

第5章

住生活基本計画

この章は、住生活基本法第15条に規定する全国計画、同法第17条に規定する都道府県計画に即した本市の計画です。《第二次計画》

第1章 共通編

第2章 都市計画マスタープラン

第3章 立地適正化計画

第4章 緑の基本計画

第5章 住生活基本計画

└住宅施策の方針

資料

1. 目的・背景

本市では、昭和40年代の花川地区の開発以降、人口の著しい増加に対応した住宅供給や、居住環境の質向上を図るためのまちづくり事業などを進めてきました。また、平成24年3月には「石狩市住生活基本計画」を策定し、安全で良質な住宅ストックの形成や安心して暮らせる住環境づくりなどに取り組んでいます。

このような中で、人口減少や高齢社会への対応、空家の増加、地震災害への対応などの早急に取り組むべき課題や、住宅に対する市民の多様化するニーズへの対応が重要となっており、住宅施策の見直しが必要となってきました。

こうした背景を踏まえ、本計画は、石狩市民の豊かな住生活の実現を目指し、住生活の安定確保及び質向上の促進に関する施策を推進することを目的として策定します。

2. 計画の位置付け

本計画は、都市・緑・住宅に関する計画を一本の計画と見立て、都市整備の方針を示す「石狩市都市整備骨格方針」において、住宅施策の方針を示す計画として位置づけられています。

詳細は、7ページに示しております。

3. 計画期間

本計画は、令和2年度から令和11年度までの10年間を計画期間とします。

なお、計画期間中においても、住宅・住環境を取り巻く情勢の変化に伴い、住宅施策の変更を必要とする場合には、適宜計画の見直しを行うこととします。

4. 国・北海道の計画の概要

住生活基本計画（全国計画） 平成27年度改定
（計画期間：平成23年度～平成32年度）

■ 計画の目標と基本的な施策

① 居住者からの視点

- 【目標1】結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- 【目標2】高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 【目標3】住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

② 住宅ストックからの視点

- 【目標4】住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- 【目標5】建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- 【目標6】急増する空き家の活用・除却の推進

③ 産業・地域からの視点

- 【目標7】強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- 【目標8】住宅地の魅力の維持・向上

北海道住生活基本計画 平成28年度改定
（計画期間：平成28年度～平成37年度）

■ 目標

- 【目標1】「安全で安心な暮らし」の創造
- 【目標2】「北海道らしさ」の創造
- 【目標3】「活力ある住宅関連産業」の創造

■ 住宅施策の方向性

1. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
2. 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現
3. 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
4. 「きた住まい」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築
5. リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
6. 空き家等の活用・適正管理の推進
7. 地域を支える住宅関連産業の振興
8. 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

■ 住宅施策における重点的な取組

1. 安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり
2. 空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進
3. 子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成

5. 取り組むべき課題

課題1 少子高齢化に対応し、誰もが安心して暮らせる住まいの確保

少子高齢化が全国的に進むなか、本市においても、今後は、超少子高齢社会となることが想定されます（図1）。

そのため、若年世帯が本市に移住・定住しやすい仕組みづくり、高齢者が在宅で長く暮らせる環境づくり、また、若年世帯、高齢者世帯を含めた住宅確保要配慮者が安定的に住宅が確保できる仕組みなど、誰もが安心して暮らせる住まいの確保が必要となっています。

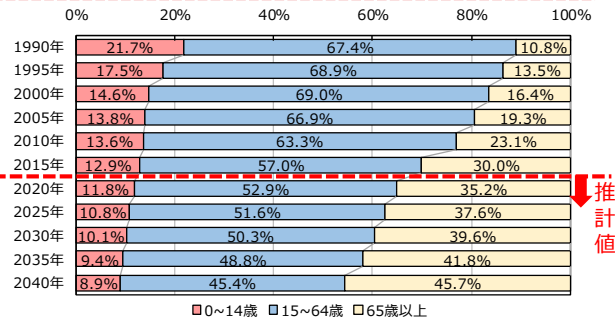


図1 年齢別人口構成比の推移

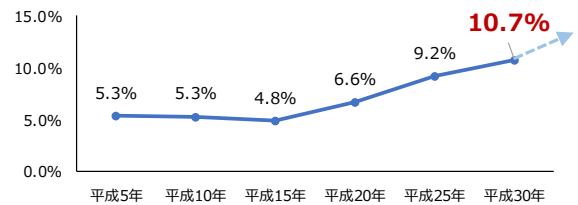


図2 空家率の推移

課題2 増加する空家の対応

全国と比べると低いものの、近年における本市の空家率は増加傾向にあり、今後も、人口減少に伴い空家が増加することが想定されます（図2）。

そのため、居住環境の安全性を損なう可能性のある危険な民間空家の対応や、良質な空家の流通促進など、空家の対応が必要となっています。

課題3 安全で良質な住宅の供給

近年、東日本大震災（平成23年）などの地震災害が全国各地で頻発し、北海道においても胆振東部地震（平成30年）が発生しました。昭和56年以前に建築された旧耐震基準の住宅は、新耐震基準の住宅と比べて被害が多い傾向にあることから、住宅の耐震化が重要な課題となっています。

そのため、住宅の耐震化や安全で良質な住宅の流通を促進し、安心して暮らせる居住環境を形成していくことも重要です。

課題4 人口減少に対応し地域特性を活かした持続可能な住環境づくり

人口減少が全国的に進んでいるなか、本市においても、全国を上回るペースで人口減少が進み、今後、長期的な減少が想定され、10年後には5万人以下となる推計も示されています。また、今後は世帯数の減少も予測されます。

今後は、自然環境や産業などの地域特性を活かしながら、移住定住を促進するとともに、魅力ある持続可能な居住環境の形成、住宅関連産業の活性化など、人口が減少しても安心していきいきと暮らせる居住環境を目指す必要があります。

6. 市営住宅の目標管理戸数

（1）目標管理戸数設定の考え方

市営住宅の目標管理戸数は、将来の人口推計および世帯推計から、公営住宅等長寿命化計画策定指針で定められた国土交通省のストック推計プログラムを用いて算出し、低所得者の住宅不足を緩和するために必要な戸数を設定します。

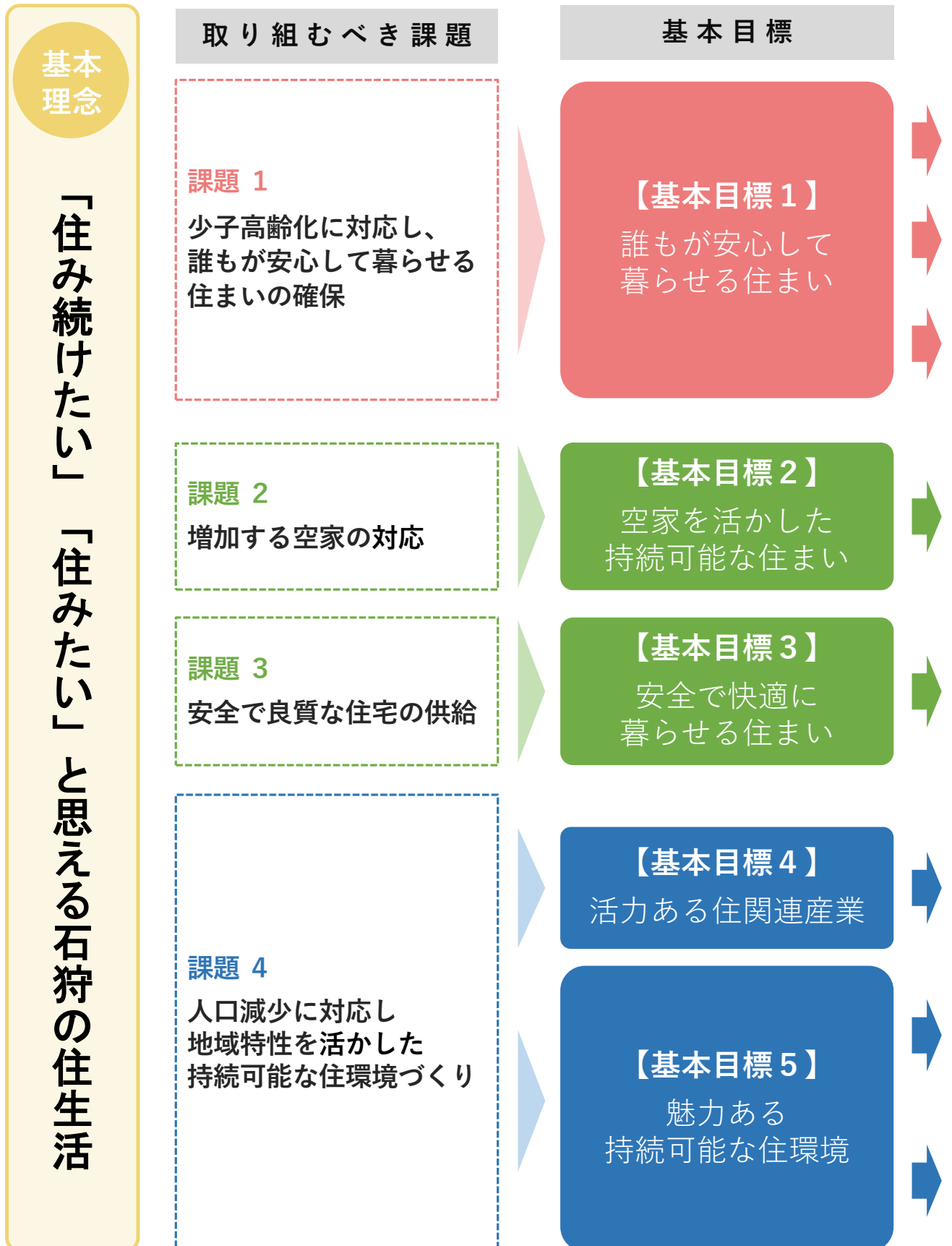
設定にあたっては、市内の道営住宅(527戸)や公的賃貸住宅(UR住宅)(430戸)、更には、低価格帯の家賃で供給されている民間賃貸住宅などの住宅事情を考慮しています。

（2）目標管理戸数の設定

上記（1）に示した考え方により、2030年度、2040年度における目標管理戸数については、現在、管理している市営住宅401戸に対し、以下のように設定します。

＜市営住宅の目標管理戸数＞ 2030年：約350戸 / 2040年：約320戸

7. 住生活基本計画の体系図



基本方針

推進施策

[基本方針①]
若年世帯が石狩に住みたくなる
仕組みづくり

- ・結婚新生活支援事業
- ・移住定住促進関連事業
(空家活用助成、ワンストップ[®]相談窓口の設置など)

[基本方針②]
在宅福祉が充実する住環境づくり

- ・住宅改修費の支援(介護居宅サービス)
- ・間口除雪への支援や除雪機貸与(在宅福祉サービス)

[基本方針③]
住宅確保要配慮者の居住の
安定確保

- ・住宅セーフティネット制度の普及
- ・低所得者への市営住宅の供給や管理

[基本方針④]
空家の対応

- ・空家情報の発信
- ・居住環境改善事業
- ・移住定住促進関連事業【再掲】
(空家活用助成、ワンストップ[®]相談窓口の設置など)

[基本方針⑤]
住宅の安全性と質の向上

- ・耐震改修への啓発、普及、補助
- ・長期優良住宅の普及促進
- ・建築物応急危険度判定士の登録推進
- ・安心R住宅の普及促進
- ・居住環境改善事業【再掲】

[基本方針⑥]
地域を支える住生活関連産業の
活性化

- ・耐震改修への啓発、普及、補助【再掲】
- ・長期優良住宅の普及促進【再掲】
- ・住宅地に関連する消融雪機器設置費に対する貸付
- ・居住環境改善事業【再掲】
- ・移住定住促進関連事業【再掲】
(空家活用助成、ワンストップ相談窓口の設置など)

[基本方針⑦]
移住、定住の促進

- ・結婚新生活支援事業【再掲】
- ・移住定住促進関連事業【再掲】
(空家活用助成、ワンストップ[®]相談窓口の設置など)
- ・農漁業担い手支援事業

[基本方針⑧]
地域特性を踏まえた
暮らしやすい住環境の形成

- ・居住誘導区域への誘導・集約
- ・地域環境の把握及び状況提供
- ・ハザードマップの提供、市民の防災知識の向上
- ・住宅地に関連する消融雪機器設置費に対する貸付【再掲】
- ・屋根雪に関する注意喚起情報の提供
- ・居住環境改善事業【再掲】

8. 基本方針の詳細説明

【基本目標1】誰もが安心して暮らせる住まい

基本方針① 若年世帯が石狩に住みたくなる仕組みづくり

若い世代の移住や定住を促進するため、若年世帯が市内で安心した生活をスタートできるよう、婚姻に伴う住居費や引っ越し費用などを助成するほか、移住や定住に関する相談をワンストップで対応する窓口の有効活用を図ります。

< 推進施策 >

- ・結婚新生活支援事業
- ・移住定住促進関連事業（空家活用助成、ワンストップ相談窓口の設置など）

基本方針② 在宅福祉が充実する住環境づくり

高齢や介護が必要な状態になっても自宅で安心して住み続けられる居住環境を形成するため、介護保険における介護居宅サービス及び在宅福祉サービスを適切に運用します。

具体的には、自宅の手すり取り付けや段差の解消などの小規模な改修費用を支給（介護居宅サービス）するほか、冬期間における生活路の確保に向け、玄関先から公道までの除雪や除雪機の貸与を行います。（在宅福祉サービス）。

< 推進施策 >

- ・住宅改修費の支援（介護居宅サービス）
- ・間口除雪への支援や除雪機貸与（在宅福祉サービス）

基本方針③ 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

今後の超高齢社会において、高齢者などの住宅確保に配慮が必要な市民の需要に対応するためには、市営住宅だけではなく、道営住宅、公的賃貸住宅（UR住宅）や民間住宅も含めた様々な住宅市場全体で重層的な住宅ストックによりカバーしていく必要があります。そうしたうえで、市営住宅については、低所得者世帯の動向を踏まえ管理戸数の適正化を図ります。

国の推進する住宅セーフティネット制度の普及については、更なる制度の周知及び、福祉分野との連携が求められます。

< 推進施策 >

- ・住宅セーフティネット制度の普及
- ・低所得者への市営住宅の供給や管理

【基本目標2】空家を活かした持続可能な住まい

基本方針④ 空家の対応

全国的な空家の増加にともない、周辺の居住環境への悪影響が懸念されます。そのため、不適正管理住宅を早期に解消し、耐震化が図られていない住宅について耐震化を促進する観点から、空家の適切な除却及び改修を促し、良質な住宅の流通促進と安全で快適な住環境づくりを進めます。

また、空家に関する情報について、「北海道空家情報バンク」などの既存の仕組みと連携し、積極的に情報提供を行います。

< 推進施策 >

- ・空家情報の発信
- ・居住環境改善事業
- ・移住定住促進関連事業（空家活用助成、ワンストップ相談窓口の設置など）【再掲】

【基本目標 3】安全で快適に暮らせる住まい

基本方針⑤ 住宅の安全性と質の向上

住宅の安全性確保のために重要な耐震性能について、基準を満たしていない既存住宅の耐震改修を進めるための支援を行います。また、全国で頻発する地震等の災害に備え、住宅を含む被災建築物の危険度の応急的な判定体制を整えるため、建築物応急危険度判定士の育成に努めます。

長期にわたり住み続けられる住まいづくりに向けて、長期優良住宅の普及促進を図るとともに、良質で安全な既存住宅が流通し有効活用されるよう、安心 R 住宅の普及を進めます。

< 推進施策 >

- ・耐震改修への啓発、普及、補助
- ・建築物応急危険度判定士の登録推進
- ・居住環境改善事業【再掲】
- ・長期優良住宅の普及促進
- ・安心 R 住宅の普及促進

【基本目標 4】活力ある住関連産業

基本方針⑥ 地域を支える住生活関連産業の活性化

住宅の安全性確保や質の向上、空家の除却や活用、冬期における雪対策関連等の取組を通じ、石狩市の住生活を支える関連産業の活性化を図ります。

冬期における雪対策については、住宅地に関連する消融雪機器設置費に対する貸付を継続します。

< 推進施策 >

- ・耐震改修への啓発、普及、補助【再掲】
- ・居住環境改善事業【再掲】
- ・移住定住促進関連事業（空家活用助成、ワンストップ 相談窓口の設置など）【再掲】
- ・長期優良住宅の普及促進【再掲】
- ・住宅地に関連する消融雪機器設置費に対する貸付

【基本目標 5】魅力ある持続可能な住環境

基本方針⑦ 移住、定住の促進

石狩市への移住、定住を促進するため、若い世代や市外から市内に通勤する就業者、一次産業従事者など多様な層を対象に、資金面での支援や空家活用、相談対応などの取組を進めます。

一次産業従事者については、石狩市の重要な産業である漁業及び農業の持続に不可欠な担い手を確保するため、新規就業者や新規参入者への支援の一つとして、家賃に対する助成を継続します。

< 推進施策 >

- ・結婚新生活支援事業【再掲】
- ・移住定住促進関連事業（空家活用助成、ワンストップ 相談窓口の設置など）【再掲】
- ・農漁業担い手支援事業

基本方針⑧ 地域特性を踏まえた暮らしやすい住環境の形成

石狩市の特性や今後のまちづくりの方向性を踏まえ、空家の活用等により移住・定住施策を推進し、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に定めた居住誘導区域への居住を誘導します。

また、安全で暮らしやすい住環境の形成を図るため、環境の保全及び創造に関する施策を推進し環境状況の結果を提供するとともに、地域の低炭素化、資源循環型社会への取組に努め、災害に備えて「土砂災害ハザードマップ」「石狩市地区防災ガイド」などを活用し、防災知識の向上及び意識啓発を図ります。更に、冬期に安全で快適に暮らせる住まいづくりに向けて、住宅地に関連する消融雪機器設置費に対する貸付のほか、市のホームページ等を通じ雪に関する注意喚起情報を提供します。

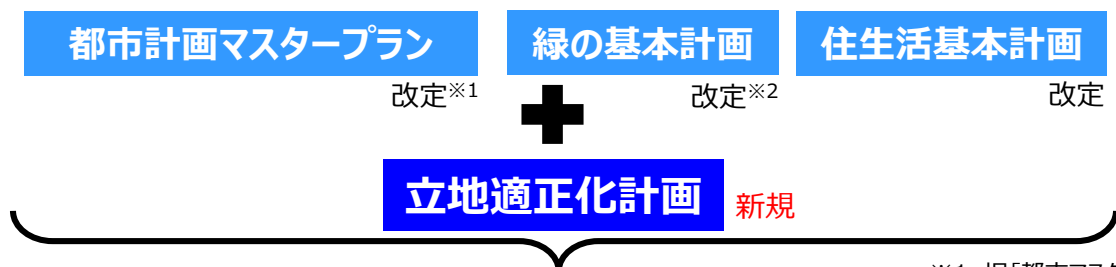
< 推進施策 >

- ・居住誘導区域への誘導・集約
- ・ハザードマップの提供、市民の防災知識の向上
- ・屋根雪に関する注意喚起情報の提供
- ・地域環境の把握及び状況提供
- ・住宅地に関連する消融雪機器設置費に対する貸付【再掲】
- ・居住環境改善事業【再掲】

石狩市都市整備骨格方針について

「都市マスタープラン」をはじめとした、都市・緑・住宅整備に関する長期3計画の全面改定の機会を捉え、新たに、従来の土地利用に係る計画とは異なり、コンパクトな都市構造への転換を視野に入れた「立地適正化計画」を加えた4計画を同時策定することにより、統一性・整合性の図られた1本の計画と見立て、都市整備の方針となるシンプルで分かりやすい計画を目指します。

本市では、本計画を「石狩市都市整備骨格方針」と称します。



※1 旧「都市マスタープラン」
 ※2 旧「水とみどりの基本計画」
 ⇒今回の改定を機に名称変更

石狩市都市整備骨格方針

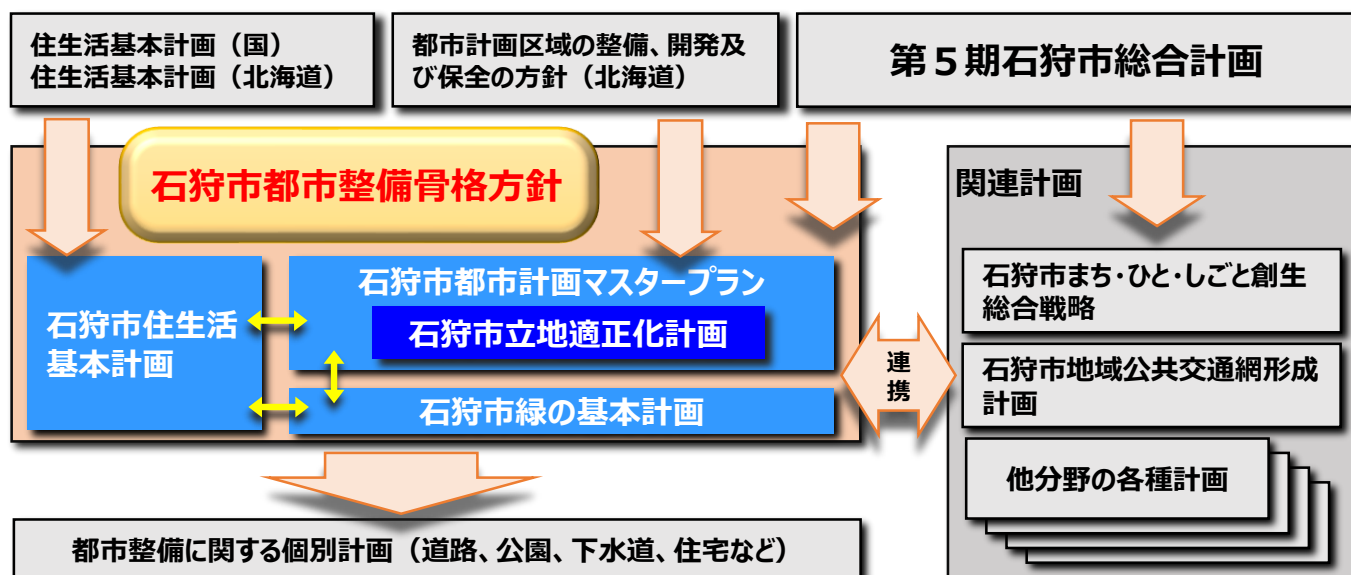
< 策定の背景・目的 >

本市は、昭和40年代の宅地分譲開始以降、人口が右肩上がりに増加するとともに、平成17年には厚田村・浜益村との合併により、行政区域が旧市域の約6倍になるなど、これまでも増して豊富な地域資源と可能性を有する都市へと発展してきました。

しかしながら、合併時をピークに人口が減少に転じ、今後もその傾向が進むものと予測されておりますが、このような社会情勢の中にあっても、本市の歴史・文化や自然環境をはじめとした様々な魅力を活力に持続可能なまちづくりを推進していくため、今後の都市整備の指針となる本方針を策定することといたしました。

なお、本方針の計画期間は、令和2年から令和22年までの概ね20年間（住生活基本計画は令和11年までの10年間）としますが、社会情勢の変化等にも適切に対応するため、必要に応じて計画の見直しを行います。

石狩市都市整備骨格方針の位置付け



■ 公的賃貸住宅

表 石狩市の公的賃貸住宅

■ 市営住宅

団地名	地区	建設年度	築年数(年)	棟数(棟)	戸数(戸)	政策空家 (戸)※ 1	使用可能 戸数(戸)
南花川	花川	S45～S47	47～49	18	71	37	34
花川		H12～H14	17～19	2	54	0	54
船場	親船	S57～H04	27～37	4	10	0	10
はまなす		S46～S59	35～48	13	50	0	50
柏西		S45	49	4	16	16	0
親船		S57～S60	34～37	6	19	0	19
柏東		S39～S44	50～55	8	32	32	0
本町		H16	15	1	27	0	27
八幡		S51～S52	42～43	5	18	0	18
厚田東	厚田	S38	56	2	4	4	0
厚田南		H18	13	1	8	0	8
厚田中央		S47	47	3	12	0	12
別狩		S53	41	2	8	0	8
別狩東		S54	40	2	8	0	8
別狩第2		S55	39	1	6	0	6
新別狩東		H15～H17	14～16	4	24	0	24
望来北		S47	47	1	4	4	0
望来東		S54～S56	38～40	3	12	0	12
望来南		H07	24	1	6	0	6
若葉	浜益	S56～S57	37～38	2	8	0	8
青葉		H10	21	1	4	0	4
計				84	401	93	308

■ 道営住宅

団地名	地区	建設年度	築年数(年)	棟数(棟)	戸数(戸)
花畔	花川	S58～H02	29～36	15	300
グリーンコート花川		H04～H05	26～27	4	78
センターコート花川		H09～H12	19～22	5	77
樽川北	樽川	H13～H15	16～18	4	72
計				28	527

■ 単身者用住宅

団地名	地区	建設年度	築年数(年)	棟数(棟)	戸数(戸)
クリーンリバーあつた93	厚田	H05	26	1	8
シーサイドもうらい98		H10	21	1	8
リバーサイドべつかり99		H11	20	1	8
計				3	24

■ UR賃貸住宅

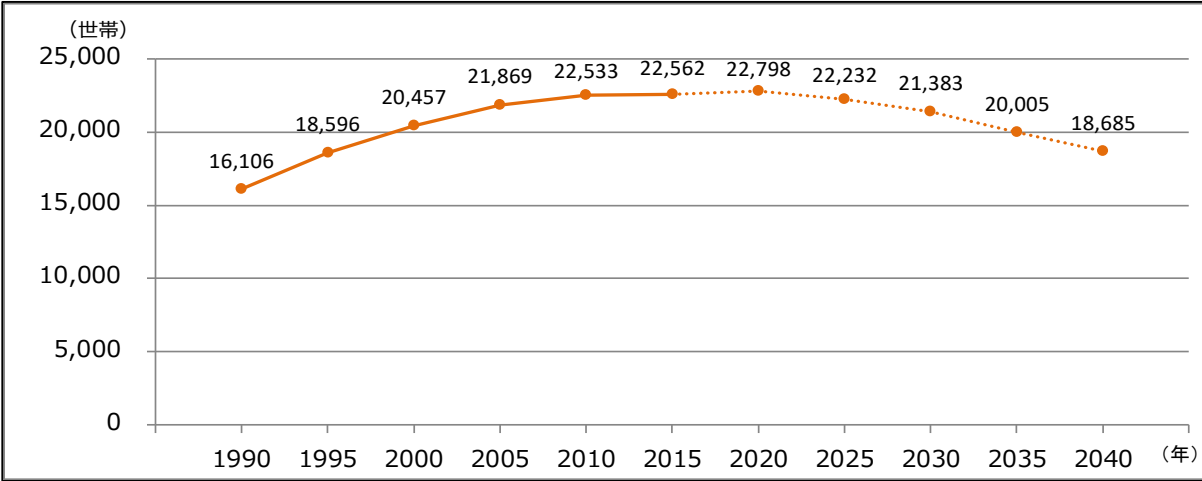
団地名	地区	建設年度	築年数(年)	棟数(棟)	戸数(戸)
花川中央	花川	S53～S58	36～41	18	430

※ 1 政策空家とは、将来の建替えに備えて政策的に空家としている住戸

■世帯数の推移

表 石狩市の人口及び一般世帯数

	実績値						推計値				
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
人口	53,143	57,706	59,734	60,104	59,449	57,436	55,066	52,139	48,785	45,190	41,384
一般世帯数	16,106	18,596	20,457	21,869	22,533	22,562	22,798	22,232	21,383	20,005	18,685



資料：(実績値)国勢調査、(推計値)[人口]国立社会保障・人口問題研究所・[世帯数]国土交通省プログラムによる推計

■目標管理戸数の推計

表 市営住宅の目標管理戸数の推計

時期【年度】			現状値	推計値		備考	
			2019	2030	2040		
			R1	R12	R22		
人口【人】			55,540	48,785	41,384	2018年 社人研推計 ※2019年人口は推計値から算出	A
一般世帯数【世帯】			22,750	21,383	18,685	国土交通省推計プログラムにより推計	B
			B1	B2	B3		
ストック推計結果（著しい困窮年収未満世帯数）【世帯】			1,309	1,442	1,396	国土交通省推計プログラムにより推計	C
対応 【戸】	公営住宅	市営	401	351	318	目標管理戸数	D
		道営	527	527	527	現状維持	E
		小計	928	878	845	-	F
	低家賃かつ一定の質が 確保された公的住宅	単身者住宅	24	24	24	現状維持	G
		UR	430	430	430	現状維持	H
		小計	454	454	454	-	I
	低家賃かつ一定の質が 確保された民間賃貸住宅	民間賃貸住宅	82	77	68	市営住宅の家賃価格帯と同程度の住宅 及び新耐震基準の住宅を算出(O×P×N)	J
		賃貸用の空き家	35	33	29	民営借家（賃貸用住宅）に対する空き家率から算出 (J×Q/(1-Q))	K
		小計	117	110	97	-	L
合計			1,499	1,442	1,396	-	M=C

民間賃貸住宅	3,130	2,942	2,571	世帯数減少率による推計(N2とN3はBの比率により推計)
(住宅・土地統計調査より)	N1(統計値)	N2(推計値)	N3(推計値)	
空き家率(Q)	30.0%	賃貸住宅の空き家の割合(住宅・土地統計調査より推計)		
面積・家賃(O)	3.8%	低家賃住宅の割合(住宅・土地統計調査より推計)		
S56年以降(P)	68.7%	耐震性を備えた住宅の割合(住宅・土地統計調査より推計)		