

# 北広島市 住生活基本計画

概要版



平成 27 年 3 月

 北広島市

【 目 次 】

<b>第1章 計画の目的と位置づけ</b>	<b>1</b>
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
<b>第2章 北広島市の住生活に係わる現状と課題</b>	<b>2</b>
<b>第3章 基本方針</b>	<b>3</b>
1. 住まい・住環境のテーマ	3
2. 基本目標	3
<b>第4章 住宅施策の展開</b>	<b>4</b>
<b>第5章 重点施策</b>	<b>7</b>
<b>第6章 計画の推進方策</b>	<b>8</b>
1. 多様な主体の連携による施策の展開	8
2. その他関連機関との連携	8

# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1. 計画策定の背景と目的

北広島市では、平成8年度に北広島市住宅マスタープランを策定し（平成15年度見直し）、「美しい自然に包まれた、ゆとりと安らぎのある居住環境の形成」に努めてきました。また、既存住宅ストックの良質化を図るため、公営住宅においては、平成15年度に北広島市公営住宅ストック総合活用計画を策定し（平成19年度見直し）、その後、平成23年度に公営住宅長寿命化計画を策定し、市営住宅の整備事業を実施してきました。一般住宅においては、耐震改修、バリアフリー、リフォーム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。

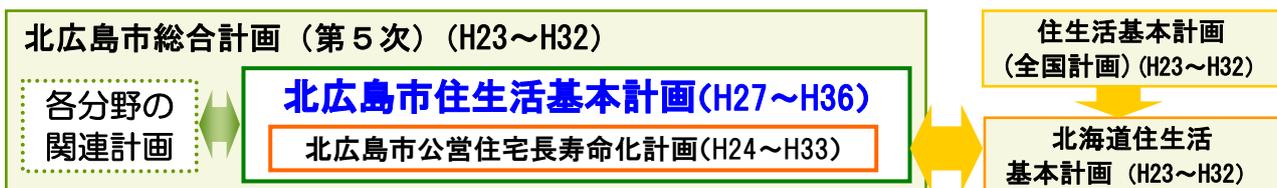
しかし、社会の状況をみると、人口の減少とともに今後は世帯数の減少も懸念されており、少子化・高齢化も進んできています。また、市民のニーズやライフスタイルが多様になり、これらに対応できる住宅や居住環境づくりが必要となっています。そのため、新しい北広島市の住宅・居住環境に係わる計画の検討が必要となりました。

このような状況をふまえ、北広島市では、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、「北広島市住生活基本計画」（以下、「本計画」）を策定します。

本計画では、市民が、今後実現したい暮らし方の目標やその目標を達成するための具体的な方策を示します。また、北広島市の特徴や将来の動向、市民のニーズなどをふまえ、これまでの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の変化や、福祉・まちづくり・環境、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。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「北広島市総合計画（第5次）」に基づく住生活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、北広島市の地域特性を生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

本計画では、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27年度から平成36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、必要に応じて計画の見直しを行います。

### 住生活基本計画とは、

市民が住みたい住宅、住みたいまちをつくっていくために、どんな住宅に住み、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、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。

## 第2章 北広島市の住生活に係わる現状と課題

本計画の策定にあたり、北広島市の社会情勢等や「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 高齢になっても住み続けられる居住環境の形成

高齢化の進行や高齢期の生活支援等への市民ニーズをふまえ、高齢になっても安心して暮らせる住まい、住環境の形成が必要となっています。

### 課題2 若い世代が住みたくなる、住み続けられる住まい、住環境の形成

人口減少や少子化の進行などをふまえ、若い世代にとって住みやすく、魅力があり、高齢になっても安心して住み続けられる住まいや住環境の形成が必要となっています。

### 課題3 既存住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成

住宅数の増加やリフォーム需要などをふまえ、今後、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が必要となっています。

### 課題4 緑豊かな環境を生かした魅力ある住宅地の再生

北広島市の大きな魅力であり、市民の満足度も高い緑豊かな環境を生かし、地区特性に応じた住宅市街地の再生が必要となっています。

### 課題5 安全・安心で、環境にも配慮した持続可能な居住環境の形成

省エネ性能等への不満や安全・安心に関するニーズなどをふまえ、災害や環境に対し、持続可能な居住環境の形成が必要となっています。

### 課題6 関連する他分野、民間事業者等と連携した住宅施策の推進

住生活の多様性、市民の多様なニーズに対応するため、これまでの他分野との連携による取り組みを継続するとともに、民間事業者等との連携、分野を横断したさらなる連携が必要となっています。

## 第3章 基本方針

### 1. 住まい・住環境のテーマ

北広島市民が今後も豊かに住み続け、北広島市に住みたい新たな市民の増加につながる住まい・住環境を実現していくためには、子どもからお年寄りまで誰もが安心して暮らすことができ、北広島市の緑豊かな自然環境を生かした住まい・住環境を形成していくことが重要です。また、北広島市総合計画（第5次）のまちづくりのテーマである「自然と創造の調和した豊かな都市」の実現を目指すため、本計画の住まい・住環境のテーマとして、下記を掲げ、北広島市民が安心して、愛着を持って長く住み続けられる住生活の実現を目指します。

**誰もが安心して快適に暮らせる住まい  
緑豊かな自然と調和した魅力ある住環境**

### 2. 基本目標

「住まい・住環境のテーマ」を進めるため、以下の基本目標を設定します。

**課題1 高齢になっても住み続けられる居住環境の形成**

**課題2 若い世代が住みたくなる、住み続けられる住まい、住環境の形成**

#### 基本目標1 **誰もが安心して住み続けられるまち**

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、子どもを安心して育てられる居住環境など、安心して長く住み続けられる居住環境を目指します。また、長く住み続けられる居住環境の形成に加え、住宅に関する情報提供などを充実し、市外からの移住・定住の促進を図ります。

**課題3 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 **良質な住宅ストックの形成と有効活用**

これまで形成されてきた既存住宅を有効に活用し、今後も豊かに暮らし続けられるよう、空き家の活用、中古住宅の流通、リフォームなどを促進します。また、民間事業者と連携した住宅情報の充実などにより、市民、また、市外からの移住者が住宅取得しやすい環境形成を目指します。

**課題4 緑豊かな環境を生かした魅力ある住宅地の再生**

**課題5 安全・安心で、環境にも配慮した持続可能な居住環境の形成**

#### 基本目標3 **豊かな自然環境を生かした持続可能な住環境**

北広島市の豊かな自然環境や積雪寒冷の気候特性に適した住宅・居住環境を形成し、北広島市らしい魅力のある住生活を目指します。また、災害時の安全性、地球環境問題の深刻化に対する環境負荷低減、住宅性能の質向上、バリアフリー・ユニバーサルデザインなど、環境の変化に対し持続可能な住環境の形成を目指します。

**課題6 関連する他分野、民間事業者等と連携した住宅施策の推進**

#### 計画の推進方策 **多様な主体の連携による施策の展開**

市民・民間事業者等・行政の連携、国・北海道・北広島市の連携、北広島市における他分野との連携（福祉、移住・定住、都市計画等）などの多様な連携により、住宅施策を効果的に進めます。

## 第4章 住宅施策の展開

第3章で設定した「住まい・住環境のテーマ」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」を設定します。

今後は、設定した具体策を実施していくことにより、住生活のテーマである「誰もが安心して快適に暮らせる住まい・緑豊かな自然と調和した魅力ある住環境」の実現を目指します。

### 課題1 高齢になっても住み続けられる居住環境の形成

### 課題2 若い世代が住みたくなる、住み続けられる住まい、住環境の形成

## 基本目標1 誰もが安心して住み続けられるまち

方向性	施策	具体策
【1】高齢者等が安心して暮らせる居住環境	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 世代の特性に適した住宅供給</li> <li>2) 高齢者に対応した住宅の供給・整備</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等の住み替え支援</li> <li>・高齢者等が安心して暮らせる住宅の供給促進</li> <li>・スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の活用</li> </ul>
【2】子育て世帯等が住み続けられる住まいづくり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 子育て世帯等の定住促進</li> <li>2) 子育て世帯に適した居住環境の形成</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定住促進助成制度の推進</li> <li>・住み替え支援制度の活用</li> <li>・子育て世帯に適した住宅関連の情報提供</li> <li>・防犯を視点においた安心・安全な居住環境の形成</li> </ul>
【3】誰もが安心して暮らせる住まいづくり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 地域特性を生かした拠点の形成に資する住環境整備の推進</li> <li>2) 誰もが安心して入居できる賃貸住宅の供給を促進</li> <li>3) 住宅セーフティネットの強化</li> <li>4) 高齢者等の民間賃貸住宅への入居支援の検討</li> <li>5) 地域コミュニティの形成</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか（各地区の拠点）への居住促進</li> <li>・地域特性を生かした良好な住宅・住環境の形成</li> <li>・地域優良賃貸住宅制度の活用</li> <li>・市営住宅の適正な入居者管理の実施</li> <li>・北海道あんしん賃貸支援事業の活用</li> <li>・既存施設や未利用地を活用した交流空間づくり</li> <li>・地域まちづくり推進事業との連携</li> </ul>

### 【方向性1】高齢者等が安心して暮らせる居住環境

高齢化の進行に対し、高齢者や障がい者等が自立的に安心して暮らせる環境づくりへのニーズが高いことから、高齢者や障がい者等が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、高齢者等の世帯や身体の変化に応じて適切な住まいへ住み替える際の支援、安心して暮らせる環境や健康に暮らせる環境の整った住宅の供給促進などを進めます。

### 【方向性2】子育て世帯等が住み続けられる住まいづくり

少子化の進行に対し、子育て世帯などの若い世代が安心して、住み続けられる住まいづくりが必要となっています。また、今後の人口減少に対し、市外の子育て世帯等が北広島市に住みたいと思える環境づくりや定住の促進が重要となっています。

そのため、子育て世帯等をはじめとした定住を促進するための支援、子育て世帯が安心して暮らせる住まいや居住環境の形成を図ります。

### 【方向性3】誰もが安心して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、今後の市外からの定住の促進も視野に入れ、子育て世帯から高齢者世帯まで、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、一定の利便性の整った暮らしやすい環境づくり、地域の特性を生かした住環境形成、世帯の特性に応じて適切な住まいを選択できる環境、地域コミュニティの形成などを進めます。

## 基本目標2 良質な住宅ストックの形成と有効活用



### 【方向性1】住宅ストックを有効に活用できる環境づくり

今後は空き家や中古住宅などの増加が懸念され、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。また、既存住宅の質の向上が適切に図られ、市民のニーズにあった住宅が円滑に供給される住宅市場の形成が必要です。

そのため、空き家や中古住宅などの既存住宅の活用を重視しながら、良質な民間住宅の供給を図るための民間事業者との連携体制づくり、住宅関連産業の活性化など、良好な住宅市場の形成を図ります。

### 【方向性2】地域特性に適したストック形成

北海道の多雪・寒冷の気候に対し、良質な住宅や居住環境の形成が必要となっています。

そのため、北海道が普及を推進している「北方型住宅」を活用し、良質な住宅の供給によるストック形成を図ります。

### 【方向性3】公的住宅ストックの活用

公的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、ニーズに応じた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、北海道、UR都市機構、民間事業者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とともに、北海道やUR都市機構との連携による良質な公的住宅の活用を図ります。

## 課題 4 緑豊かな環境を生かした魅力ある住宅地の再生

## 課題 5 安全・安心で、環境にも配慮した持続可能な居住環境の形成

### 基本目標 3 豊かな自然環境を生かした持続可能な住環境

方向性	施策	具体策
【1】魅力ある住宅地の形成	1) 魅力ある住宅地景観の形成 2) 住宅団地の総合的な再生 3) 地域特性に適した住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"><li>住宅地の緑化推進</li><li>北広島団地活性化計画の推進</li><li>UR都市機構、民間事業者等との連携</li><li>都市計画と連携した住環境の整備</li><li>北方型住宅の普及促進（再掲）</li><li>市民との協働による冬でも暮らしやすい居住環境の形成</li><li>地区計画制度の活用</li></ul>
【2】持続可能な住宅・住環境づくり	1) 耐震改修の促進 2) マンション等の適正な維持・管理と再生の支援 3) 環境にやさしい住宅の普及 4) ユニバーサルデザインの普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"><li>住宅の耐震改修の促進</li><li>マンションの適正管理や計画的な修繕に関する情報提供</li><li>住宅用太陽光発電システム設置事業の推進</li><li>長期優良住宅認定制度の活用</li><li>市営住宅の建て替え時のユニバーサルデザイン導入</li><li>住宅のユニバーサルデザインの普及</li></ul>

#### 【方向性1】魅力ある住宅地の形成

北広島市は、身近な緑に囲まれた住環境など豊富な地域資源を有しており、市民アンケートでも、「緑・水辺などの自然の豊かさ」「住宅地の景観」などの住環境に関する満足度が高く、これらは北広島市の大きな魅力です。

また、近年、市民参加型の住宅地における景観形成の取り組みが活性化しており、これらの地域資源や取り組みを生かし、地区特性に応じた住宅市街地の再生が必要です。

そのため、住宅地の緑化推進などによる魅力ある住宅地景観の形成、北広島団地などの住宅団地の総合的な再生、北方型住宅の普及促進などによる地域特性に適した住環境の整備を進めます。

#### 【方向性2】持続可能な住宅・住環境づくり

北広島市は、住宅用太陽光発電設備の設置補助や、公営住宅整備に係るユニバーサルデザインの普及など、環境や安全・安心に配慮した住宅の整備を進めています。一方、市民アンケートでは、住宅に関する省エネ性能や高齢者等への配慮に関する不満度が高く、今後は環境負荷低減、高齢者等への配慮、災害時の安全性の確保など環境の変化などに対応できる持続可能な居住環境の形成が必要です。

そのため、住宅の耐震改修の促進、マンション等の適正な維持・管理や再生の支援、住宅用太陽光発電システムの設置等による環境にやさしい住宅の普及など、持続可能な住宅・住環境の整備を進めます。

## 第5章 重点施策

本計画の住まい・住環境のテーマを踏まえ、総合的かつ重点的に取り組むべき項目として、子育て世帯等の定住促進、高齢者等の住み替え支援、空き地・空き家の有効活用の3つを重点施策として設定します。

高齢者等の利便性の高い場所や賃貸住宅への住み替えを支援し、住み替え後の住宅も含めた空き家・空き地などを活用して子育て世帯等が暮らせる環境を形成することにより、住宅ストックを有効に活用しながら世代特性に応じた安心して快適に暮らせる住まい・住環境の実現を目指します。

### 重点施策1 子育て世帯等の定住促進

子育て世帯等の定住を促進し、暮らしやすい居住環境を形成するため、現在実施している定住促進支援制度について、市外からの移住者のニーズや事業効果などの検証を行いながら、今後の継続や改善等を検討します。また、「北広島市に住みたくなるWEBサイト」などを活用し、定住・移住に関する情報を集約することにより積極的な情報発信を行います。

- ・ 定住促進助成制度の推進
- ・ 住み替え支援制度の活用
- ・ 子育て世帯に適した住宅関連の情報提供

### 重点施策2 高齢者等の住み替え支援

高齢者等が安心して暮らすことができる住まいの確保のため、市内の未利用地や公的住宅団地の計画的な再編により生み出される余剰地等を活用し、福祉分野等と連携しながら良質な高齢者向けの住まいを供給するとともに、住み替え支援制度の活用により、高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進します。

- ・ 高齢者等の住み替え支援
- ・ 高齢者等が安心して暮らせる住宅の供給促進

### 重点施策3 空き地・空き家の有効活用

既存の住宅・住宅地を有効に活用できる環境をつくるため、現在実施している支援制度を活用し、空き地・空き家に関する情報提供を行うとともに、民間事業者との連携による仕組みづくりを検討します。

また、住宅の履歴情報の整備やリフォームの推進、情報提供の仕組みづくりの検討など、民間事業者との連携により、既存住宅の質の向上や中古住宅等の流通促進を図ります。

- ・ 空き地・空き家バンクによる情報提供
- ・ 北海道住宅履歴システム（きた住まいる）の活用
- ・ 既存住宅のリフォームの推進

## 第6章 計画の推進方策

### 1. 多様な主体の連携による施策の展開

住宅及び住環境施策を講じていく上で、民間住宅市場への支援方策等の住宅施策の展開のみならず、インフラ整備を始めとして、景観や環境に対する配慮、福祉との連携、住まいに関連するまちづくり施策等を、行政・民間事業者・市民が連携して一体的に講じていくことが必要です。

このため、関係部局で進められている施策との関連性に配慮し協力し合いながら、民間事業者等との役割分担を図り、横断的に施策を進めることによって施策の効果を高めていくことが重要です。

#### ■市民

市民は、本計画を進めていくための主役となります。

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となります。また、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目指します。

#### ■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、北広島市、NPO等と連携して、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。

#### ■北広島市

北広島市は、本計画に基づいて、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、本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. その他関連機関との連携

本計画の円滑な推進にあたっては、住宅政策の基本的な方向性を示す国の「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、その他関連機関などと連携を図りながら、北広島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。

北広島市 建設部 建築課

〒061-1192 北海道北広島市中央4丁目2番地1

☎ 011-372-3311 (代表)

