

恵庭市の住宅事情の現況と課題(概要)

1. 恵庭市の住宅事情の現況と課題

1-1. 恵庭市の概況

- 札幌市と新千歳空港のほぼ中間に位置し、広域的な交通アクセスに恵まれている
- 恵庭駅、島松駅、恵み野駅を中心とした、3つの生活圏からなる、コンパクトな市街地を形成

1-2. 恵庭市の住宅概況

(1)人口・世帯

①人口・世帯 (R2)

- 人口70,331人※図1-1、世帯数30,276世帯※図1-2
- 市制施行以来穏やかな人口増加

②将来人口

- 国の推計ではH27をピークに人口減少
- 恵庭市人口ビジョン2019では、67,129人 (R12) ※図1-3

③年齢別人口 (R2) ※図1-4

- 年少人口 (15歳未満) : 8,701人(12.4%)
- 生産人口 (15~65歳未満) : 41,413人(58.9%)
- 高齢人口 (65歳以上) : 19,673人 (28.0%)

(2)住宅概況(住宅ストック)

①住宅数 (H30) ※表1-1

- 住宅総数 33,590戸
- (居住有 29,520戸、空き家 4,070戸)
- (長期不在 1,090戸)

②住宅所有関係別世帯数 (R2) ※表1-2

- 住宅に住む世帯数 29,562世帯 ※図1-5
- (持ち家 63.0%、民借 31.5%、公住 3.2%)

③高齢者向け賃貸住宅 ※表1-3

- サービス付き高齢者向け住宅 : 193戸

④住宅水準

- 最低居住水準以上住宅率 : 95.2%(H30) ※表1-4
- (持ち家 99.3%、借家 94.0%)
- 住宅の耐震化率 : 91.5%(R2) ※表1-5
- (木造戸建 89.8%、共同住宅 97.6%)

(3)住宅市場

①新築住宅建設件数 (R3)

- 313件 (前年比39件増) ※表1-6、図1-6
- (うち従前居住地が市外 : 107件 (34.0%))

②民間賃貸住宅市場 (R3)

- 入居募集中賃貸物件 : 約900件
- セーフティネット住宅登録数 : 94棟 (550戸)

③主な住宅地開発 (H28-R3) ※図1-7

- ノースガーデン恵み野北 (H28・82宅地)
- 柏陽町地区 (H30・20宅地)
- ふれる恵み野南 (H30・55宅地)
- フローラルタウン島松寿町 (R3・70宅地)

④地価 ※図1-9

- 住居系 : 28,400円/㎡ (R4)
- (前年比 4,300円/㎡増)

1-3. 公営住宅

①管理戸数 (R4)

- 126棟 1,216戸※表2-1
- (市営1,162戸、道営54戸)
- 築約40年超住宅 (S56年以前) : 637戸※表2-2
- 柏陽団地地区の再整備計画を推進

1-4. 市民意向

①住み続けたいくなるまちづくり 住まいづくり

- 恵庭市は住みやすいまちと感じている市民の割合 92%(R1)
- 恵庭市に住み続けたいと感じている市民の割合 88%(R1)

1-5. 上位計画・関連計画の整理

(1)国・道の住生活基本計画

①住生活基本計画 (全国計画) (R3)

②北海道住生活基本計画 (R3)

(2)恵庭市の主な関連計画

①第5期恵庭市総合計画

②第2期恵庭市総合戦略

③恵庭市都市計画マスタープラン 等

■現行計画の取り組みと検証

①住宅関連施策の取り組み状況 (調査中)

- H28計画に掲載された住宅施策の実施状況を調査

②H28年計画 成果指標の達成状況

【暮らし】

- 恵庭市は住みやすいと感じている世帯の割合
- 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
- 移住サイト年間アクセス数

【安全安心】

- 新築住宅における年間認定長期優良住宅の割合
- 耐震性を有する住宅ストックの比率
- 耐用年限を超過する市営住宅ストックの比率
- 一定のバリアフリー化された市営住宅ストックの比率

【活性化】

- 住みかえセミナー参加者数
- 市営住宅建替事業に係わるPFI等民間活力導入件数
- 市内のBIS・BIS-E (断熱気密設計施工技術者) 登録数

■住まいに関連する新たな社会動向、住宅制度 等

(例)

- 長期的な世帯減少
- 大規模な災害への対応、防災まちづくり
- 急速な技術革新、DX、働き方改革
- 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現
- 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、新たな生活様式、働き方の変化
- 勤務場所に縛られない新たなライフスタイル、二地域居住・地方移住、ワーケーション
- セーフティネット住宅 など

1-6. 課題(案)

・現況調査、懇談会から得られた意見等を参考に、課題を整理する

[視点1] 人口、世帯

[視点2] 住宅

[視点3] 住環境、まちづくり

[視点4] 住まいの情報

(参考:平成28年度住生活基本計画より)

2. 住宅政策の目標

2-1. 基本理念

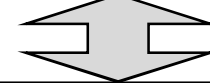
基本理念
花と水と緑に彩られ 夢ふくらむ 住まい・住環境づくり

2-2. 恵庭市の住宅政策の目標

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

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

基本目標3
【活性化】
地域・住宅関連産業の活性化に貢献する住まい・住環境づくり



恵庭市住生活基本計画検討懇談会での意見、アイデア等

《参考》 平成28年度恵庭市住生活基本計画 住宅施策の展開

重点施策

目標	展開方向	実施方策	住宅種別			具体的な施策	
			持家	民営借家	公営借家		
【暮らし】 多様な世帯が 住み続けたい 住まい・住環境づくり	【子育て】子育てを支援する 住まい・住環境づくり	子育て世帯が安心できる住環境の整備	○	○	○	「子どもの集う場所」の計画的な整備/街区公園の再整備促進	
		三世同居・近居の促進	○	○	○	三世同居・近居に対する支援の検討/三世同居・近居に対する市営住宅優先入居の検討	
	【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	高齢者向け賃貸住宅等の普及促進			○	○	サービス付き高齢者向け住宅等の建設に係る情報提供/サービス付き高齢者向け住宅等の適切な指導監督/住宅に困窮する高齢者に対する市営住宅優先入居
		高齢者・障がい者等の住宅改修費用の助成	○	○	○	○	住宅改修費の支給
		高齢者への在宅支援	○	○	○	○	高齢者等緊急通報システムの設置/高齢者訪問サービス/高齢者世帯等への除雪サービス
		高齢者の住まいに係る情報発信・相談体制の充実	○	○			高齢者向けの住宅に関する情報発信/高齢者の住まいに係る相談体制の充実
		恵庭版 CCRC の検討	○	○	○	○	恵庭版 CCRC の検討
		バリアフリーのまちづくりの推進					恵庭市バリアフリー基本構想の推進
	【移住・定住】移住・定住の促進	移住相談の充実による移住支援		○	○		移住相談の充実/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/相談(フェア等)
		住宅地の整備・供給促進		○			新たな住宅地の整備・供給促進(まちづくり拠点整備事業)/市有地の販売
【住宅相談】住宅相談窓口の充実	住宅相談窓口の充実		◎	○	○	各住宅相談窓口担当課の連携/住宅総合相談窓口の設置検討	
【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	【住宅性能向上】質の高い住まい づくり	質の高い住宅の普及促進	○	○			きた住まいる制度の普及促進/長期優良住宅制度の普及促進/住宅性能表示制度の普及促進
		省エネルギー住宅の普及促進	○	○			低炭素建築物の普及促進/高断熱・高気密住宅補助制度創設の検討/省エネルギーに資する住宅設備機器の普及促進
		住宅リフォーム等の促進		◎			住宅リフォーム相談窓口の整備/住宅リフォームに関する情報提供/性能向上リフォームの普及促進
		既存住宅の適正な維持管理の促進	○				既存住宅の適正な維持管理の普及促進
	【防災】災害に強い住まい・ 住環境づくり	耐震診断・改修等の支援		◎			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
		災害に強い住環境づくり					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
	【空き家対策】空き家等対策の促進	放置空家の発生抑制	○	○			空き家所有者への啓発/空き家に対する相談体制の構築/利用可能な空き家の住宅流通促進/空き家・空き地等の第三者による利活用促進
		空き家解体への支援	○				空き家解体ローン等の紹介
	【市営住宅】計画的な市営住宅の 整備	市営住宅の計画的な整備推進				◎	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/市営住宅整備におけるユニバーサルデザインの推進/計画的・効果的な改善・修繕による長期的な活用
		入居者の適正な管理				○	収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応
【活性化】 地域・住宅関連産業の 活性化に貢献する 住まい・住環境づくり	【住み替え支援】住み替えを促進 する支援体制の 整備	住み替えの促進	○	◎			住み替えセミナーの推進/空き民間賃貸住宅を活用した住宅循環システムの検討/賃貸住宅のリフォーム等に資する住宅ローンの斡旋/3駅を中心としたまちなか居住の促進
		良質な住宅を取得できる環境の整備	○				建物状況調査(インスペクション)の普及啓発
	【住環境形成】魅力ある住環境 づくり	花のまちづくりの推進					花のまちに携わる市民の育成/花のまちのPRによる花観光の推進/花の拠点整備の検討/花のまちづくりプランの見直し
		魅力ある住宅地景観の形成					恵庭市景観形成ガイドライン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/田園型住宅地の整備
		市営住宅建替えに併せた地域拠点施設の併設				○	柏陽団地建替えに併せた地域拠点施設の併設
	【産業活性化】住宅関連産業の 活性化を促す 支援体制の整備	民間活力導入の推進			◎	◎	PPP/PFI等による効果的・効率的な市営住宅建替事業の展開/既存住宅を活用した家賃補助制度等導入の検討
		技術者の技術力向上					市内住宅関連業者との情報の共有/市内住宅関連業者への情報提供

◎ : 住宅事情・関連計画・市民意向等から緊急性が高い施策対象(重点)
○ : 施策対象