

第3章 住 宅 施 策 の 展 開

1. 住宅施策の基本理念・基本目標
2. 住宅フレームの設定
3. 住宅施策の展開
4. 市営住宅の取り組み

1. 住宅施策の基本理念・基本目標

現況把握、上位関連計画・従前計画の把握、住まい・住環境に関する意向把握に基づいて、苫小牧市の住まい・住環境の特性と課題を検討しました。

本章では、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。また、苫小牧市の将来の人口・世帯数推計に基づいて、住宅フレーム（住まい方の将来フレーム）の設定を行い、基本理念・基本目標の実現に向けて、住宅施策の体系と住宅施策内容を設定します。

（１）基本理念・基本目標

苫小牧市の都市の姿としては、区画整理事業などを主として基盤整備を進め、良好な市街地が形成されています。住環境としては、安定した住宅の供給を確保するため、公営住宅の建設とマイホームづくりなどの支援を行ってきました。また、安定した土地の供給により、持ち家比率も着実に増加してきました。

一方、近年、少子高齢化や核家族化が進み、高齢者だけの世帯や子育てに不安を感じる世帯が増えています。また、地球規模の環境問題、住まいの安全性の確保、既存ストック活用への関心も高まっています。

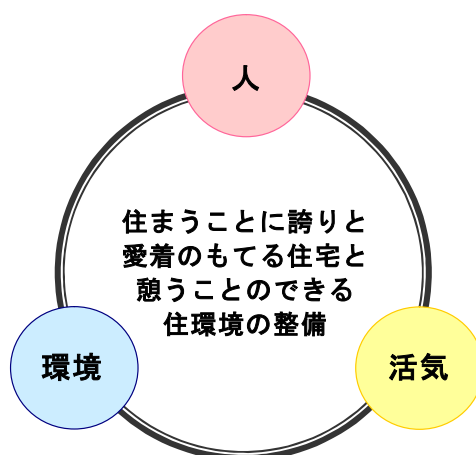
このような状況にあっても、苫小牧市においては、地球環境及び地域環境に配慮したうえ、市民誰もが健康で快適な住生活を営めるように、安全・安心で、良質・活気ある住環境の形成を目指す必要があります。

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。

■ 住宅施策の基本理念・基本目標

【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。

2. 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

平成 30 年における将来人口・世帯数の推計を行います。

① 本計画における人口・世帯数の推計

1) 人口推計

上位計画である「苫小牧市総合計画 第5次基本計画」では、平成 29 年度の人口をおおむね 17 万人と想定しており、平成 42 年までの人口を推計しています。

本計画においても、「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。

◆人口推計

平成 30 年：169,194 人 と設定します。

2) 平均世帯人員推計

平均世帯人員の推計方法は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の世帯数の将来推計（平成 17 年 8 月推計）における平均世帯人員の推計と同比率で推移すると仮定しました。

◆平均世帯人員推計

平成 30 年：2.25 人 と設定します。

3) 世帯数推計

世帯数の推計は、1) 人口推計、2) 平均世帯人員から、算出します。

将来人口の
推計値

÷

平均世帯
人員の推計値

=

将来世帯
数の推計

●平成 30 年：169,194 人 ÷ 2.25 人 ÷ 75,197 世帯

◆世帯数推計

平成 30 年：75,197 世帯 と設定します。

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

	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。

◆平成30年における人口・世帯数の推計値

	平成30年（推計値）
人口	169,194人
世帯数	75,197世帯

① 国勢調査によるこれまでの住まい方の推移

国勢調査の実績値によるこれまでの住まい方の推移をみると、持ち家に居住する世帯は増加傾向にあり、約5割を占めています。次いで、民営借家に居住する世帯が約3割となっています。公営借家については、世帯数は各年増減していますが、構成比では年々減少傾向にあります。

② 住宅フレームの設定

平成30年度における住宅フレームを設定します。

1) 一般世帯

直近の平成12年、平成17年の構成比99.9%でそのまま推移すると設定します。

2) 施設等の世帯

直近の平成12年、平成17年の構成比0.1%でそのまま推移すると設定します。

3) 持ち家

構成比は平成2年から平成17年まで46.0%から53.7%と増加しており、各年約2%増加しています。近年の建築確認申請数も安定しています。平成17年から平成22年までは各年2%増加することを想定し、それ以降は平成22年の55.7%の構成比で横這いに推移すると想定します。

◆国勢調査による「持ち家」の増加比率

		国勢調査実績値より算出									
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成30年	平成32年	平成37年	平成40年
持ち家	割合 (%)	46.0%	48.7%	50.9%	53.7%	55.7%	55.7%	55.7%	55.7%	55.7%	55.7%

約2% 約2% 約2% 約2%

平成22年の割合:55.7%で横這いに推移

4) 公営借家

一般世帯から持ち家、民営借家、給与住宅、間借り、住宅以外に住む一般世帯を差し引いた数値を公営借家の世帯数とします。公営借家は公営住宅（市営住宅、道営住宅）、公団住宅などを含みます。

公営借家＝一般世帯－（持ち家＋民営借家＋給与住宅＋間借り＋住宅以外に住む一般世帯）

5) 民営借家

今後は、スクラップアンドビルドにより、老朽化した建物を建替していくことが予想されるため、平成17年の構成比で横這いに推移すると考えられます。

6) 給与住宅

年々微減傾向にありますが、平成17年の構成比で横這いに推移すると考えられます。

7) 間借り

平成2年から平成17年の構成比が横這い状態にあるため、平成2年から平成17年の構成比の平均値で推移すると考えられます。

8) 住宅以外に住む一般世帯

年々微減傾向にありますが、平成17年の構成比で横這いに推移すると考えられます。

◆住宅フレームの想定

← 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%	

3. 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を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した、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

- ・CO₂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

安心して子どもを生み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

基本目標

住宅施策の展開方向

推進施策

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

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

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宅づくり

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

4. 市営住宅の取り組み

(1) 市営住宅施策

市営住宅の取り組みを以下に示します。

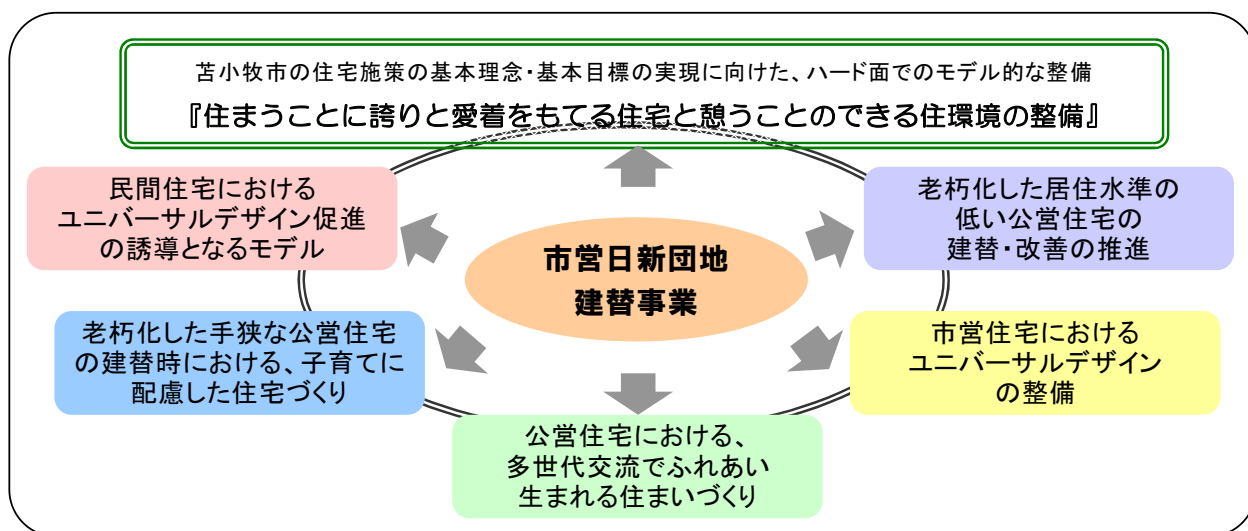
① 市営日新団地の建替事業

(2) 取り組む施策の展開方向

① 市営日新団地の建替事業

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ら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。

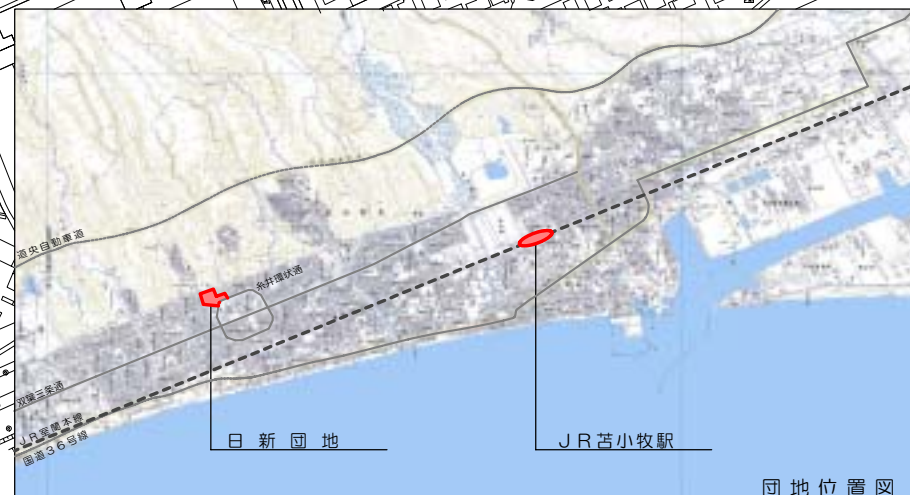
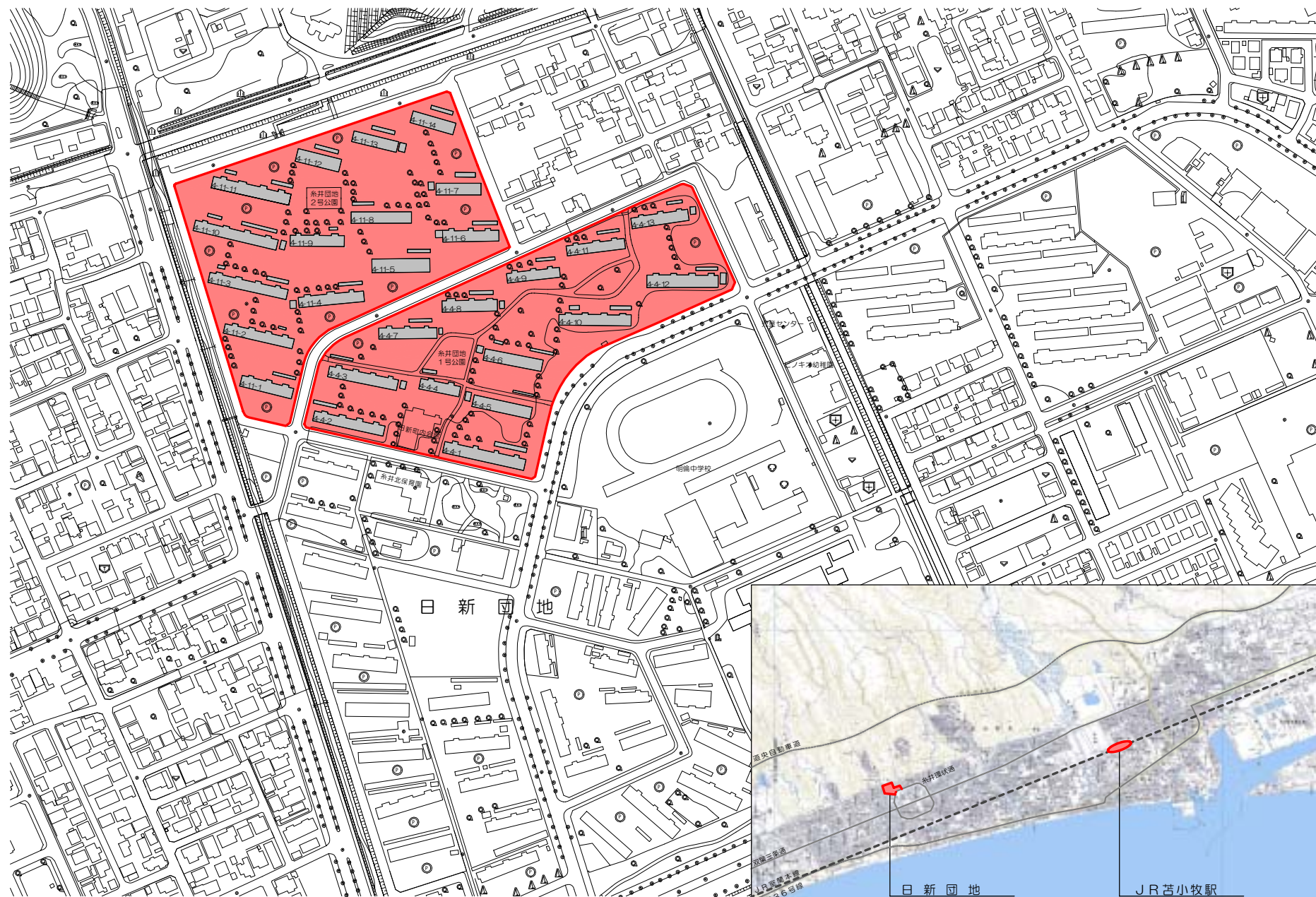
◎周辺と調和した団地景観の形成

- ・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



団地位置図