

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

※赤字は新たに追加、見直した項目

4-2. 住宅施策の実施施策

基本目標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

[実施方策]

①子育て世帯が安心できる住環境の整備

平成24年度に策定した「子どもの居場所づくりプラン」「子どもの集う場所地区別整備計画」に基づき、子どもひろばや学童クラブ、子育て支援センターの3つの機能を併せ持った「子どもの集う場所」を概ね10年間で7地区（小学校区）にそれぞれ計画的に整備を進め、子どもと子育てを応援する住環境づくりの形成を図ります。現在、7小学校区中6か所で整備しています。

また、子どもが安心して過ごせるよう令和3年度に策定した「恵庭市街区公園再整備計画」に基づき、街区公園の効果的、効率的な再整備に努めます。

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

②三世帯同居・近居の促進

令和元年度に策定した「第2期恵庭市総合戦略」では三世帯住宅の推進が定められており、「住生活基本計画（全国計画）令和3年」においても多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心してコミュニティの形成等に向け、三世帯同居や近居が基本的な施策として位置付けられています。

子育て世帯が子育てと仕事を両立させながら暮らす中で、親世帯など世代間で助け合いながら暮らすことができる三世帯同居・近居を促進するため、対象世帯の市営住宅の優先入居等を検討します。

具体的な施策	主な担当部局
・三世帯同居・近居に対する市営住宅優先入居の検討	市営住宅課

(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

[実施方策]

① 高齢者向け賃貸住宅等の普及促進

高齢者向け賃貸住宅は、令和4年12月1日現在、サービス付き高齢者向け住宅246戸が供給されています。

今後も、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホーム等の適切な供給に向け国や道の制度の周知及び情報提供等を進めます。

また、市営住宅においては、住宅に困窮する高齢者が入居できる優遇処置等について引き続き推進していきます。

具体的な施策	主な担当部局
・ 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

表 4-1 サービス付き高齢者向け住宅の主な登録内容

住宅名	サービス付き 高齢者向け 住宅 シャローム めぐみの	センター ヒルズ 恵み野	フォー レスト 恵庭	サービス付き 高齢者向け 住宅 BRIGHT 相生	恵庭 フロント	レジデンス ヴィータ	翡翠	
所在地	恵み野 西2丁目	恵み野 里美1丁 目	黄金中央 1丁目	相生町 1丁目	黄金中央 1丁目	白樺町	相生町 1丁目	
家賃・共益費(万円)	6.0-9.0・ 1.8-2.3	6.6-8.3・ 3.5-4.0	3.8-5.8・ 2.8-3.4	2.9・1.0	6.0-8.6・ 3.5-4.0	4.5-6.3・ 2.8-3.6	5.0-9.0・ 3.8	
サービス	生活相談・ 状況把握 (万円)	2.2	0.3	0.3	3.0	0.3	2.0	2.5
	食事	○	○	○	○	○	○	○
	介護	—	—	—	—	—	—	—
	健康管理	—	—	—	—	—	—	—
家事	—	—	—	—	—	—	—	
その他	—	—	—	—	—	—	—	
施行年月	2017/2	2015/2	2015/9	2014/11	2011/07	2017/06	2020/11	
併用施設の有無	有	有	有	有	無	有	有	

資料: サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム R5.1.31 現在

②高齢者・障がい者等の住宅改修費用の助成

高齢者や障がい者等が住み慣れた住宅で安心して暮らせる環境を維持できるように、今後も福祉施策と連携し住宅改修費の助成事業を進めます。

具体的な施策	主な担当部局
・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

表 4-2 住宅改修費用助成制度

【高齢者】

住宅改修費の支給／介護予防住宅改修費の支給（介護保険事業）

対 象	要介護1～5・要支援1・2の方
改修内容	<ul style="list-style-type: none"> ・手すりの取り付け ・段差の解消 ・引戸等への扉の取替え ・床または通路面の材質の変更 ・洋式便器等への取替え ・上記に付帯して必要となる工事
費 用	20万円の利用限度内で、改修費の7～9割を給付

【障がい者】

住宅改修（居住生活動作補助用具）

対 象	<ul style="list-style-type: none"> ①下肢、体幹、脳性移動障がいのいずれかの障害があり、障がい等級が3級以上の者 ②視覚障がいがあり、障がい等級が3級以上の者 ③下肢もしくは体幹機能に障がいのある難病等患者
改修内容	<ul style="list-style-type: none"> ・手すりの取り付け ・段差の解消 ・引戸等への扉の取替え ・床または通路面の取替え ・洋式便器等への取替え（上肢2級以上） ・上記に付帯して必要となる工事
費 用	20万円の利用限度内で、改修費の1割自己負担（原則1回限り）

③高齢者への在宅支援

高齢者等が安全に安心して暮らすことができるよう、「恵庭市高齢者保健福祉計画・恵庭市介護保険事業計画」に基づく事業のうち、住宅施策に該当する訪問サービスや除雪サービスなどの生活支援を推進します。

具体的な施策	主な担当部局
・高齢者等緊急通報システムの設置	介護福祉課
・高齢者訪問サービス	
・高齢者世帯等の除雪サービス	

④高齢者等の住み替えの促進

空き家になる前の啓発として、持ち家に居住する高齢者が多様なニーズに沿った住み替えを促進し、地域が活性化するよう、住み替えセミナー等を開催し住み替えに関する情報提供を行います。

具体的な施策	主な担当部局
・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



図 4-1 高齢者や向け住み替えセミナーの様子(R4 年度長寿大学)

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

高齢者・障がい者や家族が高齢者向け賃貸住宅、障がい者用グループホーム等について理解を深め、安心して入居できるよう住まいに関する情報提供を行います。また、住宅のバリアフリー改修、一人暮らし高齢者・障がい者の在宅支援など、高齢者及び障がい者の住まいに関して気軽に相談できるよう相談体制の充実に努めます。

具体的な施策	主な担当部局
・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 介護福祉課
・高齢者・障がい者の住まいに係る相談体制の充実	

⑥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」に基づき、高齢者等が利用しやすい公共施設のバリアフリー化や、道路・公園の歩道幅員の拡幅、段差解消などの整備を促進し、バリアフリーなまちづくりを推進します。

具体的な施策	主な担当部局
・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

(3) 【移住・定住】移住・定住の促進

[実施方策]

①移住相談の充実による移住支援

移住希望者に対して相談窓口を設け、移住などの相談に対応しています。

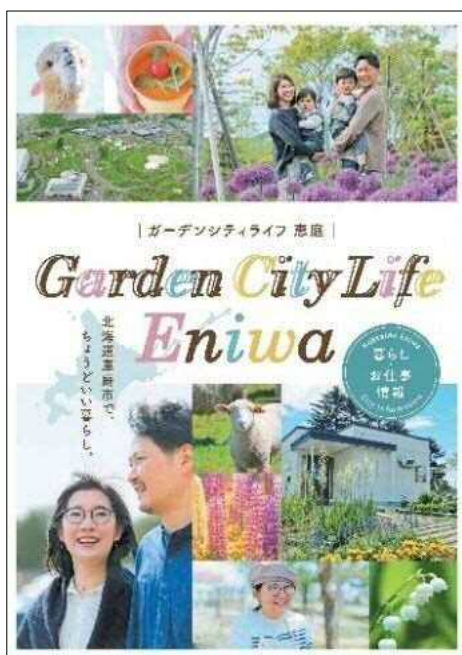
また、移住・定住支援の専用サイトを設け、移住に関する情報の提供を行っています。

今後は、相談体制をより一層充実させるとともに、インターネット等を活用した情報提供によって移住の促進を図ります。

上記に加え、「北海道移住・交流フェア」への参加など、道外の移住希望者に対して本市のPRや移住相談を引き続き行っていきます。

具体的な施策	主な担当部局
・ 移住相談の充実による移住支援	まちづくり推進課
・ 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	

【移住フェアのパンフレット】



【移住フェアの様子】



図 4-2 移住フェアパンフレット及び移住フェアの様子

②住宅地の整備・供給促進

令和3年度版「都市計画マスタープラン」に基づき「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促進を図ります。

市有地については、「公共施設等総合管理計画」に基づき、市有地の売却を行っています。今後も公共施設等の適切な管理、市有地販売等を推進します。

具体的な施策	主な担当部局
・「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	まちづくり推進課
・「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

(4)【住宅相談】住宅相談窓口の充実

[実施方策]

①住宅相談窓口の充実・各窓口の連携

住宅に関する相談は、移住・定住、高齢者向け住宅、耐震改修、リフォーム、空き家対策など多岐に渡り、各担当課が窓口を設置して対応しています。

住宅相談は、その内容によって担当窓口が建築、福祉等の複数の担当課に及ぶことが多くあることから、各窓口で互いの相談内容を共有し、情報交換するなど連携を図ります。

具体的な施策	主な担当部局
・各住宅相談窓口担当課の連携	まちづくり推進課

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

●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

[実施方策]

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

良質な住宅が新設・建替えされることにより、市民が将来に渡り安全安心に暮らせるよう、住宅性能表示制度等住宅品質の確保に関するパンフレット等を窓口で配布や市のホームページなどを通じた情報提供に努めてきました。

北海道のきた住まいる制度では、「きた住まいるサポートシステム」にて、住宅の状態や改修内容などの情報を登録・保管できるシステムとなっています。

良質な住宅ストックの形成を目指すため、長期優良住宅制度、住宅性能表示制度、長寿命化に向けた適切な維持管理等について、窓口や市ホームページにおける制度紹介等の情報発信を進め、質の高い住宅の普及に取り組みます。

国は、平成24年度に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、市街化区域内等における二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物について「低炭素建築物」の認定を促進しています。本市においてもパンフレット配布やホームページ等を通して普及を図り、環境負荷の低減に取り組みます。

加えて、高気密・高断熱住宅、省エネルギー住宅の更なる普及に向けた検討を進めます。

具体的な施策	主な担当部局
・きた住まいる制度の普及促進	まちづくり推進課
・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	まちづくり推進課

表 4-3 きた住まいる制度の概要

北海道が定めたルール(省エネ・耐震・耐久など)を守り、「安心して良質な家づくり」ができる住宅事業者を登録・公開する制度。

①きた住まいるメンバーによる安心して良質な家づくり	・ルール1：省エネ・耐久・耐震といった基本性能の確保		
	●省エネ性能 ・断熱等性能等級：4以上 ・一次エネルギー消費量等級：4以上	●耐久性能 ・劣化対策等級：3以上	●耐震性能 ・新築住宅／平成12年基準以上 ・既存住宅／昭和56年基準以上
・ルール2：BISやBIS-Eなどの専門技術者による設計・施工 ・ルール3：設計や施工など家づくりに関する記録の保管			
②住宅ラベリングシートにより、住宅性能の「見える化」で安心			
③住宅履歴の保管で、リフォームや住み替えに活用			

参考：きた住まいるパンフレット

②既存住宅ストックの流通・活用の促進

既存住宅を良好な状態で維持管理するためにリフォーム^{※1}やリノベーション^{※2}は欠かせません。リフォーム等の実施に当たっては、業者の選定、リフォーム実施箇所の検討・妥当性など専門的な知識が必要です。

住宅リフォーム等の相談窓口の整備を進め、市民の相談内容に沿った情報の充実を図り、情報提供に取り組みます。

具体的な施策	主な担当部局
・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

※1 リフォーム：老朽化した建物を新築の状態に戻すこと

※2 リノベーション：既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を更新させ付加価値を与えること

③マンションの管理の適正化の推進

建設後相当の期間が経過したマンションにおける建物や設備の老朽化等に対応するため、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」が令和4年度より施行されました。

このことから、同法第三条の二第1項に基づく「マンション管理適正化推進計画^{※1}」を別途定め、市内のマンションの管理の適正化を推進します。

具体的な施策	主な担当部局
・恵庭市マンション管理適正化推進計画の推進	まちづくり推進課

※1 マンション管理適正化推進計画:「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」
 (令和三年九月二十八日国土交通省告示第千二百八十六号)に定める、「六 マンション管理適正化
 推進計画の策定に関する基本的な事項」により策定するもの

表 4-4 恵庭市内のマンションの現況

棟数	戸数	建築時期	築年数
9 棟	439 戸	1981～1985 年 1 棟 30 戸	40 年以上 1 棟 30 戸
		1986～1990 年 1 棟 30 戸	30 年以上 40 年未満 5 棟 316 戸
		1991～1995 年 5 棟 307 戸	20 年以上 30 年未満 3 棟 93 戸
		1996～2000 年 2 棟 72 戸	

恵庭市調べ(令和 6 年 1 月 31 日 現在)

(2) 【防災】 災害に強い住まい・住環境づくり

[実施方策]

①耐震診断・改修等の支援

令和 3 年度に見直された「恵庭市耐震改修促進計画」では、住宅の耐震化率の目標を 95%と定めており、耐震化の継続的な取り組みが必要です。

「恵庭市木造住宅耐震診断・耐震改修補助事業」として耐震診断及び耐震改修工事に要する費用への助成を行っており、今後もホームページや広報等を通じて制度の周知、事業の促進を図ります。

具体的な施策	主な担当部局
・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



出典: 恵庭市ホームページ

図 4-3 耐震診断・耐震改修パンフレット

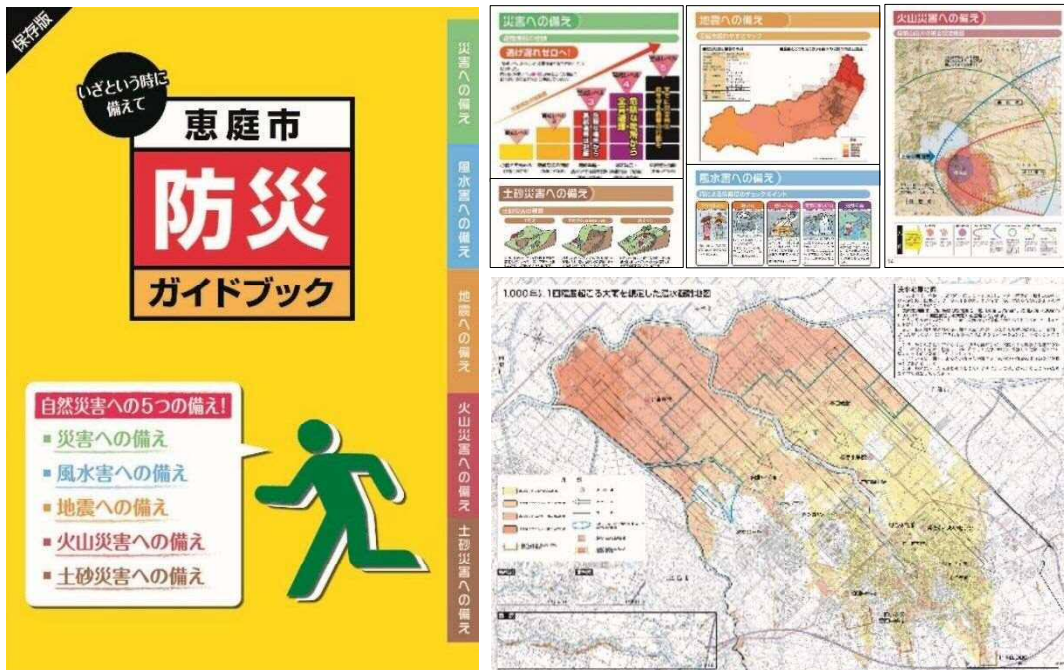
②災害に強い住環境づくり

住宅地における自然災害対策として、地震の震度分布や集中豪雨などによる予想浸水区域等を示したハザードマップを整備して住民へ周知を行い、安全な住まいづくりを促進しています。

また、地域における防災力の一層の向上を図るため、防災訓練など自主防災組織活動への支援のほか防災講習会、地域防災マスター研修会の開催等を行っています。

今後も引き続き、市のホームページ等を活用したハザードマップの周知や自主防災組織活動への支援を行い、災害に強い住環境づくりに取り組みます。

具体的な施策	主な担当部局
・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



出典：恵庭市ホームページ

図 4-4 防災ガイドブック

(3) 【市営住宅】 計画的な市営住宅の整備

[実施方策]

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

恵庭市では、11 団地 1,162 戸の市営住宅（公営住宅、改良住宅）を管理しています（令和4年4月1日現在）。これらの市営住宅は「恵庭市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な建替えを推進します。

また、市営住宅の整備においてはユニバーサルデザインを推進するとともに、既存市営住宅の計画的・効果的な改善・修繕による長期的な活用に取り組みます。

具体的な施策	主な担当部局
・ 将来に向けた適正な管理戸数の維持	市営住宅課
・ 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	
・ 既存借上げ型市営住宅制度の見直し	
・ 柏陽・恵中央団地建替事業の推進	市営住宅課 まちづくり整備課

②入居者の適正な管理

民間賃貸住宅に居住することが可能な収入超過者に対して転出支援等適切な指導を図ります。

また、家賃滞納者に対しては、丁寧に説明等を行い、家賃が期限内納付となるように個別に対応を行います。

具体的な施策	主な担当部局
・ 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

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

●関連するSDGs



(1) 【空き家対策】空き家対策等の促進

[実施方策]

①空き家・空き地の流動化促進

市外からの転入や住み替えなどの需要等により市内の中古住宅・土地流動が活況で、全市的な宅地不足の状況にある一方で市内には利活用されず放置されている空き家等が多数ある状況にあります。

中古住宅の市場にのらない空き家等の流通促進に向けて、空き家等所有者に対する相談対応や空き家解体に対する支援を検討します。

具体的な施策	主な担当部局
・ 空き家・空き地の円滑な流通・活用による宅地の供給促進	生活環境部 まちづくり推進課

②管理不全の空き家等の発生の抑制

高齢化や人口減少により、今後も空き家が増加することが見込まれることから、空き家等の発生抑制に向けた取り組みが必要です。

管理不全の空き家等の所有者に対して、空き家の適切な管理に関する情報提供を行います。

具体的な施策	主な担当部局
・ 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

(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

[実施方策]

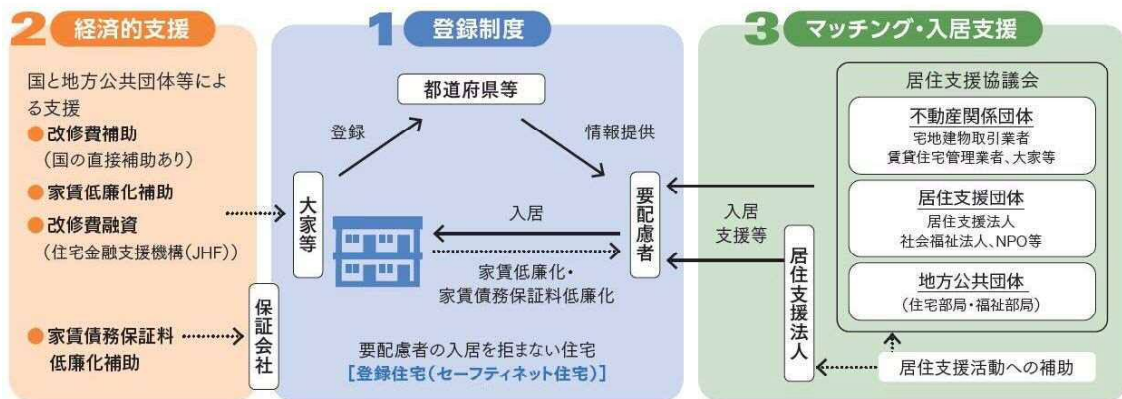
①住宅セーフティネット制度^{※1}の推進

住宅の確保に特に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせるようにセーフティネット住宅の登録の拡大を図るため、セーフティネット住宅に関する情報提供に取り組みます。また、セーフティネット住宅の登録を推進するため、セーフティネット登録住宅（専用住宅）を対象とした家賃補助制度、改修補助支援制度を検討し、既存住宅を活用した仕組みづくりを検討します。

具体的な施策	主な担当部局
<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 (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、改修費支援の検討) 	保健福祉部 子ども未来部 まちづくり整備課

※住宅セーフティネット制度：「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律」（平成29年4月）に基づき、高齢者、障がい者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を目的として設定された制度

新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱



資料：民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度パンフレット（令和2年 国土交通省）

図 4-5 （参考）新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱

(3) 【住環境形成】 魅力ある住環境づくり

[実施方策]

①花のまちづくりの推進

第5期恵庭市総合計画の将来都市像「花・水・緑 人がつながり 夢ふくらむ まち えにわ」のもと、花のまちとしての住環境づくりが行われています。

市民の公共空間における花壇植栽など市民との協働による花の空間づくり景観づくりのほか、「花とくらし展」、花マップの発行、市のホームページによるイベント情報やまちづくり活動の紹介等によって花のまちをPRし、花による観光を推進しています。

今後も恵庭花のまちづくり推進会議を中心に、行政・関係市民団体と協働のもと、花のまちに携わる市民の育成を進めながら花のまちづくりに取り組みます。

また、「えにわ 花のまちづくりプラン」に基づき、花と緑を中心とした住環境づくりを推進します。

具体的な施策	主な担当部局
・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



1) オープンガーデンの様子	
2) はなふるの様子	
3) 植栽の様子	

図 4-6 市民と共同による花の空間づくり

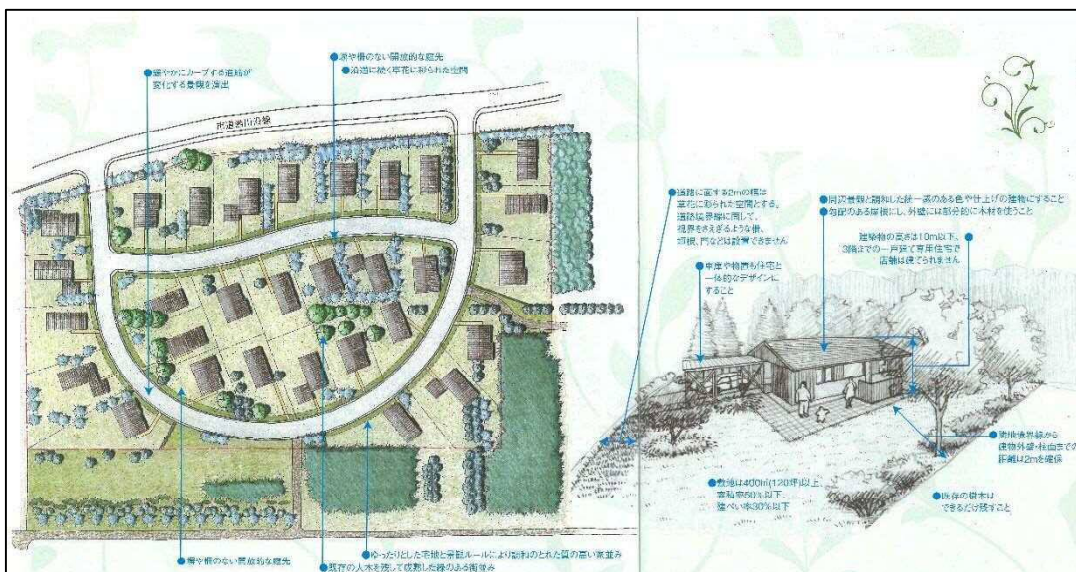
②魅力ある住宅地の形成

恵庭市では、平成19年度に「恵庭市景観形成基本計画」を作成して恵庭市の景観形成の基本方針を定めています。また、一定規模以上の開発行為等は、景観法に基づき北海道への届出が必要になっており、市では、北海道からの意見照会において、恵庭市景観形成基本計画との適合を確認しています。

H20年度に策定された「花の田園住宅構想」に基づき、移住定住の一環として優良田園住宅を整備しPRを行っています。今後も、ガーデニングを楽しめ、自然・田園環境と調和した魅力ある田園型住宅地景観の形成に取り組みます。

また、近年の宅地開発の状況を踏まえ、現在のニーズに合う宅地開発指導要綱の見直し検討を行います。

具体的な施策	主な担当部局
・ 恵庭市景観形成基本計画に沿った景観形成の推進	まちづくり推進課
・ 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	



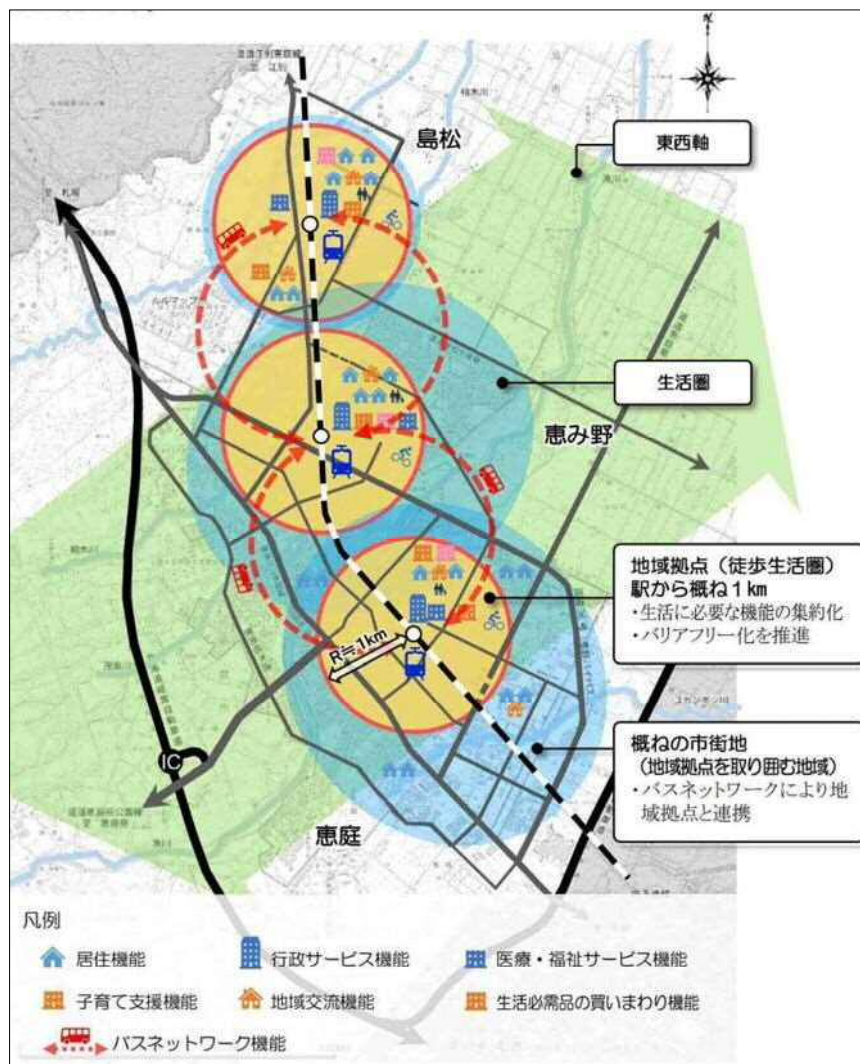
資料：ブレストガーデン恵庭パンフレット（恵庭まちづくり協同組合 平成23年）

図 4-7 優良田園住宅「ブレストガーデン恵庭」のイメージ

③コンパクトなまちづくり

「都市計画マスタープラン（令和3年度版）」に基づき、JR3 駅を中心とした「地域拠点」を公共交通のネットワークで連絡する「コンパクトなまちづくり」を推進します。

具体的な施策	主な担当部局
<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 駅を中心としたまちづくり ・ まちなか居住の促進 	まちづくり推進課



出典：恵庭市都市計画マスタープラン（令和3年度版）

図 4-8 都市計画マスタープランの将来都市構造図

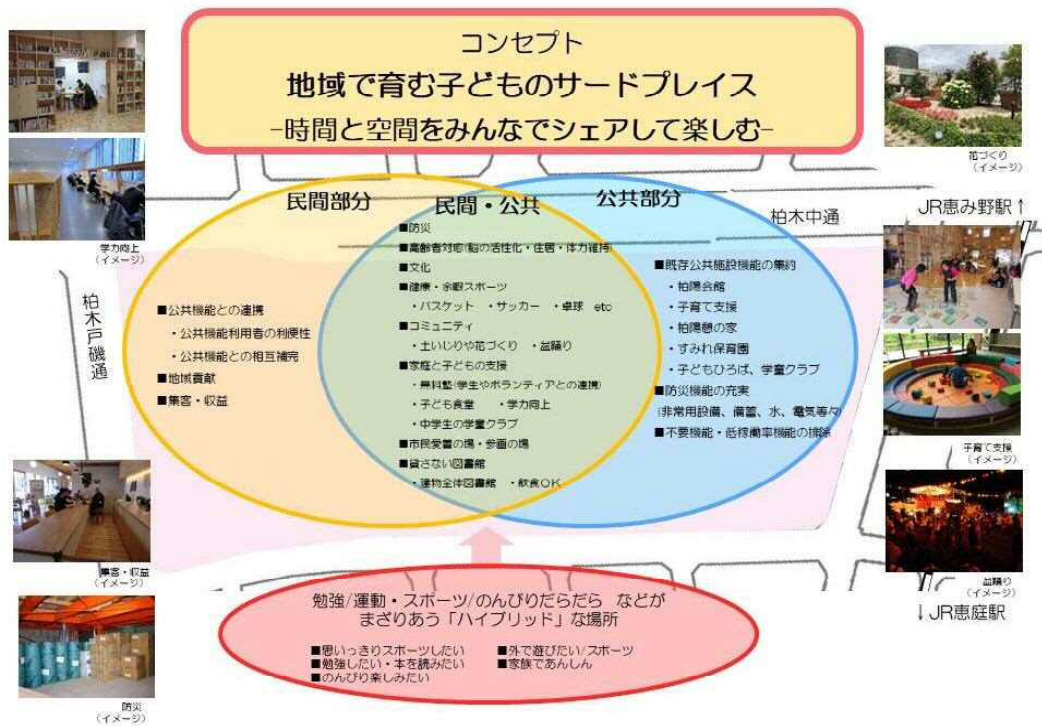
④市営住宅建替に併せた地域拠点施設の併設

「市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画（令和4年8月改訂）」等に基づき、柏陽・恵央団地の建替事業にあわせて地域拠点施設（複合施設）整備を行います。

また、令和元年度に策定した「第2期恵庭市総合戦略」など各種関連計画では、公共施設管理におけるPPP/PFIなど民間活力の導入を推進しています。

市営住宅の建替えにおいてもPPP/PFIなど民間活力の整備導入について検討し、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用した効果的・効率的な手法を図ります。

具体的な施策	主な担当部局
・ 柏陽・恵央団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



出典: 柏陽・恵央地区懇談会 提言書(平成31年4月)

図 4-9 柏陽・恵央団地 複合施設の構成・機能のイメージ

(4) 【産業活性化】住宅関連産業の活性化の促進

[実施方策]

①建築技術者の技術力向上

北海道等が実施する住宅技術向上に資する講習会等開催の案内や、新たな住宅ビジネス動向等について情報提供を行うなど、技術者の技術力向上に向けた支援を行います。

具体的な施策	主な担当部局
・ 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

4-3. 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)