

## 恵庭市住生活基本計画検討懇談会 資料集

1. 住生活基本計画(全国計画) 概要.....	1
2. 北海道住生活基本計画 概要.....	4
3. 恵庭市の住宅概況.....	6
4. 恵庭市住生活基本計画(平成29年3月) 成果指標の達成状況.....	17



# 新たな住生活基本計画の概要（令和3年3月19日閣議決定）



## 住生活をめぐる現状と課題

- **世帯の状況**
  - ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
  - ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。
- **気候変動問題**
  - ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO<sub>2</sub>排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。
  - ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。
- **住宅ストック**
  - ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
  - ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
- **多様な住まい方、新しい住まい方**
  - ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
  - ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを实践する動きが本格化している。
- **新技術の活用、DXの進展等**
  - ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
  - ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
- **災害と住まい**
  - ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
  - ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通便利性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点	② 「居住者・コミュニティ」の視点	③ 「住宅ストック・産業」の視点
目標1 新たな日常、DXの推進等 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等	目標3 子どもを産み育てやすい住まい 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等 目標5 セーフティネット機能の整備	目標6 住宅循環システムの構築等 目標7 空き家の管理・除却・利活用 目標8 住生活産業の発展

## ① 「社会環境の変化」の視点

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
<p style="color: #0056b3;">(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅内テレワークスペース等を確保し、<b>職住一体・近接、在宅学習の環境整備</b>、宅配ボックスの設置等による<b>非接触型の環境整備</b>の推進</li> <li>○<b>空き家等の既存住宅活用</b>を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、<b>地方、郊外、複数地域での居住を推進</b></li> <li>○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの<b>既存住宅市場の整備</b>。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、<b>子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備</b></li> </ul> <p style="color: #0056b3;">(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの<b>契約・取引プロセスのDXの推進</b></li> <li>○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、<b>住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・DX推進計画を策定し、実行した大手事業者の割合 0% (R2) → 100% (R7)</li> </ul>	<p style="color: #0056b3;">(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○<b>ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消</b>、不動産取引時における災害リスク情報の提供</li> <li>○関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、<b>豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制</b></li> <li>・災害の危険性等地域の実情に応じて、<b>安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導</b></li> <li>○<b>住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上</b></li> <li>○災害時にも居住継続が可能な<b>住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上</b></li> </ul> <p style="color: #0056b3;">(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○<b>今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保</b>することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供</li> <li>○大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、<b>建設型応急住宅を迅速に設置し</b>、被災者の応急的な住まいを早急に確保</li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域防災計画等に基づき、<b>ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策</b>に取り組む市区町村の割合 - (R2) → 5割 (R7)</li> </ul>

## ② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現	目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
<p><b>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の<b>都市居住ニーズもかなえる住宅取得の推進</b></li> <li>○駅近等の利便性重視の<b>共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進</b>。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な<b>住替えの推進</b></li> <li>○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、<b>良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備</b></li> <li>○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等への<b>アクセスに優れた賃貸住宅の整備</b></li> </ul> <p><b>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地での建替え等における<b>子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備</b></li> <li>○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した<b>良好な住環境や街なみ景観の形成等</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合 約1割 (H30) → 2割 (R12)</li> </ul>	<p><b>(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、<b>高齢者に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進</b></li> <li>○エレベーターの設置を含む<b>バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進</b></li> <li>○<b>高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等</b>を活用したサービスを広く一般に普及</li> <li>○<b>サービス付き高齢者向け住宅等</b>について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した<b>地方公共団体の適切な関与を通じた整備・情報開示を推進</b></li> </ul> <p><b>(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅団地での建替え等における<b>医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策</b>にも資するコミュニティスペースの整備等、<b>地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備</b></li> <li>○<b>三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等</b>を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、<b>多様な世代がつながり交流する、ミクスドコミュニティの形成</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17% (H30) → 25% (R12)</li> </ul>

## ② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標5 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
<p><b>(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、<b>バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進</b></li> <li>○緊急的な状況にも対応できる<b>セーフティネット登録住宅の活用を推進</b>。地方公共団体のニーズに応じた<b>家賃低廉化の推進</b></li> <li>○<b>UR賃貸住宅</b>については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、<b>多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備</b></li> </ul> <p><b>(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅・福祉部局の<b>一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保</b></li> <li>○地方公共団体と<b>居住支援協議会</b>等が連携して、<b>孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等</b>の実施</li> <li>○賃借人の死亡時に<b>残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発</b>。<b>多言語の入居手続に関する資料等</b>を内容とするガイドライン等を周知</li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25% (R2) → 50% (R12)</li> </ul>

## ③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
<p><b>(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○基礎的な性能等が確保された<b>既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）</b>を行って<b>購入物件の安心感を高める</b></li> <li>○これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、<b>既存住宅取得を推進</b></li> <li>○<b>既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等</b>により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進</li> </ul> <p><b>(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</b></p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○長期優良住宅の維持保全計画の実施など、<b>住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存</b>を推進</li> <li>○<b>耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新</b></li> <li>○マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、<b>マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進</b></li> </ul> <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>既存住宅流通及びリフォーム</b>の市場規模 12兆円 (H30) → 14兆円 (R12)</li> <li>・<b>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</b> 15% (R1) → 50% (R12)</li> </ul>

### ③ 「住宅ストック・産業」の視点

#### 目標6

#### 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と 良質な住宅ストックの形成

##### (3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

(基本的な施策)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、  
・長寿命でライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充  
・ライフサイクルでCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進  
・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化

- 住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進

- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進

- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築

(成果指標)

- ・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※  
3%（H30）→18%（R12）
- ※ 2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定
- ※ 地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加
- ・認定長期優良住宅のストック数  
113万戸（R1）→約250万戸（R12）

#### 目標7

#### 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

##### (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却

(基本的な施策)

- 所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空き家等に係る対策の強化

- 地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進

- 所有者不明空き家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大

##### (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

(基本的な施策)

- 空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進

- 中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整理や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進

- 空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援

(成果指標)

- ・市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数  
9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）

### ③ 「住宅ストック・産業」の視点

#### 目標8

#### 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

##### (1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成

(基本的な施策)

- 大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進

- 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進

- CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等

##### (2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(基本的な施策)

- AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進

- 住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上

- 官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備

#### 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進

##### 基本的な考え方

- 大都市圏については、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の特有の課題が存在。

- このため、社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。

- 具体的には、以下のとおり、多様な世代がライフスタイルに応じて安心して暮らすことができる、良質な住宅・宅地ストックを活かした良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進。

##### ・都心の地域その他既成市街地内

土地の有効・高度利用・適正な管理、災害新ステージや「新たな日常」への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現等の観点から、建替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。

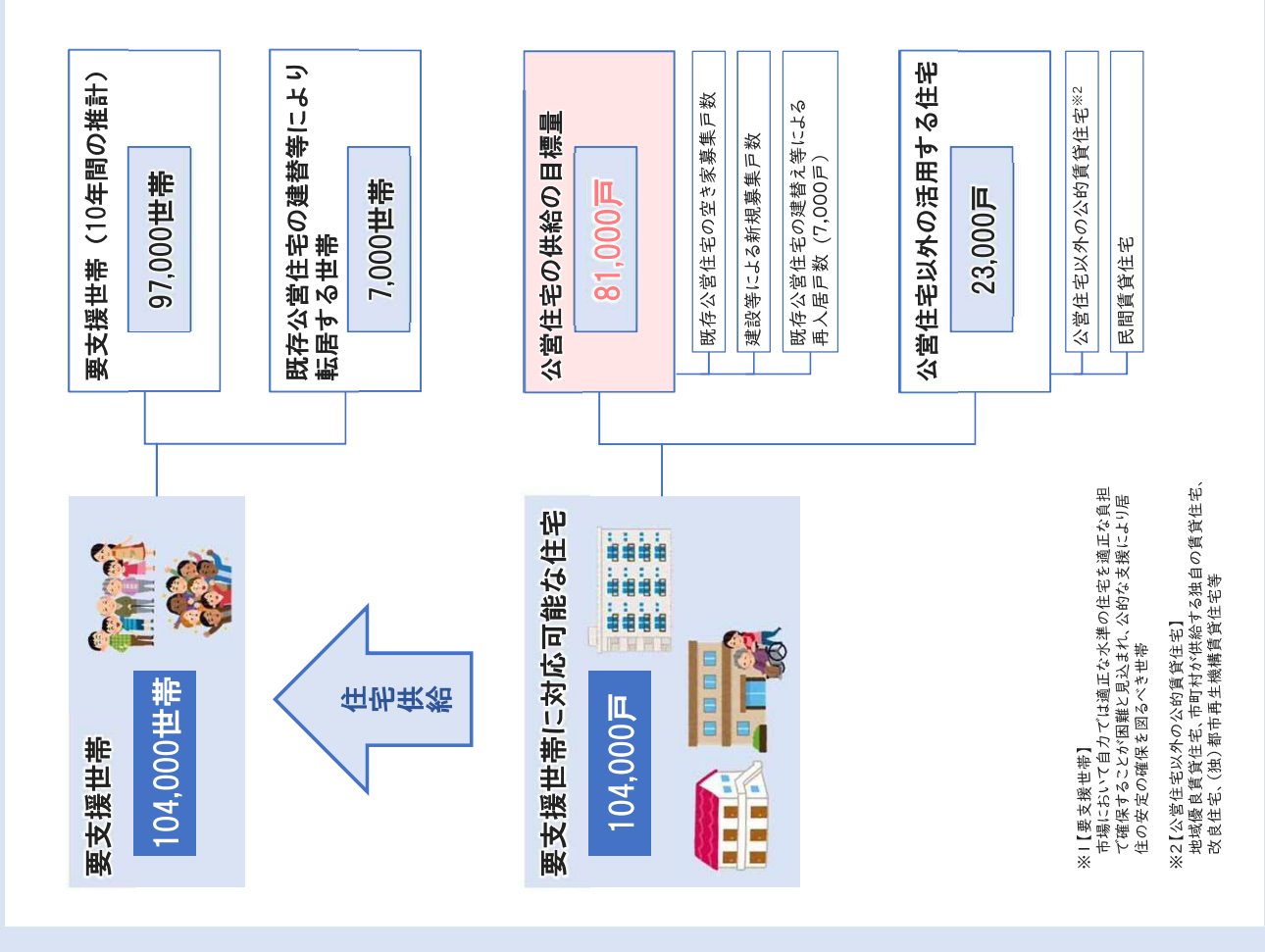
##### ・郊外型の新市街地開発

既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。



## 公営住宅の供給の目標量

要支援世帯※1の把握や、住宅ストックの状況等を勘案し、公営住宅の供給の目標量を設定します。



※1【要支援世帯】

市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯

※2【公営住宅以外の公的賃貸住宅】

地域優良賃貸住宅、市町村が供給する独自の賃貸住宅、改良住宅、（独）都市再生機構賃貸住宅等

## 成果指標

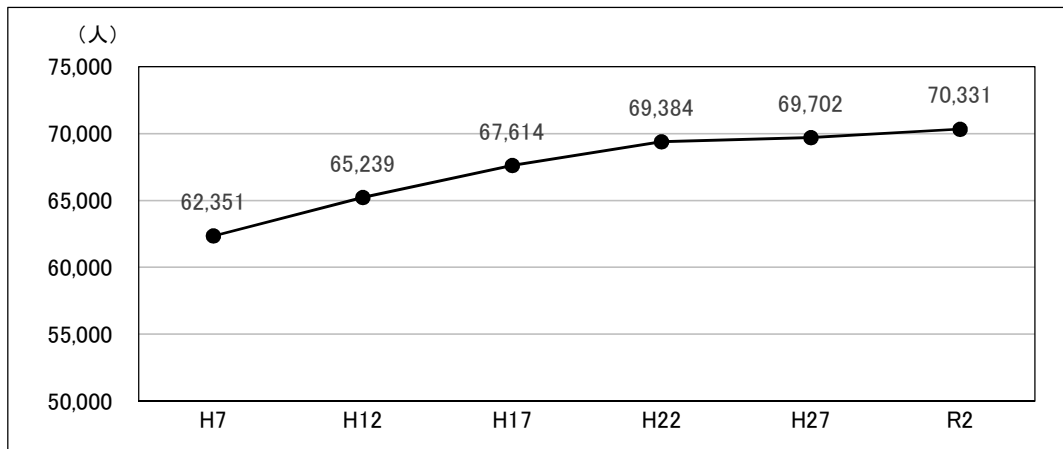
目標の達成状況を定量的に把握するため、成果指標を設定します。（目標値については、直近5年の実績や進捗状況等のほか、今後の見込みを勘案し設定）

目標	番号	成果指標	基準値 (実績値)	目標値 (R12)	新規 /継続	全国計画 同一 /独自
【1】	①	ユニバーサルデザインの視点にた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	8.9% (R2)	14%	継続	道独自
	②	子育て支援に配慮した公営住宅などを供給している市町村数の割合	37.9% (R2)	54%	継続	道独自
	③	高齢者（65歳以上）が居住する住宅のうち、バリアフリー対策をしている住宅の割合	60% (H30)	66%	新規	道独自
【3】	④	市町村住生活基本計画（市町村住宅マスタープラン等を含む）を定めた市町村数	65% (R2)	70%	新規	道独自
	⑤	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	90.6% (R2)	95%以上	継続	道独自
【5】	⑥	まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数	5,935戸 (R2)	8,500戸	継続	道独自
	⑦	地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の戸数	7,355戸 (R2)	8,000戸	継続	道独自
【7】	⑧	省エネ基準に適合する住宅ストックの割合	19% (H30)	40%	継続	道独自
【8】	⑨	居住目的のない空き家数	16万戸 (H30)	18万戸程度に抑える	新規	全国計画と同一
【9】	⑩	北方型住宅技術講習会の受講者数	— (R2)	延べ5,000人	新規	道独自

### 3. 恵庭市の住宅概況

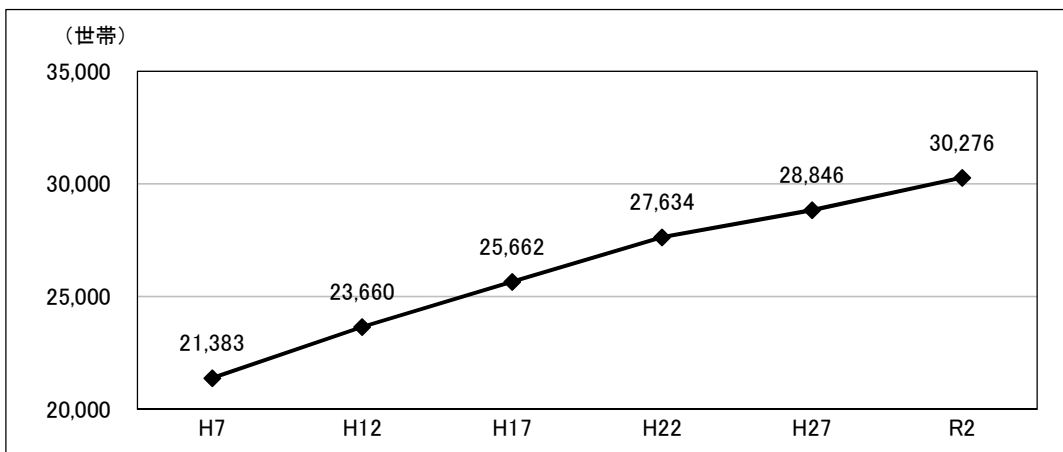
#### 3-1. 恵庭市の住宅概況

##### (1)人口・世帯



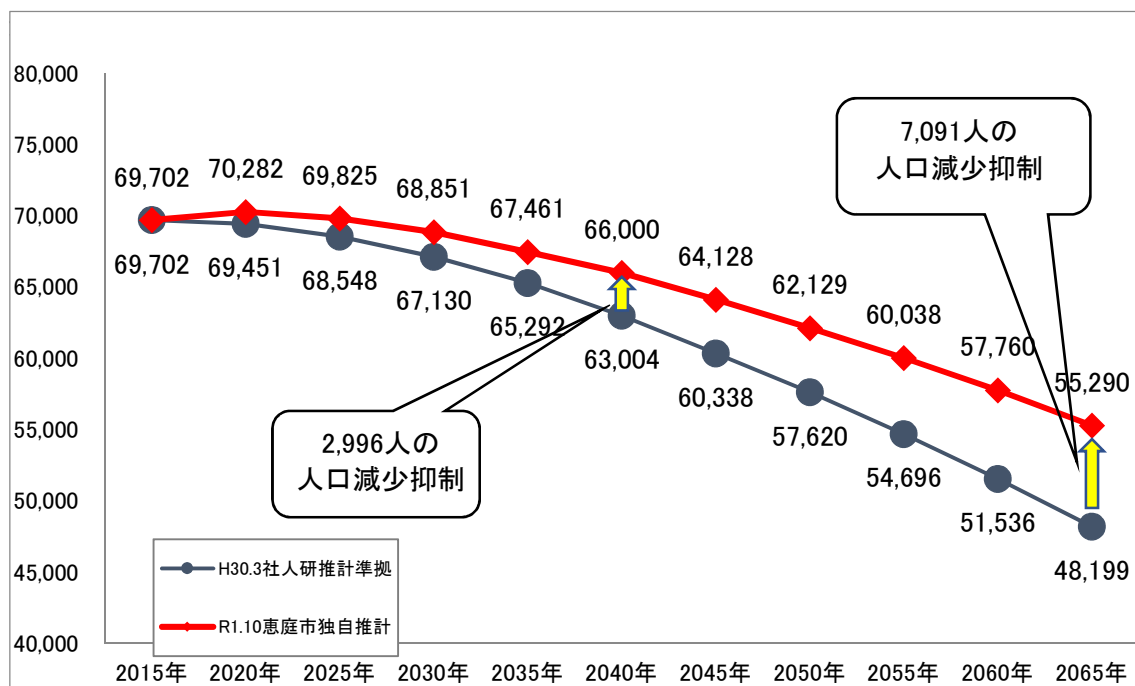
資料: 各年国勢調査

図1-1 恵庭市の人口の推移



資料: 各年国勢調査

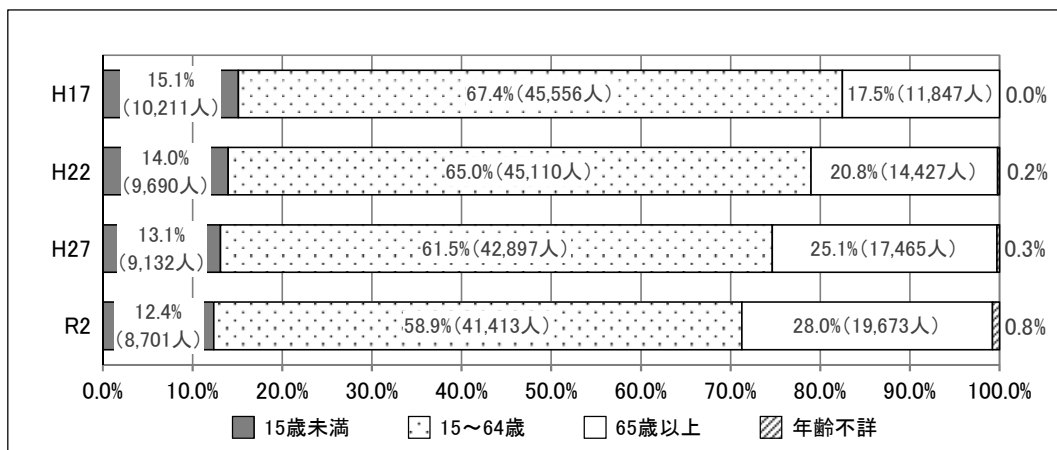
図1-2 恵庭市の世帯数の推移



資料: 恵庭市人口ビジョン 2019

図1-3 社人研推計と恵庭市独自推計の人口願望





資料:各年国勢調査

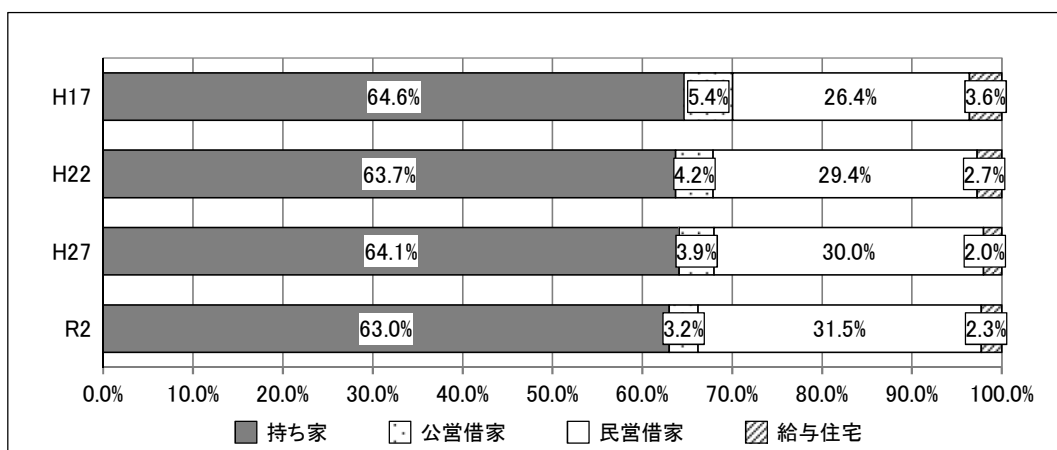
図1-4 年齢別人口構成比の推移

(2)住宅概況(住宅ストック)

表1-1 恵庭市の住宅数、空家率の推移

	a 普通世帯数 (世帯)	b 住宅数 (戸)	c 空き家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空き家率 (%)
H15	22,890	26,320	3,380	3,430	115.0%	12.8%
H20	26,660	30,610	3,920	3,950	114.8%	12.8%
H25	27,030	29,740	2,890	2,710	110.0%	9.7%
H30	29,550	33,590	4,070	4,040	113.7%	12.1%

資料:各年住宅・土地統計調査



資料:各年国勢調査

図1-5 住宅所有関係別世帯数の推移

表1-2 住宅所有関係別世帯数

(単位:世帯)

	H7	H12	H17	H22	H27	R2
主世帯数	20,748	22,883	24,610	26,927	28,120	29,562
	100%	100%	100%	100%	100%	100%
持ち家	13,325	14,870	15,908	17,156	18,019	18,623
	64.2%	65.0%	64.6%	63.7%	64.1%	63.0%
公営借家	1,292	1,303	1,326	1,121	1,099	946
	6.2%	5.7%	5.4%	4.2%	3.9%	3.2%
民営借家	4,991	5,717	6,489	7,914	8,428	9,316
	24.1%	25.0%	26.4%	29.4%	30.0%	31.5%
給与住宅	1,140	993	887	736	574	677
	5.5%	4.3%	3.6%	2.7%	2.0%	2.3%

資料:各年国勢調査

表1-3 サービス付き高齢者向け住宅戸数

サービス付き高齢者向け住宅戸数	H29	R2
	172	193
	R4	

資料:サービス付き高齢者向け住宅状況提供システム(H29.1.15 現在、R4.8.1 現在)

表1-4 最低居住面積水準達成状況の比較

(単位:世帯)

		主世帯 総数	持ち家	借家				
				計	公営 借家	UR <sup>*</sup> 公社	民営 借家	給与 住宅
恵庭市	総数	29,460	17,910	10,920	1,250	-	9,230	440
		100%	100%	100%	100%	-	100%	100%
	最低居住 面積水準 以上	28,040	17,780	10,270	1,170	-	8,700	400
		95.2%	99.3%	94.0%	93.6%	-	94.3%	90.9%

(注)最低居住水準:すべての世帯において最低限度、確保されるべき居住水準

資料:平成30年住宅・土地統計調査

※UR:都市再生機構

表1-5 住宅の耐震化率

(単位:戸)

住宅構造	全戸数 ①	昭和57年 以降の住 宅戸数 ②	昭和56 年以前 の住宅 戸数 ③	③の内、 耐震性 能を有す る戸数※ 15	③の内、 耐震改 修済とさ れる戸 数※16	耐震性を 有してい ない戸数	耐震性を 有する住 宅 戸数 ⑥=②+④ +⑤	耐震化率 ⑦=⑥/①
				④	⑤			
木造戸建住宅	16,964	13,852	3,112	1,071	315	1,726	15,238	89.8%
共同住宅等※1	4,555	3,434	1,121	998	12	111	4,444	97.6%
市営住宅等※2	146	44	102	102	0	0	146	100.0%
合計	21,665	17,330	4,335	2,171	327	1,837	19,828	91.5%

(令和3年1月時点)

※1 共同住宅等:「非木造一戸建」、「長屋建」、「共同住宅」及び「その他」を表します。

※2 市営住宅等:「市営住宅」、「教員住宅」を表します。

資料: 恵庭市耐震改修促進計画(令和4年3月)

(3) 住宅市場

表1-6 新築住宅建設件数

	件数			
	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
確認申請総数(計画変更・増築除く)	289	295	274	313
建売件数・建主不明	51	73	65	77
市外からの新築	83	84	79	107
市内からの新築	155	138	130	129

資料: 恵庭市調べ

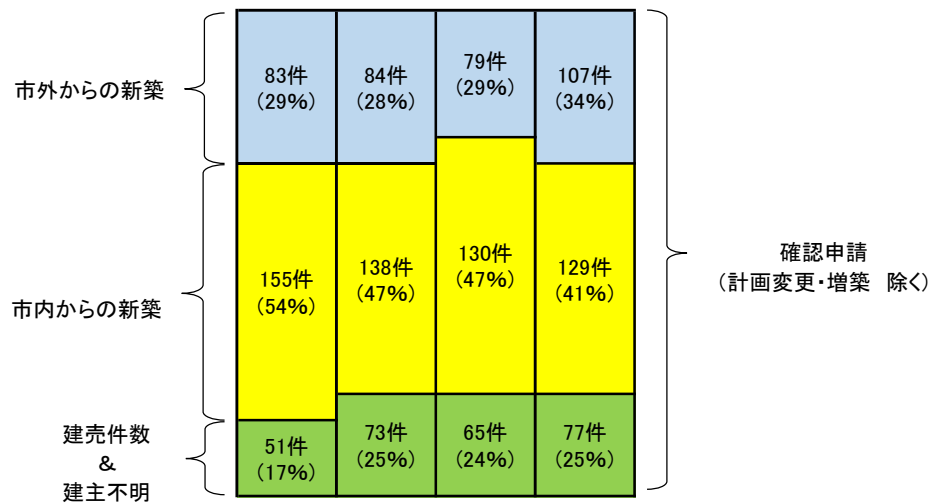
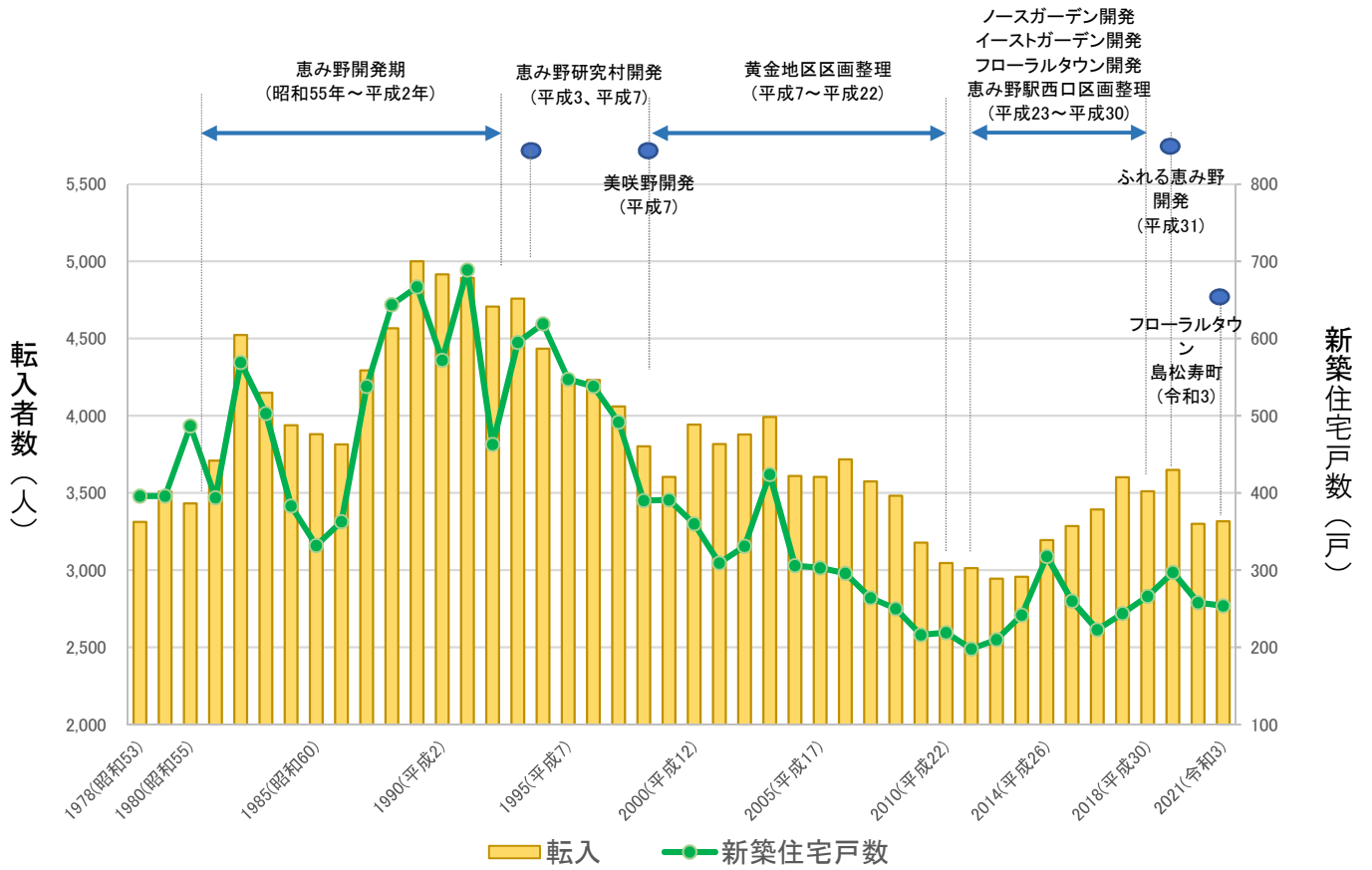


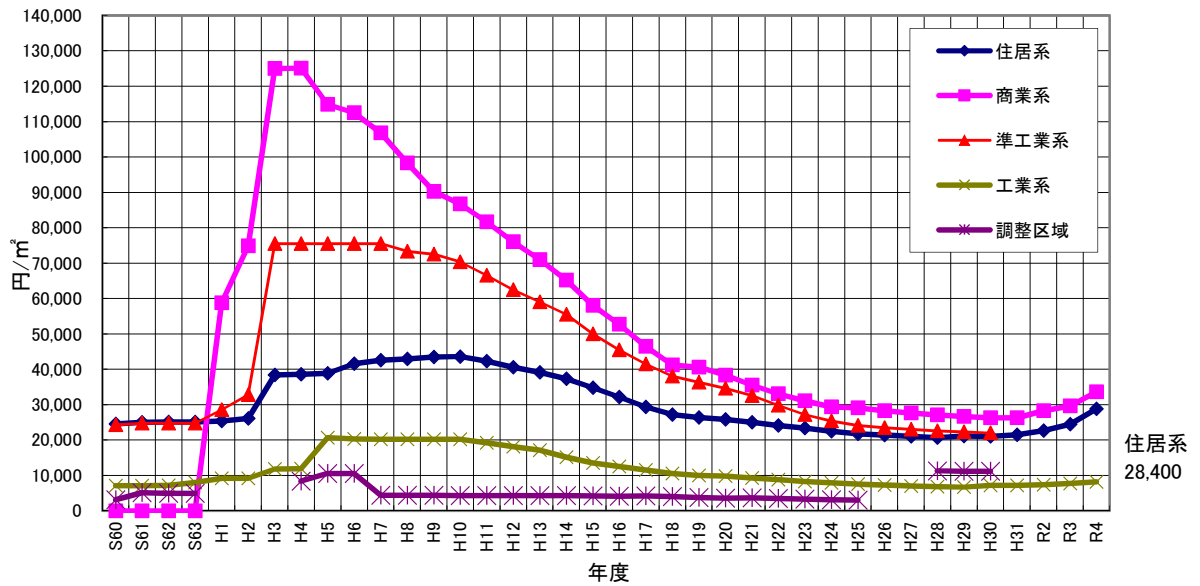
図 1-6 新築住宅建設件数





資料: 恵庭市調べ

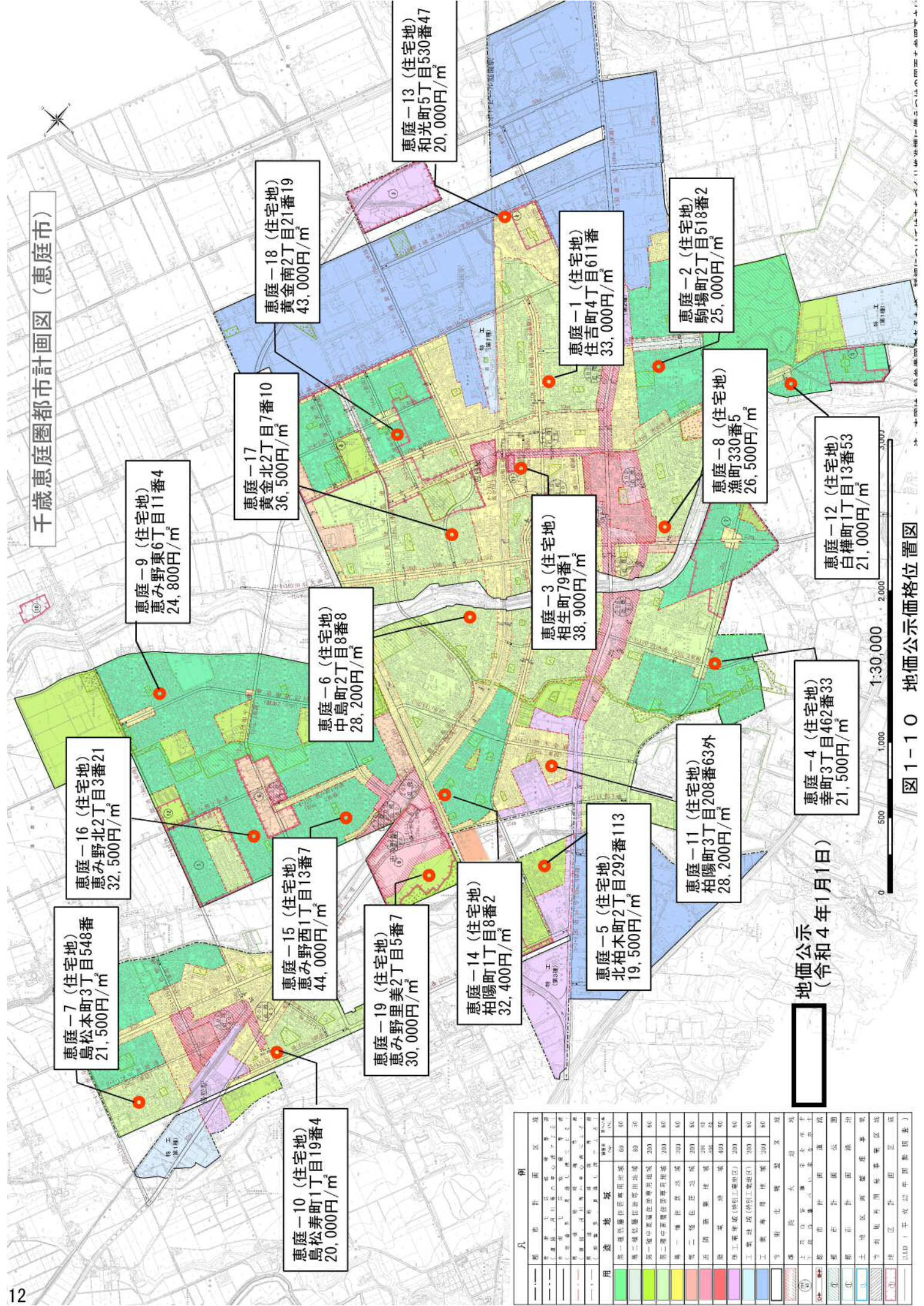
図 1-8 転入者数と宅地建築数と宅地造成の状況



資料: 地価公示標準地・価格表(国土交通省土地鑑定委員会)

図 1-9 年度別地価公示価格平均推移

千歳恵庭圏都市計画図 (恵庭市)



地価公示  
(令和4年1月1日)

図 1-10 地価公示価格位置図

用途地	価格	備考
第一種低層住居専用に供する地域	40	40
第二種低層住居専用に供する地域	50	50
第一種中高層住居専用に供する地域	200	60
第二種中高層住居専用に供する地域	200	60
第一種住居地域	200	60
第二種住居地域	200	60
近隣商業地域	200	60
商業地域	800	60
準工業地域(特種工業地区)	200	60
工業専用地域	200	60
市街化調整区域		
緑地		
公園		
河川		
道路		
境界		
地籍区界		
市界		

### 3-2. 公営住宅

#### (1) 管理戸数

表2-1 公営住宅等の概要

管理区分	種別	地域	団地名	構造※1	建設年度	棟数(棟)	戸数(戸)	敷地面積(m <sup>2</sup> )		
市営	公営住宅	恵庭	柏陽	簡平、簡二	S46~52	72	328	52,099		
			恵央	中耐	H15~17,19,24	5	182	39,143		
			桜町	中耐	H3~7,9,10	12	228	28,394		
			旭	中耐	S52~54	5	166	13,952		
			有明	中耐	H1	2	33	3,738		
			若草	簡二	S53,58,59	4	28	10,014		
		島松	寿第1	中耐、高耐	S54,55,H15	3	58	7,389		
			寿第2	簡平	S41~42	10	37	6,370		
			寿第3	簡平	S49~50	6	22	4,760		
		恵み野	恵み野南	中耐	S60,H13	2	48	6,977		
		小計				—	—	121	1,130	172,837
		改良住宅	恵庭	福住		中耐	S56	2	32	3,103
				小計				—	—	2
市営計				—	—	123	1,162	175,940		
道営	公営住宅	恵み野	恵み野	中耐	H12~13	3	54	8,366		
		道営計				—	—	3	54	8,366
合計						126	1,216	184,306		

資料：恵庭市調べ(令和4年4月1日現在)

※1 構造

- ・簡平：簡易耐火構造平屋建て
- ・簡二：簡易耐火構造二階建て
- ・中耐：中層(3~5階)耐火構造
- ・高耐：高層(6階以上)耐火構造
- ・簡易耐火構造：建築基準法(H4改正前)で規定された構造で、外壁をブロック造などの耐火構造とし、屋根を不燃材料で葺いたもの。
- ・耐火構造：壁、柱、床などの主要構造部が鉄筋コンクリート造などの耐火構造で造られているもの。

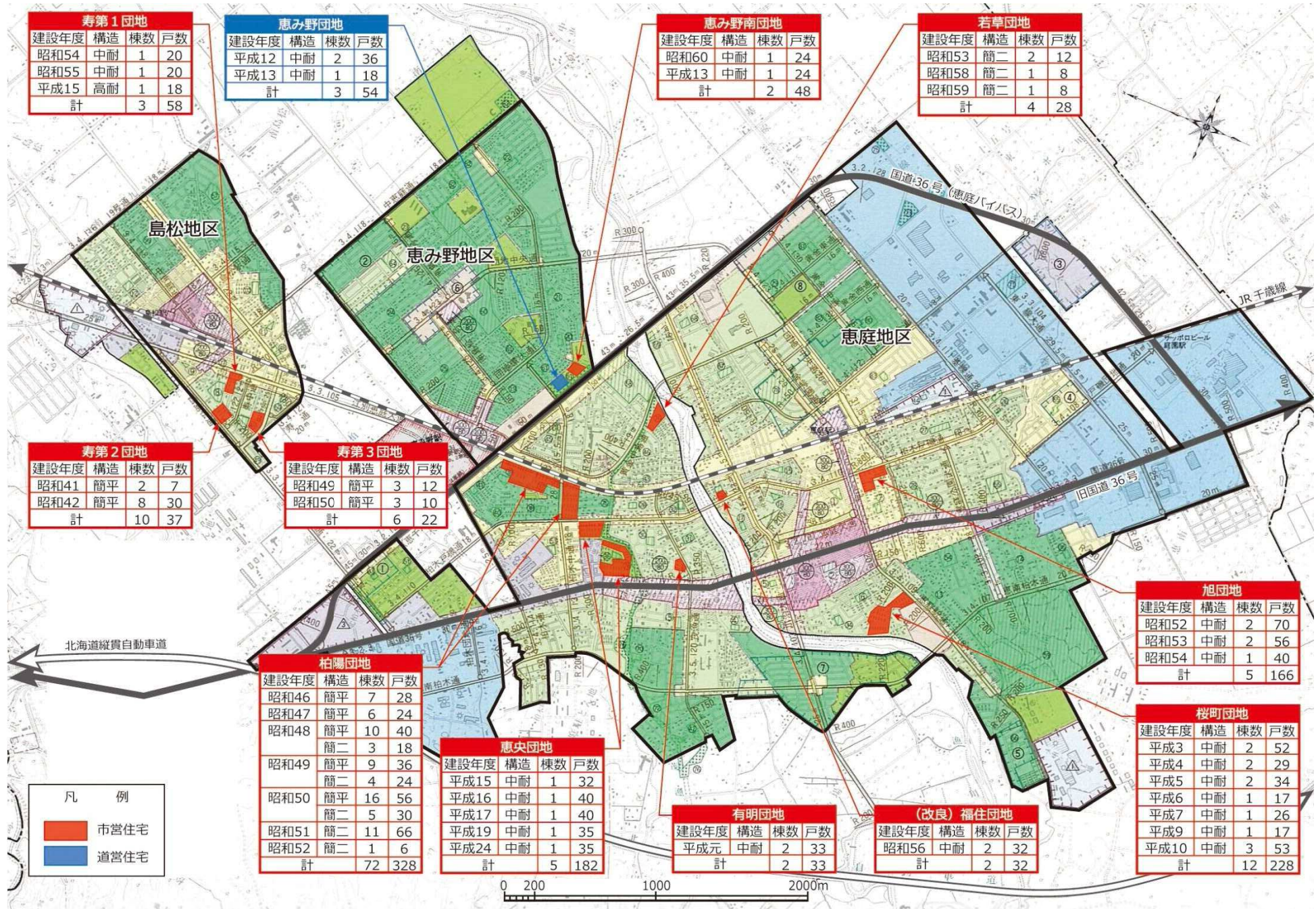


図2-1 公営住宅の位置図



表2-2 構造別整備戸数

(単位:戸)

	合計			
		簡平	簡二	耐火
昭和 45 以前 (~1970)	37 3.2%	37 3.2%		
昭和 46~50 (1971~1975)	278 23.9%	206 17.7%	72 6.2%	
昭和 51~55 (1976~1980)	290 25.0%		84 7.2%	206 17.7%
昭和 56 (1981)	32 2.8%			32 2.8%
計(昭和 56 年以前)	637 5.5%	243 2.1%	156 13.4%	238 20.5%
昭和 57~60 (1982~1985)	40 3.4%		16 1.4%	24 2.1%
昭和 61~平成 2 (1986~1990)	33 2.8%			33 2.8%
平成 3~7 (1991~1995)	158 13.6%			158 13.6%
平成 8~12 (1996~2000)	70 6.0%			70 6.0%
平成 13 以降 (2001~)	224 19.3%			224 19.3%
計	1,162	243 20.9%	172 14.8%	747 64.2%

資料: 恵庭市調べ(令和 4 年 4 月 1 日現在)

表2-3 団地別入居率の状況

種別	地域	団地名	a. 戸数	b. 政策空家戸数	c. 入居世帯数	d=c/a. 入居率
公営住宅	恵庭	柏陽	328		155	47.3%
		恵央	182		167	91.8%
		桜町	228		167	73.2%
		旭	166		139	83.7%
		有明	33		30	90.9%
		若草	28		22	78.6%
	島松	寿第 1	58		44	75.9%
		寿第 2	37		23	62.2%
		寿第 3	22		14	63.6%
	恵み野	恵み野南	48		41	85.4%
	小計	1,130	0	802	71.0%	
改良住宅	恵庭	福住	32		26	81.3%
	小計	32	0	26	81.3%	
合計			1,162	0	828	71.3%

資料: 恵庭市調べ(令和 4 年 4 月 1 日現在)

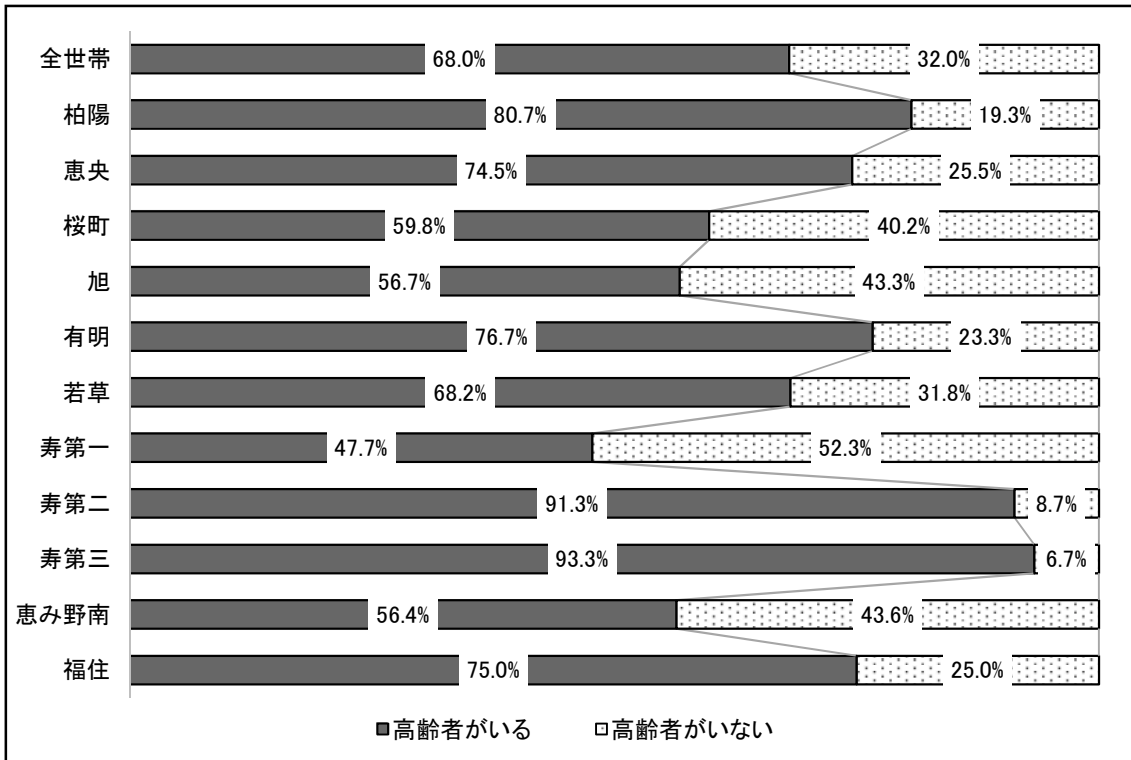


図2-2 団地別高齢世帯の状況

高齢者世帯: 65歳以上の高齢者がいる世帯

子育て世帯: 11歳以下の子どもがいる世帯

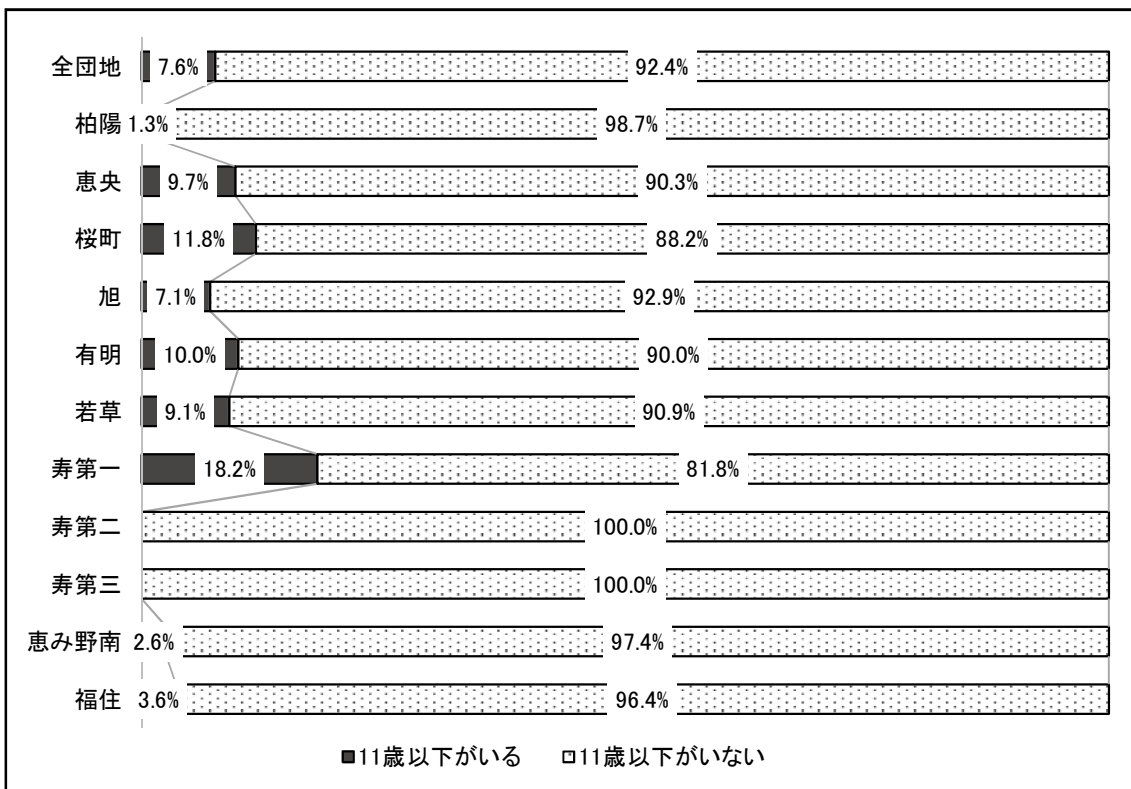


図2-3 団地別子育て世帯の状況

#### 4. 恵庭市住生活基本計画(平成29年3月) 成果指標の達成状況

##### H28 年度計画成果指標

##### 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

成果指標	H28 年度計画		現況
	H28	R8 (目標)	R4
恵庭市は住みやすいまちと感じている市民の割合 (市民アンケート) 【総合計画と同一】	95% (H26)	95% (R8)	92% (R1)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 【全国計画と同一】	2.7% (H28)	4.0% (R8)	(調査中)
移住サイト年間アクセス数 【総合戦略と同一】	34,329 件 (H27)	50,000 件 (R8)	51,718 件 (R3)

##### 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	H28 年度計画		現況
	H28	R8 (目標)	R4
新築住宅における年間認定長期優良住宅の割合 【全国計画と同一】	11.1% (H26)	20% (R8)	17.3% (R3)
耐震性を有する住宅ストックの比率 【北海道計画と同一】	87.1% (H28)	95% (R7)	91.5% (R2)
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% (H28)	15% (R8)	32.8% (R3)
一定のバリアフリー化された市営住宅ストックの比率 【北海道計画に準拠】	38.9% (H28)	55% (R8)	38.9% (R3)

##### 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

成果指標	H28 年度計画		現況
	H28	R8 (目標)	R4
住み替えセミナー参加者数 【総合戦略と同一】	累計 1,000 人 (H28-R7)		累計 497 人 (H24-H31)
市営住宅建替事業に係る PFI 等民間活力導入件数 【総合戦略に準拠】	0 件 (H28)	1 件 (R8)	0 件 (R3)
市内の BIS・BIS-E(断熱気密設計施工技術者)登録数 【北海道計画と同一】	16 名 (H28)	18 名 (R8)	8 社 (人数確認中)