

恵庭市 住生活 基本計画

(令和5年度～令和14年度)

概要版



恵庭市住生活基本計画
概要版

令和5年5月
令和6年4月 一部改訂
恵庭市



恵庭市

令和5年5月 令和6年4月 一部改訂

1. 計画の目的と方法

(1) 計画の目的

恵庭市では、平成28年度に策定した、「恵庭市住生活基本計画」（計画期間：平成29年度～38年度）に基づき、各種住宅関連施策に取り組んできたところです。

計画策定後5年が経過し、「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月）」及び「北海道住生活基本計画（令和4年3月）」の見直しを踏まえ、社会情勢の変化や新たな課題に対応した施策の展開に向け、「恵庭市住生活基本計画」の見直しを行うものです。

(2) 計画期間

本計画は令和5～14年度の10年間を計画期間とします。なお、社会経済動向の変化等に対応して、中間年次に見直しを行います。

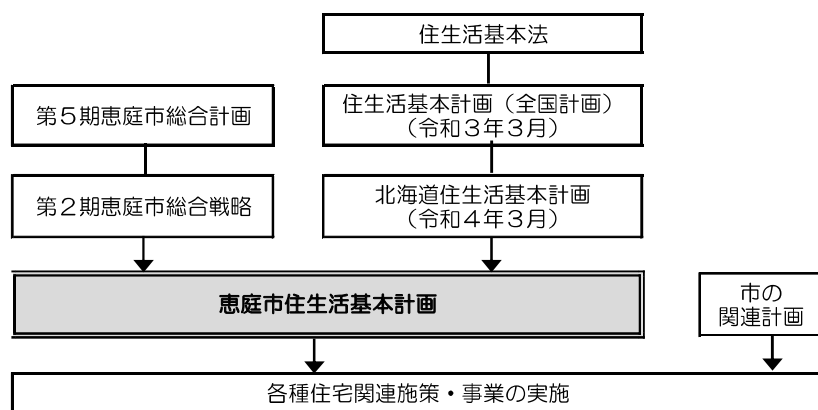


図 1-1 計画の位置づけ

2. 恵庭市の住宅事情と課題

(1) 人口・世帯

恵庭市の人口は、令和2年国勢調査で70,331人となっており、直近25年間は増加傾向で推移しています。その後の将来人口は、令和2年以降減少傾向で推移しています。

恵庭市の世帯数は令和2年国勢調査で30,276世帯となっており、直近25年間は増加傾向で推移しています。

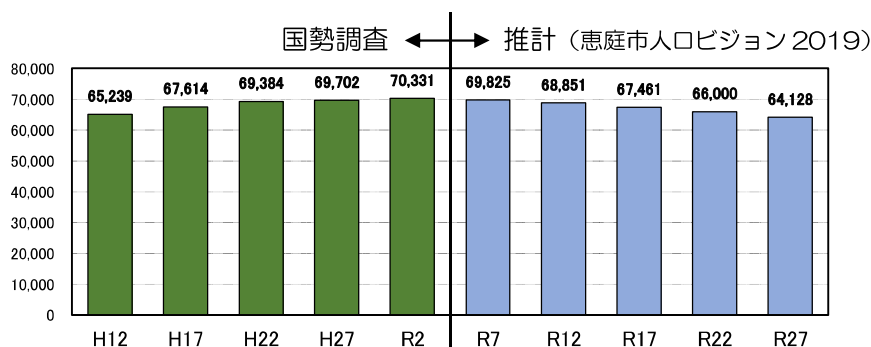


図 2-1 恵庭市の人口推移

(2) 年齢別人口

令和2年国勢調査の年齢別人口をみると、15歳未満（年少人口）が12.4%（8,701人）、15～64歳（生産年齢人口）が58.9%（41,413人）、65歳以上（高齢人口）が28.0%（19,673人）となっています。直近15年間は年少人口は減少傾向、高齢人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進行しています。

(3) 世帯特性

平均世帯人員は、国勢調査によると令和2年で2.32人/世帯であり、全道（2.11人/世帯）、道内市部（2.09人/世帯）、石狩管内（2.08人/世帯）と比較しても世帯規模が大きい状況にあります。

家族類型別世帯数は、令和2年で「単独世帯」が33.1%（9,980世帯）、「夫婦＋子世帯」が26.7%（8,065世帯）、「夫婦のみ」が24.4%（7,366世帯）となっています。15年間の推移は、単独世帯の割合が増加し、夫婦＋子世帯が減少となっています。

(4) 住宅概況

住宅所有関係別世帯数は、令和2年で持ち家が63.0%、公営借家が3.2%、民営借家が31.5%、給与住宅が2.3%となっています。全道、市部、石狩管内と比較すると、持ち家率が高く、公営借家、民営借家ともに低くなっています。

恵庭市の住宅数は、平成30年住宅・土地統計調査によると33,590戸、そのうち空き家戸数は4,070戸、空き家率は12.1%となっています。空き家の内訳は、市場に流通しない「その他の住宅」が26.8%（1,090戸）ある状況となっています。

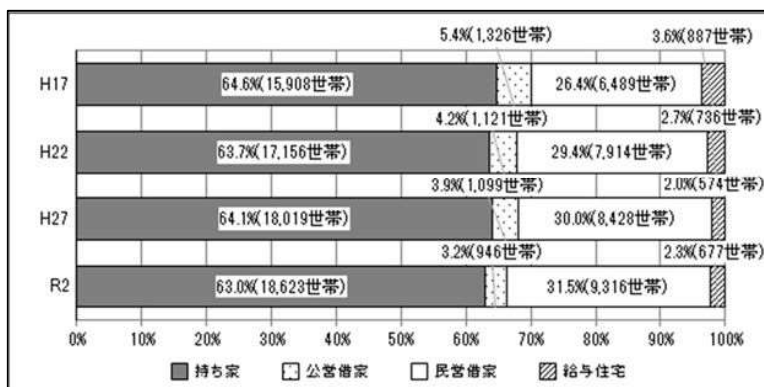


図2-2 住宅所有関係別世帯数構成比の人口推移

(5) 公営住宅の状況

①公営住宅の管理戸数

公営住宅等は令和4年4月1日現在、市営住宅が123棟1,162戸、道営住宅が3棟54戸、合わせて126棟1,216戸が管理されています。

市営住宅は、公営住宅が10団地121棟1,130戸、改良住宅が1団地2棟32戸となっています。

管理	種別	地域	団地名	構造	建築年度	棟数	戸数
市営	公営住宅	恵庭	柏陽	簡平、簡二	S46~52	72	328
			恵央	中耐	H15~17,19,24	5	182
			桜町	中耐	H3~7,9,10	12	228
			旭	中耐	S52~54	5	166
			有明	中耐	H1	2	33
			若草	簡二	S53,58,59	4	28
		島松	寿第1	中耐、高耐	S54,55,H15	3	58
			寿第2	簡平	S41~42	10	37
			寿第3	簡平	S49~50	6	22
			恵み野	恵み野南	中耐	S60,H13	2
		小計				121	1,130
	改良住宅	恵庭	福住	中耐	S56	2	32
			小計				2
市営計						123	1,162
道営	公営住宅	恵み野	恵み野	中耐	H12~13	3	54
		道営計				3	54
合計						126	1,216

図2-3 公営住宅の管理戸数（令和4年4月1日現在）

市営住宅の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が243戸

（20.9%）、簡易耐火構造2階建て住宅（簡二）が172戸（14.8%）、耐火構造住宅（耐火）が747戸（64.3%）となっています。簡易耐火構造平屋建て住宅の全戸（243戸）と、簡易耐火構造2階建て住宅の156戸の合計399戸（96.1%）が耐用年数を経過している状況にあります。

③入居状況

令和4年4月1日現在、市営住宅1,162戸のうち入居世帯は828世帯で入居率は71.3%となっています。入居世帯のうち、高齢世帯（65歳以上の高齢者のいる世帯）は562世帯（68.0%）、子育て世帯（11歳以下の子どもがいる世帯）は63世帯（7.6%）となっています。

(6) 市民意向

恵庭市で令和3年度に実施した「恵庭市民意識調査（まちづくりアンケート）」の住環境に関する結果を以下に整理します。

○まちの印象について

1) 「恵庭市」の住み心地

- ・恵庭市の住み心地は、「住みやすい」と「どちらかといえば住みやすい」を合わせた割合が92.3%となり、回答者の9割以上が住みやすいと評価しています。

2) 「恵庭市」に住み続けたいか

- ・恵庭市への定住意向については、「ずっと住み続けたい」と「どちらかといえば住み続けたい」を合わせた割合が88.4%となっています。

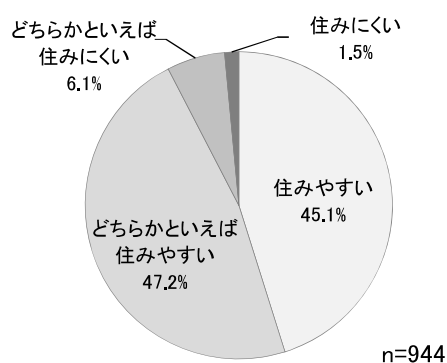


図2-4 「恵庭市」の住み心地

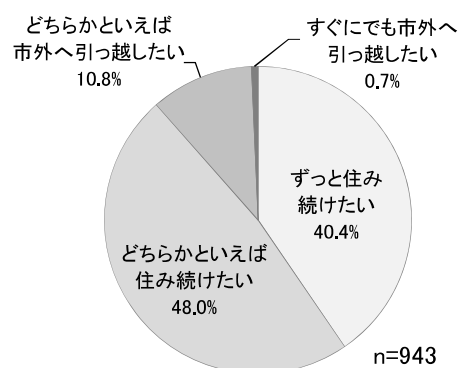


図2-5 「恵庭市」に住み続けたいか

3) 「恵庭市」に住み続けたい理由

- ・恵庭市に住み続けたい理由としては、「持ち家があるから（実家がそばにあるから）」が58.4%で最も多く、「大都市や空港に近いから」も57.4%、「花や緑が多く自然環境に恵まれているから」が35.8%、「地域に愛着を感じるから」が29.3%、「地域に愛着を感じるから」が29.3%と続き居住地としての利便性の高さを評価する回答が上位を占めています。

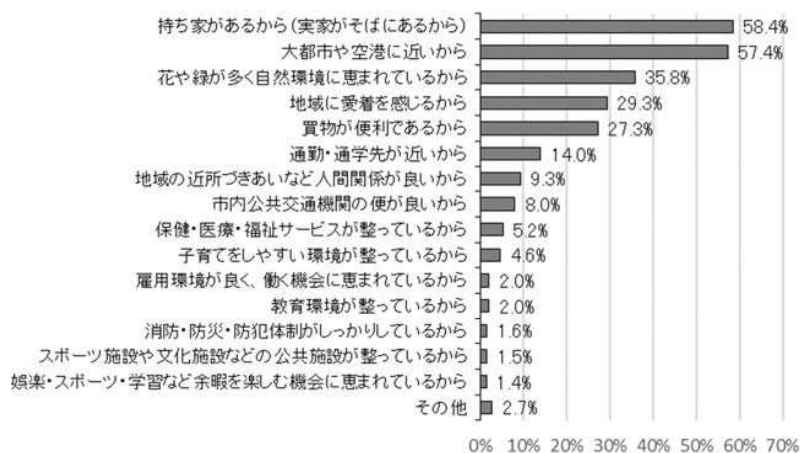


図2-6 「恵庭市」に住み続けたい理由

(7) 恵庭市住生活基本計画検討懇談会

本計画の策定に当たり、学識経験者、関係機関・団体等の有識者で構成された「恵庭市住生活基本計画検討懇談会」を設置し、恵庭市及び計画に係る課題や施策の方向性などについて意見交換を行いました。

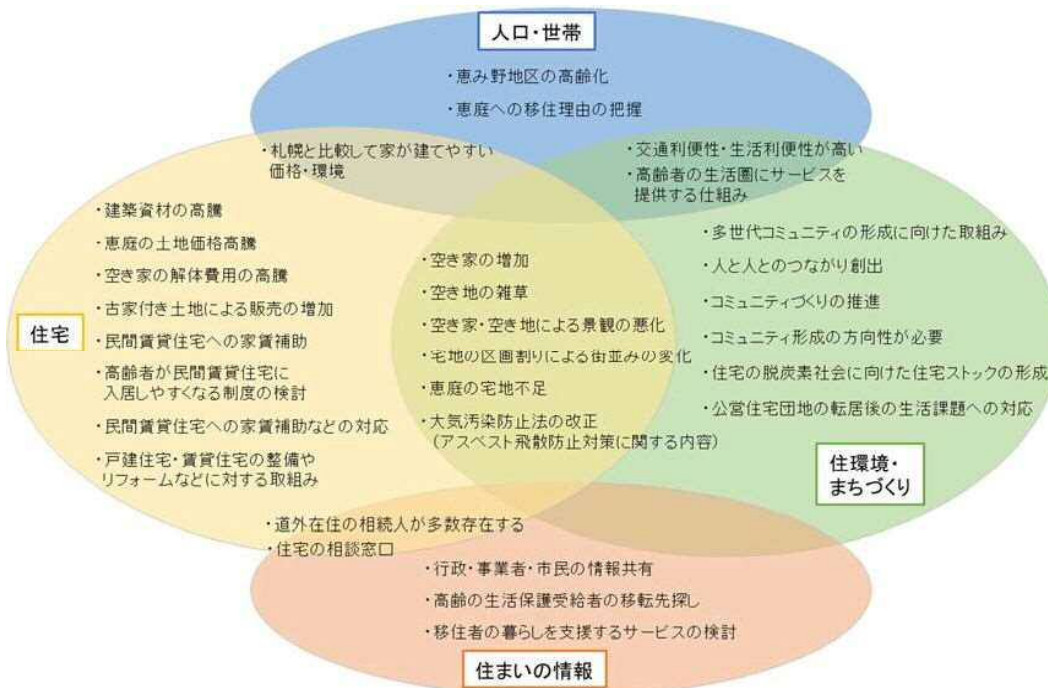


図 2-7 懇談会意見のまとめ（第 1 回住生活基本計画検討懇談会より）

(8) 課題の整理

【課題 1】 人口・世帯	①人口減少、少子高齢化の進行	人口は 70,331 人（令和 2 年）増加傾向で推移。年少人口（15 歳未満）が 12.4%、高齢者人口（65 歳以上）が 28.0%（令和 2 年）直近 15 年間で年少人口は減少し、高齢者人口が増加。少子高齢化が進行
	②小規模世帯の増加	1 人世帯が 33.1%、2 人世帯が 32.5%、3 人以上世帯が 34.4% 直近 15 年間で 2 人以下世帯が増加傾向
	③移住・定住対策	移住などの転入人口の増加、住み続けることができる環境づくり
【課題 2】 住宅	①少子高齢社会への対応	子育て世帯、高齢者世帯が安心して暮らせる住宅づくり
	②住宅の耐震化	地震対策としての耐震方策の継続、災害に強い住環境づくり
	③市営住宅	長期的視点に立った計画的で効率的な維持管理・整備等
	④民間活力の導入	民間活力を活用した、市営住宅の整備
	⑤セーフティネット機能	住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
【課題 3】 住環境・まちづくり	①コンパクトシティ	人口・世帯減少社会に対応したコンパクトシティの形成
	②花のまち（ガーデンシティ）	これまでの花を活かしたまちづくりや、豊かな自然環境を活かしたまちづくりを今後も継続し、より魅力ある住環境づくり
	③脱炭素社会、ゼロカーボン	脱炭素社会の実現に向けた、CO2 削減・省エネ等に寄与する良質住宅ストックの普及
	④空き家、空き地の対策	空き家等の適正管理や利活用、解体等の適切な対策
【課題 4】 住まいの情報	①住宅施策、補助制度等の情報提供・周知	多様な世帯の豊かな暮らしの実現に向けた、住宅施策や補助制度等の情報提供・周知
	②住まいの相談体制づくり	安全で安心できる暮らしのための住まいの相談体制づくり

3. 住宅施策の目標

(1) 住宅施策の基本理念・目標

本計画では、前計画の基本理念を踏襲し、本市において誰もが快適に暮らし続けられる住まい・住環境づくりを目指します。

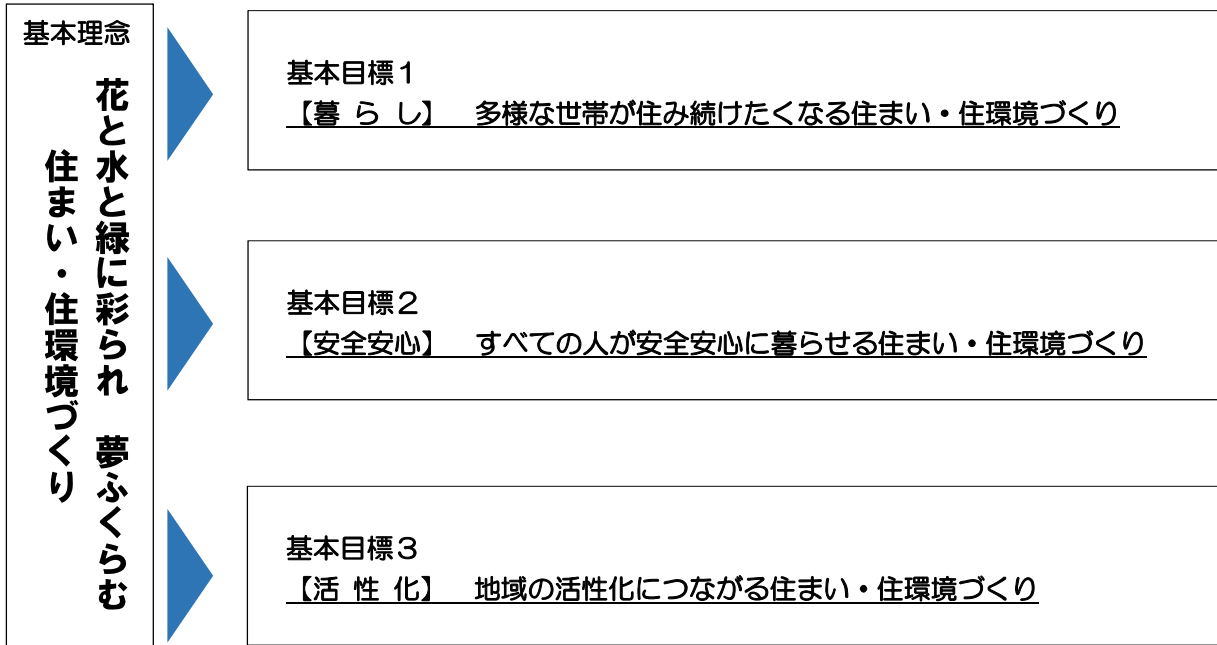


図3-1 住宅政策の体系

※赤字は見直した項目

(2) 将来人口・世帯数の想定

① 将来人口・世帯数・住宅所有関係別世帯数の推計

住宅所有関係別世帯数については、平成7年～令和2年の実績値（国勢調査）からトレンド推計により持ち家率、借家率（公営借家、民営+給与）のそれぞれに推計しました。

その結果、令和14年度の住宅所有関係別世帯数は、持ち家世帯18,574世帯、借家世帯11,578世帯（うち、公営借家832世帯）と設定しました。

表3-1 将来人口、世帯数、住宅所有関係別世帯数の設定

	実績値(国勢調査)						推計値(人口ビジョン2019)					
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R14	R17	R22	R27
人口(人)	62,351	65,239	67,614	69,384	69,702	70,331	69,825	68,851	68,295	67,461	66,000	64,128
一般世帯数(世帯)	21,314	23,581	25,579	27,546	28,752	30,172	30,715	30,819	30,767	30,690	30,314	29,929
主世帯数(世帯)	20,748	22,883	24,610	26,927	28,120	29,562	30,101	30,203	30,152	30,076	29,708	29,330
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
持ち家	13,325	14,870	15,908	17,156	18,019	18,623	18,819	18,605	18,574	18,256	17,896	17,530
	64.2%	65.0%	64.6%	63.7%	64.1%	63.0%	62.52%	61.60%	61.60%	60.70%	60.24%	59.77%
借家	7,423	8,013	8,702	9,771	10,101	10,939	11,282	11,598	11,578	11,820	11,812	11,800
	35.8%	35.0%	35.4%	36.3%	35.9%	37.0%	37.48%	38.40%	38.40%	39.30%	39.76%	40.23%
公営借家	1,292	1,303	1,326	1,121	1,099	946	894	834	832	826	813	800
	6.2%	5.7%	5.4%	4.2%	3.9%	3.2%	2.97%	2.76%	2.76%	2.75%	2.74%	2.73%
民営+給与	6,131	6,710	7,376	8,650	9,002	9,993	10,388	10,764	10,746	10,993	10,999	11,001
	29.5%	29.3%	30.0%	32.1%	32.0%	33.8%	34.51%	35.64%	35.64%	36.55%	37.02%	37.51%

※1 令和14年における住宅所有関係別世帯数は、令和12年の各世帯数割合で推移すると想定した。

※2 令和27年における公営住宅世帯は、平成28年度計画と同様に800世帯に設定した。

②令和 14 年度における公的支援住宅必要戸数

公的支援住宅必要戸数は、公営住宅管理戸数と新たな公的支援住宅戸数を合わせた概ね 970 戸となります。

その内訳は、市営住宅 870 戸、道営住宅 54 戸、セーフティネット専用住宅及び既存民賃借上公営住宅 50 戸となります。

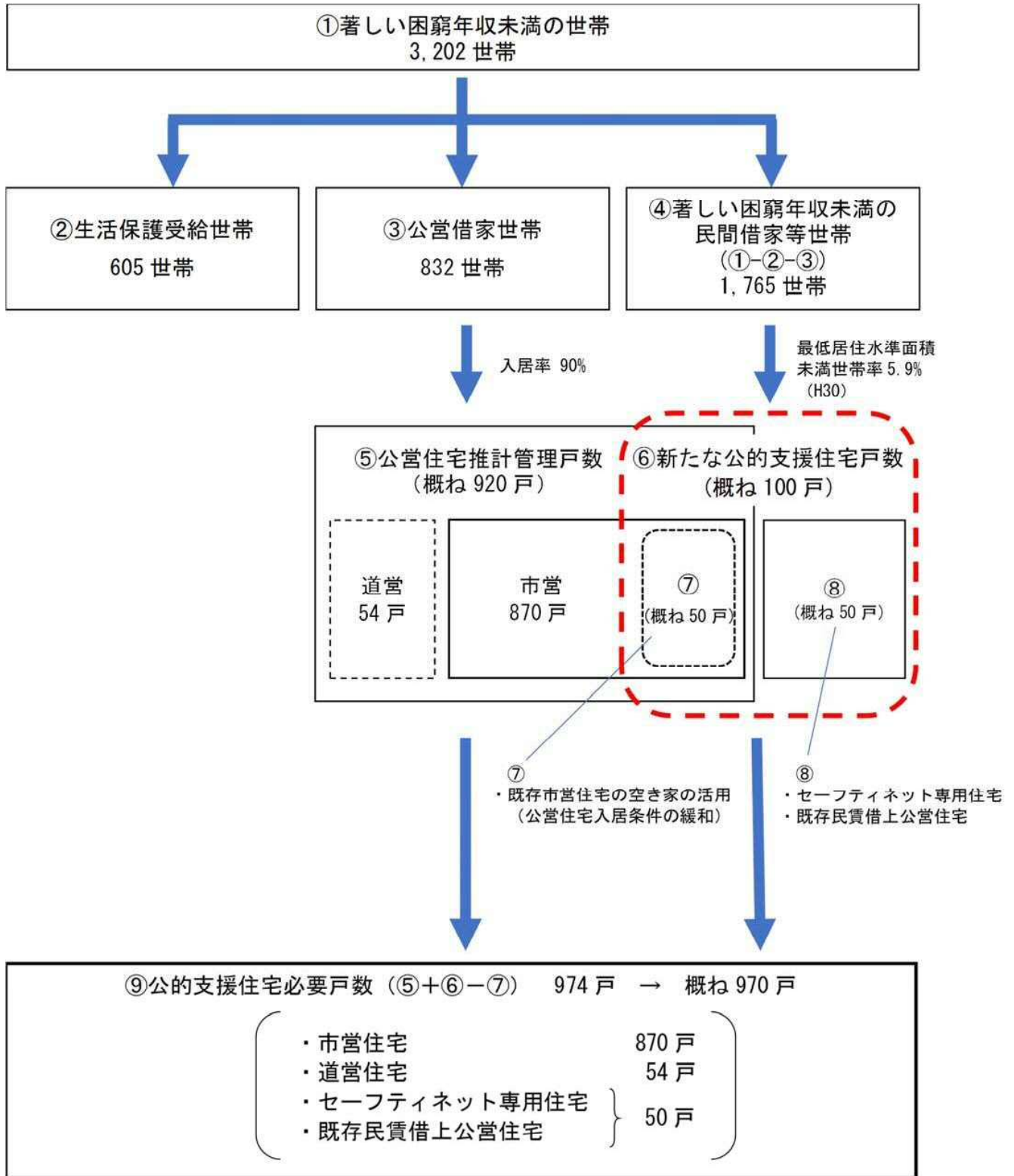


図 3-2 令和 14 年度における公的支援住宅必要戸数

4. 住宅施策の展開

4-1. 住宅施策の体系

基本目標	展開方向	実施方策
1.【暮らし】 多様な世帯が 住み続けたく なる住まい・ 住環境づくり 関連する SDGs  	(1)【子育て】 子育てを支援する住まい・住環境づくり	①子育て世帯が安心できる住環境の整備 ②三世帯同居・近居の促進
	(2)【高齢者等】 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まい・ 住環境づくり	①高齢者向け賃貸住宅等の普及促進 ②高齢者・障がい者等の住宅改修費用の助成 ③高齢者への在宅支援 ④高齢者等の住み替えの促進 ⑤高齢者・障がい者の住まいに係る情報発信・ 相談体制の充実 ⑥バリアフリーのまちづくりの推進
	(3)【移住・定住】 移住・定住の促進	①移住相談の充実による移住支援 ②住宅地の整備・供給促進
	(4)【住宅相談】住宅相談窓口の充実	①住宅相談窓口の充実・各窓口の連携
2.【安全安心】 すべての人が 安全安心に暮 らせる住ま い・住環境づ くり 関連する SDGs    	(1)【脱炭素社会】 持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストック の形成	①脱炭素社会の実現に貢献する良質な住宅ス トックの形成 ②既存住宅ストックの流通・活用の促進 ③マンションの管理の適正化の推進
	(2)【防災】 災害に強い住まい・住環境づくり	①耐震診断・改修等の支援 ②災害に強い住環境づくり
	(3)【市営住宅】 計画的な市営住宅の整備	①公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅 整備事業の実施 ②入居者の適正な管理
3.【活性化】 地域の活性化 につながる住 まい・住環境 づくり 関連する SDGs    	(1)【空き家対策】 空き家対策等の促進	①空き家・空き地の流動化促進 ②管理不全の空き家等の発生抑制
	(2)【民間賃貸住宅活用】 既存民間賃貸住宅を活用した、新たな公的支援制 度の整備	①住宅セーフティネット制度の推進
	(3)【住環境形成】 魅力ある住環境づくり	①花のまちづくりの推進 ②魅力ある住宅地の形成 ③コンパクトなまちづくり ④市営住宅建替に併せた地域拠点施設の併設
	(4)【産業活性化】 住宅関連産業の活性化の促進	①建築技術者の技術力向上

具体的な施策	主な担当部局
・「子どもの集う場所」の計画的な整備	子ども政策課
・街区公園の再整備促進	公園緑地課
・三世代同居・近居に対する市営住宅優先入居の検討	市営住宅課
・サービス付き高齢者向け住宅等の情報提供	介護福祉課
・住宅に困窮する高齢者に対する市営住宅優先入居	福祉課、市営住宅課
・住宅改修費の支援（介護保険サービスの活用）	障がい福祉課、介護福祉課
・高齢者等緊急通報システムの設置	
・高齢者訪問サービス	介護福祉課
・高齢者世帯等の除雪サービス	
・高齢者向けの住み替えセミナーの推進	まちづくり推進課
・高齢者・障がい者向けの住宅に関する情報発信	障がい福祉課
・高齢者・障がい者の住まいに係る相談体制の充実	介護福祉課
・恵庭市バリアフリー基本構想の推進	まちづくり推進課、管理課、公園緑地課、土木課、事業調整課
・移住相談の充実による移住支援	
・移住・定住支援の専用サイトの充実	
・移住希望者に対するPRと相談対応、フェア等の開催	まちづくり推進課
・「コンパクトなまちづくり」を基本とした既存市街地低利用地の利用促進	
・「公共施設等総合管理計画」に基づく適切な管理・市有地販売及び推進	管財・契約課
・各住宅相談窓口担当課の連携	まちづくり推進課
・きたすまいる制度の普及促進	
・長期優良住宅制度の普及促進	まちづくり推進課
・住宅性能表示制度の普及促進	
・省エネルギーに資する住宅設備機器の普及促進	脱炭素推進課
・高気密・高断熱住宅の普及啓発(ZEHなど)	
・住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理の普及促進	
・既存住宅ストックの活用 ・住宅リフォームに関する情報提供	まちづくり推進課
・ 恵庭市マンション管理適正化推進計画の推進	
・耐震診断・改修費用の助成・耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及	まちづくり推進課
・ハザードマップによる住民周知・自主防災組織活動への支援	基地・防災課
・将来に向けた適正な管理戸数の維持	
・計画的・効果的な改善・修繕による長期的な活用	
・市営住宅整備におけるユニバーサルデザインの推進	市営住宅課
・既存借上げ型市営住宅制度の見直し	
・柏陽・恵中央地建替事業の推進	市営住宅課、まちづくり整備課
・収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応	市営住宅課
・空き家・空き地の円滑な流通・活用による宅地供給促進	生活環境部、まちづくり推進課
・管理不全の空き家等情報の整備と適切な管理に関する情報提供	生活環境課
・既存民間賃貸住宅を活用した、新たな公的支援住宅制度の検討（セーフティネット住宅の登録推進、セーフティネット登録住宅（専用住宅）の家賃低廉化支援、改修費支援等）	保健福祉部、子ども未来部、まちづくり整備課
・花のまちづくりプランに基づく、住環境における花のある景観づくりの推進	花と緑・観光課
・恵庭市景観形成基本計画に沿った景観形成の推進	
・地区計画等を活用した景観形成の推進	
・宅地開発指導要綱の見直しの検討	
・田園型住宅地の整備	まちづくり推進課
・3駅を中心としたまちづくり	
・まちなか居住の促進	
・柏陽・恵中央地建替えに併せた地域拠点施設の整備	まちづくり整備課、市営住宅課
・PPP/PFI等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開	まちづくり整備課
・建築士会等と連携した各種技術講習会等の情報提供	まちづくり推進課

(2) 成果指標

目標達成に向けた施策の達成状況を把握するため、基本目標ごとに、以下の成果指標を設定します。

基本目標1 【暮らし】多様な世帯が住み続けたいくなる住まい・住環境づくり

成果指標	平成28年度計画			令和4年度計画		
	現状 (H28)	⇒	目標値 (R8)	現状 (R4)	⇒	目標値 (R14)
恵庭市は住みやすいまちと感じている割合(市民アンケート)【総合計画と同一】	95%	⇒	95%	92.3% (R3)	⇒	95%
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【全国計画：4% (R12)】	2.7%	⇒	4%	2.5% (H30)	⇒	4%
移住サイト年間アクセス数	34,329件	⇒	50,000件	51,354件 (R5.1月現在)	⇒	概ね 6万件

基本目標2 【安全安心】すべての人が安全安心に暮らせる住まい・住環境づくり

成果指標	平成28年度計画			令和4年度計画		
	現状 (H28)	⇒	目標値 (R8)	現状 (R4)	⇒	目標値 (R14)
住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合【全国計画：50% (R12)】	—	⇒	—	15% (全国値) ^{※1}	⇒	50%
耐震性を有する住宅ストックの比率【市耐震改修促進計画と同一】	87.9%	⇒	95% (R2)	91.5% (R2)	⇒	概ね解消 (R12)
耐用年数を経過する市営住宅ストックの比率【市独自】	20.9%	⇒	15%	20.9%	⇒	概ね解消
ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合【北海道計画：14% (R12)】	—	⇒	—	15.0%	⇒	概ね 25%

基本目標3 【活性化】地域の活性化につながる住まい・住環境づくり

成果指標	平成28年度計画			令和4年度計画		
	現状 (H28)	⇒	目標値 (R8)	現状 (R4)	⇒	目標値 (R14)
住み替えセミナー参加者数【総合戦略：500人(5年間累計)】	—	⇒	1,000人 (10年間累計)	497人 (H24~R4)	⇒	1,000人 (10年間累計)
市営住宅建替事業に係るPFI等民間活力導入件数【本計画独自】	0件	⇒	1件	0件	⇒	1件 (柏陽団地)
既存民間賃貸住宅を活用した、新たな公的支援住宅の戸数【市独自】 (セーフティネット専用住宅、既存民賃借上公営住宅、既存市営住宅の空き家活用等)	—	⇒	—	0件	⇒	概ね 100戸

※赤字は住生活基本計画(全国計画)、北海道住生活基本計画に基づき見直した項目

※1 「住生活基本計画(全国計画)」に基づく全国値(R1)

5. 重点施策の推進方針

(1) 平成28年度計画における重点施策の実施状況

平成28年度計画では、重点施策として、①持ち家施策 ②民営借家施策 ③公営借家施策のそれぞれに、重点施策を定めています。

これら重点施策の実施状況をみると、以下のとおりです。

表5-1 平成28年度計画における重点施策の実施状況

分類	実施方策	具体的な施策	実施状況 (前期5か年：H29～R3)	備考
1 持ち家 施策	リフォーム 等住宅総合 相談窓口の 整備	<ul style="list-style-type: none"> 住宅総合相談窓口の設置検討 住宅リフォーム相談窓口の整備 性能向上リフォームの普及促進 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅相談会を実施（H29,H30） 住宅総合相談窓口は設置せず、まちづくり推進課にて初期の相談に応じ、庁内各部と連携 民間トラブルは北海道建築指導センターなどと連携 	
	耐震診断・改修等の支援	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断・改修費用の助成 耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修促進計画改定（R3）に基づき各種事業を推進 木造戸建住宅 耐震診断、改修費用助成の実施 	
2 民営借 家施策	民間住宅有効活用・流動化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討 既存住宅を活用した家賃補助制度導入の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 国：「新たな住宅セーフティネット制度（H29）」の成立*1 北海道：セーフティネット住宅の登録推進（恵庭市登録数：約550戸（R4.10） 	恵庭市としての取組みを強化
3 公営借 家施策	計画的な市営住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> 将来に向けた適正な管理戸数の維持 柏陽団地建替事業の推進 PPP/PFI等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開 	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化計画（H29）に基づく、公営住宅の維持管理 柏陽団地の建替推進 <ul style="list-style-type: none"> 建替基本計画策定（R1,R4） PPP/PFI等事業の推進 	

*1:住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律(平成29年)

(2) 令和4年度計画における重点施策の設定

令和4年度計画における重点施策は、平成28年度計画の実施状況及び「住宅施策の実施策」より、以下のとおり設定します。

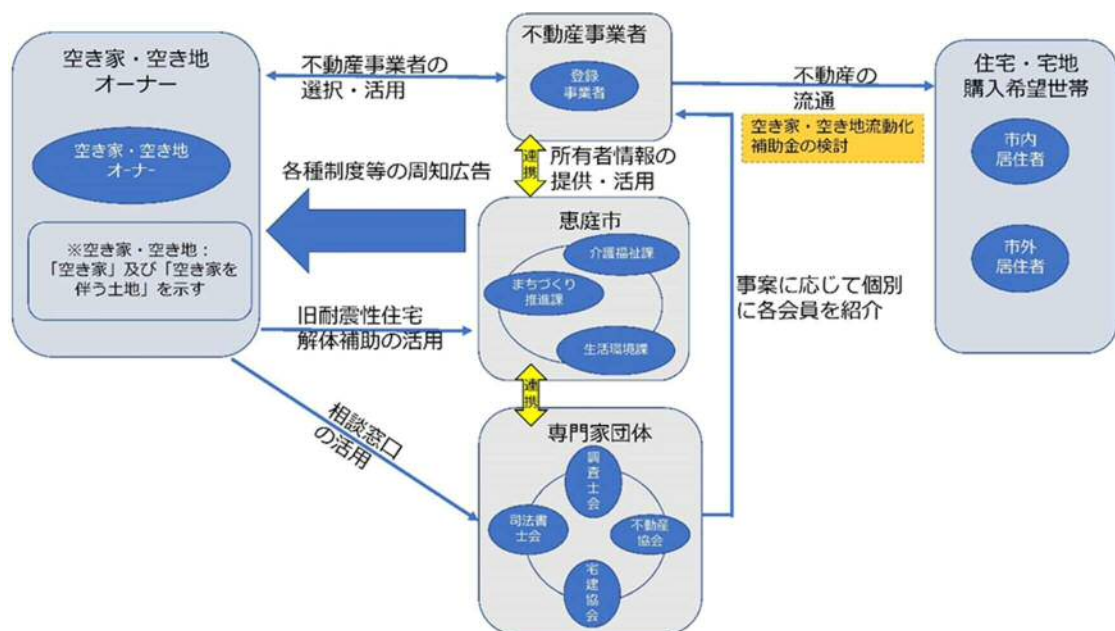
表5-2 令和4年度計画における重点施策の設定(案)

分類	実施方策	具体的な施策	備考
1 持ち家 施策	(1) 住宅相談における連携体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> 住宅建築、改修に関する各種情報の提供 庁内各部局、北海道等と連携した住宅相談、民間トラブル解決支援 等 	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度計画の施策を見直し * 住宅相談は、建築のハード、ソフト等多岐に渡ることから、「住宅総合窓口(ワンストップ)」型から、庁内外連携型(建築指導、公営住宅、保健福祉等)とする
	(2) 耐震診断・改修等の支援	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断・改修費用の助成 耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及 	<ul style="list-style-type: none"> 取り組みを継続
	(3) 空き家、空き地の流動化促進	<ul style="list-style-type: none"> 住宅・土地流動化促進支援制度の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 新規取り組み
2 民営借家 施策	(1) 住宅確保要配慮者に向けた公的支援住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> 既存民間賃貸住宅を活用した、新たな公的支援住宅制度の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 新規取り組み * 「新たな住宅セーフティネット制度(H29)」を踏まえ、施策を再設定
3 公営借家 施策	(1) 計画的な市営住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> 将来に向けた適正な管理戸数の維持 柏陽団地建替事業の推進 PPP/PFI等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開 	<ul style="list-style-type: none"> 取り組みを継続

(3) 重点施策における新規取り組み

①空き家・空き地^{※1}の流動化促進

項目	施策のイメージ(案)
1 現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 恵庭市の空き家(4,070戸)のうち、26.8%(1,090戸)が、賃貸などの利用目的のない空き家となっており(H30)、相続された土地・建物が活用されないまま空き家・空き地となっている場合も多い状況にあります。 ・ 一方、恵庭市の中古住宅、土地流通は活況で、近年では市内外からの住み替え需要過多、土地不足の状況が続いており、中古住宅市場に乗らない空き家・空き地の流通促進が課題です。 ・ 建築資材の高騰で新築需要が低調であり、建物を解体しても流通に結び付きづらい状況があります。 ・ 市内外の空き家や住宅関係のアンケート結果は、多かったものは次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ①空き家や住宅の活用について、「売却したい」「解体したい」「未定(現状維持)」が多くなっています。 ②行政に期待するものとして、「不動産に関する情報提供(業者斡旋、相談窓口など)」や「解体費用の助成」が多くなっています。 ・ 耐震性を有していない木造戸建て住宅は1,726戸あり、地震災害にて倒壊することで二次災害を発生させる恐れがあります。
2 施策の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家・空き地や住宅の流通を促し、市内の住宅の代謝を図り、転入人口の増加を目指すとともに市内の良好な住環境の確保をすることを目的とします。
3 事業のイメージ	<ol style="list-style-type: none"> (1)相談者の掘起こし、所有不動産の活用を考えるきっかけづくり (2)空き家・空き地所有者情報の活用に関する民間連携(不動産流通サポート) (3)空き家・空き地や住宅所有者のための既存相談窓口の活用 (4)耐震診断の結果、耐震性を有しないとされた住宅を解体する場合の解体費補助
4 スケジュール等	<p>■令和6年度以降</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者情報活用に関する民間連携制度の構築・運用 ・ 旧耐震性住宅解体補助制度の運用 ・ 所有者情報活用に関する民間連携制度を活用した場合、補助金制度の検討 など



②住宅確保要配慮者に向けた公的支援住宅の整備

項目	施策のイメージ（案）
1 現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加する見込みである一方で、恵庭市における賃貸用の空き家は2,910戸（H30）となっており、これらの利活用が課題です。 ・ 国は、「新たな住宅セーフティネット制度」をH29に設立し、①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録制度 ②登録住宅の改修・入居への経済的支援 ③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援 を推進しています。 ・ 恵庭市では、セーフティネット住宅登録数は約550件（R4）あります。今後は、登録住宅の改修・入居への経済的支援など、北海道と連携した施策の推進が課題です。 ・ セーフティネット制度に関する民間賃貸住宅大家、不動産事業者等へのアンケート、ヒアリング調査結果から見えた課題は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ① セーフティネット専用住宅登録は、10年間一般の入居が認められないことから、空き家リスクがあると考えています。 ② 管理する上で、入居者対応増加などが想定され、デメリットやリスク低減が必要だと考えています。 ③ 住宅確保要配慮者への住宅確保は支援の一部であって、住宅以外の日常生活支援も必要と考えています。
2 施策の目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の確保に配慮が必要な方の安定した暮らしにつながる住宅を確保するため、民間賃貸住宅の空き家を活用した、セーフティネット住宅の供給の促進を図ります。
3 事業のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> ① セーフティネット住宅の登録推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産事業者、大家等向け制度周知 ② セーフティネット登録住宅（専用住宅）の家賃低廉化支援の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・ 大家等を対象とした家賃補助（公的賃貸住宅家賃対策調整補助金の活用）等 ③ セーフティネット登録住宅（専用住宅）の改修費支援の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・ 大家等を対象としたバリアフリー改修工事、耐震改修工事、省エネ改修工事 等 ④ 恵庭市型セーフティネット住宅補助制度の検討（大家等、不動産事業者のデメリット・リスク解消策の検討）
4 スケジュール等	<ul style="list-style-type: none"> ■ 令和6年度以降 <ul style="list-style-type: none"> ・ セーフティネット住宅の登録推進に向けた大家等への周知 ・ 大家等を対象とした補助制度の試行 ・ 恵庭市型セーフティネット住宅補助制度の検討、実施体制構築、支援制度要領案の策定 ・ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援体制づくりの検討 ・ 支援制度の実施（予定）等

6. 計画の推進に向けて

(1) 住宅施策の推進

①市民・民間事業者との連携

本計画の基本理念の実現のためには、市民や事業者の協働による取り組みが重要です。そのためには、本計画の住宅施策等の情報を市民に広く公開し、市民・事業者との幅広い連携によって住宅施策を推進します。

②関連各課との連携

住宅施策を円滑に推進するため、関連各課の関連計画において施策の位置づけによる整合を図るとともに、本計画の重点施策など担当課が横断する施策等については推進会議や検討部会等を設置し全庁的に取り組みます。

③北海道・関係機関との連携

住宅施策の展開において、北海道と連携しながら進めるとともに、国や道、関係機関等の住情報を活用した施策の推進を図ります。

(2) 計画の進行管理

①進行管理の方法

計画内容は概ね5年毎に施策の進行状況の確認、事業成果評価を行います。

進行状況の確認は成果指標に基づき判断するとともに、PDCA サイクルによる改善等を推進します。

②計画の見直し

計画の見直しにあたっては、次期計画へ反映させるため、本計画の策定事務局が主体となり、各施策の担当課と事業達成度評価を行った上で、施策の検討を行います。