

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～

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

はじめに

少子高齢社会の進行や人口減少、ライフスタイルの多様化、災害等の安全問題など、私達の暮らしを取り巻く環境は大きく変化しています。

こうした社会状況の中で、より快適で住みよい住まい・住環境づくりへ向けて、市民生活を支える基盤である住宅に係わる施策を総合的かつ計画的に進めていくことが重要です。

国においては、昭和41年に制定された「住宅建設計画法」に基づく「住宅建設五箇年計画」の下で8期40年間にわたる住宅政策の枠組みを見直し、新たな住宅政策の理念や制度を定める法律として、平成18年6月に「住生活基本法」を公布し施行しました。

北海道においても、「住生活基本法」に基づく都道府県計画として、北海道における住宅政策の目標、推進方針、具体的な住宅施策の展開を定める「北海道住生活基本計画」を平成19年2月に策定しております。

苫小牧市では、こうした時代の変化やニーズに対応しながらより地域に根差した住宅施策を展開していくため、この度「苫小牧市住生活基本計画」を策定いたしました。

この住生活基本計画は長期的な視点による住宅施策の目標、基本的な展開方向及び推進施策を示すもので、概ね10年間の住宅施策の指針となるものです。

今後は本計画を基本に、市民・民間事業者・行政がそれぞれの役割を担い、協働を推進しながら、子どもから高齢者まで、誰もが安全・安心に住み続けることができる魅力ある居住環境の実現に取り組んでまいりたいと考えております。

最後になりますが、本計画の策定にあたり、貴重なご意見やご提言をいただきました関係各位に心から感謝申し上げます。



平成21年3月

苫小牧市長 岩倉博文

苫小牧市 住生活基本計画〔案〕

【目次】

序章 計画策定の目的

<u>1. 計画策定の目的</u>	1
(1) 計画策定の目的	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画期間	
(4) 計画の構成	

第1章 苫小牧市の概況

<u>1. 苫小牧市の概況</u>	3
(1) 位置と地勢	
(2) 気候	
(3) 土地利用の状況	
(4) 人口構造	
(5) 高齢者の状況	
(6) 都市基盤状況	
(7) 産業構造	
<u>2. 苫小牧市の住宅の概況</u>	21
(1) 住宅の概要	
(2) 公営住宅の概要	
<u>3. 上位関連計画・従前計画・その他の概要</u>	49
(1) 苫小牧市総合計画	
(2) 苫小牧市営住宅ストック総合活用計画	
(3) 苫小牧市住宅マスタープラン	
(4) 苫小牧市耐震改修促進計画	

第2章 苫小牧市の住まい・住環境における課題

<u>1. 住まい・住環境における意向把握</u>	54
(1) アンケート調査の概要	
(2) アンケート調査結果の概要	
<u>2. 関係団体へのヒアリングによる意向把握</u>	64
(1) ヒアリング調査の概要	
(2) ヒアリング調査結果の概要	

3. <u>住まい・住環境の特性と課題</u>	65
(1) 災害に強い住まいづくり、安全な住まいづくり	
(2) 住み慣れた家に暮らし続けられる環境づくり	
(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	
(4) 地球環境に配慮した住まいづくり	
(5) 子育てを支援する住環境づくり	
(6) 良質な住宅の供給及びストックの形成	
 第3章 住宅施策の展開	
1. <u>住宅施策の基本理念・基本目標</u>	72
(1) 基本理念・基本目標	
2. <u>住宅フレームの設定</u>	74
(1) 人口・世帯数推計	
(2) 住宅のフレーム	
3. <u>住宅施策の展開</u>	78
(1) 住宅施策の内容	
(2) 住宅政策の体系	
4. <u>市営住宅の取り組み</u>	86
(1) 市営住宅施策	
(2) 取り組む施策の展開方向	
 第4章 計画の推進に向けて	
1. <u>市民・事業者及び行政の役割</u>	89
(1) 市民の役割	
(2) 住宅関連事業者の役割	
(3) 行政の役割	
2. <u>計画の推進に向けた総合的な住情報の提供と相談機能の充実</u>	90
(1) 総合的な住情報の提供	
(2) 住まいに関する相談機能の充実	
3. <u>計画の推進に向けて</u>	90
(1) 住宅施策の推進に向けて	
 【参考資料】	
1. <u>アンケート調査の概要</u>	91
2. <u>策定委員会・作業部会 構成員名簿</u>	96

序章 計画策定の目的

1. 計画策定の目的

1. 計画策定の目的

(1) 計画策定の目的

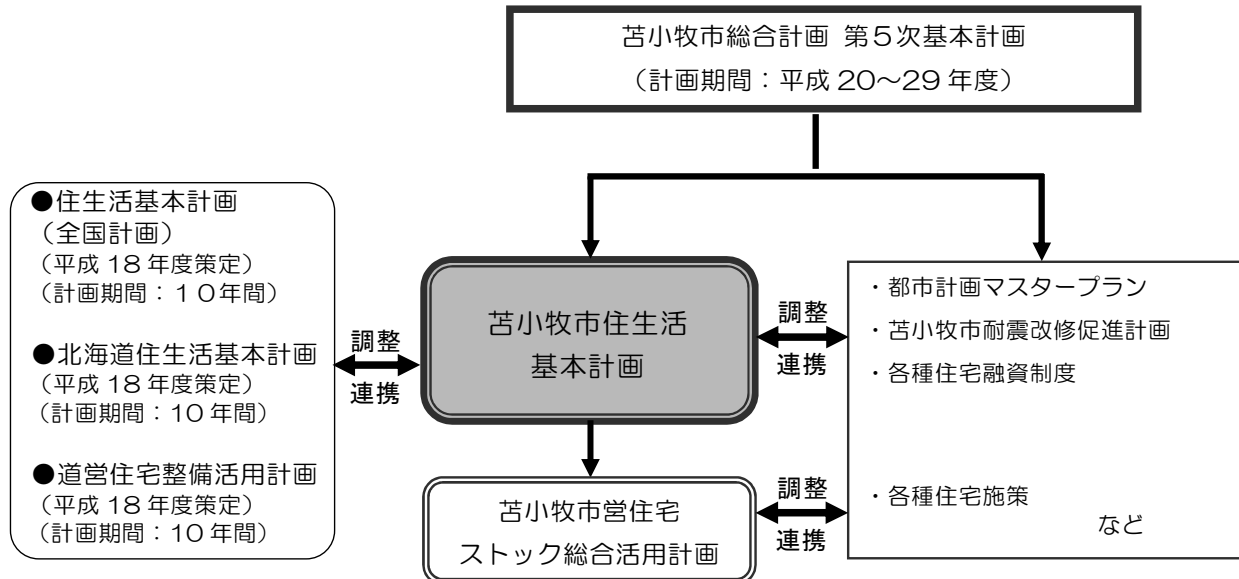
苫小牧市では、平成9年度に「苫小牧市住宅マスタープラン」を策定しており、策定から11年が経過しています。その間に国では国民の豊かな住生活の実現を目指し、住生活の安定確保・向上の促進について定めた「住生活基本法」が施行（平成18年6月）されています。それに基づき、北海道では安全で安心な北海道らしい住まいづくりに向けた住宅施策を推進するため、「北海道住生活基本計画」が策定（平成19年2月）されています。

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。

(4) 計画の構成

苫小牧市住生活基本計画の構成を以下に示します。

◆序章:計画策定の目的

- ・計画の目的
- ・計画の位置づけ
- ・計画期間

◆第1章:苫小牧市の概況

1. 苫小牧市の概況
・位置と地勢 ・気候 ・土地利用の状況 ・人口構造
・高齢者の状況 ・都市基盤状況 ・産業構造
2. 苫小牧市の住宅の概況
・住宅の概要 ・公営住宅の概要
3. 上位関連計画等の概要の把握
・苫小牧市総合計画
・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
・苫小牧市耐震改修促進計画

◆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

◆第3章:住宅施策の展開

1. 基本理念・基本目標
・苫小牧市が目指す、住まい・住環境の基本理念、基本目標の設定
2. 住宅フレームの設定
・人口、世帯数推計 ・住宅のフレーム
3. 住宅施策の展開
・住宅施策の内容 ・住宅施策の体系
4. 市営住宅の取り組み
・市営住宅施策 ・取り組む施策の展開方向

◆第4章:計画の推進に向けて

- ・市民・事業者及び行政の役割
- ・住宅施策の推進に向けて

第1章 苫小牧市の概況

1. 苫小牧市の概況
2. 苫小牧市の住宅の概況
3. 上位関連計画
・従前計画・その他の概要

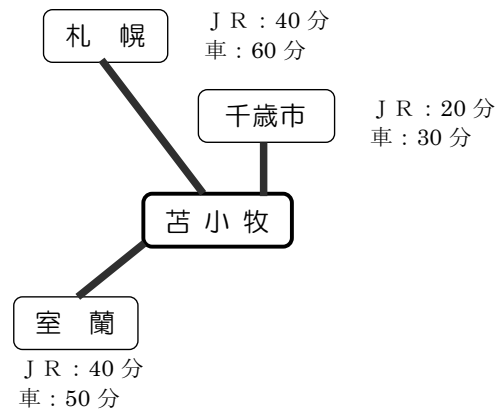
1. 苫小牧市の概況

(1) 位置と地勢

苫小牧市は、太平洋と樽前山の恵みを受け、野鳥の聖域であるウトナイ湖に癒される緑豊かなまちです。また、南北を山と海に挟まれており、東西方向に長く市街地が形成されています。東部は港湾とその背後地の工業地域、西部は早くから住宅地として整備された都市構造となっています。

苫小牧市はこれまで製紙工場の立地や国内初の内陸堀込港の建設を契機として着実に発展を続け、北海道経済を牽引する産業の拠点都市として発展しています。

◆苫小牧市までの所要時間

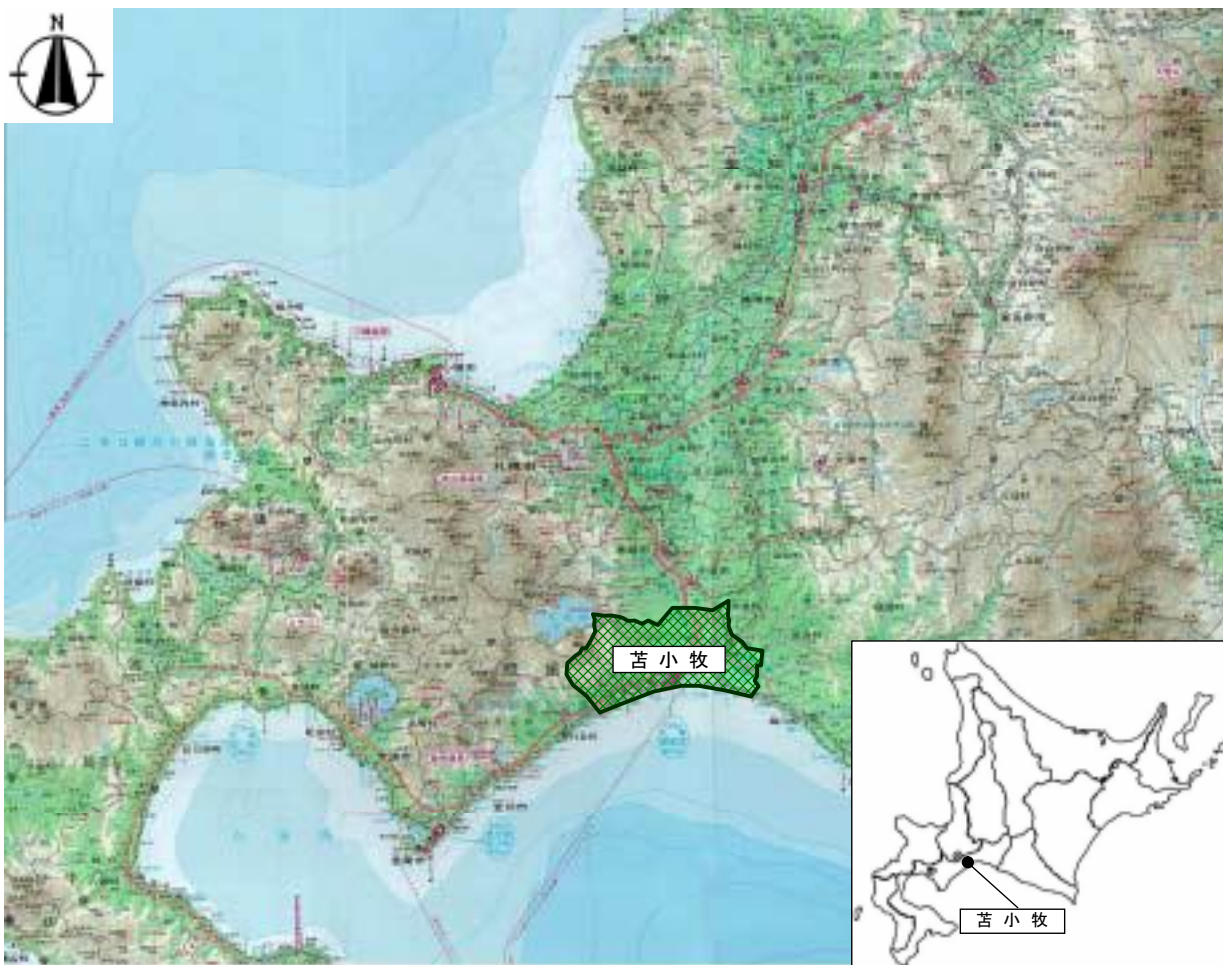


◆苫小牧市の広ぼう

面積	東西	南北
561.61Km ²	39.9Km	23.6Km

◆苫小牧市の位置

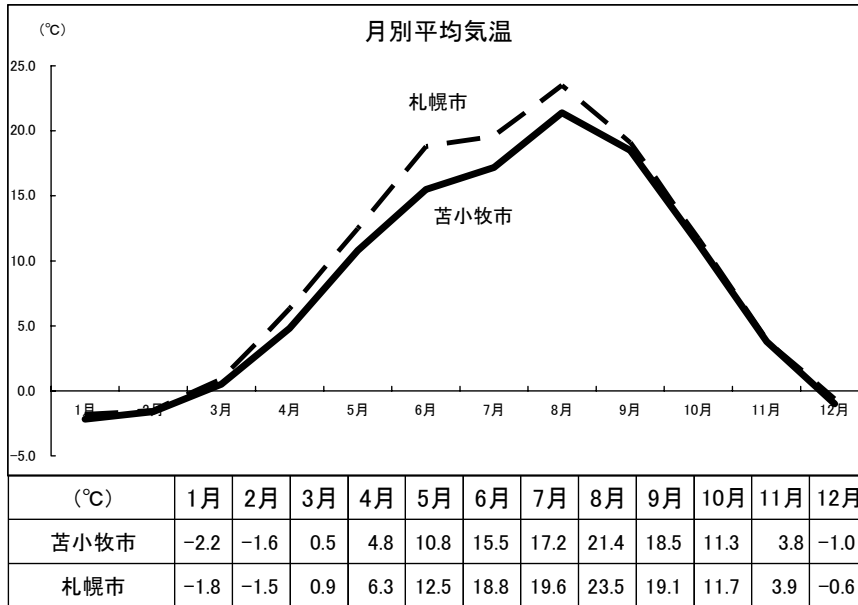
東経	北緯
141° 36' 34"	42° 37' 53"



(2) 気候

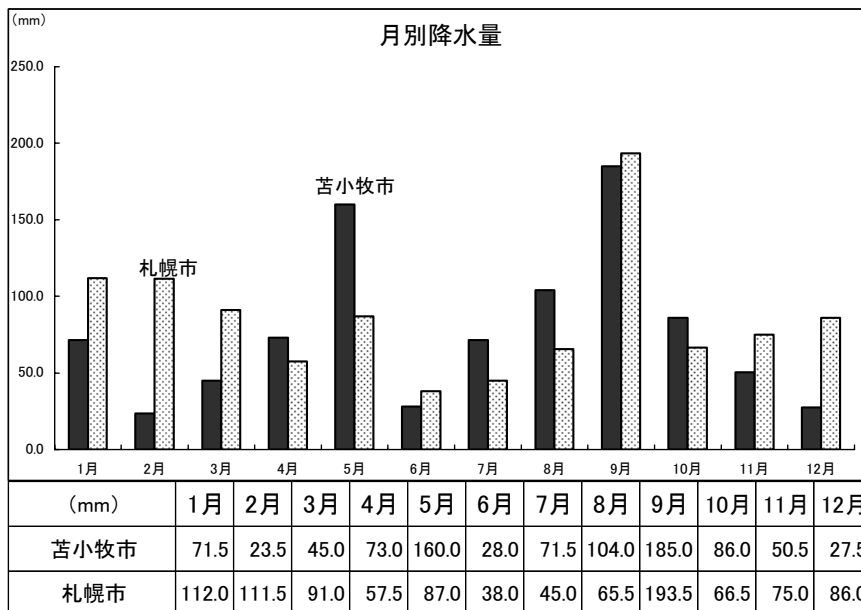
- ・苫小牧市の気候は太平洋側西部気候に属し、温暖で冬季は降雪が少なく、晴れの日が多い特性があります。
- ・平均気温は札幌市よりやや低い状態で推移しています。(最高: 8月 21.4℃/最低: 1月-2.2℃)
- ・降水量は9月が最も多く、185.0mmとなっています。
- ・最深積雪量は札幌市より少ない状態です。

① 月別平均気温



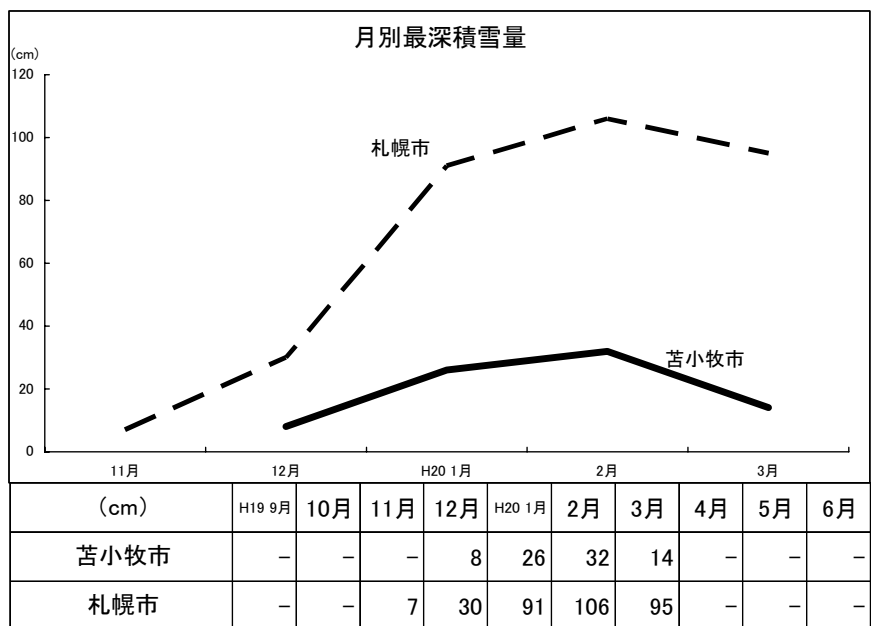
平成19年 気象庁ホームページより

② 月別降水量



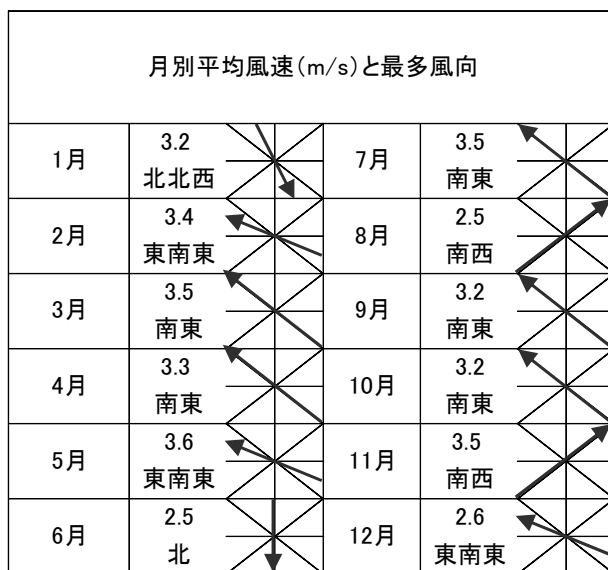
平成19年 気象庁ホームページより

③ 月別最深積雪量



平成19～20年 気象庁ホームページより

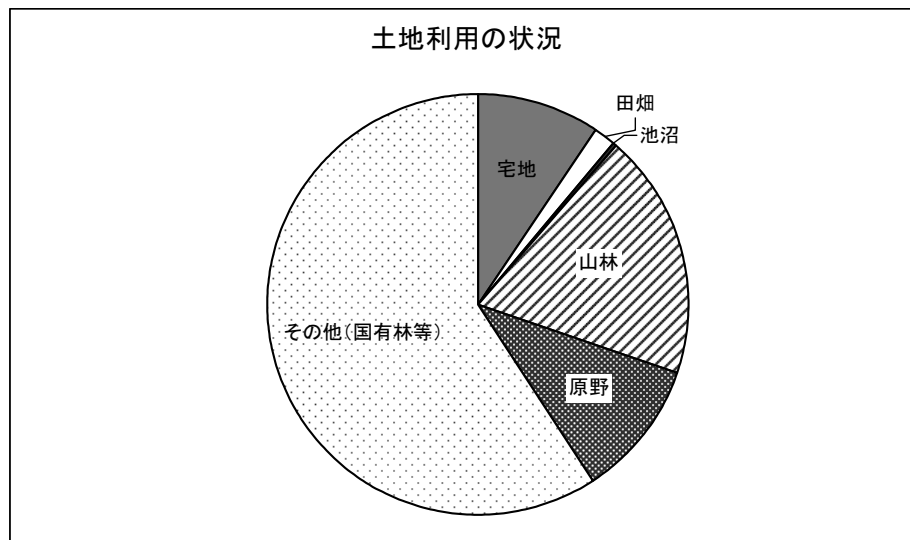
④ 月別最多風向と平均風速



平成19年 気象庁ホームページより

(3) 土地利用の状況

・その他（国有林等）の占める割合が59.1%と最も多く、次いで山林 18.7%となっています。



	面積(Km ²)	(%)
宅地	53.32	9.5%
田畑	9.56	1.7%
池沼	1.32	0.2%
山林	105.11	18.7%
原野	60.5	10.8%
その他(国有林等)	331.68	59.1%
総数	561.49	100.0%

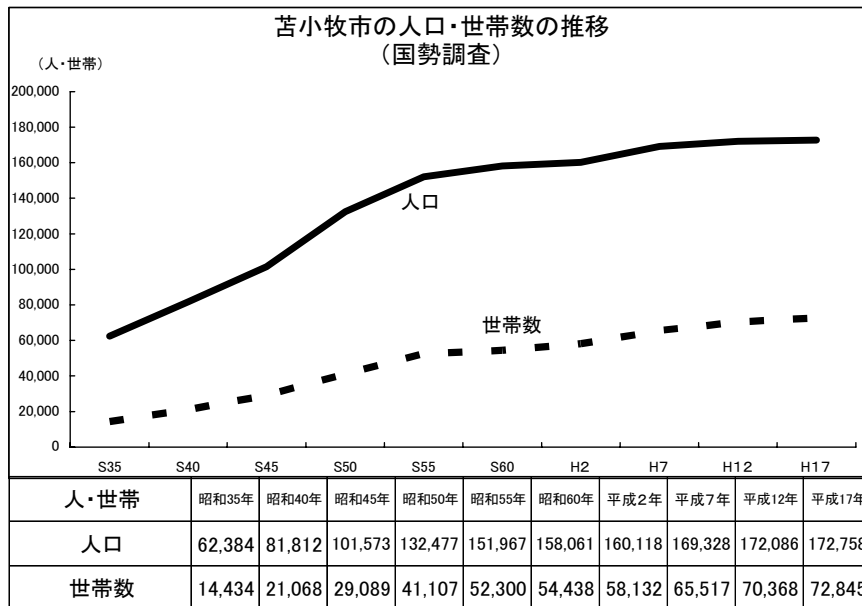
資料:市資産税課(平成19年1月1日現在)

(4) 人口構造

① 人口・世帯数の推移

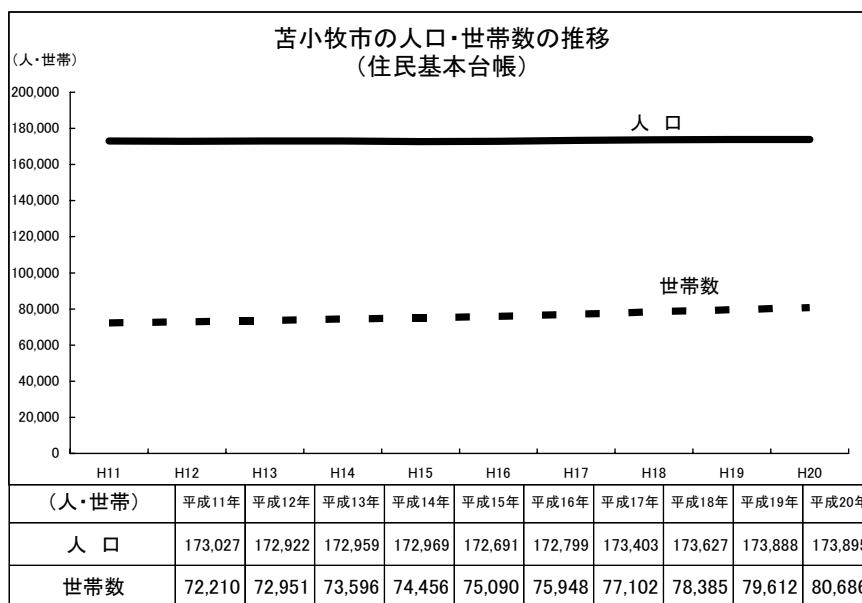
- ・人口……173,895人（平成20年住民基本台帳）
- ・世帯数…80,686世帯（平成20年住民基本台帳）
- ・国勢調査による推移をみると、人口は平成12年までは増加傾向にあります。平成12年から平成17年にかけては、ほぼ横這い状態にあります。世帯数は微増傾向にあります。
- ・住民基本台帳による近10年程度の推移をみると、人口・世帯数ともにほぼ横這い状態にあります。

1) 苫小牧市の人口・世帯数の推移（国勢調査）



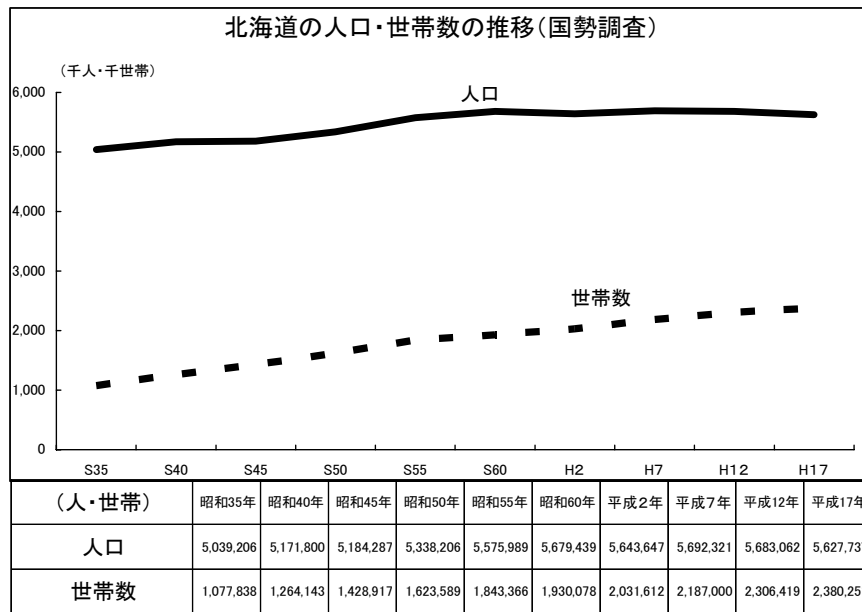
(各年国勢調査)

2) 苫小牧市の人口・世帯数の推移（住民基本台帳）



(各年住民基本台帳9月30日データ)

3) 北海道の人口・世帯数の推移(国勢調査)



(各年国勢調査)

② 地区別人口の推移

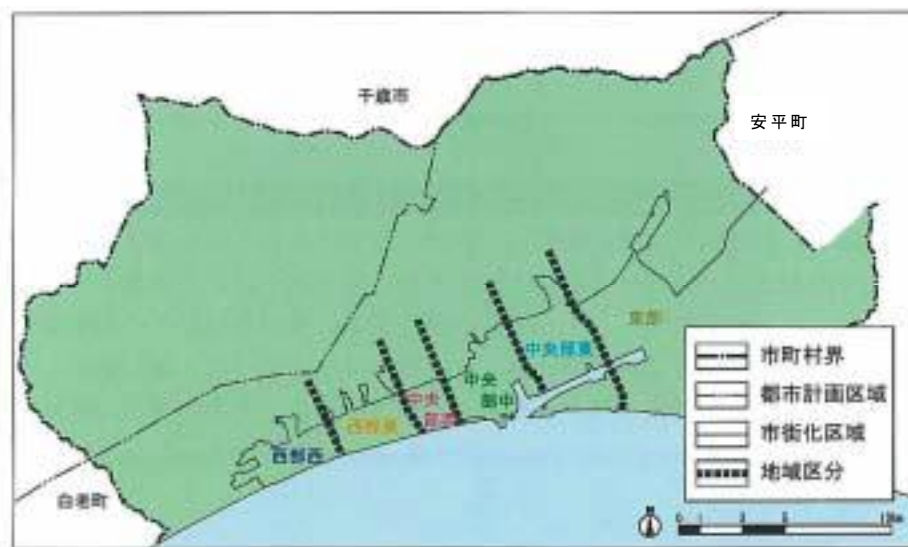
本計画では、都市計画マスタープラン（平成 16 年 9 月策定）を踏襲し、西部西地域、西部東地域、中央西地域、中央部中央地域、中央東地域、東部地域の 6 地区とします。

各地域の構成は以下に示すとおりです。

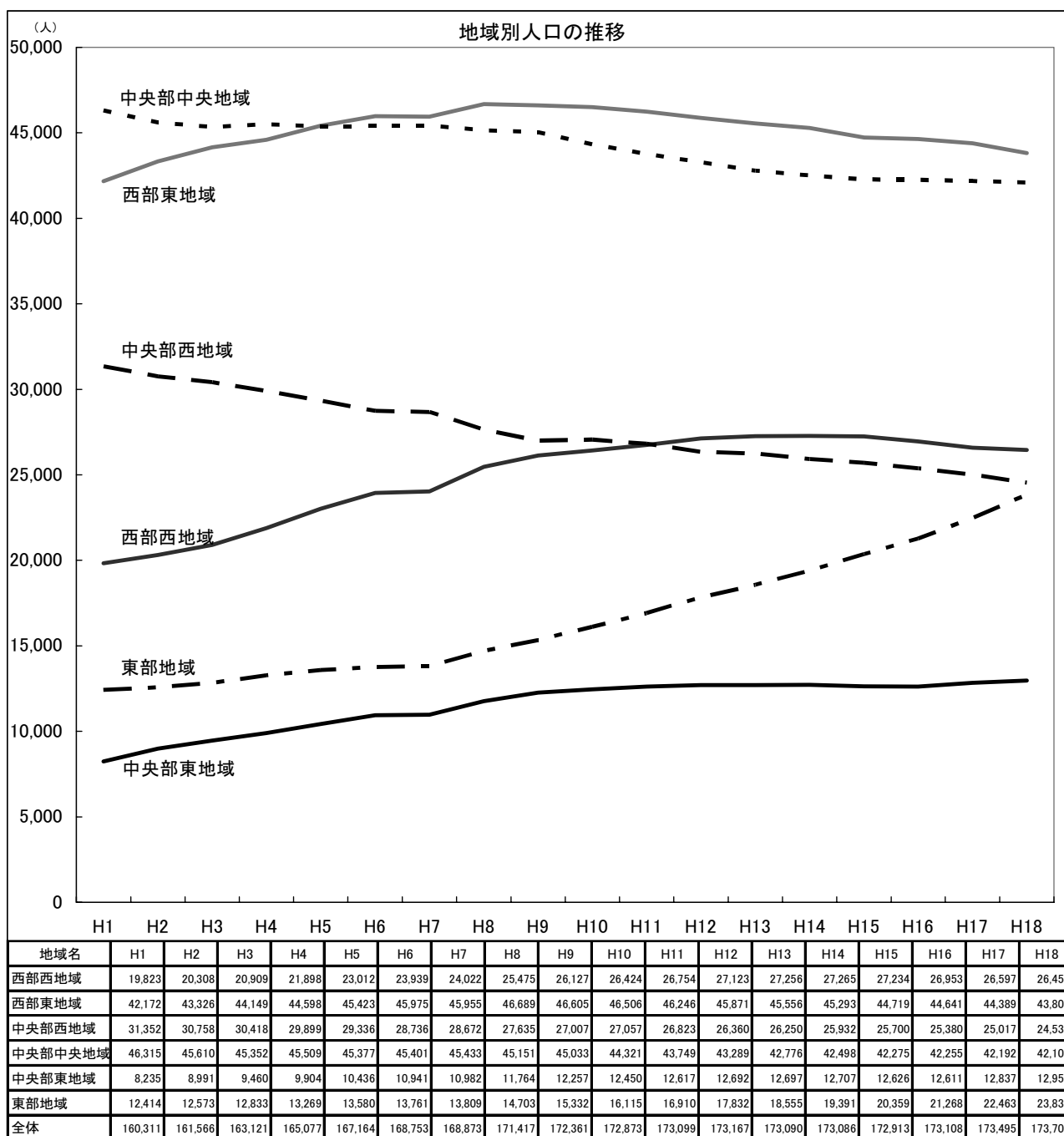
◆各地区の構成

- ・西部西地域：小糸魚川以西の地域
- ・西部東地域：小糸魚川から苦小牧川の間地域
- ・中央西地域：苦小牧川から製紙工場の間地域
- ・中央部中央地域：苦小牧市の都心部の地域
- ・中央部東地域：幌内川から明野川の間地域
- ・東部地域：明野川以東の地域

◆地域区分図（都市計画マスタープランより）



- ・西部西地域…平成 14 年の 27,265 人をピークに年々減少傾向にあります。
- ・西部東地域…平成 8 年の 46,689 人をピークに年々減少傾向にあります。
- ・中央部西地域、中央部中央地域…平成 1 年より既に年々減少傾向にあります。
- ・中央部東地域…年々増加傾向にあります。平成 1 年～平成 18 年にかけて、約 1.6 倍増加しています。
- ・東部地域…年々増加傾向にあります。平成 1 年～平成 18 年にかけて約 1.9 倍増加しています。

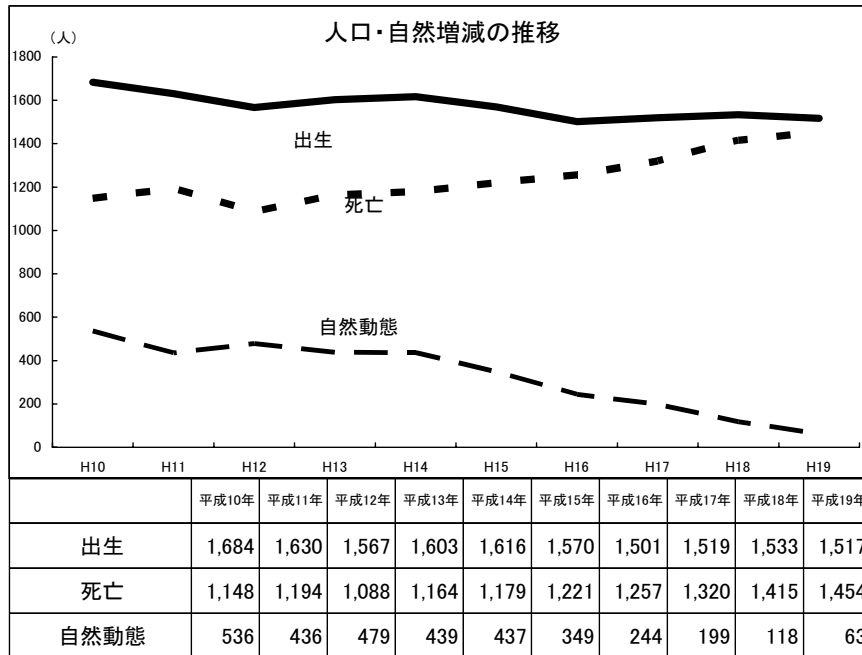


出典：市企画課

③ 人口動態の推移

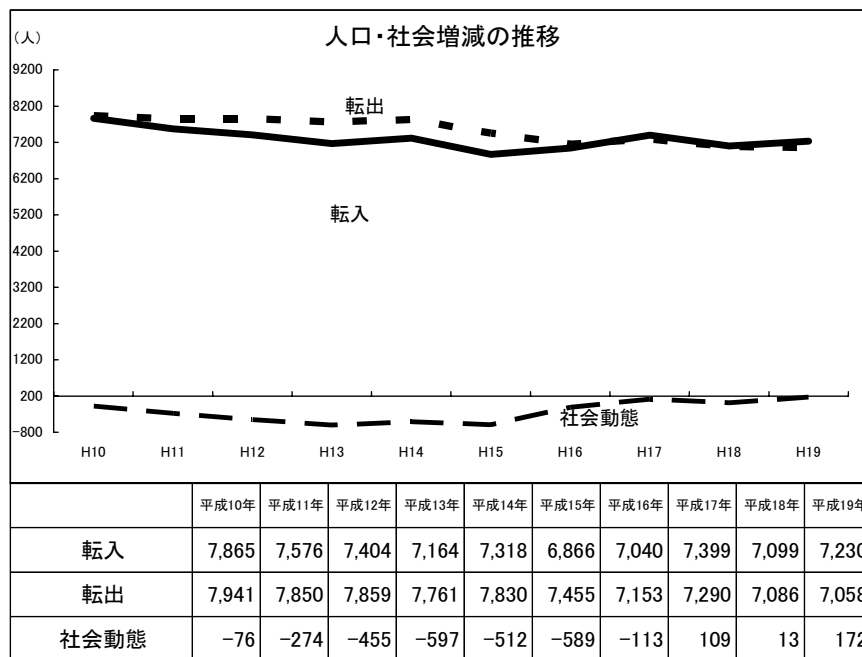
- ・ 自然動態については、出生数が死亡数より上回る自然増となっています。
- ・ 社会動態については、平成 10 年から平成 16 年においては転出数が転入数を上回る社会減となっていますが、平成 17 年から平成 19 年においては転入数が転出数より上回る社会増となっています。

1) 自然動態の推移



(各年1月～12月住民基本台帳)

2) 社会動態の推移

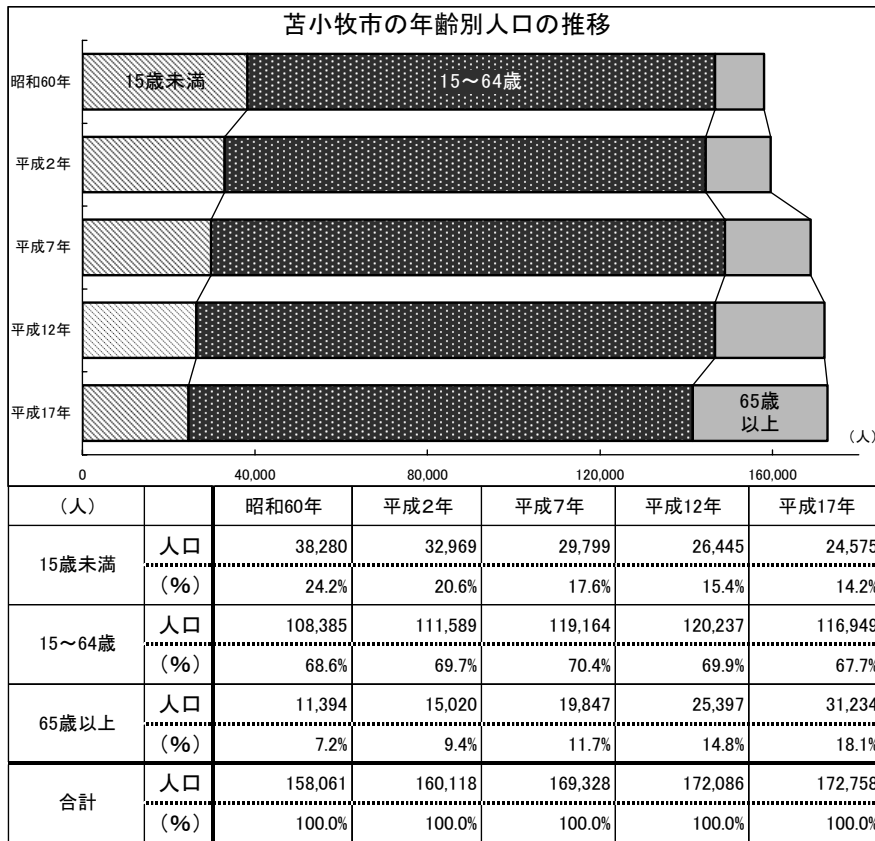


(各年1月～12月住民基本台帳)

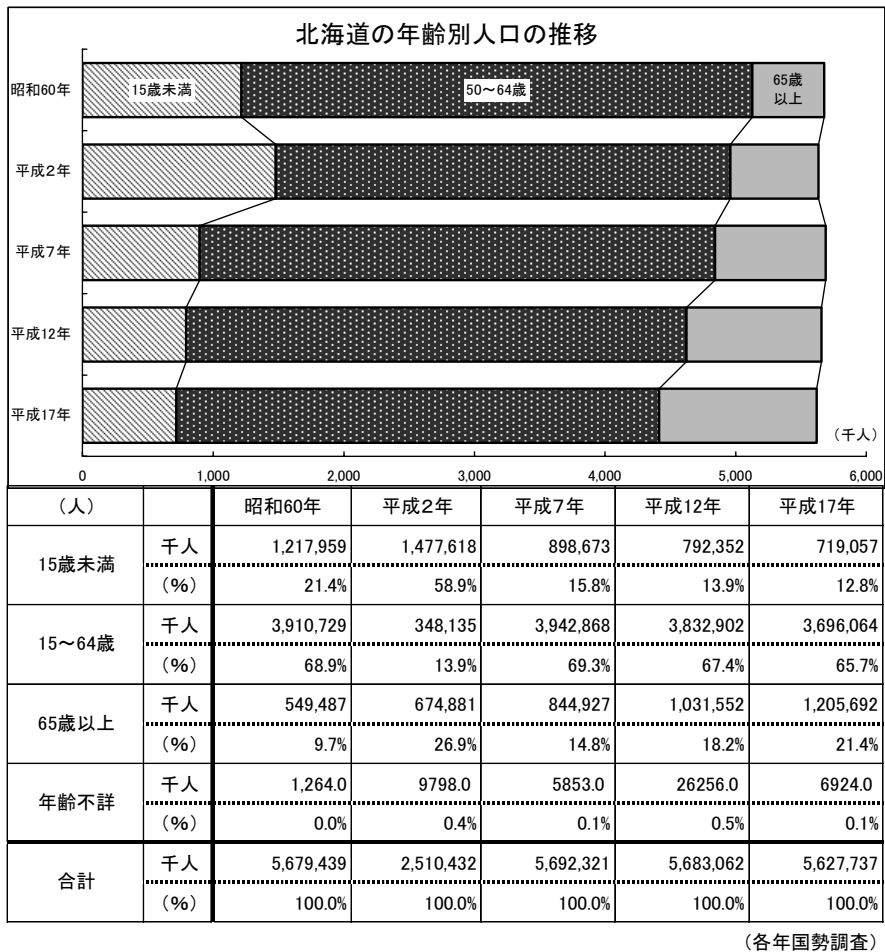
④ 年齢構造

- ・ 15 歳未満の人口は減少傾向にあります。北海道の構成比 12.8%より上回っていますが、少子化が進行しています。
- ・ 15～64 歳の人口はほぼ横這い状態で推移しています。
- ・ 65 歳以上の人口は増加傾向にあります。昭和 60 年から平成 17 年にかけて約 2.5 倍増加しています。北海道の構成比 21.4%より下回っていますが、高齢化は進行しています。

1) 苫小牧市の年齢別人口の推移 (国勢調査)



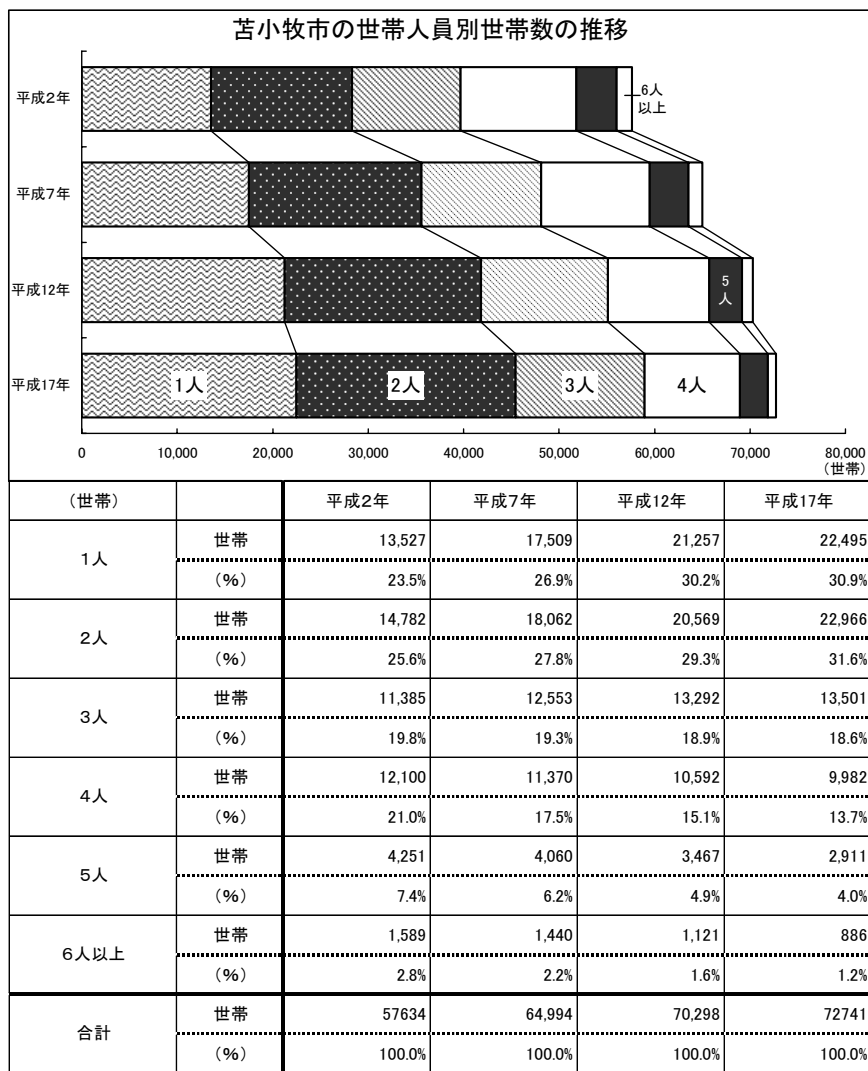
2) 北海道の年齢別人口の推移 (国勢調査)



⑤ 世帯人員構成

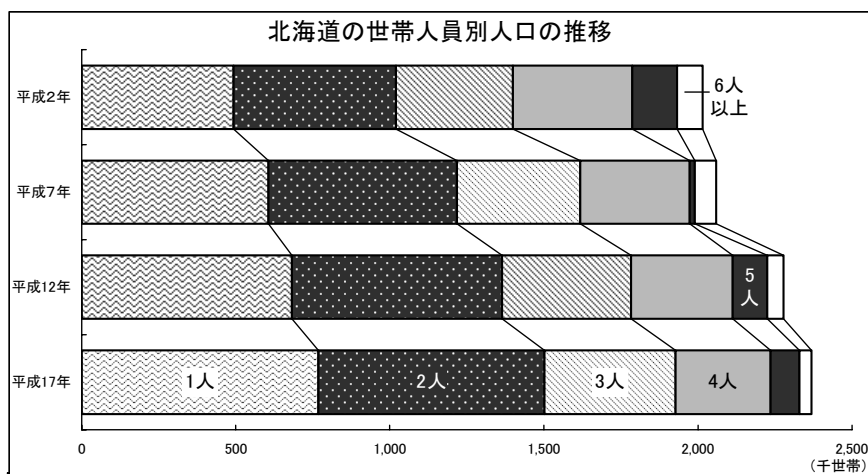
- ・ 1人世帯、2人世帯は増加傾向にあります。平成17年は約6割が1人から2人世帯となっています。
- ・ 3人世帯はほぼ横這い状態で推移しています。
- ・ 4人以上の世帯は、減少傾向にあり、小規模世帯化が進行しています。

1) 苫小牧市の世帯人員別世帯数の推移（国勢調査）



(各年国勢調査)

2) 北海道の世帯人員別人口の推移 (国勢調査)



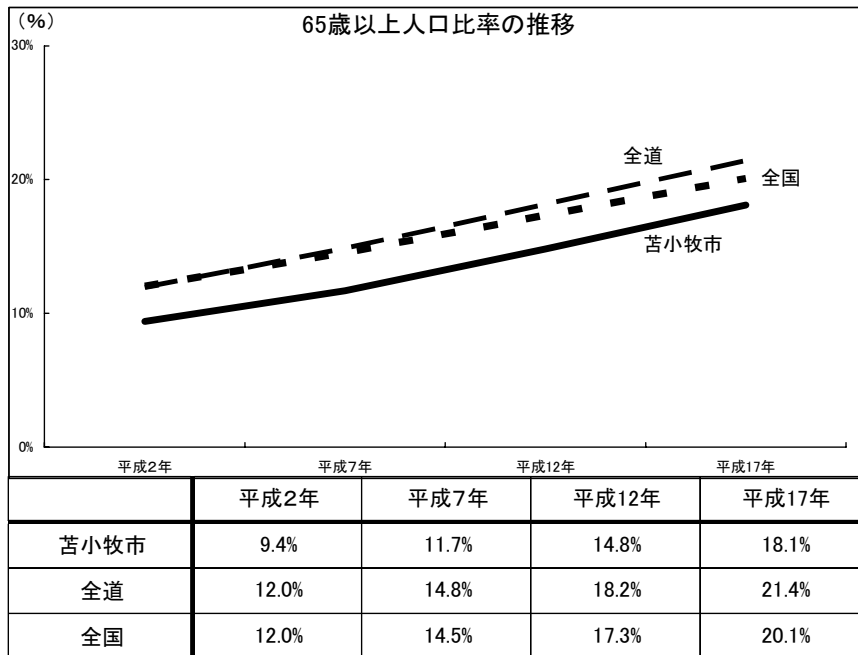
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
1人	世帯	493	606	682	768
	(%)	24.5%	29.4%	30.0%	32.4%
2人	世帯	527	612	683	735
	(%)	26.1%	29.7%	30.0%	31.0%
3人	世帯	379	400	418	426
	(%)	18.8%	19.4%	18.4%	18.0%
4人	世帯	388	356	330	307
	(%)	19.2%	17.3%	14.5%	13.0%
5人	世帯	146	16	112	93
	(%)	7.2%	0.8%	4.9%	3.9%
6人以上	世帯	83	69	53	40
	(%)	4.1%	3.4%	2.3%	1.7%
合計	世帯	2015	2059	2278	2369
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査)

(5) 高齢者の状況

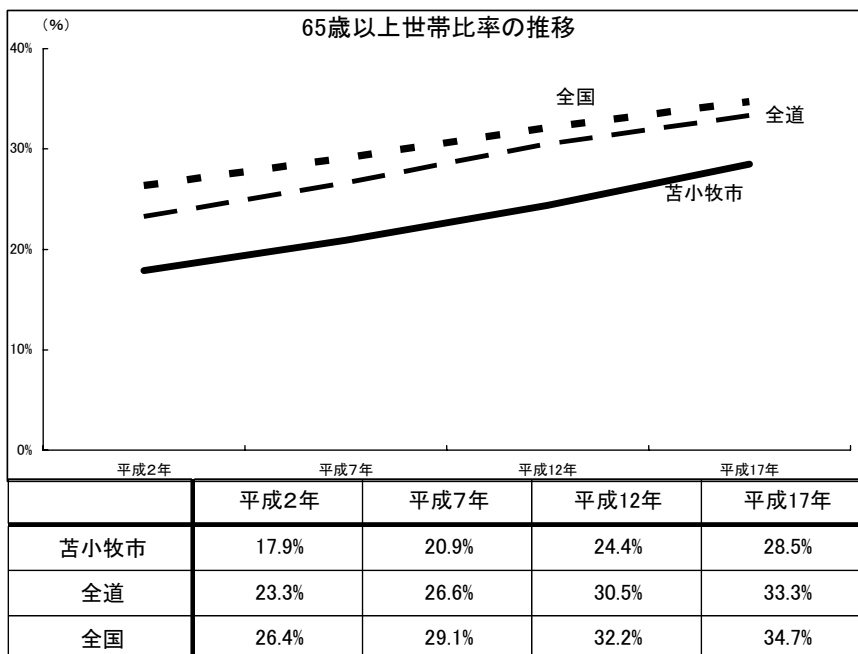
- ・ 高齢者人口、世帯比率は全道・全国比率よりも低い比率となっていますが、高齢化は進行しています。
- ・ 高齢者人口の比率については、平成2年(9.4%)から平成17年(18.1%)の間で約2倍となっています。

① 65歳以上人口比率の推移(国勢調査)



(各年国勢調査より算出)

② 65歳以上世帯比率の推移(国勢調査)

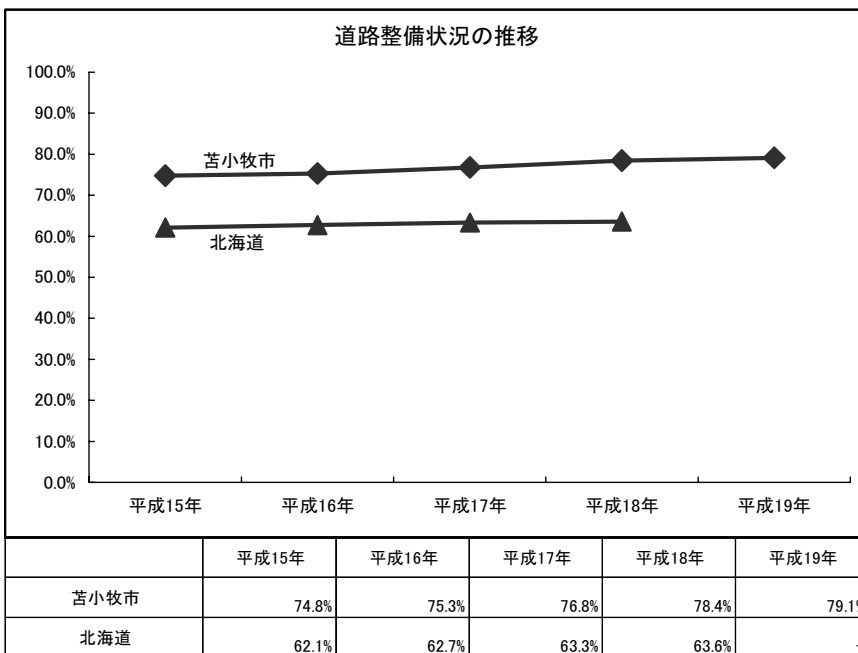


(各年国勢調査より算出)

(6) 都市基盤状況

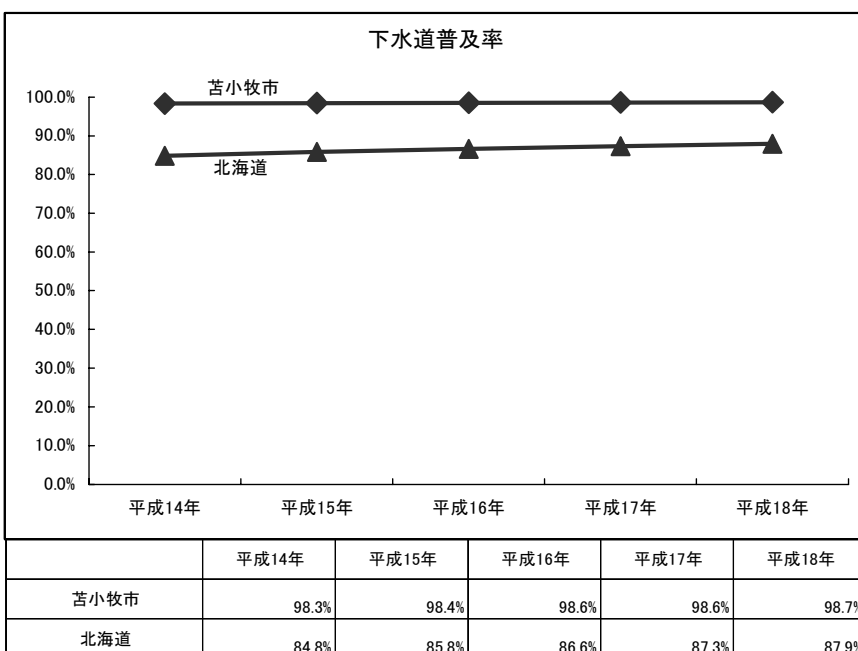
- ・道路整備状況は、苫小牧市では70%代、全道では約60%代で推移しています。
- ・下水道普及状況は、苫小牧市では約98%とほぼ普及している状態で、全道では80%代を推移しています。
- ・水洗化の状況は、苫小牧市では約99%で推移しており、全道では80%台を推移しています。
- ・道路整備状況、下水道普及状況及び水洗化状況について、全道の比率よりも上回っており、都市基盤整備が進んでいることが読み取れます。

① 道路整備状況



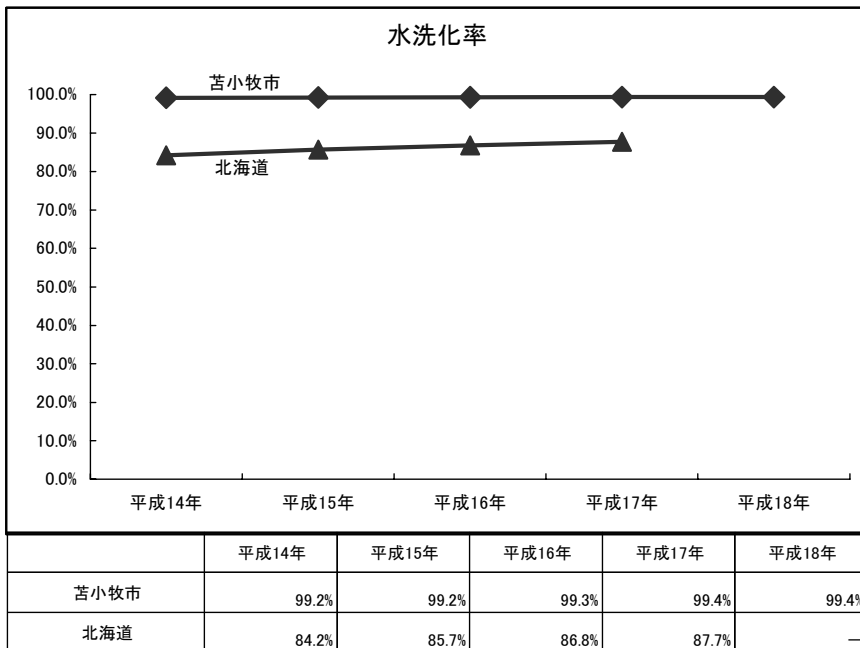
資料：
 ・苫小牧市…市開発管理課
 (各年3月31日現在)
 一般国道・道道・市道を合計した数値
 より算出
 ・北海道…統計でみる北海道のすがた
 (各年4月1日現在)
 平成19年の数値は掲載なし

② 下水道普及率の推移



※下水道普及率(%)=下水道処理区域内人口/行政区域内人口より算出
 資料：
 ・苫小牧市…市上下水道部下水道計画課
 ・北海道…統計でみる北海道のすがた

③ 水洗化率の推移

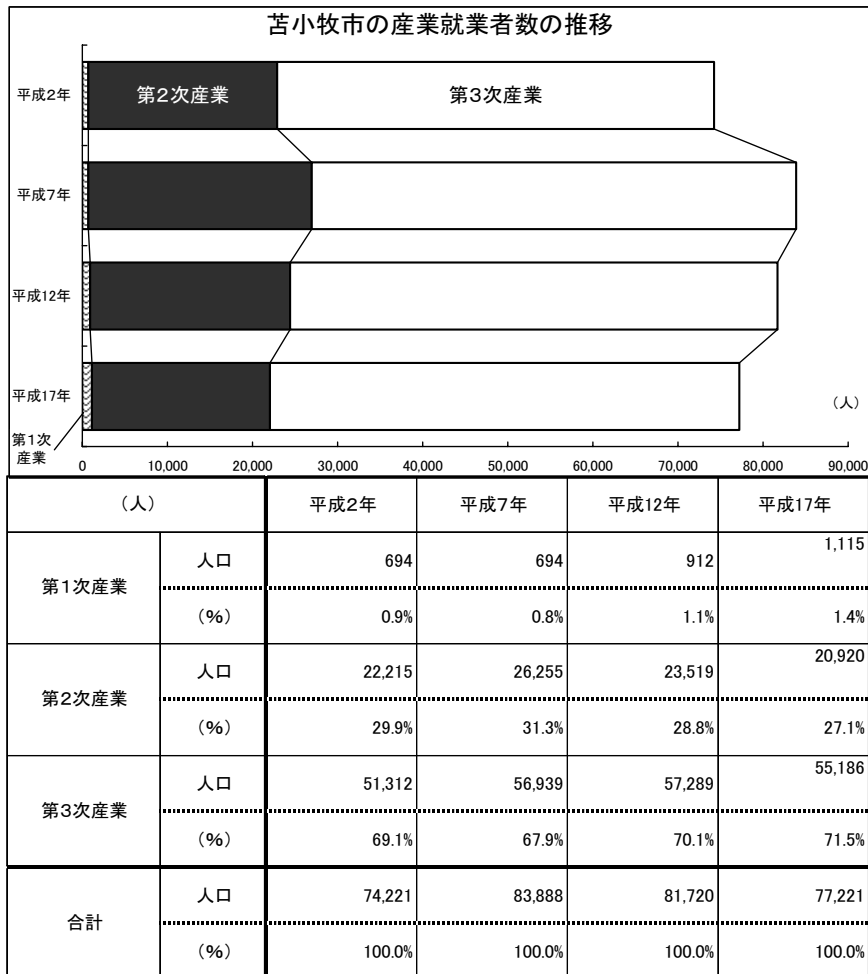


資料：
 ・苫小牧市：市上下水道部総務課
 水洗設置戸数／水洗可能区域内全戸数
 より算出
 ・北海道：第115回（平成20年）北海道統計書
 各年9月30日現在の住民基本台帳の人口
 に対する水洗化人口の割合より算出

(7) 産業構造

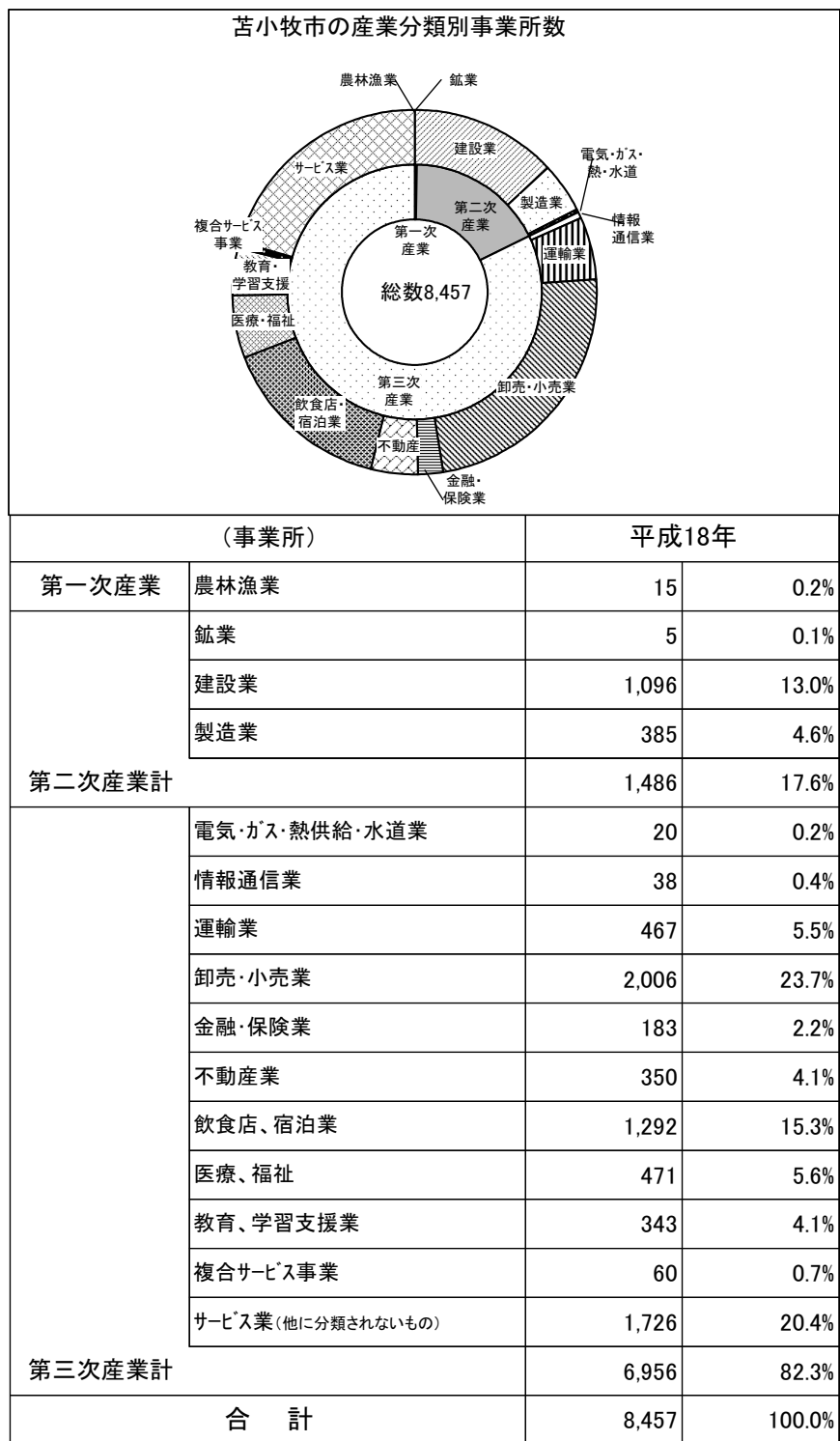
- ・ 第1次産業比率は微増傾向にあり、第2次産業比率は微減傾向にあります。第3次産業比率は微増傾向にあります。
- ・ 事業所数は平成18年では8,457事業所となっています。第1次産業は15事業所、第2次産業は1,486事業所、第3次産業は6,956事業所となっています。

① 苫小牧市の産業別就業者数の推移（国勢調査）



(各年国勢調査より)

② 産業分類別事業所数（事業所・企業統計調査）



(平成18年 事業所・企業統計調査)

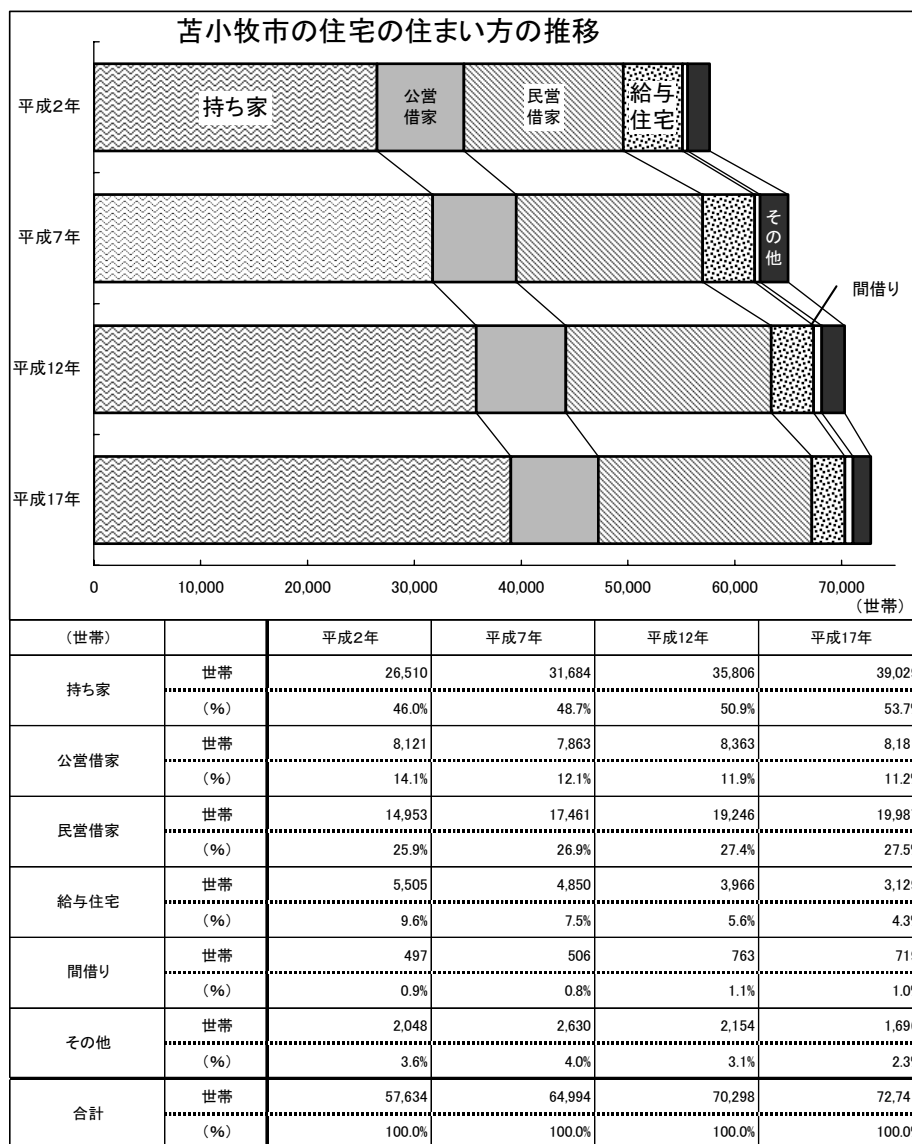
2. 苫小牧市の住宅の概況

(1) 住宅の概要

① 住宅の住まい方の推移

- ・持ち家に居住する世帯数が最も多く約5割を占めており、増加傾向にあります。
- ・公営借家に居住する世帯数は、ほぼ横這い状態で推移しています。
- ・民営借家に居住する世帯数は、微増傾向にあります。
- ・周辺市と比較すると、公営借家率、民営借家率がやや高い状態にあります。

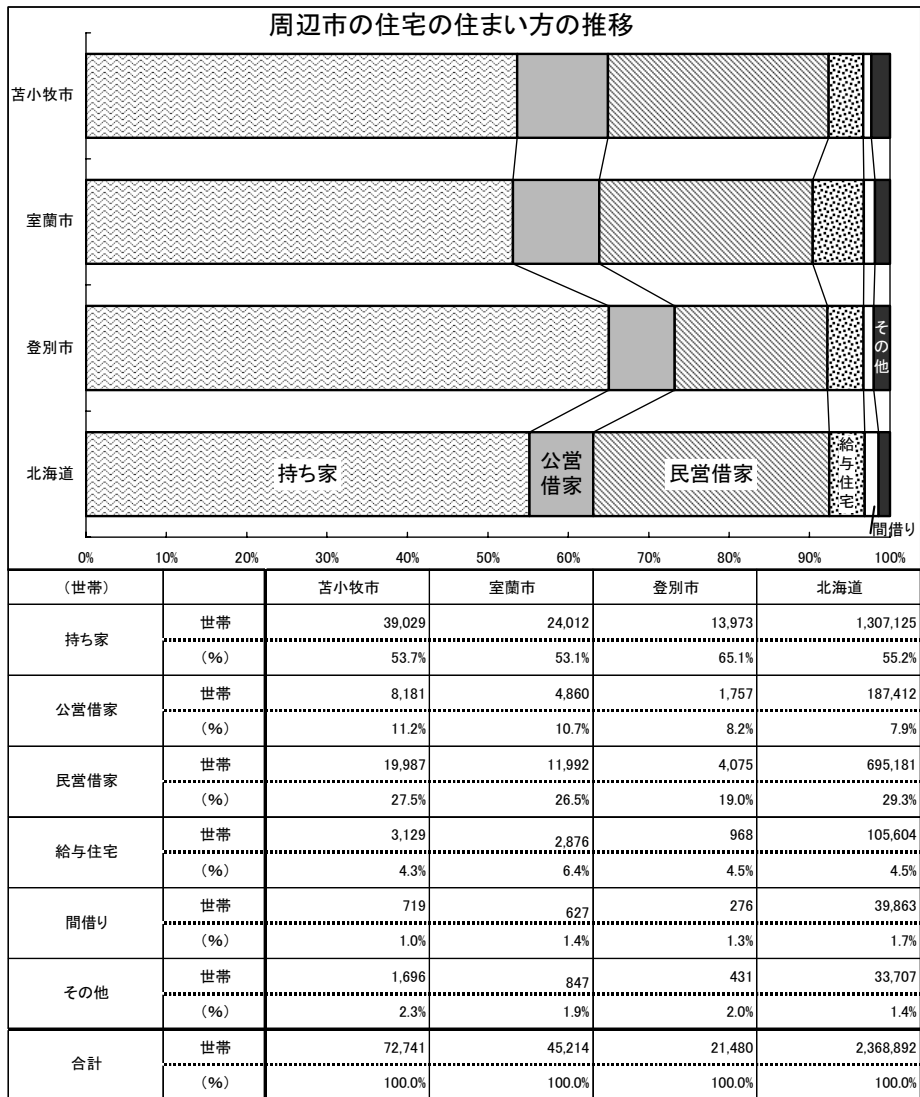
1) 苫小牧市の住宅の住まい方の推移（国勢調査）



※施設の世帯数は含まず

(各年国勢調査)

2) 周辺市の住宅の住まい方の推移（国勢調査）

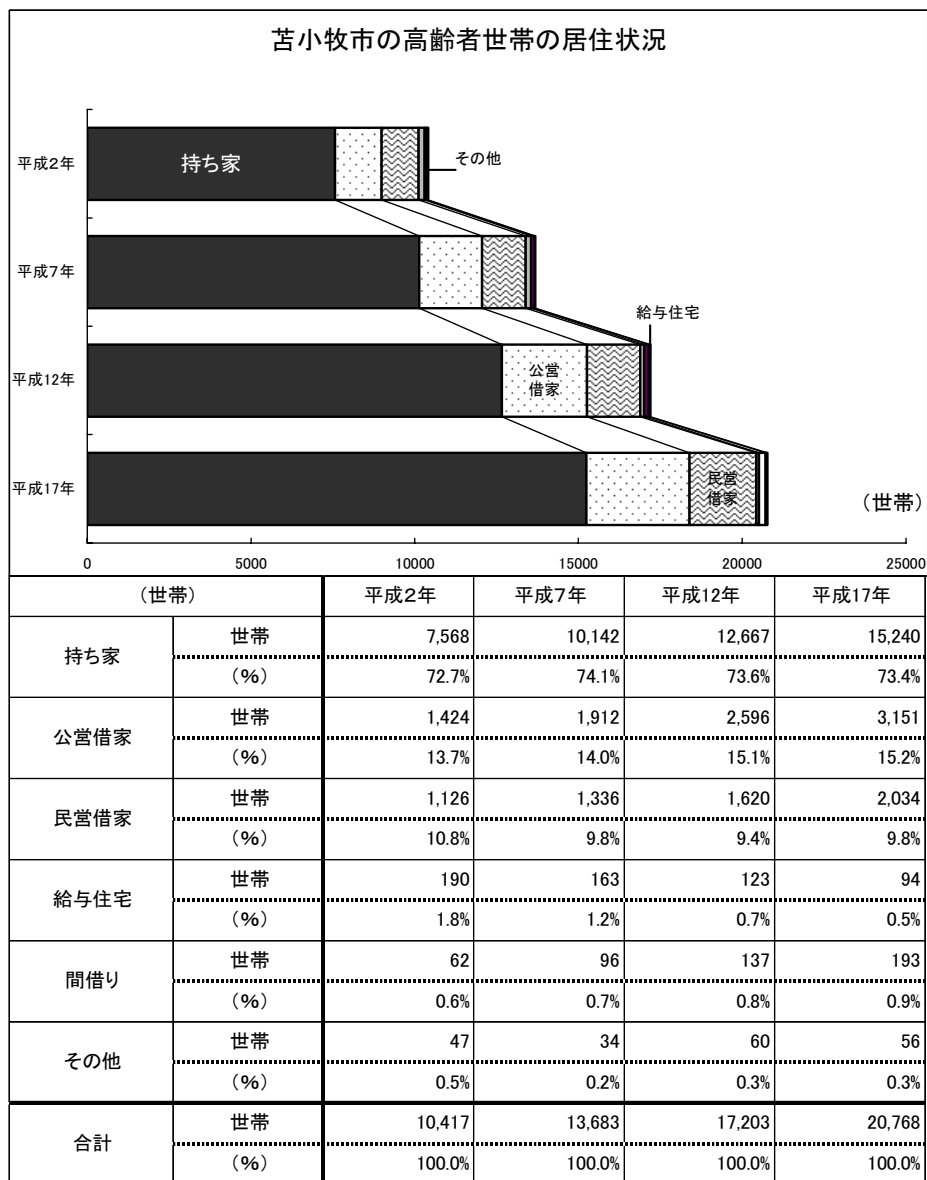


(平成17年国勢調査)

② 高齢者世帯の居住状況

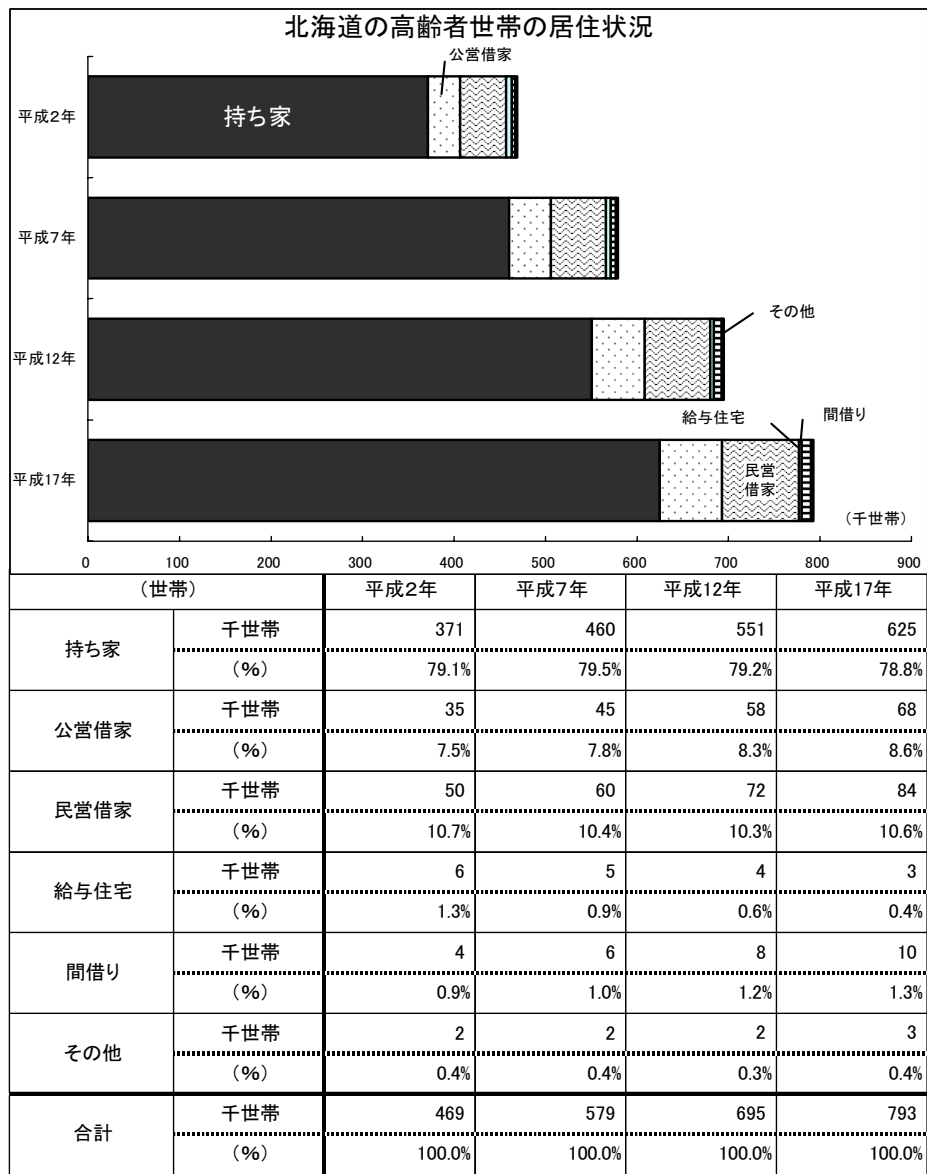
- ・持ち家に居住する高齢者の世帯数は、増加傾向にあります。平成17年では約7割を占めています。
- ・公営借家に居住する高齢者世帯は増加傾向にあります。

1) 苫小牧市の高齢者世帯の居住状況



(各年国勢調査より)

2) 北海道の高齢者世帯の居住状況

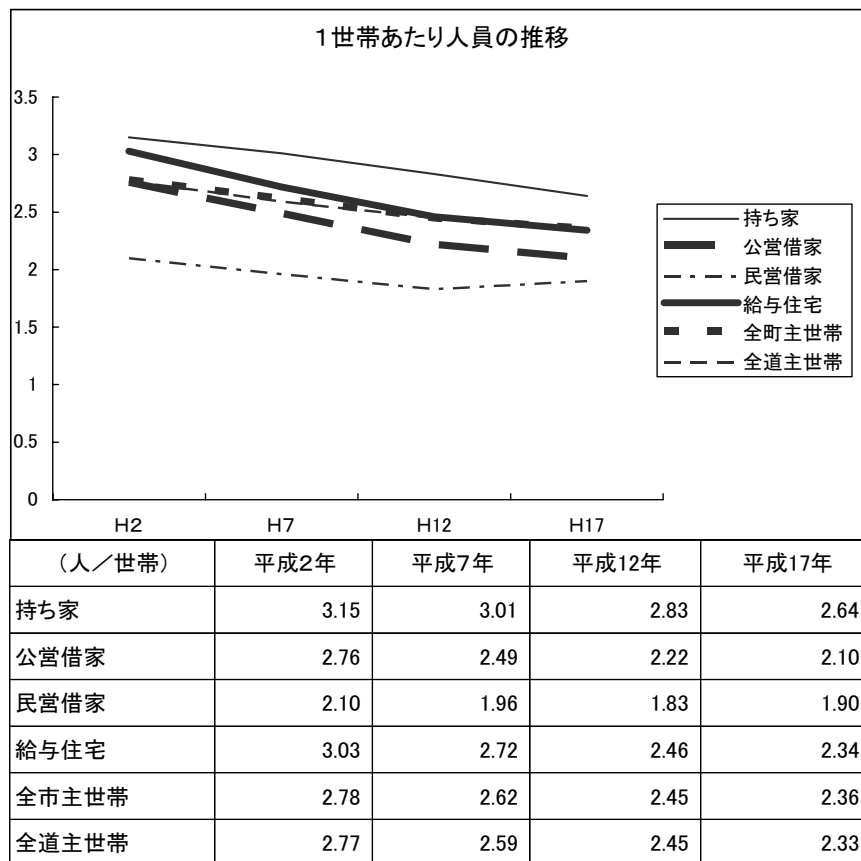


(各年国勢調査より)

③ 世帯あたりの状況等の推移

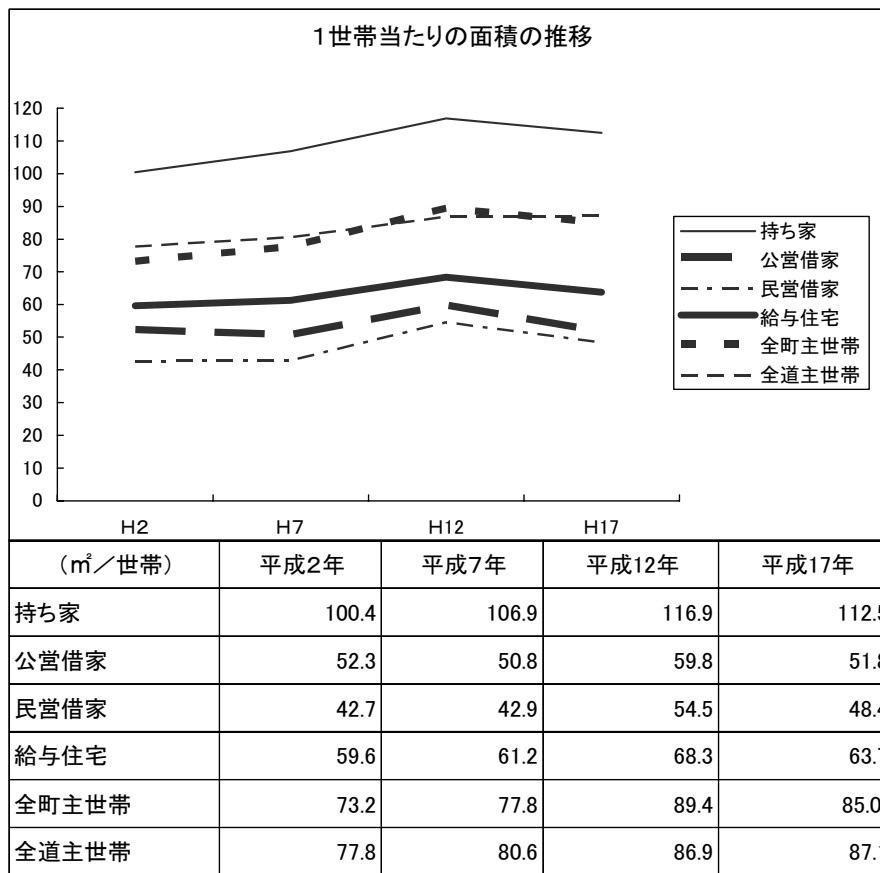
- ・ 1世帯あたりの人員…いずれの住宅も減少傾向にあります。
- ・ 1世帯あたりの面積…いずれの住宅も平成12年までは、増加傾向にありましたが、平成17年に微減しています。

1) 1世帯あたりの人員の推移



(各年国勢調査より)

2) 1世帯あたりの面積の推移

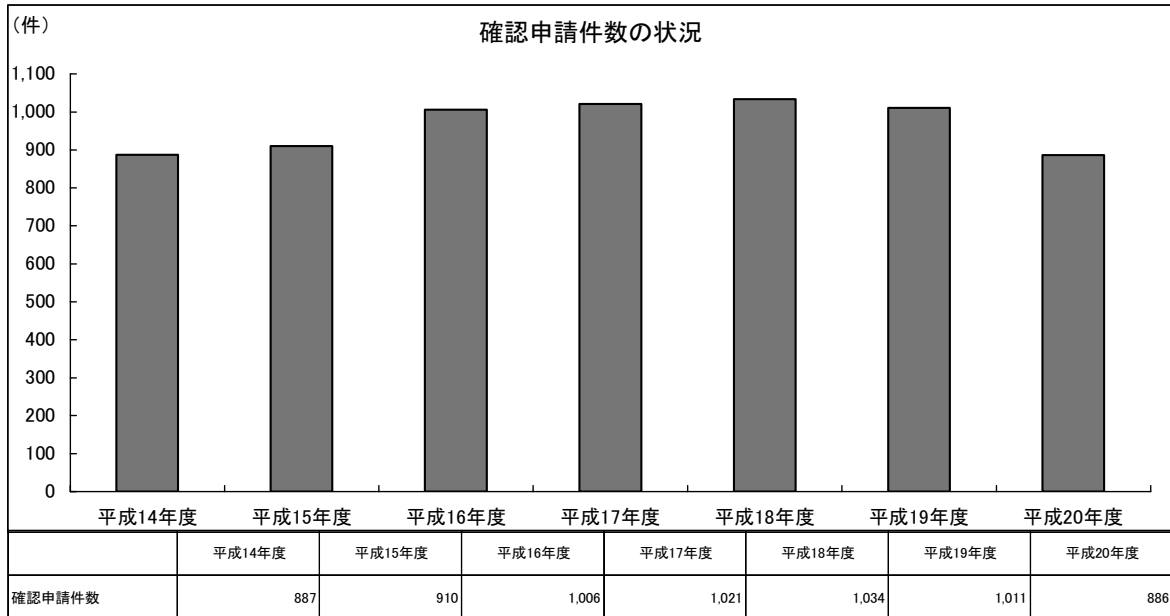


(各年国勢調査より)

④ 住宅建設の状況

- ・ 確認申請件数は、ほぼ横這い状態に推移しています。
- ・ 住宅建設戸数については、貸家の件数が最も多く、次いで持ち家となっています。

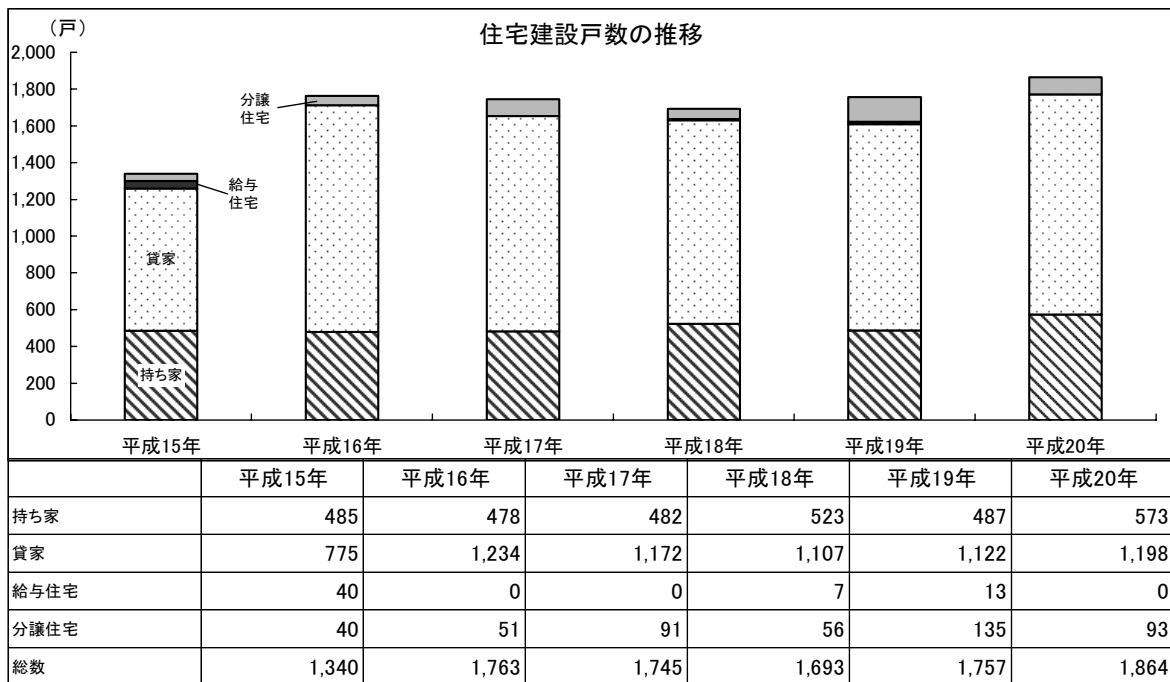
1) 建築確認申請件数



資料：市建築指導課

平成20年度のデータは1月末までのもの

2) 住宅建設戸数の推移

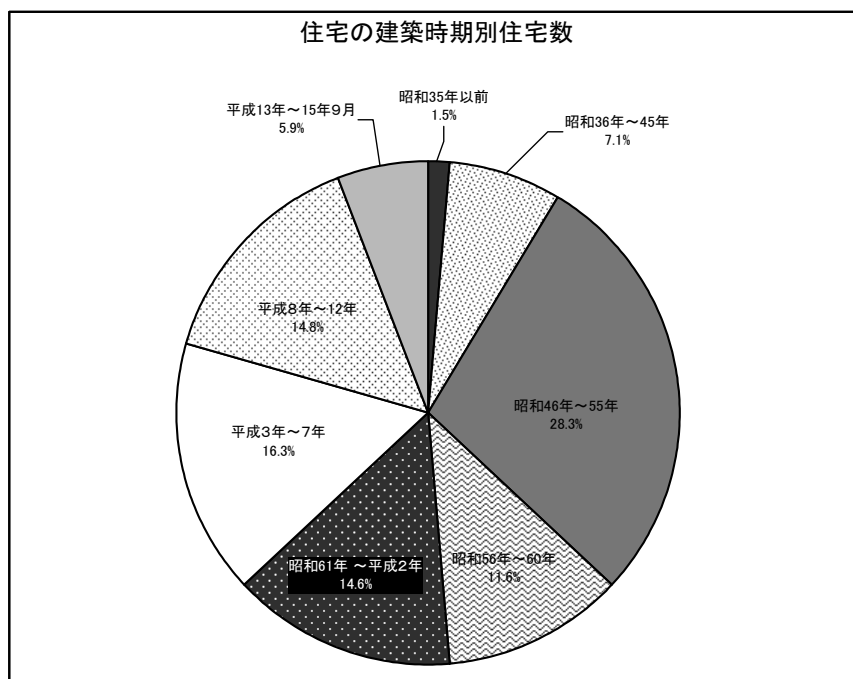


資料：市建築指導課

※分譲住宅…マンションおよび建て売り戸建て住宅を含む

⑤ 住宅の建築時期別住宅数

- ・ 昭和 46～55 年建設の住宅（28.3%）が最も多くなっており、次いで平成 3～7 年建設の住宅（16.3%）となっています。
- ・ 昭和 56 年新耐震基準以降建設の住宅は 63.1%となっています。



建築の時期	住宅数	(%)
昭和35年以前	1,020	1.5%
昭和36年～45年	4,730	7.1%
昭和46年～55年	18,960	28.3%
昭和56年～60年	7,790	11.6%
昭和61年～平成2年	9,760	14.6%
平成3年～7年	10,920	16.3%
平成8年～12年	9,920	14.8%
平成13年～15年9月	3,930	5.9%
住宅総数	67,030	100.0%

(H15住宅土地統計調査より)

⑥ 土地区画整理事業の状況

- ・現在、土地区画整理事業は、25事業が施行済です。
- ・区画整理事業が最も早く施行された地域は、中央部地域で昭和29年からとなっています。
- ・次いで、西部地域での事業となっており、昭和43年からとなっています。
- ・東部地域での事業は昭和49年からとなっています。平成に入ってからではウトナイ地区や沼ノ端鉄北地区での事業も展開されています。

地域	地区名	面積(ha)	施行年度	S20	S30	S40	S50	S60	H2	H7	H12	H17
西部西	錦岡	88.15	S47~53				■					
	錦岡鉄北第1	308.96	S59~H5					■				
西部東	糸井	143.64	S43~51				■					
	美園	21.34	S49~54				■					
	糸井鉄北第1	166.03	S50~55					■				
	糸井鉄北第2	150.80	S55~61					■				
	糸井鉄北第3	40.47	S61~H2						■			
中央部西	西部	83.79	S26~34		■							
	山手	147.42	S38~45			■						
	西町	34.36	S43~49				■					
	山手北	7.35	S53~54					■				
中央部中	旭町	100.82	S29~33		■							
	第1	146.92	S33~39			■						
	第2	112.65	S35~39			■						
	駅前	21.48	S45~53				■					
	木場町	27.24	S52~61					■				
	若草	42.89	S52~62					■				
中央部東	中野	1,756.64	S38~50			■						
	明野	350.20	S59~H2						■			
東部	勇払	69.91	S49~56				■					
	弁天第1	330.80	S51~54					■				
	静川第1	223.70	S53~55					■				
	沼ノ端鉄南第1	176.67	S55~61					■				
	ウトナイ	317.80	H2~11						■			
	沼ノ端鉄北	320.38	H6~19							■		

(出典: 苫小牧市都市計画図)

(2) 公営住宅の概要

① 公営住宅の管理状況

苫小牧市には現在、市営住宅21団地6,405戸、道営住宅6団地834戸、改良住宅7団地1,198戸が管理されています。

平成20年4月1日 現在

番号	団地名	管理戸数			構造					建設年代							
		市営	道営	改良	旧簡平	旧簡二	耐火低層	耐火中層	耐火高層	S30～	S40～	S50～	S60～	H2～	H7～	H12～	H17～
1	青葉町	468			16			320	132	16	120	332					
2	旭町	144							144		54	90					
3	音羽町	24						24			24						
4	汐見町	24						24			24						
5	末広町	339						75	264			339					
6	住吉町	680						680				110	370	70	70	60	
7	大成町	1,316						88	1,228			1,316					
8	高砂町	36						36			36						
9	矢代町	18			18					18							
10	山手町	182						182			40	142					
11	弥生町	260						260			260						
12	光洋町	248			248					16	232						
13	日吉町	216			114	102					216						
14	しらかば町	18						18			18						
15	日新町	1,204						1,134	70		880	324					
16	植苗	46						16	30			30		16			
17	高丘	60						60			60						
18	沼ノ端	116			26			90			26		30	30		30	
19	東開町	320			68	12		240			44	276					
20	勇払	138			48			90			12	126					
21	明德町	548			116	144		324		30	278					126	150
市営住宅 合計		6,405			654	258	16	3,675	1,838	80	2,264	3,145	400	116	70	216	150
1	青葉町		42		12			30		12		30					
2	旭町		59						59		59						
7	大成町		266					110	156			266					
11	弥生町		291					135	156		105	186					
15	日新町		78					78				78					
22	錦岡		98					98								72	26
道営住宅 合計			834		12			98	353	371	12	164	560			72	26
1	青葉町			30				30						30			
2	旭町			100				80	20	24	56	20					
5	末広町			294					294		294						
7	大成町			182					182			182					
10	山手町			225					225			225					
11	弥生町			263				109	154	12	251						
20	勇払			104				104				104					
改良住宅 合計				1,198				323	875	36	601	531		30			
公営住宅 合計		6,405	834	1,198	654	258	16	3,675	1,838	80	2,264	3,145	400	116	70	216	150
				8,437													

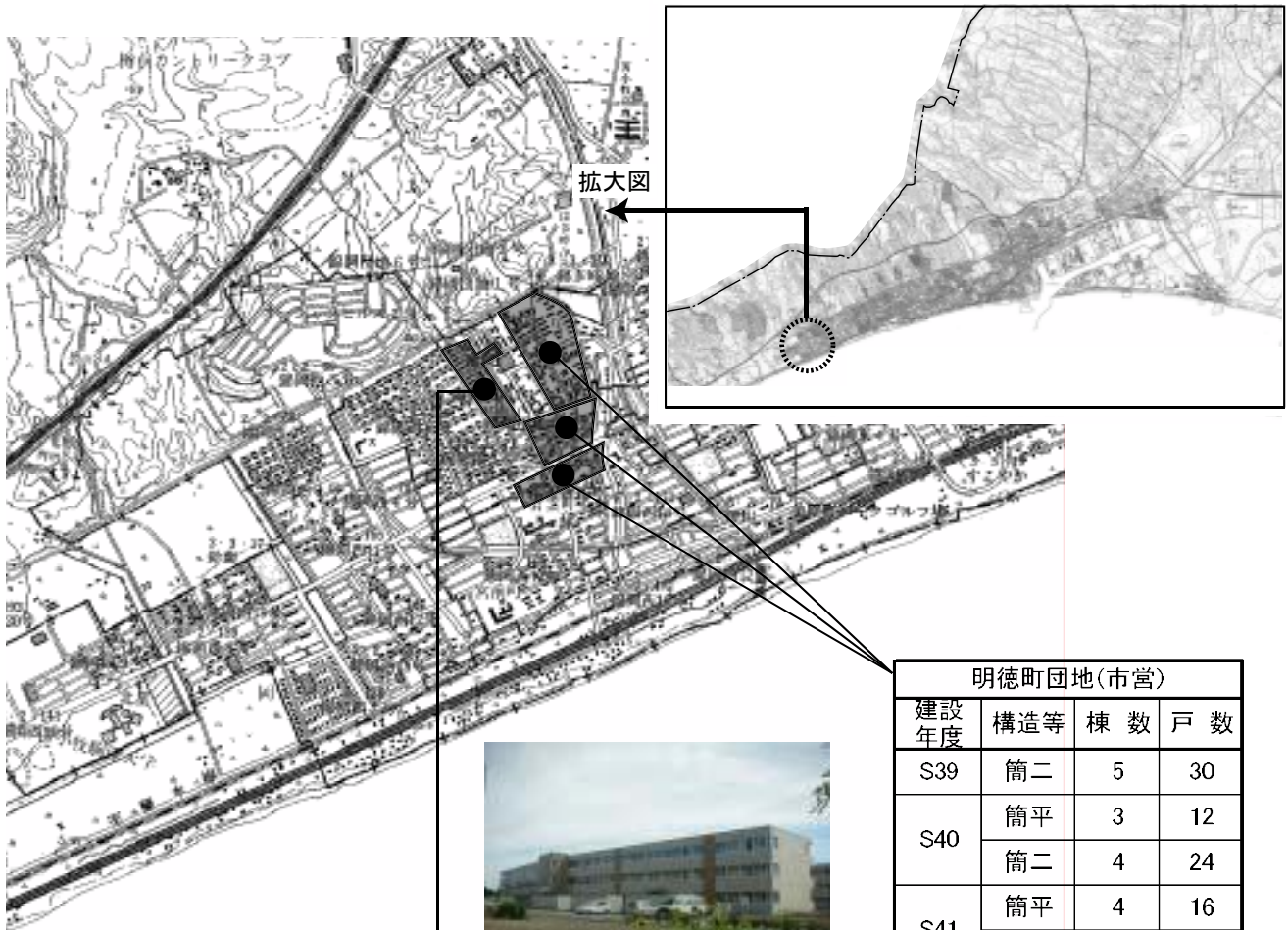
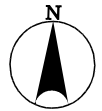
※公営住宅は、市営住宅、道営住宅及び改良住宅のことをいう。

② 団地の分布状況

苫小牧市における市営住宅、道営住宅及び改良住宅の分布状況は以下に示す通りです。
(平成20年4月現在)



1) 明德町団地(市営)・錦岡団地(道営)



明德町団地



錦岡団地



明德町団地

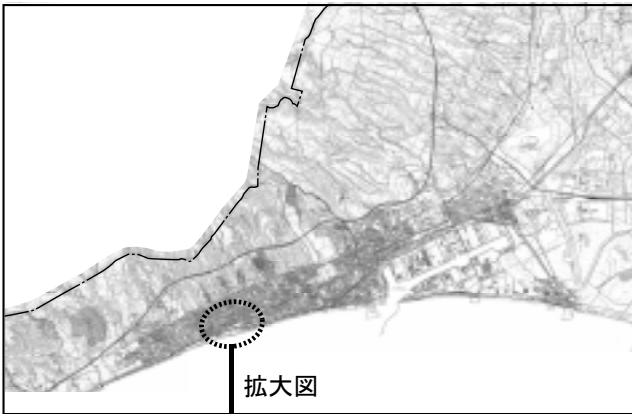


明德町団地

明德町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S39	簡二	5	30
S40	簡平	3	12
	簡二	4	24
S41	簡平	4	16
	簡二	3	18
S42	簡平	3	12
	簡準平	1	4
	簡二	2	12
S43	簡平	4	20
	簡二	5	30
S44	簡平	5	20
	簡二	5	30
	耐4	2	48
S45	簡平	2	8
S49	簡平	6	24
H15	耐3	1	24
H16	耐3	3	102
H17	耐3	1	42
H18	耐3	1	30
H19	耐3	1	42
計		61	548

錦岡団地(道営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
H15	耐2	4	40
H16	耐2	3	32
H17	耐2	2	26
計		9	98

2) 日新町団地 しらかば町団地



拡大図



しらかば町団地

しらかば町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S46	耐4	1	18

日新町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S45	耐5	3	90
S46	耐5	6	210
S47	耐5	7	240
S48	耐5	5	190
	耐5	6	200
S49	耐7	1	70
	耐5	3	90
S50	耐5	3	80
S51	耐5	3	80
S53	耐5	1	16
S54	耐3	1	18
計		36	1,204

日新町団地(道営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S51	耐5	1	30
S52	耐4	2	48
計		3	78



日新町団地



日新町団地

3) 日吉町団地 光洋町団地



拡大図



日吉町団地



光洋町団地

日吉町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S47	簡平	12	62
	簡2	10	60
S48	簡平	9	36
	簡2	8	48
S49	簡平	1	4
	簡2	1	6
計		41	216

光洋町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S39	簡平	4	16
S40	簡平	3	12
S41	簡平	4	16
S42	簡平	3	12
S43	簡平	2	8
S45	簡平	6	20
S46	簡平	12	58
	簡2	9	50
S47	簡平	13	56
計		56	248

4) 大成町団地 青葉町団地 弥生町団地



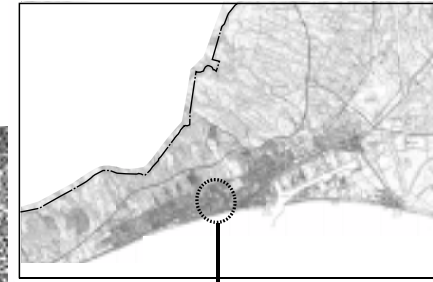
青葉町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S38	簡平	4	16
S49	耐5	3	120
S50	耐5	5	120
S53	耐11	1	132
S54	耐5	1	40
S58	耐5	1	40
計		15	468



青葉町団地

青葉町団地(道営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S38	簡平	3	12
S53	耐5	1	30
計		4	42

青葉町団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
H6	耐3	2	30
計		2	30



拡大図

大成町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S50	耐14	1	156
	耐9	1	160
S51	耐5	1	24
	耐14	1	208
	耐9	1	144
S52	耐5	3	64
S52	耐14	3	560
計		11	1,316

大成町団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S50	耐8	1	84
S51	耐7	1	98
計		2	182

大成町団地(道営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S52	耐5	4	110
S54	耐14	1	156
計		5	266



大成町団地

弥生町団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S39	耐4	1	12
S40	耐4	1	16
S42	耐4	1	16
S46	耐5	2	40
S47	耐5	1	25
S49	耐12	1	154
計		7	263

弥生町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S41	耐4	1	16
S47	耐5	3	100
S48	耐5	3	90
	耐4	1	24
S49	耐5	1	30
計		9	260

弥生町団地(道営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S42	耐4	1	12
S43	耐4	1	16
S44	耐5	1	17
S48	耐5	2	60
S50	耐5	1	30
S53	耐14	1	156
計		7	291



弥生町団地



弥生町団地

5) 末広町団地 旭町団地 汐見町団地 高砂町団地 矢代町団地



矢代町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S32	簡平	3	18
計		3	18



高砂町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S49	耐5	1	36
計		1	36

旭町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S46	耐7	1	12
S48	耐7	1	42
S53	耐11	1	90
計		3	144

旭町団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S37	耐4	1	24
S43	耐5	1	56
S53	耐11	1	20
計		3	100

旭町団地(道営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S46	耐7	1	59
計		1	59

末広町団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S47	耐13	1	144
	耐11	1	100
	耐10	1	50
計		3	294



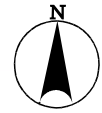
末広町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S52	耐5	1	55
S53	耐13	1	120
S53	耐5	1	20
S53	耐12	1	144
計		4	339



汐見町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S43	耐5	1	24
計		1	24



6) 山手町団地



山手町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S48	耐5	1	40
S53	耐3	1	18
	耐4	1	24
S54	耐5	1	40
S55	耐5	2	60
計		6	182

山手町団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S50	耐9,10	1	225
計		1	225

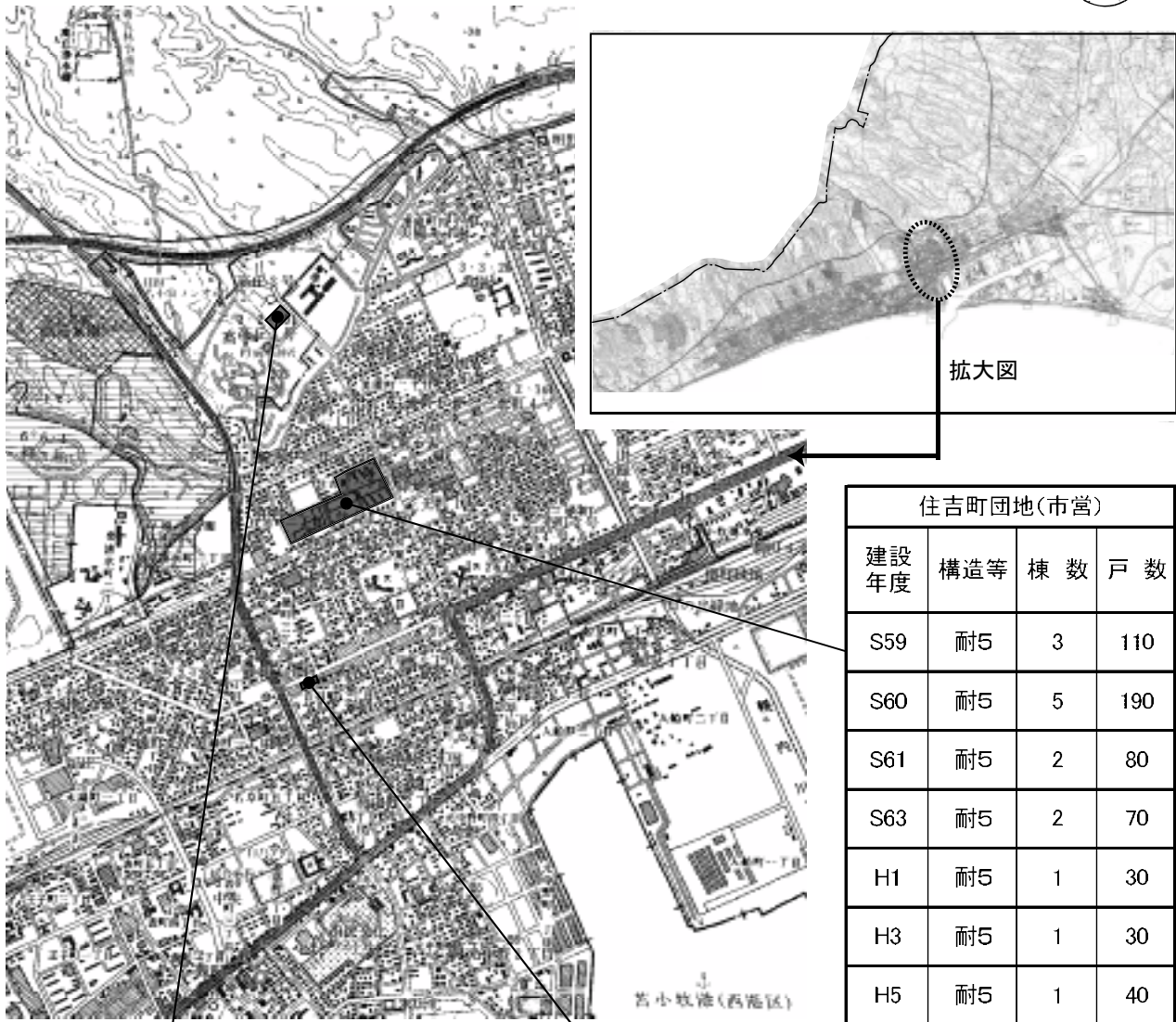
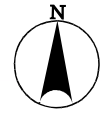


山手町団地



山手町団地

7) 住吉町団地・高丘団地・音羽町団地



住吉町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S59	耐5	3	110
S60	耐5	5	190
S61	耐5	2	80
S63	耐5	2	70
H1	耐5	1	30
H3	耐5	1	30
H5	耐5	1	40
H7	耐5	1	30
H10	耐5	1	40
H12	耐5	1	30
H13	耐5	1	30
計		19	680

高丘団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S59	耐5	2	60
計		2	60

音羽町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S45	耐5	1	24
計		1	24



高丘団地



音羽町団地



住吉町団地

8) 沼ノ端団地・東開町団地・勇払団地

東開町団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S44	簡平	3	12
S45	簡平	2	8
	簡2	2	12
S49	簡平	3	12
S50	簡平	3	12
S51	簡平	6	24
S52	耐5	1	30
S53	耐5	1	30
S54	耐5	1	30
S55	耐5	1	30
S56	耐5	1	30
S57	耐5	1	30
S58	耐5	1	30
S59	耐5	1	30
計		27	320



東開町団地



勇払団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S49	簡平	3	12
S50	簡平	3	12
S51	簡平	4	16
S52	簡平	2	8
S53	耐3	1	18
S54	耐3	1	12
S58	耐5	2	60
計		16	138

勇払団地(改良)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S56	耐4	1	24
S57	耐5	2	80
計		3	104



勇払団地



勇払団地

沼ノ端団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S40	簡平	3	12
S42	簡平	2	6
S43	簡平	2	8
S61	耐5	1	30
H2	耐5	1	30
H14	耐5	1	30
計		10	116



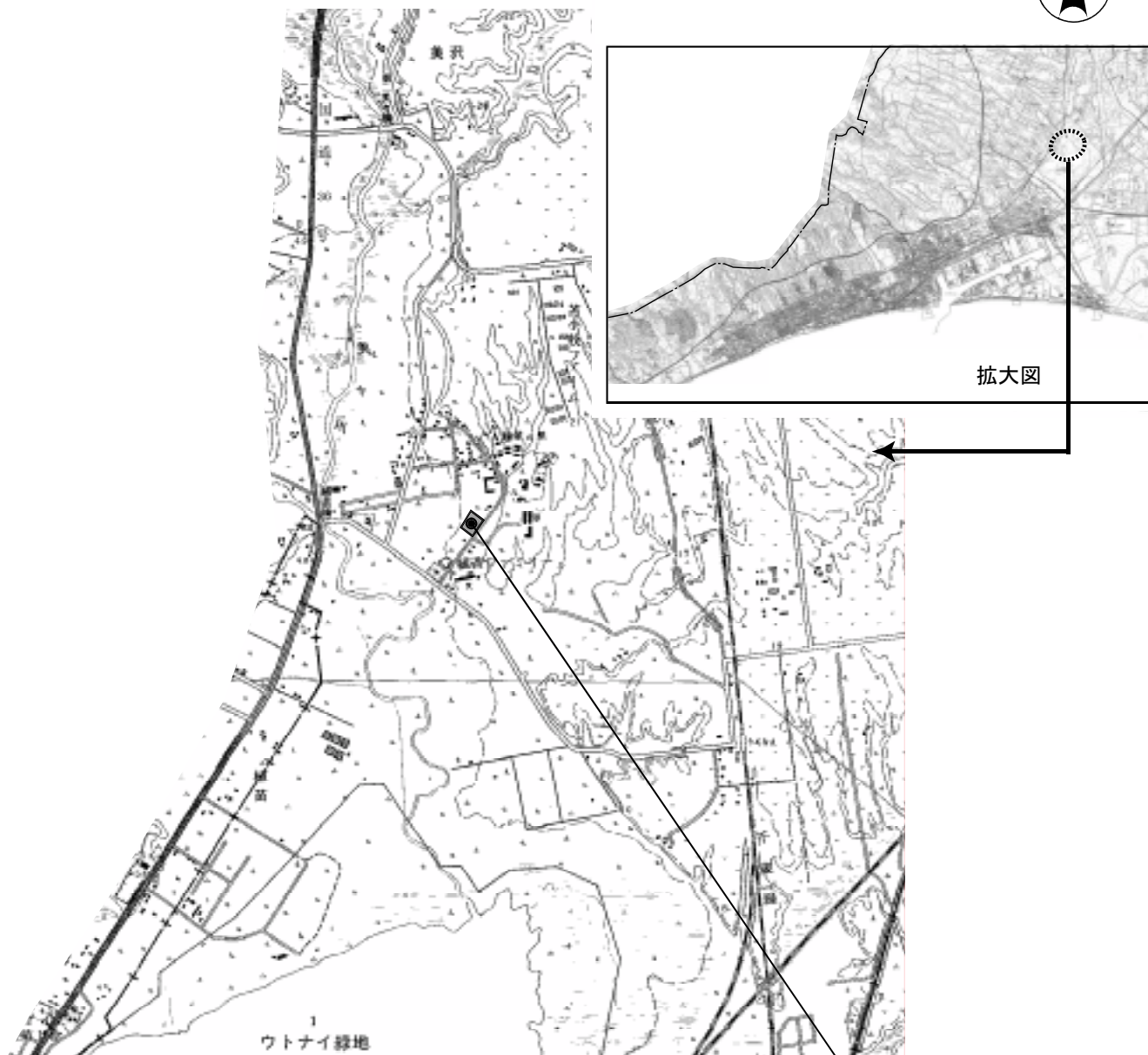
沼ノ端団地



東開町団地



9) 植苗団地



植苗団地



植苗団地

植苗団地(市営)			
建設年度	構造等	棟数	戸数
S53	耐5	1	30
H4	耐2	2	16
計		3	46

③ 市営住宅入居者の概況

※市営住宅…市営住宅及び改良住宅のことをいいます。

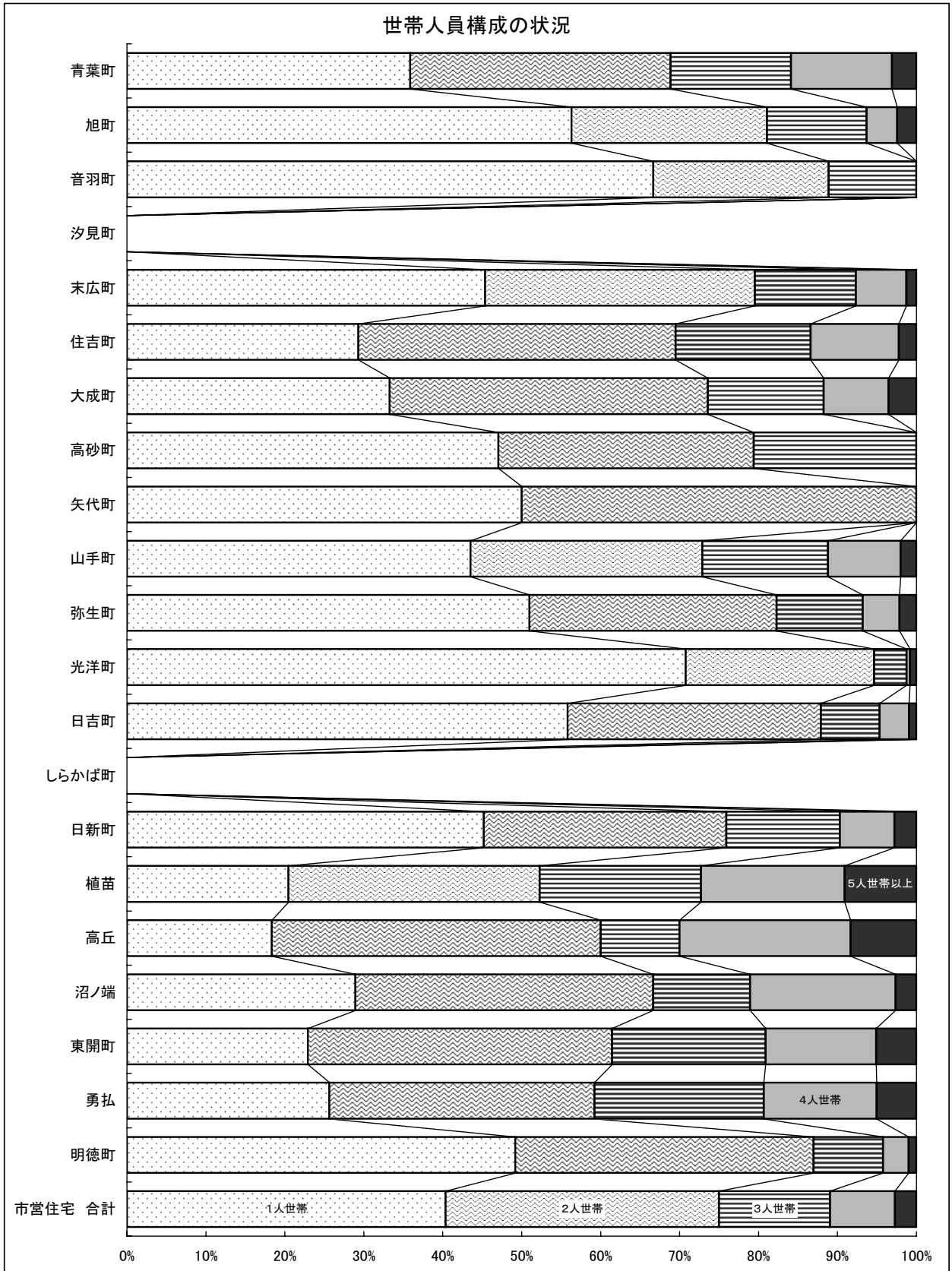
1) 世帯人員構成の状況

- ・ 1人世帯が最も高く40.4%（2,846世帯）で、次いで2人世帯34.6%（2,443世帯）となっています。
- ・ 団地別の1人世帯の状況をみると、光洋町が最も高く70.8%（172世帯）、次いで音羽町で66.7%（12世帯）などとなっています。

団地名(戸)	1人世帯		2人世帯		3人世帯		4人世帯		5人世帯以上		計
青葉町	174	35.9%	160	33.0%	74	15.3%	62	12.8%	15	3.1%	485
旭町	116	56.3%	51	24.8%	26	12.6%	8	3.9%	5	2.4%	206
音羽町	12	66.7%	4	22.2%	2	11.1%	0	0.0%	0	0.0%	18
汐見町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
末広町	284	45.4%	214	34.2%	80	12.8%	40	6.4%	8	1.3%	626
住吉町	197	29.3%	270	40.2%	115	17.1%	75	11.2%	15	2.2%	672
大成町	490	33.3%	594	40.3%	216	14.7%	121	8.2%	52	3.5%	1,473
高砂町	16	47.1%	11	32.4%	7	20.6%	0	0.0%	0	0.0%	34
矢代町	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
山手町	175	43.5%	118	29.4%	64	15.9%	37	9.2%	8	2.0%	402
弥生町	262	51.0%	161	31.3%	56	10.9%	24	4.7%	11	2.1%	514
光洋町	172	70.8%	58	23.9%	10	4.1%	1	0.4%	2	0.8%	243
日吉町	120	55.8%	69	32.1%	16	7.4%	8	3.7%	2	0.9%	215
しらかば町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
日新町	490	45.2%	333	30.7%	156	14.4%	75	6.9%	30	2.8%	1,084
植苗	9	20.5%	14	31.8%	9	20.5%	8	18.2%	4	9.1%	44
高丘	11	18.3%	25	41.7%	6	10.0%	13	21.7%	5	8.3%	60
沼ノ端	33	28.9%	43	37.7%	14	12.3%	21	18.4%	3	2.6%	114
東開町	72	22.9%	121	38.5%	61	19.4%	44	14.0%	16	5.1%	314
勇払	61	25.6%	80	33.6%	51	21.4%	34	14.3%	12	5.0%	238
明德町	151	49.2%	116	37.8%	27	8.8%	10	3.3%	3	1.0%	307
市営住宅 合計	2,846	40.4%	2,443	34.6%	990	14.0%	581	8.2%	191	2.7%	7,051

(平成20年4月1日現在)

※青葉町、旭町、末広町、大成町、山手町、弥生町、勇払については、改良住宅の入居者数を含むものとなっています。



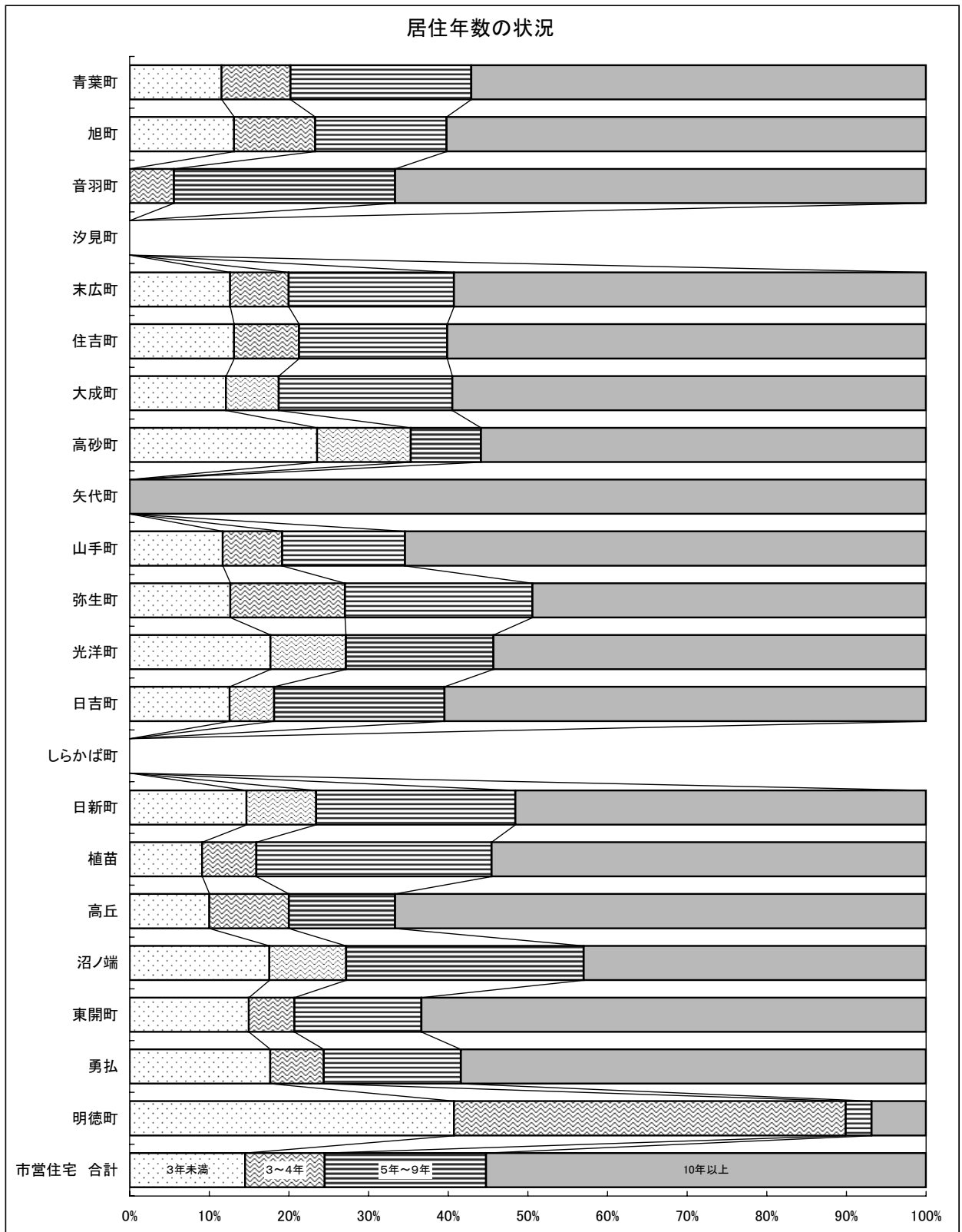
2) 居住年数の状況

- ・10年以上が最も高く55.2%（3,895世帯）で、次いで5年～9年20.3%（1,429世帯）となっています。
- ・団地別に居住年数が10年以上の状況をみると、音羽町66.7%（12世帯）、高丘66.7%（40世帯）などとなっています。

団地名(戸)	3年未満		3～4年		5年～9年		10年以上		計
青葉町	56	11.5%	42	8.7%	110	22.7%	277	57.1%	485
旭町	27	13.1%	21	10.2%	34	16.5%	124	60.2%	206
音羽町	0	0.0%	1	5.6%	5	27.8%	12	66.7%	18
汐見町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
末広町	79	12.6%	46	7.3%	130	20.8%	371	59.3%	626
住吉町	88	13.1%	55	8.2%	125	18.6%	404	60.1%	672
大成町	178	12.1%	98	6.7%	321	21.8%	876	59.5%	1,473
高砂町	8	23.5%	4	11.8%	3	8.8%	19	55.9%	34
矢代町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%	2
山手町	47	11.7%	30	7.5%	62	15.4%	263	65.4%	402
弥生町	65	12.6%	74	14.4%	121	23.5%	254	49.4%	514
光洋町	43	17.7%	23	9.5%	45	18.5%	132	54.3%	243
日吉町	27	12.6%	12	5.6%	46	21.4%	130	60.5%	215
しらかば町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
日新町	159	14.7%	95	8.8%	271	25.0%	559	51.6%	1,084
植苗	4	9.1%	3	6.8%	13	29.5%	24	54.5%	44
高丘	6	10.0%	6	10.0%	8	13.3%	40	66.7%	60
沼ノ端	20	17.5%	11	9.6%	34	29.8%	49	43.0%	114
東開町	47	15.0%	18	5.7%	50	15.9%	199	63.4%	314
勇払	42	17.6%	16	6.7%	41	17.2%	139	58.4%	238
明德町	125	40.7%	151	49.2%	10	3.3%	21	6.8%	307
市営住宅 合計	1,021	14.5%	706	10.0%	1,429	20.3%	3,895	55.2%	7,051

(平成20年4月1日現在)

※青葉町、旭町、末広町、大成町、山手町、弥生町、勇払については、改良住宅の入居者数を含むものとなっています。



3) 世帯主の年齢構成

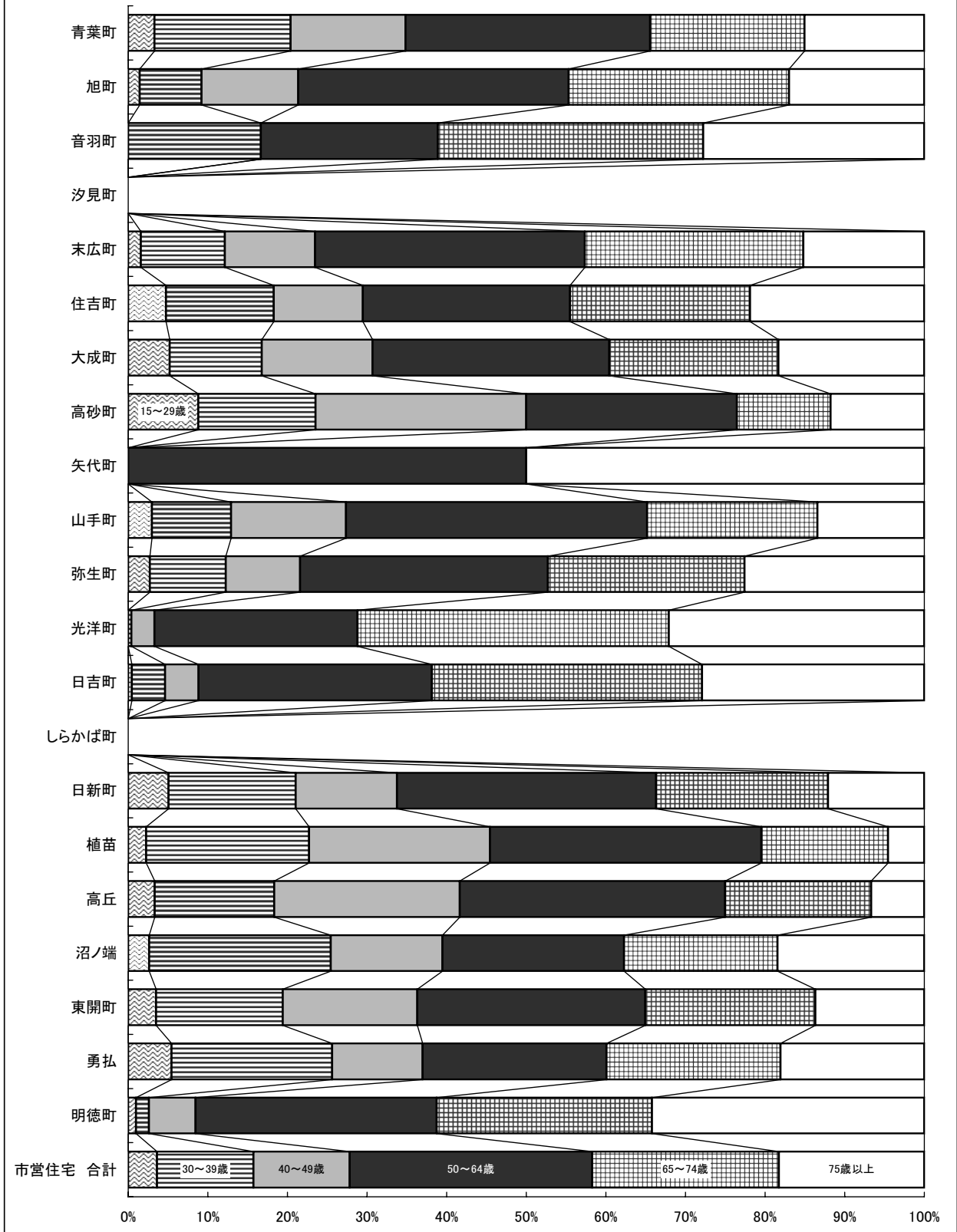
- ・50～64歳が30.4%（2,147世帯）と最も高く、次いで65～74歳が23.5%（1,655世帯）となっています。
- ・65歳以上の高齢者が41.8%となっております。団地別にみると、光洋町71.2%（173世帯）、次いで、日吉町61.9%（133世帯）などとなっております。

団地名(戸)	15歳未満		15～29歳		30～39歳		40～49歳		50～64歳		65～74歳		75歳以上		計
青葉町	0	0.0%	16	3.3%	83	17.1%	70	14.4%	149	30.7%	94	19.4%	73	15.1%	485
旭町	0	0.0%	3	1.5%	16	7.8%	25	12.1%	70	34.0%	57	27.7%	35	17.0%	206
音羽町	0	0.0%	0	0.0%	3	16.7%	0	0.0%	4	22.2%	6	33.3%	5	27.8%	18
汐見町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
末広町	0	0.0%	10	1.6%	66	10.5%	71	11.3%	212	33.9%	172	27.5%	95	15.2%	626
住吉町	0	0.0%	32	4.8%	91	13.5%	75	11.2%	175	26.0%	152	22.6%	147	21.9%	672
大成町	0	0.0%	77	5.2%	170	11.5%	205	13.9%	438	29.7%	313	21.2%	270	18.3%	1,473
高砂町	0	0.0%	3	8.8%	5	14.7%	9	26.5%	9	26.5%	4	11.8%	4	11.8%	34
矢代町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	50.0%	0	0.0%	1	50.0%	2
山手町	0	0.0%	12	3.0%	40	10.0%	58	14.4%	152	37.8%	86	21.4%	54	13.4%	402
弥生町	0	0.0%	14	2.7%	49	9.5%	48	9.3%	160	31.1%	127	24.7%	116	22.6%	514
光洋町	0	0.0%	0	0.0%	1	0.4%	7	2.9%	62	25.5%	95	39.1%	78	32.1%	243
日吉町	0	0.0%	1	0.5%	9	4.2%	9	4.2%	63	29.3%	73	34.0%	60	27.9%	215
しらかば町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
日新町	0	0.0%	55	5.1%	173	16.0%	138	12.7%	353	32.6%	234	21.6%	131	12.1%	1,084
植苗	0	0.0%	1	2.3%	9	20.5%	10	22.7%	15	34.1%	7	15.9%	2	4.5%	44
高丘	0	0.0%	2	3.3%	9	15.0%	14	23.3%	20	33.3%	11	18.3%	4	6.7%	60
沼ノ端	0	0.0%	3	2.6%	26	22.8%	16	14.0%	26	22.8%	22	19.3%	21	18.4%	114
東開町	0	0.0%	11	3.5%	50	15.9%	53	16.9%	90	28.7%	67	21.3%	43	13.7%	314
勇払	0	0.0%	13	5.5%	48	20.2%	27	11.3%	55	23.1%	52	21.8%	43	18.1%	238
明德町	0	0.0%	3	1.0%	5	1.6%	18	5.9%	93	30.3%	83	27.0%	105	34.2%	307
市営住宅 合計	0	0.0%	256	3.6%	853	12.1%	853	12.1%	2,147	30.4%	1,655	23.5%	1,287	18.3%	7,051

(平成20年4月1日現在)

※青葉町、旭町、末広町、大成町、山手町、弥生町、勇払については、改良住宅の入居者数を含むものとなっています。

世帯主の年齢構成の状況



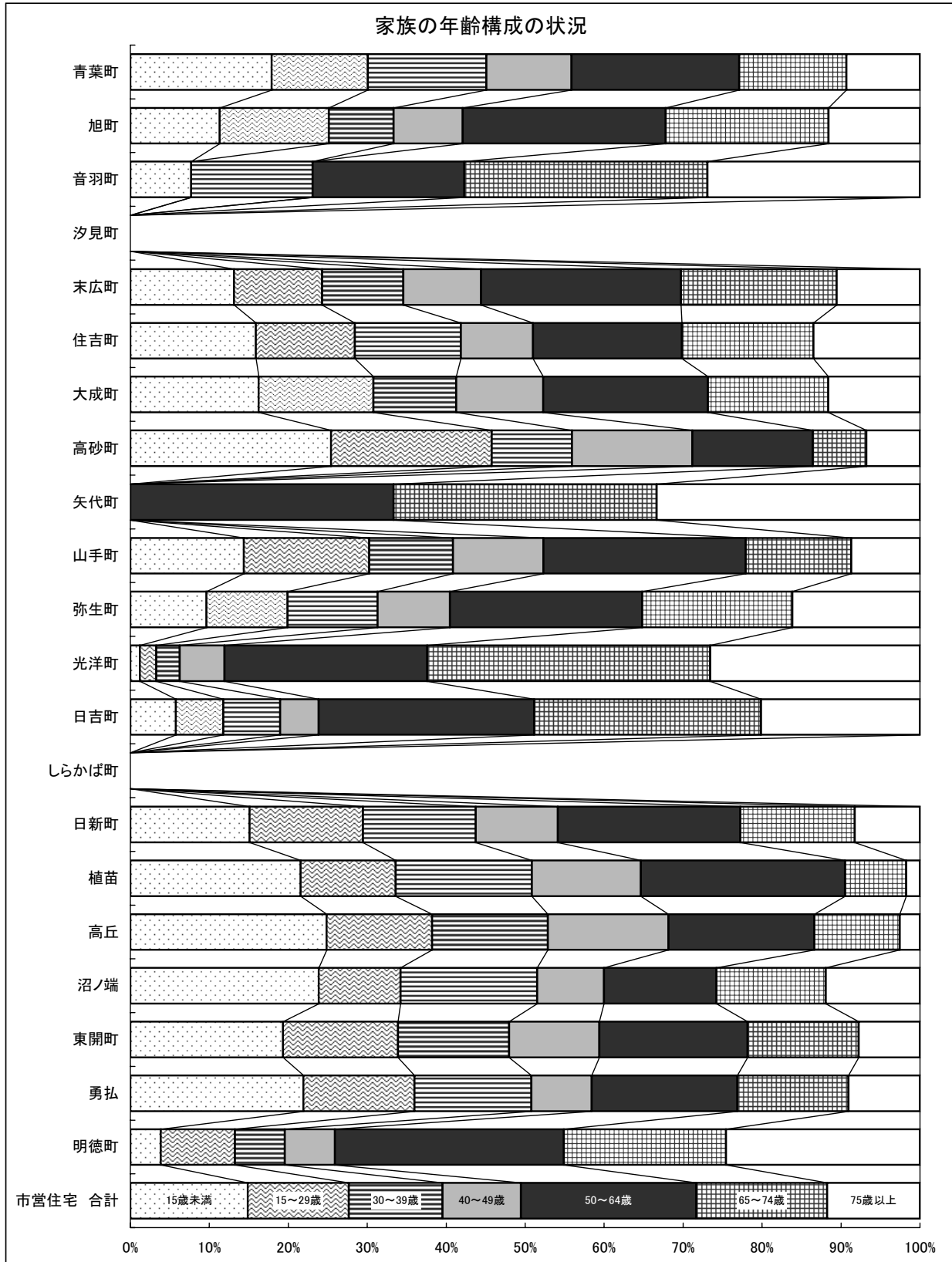
4) 家族の年齢構成の状況

- ・50～64歳が22.2%（3,121人）と最も高く、次いで65～74歳が16.6%（2,326人）となっています。
- ・団地別に50～64歳の状況をみると、明德町が29.0%（151人）などとなっています。

団地名(戸)	15歳未満		15～29歳		30～39歳		40～49歳		50～64歳		65～74歳		75歳以上		計
青葉町	186	17.9%	127	12.2%	156	15.0%	112	10.8%	221	21.3%	141	13.6%	97	9.3%	1,040
旭町	40	11.3%	49	13.8%	29	8.2%	31	8.8%	91	25.7%	73	20.6%	41	11.6%	354
音羽町	2	7.7%	0	0.0%	4	15.4%	0	0.0%	5	19.2%	8	30.8%	7	26.9%	26
汐見町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
末広町	152	13.1%	129	11.1%	119	10.3%	114	9.9%	293	25.3%	228	19.7%	122	10.5%	1,157
住吉町	233	15.9%	184	12.5%	197	13.4%	134	9.1%	277	18.9%	244	16.6%	198	13.5%	1,467
大成町	501	16.2%	449	14.5%	324	10.5%	340	11.0%	643	20.8%	471	15.3%	358	11.6%	3,086
高砂町	15	25.4%	12	20.3%	6	10.2%	9	15.3%	9	15.3%	4	6.8%	4	6.8%	59
矢代町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	33.3%	1	33.3%	1	33.3%	3
山手町	114	14.4%	126	15.9%	84	10.6%	91	11.5%	203	25.6%	106	13.4%	69	8.7%	793
弥生町	87	9.6%	93	10.3%	103	11.4%	83	9.2%	220	24.3%	172	19.0%	146	16.2%	904
光洋町	4	1.2%	7	2.1%	10	3.0%	19	5.7%	86	25.7%	120	35.8%	89	26.6%	335
日吉町	20	5.7%	21	6.0%	25	7.2%	17	4.9%	95	27.3%	100	28.7%	70	20.1%	348
しらかば町	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
日新町	314	15.1%	299	14.4%	297	14.3%	217	10.4%	481	23.1%	301	14.5%	172	8.3%	2,081
植苗	25	21.6%	14	12.1%	20	17.2%	16	13.8%	30	25.9%	9	7.8%	2	1.7%	116
高丘	39	24.8%	21	13.4%	23	14.6%	24	15.3%	29	18.5%	17	10.8%	4	2.5%	157
沼ノ端	62	23.8%	27	10.4%	45	17.3%	22	8.5%	37	14.2%	36	13.8%	31	11.9%	260
東開町	147	19.3%	111	14.6%	107	14.1%	87	11.4%	143	18.8%	107	14.1%	59	7.8%	761
勇弘	126	21.9%	81	14.1%	85	14.8%	44	7.7%	106	18.4%	81	14.1%	52	9.0%	575
明德町	20	3.8%	49	9.4%	33	6.3%	33	6.3%	151	29.0%	107	20.5%	128	24.6%	521
市営住宅 合計	2,087	14.9%	1,799	12.8%	1,667	11.9%	1,393	9.9%	3,121	22.2%	2,326	16.6%	1,650	11.7%	14,043

(平成20年4月1日現在)

※青葉町、旭町、末広町、大成町、山手町、弥生町、勇払については、改良住宅の入居者数を含むものとなっています。



3. 上位関連計画・従前計画・その他の概要

(1) 苫小牧市総合計画（基本構想・第5次基本計画）

苫小牧市では、基本構想、基本計画及び実施計画（「総合計画」といいます。）を、市における総合的かつ計画的な市政運営の指針としています。ここでは、平成 19 年度に策定された基本構想・基本計画の概要を整理します。

①基本構想

1) 基本構想の意義：基本構想は、苫小牧市が目指す理想の都市及び市政を総合的かつ計画的に推進するための施策の方向を明らかにしたものです。

2) 理想の都市：苫小牧市は、理想の都市を「人間環境都市」としています。

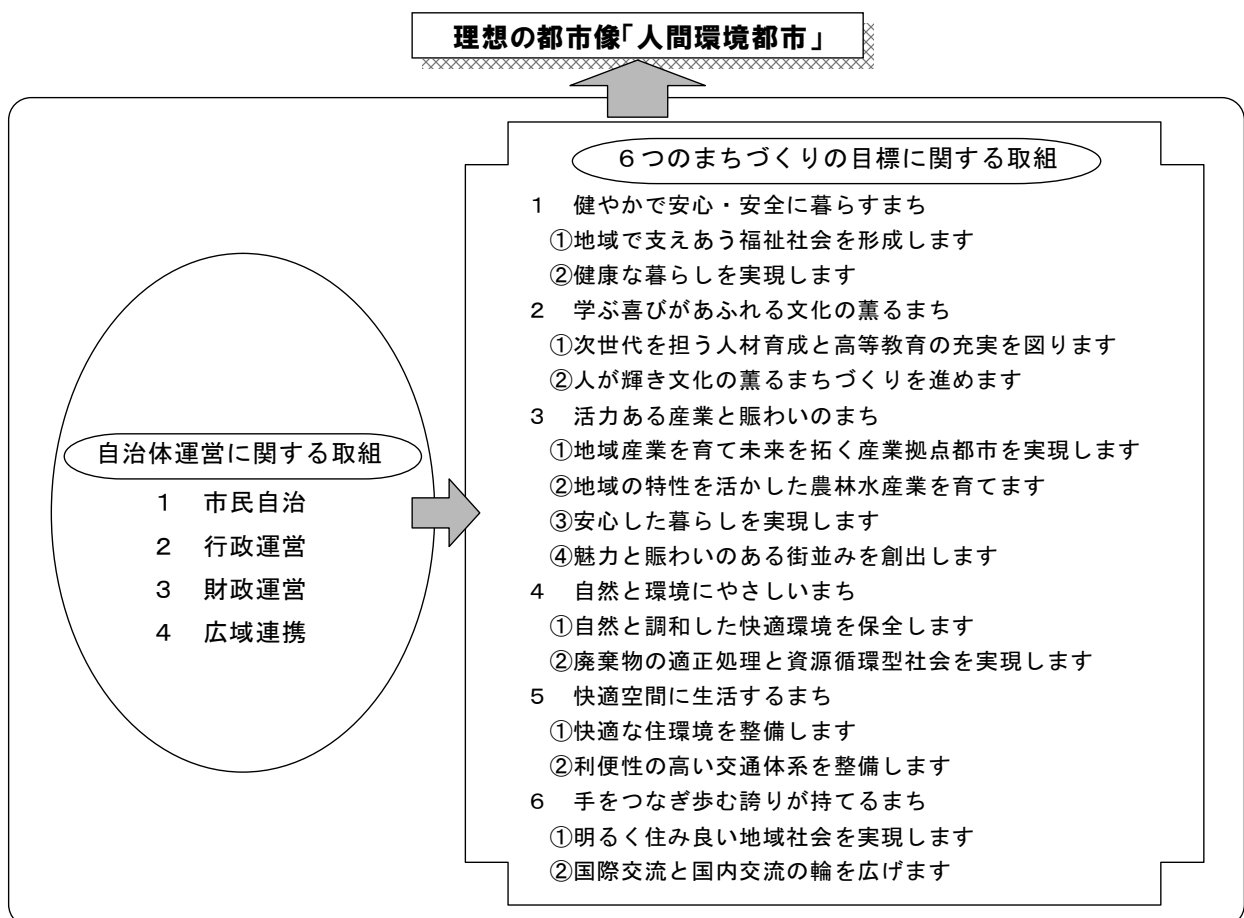
※「人間環境都市」は、人間主体のまちであり、豊かな自然と調和した文化の薫り高く潤いのある快適な環境の中で、すべての市民が持てる能力を發揮しながら、ともに生き生きと暮らし、未来に向かってたくましく歩むまちです。

3) 目標時期：平成 20 年度（2008 年度）から 10 年後の平成 29 年度（2017 年度）としています。

4) 人口の想定：目標時期における本市の人口は、おおむね 17 万人を想定しています。

5) 施策の大綱

地方分権に対応した「自治体運営に関する取組」を基本として、「人間環境都市」を実現するために設定した6つの「まちづくりの目標に関する取組」を推進することとしています。



②基本計画（苫小牧市総合計画第5次基本計画）

1) 計画の趣旨：基本計画は、基本構想で示す苫小牧市の理想都市「人間環境都市」を実現するため、今後のまちづくりを進める上での総合的な指針として策定しています。

2) 計画期間：平成20年度（2008年度）から10年間を見通し、平成29年度（2017年度）までを計画期間と定めています。ただし、市政を取り巻く環境変化などに対応できるよう基本計画は中間年度で見直しを行うこととしています。

3) 計画の対象区域：原則として、本市の行政区域とします。ただし、市民の日常生活と社会経済活動の広域化に対応するため、必要に応じて広域的な配慮を加えます。

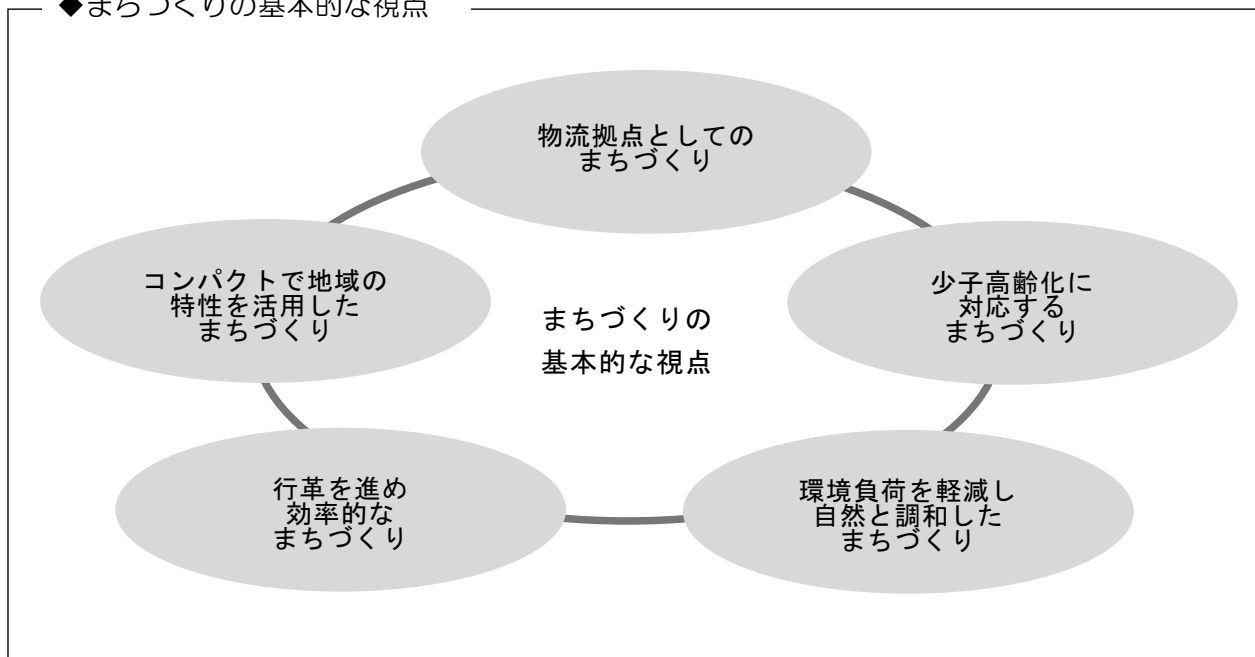
4) 人口の想定：目標時期である平成29年度（2017年度）の人口は、おおむね17万人を想定。

5) まちづくりの基本的な視点：

これからのまちづくりの展望にあたっては、私たちの暮らしを取り巻く社会経済情勢の変化を的確に捉え、適切に対応することが求められます。

21世紀にはいり、我が国では、少子高齢化の進行、人口減少社会の到来、高度情報化社会の進展、地球規模の環境問題などが大きな時代の潮流となって、私たちの生活に影響を与えるものとなっています。こうした時代の流れを踏まえ、本市の今後10年間を展望する際に必要とされる基本的な視点として、「物流拠点としてのまちづくり」「コンパクトで地域の特性を活用したまちづくり」「少子高齢化に対応するまちづくり」「行革を進め効率的なまちづくり」「環境負荷を軽減し自然と調和したまちづくり」の5項目を認識し、まちづくりを展開していきます。

◆まちづくりの基本的な視点



(2) 苫小牧市営住宅ストック総合活用計画

市営住宅の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て「苫小牧市営住宅ストック総合活用計画」が平成13年度に策定されています。

① **計画の位置づけ**：「苫小牧市住宅マスタープラン」における市営住宅について詳細に検討したものであり、公営住宅のストックに係る整備計画として位置づけられています。

② **計画期間**：平成14年度～平成23年度までの10年間。

③ **基本理念・基本目標**：

市営住宅ストックの活用においては、今後進展するであろう少子高齢化や将来世帯数動向の変化等、時代のニーズに適合した良質な市営住宅ストックの形成を通して、誰もが安全快適に暮らせる住宅づくりを進めることを目指しています。

基本理念	「時代のニーズに適合した良質な市営住宅ストックの形成」
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ○良質な市営住宅ストックの積極的な活用 ○老朽化した市営住宅の建替の推進 ○市営住宅ストックの適正な維持・保全 ○財政状況を勘案した事業の推進

④ **目標戸数の想定**

平成23年度の目標管理戸数は、7,361戸とする。 （平成13年度末時点の市営住宅管理戸数は21団地421棟、7,850戸）

⑤ **計画期間における取り組み**

- ・平成14年度～平成23年度までの10年間のストック総合活用計画において、現管理戸数の1/4を占める15団地2,092戸の住戸において実施する。
- ・このうち、建替については2団地384戸、個別改善については1団地100戸、維持保全（計画修繕）については7団地1,124戸、用途廃止については8団地148戸で実施する。
- ・これにより、平成23年度末には7,361戸の市営住宅ストックを形成する。

○ストック総合活用計画

活用手法	対象団地数	戸数
建替	2団地	720戸除却 384戸建設
全面的改善	0団地	0戸
個別改善	1団地	100戸
維持保全	7団地	1,124戸
用途廃止	8団地	148戸
事業主体変更	0団地	0戸
合計	15団地	対象戸数 2,092戸

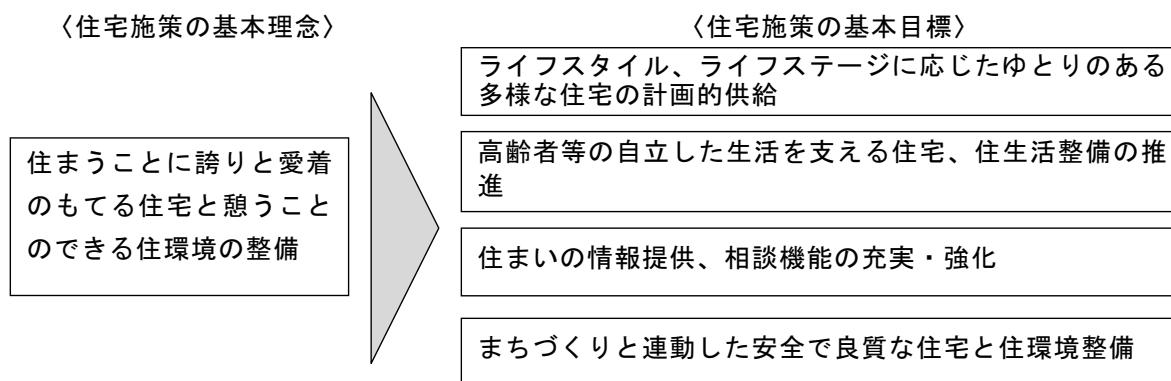
○将来管理戸数（平成23年度末）

平成13年度末		平成23年度末
7,850戸	→	7,361戸

(3) 苫小牧市住宅マスタープラン（従前計画）

苫小牧市の住宅の建設促進と良好な住環境の形成、公営住宅の供給方針、高齢者等への対応等指針を明らかにするとともに、具体的な施策の展開方向を検討し、21世紀の住宅・住環境のあり方を展望しながら総合的な住宅政策を展開することを目的に、「苫小牧市住宅マスタープラン」が平成8年度に策定されています。

- ①**計画の性格**：苫小牧市総合計画並びに都市計画等関連計画と整合のとれた計画とし、21世紀をめざした今後の住宅政策や住宅・住環境整備事業のガイドラインとして役割を担うものとしています。
- ②**計画期間**：平成9年度～平18年度までの10年間。
- ③**基本理念・基本目標**：基本理念の実現に向けて、住宅施策の基本目標を定め、高齢化の進展、住宅へのニーズの多様化など、地域社会をめぐる潮流の構造的な変化の中で、苫小牧市民が等しく豊かな生活環境の得られるよう努めていくとしています。



(4) 苫小牧市耐震改修促進計画

苫小牧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、「苫小牧市耐震改修促進計画」が平成 19 年度に策定されています。

①**計画の位置づけ**：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 日告示）、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計画策定されました。

②**計画期間**：国の基本方針及び道計画を踏まえ、平成 20 年度～平成 27 年度までの 8 年間。

③対象区域及び対象建築物

○対象区域：苫小牧市内全域

○対象建築物：耐震診断、耐震改修の促進施策の対象建築物は、原則として建築基準法に規定する新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入以前に建築された旧耐震基準建築物全てとして、そのうち優先して耐震化すべき対象のものを以下に示す建築物とします。

種類	内容	備考
住宅（全て）	・戸建住宅（併用住宅を含む） ・共同住宅	民間建築物及び公共建築物（市有建築物のみ）を含む。
特定建築物	・耐震改修促進法第 6 条に定める特定建築物	〃

④住宅の耐震化

住宅の耐震化率の現状	・現在の耐震化率は約 68.5%（平成 19 年度）である（うち木造住宅は約 67.9%）
住宅の耐震化率の目標	・平成 27 年度の住宅の耐震化率の目標は 90%とする ・目標達成のため普及啓発を行っていく

⑤特定建築物（民間建築物、市有建築物）の耐震化（多数の者が利用する建築物のみを掲載）

民間建築物の特定建築物	耐震化の現状(平成 19 年度)	総棟数 466 棟で、現状の耐震化率は 51.9%
	耐震化の目標(平成 27 年度)	耐震化の目標を 90%
市有建築物の特定建築物	耐震化の現状(平成 19 年度)	総棟数 243 棟で、現状の耐震化率は 67.5%（うち市営住宅は 80.0%）
	耐震化の目標(平成 27 年度)	耐震性が確認されていない建築物については耐震診断を行い、耐震性確保のため補強・改修・建替等の検討を行い、耐震化整備プログラムにて示していく。

⑥耐震化の促進に係る基本的な考え方

○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る。

○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、整備プログラムを策定し実施していくものとする。

○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する。

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。

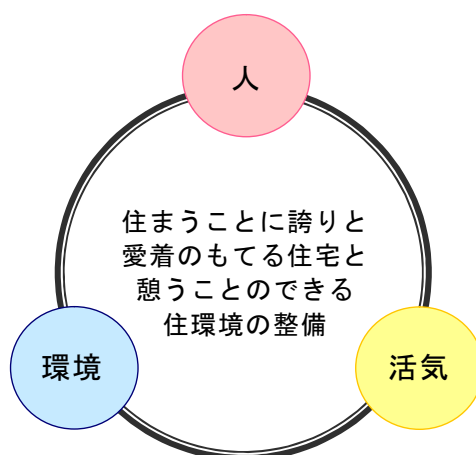
このような状況にあっても、苫小牧市においては、地球環境及び地域環境に配慮したうえ、市民誰もが健康で快適な住生活を営めるように、安全・安心で、良質・活気ある住環境の形成を目指す必要があります。

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・住環境づくりを实践するために、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、民間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はいますが、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					平成22年の割合:55.7%で横這いに推移						
(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%			
		約2%				約2%				約2%			

4) 公営借家

一般世帯から持ち家、民間借家、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)、公団住宅などを含まれます。

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

5) 民間借家

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 →				
(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						
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

- ・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、高气密
 - ・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き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

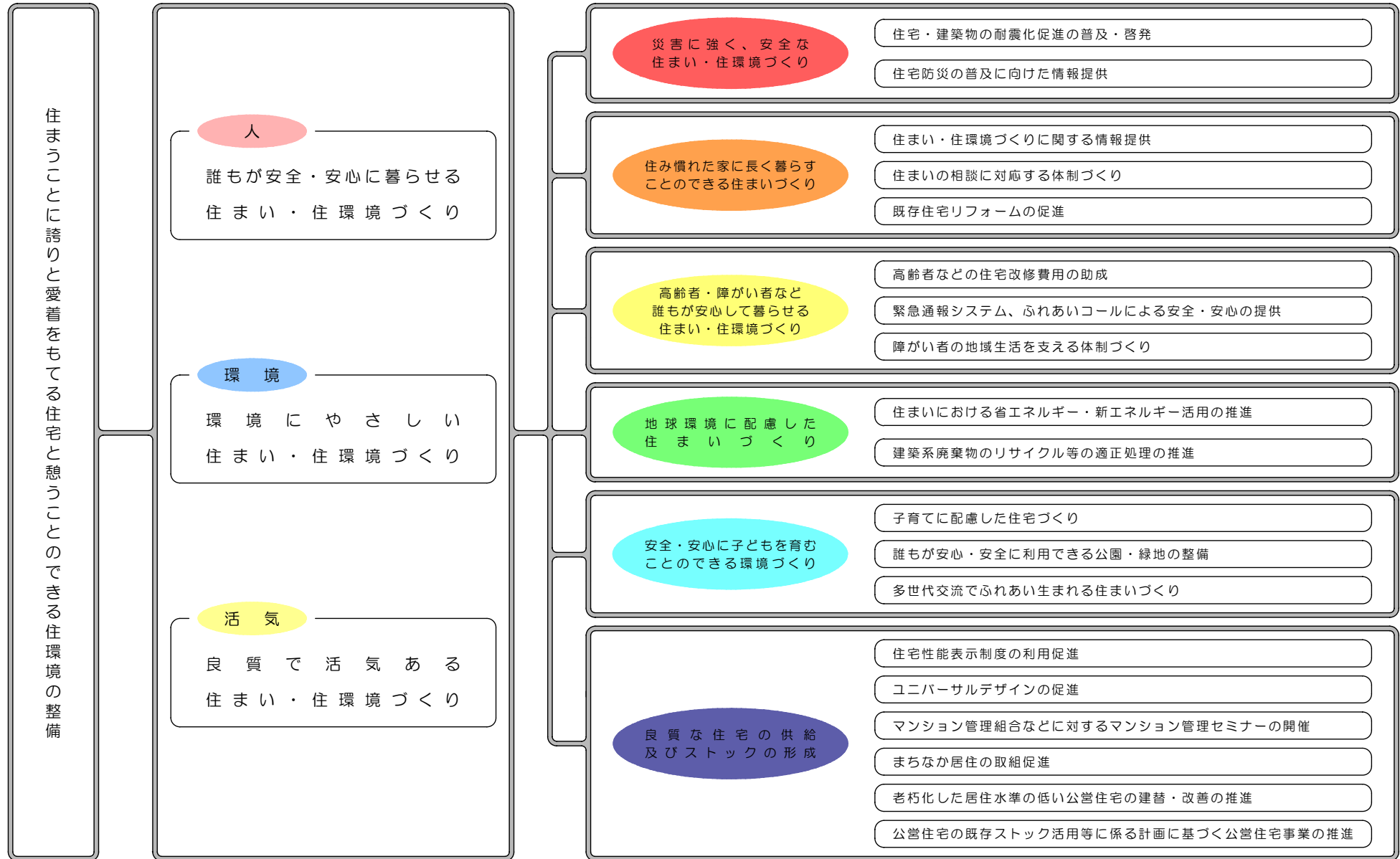
(2) 住宅施策の体系 ～ 基本理念・基本目標の実現に向けた住宅施策の体系を整理します。

基本理念

基本目標

住宅施策の展開方向

推進施策



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。

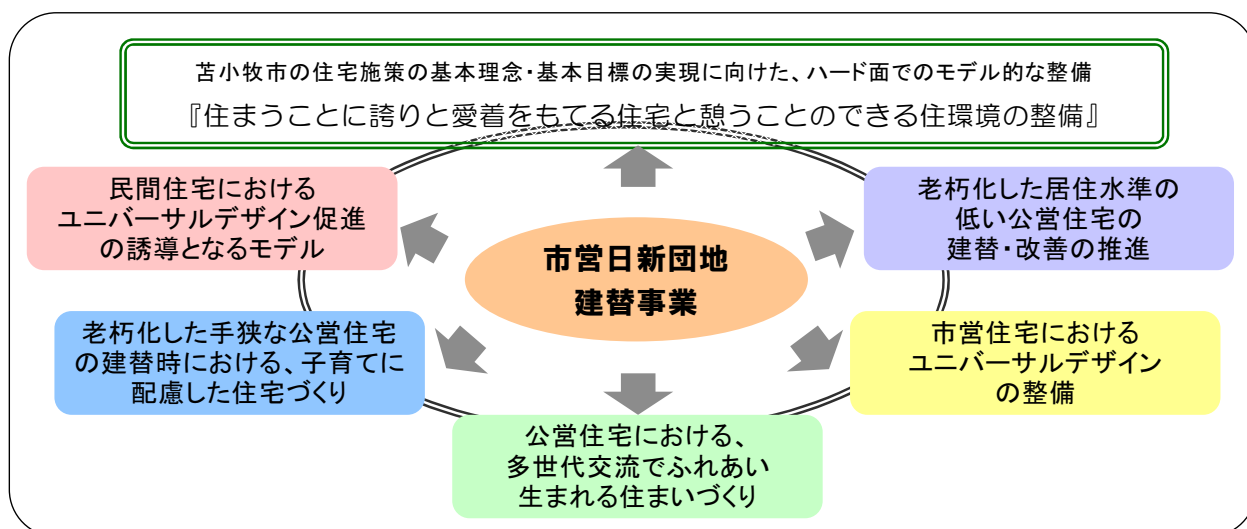
① 市営日新団地の建替事業

(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。

第4章 計画の推進に向けて

1. 市民・事業者及び行政の役割
2. 計画の推進に向けた総合的な
住情報の提供と相談機能の充実
3. 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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

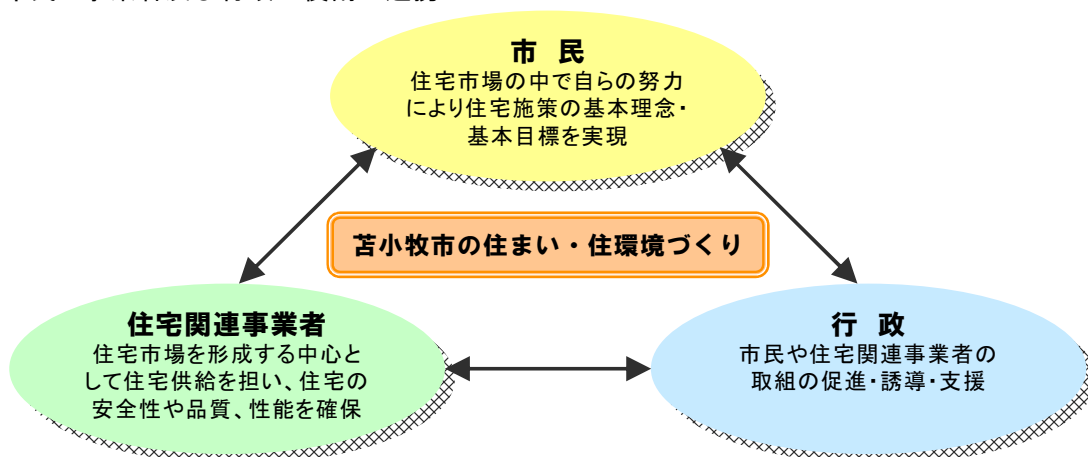
(2) 住宅関連事業者の役割

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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

- ① 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。
- ② 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. 計画の推進に向けた総合的な住情報の提供と相談機能の充実

(1) 総合的な住情報の提供

住宅を適切に活用し、安全・安心・快適な住まいづくりを進めるためには、住まい・住環境に関する情報を必要に応じて提供していくことが重要であり、正確で公正な住宅関連情報の提供は、高度化・多様化する消費者ニーズやトラブルの回避等に大きな役割を担います。

このため、市のホームページ（インターネット）や市広報誌を活用した情報提供、市の窓口での情報提供など多様な手段を通じた取組を進めます。

- ・市のホームページ（インターネット）や市広報誌を活用した情報提供
- ・市の窓口での情報提供 など

(2) 住まいに関する相談機能の充実

住まい・住環境に関する相談機能の充実には、市民の住まいに関するニーズ等の把握とともに、専門的な知識を有する各種関係機関・研究機関や市民団体・NPO等との連携を図りながら、相談内容に応じて、正確かつ適切に対応していくことができる体制づくり・仕組づくりの構築が望まれます。

このため、地域における各種の市民活動・生涯学習活動等を通して市民ニーズを把握するとともに、ホームページの積極的な利用促進など、住情報の共有化と相談機能の充実を図っていきます。

3. 計画の推進に向けて

(1) 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

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/>