

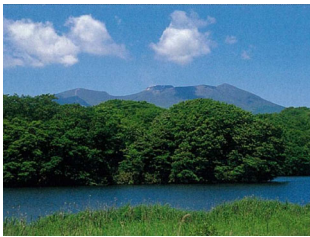
# 苫小牧市住生活基本計画

～住まうことに誇りと愛着をもてる住宅と憩うことのできる住環境の整備～  
【概要版】

誰もが安全・安心に  
暮らせる  
住まい・住環境づくり



良質で活気ある  
住まい・住環境づくり



環境にやさしい  
住まい・住環境づくり



平成 21 年 3 月  
苫小牧市



## 【 目 次 】

1. 計画策定の目的	1
(1) 計画策定の目的	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画期間	
2. 住まい・住環境の特性と課題	2
(1) 苫小牧市の現況と特性・市民意向などの把握	
(2) 住まい・住環境の特性と課題	
3. 住宅施策の基本理念・基本目標	6
4. 住宅フレームの設定	7
(1) 人口・世帯数推計	
(2) 住宅のフレーム	
5. 住宅施策の展開	8
(1) 住宅施策の内容	
(2) 住宅施策の体系	
6. 市営住宅の取り組み	16
7. 計画の推進に向けて	18
(1) 市民・事業者及び行政の役割	
(2) 住宅施策の推進に向けて	



# 1. 計画策定の目的

## (1) 計画策定の目的

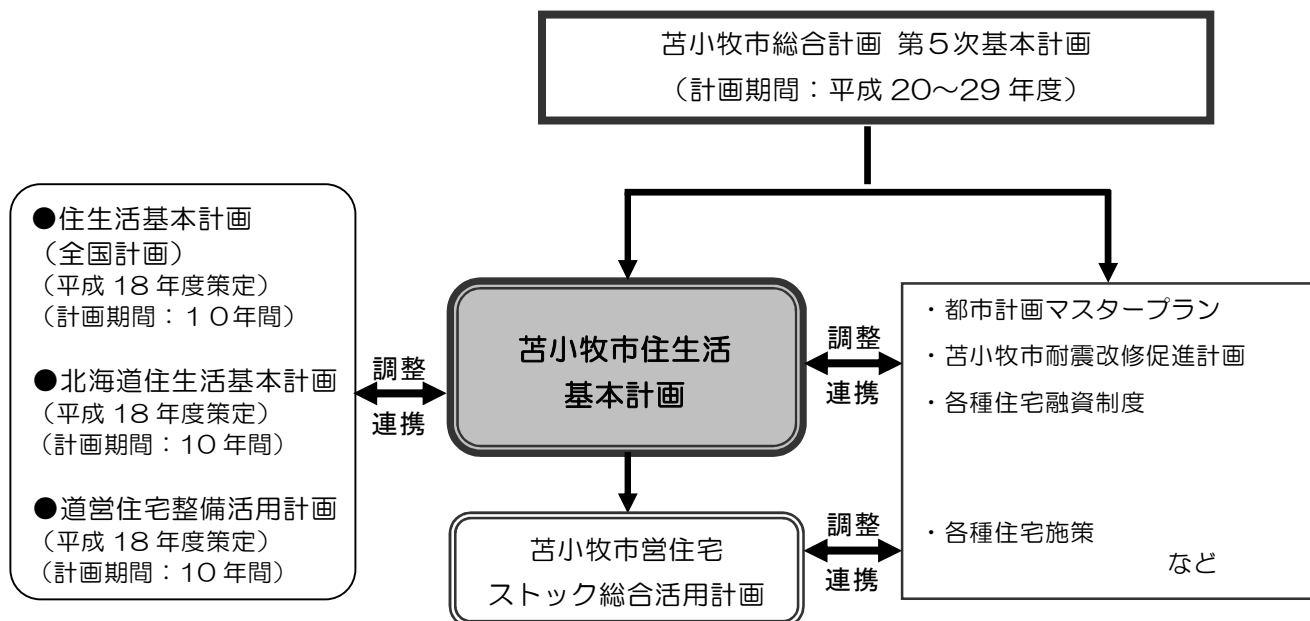
苫小牧市では、平成9年度に「苫小牧市住宅マスタープラン」を策定しています。その間に国では、住生活の安定確保・向上の促進について定めた「住生活基本法」が施行されており、北海道では安全で安心な北海道らしい住まいづくりを推進するため、「北海道住生活基本計画」が策定されています。

また、本格的な少子高齢社会や人口・世帯減少社会への突入、ライフスタイルの多様化など社会動向・情勢が変化しています。こうした変化に対応していくため、効率的かつ効果的な住宅政策の推進に向けて、苫小牧市としての長期的な視点での目標設定や住宅政策を体系的に位置づけた住宅施策に関する基本的な計画の策定が必要です。

苫小牧市住生活基本計画では、苫小牧市の現状、住まい・住環境の特性、市民の意向把握などに基づき、住宅施策の基本理念・基本目標を設定するとともに、住宅施策の展開方向や推進施策について定める住宅政策の総合的な計画を策定し、今後の苫小牧市における住生活の安定の確保および向上の促進を図ることを目的とします。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は「苫小牧市総合計画 第5次基本計画」を上位計画とし、関連する計画との連携・調整を図ります。



## (3) 計画期間

本計画は、長期的な視点から見た住宅政策の理念を示すため、平成21年度から平成30年度までの10年間を計画期間とし、具体的な住宅施策の目標、展開方向を示します。また、社会情勢の変化や国・北海道における制度の見直しなどに柔軟に対応することに努めます。

住宅施策の評価は短期間の成果では判断できないことが多いため、長期的な視野に立ち、見直し等の検討を行うこととします。

## 2. 住まい・住環境の特性と課題

### (1) 苫小牧市の現況と特性・市民意向などの把握

#### ① 苫小牧市の現況と特性

##### ◆人口・世帯数

…人口・世帯数ともに増加傾向にありますが、平均世帯人員は減少傾向にあり、小規模世帯化が進んでいます。

##### ◆年齢構造

…少子・高齢化率ともに年々進行しています。

##### ◆苫小牧市の住まい・住環境の概況

- ・居住状況…持ち家に居住する世帯が最も多く、次いで民間借家となっています。
- ・1世帯あたりの人員…持ち家が最も高く、次いで給与住宅となっています。
- ・1世帯あたりの面積…持ち家が最も高く、次いで給与住宅となっています。
- ・高齢者の居住状況…持ち家が最も高く約7割を占め、苫小牧市全体と比べると約2割高くなっています。
- ・公営住宅の管理状況…平成20年4月1日現在で、34団地8,437戸

#### ② 上位関連計画・従前計画 国・北海道の計画

##### ◆上位関連計画・従前計画

- 苫小牧市総合計画 第5次基本計画
- 苫小牧市営住宅ストック総合活用計画
- 苫小牧市住宅マスタープラン（従前計画）
- 苫小牧市耐震改修促進計画

##### ◆国・北海道の計画

- 住生活基本計画（全国計画）
- 北海道住生活基本計画

#### ③ 市内関係団体へのヒアリング調査にみる現況と特性

##### ◆市内の東西のバランスのとれた住まい・住環境づくりが課題となっています。

○市内東側では宅地開発が進み、持ち家として人気の高いエリアとなっている一方、西側は住民の高齢化が進行し、空家が目立ち始めています。

##### ◆若い世代（単身者や小さな子どもがいる世帯）が暮らしやすい住まい・住環境づくりが望まれています。

○子育て世帯が持ち家に住む場合、住宅ローンや税金、教育費などが負担となっていることがあります。

○地方から来た若い単身者が苫小牧市に住みやすい環境が望まれています。

○子どもたちが安全・安心に遊ぶことができる公園の整備が望まれています。

##### ◆公営住宅の適切な管理戸数の設定が必要です。

○人口・世帯数の動向や社会情勢を踏まえた公営住宅の供給戸数の検討が必要です。

##### ◆住まい・住環境に対応する相談窓口の設置が望まれています。

○住まい・住環境に関する総合的な情報提供、相談窓口の設置が望まれています。

#### ④ アンケート調査にみる現況と特性

◆今住んでいる住宅や地域を総合的にみた感想～地域に対する満足度は約 60%、住宅に対する満足度は約 56%

…「住宅にも地域にも満足」が 41.9%、「住宅には不満、地域には満足」が 18.4%、「住宅には満足、地域には不満」が 14.4%

◆今後の居留意向～現在の住宅に住み続ける意向は 6 割強、住み替え意向は 2 割弱

○現在の住宅に住み続ける意向は 61.4%

…「今の住宅に住み続けたい(43.3%)」、「改修やリフォームを行い、住み続けたい(18.1%)」

○住み替えの意向は 18.4%

…「持ち家に引っ越したい (7.0%)」、「市営・道営住宅に引っ越したい (5.8%)」、「民間賃貸住宅に引っ越したい (3.5%)」、「市外へ引っ越したい (2.1%)」

○住み替えの時期の意向は、「3年以内」に引っ越しが 42.9%

◆高齢期の住まい方の意向

○高齢期においても、現在の住宅に住み続ける意向は約 46%

…「在宅介護サービスを受け、現在の住宅に住み続ける (27.2%)」、「現在の住宅をバリアフリー仕様にリフォームして住み続ける (18.6%)」

○高齢者に配慮した住宅・施設への住み替えの意向は約 24%

…「バリアフリー仕様の公営住宅に引っ越したい (9.5%)」、「高齢者向け福祉施設などに引っ越したい (8.1%)」、「高齢者向け民間賃貸住宅に引っ越したい (6.5%)」

◆苫小牧市の住宅施策として望むこと

○「高齢者、障がい者を支援する住宅整備」が最も多く (46.0%)

○次いで、災害に強い住まいづくりや住宅改修への支援

…「災害に強い住まいづくり(37.2%)」、「住宅の改修・リフォームのための支援(36.0%)」、「住宅の耐震改修のための支援 (23.7%)」

○そして、地球環境への配慮とそれへの支援が望まれています

…「自然エネルギー利用など、地球環境に配慮した住宅整備 (35.1%)」、「自然エネルギーを利用するための支援 (30.5%)」

◆子育て環境の充実のために行政に望むこと

○「安全に通園・通学できる道路 (46.1%)」、「子育てしながら安心して働ける施設の充実 (45.3%)」、「子どもが安全・安心に遊べる広場 (43.3%)」、「地域で助け合いながら子育てできる環境 (38.8%)」

◆公営住宅として重点をおくこと

○「高齢者や障がい者などの優先入居 (59.3%)」、「バリアフリー仕様の公営住宅づくり (48.1%)」、「子育て世代が安心して暮らせる環境づくり (39.1%)」

---

## (2) 住まい・住環境の特性と課題

苫小牧市の住まい・住環境の特性と課題を整理します。

### ① 災害に強い住まいづくり、安全な住まいづくり

- 地震に強い住まいづくり・まちづくりに向けて昭和56年の新耐震基準以前の住宅・建築物の耐震化促進が急務です。
- 市民が火災・災害・地震から自らを守るために、住宅防災の対策・取組を積極的に行っていく環境づくりが必要です。
- 消防法改正による義務づけられている住宅用火災警報器の設置促進を図る必要があります。
- 地震発生時の大型家具等の転倒による甚大な被害・被災を予防するための取組が望まれます。

### ② 住み慣れた家に暮らし続けられる環境づくり

- 苫小牧市で長く住み続けられるように、安心・良質で長寿命の家づくりに向けて、地域・環境等に配慮した住宅、住宅におけるユニバーサルデザインへの配慮やバリアフリー化に関する情報提供等の取組が望まれます。
- 高齢者世帯の民間賃貸住宅への入居の円滑化を図るため、「高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・円滑制度」の普及を図る必要があります。
- 住宅等に関する市民の疑問・不安を解消するために、住宅に係る相談対応・情報提供を担う体制づくりが望まれます。
- 苫小牧市において住み慣れた家に安心して長く住み続けられる住まいづくりのために、住宅リフォーム等に対する支援が望まれます。

### ③ 高齢者・障がい者など誰にとっても安心な住環境づくり

- 苫小牧市の住宅政策に関する市民意向として、高齢者・障がい者を支援する住宅整備が強く望まれています。
- 介護認定を受けた高齢者や障がい者が住み慣れた家で安心して暮らし続けられるように、介護保険制度を利用した住宅改修の促進を図る必要があります。
- 一人暮らしや二人暮らしの高齢者世帯における安全・安心な環境づくりに向けて、緊急通報システム・ふれあいコールの継続が望まれます。
- 苫小牧市の住宅政策に関する市民意向として、高齢者・障がい者を支援する住宅整備が強く望まれています。苫小牧市において、居住サポート事業を活用した、障がい者に対する地域の居住支援体制の整備が望まれます。
- 公営住宅に関する市民意向として、特に高齢者や障がい者などの優先入居が望まれています。公営住宅の改善・建替等において、障がい者に配慮した環境づくりが望まれます。



#### ④ 地球環境に配慮した住まいづくり

- CO<sub>2</sub> 削減による環境負荷の低減や、化石燃料の使用量削減など、地球温暖化の防止に寄与する住環境づくりに向けて、住宅における省エネルギー化の推進や新エネルギーシステムの導入推進のための取組が望まれます。
- 建築系廃棄物の適正処理及び再資源化を図るため、建物所有者や建築業者等に対して、建設リサイクル法のさらなる普及を図る必要があります。
- 市所有建築物等の建物の解体に当たっては、分別解体と再資源化を図る必要があります。

#### ⑤ 子育てを支援する住環境づくり

- 住生活基本法及び住生活基本計画（全国計画）を踏まえ、安心して子供を生み、育てられる環境づくりに向けて、子育て世帯に配慮した環境づくりが望まれます。
- 住民による地域イベントや子どもを見守る防犯パトロール、地域防災などの地域活動には、さまざまな世代の人たちによって構成されている必要があります。住宅の整備においては、子どもから高齢者までの多世代が共に住む環境づくりが望まれます。
- 市民から愛着と親しみが持たれる公園・緑地づくりが求められる中で、地域の特性や利用者ニーズにあわせた整備とともに、子どもから高齢者等、誰もが安全・安心に利用できる公園・緑地の整備が望まれます。

#### ⑥ 良質な住宅の供給及びストックの形成

- 堅調な住宅建設が続く苫小牧市において、住生活基本計画（全国計画）を踏まえ、良質な住宅を安心して取得できる住宅市場及び良好な住環境づくりに向けて、住宅性能表示制度の利用の促進が望まれます。
- 住生活基本計画（全国計画）を踏まえ、良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継に向けて、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅整備の促進が望まれます。
- 分譲マンションの適正な管理を推進するために、マンション管理組合等を対象にマンション管理セミナーの継続的な開催が望まれます。
- 歩いていける圏内に商業施設や JR 駅・医療施設などが立地し、利便性の良いまちなかの特性を活かし、誰もが安全・安心・便利に暮らせるまちなか居住の取組の検討が必要です。
- 老朽化により居住の快適性が低い公営住宅団地において、健康で快適な住生活を営めるように建替・改善等に取り組む必要があります。
- 公営住宅の老朽化に伴い、適正な建替や既存ストックの有効活用など、住環境の整備が急務となっています。このため、既存住宅ストックの現況を把握し、市営住宅の適切な維持保全・改善・建替事業による総合的な活用を目的とした計画に基づいた計画的な事業推進を図る必要があります。

### 3. 住宅施策の基本理念・基本目標

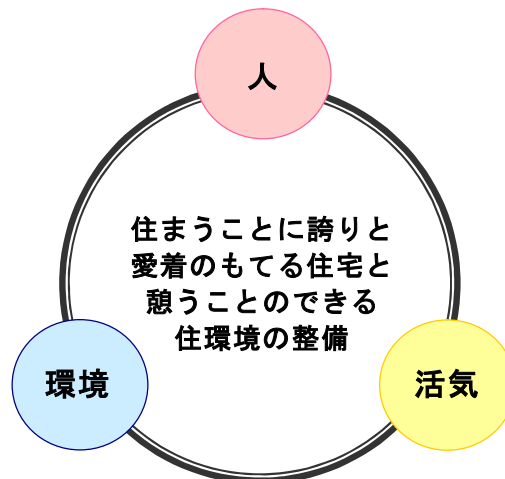
苫小牧市の住まい・住環境の特性と課題を踏まえ、住宅施策の展開方向を勘案し、住宅施策の基本理念・基本目標を設定します。

市民誰もが健康で快適な住生活を営めるように、安全・安心で、良質・活気ある住環境の形成を目指す必要があります。

苫小牧市が理想の都市とする「人間環境都市」の理念を継承し、以下に、苫小牧市の住宅施策の基本理念・基本目標を設定し、総合的・効果的な施策展開を図ります。

#### 【基本理念】

「人間環境都市」の実現に向けた、  
住まうことに誇りと愛着のもてる住宅と憩うことのできる住環境の整備



#### 【基本目標】

**人** 誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり

**環境** 環境にやさしい住まい・住環境づくり

**活気** 良質で活気ある住まい・住環境づくり

市民・住宅関連事業者との協働による住まい・住環境づくりを実践するために、国・道と連携を図りながら、住宅施策の取組を進めます。

## 4. 住宅フレームの設定

住まい・住環境づくりは、長期的な視点を持って取り組む必要があるため、将来的な人口・世帯数・住宅のフレームの設定を踏まえて基本理念・基本目標の実現を目指します。

### (1) 人口・世帯数推計

苫小牧市の平成30年における将来人口・世帯数は、以下に示す通りに想定します。

本計画においては、上位計画である「苫小牧市総合計画 第5次基本計画」による人口推計を踏襲します。

	平成17年 (国勢調査)	平成30年	増減 (%)
人口	172,758人	169,194人	-3,564人 (-2.06%)
世帯数	72,845世帯	75,197世帯	+2352世帯 (+3.23%)
平均世帯人員	2.37人	2.25人	-0.12人 (-5.06%)

### (2) 住宅のフレーム

国勢調査による住まい方の推移に基づき、平成30年における住宅のフレームを設定します。

		← 国勢調査 実績値 →				【住宅フレーム】		
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成30年		
世帯数	世帯数	58,132	65,517	70,368	72,845	75,197		
	施設等の世帯	世帯数	498	523	70	104	75	
	構成比	0.9%	0.8%	0.1%	0.1%	0.1%		
一般世帯	世帯数	57,634	64,994	70,298	72,741	75,122		
	構成比	99.1%	99.2%	99.9%	99.9%	99.9%		
※施設等の世帯は想定数								
一般世帯の内訳								
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成30年		
一般世帯	世帯数	57,634	64,994	70,298	72,741	75,122		
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
住宅に住む一般世帯								
持ち家	世帯数	26,510	31,684	35,806	39,029	41,843		
	構成比	46.0%	48.7%	50.9%	53.7%	55.7%		
公営借家	世帯数	8,121	7,863	8,363	8,181	6,987		
	構成比	14.1%	12.1%	11.9%	11.2%	9.3%		
民営借家	世帯数	14,953	17,461	19,246	19,987	20,658		
	構成比	25.9%	26.9%	27.4%	27.5%	27.5%		
給与住宅	世帯数	5,505	4,850	3,966	3,129	3,230		
	構成比	9.6%	7.5%	5.6%	4.3%	4.3%		
間借り	世帯数	497	506	763	719	676		
	構成比	0.9%	0.8%	1.1%	1.0%	0.9%		
住宅以外に住む一般世帯	世帯数	2,048	2,630	2,154	1,696	1,728		
	構成比	3.6%	4.0%	3.1%	2.3%	2.3%		

## 5. 住宅施策の展開

### (1) 住宅施策の内容

苫小牧市住生活基本計画の基本理念・基本目標の実現に向けて、推進施策を設定しました。推進施策の内容を以下に整理します。

#### ① 災害に強く、安全な住まい・住環境づくり

##### 1) 住宅・建築物の耐震化促進の普及・啓発

###### ●目的

苫小牧市内の住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を図ります。

###### ●施策の展開

- ・苫小牧市耐震改修促進計画に基づいて、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための取組や、耐震化に向けた意識啓発と知識普及に努めます。
- ・建築物の耐震化の促進のためには、まずは住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを意識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であるため、所有者に対する地震発生の危険性と、建築物の耐震化の必要性の意識啓発と知識普及に努めます。
- ・市は、建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修への情報提供や相談体制などの環境整備を行い、支援策については、国・道の施策と連動・連携し、建物種類・建物所有者の特性や、優先的に耐震化に着手すべき建築物を考慮して、耐震化整備プログラムを策定し実施していくものとします。
- ・市は、特定建築物については、法に基づく指導等や建築基準法に基づく命令等を必要に応じて効果的に活用します。

###### ●関連計画等

- ・苫小牧市耐震改修促進計画

##### 2) 住宅防災の普及に向けた情報提供

###### ●目的

住宅防災に関する情報提供、普及啓発によって、火災・災害・地震に強い家づくりを目指します。

###### ●施策の展開

- ・市民が防災・防火に対して関心を持つように情報提供・啓発を行い、市民が火災・災害・地震から自らを守るための対策・取組を積極的に行っていく環境づくりを進めます。
- ・住宅火災の逃げ遅れによる被災を防止するため、消防法改正により義務づけられている住宅用火災警報器設置に関する情報提供・相談対応等を行い、設置促進を図ります。  
※改正消防法による住宅用火災警報器の設置義務
  - ・新築住宅については、平成 18 年6月1日より施行
  - ・既存住宅については、平成 23 年5月 31 日までに設置義務
- ・地震発生時の大型家具等の転倒による甚大な被害・被災を予防するために、大型家具等の転倒防止策等の必要性や有効性・方法について情報提供を行います。

---

## ② 住み慣れた家に長く暮らすことができる住まいづくり

### 1) 住まい・住環境づくりに関する情報提供

#### ●目的

地域に根ざし、安心・快適で良質な住環境づくりに向けて、地域・環境等に配慮した住まいづくりを目指します。

#### ●施策の展開

- ・高気密・高断熱による環境負荷の低減、環境との共生・地域資源の活用等に配慮した住宅や住宅におけるユニバーサルデザイン化・バリアフリー化の普及のための住情報の収集・提供を行います。

(情報提供の例)・北海道が推奨する北方型住宅の情報

- ・北海道立北方建築総合研究所が公開・提供している住情報
- ・(財)北海道建築指導センター等が公開・提供している住情報 など
- ・高齢者が安全・安心に暮らせる民間賃貸住宅の充実を目指し、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき運用されている「高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧制度」に関する情報提供・普及を進めます。

#### ●関連計画等

- ・苫小牧市福祉のまちづくり条例
- ・苫小牧市福祉のまちづくり推進計画

### 2) 住まいの相談に対応する体制づくり

#### ●目的

住宅に係る相談に応じ、安全・安心・快適に暮らすための住情報の提供や、住環境に対する市民の不安の解消を図ります。

#### ●施策の展開

- ・住宅に係る相談を受けて、必要に応じては関連部署と協力・連携をして、安全・安心・快適に暮らすための住情報の提供や、住環境に対する市民の不安の解消を図ることができる体制づくりに努めます。

### 3) 既存住宅リフォームの促進

#### ●目的

住宅の耐久性や基本性能、快適性の向上、及びバリアフリー化を図り、住み慣れた家に安心して長く住み続けられる住まいづくりを目指します。

#### ●施策の展開

- ・市民が取り組む住宅の改修工事やバリアフリー化などを促進するための住宅リフォーム支援事業について検討します。
- ・消費者が安心してリフォームを行える環境づくりに向けて、住宅リフォームに関する情報収集・提供を行います。

### ③ 高齢者・障がい者など誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

#### 1) 高齢者等の住宅改修費用の助成

##### ●目的

高齢者や障がい者が住み慣れた家で安心して暮らし続けられるように、介護保険制度を利用した住宅改修の促進を図ります。

##### ●施策の展開

- ・介護認定を受けた高齢者等が安心・安全に在宅生活を過ごせるように、介護保険制度を利用した住宅改修費の助成を行い、高齢者が自宅で自立した生活を営むための支援を進めます。
- ・転倒を防いだり、入浴や排泄をしやすくするために住宅改修をした場合に、その費用を支給します（支給金額の上限有り）。  
（対象工事）1)手すりの取付、2)段差の解消、3)滑り防止や移動を円滑にするための床材の変更、4)引き戸などへの扉の取替、5)洋式便所などへの便器の取替、6)前項の住宅改修に附帯して必要となる工事

#### 2) 緊急通報システム、ふれあいコールによる安全・安心の提供

##### ●目的

緊急通報システム、お年寄り電話相談により、人・住まい・サービスの連携を通じた、一人暮らしや二人暮らしの高齢者世帯における安全・安心な環境の実現を目指します。

##### ●施策の展開

##### ○緊急通報システムの設置の継続

- ・対象：脳血管疾患・心臓疾患などにより設置が必要と認められる、ひとり暮らしでおおむね65歳以上の高齢者や80歳以上の高齢者夫婦。
- ・内容：急病や事故などの緊急時に、非常用ボタンやペンダントを押すことにより、協力員や消防署が対処します。
- ・費用：機器の設置等には、費用はかかりませんが、電池代（3年ごとに交換。代金5,250円）及び通話料は自己負担。

##### ○お年寄り電話相談・ふれあいコールの継続

- ・お年寄りのための専門の相談員を配置し、お年寄りやその家族の心配事、悩み事などの相談を受けます。
- ・一人暮らしで日常の安否が気遣われる高齢者に、相談員が電話をかけて安否の確認や声掛け（ふれあいコール）を行います。

#### 3) 障がい者の地域生活を支える体制づくり

##### ●目的

障がいのある人の安心・安全な地域生活を支える体制の確立を図ります。

●施策の展開

- ・障がいのある人が居住可能な民間賃貸住宅の確保や、公営住宅への単身入居等が可能となるよう居住サポート支援を活用した地域の居住支援体制の整備に努めます。
- ・障がいのある人が住み慣れた自宅で暮らし続けられるように、安心して相談できる窓口の設置を検討します。
- ・公営住宅の改善・建替事業においては、障がい者向け住戸の確保と入居支援、障がい者に配慮した環境づくりについて検討します。

●関連計画等

- ・苫小牧市障害者計画

#### ④ 地球環境に配慮した住まいづくり

##### 1) 住まいにおける省エネルギー・新エネルギー活用の推進

●目的

住宅における省エネルギー化の推進や新エネルギーシステムの導入を推進し、自然と共生する住環境づくりを目指します。

●施策の展開

- ・CO<sub>2</sub>の削減による環境負荷の低減や、化石燃料の使用量削減、光熱費のコスト削減に向けて、住宅における省エネルギー、新エネルギー活用に関する情報提供、普及啓発を行います。
- ・省エネルギーの例：
  - ・外断熱工法
  - ・高断熱、高気密
  - ・断熱サッシ など
- ・新エネルギーシステムの例：
  - ・太陽光発電（太陽光パネル）
  - ・太陽熱利用
  - ・天然ガス利用
  - ・ペレットストーブ（バイオマス熱利用） など

●関連計画等

- ・苫小牧市地域新エネルギービジョン

##### 2) 建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進

●目的

建築系廃棄物の適正処理の推進により、環境負荷の低減や資源の有効活用につながる住環境の実現を目指します。

●施策の展開

- ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」に基づき、住宅等の解体時における家主による分別解体の届け出、及び事業者による分別解体・再資源化の普及に向けて、指導・助言を行うとともに、北海道（胆振支庁）との連携による市内パトロールを定期的実施します。
- ・公共施設等の建物の解体にあたっては、分別解体と再資源化を実施します。

●関連法制度

- ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」

---

## ⑤ 安全・安心に子どもを育てることができる環境づくり

### 1) 子育てに配慮した住宅づくり

#### ●目的

安心して子どもを育てることができる居住環境の形成を図るため、子育て世代が生活しやすい住戸の整備を図ります。

#### ●施策の展開

- ・子育て世代に配慮した住宅づくりへ向け、現状把握と情報収集に努めます。
- ・老朽化し手狭になった公営住宅団地の建替にあたっては、子育てに適したゆとりある住戸の整備を図ります。

### 2) 多世代交流でふれあい生まれる住まいづくり

#### ●目的

地域コミュニティ活動の維持や世代を越えたふれあい・交流のできる住環境づくりを目指します。

#### ●施策の展開

- ・公営住宅の建替・改善時の型別供給において、地域コミュニティ活動・自治会活動の維持に向けて、一般世帯向け・子育て世帯向け・高齢者世帯向けなどの多世代の複合供給に努めます。
- ・団地内の集会所等の配置・整備において、子どもから高齢者まで多世代にわたるふれあい・交流が生まれるように配慮します。

### 3) 誰もが安全・安心に利用できる公園・緑地の整備

#### ●目的

世代を越えたふれあい・交流のできる住環境づくりに向け、子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に利用できる公園・緑地の整備を図ります。

#### ●施策の展開

- ・市民の憩いの場やコミュニティ活動など交流の場として、地域の個性を活かしながら高齢者や障がい者に配慮し、また緑の拠点やネットワークを考慮した公園・緑地を整備します。
- ・子どもにとって安全な遊び場となるように、公園の安全確保を進めます。
- ・子どもが遊びを通して心身の発育発達や自主性を身につけていく場としての公園の整備を検討します。



---

## ⑥ 良質な住宅の供給及びストックの形成

### 1) 住宅性能表示制度の利用

#### ●目的

住宅性能表示制度の利用により、良質な住宅を安心して取得できる住宅市場及び良好な住環境づくりを目指します。

#### ●施策の展開

- ・住宅性能表示制度では、良質な住宅の普及促進のために第三者機関が、住宅の性能を法律で定められた基準に沿ってチェックし、その結果を「住宅性能評価書」にまとめ、住宅購入者・所有者に交付します。
- ・市有建築物の新築・建替においては住宅性能表示制度の利用に努めます。

### 2) ユニバーサルデザインの促進

#### ●目的

良質な住宅ストックの形成と将来世代への承継として、住宅におけるユニバーサルデザインの視点に立った取組の促進を目指します。

#### ●施策の展開

- ・民間住宅におけるユニバーサルデザインの視点に立った取組を促進するために、国や道等が発行するパンフレット等を活用してユニバーサルデザインに関する情報提供、普及啓発を行います。
- ・公営住宅の建替・改善において、子どもから高齢者まで健康で安心して暮らせるユニバーサルデザインの視点に立った住宅整備、団地環境整備を検討します。
- ・ユニバーサルデザインを実際に見て・体験できるモデルとなるように、公営住宅の建替・改善においてユニバーサルデザインの視点に立った整備を検討します。

### 3) マンション管理組合等に対するマンション管理セミナーの開催

#### ●目的

分譲マンションの管理について、適切な指導、相談、情報提供を行い、分譲マンションの適正な管理を目指します。

#### ●施策の展開

- ・北海道（胆振支庁）や関係団体と連携し、分譲マンションの適正な管理を推進するために、マンション管理組合の役員や区分所有者等を対象にマンション管理セミナーを開催します。

---

#### 4) まちなか居住の取組促進

●目的

まちなか居住の取組によって、賑わいのある中心市街地を目指します。

●施策の展開

- ・まちなか居住として共同住宅・マンション建設などにより居住人口の促進を図り、郊外から人を呼び込む方法のひとつとします。

#### 5) 老朽化した居住水準の低い公営住宅の建替・改善の推進

●目的

老朽化した居住水準の低い公営住宅の建替・改善によって、健康で快適な住生活の実現を目指します。

●施策の展開

- ・老朽化により居住の快適性が低い公営住宅団地において、健康で快適な住生活を営めるように建替・改善を進めます。
- ・老朽化し建替を優先すべき公営住宅団地
  - ・市営明德団地（建替事業中）
  - ・市営日新団地

●関連計画等

- ・苫小牧市営住宅ストック総合活用計画

#### 6) 公営住宅の既存ストック活用等に係る計画に基づく公営住宅事業の推進

●目的

苫小牧市の管理する公営住宅の需要・老朽化状況、人口・世帯数・住まい方や少子高齢化等の動向・将来推計などを踏まえ、公営住宅の今後の展開を示した総合的な計画に基づく、公営住宅の適切な供給を図ります。

●施策の展開

- ・公営住宅の需要や既存公営住宅の老朽化状況、将来的な苫小牧市の人口・世帯数・住まい方や少子高齢化等の状況を踏まえた総合的な視点で、公営住宅の展開方針・活用方針を示した「公営住宅ストック総合活用計画」に基づいて、公営住宅事業を進めます。

●関連計画等

- ・苫小牧市営住宅ストック総合活用計画

(2) 住宅施策の体系 ~ 基本理念・基本目標の実現に向けた住宅施策の体系を整理します。

基本理念

住まうことに誇りと愛着をもてる住宅と憩うことのできる住環境の整備

基本目標

**人**  
誰もが安全・安心に暮らせる  
住まい・住環境づくり

**環境**  
環境にやさしい  
住まい・住環境づくり

**活気**  
良質で活気ある  
住まい・住環境づくり

住宅施策の展開方向

**災害に強く、安全な  
住まい・住環境づくり**  
住宅・建築物の耐震化促進の普及・啓発  
住宅防災の普及に向けた情報提供

**住み慣れた家に長く暮らす  
ことのできる住まいづくり**  
住まい・住環境づくりに関する情報提供  
住まいの相談に対応する体制づくり  
既存住宅リフォームの促進

**高齢者・障がい者など  
誰もが安心して暮らせる  
住まい・住環境づくり**  
高齢者などの住宅改修費用の助成  
緊急通報システム、ふれあいコールによる安全・安心の提供  
障がい者の地域生活を支える体制づくり

**地球環境に配慮した  
住まいづくり**  
住まいにおける省エネルギー・新エネルギー活用の推進  
建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進

**安全・安心に子どもを育む  
ことのできる環境づくり**  
子育てに配慮した住居づくり  
誰もが安心・安全に利用できる公園・緑地の整備  
多世代交流でふれあい生まれる住まいづくり

**良質な住宅の供給  
及びストックの形成**  
住宅性能表示制度の利用促進  
ユニバーサルデザインの促進  
マンション管理組合などに対するマンション管理セミナーの開催  
まちなか居住の取組促進  
老朽化した居住水準の低い公営住宅の建替・改善の推進  
公営住宅の既存ストック活用等に係る計画に基づく公営住宅事業の推進

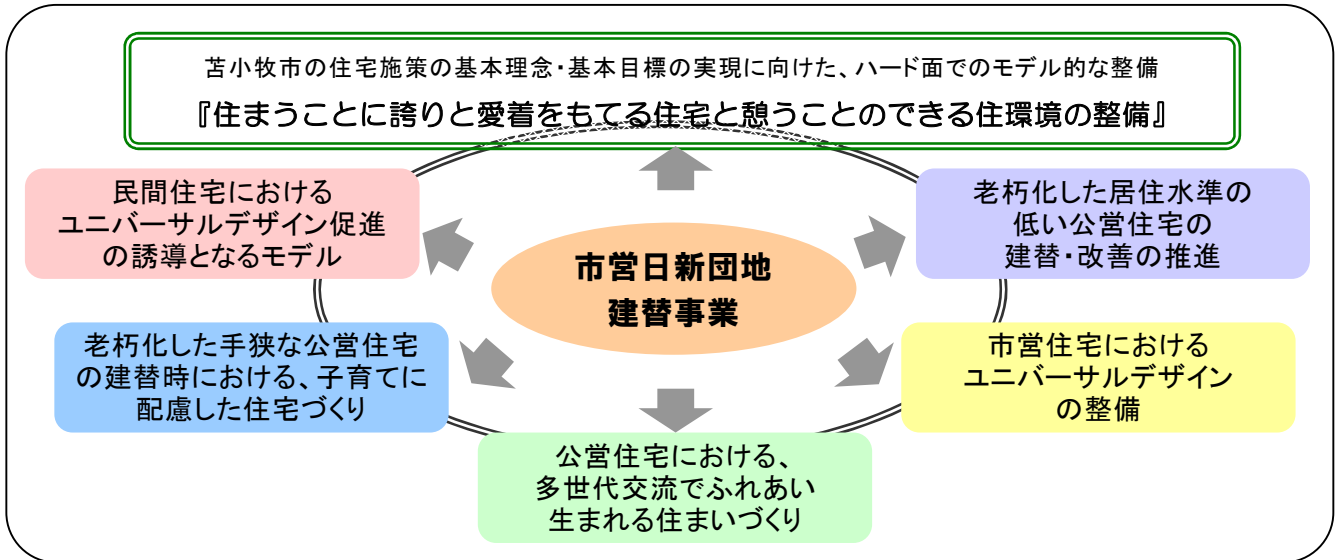
推進施策

## 6. 市営住宅の取り組み

市営日新団地建替事業の取り組みについて以下に示します。

### 1) 市営日新団地建替事業による推進施策の展開

市営日新団地建替事業は、住宅施策に位置づけされた推進施策の具現化の役割を担います。



### 2) 市営日新団地建替事業の再生方針（案）

#### ◎市営住宅におけるユニバーサルデザインの整備

- ・子どもから高齢者まで健康で安心して暮らせるユニバーサルデザインの視点に立った住宅整備、団地環境整備に努めます。

例)ユニバーサルデザインの共通的な仕様(北海道公営住宅等安心居住推進方針より抜粋)

- ・あらかじめバリアを除いたシンプルなつくり
- ・在宅介護にも配慮した暮らしやすい部屋の広さの確保
- ・多様な住まい方に対応できる柔軟性への配慮

#### ◎公営住宅における、多世代交流でふれあい生まれる住まいづくり

- ・地域コミュニティ活動・自治会活動の維持に向けて、住宅の形別供給において、一般世帯向け・子育て世帯向け・高齢者向けなどの多世代の複合供給に努めます。

#### ◎子育てに配慮した住宅づくり

- ・安心して子育てできる住まい・居住環境の形成を図るため、子育てにも対応したゆとりある住宅の整備に努めます。

#### ◎誰もが安心・安全に利用できる公園・緑地・オープンスペースの整備


- ・世代を越えてふれあい・交流できる公園・緑地等の整備に努めるとともに、子どもにとって安全な遊び場となるような安全確保やユニバーサルデザインへの配慮に努めます。
- ・団地内における歩行者空間の安全なネットワークづくりを行うとともに、近隣環境との連続性ある空間の整備に努めます。

#### ◎周辺と調和した団地景観の形成

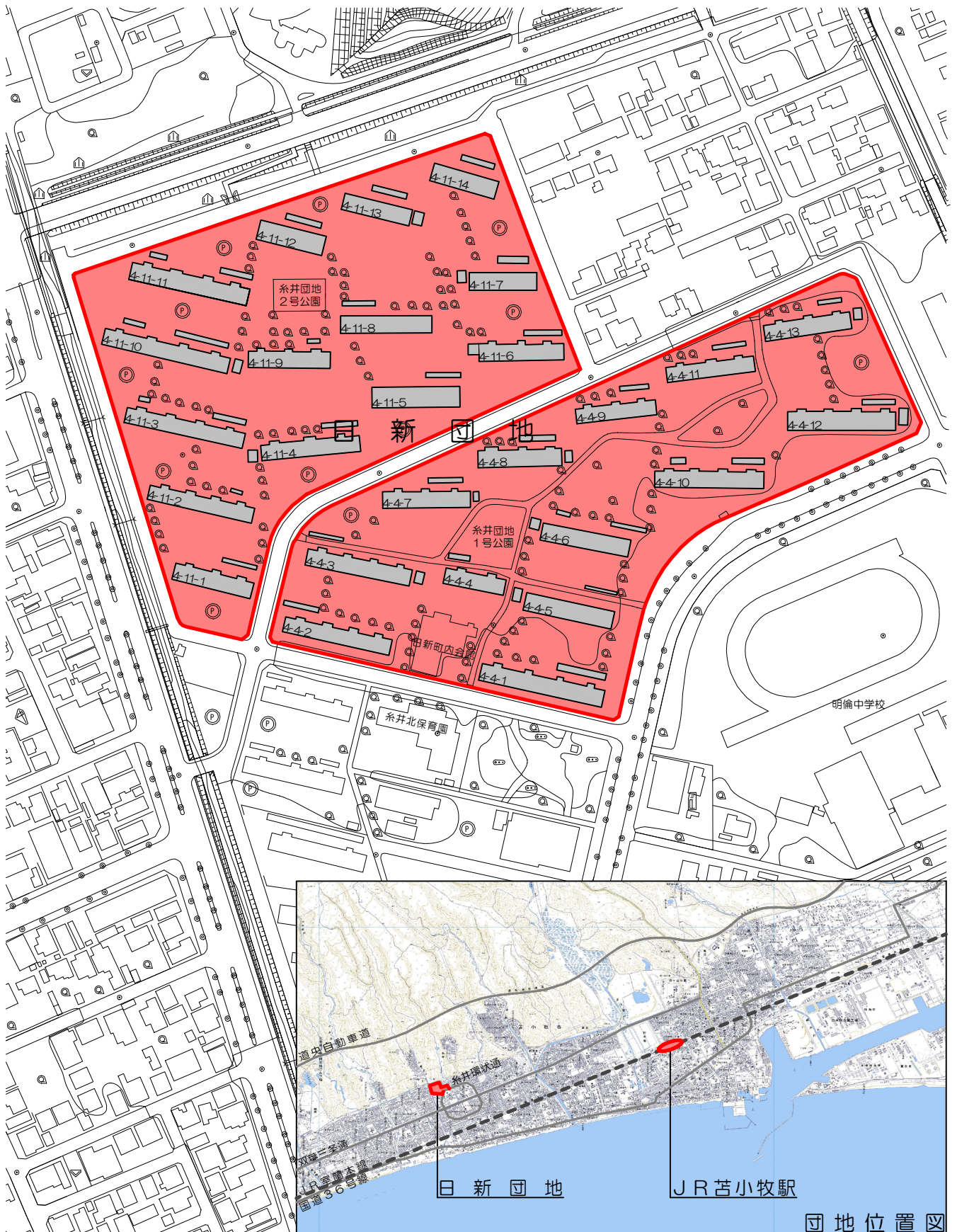
- ・周辺と調和し連続性のあるデザインに配慮するとともに、地域にとって愛着の持てるシンボルとなるような団地景観の形成に努めます。

## ■ 概況

市営日新団地は、苫小牧市街地の西側に位置し、JR苫小牧駅から約6kmの距離にあります。

 建替予定地

- ・敷地面積：72,519㎡
- ・地域地区：第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域
- ・容積率：200% 建ぺい率：60%
- ・既存市営住宅：中層耐火構造5階建て 27棟930戸



---

## 7. 計画の推進に向けて

### (1) 市民・事業者及び行政の役割

#### ① 市民の役割

○住生活の主役は市民であり、市民は、住宅市場のなかで自らの努力によって住宅施策の基本理念・基本目標を実現することが求められています。そのため、市民の一人ひとりが住宅施策の担い手であることを自覚し、苫小牧市における豊かな住生活の実現に向けて、自らが行える身近なことから取り組んでいくことが望まれます。

○市民自らの積極的な情報収集により、苫小牧市において安全・安心・快適に長く暮らし続けるための工夫などについて学び、自らの暮らしにおいて実践することが期待されます。

○自らが住む地域のよりよい住環境の形成には、継続的な取組が必要であり、市民同士の団体活動やNPO活動等を通じて、積極的な参画が期待されます。

#### ② 住宅関連事業者の役割

○公共の役割は、適正な住宅市場の誘導や補完であり、市場における住宅供給の主役は民間の住宅関連事業者です。住宅関連事業者は、市場を形成する中心として住宅供給を担い、住宅の安全性や品質、性能の確保について重要な責任があることを十分に自覚し、責務を果たすことが求められています。

○特に住宅供給・宅地開発事業者は、その活動を通して質の高い住宅・宅地供給、及び良好な住環境の形成に努めるとともに、適正な住宅価格や家賃の設定を通して市民に快適でゆとりある住まいを提供し、安定した住宅市場の形成に努めることが期待されます。

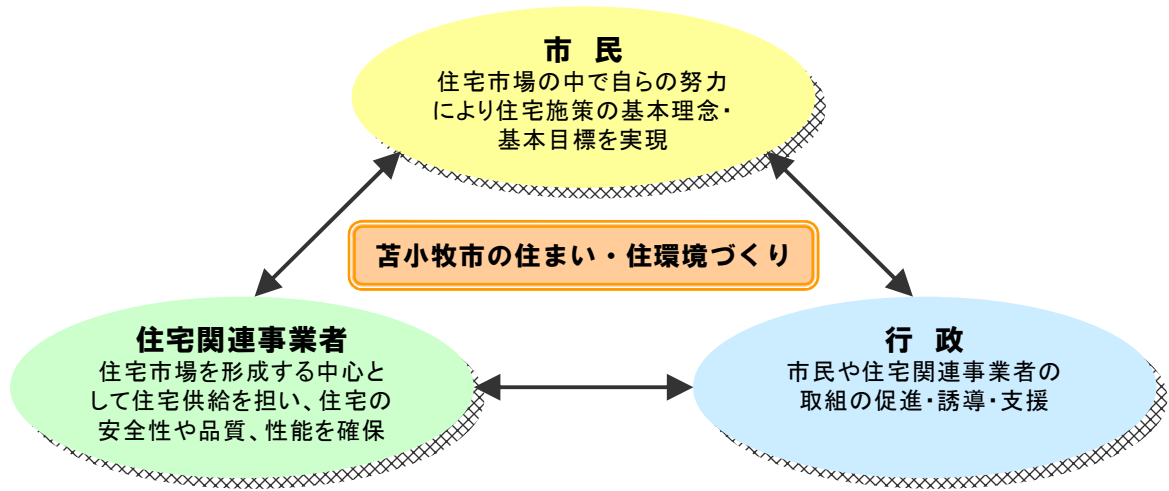
○住宅関連事業者は、住まい・建築の専門家として、業界の健全な発展と事業活動を通じた社会貢献が期待されます。

#### ③ 行政の役割

○市は、市民や住宅関連事業者の取組を促進する役割を担います。住宅施策の担い手の主体はあくまでも市民と住宅関連事業者であるとの認識のもと、施策の方向性を示すとともに、その実現に向けた誘導を行います。

○国や北海道などの公的機関とも連携を図り、市民のニーズに対応していきます。

## ■ 市民・事業者及び行政の役割と連携



## (2) 住宅施策の推進に向けて

- ① 本計画において位置づけた「基本理念」「基本目標」「住宅施策」の実現に向け、市役所関係各課はもとより、市民・住宅関連事業者との連携による住宅施策の推進を図ります。
- ② 北海道の住宅施策「北海道住生活基本計画」との連携を図りつつ、苫小牧市における住宅政策を推進します。

## 苫小牧市住生活基本計画 【概要版】

発行：平成 21 年 3 月

発行者：苫小牧市 都市建設部 建築課

〒053-8722

苫小牧市旭町 4 丁目 5 番 6 号

TEL：(0144)32-6111

ホームページ：<http://www.city.tomakomai.hokkaido.jp/>