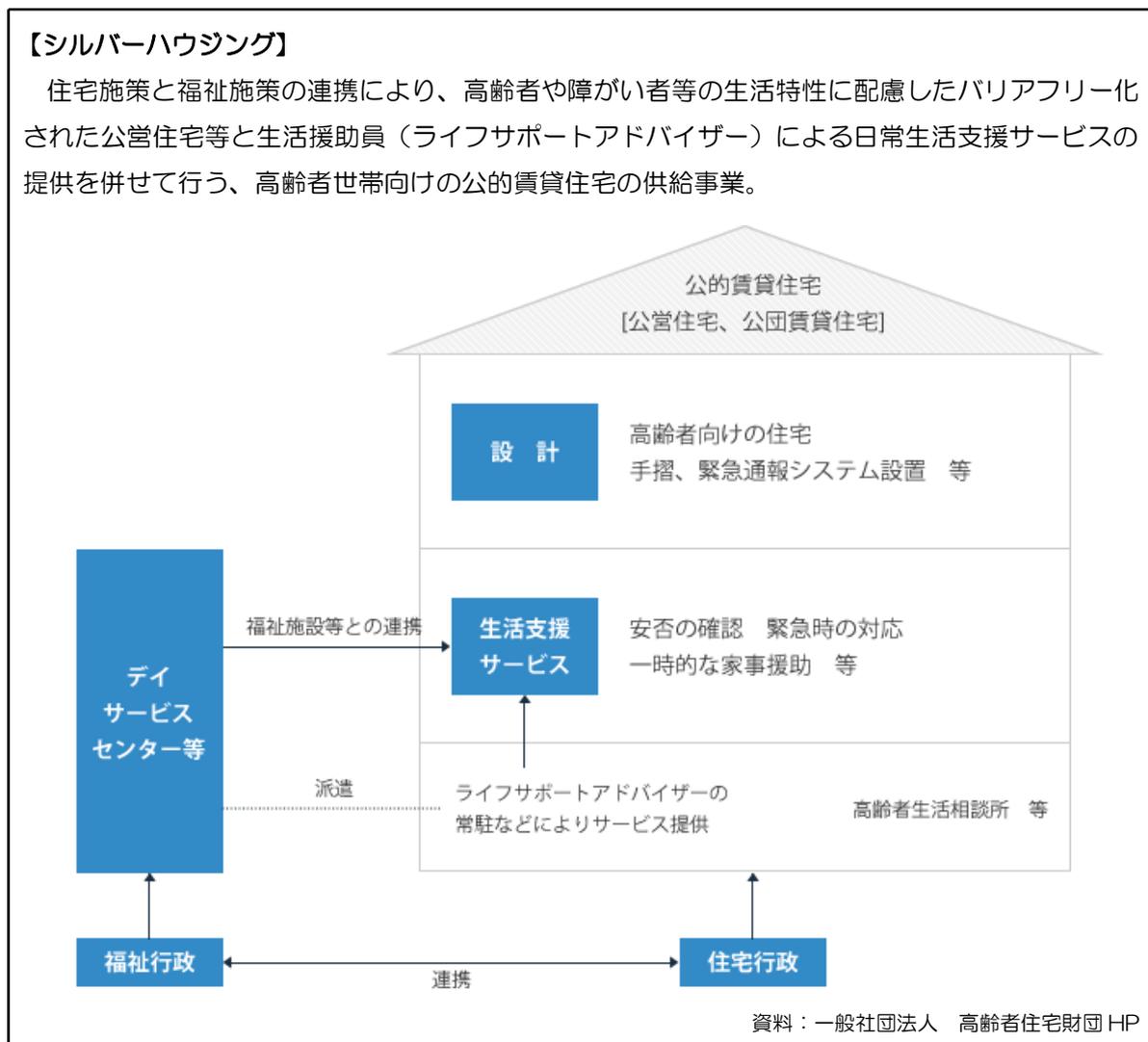
賃貸住宅等に住み替えたい高齢者の持ち家について、世帯人数が多く広い住宅を求めている子育て世帯に住宅を供給するなどの利活用を促進するため、「マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）」の活用など、高齢者の住み替え支援制度の活用を検討します。



2) 高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らせる住宅の供給・活用

①シルバーハウジングの活用

ゆたかニュータウンH棟、I棟（市営住宅）及びであえーる美唄中央団地（道営住宅）では、高齢者世話付住宅生活援助員派遣事業を活用し、シルバーハウジングを供給しています。公営住宅入居者には高齢者が多いことから、既存のシルバーハウジングを適切に活用し、入居者が安心して暮らせる環境を維持します。



②既存の高齢者向け住宅の有効活用

高齢者が夫婦のみや単身世帯になっても、見守りサービスなどの一定の生活支援を受けながら安心して生活できるよう、一般住宅、サービス付き高齢者向け住宅やその他の介護付き住宅など、高齢者や障がい者等が安心して暮らせる既存住宅を有効に活用します。

【サービス付き高齢者向け住宅制度】 ※美唄市では、H27年12月末現在1棟（32戸）

高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住まいで、バリアフリーなどの暮らしやすい住宅と見守りサービス等のサービスが一体となった住宅。

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者住まい法」に基づく制度*です。

高齢者にふさわしいハード

- バリアフリー構造
- 一定の面積、設備

安心できる見守りサービス

- ケアの専門家による
- 安否確認サービス
 - 生活相談サービス

- 1 登録は、都道府県・政令市・中核市が行い、事業者へ指導・監督を行います。
- 2 家賃やサービスなど住宅に関する情報が開示されることにより、自らのニーズにあった住まいの選択が可能となります。
(サービス付き高齢者向け住宅では、安否確認・生活相談サービス以外の介護・医療・生活支援サービスの提供・連携方法について様々なタイプがあります。)



*「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（高齢者住まい法）の改正により、平成23年10月に創設された制度

補助

「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、住宅・施設の建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行います。
(サービス付き高齢者向け住宅整備事業)

対象	登録されたサービス付き高齢者向け住宅等
補助額	建設費の1/10 改修費の1/3（国費上限100万円/戸）
主な要件	<ul style="list-style-type: none"> ●サービス付き高齢者向け住宅に10年以上登録すること ●入居者の家賃が近傍同種の住宅の家賃とバランスがとれていること ●家賃等の徴収方法は前払方式に限定されていないこと ●事業に要する資金の調達が確実であること

税制

平成27年3月31日まで（所得税・法人税については平成28年3月31日まで）の間に、「サービス付き高齢者向け住宅」を新築または取得した場合、所得税・法人税の割増償却、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減措置が適用されます。
(適用要件の詳細は、租税特別措置法及び地方税法をご確認ください。)

	所得税・法人税	固定資産税	不動産取得税
内容	5年間割増償却40% (耐用年数35年未満のものは28%) ※ただし、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に取得等したものの割増償却率は半分	5年間税額を2/3軽減 (土地は含まれません)	家屋：課税標準から1,200万円控除/戸 土地：家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額
主な要件	床面積 25m ² 以上/戸(専用部分のみ) 戸数 10戸以上	30m ² 以上/戸(共用部分含む) 5戸以上	30m ² 以上/戸(共用部分含む) 5戸以上
構造	—	主要構造部が耐火構造または準耐火構造であること 等	主要構造部が耐火構造または準耐火構造であること 等
その他	—	国または地方公共団体から建設費補助を受けていること	国または地方公共団体から建設費補助を受けていること

融資

住宅金融支援機構において、「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受ける賃貸住宅の建設に必要な資金、当該賃貸住宅に係る改良に必要な資金または当該賃貸住宅とすることを目的とする中古住宅の購入に必要な資金への融資を実施します。
詳しくは住宅金融支援機構のホームページ (<http://www.jhf.go.jp/>) をご覧ください。

*税制の優遇及び融資制度は、サービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅に限られます。

資料：国土交通省、厚生労働省

③住宅バリアフリー改修促進助成の継続

本市では、現在、「美唄市住宅バリアフリー改修促進助成」を実施し、市民のニーズが高く、実績も多くなっています。また、高齢期に自宅で永く暮らしたい市民が比較的多く、今後もバリアフリー改修の需要が増加することが考えられます。

そのため、現行の助成制度の実施状況を確認して検証を行い、市民のニーズをふまえながら、制度の改善や事業の継続などの検討を行います。

【美唄市住宅バリアフリー改修促進助成制度】

高齢者の方々が、安心して暮らせるように住宅をバリアフリー化又は、断熱・防寒改修する際に、改修工事費の一部を助成する制度。

◆対象となる住宅

美唄市内にある住宅で、60歳以上の方がお住いか若しくは、改修工事が完了するまでに同居を予定している世帯の住宅

◆対象となる工事

住宅の改修工事で、市内に事業所（本社及び支店等。）がある法人又は市内に住所のある個人事業者の請負による工事のうちで次に掲げるいずれかの内容の工事

[1] バリアフリー工事

- | | |
|---------------|------------------|
| (1) 手すりの取付工事 | (2) 床等の段差解消工事 |
| (3) 床材の変更工事 | (4) ドア等の取替工事 |
| (5) 移動補助機器の設置 | (6) 高齢者対応型浴室設置工事 |

[2] 断熱・防寒工事

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| (1) 床・壁・天井断熱材を入れ替える工事 | (2) 風除室設置工事 |
| (3) 玄関戸を断熱性の高いドアに取り替える工事 | (4) 窓を断熱性の高い窓に取り替える工事 |

[3] その他の工事

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| (1) 上記 [1] [2] の対象工事に伴う関連工事 | (2) その他市長が認める工事 |
|-----------------------------|-----------------|

◆助成金の額

助成対象工事費（諸経費を除いた額。）の3分の1に相当する金額（千円未満は切り捨て。）で、10万円以上20万円以下（他の助成金等の対象工事など、助成の対象額から除かれるものもある）。

④生活支援に関わる既存事業の活用

本市では、緊急通報システム管理運営事業、間口除雪事業、福祉灯油事業など、高齢者や障がい者等の日常生活上の不安を軽減するための生活支援を実施しています。

今後も、高齢者や障がい者等が安心して暮らせるようにするため、これらの事業を継続し、有効に活用されることを推進していきます。

【緊急通報システム管理運営事業】

日常生活に不安を持つひとり暮らしの高齢者や身体障がい者等に対し、緊急通報機器を貸与し、高齢者等の日常生活上の不安を軽減するとともに、急病、事故等の緊急時に迅速かつ適切な対応を図る。

【間口除雪事業】

高齢者世帯や身体に障がいのある方の世帯が冬期間も安心して暮らせるよう、市が除雪する路面(歩道除雪路線は除く)に面する一戸建て住宅に住み、自力で除雪作業が困難な世帯に対し、除雪車が行った車道除雪後の残雪を除雪する。

【福祉灯油事業】

在宅の高齢者・障がい者・ひとり親世帯を対象に、冬期間の暖房用に使用する灯油の一部(1世帯あたり4,200円相当の福祉灯油券)を支給する。

(2) 若い世代にとって魅力があり、永く住み続けられる住まいづくり

人口減少、少子化が進み、将来のまちの担い手である若い世代の人口を確保し、まちの活力を維持することが重要であるため、若い世代にとって魅力があり、永く住み続けられる住まいづくりが必要となっています。

そのため、移住者を含めた若い世代が住宅取得しやすい仕組みづくりや、安心して子どもを育てられる居住環境づくりを行います。

1) 若い世帯や移住者の定住促進

①美唄市住宅バンクの拡充【再掲】

空き地・空き家を有効に活用するため、市内の空き地・空き家情報を収集・提供し、本市と移住定住促進協議会が連携し情報の提供を行う、住宅バンクの拡充に向けて取り組みます。

また、まちなかへの住みかえ希望者に対し、相談窓口の設置、銀行のリフォーム資金の支援制度の情報提供を検討します。

②移住・定住促進助成制度の継続・拡充の検討

本市では、現在、「移住・定住促進助成制度」を実施し、定住人口増加のため、市内の土地・住宅を購入して市外から移住した方に対し、購入費用の一部を助成しております。

また、子育て世帯が移住してきた場合、助成制度の拡充を検討します。

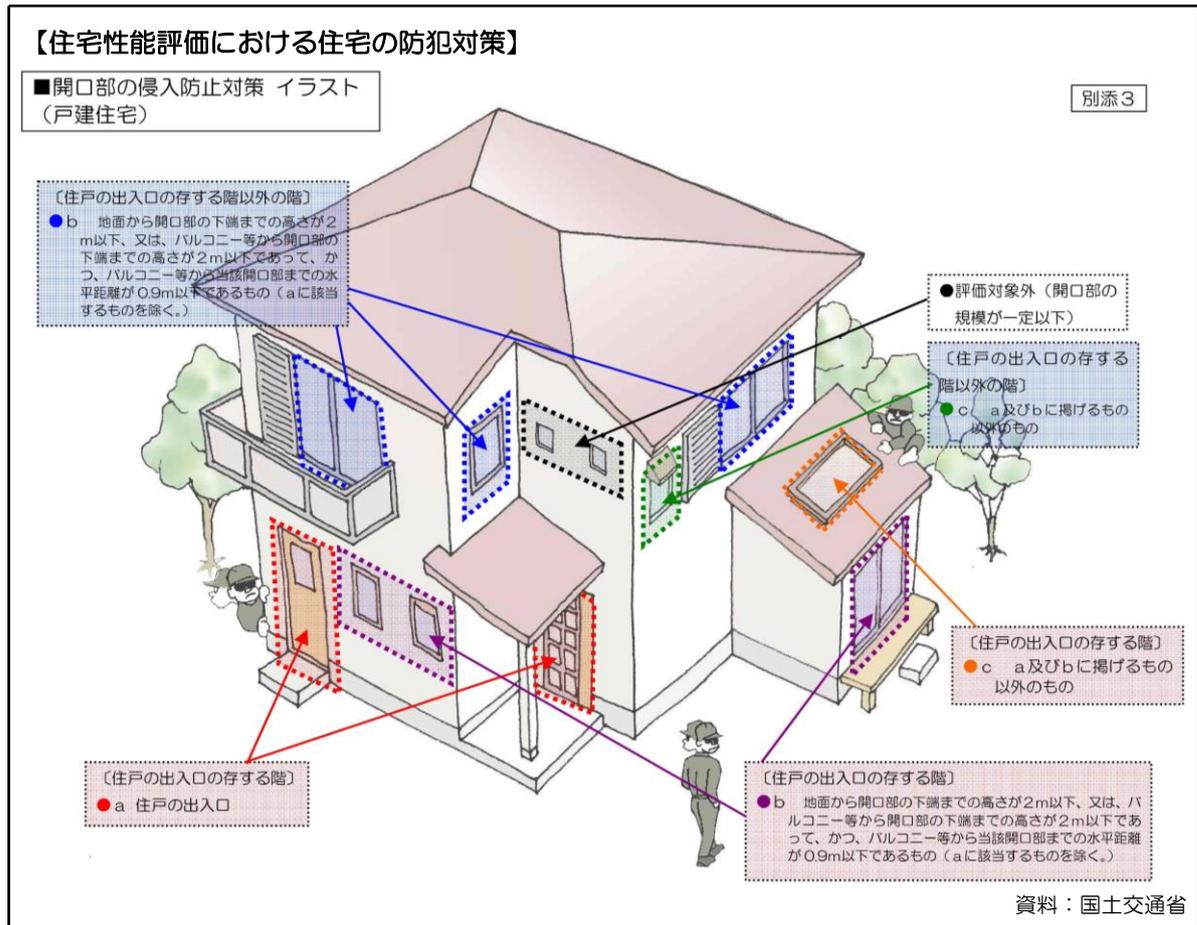
③高齢者の住み替え支援制度の活用検討【再掲】

賃貸住宅等に住み替えたい高齢者の持ち家について、世帯人数が多く広い住宅を求めている子育て世帯に住宅を供給するなどの利活用を促進するため、「マイホーム借上げ制度(一般社団法人 移住・住みかえ支援機構)」の活用など、高齢者の住み替え支援制度の活用を検討します。

2) 子育て世帯に適した居住環境の形成

①安心 安全な居住環境の形成（住宅地の防犯対策、地域活動など）

住宅や住宅地における防犯対策についての情報提供、地域の防犯対策等の安全確保に関する活動を促進するなど、子ども達にとって安全で、安心してのびのびと育つ居住環境の形成を図ります。



(3) 誰もが安心して快適に暮らせる住まいづくり

人口減少、少子化・高齢化の進行に対し、市民のみならず、市外からの定住促進も視野に入れ、子育て世帯から高齢者や障がい者等の世帯まで、誰もが安心して住み続けられる住まいづくりが必要です。

そのため、子育て世帯や高齢者や障がい者等の世帯、低所得世帯などの住宅確保に苦慮する世帯が安心して入居できる住宅や、永く健康に暮らせる住宅、地域コミュニティの形成などを進めます。

1) 安心して入居できる賃貸住宅の供給促進

①地域優良賃貸住宅制度の活用

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等が安心して入居できる賃貸住宅の供給を促進するため、地域優良賃貸住宅制度に関する情報提供を行うなど、賃貸住宅事業者への地域優良賃貸住宅制度を普及・活用します。

【地域優良賃貸住宅制度】

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度。

②北海道あんしん賃貸支援事業の活用

高齢者、子育て世帯、障がい者、外国人等が民間賃貸住宅に入居しやすい仕組みづくりを進めるため、あんしん賃貸支援事業の活用により情報提供を行うなど、居住の安定確保を図ります。

【北海道あんしん賃貸支援事業】

高齢者、障がい者、外国人及び子育て世帯（高齢者等）の民間賃貸住宅への入居を支援する事業であり、道内の高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯（高齢者等）の入居を受け入れる民間賃貸住宅に関する情報や、入居者とオーナーが安心して賃貸借契約を結べるよう、居住に関する各種サポート（居住支援サービス）の情報を提供するもの。

サポート対象者

高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯で、家族等を満足に支え、地域社会の中で自立した日常生活を営むことができる方（居住支援を受けられることにより自立することが可能となる方も含む）

高齢者
障がい者
外国人
子育て世帯

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯のニーズに対応して、民間賃貸住宅を有効活用し、よりスムーズな入居、より安定した住生活を応援します。

賃貸借契約の締結

市民運用による「北海道あんしん賃貸支援事業」のサポートとは

北海道あんしん賃貸住宅協力店
事前・事後相談・入居後のサポート・不安解消・緊急対応など
北海道あんしん賃貸住宅協会の協力を得て、北海道内に設置された店舗

あんしん賃貸住宅の登録受入中世帯を優先して高齢者世帯・障がい者世帯に関する支援を行う取組に特化する機関（住所：道庁管内）

情報を共有

北海道 住まいの総合情報 Do住まい
あんしん賃貸住宅の情報はこちらから…
<http://www.do-sumai.jp>

北海道あんしん賃貸支援団体
入居の円滑化及び居住の安定確保を支援することとして活動している団体

支援

入居前の支援の例
■契約手続きの立ち会い
■生活ルール等の説明
■市場事情についての説明

入居後の支援の例
■電話相談
■トラブル時・緊急時の対応
■異住リ・異業種間との連携

北海道あんしん賃貸住宅

サポート対象者の入居を受け入れることとして北海道に登録された賃貸住宅

賃貸住宅に関する情報
(賃貸住宅の所在地・戸数・家賃・設備・構造・階数・バリアフリー状況等)

北海道 札幌市 不動産関係事業団体

資料：北海道

2) 安心して健康に暮らせる住宅の供給推進

①スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の活用推進

高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅の整備とともに、省エネ、バリアフリー、生活拠点の集約化などの観点から、高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らすことができる居住環境を形成するため、スマートウェルネス住宅の整備を推進します。

【スマートウェルネス住宅等推進モデル事業】

高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、住宅団地等における併設施設の整備、高齢者、障がい者、子育て世帯の居住の安定確保・健康維持増進に係る先導的な住まいづくりの取り組みを支援する事業。

一般部門	特定部門
<p>1. 提案事業の種類と補助率等</p> <p>提案事業は、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な内容のものであって、次の①から③に掲げる事業のいずれか又はこれらを組み合わせたものとなります。</p> <p>①住宅並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設（建築設備を含む。）の整備（新築、取得又は改修）</p> <p>【補助率等】 ・住宅及び高齢者の交流施設等の整備費（補助率：新築等1/10、改修2/3） ・設計費（補助率：2/3）</p> <p>②高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する技術の検証（先導的な提案に係る居住実験・社会実験等）</p> <p>【補助率等】 ・居住者実験、社会実験等の技術の検証に要する費用（補助率：2/3）</p> <p>③高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する情報提供及び普及（展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及）</p> <p>【補助率等】 ・選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用（補助率：2/3）</p> <p>2. 提案事業の主な要件</p> <p>次の①から③に掲げる要件をすべて満たす必要があります。</p> <p>①先導的な高齢者等向けの住まいに関する技術・システム等の導入や高齢者等向けの生活支援・介護サービス、子育て支援サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関する取組み等、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する提案や創意工夫を含むものであること</p> <p>②公開等により、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する住まいづくり・まちづくりの推進に効果高めるための情報公開を行うものであること</p>	<p>1. 提案事業の種類と補助率等</p> <p>提案事業は、住宅関係者が医療や福祉関係者等との連携による推進体制のもと、既存住宅の改修工事、及び改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への連携・協力などにより、高齢者等の健康の維持・増進に資する住宅の普及を図るため、次の①及び②に掲げる事業を行うものとなります。</p> <p>①日常生活に必要な住生活空間における省エネルギー改修工事</p> <p>【補助率等】 ・一定基準以上の省エネルギー性能にするための改修工事等に要する費用（補助率：1/2） ※補助の上限：100万円/戸（併せてバリアフリー改修工事を行う場合は120万円/戸）</p> <p>②事業成果の情報提供及び普及啓発</p> <p>【補助率等】 ・事業成果の情報提供及び普及啓発に要する費用（補助率：2/3）</p> <p>2. 提案事業の主な要件</p> <p>次の①から③に掲げる要件をすべて満たす必要があります。</p> <p>①住宅の改修工事を実施する事業者（住宅改修事業者）又は住宅改修事業者を構成員として含む協議会等の団体が医療や福祉関係者等と連携体制を整備すること</p> <p>②住宅において日常生活に必要な住生活空間における省エネルギー改修工事を行い、一定基準以上の省エネルギー性能とすること</p> <p>③次のイ及びロの取組みを行うこと</p> <p>イ 改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査に連携・協力すること</p> <p>ロ 医療や福祉関係者等と連携して、改修工事による健康の維持・増進に資する効果に関して普及啓発に取り組むこと</p>

◆スマートウェルネス住宅・シティの考え方

○既存の「高齢者対応」の概念を超え、省エネ、バリアフリー、生活拠点集約化等、安全で安心、健康に暮らせる住宅・まちづくりを実現。その際、ICTも活用

○サービス付高齢者向け住宅等の整備とあわせ、高齢者等が保有する住宅・宅地資産を活用・資金化（リフォーム、不動産の流通促進）

公共住宅団地の福祉拠点化（柏市豊四季台団地の整備イメージ）

高齢者の住み替え・資産活用支援

高齢者世帯が保有する住宅（団地外）を賃貸等で活用

子育て世帯等

高齢者の保有する不動産の流通促進、有効活用

価格
建物
土地

リフォームによる買の上を建物価値として評価

60年超

築年

・既存住宅の建物評価の見直し、インスペクションや保険等、住宅を活用・流動化する仕組みづくり

・宅地建物取引業者と関連業者（リフォーム・建物検査）との連携強化によるワンストップサービス等のビジネスモデル構築の支援

資料：国土交通省

3) 住宅セーフティネットの強化

①市営住宅の適正な入居者管理の実施

現在の市営住宅入居世帯の住宅困窮状況を適宜把握し、収入超過世帯、高額所得世帯に対する適切な対応を行うことにより、適正な入居者の管理を実施し、住宅困窮世帯への入居機会の拡充を図ります。

4) 地域コミュニティの形成

①既存施設等を活用した交流空間づくり

地域の交流・活動拠点として、団地集会所、子育て施設等の既存施設の活用や空き家の活用により、高齢者等や子育て世帯のサロン、世代間交流の場など、市民のコミュニティ形成の基盤となる交流空間づくりを進めていきます。

【であえ〜る中央公園団地集会所の活用（地域子育て拠点支援事業）】

団地集会所を活用し、日常的に異年齢や多世代の交流を図る取り組みを実施しながら、ともに育つ喜びや楽しさを見出す環境づくりを行い、地域社会全体で「子育て・子育て」を応援する意識の醸成を図っている。

開設時には、親子連れ同士の交流の場として利用が主だったが、現在は、帰宅後の小学生が誘い合って参加する様子がみられている。季節の行事(七夕、クリスマス会等)には、手作りの制作で部屋を飾り付けたり、ゲームを楽しむなど家庭的な雰囲気づくりを心掛けている。



資料：美唄市

基本目標 2 良質で長く有効に使える住宅ストック

課題 2-1 既存住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成

(1) 住宅ストックの有効活用

人口減少が進むなか、今後は空き家や中古住宅などの増加が想定され、既存住宅の有効活用の必要性やニーズが高まっています。

そのため、空き家の実態把握や有効活用の仕組みづくり、中古住宅の流通促進、住宅改修の促進など、既存住宅の活用を図るための様々な仕組みづくり、支援を重点的に進めます。

1) 空き家の有効活用

①美唄市住宅バンクの拡充【再掲】

空き地・空き家を有効に活用し、市内の若い世帯や移住者が住宅取得しやすい仕組みづくりを進めるため、市内の空き地・空き家情報を収集し、わかりやすく情報提供し、流通する仕組みづくりを検討し、住宅バンクの拡充に向けて取り組みます。

また、まちなかへの住みかえを希望する者に対し、相談窓口の設置、銀行のリフォーム資金の支援制度の情報提供を検討します。

②空き家実態調査の実施等

空き家対策は本市において今後の重要課題であり、国では、平成 26 年 11 月に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、空き家の実態把握や空き家等対策計画の策定などが要請されています。

今後、空き家を活用するにあたり、現在、統計資料等では把握できない空き家の実態を把握することが重要であるため、空き家の実態調査を実施し、空き家等及びその跡地の活用方策などについて検討を行います。

【空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針】

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】

「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)」第5条に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定めることとされている。

一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

1 本基本指針の背景

(1) 空家等の現状

(2) 空家等対策の基本的な考え方

① 基本的な考え方

- ・所有者等に第一義的な管理責任
- ・住民に最も身近な市町村による空家等対策の実施の重要性 等

② 市町村の役割

- ・空家等対策の体制整備
- ・空家等対策計画の作成、必要な措置の実施 等

③ 都道府県の役割

- ・空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施 等

④ 国の役割

- ・特定空家等対策に関するガイドラインの策定
- ・必要な財政上の措置・税制上の措置の実施 等

2 実施体制の整備

(1) 市町村内の関係部局による連携体制

(2) 協議会の組織

(3) 空家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

3 空家等の実態把握

(1) 市町村内の空家等の所在等の把握

(2) 空家等の所有者等の特定及び意向の把握

(3) 空家等の所有者等に関する情報を把握する手段

- ・固定資産税情報の内部利用 等

4 空家等に関するデータベースの整備等

5 空家等対策計画の作成

6 空家等及びその跡地の活用の促進

7 特定空家等に対する措置の促進

- ・ガイドラインを参照しつつ、「特定空家等」の対策を推進

8 空家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

(1) 財政上の措置

(2) 税制上の措置

- ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定資産税等の住宅用地特例の解除

二 空家等対策計画に関する事項

1 効果的な空家等対策計画の作成の推進

2 空家等対策計画に定める事項

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類 その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

- ・重点対象地区の設定、空家等対策の優先順位の見直し 等

(2) 計画期間

- ・既存の計画や調査の実施年との整合性の確保 等

(3) 空家等の調査に関する事項

- ・対象地区、期間、対象など調査内容及び方法の記載 等

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ・各部局の役割分担、組織体制、窓口連絡先などの記載 等

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・対策の効果の検証、その結果を踏まえた計画の見直し方針 等

3 空家等対策計画の公表等

三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

1 空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進

2 空家等に対する他法令による諸規制等

3 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策等

資料：国土交通省

3) 住宅改修の促進

①住宅バリアフリー改修促進助成の継続【再掲】

本市では、現在、「美唄市住宅バリアフリー改修促進助成」を実施し、市民のニーズが高く、実績も多くなっています。高齢期に自宅で永く暮らしたい市民が比較的多く、そのためには、今後もバリアフリー改修の需要がみられることが考えられます。

そのため、現行の助成制度の実施状況を確認して検証を行い、社会的動向をふまえながら、制度の改善や事業の継続などの検討を行います。

②美唄市耐震改修促進計画の推進（耐震診断、耐震改修の促進）

本市では、美唄市耐震改修促進計画（平成22年度から平成27年度の6カ年計画）を策定し、住宅の耐震化を促進してきましたが、計画期間が経過し、平成25年の法改正、計画期間の終了により、次期計画の策定が必要となっています。

そのため、計画の見直しに着手するとともに、美唄市木造住宅耐震改修促進助成制度の継続など、計画に基づいて住宅における耐震診断、耐震改修などを促進し、安全に暮らせる住まいづくりを進めます。

【美唄市木造住宅耐震改修促進助成制度】

市内にある木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事を行う者に対し、その費用の一部を助成する制度。

◆対象となる住宅

昭和56年5月31日以前に着工された2階建てまでの、自己が所有し、居住している1戸建ての専用住宅、併用住宅（店舗併用住宅で、店舗等の用途に供する部分の床面積が1/2未満のものを含む）

◆対象となる工事

住宅の改修工事で、市内に事業所（本社及び支店等。）がある法人又は市内に住所のある個人事業者の請負による工事のうちで次に掲げるいずれかの内容の工事

〔1〕耐震診断（一般診断法・精密診断法）

〔2〕耐震改修工事

◆助成金の額

耐震診断：上限3万円

耐震改修工事：かかる金額に対し以下の通り

（ア）20万円未満：耐震改修工事に要した額

（イ）20万円以上200万円未満：20万円

（ウ）200万円以上：耐震改修工事に要した額の10分の1に相当する額（30万円を限度）

(2) 住宅ストックを活用するための環境づくり

既存住宅ストックの活用を図るためには、住宅市場や住宅産業における環境整備、市民の意識啓発など、活用を図るための環境づくりを行う必要があります。

そのため、住宅情報の充実や住宅関連産業の活性化、住宅の質向上のための市民の意識啓発など、既存住宅の活用を図るための環境づくりを進めます。

1) 住宅情報の充実

①総合的な住宅情報の提供

美唄ファンポータルサービスを有効に活用し、空き家情報のみならず、高齢者、若い世代、市外からの転入者など、中古住宅の取得や賃貸住宅への入居、住宅改修などの総合的な住宅情報の提供・充実を図ります。

2) 住宅関連産業の活性化

①技術者の育成、技術習得のための研修等の実施

本市において、住宅関連の技術者の育成、技術習得を支援するため、住宅・建築関連の機関や団体等の出前講座等の活用、本市で行う独自の研修、専門家の協力による研修など、民間事業者のニーズに適した多様な研修等の実施を検討します。

【北方建築総合研究所の技術者向け出前講座（抜粋）】

講座内容一覧

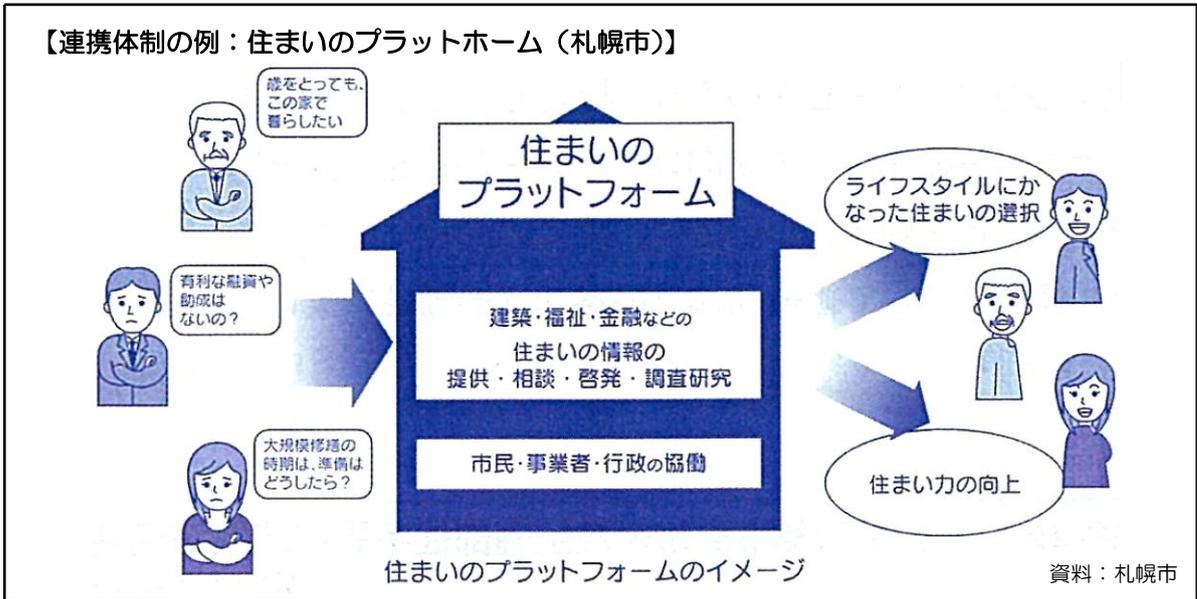
(1) 技術者向け		
テーマ	具体的内容	聴講対象
住民主体の景観づくり手法	自治体の状況や段階に応じた取り組み手法を解説	市町村(景観担当者)
市街化調整区域における土地利用コントロール	市町村が条例制定等を検討する際の現況と課題、規制・誘導の方向性について解説	市町村(都市計画担当者)
公共住宅の経営シミュレーション	シミュレーションの必要性、活用方法などについて解説	市町村(公住担当者)
公営住宅のユニバーサルデザイン	公営住宅のユニバーサルデザイン	市町村、設計事務所
屋光利用	事務所建築・学校等における屋光利用技術	設計者
窓の操作性向上	操作しやすい窓とは	技術者
暖房	暖房方式の特徴	技術者
地震防災マップ作成手法	地震による被害予測と結果の活用	防災担当者、コンサル
防災GISの活用	GISを活用した防災対策	防災担当者
建築物の風雪障害対策	吹きだまり、屋根雪障害など対策	市町村、設計事務所
住宅の耐震性向上と効果	地震対策と効果、耐震改修	工務店、設計者
住宅・建築の環境負荷低減技術	暖冷房、照明、動力等の負荷低減	建築技術者
住宅暖房・換気設備	設計施工・維持管理	建築技術者、市町村担当者
住宅断熱外皮技術	高耐久断熱外皮	建築技術者、市町村担当者
住宅音環境	床遮音、壁遮音	建築技術者、市町村担当者

資料：
北方建築総合研究所

②民間事業者や関連分野との連携体制構築（情報提供、住宅相談等）

住宅をよりよく活用していくため、また、総合的な情報提供などを行うにあたっては、関連部局や民間事業者との連携が不可欠となります。

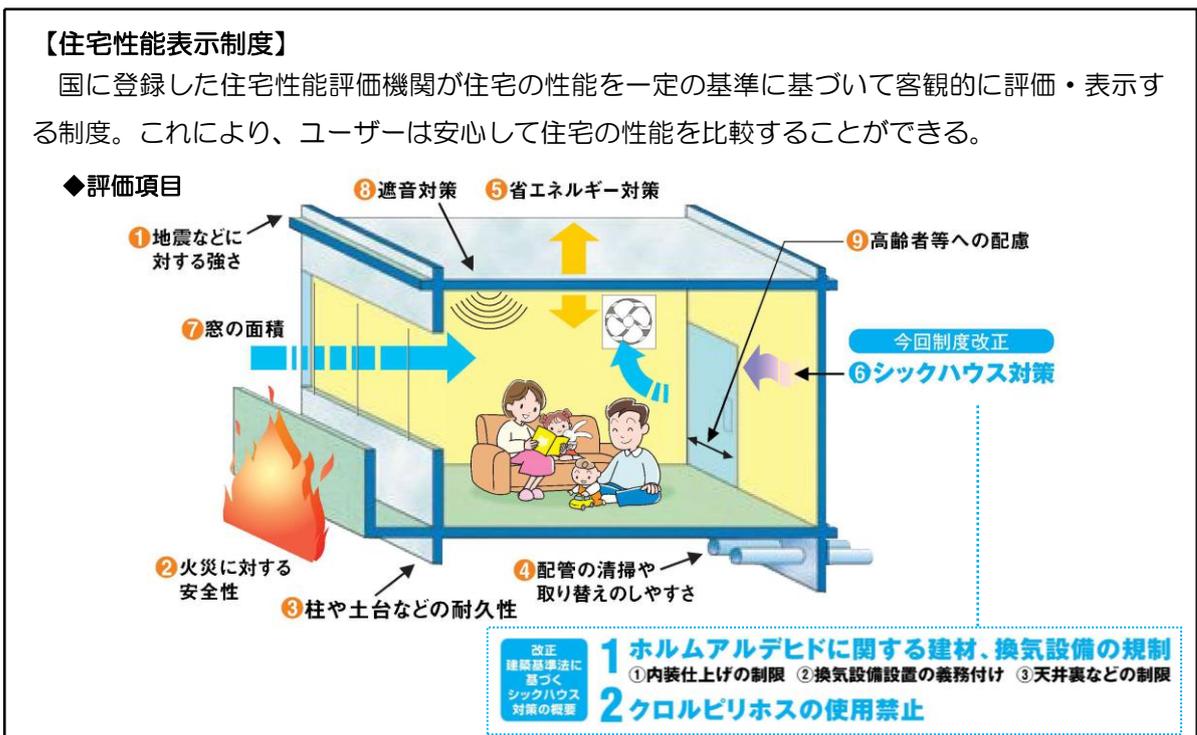
今後は、多様な連携体制や役割分担などの検討を行いながら、民間住宅を中心とした住宅市場全体で、住宅情報の提供や市民の住宅相談への対応、既存住宅の活用などをより効果的に行います。



3) 住まいの質向上

①住宅性能表示制度の普及促進

住宅性能評価に関する情報提供や普及啓発など、住宅性能表示制度の活用により、客観的で適正な住宅評価を進め、住宅を選択しやすい仕組みづくりを進めます。



②北方型住宅の普及促進

積雪寒冷地の気候風土に適した良質な住宅としての性能を有し、安心して住宅を取得できる仕組みを備えた「北方型住宅」の普及促進を進めます。

【北方型住宅の普及促進】

北方型住宅の普及促進により、これからの北海道の住まいに必要な基本性能を備えた住宅の整備、「北方型住宅サポートシステム」の導入による住宅の品質に関する不安解消、(社)北海道建築技術協会認定の技術者による設計・施工の義務づけなど、安心の家づくりを支援することが可能となっている。

北方型住宅

どこが安心なの？

1 性能基準がしっかりしています

北国の住まいに必要な性能の基準を設定しています。



長寿命

永く暮らし続けることができ、次世代に引き継がれる資産となる住まい



環境との共生

省エネルギーで、冬の除雪の負担も少なく、北海道らしい四季の暮らしを楽しむ住まい



安心・健康

いつまでも安心して暮らせるよう、高齢化に対応し、健康で快適な室内環境を確保した住まい



地域らしさ

北海道の気候風土を活かし、身近な地域の素材や技術を活かした住まい

2 サポートシステムで不安解消

住まいの安心をずっとサポート。

安心設計

設計内容の基準適合をサポートシステムでチェック。ユーザーは設計者から報告を受けるだけ。

安心施工

完成後に見えなくなる部分も段階ごとに経過報告があるから、施工の不安も解消。

ずっと管理

設計・施工データは第三者機関でしっかり保管。リフォーム時も役立つ資産価値も長持ち。



3 認定技術者による設計・施工

BISとBIS-Eが住まいの品質を確認します。

北方型住宅ではBIS(ビス)とBIS-E(ビス・イー)という住宅の断熱気密の専門家が設計・施工を行います。

BIS認定制度: 住宅の断熱・気密の技術力を判断するための認定資格で、3年ごとに更新します。

BIS: 断熱・気密・換気・暖房の専門知識を持ち、正しい設計ができる資格者です。

BIS-E: 高い技術の断熱・気密の施工ができる資格者です。

BIS-M: 両方の資格を持つ技術者を、BIS-M(ビス・マスター)と呼びます。



設計の確認を行うBIS

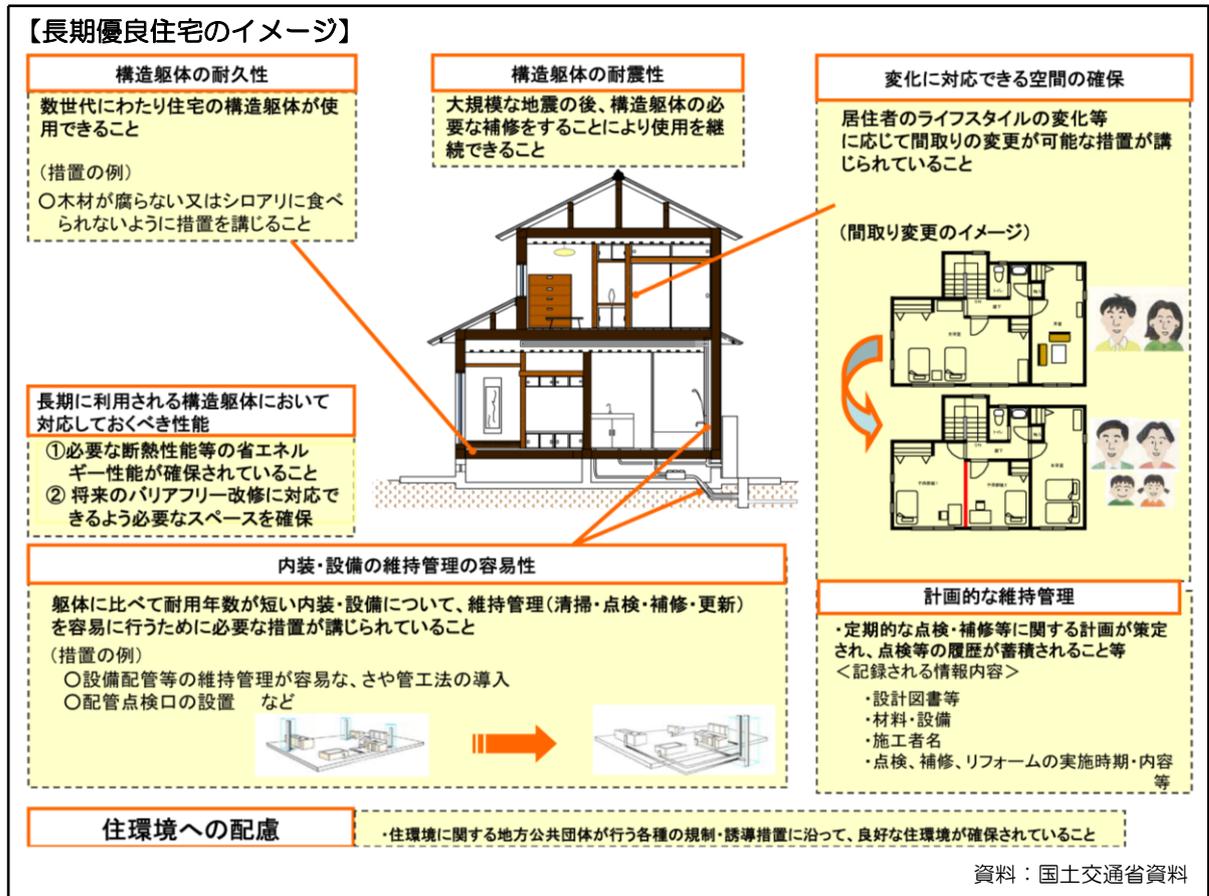


施工の管理を行うBIS-E

資料： 北海道建設部建築指導課

③長期優良住宅認定制度の活用

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）」に基づいて、長い期間住み続けることができる長期優良住宅の普及を推進し、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制するなど、環境負荷の低減を図ります。



4) ユニバーサルデザインの普及・推進

①市営住宅の建て替え時のユニバーサルデザイン導入

市営住宅における多様な居住ニーズに対応するため、公営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅の建替えを行う際は、誰もが安心して生活できるユニバーサルデザインの導入を図ります。

【ユニバーサルデザイン導入検討設計事業の概要】

市営住宅の福祉的な役割を重視し、全26戸の内、9戸(35%)を身障者向住戸として整備している。一般住戸も車イスでの使用や高齢化に伴う介助等に対応。

■玄関

- ・有効開口巾は850mmを確保。上がり框の段差なし。



■外観



■引き戸の採用

- ・玄関ホールから居間にかけては、緊急時を考慮して扉を設けず、居間・ユーティリティには引き戸を採用。



■居間との一体利用が可能な3枚引き戸

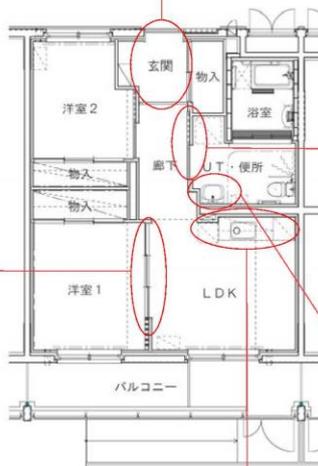
- ・LDKとの一体的な使用を考慮した、全面開放が可能な3枚引き戸。



○開けたところ



●閉めたところ



■下部を開放した台所・洗面台

- ・車イス使用者等に配慮し、台所流し台及び洗面台は、下部を開放できる仕様。



資料：北海道公営住宅ユニバーサルデザインガイドブック2010

②住宅のユニバーサルデザインの普及

住宅に関する多様なニーズに対応するため、民間住宅において誰もが安心して生活できるユニバーサルデザインの普及を推進します。

【ユニバーサルデザインとは】

バリアフリーは障がいによりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、都市や生活環境をデザインする考え方

■ ユニバーサルデザインの7原則と住宅における具体的事例 ■



(3) 市営住宅の計画的な整備・維持管理

市営住宅へのニーズが高くなっているなか、限られた財源のなかで、ニーズに応じて公的住宅を供給していくためには、既存の公的住宅ストックの適切な維持管理と民間との連携が必要となっています。

そのため、既存市営住宅の適切な維持管理など、良質な公的住宅の供給を行います。

1) 市営住宅の適切な維持管理

①公営住宅等長寿命化計画の推進

既存の市営住宅等の適切な維持管理により、長期間にわたり有効に活用するため、「市営住宅等長寿命化計画」を推進し、計画的な整備、供給や維持管理を行います。

【公営住宅等長寿命化計画】

既存の公営住宅を長く有効に活用していくために、10年以上の期間を計画期間とし、公営住宅の現状と課題を把握し、その役割をふまえて今後どのように整備・維持管理するかについて、基本的考え方や、各団地の活用手法（建替、用途廃止、改善、修繕など）や適切な維持管理について具体的に定める計画。

基本目標3 人口減少・高齢化の影響やコンパクトなまちづくりの方向性に対応した住環境づくり

課題 3-1 コンパクトなまちづくりを促進するためのまちなか居住の推進

課題 3-2 地区特性に応じた居住環境の形成

(1) コンパクトなまちづくりの促進

本市では、人口減少を背景として、事業所の撤退や商店の閉店、大型店の移転や出店など、中心市街地の疲弊による空洞化が進むとともに、急速な高齢化の進展などにより、郊外の放置住宅や中心街の低密度化が進むなど、空き家や廃屋の発生が課題となっています。

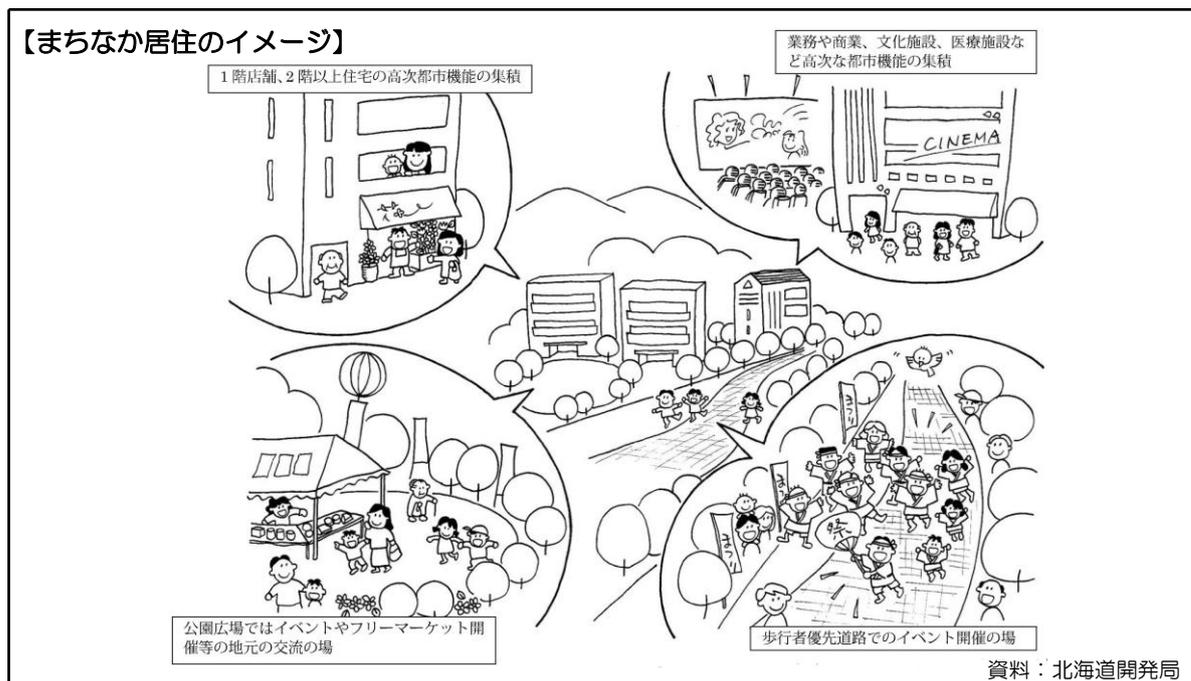
こうした人口減少や高齢化に起因した課題に対応するため、将来の人口規模に見合ったコンパクトな市街地の形成に向けて、現在の市街地を基本とした用途地域の見直しを行うなど、将来にわたって地域の活力を維持し、子育て世代や高齢者、障がい者が安全で、安心して暮らせるコンパクトシティの形成に向けた取り組みを進めます。

また、コンパクトなまちづくりの推進により、まちの中心部と周辺エリアをネットワーク化することにより、集落機能を維持し、中心部の利便性と自然に囲まれた豊かで特色のある周辺生活圏が両立できる環境づくりを進めます。

1) まちなか居住の推進

①民間住宅の誘導

コンパクトなまちづくりの方向性をふまえ、市街地中心部における民間賃貸住宅の供給を誘導するなど、中心市街地活性化、都市計画分野と連携したまちなか共同住宅の整備を推進します。



②公営住宅の整備推進

公営住宅の整備においては、居住環境の向上を進めながら、計画的な更新と整備を進めていく必要があることから、本計画及び公営住宅等長寿命化計画に基づき、今後予定している建替えや集約について、需要把握による適正な供給戸数の検討による再編を進めるとともに、まちなかでの整備を推進します。

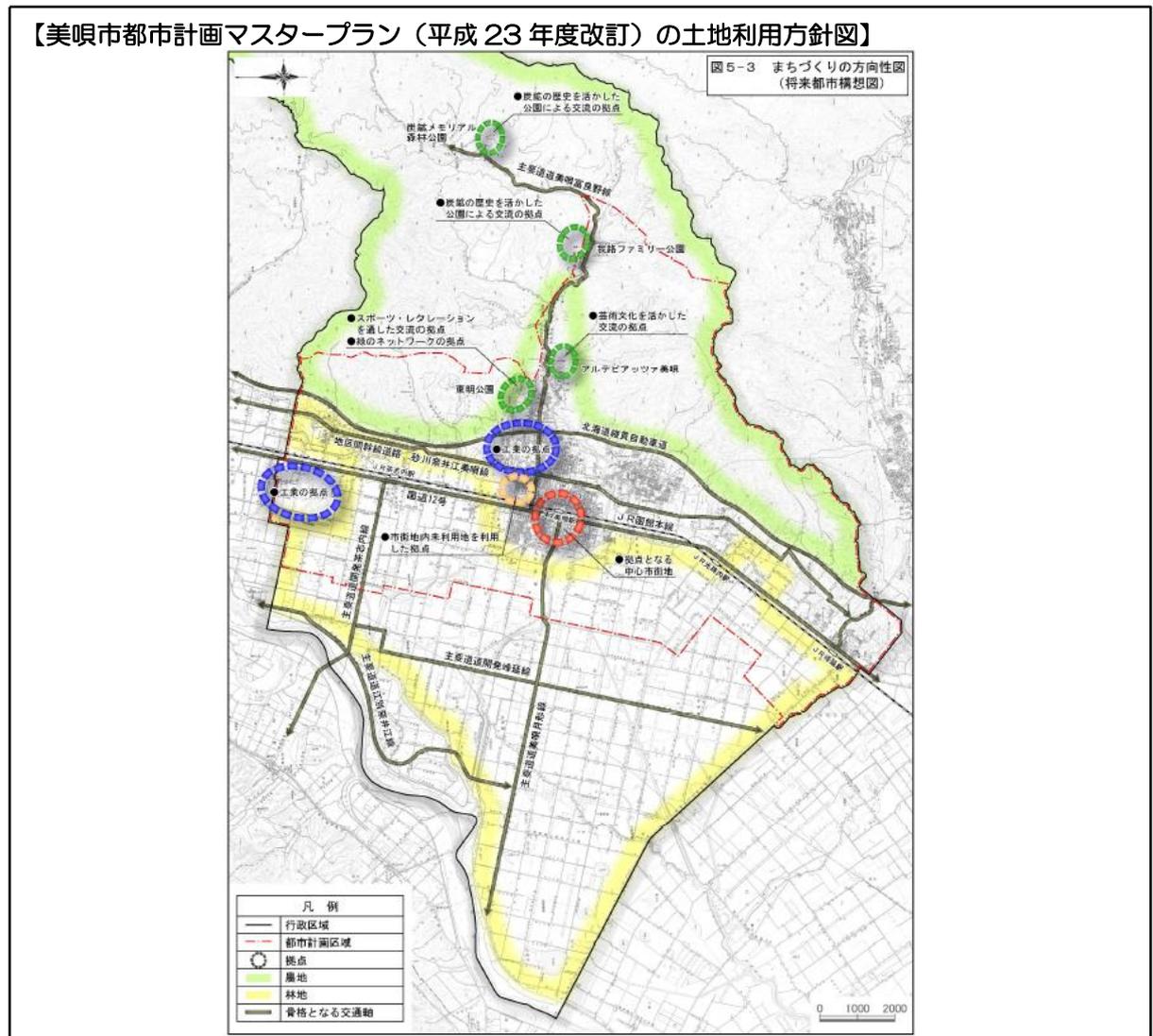
2) 住宅市街地の再編

①コンパクトなまちづくりに向けた住宅市街地のあり方検討

コンパクトなまちづくりの実現に向けて、都市計画等の関係分野と連携を図りながら、コンパクトなまちづくりを進めるための構想を検討するなど、まちなかへの居住誘導や郊外住宅地のあり方、住宅市街地のあり方について検討します。

②都市計画と連携した計画的な土地利用の推進

人口減少や高齢化を見据え、人口規模に見合ったコンパクトな市街地の形成に向けて、都市計画マスタープランに基づき、現在の市街地を基本とした用途地域の見直しを行うなど、秩序ある都市空間のあり方について検討を進めます。



(2) 地域特性に応じた住宅・住環境づくり

本市の住宅市街地は、大きく6つの地区（中央部[条丁目区域]、中央部[条丁目区域以外]、東部、西部、南部、北部）で構成されており、人口、世帯の動向などの住宅事情が異なっています。また、まちなかでの利便性の高い暮らし、郊外での自然にふれあう暮らしなど、市民の居住ニーズも様々となっています。

そのため、地域特性を活かして多様な市民の居住ニーズに応える住宅・住環境づくりを進めるとともに、住宅地の魅力向上を進め、環境にやさしい住宅づくりを推進します。

1) 地域特性に適した住環境の整備

①地区ごとの住宅・住環境のあり方の検討

住宅市街地の各地区の特性に応じて良好な住宅や住環境を形成する必要性から各地区の特性を把握、分析し、地区特有の課題の解決策、また、特性を生かした住まい・住環境の形成に向けた方向性などを検討します。

【地区別の特性】

資料：国勢調査、市民アンケート調査（H27年）

地区 (H22年人口・ 高齢化率)	特性		課題、今後の方向性
	人口・世帯、立地条件等	ニーズ	
中央部（条丁目区域） (7,829人、 29.9%)	<ul style="list-style-type: none"> JR美唄駅、市役所などの公共施設が立地する中心地区を含む住宅地 約7割の人口が集中しており、公営借家が1割、民間借家が2割程度 産業人口は3次産業が中心 	<ul style="list-style-type: none"> 通勤、通学などの利便性に関する満足度が比較的高い。 今後10年程度、現状のままの住まいの意向が多いなか、リフォームの希望も比較的多い。 自宅で住み続けるための除雪や買い物代行などの生活支援サービスが求められている。 冬でも暮らしやすい環境づくり、若い世帯の定住・転入促進、安全・安心な環境づくりが求められている。 	<p>JR美唄駅や市役所等の公共・生活利便施設が集積する利便性の高い環境を活かし、高齢になっても安心して暮らせる居住環境づくりが必要</p> <p>⇒人口減少、高齢化に対応し、安心して暮らせるまちづくりを目指したまちなか居住を推進</p>
中央部（条丁目区域以外） (3,505人、 38.0%)	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の中心部である条丁目区域に隣接する住宅地 旧産炭地を含む地域で、人口が比較的集中しており、公営借家と民間借家が1割程度 産業人口は2次産業の割合が他地域と比較して高い 	<ul style="list-style-type: none"> 緑、水辺などの豊かさについて満足度が高く、日常の買物利便性に不満を感じている。 今後10年程度、現状のままの住まいの意向が多いなか、リフォームの希望も比較的多い。 高齢者等が安心して暮らすため、便利な地域へ住み替えできる仕組み、住宅のバリアフリー化が求められている。 冬でも暮らしやすい環境づくり、若い世帯の定住・転入促進、安全・安心な環境づくりが求められている。 	<p>条丁目区域の利便性の高い環境を活かし、ゆとりある環境と一定の利便性を確保した住み続けられる居住環境づくりが必要</p> <p>⇒ゆとりある環境と一定の利便性が調和した住み続けられる居住環境の形成</p>

地区	特性		課題、今後の方向性
	人口・世帯、立地条件等	ニーズ	
<p>東部</p> <p>(280人、55.0%)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>旧産炭地</u>を含む地域で、<u>人口が最も少なく、高齢化・少子化が深刻化</u> ・持ち家率はほぼ100% 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑、水辺などの豊かさについて満足度が高く、子どもの遊び場等に不満を感じている。 ・今後10年程度、現状のままの住まいの意向が多い。 ・高齢期には、老人ホーム等の高齢者福祉施設を希望している方が最も多い。 ・自宅で住み続けるために福祉関連サービスや生活支援サービスが求められている。 ・若い世帯の定住・転入促進、冬でも暮らしやすい環境づくりが求められている。 	<p>高齢化率が著しく高く、過疎化が進み居住環境の悪化がみられることから、森林環境と共生した豊かな居住環境を可能な限り維持することが必要</p> <p>⇒森林環境と共生し、地域の特性を活かした住環境の形成</p>
<p>西部</p> <p>(1,069人、32.4%)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>家族規模が大きい世帯が多く、18歳未満の子どものいる世帯の比率が最も高い</u> ・持ち家率はほぼ100% 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑、水辺などの豊かさについて満足度が高く、通勤・通学、医療・福祉施設等への通院・通所などの利便性に不満を感じている。 ・今後10年程度、現状のままの住まいの意向が多い。 ・高齢期には、高齢者向け設備やサービスが整った住宅への転居希望が多いなか、道営・市営住宅への転居希望も比較的多い。 ・子育て世帯が比較的多く、働きながら子どもを育てられる支援体制の充実、住宅コストの低減が求められている。 ・美唄市住宅バンクの利用意向が比較的高い。 ・若い世帯の定住・転入促進、冬でも暮らしやすい環境づくり、JR美唄駅を中心とした居住環境の整備が求められている。 	<p>子育てしやすい居住環境づくりとあわせ、高齢になっても永く安心して暮らせる居住環境づくりが必要</p> <p>⇒豊かな自然環境のなかで子どもがのびのびと育ち、高齢になっても安心して暮らせる永く住み続けられる居住環境の形成</p>
<p>南部</p> <p>(2,062人、40.5%)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率が高く、持ち家率が9割以上 ・産業人口は<u>1次産業の割合が約8割</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑、水辺などの豊かさについて満足度が高く、医療・福祉施設の通院・通所などの利便性に不満を感じている。 ・今後10年程度、リフォームを行う意向が多い。 ・高齢期には、老人ホーム等の高齢者福祉施設を希望している方が最も多い。 ・自宅で住み続けるために、バリアフリー化のほか、福祉関連サービスや見守りが求められている。 ・若い世帯の定住・転入促進、冬でも暮らしやすい環境づくり、安全・安心な住環境づくりが求められている。 	<p>豊かな自然環境を活かし、高齢になっても永く安心して暮らせる居住環境づくりが必要</p> <p>⇒自然環境と調和した、ゆとりある豊かな暮らしを実現する居住環境の形成</p>

地区	特性		課題、今後の方向性
	人口・世帯、立地条件等	ニーズ	
北部 (1,287人、 43.4%)	<ul style="list-style-type: none"> ・旧産炭地を含む地域で、高齢化率が高く、民営借家が1割程度 ・産業人口は1次産業の割合が比較的高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑、水辺などの豊かさについて満足度が高く、子どもの遊び場等に不満を感じている。 ・今後10年程度、家の建替えを行う意向が多い。 ・転居希望者の理由として、買物や交通の利便性の悪さ、高齢期の暮らしの不安が多い。 ・高齢者等が安心して暮らすため、地域コミュニティの形成が求められている。 ・冬でも暮らしやすい環境づくり、若い世帯の定住・転入促進、地域で支え合う体制の整備が求められている。 	農業と工業の拠点を活かした居住環境、良好な地域コミュニティを維持することが必要 ⇒産業拠点を活かし、地域特性を活かした居住環境の形成

②優良田園住宅制度の活用

郊外部での豊かな暮らしを実現し、本市の特徴を活かして多様な居住ニーズに対応するため、本市の「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づき、優良田園住宅制度の活用を推進します。

【優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針】

本市における優良田園住宅の需要者像は、主に以下のようなタイプが想定され、市内での生活が中心となる「定住者層」と、市外に生活の中心を持ちながら週末などを活用して本市での滞在を楽しむ「第2のふるさと層」に整理される。

■定住者層：美唄市内が生活の中心となる層

リタイアライフ型	退職後の生活を田園環境で過ごしたいというニーズ
地元建替型	美唄市民の優良田園住宅への建替えニーズ
UIJターン型	都市の喧騒を離れ、ゆとりある暮らしや自然豊かな生活環境を求めるニーズ
芸術家型	アルテピアッツァ美唄などを活用し、自然豊かな環境の中で創造性のある活動を行いたいというニーズ
都市通勤型	札幌等の市外に職場を持ちながら、豊かな環境の中で暮らしたいというニーズ

■第2のふるさと層：生活の中心を美唄市外にもちながら、美唄市での滞在を楽しむ層

週末滞在型	週末ごとに訪れアウトドアレジャーや菜園づくりなどを満喫したいというニーズ
セカンドハウス型	長期休暇の際などに自然に囲まれたゆとりある田園生活を求めるニーズ

2) 住宅地の魅力向上

①住宅地の魅力ある景観づくり

公園や緑地は、市民にとって憩いとやすらぎの場であるとともに交流とふれあいの場でもあることから、「美唄市環境基本計画（平成23～32年度）」に基づき、豊かな自然環境を守り、住宅市街地の緑を創出して良好な景観を形成するなど、より快適で豊かな暮らしを実現します。

また、地区計画制度の活用による住宅地の景観形成への配慮や、良好な景観形成についての市民や民間事業者への情報提供などに努め、また、住民主体で進める景観づくりの仕組みやルールを検討など、豊かな自然を活かした魅力ある住宅地景観の形成を誘導します。

②住民による住環境のマネジメント活動の普及

空き家・空き地の維持管理、住宅地の景観形成のためのルールづくり、緑空間の創出など、都市計画分野との連携を図りながら、住民自身が居住する住宅地をより暮らしやすくするための住環境マネジメントの取り組みの普及、推進を図ります。

3) 環境にやさしい住宅の普及

①北方型住宅の普及促進【再掲】

積雪寒冷地の気候風土に適した良質な住宅としての性能を有し、安心して住宅を取得できる仕組みを備えた「北方型住宅」の普及促進を進めます。

②長期優良住宅認定制度の活用【再掲】

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）」に基づいて、長い期間住み続けることができる長期優良住宅の普及を推進し、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制するなど、環境負荷の低減を図ります。

第5章

重点施策

本計画を推進するために総合的かつ重点的に取り組むべき施策として、現在直面している少子高齢化や社会問題となりつつある空き家問題への対応、本市の重要施策であるコンパクトなまちづくりの実現に向けて、「1. 高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らせる住宅の供給・活用」、「2. 子育て世帯等の定住促進、空き家の有効活用」、「3. まちなか居住の推進」の3つを重点施策として設定します。

高齢者や障がい者等が暮らしやすい住まいの確保とあわせ、必要な生活支援等が受けられる安心して暮らせる環境づくりを推進するとともに、今後増加が見込まれる空き家を有効に活用する仕組みを構築して若い世代や子育て世帯等が住み続けたい環境を形成します。また、コンパクトなまちづくりの方向性をふまえたまちなか居住を推進して、市民の豊かな住生活を実現していきます。

1. 高齢者や障がい者等が安心して健康に暮らせる住宅の供給・活用

今後の高齢化社会を見据え、既存の高齢者向け住宅を有効に活用し、住宅のバリアフリー改修を促進して、高齢者や障がい者等が暮らしやすい住まいを確保できる環境を形成します。

また、福祉施策との連携により、見守りや除雪等の高齢者や障がい者等の生活を支援する既存事業を活用するとともに、公営住宅におけるシルバーハウジングを活用し、安心して暮らせる環境づくりを推進します。

- ・シルバーハウジングの活用
- ・既存の高齢者向け住宅の有効活用
- ・住宅バリアフリー改修促進助成の継続
- ・生活支援に関わる既存事業の活用（緊急通報システム管理運営事業、間口除雪事業、福祉灯油事業）

参考指標：シルバーハウジングの活用戶数、住宅バリアフリー改修促進助成の継続及び利用件数、生活支援関連事業の利用件数 など

2 . 空き家の有効活用

人口、世帯の減少にともない増加が見込まれる空き家について、若い世代や子育て世帯等が住み続けたい環境を形成するため、移住定住施策との連携により、空き家を有効に活用する仕組みを構築します。

現在実施している「美唄市住宅バンク」の枠組みを活用しながら、高齢者の住み替え支援や移住定住促進施策と連動し、より有効に空き家を活用できる新たな仕組みを検討していきます。

- ・美唄市住宅バンクの拡充
- ・空き家実態調査の実施等
- ・移住・定住促進助成制度の継続・拡充の検討
- ・高齢者の住み替え支援制度の活用検討

参考指標：美唄市住宅バンクの拡充及び利用件数、移住・定住促進助成制度の継続・拡充及び利用件数 など

3 . まちなか居住の推進

本市のコンパクトなまちづくりの方向性をふまえ、まちなかでの住宅整備等を推進し、コンパクトなまちづくりの実現に向けた取り組みを促進します。

都市計画、中心市街地活性化との連携により、まちなかへの民間住宅の誘導を図るとともに、公営住宅においては、市営住宅の建替えにともなうまちなかへの移転など、まちなか居住を推進します。

- ・民間住宅の誘導
- ・公営住宅の整備推進(市営いなほ団地の移転建替)

参考指標：まちなかへの民間住宅の供給戸数、公営住宅のまちなかへの移転戸数 など

第6章

計画の実現方策

住生活基本計画の基本目標の実現に向けた施策を進める体制づくりについて、関係主体の役割分担、連携について以下に整理します。

1 . 市民・民間事業者と行政の協働

この計画の推進にあたっては、「市民」「民間事業者」「美唄市」が、以下に示すそれぞれの役割に応じて、連携して取り組むことが重要となります。

■市民

まちづくりや住まいづくりについて関心を持ち、理解を深め、情報収集や住まいづくりに関する活動に積極的に取り組んでいくことが重要です。また、住まいを社会的財産として認識し、質の向上に努めるとともに、地域コミュニティの形成を通じて地域と協働で安心して住み続けられる居住環境づくりを進めます。

■民間事業者

住宅関連の民間事業者は、市民への住まいの提供に関して重要な役割を担っています。良質な住宅や良好な居住環境を市民に提供するため、適切なアドバイスや技術を提供するとともに、市民との信頼関係の構築や技術の向上に努めるなど、豊かな暮らしの実現に積極的に取り組む必要があります。また、美唄市と連携して、既存の住宅を有効に活用して住宅市場の活性化を進めていくほか、医療・福祉等の関連分野とも連携し、地域に密着したまちづくりに主体的にかかわることが重要です。

■美唄市

本市は、この計画に基づいて、これから目指すべき住まい・居住環境と暮らし方を提示し、この計画で定めた事項を実現するための取り組みを福祉・まちづくり・環境などの暮らしに密接にかかわる分野と連携して積極的に支援します。

適切な情報提供、技術等の普及・啓発など、市民や民間事業者の取り組みに対する必要な支援を行うとともに、連携体制をとりながら総合的な住宅政策を進めます。

2 . 他分野との連携

住生活は福祉、都市、景観、市民活動、防災など、様々な分野が関わって成り立っています。そのため、この計画に位置付けた施策の実施にあたっては、他分野との連携が不可欠であり、各施策における役割分担を明確にし、連携を図りながら取り組みを進めていきます。

3 . 関係機関等との連携

この計画の円滑な推進にあたっては、住宅政策の基本的方向性を示す国の「住生活基本計画」、北海道の住宅政策の指針となる「北海道住生活基本計画」を基本とし、国、北海道、その他関係機関などと連携を図りながら、本市の地域事情に応じた住宅政策を進めていきます。

また、住宅政策は、様々な分野とかがわりを持って進めていく必要があるため、情報の共有や事業の進め方について福祉・まちづくり・環境やその他の関連分野と十分な連携を図ります。

美唄市住生活基本計画

資料編

【 目 次 】

資料編1 計画の策定に係わる会議の概要	1
1. 検討組織	1
2. 検討の経過	3
資料編2 市民アンケート調査の結果	5
1. 調査概要	5
2. 調査結果	5
資料編3 用語解説	23

資料編1 計画の策定に係わる会議の概要

1. 検討組織

(1) 美唄市住生活基本計画及び美唄市公営住宅等長寿命化計画策定検討委員会

	名前	所属
委員長	藤井 英昭	美唄市 副市長
副委員長	本田 弘明	美唄市 都市整備部長
委員	中平 匡司	総務部長
	村谷 宗義	市民部長
	市川 厚記	経済部長
	後藤 樹人	消防長
	千葉 一夫	保健福祉部長
協力委員	萩野 隆昭	空知総合振興局 建設指導課主幹

(2) 美唄市住生活基本計画及び美唄市公営住宅等長寿命化計画策定検討作業部会

	名前	所属
部会長	西尾 正	美唄市 建築住宅課長
部員	福地 英敏	美唄市 企画課長
	森川 治	美唄市 財政課長
	松田 公史	美唄市 生活環境課長
	佐々木 武	美唄市 地域福祉課長
	平野 由紀子	美唄市 こども未来課長
	門田 直美	美唄市 高齢福祉課長
	永森 峰生	美唄市 商工観光課長
	村橋 広基	美唄市 産業振興課長
	近藤 孝利	美唄市 都市計画課長
	米澤 勝	美唄市 都市整備課長
	吉倉 悦郎	美唄市 下水道課長
	米田 勝己	美唄市 消防署長
協力部員	小林 喜彦	空知総合振興局 建設指導課主任

(3) 事務局名簿

名前	所属
西尾 正	美唄市 建築住宅課長
永坂 純一	美唄市 建築住宅課建築住宅グループ主幹
佐藤 博美	美唄市 建築住宅課 建築住宅グループ主査
後藤 基公	美唄市 建築住宅課 建築住宅グループ主査
小林 雅範	美唄市 建築住宅課 建築住宅グループ技師

(4) 会議運営支援

計画策定業務受託者 日本データサービス株式会社（建設コンサルタント）

2. 検討の経過

(1) 美唄市住生活基本計画及び美唄市公営住宅等長寿命化計画策定検討委員会

	開催日時	議題
第1回 策定検討委員会・ 作業部会合同会議	平成27年 8月25日(火)	I. 住生活基本計画 1. 住宅政策の変遷と新たな住宅政策の考え方 2. 計画策定の目的等 3. 計画策定のポイント 4. 市民アンケート調査について II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 計画策定の目的等 2. 計画策定のポイント 3. 入居者アンケート調査について III. 今後のスケジュール
第2回 策定検討委員会	平成27年 11月12日(木)	I. 住生活基本計画 1. 基礎的調査の結果概要 2. 美唄市において取り組むべき住宅政策の課題 II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 入居者アンケート調査の結果概要 2. 市営住宅の現状と取り組むべき課題 III. 今後のスケジュール
第3回 策定検討委員会	平成28年 1月20日(火)	I. 住生活基本計画 1. 美唄市住生活基本計画素案(案) II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 公営住宅の必要戸数(案) 2. 市営住宅の活用方針と年次計画(案) III. 今後のスケジュール
第4回 策定検討委員会	平成28年 3月24日(木)	I. 住生活基本計画 1. パブリックコメントの結果について II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 計画(素案)について III. 今後のスケジュール

(2) 美唄市住生活基本計画及び美唄市公営住宅等長寿命化計画策定検討作業部会

	開催日時	議題
第1回 策定検討委員会・ 作業部会合同会議	平成27年 8月25日(火)	I. 住生活基本計画 1. 住宅政策の変遷と新たな住宅政策の考え方 2. 計画策定の目的等 3. 計画策定のポイント 4. 市民アンケート調査について II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 計画策定の目的等 2. 計画策定のポイント 3. 入居者アンケート調査について III. 今後のスケジュール
第2回 策定検討作業部会	平成27年 10月23日(金)	I. 住生活基本計画 1. 基礎的調査の結果概要 2. 美唄市において取り組むべき住宅政策の課題 II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 入居者アンケート調査の結果概要 2. 市営住宅の現状と取り組むべき課題 III. 今後のスケジュール
第3回 策定検討作業部会	平成27年 12月25日(金)	I. 住生活基本計画 1. 美唄市住生活基本計画素案(たたき台) II. 公営住宅等長寿命化計画 1. 公営住宅の必要戸数(案) 2. 市営住宅の活用方針と年次計画(案) III. 今後のスケジュール
第4回 策定検討作業部会	書面協議	—

(3) パブリックコメントの実施結果

実施期間 平成28年2月18日から平成28年3月18日まで
意見の提出件数 0件

資料編2 市民アンケート調査の結果

1. 調査概要

(1) 調査対象

美唄市内に居住する満20歳以上の世帯主 1,048世帯（住民基本台帳により無作為に抽出）

(2) 調査方法

郵送による配布、回収

(3) 調査期間

平成27年8月28日（金）～平成27年10月9日（金）

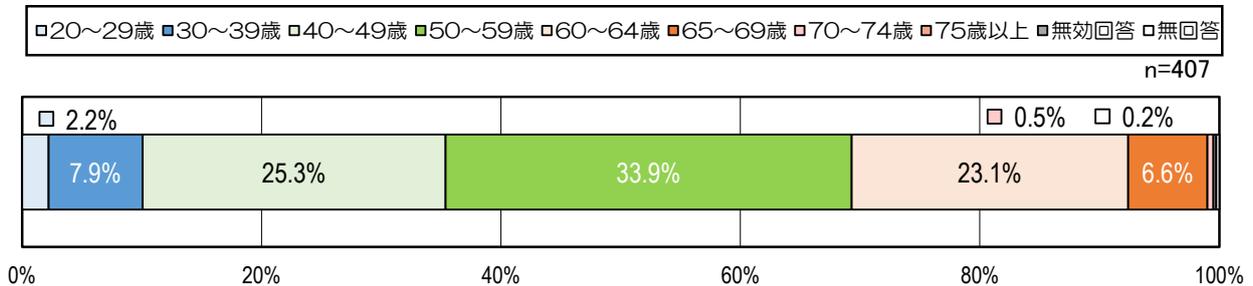
(4) 回収結果

407件（回収率38.8%）

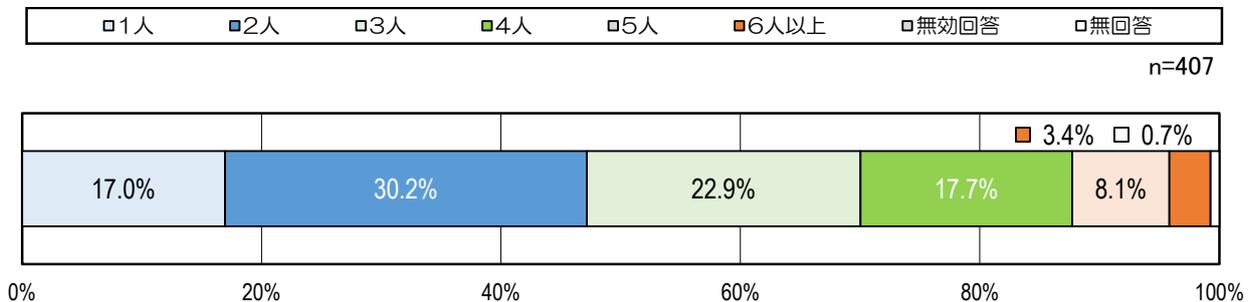
2. 調査結果

問1 あなたの世帯とお住まいについてお尋ねします。

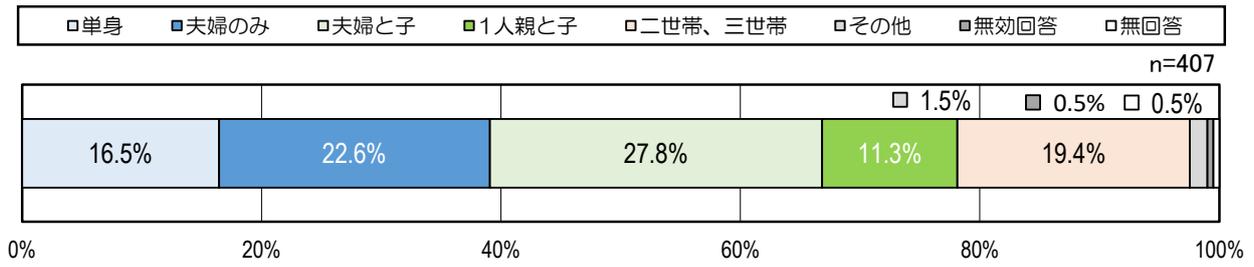
(1) あなたの年齢（単数回答）



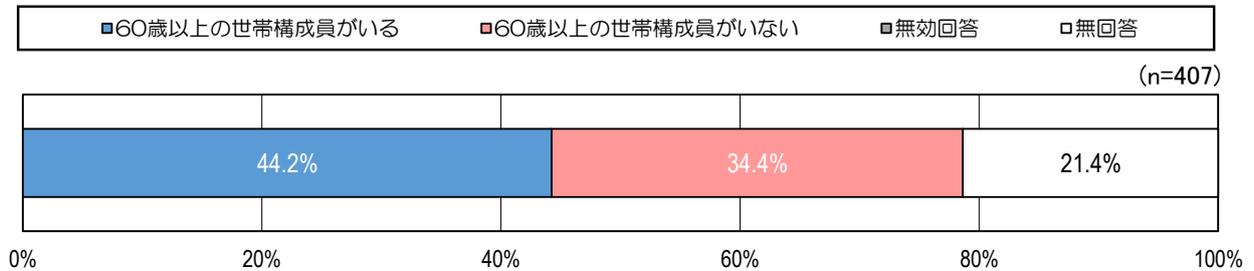
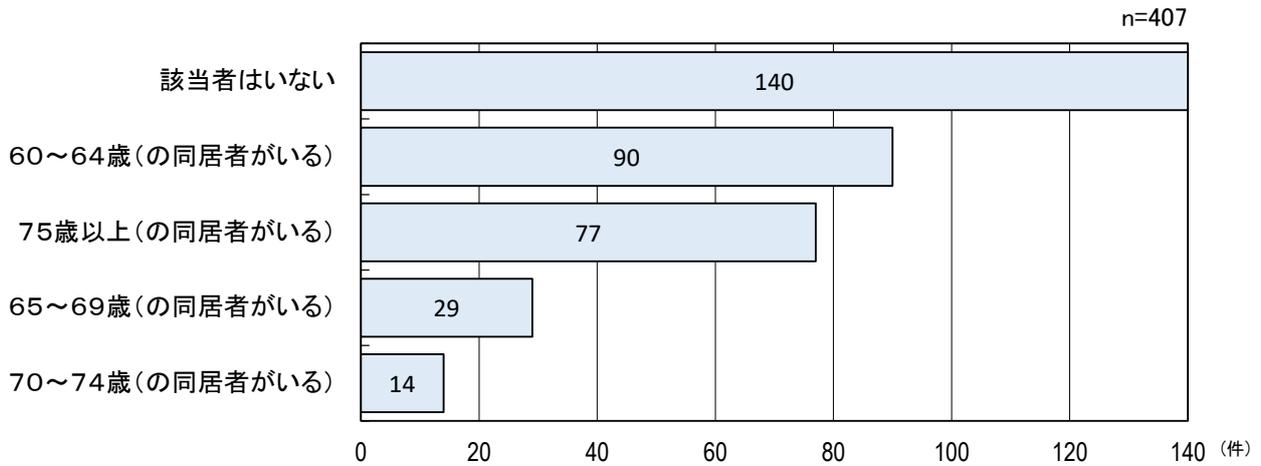
(2) 世帯人数（単数回答）



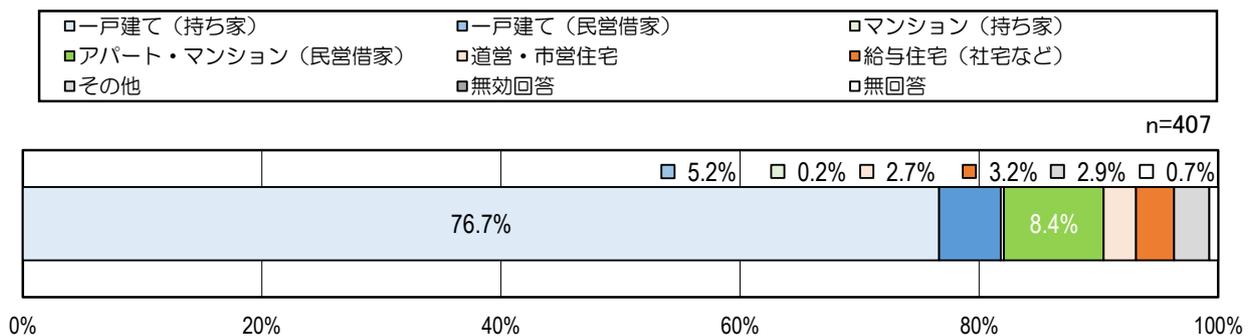
(3) 世帯の構成 (単数回答)



(4) 60歳以上の世帯構成員 (複数回答)



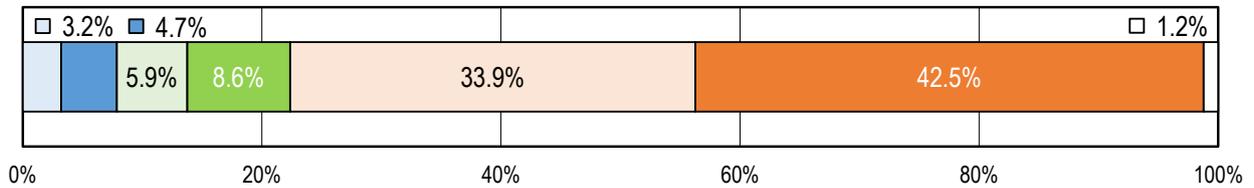
(5) 居住形態 (単数回答)



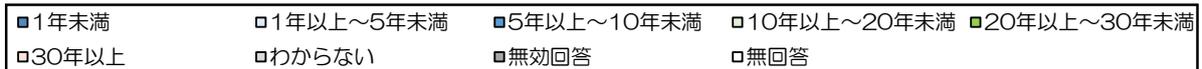
(6) 現在の住宅に住んでいる年数 (単数回答)



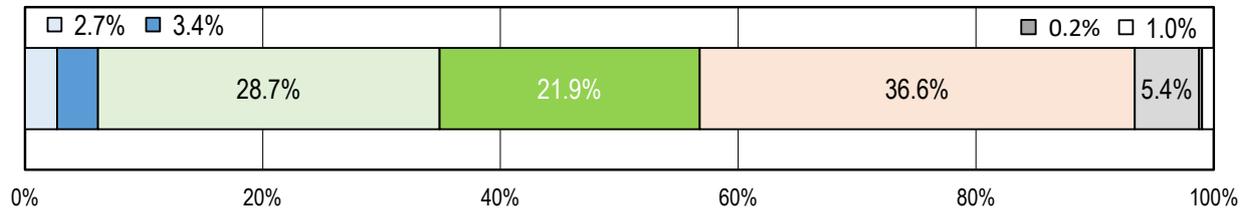
n=407



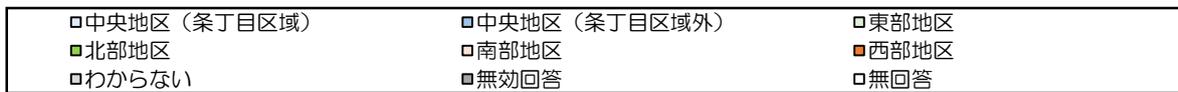
(7) 現在住んでいる住宅の築年数 (単数回答)



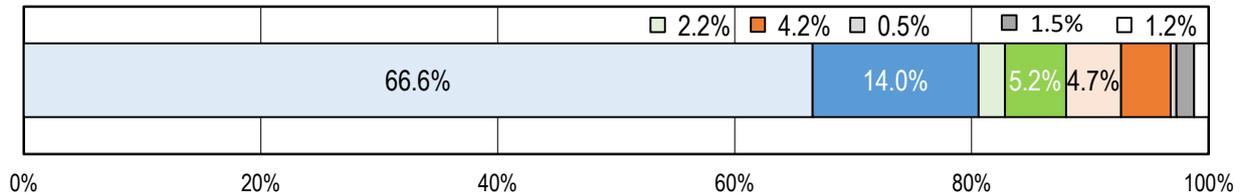
n=407



(8) お住まいの地区 (単数回答)



n=407

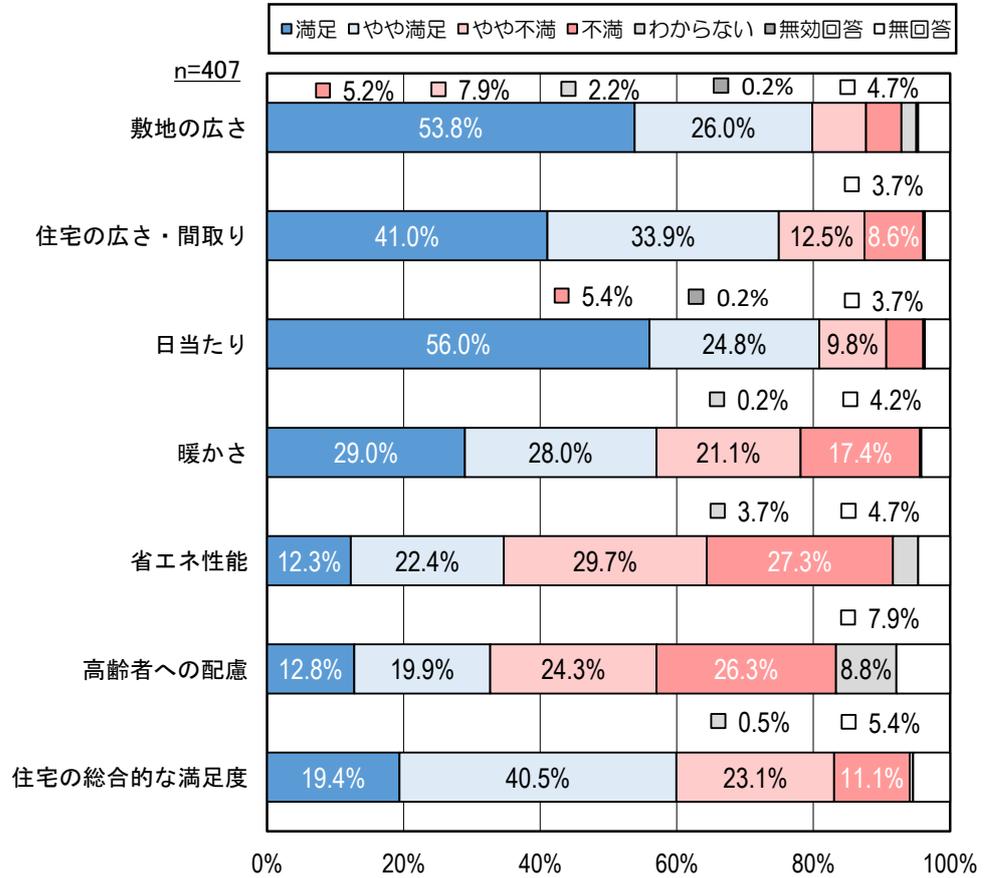


問2 現在お住まいの住宅・住環境等に関する満足度についてお尋ねします。(単数回答)

【美唄市】

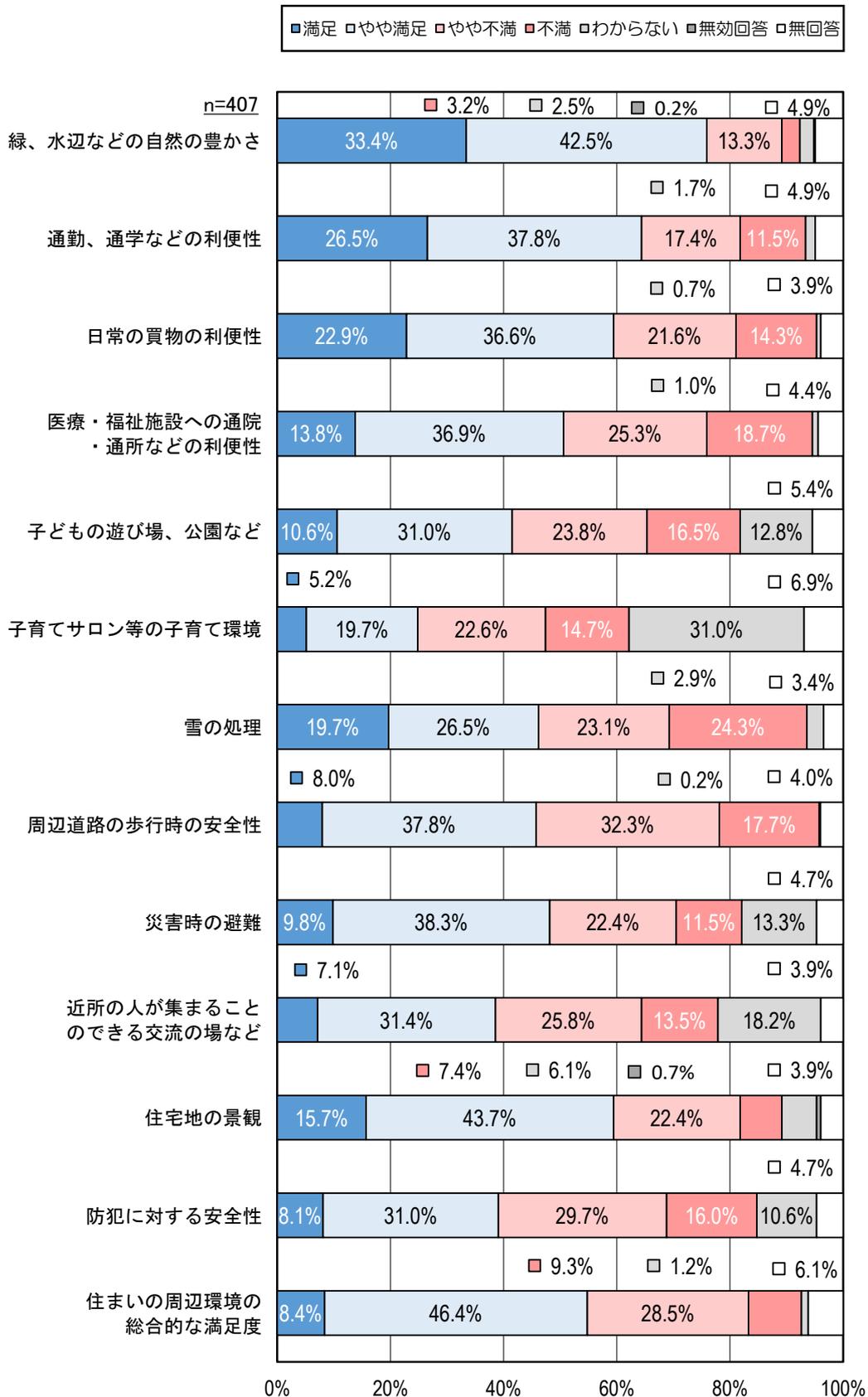
① 住宅

- ・住宅の省エネ性能（光熱費等）、高齢者への配慮（バリアフリー等）への不満度が高い。



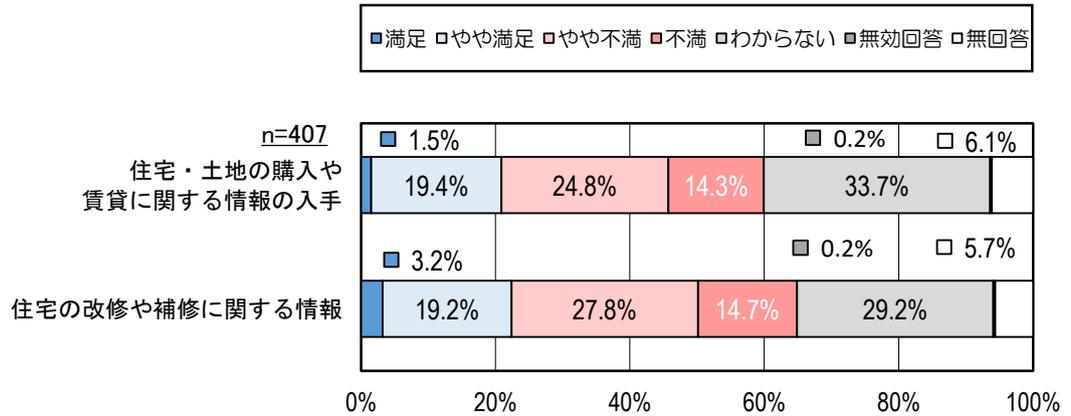
② 住環境

- ・豊かな自然や景観、通勤・買い物などの利便性について評価が高く、道路の歩行や防犯などの安全性、医療・福祉施設への通院・通所などの利便性など、安心して暮らせる住環境に関する不満度が高い。



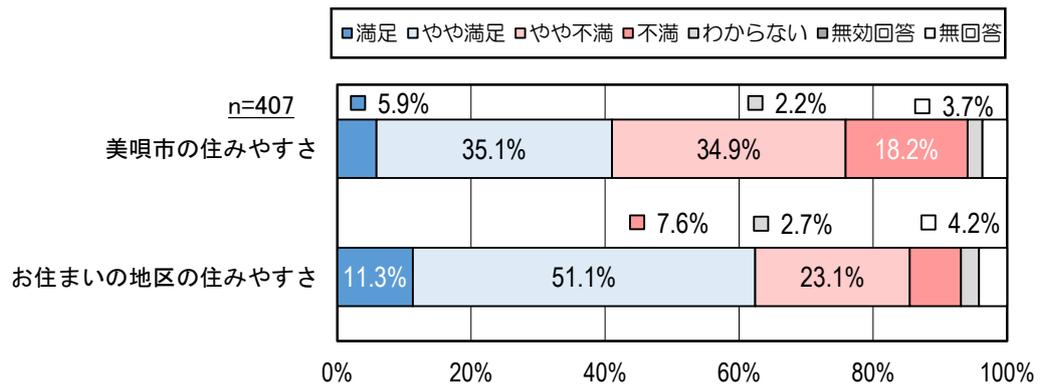
③ 情報

- 住宅情報については、不満という回答が多くなっている。



④ 総合

- 美唄市全体の住みやすさについては、不満という回答が半数以上となっている。
- 住んでいる地域については、満足という回答が約6割と多くなっている。



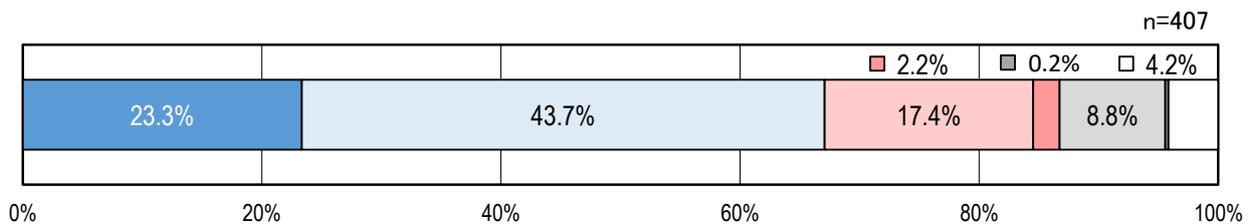
問3 今後のあなたの住まいについてお尋ねします。

1. 今後10年以内の住まいについてお尋ねします。

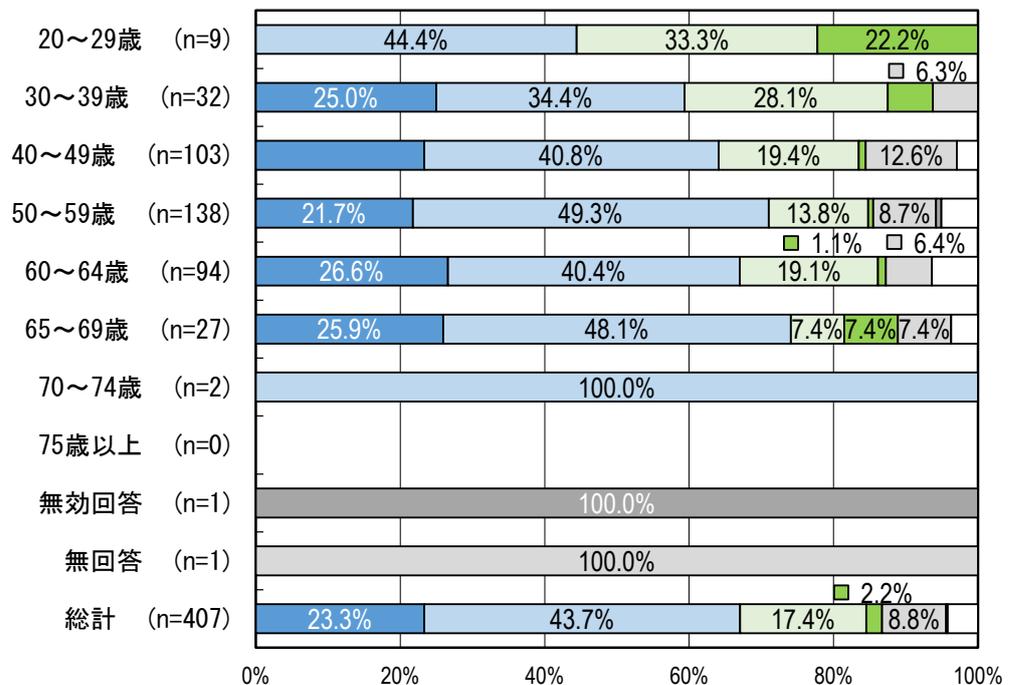
(1) 現在お住まいの地区に住み続けたいですか。(単数回答)

- 全体では、住み続ける意向が約7割と高くなっている。
- 年齢別では、20歳代は転居したい意向が強く、年齢が高いほど住み続ける意向が高い。
- 地区別では、中央地区、東部地区では転居の意向が比較的高い。

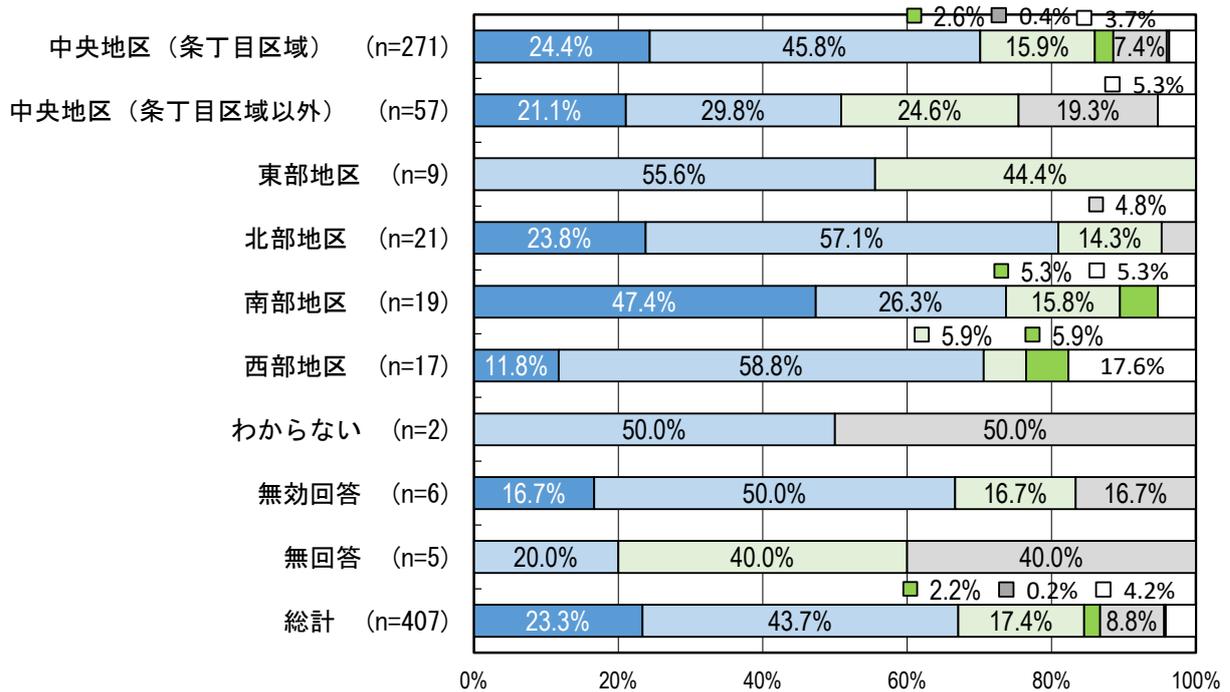
■ずっと住み続けたい □当分は住み続けたい □できれば転居したい ■転居予定 □わからない ■無効回答 □無回答



■ずっと住み続けたい □当分は住み続けたい □できれば転居したい ■転居予定 □わからない ■無効回答 □無回答

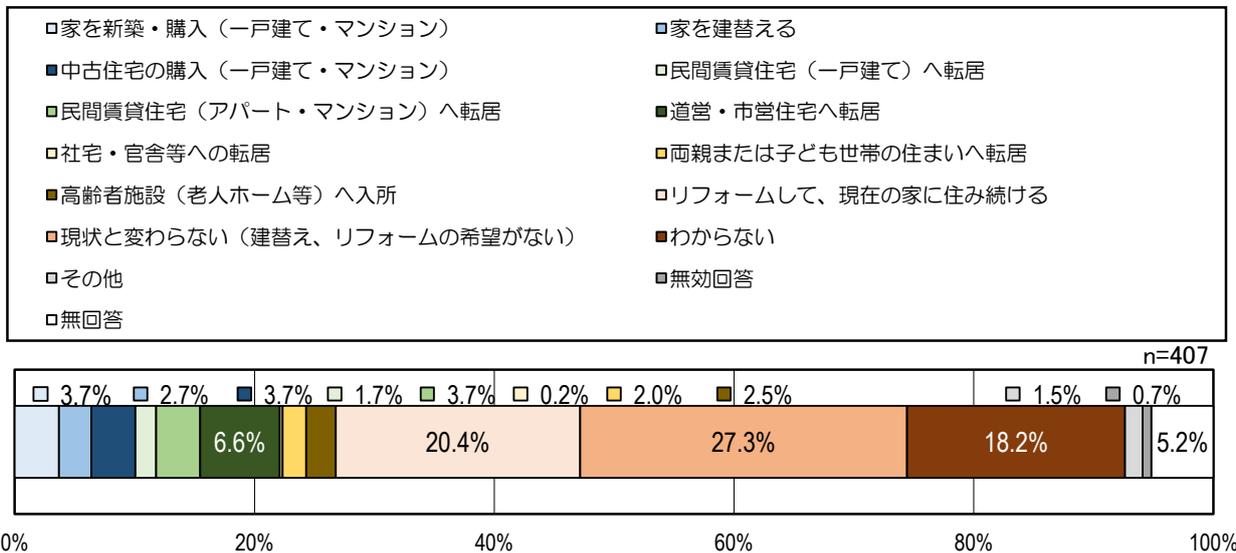


- ずっと住みたい
- 当分は住みたい
- できれば転居したい
- 転居予定
- わからない
- 無効回答
- 無回答



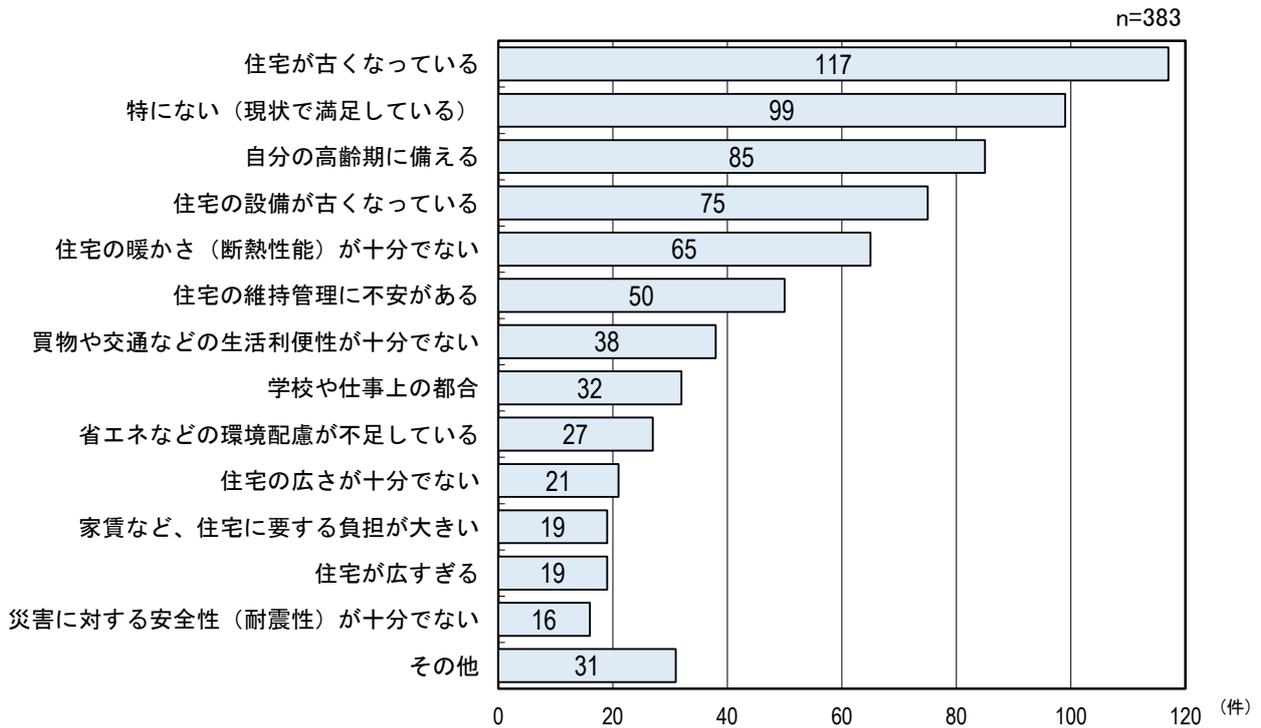
(2) 今後 10 年以内の住まいの希望についてお答えください。(単数回答)

・「現状と変わらない」が約3割、「リフォーム」が約2割と多くなっている。



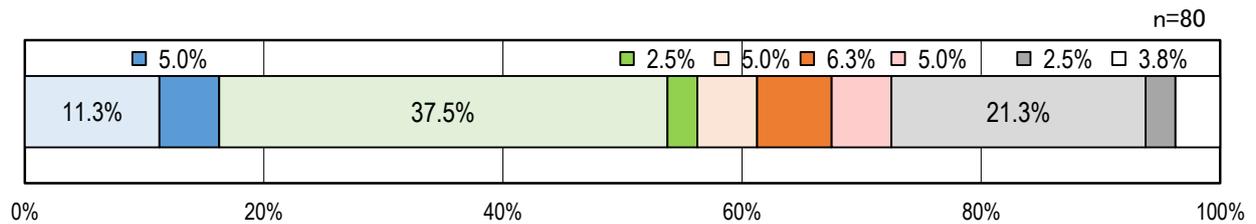
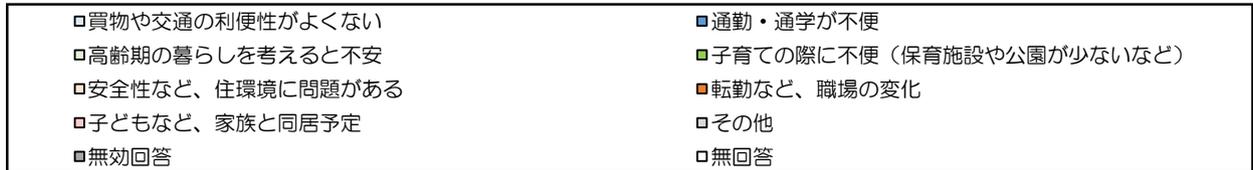
(3) (2) で回答した住まいの希望について、そのように考えている理由は何ですか。(複数回答)

・主な理由は、住宅・設備が古い、高齢期に備える、暖かさが不十分などである。



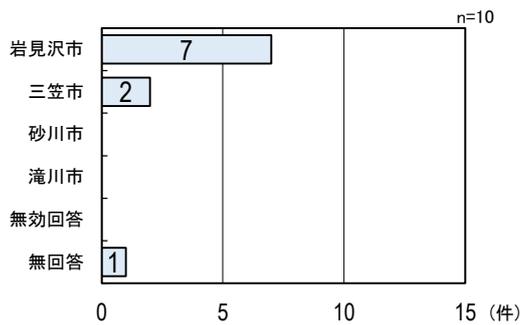
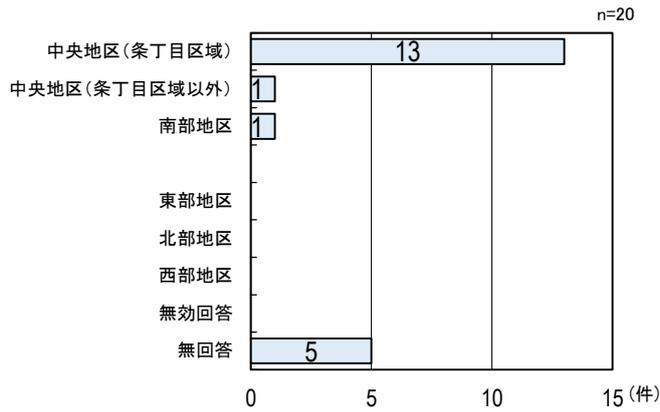
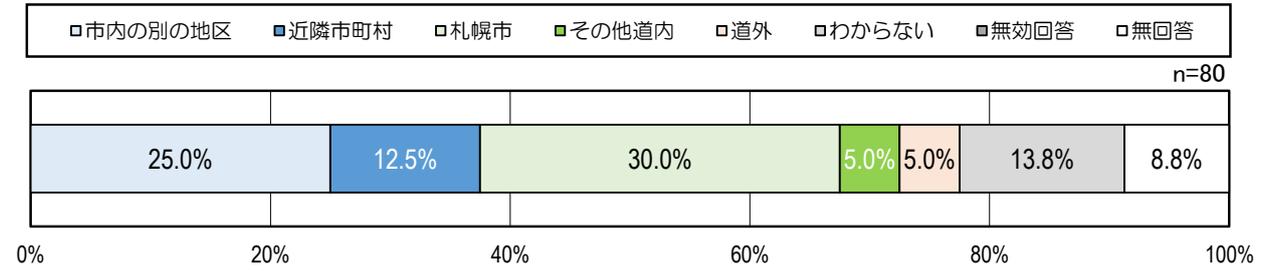
(4) 転居したい、または転居する主な理由は何ですか。(単数回答)

・転居の理由としては、高齢期の暮らしを考えると不安、買物や交通の利便性がよくないという理由が多くなっている。



(5) 転居先の第一希望をお答えください。(単数回答)

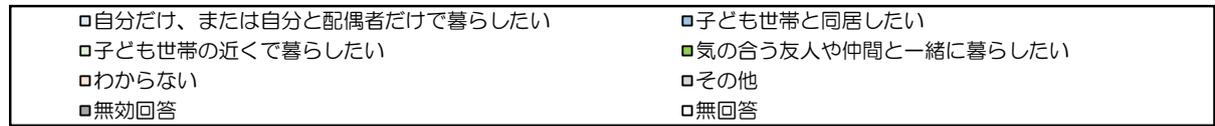
- 転居先の希望は、札幌市が約3割で最も多く、続いて市内の別の地区が多くなっている。
- 市内の移動では、ほとんどが中央地区を希望しており、近隣市町村では岩見沢市が多くなっている。



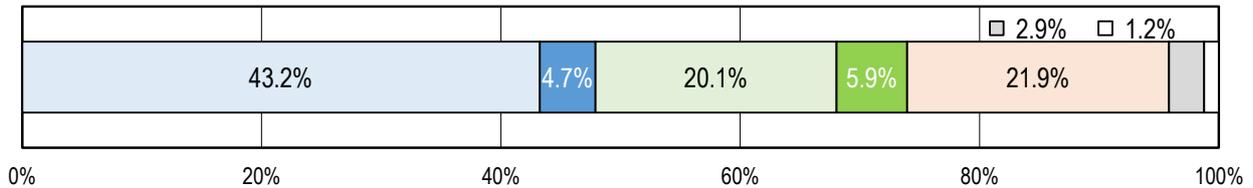
問4 高齢期の住まい方についてお尋ねします

(1) あなたは高齢期に、どのような暮らし方を希望しますか。(単数回答)

- ・高齢期の住まい方について、「自分だけ、または自分と配偶者だけで暮らしたい」が約4割と最も多く、次に「子ども世帯の近くで暮らしたい」が約2割となっている。

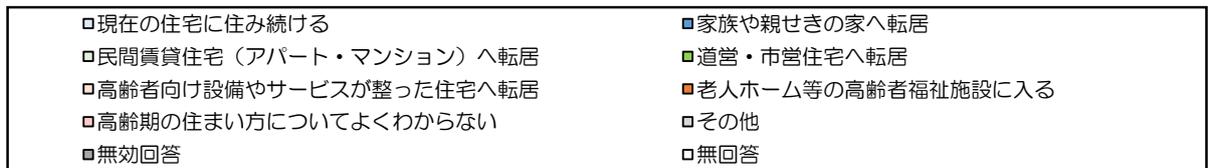


n=407

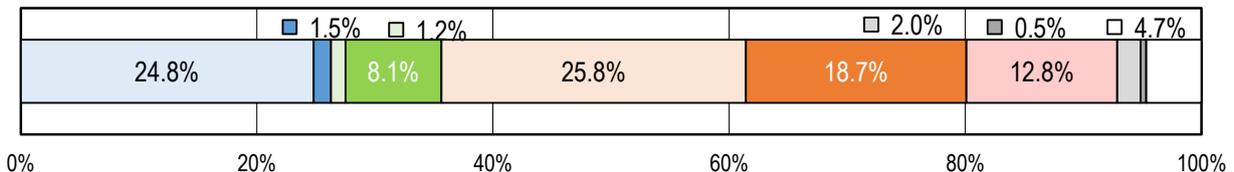


(2) 高齢期(生活に手助けが必要になったとき)に、あなたはどのような住宅に住みたいと考えていますか。(単数回答)

- ・高齢期に住みたい住宅(希望)は、「高齢者向け設備やサービスが整った住宅への転居」、「現在の住宅に住み続ける」がそれぞれ約1/4を占めており、続いて「老人ホーム等の高齢者福祉施設に入る」が多くなっている。



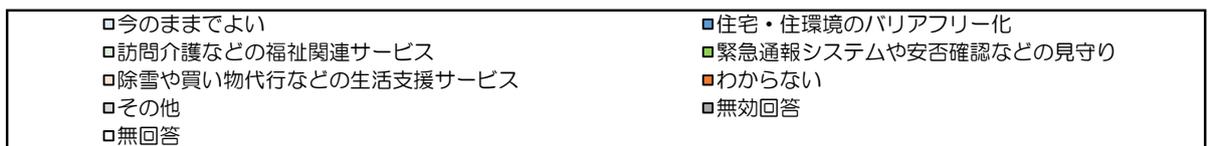
n=407



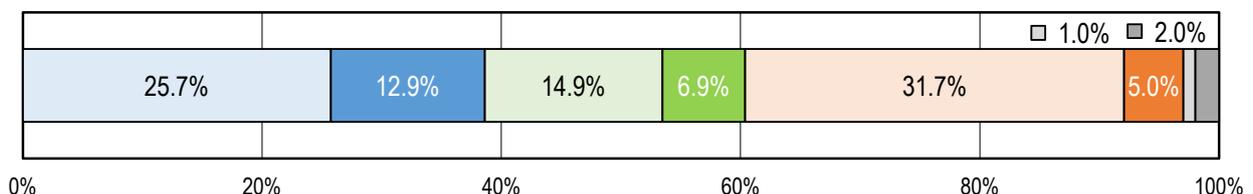
(3) 現在住んでいる住宅に住み続けるため、どのようなことが最も重要だと考えていますか。

(単数回答)

- ・現在の住宅に住み続けるために必要な支援は、「除雪や買い物代行などの生活支援サービス」が約3割で最も多く、次に「今のままでよい」「訪問介護などの福祉関連サービス」となっている。

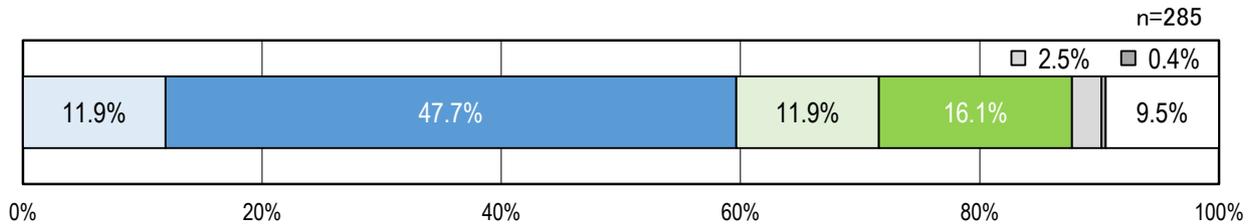
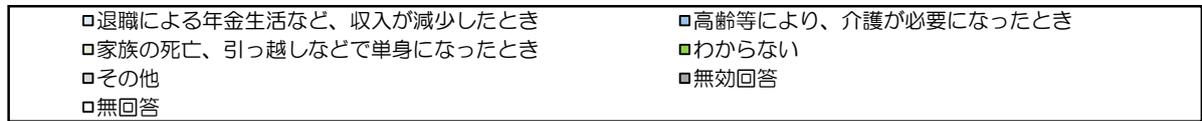


n=101



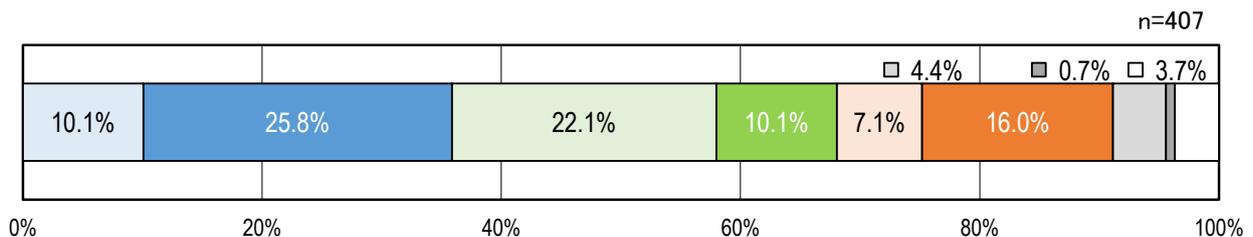
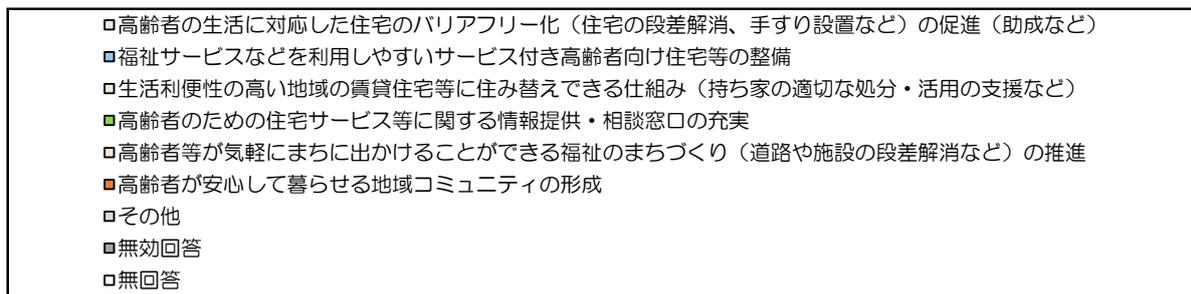
(4) 問4(2)でお答えいただいた住まい方の希望について、住み替えを考えるタイミングはどのようなときですか。(単数回答)

- ・住み替えを考えるタイミングは、「高齢等により、介護が必要になったとき」が約半数となっており、続いて「家族の死亡、引っ越しなどで単身になったとき」となっている。



(5) 高齢者が安心して暮らすために、どのようなことが最も重要だと思いますか。(単数回答)

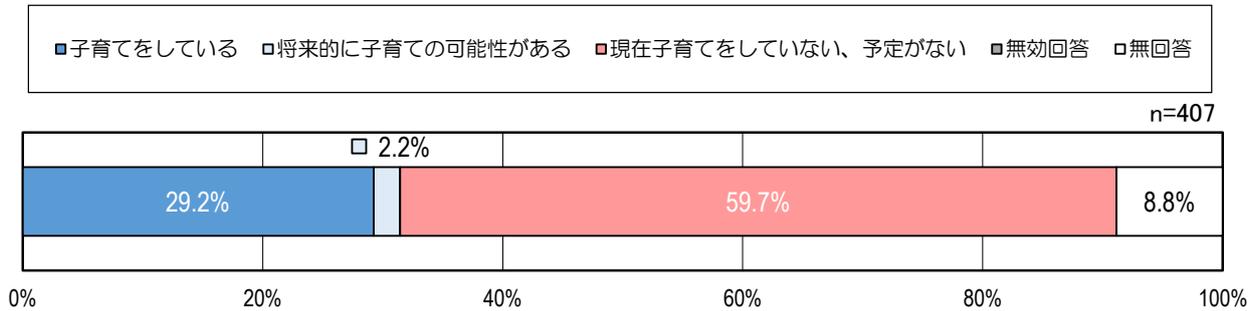
- ・高齢者の安心な暮らしに重要なことは、「福祉サービスなどを利用しやすいサービス付き高齢者向け住宅などの整備」が約1/4を占めており、続いて「生活利便性の地域の賃貸住宅等に住み替える仕組み」「高齢者が安心して暮らせる地域コミュニティの形成」がそれぞれ約2割となっている。



問5 子育てに適した住宅・住環境についてお尋ねします

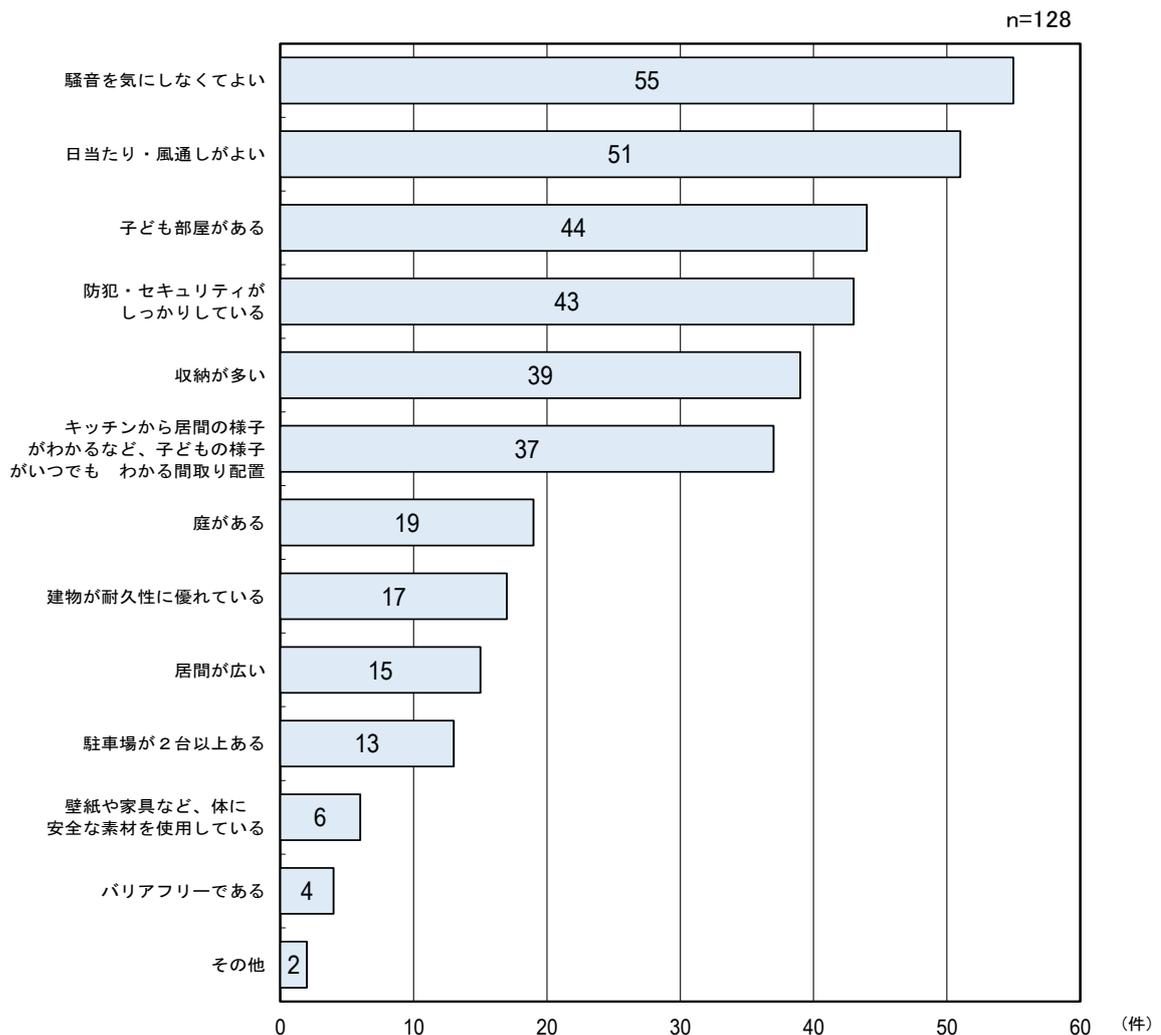
(1) 現在、子育てをしていますか。(単数回答)

- ・回答者のうち、子育てをしているのは全体の約3割である。



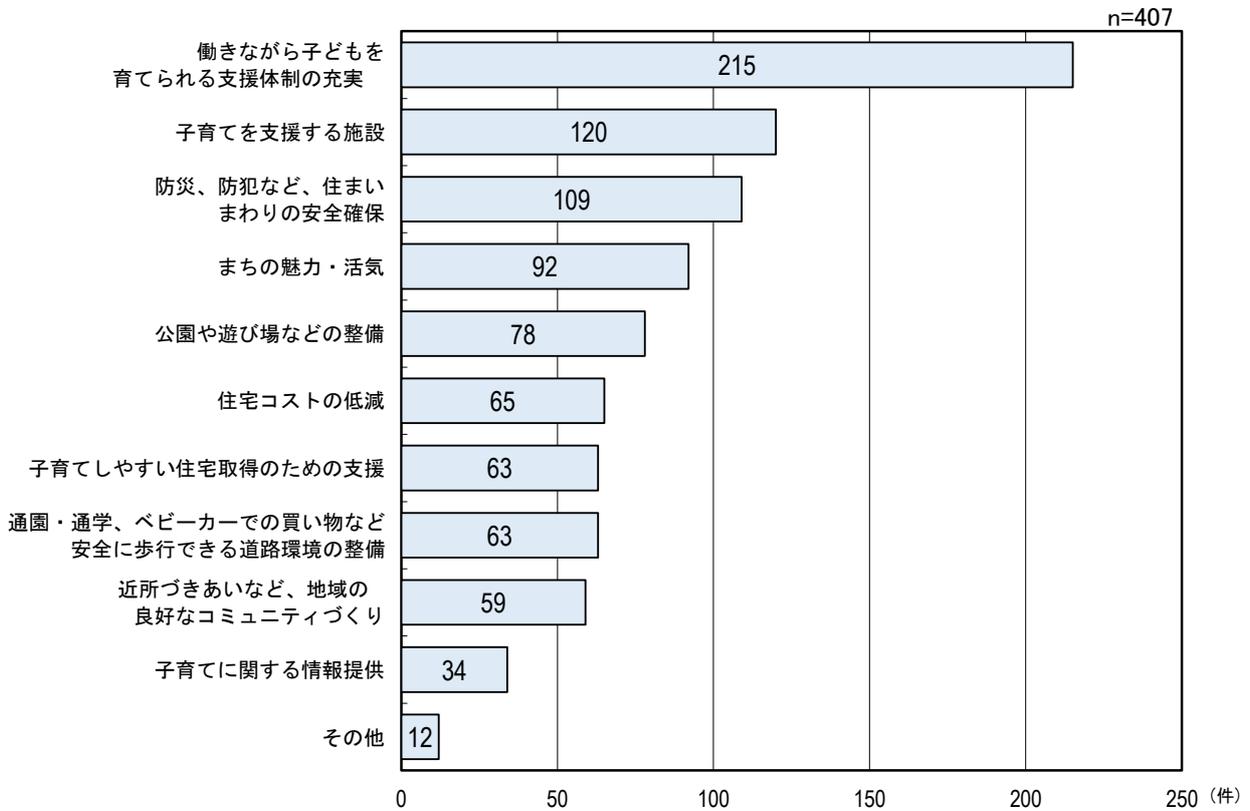
(2) 子育てを考慮して住まい選びをする際に、どのようなことが最も重要だと思いますか。(複数回答)

- ・子育てを配慮した住まいについて重要だと思うこととは、「騒音を気にしなくてよい」、「日当たり・風通しがよい」、「子ども部屋がある」、「防犯・セキュリティがしっかりしている」が上位となっている。



(3) 子どもを育てる立場に立った時、どのようなことが最も重要と考えますか。(複数回答)

- 子どもを育てる上で重要なことは、「働きながら子どもを育てられる支援体制の充実」が最も多く、次に「子育てを支援する施設」、「防災、防犯など、住まいまわりの安全確保」となっている。

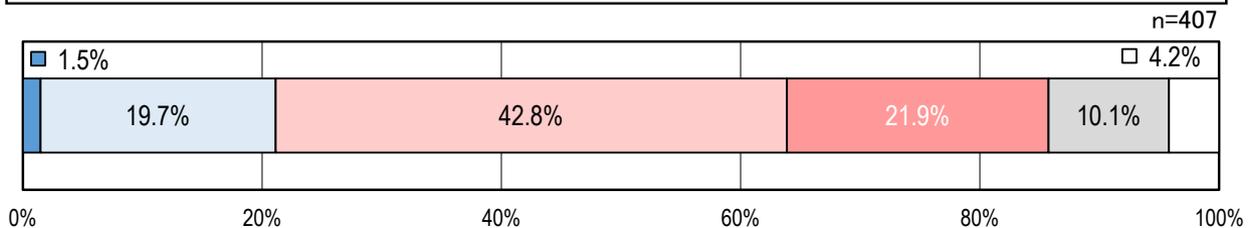


問6 JR美唄駅周辺での暮らしについてお尋ねします

(1) 美唄市では、平成17年「美唄市中心市街地活性化基本計画」を策定し、まちなか交流広場の整備などを進め、JR美唄駅周辺への商業・業務施設の誘導や賑わい形成を図ってまいりました。そのような中で、ここ10年程度の美唄駅周辺について、魅力的になったと思いますか。(単数回答)

- JR美唄駅周辺の魅力について、約2割が魅力的になったと回答し、6割以上の多くが「あまり変わらない」「全く変わらない」と感じている。

■魅力的になったと思う □少し魅力的になったと思う □あまり変わらない □全く変わらない □わからない □無効回答 □無回答

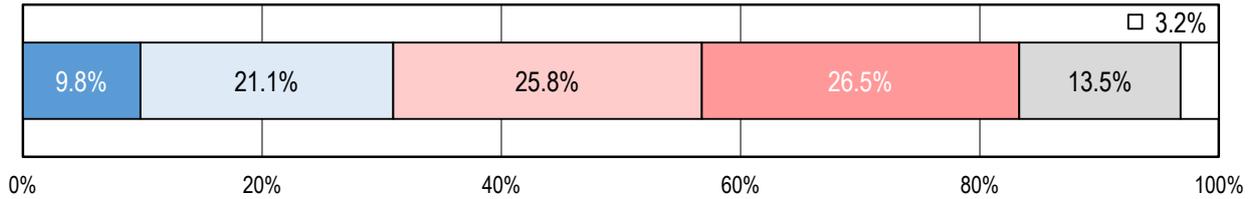


(2) 現時点で、JR 美唄駅周辺に住みたいと思いますか。(単数回答)

- ・ JR美唄駅周辺への居住意向は、住みたいという回答が約3割となり、「あまり住みたいと思わない」「住みたいと思わない」をあわせると、約半数を占めている。

<input type="checkbox"/> 住みたいと思う	<input type="checkbox"/> どちらかというに住みたいと思う	<input type="checkbox"/> あまり住みたいと思わない
<input type="checkbox"/> 住みたいと思わない	<input type="checkbox"/> わからない	<input type="checkbox"/> 無効回答
<input type="checkbox"/> 無回答		

n=407

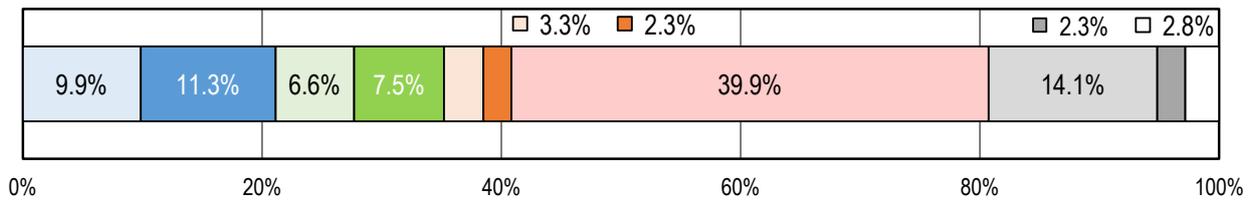


(3) JR 美唄駅周辺に住みたいと思わない最大の理由を教えてください。(単数回答)

- ・ JR美唄駅周辺に住みたくない理由は、「住み慣れた場所から離れたくない」が約4割で最も多く、次に「買い物に便利な大型ショッピング施設の近くに住みたい」「住宅の取得価格や家賃が高い」がそれぞれ1割程度となっている。

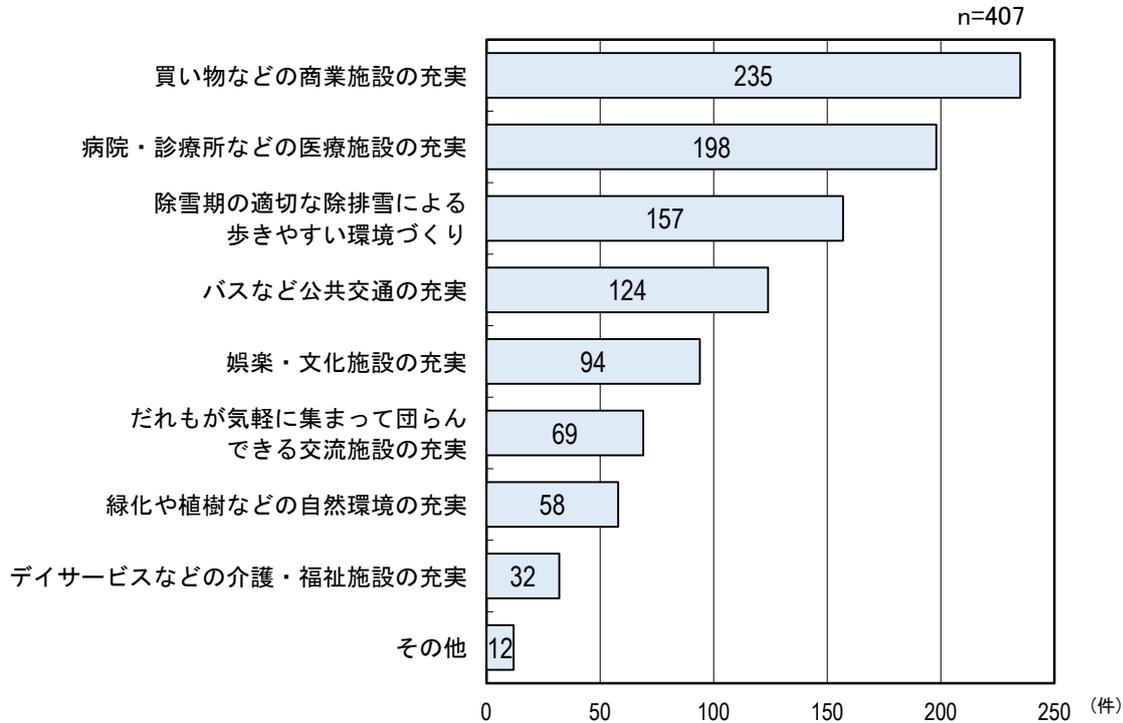
<input type="checkbox"/> 住宅の取得価格や家賃が高い	<input type="checkbox"/> 買い物に便利な大型ショッピング施設の近くに住みたい
<input type="checkbox"/> 広い庭付きの一戸建て住宅に住みたい	<input type="checkbox"/> 住まい方の希望に合う住宅がない
<input type="checkbox"/> 犯罪や治安の面で不安	<input type="checkbox"/> 近所づきあいや町内会活動が希薄になるとされる
<input type="checkbox"/> 住み慣れた場所から離れたくない	<input type="checkbox"/> その他
<input type="checkbox"/> 無効回答	<input type="checkbox"/> 無回答

n=213



(4) JR 美唄駅周辺を魅力的にするため、どのようなことが重要だと考えますか。(複数回答)

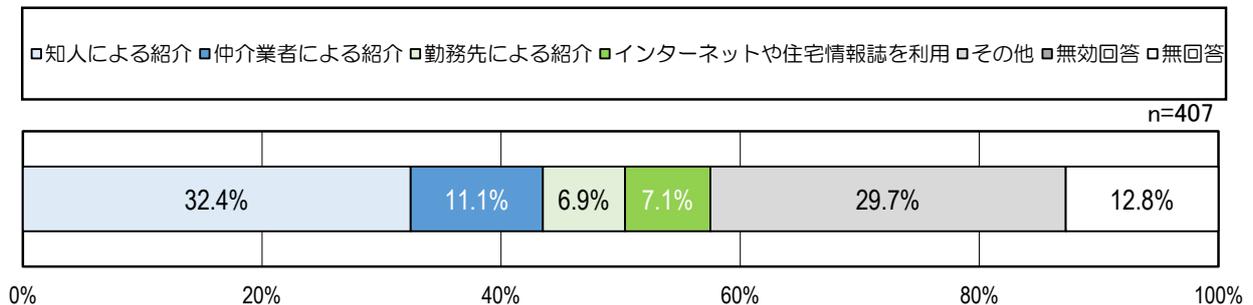
- ・JR 美唄駅周辺を魅力的にするために重要なことは、「買い物などの商業施設の充実」と回答した方が最も多く、次に「病院・診療所などの医療施設の充実」、「降雪期の適切な除排雪による歩きやすい環境づくり」となっている。



問7 お住まいの住宅の購入・賃借経緯についてお尋ねします

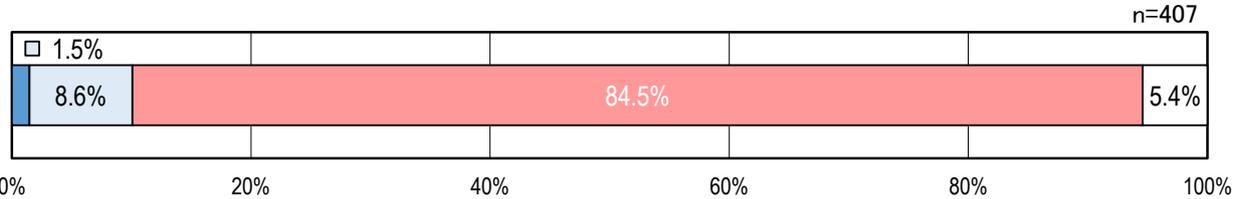
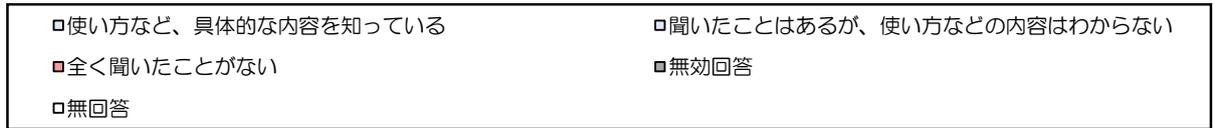
(1) 現在お住まいの住宅は、どのように購入・賃借しましたか。(単数回答)

- ・現在住んでいる住宅の主な取得経緯は、「知人による紹介」が約3割、「仲介業者による紹介」、「勤務先による紹介」「インターネットや住宅情報誌を利用」がそれぞれ1割程度となっている。



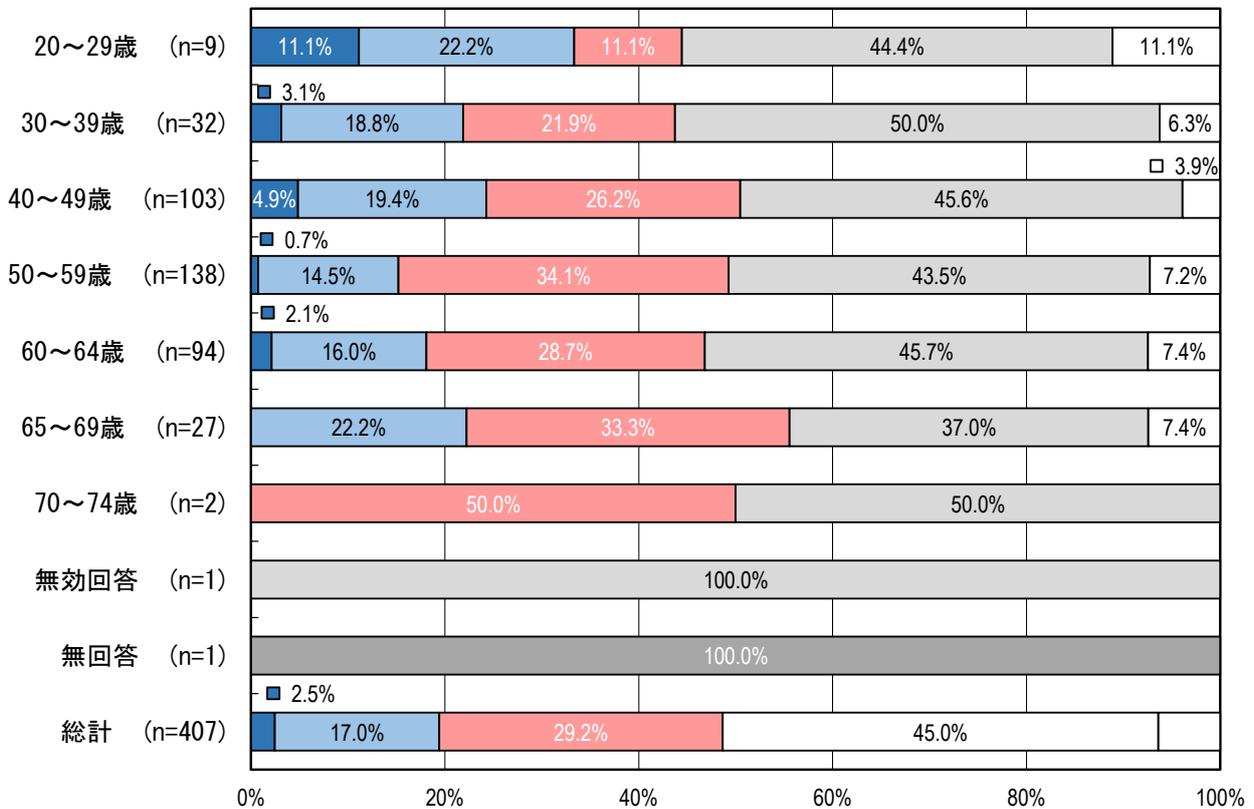
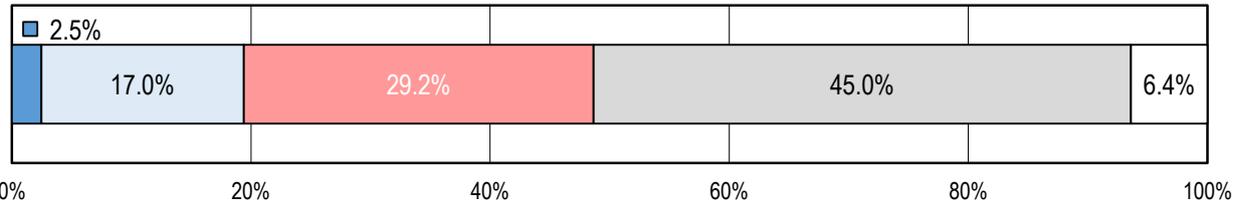
(2) 美唄市で行っている、「美唄市住宅バンク」はご存じですか。(単数回答)

・「美唄市住宅バンク」の認知度は、全体の約1割となっている。



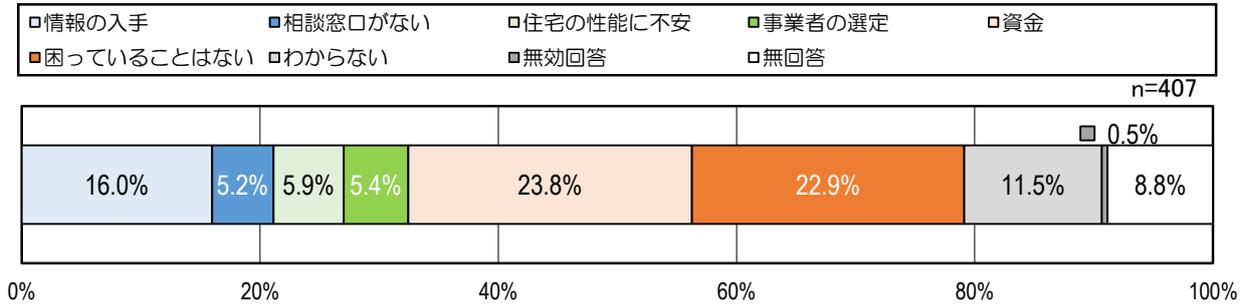
(3) 今後、「美唄市住宅バンク」を利用しようと思いませんか。(単数回答)

- ・今後の利用意向は、利用したい、検討したいをあわせると約2割となっている。
- ・年代別の利用意向をみると、比較的若い世代のほうが利用意向が高い傾向がみられる。



(4) 住宅の購入・賃借を考えた時、特に困っていることは何ですか。(単数回答)

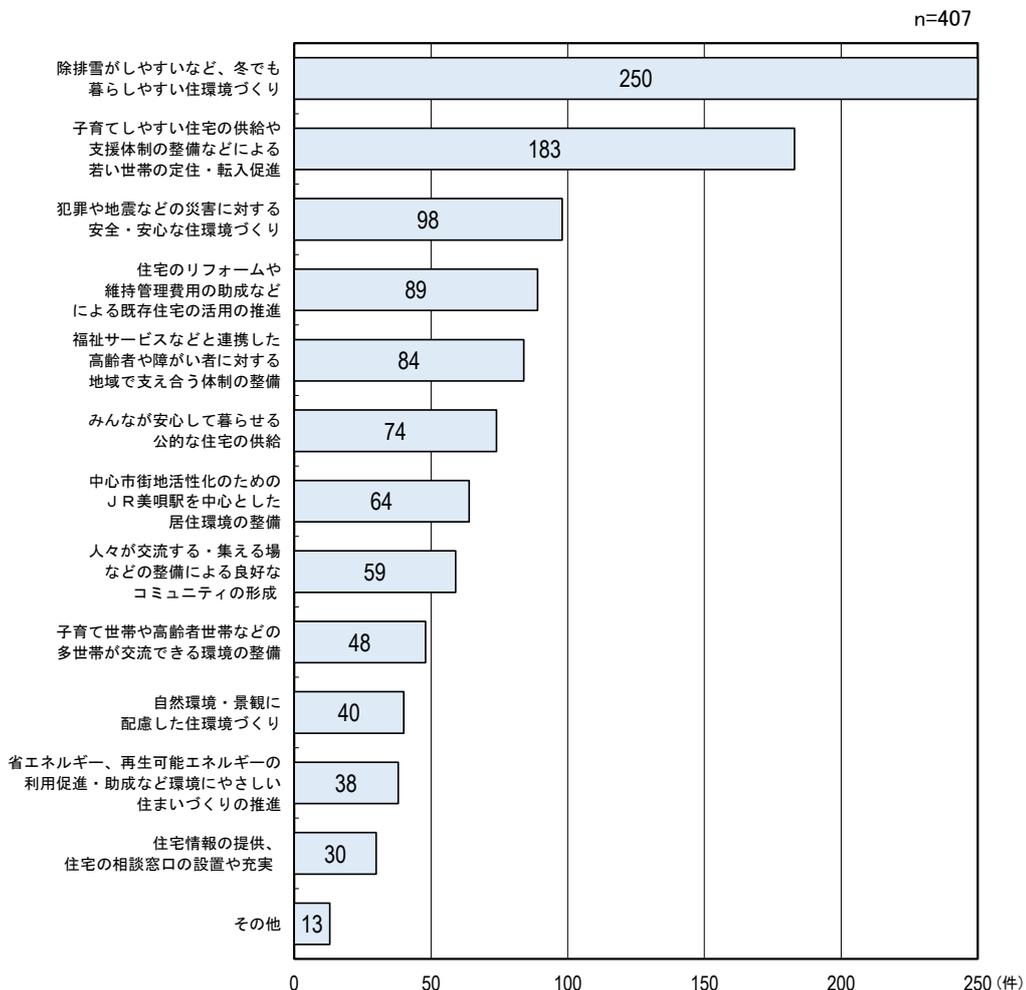
- ・住宅の購入・賃貸を考えた際に困っていることは、困っていないという回答者も比較的多いなか、「資金」「情報の入手」が約2割となっている。



問8 美唄市における住宅施策の今後の展開についてお尋ねします。

(1) 快適な住環境をつくるために、美唄市が取り組むべき住宅関連施設について、あなたが特に必要だと感じるものは何ですか。(複数回答)

- ・今後、美唄市が取り組むべき住宅関連施策としては、「除排雪がしやすいなど冬でも暮らしやすい住環境づくり」が最も多くなっており、続いて、「子育てしやすい住宅の供給や支援体制の整備などによる若い世帯の定住・転入促進」が上位となっている。
- ・その他、安全・安心な住環境、既存住宅の活用、高齢者等に対し地域で支え合う体制整備などへの要望があがっている。



資料編3 用語解説

か 行

緊急通報システム

持病があるなど日常生活に不安のある一人暮らしの高齢者や重度の障がいのある方に、急病など緊急事態を通報することのできる装置やペンダント型発信器を設置し、緊急時の安否確認を行うシステム。

合計特殊出生率

一人の女性が生涯に産む子供の平均数で15歳から49歳までの女子の年齢別（年齢階級別）出生率を合計したもの。出生数は出産適齢期（15歳から49歳までの女子）の人数により変化するため、適齢期の人数に左右されることなく出生の状態を観察できるように開発されたものである。

さ 行

サービス付き高齢者向け住宅

平成23年度の「高齢者住まい法」改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅。この制度は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために制定された。

住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスの提供などにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整える。

住生活基本法

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とした法律。

住宅ストック

ある時点において既に存在する住宅のこと。

住宅性能表示制度

良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度。

- 住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示の適正化を図るための共通ルール（表示の方法、評価の方法の基準）を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にする。
- 住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関を整備し、評価結果の信頼性を確保する。
- 住宅性能評価書に表示された住宅の性能は、契約内容とされることを原則とすることにより、表示された性能を実現する。

シルバーハウジング

ライフサポートアドバイザー（LSA）による生活相談や安否の確認、緊急時対応を行う公営住宅。ライフサポートアドバイザーは、シルバーハウジングに約30戸に一人の割合で配置される。

セーフティネット

人が暮らしていくうえで安心・安全のネット・仕組みのこと。住宅におけるセーフティネットでは、自力で適切な居住水準を確保できない低額所得者などの住宅困窮者に対して、行政が関与・支援して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備・供給促進し、居住の安定を確保する。

た 行

地区計画 都市計画法に定められている、住民等の意見に基づいてそれぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。
既存の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、実情に合ったよりきめ細かい規制を行うことができる。

長期優良住宅認定制度 長期優良住宅とは、その構造及び設備について、長期にわたり良好な状態を使用するための措置が講じられた優良な住宅で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定されているもの。一定基準を満たし、所管行政庁から認定を受けることにより、税制の特例が適用される。

は 行

バリアフリー 障がいのある人が生活していくうえでの障壁（バリア）となるものを除去する（フリー）という意味。もともとは建築用語として登場し、建物内の段差の解消等物理的障壁の除去という意味合いが強いものの、より広く障がいのある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられている。

北方型住宅 これからの北海道の住まいに必要な基本性能として「長寿命」「安心・健康」「環境との共生」「地域らしさ」の4つの基本的な性能を完備した安心の住まい。この基本的な性能をクリアした家づくりができるよう具体的な基準（ルール）が定められている。

また、設計・施工・維持管理に関する情報を明らかにし、家づくりの不安を解消する「北方型住宅サポートシステム」を導入し、安心の家づくりを実現する。

さらに、北方型住宅は、(社)北海道建築技術協会認定の技術者による設計・施工を義務づけている。

ま 行

未利用地 既成市街地内の更地（さらち）、遊休化した土地等、有効に利用されていない土地。

や 行

ユニバーサルデザイン 障がいの有無や年齢、性別、体格などにかかわらず、施設や製品、環境などがすべての人にとって使いやすく考えられた、人にやさしいデザインのこと。