

苫小牧市住生活基本計画（素案）

平成30年（2018年）12月

苫小牧市

目 次

序章 計画の目的	1
1 計画の目的.....	2
第1章 苫小牧市の住まい・住環境をとりまく状況・課題	5
1 苫小牧市の概況.....	6
2 苫小牧市の住宅事情.....	18
3 住まい・住環境における市民意向把握.....	35
4 関係団体へのヒアリングによる意向把握.....	54
5 上位計画・関連計画からみる配慮すべき事項.....	58
第2章 苫小牧市の住まい・住環境における課題の整理	63
1 住まい・住環境における課題.....	65
第3章 住宅施策の展開	69
1 住宅施策の基本理念・基本目標.....	72
2 住宅施策の展開方向.....	74
第4章 計画の推進に向けて	97
1 市民・事業者及び行政の役割.....	98
参考資料	99
1 市民意向調査の概要.....	100
2 策定委員会・作業部会・事務局 構成員名簿.....	108

序章 計画の目的

1 計画の目的

(1) 計画の目的

苫小牧市は住宅政策の総合的な計画として、平成21年(2009年)3月に、平成30年度(2018年度)を目標とする「苫小牧市住生活基本計画」を策定しました。

「苫小牧市住生活基本計画」では住宅施策の基本理念・基本目標を設定するとともに、①「災害に強く、安全な住まい・住環境づくり」、②「住み慣れた家に長く暮らすことのできる住まいづくり」、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」、④「地球環境に配慮した住まいづくり」、⑤「安全・安心に子どもを育むことのできる環境づくり」、⑥「良質な住宅の供給及びストックの形成」の6つの住宅施策の展開方向を明らかにしながら各種施策に取り組んできました。

この間、少子高齢化のさらなる進展、人口の減少や世帯の小規模化、大規模地震や大雨災害等の発生を背景とした防災意識の高まり、地球温暖化防止に向けた環境問題への高い関心など住宅政策を取り巻く情勢は大きく変化しています。

国においては平成28年(2016年)3月に住生活基本計画(全国計画)の見直しを行い、若年世帯・子育て世帯への支援、高齢者が自立して暮らせる住生活の実現、住宅セーフティネット¹機能の強化、新たな住宅循環システムの構築、建替えやリフォームの促進、空き家の活用・除却の推進、住生活産業の成長などに取組むものとしています。

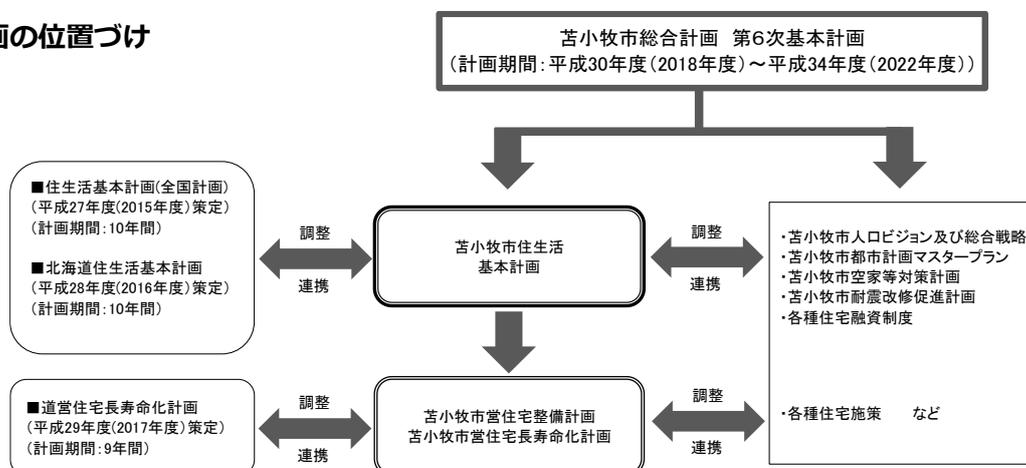
国の見直しに即して北海道においても、平成29年(2017年)3月に北海道住生活基本計画の見直しを行ったところです。

こうした背景を踏まえ、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」や「基本目標」、「展開方向」を総合的に見直すことで、今後の苫小牧市の住生活のさらなる安定確保及び向上の促進を図ることを目的としています。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、「苫小牧市総合計画 第6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。

図 計画の位置づけ



¹住宅セーフティネット：低所得者や高齢者等住宅の確保が難しい方々を対象として、入居可能な適切な住宅を確保する、住宅分野の社会的安全網のこと。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 31 年度（2019 年度）から平成 40 年度（2028 年度）までの 10 年間とします。また、社会情勢の変化や上位計画である「苫小牧市総合計画」の見直しなどに柔軟に対応することに努めます。

(4) 計画の構成

序章：計画の目的

- (1) 計画の目的 (2) 計画の位置づけ (3) 計画期間 (4) 計画の構成

第1章：苫小牧市の住まい・住環境をとりまく状況・課題

1. 苫小牧市の概況 2. 苫小牧市の住宅事情
3. 住まい・住環境における市民意向把握 4. 関係団体へのヒアリングによる意向把握
5. 上位計画・関連計画からみる配慮すべき事項

第2章：苫小牧市の住まい・住環境における課題の整理

第3章：住宅施策の展開

1. 住宅施策の基本理念・目標
2. 住宅施策の展開方向

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

参考資料

1. 市民意向調査の概要 2. 策定委員会・作業部会・事務局 構成員名簿

第1章 苫小牧市の住まい・住環境 をとりまく状況・課題

1 苫小牧市の概況

(1) 位置と地勢

①位置

苫小牧市は北海道の南西部に位置し、太平洋に面しています。市域の大きさは東西 39.9km、南北 23.6km、面積 561.57k m²となっています。

札幌からの距離は約 60km となっており車で約 1 時間、国際拠点港湾の「苫小牧港」と北海道の空の玄関口「新千歳空港」のダブルポートを有し、空・海・陸と道内各地へのアクセス網が充実していることから、北海道における交通の重要な拠点となっています。

②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代表される緑豊かなまちです。また、南に太平洋を臨み、東西方向に長く市街地が形成されています。東部は港湾とその後背地の工業地域、西部は早くから住宅地として整備されています。近年は東部に住宅地が発達しています。

図 苫小牧市の位置



③気候

苫小牧市の気候は温暖で冬期は降雪が少なく、晴れの日が多い特性があります。

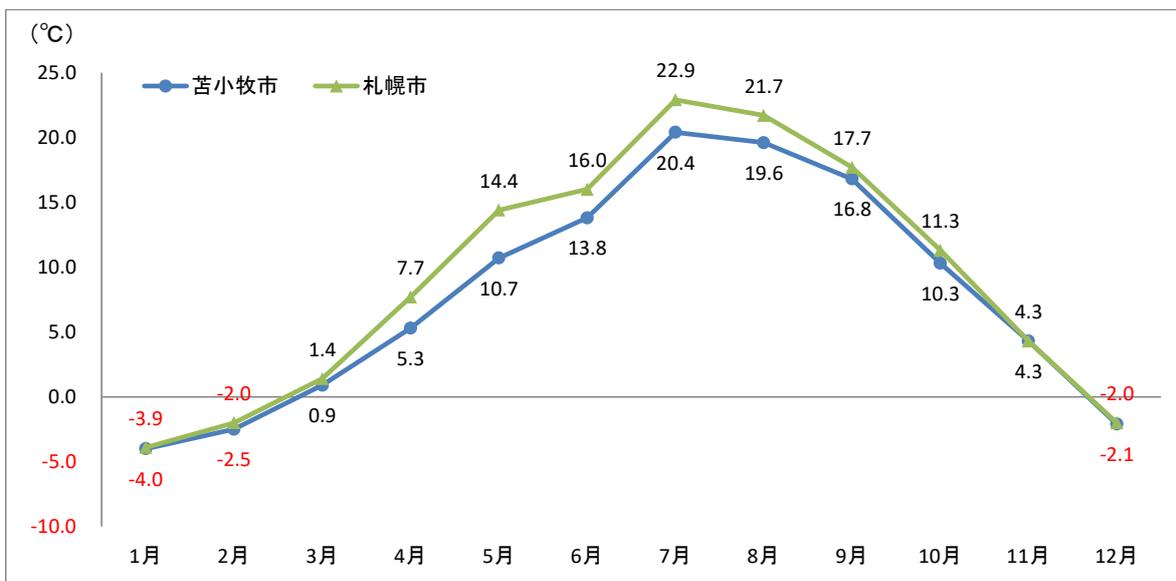
苫小牧市の平均気温は、札幌市より低く推移しています。

苫小牧市の降雪量は、札幌市より少なくなっています。

苫小牧市の平成 29 年（2017 年）の月別の霧日数をみると、夏を中心に札幌市や室蘭市よりも多く発生し、年間では 38 日と、1 か月以上も発生しました。

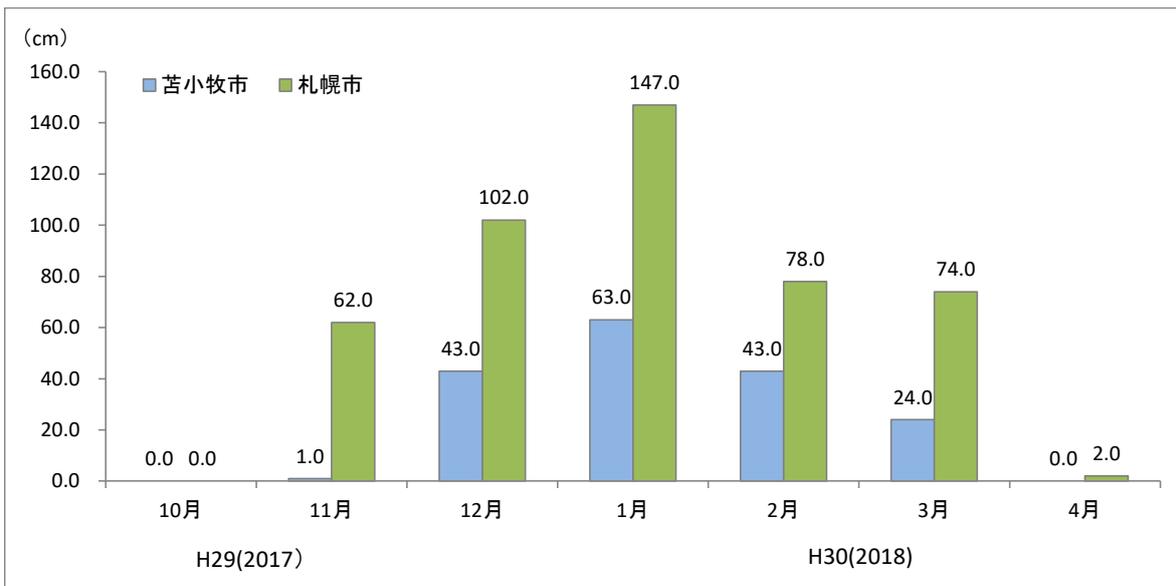
苫小牧市の昭和 18 年（1943 年）から平成 29 年（2017 年）の 74 年間の苫小牧市の平均気温をみると温暖化が進んでいます。

図 月別平均気温



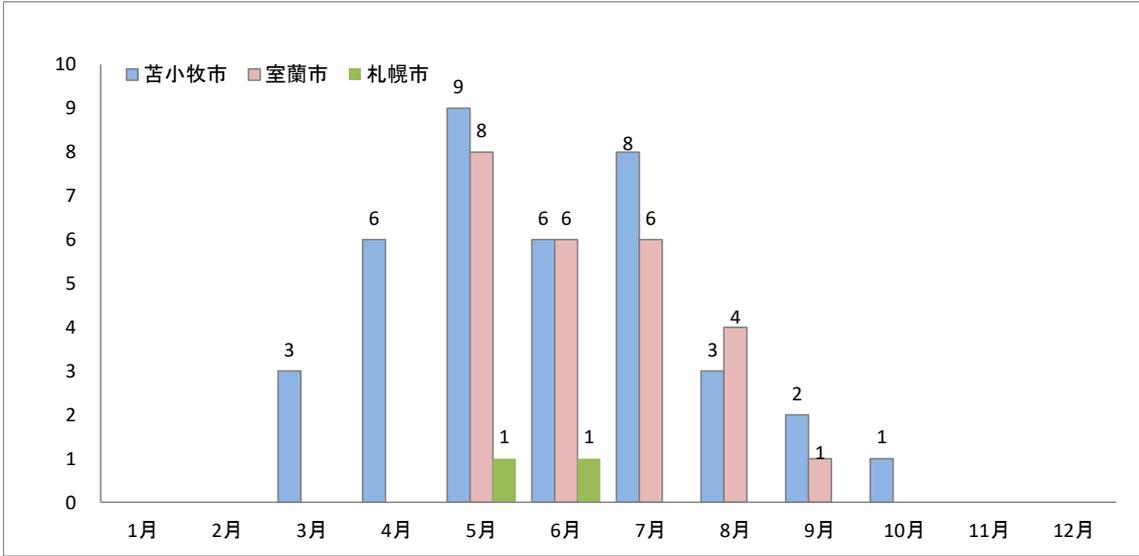
資料：気象庁ホームページ（平成 29 年（2017 年））

図 降雪量



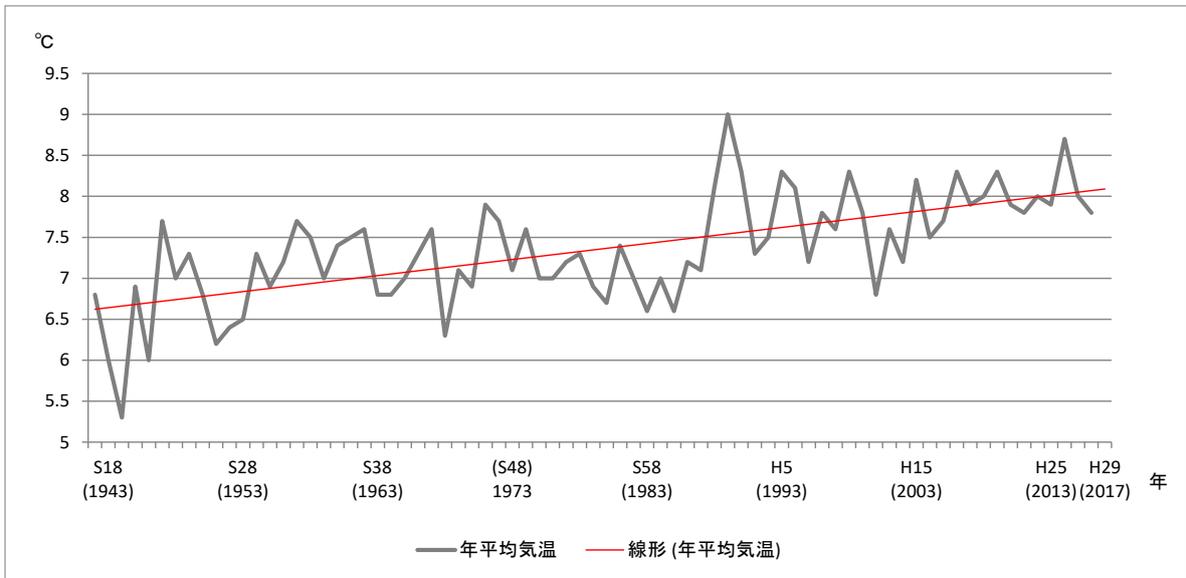
資料：気象庁ホームページ（平成 29 年（2017 年））

図 霧発生日数



資料：気象庁ホームページ（平成29年（2017年））

図 長期的な平均気温の推移



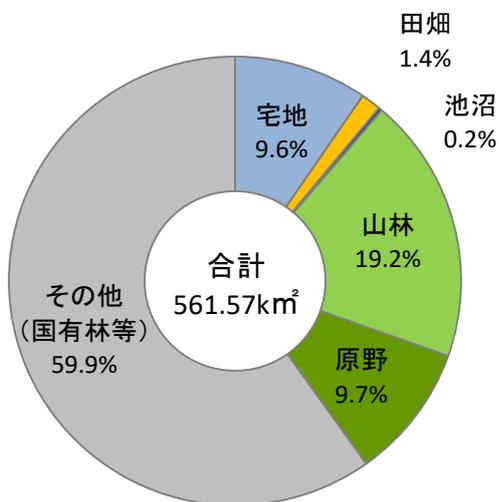
資料：気象庁ホームページ（平成29年（2017年））

- 【課題1-1】 苫小牧市の気候風土と調和した住宅・住環境の形成
- 【課題1-2】 温暖化に対応して温室効果ガスの抑制

④土地利用の状況

苫小牧市の土地利用状況をみると、山林・原野・国有林等の自然が約 9 割を占めるのに対して、宅地は全体の約 1 割となっています。

図表 土地利用の状況



地目	面積(km ²)	構成比(%)
宅地	53.69	9.6%
田畑	8.10	1.4%
池沼	1.39	0.2%
山林	107.42	19.2%
原野	54.64	9.7%
その他(国有林等)	336.33	59.9%
合計	561.57	100.0%

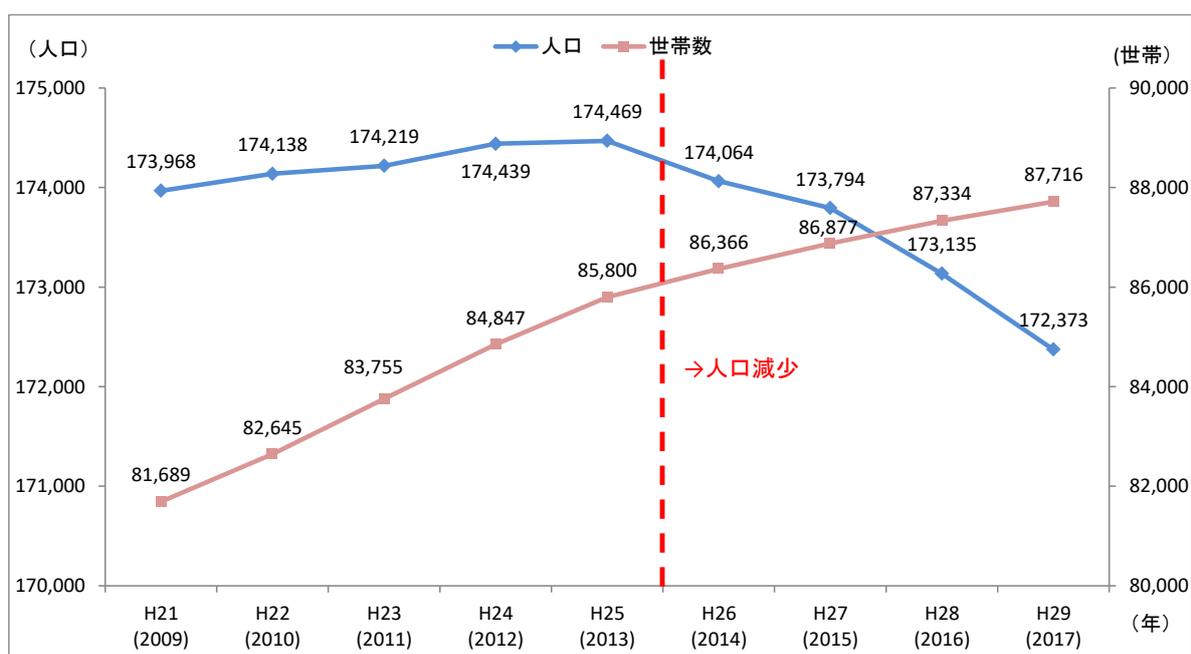
資料：市資産税課（平成 30 年（2018 年）1 月 1 日現在）

(2) 人口構造

①人口・世帯数の推移

住民基本台帳による近年の推移をみると、人口は平成25年（2013年）以降微減傾向に転じる一方、世帯数は一貫して増加傾向にあり、短期的な住宅需要は人口減少ほどには減少しないと考えられます。

図表 人口・世帯数の推移（住民基本台帳）



資料：各年住民基本台帳（12月末現在）

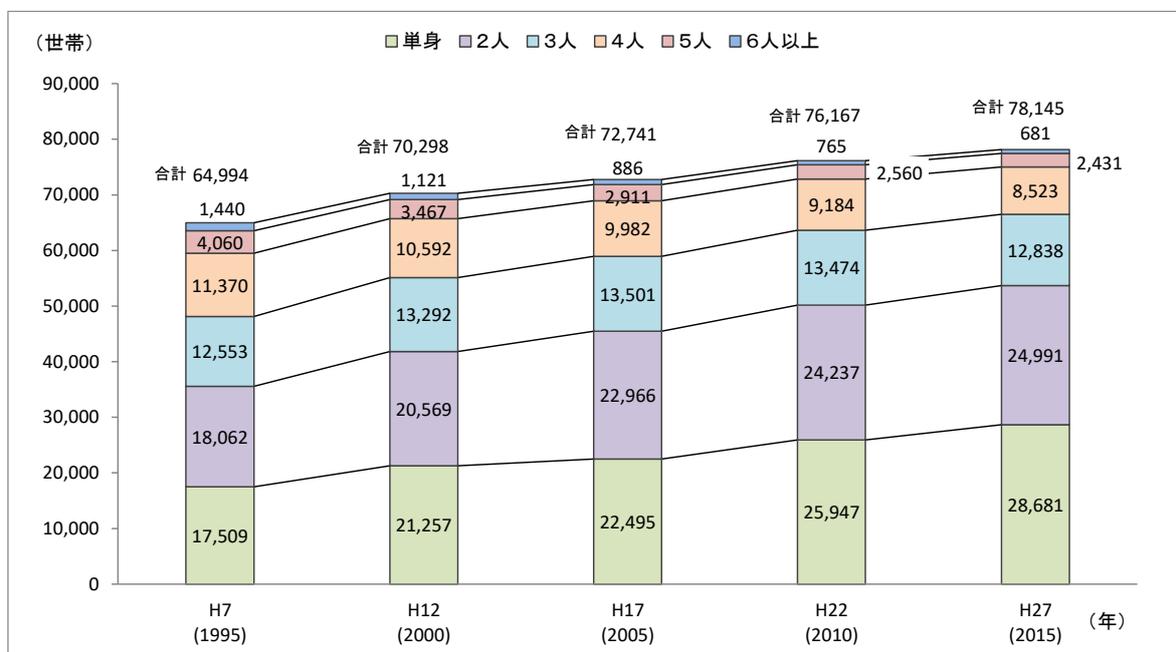
苦小牧市	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)
人口	173,968	174,138	174,219	174,439	174,469	174,064	173,794	173,135	172,373
世帯数	81,689	82,645	83,755	84,847	85,800	86,366	86,877	87,334	87,716
人口／世帯数	2.13	2.11	2.08	2.06	2.03	2.02	2.00	1.98	1.97

【課題1-3】人口減少への対応

②世帯人員

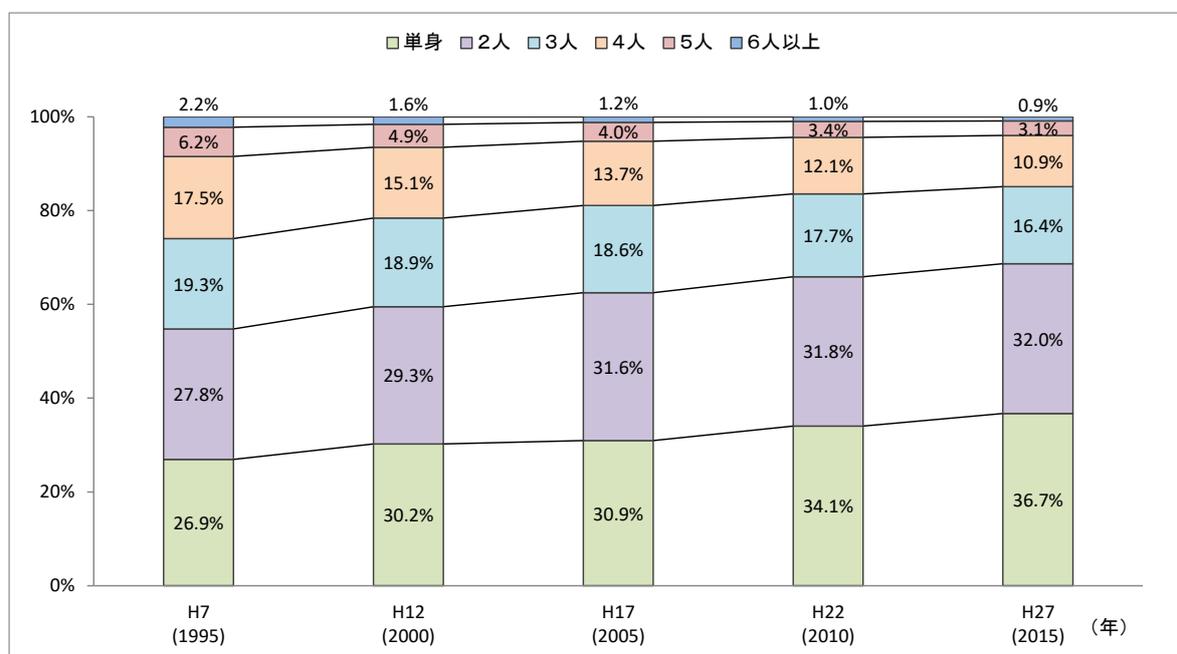
単身世帯及び2人世帯は増加傾向にあり、特に単身世帯の増加が著しく、平成27年(2015年)には28,681人(36.7%)と最も多くなっています。次いで2人世帯が24,991人(32.0%)と続きます。単身～2人世帯の割合が全体の2/3を占め、世帯の小規模化が進んでいます。

図表 世帯人員別世帯数の推移(実数)



資料：各年国勢調査

図表 世帯人員別世帯数の推移(割合)



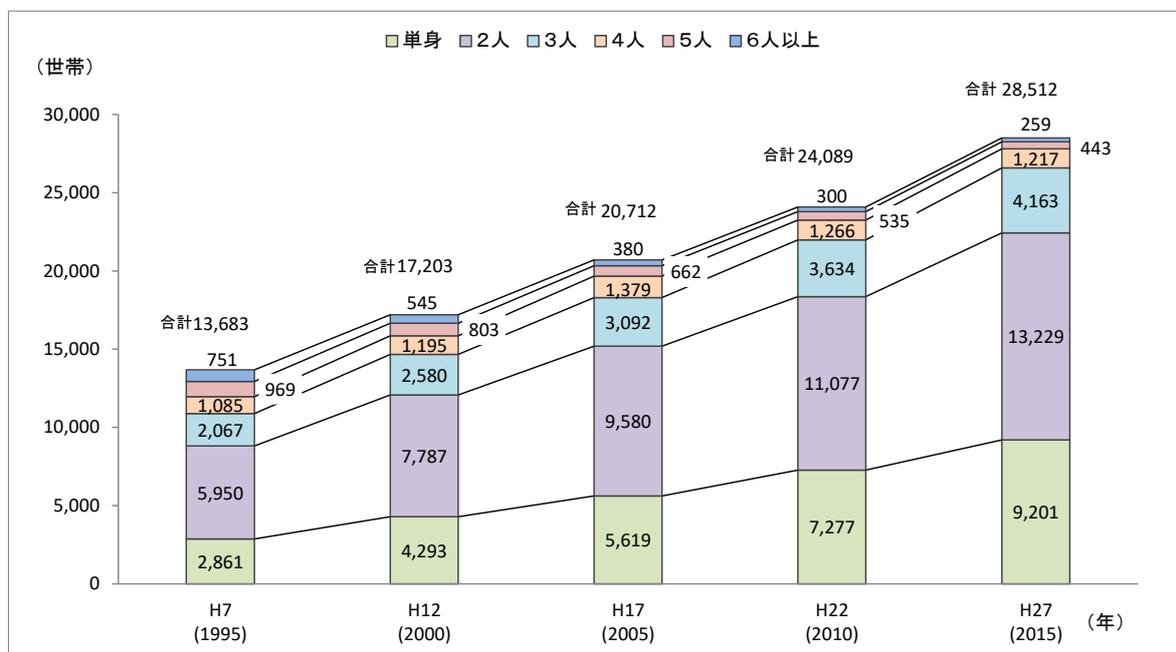
資料：各年国勢調査

【課題1-4】世帯の小規模化による世帯数の増加に伴う住宅需要への対応

③高齢者世帯の世帯人員

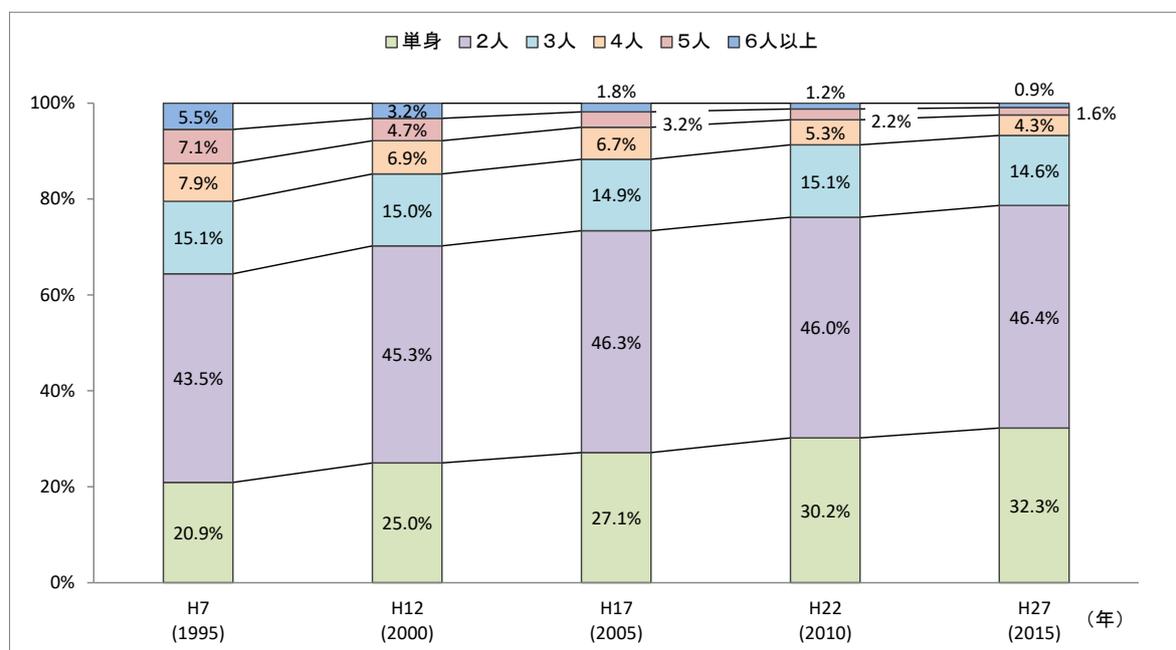
高齢者世帯（世帯主が65歳以上の世帯）では単身世帯及び2人世帯が増加傾向にあり、平成27年（2015年）には単身世帯は9,201人（32.3%）、2人世帯は13,229人（46.4%）となっており、単身～2人世帯の割合が全体の78.7%を占め、高齢者世帯の小規模化が進んでいます。

図表 高齢者世帯の世帯人員別世帯数の推移（実数）



資料：各年国勢調査

図表 高齢者世帯の世帯人員別世帯数の推移（割合）



資料：各年国勢調査

【課題1-5】小規模な高齢者世帯への対応

④地域別人口の推移

下図に示すような8地域に区分し、うち苦東地域を除く7地域について平成29年(2017年)の地域別人口をみると、西部東地域が全人口の22.7%と最も多く、以下、東部東地域19.1%、西部西地域14.2%、中央部東地域13.0%と続きます。

大きくみると西部地域の人口が最も大きく、次に中央部地域、東部地域、その他地域となっています。

平成12年(2000年)と平成29年(2017年)の人口の推移をみると、東部東地域は人口が増加し、東部西地域は横ばい、その他地域は減少しています。

西部東地域と中央部西地域、中央部中地域の人口減少が他の地域より大きくなっています。

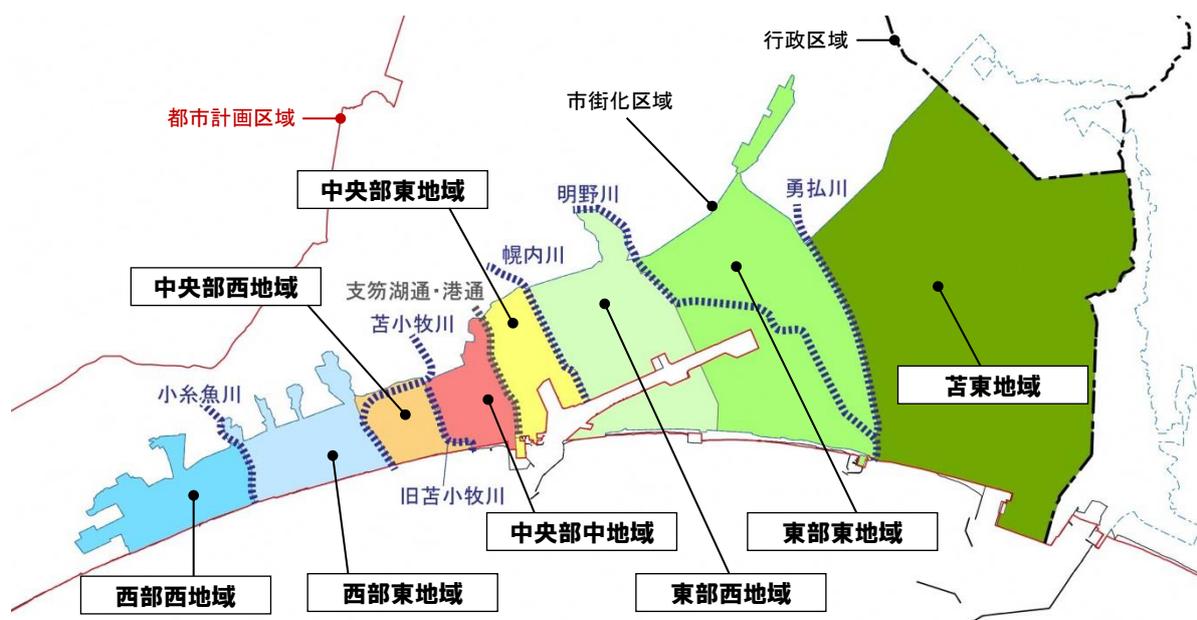
図表 地域別人口の推移

(単位:人)

地域名	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H29 (2017)割合	H29/H12 (2017/2000)
西部西地域	26,345	25,853	25,127	24,730	24,501	24,466	14.2%	92.9%
西部東地域	45,871	44,389	42,335	40,339	39,710	39,210	22.7%	85.5%
中央部西地域	26,360	25,017	23,324	22,482	22,344	22,236	12.9%	84.4%
中央部中地域	19,160	17,989	17,166	16,785	16,620	16,351	9.5%	85.3%
中央部東地域	23,083	23,086	23,288	22,807	22,710	22,458	13.0%	97.3%
東部西地域	12,704	12,841	12,742	12,720	12,738	12,680	7.4%	99.8%
東部東地域	17,528	22,187	28,006	31,820	32,435	33,001	19.1%	188.3%
その他(美沢・樽前・丸山等)	2,116	2,133	2,150	2,111	2,077	1,971	1.1%	93.1%
合計	173,167	173,495	174,138	173,794	173,135	172,373	100.0%	99.5%

資料：各年住民基本台帳(12月末現在)

図表 地域区分図



【課題1-6】人口減少傾向にある西部地域や中央部地域の振興をはじめ、地域ごとの魅力の向上

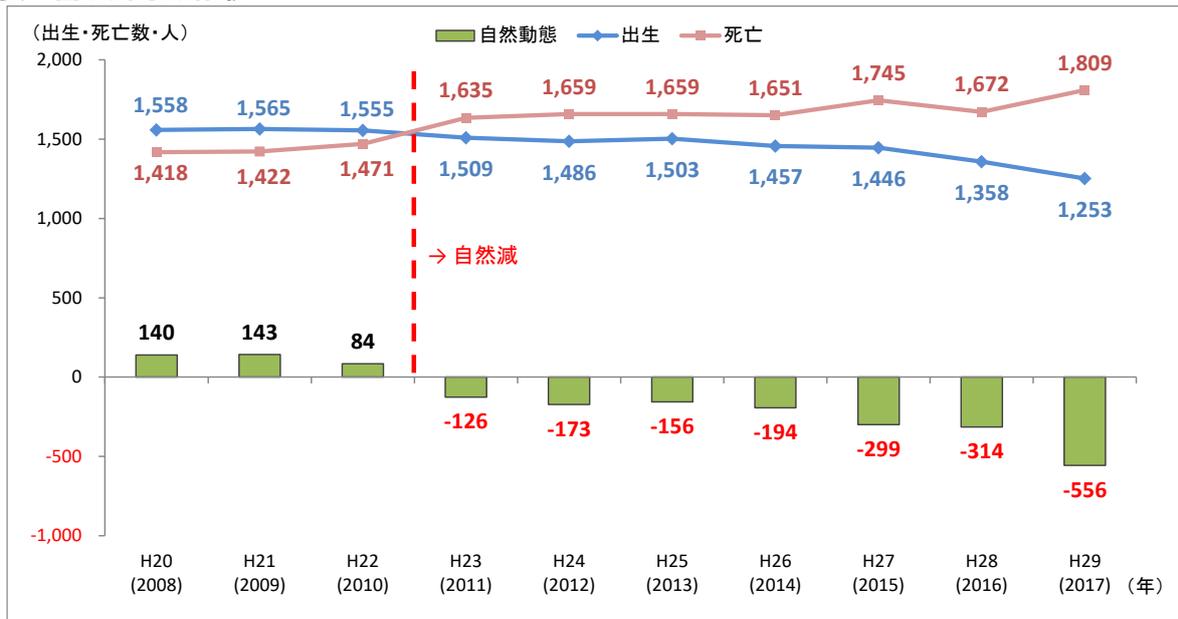
⑤人口動態の推移

自然動態については平成23年(2011年)以降、死亡数が出生数を上回る自然減となっており、減少数は年々大きくなっています。

社会動態については平成26年(2014年)までは転入・転出の増減を繰り返していましたが、それ以降は転出数が転入数を上回る転出超過傾向が続き、社会減となっており、平成29年(2017年)では247人の転出超過となりました。

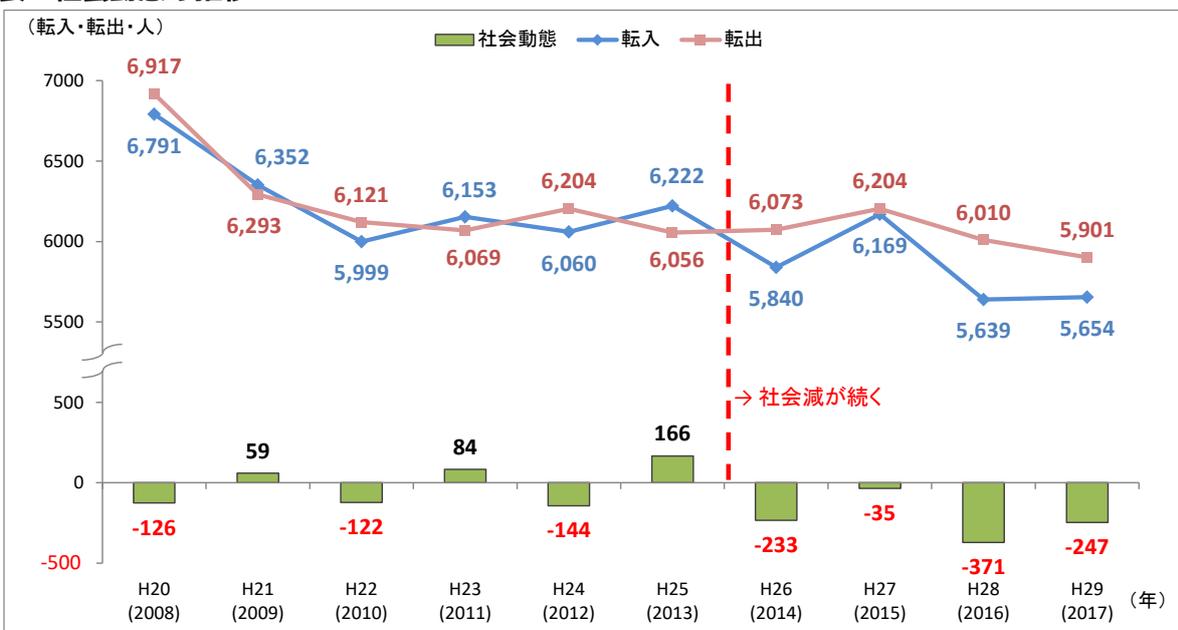
自然減に加え社会減もあり、人口減少が進んでいます。

図表 自然動態の推移



資料：各年住民基本台帳

図表 社会動態の推移



資料：各年住民基本台帳

【課題1-7】 出産・子育てしやすい住環境づくり

【課題1-8】 移住・定住の促進等による転出の抑制

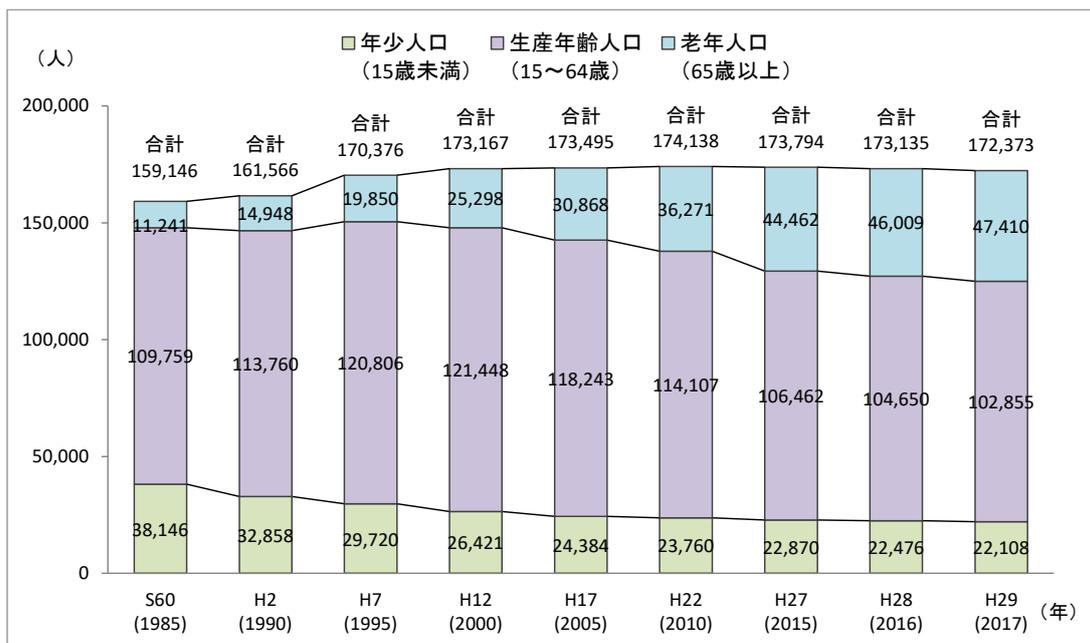
⑥年齢構造

年少（15歳未満）人口は減少傾向にあり、直近の平成29年（2017年）には22,108人（全体の12.8%、以下同様）、昭和60年（1985年）と比較すると42.0%減少しました。

生産年齢（15～64歳）人口は微減傾向にあり、直近の平成29年（2017年）には102,855人（59.7%）となっており、昭和60年（1985年）と比較すると6.3%減少しました。

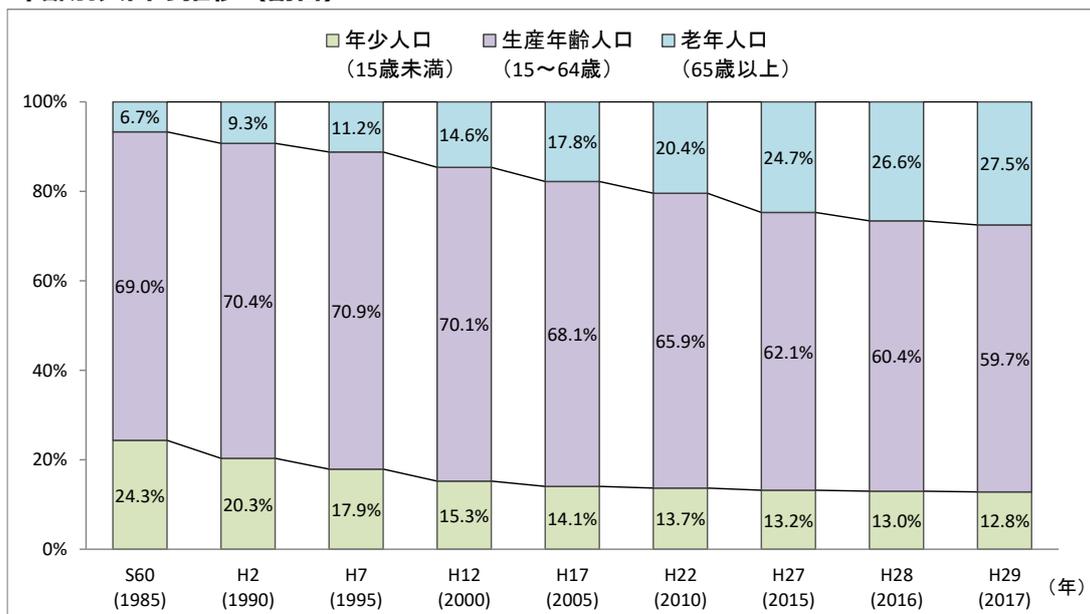
老年（65歳以上）人口は増加傾向にあり、直近の平成29年（2017年）には47,410人（27.5%）と4人に1人は高齢者となっており、少子高齢化が進行しています。

図表 年齢別人口の推移（実数）



資料：各年住民基本台帳（12月末現在）

図表 年齢別人口の推移（割合）



資料：各年住民基本台帳（12月末現在）

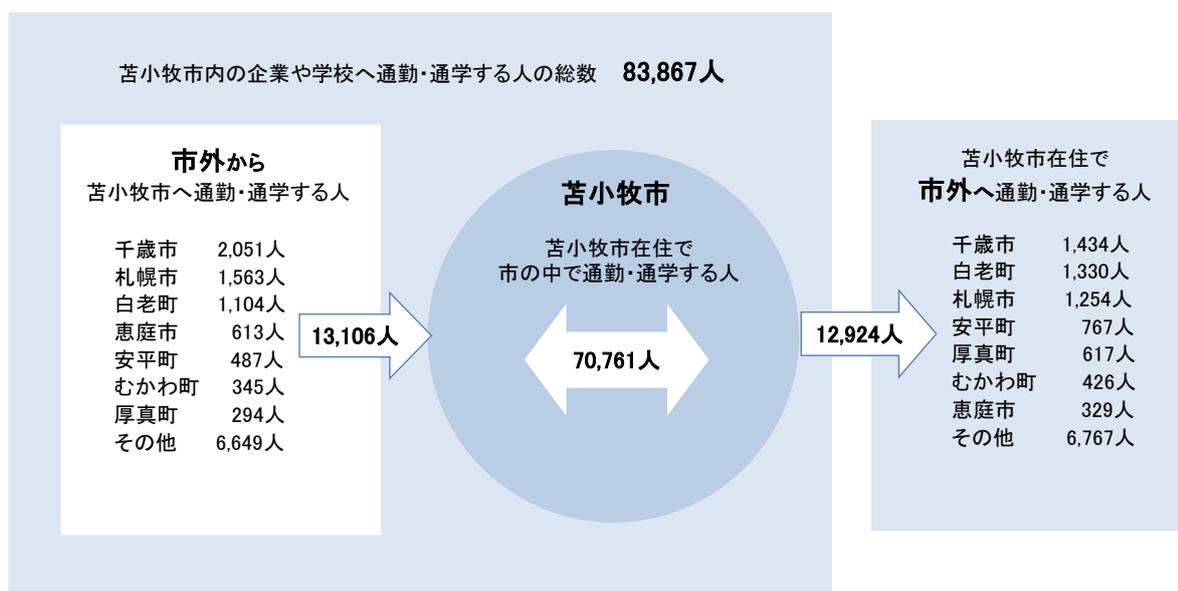
【課題1-9】少子高齢化の進行への対応

⑦通勤・通学の状況

平成27年(2015年)の国勢調査によると、15歳以上の苫小牧市への通勤・通学者は83,867人で、そのうち市内居住者が70,761人と全体の84.4%を占めています。また、他市町村から苫小牧市への通勤・通学者は13,106人で、最も多いのが千歳市の2,051人、次いで札幌市1,563人、白老町1,104人が続いています。

一方、15歳以上の苫小牧市から他市町村への通勤・通学者は12,924人で、最も多いのが千歳市の1,434人、次いで白老町1,330人、札幌市1,254人等となっており、流入と流出がほぼ均衡しています。

図表 通勤・通学の状況



資料：平成27年(2015年)国勢調査

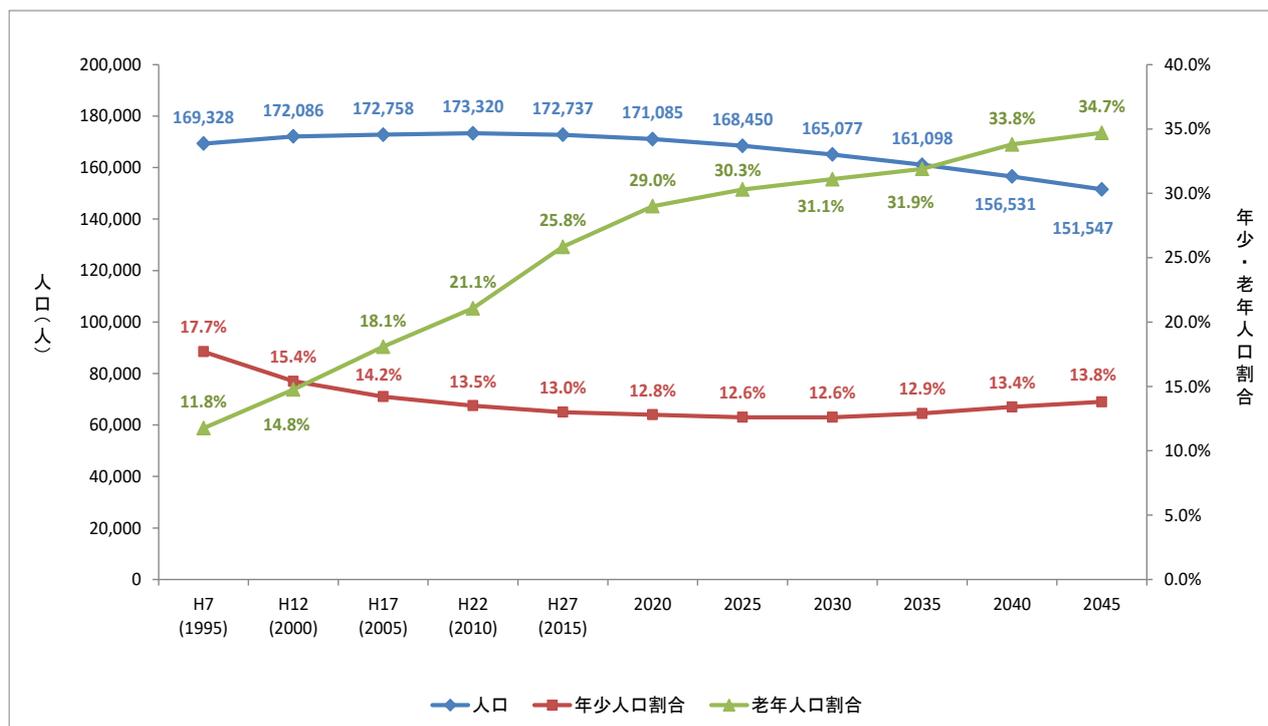
【課題1-10】市外からの市内への通勤者の移住・定住の促進

⑧将来人口

苫小牧市の国勢調査人口は平成 27 年（2015 年）で 172,737 人であり、年少（15 歳未満）人口割合は 13.0%、老年（65 歳以上）人口割合は 25.8%となっています。

「苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略（平成 28 年（2016 年）2 月）」の将来展望人口によると、平成 57 年（2045 年）には人口は 151,547 人、年少人口割合は 13.8%、老年人口割合は 34.7%になると推計されており、今後も人口減少・高齢化が進行することが予想されます。

図表 将来人口と将来年少・老年人口割合



資料：各年国勢調査、苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略

【課題1-11】 将来的に進行する人口減少・高齢化への対応

2 苫小牧市の住宅事情

(1) 住宅の概要

①住宅の住まい方の推移

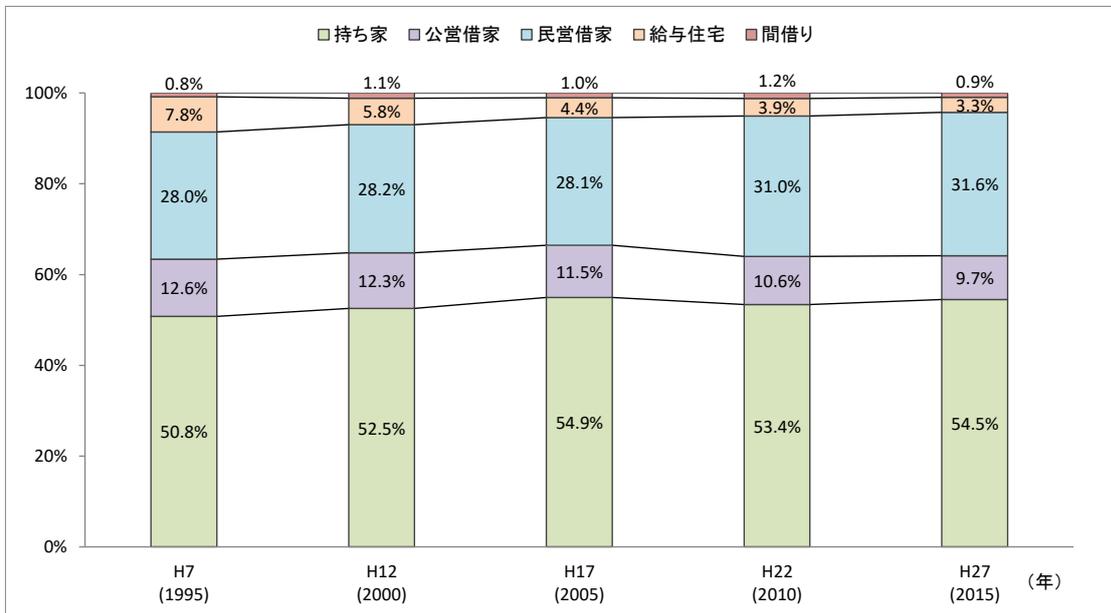
平成 27 年（2015 年）の国勢調査によると、持ち家に居住する世帯が最も多く 54.5%と半数以上を占め、この 20 年間は増加傾向にあります。

公営借家に居住する世帯は 9.7%となっており、この 20 年間は微減傾向にあります。

民営借家に居住する世帯は持ち家居住世帯の次に多く 31.6%となっており、この 20 年間は増加傾向にあります。

給与住宅及び間借りに居住する世帯は、この 20 年間は減少傾向にあります。

図表 住まい方の推移（割合）



資料：各年国勢調査

図表 住まい方の推移

(単位：世帯)

種類		H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)
持ち家	世帯	31,684	35,806	39,029	39,752	41,597
	(%)	50.8%	52.5%	54.9%	53.4%	54.5%
公営借家	世帯	7,863	8,363	8,181	7,902	7,369
	(%)	12.6%	12.3%	11.5%	10.6%	9.7%
民営借家	世帯	17,461	19,246	19,987	23,046	24,108
	(%)	28.0%	28.2%	28.1%	31.0%	31.6%
給与住宅	世帯	4,850	3,966	3,129	2,895	2,536
	(%)	7.8%	5.8%	4.4%	3.9%	3.3%
間借り	世帯	506	763	719	865	716
	(%)	0.8%	1.1%	1.0%	1.2%	0.9%
合計	世帯	62,364	68,144	71,045	74,460	76,326
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：各年国勢調査

②高齢世帯の住まい方の推移

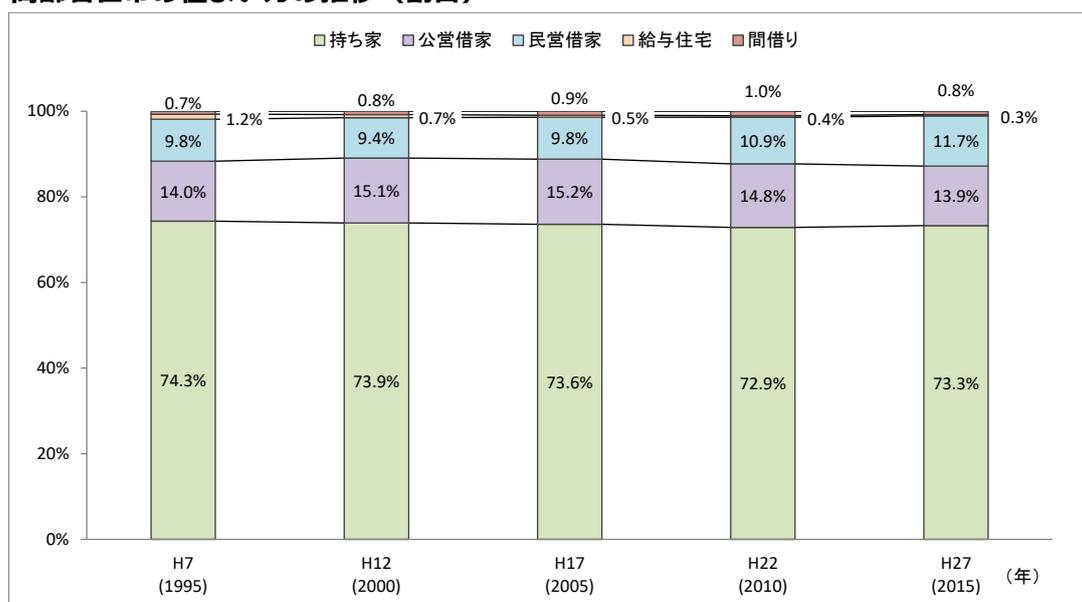
平成27年（2015年）の国勢調査によると、持ち家に居住する高齢者世帯は73.3%と多数を占め、世帯数は増加し、割合は横ばい傾向にあります。

公営借家に居住する高齢者世帯は13.9%と持ち家の次に多くなっており、世帯数は増加していますが、割合は近年減少傾向にあります。

民営借家に居住する高齢者世帯は11.7%となっており、世帯数及び割合ともに増加傾向にあります。

給与住宅や間借りに住む高齢者世帯はわずかとなっています。

図表 高齢者世帯の住まい方の推移（割合）



資料：各年国勢調査

図表 高齢者世帯の住まい方の推移

（単位：世帯）

種類		H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)
持ち家	世帯	10,142	12,667	15,240	17,492	20,767
	(%)	74.3%	73.9%	73.6%	72.9%	73.3%
公営借家	世帯	1,912	2,596	3,151	3,558	3,946
	(%)	14.0%	15.1%	15.2%	14.8%	13.9%
民営借家	世帯	1,336	1,620	2,034	2,609	3,315
	(%)	9.8%	9.4%	9.8%	10.9%	11.7%
給与住宅	世帯	163	123	94	90	93
	(%)	1.2%	0.7%	0.5%	0.4%	0.3%
間借り	世帯	96	137	193	251	223
	(%)	0.7%	0.8%	0.9%	1.0%	0.8%
合計	世帯	13,649	17,143	20,712	24,000	28,344
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：各年国勢調査

【課題2-1】高齢者の持ち家について、将来的な中古住宅として利活用の促進

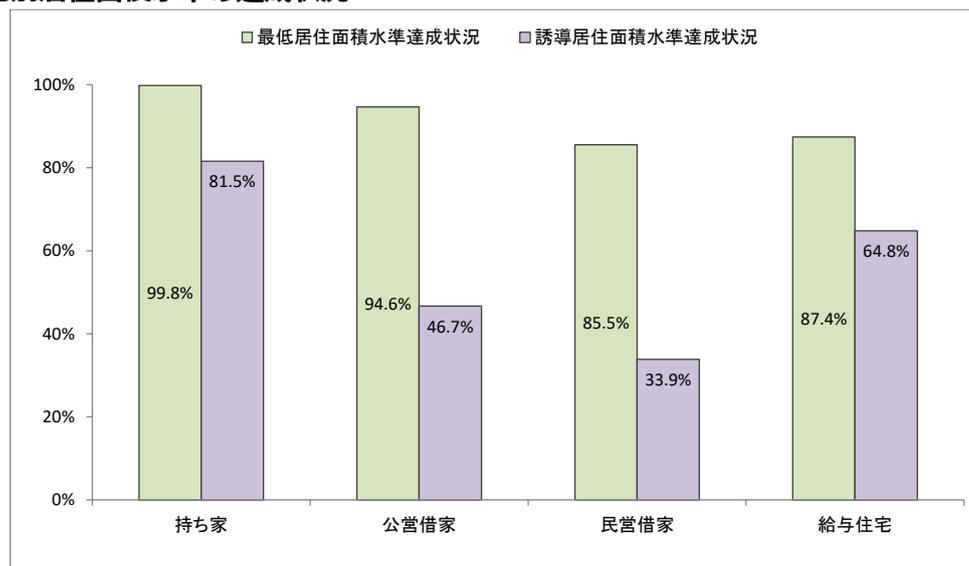
③居住面積水準の達成状況

平成25年（2013年）の住宅・土地統計調査により居住面積水準の達成状況をみると、最低居住面積水準は全住宅で93.5%が達成されているものの、住宅別では民間借家が低い状況です。

同調査による誘導居住面積水準は全住宅では62.1%が達成されていますが、子育て世帯（世帯構成員に18歳未満の者が含まれる世帯）に限ってみると、45.0%となっています。

「北海道住生活基本計画（平成29年3月）」では、子育て世帯の目標値を「平成25年（2013年）44.6%⇒平成37年（2025年）50%」としています。

図表 住宅別居住面積水準の達成状況



資料：平成25年（2013年）住宅・土地統計調査

図表 子育て世帯の誘導居住面積水準の達成状況

区分	子育て世帯 (夫婦と18歳未満の子ども)	
	総世帯数	誘導居住面積水準以上 世帯数 割合
平成10年	13,200	5,660 42.9%
平成15年	11,470	5,640 49.2%
平成20年	10,750	4,420 41.1%
平成25年	10,140	4,560 45.0%

資料：各年住宅・土地統計調査

【課題2-2】子育て世帯の住宅水準の向上

＜参 考＞

平成 29 年（2017 年）3 月に策定された「北海道住生活基本計画」においては、目標とする居住面積水準を以下のように定めています。

（1）誘導居住面積水準

世帯人数に応じて豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及び都市部周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなります。

1. 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者：57.4 m²
- ② 2人以上の世帯：26.3 m²×世帯人数+26.1 m²

2. 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者：42.0 m²
- ② 2人以上の世帯：21.2 m²×世帯人数+15.8 m²

（2）最低居住面積水準

世帯人数に応じて健康で文化的な生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準であり、すべての道民が確保できるようにすることを目標として、その水準未達の世帯の早期解消に努めることとしています。

- ① 単身者：25 m²
- ② 2人以上の世帯：10 m²×世帯人数+10 m²

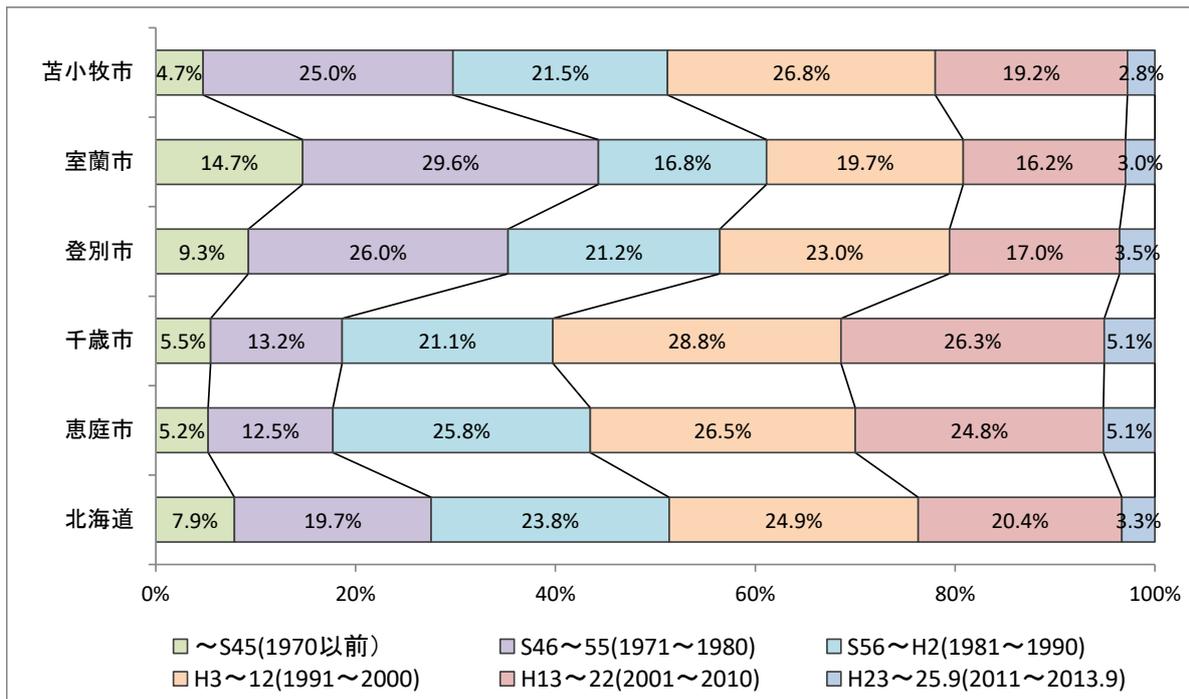
④住宅の建設時期別住宅数

苫小牧市の建築時期別住宅戸数割合をみると、平成 2 年（1990 年）以前に建設された、築後 30 年以上経過した住宅が 51.2%となり、ほぼ半数となっています。

周辺市と比較すると、千歳市や恵庭市よりも古い住宅が多く、室蘭市や登別市よりは古い住宅が少ない傾向にあります。

今後さらに老朽化が進行することによって、住環境の悪化が懸念されます。

図表 住宅の建設時期別住宅数



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

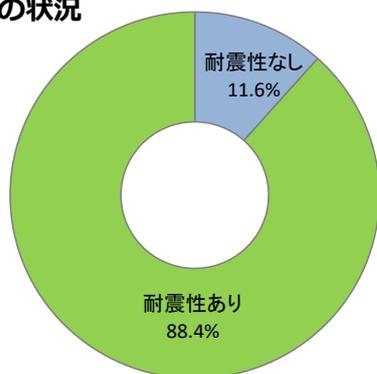
【課題2-3】老朽化する住宅ストックへの対応

⑤住宅の耐震化の状況

「苫小牧市耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月改定）」によると、苫小牧市の住宅の耐震化の状況は、平成 27 年度（2015 年度）で、総戸数約 7 万 9 千戸のうち約 7 万戸が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は 88.4%となっています。

同計画では平成 32 年度（2020 年度）における住宅耐震化率の目標を 95%としており、さらなる住宅の耐震化の促進が求められています。

図表 住宅の耐震化の状況



資料：苫小牧市耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月改定）

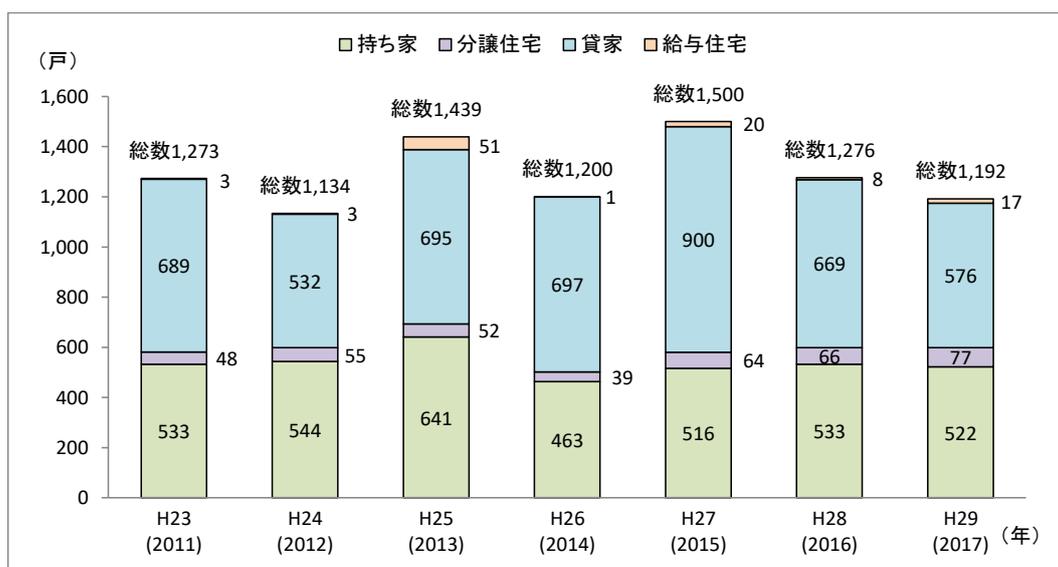
【課題2-4】住宅の耐震化の促進

⑥住宅建設の状況

苫小牧市の利用関係別住宅着工戸数をみると、1,200 戸から 1,500 戸程度でほぼ横ばい状態に推移しています。

貸家の戸数が多く、次いで持ち家、分譲住宅と続く傾向にあります。

図表 新規住宅着工戸数の推移

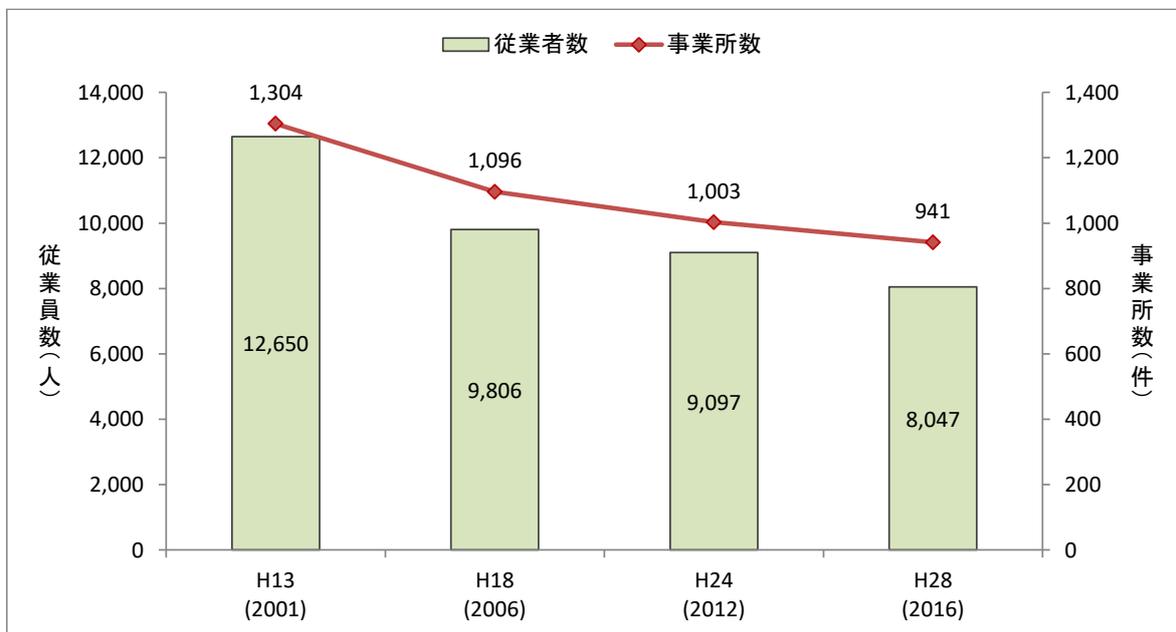


資料：住宅着工統計調査

⑦建設業の事業所数・従業員数の推移

苫小牧市の建設業の事業所数・従業員数をみると、ともに減少傾向にあり、15年前と比較して事業所数で約7割、従業員数で約6割となっています。

図表 建設業の事業所数・従業員数の推移



資料：平成28年（2015年）経済センサス活動調査、苫小牧市統計書（平成29年版）

【課題2-5】住宅関連産業の振興

⑧空家の状況

平成 29 年度（2017 年度）に実施された空家等¹実態調査によると、市内の空家等数は 1,082 件となっています。また、地域別にみると、市中心部から西側にかけて空家等数が多くなっています。

また、空家等の不良度をみると、「小規模な修繕により再利用が可能」なものは 151 件（市全体の 14.0%。以下同様）あり、逆に「そのまま放置すれば、著しく保安上危険となるおそれがある」ものは 29 件（2.7%）となっており、利用可能な空き家の利活用とそのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある空き家への対策が求められています。

図表 地域別空家等件数と割合

地域区分	空家等数	
	件数	市全体に占める割合
西部西地域	204	18.9%
西部東地域	282	26.1%
中央部西地域	141	13.0%
中央部中地域	182	16.8%
中央部東地域	137	12.7%
東部西地域	28	2.5%
東部東地域	104	9.6%
苫東地域	4	0.4%
苫小牧市全体	1,082	100.0%

資料：苫小牧市空家等実態調査報告書（平成 29 年度）

図表 空家等の不良度判定

不良度ランク	判定内容	空家等数	
		件数	市全体に占める割合
A	小規模の修繕により再利用が可能	151 件	14.0%
B	管理が行き届いていないが、当面の保安上の危険は少ない	792 件	73.2%
C	管理が行き届いておらず、損傷があるため保安上危険となるおそれがある	110 件	10.2%
D	そのまま放置すれば、著しく保安上危険となるおそれがある	29 件	2.7%

資料：苫小牧市空家等実態調査報告書（平成 29 年度）

【課題2-6】空き家の利活用と対策の推進

¹空家等：「空家等」は「空家等対策の推進に関する特別措置法」の内容を説明する場合、苫小牧市の事業や施策等で既に使用している固有名詞に関する表記。「空き家」は使用されていない住宅についての一般的表記。

⑨ 持ち家の取得状況

苫小牧市の平成 25 年（2013 年）の持ち家の取得状況をみると、「新築（建替えを除く）」が 21,730 戸（52.7%）と最も多くなっています。

既存住宅を活用する、「中古住宅を購入」は 6,770 戸（16.4%）と新築の次に多くなっており、平成 20 年より増加しています。

周辺市と比較すると、「新築（建替えを除く）」が多くなっており、「中古住宅を購入」は室蘭市の次に多く、全道平均をやや下回っています。

平成 18 年 6 月に制定された本計画の根拠法である住生活基本法ではストック重視、市場重視という考え方が示されており、国及び北海道の住生活基本計画においても、住宅ストック¹の有効活用が施策の一つとして位置付けられています。

苫小牧市においても、中古住宅の流通促進による住宅ストックの有効活用が求められています。

図表 持家の取得状況

区分	中古住宅を購入	新築住宅を購入	新築 (建替えを除く)	建替え	相続・贈与 で取得	その他	合計
H20 (2008)	5,020 12.8%	4,650 11.9%	23,540 60.0%	4,010 10.2%	830 2.1%	1,170 3.0%	39,220 100.0%
H25 (2013)	6,770 16.4%	5,960 14.4%	21,730 52.7%	4,040 9.8%	1,060 2.6%	1,700 4.1%	41,260 100.0%

資料：各年住宅・土地統計調査

図表 周辺市の持家の取得状況



資料：平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査

【課題2-7】中古住宅の流通促進による住宅ストックの有効活用

¹住宅ストック：市内に建設されている住宅のこと

⑩住宅のエネルギー消費の動向

「苫小牧市第3次環境基本計画（平成30年3月）」によると、業務部門と家庭部門の温室効果ガス排出量の増加が顕著になっています。

住宅を含む家庭部門をみると、基準年度の平成2年（1990年）と比較して平成25年（2013年）には8.9%（7.32/6.72）の増加となっています。

また、住宅の省エネルギー設備の設置状況は、「二重サッシ又は複層ガラスの窓(全ての窓にあり)」が56.2%の住宅に設置されています。「太陽光を利用した発電機器あり」は0.9%、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は0.6%しか設置されていません。

住宅への省エネルギー設備の設置を進め、家庭部門の温室効果ガスの排出抑制が求められています。

図表 市内の温室効果ガスの排出量

(単位：千t-CO2)

部門	H2 1990	H21 2009	H22 2010	H23 2011	H24 2012	H25 2013
産業部門(製造業、建設業など)	1,769.6	1,366.0	1,395.0	1,552.3	1,766.5	1,757.0
業務部門(事務所、店舗など)	279.7	318.3	337.3	399.9	460.1	474.1
床面積1㎡当たり(千t-CO2/㎡)	0.257	0.183	0.193	0.229	0.264	0.279
家庭部門(家庭、自家用車)	407.1	532.9	554.0	597.7	678.0	627.2
1世帯当たり(千t-CO2/世帯)	6.72	6.54	6.71	7.15	8.00	7.32
廃棄物部門	29.1	40.8	43.1	39.2	34.1	27.0
1世帯当たり(千t-CO2/世帯)	0.480	0.500	0.522	0.469	0.403	0.315
合計	2,485.5	2,258.0	2,329.4	2,589.1	2,938.7	2,885.3

資料：苫小牧市第3次環境基本計画（平成30年3月）

図表 住宅の省エネルギー設備等の設置状況

	太陽熱を利用した 温水機器等あり	太陽光を利用した 発電機器あり	二重サッシ又は複層ガラスの窓		住宅総数
			全ての窓にあり	一部の窓にあり	
H25 (2013)	480	650	41,910	16,880	74,580
割合	0.6%	0.9%	56.2%	22.6%	100.0%

資料：平成25年（2013年）住宅・土地統計調査

【課題2-8】家庭部門の温室効果ガスの抑制

(2) 公営住宅の概要

① 公営住宅の管理状況

平成29年(2017年)3月31日現在、苫小牧市には市営住宅が274棟(7,113戸)管理されています。

「苫小牧市公営住宅等長寿命化計画」では管理戸数の段階的な減少の方針を掲げており、平成20年(2008年)から平成29年(2017年)の10年間で490戸減少しています。しかし、全道平均や道内主要都市と比べると、世帯数に対する市営住宅管理戸数の供給割合が依然として高い状況となっています。

図表 市営住宅の管理状況

団地名	種別	構造	建設年度	棟数	管理戸数
青葉	公営	中耐5F	1974~1983	10	320
		高耐11F	1978	1	132
	改良	中耐3F	1994	2	30
	計			13	482
旭	公営	高耐7F	1973	1	42
		高耐11F※	1978	1	90
	改良	中耐4F	1962	1	24
		中耐5F	1968	1	56
		高耐11F※	1978		20
計			4	232	
植苗	公営	低耐	1992	2	16
		中耐5F	1978	1	30
計			3	46	
光洋	公営	簡平	1964~1972	47	198
		簡二	1971	9	50
計			56	248	
末広	公営	中耐5F	1977~1978	2	75
		高耐12F	1978	1	144
		高耐13F	1978	1	120
	改良	高耐13F	1972	1	294
		計			5
住吉	公営	中耐5F	1984~2001	19	680
		計			19
大成	公営	中耐5F	1976~1977	4	88
		高耐9F	1975~1976	2	304
		高耐14F	1975~1977	5	924
	改良	高耐7F	1976	1	98
		高耐8F	1975	1	84
計			13	1,498	
高丘	公営	中耐5F	1984	2	60
		計			2
高砂	公営	中耐5F	1974	1	36
		計			1
東開	公営	簡平	1969~1976	17	68
		簡二	1970	2	12
		中耐5F	1977~1984	8	240
	計			27	320
日新	公営	中耐3F	1979~2014	2	54
		中耐5F	1971~2015	24	806
		高耐7F	1974	1	70
	計			27	930
沼ノ端	公営	簡平	1965~1968	7	26
		中耐5F	1986~2002	3	90
	計			10	116

※ 旭町の高耐11F(110戸)は、公営と改良の混在棟。

(単位：年度、棟、戸)

団地名	種別	構造	建設年度	棟数	管理戸数
日吉	公営	簡平	1972~1974	22	102
		簡二	1972~1974	19	114
計				41	216
明德	公営	中耐3F	2003~2010	10	324
		計			10
山手	公営	中耐3F	1978	1	18
		中耐4F	1978	1	24
		中耐5F	1973~1980	4	140
	改良	高耐10F	1975	1	225
	計			7	407
弥生	公営	中耐4F	1966~1973	2	40
		中耐5F	1972~1974	7	220
	改良	中耐4F	1964~1967	3	44
		中耐5F	1971~1972	3	65
		高耐12F	1974	1	154
計			16	523	
勇払	公営	簡平	1974~1977	12	48
		中耐3F	1978~1979	2	30
		中耐5F	1983	2	60
	改良	中耐4F	1981	1	24
		中耐5F	1982	2	80
計			19	242	
若草	公営	高耐10F	2013	1	120
		計			1

(再掲)

種別	構造棟数	建設年度	棟数	管理戸数
公営	簡平	1964~1977	105	442
	簡二	1970~1974	30	176
	低耐	1992	2	16
	中耐	1966~2015	105	3,335
	高耐	1974~2014	14	1,946
計			256	5,915
改良	中耐	1962~1995	13	323
	高耐	1974~1978	5	875
	計			18
市営住宅	簡平	1964~1977	105	442
	簡二	1970~1975	30	176
	低耐	1992	2	16
	中耐	1962~2010	118	3,658
	高耐	1974~2014	19	2,821
合計			274	7,113

(平成29年(2017年)3月31日現在)

資料：苫小牧市営住宅整備計画(平成30年(2018年)3月)

【課題2-9】市営住宅の管理戸数の適正化

図表 道内主要都市の市営住宅等管理戸数及び供給割合

(単位：世帯、戸)

都市名	世帯数 a	市営住宅 (改良含) a'	供給割合 (%) a'/a	道営住宅 b'	供給割合 (%) b'/a	公営住宅 総数 b (a'+b')	供給割合 (%) b/a
全 道	2,761,826	154,619	5.60%	22,357	0.81%	176,976	6.41%
札幌市	1,040,300	27,033	2.60%	5,311	0.51%	32,344	3.11%
旭川市	177,532	4,876	2.75%	1,240	0.70%	6,116	3.45%
函館市	142,974	5,841	4.09%	1,776	1.24%	7,617	5.33%
釧路市	94,406	6,801	7.20%	1,001	1.06%	7,802	8.26%
苫小牧市	87,419	7,113	8.14%	810	0.93%	7,923	9.06%
帯広市	86,670	2,811	3.24%	827	0.95%	3,638	4.20%
小樽市	64,653	3,125	4.83%	1,176	1.82%	4,301	6.65%
北見市	61,284	4,384	7.15%	552	0.90%	4,936	8.05%
江別市	55,992	1,213	2.17%	1,368	2.44%	2,581	4.61%
室蘭市	46,101	4,282	9.29%	590	1.28%	4,872	10.57%
千歳市	47,780	2,661	5.57%	150	0.31%	2,811	5.88%
岩見沢市	41,818	1,949	4.66%	589	1.41%	2,538	6.07%

資料：世帯数 住民基本台帳、各住宅数（平成29年（2017年）3月31日現在）

資料：苫小牧市営住宅整備計画（平成30年（2018年）3月）

＜参 考＞

簡平：簡易耐火構造平屋建ての略。公営住宅法上の耐用年数は30年。

簡二：簡易耐火構造二階建ての略。公営住宅法上の耐用年数は45年。

低耐：低層（1～2階）耐火構造の略。公営住宅法上の耐用年数は70年。

中耐：中層（3～5階）耐火構造の略。公営住宅法上の耐用年数は70年。

高耐：高層（6階以上）耐火構造の略。公営住宅法上の耐用年数は70年。

公営：公営住宅法に基づき、住宅に困窮している世帯でかつ低所得者等に対して、地方公共団体が低廉な家賃で賃貸する住宅（公営住宅）

改良：老朽住宅が密集し、国土交通大臣が改良地区として指定した地区において、老朽住宅を除却して地区の整備改善を目的とする住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うこととなる従前の居住者のために建設された住宅（改良住宅）

②市営住宅の耐用年数超過状況

平成29年(2017年)3月31日現在、苫小牧市は274棟(7,113戸)の市営住宅を管理していますが、このうち既に耐用年数を超過している住宅は簡平105棟(442戸)、簡二11棟(62戸)の計116棟(504戸)で全体の42.3%を占めています。

また、耐用年数が2分の1を超過している住宅が109棟(4,923戸)あります。

図表 市営住宅耐用年数超過状況(棟数)

(単位:棟)

構造	棟数	H28(2016)年度末		H29(2017)～ H33(2021)年度末	
		耐用年数 1/2超過	耐用年数 超過	耐用年数 1/2超過	耐用年数 超過
簡平	105		105		105
簡二	30	19	11		30
低耐	2				
中耐	118	72		91	
高耐	19	18		18	
計	274	109	116	109	135
構成比	100.0%	39.8%	42.3%	39.8%	49.3%

(平成29年(2017年)3月31日現在)

図表 市営住宅耐用年数超過状況(戸数)

(単位:戸)

構造	戸数	H28(2016)年度末		H29(2017)～ H33(2021)年度末	
		耐用年数 1/2超過	耐用年数 超過	耐用年数 1/2超過	耐用年数 超過
簡平	442		442		442
簡二	176	114	62		176
低耐	16				
中耐	3,658	2,108		2,768	
高耐	2,821	2,701		2,701	
計	7,113	4,923	504	5,469	618
構成比	100.0%	69.2%	7.1%	76.9%	8.7%

(平成29年(2017年)3月31日現在)

資料: 苫小牧市営住宅整備計画(平成30年(2018年)3月)

【課題2-10】市営住宅の耐用年数超過住宅の解消

③市営住宅の耐震性の状況

旧耐震基準で建設された住宅が225棟(5,427戸)あり、全体の76.3%となっています。

耐震診断の結果、Cランクに判定された棟が4棟(659戸)9.3%、Bランクに判定された住宅が17棟(1,601戸)22.5%あり、これらは耐震性の向上を必要としています。

耐震の判断基準

- ・Aランク: 構造耐震指標(Is値)が0.6以上(地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い)
- ・Bランク: 構造耐震指標(Is値)が0.3以上0.6未満
(地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある)
- ・Cランク: 構造耐震指標(Is値)が0.3未満(地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い)

耐震基準

- ・旧耐震: 昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられた建築物
- ・新耐震: 昭和56年(1981年)6月1日以降に建てられた建築物

資料: 苫小牧市営住宅整備計画(平成30年(2018年)3月)

【課題2-11】市営住宅の耐震性の向上

図表 市営住宅耐震性状況（棟数）

（単位：棟）

棟数 構造	旧耐震					新耐震	合計
	小計	Aランク	Bランク	Cランク	その他		
簡平	105	105					105
簡二	30	30					30
低耐		—	—	—	—	2	2
中耐	72	64	6	1	1	46	118
高耐	18	4	11	3	0	1	19
合計	225	203	17	4	1	49	274
（構成比）	82.1%	74.1%	6.2%	1.5%	0.4%	17.9%	100.0%

（平成29年（2017年）3月31日現在）

図表 市営住宅耐震性状況（戸数）

（単位：戸）

戸数 構造	旧耐震					新耐震	合計
	小計	Aランク	Bランク	Cランク	その他		
簡平	442	442					442
簡二	176	176					176
低耐		—	—	—	—	16	16
中耐	2,108	1,833	195	56	24	1,550	3,658
高耐	2,701	692	1,406	603	0	120	2,821
合計	5,427	3,143	1,601	659	24	1,686	7,113
（構成比）	76.3%	44.2%	22.5%	9.3%	0.3%	23.7%	100.0%

※その他は用途廃止のため未診断。

（平成29年（2017年）3月31日現在）

資料：苫小牧市営住宅整備計画（平成30年（2018年）3月）

④市営住宅の入居の状況

平成 29 年（2017 年）3 月 31 日現在、実入居率は 95.7%と高く空き家が少なくなっており、入居者移転が伴う事業などの際における移転先住宅の確保が難しい状況です。

図表 団地別状況

（単位：戸、世帯）

団地名	管理戸数 a	計	空き家		入居世帯 c	実入居率 c/(a-b)	入居率 c/a
			実質的な 空き家	政策空家 b			
青葉	482	27	27	0	455	94.4%	94.4%
旭	232	51	3	48	181	98.4%	78.0%
植苗	46	8	8	0	38	82.6%	82.6%
光洋	248	40	0	40	208	100.0%	83.9%
末広	633	87	13	74	546	97.7%	86.3%
住吉	680	28	28	0	652	95.9%	95.9%
大成	1,498	69	69	0	1,429	95.4%	95.4%
高丘	60	3	3	0	57	95.0%	95.0%
高砂	36	16	0	16	20	100.0%	55.6%
東開	320	16	16	0	304	95.0%	95.0%
日新	930	233	0	233	697	100.0%	74.9%
沼ノ端	116	10	2	8	106	98.1%	91.4%
日吉	216	38	12	26	178	93.7%	82.4%
明德	324	16	16	0	308	95.1%	95.1%
山手	407	40	17	23	367	95.6%	90.2%
弥生	523	28	28	0	495	94.6%	94.6%
勇払	242	42	42	0	200	82.6%	82.6%
若草	120	2	2	0	118	98.3%	98.3%
合計	7,113	754	286	468	6,359	95.7%	89.4%

（平成 29 年（2017 年）3 月 31 日現在）

資料：苫小牧市営住宅整備計画（平成 30 年（2018 年）3 月）

*表中「政策空家」とは、火事等の事故や建替事業のための空家確保等政策的な理由で募集をおこなっていない空家の事。

【課題2-12】市営住宅入居者の移転先確保

⑤市営住宅の世帯人数別の状況

単身世帯が最も多く全体の45.8%（2,913世帯）を占め、次いで2人世帯が35.8%（2,276世帯）となっており、2人以下の世帯が全体の81.6%を占めています。平均世帯人員も1.8人/世帯と2人を下回っています。

図表 団地別世帯人数状況

（単位：世帯、人）

団地名	単身（1人）	2人	3人	4人	5人以上	計	平均世帯人員
青葉	185	181	57	26	6	455	1.9
	40.7%	39.8%	12.5%	5.7%	1.3%	100.0%	
旭	99	50	24	5	3	181	1.7
	54.7%	27.6%	13.3%	2.8%	1.7%	100.0%	
植苗	5	24	6	2	1	38	2.2
	13.2%	63.2%	15.8%	5.3%	2.6%	100.0%	
光洋	158	44	5	1	0	208	1.3
	76.0%	21.2%	2.4%	0.5%	0.0%	100.0%	
末広	279	183	59	14	11	546	1.7
	51.1%	33.5%	10.8%	2.6%	2.0%	100.0%	
住吉	216	273	91	54	18	652	2.1
	33.1%	41.9%	14.0%	8.3%	2.8%	100.0%	
大成	597	557	158	78	39	1,429	1.9
	41.8%	39.0%	11.1%	5.5%	2.7%	100.0%	
高丘	14	29	3	6	5	57	2.3
	24.6%	50.9%	5.3%	10.5%	8.8%	100.0%	
高砂	10	7	1	2	0	20	1.8
	50.0%	35.0%	5.0%	10.0%	0.0%	100.0%	
東開	89	125	48	33	9	304	2.2
	29.3%	41.1%	15.8%	10.9%	3.0%	100.0%	
日新	359	211	74	42	11	697	1.8
	51.5%	30.3%	10.6%	6.0%	1.6%	100.0%	
沼ノ端	36	45	7	13	5	106	2.2
	34.0%	42.5%	6.6%	12.3%	4.7%	100.0%	
日吉	118	46	11	2	1	178	1.4
	66.3%	25.8%	6.2%	1.1%	0.6%	100.0%	
明德	124	119	41	15	9	308	1.9
	40.3%	38.6%	13.3%	4.9%	2.9%	100.0%	
山手	195	116	31	17	8	367	1.7
	53.1%	31.6%	8.4%	4.6%	2.2%	100.0%	
弥生	302	142	30	17	4	495	1.5
	61.0%	28.7%	6.1%	3.4%	0.8%	100.0%	
勇払	59	91	19	23	8	200	2.2
	29.5%	45.5%	9.5%	11.5%	4.0%	100.0%	
若草	68	33	12	4	1	118	1.6
	57.6%	28.0%	10.2%	3.4%	0.8%	100.0%	
合計	2,913	2,276	677	354	139	6,359	1.8
	45.8%	35.8%	10.6%	5.6%	2.2%	100.0%	

（平成29年（2017年）3月31日現在）

資料：苫小牧市営住宅整備計画（平成30年（2018年）3月）

⑥市営住宅の高齢者世帯の状況

65歳以上の高齢者単身世帯が全体の31.1%（1,975世帯）、高齢者のみの世帯（単身世帯を除く）が14.2%（906世帯）、高齢者を含む世帯が12.7%（808世帯）であり、高齢者が居住する世帯は全体の6割近くを占めています。

図表 団地別高齢者世帯状況

（単位：世帯）

団地名	高齢単身世帯	高齢者のみ世帯	高齢者含む世帯	高齢者がいない世帯	計
青葉	97 21.3%	63 13.8%	65 14.3%	230 50.5%	455 100.0%
旭	79 43.6%	12 6.6%	33 18.2%	57 31.5%	181 100.0%
植苗	0 0.0%	9 23.7%	5 13.2%	24 63.2%	38 100.0%
光洋	132 63.5%	25 12.0%	17 8.2%	34 16.3%	208 100.0%
末広	209 38.3%	75 13.7%	65 11.9%	197 36.1%	546 100.0%
住吉	157 24.1%	123 18.9%	109 16.7%	263 40.3%	652 100.0%
大成	385 26.9%	228 16.0%	174 12.2%	642 44.9%	1,429 100.0%
高丘	9 15.8%	9 15.8%	9 15.8%	30 52.6%	57 100.0%
高砂	4 20.0%	0 0.0%	1 5.0%	15 75.0%	20 100.0%
東開	56 18.4%	50 16.4%	41 13.5%	157 51.6%	304 100.0%
日新	221 31.7%	57 8.2%	78 11.2%	341 48.9%	697 100.0%
沼ノ端	25 23.6%	14 13.2%	15 14.2%	52 49.1%	106 100.0%
日吉	90 50.6%	28 15.7%	20 11.2%	40 22.5%	178 100.0%
明德	98 31.8%	53 17.2%	51 16.6%	106 34.4%	308 100.0%
山手	138 37.6%	45 12.3%	35 9.5%	149 40.6%	367 100.0%
弥生	194 39.2%	53 10.7%	43 8.7%	205 41.4%	495 100.0%
勇払	39 19.5%	48 24.0%	29 14.5%	84 42.0%	200 100.0%
若草	42 35.6%	14 11.9%	18 15.3%	44 37.3%	118 100.0%
合計	1,975 31.1%	906 14.2%	808 12.7%	2,670 42.0%	6,359 100.0%

（平成29年（2017年）3月31日現在）

資料：苫小牧市営住宅整備計画（平成30年（2018年）3月）

【課題2-13】市営住宅入居者の高齢単身化に対応した住宅・住環境の整備

3 住まい・住環境における市民意向把握

(1) 市民意向調査の方法

①目的・配布状況

調査の目的	住まい・住環境に関する市民の意識や意向に基づく課題や施策検討の参考とするため
調査対象	苫小牧市在住の無作為に抽出した18歳以上の男女1,300人
配布方法	調査票の郵送配布
回収方法	郵送回収
期間	平成30年(2018年)9月21日~10月12日

②回収状況

全体配布数は1,300票、回収票数は557票、回収率は42.8%です。

図表 アンケート回収状況

配布数	回収数	回収率
1,300	557	42.8%

(2) 市民意向調査結果

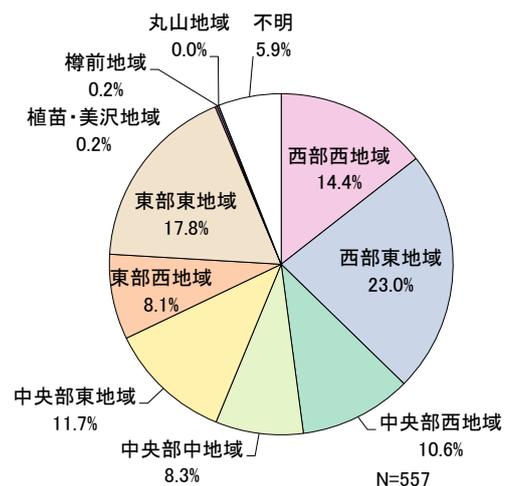
①回答者属性

ア 居住している地域

回答者の居住地域をみると西部東地域が23.0%で最も多く、以下東部東地域が17.8%、西部西地域が14.4%となっています。概ね12ページの平成29年(2017年)の地域別人口の割合と同様となっています。

図表 居住している地域

設問	回答数	割合
西部西地域	80	14.4%
西部東地域	128	23.0%
中央部西地域	59	10.6%
中央部中地域	46	8.3%
中央部東地域	65	11.7%
東部西地域	45	8.1%
東部東地域	99	17.8%
植苗・美沢地域	1	0.2%
樽前地域	1	0.2%
丸山地域	0	0.0%
不明	33	5.9%
計	557	100.0%

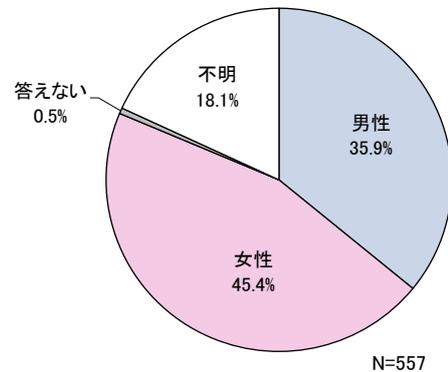


イ 性別

全体では、男性が35.9%、女性が45.4%で、女性の比率が多くなっています。

図表 性別

設問	回答数	割合
男性	200	35.9%
女性	253	45.4%
答えない	3	0.5%
不明	101	18.1%
計	557	100.0%

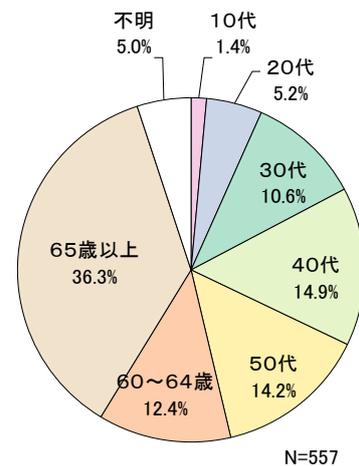


ウ 年齢

全体では、65歳以上が36.3%で最も多く、以下40代が14.9%、50代が14.2%、60~64歳が12.4%と続きます。比較的年齢の高い回答者が多くなっています。

図表 年齢

設問	回答数	割合
10代	8	1.4%
20代	29	5.2%
30代	59	10.6%
40代	83	14.9%
50代	79	14.2%
60~64歳	69	12.4%
65歳以上	202	36.3%
不明	28	5.0%
計	557	100.0%



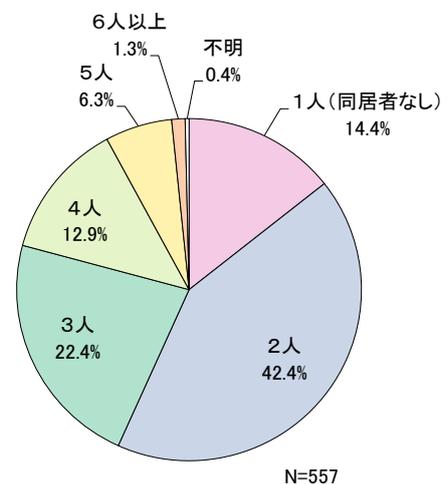
エ 家族人数

全体では、2人が42.4%で最も多く、以下3人が22.4%、1人が14.4%、4人が12.9%と続きます。

2人以下があわせて56.8%と半数以上を占め、少人数世帯が多くなっています。

図表 家族人数

設問	回答数	割合
1人(同居者なし)	80	14.4%
2人	236	42.4%
3人	125	22.4%
4人	72	12.9%
5人	35	6.3%
6人以上	7	1.3%
不明	2	0.4%
サンプル数	557	100.0%



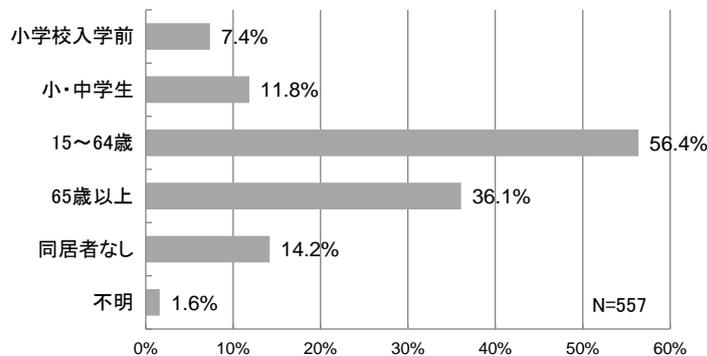
オ 同居している家族年齢

小学校入学前の子どもがいる世帯は全体の 7.4%です。小・中学校の子どもがいる世帯は 11.8%となっています。

65 歳以上の高齢者がいる世帯は全体の 36.1%となっています。

図表 同居している家族年齢

設問	回答数	割合
小学校入学前	41	7.4%
小・中学生	66	11.8%
15～64歳	314	56.4%
65歳以上	201	36.1%
同居者なし	79	14.2%
不明	9	1.6%
サンプル数	557	—



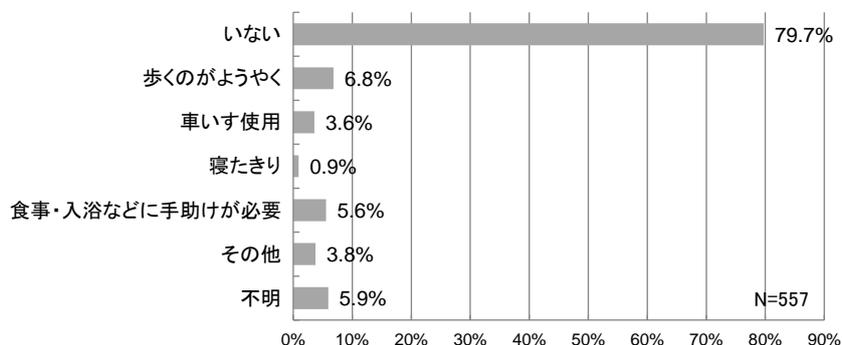
カ 体の不自由な方の有無

全体では、「歩くのがようやく」という方と同居している世帯は 6.8%、「車いす使用」の方と同居している世帯は 3.6%、「寝たきり」の方と同居している世帯は 0.9%、合わせて約 1 割となっています。

今後高齢化が進む中で体の不自由な方が増加することが予想されることから、住宅のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化が求められています。

図表 体の不自由な方の有無

設問	回答数	割合
いない	444	79.7%
歩くのがようやく	38	6.8%
車いす使用	20	3.6%
寝たきり	5	0.9%
食事・入浴などに手助けが必要	31	5.6%
その他	21	3.8%
不明	33	5.9%
サンプル数	557	100.0%



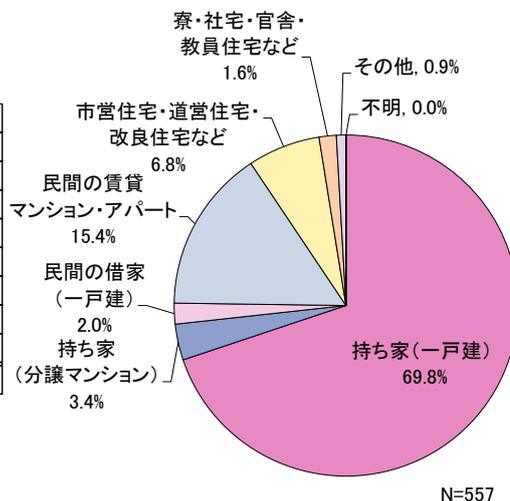
②住まいの状況

ア 現在住んでいる住宅の種類

全体では、戸建て(持家)が69.8%で最も多く、次いで民間の賃貸マンション・アパートが15.4%、市営住宅・道営住宅・改良住宅などが6.8%と続き、全市の住まい方別世帯数と同様の傾向となっています。

図表 現在住んでいる住宅の種類

設問	回答数	割合
持ち家(一戸建)	389	69.8%
持ち家(分譲マンション)	19	3.4%
民間の借家(一戸建)	11	2.0%
民間の賃貸マンション・アパート	86	15.4%
市営住宅・道営住宅・改良住宅など	38	6.8%
寮・社宅・官舎・教員住宅など	9	1.6%
その他	5	0.9%
不明	0	0.0%
計	557	100.0%



イ 現在住んでいる住宅の建築年

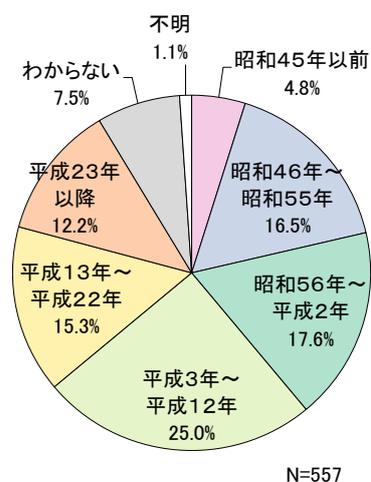
全体では、平成3年(1991年)～平成12年(2000年)に建設された住宅が25.0%で最も多く、以下昭和56年(1981年)～平成2年(1990年)建設が17.6%、昭和46年(1971年)～昭和55年(1980年)建設が16.5%と続きます。

平成12年(2000年)以前の建設後18年以上経過した住宅が6割程度を占めています。

昭和55年(1980年)以前の旧耐震基準の住宅が約2割あります。

図表 現在住んでいる住宅の建築年

設問	回答数	割合
昭和45年以前	27	4.8%
昭和46年～昭和55年	92	16.5%
昭和56年～平成2年	98	17.6%
平成3年～平成12年	139	25.0%
平成13年～平成22年	85	15.3%
平成23年以降	68	12.2%
わからない	42	7.5%
不明	6	1.1%
計	557	100.0%



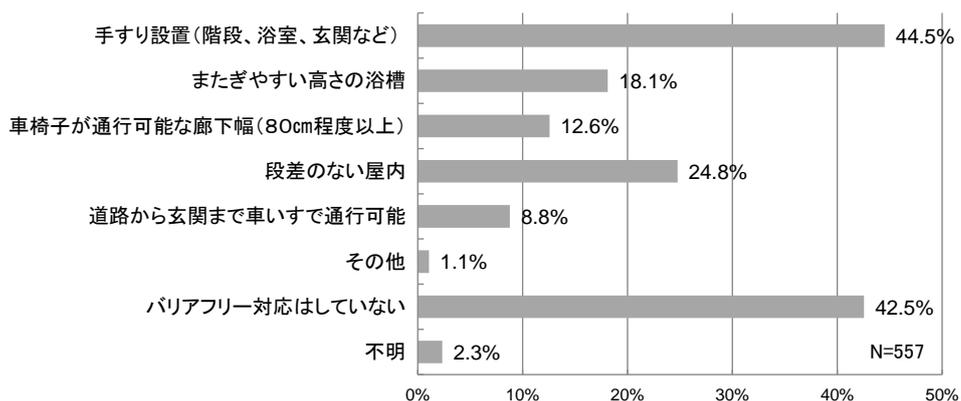
ウ バリアフリー対応状況

全体では、「手すり設置」が44.5%と最も多く、以下「段差のない屋内」が24.8%、「またぎやすい高さの浴槽」が18.1%と続きます。一方、「バリアフリー対応はしていない」も42.5%でした。

少子高齢化が更に進むことが予想される中で、バリアフリー改修の促進が求められています。

図表 バリアフリー対応状況

設問	回答数	割合
手すり設置(階段、浴室、玄関など)	248	44.5%
またぎやすい高さの浴槽	101	18.1%
車椅子が通行可能な廊下幅(80cm程度以上)	70	12.6%
段差のない屋内	138	24.8%
道路から玄関まで車いすで通行可能	49	8.8%
その他	6	1.1%
バリアフリー対応はしていない	237	42.5%
不明	13	2.3%
サンプル数	557	—



③「住宅・住環境」の満足状況

ア 住宅の満足状況

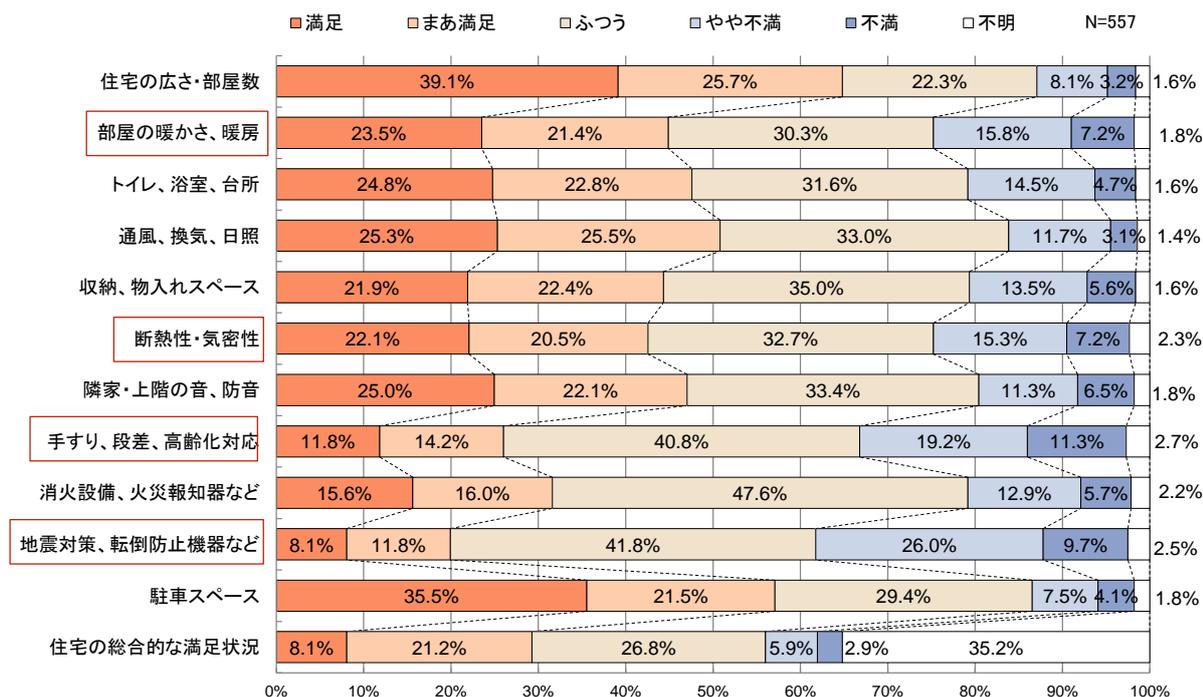
全体では、住宅の総合的な満足状況について「満足（満足+まあ満足）」が 29.3%、「ふつう」が 26.8%、「不満（やや不満+不満）」が 8.8%と満足が不満を上回っています。

項目別にみると、不満が多い項目は、「地震対策、倒壊防止機器」、「手すり、段差、高齢化対応」、「部屋の暖かさ、暖房」、「断熱性・気密性」等となっており、耐震性能等安全性の向上、高齢化対応、断熱性能の向上等が求められています。

図表 住宅の満足状況

設問	満足	まあ満足	ふつう	やや不満	不満	不明	計
住宅の広さ・部屋数	218	143	124	45	18	9	557
部屋の暖かさ、暖房	131	119	169	88	40	10	557
トイレ、浴室、台所	138	127	176	81	26	9	557
通風、換気、日照	141	142	184	65	17	8	557
収納、物入れスペース	122	125	195	75	31	9	557
断熱性・気密性	123	114	182	85	40	13	557
隣家・上階の音、防音	139	123	186	63	36	10	557
手すり、段差、高齢化対応	66	79	227	107	63	15	557
消火設備、火災報知器など	87	89	265	72	32	12	557
地震対策、転倒防止機器など	45	66	233	145	54	14	557
駐車スペース	198	120	164	42	23	10	557
住宅の総合的な満足状況	45	118	149	33	16	196	557

設問	満足	まあ満足	ふつう	やや不満	不満	不明	計
住宅の広さ・部屋数	39.1%	25.7%	22.3%	8.1%	3.2%	1.6%	100.0%
部屋の暖かさ、暖房	23.5%	21.4%	30.3%	15.8%	7.2%	1.8%	100.0%
トイレ、浴室、台所	24.8%	22.8%	31.6%	14.5%	4.7%	1.6%	100.0%
通風、換気、日照	25.3%	25.5%	33.0%	11.7%	3.1%	1.4%	100.0%
収納、物入れスペース	21.9%	22.4%	35.0%	13.5%	5.6%	1.6%	100.0%
断熱性・気密性	22.1%	20.5%	32.7%	15.3%	7.2%	2.3%	100.0%
隣家・上階の音、防音	25.0%	22.1%	33.4%	11.3%	6.5%	1.8%	100.0%
手すり、段差、高齢化対応	11.8%	14.2%	40.8%	19.2%	11.3%	2.7%	100.0%
消火設備、火災報知器など	15.6%	16.0%	47.6%	12.9%	5.7%	2.2%	100.0%
地震対策、転倒防止機器など	8.1%	11.8%	41.8%	26.0%	9.7%	2.5%	100.0%
駐車スペース	35.5%	21.5%	29.4%	7.5%	4.1%	1.8%	100.0%
住宅の総合的な満足状況	8.1%	21.2%	26.8%	5.9%	2.9%	35.2%	100.0%



イ 住環境の満足状況

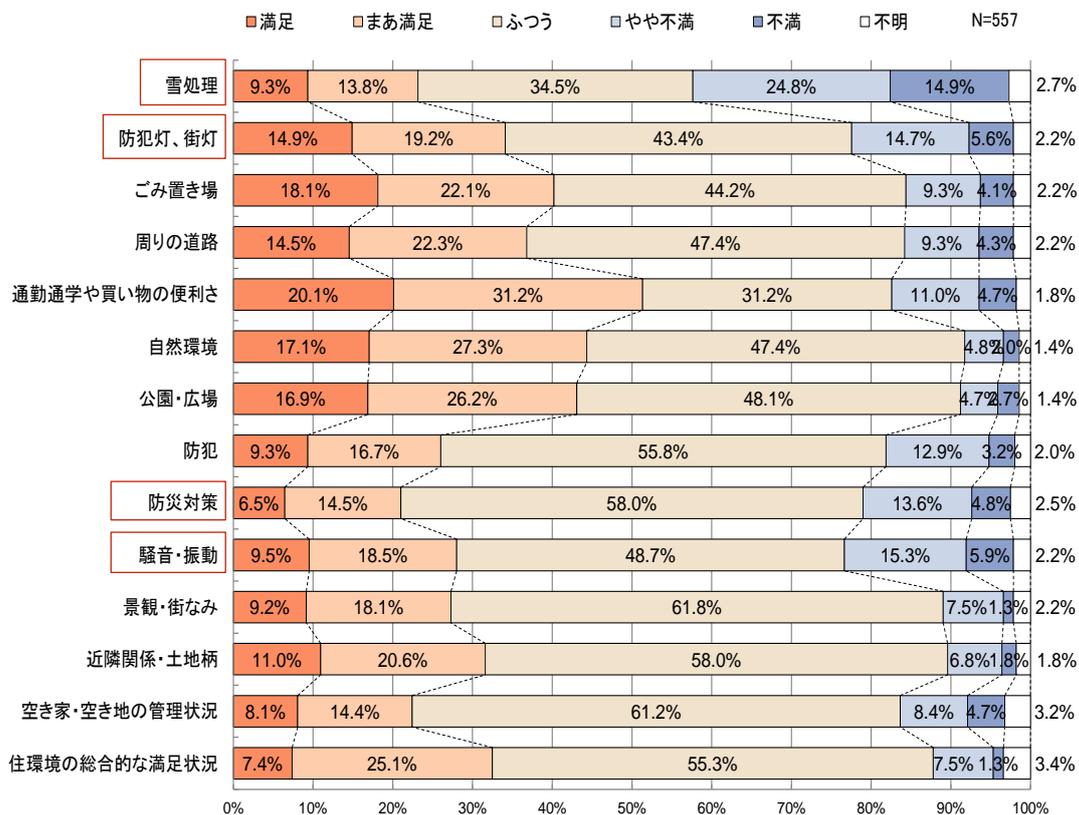
全体では、住環境の総合的な満足状況について「満足（満足＋まあ満足）」が32.5%、「ふつう」が55.3%、「不満（やや不満＋不満）」が8.8%と満足が不満を上回っています。

項目別にみると、不満が多い項目は、「雪処理」、「騒音・振動」、「防犯灯・街灯」、「防災対策」等となっており、地域の安全性の向上、静かな住環境、雪処理への対応等が求められています。

図表 住環境の満足状況

設問	満足	まあ満足	ふつう	やや不満	不満	不明	計
雪処理	52	77	192	138	83	15	557
防犯灯、街灯	83	107	242	82	31	12	557
ごみ置き場	101	123	246	52	23	12	557
周りの道路	81	124	264	52	24	12	557
通勤通学や買い物の便利さ	112	174	174	61	26	10	557
自然環境	95	152	264	27	11	8	557
公園・広場	94	146	268	26	15	8	557
防犯	52	93	311	72	18	11	557
防災対策	36	81	323	76	27	14	557
騒音・振動	53	103	271	85	33	12	557
景観・街なみ	51	101	344	42	7	12	557
近隣関係・土地柄	61	115	323	38	10	10	557
空き家・空き地の管理状況	45	80	341	47	26	18	557
住環境の総合的な満足状況	41	140	308	42	7	19	557

設問	満足	まあ満足	ふつう	やや不満	不満	不明	計
雪処理	9.3%	13.8%	34.5%	24.8%	14.9%	2.7%	100.0%
防犯灯、街灯	14.9%	19.2%	43.4%	14.7%	5.6%	2.2%	100.0%
ごみ置き場	18.1%	22.1%	44.2%	9.3%	4.1%	2.2%	100.0%
周りの道路	14.5%	22.3%	47.4%	9.3%	4.3%	2.2%	100.0%
通勤通学や買い物の便利さ	20.1%	31.2%	31.2%	11.0%	4.7%	1.8%	100.0%
自然環境	17.1%	27.3%	47.4%	4.8%	2.0%	1.4%	100.0%
公園・広場	16.9%	26.2%	48.1%	4.7%	2.7%	1.4%	100.0%
防犯	9.3%	16.7%	55.8%	12.9%	3.2%	2.0%	100.0%
防災対策	6.5%	14.5%	58.0%	13.6%	4.8%	2.5%	100.0%
騒音・振動	9.5%	18.5%	48.7%	15.3%	5.9%	2.2%	100.0%
景観・街なみ	9.2%	18.1%	61.8%	7.5%	1.3%	2.2%	100.0%
近隣関係・土地柄	11.0%	20.6%	58.0%	6.8%	1.8%	1.8%	100.0%
空き家・空き地の管理状況	8.1%	14.4%	61.2%	8.4%	4.7%	3.2%	100.0%
住環境の総合的な満足状況	7.4%	25.1%	55.3%	7.5%	1.3%	3.4%	100.0%



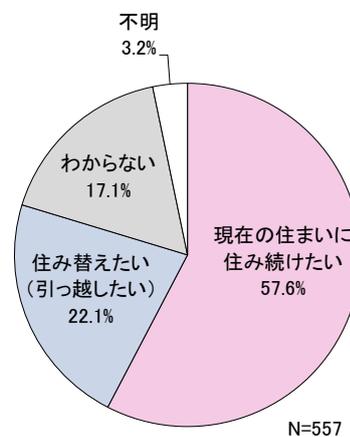
④ 住み替え意向

ア 住み替え意向

「現在の住まいに住み続けたい」と考えている方が 57.6%、「住み替えたい（引っ越したい）」と考えている方が 22.1%です。

図表 住み替え意向

設問	回答数	割合
現在の住まいに住み続けたい	321	57.6%
住み替えたい(引っ越したい)	123	22.1%
わからない	95	17.1%
不明	18	3.2%
計	557	100.0%



イ 住宅の活用予定

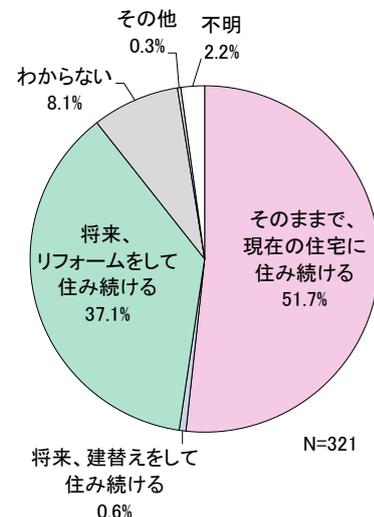
「現在の住まいに住み続けたい」と考えている方のうち、「そのまま、現在の住宅に住み続ける」が51.7%、「将来、リフォームをする」が37.1%、「将来、建替えをする」が0.6%です。

「将来、リフォームをする」と考えている方のリフォーム内容では、「外壁、屋根などの劣化による修繕・更新」が25.2%で最も多く、以下「浴室、トイレなどの水廻りのリフォーム」が17.1%、「暖房、給湯などの設備機器の更新」が13.7%、「手すり設置、段差解消などバリアフリーへのリフォーム」が10.9%、「断熱や窓の改修など防寒対策」が10.6%となっています。

将来的なリフォーム需要は4割近くあり、工事内容は屋根・外壁修繕、設備更新、断熱改修、バリアフリーなどが多くなっていることから、リフォーム支援策の継続や対象工事の適切な選定等が求められています。

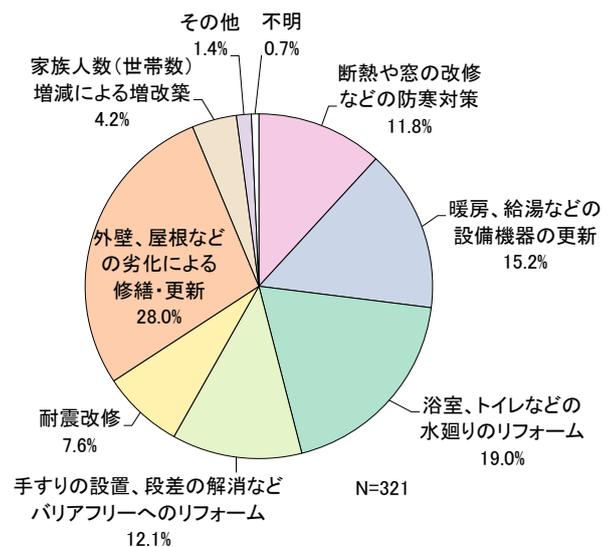
図表 住宅の活用予定

設問	回答数	割合
そのまま、現在の住宅に住み続ける	166	51.7%
将来、建替えをして住み続ける	2	0.6%
将来、リフォームをして住み続ける	119	37.1%
わからない	26	8.1%
その他	1	0.3%
不明	7	2.2%
計	321	100.0%



図表 希望するリフォーム工事内容

設問	回答数	割合
断熱や窓の改修などの防寒対策	34	10.6%
暖房、給湯などの設備機器の更新	44	13.7%
浴室、トイレなどの水廻りのリフォーム	55	17.1%
手すりの設置、段差の解消などバリアフリーへのリフォーム	35	10.9%
耐震改修	22	6.9%
外壁、屋根などの劣化による修繕・更新	81	25.2%
家族人数(世帯数)増減による増改築	12	3.7%
その他	4	1.2%
不明	2	0.6%
サンプル数	321	-



ウ 住み替え希望の住宅種類

住み替えたい（引っ越したい）と考えている方が住み替え（引っ越し）を希望する住宅の種類をみると、「持ち家戸建て」が31.7%で最も多くなっており、分譲マンションの7.3%と合わせると、4割の方が持ち家志向です。

また「賃貸マンション・アパート」が22.8%と「持ち家戸建て」の次に多くなっています。「賃貸戸建て」を希望する方は4.1%と合わせると、3割弱の方は賃貸住宅志向です。

「公営住宅」は13.8%と3番目に多くなっています。

住宅所有関係別では、「持ち家（一戸建て）」と「民間借家（一戸建て）」、「民間の賃貸マンション・アパート」、「寮・社宅・官舎・教員住宅など」からは「持ち家戸建て」への住み替え希望が多くなっています。

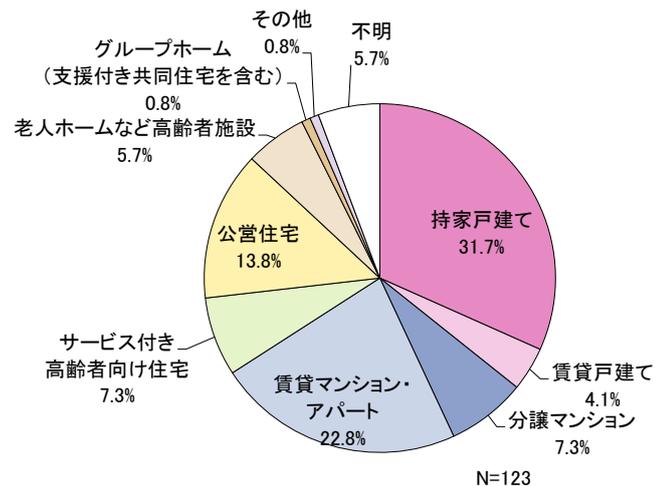
「民間の賃貸マンション・アパート」、「市営住宅・道営住宅・改良住宅など」、「寮・社宅・官舎・教員住宅など」からは「賃貸マンション・アパート」への住み替え希望も多くなっています。

「持ち家（一戸建て）」に居住する方の11.9%、「民間の賃貸マンション・アパート」に居住する方の13.5%は公営住宅への住み替えを希望しています。

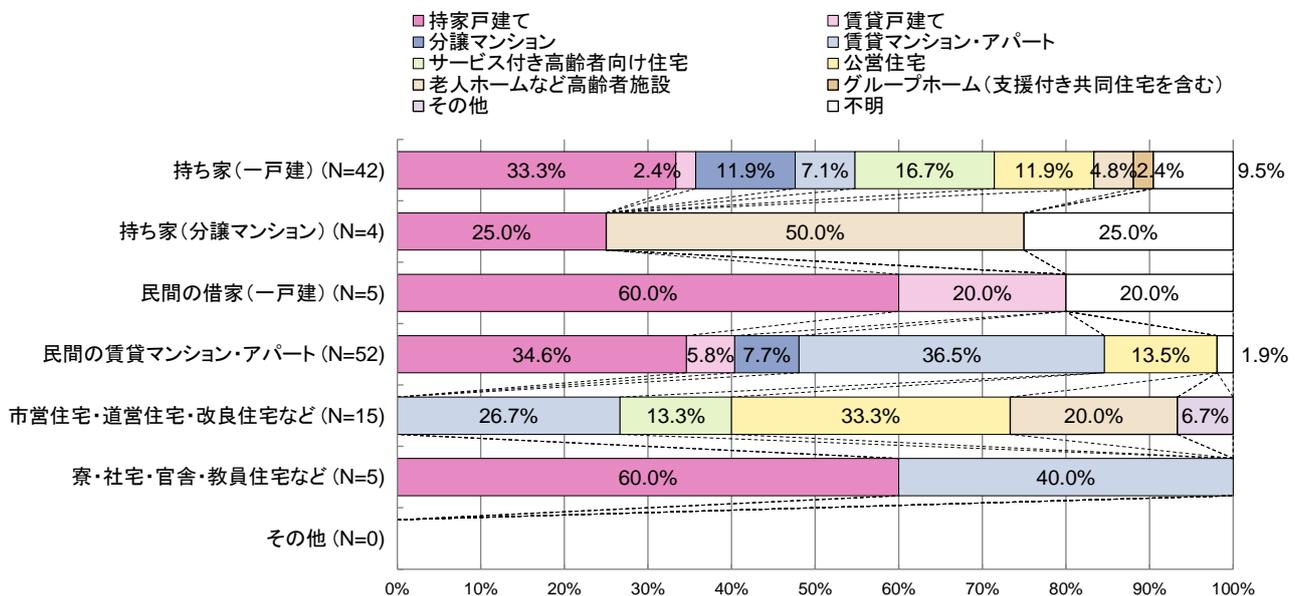
持ち家・民間借家・公営住宅等多様な住宅需要に対する適切な対応が求められています。

図表 住み替え希望の住宅種類

設問	回答数	割合
持ち家戸建て	39	31.7%
賃貸戸建て	5	4.1%
分譲マンション	9	7.3%
賃貸マンション・アパート	28	22.8%
サービス付き高齢者向け住宅	9	7.3%
公営住宅	17	13.8%
老人ホームなど高齢者施設	7	5.7%
グループホーム（支援付き共同住宅を含む）	1	0.8%
その他	1	0.8%
不明	7	5.7%
計	123	100.0%



図表 住宅所有形態別住み替え希望の住宅種類



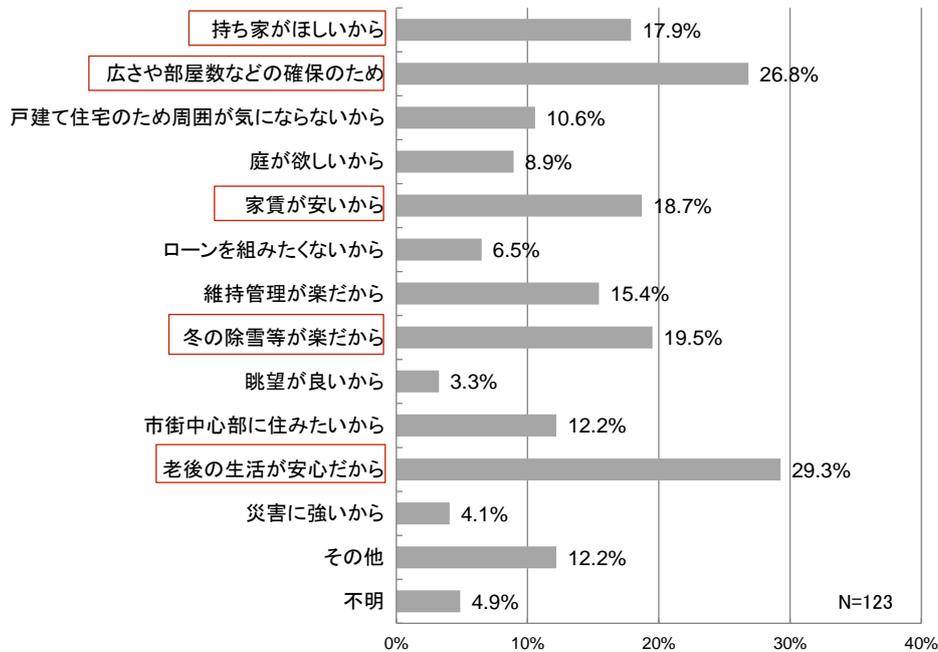
工 住み替え希望の住宅を選んだ理由

住み替えたい（引っ越したい）と考えている方が、住み替え（引っ越し）を考える理由は、「老後の生活が安心だから」が29.3%と最も多く、以下「広さや部屋数などの確保」が26.8%、「冬の除雪等が楽」が19.5%、「家賃が安いから」が18.7%、「持ち家がほしいから」が17.9%、「維持管理が楽だから」が15.4%となっています。

持ち家やより広い住宅への希望、除雪や維持管理を含めた安心できる老後の生活、低廉な家賃への希望が多くなっており、多様な住宅需要に対する適切な対応が求められています。

図表 住み替え希望の住宅を選んだ理由

設問	回答数	割合
持ち家がほしいから	22	17.9%
広さや部屋数などの確保のため	33	26.8%
戸建て住宅のため周囲が気にならないから	13	10.6%
庭が欲しいから	11	8.9%
家賃が安いから	23	18.7%
ローンを組みたくないから	8	6.5%
維持管理が楽だから	19	15.4%
冬の除雪等が楽だから	24	19.5%
眺望が良いから	4	3.3%
市街中心部に住みたいから	15	12.2%
老後の生活が安心だから	36	29.3%
災害に強いから	5	4.1%
その他	15	12.2%
不明	6	4.9%
サンプル数	123	-



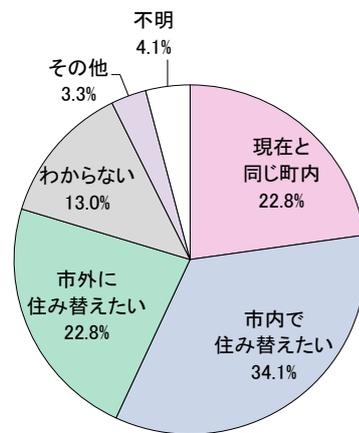
オ 住み替え希望の地域

住み替えたい（引っ越したい）と考えている方が、住み替えを希望する地域は、「市内で住み替えたい」が34.1%と最も多く、以下「現在と同じ町内」が22.8%、「市外に住み替えたい」が22.8%となっています。

住み替えたい地域をみると、中央部中地域と東部西地域をはじめとして、東部と中央部への住み替え希望が多くなっています。

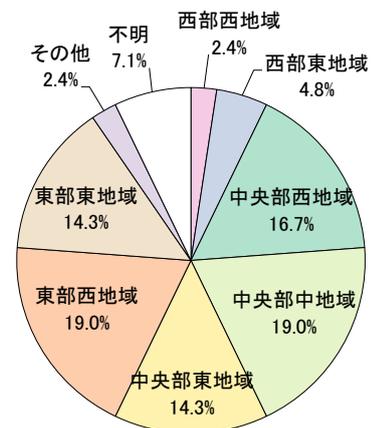
図表 住み替え希望の地域

設問	回答数	割合
現在と同じ町内	28	22.8%
市内で住み替えたい	42	34.1%
市外に住み替えたい	28	22.8%
わからない	16	13.0%
その他	4	3.3%
不明	5	4.1%
計	123	100.0%



N=123

設問	回答数	割合
西部西地域	1	2.4%
西部東地域	2	4.8%
中央部西地域	7	16.7%
中央部中地域	8	19.0%
中央部東地域	6	14.3%
東部西地域	8	19.0%
東部東地域	6	14.3%
その他	1	2.4%
不明	3	7.1%
計	42	100.0%



N=42

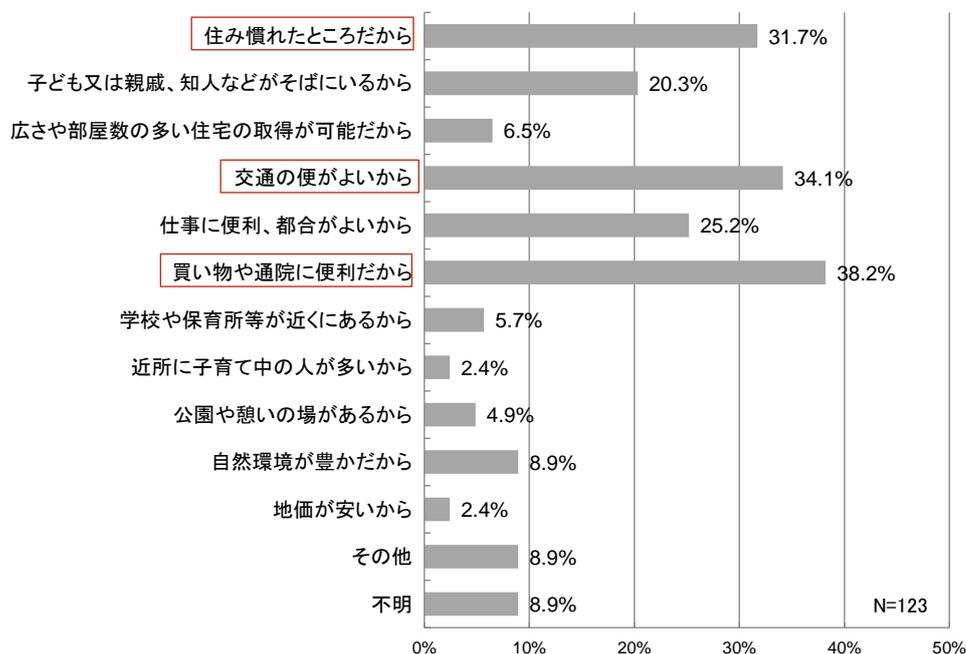
カ 住み替え希望の地域を選んだ理由

選んだ地域の理由としては、「買い物や通院に便利だから」が38.2%で最も多く、次いで「交通の便がよいから」が34.1%、「住み慣れたところだから」が31.7%となっています。

まちなか等の利便性の高い地域への住み替え希望が多くなっている一方で、住み慣れた地域に住み続けられる住宅施策が求められています。

図表 住み替え希望の地域を選んだ理由

設問	回答数	割合
住み慣れたところだから	39	31.7%
子ども又は親戚、知人などがそばにいるから	25	20.3%
広さや部屋数の多い住宅の取得が可能だから	8	6.5%
交通の便がよいから	42	34.1%
仕事に便利、都合がよいから	31	25.2%
買い物や通院に便利だから	47	38.2%
学校や保育所等が近くにあるから	7	5.7%
近所に子育て中の人が多いから	3	2.4%
公園や憩いの場があるから	6	4.9%
自然環境が豊かだから	11	8.9%
地価が安いから	3	2.4%
その他	11	8.9%
不明	11	8.9%
サンプル数	123	-



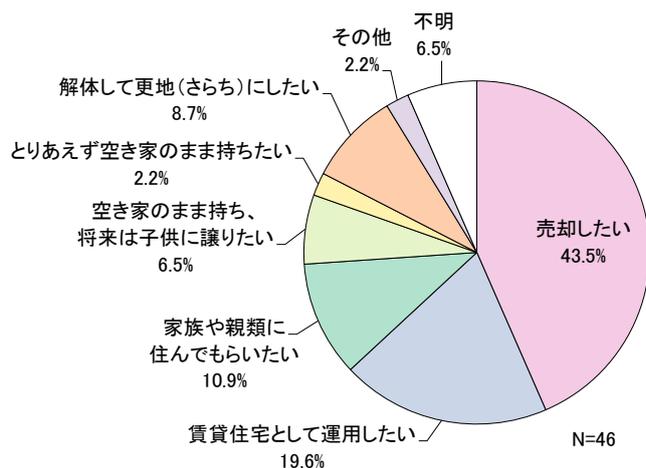
キ 住み替えた場合の現在の住宅の活用意向

住み替えたい（引っ越したい）と考えている方が住み替えをした場合、現在の住宅は「売却したい」と考える方が 43.5%と最も多く、以下「賃貸住宅として運用したい」と考える方が 19.6%、「家族や親類に住んでもらいたい」と考える方が 10.9%、解体して更地（さらち）にしたい」と考える方が 8.7%となっています。

売却や賃貸等中古住宅の流通促進が求められています。

図表 住み替えた場合の現在の住宅の活用意向

設問	回答数	割合
売却したい	20	43.5%
賃貸住宅として運用したい	9	19.6%
家族や親類に住んでもらいたい	5	10.9%
空き家のまま持ち、将来は子供に譲りたい	3	6.5%
とりあえず空き家のまま持ちたい	1	2.2%
解体して更地（さらち）にしたい	4	8.7%
その他	1	2.2%
不明	3	6.5%
計	46	100.0%



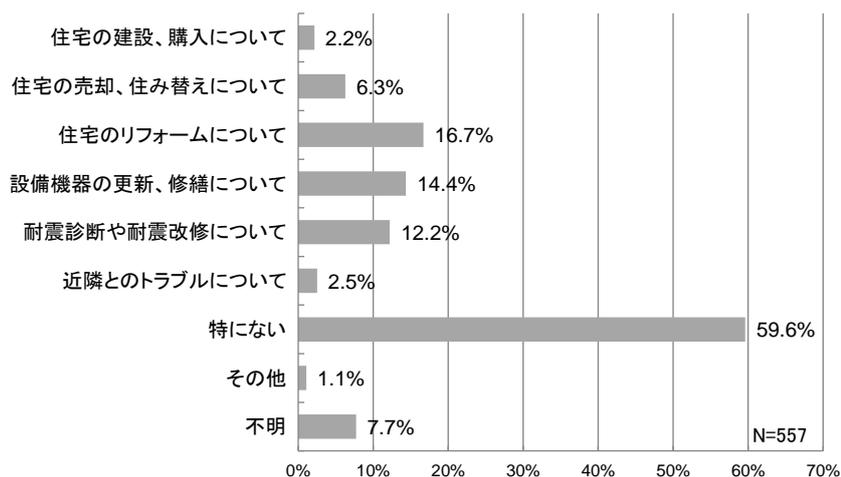
⑤住宅に関する相談意向

全体では、「特にない」が 59.6%で最も多くなっており、以下「住宅のリフォームについて」が 16.7%、「設備機器の更新、修繕について」が 14.4%、「耐震診断や耐震改修について」が 12.2%、となっています。

リフォームや設備更新及び耐震化に関する相談体制の充実が求められています。

図表 住宅に関する相談意向

設問	回答数	割合
住宅の建設、購入について	12	2.2%
住宅の売却、住み替えについて	35	6.3%
住宅のリフォームについて	93	16.7%
設備機器の更新、修繕について	80	14.4%
耐震診断や耐震改修について	68	12.2%
近隣とのトラブルについて	14	2.5%
特にない	332	59.6%
その他	6	1.1%
不明	43	7.7%
計	557	-



⑥住宅関係制度の認知度及び利用意向

苫小牧市で実施している又は実施した住宅関係制度のうち、知っている制度をみると、「生ごみ堆肥化容器及び電動生ごみ処理機購入助成制度」が33.6%で最も多くなっており、次いで「介護保険住宅改修費助成制度」が21.7%、「緊急通報システムの設置」が15.4%、「身体障がい者手帳所持者住宅改修費助成制度」が14.9%、「苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業」が12.4%と続き、それ以外は10%を下回っています。

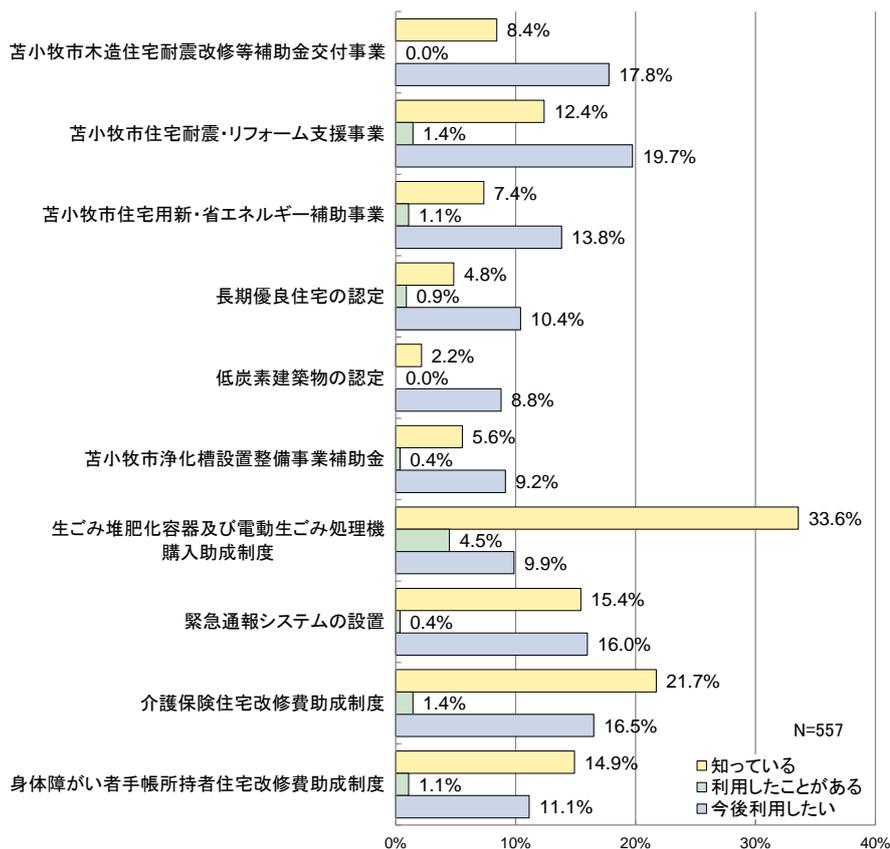
利用したことがある制度をみると、「生ごみ堆肥化容器及び電動生ごみ処理機購入助成制度」が4.5%で最も多いものの、ほとんどの制度の利用はわずかです。

今後利用したい制度をみると、「苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業」が19.7%、「苫小牧市木造住宅耐震改修等補助金交付事業」が17.8%、「介護保険住宅改修費助成制度」が16.5%、「緊急通報システムの設置」が16.0%と多くなっています。

全体的に認知度が低いという結果となっており、住宅関係制度に関する啓発普及の促進が求められています。また、バリアフリー等をはじめとするリフォーム支援制度の継続や拡充が求められています。

図表 住宅関係制度の認知度及び利用意向

設問	知っている	利用したことがある	今後利用したい	知っている	利用したことがある	今後利用したい
苫小牧市木造住宅耐震改修等補助金交付事業	47	0	99	8.4%	0.0%	17.8%
苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業	69	8	110	12.4%	1.4%	19.7%
苫小牧市住宅用新・省エネルギー補助事業	41	6	77	7.4%	1.1%	13.8%
長期優良住宅の認定	27	5	58	4.8%	0.9%	10.4%
低炭素建築物の認定	12	0	49	2.2%	0.0%	8.8%
苫小牧市浄化槽設置整備事業補助金	31	2	51	5.6%	0.4%	9.2%
生ごみ堆肥化容器及び電動生ごみ処理機購入助成制度	187	25	55	33.6%	4.5%	9.9%
緊急通報システムの設置	86	2	89	15.4%	0.4%	16.0%
介護保険住宅改修費助成制度	121	8	92	21.7%	1.4%	16.5%
身体障がい者手帳所持者住宅改修費助成制度	83	6	62	14.9%	1.1%	11.1%



⑦今後重要な住宅施策

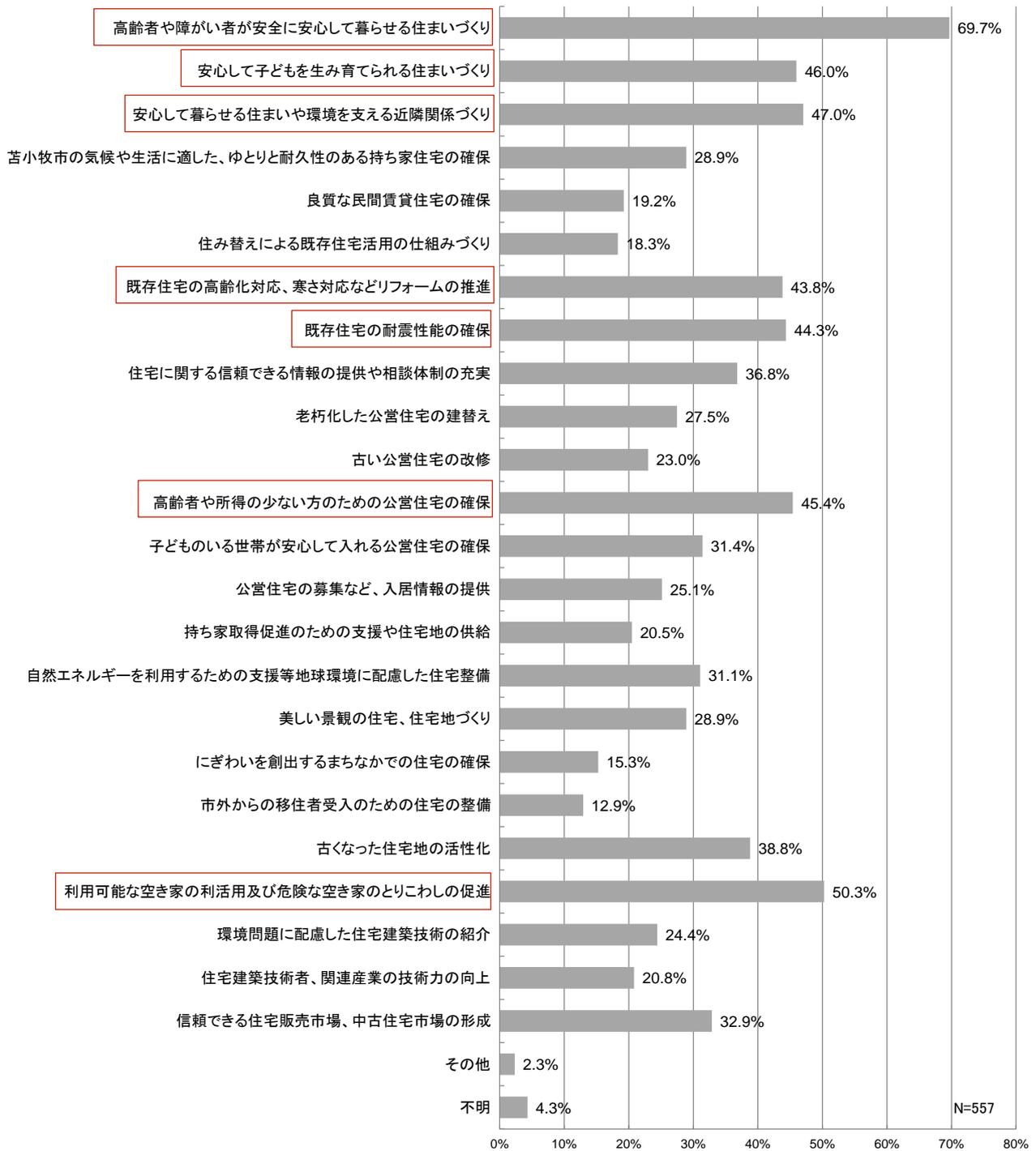
全体では、今後重要な住宅施策について「高齢者や障がい者が安全に安心して暮らせる住まいづくり」が69.7%と最も多く、以下「利用可能な空き家の利活用及び危険な空き家の取り壊しの促進」が50.3%、「安心して暮らせる住まいや環境を支える近隣環境づくり」が47.0%、「安心して子どもを生ま育てられる住まいづくり」が46.0%、「高齢者や所得の少ない方のための公営住宅の確保」が45.4%、「既存住宅の耐震性能の確保」が44.3%、「既存住宅の高齢化対応、寒さ対応などのリフォームの推進」が43.8%となっています。

高齢者や障がいのある方が安心できる住宅・住環境の整備、空き家対策の推進、良好な地域環境づくり、安心して子育てできる住宅・住環境の整備、住宅セーフティネットの確保、耐震化をはじめとした各種リフォームの推進が求められています。

図表 今後重要な住宅施策

設問	回答数	割合
高齢者や障がい者が安全に安心して暮らせる住まいづくり	388	69.7%
安心して子どもを生ま育てられる住まいづくり	256	46.0%
安心して暮らせる住まいや環境を支える近隣関係づくり	262	47.0%
苫小牧市の気候や生活に適した、ゆとりと耐久性のある持ち家住宅の確保	161	28.9%
良質な民間賃貸住宅の確保	107	19.2%
住み替えによる既存住宅活用の仕組みづくり	102	18.3%
既存住宅の高齢化対応、寒さ対応などリフォームの推進	244	43.8%
既存住宅の耐震性能の確保	247	44.3%
住宅に関する信頼できる情報の提供や相談体制の充実	205	36.8%
老朽化した公営住宅の建替え	153	27.5%
古い公営住宅の改修	128	23.0%
高齢者や所得の少ない方のための公営住宅の確保	253	45.4%
子どものいる世帯が安心して入れる公営住宅の確保	175	31.4%
公営住宅の募集など、入居情報の提供	140	25.1%
持ち家取得促進のための支援や住宅地の供給	114	20.5%
自然エネルギーを利用するための支援等地球環境に配慮した住宅整備	173	31.1%
美しい景観の住宅、住宅地づくり	161	28.9%
にぎわいを創出するまちなかでの住宅の確保	85	15.3%
市外からの移住者受入のための住宅の整備	72	12.9%
古くなった住宅地の活性化	216	38.8%
利用可能な空き家の利活用及び危険な空き家のとりこわしの促進	280	50.3%
環境問題に配慮した住宅建築技術の紹介	136	24.4%
住宅建築技術者、関連産業の技術力の向上	116	20.8%
信頼できる住宅販売市場、中古住宅市場の形成	183	32.9%
その他	13	2.3%
不明	24	4.3%
サンプル数	557	-

図表 今後重要な住宅施策



(3) 市民意向調査からみる課題

項目	課題
住まいの状況	【課題 3-1】 バリアフリー化やユニバーサルデザイン化の促進 【課題 3-2】 バリアフリー改修の促進
住宅・住環境の満足状況	【課題 3-3】 耐震性能等安全性の向上 【課題 3-4】 バリアフリー等の高齢化への対応 【課題 3-5】 断熱性・気密性の向上への対応 【課題 3-6】 地域の安全性の向上への対応 【課題 3-7】 静かな住環境の整備 【課題 3-8】 雪処理への対応
今後重要な住宅施策	【課題 3-9】 高齢者や障がいのある方が安心できる住宅・住環境の整備 【課題 3-10】 空き家対策の推進 【課題 3-11】 良好な近隣関係づくりへの対応 【課題 3-12】 安心して子育てできる住宅・住環境の整備 【課題 3-13】 住宅セーフティネットの確保 【課題 3-14】 耐震化をはじめとした各種リフォームの推進 【課題 3-15】 空家等の解体促進
住み替え意向	【課題 3-16】 リフォーム支援策の継続や拡充と対象工事の適切な選定 【課題 3-17】 住み替えに対する多様な住宅需要への適切な対応 【課題 3-18】 定住の促進 【課題 3-19】 まちなか居住の促進 【課題 3-20】 利便性の高い地域への住み替えに対する住宅施策 【課題 3-21】 住み慣れた地域に住み続けられる住宅施策 【課題 3-22】 中古住宅の流通促進
住宅に関する相談意向	【課題 3-23】 リフォーム・設備更新や耐震化に関する相談体制の充実
住宅関係制度の認知度及び利用意向	【課題 3-24】 住宅関係制度に関する啓発普及 【課題 3-25】 リフォーム支援制度の継続や拡充

4 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団体に対して、日頃の活動を通して、住まい、住環境に関する課題や施策に関する意向を把握し計画策定の参考とするため、ヒアリングを実施しました。

図表 関係団体へのヒアリング調査実施状況

平成30年(2018年)10月5日	(社福) 苫小牧市社会福祉協議会
平成30年(2018年)10月5日	(一社) 北海道建築士会苫小牧支部
平成30年(2018年)10月5日	(一社) 北海道建築士事務所協会苫小牧支部
平成30年(2018年)10月9日	(一社) 苫小牧建設協会
平成30年(2018年)10月12日	(公社) 北海道宅地建物取引業協会苫小牧支部

(2) ヒアリング調査結果

①高齢者や障がいのある方の住宅・住環境の問題について

(介護保険による住宅改修費の不足)

- 介護保険による住宅改修費では、介護度が高い利用者等にとっては不足しており、改修したくても我慢している実態があることから、金銭的な助成について検討する必要がある。「快適にする改修」と「自立して生活するために必要な改修」とは区分して考える必要がある。

(スペースだけでなく利用しやすいバリアフリー環境の整備)

- 例えば、スーパー等の障がいのある方専用駐車場ではスペースは確保されているが、屋根がなければ雨や雪の場合等利用しにくい。バリアフリーとはスペースを確保するだけでなく、利用しやすい環境を整備することが必要である。
- バリアフリー改修等においては、建築設計技術者を活用することによって適切に対応することができる。

(空き家等に関する相続手続きへの対応)

- 空家等の中には、相続がしっかりされておらず、処分等が困難になっている事例が散見される。所有者の死亡届の提出時には住宅の相続についても適切に誘導するなど、適切なチェックやシステムの整備、啓発が必要である。

(高齢者の住宅確保への対応)

- 民間アパートは高齢者を断ることが多く、高齢者の受け皿となる施設が必要である。

(地域コミュニティも含めた住みやすい住環境の形成)

- 高齢者や障がいのある方などにとっての住環境とは、地域で助け合って住みやすい環境をつくることが求められる。

（高齢者の住宅確保への対応）

- ・民間借家オーナーが高齢者に貸し渋る原因の一つとして、高齢者の孤独死による風評被害があるため、高齢者の孤独死対策が必要である。

②子育て世帯への支援

- ・狭い賃貸住宅に住んでいる子育て世帯をどう解消するのが重要であり、戸建賃貸住宅による解消も一つの方法である。子育てにかかる費用負担を減らすことが必要である。
- ・子育て世帯向けには親との近居が良い。
- ・子どもたちが安全・安心に遊ぶことができ、常に人が行き交うような賑わいづくりが必要である。

③賃貸住宅市場の活性化

- ・持ち家を取得することだけが目標ではなく、ライフステージに合わせて住み替えていくための賃貸市場の活性化や価値観の醸成が必要である。

④PFIによる市営住宅の整備促進

- ・市営住宅の建替事業等の整備にあたっては、PFI¹による整備を積極的に検討すべきである。

⑤民間賃貸住宅借り上げによる市営住宅化

- ・民間賃貸住宅の空き家を借り上げて、市営住宅として供給するような仕組みを検討する必要がある。

⑥リフォーム工事の増加と適切な工事や業者に関する相談体制の充実や啓発

- ・住宅リフォーム工事は増加しており今後も増加すると考えられるが、例えば訪問営業による耐震性の向上につながらない外壁リフォーム等の事例もみられることから、相談窓口の充実や耐震リフォームに関する正しい知識の啓発等が必要である。
- ・北海道胆振東部地震後、住宅の安全性に関する相談が多くなってきているが、現地調査等の費用負担の問題もあることから、市として相談体制の充実が必要である。

¹PFI：「PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

⑦マンションの管理問題

- ・市内には管理が不十分なマンションが相当数あり、今後老朽化が進む中で、大規模修繕の実施等において問題となると考えられることから、マンションの適切な管理に関する対応が必要である。

⑧住宅産業の育成

- ・将来的に地元で技術者がいなくなり、担い手も減るので、地元の住宅産業の育成が必要である。
- ・ゼロエミッション住宅¹の積極的推進等市内のハウスメーカーのレベルも上がってきている。

⑨担い手不足への対応

- ・大工等の担い手不足である。若い人には不人気であり、人材を育てられない。会社を継続できなくなってきており技術継承もままならない。
- ・職人不足が深刻である。職人不足がコストアップにつながり、工期短縮が求められ、結果として労働環境が悪化し、悪化した労働環境によって職人のなり手が減るといった悪循環がある。
- ・技術セミナーや人材育成、インターンシップ制度、子どもたちへの体験学習、労働環境の改善など、多様な活動を通して魅力ある業界にしていく必要がある。

⑩地域別の対策が必要

- ・住宅建設が盛んな東部地域に対して、40年以上前に開発された居住者の高齢化や建物の老朽化が進んでいる西部地域では住民が入れ替わる時期であり、子育て世帯とマッチングさせるなどエリア別の対策を考える必要がある。
- ・コンパクトシティについても、苫小牧駅前だけでなく、地域ごとに拠点を形成してコンパクト化するようなイメージが必要である。

⑪今後の住宅の方向性について

- ・低層を中心として、維持管理と修理がしやすい建物が良い。

¹ゼロエミッション住宅：環境負荷をできるだけ小さくなるように設計された住宅。

(3) ヒアリング調査からみる課題

項目	課題
高齢者や障がいのある方の住宅・住環境	【課題4-1】 介護保険による住宅改修費の不足 【課題4-2】 スペースだけでなく利用しやすいバリアフリー環境の整備 【課題4-3】 空き家等に関する相続手続きへの対応 【課題4-4】 高齢者の住宅確保への対応 【課題4-5】 地域コミュニティも含めた住みやすい住環境の形成
子育て世帯の住宅・住環境	【課題4-6】 子育て世帯への支援
賃貸住宅市場	【課題4-7】 賃貸住宅市場の活性化
市営住宅	【課題4-8】 PFIによる市営住宅の整備促進 【課題4-9】 民間賃貸住宅借り上げによる市営住宅化
リフォーム	【課題4-10】 リフォーム工事の増加と適切な工事や業者に関する相談体制の充実や啓発
マンション	【課題4-11】 マンションの管理問題
住宅産業	【課題4-12】 住宅産業の育成 【課題4-13】 担い手不足への対応
地域	【課題4-14】 地域別の対策が必要

5 上位計画・関連計画からみる配慮すべき事項

(1) 住生活基本計画（全国計画）

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針として定められており、この計画は住生活基本法の第15条第1項に規定する全国計画であり、最新計画は平成28年(2016年)3月18日策定です。

本計画の策定にあたっては、以下に示す住宅政策の目標における3つの視点と8つの目標について配慮する必要があります。

■住宅政策の目標

1) 3つの視点

- ①「居住者からの視点」
- ②「住宅ストックからの視点」
- ③「産業地域からの視点」

2) 目標

【居住者からの視点】

- 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
- ②高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 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

【住宅ストックからの視点】

- ④住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- 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の更新
- ⑥急増する空き家の活用・除却の推進

【産業・地域からの視点】

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

(2) 北海道住生活基本計画

道民の住生活の安定の確保と向上の促進に関する基本的な計画であり、北海道における住宅政策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定するものです。住宅政策の基本となる計画として、行政をはじめ住まいづくりに関連する事業者の方々にとっての住まいづくりのガイドラインの役割を担います。

なおこの計画は、住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画として、同法第 15 条第 1 項に規定する全国計画（平成 28 年（2016 年）3 月見直し）に即して、北海道が定める計画であり、最新計画は平成 29 年（2017 年）3 月策定です。

本計画の策定にあたっては、以下に示す 3 つの住宅政策の目標と 8 つの住宅政策の方向について配慮する必要があります。

1. 住宅政策の目標

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

2. 住宅政策の方向

- 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) 「きた住まいる」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・適切管理の推進
- 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

(3) 苫小牧市総合計画（基本構想・第6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30年（2018年）3月に策定された基本構想・第6次基本計画における概要を整理します。

本計画の策定にあたっては、基本構想からは、理想都市の実現に向けた住宅施策の展開、人口の想定、施策の大綱の住宅施策部門に配慮する必要があります。基本計画からは、人口の想定、住環境に関する部門別計画について配慮する必要があります。

1. 基本構想

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生活環境の中で、共に生き生きと心豊かに暮らしながら、全ての市民が持てる能力で社会に貢献し、未来に向かって挑戦し続けるまちです。

4) 人口の想定：目標時期（H39）における本市の人口は、おおむね16万人台後半を想定しています。

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み」を基本として、「人間環境都市」を実現するために設定した5つの「まちづくりの目標に関する取組み」を推進することとし、住宅施策では、「第5 安全・安心で快適に暮らすまち」が関連しています。

【まちづくりの目標】

- 第1 共に支え合い健やかに暮らすまち
- 第2 明日を拓く力みなぎる産業のまち
- 第3 学び喜びがあふれる文化の薫るまち
- 第4 自然と環境にやさしいまち
- 第5 安全・安心で快適に暮らすまち

地域社会の中で共に助け合い、生き生きと快適に暮らすことができる生活環境を整えます。

また、自然と調和した個性的で魅力ある住環境と、誰もが便利に移動できる交通環境の中で、災害などから生命と財産が守られ、安心して生活できる「安全・安心で快適に暮らすまち」を目指します。

1 快適な生活環境の整備

- (1) 苫小牧市の顔となる「まちなか」の魅力創造とにぎわいの創出を図る取組みを進め、誰もが安心して暮らせ、地域の特徴を活かした、誇りと愛着が持てるまちづくりを進めます。
- (2) 公営住宅の整備、適正な管理戸数の確保、長く住み続けられる住まいづくりを支援します。

2. 基本計画（苫小牧市総合計画第6次基本計画）

3) 人口の想定：目標時期である平成34年度（2022年度）の人口は、約17万人を想定しています。

4) 部門別計画：第5安全・安心で快適に暮らすまち 1 快適な生活環境の整備

【基本施策29 まちなかの活性化】

①基本目標

「苫小牧の顔」であるまちなか独自の魅力の創造、にぎわいの創出を図り、誰もが安心して暮らせる「人にやさしいまち」、地域の特徴を活かした「誇りと愛着が持てるまち」を目指した、まちづくりを進めていきます。

②主要施策

・まちなか居住の推進【総合政策部】

様々な都市機能が集積しているまちなかに暮らしやすい生活空間の整備を進めます。

③主な事業

・まちなか居住支援事業

④評価指標

・まちなか居住人口（人） 6,013（H28）→ 6,314（H31）

【基本施策30 居住環境の充実】

①基本目標

公営住宅の整備・改善及び適正な管理戸数の確保を行うほか、民間住宅のリフォームや耐震改修等の支援を行います。また、管理不全状態の空き家等所有者に対して適切な管理を促し、地域環境の保全を図るとともに、空き家化の予防や解消に努めます。

②主要施策

・公営住宅の整備【都市建設部】

老朽化している公営住宅の建替えや既存ストックの長寿命化を図り、適正な管理戸数の確保に努めます。

居住の快適性、安全性の向上を図るとともに、高齢者や障がい者の居住環境に配慮します。

・民間住宅支援【都市建設部】

市民の住宅リフォームを支援する住宅耐震・リフォーム支援事業を推進します。

・空き家対策【市民生活部】

市内全域における空き家数や、周辺地域に与える危険性の有無などの実態把握を行い、今後の空き家化の予防や解消を図っていくなど、空き家等対策を推進していきます。

③主な事業

・住宅建設事業、住宅改善事業、住宅耐震・リフォーム支援事業

④評価指標

・市営住宅管理戸数（戸） 7,149（H29）→6,809（H34）

(4) 上位計画・関連計画からみる配慮すべき事項

本計画における、上位計画からみる配慮すべき事項を下記に示します。

項目	配慮すべき事項
基本理念	【配慮 5-1】 苫小牧市総合計画における「人間環境都市」の実現
基本目標	【配慮 5-2】 住生活基本計画（全国計画）における①「居住者からの視点」、②「住宅ストックからの視点」、③「産業地域からの視点」を踏まえた基本目標の設定
	【配慮 5-3】 苫小牧市総合計画施策の大綱「安全・安心で快適に暮らすまち」の実現 【配慮 5-4】 北海道住生活基本計画の住宅施策の目標「北海道らしさの創造」～積雪寒冷等北海道の気候風土への対応、豊かな自然環境等北海道の地域特性を生かす住まいづくり
住宅施策	【配慮 5-5】 住生活基本計画（全国計画）の住宅目標及び北海道住生活基本計画の住宅施策の方向性からみる以下の8つの事項 ①若年世帯や子育て世帯への対応 ②高齢世帯への対応 ③住宅の確保に特に配慮を要する者への対応 ④住宅循環システム構築への対応 ⑤質の高い住宅ストック形成への対応 ⑥空き家への対応 ⑦住宅関連産業への対応 ⑧住宅・住環境の魅力向上
	【配慮 5-6】 苫小牧市総合計画基本計画の内、部門別計画における以下の4つの事項 ①まちなか居住の推進 ②公営住宅の整備 ③民間住宅支援 ④空き家対策

第2章 苫小牧市の住まい・住環境 における課題の整理

■課題の整理■

項目ごとに課題を整理

住まい・住環境における課題

人口減少

- 【課題 1- 3】 人口減少への対応
- 【課題 1- 4】 世帯の小規模化による世帯数の増加に伴う住宅需要への対応
- 【課題 1- 8】 移住・定住の促進等による転出の抑制
- 【課題 1- 9】 少子高齢化の進行への対応
- 【課題 1-10】 市外からの市内への通勤者の移住・定住の促進
- 【課題 1-11】 将来的に進行する人口減少・高齢化への対応

高齢化社会

- 【課題 1- 5】 小規模な高齢者世帯への対応
- 【課題 2-13】 市営住宅入居者の高齢単身化に対応した住宅・住環境の整備
- 【課題 3- 1】 バリアフリー化やユニバーサルデザイン化の促進
- 【課題 3- 2】 バリアフリー改修の促進
- 【課題 3- 4】 バリアフリー等の高齢化への対応
- 【課題 3- 8】 雪処理への対応
- 【課題 3- 9】 高齢者や障がいのある方が安心できる住宅・住環境の整備
- 【課題 4- 1】 介護保険による住宅改修費の不足
- 【課題 4- 2】 スペースだけでなく利用しやすいバリアフリー環境の整備
- 【課題 4- 4】 高齢者の住宅確保への対応

出産・子育て

- 【課題 1- 7】 出産・子育てしやすい住環境づくり
- 【課題 2- 2】 子育て世帯の住宅水準の向上
- 【課題 3-12】 安心して子育てできる住宅・住環境の整備
- 【課題 4- 6】 子育て世帯への支援

市営住宅

- 【課題 2- 9】 市営住宅の管理戸数の適正化
- 【課題 2-10】 市営住宅の耐用年数超過住宅の解消
- 【課題 2-11】 市営住宅の耐震性の向上
- 【課題 2-12】 市営住宅入居者の移転先確保
- 【課題 2-13】 市営住宅入居者の高齢単身化に対応した住宅・住環境の整備
- 【課題 3-13】 住宅セーフティネットの確保
- 【課題 4- 8】 PFIによる市営住宅の整備促進
- 【課題 4- 9】 民間賃貸住宅借り上げによる市営住宅化

既存住宅

- 【課題 2- 2】 子育て世帯の住宅水準の向上
- 【課題 2- 3】 老朽化する住宅ストックへの対応
- 【課題 2- 4】 住宅の耐震化の促進
- 【課題 3- 2】 バリアフリー改修の促進
- 【課題 3- 3】 耐震性能等安全性の向上
- 【課題 3- 4】 バリアフリー等の高齢化への対応
- 【課題 3- 5】 断熱性・気密性の向上への対応
- 【課題 3-14】 耐震化をはじめとした各種リフォームの推進
- 【課題 3-16】 リフォーム支援策の継続や拡充と対象工事の適切な選定
- 【課題 3-25】 リフォーム支援制度の継続や拡充
- 【課題 4- 1】 介護保険による住宅改修費の不足
- 【課題 4-10】 リフォーム工事の増加と適切な工事や業者に関する相談体制の充実や啓発
- 【課題 4-11】 マンションの管理問題

中古住宅流通

- 【課題 2- 1】 高齢者の持ち家について将来的な中古住宅として活用促進
- 【課題 2- 3】 老朽化する住宅ストックへの対応
- 【課題 2- 7】 中古住宅の流通促進による既存ストックの有効活用
- 【課題 3-22】 中古住宅の流通促進
- 【課題 4- 7】 賃貸住宅市場の活性化

住宅産業

- 【課題 2- 5】 住宅関連産業の振興
- 【課題 4-12】 住宅産業の育成
- 【課題 4-13】 担い手不足への対応

空き家

- 【課題 2- 6】 空き家の活用と対策の推進
- 【課題 3-10】 空き家対策の推進
- 【課題 3-15】 空家等の解体促進
- 【課題 4- 3】 空家等に関する相続手続きへの対応

地域の魅力

- 【課題 1- 6】 人口減少傾向にある西部地域や中央部地域の振興をはじめ地域ごとの魅力の向上
- 【課題 3- 6】 地域の安全性の向上
- 【課題 3- 7】 静かな住環境の整備
- 【課題 3-11】 良好な近隣関係づくりへの対応
- 【課題 3-17】 住み替えに対する多様な住宅需要に対する適切な対応
- 【課題 3-18】 定住の促進
- 【課題 3-19】 まちなか居住の促進
- 【課題 3-20】 利便性の高い地域への住み替えに対する住宅施策
- 【課題 3-21】 住み慣れた地域に住み続けられる住宅施策
- 【課題 4- 5】 地域コミュニティも含めた住みやすい住環境の形成
- 【課題 4-14】 地域別の対策が必要

環境保全

- 【課題 1- 1】 苫小牧市の気候風土と調和した住宅・住環境の形成
- 【課題 1- 2】 温暖化に対応して温室効果ガスの抑制
- 【課題 2- 8】 家庭部門の温室効果ガスの抑制
- 【課題 3- 5】 断熱性・気密性の向上への対応

情報

- 【課題 3-23】 リフォーム・設備更新や耐震化に関する相談体制の充実
- 【課題 3-24】 住宅関係制度に関する啓発普及

進行する人口減少、
少子高齢化への対応

安全・安心な市営住宅
ストックの形成、
管理戸数の適正化

既存ストックの質の
向上・流通への対応

住宅関連産業の振興
への対応

空き家の増加への対応

まちなか居住をはじめ
とした地域の魅力向上
への対応

苫小牧市の自然環境と
の調和、環境負荷低減
への対応

住情報への対応

1 住まい・住環境における課題

(1) 進行する人口減少、少子高齢化への対応

苫小牧市では、国勢調査人口で平成 22 年(2010 年) 173,320 人をピークに人口減少に転じ、平成 28 年 2 月に策定された「苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略」では将来的にも人口減少が進むと予想されています。

そのような状況を受け、同計画では移住定住の促進と若年世帯向けの子育て環境の整備を進めることになっています。

アンケート調査では、今後重要な住宅施策として、「高齢者や障がい者が安全に安心して暮らせる住まいづくり」及び「安心して子供を産み育てられる住まいづくり」の回答が多くなっています。

関係団体ヒアリングにおいても、利用しやすいバリアフリー環境の整備について等の意見が出ました。

高齢者人口割合も将来的に増加傾向にあるため、人口減少、少子高齢化がますます進行することから、その対応が課題です。

(2) 安全・安心な市営住宅ストックの形成、管理戸数の適正化

苫小牧市営住宅整備計画(平成 30 年(2018 年) 3 月)では、市営住宅の課題として以下の項目が示されており、市営住宅ストックの老朽化と耐震性向上への対応、管理戸数の適正化が課題です。

アンケート調査では、今後重要な住宅施策として、「高齢者や所得の少ない方のための公営住宅の確保」が多くなっています。

関係団体ヒアリングにおいても、市営住宅の民間賃貸住宅への影響や P F I による市営住宅整備の促進、民間賃貸住宅の空き家の借上げ市営住宅化等について意見が出ました。

項目	課題
1) 市営住宅の現状からみた課題	・耐用年数超過住宅、耐震 C ランク住宅の早期解消 *耐震 C ランク：構造耐震指標 (I s 値) が 0.3 未満 (地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い)
2) 入居者の特性からみた課題	・単身化、高齢化に対応した住宅の整備 ・入居者の移転先の確保
3) 建替・改善事業の状況からみた課題	・建替えをはじめとする住宅整備事業費の増大
4) 財政及び管理戸数の状況からみた課題	・管理戸数の適正化

資料：苫小牧市営住宅整備計画(平成 30 年(2018 年) 3 月)

(3) 既存ストックの質の向上・流通への対応

苫小牧市では築後 30 年以上経過した住宅が過半を占め、平成 27 年度（2015 年度）の住宅耐震化率は 88.4%となっています。

こうした中、苫小牧市では「苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業」を実施し、住宅の耐震化や性能向上のためのリフォームの促進を図っています。

アンケート調査では、今後重要な住宅施策として、「既存住宅の高齢化対応、寒さ対応などリフォームの推進」及び「既存住宅の耐震性能の確保」が多くなっています。

関係団体ヒアリングにおいても、高齢者や障がいのある方のバリアフリーリフォームの資金不足や耐震リフォームに関する相談体制の充実、賃貸住宅市場の活性化、マンション管理問題等の意見が出ました。

住宅の耐震化率は向上してきていますが、近年、大規模地震や台風、豪雨等の自然災害が発生している中、より安全で快適な既存ストックの形成が課題です。

また、国及び北海道の住生活基本計画においては、既存ストックの活用が重視されており、中古住宅の流通への対応が課題です。

(4) 住宅関連産業の振興への対応

苫小牧市は、平成 27 年（2015 年）以降、新規住宅着工戸数は減少傾向にあるとともに、建設業の事業所数・従業員数も減少傾向にあります。

こうした中、苫小牧市内では深刻な担い手不足にあり、また地元工務店では後継者不足により経営者の高齢化に伴う廃業等も見られます。

関係団体ヒアリングにおいても、住宅産業の育成の必要性や深刻化する担い手不足への対応についての意見が出ました。

苫小牧市では、これまでも市内業者を支援してきましたが、今後も苫小牧市の活性化を支える住宅関連産業の振興が課題です。

(5) 空き家の増加への対応

苫小牧市では平成 29 年度（2017 年度）で 1,082 件の空家等が確認されており、うち約 3%程度がそのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある空家等となっています。

こうした状況を踏まえ、苫小牧市では「苫小牧市空家等対策計画」を平成 30 年度（2018 年度）に策定し、空き家の発生抑制や適正管理、有効活用、管理不全な空家等への対策を進めるとしています。

また、持ち家の取得においては 16.4%が中古住宅を購入しています。

アンケート調査では、今後重要な住宅施策として、「利用可能な空き家の利活用及び危険な空き家の取り壊しの促進」が多くなっています。

関係団体ヒアリングにおいても、住宅処分時の相続問題等の意見が出ました。

今後人口減少が進む中、ますます空き家が増加することが予想されることから、空き家や既存住宅の利活用及び適切に管理されていない空き家への対策が課題です。

(6) まちなか居住をはじめとした地域の魅力向上への対応

苫小牧市は近年、市街地東部で商業地や住宅地が発展し、中心部や市街地西部では人口減少や空き家の増加、高齢化に伴う地域コミュニティの低下による住環境の悪化が懸念されます。また、中心部ではにぎわい創出と利便性の高いまちなかへ人を呼び込むことを目的として、まちなか居住を進めています。

「苫小牧市総合計画」や「苫小牧市都市計画マスタープラン」においても、まちなかの活性化や中心部の機能充実が位置づけられています。

アンケート調査では、住み替えたい希望の地域として中央部地域が多くなっており、また選んだ理由として「買い物や通院に便利だから」が多くなっています。

関係団体ヒアリングにおいては、高齢者や障がいのある方が暮らしやすい地域コミュニティの形成や西部地域における老朽ニュータウンの再生など、各地域の実情に合わせた対策が必要との意見が出ました。

今後は、利便性の高いまちなかへ人を呼び込み、にぎわいを創出するためにまちなか居住の取り組みを着実に進めていく必要があります。また、各地域のコミュニティの維持・再生に配慮し、住環境の魅力の向上を図る必要があります。

(7) 苫小牧市の自然環境との調和、環境負荷低減への対応

苫小牧市は「温暖で冬期は降雪が少ない」、「夏を中心に霧が多く発生する」、「海岸に近い地域では特に塩害が発生する」などの状況が見られ、例えば錆にくい素材の活用や外断熱工法による躯体の保護など苫小牧市の気候風土や自然環境と調和した住宅・住環境の形成が課題です。

また、昭和18年(1943年)から平成29年(2017年)の74年間の苫小牧市の平均気温をみると温暖化が進んでいます。

平成30年(2018年)3月に策定された「苫小牧市第3次環境基本計画」では、家庭部門の温室効果ガスの増加が顕著であると示されており、排出抑制が求められています。

このことから、住宅における環境負荷低減への対応も課題の一つとなっています。

アンケート調査では、住宅の満足状況において、「断熱性、気密性」の不満が多くなっています。

関係団体ヒアリングでは、ハウスメーカー主導によるゼロエミッション住宅の推進に関する意見が出ました。

(8) 住情報への対応

苫小牧市では、北海道が運営している「北海道空き家情報バンク」の周知を図り、空き家を中古住宅として流通させたいと希望する所有者に登録の促進を図っています。

一方、北海道胆振東部地震後には住宅の地震被害に対する不安や住宅の安全性に関する相談の増加等が見られました。

アンケート調査の住宅に関する相談意向では、リフォームや設備機器、耐震診断や改修についての相談希望が多くなっており、また、住宅関係制度の認知度は低い状況です。

関係団体ヒアリングでは、主としてリフォームをはじめとした相談窓口の充実に関する意見が出ました。

今後、移住定住の促進や耐震リフォーム・空き家情報など総合的な住宅関連情報の提供が課題です。

第3章 住宅施策の展開

住宅施策の展開方向

【住宅施策の課題】

- (1) 進行する人口減少、少子高齢化への対応
- (2) 安全・安心な市営住宅ストックの形成、管理戸数の適正化
- (3) 住宅ストックの質の向上・流通への対応
- (4) 住宅関連産業の振興への対応
- (5) 空き家の増加への対応
- (6) まちなか居住をはじめとした地域の魅力向上への対応
- (7) 苫小牧市の自然環境との調和、環境負荷低減への対応
- (8) 住情報への対応

【基本理念】

豊かな自然環境と調和し、生き生きと暮らせる住宅・住環境の実現

【基本目標】

【居住者からの視点】
安心して暮らせる
住宅・住環境づくり

【住宅ストックからの視点】
安全・快適に暮らせる
住宅・住環境づくり

【地域からの視点】
自然と調和し地域の
にぎわいが感じられる
住宅・住環境づくり

住宅施策の展開方向

【展開方向】		【主な施策】
「子育て世帯」が安心して暮らせる住宅・住環境の実現	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 子育てに配慮した住宅づくり イ 各種子育て支援サービスと連携した子育てしやすい住環境づくり ウ 安心・安全に利用できる公園・緑地の整備
「高齢者」や「障がいのある方」が安心して暮らせる住宅・住環境の実現	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 「高齢者」や「障がいのある方」に配慮した住宅・住環境づくり イ 各種福祉サービスと連携した「高齢者」や「障がいのある方」が安心して暮らせる住環境の整備
「住宅確保に配慮を要する者」の居住の安定確保	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 住宅セーフティネットとしての市営住宅の整備 イ 多様な住宅困窮世帯への支援
良質な住宅ストックの形成	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 住宅・建築物の耐震化促進の普及・啓発 イ 民間住宅のリフォームの促進 ウ 住宅の品質向上・流通のための技術支援・普及啓発・情報提供 エ マンション管理の適正化 オ 市内の住宅関連産業の振興
空き家の活用・適正管理の推進	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 空き家の発生抑制 イ 空き家の適切な管理 ウ 空き家の有効活用 エ 管理不全な空き家への対策 オ 実施体制の整備
地域住環境の魅力の向上	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 地域コミュニティの活性化を支援する市営住宅の整備 イ まちなか居住の推進 ウ 身近な生活便利機能が集積した生活拠点の形成 エ 地元の魅力の強化と暮らしやすさ発信による移住の促進 オ 安全・安心に暮らせる地域づくり
環境に配慮した住環境の推進	⇒	<ul style="list-style-type: none"> ア 住宅への省エネルギー・新エネルギーの導入推進 イ 建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進 ウ 快適な環境の形成及び環境への負担軽減のための緑化の推進

1 住宅施策の基本理念・基本目標

(1) 基本理念

苫小牧市は、平成 22 年（2010 年）をピークに人口減少に転じ、近年は人口減少・少子高齢化が確実に進行しています。また、公営住宅の老朽化や空き家の増加、安全で快適な住宅ストックの確保や温室効果ガスの抑制等が求められています。

このような状況を踏まえ、「苫小牧市総合計画（基本構想・第 6 次基本計画）」においては、理想の都市として「人間環境都市」を掲げ、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生活環境の中で、共に生き生きと心豊かに暮らしながら、全ての市民が持つ能力で社会に貢献し、未来に向かって挑戦し続けるまちを目指しています。

本計画は、総合計画の目指すべき将来像のうちの住宅・住環境分野の施策を受け持つことから、『豊かな自然環境と調和し、生き生きと暮らせる住宅・住環境の実現』を住宅施策の基本理念とします。

■対応する上位計画からみる配慮すべき事項 【配慮 5-1】

【基本理念】

豊かな自然環境と調和し、
生き生きと暮らせる住宅・住環境の実現

(2) 住宅供給に対する基本方針

「苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略」においては、将来的にも人口減少が進むことが見込まれています。世帯に関しては、現在世帯数が増加傾向にあり、小規模化が進行していくと考えられます。

また、市営住宅は住宅セーフティネットとしての役割を果たしながら、「苫小牧市営住宅整備計画」に基づき整備を進め、適正な管理戸数に向けて減少を図っていく計画とします。

これらのことを踏まえ、今後の住宅の供給に当たっては、住宅ストックの活用や適正な市営住宅の建て替え、民間活用の検討などを行うこととします。

基本理念・基本方針を実現するための施策を展開していく上で、次の基本目標を設定します。

(3) 基本目標

住宅施策の基本理念を実現するため、上位計画等の配慮事項を踏まえ、①「居住者からの視点」、②「住宅ストックからの視点」、③「地域からの視点」の3つの視点を設定します。

これら3つの視点を踏まえ、①「居住者からの視点」より高齢者や子育て世帯が「安心して暮らせる住宅・住環境づくり」、②「住宅ストックからの視点」より既存ストックの質の向上等による「安全・快適に暮らせる住宅・住環境づくり」、③「地域からの視点」より苫小牧市の豊かな「自然と調和し地域のにぎわいが感じられる住宅・住環境づくり」の3つの基本目標を設定します。

■対応する上位計画からみる配慮すべき事項 【配慮 5-2】

1. 安心して暮らせる住宅・住環境づくり【居住者からの視点】

人口減少と少子高齢化が進行している中で、子育て世帯や高齢者・障がいのある方が安心して暮らせる住宅・住環境の実現を目指して、子育てに配慮した住まいづくりや行政と民間の協力による高齢者も安心して住める住宅の供給、公営住宅等による適正な住宅セーフティネットづくりを進めます。

■対応する上位計画からみる配慮すべき事項 【配慮 5-3】

2. 安全・快適に暮らせる住宅・住環境づくり【住宅ストックの視点】

大規模地震や大雨等の災害が発生する中で、住み慣れた住宅で安全で快適に住み続けられる住宅・住環境の実現を目指して、耐震改修をはじめとした各種リフォームの推進や、マンションの適正管理の促進、空き家の対策を進めます。

■対応する上位計画からみる配慮すべき事項 【配慮 5-3】

3. 自然と調和し地域のにぎわいが感じられる住宅・住環境づくり【地域からの視点】

苫小牧市の豊かな自然と調和するとともに、各地域のにぎわいが感じられる住宅・住環境の実現を目指して、まちなか居住の推進や、地域コミュニティへの配慮、省エネルギー・再生可能エネルギーの導入や断熱改修支援等による自然と共生する住宅づくりを進めます。

■対応する上位計画からみる配慮すべき事項 【配慮 5-4】

2 住宅施策の展開方向

住まい・住環境における課題及び上位計画からみた配慮すべき事項等を踏まえ、基本目標を達成するための今後 10 年間に於ける住宅施策の展開方向を以下に示します。

■基本目標 1 安心して暮らせる住宅・住環境づくり

①「子育て世帯」が安心して暮らせる住宅・住環境の実現

子育て世帯に配慮した住宅づくりや地域で子育て世帯を支える住環境づくり、多世代交流の場となる公園・緑地の整備などに併せ、各種子育てサービスと連携を図りながら「子育て世帯」が安心して暮らせる住宅・住環境の実現を目指します。

ア 子育てに配慮した住宅づくり

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-3】【課題 1-7】【課題 1-8】【課題 1-9】【課題 1-11】【課題 2-2】【課題 3-1】
【課題 3-12】

- ・子育て世帯をはじめとする多様な世帯が快適に住むことができるようユニバーサルデザイン¹による市営住宅の整備を進めます。
- ・老朽化し手狭な市営住宅の建替えにおいて、子育てにも対応できる、ゆとりのある住宅づくりに努めます。

■施策の一例

- ・ユニバーサルデザインによる市営住宅の整備
- ・市営住宅における家族世帯向けの住戸タイプの供給 等

■課題の解決に向けて

- ・子育て環境向上のため、親との同居や近居の促進に向けた検討

¹ユニバーサルデザイン：「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や性別、障がいの有無など様々な理由にかかわらず、最初からできる限り多くの人が利用可能なデザインにすること。

市営住宅におけるユニバーサルデザインの例

【屋根の付いたスロープ】



【車椅子やベビーカーの回転やすれ違いに配慮したアルコーブ】



【十分な介助スペースを確保したトイレ】



イ 各種子育て支援サービスと連携した子育てしやすい住環境づくり

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-3】【課題 1-7】【課題 1-8】【課題 1-9】【課題 1-11】【課題 3-12】【配慮 5-5-①】

- さまざまな媒体を通じた子育てに関する情報提供の充実や住民相互の支え合い活動の活性化、ファミリーサポートセンター事業¹等により託児ニーズに対応することで、地域で安心して子育てできる住環境づくりに努めます。

■施策の一例

- 保育所・幼稚園等の情報提供
- ファミリーサポートセンター事業の推進
- 子育て支援センターでの相談対応、保育サービス、情報の提供
- 障がいのある児童に対する通所先の施設における必要な療育・支援 等

【ファミリーサポートセンターでの活動風景】



¹ファミリーサポートセンター事業：小学校6年生までのお子さんのいる子育ての援助を受けたい人（依頼会員）と子育ての援助を行いたい人（提供会員）が有償でお子さんを預かる組織をつくり会員同士で相互援助活動を行うもの。会員相互の信頼関係をもとに、地域で安心して子育て出来る環境づくりをサポートする事業。

ウ 安全・安心に利用できる公園・緑地の整備

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-3】【課題 1-9】【課題 1-11】【課題 3-12】【配慮 5-5-①】

- ・公園の老朽化した遊具などをリニューアルし、子どもたちに環境の良い遊び場を提供します。
- ・市民の憩いやコミュニティ活動などの場として、地域ニーズや利用形態に配慮するとともに、バリアフリー化を図り、誰もが安全・安心に利用できる公園・緑地を整備します。

■施策の一例

- ・公園の老朽化した遊具などのリニューアル
- ・公園のバリアフリー化 等

【親子で楽しめる公園】



② 「高齢者」や「障がいのある方」が安心して暮らせる住宅・住環境の実現

住宅・住環境のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化に努めるとともに、介護保険制度等による住宅改修の活用等、各種福祉サービスと連携を図りつつ、官民協働で「高齢者」や「障がいのある方」が住み慣れた地域や住宅で安心して暮らせる住宅・住環境の実現を目指します。

ア 「高齢者」や「障がいのある方」に配慮した住宅・住環境づくり

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-5】【課題 1-9】【課題 1-11】【課題 3-1】【課題 3-2】【課題 3-4】【課題 3-9】
【課題 4-2】

・「高齢者」や「障がいのある方」の安全・安心な住環境の確保に向けて、市営住宅の安全対策（共有スペースにおける手すり、スロープやエレベーターの設置、居室内の段差解消等）を行うとともに、利用者が利用しやすいバリアフリー化、ユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進します。

■施策の一例

- ・ユニバーサルデザインによる市営住宅の整備
- ・市営住宅における車いす利用者向けの住戸タイプの供給
- ・多様な障がいに対応した設計等、利用しやすいバリアフリー環境の整備促進 等

【参考】住宅のバリアフリー化改修のイメージ



（出典：北海道住生活基本計画）

イ 各種福祉サービスと連携した「高齢者」や「障がいのある方」が安心して暮らせる住環境の整備

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-4】【課題 1-5】【課題 1-9】【課題 1-11】【課題 3-8】【課題 3-9】【課題 4-1】

【課題 4-2】【課題 4-4】【課題 4-5】【課題 4-7】【配慮 5-5-②】

- 介護保険制度等による住宅改修の活用や緊急通報システムの設置、ごみのふれあい収集¹、地域生活支援拠点等²による相談体制の充実など、「高齢者」や「障がいのある方」が地域で安心して暮らせる住環境の整備を図ります。

■施策の一例

- 介護保険制度等による住宅改修の活用
- 高齢者住宅等に関する情報提供や住まいの相談対応
- 緊急通報システムの設置
- ごみのふれあい収集
- 障がいのある方向けの地域生活支援拠点等による支援 等

■課題の解決に向けて

- 安全で快適に暮らすための住宅改修費支援方法の検討

【ごみのふれあい収集】



¹ごみのふれあい収集：日頃のごみ出しに困っている一人暮らしの高齢者や障がいのある方々を対象に声かけを行いながら戸別に訪問しごみを収集する無料のサービスです。

（対象となる方は、介護保険証の要支援1～要介護5に認定されている方、身体障害者手帳の1級～3級の交付を受けている方、療育手帳の障害程度Aの交付を受けている方、精神障害者保健福祉手帳の障害程度1級の交付を受けている方、同居する者がいる場合でも同居者も上記の基準を満たす方）

²地域生活支援拠点等：障がいのある方の生活を地域全体で支える「東胆振圏域地域生活支援拠点」では、居住支援や相談支援等、支援体制の充実・強化に向けた取組を行っている。その他、市内各相談支援事業所においても障がいのある方の様々な相談に対応している。

③「住宅確保に配慮を要する者」の居住の安定確保

住宅セーフティネットとしての市営住宅の整備を図るとともに、福祉サービスや関連サービスと連携し住宅に困窮する世帯の居住の安定確保を図ります。

ア 住宅セーフティネットとしての市営住宅の整備

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-9】【課題 2-10】【課題 2-11】【課題 2-12】【課題 2-13】【課題 3-13】

【課題 4-2】【課題 4-9】【課題 4-10】【配慮 5-5-③】【配慮 5-6-②】

- ・ユニバーサルデザインによる公営住宅の整備や既存公営住宅の改善、適正な管理戸数に向けた公営住宅団地の再編、財政状況を勘案した建替事業の推進など、民間賃貸住宅の活用を検討しながら、住宅セーフティネットとしての市営住宅の整備を図ります。

■施策の一例

- ・市営住宅の建替・改善事業の推進
- ・道営住宅を管理する道との連携による適正な市営住宅管理戸数の確保
- ・民間住宅の借上げやPFI手法の導入など多様な供給手法の検討 等

【市営住宅日新町団地の車いす対応トイレが整備された住戸】



イ 多様な住宅困窮世帯への支援

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-5】【課題 3-17】【課題 4-4】【配慮 5-5-③】

- ・高齢者や障がいのある方、生活困窮者など多様な住宅困窮世帯に対し、福祉サービスや関連サービスと連携して住居の確保に努めます。

■施策の一例

- ・生活困窮者自立支援制度を活用した住居の確保
- ・東胆振圏域地域生活支援拠点における居住支援 等

■基本目標2 安全・快適に暮らせる住宅・住環境づくり

④良質な住宅ストックの形成

住宅の耐震化の促進や住宅リフォームの推進、住宅に関する各種の情報提供、マンション管理の適正化に向けた各種活動、担い手である住宅関連技術者の技術力向上等による住宅関連産業の振興等に努め、良質な住宅ストックを確保し、将来の流通を目指します。

ア 住宅・建築物の耐震化促進の普及・啓発

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-3】【課題 2-4】【課題 2-12】【課題 3-3】【課題 3-14】【配慮 5-5-⑤】

- ・ 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みや、耐震化に向けた意識啓発と知識普及に努めます。
- ・ 市は、道及び建築関係団体等と連携して、建物所有者等が耐震化に取組みやすいように、相談窓口を設置するなど建物所有者等からの相談に対する体制を整備するとともに、耐震改修計画の認定などの各種認定制度による誘導、町内会やNPO¹等地域単位に向けて地震に対する取組みを支援するなどの環境整備に努めます。

■施策の一例

- ・ 建築物の地震防災対策普及ツールの作成
- ・ 耐震改修計画の認定など各種認定制度による誘導施策
- ・ 相談窓口の設置や相談窓口の相談員の資質向上
- ・ 町内会等との連携
- ・ 住宅所有者への啓発・知識普及
- ・ 戸建て木造住宅無料耐震診断の継続
- ・ 既存木造住宅耐震診断・改修補助制度の見直し
- ・ リフォーム時の耐震改修工事費用の利子補給制度の継続
- ・ 住宅耐震改修証明書の発行
- ・ 特殊建築物の定期報告との連携 等

¹NPO：様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し収益を分配することを目的としない団体の総称。

イ 民間住宅のリフォームの促進

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-2】【課題 2-3】【課題 3-2】【課題 3-3】【課題 3-4】【課題 3-5】【課題 3-14】【課題 3-16】
【課題 3-23】【課題 3-24】【課題 3-25】【課題 4-1】【課題 4-11】【配慮 5-5-⑤】【配慮 5-6-③】

- ・リフォーム支援事業の継続、リフォームに関する情報提供や相談体制の充実を図り、民間住宅のリフォームの促進を図ります。
- ・リフォーム事業者団体登録制度を活用し、安心してリフォーム業者を選択できる環境の整備を図ります。

■施策の一例

- ・苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業による利子補給制度の継続
- ・住宅リフォームに関する情報収集・提供
- ・リフォームに関する消費者の相談体制の充実
- ・リフォーム事業者団体登録制度の情報提供 等

■苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業について

苫小牧市では住環境の向上と活力あるまちづくりを支援するために、住宅の耐震化、省エネルギー化、高齢者等のためのバリアフリー化及び広く市民の方々が快適な生活をするための住宅のリフォームに必要な資金を金融機関から受けた市民に対し、その利子の一部を苫小牧市が利子補給金として補助しています。

要件等の概要は下記に示すとおりです。

項目	要件等
融資対象者	・定められた要件を満たす 20 歳以上の市民の方で、自ら所有し、かつ居住する住宅の融資対象工事をする方
融資を受けられる住宅	・市内に建てられている住宅や融資対象工事未着工の住宅等（その他面積等要件あり、新築工事は対象外）
融資対象工事	・増改築等、屋外工事、室内工事、外構工事等（対象工事種類等要件あり）
融資対象工事の施工業者	・融資対象住宅を新築した時の請負業者 市内に事業所、支店又は営業所を置く法人若しくは個人事業者
融資条件	・融資限度額は耐震改修・補強工事 650 万円、上記工事を伴わない場合は 500 万円 ・利率は銀行との契約利率による（市はその内 1.5%を上限に補助します） ・償還方法は 10 年以内 ・償還方法は毎月償還とし、元利均等又は元金均等のうち金融機関が定める償還方法とする。

ウ 住宅の品質向上・流通のための技術支援・普及啓発・情報提供

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-1】【課題 2-2】【課題 2-3】【課題 2-7】【課題 3-17】【課題 3-22】【課題 4-8】
【課題 4-11】【課題 4-13】【配慮 5-5-④】【配慮 5-5-⑤】

- ・良質な住宅を安心して取得、維持管理できる環境づくりを目的とした、道の「きた住まいる」制度¹の普及を推進します。
- ・住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図るための長期優良住宅²を普及啓発に努めます。
- ・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。市営住宅の新築・建替えにおいては住宅性能表示制度³の利用に努めます。
- ・低炭素化に資する措置が講じられた建築物である「低炭素建築物⁴」の普及啓発に努めます。

■施策の一例

- ・「きた住まいる」制度の情報提供
- ・長期優良住宅の普及啓発
- ・住宅性能表示制度の利用
- ・低炭素建築物の普及啓発 等

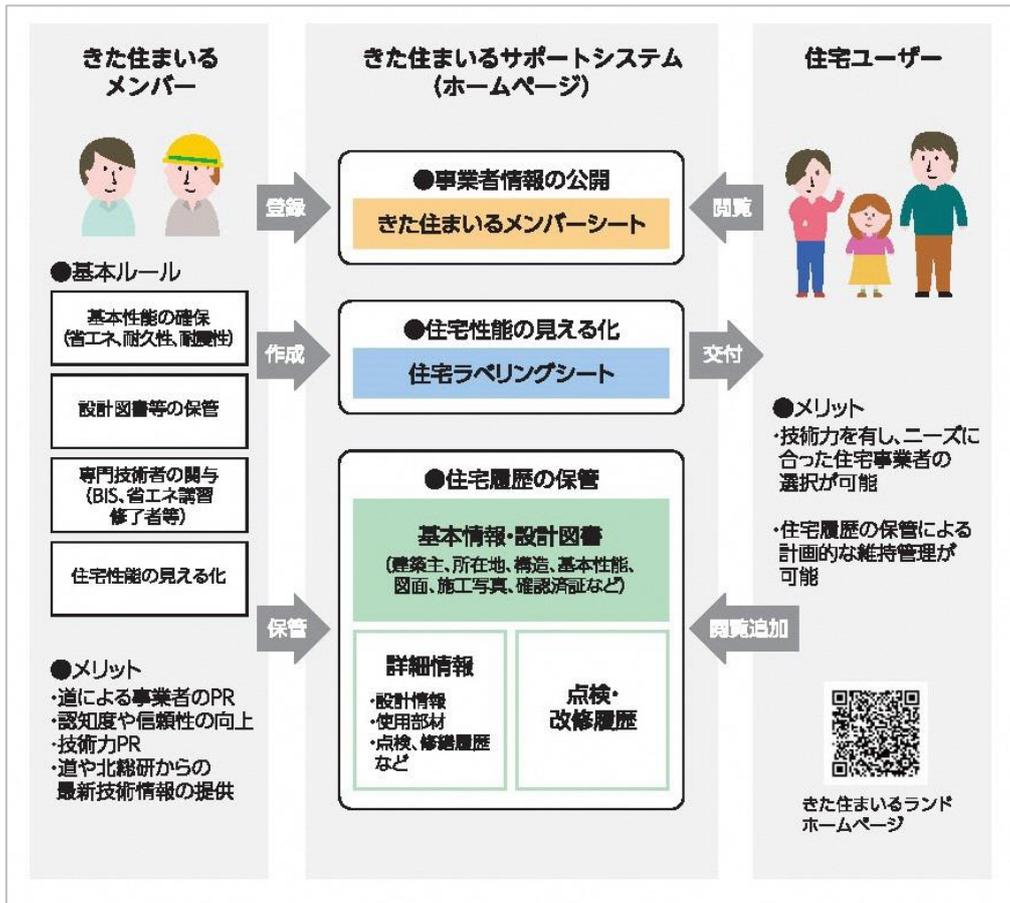
¹きた住まいる制度：北海道が運用する住宅の基本性能の確保や設計図書等保管といった一定の要件を満たした良質な家づくりを行う住宅事業者（きた住まいるメンバー）を道が登録し、その情報を消費者へ分かりやすく表示する制度をいう。良質な住宅ストックの形成や循環を総合的に進める仕組みのこと。

²長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するために、一定の構造や設備、面積等の必要な措置が講じられている優良な住宅のこと。

³住宅性能表示制度：「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、運用されている制度。住宅の性能を評価し表示するための基準や手続き、住宅の性能を表示するための共通ルールを定め、第三者の評価機関により性能評価を行うことにより、住宅の性能の相互比較が可能となる。

⁴低炭素建築物：一定の認定基準を満たした二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、苫小牧市が認定を行う。

【参考】「きた住まいる」制度の仕組み



(出典：北海道住生活基本計画)

エ マンション管理の適正化

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 4-12】【配慮 5-5-⑤】

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

■施策の一例

- ・耐震化に関するマンション管理組合への情報提供
- ・マンション管理セミナーの開催 等

【マンション管理セミナー】



オ 市内の住宅関連産業の振興

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-5】【課題 4-13】【課題 4-14】【配慮 5-5-⑦】

- 市の事業等における市内建築業者の活用や業界の各種活動等への協力、女性、若年者、高齢者障がいのある方が働きやすい労働環境の整備等を行うとともに、担い手不足や離職防止、技術力向上を図り、地域の経済や雇用を支える重要な役割を担っている市内の住宅関連産業の振興を図ります。

■施策の一例

- 地元住宅業者への講習会開催等に関する情報提供
- 市の発注事業や民間への補助事業等における市内建築業者の活用
- 建設業界向けセミナーや子供向けの大工体験会等の各種活動への協力
- 女性、若年者、高齢者、障がいのある方が働きやすい労働環境の整備のための普及啓発

等

【大工体験会】



⑤ 空き家の活用・適正管理の推進

「苫小牧市空家等対策計画」に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、空き家の活用・適正管理の推進を図ります。

ア 空き家の発生抑制

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項
【課題 2-6】【課題 3-10】【配慮 5-5-⑥】【配慮 5-6-④】

- ・ 空き家に関する所有者等及び市民への意識醸成、相続手続等の促進、ワンストップ窓口¹等相談窓口の周知、リフォーム等による住宅の良質化の推進により、空き家の発生抑制を図ります。

■施策の一例

- ・ 広報や市 HP、パンフレット等での啓発
- ・ 相続に関する案内文書の配付
- ・ 譲渡所得の特別控除に関する特別措置についての周知
- ・ 空き家相談のワンストップ窓口を設置
- ・ 住宅の耐震改修やリフォームに関する制度の周知と利用促進 等

イ 空き家の適切な管理

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項
【課題 2-6】【課題 3-10】【配慮 5-5-⑥】【配慮 5-6-④】

- ・ 空き家データベースの充実、適切な管理への意識醸成、庁内連携体制による取組み、地域における相談機会の提供により、空き家の適切な管理を図ります。

■施策の一例

- ・ 空き家等のデータベースの更新
- ・ 広報や市 HP、パンフレット等での周知、啓発
- ・ 固定資産税納税通知書に文書同封等による情報提供
- ・ 組織間の連携体制強化
- ・ 不動産や法務関係団体と連携し専門的な相談に対応（相談会開催等） 等

¹ワンストップ窓口：空き家に関する管理・活用・困りごと等総合的な相談を受け付ける窓口。

ウ 空き家の有効活用

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

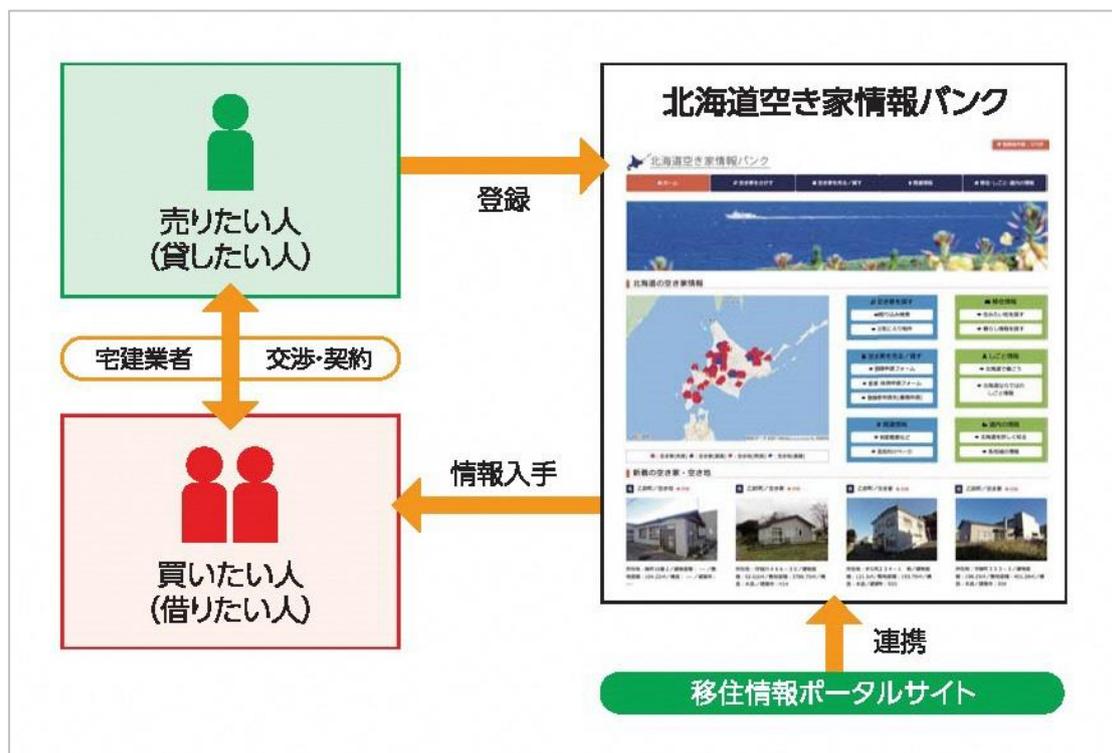
【課題 2-6】【課題 3-10】【配慮 5-5-⑥】【配慮 5-6-④】

- 不動産3団体¹等関係団体との連携、「北海道空き家情報バンク²」の活用促進、空き店舗活用等の商業振興や移住促進の取組みとの連携により、空き家の有効活用を図ります。

■施策の一例

- 不動産関係3団体との連携強化
- JTI³（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）が実施するマイホーム借上げ制度の周知や金融機関との連携について検討
- 「北海道空き家情報バンク」の周知、登録促進
- 空き店舗活用事業や移住促進事業と連携し、空き家利活用の情報発信 等

【参考】「北海道空き家情報バンク」の仕組み



(出典：北海道住生活基本計画)

¹不動産関係3団体：公益社団法人北海道宅地建物取引業協会苫小牧支部、公益社団法人全日本不動産協会北海道本部、NPO法人空き家・廃屋対策ネットワークをいう。

²北海道空き家情報バンク：北海道が運用している空き家や空き地の不動産情報提供や道内市町村空き家バンクの紹介、空き家を活用する上での支援制度の紹介等を行っている。

³JTI：一般社団法人 移住・住み替え支援機構のこと。売却することなく住宅資産を活用できるよう、50歳以上のシニアを対象にマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸するシステムである「マイホーム借上げ制度」を実施。

工 管理不全な空き家への対策

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-6】【課題 3-10】【課題 3-15】【配慮 5-5-⑥】【配慮 5-6-④】

- 空家等の解体・除却の促進、苫小牧市特定空家等の判断基準の策定及び認定の実施、特定空家¹等に対する措置の実施などにより、管理不全な空き家への対策に努めます。

■施策の一例

- 空家等の除却を促進する制度の検討（解体費用の一部助成等）
- 「苫小牧市特定空家等の判断基準」を基に特定空家等の認定を実施
- 特定空家等に対する措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）の実施 等

オ 実施体制の整備

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 2-6】【課題 3-10】【配慮 5-5-⑥】【配慮 5-6-④】

- 空き家に関する市の相談体制、庁内推進体制の整備、苫小牧市空家等対策委員会、NPO法人等の関係団体・機関との連携により、実施体制の整備を図ります。

■施策の一例

- 地域住民からの相談等の総合窓口の設置
- 庁内推進体制による連携
- 「苫小牧市空家等対策委員会」の設置
- 関係団体との連携強化 等

¹特定空家等：「空家等対策の推進に関する特別措置法」に規定されている、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等、保安上の危険・衛生上の有害・景観をそこなっている・その他生活環境保に対して不適切と認めれる空家等をいう。「空家等」は「空家等対策の推進に関する特別措置法」の内容を説明する場合、苫小牧市の事業や施策等で既に使用している固有名詞に関する表記。

■基本目標3 自然と調和し地域のにぎわいが感じられる住宅・住環境づくり

⑥地域住環境の魅力の向上

苫小牧市は東西に細長い市街地が形成されていることから、まちなか居住を推進するだけでなく、各地域にある市営住宅の整備を図るとともに、地域の生活拠点への住宅供給の促進に努めます。また、地域防犯パトロールや地域防災活動の促進等、安全・安心に暮らせる地域コミュニティの形成等に努め、各地域の住環境の魅力向上を図ります。

ア 地域のコミュニティの活性化を支援する市営住宅の整備

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-6】【課題 3-6】【課題 3-7】【課題 3-11】【課題 3-21】【課題 4-5】【配慮 5-5-⑧】

- ・世帯の多様化・小人数化への対応や地域コミュニティの活性化を図るため、市営住宅の建替え時には多様な家族構成に適應した規模・設備などの住宅供給を目指すとともに、住み替え時にも適切な住戸への移転を総合的に進めます。
- ・建物の老朽化と併せて、入居者の高齢化や住宅整備に伴う空き家の長期化が見込まれることから、市営住宅の建替えや改善事業などを通じて、ゆとりある外部空間や魅力的な景観の形成に努め、地域に開かれた市営住宅団地の整備をすることにより、地域住民の交流の活性化を図ります。

■施策の一例

- ・地域コミュニティの活性化や魅力的な景観形成に配慮した市営住宅の整備
- ・多世代交流の場としての集会所等の確保 等

イ まちなか居住の推進

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-5】【課題 3-19】【課題 4-8】【配慮 5-5-⑧】【配慮 5-6-①】

- ・まちなか居住の取組みによって、にぎわいのある中心市街地を目指します。

■施策の一例

- ・まちなか居住推進の取組みとして、家賃の一部補助や共同住宅・マンション建設などにより、居住人口の促進を図り、まちなかへ人を呼び込む方法のひとつとします。 等

【市中心部に整備された市営住宅若草町団地】



ウ 身近な生活利便性が集積した生活拠点の形成

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-6】【課題 3-20】【課題 4-8】【配慮 5-5-⑧】

- 公営住宅の建替えの際は、関連計画を踏まえながら生活拠点への移転建替えを検討するなど、東西に細長く形成されている市街地の一定の地域ごとに医療・福祉、商業、交流などの身近な生活利便機能が集積した生活拠点の形成を目指します。
- 高齢者・障がいのある方が住みよい住宅（コレクティブハウス¹、サービス付き高齢者向け住宅など）、若者向けの住宅など多様な住まいの供給の促進を目指します。

■施策の一例

- 公営住宅の生活拠点への移転建替えの検討
- 高齢者・障がいのある方が住みよい住宅（コレクティブハウス、サービス付き高齢者向け住宅等）、若者向けの住宅など多様な住まいの供給の促進
- 魅力的なオープンスペースの確保 等

¹コレクティブハウス：それぞれが独立した専用の住居と、リビングや食堂などの共用空間を持ち、皆が集い、食事をする等、生活の一部を共有するような住まい方の住宅。

工 地元の魅力の強化と暮らしやすさの発信による移住の促進

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-6】【課題 1-7】【課題 1-11】【課題 3-18】【配慮 5-5-⑧】

- ・苫小牧出身者を移住のターゲットとして捉え、将来的なUターンにつながるような積極的な情報発信を行います。

■施策の一例

- ・移住フェアへの出展
- ・移住希望者向け市内見学プログラムの検討・実施 等

【移住／定住応援フェア】



オ 安全・安心に暮らせる地域づくり

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-6】【課題 3-6】【課題 4-6】【配慮 5-5-⑧】

- ・地域で暮らす誰もが安全・安心に暮らし続けることができるために、防犯対策活動の推進及び地域防災力の向上を図ります。

■施策の一例

- ・地域防犯パトロール活動支援の継続
- ・街路灯設置補助金の継続
- ・防災ハンドブックによる普及啓発
- ・自主防災組織の活動の推進や防災訓練の実施 等

【地域の防災訓練】



⑦環境に配慮した住宅・住環境の推進

住宅用省エネルギー・新エネルギー導入の推進や建築系廃棄物等の適正処理の推進、適正な緑化の推進を通して、家庭部門の温室効果ガスの排出抑制を図り、苫小牧市の豊かな自然環境と共生する環境に配慮した住環境の推進を図ります。

ア 住宅への省エネルギー・新エネルギーの導入推進

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-1】【課題 1-2】【課題 2-8】【課題 3-5】【配慮 5-5-④】【配慮 5-5-⑤】

- ・家庭における地球温暖化対策を目指して、住宅の省エネルギーの推進、新エネルギー¹に基づく取組みを推進します。
- ・市営住宅の省エネルギー化を推進します。

■施策の一例

- ・苫小牧市住宅用新・省エネルギーシステム補助事業の継続
- ・国や道、団体等の補助制度の情報提供
- ・家庭内での省エネルギー推進の普及啓発
- ・省エネルギー化による市営住宅の整備 等

■課題の解決に向けて

- ・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）における適合義務化の動向等と連携した住宅の省エネルギーに関する普及啓発の検討

イ 建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-2】【配慮 5-5-④】【配慮 5-5-⑤】

- ・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。
- ・「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、市内パトロールを定期的を実施します。
- ・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。

■施策の一例

- ・指導助言の実施
- ・市内パトロールの実施
- ・解体時の分別解体と再資源化の実施 等

¹新エネルギー：太陽光や風力といった自然エネルギー等

ウ 快適な環境の形成及び環境への負荷低減のための適正な緑化の推進

■対応する個別課題及び対応する上位計画からみる配慮すべき事項

【課題 1-2】【課題 3-7】【配慮 5-5-⑧】

- 公共施設の整備にあたっては、適正な緑化とその維持管理を進めるとともに、地域の緑化活動の支援等を通して、緑豊かで快適な住環境の形成及び環境への負荷低減のための緑化の推進を目指します。

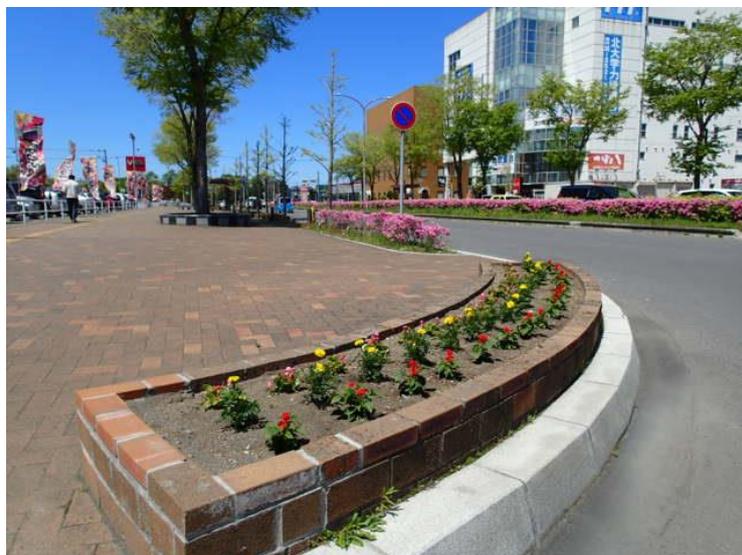
■施策の一例

- 公共建築物の適正な緑化と維持管理
- 地域の緑化や育樹活動の支援 等

【整備された街路樹】



【地域の緑化活動による花壇】



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

本計画の実現化にあたっては、行政のみならず、住まい手、住宅関連事業者等が一体となって取り組んでいく必要があります。このため、本計画の基本理念・基本目標を共有化し各主体が各々の役割を理解したうえで、パートナーシップを構築しながら住宅施策を展開していく必要があります。

(1) 市民の役割～住生活への意識向上とまちづくりへの積極的参加～

市民は住まいづくりの担い手であることを認識し、住生活の向上にむけて積極的に情報収集に努めるなど、住まいづくりに対する関心を深めていく必要があります。また、自らが主体となって住宅・宅地や前面の通りの維持管理に努め、地域のコミュニティ活動に積極的に参加するなど、相互扶助のもとに地域の住宅・住環境づくりに取り組んでいく必要があります。

(2) 事業者の役割～住宅・住環境の質の向上に向けた継続的な取り組み～

住宅関連事業者等は、良質で多様な住宅・住環境の供給主体としての役割を担うことから、住まい手のニーズに対応するのはもちろんのこと、適切なアドバイスや情報の提供を行うとともに、自らの専門技術力の維持・向上に努め、良質な住宅・住環境づくりに取り組んでいく必要があります。

(3) 行政の役割～庁内連携と、市民や住宅関連事業者等への支援と先導的役割～

行政は、本計画の推進に向けて、住宅政策と関連の深いまちづくり分野や福祉分野などの庁内関係部局、さらには道・国などの関係部局と連携を図りながら、必要な住宅施策の展開や情報提供、良好な住宅・住環境整備にかかわる仕組み・体制づくりなどの支援を行います。

また、住宅セーフティネットの構築に必要な市営住宅の計画的な建替えの推進や維持管理について、住民や地域、住宅関連事業等と連携を図りながら取り組みを進めていきます。

參考資料

1 市民意向調査の概要

アンケート調査票

苫小牧市の住まいについての アンケート調査のお願い

日ごろより市政の運営につきましては、深いご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

苫小牧市では平成 20 年度に、平成 30 年度までの 10 年間の計画期間とする住宅施策の総合的な計画である「苫小牧市住生活基本計画」を策定し、より良い住環境の形成に努めてまいりましたが、昨今の少子高齢化の進行、人口減少社会の到来など、苫小牧市の住環境を取り巻く状況は大きく変化しています。

また、計画期間も本年度で終了することから、快適で安心・安全な住まいづくりに向け、苫小牧市住生活基本計画を見直すことになりました。

そこで、市民の皆様のご意見を計画策定の参考とするために、無作為に抽出させていただいた 1,300 名の皆様にアンケート調査を実施させて頂くことになりました。

このアンケートは無記名で統計的に処理し、本調査の目的以外に使用することはありません。

お忙しいところ恐縮ですが、本調査の目的・趣旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い致します。

平成 30 年 9 月 苫小牧市

「ご記入にあたって」

- ①アンケートは、ご家族についての質問がありますので、ご家族代表としてお答えください。
- ②調査は無記名方式ですので、お名前を書く必要はありません。
- ③選択式の設問については、該当する番号や記号等に○をつけてください。
また、() や 内には、数字や文字を記入してください。
- ④ご記入いただいた調査票は、平成 30 年 10 月 12 日 (金) までに同封した返信用封筒に入れて郵便ポストに投函してください。
- ⑤この調査について不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

【問い合わせ先】

苫小牧市都市建設部建築課 住生活基本計画担当

電話：(0144) 32-6533 (直通)

お問い合わせ時間：月～金 9:00～17:00 (祝祭日を除く)

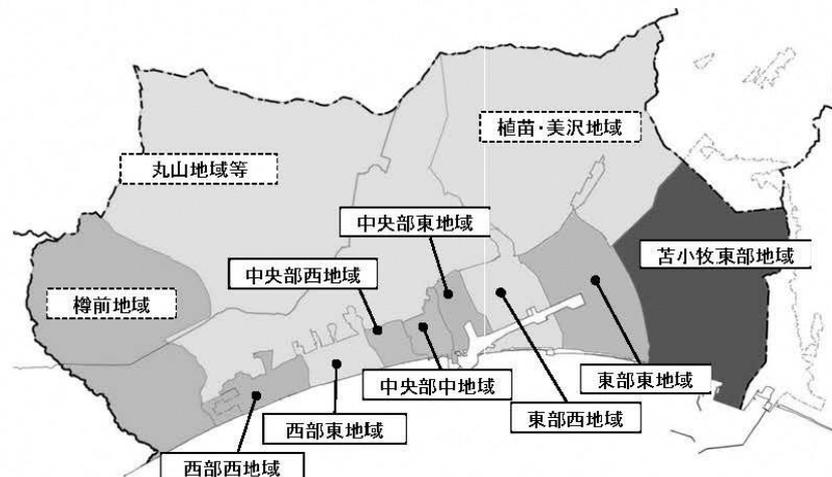
I. あなた自身とご家族のことについておたずねします。

問1 あなたの住んでいる地区はどこですか。(地域名に1つ○をつけてください)

※このアンケートでは苫小牧市を下記の10地域に区分しています。
 下記の地域区分からご自身のお住まいの地区を確認のうえ、地域名を回答してください。

【地域区分】

地域名(番号に○)	町名等
①西部西地域	字錦岡、もえぎ町、宮前町、明德町、青雲町、のぞみ町、美原町、澄川町、ときわ町
②西部東地域	字糸井、はまなす町、柏木町、川治町、宮の森町、日新町、しらかば町、桜坂町、永福町、小糸井町、豊川町、桜木町、日吉町、有明町、光洋町、有珠の沢町
③中央部西地域	松風町、見山町、啓北町、花園町、青葉町、大成町、新富町、元町、山手町、北光町、白金町、弥生町、矢代町、浜町
④中央部中地域	清水町、木場町、王子町、幸町、本町、大町、錦町、本幸町、寿町、栄町、高砂町、春日町、緑町、表町、若草町、旭町、末広町、汐見町2丁目、汐見町3丁目
⑤中央部東地域	字高丘、泉町、美園町、住吉町、双葉町、音羽町、三光町、日の出町、新中野町、元中野町、船見町、入船町、汐見町1丁目、港町
⑥東部西地域	新明町、あけぼの町、明野新町、新開町、明野元町、柳町、晴海町、真砂町、一本松町
⑦東部東地域	拓勇西町、拓勇東町、北栄町、ウトナイ北、ウトナイ南、沼ノ端中央、東開町、字沼ノ端、字勇払
⑧植苗・美沢地域	
⑨樽前地域	
⑩丸山地域	



問2 あなたの性別及び年齢を教えてください。(それぞれ1つに○をつけてください)

性別：①男 ②女 ③答えない
年齢：①10代 ②20代 ③30代 ④40代 ⑤50代 ⑥60～64歳
⑦65歳以上

問3 あなたの家族人数を教えてください。(1つに○をつけてください)

①1人(同居者なし) ②2人 ③3人 ④4人 ⑤5人 ⑥6人以上

問4 同居されているご家族の方(回答者を除く)の年齢にあてはまる番号を全て選び、○をつけてください。

①小学校入学前 ②小・中学生 ③15～64歳 ④65歳以上 ⑤同居者なし

問5 ご家族内に体の不自由な方がおられますか。おられる場合、さしつかえなければその方のお体の状態をお答えください。あてはまる番号を全て選び、○をつけてください。

①いない ②歩くのがようやく ③車いす使用 ④寝たきり
⑤食事・入浴などに手助けが必要 ⑥その他()

II. 現在のお住まいの状況についておたずねします。

問6 現在お住まいの住宅の種類は次のどれですか。(1つに○をつけてください)

①持ち家(一戸建) ②持ち家(分譲マンション)
③民間の借家(一戸建) ④民間の賃貸マンション・アパート
⑤市営住宅・道営住宅・改良住宅など ⑥寮・社宅・官舎・教員住宅など
⑦その他()

問7 現在お住まいの住宅の建築年はいつごろですか。(1つに○をつけてください)

①昭和45年以前 ②昭和46年～昭和55年 ③昭和56年～平成2年
④平成3年～平成12年 ⑤平成13年～平成22年 ⑥平成23年以降
⑦わからない

問8 あなたがお住まいの住宅はどのようなバリアフリー対応をしていますか。
(あてはまるもの全てに○をつけてください)

①手すり設置(階段、浴室、玄関など) ②またぎやすい高さの浴槽
③車いすが通行可能な廊下幅(80cm程度以上) ④段差のない屋内
⑤道路から玄関まで車いすで通行可能 ⑥その他()
⑦バリアフリー対応はしていない

問9 あなたがお住まいの住宅の「住宅と住環境」の満足状況はいかがですか。
(各項目ごとに1つ○をつけてください)

項 目		満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満	
住 宅	規 模	①住宅の広さ・部屋数	1	2	3	4	5
	居 住 性	②部屋の暖かさ、暖房	1	2	3	4	5
		③トイレ、浴室、台所	1	2	3	4	5
		④通風、換気、日照	1	2	3	4	5
		⑤収納、物入れスペース	1	2	3	4	5
		⑥断熱性・気密性	1	2	3	4	5
		⑦隣家・上階の音、防音	1	2	3	4	5
	安 全 性	⑧手すり、段差、高齢化対応	1	2	3	4	5
		⑨消火設備、火災報知器など	1	2	3	4	5
		⑩地震対策、転倒防止機器など	1	2	3	4	5
	そ の 他	⑪駐車スペース	1	2	3	4	5
⑫住宅の総合的な満足状況		1	2	3	4	5	
住 環 境	住 宅 周 り	①雪処理	1	2	3	4	5
		②防犯灯、街灯	1	2	3	4	5
		③ごみ置き場	1	2	3	4	5
		④周りの道路	1	2	3	4	5
	近 隣 環 境 等	⑤通勤通学や買い物の便利さ	1	2	3	4	5
		⑥自然環境	1	2	3	4	5
		⑦公園・広場	1	2	3	4	5
		⑧防犯	1	2	3	4	5
		⑨防災対策	1	2	3	4	5
		⑩騒音・振動	1	2	3	4	5
		⑪景観・街なみ	1	2	3	4	5
		⑫近隣関係・土地柄	1	2	3	4	5
		⑬空き家・空き地の管理状況	1	2	3	4	5
⑭住環境の総合的な満足状況		1	2	3	4	5	

問 10 苫小牧市の住宅施策として今後力をいれてほしいことは何ですか。
 (あてはまるもの全てに○をつけてください)

暮らし	①高齢者や障がい者が安全に安心して暮らせる住まいづくり	
	②安心して子どもを産み育てられる住まいづくり	
	③安心して暮らせる住まいや環境を支える近隣関係づくり	
安全な住宅	④苫小牧市の気候や生活に適した、ゆとりと耐久性のある持ち家住宅の確保	
	⑤良質な民間賃貸住宅の確保	
	⑥住み替えによる既存住宅活用の仕組みづくり	
	⑦既存住宅の高齢化対応、寒さ対応などリフォームの推進	
	⑧既存住宅の耐震性能の確保	
公営住宅	⑨住宅に関する信頼できる情報の提供や相談体制の充実	
	⑩老朽化した公営住宅の建替え	
	⑪古い公営住宅の改修	
	⑫高齢者や所得の少ない方のための公営住宅の確保	
	⑬子どものいる世帯が安心して入れる公営住宅の確保	
地域	⑭公営住宅の募集など、入居情報の提供	
	⑮持ち家取得促進のための支援や住宅地の供給	
	⑯自然エネルギーを利用するための支援等地球環境に配慮した住宅整備	
	⑰美しい景観の住宅、住宅地づくり	
	⑱にぎわいを創出するまちなかでの住宅の確保	
	⑲市外からの移住者受入のための住宅の整備	
	⑳古くなった住宅地の活性化	
産業	㉑利用可能な空き家の利活用及び危険な空き家のとりこわしの促進	
	㉒環境問題に配慮した住宅建築技術の紹介	
	㉓住宅建築技術者、関連産業の技術力の向上	
	㉔信頼できる住宅販売市場、中古住宅市場の形成	
	㉕その他 ()	

問 11 あなたは将来住み替えを考えていますか。(1つ選択してください)

- ① 現在の住まいに住み続けたい → 問12、18、19 をお答えください
- ② 住み替えたい(引っ越したい) → 問13~19 をお答えください
- ③ わからない → 問18、19 をお答えください

問 12 問 11 で「①現在の住まいに住み続けたい」と回答された方にお聞きします。
現在の住宅について、将来の活用予定をお答えください。(1つ選択してください)

- ①そのまま、現在の住宅に住み続ける
- ②将来建替えをして住み続ける
- ③将来リフォームをして住み続ける
- ④わからない
- ⑤その他()

→リフォーム予定の種類はどれですか。(いくつ〇をつけてもかまいません)

- ①断熱や窓の改修などの防寒対策
- ②暖房、給湯などの設備機器の更新
- ③浴室、トイレなどの水まわりのリフォーム
- ④手すりの設置、段差の解消などバリアフリーへのリフォーム
- ⑤耐震改修
- ⑥古くなった外壁、屋根の修繕・更新
- ⑦家族人数(世帯数)の増減による増改築
- ⑧その他()

→ 問 18 へ
お進みください

問 13 問 11 で「②住み替えたい(引っ越したい)」と回答された方にお聞きします。
住み替えるとしたら、どのような種類の住宅を希望しますか。
(1つ選択してください)

- ①持家戸建て
- ②賃貸戸建て
- ③分譲マンション
- ④賃貸マンション・アパート
- ⑤サービス付き高齢者向け住宅※
- ⑥公営住宅
- ⑦老人ホームなど高齢者施設
- ⑧グループホーム(支援付き共同住宅を含む)
- ⑨その他()

※「サービス付き高齢者向け住宅」とは、平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)」の改正により創設された都道府県知事への登録制度であり、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。

問 14 問 13 の理由をお答えください。(主なもの3つまで選択してください)

- | | |
|----------------------|-----------------|
| ①持ち家がほしいから | ②広さや部屋数などの確保のため |
| ③戸建て住宅のため周囲が気に入らないから | ④庭が欲しいから |
| ⑤家賃が安いから | ⑥ローンを組みたくないから |
| ⑦維持管理が楽だから | ⑧冬の除雪等が楽だから |
| ⑨眺望が良いから | ⑩市街中心部に住みたいから |
| ⑪老後の生活が安心だから | ⑫災害に強いから |
| ⑬その他 () | |

問 15 問 11 で「②住み替えたい(引っ越したい)」と回答された方にお聞きします。
住み替えるとしたら、住みたい地域はどこですか。(1つ選択してください。
②を選択した場合は点線の枠内の希望地域名に○をつけてください)

- | | |
|------------|--------|
| ①現在と同じ町内 | |
| ②市内で住み替えたい | -----> |
| ③市外に住み替えたい | |
| ④わからない | |
| ⑤その他 () | |
- | | |
|---------|----------|
| ①西部西地域 | ②西部東地域 |
| ③中央部西地域 | ④中央部中地域 |
| ⑤中央部東地域 | ⑥東部西地域 |
| ⑦東部東地域 | ⑧その他 () |

問 16 問 15 の理由をお答えください。(主なもの3つまで選択してください)

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| ①住み慣れたところだから | ②子ども又は親戚、知人などがそばにいるから |
| ③広さや部屋数の多い住宅の取得が可能だから | |
| ④交通の便がよいから | ⑤仕事に便利、都合がよいから |
| ⑥買い物や通院に便利だから | ⑦学校や保育所等が近くにあるから |
| ⑧近所に子育て中の人が多いから | ⑨公園や憩いの場があるから |
| ⑩自然環境が豊かだから | ⑪地価が安いから |
| ⑫その他 () | |

問 17 問 11 で「②住み替えたい(引っ越したい)」と回答された、現在 **持ち家にお住まい**の方に質問です。住み替えるとしたら、現在の住宅はどのようにしますか。(1つ選択してください)

- | | |
|------------------|----------------------|
| ①売却したい | ②賃貸住宅として運用したい |
| ③家族や親類に住んでもらいたい | ④空き家のまま持ち、将来は子供に譲りたい |
| ⑤とりあえず空き家のまま持ちたい | ⑥解体して更地(さらち)にしたい |
| ⑦その他 () | |

問 18 あなたは現在、住まいに関して専門家に相談したいことがありますか。
(主なもの3つまで選択してください)

- | | |
|----------------|-----------------|
| ①住宅の建設、購入について | ②住宅の売却、住み替えについて |
| ③住宅のリフォームについて | ④設備機器の更新、修繕について |
| ⑤耐震診断や耐震改修について | ⑥近隣とのトラブルについて |
| ⑦特にない | ⑧その他 () |

問 19 苫小牧市で実施している、又は実施した住宅関係制度の中から「あなたが知っている制度」、「利用したことがある制度」、「今後利用したい制度」についてお答えください。(あてはまるもの全てに○をつけてください)

住宅関係制度	知っている	利用したことがある	今後利用したい
①苫小牧市木造住宅耐震改修等補助金交付事業	1	2	3
②苫小牧市住宅耐震・リフォーム支援事業	1	2	3
③苫小牧市住宅用新・省エネルギー補助事業	1	2	3
④長期優良住宅の認定	1	2	3
⑤低炭素建築物の認定	1	2	3
⑥苫小牧市浄化槽設置整備事業補助金	1	2	3
⑦生ごみ堆肥化容器及び電動生ごみ処理機購入助成制度	1	2	3
⑧緊急通報システムの設置	1	2	3
⑨介護保険住宅改修費助成制度	1	2	3
⑩身体障がい者手帳所持者住宅改修費助成制度	1	2	3

苫小牧市の住宅施策について、ご意見等がございましたらご記入ください。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

2 策定委員会・作業部会・事務局 構成員名簿

策定委員会

委員長	都市建設部長
副委員長	都市建設部次長
委員	都市建設部建築課長
	総合政策部政策推進課長
	総合政策部協働・男女平等参画室長（男女平等参画主幹事務取扱）
	総合政策部まちづくり推進課長
	総合政策部まちづくり推進課まちなか再生主幹
	財政部管財課長
	市民生活部危機管理室主幹
	市民生活部市民生活課長
	市民生活部安全安心生活課長
	環境衛生部環境保全課長
	福祉部総合福祉課長
	福祉部障がい福祉課長
	福祉部介護福祉課長
	健康子ども部子ども育成課長
	健康子ども部子ども支援課長
都市建設部緑地公園課長	
都市建設部建築指導課長	
都市建設部住宅課長	
オブザーバー	北海道胆振総合振興局室蘭建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係長

作業部会

部会長	都市建設部建築課長
部会員	総合政策部政策推進課主査
	総合政策部協働・男女平等参画室主査
	総合政策部まちづくり推進課主査（2人）
	財政部管財課主査
	市民生活部危機監理室副主幹
	市民生活部市民生活課主査
	市民生活部安全安心生活課副主幹
	環境衛生部環境保全課課長補佐
	福祉部総合福祉課課長補佐
	福祉部障がい福祉課課長補佐
	福祉部介護福祉課課長補佐
	健康子ども部こども育成課課長補佐
	健康子ども部こども支援課副主幹
	都市建設部緑地公園課公園整備係長
都市建設部建築指導課指導係長	
都市建設部住宅課課長補佐	
オブザーバー	北海道胆振総合振興局室蘭建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係主任

事務局

事務局長	都市建設部建築課課長補佐
副事務局長	都市建設部建築課主査
事務局員	都市建設部建築課技師（2人）