

## 1. 計画改定の背景と目的

- 美唄市では、平成28年度から令和7年度を計画期間とする「美唄市住生活基本計画」を平成28年3月に策定し、住宅政策を進めてきました。
- その後、少子高齢化の急速な進行や空き家問題、地球規模で進む災害の大規模化等、住まい・まちづくりに関する課題や市民ニーズが多様化するなか、これらの状況変化に対応するため、新たな「美唄市住生活基本計画」を策定しました。

## 2. 計画の期間

- 令和8（2026）年度から令和17（2036）年度までの10年間  
なお、社会経済情勢の変化や計画の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

## 3. 現状と課題

- 市民アンケートや様々な調査を行う中で、以下の課題が見えてきました。

<p><b>課題1</b> 居住ニーズの変化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の住替えニーズや、子育て世代をはじめ、各世代に対応した定住策の展開が必要です。</li> </ul>	<p><b>課題2</b> さらなる少子高齢化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障がい者のニーズに合った住替え住宅の確保や、生活支援の仕組みづくりが必要。</li> </ul>	<p><b>課題3</b> 市営住宅の有効活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅セーフティネットの根幹となる市営住宅について、老朽ストックの計画的な更新が必要。</li> </ul>
<p><b>課題4</b> 空家の適正管理に向けた対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理の行き届いていない空家の増加を防ぐため、所有者への適正な管理を即すことが必要。</li> <li>・空き中古住宅を円滑に譲渡できる支援体制の構築が必要。</li> </ul>	<p><b>課題5</b> 良好な住宅ストックの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅所有者にとって適切な時期に適切な改修方法を選択できる情報提供や相談体制の充実が必要。</li> <li>・既存住宅の良質化、長寿命化を促進することが必要。</li> </ul>	<p><b>課題6</b> 住宅の脱炭素化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・気候条件に対応した住宅の省エネ化を推進し、住まいに関する環境負荷を低減することが必要。</li> </ul>
<p><b>課題7</b> 自然災害への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害、地滑りのほか、洪水浸水など災害想定区域についての情報を、市内外に向けて発信することや、地震災害に備えた対策の検討が必要。</li> </ul>	<p><b>課題8</b> コンパクトなまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口及び世帯数の減少下において、上位計画に基づき、市街地の集約化と都市機能の誘致を進めることが必要。</li> </ul>	<p><b>課題9</b> 地域特性に応じた住宅・住環境づくりへの対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

## 4. 理念と目標

### （1）基本理念 美唄市の活力を育む豊かな住生活

- 美唄市は平成28年に「美唄市住生活基本計画」を策定し、基本理念である「美唄市の活力を育む豊かな住生活」の実現に向け、住宅施策を推進してきました。
- 上位計画である「第7期美唄市総合計画」では、目指す都市像として、美唄まちづくり基本条例に掲げる「市民主体のまちづくり」・「情報の共有」・「協働のまちづくり」の3つの基本原則に基づき、どんなに人口減少や高齢化が進んでも、誰ひとり置き去りにしない「ともに支え合い 分かち合う 田園文化創造都市 びばい」を掲げています。
- 新たに改定となる「美唄市住生活基本計画」では、これまでの住宅施策の基本理念を踏襲し、人口減少・少子高齢化に対応しながら、安全・安心・快適な居住環境によって、総合計画の都市像である「ともに支え合い 分かち合う 田園文化創造都市 びばい」の実現に向けて、住宅施策を展開してまいります。

### （2）基本目標 3つの視点で基本理念を実現

- 基本理念の追求に向けては、幅広い視点で多角的な施策の展開が求められます。
- 美唄市の住宅施策課題を踏まえ、「居住者」・「住宅ストック」・「防災・環境などまちづくり」の3つの視点で基本目標を設定します。

#### 【居住者からの視点】

##### 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

少子高齢化の進行を踏まえ、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、高齢者や障がい者など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。

#### 【住宅ストックからの視点】

##### 基本目標2 良質で長く有効に使える住宅ストックの形成

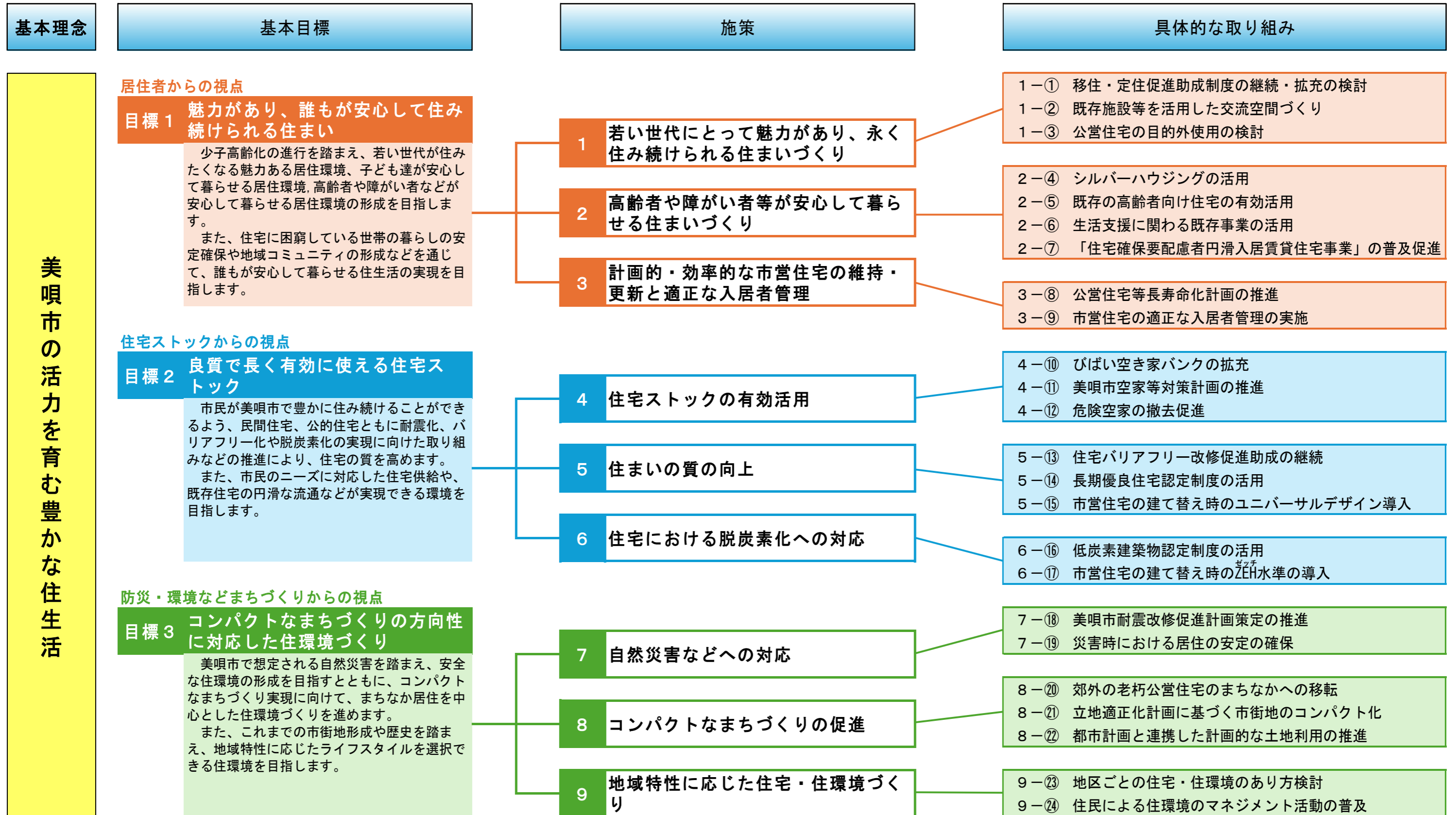
市民が美唄市で豊かに住み続けることができるよう、民間住宅、公的住宅の耐震化、バリアフリー化、脱炭素化の実現に向けた取り組みなどの推進により、住宅の質を高めます。  
また、市民のニーズに対応した住宅供給や、既存住宅の円滑な流通などが実現できる環境を目指します。

#### 【防災・環境などまちづくりからの視点】

##### 基本目標3 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

美唄市のコンパクトなまちづくり実現に向けて、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、想定される自然災害を踏まえ、安全な住環境の形成を目指します。  
また、これまでの市街地形成や歴史を踏まえ、地域特性に応じたライフスタイルを選択できる住環境を目指します。

5. 住宅施策の展開



## 6. 計画の推進に向けて

### （1）市民・民間事業者との連携

- 本計画の推進にあたっては「市民」・「民間事業者」・「行政」が、それぞれの役割に応じて連携して取り組むことが重要です。

#### I. 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。
- ・住まいを社会的財産として認識して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。

#### II. 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。
- ・行政と連携して、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必要です。

#### III. 行政

- ・行政は、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組を、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。

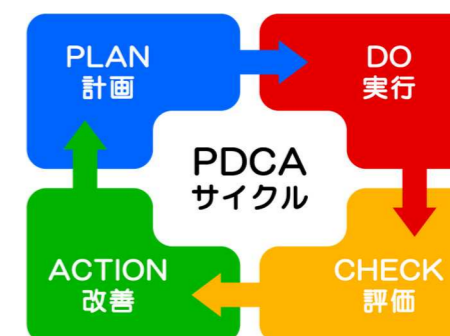
### （2）国・北海道・関係機関との連携

- 本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（全国計画）」、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、様々な分野とかか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。

### （3）計画の進行管理

- 計画見直し時において、各施策の進行状況等の検証を行い、その結果を踏まえた施策の見直しによって更なる施策推進を行ってまいります。



### （4）成果指標

- 本計画の基本理念を実現するため、各施策の進捗状況を把握・評価する成果指標を設定します。

基本目標	項目	基準値 (基準年)	目標値	備考
(1) 魅力があり、誰もが安心して住み続けられる住まい	市営住宅の延床面積	83,010㎡ (R2)	30%削減 (R32)	美唄市 公共施設等総合 管理計画 (R3～32)
(2) 良質で長く有効に使える住宅ストックの形成	空き家等の除却件数・空き家バンクに登録した物件の成約件数	—	空き家等除却 10戸/年 空き家バンク登録 2戸/年 (R8～12)	美唄市 空家等対策計画 (R8～12)
(3) 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	居住誘導区域内人口の総人口に対する割合	61% (H30)	79% (R22)	美唄市 立地適正化計画 (H31～R22)