

第2章 苫小牧市の住まい

・住環境における課題

1. 住まい・住環境における意向把握
2. 関係団体へのヒアリング
による意向把握
3. 住まい・住環境の特性と課題

1. 住まい・住環境における意向把握

(1) アンケート調査の概要

住まい、住環境に関する市民の意識や意向に基づく住宅施策の検討を行うため、アンケート調査を実施しました。

調査の概要と回収状況は以下に示す通りです。

① アンケート調査の概要

調査の目的	より地域に根ざした住宅施策を進めるため、現在の住まいの状況、今後の居住意向などを把握し、市民ニーズに即した計画の策定を行うため
調査対象	苫小牧市に在住の20歳以上の男女1,000人無作為抽出
調査配布数	991票（9票は転居先不明のため未達）
調査方法	調査票の郵送による配布
回収方法	郵送回収
調査期間	平成20年10月3日から10月29日（27日間）
調査項目	○回答者の属性 ○現在の住まいの状況 ○現在お住まいの住宅への満足度 ○今後の居住意向について ○行政に望むこと ○高齢期の住まい方について
調査主体	苫小牧市役所 都市建設部 建築課

② アンケート回収状況

配布数	回収数	回収率	有効回答数	有効回答率
991	437	44.1%	430	43.4%

(2) アンケート調査結果の概要

① 回答者の属性と現在の住まいの状況（第1問～第5問）

○第1問① 世帯主の職業

- ・「会社員」：37.7%
- ・「無 職」：35.3%
- ・「自営業」：8.6%

○第1問② 世帯主の年齢

- ・「20～29 歳」：3.3%
- ・「30～39 歳」：13.0%
- ・「40～49 歳」：15.1%
- ・「50～59 歳」：19.5%
- ・「60～64 歳」：11.6%
- ・「65～74 歳」：24.4%
- ・「75 歳以上」：12.8%

○第1問③ 性別

- ・「男 性」：65.8%
- ・「女 性」：21.4%
- ・「無回答」：12.8%

○第1問④ 家族数

- ・「2人」：36.3%
- ・「3人」：23.0%
- ・「1人」：19.1%
- ・「4人」：12.3%

○第1問⑤ 自動車保有台数

- ・「1台」：42.1%
- ・「2台」：31.4%
- ・「持っていない」：13.0%

○第2問 同居されているご家族の年齢

- ・「15～49 歳」：46.3%
- ・「50～59 歳」：19.3%
- ・「65～74 歳」：15.8%
- ・「75 歳以上」：12.6%

○第3問 お体の不自由な方の有無

- ・「いない」：77.0%
- ・「歩くのがようやく」：5.6%（24人）
- ・「食事、入浴などに手助けが必要」：2.1%（9人）

○第4問 居住年数

- ・「10 年未満」：34.9%
- ・「10～20 年未満」：22.3%
- ・「20～30 年未満」：18.4%
- ・「30 年以上」：14.4%

○第5問① 住宅の種類について

- ・「持ち家」：57.9%
- ・「民間借家」：13.0%
- ・「市営・道営住宅」：11.9%
- ・「持ち家（マンション）」：3.7%

○第5問② 住宅の建築時期について

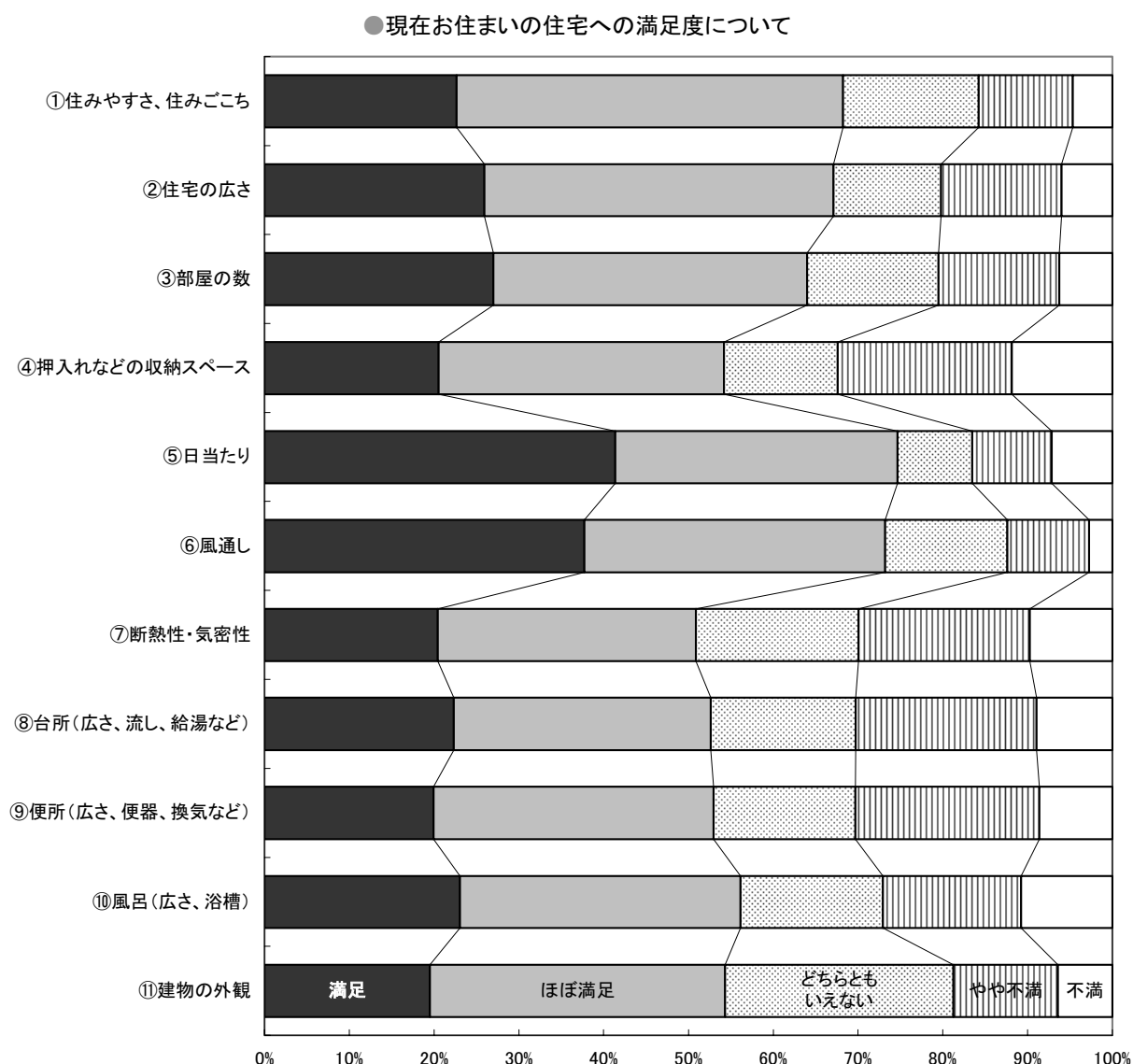
- ・「昭和 56 年以前施工の住宅」：27.9%
- ・「昭和 56 年以降施工の住宅」：55.8%
- ・「わからない・無回答」：16.3%

○第5問③ 住宅の構造について

- ・「木造」：62.8%
- ・「鉄筋コンクリート造」：15.8%
- ・「わからない」：7.4%

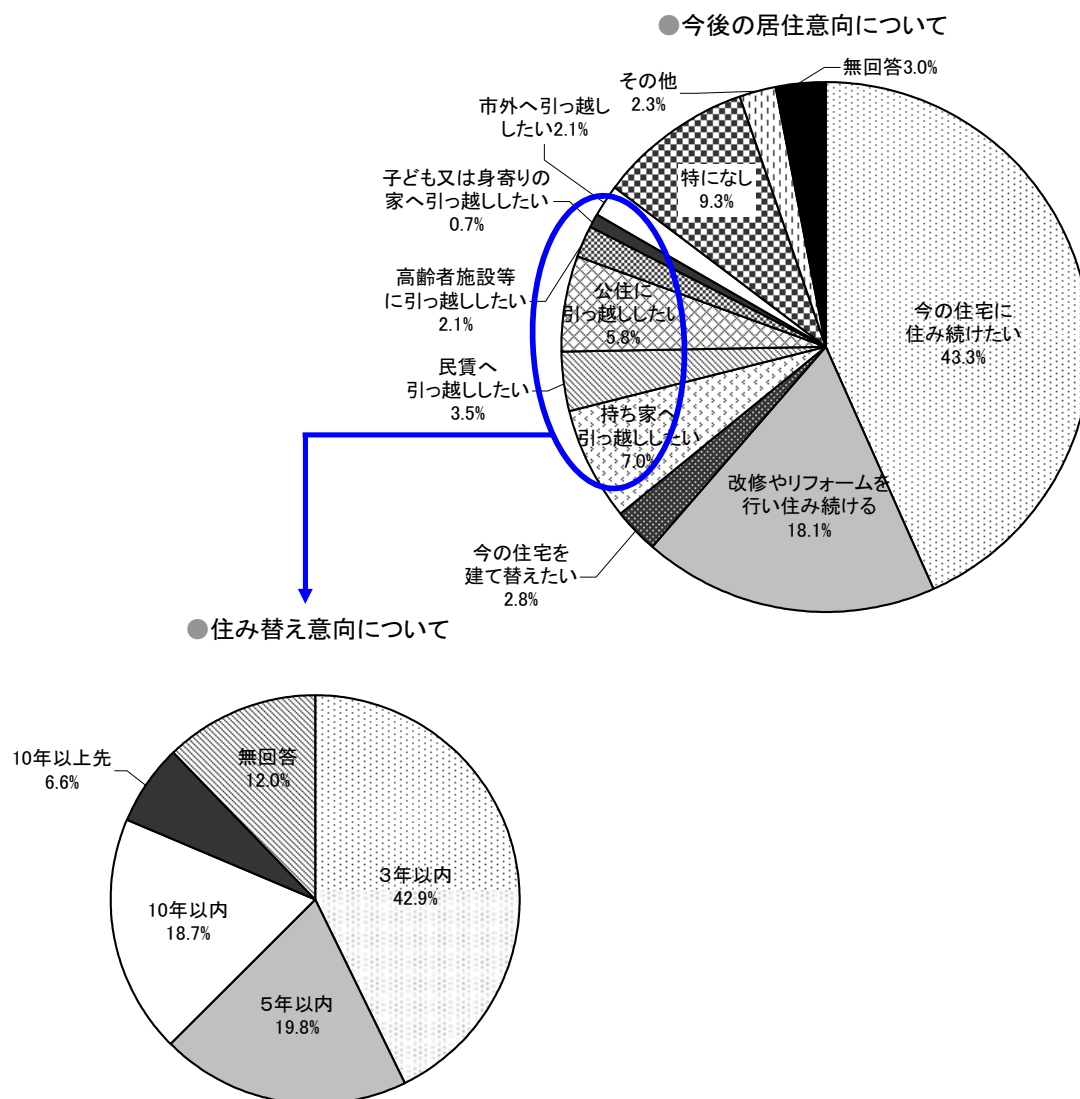
② 現在お住まいの住宅への満足度について（第6問①～⑪）

- 比較的満足度が高い項目（満足傾向が6割を越えているもの）は「日当たり（70.5%）」「風通し（68.6%）」「住みやすさ、住みごち（64.4%）」「住宅の広さ（62.6%）」。
- 不満傾向が高くなった項目は「収納スペースの不足」「断熱性・気密性」「台所・便所・風呂の広さや設備」となっています。
- 住宅の環境条件に関する項目（日当たり・風通しなど）の満足度は比較的高くなっていますが、住宅設備・機能（収納スペース、設備、断熱性・機密性）の満足度が比較的低くなっています。



③ 今後の居留意向について（第7～8問）

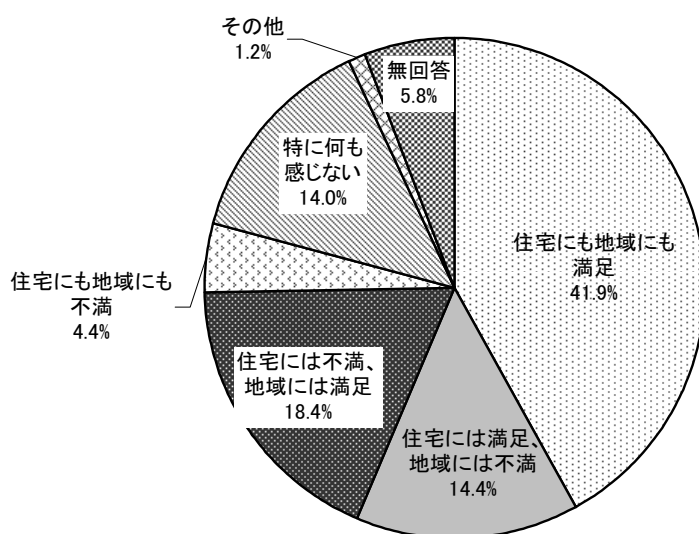
- 将来的にも「今の住宅に住み続けたい（43.3%）」とする意向が多いです。また、「改修等を行い、住み続ける（18.1%）」と合わせると、6割強（61.4%）の方が何らかの形で今の住宅に住み続ける意向のため、住み慣れた住宅に住み続けることが重要な課題となってくると考えます。
- 住み替えの意向は全体で 18.4%です。
 - ・「持ち家に引っ越したい」は 7.0%で、実数として 30 人。
 - ・「市営・道営住宅に引っ越したい」は 5.8%で、実数として 25 人。
 - ・「民間賃貸住宅に引っ越したい」は 3.5%で、実数として 15 人。
 - ・「市外へ引っ越したい」は 2.1%で、実数として 9 人。
- 住み替え意向回答は 91 世帯で、その時期については「3年以内」に引越しをお考えの方が 42.9%と最も多くなっています。



④ 今住んでいる住宅や地域を総合的にみた感想（第 10 問）

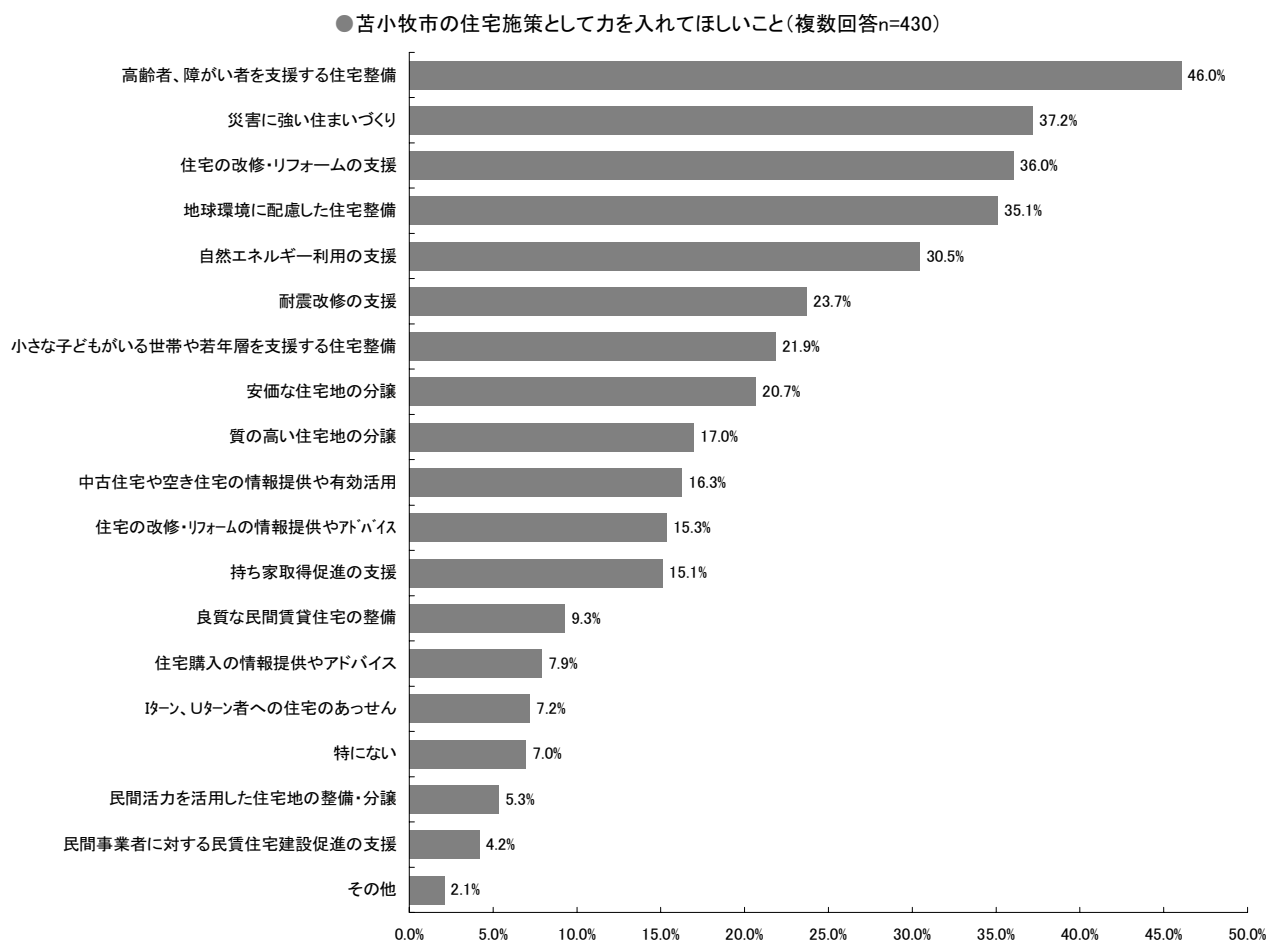
- 「住宅にも地域にも満足」が 41.9%。
- 「住宅には不満、地域には満足」が 18.4%、「住宅には満足、地域には不満」が 14.4%。
- 「住宅にも地域にも満足」と「住宅には不満、地域には満足」を合わせた「地域に対する満足度」は 60.3%。「住宅にも地域にも満足」と「住宅には満足、地域には不満」を合わせた「住宅に対する満足度」は 56.3%。地域に対する満足度が若干、住宅に対する満足度を上回っています。

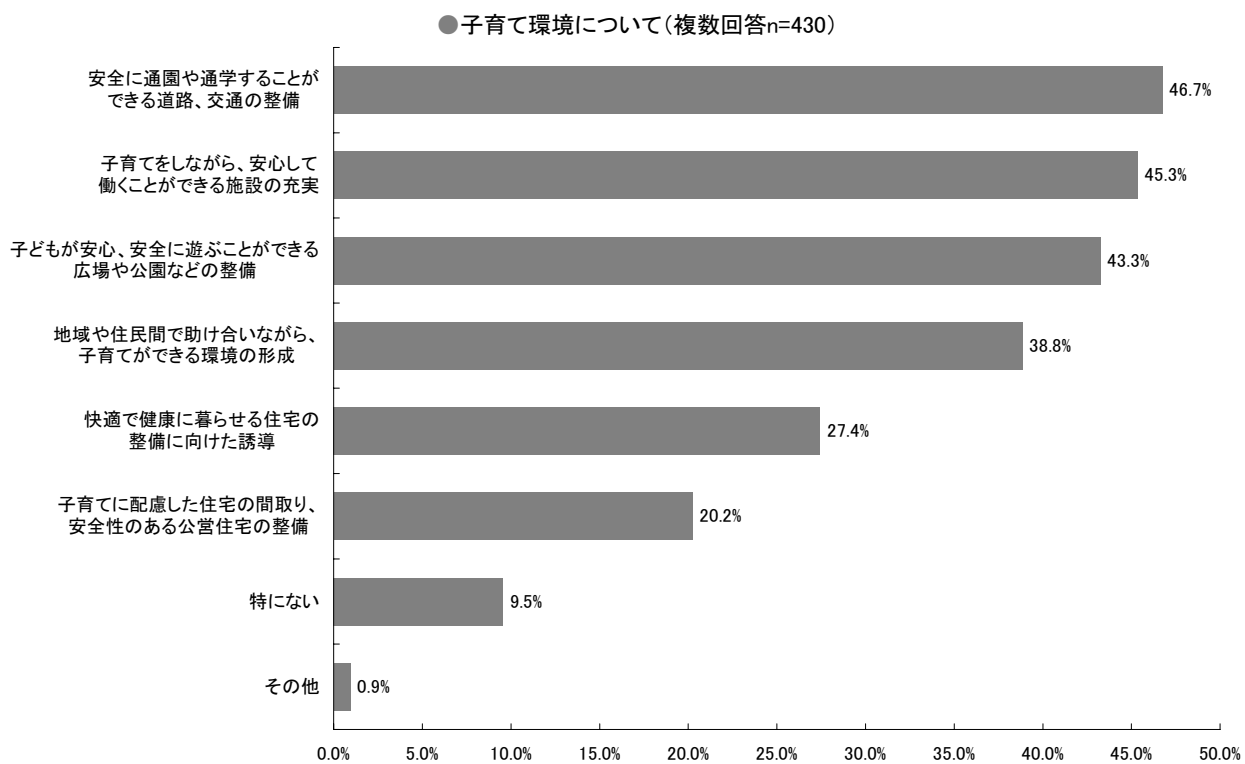
● 今住んでいる住宅や地域を総合的にみた感想



⑤ 行政に望むこと（第9、11問）

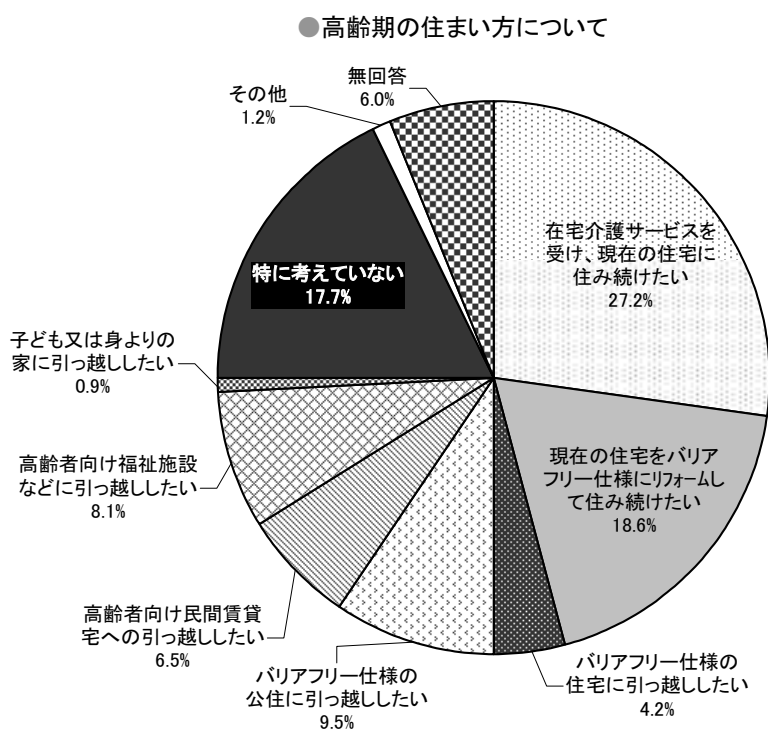
- 住宅政策として、「高齢者、障がい者を支援する住宅整備（46.0%）」が最も強く望まれています。次いで、「災害に強い住まいづくり（37.2%）」、「住宅の改修・リフォームのための支援（36.0%）」、「自然エネルギーを利用するなど、地球環境に配慮した住宅整備（35.1%）」・「太陽光や雨水利用など自然エネルギーを利用するための支援（30.5%）」と、災害に強い住まいづくり・耐震改修や住宅改修への支援、地球環境への配慮とそれへの支援が望まれています。
- 子育て環境の充実のために、「安全に通園・通学できる道路（46.1%）」・「子育てをしながら、安心して働くことができる施設の充実（45.3%）」、「子どもが安心・安全に遊べる広場（43.3%）」、「地域で助け合いながら、子育てができる環境（38.8%）」が望まれています。





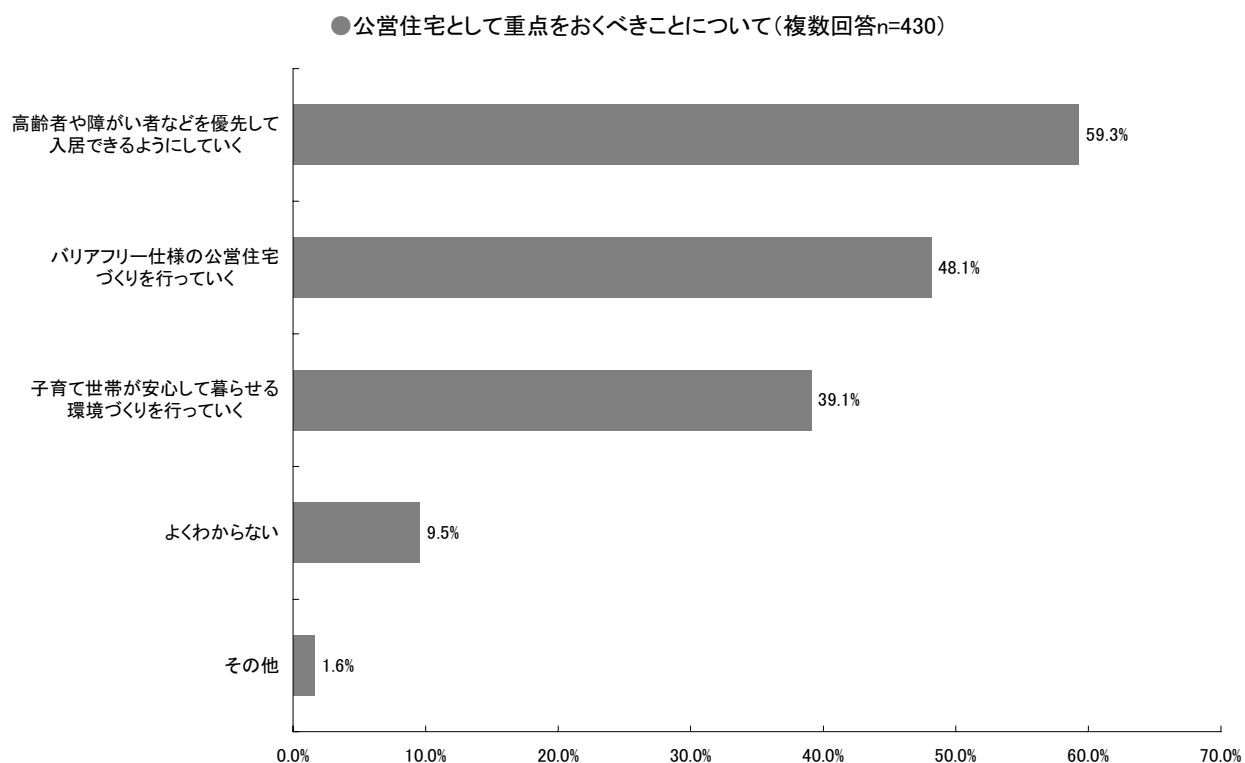
⑥ 高齢期の住まい方について（第 12 問）

- 高齢期においても、現在お住まいの住宅で「在宅介護サービスを受けて住み続けたい（27.2%）」、「バリアフリー仕様にリフォームして住み続けたい（18.6%）」とする意向が多く、何らかの形で今の住宅に住み続けたい意向が 45.8%です。
- 住み替えの意向で比較的回答の多いものは、以下です。
 - ・「バリアフリー仕様の公営住宅に引っ越したい」が 9.5%で、実数として 41 人。
 - ・「高齢者向け福祉施設などへ引っ越したい」が 8.1%で、実数として 35 人。
 - ・「高齢者向け民間賃貸住宅へ引っ越したい」が 6.5%で、実数として 28 人。
- 「特に考えていない」の回答は 17.7%で、他市よりも多い傾向です。



⑦ 公営住宅として重点をおくべきことについて（第13問）

- 公営住宅として重点をおくべきこととして「高齢者や障がい者などを優先して入居できるようにしていく（59.3%）」が約6割で最も回答が多いです。
- その他意見も合わせて考察すると、公営住宅として、高齢者や障がい者・生活弱者が安心して暮らせる環境づくりが望まれていることが読み取れます。



⑧ 自由意見について

●住宅施策に関係する主なご意見

- ・若い世代が住める住宅づくり～高齢者所有の戸建て中古住宅を賃貸住宅として活用
- ・より良い住宅づくりに向けた行政支援の要望
～「欠陥住宅を防止するための、行政としてのセーフティーネットの要望」。「民間賃貸住宅に対する家賃補助や老朽化した物件の改善に対する支援」。「住宅のバリアフリー化に対する支援」
- ・ゴミ処理やペット飼育に関する取り決め・マナーの改善
- ・沼ノ端鉄南地区においてアパートの立地が多くなり、住む環境・治安の課題が目立ち、その改善

●公営住宅に関係する主なご意見

- ・高齢者・障害者への配慮
～高齢者・障害者・生活弱者の優先入居、中層建て住棟へのエレベータ設置、商業地区近くへの立地
- ・入居所得の適正化・厳密化、家賃滞納への対応
- ・より良い環境維持に向けた管理適正化に関する要望（住宅の傷み・性能への対応、ペット問題等）

●住宅施策に間接的に関連する主なご意見

- ・市内の東地区・西地区のバランスのある地区整備（それぞれの地区における商業施設・生活利便施設の整備など）
- ・子どもや高齢者が安心・安全に暮らせる地域づくり・公園整備（安全な道路づくり・歩道の除雪、生活圏内での公園整備、不審者対策など）
- ・インフラの充実（道路・下水道・排水の整備、道路除雪の充実など）。

2. 関係団体へのヒアリングによる意向把握

(1) ヒアリング調査の概要

市内の福祉関連、及び不動産関連、建設関連の5団体と住まい、住環境に関する団体員の意識や意向に基づく住宅施策の検討を行うため、ヒアリングを実施しました。

◆ 関係団体へのヒアリング調査実施状況

平成20年11月25日(火)	(社)北海道建築士会苫小牧支部
平成20年11月27日(木)	(社福)苫小牧市社会福祉協議会
平成20年12月1日(月)	(社)苫小牧建設協会 (社)北海道宅地建物取引業協会苫小牧支部 (社)北海道建築士事務所協会苫小牧支部

(2) ヒアリング調査結果の概要

- ・市内の東西のバランスのとれた住まい・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市域となっている一方、西側は住民の高齢化が進行し、空き家が目立ち始めています。
- ・若い世帯(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、安心・安全に遊ぶことの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。

3. 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

① 苫小牧市の住宅・建築物の耐震化の促進

【現況・特性】

- ・近年、新潟県や福岡県など大規模な地震が頻発し、また、東海地震や首都直下地震、本道にも影響のある日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震など大規模な地震発生の危険性が切迫するなど、いつ、どこで地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広まっています。
- ・このような状況から、国において、改正建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）が平成 18 年 1 月に施行され、国及び地方公共団体による計画的な耐震化の推進や建築物に対する指導等の強化などが位置づけられました。
- ・耐震改修促進法及び国の基本方針（平成 18 年 1 月告示）に基づき、北海道では平成 18 年 12 月に北海道耐震改修促進計画を策定しています。

※国の基本方針：建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

（平成 18 年 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号）

- ・苫小牧市においても、国の基本方針・北海道耐震改修促進計画を勘案し、苫小牧市地域防災計画との整合を図り、市の地域特性、建築物特性をふまえて「苫小牧市耐震改修促進計画」が平成 19 年度に策定されました。この計画は、市内の建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進していくことを目的としています。

【課題】

- ・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。

② 住宅防災の普及

【現況・特性】

- ・総務省消防庁の平成 19 年の火災状況の統計によると、建物火災件数の約 6 割が住宅火災であり、住宅火災による死者数は建物火災による死者数の約 9 割を占めています。死者数は平成 15 年から 5 年連続で 1,000 人を超えています。年齢別では 65 歳以上の高齢者が約 6 割を占めています。
- ・住宅火災で死亡に至った経緯としては逃げ遅れが 6 割を占めていると言われています。住宅火災の逃げ遅れによる被災を防止するため、平成 16 年の消防法の改正によって、全ての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務づけられました。
- ・地震が発生した時の被害を最小限に抑えるためのひとつとして、家具や冷蔵庫等の転倒防止のための金具等での固定、シャンデリア等重量のある照明器具の確実な固定、重い物や堅い物は家具の上や高いところに置かないなどの措置を講ずることが大切とされています。

【課題】

- ・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**① 安心・良質で長寿命の家づくりによる、住み慣れた家に長く暮らすことできる環境づくり****【現況・特性】**

- ・平成 16～19 年度における苫小牧市の住宅建設戸数（持ち家・貸家・給与住宅・分譲住宅の総数）は、年間約 1,700 戸と横ばいで堅調に推移しています。堅調に推移する住宅の建設においては、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が望まれます。
- ・国勢調査によると、苫小牧市で民間借家に居住する高齢者世帯比率は平成 2 年から約 10% と横ばいが続いています。世帯数は微増傾向にあります。国では、高齢社会の進展に対応し、民間活力の活用と既存ストックの有効利用を図りつつ、高齢者向け住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度として「高齢者の居住の安定確保に関する法律」を施行し、高齢者が安心して生活できる居住環境の実現を目指しています。

【課題】

- ・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。

② 市民の住宅・住環境に対する不安を解消するための取組**【現況・特性】**

- ・苫小牧市において安心して住宅購入・建設ができて、高齢になっても安心・快適に長く住み続けることができる環境づくりには、住宅等に関する法規制・支援策・税金等に対して市民がもつ質問・疑問・不安を解消していく必要があります。

【課題】

- ・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。

③ 既存住宅のリフォームに対する支援

【現況・特性】

- ・住宅の改修工事やバリアフリー化などの住宅資金について金融機関から融資を受けた市民に対して、利子の一部を補給する「住宅リフォーム支援事業」は、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に寄与してきました。

【課題】

- ・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

① 高齢者等の住宅改修費用の助成

【現況・特性】

- ・苫小牧市の65歳以上の人口は18.1%と全道平均21.4%よりも低いですが、年々高齢化が進行しています（平成17年国勢調査）。
- ・介護保険制度において、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、住宅改修費用の助成を行っています。

【課題】

- ・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。

② 高齢者の在宅生活を支える緊急通報システム、ふれあいコール

【現況・特性】

- ・苫小牧市において、現状、サービス提供されている緊急通報システム・ふれあいコールは、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寄与しています。

【課題】

- ・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。

③ 障がい者の地域生活を支える体制

【現況・特性】

- ・今後の高齢化の進展に伴い障がい者数の増加、障がいの重要化が見込まれ、これまで以上に障がい者施策の充実が求められています。障がい者が地域でいきいきと活動し、安心して地域で暮らせる社会の実現に向けて、障害者自立支援法では障がい者の地域生活への移行の促進を目指しています。
- ・障害者自立支援法が目指す地域生活への移行の推進を実現するためには居住の場を確保することが重要であり、障がい者の賃貸住宅への入居を促進する観点から、地域生活支援事業に「住宅入居等支援事業（居住サポート事業）」が位置づけられています。

【課題】

- ・ 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**① 住まいにおける省エネルギー化、新エネルギーの活用****【現況・特性】**

- ・ 現代社会においてエネルギー需要増とともに増え続けるCO₂などの温室効果ガスによって引き起こされる地球温暖化は、世界的な規模の最重要課題となっています。住宅においても省エネルギー化や新エネルギーの活用により、環境負荷が小さく、地球温暖化の防止に寄与する取組が期待されています。

【課題】

- ・ CO₂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。

② 建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の対策**【現況・特性】**

- ・ 建築系廃棄物に関する再生資源の十分な利用及び廃棄物の減量等を通じて、資源の有効な利用の確保及び廃棄物の適正処理及び、それによる生活環境の保全を図ることを目的として「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）」が平成 12 年に公布されています。

【課題】

- ・ 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**① 子育てに配慮した住宅づくり****【現況・特性】**

- ・ 国の住生活基本法において、国及び地方公共団体が実施すべき住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の基本的な方向（基本的施策）のひとつとして、「子育て世帯向け賃貸住宅など、国民の居住の安定確保」が示されるとともに、住生活基本法を具体化するために策定された「住生活基本計画（全国計画）」において、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針（居住環境水準）として、「高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ」が位置づけられています。
-

【課題】

- ・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。

② 多世代が共に住む環境づくり**【現況・特性】**

- ・少子高齢化や核家族化が進み、高齢者世帯・少人数世帯などへの偏りが著しい地域や公営住宅団地において、今後は、地域活動・自治会活動が機能せずその役割を失うとともに、住民同士のつながりや地域の絆が希薄になることが考えられます。

【課題】

- ・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。

③ 誰もが安全・安心に利用できる公園・緑地の整備**【現況・特性】**

- ・苫小牧市では、計画的に公園・緑地の整備を進めてきた結果、平成 17 年度末における都市公園は 322 箇所、面積が 1,035ha となっており、市民 1 人当りの面積が 60 ㎡で他の都市と比較し高い水準にあります。また、公園・緑地の整備が進み、道路緑化の推進などにより緑のネットワークの充実も図られ、良好な緑化環境が整ってきています。

【課題】

- ・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**① 住宅性能表示制度の利用促進****【現況・特性】**

- ・良質な住宅の普及促進、及び住宅を安心して取得できる住宅市場の形成促進に向けて、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」において、住宅の性能に関する表示基準及びこれに基づいた評価の制度（住宅性能表示制度）が規定されています。
- ・「住生活基本計画（全国計画）」の基本的な施策のひとつとして、住宅性能表示制度の普及・充実が位置づけされています。

【課題】

- ・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。

② ユニバーサルデザインの取組

【現況・特性】

- ・「住生活基本計画（全国計画）」において、その目標の一つである「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」の基本的な施策として、「ユニバーサルデザイン化の促進」が位置づけられています。

【課題】

- ・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。

③ 分譲マンションの適正な管理の推進

【現況・特性】

- ・苫小牧市では、分譲マンションの適正な管理を推進するために、北海道（胆振支庁）や関係団体と連携し、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を開催してきました。

【課題】

- ・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。

④ まちなか居住の取組

【現況・特性】

- ・近年、郊外部への人口流出や大型店舗の進出などにより、郊外に都市機能が拡大する一方で中心市街地の空洞化が顕著になっています。駅周辺から国道 36 号にかけて、空き地や空き店舗が増加しており、空洞化はさらに深刻になってきています。
- ・中心市街地の空洞化、商店街の衰退など、苫小牧の顔であるまちなかの賑わいと魅力が失われつつあります。

【課題】

- ・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。

⑤ 老朽化した公営住宅に関する取組

【現況・特性】

- ・苫小牧市ではこれまで老朽化した簡易耐火構造住宅の建替を進めてきていますが、昭和 40 年代以降に建設された大量の中層耐火構造の住宅においても耐用年限の 1/2 を超える住棟が発生しています。
- ・昭和 40 年～50 年代に建設された中層耐火構造の住宅には、居住面積が狭小、風呂が設置されていない、エレベーターがない、共用玄関・廊下等の空間が狭く手すり等の設置ができないなど、高齢者対策・子育て世帯への配慮等としての住宅のバリアフリー化や居住水準の向上が困難なものが相当数存在し、これらの建替・改善の検討が急務です。

【課題】

- ・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。

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展開

【現況・特性】

- ・平成 17 年国勢調査の住宅の住まい方によると、苫小牧市の公営借家世帯数は 8,181 世帯、公営借家率は 11.2%であり、全道平均の 7.9%を 3.3%上回る高い水準となっています。
- ・公営住宅の戸数（平成 20 年 4 月 1 日現在）として、市営住宅 21 団地 6,405 戸、改良住宅 7 団地 1,198 戸、道営住宅 6 団地 834 戸の合計 8,437 戸を管理しています。
- ・苫小牧市の公営住宅は、昭和 40 年代から昭和 50 年代半ばにかけて大量に供給され、急増する人口の受け皿として大きな役割を担ってきましたが、今後は急速に増加する老朽住宅に対応した計画的かつ適切な維持・建替が求められる状況にあります。

【課題】

- ・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。