

## 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"> <li>住宅総合相談窓口の設置検討</li> <li>住宅リフォーム相談窓口の整備</li> <li>性能向上リフォームの普及促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅相談会を実施（H29,H30）</li> <li>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</li> <li>民間トラブルは北海道建築指導センターなどと連携</li> </ul>	
	耐震診断・改修等の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断・改修費用の助成</li> <li>耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修促進計画改定（R3）に基づき各種事業を推進</li> <li>木造戸建住宅 耐震診断、改修費用助成の実施</li> </ul>	
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"> <li>空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討</li> <li>既存住宅を活用した家賃補助制度導入の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国：「新たな住宅セーフティネット制度（H29）」の成立*1</li> <li>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））</li> </ul>	<b>恵庭市としての取り組みを強化</b>
3 公営借家施策	計画的な市営住宅の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来に向けた適正な管理戸数の維持</li> <li>柏陽団地建替事業の推進</li> <li>PPP/PFI等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化計画（H29）に基づく、公営住宅の維持管理</li> <li>柏陽団地の建替推進</li> <li>建替基本計画策定（R1,R4）</li> <li>PPP/PFI等事業の推進</li> </ul>	

※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「4-2. 住宅施策の実施施策」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

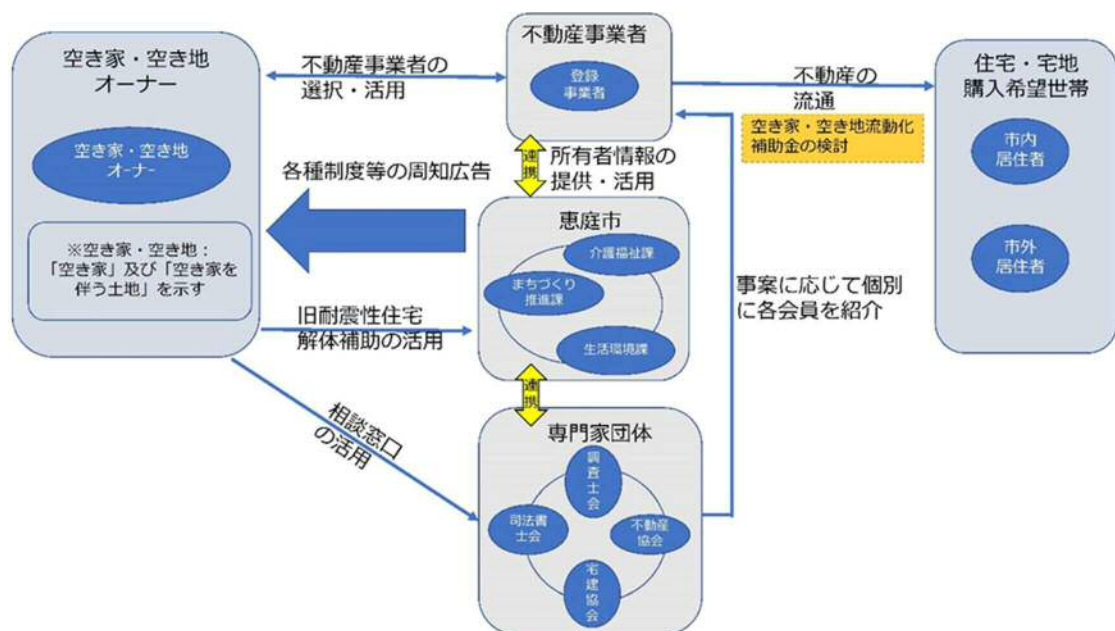
分類	実施方策	具体的な施策	備考
1 持ち 家施 策	(1) 住宅相談にお ける連携体制 の構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅建築、改修に関する各種情報の提供</li> <li>庁内各部局、北海道等と連携した住宅相談、民間トラブル解決支援 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成28年度計画の施策を見直し</li> <li>* 住宅相談は、建築のハード、ソフト等多岐に渡ることから、「住宅総合窓口(ワンストップ)」型から、庁内外連携型(建築指導、公営住宅、保健福祉等)とする</li> </ul>
	(2) 耐震診断・改 修等の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断・改修費用の助成</li> <li>耐震改修促進計画と連携した耐震化の普及</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取り組みを継続</li> </ul>
	(3) 空き家・空き 地の流動化促 進	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅・土地流動化促進支援制度の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規取り組み</li> </ul>
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"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規取り組み</li> <li>* 「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</li> </ul>
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"> <li>将来に向けた適正な管理戸数の維持</li> <li>柏陽団地建替事業の推進</li> <li>PPP/PFI 等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>取り組みを継続</li> </ul>

※赤字は新たに追加した項目

### (3) 重点施策における新規取り組み

#### ①空き家・空き地<sup>※1</sup>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"> <li>・ 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・建物が利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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </li> <li>・ 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。</li> </ul>
2 施策の目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
3 事業のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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)</li> <li>(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</li> <li>(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</li> </ul>
4 スケジュール等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 令和6年度以降</li> <li>・ 所有者情報活用に関する民間連携制度の構築・運用</li> <li>・ 旧耐震性住宅解体補助制度の運用</li> <li>・ 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</li> </ul>



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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </li> </ul>
2 施策の目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
3 事業のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>① セーフティネット住宅の登録推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産事業者、大家等向け制度周知</li> </ul> </li> <li>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"> <li>・ 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</li> </ul> </li> <li>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"> <li>・ 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</li> </ul> </li> <li>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）</li> </ul>
4 スケジュール等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 令和6年度以降 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 大家等を対象とした補助制度の試行</li> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> <li>・ 支援制度の実施（予定）等</li> </ul> </li> </ul>