

恵庭市 住生活 基本計画

(令和5年度～令和14年度)



恵庭市

令和5年5月 令和6年4月 一部改訂

目 次

1. 計画の目的と方法	1
1-1. 計画の目的	1
1-2. 計画策定方法	3
2. 恵庭市の住宅事情と課題	4
2-1. 恵庭市の概況	4
2-2. 住宅概況（住宅ストックフロー）	14
2-3. 公営住宅の管理状況、入居者の特性	26
2-4. 市民意向	31
2-5. 恵庭市住生活基本計画検討懇談会	32
2-6. 住まいに関する新たな社会動向住宅制度	33
2-7. 課題の整理	34
3. 住宅施策の目標	35
3-1. 恵庭市の住宅施策の目標	35
3-2. 将来人口・世帯数の想定	37
3-3. 公的支援住宅必要戸数・公営住宅管理戸数の推計	42
4. 住宅施策の展開	46
4-1. 住宅施策の体系	46
4-2. 住宅施策の実施施策	48
4-3. 成果指標	66
5. 重点施策の推進方針	67
6. 計画の推進に向けて	71

1. 計画の目的と方法

1-1. 計画の目的

(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

令和5年度～令和14年度(10年間)

(3) 計画の位置づけ

恵庭市住生活基本計画は、「第5期恵庭市総合計画」「第2期恵庭市総合戦略」を上位計画とする、住宅部門の基本計画です。

計画の位置づけは、図1-1に示すとおりです。

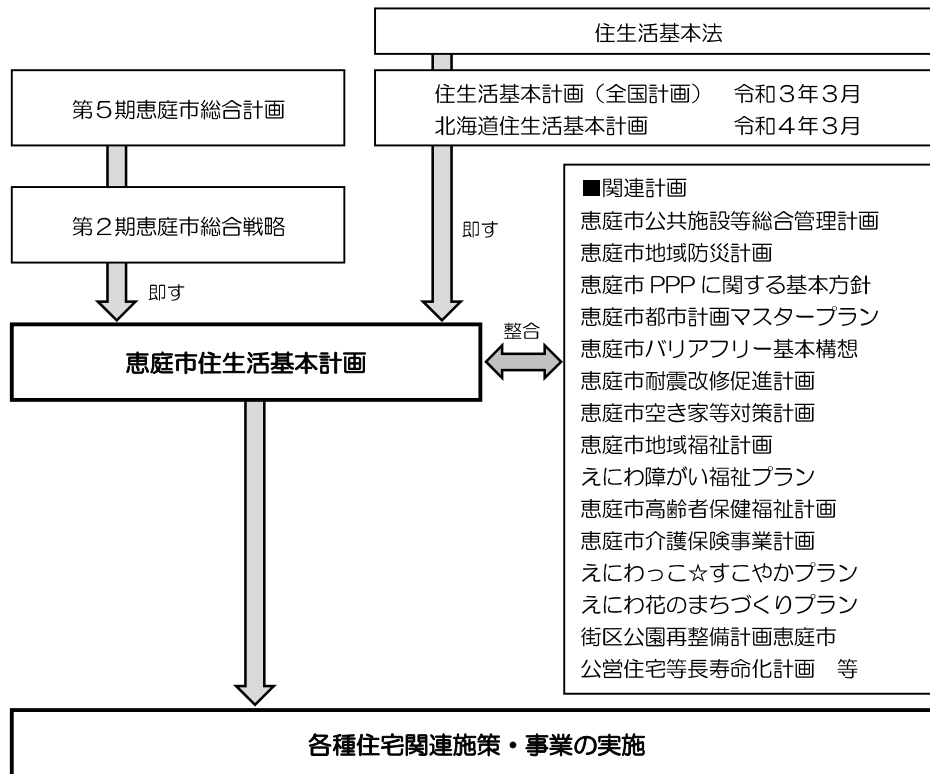


図1-1 恵庭市住生活基本計画の位置づけ

なお、本計画は、「持続可能な開発目標（SDGs）」の主に以下のゴール（ターゲット）の達成に資するものです。



※持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals：SDGs）

2015年9月に国連サミットで採択された、2030年を期限とする先進国を含む国際社会全体の開発目標であり、17のゴール（目標）と、それぞれの下により具体的な169のターゲットがある。全ての関係者（先進国、途上国、民間企業、NGO、有識者等）の役割を重視し、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指して、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に統合的に取り組むもの。



1-2. 計画策定方法

(1) 計画策定体制

計画策定体制は、図1-2に示すとおりです。

学識経験者、関係機関又は団体からなる「恵庭市住生活基本計画検討懇談会（以下「懇談会」）」から意見を聴衆し、パブリックコメントや議会報告を経て、市長が計画を決定します。

懇談会での協議に必要な調査や資料の作成は、庁内関係部局からなる「庁内検討委員会」及び「実施担当者会議」にて行います。

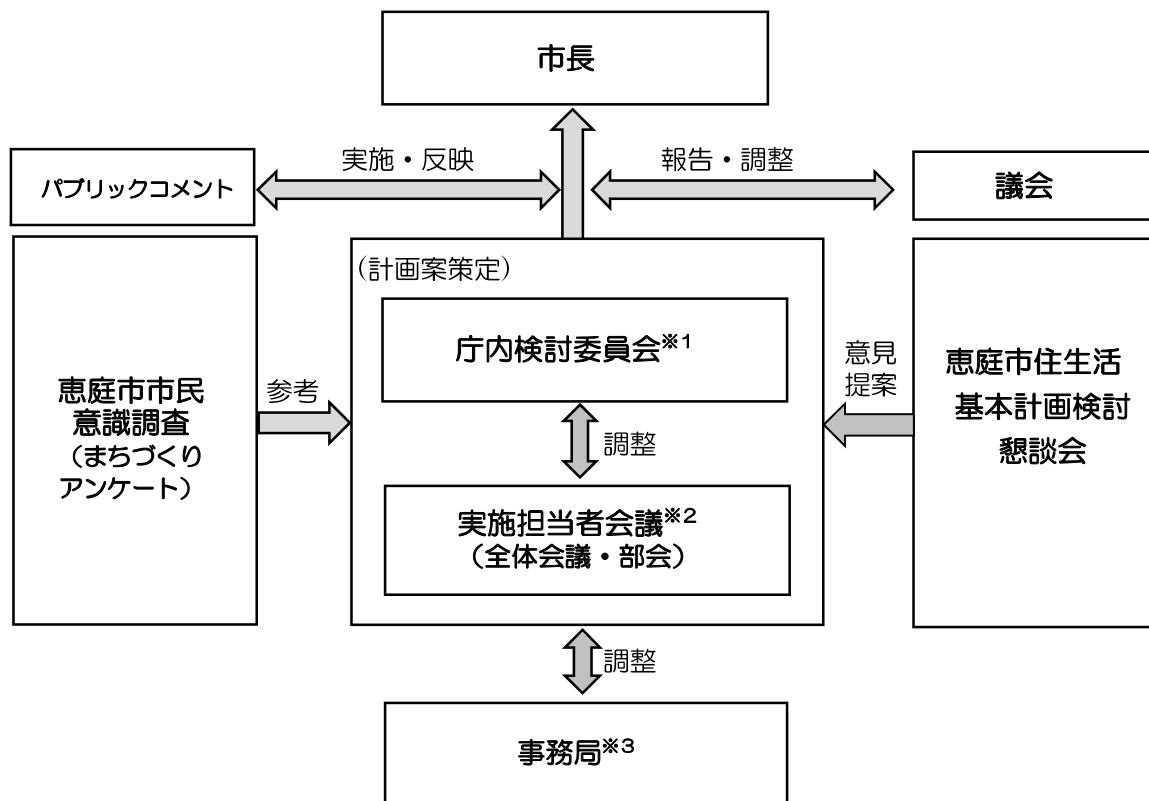


図1-2 計画策定体制

※1 庁内検討委員会：まちづくり拠点整備事業 まちづくり拠点推進本部会議（本部長：副市長）

※2 実施担当者会議：まちづくり拠点整備事業 住宅政策・土地政策推進部会

※3 事務局：企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課

2. 恵庭市の住宅事情と課題

2-1. 恵庭市の概況

(1) 自然環境

①土地利用

恵庭市は、札幌市と新千歳空港のほぼ中間に位置し、交通アクセスに恵まれた道央口の中核都市です。総面積 294.65 km²のうち、山林と田畑で 60.1%と過半を占めており、宅地は 5.5%となっています。

市街地は、恵庭・島松・恵み野の3つの JR 駅を中心に、各種生活利便施設が集約されたコンパクトな市街地が形成されています。

表 2-1 地目別面積

(単位: km²)

田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
27.49	15.27	16.22	0.03	134.37	0.00	0.42	12.85	88.00	294.65
9.3%	5.2%	5.5%	0.0%	45.6%	0.0%	0.1%	4.4%	29.9%	100.0%

資料:総務部財務室税務課(令和2年1月1日現在)



図 2-1 恵庭市の位置

②気候

恵庭市の気候をみると、夏季は平均気温 20℃前後で冷涼です。降水量、降雪量ともに比較的少なく、最深積雪量は概ね 100cm を下回ります。

日照時間については季節による変動が比較的少なく、年間を通して安定しています。

表 2-2 恵庭市の月別気象概要(令和3年)

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (°C)	最高気温 (°C)	最低気温 (°C)				
1月	50.0	-7.7	6.3	-23.0	2.0	121.2	127	56
2月	65.0	-4.4	6.1	-20.8	2.2	100.8	98	63
3月	49.0	1.8	14.8	-15.8	3.0	153.0	56	85
4月	134.5	5.9	17.6	-7.3	3.5	207.6	0	0
5月	94.5	11.4	22.9	1.5	3.1	132.7	0	0
6月	112.0	16.8	28.7	5.9	2.4	240.7	0	0
7月	23.0	21.6	34.0	14.0	2.6	212.8	0	0
8月	188.5	20.7	32.8	10.1	2.3	158.2	0	0
9月	80.5	16.7	25.4	5.2	2.1	190.2	0	0
10月	115.5	10.3	25.2	-2.1	2.0	155.6	0	0
11月	131.5	5.4	15.9	-6.2	2.3	114.9	10	5
12月	73.5	-3.1	13.3	-20.3	2.1	126.9	56	25
全年	1117.5	7.95	34.0	-23.0	2.5	1914.6	347.0	85

資料: 気象庁ホームページ

表 2-3 年次別気象概要(平成 29 年～令和3年)

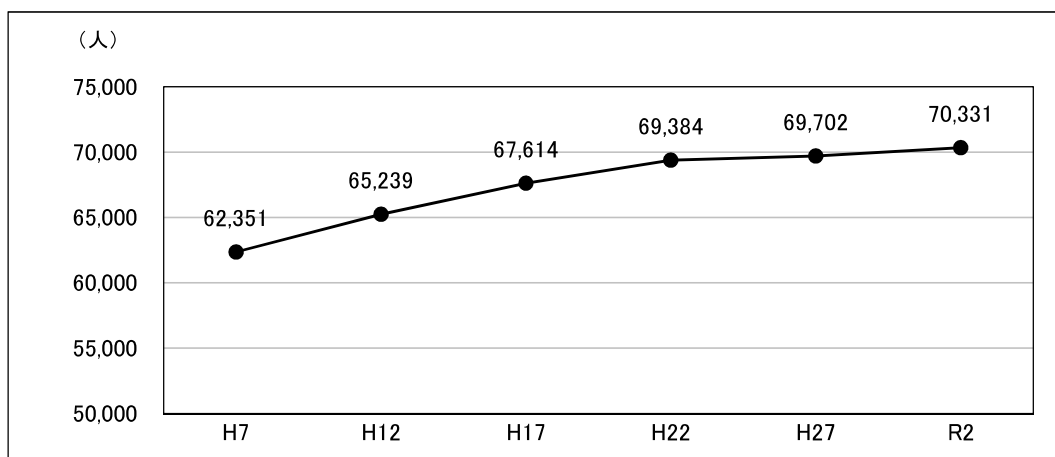
	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (°C)	最高気温 (°C)	最低気温 (°C)				
H29	1086.5	6.9	32.6	-22.0	2.3	1760.5	423	72
H30	1241.5	7.3	30.6	-23.4	2.3	1658.3	427	80
H31・R元	871.0	7.6	33.1	-23.8	2.4	1855.8	381	68
R2	909.5	7.9	32.3	-19.8	2.3	1648.2	412	70
R3	1117.5	8.0	34.0	-23.0	2.5	1914.6	347	85

資料: 気象庁ホームページ

(2) 人口・世帯

①人口

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（平成7～令和2年）は増加傾向で推移しています。

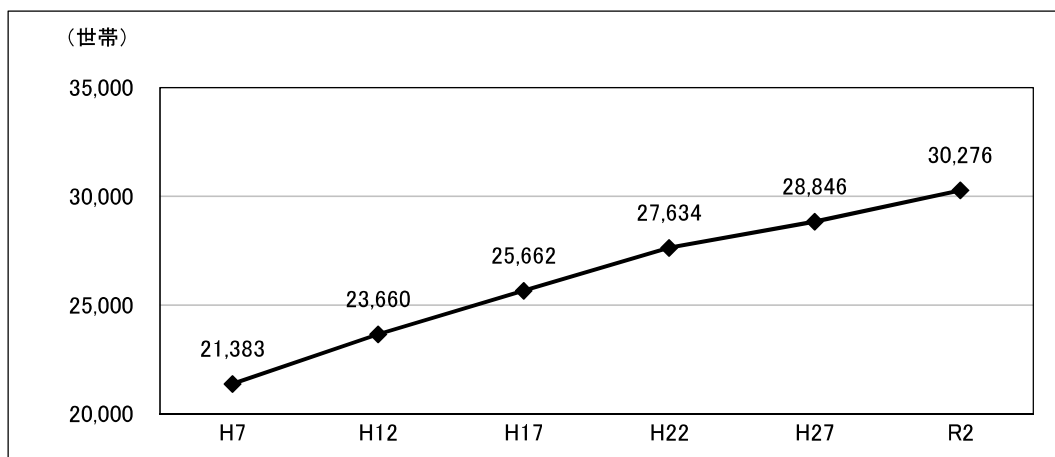


資料: 各年国勢調査

図 2-2 恵庭市の人口の推移

②世帯数

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（平成7～令和2年）は増加傾向で推移しています。



資料: 各年国勢調査

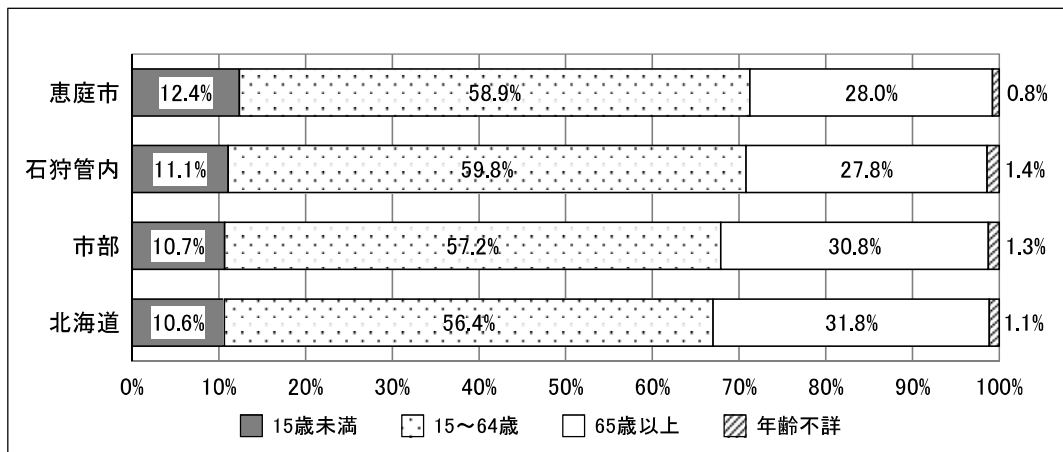
図 2-3 恵庭市の世帯数の推移

③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。

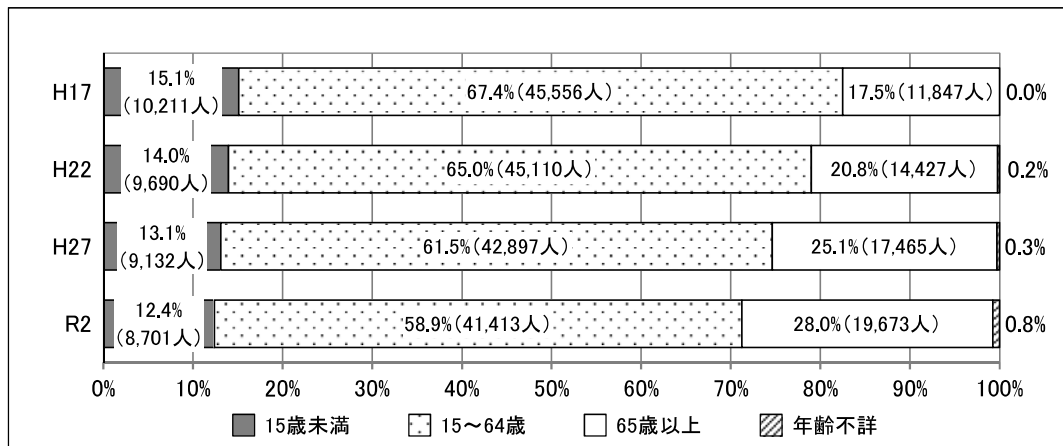
直近15年間（平成17～令和2年）の年少人口は減少傾向、高齢人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進行しています。

年少人口率は、全道、市部、石狩管内より高く、高齢者人口率は、全道、市部より低くなっています。



資料：令和2年国勢調査

図 2-4 年齢別人口構成比の比較(令和2年)



資料：各年国勢調査

図 2-5 恵庭市の年齢別人口構成比の推移

※本計画における構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

④出生率

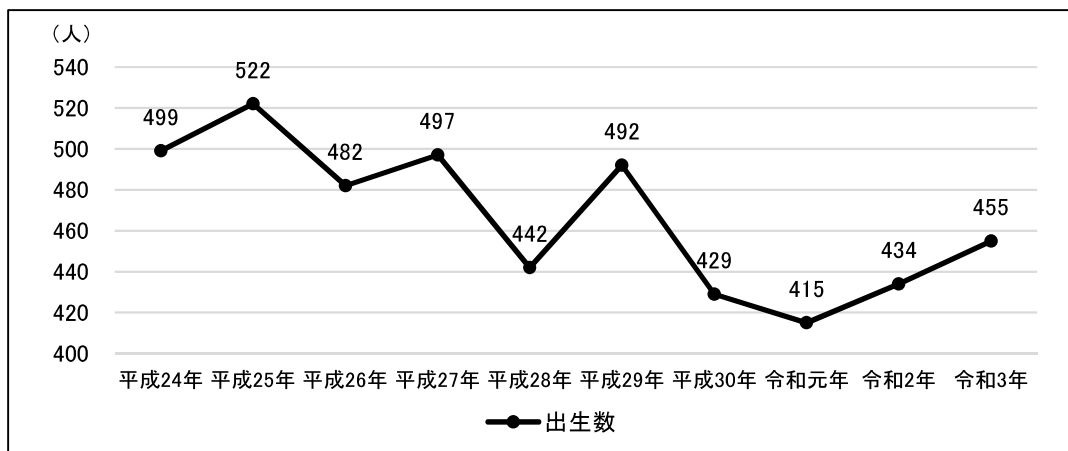
令和3年度における恵庭市の出生数は、455人で前年度（434人）に比べて21人増加しました。

また、過去10年間において、出生数はやや減少傾向にあります。

表 2-4 恵庭市の出生数及び出生率の推移

	恵庭市	
	出生数	出生率(人口千対)
H 24 年度	499	7.25
H 25 年度	522	7.59
H 26 年度	482	7.00
H 27 年度	497	7.21
H 28 年度	442	6.39
H 29 年度	492	7.08
H 30 年度	429	6.16
R 元年度	415	5.94
R2年度	434	6.20
R3年度	455	6.50

資料: 恵庭市調べ

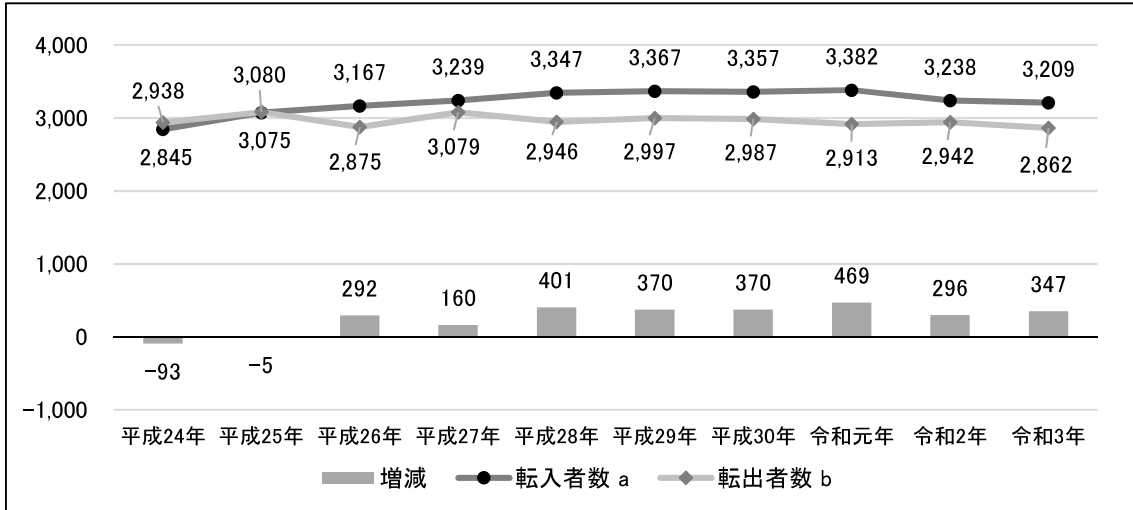


資料: 恵庭市調べ

図 2-6 恵庭市の出生数の推移

⑤ 転入・転出者数

平成 24～25 年度は転出者数が転入者数を上回っていましたが、平成 26 年度からは逆転して、転入者数が転出者数を上回っています。令和 3 年度における転入・転出者数は、「転入者数」が 3,209 人、「転出者数」が 2,862 人となり転入者数が上回っています。



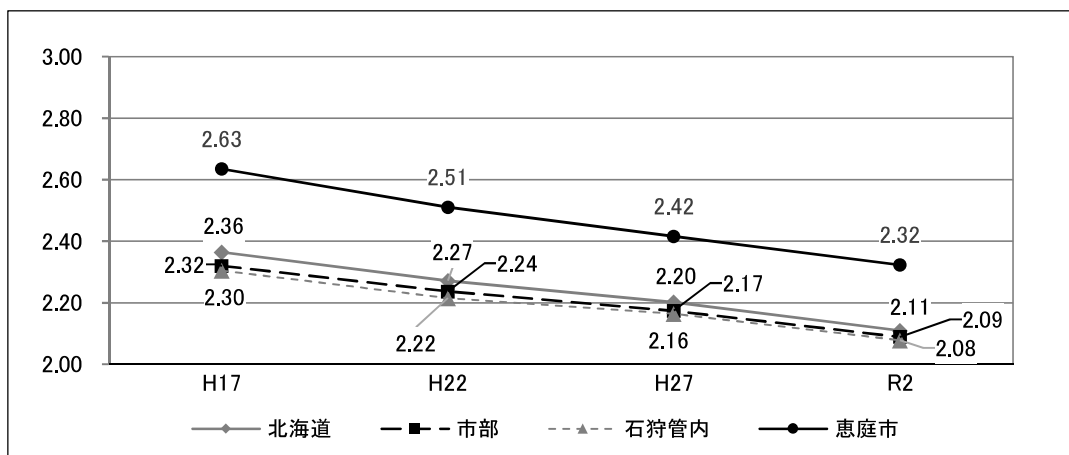
資料: 恵庭市調べ

図 2-7 恵庭市の転入・転出者数の推移

⑥ 平均世帯人員

恵庭市の平均世帯人員は、令和 2 年で 2.32 人/世帯であり、全道 (2.11 人/世帯) や道内市部 (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。

15 年間で (平成 17～令和 2 年) の推移をみると、恵庭市は世帯規模の縮小化が見られます。



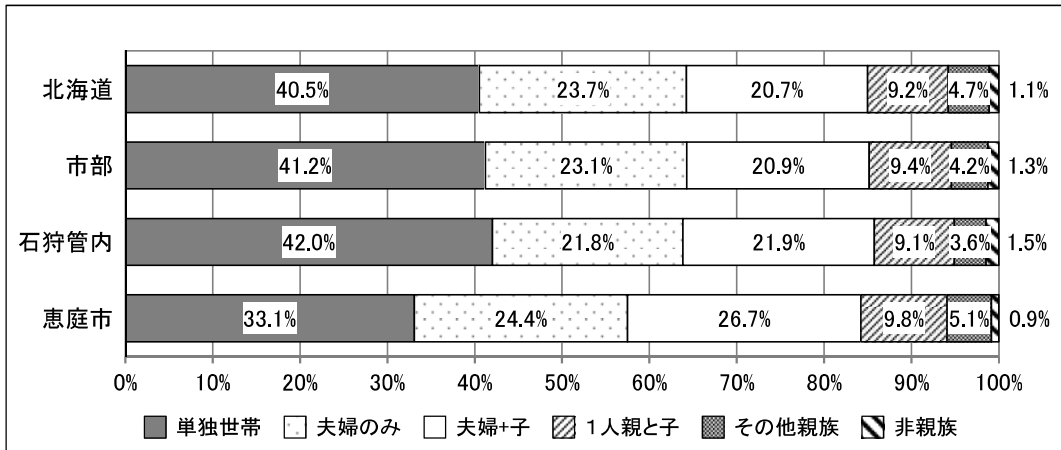
資料: 各年国勢調査

図 2-8 平均世帯人員の推移と比較

⑦家族類型別世帯数

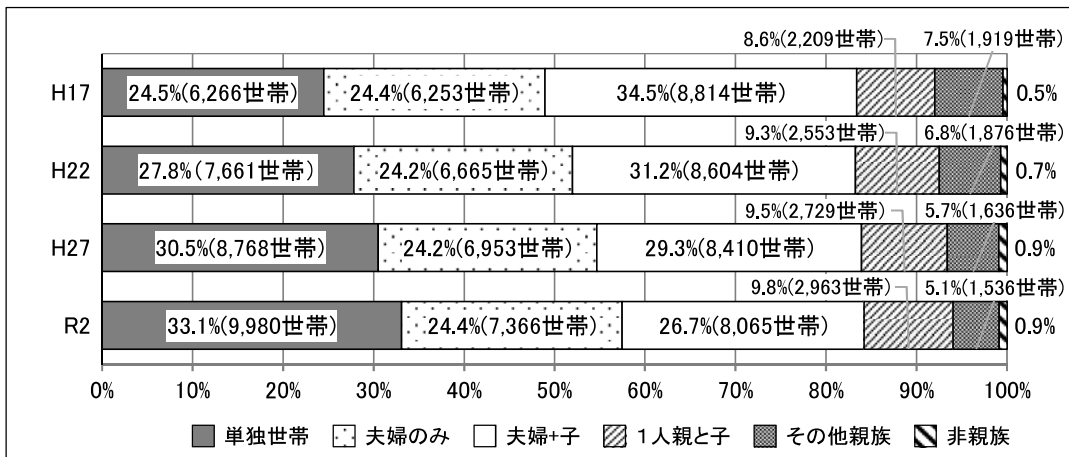
恵庭市の家族類型別世帯数は、令和2年で「単独世帯」が33.1%（9,980世帯）で最も高く、次いで「夫婦+子世帯」の26.7%（8,065世帯）、「夫婦のみ世帯」の24.4%（7,366世帯）となっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、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。



資料: 令和2年国勢調査

図 2-9 家族類型別世帯数の比較(令和2年)



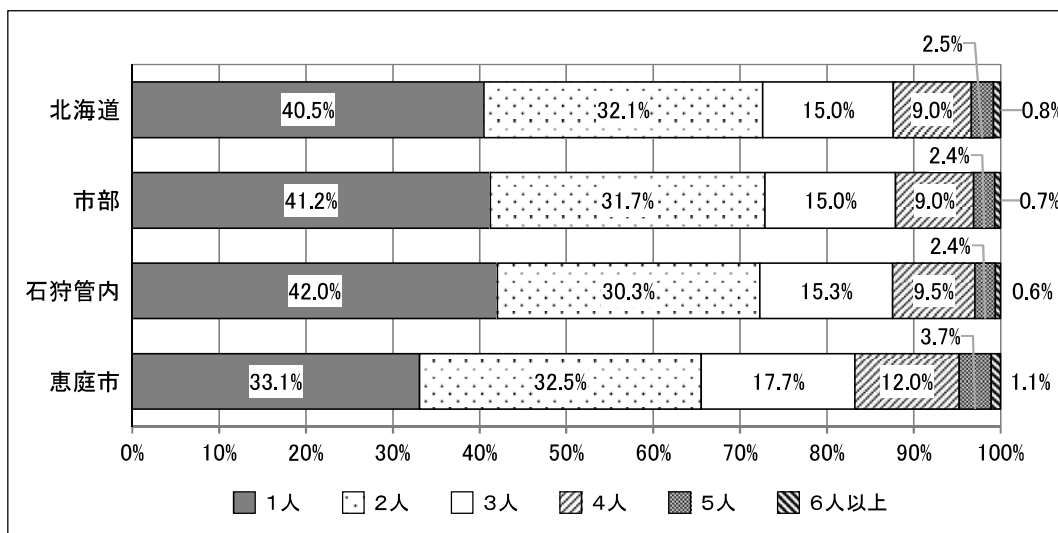
資料: 各年国勢調査

図 2-10 恵庭市の家族類型別世帯数の推移

⑧世帯人員別世帯数

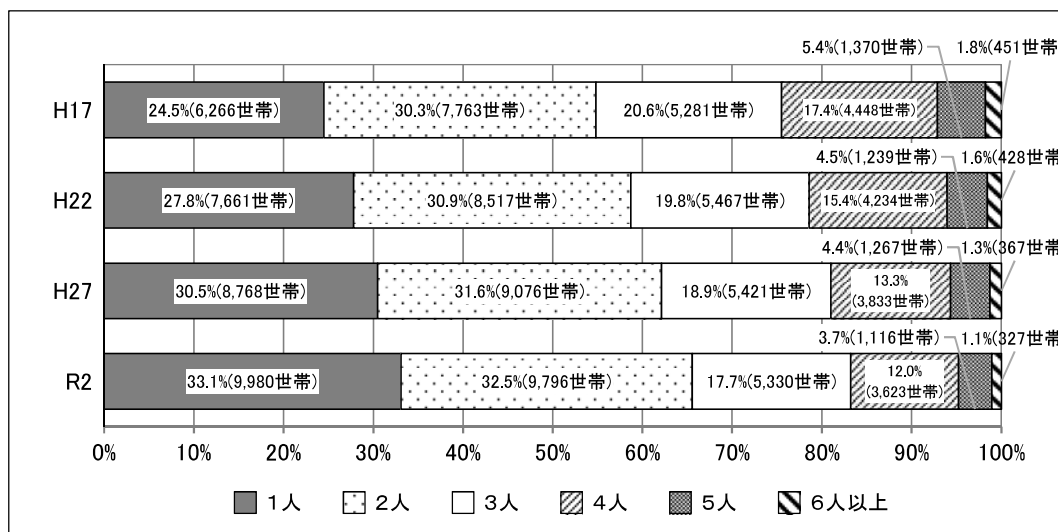
恵庭市の世帯人員別世帯数は、令和2年で「1人世帯」が33.1%と最も高く、次いで「2人世帯」32.5%、「3人世帯」17.7%、「4人世帯」12.0%となっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると1人世帯および2人世帯が増加傾向、3人以上世帯は減少傾向にあります。



資料：令和2年国勢調査

図 2-11 世帯人員別世帯数の比較（令和2年）



資料：各年国勢調査

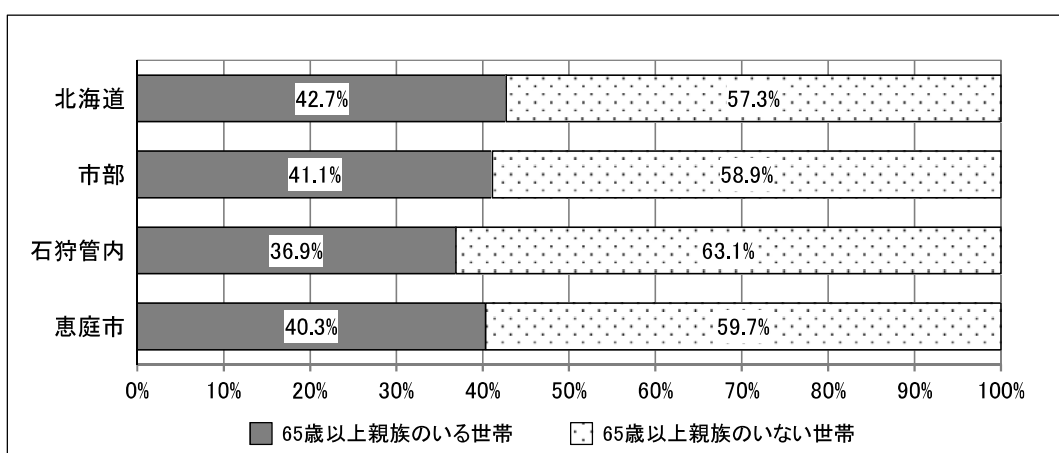
図 2-12 恵庭市の世帯人員別世帯数の推移

⑨高齢者親族のいる世帯数

恵庭市の高齢者（65歳以上）親族のいる世帯数をみると、令和2年で一般世帯（30,172世帯）のうち、「65歳以上親族のいる世帯」が40.3%（12,164世帯）となっています。

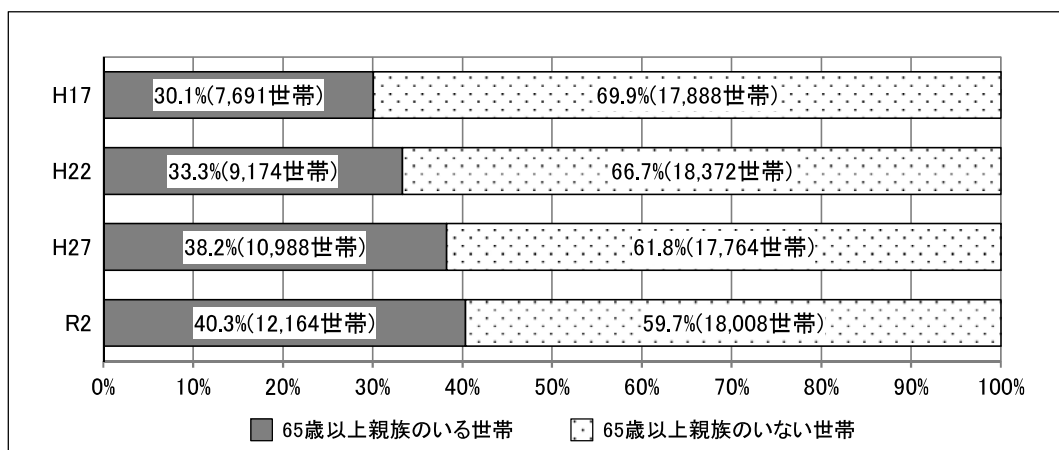
15年間（平成17～令和2年）で65歳以上親族のいる世帯は増加傾向にあり、約4,500世帯増加しています。

恵庭市における高齢者（65歳以上）親族のいる世帯比率（40.3%）は、全道（42.7%）や道内市部（41.1%）と比較すると、少ない状況となっています。



資料：令和2年国勢調査

図 2-13 65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較(令和2年)



資料：各年国勢調査

図 2-14 恵庭市の65歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移

⑩通勤・通学の状況

恵庭市民の通勤・通学先の状況をみると、令和2年で市内への通勤・通学が23,316人、市外（他市町村）への通勤・通学が14,910人となっています。

市外への通勤・通学先としては千歳市（6,237人）が最も多く、次いで札幌市（5,004人）、北広島市（1,790人）となっています。

恵庭市外から恵庭市への通勤・通学者数をみると、令和2年に10,015人で、その内訳は、札幌市（3,855人）からが最も多く、次いで千歳市（3,238人）、北広島市（1,370人）となっています。

恵庭市から市外への通勤・通学者は、市外から恵庭市への通勤・通学者よりも4,895人上回っています。

表 2-6 通勤・通学先の推移

	恵庭市に常住する就業者・通学者の通勤・通学先 a			恵庭市への通勤・通学先 b			a-b (R2 国勢調査)
	H22	H27	R2	H22	H27	R2	
恵庭市内	19,215	20,779	23,316	19,215	20,779	23,316	0
他市町村	13,370	14,060	14,910	9,852	10,392	10,015	4,895
札幌市	4,776	4,897	5,004	3,930	4,066	3,855	1,149
千歳市	5,552	5,893	6,237	2,799	3,058	3,238	2,999
北広島市	1,408	1,482	1,790	1,516	1,468	1,370	420
苫小牧市	555	613	622	288	329	284	338
江別市	325	355	367	510	525	488	-121
長沼町	120	150	174	167	150	136	38
岩見沢市	86	69	68	119	144	124	-56
安平町	126	113	125	36	65	46	79
その他	422	488	523	487	587	474	49

資料：各年国勢調査

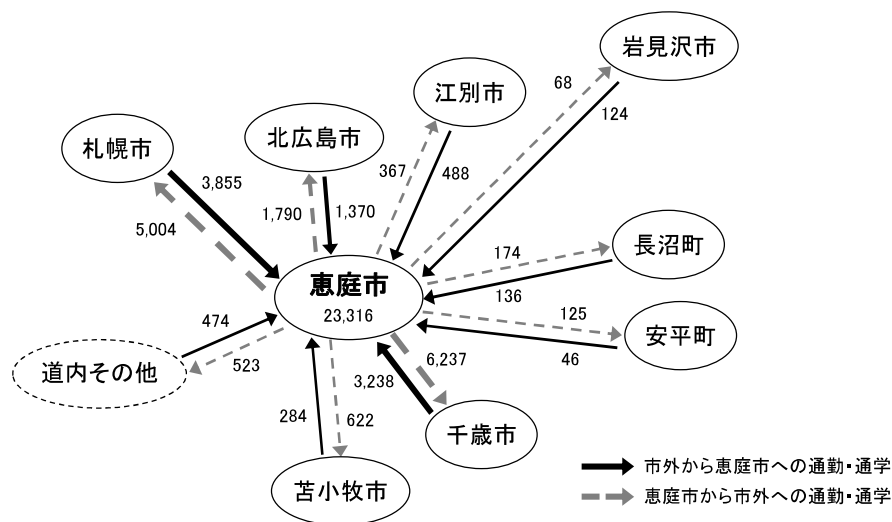


図 2-15 通勤・通学先の状況(令和2年)

2-2. 住宅概況（住宅ストック・フロー）

（1）住宅ストック・フロー

①住宅数・空き家数

恵庭市の住宅数は、平成30年で33,590戸、そのうち空き家戸数は4,070戸で空き家率は12.1%となっています。

空き家の内訳は、賃貸用の住宅が71.5%（2,910戸）を占める一方で、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。

表 2-7 住宅数、空き家率の比較(平成30年)

	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 (%)
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5%
恵庭市	29,550	33,590	4,070	4,040	113.7%	12.1%

資料:平成30年住宅・土地統計調査

表 2-8 恵庭市の住宅数、空き家率の推移

	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

表 2-9 空き家の内訳の推移

	空き家総数	二次的住宅	賃貸用 の住宅	売却用 の住宅	その他 の住宅
H15	3,380	60	1,960	180	1180
	100.0%	1.5%	48.2%	4.4%	29.0%
H20	3,920	90	2,590	90	1150
	100.0%	2.2%	63.6%	2.2%	28.3%
H25	2,890	20	2,030	50	790
	100.0%	0.5%	49.9%	1.2%	19.4%
H30	4,070	20	2,910	50	1090
	100.0%	0.5%	71.5%	1.2%	26.8%

二次的住宅 : 別荘、普段住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅 : 新築・中古問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅 : 上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

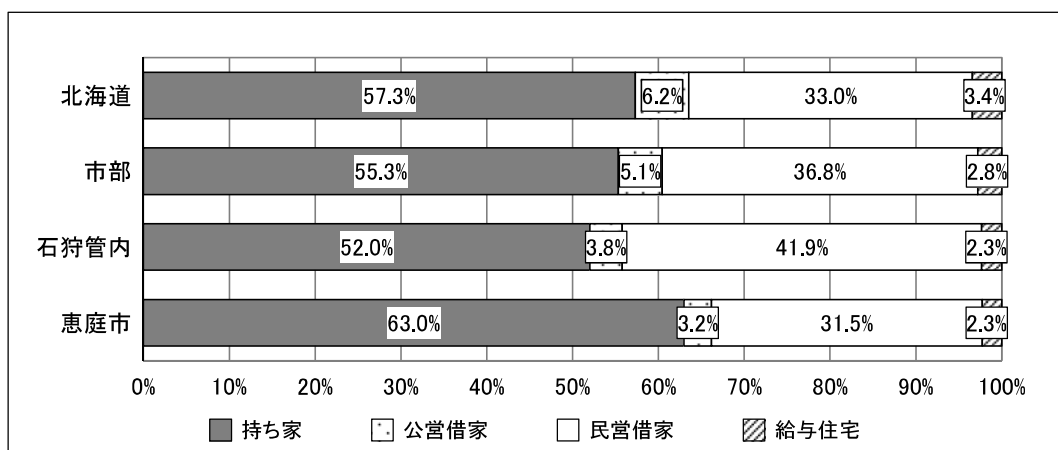
資料:各年住宅・土地統計調査

②住宅所有関係別世帯数

恵庭市の住宅所有関係別世帯数は、令和2年で「持ち家」が63.0%（18,623世帯）、「公営借家」が3.2%（946世帯）、「民営借家」が31.5%（9,316世帯）、「給与住宅」が2.3%（677世帯）となっています。

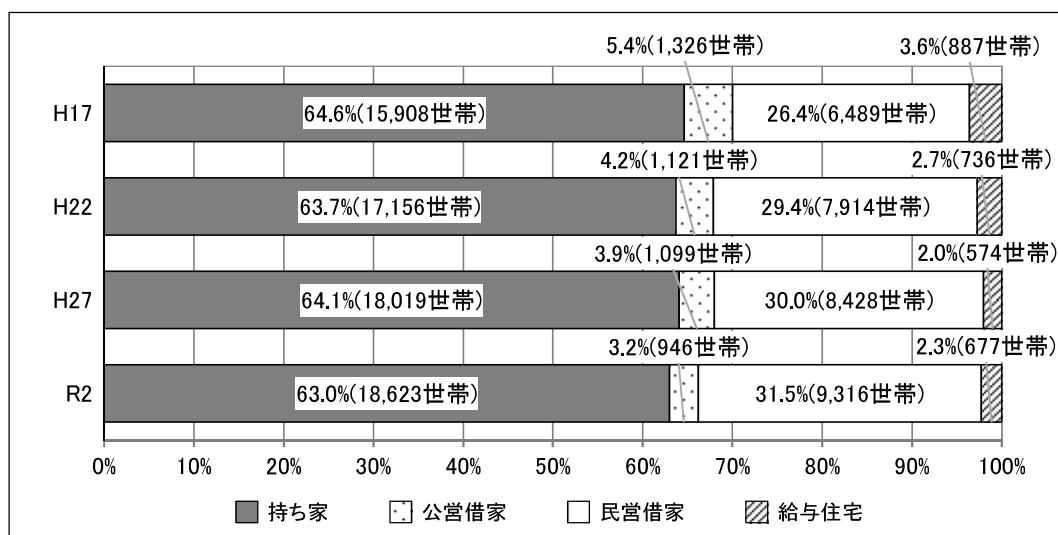
15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、民営借家が増加傾向、公営借家が減少傾向となっています。

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。



資料：令和2年国勢調査

図 2-16 住宅所有関係別世帯数構成比の比較(令和2年)



資料：各年国勢調査

図 2-17 恵庭市の住宅所有関係別世帯数構成比の推移

表 2-10 恵庭市の住宅所有関係別世帯数

	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

③住宅の構造と建築年

既存住宅の構造別割合をみると、平成 30 年で木造住宅が 72.2%を占めています。建築後 30 年以上を経過している（1990 年以前）住宅は、全体の 34.8%となっています。

表 2-11 恵庭市の建築時期別構造別住宅数(平成 30 年)

	木造(戸)		非木造(戸)		総数(戸)	
～1970 年(S45)	1,030	3.5%	150	0.5%	1,180	4.0%
1971(S46)～1980(S55)年	2,410	8.2%	720	2.4%	3,130	10.6%
1981(S56)～1990(H2)年	4,840	16.4%	1,120	3.8%	5,960	20.2%
1991(H3)～2000(H12)年	5,140	17.4%	2,040	6.9%	7,180	24.4%
2001(H13)～2010(H22)年	4,190	14.2%	2,270	7.7%	6,460	21.9%
2011(H23)～2015(H27)年	1,630	5.5%	680	2.3%	2,310	7.8%
2016(H28)～2018 年(H30)9 月	820	2.8%	590	2.0%	1,410	4.8%
不詳	1,200	4.1%	630	2.1%	1,830	6.2%
合計	21,260	72.2%	8,200	27.8%	29,460	100.0%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

④耐震化率

恵庭市の住宅の耐震化の状況をみると、令和3年の全住宅21,665戸のうち、耐震性を有する住宅は19,828戸、耐震化率は91.5%となっています。また、木造戸建て住宅の耐震化率は89.8%、共同住宅等の耐震化率は97.6%となっています。

表 2-12 住宅の耐震化率の状況(令和3年1月時点)

	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	昭和56年以前の住宅戸数			耐震性を有する住宅 ⑦ =②+④+⑤	耐震化率 ⑧ =⑦/①
				③の内、耐震性を有する戸数 ④	③の内、耐震改修済とされる戸数 ⑤	耐震性を有していない戸数 ⑥		
木造戸建て住宅	16,964	13,852	3,112	1,071	315	1,726	15,238	89.8%
共同住宅等	4,555	3,434	1,121	998	12	111	4,444	97.6%
市営住宅等	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%

資料：恵庭市耐震改修促進計画(令和4年3月改定)

⑤新築住宅の建設状況

新築住宅の建設戸数は、平成 17～令和元年度の 15 年間で年平均 554.9 戸となっています。内訳をみると、持ち家が年平均 257.7 戸、貸家が年平均 301.5 戸となっています。

新築住宅全体の推移をみると、平成 21,22 年度以降は平成 29 年度まで増加傾向にありましたが、平成 30 年度から減少に転じています。

表 2-13 恵庭市の新築住宅の建設状況の推移

	合計 (戸)	持ち家(戸)		貸家 (戸)	給与住宅 (戸)
		注文	分譲 [建売]		
H17 年度	937	336	285	51	2
H18 年度	689	302	270	32	0
H19 年度	619	252	222	30	0
H20 年度	518	234	213	21	0
H21 年度	363	204	189	15	1
H22 年度	363	205	199	6	0
H23 年度	383	195	195	0	1
H24 年度	448	216	192	24	0
H25 年度	507	300	262	38	1
H26 年度	520	299	272	27	0
H27 年度	658	214	181	33	0
H28 年度	567	231	191	40	0
H29 年度	717	288	244	44	0
H30 年度	559	293	250	43	1
R 元年度	475	297	242	55	0
平均	554.9	257.7	227.1	30.6	0.4
R2 年度	-	265	-	-	-
R3 年度	-	259	-	-	-

資料：建築統計年報(H7～R元年度)、恵庭市調べ(R2～R3年度)

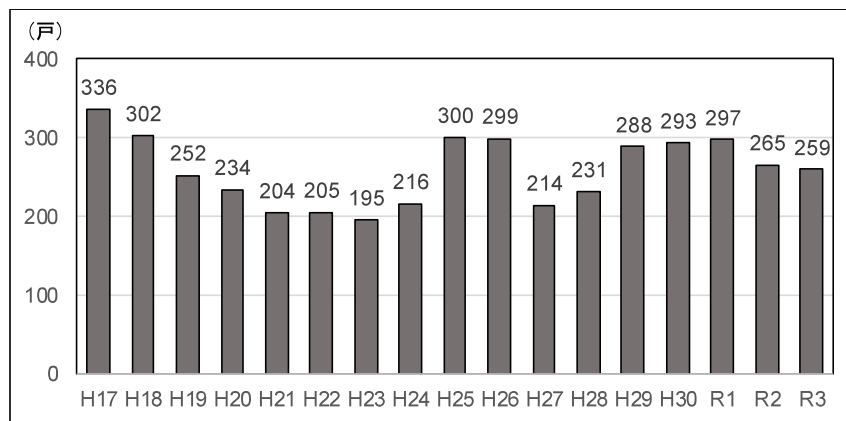


図 2-18 恵庭市の新築住宅(持ち家)の建設状況の推移

⑥持ち家取得の状況

恵庭市の持ち家取得の状況をみると、平成30年で「新築（建替を除く）」（注文住宅）が最も多く52.9%、次いで「新築の住宅を購入」（建売住宅）14.7%、「中古住宅を購入」13.3%となっています。

全道と比較すると、恵庭市は「注文住宅」の割合が高く、「建売住宅」や「中古住宅を購入」の割合は低くなっています。

表 2-14 持ち家取得の状況の比較（平成30年）

	新築の住宅を購入 (戸)	中古住宅 を購入 (戸)	新築(建 替を除く) (戸)	建替 (戸)	相続 (戸)	その他 (戸)	合計 (戸)
北海道	241,700	243,900	540,600	175,100	85,100	73,100	1,359,500
	17.8%	17.9%	39.8%	12.9%	6.3%	5.4%	100.0%
恵庭市	2,630	2,390	9,480	1,640	990	780	17,910
	14.7%	13.3%	52.9%	9.2%	5.5%	4.4%	100.0%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

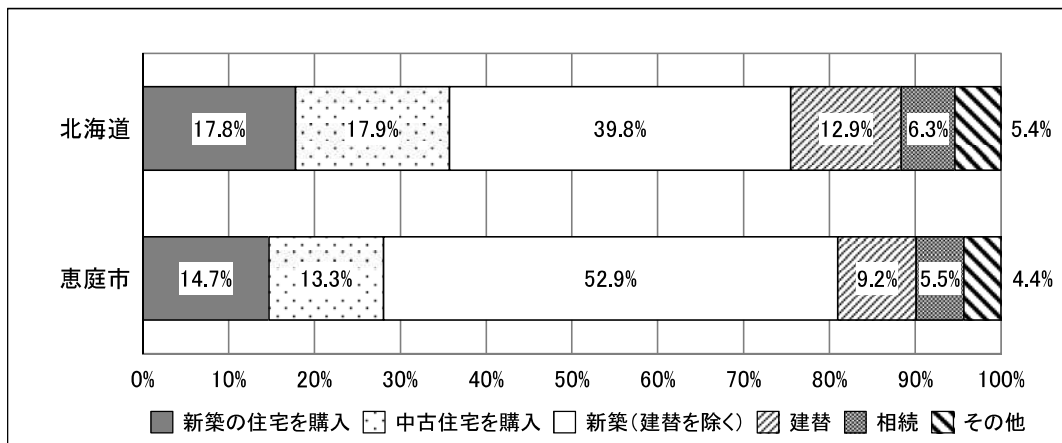


図 2-19 持ち家取得状況の比較（平成30年）

⑦高齢者等のための設備設置状況

既存住宅における高齢者等のための設備の設置状況をみると、平成30年で「高齢者等のための設備は全くない」専用住宅が48.4%となっており、持ち家が33.8%、借家が74.9%と借家の多くが高齢者等のための設備がない状況となっています。

平成15年～平成30年までの15年間の推移をみると、高齢者等のための設備がある住宅は増加傾向にあり、4,820戸増加しています。

表 2-15 既存住宅における高齢者等のための設備設置状況と推移

		高齢者等のための設備がある						高齢者等のための設備は全くない(戸)	総数(戸)
		総数(戸)	手すりがある(戸)	またぎやすい高さの浴槽(戸)	廊下等が車椅子で通行可能(戸)	段差のない屋内(戸)	道路から玄関までの車いすでの通行可能(戸)		
H15	専用住宅	9,590	8,040	4,280	2,040	3,630	1,060	12,500	22,300
		43.0%	36.1%	19.2%	9.1%	16.3%	4.8%	56.1%	100.0%
	持ち家	8,120	7,020	3,960	1,860	3,050	1,000	6,330	14,450
		56.2%	48.6%	27.4%	12.9%	21.1%	6.9%	43.8%	100.0%
	借家	1,470	1,020	320	180	580	60	6,170	7,640
		19.2%	13.4%	4.2%	2.4%	7.6%	0.8%	80.8%	100.0%
H20	専用住宅	13,020	10,680	5,560	3,030	5,580	1,930	12,690	26,150
		49.8%	40.8%	21.3%	11.6%	21.3%	7.4%	48.5%	100.0%
	持ち家	10,620	9,440	4,910	2,590	4,290	1,680	5,700	16,320
		65.1%	57.8%	30.1%	15.9%	26.3%	10.3%	34.9%	100.0%
	借家	2,400	1,240	650	440	1,290	250	6,990	9,390
		25.6%	13.2%	6.9%	4.7%	13.7%	2.7%	74.4%	100.0%
H25	専用住宅	14,180	11,820	5,630	3,330	6,350	1,910	11,960	26,420
		53.7%	44.7%	21.3%	12.6%	24.0%	7.2%	45.3%	100.0%
	持ち家	11,200	10,030	4,820	2,510	4,560	1,350	5,100	16,300
		68.7%	61.5%	29.6%	15.4%	28.0%	8.3%	31.3%	100.0%
	借家	2,980	1,790	810	820	1,790	560	6,860	9,840
		30.3%	18.2%	8.2%	8.3%	18.2%	5.7%	69.7%	100.0%
H30	専用住宅	14,410	12,990	4,790	3,190	5,930	1,740	14,130	29,170
		49.4%	44.5%	16.4%	10.9%	20.3%	6.0%	48.4%	100.0%
	持ち家	11,670	10,840	4,210	2,700	4,670	1,260	5,960	17,640
		66.2%	61.5%	23.9%	15.3%	26.5%	7.1%	33.8%	100.0%
	借家	2,740	2,150	580	490	1,260	480	8,170	10,910
		25.1%	19.7%	5.3%	4.5%	11.5%	4.4%	74.9%	100.0%

資料: 各年住宅・土地統計調査

⑧高齢者向け賃貸住宅と介護保険施設等の状況

恵庭市における高齢者向けの住宅と介護保険施設等の状況は、令和4年で高齢者向け賃貸住宅が246戸、介護保険施設が468人分、その他施設が668人分となっています

表 2-16 高齢者向け賃貸住宅と介護保険施設等の状況と推移

施設		H28	R4	構成比
高齢者向け 賃貸住宅 (戸)	サービス付き高齢者向け住宅	172	246	100.0%
介護保険施設 (人)	特別養護老人ホーム	208	208	44.4%
	介護老人保健施設	200	200	42.7%
	介護療養型医療施設	60	60	12.8%
	合計	468	468	100.0%
その他施設 (人)	認知症高齢者グループホーム	153	207	31.0%
	有料老人ホーム	246	411	61.5%
	軽費老人ホーム	50	50	7.5%
	合計	449	668	100.0%

資料: 第8期恵庭市高齢者保健福祉計画・恵庭市介護保険事業計画、
サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(令和4年12月1日現在)
※介護保険施設、その他施設の人数は、当該施設の定員数を示す

(2) 居住水準

①最低居住面積水準※¹

恵庭市の最低居住面積水準達成状況は、平成30年で95.2%と全道の93.1%を上回っています。

住宅所有関係別にみると、借家が94.0%と全道に比べ高くなっています。

また、恵庭市における民営借家と給与住宅の総数9,670戸のうち、最低居住面積水準以上の住戸は9,100戸(94.1%)、最低居住面積未達の住戸は570戸(5.9%)となっています。

表 2-17 最低居住面積水準達成状況の比較(平成30年)

		主世帯 総数	持ち家	借家 計	公営 借家	UR※ ² 公社	民営 借家	給与 住宅
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	最低居住面積水準以上	2,250,700	1,351,500	899,200	149,300	6,100	682,500	61,300
		93.1%	99.4%	90.0%	96.0%	96.8%	88.5%	93.0%
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%

資料:平成30年住宅・土地統計調査

※1 最低居住面積水準:世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準(単身者:25.0㎡、2人世帯:30.0㎡)

※2 UR:都市再生機構

②誘導居住面積水準※¹

恵庭市の誘導居住面積水準達成状況は、平成30年で65.3%と全道の64.8%を上回っています。

住宅所有関係別にみると、持ち家および借家が全道に比べ低くなっています。

また、持ち家の割合が80.1%に対して、民営借家は44.7%と低くなっています。

表 2-18 誘導居住面積水準達成状況の比較(平成30年)

		主世帯	持ち家	借家	公営	UR※ ²	民営	給与
		総数		計	借家	公社	借家	住宅
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	誘導居住面積水準以上	1,567,000	1,117,400	449,600	88,900	3,400	320,100	37,200
		64.8%	82.2%	45.0%	57.2%	54.0%	41.5%	56.4%
恵庭市	総数	29,460	17,910	10,920	1,250	-	9,230	440
		100%	100%	100%	100%	-	100%	100%
	誘導居住面積水準以上	19,240	14,350	4,890	580	-	4,130	180
		65.3%	80.1%	44.8%	46.4%	-	44.7%	40.9%

資料:平成30年住宅・土地統計調査

※1 誘導居住面積水準:世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、一般型誘導居住面積水準※³と都市居住型誘導居住面積水準※⁴からなる。

※2 UR:都市再生機構

※3 一般型誘導居住面積水準:都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定(単身者:57.4㎡、2人世帯:78.7㎡/北海道住生活基本計画(令和4年3月策定))

※4 都市居住型誘導居住面積水準:都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定(単身者:42.0㎡、2人世帯:58.2㎡/北海道住生活基本計画(令和4年3月策定))

(3) 住宅市場

①借家の家賃

恵庭市の借家 1 ヶ月当たりの平均家賃は平成 15 年から平成 25 年まで微増傾向にありましたが、平成 30 年は 41,662 円と、平成 25 年に比べて減少しています。

表 2-19 平均家賃^{※1}の比較と推移

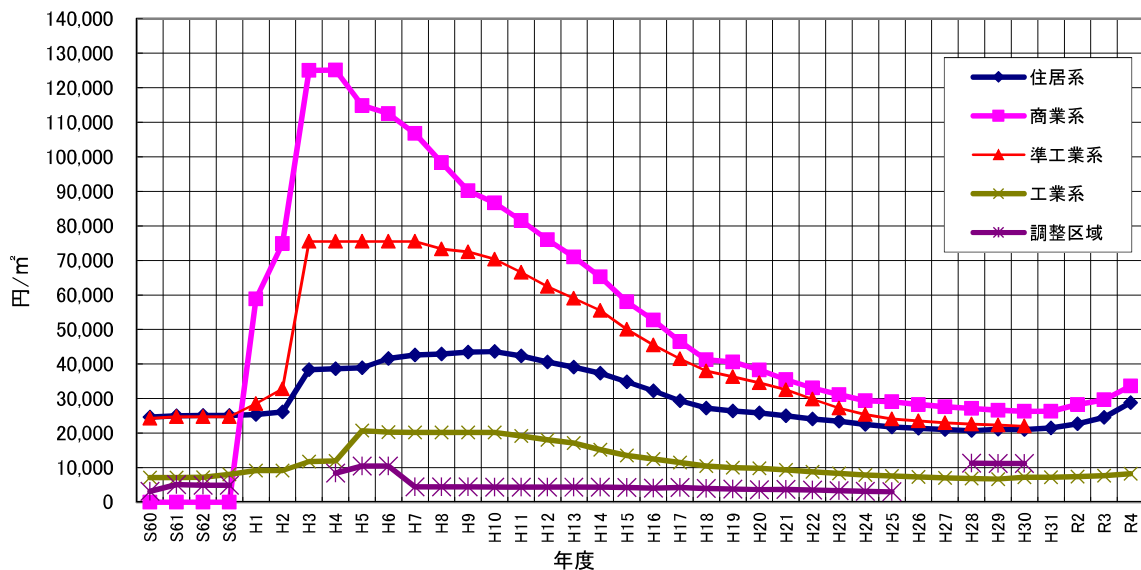
		1 ヶ月当たりの家賃・間代 (円/月)	居住室の量数 (量)	1 量当たりの家賃 (円/量・月)
北海道	H15	37,337	21	1,778
	H20	39,558	21	1,884
	H25	40,369	21	1,922
	H30	41,700	21	1,986
札幌市	H15	46,846	20	2,342
	H20	48,200	19	2,537
	H25	47,990	19	2,526
	H30	48,891	19	2,573
恵庭市	H15	37,381	24	1,558
	H20	40,980	21	1,951
	H25	41,780	21	1,990
	H30	41,662	20	2,083

資料：各年住宅・土地統計調査

※1 共益費・管理費含まず、家賃 50 円未満を含む

②恵庭市の地価

恵庭市の地価公示価格の推移をみると、住居系は平成 10 年をピークに減少傾向にありましたが、平成 30 年を境に増加に転じており、令和 4 年で 28,800 円/㎡となっています。



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 2-20 年度別地価公示平均価格推移

表 2-20 市街地公示地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価(円/㎡)		増減 (円)	増減率
				H28	R4		
1	恵庭市住吉町4丁目611番	二中高	281	23,500	33,000	9,500	28.8%
2	恵庭市駒場町2丁目518番2	一低	182	19,000	25,000	6,000	24.0%
3	恵庭市相生町1丁目611番8	一住	396	25,900	38,900	13,000	33.4%
4	恵庭市幸町3丁目462番33	一低	178	17,800	21,500	3,700	17.2%
5	恵庭市北柏木町2丁目292番113	一中高	219	15,900	19,500	3,600	18.5%
6	恵庭市中島町2丁目8番8	二中高	331	20,700	28,200	7,500	26.6%
7	恵庭市島松本町3丁目548番	二中高	395	17,900	21,500	3,600	16.7%
8	恵庭市漁町330番5	二中高	176	19,700	26,500	6,800	25.7%
9	恵庭市恵み野東6丁目11番4	一低	260	20,000	24,800	4,800	19.4%
10	恵庭市島松寿町1丁目19番4	二中高	317	17,200	20,000	2,800	14.0%
11	恵庭市柏陽町3丁目208番63外	一住	274	19,800	28,200	8,400	29.8%
12	恵庭市白樺町1丁目13番53	一低	297	17,200	21,000	3,800	18.1%
13	恵庭市和光町5丁目530番47	一住	234	15,800	20,000	4,200	21.0%
14	恵庭市柏陽町1丁目8番2	一低	332	21,800	32,400	10,600	32.7%
15	恵庭市恵み野西1丁目13番7	一低	231	33,900	44,000	10,100	23.0%
16	恵庭市恵み野北2丁目3番21	一低	247	25,100	32,500	7,400	22.8%

資料：国土交通省土地総合ライブラリー

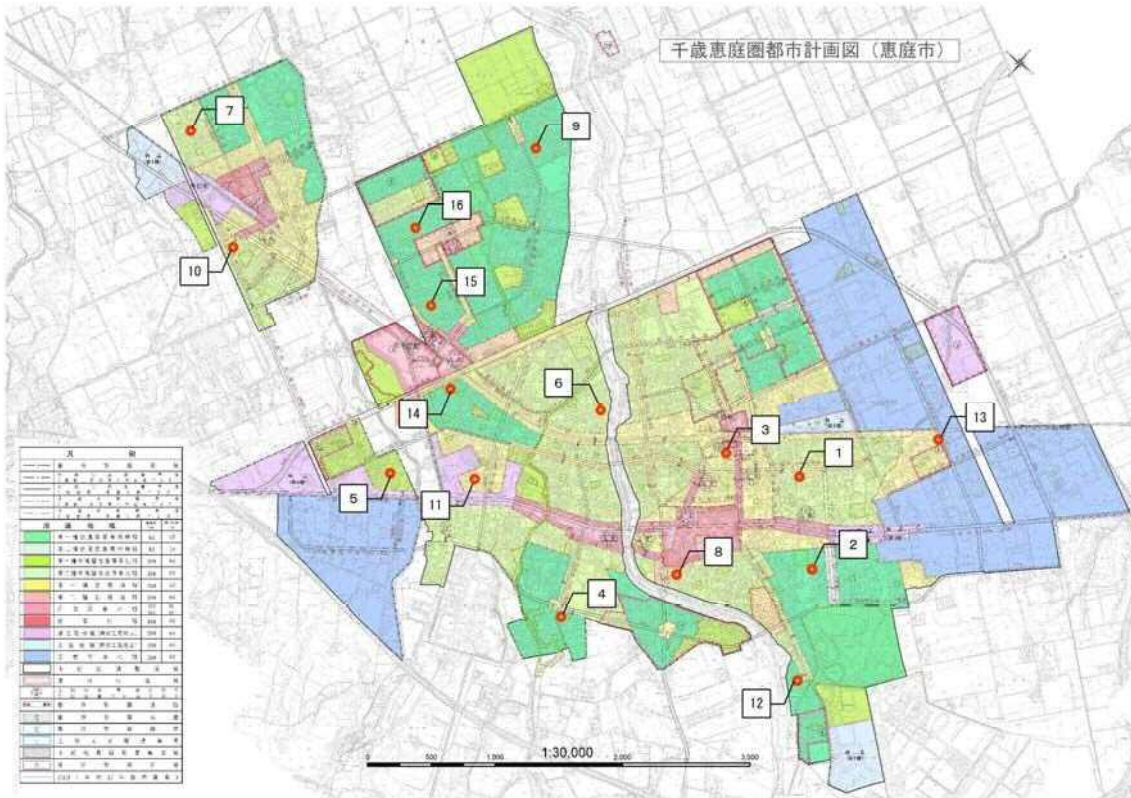


図 2-21 恵庭市市街地公示地価位置図

2-3. 公営住宅の管理状況、入居者の特性

(1) 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。

表 2-21 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(棟)	戸(戸)	敷地面積(m ²)	
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
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
- ・中耐: 中層(3~5階)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
- ・簡二: 簡易耐火構造二階建て
- ・高耐: 高層(6階以上)耐火構造
- ・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

(2) 立地特性

公営住宅等は、恵庭地区に7団地、島松地区に3団地、恵み野地区に2団地(道営含む)が立地しています。恵庭地区の西部にある、柏陽・恵央団地については、建替を進めています。

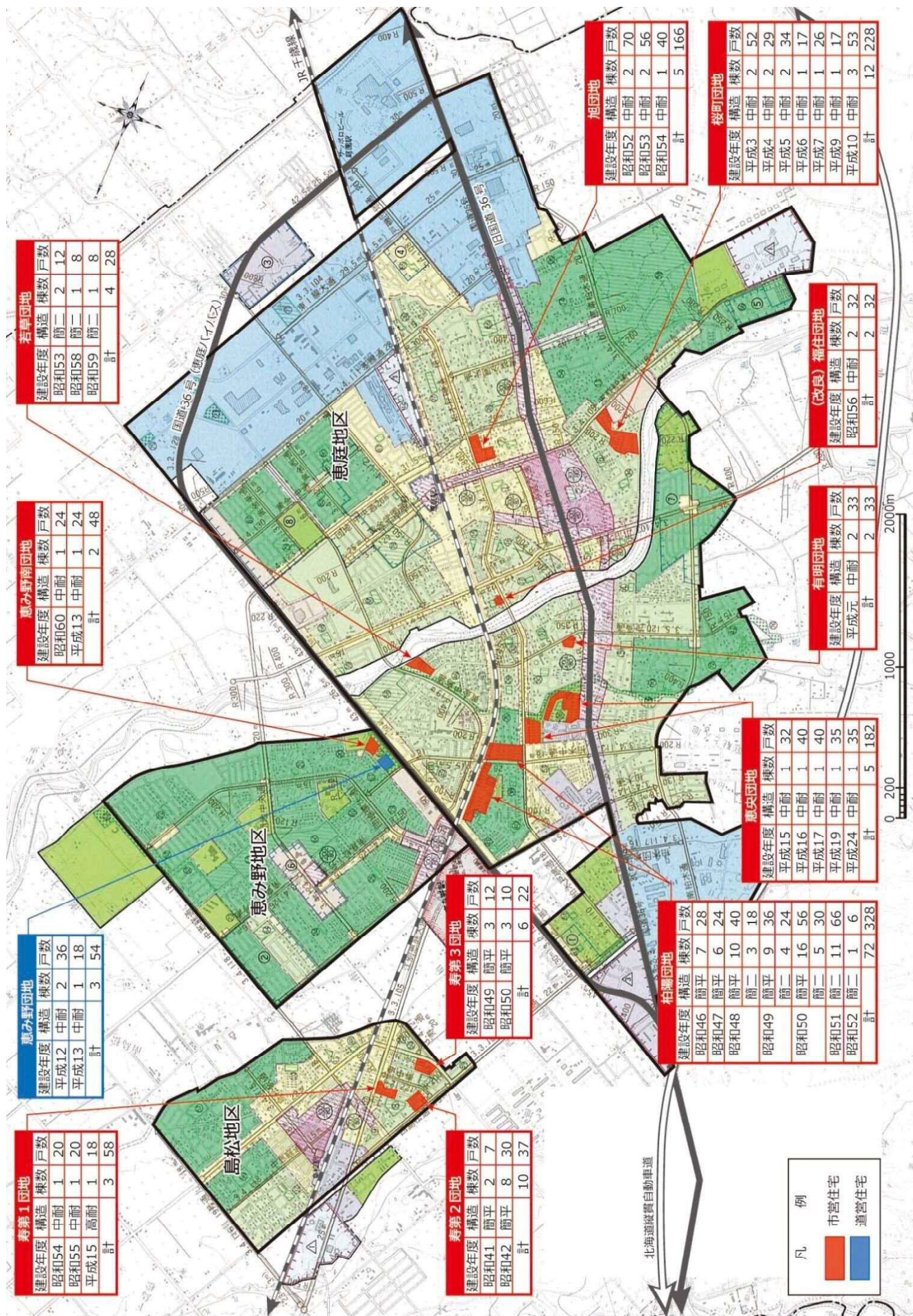


図2-22 公営住宅の位置図

※令和4年4月1日現在

(3) 構造、建設年度

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（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。

表 2-22 市営住宅の構造別整備戸数(令和4年)

(単位:戸)

	合計		簡平		簡二		耐火	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
S45 以前(～1970)	37	3.2%	37	3.2%				
S46～50(1971～1975)	278	23.9%	206	17.7%	72	6.2%		
S51～55(1976～1980)	290	25.0%			84	7.2%	206	17.7%
S56(1981)	32	2.8%					32	2.8%
計(S56 年以前)	637	5.5%	243	20.9%	156	13.4%	238	20.5%
S57～60(1982～1985)	40	3.4%			16	1.4%	24	2.1%
S61～H2(1986～1990)	33	2.8%					33	2.8%
H3～7(1991～1995)	158	13.6%					158	13.6%
H8～12(1996～2000)	70	6.0%					70	6.0%
H13 以降(2001～)	224	19.3%					224	19.3%
計	1,162		243	20.9%	172	14.8%	747	64.3%

資料: 恵庭市調べ(令和4年4月1日現在)

(4) 入居世帯の特性

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71.3%となっています。

表 2-23 市営住宅の団地別入居率の状況(令和4年)

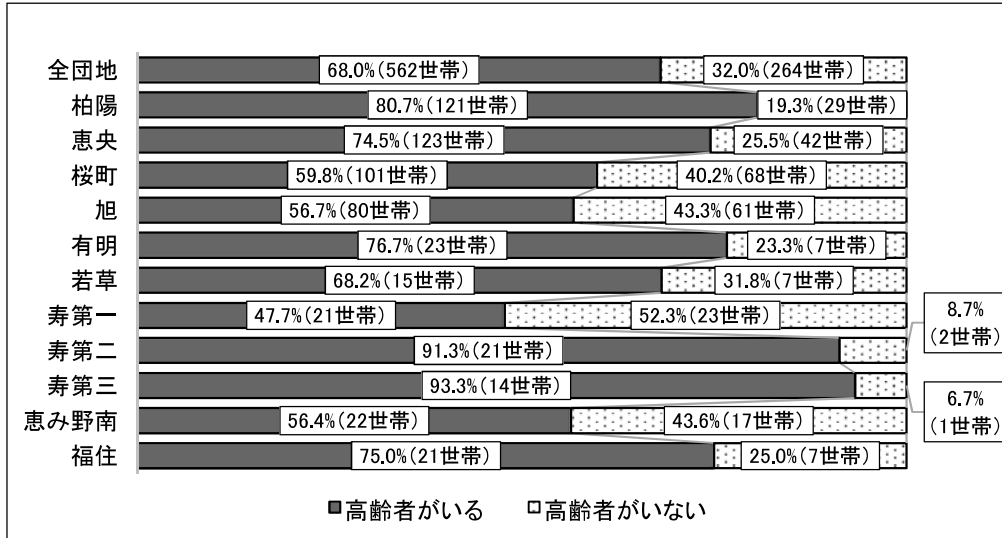
種別	地域	団地名	a. 戸数	c. 入居世帯数	d=c/a. 入居率
公営住宅	恵庭	柏陽	328	155	47.3%
		恵央	182	167	91.8%
		桜町	228	167	73.2%
		旭	166	139	83.7%
		有明	33	30	90.9%
		若草	28	22	78.6%
	島松	寿第1	58	44	75.9%
		寿第2	37	23	62.2%
		寿第3	22	14	63.6%
	恵み野	恵み野南	48	41	85.4%
	小計	1,130	802	71.0%	
改良住宅	恵庭	福住	32	26	81.3%
	小計	32	26	81.3%	
合計			1,162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

資料: 恵庭市調べ(令和4年4月1日現在)

(5) 高齢世帯

高齢世帯（65歳以上の高齢者のいる世帯）は562世帯（入居世帯のうち、68.0%）となっています。

団地別で高齢者がいる世帯の比率が高いのは、寿第三団地（93.3%）、次いで寿第二団地（91.3%）、柏陽団地（80.7%）となっています。



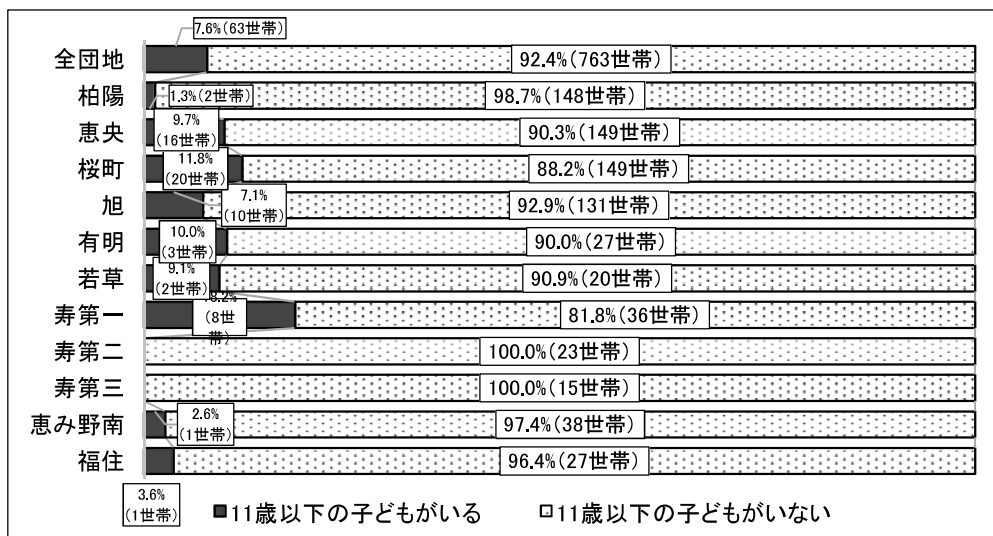
資料: 恵庭市調べ(令和4年4月1日現在)

図 2-23 市営住宅の団地別高齢世帯の状況(令和4年)

(6) 子育て世帯

子育て世帯（11歳以下の子どもがいる世帯）は63世帯（入居世帯のうち、7.6%）となっています。

団地別で子育て世帯の比率が高いのは、寿第一団地（18.2%）、次いで桜町団地（11.8%）、有明団地（10.0%）となっています。



資料: 恵庭市調べ(令和4年4月1日現在)

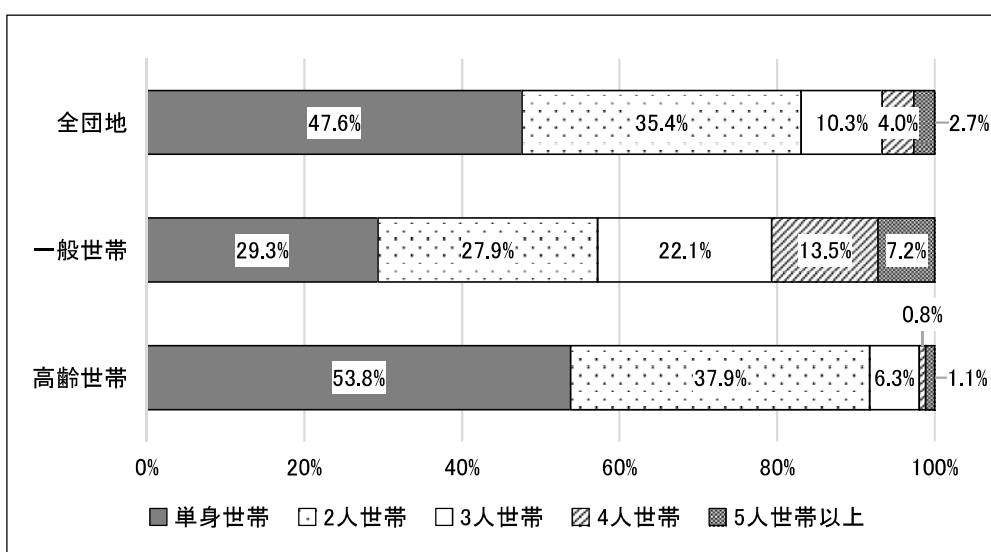
図 2-24 市営住宅の団地別子育て世帯の状況(令和4年)

(7) 収入超過・高額所得世帯

市営住宅入居者のうち、収入超過者は52世帯(6.3%)、高額所得者は2世帯(0.2%)で、合計54世帯(6.5%)となっています。

(8) 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯(47.6%)が最も多く、次いで2人世帯(35.4%)、3人世帯(10.3%)となっています。一般世帯の単身世帯が29.3%に対して、高齢世帯の単身世帯は半数以上の53.8%と、高齢世帯の過半を占める状況にあります。



資料: 恵庭市調べ(令和4年4月1日現在)

図 2-25 市営住宅の世帯人員別世帯数割合の比較(令和4年)

2-4. 市民意向

(1) 市民意向調査

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）」の住環境に関する調査結果を整理すると以下のとおりです。

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。

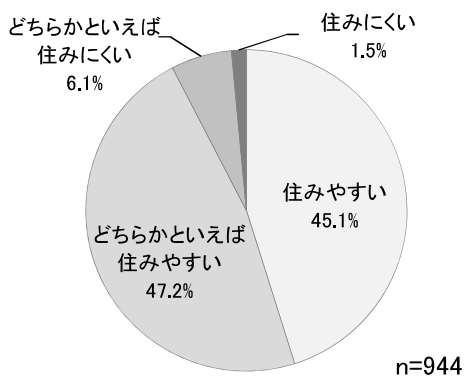


図 2-26 「恵庭市」の住み心地

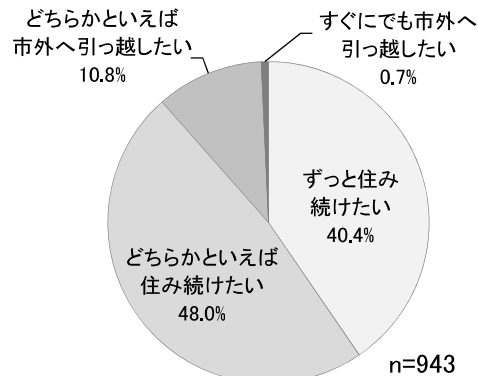


図 2-27 「恵庭市」に住み続けたいか

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」（57.4%）、「花や緑が多く自然環境に恵まれているから」（35.8%）、「地域に愛着を感じるから」（29.3%）と続き、居住地としての利便性の高さや自然環境の豊かさを評価する回答が上位を占めています。



図 2-28 「恵庭市」に住み続けたい理由

2-5. 恵庭市住生活基本計画検討懇談会

本計画の策定にあたり、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。

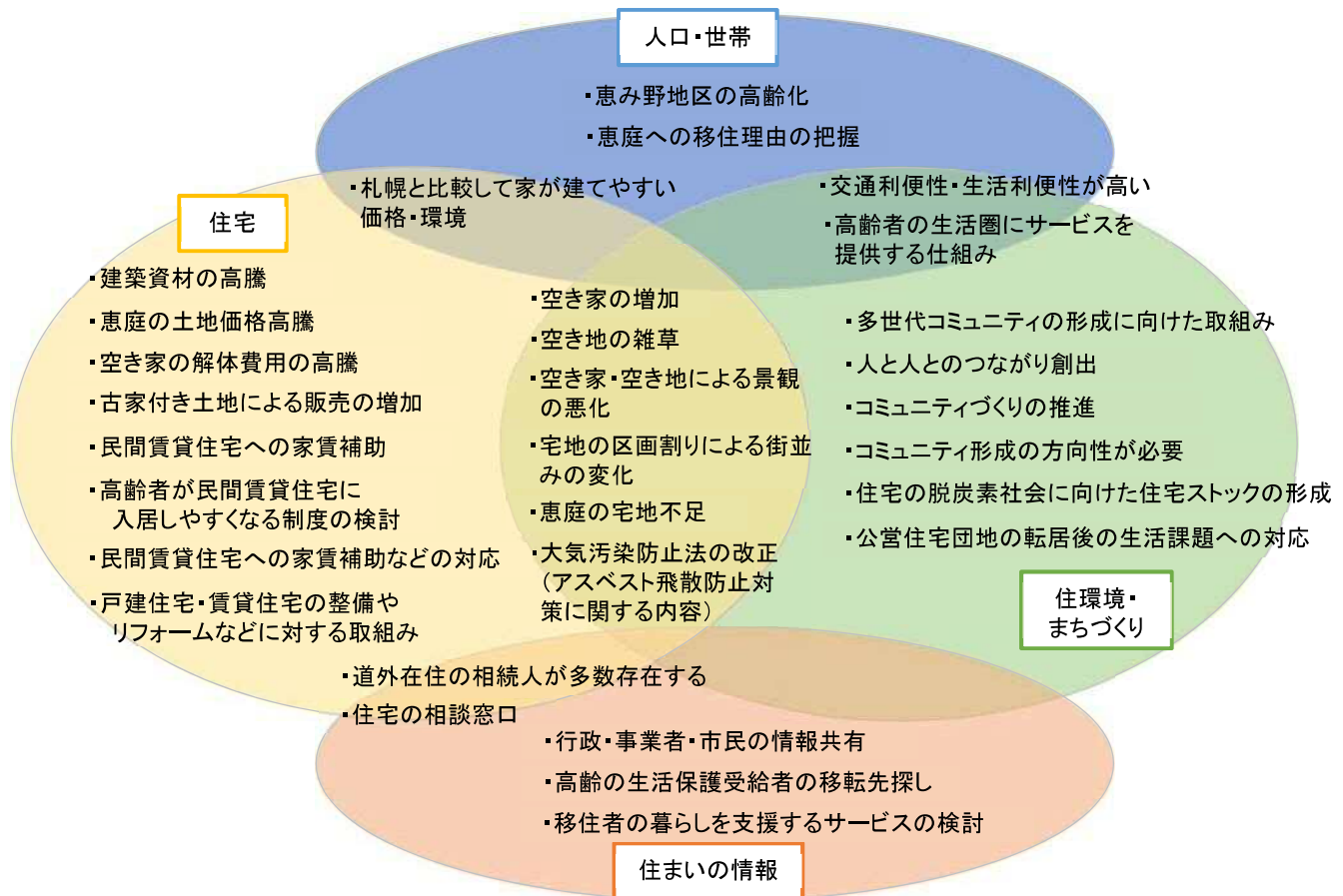


図 2-29 懇談会意見のまとめ(第1回住生活基本計画検討懇談会より)

2-6. 住まいに関する新たな社会動向、住宅制度

国は、居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に応える良質な住宅ストックの形成するため、「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月）」の見直しを行いました。

住生活基本計画（全国計画）では、住生活をめぐる状況と課題として、以下のものが挙げられています。

- 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

表 2-24 住生活基本計画（全国計画）の目標

①「社会環境の変化」からの視点	<p>【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</p> <p>【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>
②「居住者・コミュニティ」からの視点	<p>【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>【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> <p>【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>
③「住宅ストック・産業」からの視点	<p>【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> <p>【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</p> <p>【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</p>

資料：住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月）

2-7. 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 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

3-1. 恵庭市の住宅施策の目標

(1) 基本理念

上位計画である第5期恵庭市総合計画では「花・水・緑 人がつながり 夢ふくらむまち えにわ」を将来都市像としています。基本目標のひとつである「地域資源・都市基盤を活かすまち」では、「住み続けたくなるまちづくり 住まいづくり」に向けて、住宅の居住水準向上や多様な世帯に対応した住宅流通支援、市営住宅の適正な管理などを進めていくとしています。

恵庭市では、今後、人口減少に転じるとともに、少子高齢化が進展するなど住宅・住環境を取り巻く情勢が大きく変化することから、住宅政策の対応が求められています。

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。

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) 基本目標

基本理念を実現するために、多様な暮らしへの対応【暮らし】、安全・安心な住宅の整備【安全安心】、地域の活性化【活性化】の3つの視点から取り組むこととし、次の視点と基本目標を設定します。

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

少子高齢化が進展する中で、子どもから高齢者、移住者が恵庭で快適に住み続けられる住宅・住環境づくりを目指します。

また、市民が住宅ニーズ・ライフスタイル等の変化による住み替えを容易にし、恵庭でいつまでも住み続けられるよう、住み替えを支援する体制整備や住宅相談窓口整備をより一層進めます。

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

高気密・高断熱、省エネルギー等質の高い住宅について、国・北海道の制度による普及を進めるとともに、既存住宅についてもリフォーム等による耐震化、断熱化などの性能向上を促進します。

また、住宅セーフティネットの中核を担ってきた公営住宅等を適正に管理し、供給するため、計画的な整備事業を推進します。

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

移住希望者などの住宅需要に対応するため、空き家・空き地の流通・活用による住宅・宅地の供給促進に向けた取り組みを進めます。

また、市の玄関口であるJR駅を中心としたまちなか居住による中心部の活性化、花や緑を活かした住環境形成の継続等による地域や市民の暮らしの向上を目指します。

なお、住宅に困窮する世帯に対しては、既存民間賃貸住宅の活用による住宅確保に向けた取り組みを進めます。

さらに、良質な住宅ストックの形成に向けて、住宅関連事業者の技術力向上に向けた普及啓発を促進し、住宅関連産業の活性化を目指します。

3-2. 将来人口・世帯数の想定

(1) 見直しの基本的な考え方

将来人口・世帯数の設定にあたっては、平成28年度計画の推計手法を基本とし、国勢調査に基づく、人口、世帯数などの実績値や「恵庭市人口ビジョン2019」に基づく将来目標人口値の更新を行うと共に、国土交通省国土技術政策総合研究所（以下、国総研）の「世帯推計プログラム（市区町村版）」^{※1}を参考に推計を行いました。主な見直し項目は下表のとおりです。

※1 世帯数推計プログラム：世帯数推計プログラム（市区町村版）（国土交通省国土技術政策総合研究所 令和3年）

表 3-1 令和4年度計画における将来人口・世帯数の主な見直し項目

	主な見直し項目	
	平成28年度計画	令和4年度計画
将来人口	恵庭市人口ビジョン（平成27年）の将来人口を受け設定	恵庭市人口ビジョン2019（令和元年）に基づき将来人口を更新
将来世帯数	「一般世帯数（H7～H27）」 「ストック推計プログラム」 ^{※2} を参考に設定	「一般世帯数（H7～R2）」 「世帯数推計プログラム」を参考に設定
将来主世帯数	主世帯率（H7～H27）を参考に設定	主世帯率（H7～R2）を参考に設定
将来住宅所有関係別世帯数	住宅所有関係（持ち家、借家）別の構成比（H7～H27）を基に推計	住宅所有関係（持ち家、借家）別の構成比（H7～R2）を基に推計

※2 スtock推計プログラム：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省 平成28年8月）

(2) 将来人口

人口は、令和2年国勢調査で70,331人、直近25年間（平成7～令和2年）は増加傾向で推移しています。

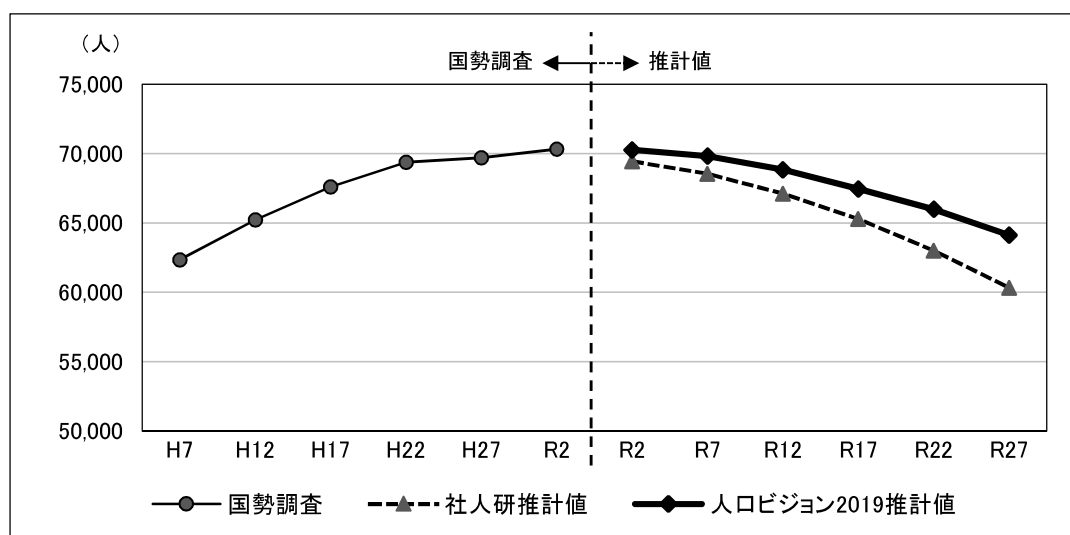
国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の将来人口（平成30年3月）では、令和2年以降減少傾向で推移し、令和12年に67,130人、令和27年に60,338人としています。

恵庭市人口ビジョン2019における将来人口も社人研の将来人口と同様、令和2年以降減少傾向で推移し、令和12年に68,851人、令和27年に64,128人としています。

本計画の将来人口については、上位・関連計画との整合を図り、「恵庭市人口ビジョン2019」の将来人口を採用します。

表 3-2 将来人口の推計

	実績値						推計値					
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2	R7	R12	R17	R22	R27
国勢調査	62,351	65,239	67,614	69,384	69,702	70,331	-	-	-	-	-	-
社人研推計値	-	-	-	-	-	-	69,451	68,548	67,130	65,292	63,004	60,338
恵庭市人口ビジョン2019	-	-	-	-	-	-	70,282	69,825	68,851	67,461	66,000	64,128



資料: 恵庭市人口ビジョン 2019

図 3-1 将来人口の推移

(3) 将来一般世帯数

将来一般世帯数の設定は、以下の通り行い、令和 14 年で 30,767 世帯と設定しました。

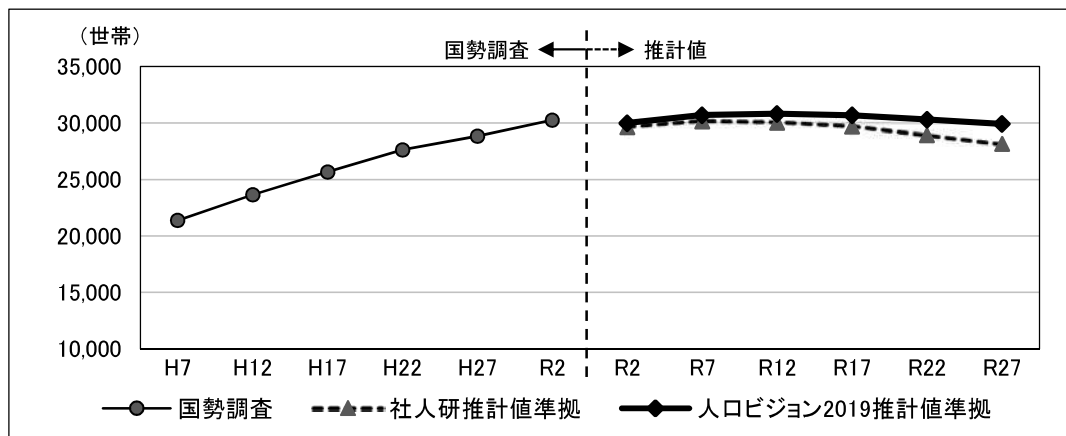
- ① 社人研の将来人口(b)、国総研による将来一般世帯数(c)の推計より将来世帯人員(d)を設定
- ② ①で求めた将来世帯人員(d)及び「恵庭市人口ビジョン 2019」の将来人口(e)より将来一般世帯数(f)を設定

表 3-3 将来世帯数の推計

	算定根拠	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2	R7	R8	R12	R14	R17	R22	R27
a 一般世帯数	国勢調査	21,314	23,581	25,579	27,546	28,752	30,172	-	-	-	-	-	-	-	-
b 将来人口	社人研	-	-	-	-	-	-	69,451	68,548	68,264	67,130	66,395	65,292	63,004	60,338
c 将来一般世帯数	国総研「世帯推計プログラム」	-	-	-	-	-	-	29,642	30,153	30,132	30,049	29,911	29,703	28,938	28,160
d 将来世帯人員	d=b/c	-	-	-	-	-	-	2,3430	2,2733	2,2655	2,2340	2,2198	2,1982	2,1772	2,1427
e 将来人口	恵庭市人口ビジョン 2019	-	-	-	-	-	-	70,282	69,825	69,630	68,851	68,295	67,461	66,000	64,128
f 将来一般世帯数	f=e/d	-	-	-	-	-	-	29,997	30,715	30,735	30,819	30,767	30,690	30,314	29,929

※一般世帯数:「施設等の世帯」以外の世帯数。

「施設等の世帯」とは、学校の寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・診療所などの入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内・艦船内の居住者、矯正施設の入所者などから成る世帯をいう。



資料: 恵庭市人口ビジョン 2019

図 3-2 将来一般世帯数の推移

(4) 将来主世帯数・住宅所有関係別世帯数

①主世帯数

主世帯数^{※1}については、一般世帯数に主世帯率を乗じて算出します。

平成22年～令和2年の実績値（国勢調査）に基づき、主世帯率が令和2年以降も98.0%で推移すると想定し、令和14年の主世帯数を30,152世帯と設定しました。

表 3-4 主世帯数(概数)の推計

	実績値(国勢調査)						推計値(人口ビジョン2019)							
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2	R7	R8	R12	R14	R17	R22	R27
a 一般世帯数	21,314	23,581	25,579	27,546	28,752	30,172	29,997	30,715	30,735	30,819	30,767	30,690	30,314	29,929
b 主世帯率	97.3%	97.0%	96.2%	97.8%	97.8%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%
c 主世帯数 ^{※1} (c=a×b)	20,748	22,883	24,610	26,927	28,120	29,562	29,397	30,101	30,120	30,203	30,152	30,076	29,708	29,330

※ R14 一般世帯数:R12・17 推計値から案分

※1 主世帯数:持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

②住宅所有関係別世帯数

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 3-5 住宅所有関係別世帯数(概数)の推計

	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 ^{※1}	R17	R22	R27 ^{※2}
主世帯数	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%	62.5%	61.60%	61.60%	60.7%	60.2%	59.8%
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%	37.5%	38.40%	38.40%	39.3%	39.8%	40.2%
公営借家	1,292	1,303	1,326	1,121	1,099	946	895	833	832	826	813	800
	6.2%	5.7%	5.4%	4.2%	3.9%	3.2%	3.0%	2.76%	2.76%	2.8%	2.7%	2.7%
民営+給与	6,131	6,710	7,376	8,650	9,002	9,993	10,386	10,765	10,747	10,993	10,999	11,000
	29.5%	29.3%	30.0%	32.1%	32.0%	33.8%	34.5%	35.64%	35.64%	36.6%	37.0%	37.5%

※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。

3-3. 公的支援住宅必要戸数・公営住宅管理戸数の推計

(1) 著しい困窮年収未満の世帯数

著しい困窮年収未満の世帯数^{※1}は、「住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム^{※2}」を用いて、令和14年で3,202世帯と推計しました。

表 3-6 公営住宅の入居資格世帯数及び著しい困窮年収未満世帯数

	R2	R7	R12	R14	R17	R22	R27
借家世帯数	10,939	11,282	11,598	11,578	11,820	11,812	11,800
公営住宅の入居資格世帯数(政令月収 15.8 万円)	4,434	4,597	4,669	4,681	4,698	4,660	4,618
著しい困窮年収未満の世帯数 ^{※1} (政令月収 10.4 万円)	2,885	3,082	3,185	3,202	3,227	3,199	3,182

資料:住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム(国土交通省、令和3年10月)

※1 著しい困窮年収未満の世帯数:自力では適切な家賃負担で最低居住面積水準を達成することが困難な借家世帯数
 恵庭市住生活基本計画では、公営住宅の入居収入基準を参考に政令月収10.4万円以下(収入分位10%相当)と設定した。
 (参考:「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムの利用手引き及び技術解説」国土交通省 国土技術政策総合研究所 令和3年9月)

※2 住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム:住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム(一般市版)(国土交通省国土技術政策総合研究所 令和4年)

(2) 生活保護受給世帯数

令和3年度実績は、749世帯です。そのうち、市営住宅に入居する世帯は、120世帯、生活保護受給持ち家世帯は、25世帯あります。

令和14年の生活保護受給世帯数(市営住宅入居者を除く)は、現況のまま推移するとし、605世帯と設定しました。(表3-8参照)

(3) 公営住宅借家世帯・公営住宅管理戸数

公営住宅借家世帯（市営住宅、道営住宅）の推計は、表 3-5 で設定した公営借家世帯（令和 14 年 832 世帯）に、入居率（概ね 90%）を勘案し、令和 14 年で市営住宅 782 世帯、道営住宅 50 世帯と設定しました。

また、公営住宅管理戸数（市営住宅、道営住宅）の推計は、道営住宅の現況戸数、入居率より、市営住宅 870 戸、道営住宅 54 戸と設定しました。

表 3-7 公営借家世帯数の将来推計

	実績値		推計値					
	H28	R4	R7	R12	R14	R17	R22	R27
公営借家世帯数 a	-	-	895	833	832	826	813	800
市営住宅 a1	1,042	828	845	783	782	776	763	750
道営住宅 a2	-	-	50	50	50	50	50	50
公営住宅管理戸数 b	1,162	1,162	995	926	924	918	903	889
市営住宅 b1	-	-	941	872	870	864	849	835
道営住宅 b2	-	-	54	54	54	54	54	54
入居率	89.7%	71.3%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

(4) 著しい困窮年収未満の民間借家等世帯・新たな公的支援住宅対象世帯

下表に示すとおり、先に推計した「著しい困窮年収未満の世帯数 (a)」から「公営借家世帯数 (b)」、「生活保護受給世帯数 (市営住宅入居者を除く) (c)」を除いた世帯を、「著しい困窮年収未満の民間借家等世帯 (d)」とし、令和 14 年で 1,765 世帯と設定しました。

また、(d) に「最低居住面積水準未満の民間借家及び給与住宅に居住する世帯率 (5.9%)」を乗じた数を「新たな公的支援住宅対象世帯」と設定し、令和 14 年で 104 世帯 (概ね 100 戸) と設定しました。

なお、新たな公的支援住宅として、「既存市営住宅の空き家の活用」「セーフティネット専用住宅」「既存民賃借上公営住宅」を設定しました。(図 3-3 参照)

表 3-8 公的支援対象世帯推計

	R7	R12	R14	R17	R22	R27
著しい困窮年収未満の世帯数 a	3,082	3,185	3,202	3,227	3,199	3,182
公営借家世帯数 b	894	834	832	826	813	800
生活保護受給世帯(市営住宅入居者を除く) c ^{※1}	605	605	605	605	605	605
著しい困窮年収未満の民間借家等世帯 d=a-b-c	1,583	1,746	1,765	1,796	1,781	1,777
新たな公的支援住宅対象世帯 e=d×5.9% ^{※2}	93	103	104	106	105	105

※1 生活保護受給世帯 750 世帯 (R3 年度実績 749 世帯を勘案) から市営住宅に居住する生活保護受給世帯 120 世帯 (R3 年度実績 120 世帯を勘案) 及び生活保護受給持ち家世帯 25 世帯 (R3 年度実績 25 世帯を勘案) を差し引いた値

※2 最低居住面積水準未満の民間借家及び給与住宅に居住する世帯率 (平成 30 年住宅・土地統計調査)

(5) 令和 14 年度における公的支援住宅必要戸数（まとめ）

前述した（1）～（4）をまとめると図 3-3 となります。

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。

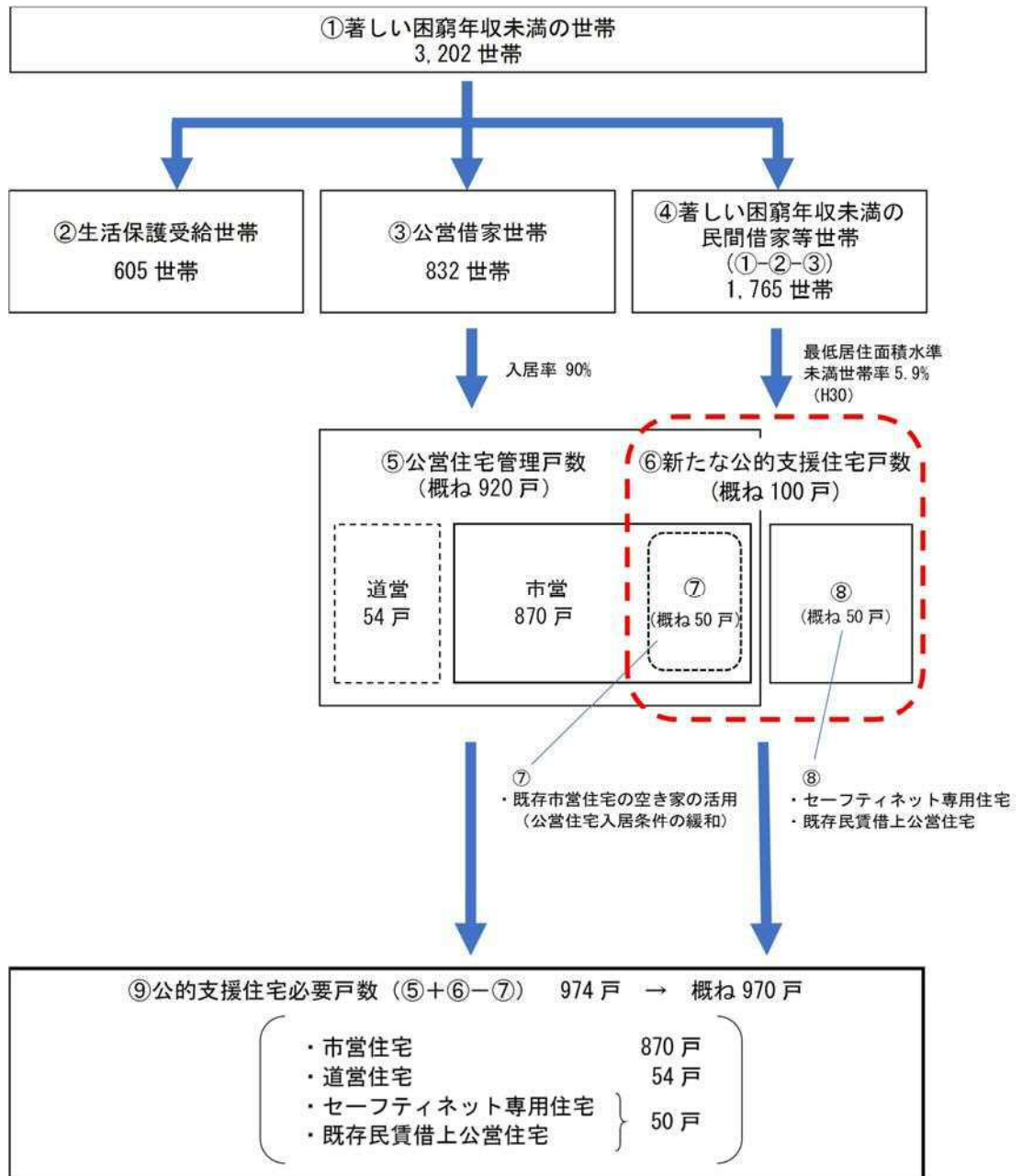


図 3-3 令和 14 年度における公的支援住宅必要戸数

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	
・宅地開発指図書の見直しの検討	
・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いくなる住まい・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。

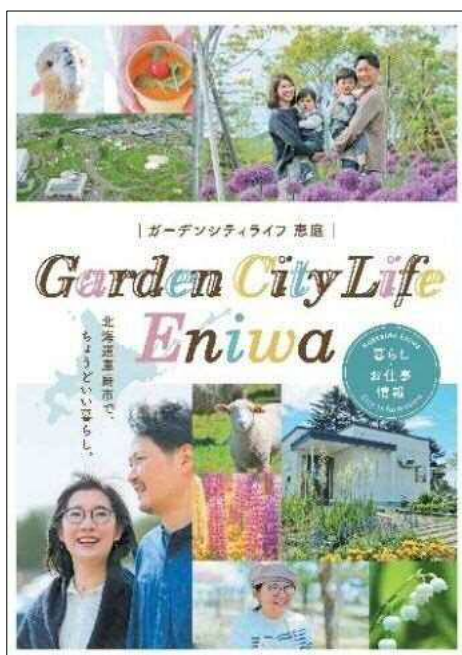
また、移住・定住支援の専用サイトを設け、移住に関する情報の提供を行っています。

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

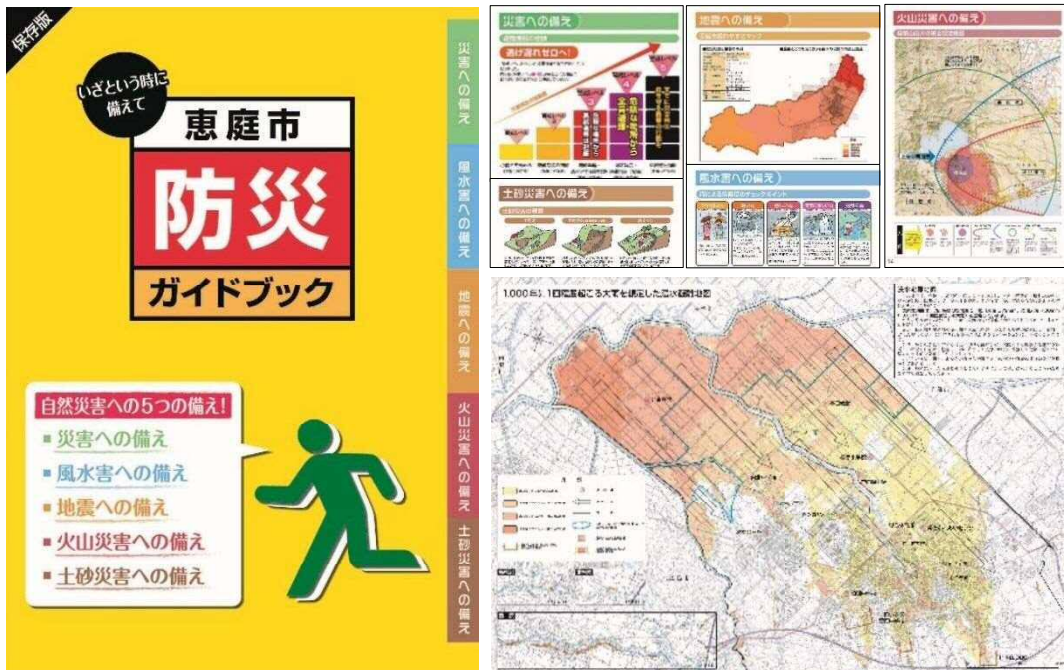
②災害に強い住環境づくり

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]

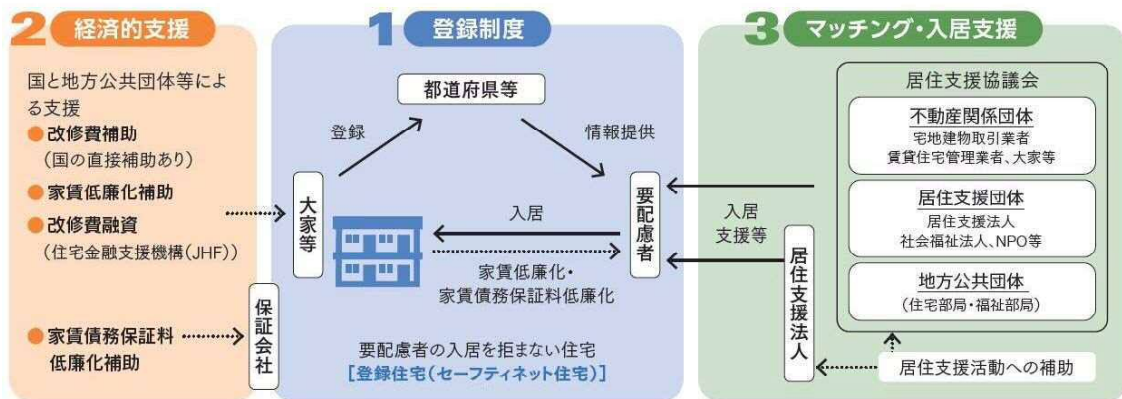
①住宅セーフティネット制度^{※1}の推進

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

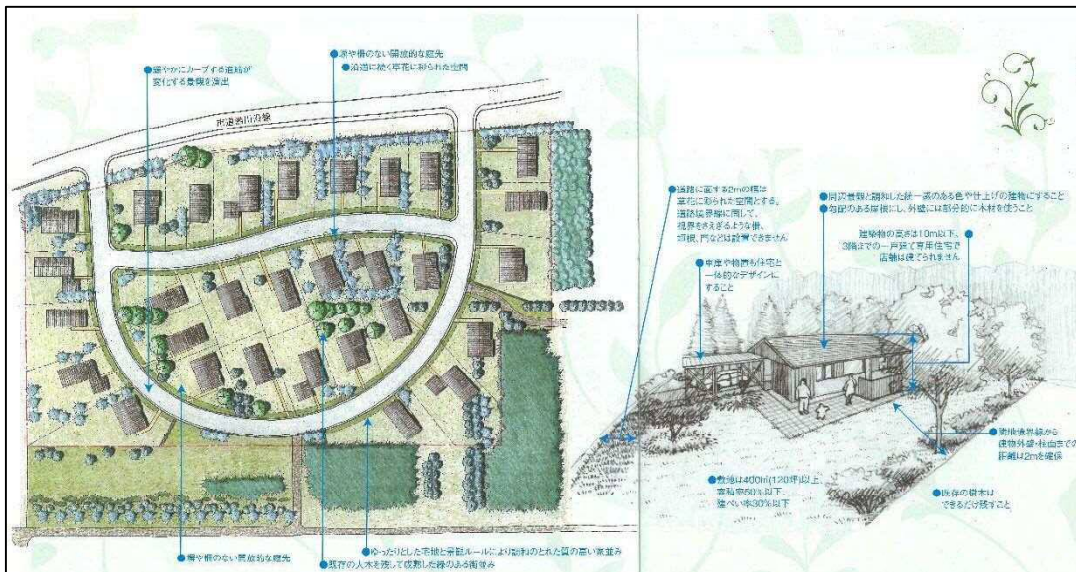
②魅力ある住宅地の形成

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	



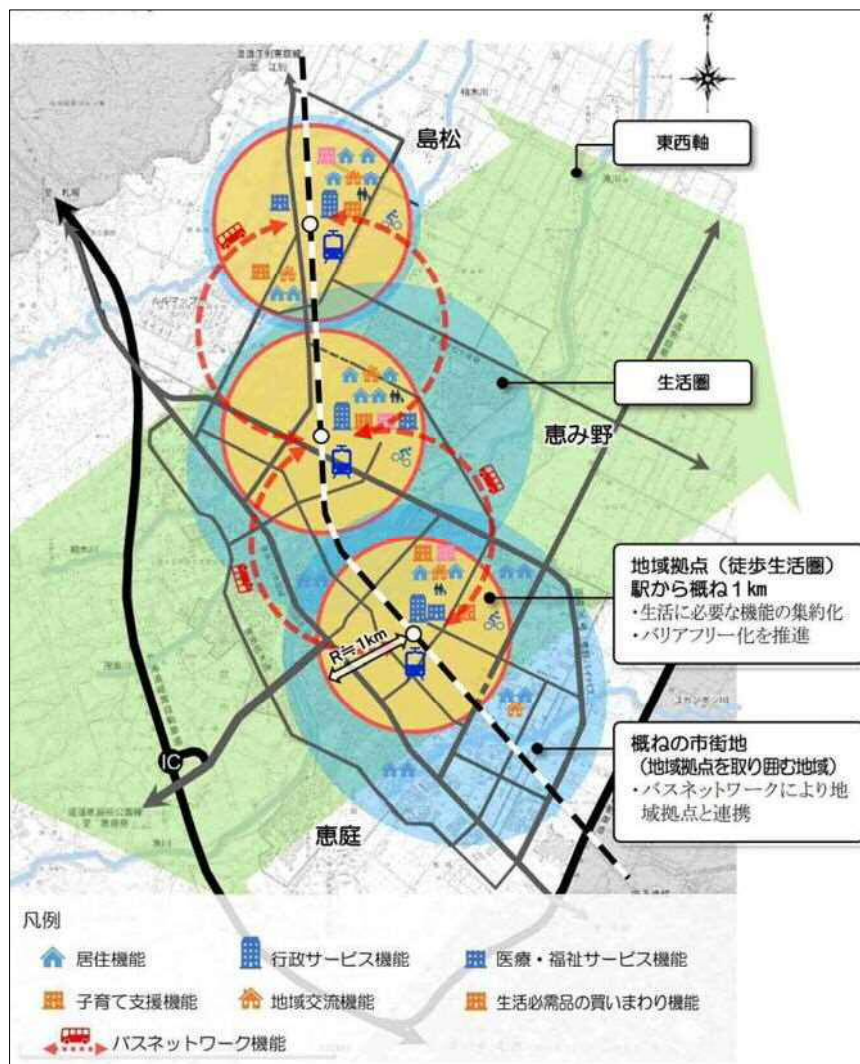
資料：ブレストガーデン恵庭パンフレット（恵庭まちづくり協同組合 平成23年）

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

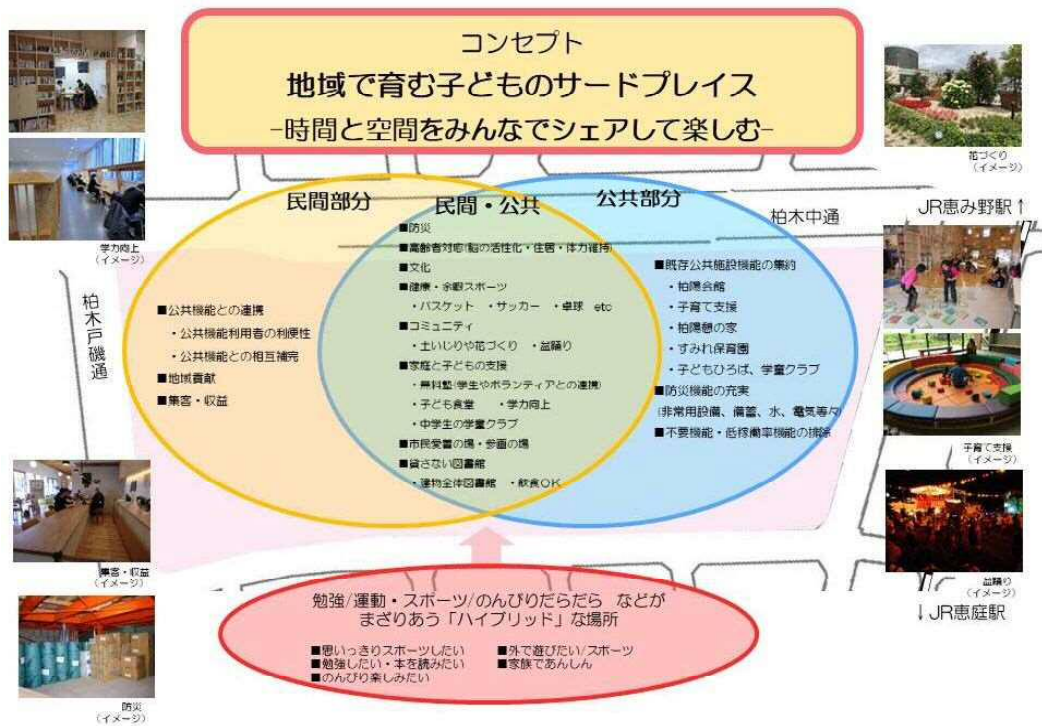
④市営住宅建替に併せた地域拠点施設の併設

「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)

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）） 	恵庭市としての取り組みを強化
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 建替基本計画策定（R1,R4） PPP/PFI等事業の推進 	

※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

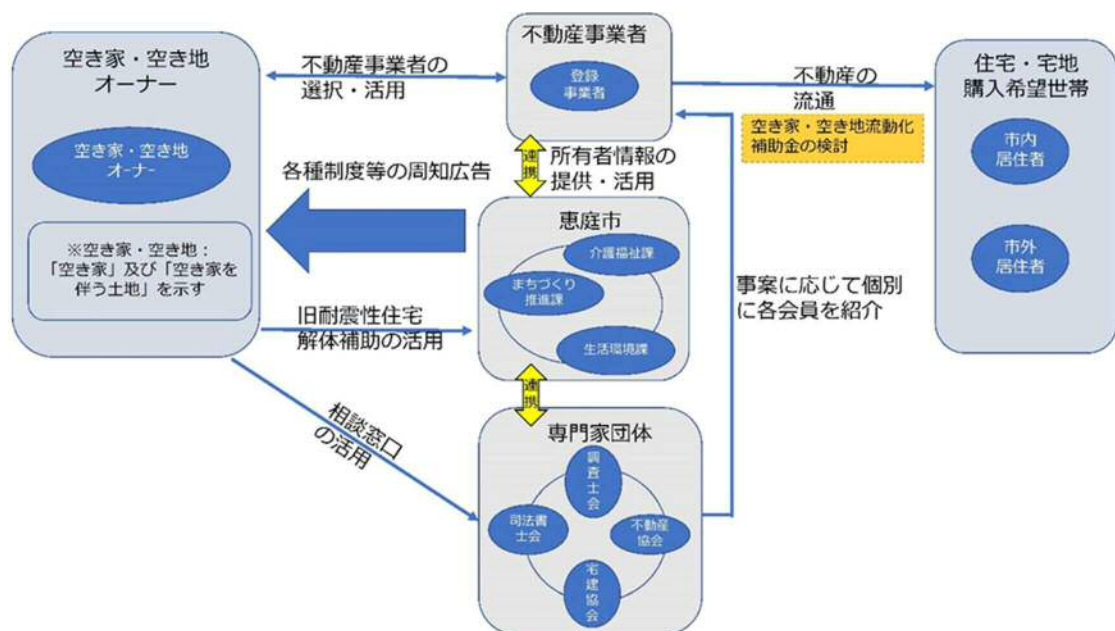
分類	実施方策	具体的な施策	備考
1 持ち 家施 策	(1) 住宅相談にお ける連携体制 の構築	<ul style="list-style-type: none"> 住宅建築、改修に関する各種情報の提供 庁内各部局、北海道等と連携した住宅相談、民間トラブル解決支援 等 	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度計画の施策を見直し * 住宅相談は、建築のハード、ソフト等多岐に渡ることから、「住宅総合窓口(ワンストップ)」型から、庁内外連携型(建築指導、公営住宅、保健福祉等)とする
	(2) 耐震診断・改 修等の支援	<ul style="list-style-type: 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

※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^{※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	<ul 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	<ul style="list-style-type: none"> ■令和6年度以降 ・ 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。

卷末資料

資料-1	上位計画・関連計画	資-1
資料-2	恵庭市住生活基本計画検討懇談会 開催要領	資-15
資料-3	策定体制	資-16
資料-4	策定経緯	資-18

資料-1 上位計画・関連計画

1. 国・道の計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）[計画期間：令和3～12年度]	
<p>◆目的：「住生活基本法」（平成18年法律第61号）に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定めている。</p>	
◆目標と基本的施策	
①「社会環境の変化」の視点	<p>【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</p> <p>(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>(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>【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> <p>(1) 安全な住宅・住宅地の形成</p> <p>(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>【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <p>(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p>
	<p>【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> <p>(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</p> <p>(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</p>
②「居住者・コミュニティ」の視点	<p>【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> <p>(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</p> <p>(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</p>
	<p>【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> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 世代をこえて既存住宅として取引されるストックの形成</p>
③「住宅ストック・産業」の視点	<p>【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</p> <p>(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</p> <p>(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p>
	<p>【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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>

(2) 北海道住生活基本計画 [計画期間：令和3～12年度]

◆目的：本計画は、北海道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的としています。

◆目標と施策の展開

【目標1】安定した暮らしにつながる住まいの確保
1. 住宅確保要配慮者の入居・生活支援 2. 借りの側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充 3. 安全安心で良質な住宅の整備・活用
【目標2】子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現
1. 子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援 2. 住み慣れた地域での住替え支援 3. 子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用
【目標3】多様でいきいきと暮らせる住生活の実現
1. 豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育 2. 多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化
【目標4】安全安心で災害に強い住生活の実現
1. 安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え 2. 災害発生時の早急で細かな対応と住宅確保 3. 災害後の迅速かつ強靱な復興支援
【目標5】持続可能でにぎわいのある住環境の形成
1. 環境問題や地域問題の解決に向けた持続可能なまちづくり 2. 多様な住生活の実現に向けた賑わいのあるまちづくり
【目標6】つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成
1. 互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり 2. 差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり
【目標7】脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環
1. 脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成 2. 住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕 3. 住宅循環システムの構築
【目標8】地域の活性化につながる空き家の解消
1. 空き家の抑制・管理の促進 2. 良質な空き家の利活用の推進 3. 住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却
【目標9】活力ある住生活関連
1. 北海道の技術や資源等の産業振興 2. 住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充 3. 人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入

2. 恵庭市の主な上位計画・関連計画

(1) 第5期恵庭市総合計画〈後期基本計画〉〔計画期間：令和3～7年度〕	
◆目的：本計画は、市民、議会及び市が、協働と役割分担のもと、長期的な視点と展望を持ち、めざすべき共通の将来像をイメージして、その実現に向けてまちづくりを進めていくことを目的としています。	
◆将来都市像 〔花・水・緑 人がつながり 夢ふくらむまち えにわ〕	
◆まちづくりの視点 ・時代に沿った地域運営 ・暮らしの安全安心 ・次世代へつなぐ自然環境 ・人と人とのつながり ・情報発信・魅力PR	
◆基本目標 ・市民による市民のためのまち ・誰もが健康で安全安心に暮らせるまち ・希望と活力に満ちたまち ・人が育ちまち文化育むまち ・地域資源・都市基盤を活かすまち	
◆住宅関連施策	
誰もが健康で安全安心に暮らせるまち	
○災害に強い地域防災力〔防災〕 ・住宅耐震改修の促進に向けた周知活動	
希望と活力に満ちたまち	
○来てみたいまち 住んでみたいまち〔移住・定住・観光・花のまちづくり・都市間交流〕 ・移住・定住の促進や多様な居住環境確保のため、空き家、民間住宅等の利活用、各種事業・関係機関との連携 ・多様なニーズに対応した居住環境の整備	
人が育ちまち文化育むまち	
○地域で育む子育て環境〔子育て支援〕 ・親子が安全で安心して過ごせる居場所づくりと、子育て支援サービスの充実	
地域資源・都市基盤を活かすまち	
○地域の特性を活かしたコンパクトなまちづくり〔土地利用・駅周辺整備・ユニバーサルデザイン〕 ・駅周辺のまちづくりについて、公共施設マネジメントやPPP等の導入による施設整備やソフト事業の検討、地域主体のまちづくりの担い手による活動支援などの実施 ○水と緑豊かな生活空間づくり〔公園緑地・河川・景観・墓園・基地対策事業〕 ・良好な景観形成に向けた、市民・事業者・市の連携 ○住み続けたいまちづくり 住まいづくり〔公営住宅・住居表示・案内標識〕 ・恵庭市住生活基本計画の推進と見直し ・木造住宅の耐震性能向上（地震に強い住宅づくり）、環境にやさしい住宅の普及、住宅の流通促進、多様な世帯に対応した新規の住宅流通支援（高齢者・子育て・リフォームなど）などに向けた、民間住宅施策の推進 ・恵庭市公営住宅等長寿命化計画の推進と見直しによる、公営住宅の適切な維持管理 ・「わかりやすいまちづくり」に向けた住居表示の推進・公共施設誘導標識の整備	
※各目標の「持続的なまちづくりの取組み」から住生活関連事項のみ抜粋	

(2) 恵庭市人口ビジョン 2019 [計画期間：令和2～47年度]

◆目的：恵庭市における人口の現状分析を行い、人口に関する市民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示すものです。

◆目指すべき将来の方向性

- 人がつながり人口減少に負けない魅力あるまちづくり
- 安全安心に住み続けたいくなるまちづくり
- 恵庭らしさを活かした魅力あるまちづくり
- 希望を持って子育てしたくなるまちづくり

◆人口の将来展望

- ・2030年（令和12年）：68,851人
- ・2040年（令和22年）：66,000人
- ・2050年（令和32年）：62,129人
- ・2065年（令和47年）：55,290人

(3) 第2期恵庭市総合戦略 [計画期間：令和3～7年度]

◆目的：本計画は、恵庭市が次世代に向けて更なる発展を遂げ、この地で暮らすことに幸せを感じられるまちをつくり、人口減少や少子高齢化が急速に進む社会情勢においても高い持続的な施策をまとめたものです。

◆基本目標（目指すべき将来の方向性）と具体的施策

人がつながり人口減少に負けない魅力あるまちづくり

- 多世代交流の推進
 - ・新ガーデンデザインプロジェクトの推進
 - ・多世代交流推進事業
- 駅周辺の賑わいづくり
 - ・エリアマネジメントの推進
 - ・駅周辺再整備事業
 - ・土地利用促進による都市機能集約
 - ・公共交通ネットワーク形成事業
- 公共施設マネジメント
 - ・公共施設等再編
 - ・公有地有効活用
- PPP・PFIの推進
 - ・PPP・PFI推進事業

安全安心に住み続けたいくなるまちづくり

- 住宅政策の推進
 - ・既存住宅有効活用・流動化事業
 - ・耐震化リフォーム推進事業の充実
 - ・住み替え促進事業
 - ・3世代住宅の推進
 - ・民間未利用地宅地開発等の促進
- 防災環境の充実
 - ・地域強靱化の推進
 - ・防災体制の構築

恵庭らしさを活かした魅力あるまちづくり

- 移住定住促進
 - ・外国人も暮らしやすく、住みやすいまちづくり
 - ・住み替え促進事業
 - ・女性、高齢者、障がい者等が共生するまちづくり
 - ・移住者促進事業
 - ・土地利用促進による宅地供給促進
 - ・シティセールスの推進

※「具体的な施策・事業」から住生活関連事項のみ抜粋

(4) 恵庭市都市計画マスタープラン（計画期間：令和3～22年度）

◆目的：本計画は、都市の将来像を明らかにすると共に、市全体及び地域別での土地利用や都市計画の方針を示し、恵庭市における都市づくりの総合的な指針を定めることを目的とするものです。

◆まちづくりの基本方針

○方針1：安全とにぎわいのあるまちづくり

- ・恵庭型コンパクトシティの推進
- ・総合的な交通体系の確立と情報インフラの充実

○方針2：豊かで活力のあるまちづくり

- ・ライフステージにあわせた豊かな暮らしを実現する市街地（住宅地）の推進
- ・産業振興への環境づくりの推進

○方針3：潤いとやすらぎのあるまちづくり

- ・「はなふる」を核としたガーデンツーリズムの推進
- ・豊かな農業環境の保全と活用

◆土地利用方針（住宅関連事項のみ抜粋）

○一般住宅地

- ・周辺住宅地のための生活利便施設や医療・福祉施設、公共公益施設などが適切に配置された、良好な住環境の形成を図ります。
- ・都市基盤施設が未整備のまま土地利用が進んでいない地区は、これらの施設の整備を進め、住環境の改善を図ります。
- ・柏陽・恵央地区においては公営住宅の集約化や公共機能の複合化を進めるため、必要に応じて適切な用途転換や地区計画の活用を図ります。

○専用住宅地

- ・計画的に開発整備された恵み野地区、美咲野地区、黄金地区に配置し、地区計画等の策定により良好な住環境の維持・保全を図ります。

◆テーマ別プロジェクト（住生活関連事項のみ抜粋）

ガーデンシティの確立を目指し、分野を横断し一体的に取り組むプロジェクト

テーマ別プロジェクト	個別プロジェクト	想定される主な施策・事業
ガーデンシティライフを実現する職住環境創出プロジェクト	①ライフステージに合わせた住宅地の整備 ②移住定住につながる働く環境の整備	・職住近接の住宅団地整備 ・低利用地・集合住宅跡地の利用促進 ・柏陽地区土地利用再編 ・西島松地区の宅地開発 ・田園環境や交通アクセスの良さを活用した土地利用の検討 ・住宅政策・土地政策の推進

(5) 恵庭市耐震改修促進計画（計画期間：令和4～7年度）

◆目的：恵庭市内の住宅及び建築物の耐震性を確保するため、耐震診断とその結果に基づき耐震改修を計画的に促進することにより、今後予想される地震災害に対して市民の生命及び財産を守ることを目的として策定します。

◆建築物の耐震化の状況と目標

耐震化の現状(令和2年)				耐震化	耐震化の目標(令和7年)			
建物用途	総数	耐震性を有すると推計される数	耐震化率		建物用途	総数	耐震性を有すると推計される数	耐震改修の目標数
住宅	21,665戸	19,828戸	91.5%	95%	住宅	22,545戸	21,019戸	399戸
多数利用建築物	202棟	196棟	97.0%		多数利用建築物	202棟	196棟	6棟
耐震診断義務付け対象建築物	9棟	8棟	89.9%	おおむね解消	耐震診断義務付け対象建築物	9棟	8棟	1棟

◆建築物の耐震化を促進するための施策

基本的方向	施策内容	主な取組み
耐震化を促進するための環境整備	(1)耐震診断及び耐震改修等の相談体制の整備	・安心して相談できる環境の整備 ・耐震化の普及に向けた技術者講習会の周知
	(2)耐震化促進のための所有者への支援	・耐震診断・改修費用の補助 ・税制上の優遇制度の情報提供 ・木造戸建住宅の簡易耐震診断の実施 ・住宅の建替・除却の促進
	(3)地震時の総合的な安全対策	・地震時の生命安全確保に関する取組み ・建物の設備面における地震対策の推進
耐震化を促進するための啓発及び知識の普及	(1)地震ハザードマップの作成及び公表	・防災ガイドブックの普及や関連情報の発信
	(2)普及啓発パンフレット等の作成及び配布	・各関係団体のパンフレットの配布や情報の発信
	(3)一般向けセミナー等の開催	・北海道や建築関係団体等との連携による一般向けセミナーの開催およびリフォームフェア等への参加
	(4)リフォームにあわせた耐震改修の普及啓発	・住宅リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導
	(5)町内会等との連携による普及啓発	・出前講座の開催、普及啓発パンフレット等の配布等による情報提供

(6) 恵庭市公共施設等総合管理計画（計画期間：平成 28～令和 27 年度）

◆目的：公共施設等の全体像を把握し、長期的視点をもって更新・統廃合などを計画的に行うことにより、将来の財政負担の軽減・平準化のための公共施設の適正配置を実現する。

◆基本方針

- ・公共施設送料の削減・抑制
- ・機能維持を主眼とした統廃合の推進
- ・公共施設管理等の総合管理の一元化

◆公共施設等（建物）の考え方

- ・用途の廃止による削減
- ・市民生活に影響の少ない公共施設から削減、統廃合に着手
- ・老朽化した公共施設の削減、抑制、統廃合
- ・施設機能複合化や施設転用による施設総量の抑制
- ・長寿命化計画などとの整合
- ・統廃合の区域

◆統廃合後の遊休地、未利用地の活用

○統廃合後の遊休地、未利用地の活用

公用又は公共用として他事業への活用を図ることができない集約化や統廃合によって生じた遊休地や未利用地については、できるだけ売却を行うことで民間活力を導入します。

また、施設の撤去後や用途廃止を行った後の未利用地については、売却を行うことで、市内経済の活性化や財源の確保に努めるように取り組みます。

○PPP/PFI 手法の導入

公共施設の集約化や統廃合、更新にあたっては、民間の技術やノウハウ、資金等を活用することで、市民サービスの充実や財政負担の軽減につながるため、行政改革推進本部と連携しながら、PPP/PFI 手法の導入について検討します。

○ユニバーサルデザイン化の推進

今後も維持していく公共施設の修繕・更新時には、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を図ります。

○広域連携の推進

公共施設の最適な配置を図るためには、人口規模に応じた枠組みで考えていく必要があります。そのためには、さっぽろ連携中枢都市圏をはじめ、千歳市・恵庭市連携施策推進計画、隣接する市町村との連携を図り、公共施設の集約化や統廃合を進めます。

また、市有地だけでなく、国有地や道有地との連携を図ることで、より効果的な公共施設の配置を実現します。

○耐震化の推進および安全性の確保

公共施設は、災害時において避難所など防災拠点施設として重要な機能を果たすことから、順次、耐震診断を実施し、耐震補強が必要な施設については耐震改修を行い、耐震化を進めています。また、点検や診断等により、安全性・機能上の問題が認められた場合には、速やかに修繕等を実施し、施設の安全性の確保に努めます。なお、老朽化により今後の利用を見込めない場合には、速やかに用途廃止し、順次、解体等を行うものとします。

(7) 第2次恵庭市空家等対策計画（計画期間：令和4～13年度）

◆目的：社会情勢や環境の変化に伴い、空家等の増加が予測され、より複雑化、深刻化が懸念される課題に対応するために、本市のまちづくりに関連する諸計画と連携しながら、総合的かつ計画的に空家等に関する施策を推進し、市民が安全で安心して暮らせる生活環境を提供することを目的として策定します。

◆基本の方針に基づく具体的な施策

空家等対策の基本の方針	具体的な施策
1. 空家等の現状把握と発生抑制	・実態調査と空家等データベースの更新 ・管理不全空家等の発生抑制 ・新たな空家等の発生抑制
2. 空家等の適正管理の促進	・空家等の適正管理と意向調査 ・所有者等不明の空家等への対応
3. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置	・条例に基づく措置 ・法に基づく措置
4. 空家等の利活用の促進	・空家等の利活用の相談体制の構築 ・空家等の不動産流通の促進 ・空家等の耐震化等の支援
5. 多様な主体との連携	・地域団体等との連携 ・協定締結団体との連携

(8) 恵庭市緑の基本計画（計画期間：平成28～令和27年度）

◆目的：環境保全、レクリエーション、防災、景観といった多様な機能をもつ都市の緑の保全と創出を図りながら、やすらぎとおいしいのある快適な生活環境を有するまち恵庭をめざし、まちづくりの主体である市民、事業者、森林等土地所有者、行政の共通の「緑のまちづくり」の指針となるものです。

◆緑の将来像：えにわまるごとガーデニング

◆基本方針

- ・ 緑をまもろう
- ・ 緑をふやそう（量から質へ）
- ・ 緑をそだてよう

◆4系統の緑地の配置計画（住生活関連事項のみ抜粋）

【環境保全系統】

○快適な生活環境を支える緑地

- ・ 快適な生活環境を維持するため、市街地内に残されている身近な緑を可能な限り保全します。
- ・ 市街地における都市公園や都市緑地は、適正な配置のもとに整備を推進します。
- ・ 道路空間は、街路樹などの植栽により、快適で彩り豊かな緑化を推進します。

○市街地特性に応じた緑地の配置

- ・ 恵庭・島松・恵み野の各市街地の土地利用や市街化の状況、既存緑地の配置・分布状況等に応じ、緑地の配置を検討します。
- ・ 河川空間、防風保安林、農地、街路樹などは、騒音防止や冬期の北西風を緩和するなど、環境負荷の軽減を図る緑地として位置づけ、配置します。
- ・ 住宅地では、住区基幹公園を適正に配置することにより、市街地環境の向上を図ります。
- ・ 商業地では、緑化スペースを確保し、フラワーポットやバスケットなどを用いて空間を有効に活用しながら緑化を図ります。

【景観構成系統】

○市街地の計画的緑化

- ・ 住宅地については、花壇や生け垣等により、緑豊かな住宅地景観形成の誘導を図ります。
- ・ 商業地については、歩行者の安全性と快適性を確保しながら、緑の景観形成に向け、緑地やオープンスペースの確保、樹木や花による修景緑化に努めます。

◆実現のための施策の方針（住生活関連事項のみ抜粋）

【緑をふやそう／民有地の緑化】

○住宅地の緑化推進

- ・ 住宅地は、緑あふれる親しみやすい街並みと快適な住環境を形成するため、ガーデニングの普及などを図ります。
- ・ また、現在も良好な住環境を保っている地区や、今後住宅地として開発が見込まれる地区では、地区計画制度や建築協定制制度等の締結を検討し、緑に囲まれたおいしいのある住環境の形成を図ります。
- ・ 土地の高度利用が行われる中高層住宅では、市街地景観形成の観点から、緑地空間の確保について協議するなど、緑化推進を図ります。

(9) 第8期 恵庭市高齢者保健福祉計画・恵庭市介護保険事業計画

(計画期間：令和3～7年度)

◆目的：住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築を一層進めていくとともに、地域の医療・介護資源を有効に活用していき、在宅医療・介護の連携、認知症施策、自立支援、介護予防・重度化防止に向けた施策の充実など、取り組むべき方策を明らかにするため、本計画を策定します。

◆基本理念

恵庭市に住む高齢者が、認知症や介護が必要な状態となっても、ともに支えあい安心して暮らせるよう、地域共生社会の実現に向けた地域包括ケアシステムの構築を目指します。

◆基本目標

- ・地域における介護体制の充実
- ・適切な介護保険事業の運営
- ・社会参加・生きがいづくり活動の推進
- ・恵庭版地域包括ケアシステムの深化・推進
- ・認知症施策の推進

◆重点施策（住生活関連事項のみ抜粋）

地域における介護体制の充実

【介護サービスの基盤整備】

- 介護保険サービスの充実
 - ・居宅サービスの充実
- 高齢者の居住安定に係る施策との連携
 - ・住まいと生活支援の一体的実施

【介護予防・生活支援サービスの基盤整備の推進】

- 包括的支援事業・任意事業の推進
- ・生活支援体制整備事業の充実

適切な介護保険事業の運営

【効果的・効率的な介護給付の推進】

- 介護給付適正化に向けた取り組み
- ・住宅改修等の点検

恵庭版地域包括ケアシステムの深化・推進

【地域ケア体制の促進】

- 包括的な相談支援体制の構築
- ・包括的な相談支援体制の構築

【地域生活を支える環境整備の推進】

- 安全・安心なまちづくりの推進
- ・高齢者向け住宅の推進
- ・福祉のまちづくりの推進
- 生活支援サービスの充実
- ・除雪サービス事業の推進
- ・緊急通報サービス事業の推進

(10) 第2期えにわっこ☆すこやかプラン（計画期間：令和2～6年度）

◆目的：地域における子育て支援や教育環境の整備、子育てと仕事の両立支援に努めるとともに、幼児教育の無償化や働き方改革などの社会環境の変化への対応や、子どもを取り巻く貧困や虐待などへの対処など、すべての子どもと家庭が安心して、子育てができる環境づくりを推進するため、本計画を策定します。

◆基本理念：「かかわり」・「つながり」・「ひろがり」を大切にする
子育てのまち えにわ

◆基本目標

- ・親子の健康の確保及び増進
- ・子育て支援の充実
- ・配慮を必要とする子ども・家庭への支援
- ・仕事と家庭との両立の推進
- ・豊かな心を育む教育環境の整備
- ・子どもの安全と子育てしやすい生活環境の整備

◆基本目標

基本目標	施策目標	取組みの方向
子育て支援の充実	子どもの居場所づくりの充実	○子どもの居場所の整備 ・「子どもの集う場所」での取組みの充実を図るとともに、多様なニーズへの対応や支援員等の確保などの課題に対応するため、民間活力の導入などを検討していきます。 また、若草地区における「子どもの集う場所」の整備については、市営住宅建替計画に合わせて検討していきます。
子どもの安全と子育てしやすい生活環境の整備	子どものための生活空間の整備	○子育てバリアフリーの推進 ・恵庭・恵み野・島松駅周辺の重点整備地区の特定事業の実施に向け、各事業者相互の連携を図る協議会を開催し、バリアフリー化を推進します。 ○街区公園などの整備 ・地域住民のニーズに対応した整備について検討を行います。

(11) 恵庭市マンション管理適正化推進計画（計画期間：令和5～14年度）

1 マンションの管理の適正化に関する目標

恵庭市のマンション^{*1}は、令和5(2022)年3月末時点で9棟439戸、うち、築40年以上は1棟30戸となっています。一方、10年後には棟数で5倍の5棟、戸数で約10倍の295戸が築40年以上の高経年マンションとなることが見込まれていることから、管理不全マンションの予防に重点をおいたマンションの管理適正化に関する取組を進めることとします。

2 マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項

マンションの管理状況を把握するため、計画期間内に管理組合へのアンケート調査等を実施することを検討します。

3 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

法律に基づき、管理計画の認定事務を実施します。また、必要に応じて、国のマンション管理適正化指針における「三 マンション管理適正化指針^{*2}」に即し、マンションの管理の適正化を図るため、必要な指導や助言等を行います。

なお、計画期間に行う実態調査等を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討します。

4 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（恵庭市マンション管理適正化指針）に関する事項

恵庭市マンション管理適正化指針については、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とします。

5 マンションの管理の適正化に関する啓発および知識の普及に関する事項

マンションが適正に管理されないことによる様々な課題や、適正な管理のために活用できる支援等について、関係団体等と連携しながら、恵庭市の窓口・広報紙やホームページ等を通じて、普及・啓発を進めます。

6 計画期間

令和5(2023)年度から令和14(2032)年度までの10年間とします。

資料-2 恵庭市住生活基本計画検討懇談会 開催要領

(趣旨)

第1条 恵庭市住生活基本計画検討懇談会（以下「懇談会」という。）は、この要領に定めるところによる。

(所掌事務)

第2条 懇談会の所掌は、次のとおりとする。

- (1) 「恵庭市住生活基本計画」の策定に関すること。
- (2) その他恵庭市の住宅施策に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 懇談会の構成員は、10名程度とする。

- 2 構成員は、学識経験者、関係機関又は団体からなる有識者から市長が指名する。
- 3 特別の事項を検討するため必要があるときは、懇談会に臨時構成員を置くことができる。

(構成員)

第4条 構成員の任期は、本要綱の適用された日から、所掌する事務が完了するまでの間とする。

(会議)

第5条 懇談会は、市長が招集する。

- 2 懇談会に座長を置き、構成員の互選により定める。
- 3 座長は、会務を総理し、懇談会を代表する。
- 4 座長に事故があるときは、座長のあらかじめ指定する構成員がその職務を行う。
- 5 懇談会は、必要に応じ関係者の出席を求め、その意見又は説明を聞くことができる。

(庶務)

第6条 本要綱に関する庶務は、企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課で処理する。

(補則)

第7条 この要領に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、座長が定める。

附 則

この要領は、令和4年7月7日から実施する。

資料-3 策定体制

(1) 恵庭市住生活基本計画検討懇談会

氏名	所属等	備考
伊藤 新一郎	北星学園大学 社会福祉学部 福祉計画学科 教授	副座長
上森 ゆう子	(公社)北海道宅地建築物取引業協会 札幌東支部	
岡本 浩一	北海学園大学 工学部 建築学科 教授	座長
川尻 雅裕	(公社)北海道不動産鑑定士協会	
菊澤 里志	恵庭市商工会議所 建設部会	
鈴木 利治	北海道建築士会 恵庭支部	
竹内 章	恵庭市町内会連合会	
田中 悟史	恵庭市金融協会	令和4年11月まで
長政 亨	社会福祉法人 恵庭市社会福祉協議会	
二瓶 文彰	恵庭市金融協会	令和4年12月から
古屋 剛	一般財団法人 北海道建築指導センター	

(50音順 敬称略 令和5年1月現在)

(2) 庁内検討委員会

役職	所属等	備考
委員長	副市長	
副委員長	教育長	
委員	総務部長	
	企画振興部長	
	保健福祉部長	
	子ども未来部長	
	経済部長	
	経済部理事 (全国都市緑化北海道フェア推進室長)	
	建設部長	
	水道部長	
	教育部長	
	議会事務局長	
	消防長	

(3) 実施担当者会議

所 属 等		備 考
総務部	基地・防災課長	
	財政課長	
	管財・契約課長	
企画振興部	企画課長	
生活環境部	生活環境課長	
	ゼロカーボン主幹	
保健福祉部	福祉課長	
	障がい福祉課長	
	介護福祉課長	
子ども未来部	子ども家庭課長	
経済部	花と緑・観光課長	
建設部	管理課主幹	
	土木課長	
	市営住宅課長	
	都市整備課長	

資料-4 策定経緯

年月日	内容
令和4年 7月	第1回 実施担当者会議 (全体)
令和4年 7月	第2回 実施担当者会議 (建設部会)
令和4年 8月	第1回 恵庭市住生活基本計画検討懇談会
令和4年10月	第3回 実施担当者会議 (保健福祉部会)
令和4年10月	第4回 実施担当者会議 (建設部会)
令和4年11月	第1回 庁内検討委員会
令和4年11月	第5回 実施担当者会議 (生活環境部会)
令和4年11月	第6回 実施担当者会議 (建設部会)
令和4年12月	第2回 恵庭市住生活基本計画検討懇談会
令和4年12月	第7回 実施担当者会議 (保健福祉部会)
令和4年12月	第8回 実施担当者会議 (全体)
令和5年 1月	第3回 恵庭市住生活基本計画検討懇談会
令和5年 3月~4月	パブリックコメント
令和5年 5月	計画決定
令和6年 3月	一部改正



恵庭市住生活基本計画

令和5年5月

令和6年4月 一部改訂

恵庭市