

(素案)

北海道住生活基本計画【概要版】

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

1 新たな社会経済情勢等の変化

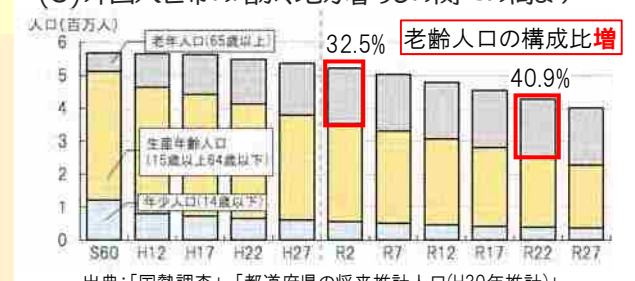
- (1)災害の頻発・激甚化
- (2)気候変動問題を踏まえた脱炭素化
- (3)新型コロナウイルス感染症による影響



【H30年度北海道胆振東部地震 被害状況写真】

2 「居住者」からの視点

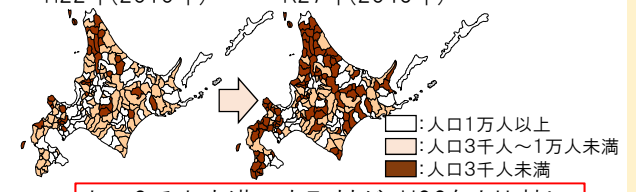
- (1)世帯・人口の減少、少子高齢化
- (2)共働き世帯の増加、高齢単身世帯の増加
- (3)外国人世帯の増加、地方暮らしの関心の高まり



【年齢区分の人口の推移・将来推計(北海道)】

3 「まちづくり」からの視点

- (1)人口の低密度化・地域偏在
- (2)過疎集落の増加・地域の高齢化



人口3千人未満の市町村が、H22年と比較し、R27年には約2.7倍に増加

【人口推計(市町村別)】

4 「住宅ストック・事業者」からの視点

- (1)住宅ストックの充足・余剰・老朽化
- (2)狭小な民営借家、共同住宅の割合増
- (3)厳寒・豪雪気候等の地域特性
- (4)空き家、空き家予備軍の増加
- (5)技術者・建設業従事者の減少、不動産事業所の偏在



【空き家戸数(種類別)の推移(北海道)】

第1章 計画の目的等

北海道における住生活の安定の確保と向上の促進を目指し、住生活基本法に基づく都道府県計画として、北海道が定める計画  
<計画期間:令和3年~令和12年の10年間(5年見直し)>

第3章 住生活の理想像

すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活

第4章 目標と施策の展開

視点	目標(対象)	基本的な施策
居住者	【1】安定した暮らしにつながる住まいの確保 (住宅確保要配慮者)	1 住宅確保要配慮者の入居・生活支援 2 借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充 3 安全安心で良質な住宅の整備・活用
	【2】子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現 (子育て世帯・高齢者世帯)	1 子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援 2 住み慣れた地域での住替え支援 3 子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用
	【3】多様でいきいきと暮らせる住生活の実現 (多様な居住者)	1 豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育 2 多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化
防災・まちづくり	【4】安全安心で災害に強い住生活の実現 (防災・復興)	1 安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え 2 災害発生時の早急な対応と住宅確保 3 災害後の迅速かつ強靱な復興支援
	【5】持続可能でにぎわいのある住環境の形成 (住環境)	1 環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり 2 多様な住生活の実現に向けた賑わいのあるまちづくり
	【6】つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成 (地域コミュニティ)	1 互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり 2 差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり
住宅ストック・事業者	【7】持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環 (住宅性能・機能・寿命・市場)	1 健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成 2 住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕 3 住宅循環システムの構築
	【8】地域の活性化につながる空き家の解消 (空き家)	1 空き家の抑制・管理の促進 2 良質な空き家の利活用の推進 3 住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却
	【9】活力ある住生活関連産業の振興 (住宅産業・住生活関連事業・新技術)	1 北海道の技術や資源などの産業振興 2 住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充 3 人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入

第6章 公営住宅の役割と供給

- 公営住宅の役割
  - (1)住宅セーフティネットにおける公営住宅の役割
  - (2)市町村営住宅と道営住宅の役割
- 公営住宅の供給の目標量
  - ・目標量『81,000戸』を定め、的確な供給を進めます。 →次項へ

第5章 施策の推進方針

一体的な推進方針

(1)安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現

(2)安全安心で災害に強い住生活の実現

(3)「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現

第7章 計画の推進方策

- 計画の推進管理
  - ・成果指標を設定(目標の達成状況把握等のため) →次項へ
- 計画の推進体制
  - ・様々な協議会を設置(地域に応じた住宅施策の推進のため)





## 公営住宅の供給の目標量

要支援世帯※1の把握や、住宅ストックの状況等を勘案し、公営住宅の供給の目標量を設定します。



※1【要支援世帯】  
市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯

※2【公営住宅以外の公的賃貸住宅】  
地域優良賃貸住宅、市町村が供給する独自の賃貸住宅、改良住宅、(独)都市再生機構賃貸住宅等

## 成果指標

目標の達成状況を定量的に把握し、施策の効果を評価するため、成果指標を設定します。

目標	番号	成果指標	基準値	目標値 (R12)	新規/継続	全国計画同一/独自
【1】	①	ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合	8.9% (R2)	14%	継続	道独自
	②	子育て支援に配慮した公営住宅などを供給している市町村数の割合	37.9% (R2)	54%	継続	道独自
【2】	③	高齢者(65歳以上)が居住する住宅のうちバリアフリー対策をしている住宅の割合	60% (H30)	66%	新規	道独自
	④	市町村住生活基本計画(市町村住宅マスタープラン等を含む)を定めた市町村数	65% (R2)	70%	新規	道独自
【3】	⑤	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	90.6% (R2)	95%以上	継続	道独自
【4】	⑥	まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数	5,935戸 (R2)	8,500戸	継続	道独自
【5】	⑦	地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の戸数	7,355戸 (R2)	8,000戸	継続	道独自
【6】	⑧	省エネ基準に適合する住宅ストックの割合	19% (H30)	40%	継続	道独自
	⑨	高い省エネルギー性能を有する新築住宅の割合	- (R2)	100%	新規	道独自
【7】	⑩	居住目的のない空き家数	16万戸 (H30)	18万戸程度に抑える	新規	全国計画と同一
【8】	⑪	北方型住宅技術講習会の受講者数	- (R2)	延べ5,000人	新規	道独自



# 北海道住生活基本計画(素案)

(令和3年～令和12年)

すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活



令和3年11月

## 目次

<b>第1章</b>	<b>計画の目的等</b>	<b>1</b>
	1 目的	
	2 位置づけ	
	3 計画期間	
	4 SDGsの達成に向けて	
	5 計画の基本的な方針	
	6 計画の構成	
<b>第2章</b>	<b>住生活を取り巻く現状と課題</b>	<b>5</b>
	1 新たな社会経済情勢等の変化	
	2 「居住者」からの視点	
	3 「まちづくり」からの視点	
	4 「住宅ストック・事業者」からの視点	
<b>第3章</b>	<b>住生活の理想像</b>	<b>19</b>
<b>第4章</b>	<b>目標と施策の展開</b>	<b>21</b>
	1 「居住者」からの視点	
	目標【1】 安定した暮らしにつながる住まいの確保	
	目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現	
	目標【3】 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現	
	2 「防災・まちづくり」からの視点	
	目標【4】 安全安心で災害に強い住生活の実現	
	目標【5】 持続可能でにぎわいのある住環境の形成	
	目標【6】 つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成	
	3 「住宅ストック・事業者」からの視点	
	目標【7】 持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環	
	目標【8】 地域の活性化につながる空き家の解消	
	目標【9】 活力ある住生活関連産業の振興	
<b>第5章</b>	<b>施策の推進方針</b>	<b>37</b>
	1 各主体の役割	
	2 施策の一体的な推進	
<b>第6章</b>	<b>公営住宅の役割と供給</b>	<b>47</b>
	1 公営住宅の役割	
	2 公営住宅の供給の目標量	
<b>第7章</b>	<b>計画の推進方策</b>	<b>51</b>
	1 計画の推進管理	
	2 計画の推進体制	
<b>資料編</b>	<b>1 住生活に関わる水準 2 用語解説</b>	<b>61</b>

# 第1章 計画の目的等

- 1 目的
- 2 位置づけ
- 3 計画期間
- 4 SDGsの達成に向けて
- 5 計画の基本的な方針
- 6 計画の構成

# 第1章 計画の目的等

## 1 目的

道ではこれまで、本道における住宅政策の指針となる北海道住生活基本計画に基づき、安全で安心な北海道らしい住まいづくりや、住宅関連産業の振興を目標に、公営住宅等の住宅セーフティネットの整備や、空き家対策等の住環境整備等を推進し、北海道における住生活の安定の確保と向上の促進に一定の成果を上げてきました。

しかしながら、本道では、世帯・人口減少、少子高齢化、空き家の増加等に加え、自然災害の頻発・激甚化、過疎集落の増加、地域の高齢化等、住生活を取り巻く環境が急激に変化しています。これらに対応するため、住宅や地域の安全・安心の確保、地域コミュニティの活性化に向けた取組がより一層求められています。

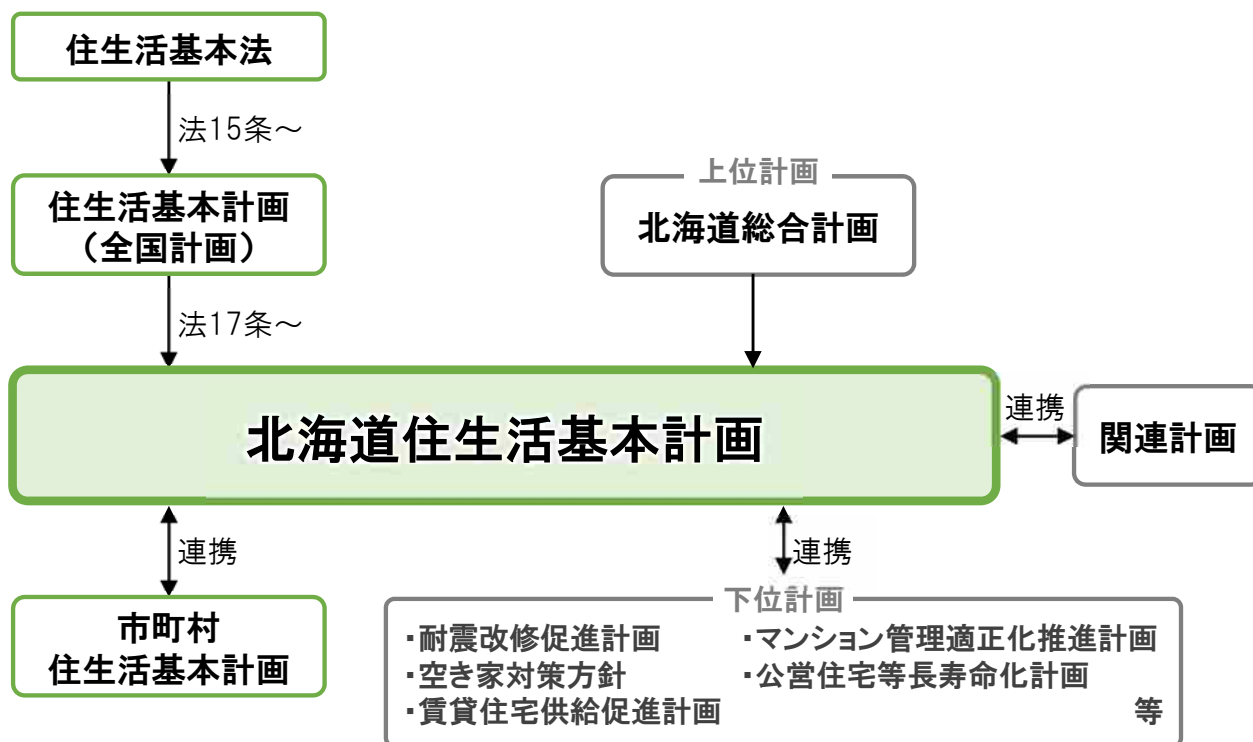
また、気候変動問題への対応とした住生活の脱炭素化や、新型コロナウイルス感染症の影響による住宅困窮者の増加や都市部から地方部への移住の関心が高まる等、安定した住宅確保や暮らしの多様化に対する取組が求められています。

本計画は、住生活基本法（以下「法」という。）の基本理念や住生活基本計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）等を踏まえ、本道における住生活を取り巻く現状と課題を整理したうえで、本道に住むすべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現に向け、計画的に施策を推進することを目的に策定します。

## 2 位置づけ

本計画は、法の基本理念や全国計画を踏まえ、住生活基本法第17条第1項に基づく都道府県計画として、住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組を定めるものであり、本道における住宅政策の指針となることを目指します。

本計画は、本道の上位計画や関連計画と連携するとともに、地域の特性に応じた市町村計画との連携も図ります。

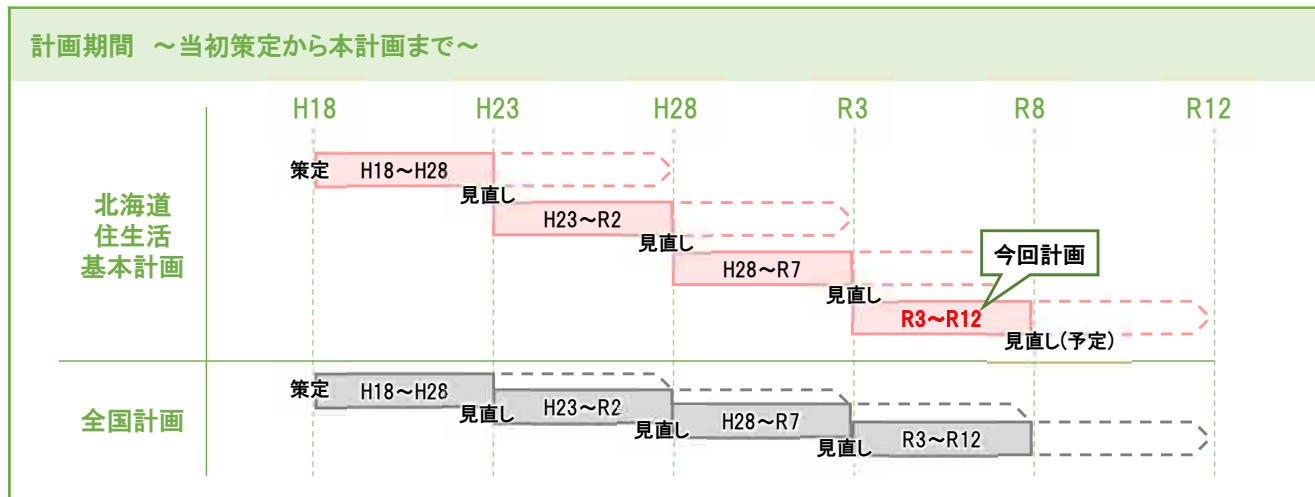


※本計画は、北海道総合計画における「特定分野別計画」として位置づけられています。



### 3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間とし、前期5箇年(令和3(2021)年度から令和7(2025)年度)の終了時に成果指標による進捗状況の評価や、社会経済情勢の変化等を踏まえ、見直しを行います。



### 4 SDGsの達成に向けて

本計画は、「持続可能な開発目標(SDGs)」の主に以下のゴール(ターゲット)の達成に資するものです。



※持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals:SDGs)

2015年9月に国連サミットで採択された、2030年を期限とする先進国を含む国際社会全体の開発目標であり、17のゴール(目標)と、それぞれの下により具体的な169のターゲットがある。全ての関係者(先進国、途上国、民間企業、NGO、有識者等)の役割を重視し、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指して、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に統合的に取り組むもの。



## 5 計画の基本的な方針

本計画は、居住者・事業者・市町村・北海道が一丸となり、理想的な住生活が実現できるよう、本道における住宅施策の目標等を分かりやすく示します。

本道の価値・魅力等の多様さと、人が集い、つながれる包容さを活かし、住生活の理想像に向け、様々な施策を推進します。

## 6 計画の構成

### 第1章 計画の目的等

### 第2章 住生活を取り巻く現状と課題

新たな社会経済情勢等の変化

「居住者」からの視点

「まちづくり」からの視点

「住宅ストック・事業者」からの視点

### 第3章 住生活の理想像

すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活

抽出した課題を踏まえ、住生活の理想像をめざし、本質的な目標等を整理

### 第4章 目標と施策の展開

視点	居住者	防災・まちづくり	住宅ストック・事業者
目標	【1】安定した暮らしにつながる住まいの確保	【4】安全安心で災害に強い住生活の実現	【7】持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環
	【2】子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現	【5】持続可能で賑わいのある住環境の形成	【8】地域の活性化につながる空き家の解消
	【3】多様でいきいきと暮らせる住生活の実現	【6】つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成	【9】活力ある住生活関連産業の振興

各目標に向けた「基本的な施策」と「具体的な取組」

総合的・計画的な住宅施策の推進

### 第5章 施策の推進方針

役割	居住者	事業者	市町村	北海道
一体的な推進方針	安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現	安全・安心で災害に強く活力ある住生活の実現		「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素住生活の実現

### 第6章 公営住宅の役割と供給

公営住宅の役割	住宅セーフティネットにおける役割	市町村と道の役割	公営住宅の供給の目標量	81,000戸
---------	------------------	----------	-------------	---------

### 第7章 計画の推進方策

推進管理	成果指標	推進体制	庁内連携・協議会等
------	------	------	-----------

## 第2章 住生活を取り巻く現状と課題

- 1 新たな社会経済情勢等の変化
- 2 「居住者」からの視点
- 3 「まちづくり」からの視点
- 4 「住宅ストック・事業者」からの視点

## 第2章 住生活を取り巻く現状と課題

本計画では、本道において住生活全体に影響を与えている「新たな社会経済情勢等の変化」と、住生活の主要な構成要素である「居住者」「まちづくり」「住宅ストック・事業者」の視点の合計4つの観点から、住生活を取り巻く現状や課題を整理します。

### 1 新たな社会経済情勢等の変化

#### (1) 災害の頻発・激甚化

##### 現状

本道は広大な面積と長い海岸線を有し、活断層も多く存在するため、地震・津波、火山噴火、豪雨、暴風雪、竜巻等、様々な自然災害が多く発生しています。

特に、平成15(2003)年以降において、地震や台風が頻発・激甚化しており、道民の命や住宅・建築物に甚大な被害をもたらしています。

##### 課題

今後も、本道では地震や暴風雪、台風等の災害の頻発・激甚化が予想されることから、住宅の耐震化に加え、地域における防災体制の整備等、様々な自然災害への対応が求められます。

【平成30年北海道胆振東部地震 被害状況】



【地震・台風の住家被害状況】



出典：「R1年度災害年報」(北海道危機対策課)

【地震・台風以外の自然災害の住家被害状況】



出典：「R1年度災害年報」(北海道危機対策課)



## (2) 気候変動問題を踏まえた脱炭素化

### 現状

本道における温室効果ガスの排出量については、東日本大震災（平成23（2011）年）以降、原子力発電の停止により、火力発電の増加等の影響を受け、平成28（2016）年度は7,017 万t-CO<sub>2</sub> と、基準年度（平成2（1990）年度）に比べて6.6%増加しています。

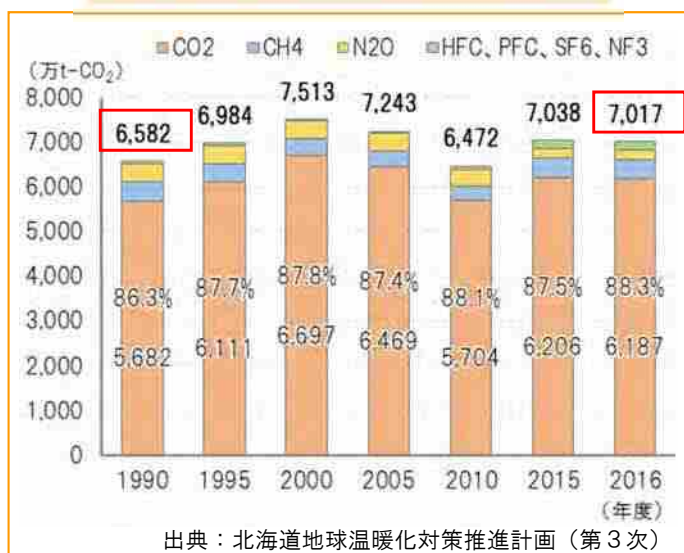
また、道内における民生（家庭）部門の排出量の構成比は、24.2%で、全国（15.3%）と比較すると高い状況です。

なお、本道は広大な土地や自然環境等から、太陽光・風力・地熱・雪氷熱等の再生可能エネルギーの賦存量が豊富ですが、その利用はあまり進んでおらず、全エネルギー消費量の5.6%程度に留まっている状況です。

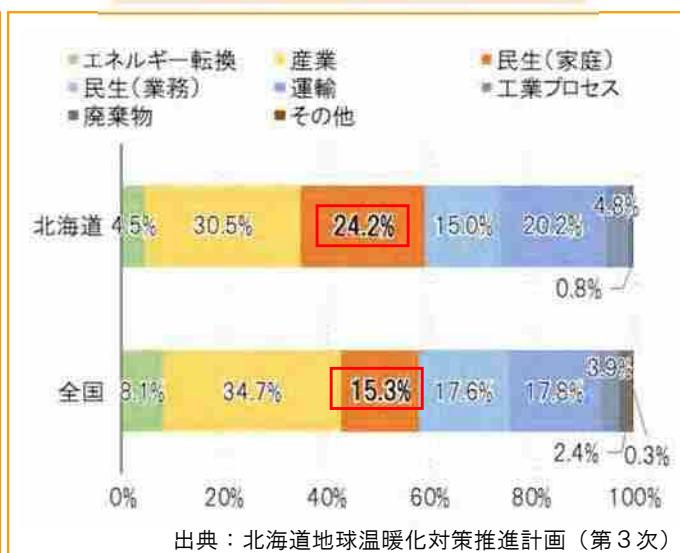
### 課題

脱炭素化に向け、住宅の断熱・気密といった性能向上や高効率設備の使用による省エネ化、太陽光発電設備等の創エネ、温室効果ガスの吸収に寄与する木材の利用等の更なる取り組みが求められます。

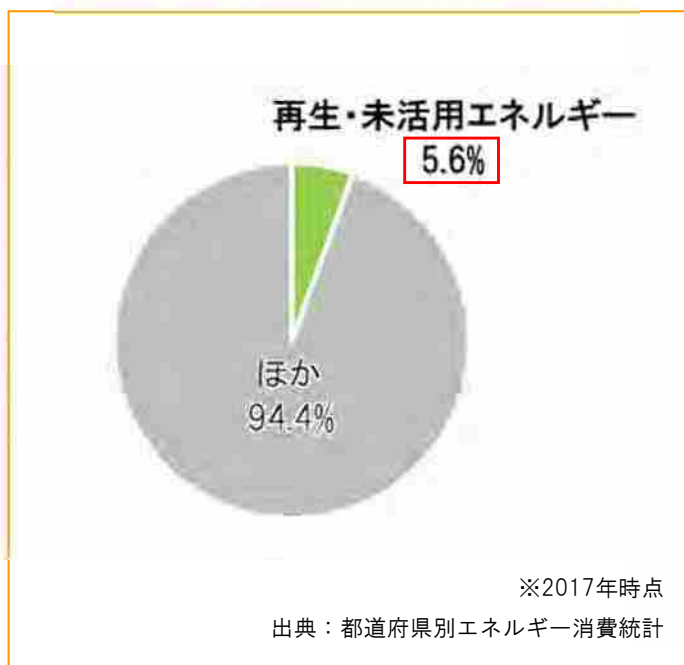
【本道における温室効果ガスの排出量】



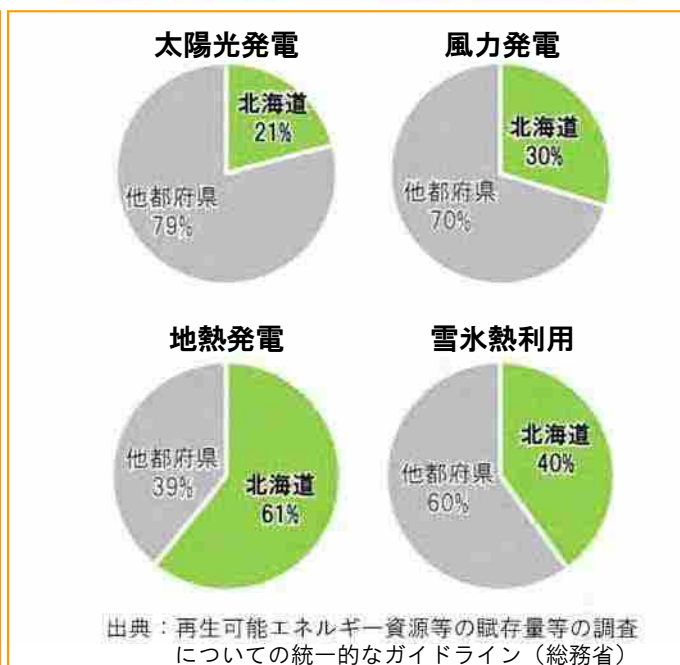
【温室効果ガスの排出量(全国比)】



【本道における全エネルギー消費に占める再生可能・未活用エネルギーの消費量】



【再生可能エネルギーの賦存量(全国比)】





(3) 新型コロナウイルス感染症による影響

現状

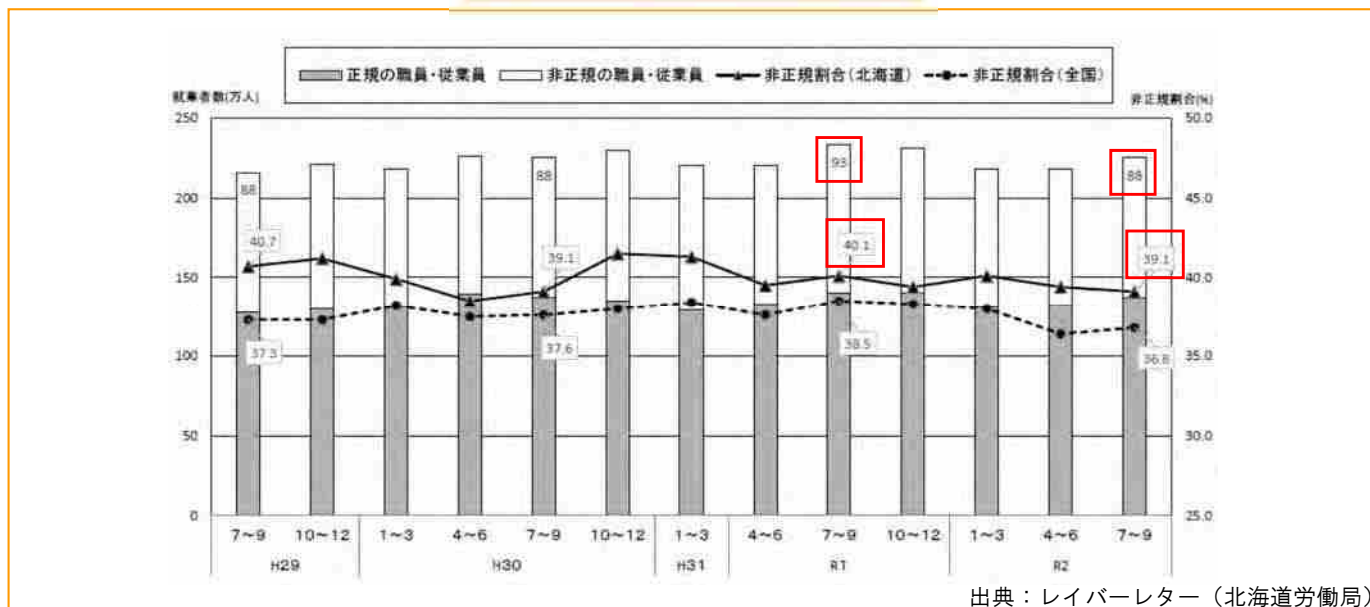
新型コロナウイルス感染症の影響に伴う雇用状況について、本道の非正規雇用の割合は4割を占めている中、令和2(2020)年7~9月期における非正規職員・従業員数は前年同期比で5万人減っており、令和2年2~7月までの離職者数に占める事業主都合離職者数の割合が、例年より多いこと等から、低所得者が増加し住宅確保に困窮する方が今後多くなると予想されます。

また、人が社会生活をするうえで必要不可欠なライフラインを維持する仕事の従事者であるエッセンシャルワーカーについては、テレワーク等が推進される中、非接触対応が難しい業種として顕在化し、出勤又は休業を余儀なくされています。在宅勤務ができず、感染する不安を抱えながら出勤している人は、仕事のストレスが増えた等、生活環境だけでなく仕事にも影響がみられました。

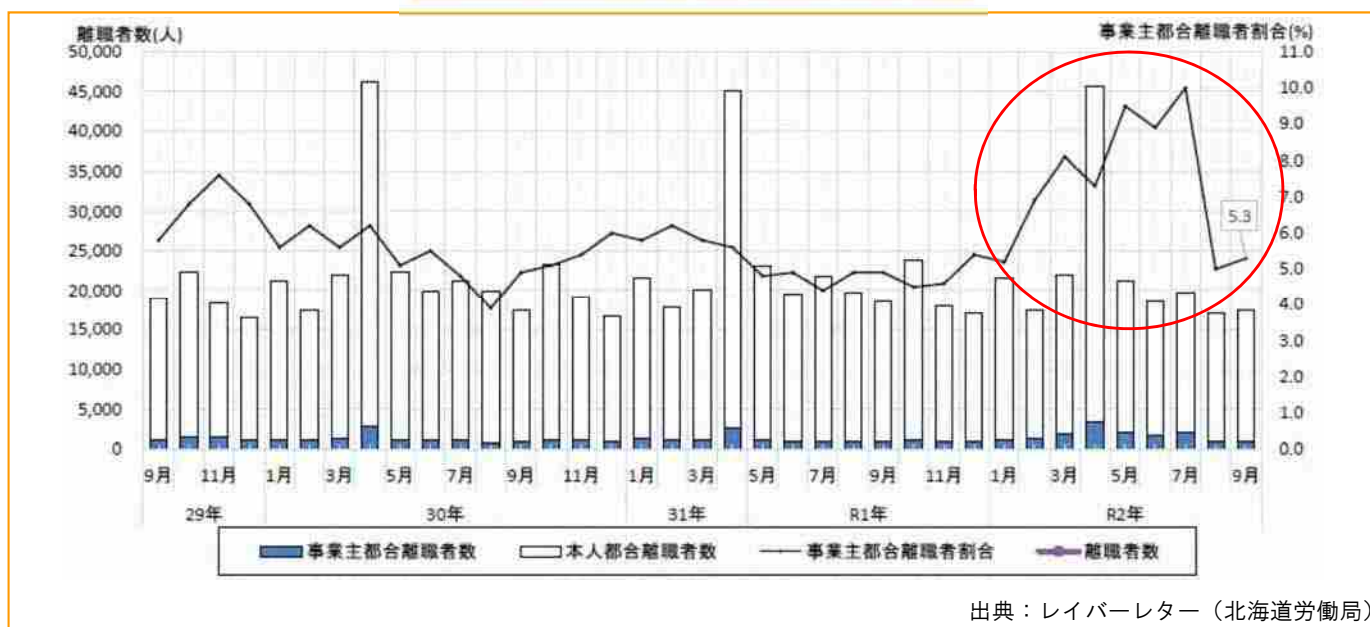
課題

将来的な低所得者への住宅の確保や住宅セーフティネット制度に関する情報提供、生活や仕事の環境の変化に対応した住まいづくり等が求められます。

【非正規職員・従業員割合の推移】



【離職者数および事業主都合離職者割合】



## 2 「居住者」からの視点

### (1) 世帯・人口の減少、少子高齢化

#### 現状

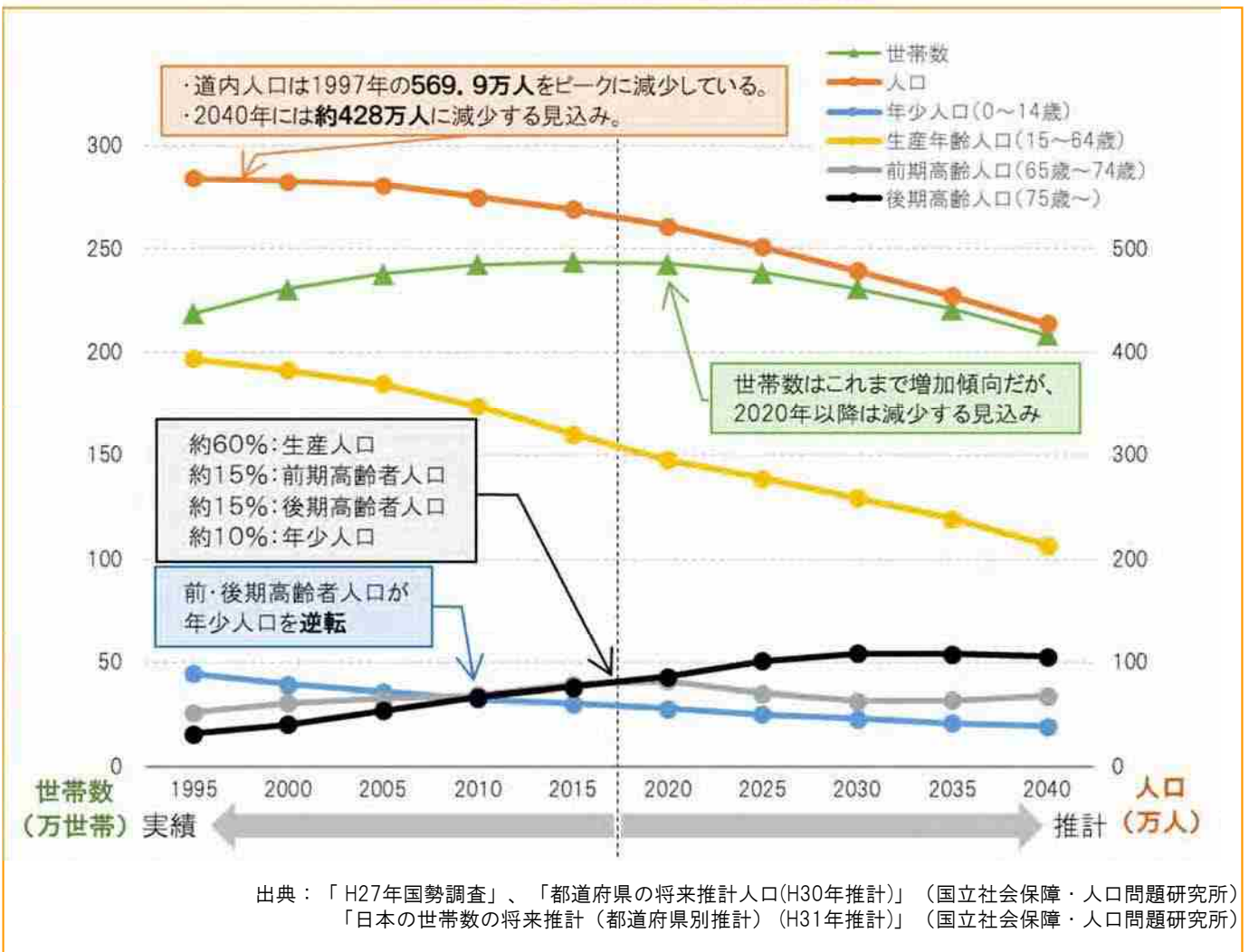
本道の世帯は、これまで増加傾向にあり、令和2(2020)年には約243万世帯に達していますが、令和22(2040)年には約208万世帯にまで減少する見込みです。

本道の人口は、平成9(1997)年に約570万人に達して以降、全国を上回るスピードで人口減少が続いており、平成27(2015)年には約538万人になりました。令和22(2040)年には約428万人まで減少する見込みです。

また、年齢区分別では、平成30(2018)年時点では、生産人口(15~64歳)が約60%、前期高齢者(65~74歳)と後期高齢者(75歳~)のそれぞれの人口が約15%、年少人口(14歳以下)が約10%で構成されています。

今後、高齢化率が上昇し、令和22(2040)年には、65歳以上の高齢者人口が約40%に達する見込みです。

【人口・世帯の推移・将来推計(北海道)】



(2) 共働き世帯の増加、高齢単身世帯の増加

現状

全世帯に占める共働き世帯の割合は、平成14(2002)年が40.5%、平成24(2012)年が40.6%でほぼ横ばいです。しかし、平成29(2017)年には、44.5%となり、ここ5年の増加率は比較的高い状況です。

全世帯に占める高齢単身世帯の割合については、令和2(2020)年には15.1%ですが、令和22(2040)年は20.6%に増加する見込みです。

【共働き世帯の推移(全国・北海道)】



【高齢単身世帯の将来推計(北海道)】



(3) 外国人世帯の増加、地方暮らしの関心の高まり

現状

外国人のみの世帯数は、平成12(2000)年の4,876世帯と比べ、平成27(2015)年には、11,994世帯と2倍以上に増加しています。

また、魅力度・移住先ランキング等では、北海道が上位に選ばれており、自然環境や景観に癒しを求める人やスローライフといった暮らし方を求める人からも注目を集めています。

【外国人世帯の推移(北海道)】



## 課題

## ～「居住者」からの視点～

子育て世帯や高齢者世帯のほか、障がい者、外国人等の住宅確保要配慮者については、住宅困窮や孤立の進行が懸念されるほか、豊かな住生活を求める居住者の増加や多様化が考えられます。

このため、住宅困窮者に対しては、福祉政策等との緊密な連携を図りながら、その自立支援を行い、入居支援や生活支援を通じて、居住の安定の確保に取り組むことが必要です。

また、多様な居住者のニーズに対応できる住宅情報や良質な住宅、サービスの供給、社会変化に対応した住まいに関する意識啓発が必要です。



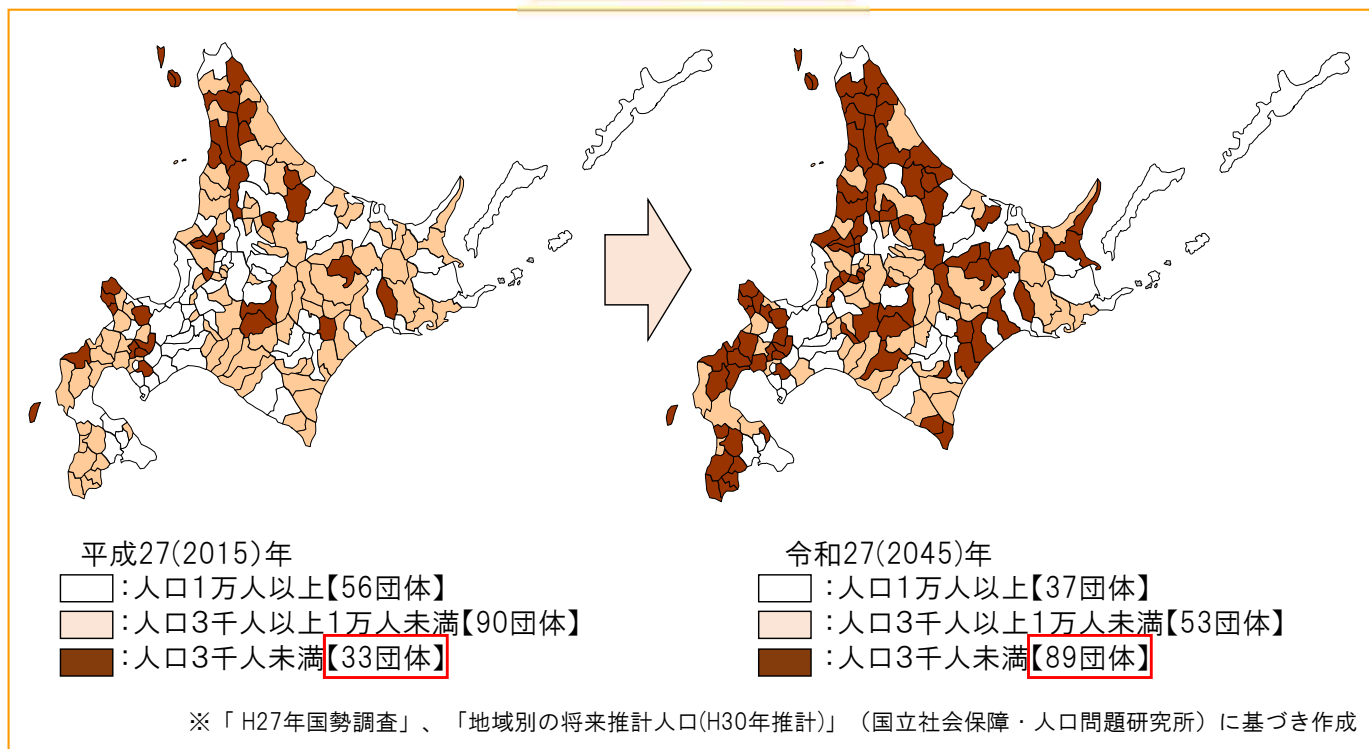
### 3 「まちづくり」からの視点

#### (1) 人口の低密度化・地域偏在

##### 現状

道内の人口3千人未満の市町村は、平成27(2015)年は33団体ですが、令和27(2045)年には約2.7倍の89団体に増加する見込みです。

【人口推計(市町村別)】



#### (2) 過疎集落の増加・地域の高齢化

##### 現状

人口100人未満の集落や高齢化率50%以上の集落は増加傾向が続いています。特に高齢化率50%以上の集落の割合については、年に2ポイントのペースで増加しています。

【集落の推移(北海道)】





## 課題

## ～「まちづくり」からの視点～

人口密度の低下等に伴う、生活利便性の低下や空き家・空き地の増加、過疎集落の増加等に伴う、地域コミュニティの衰退や高齢者の孤立の進行が懸念されます。

このため、公共施設や公営住宅の集約建替え、空き地のマネジメント等によるコンパクトな都市形成が必要です。

また、地域における生活支援や地域交流等を促す地域拠点施設の整備や、事業活動を可能とする用途地域の見直し等、地域の活力とにぎわいを創出する取組が必要です。

## 4 「住宅ストック・事業者」からの視点

### (1) 住宅ストックの充足・余剰・老朽化

#### 現状

住宅ストック数は、住宅総数が世帯総数を上回った昭和43(1968)年以降、充足している状況が続き、平成30(2018)年度では、世帯数に対して住宅総数が15.7%多い状況です。

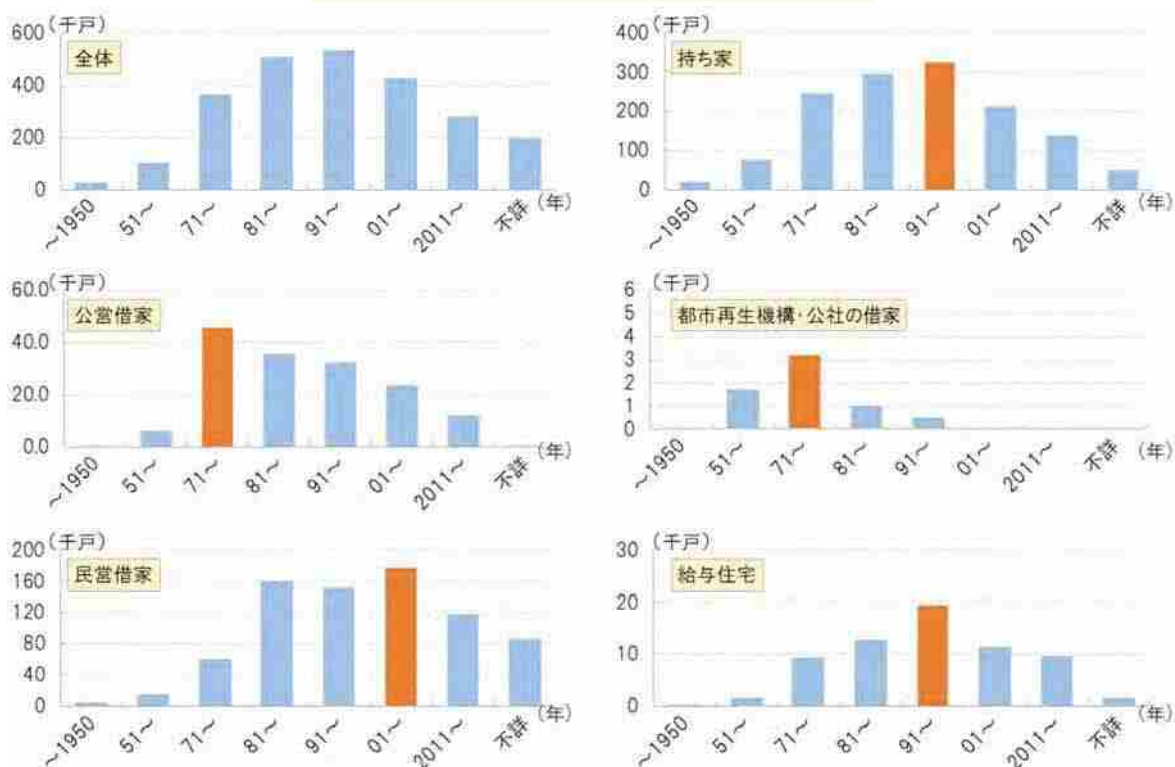
公営住宅、都市再生機構・公社等の公営借家は、昭和55(1980)年以前に建てられた築40年を超える住宅が多く、また持ち家は平成12(2000)年以前に建てられた築20年を超える住宅が多い状況です。

一方で、民間借家は築10年~20年の比較的新しいストックが多い状況です。

【住宅ストック数と世帯数の推移(北海道)】



【所有関係別住宅の建築時期(北海道)】



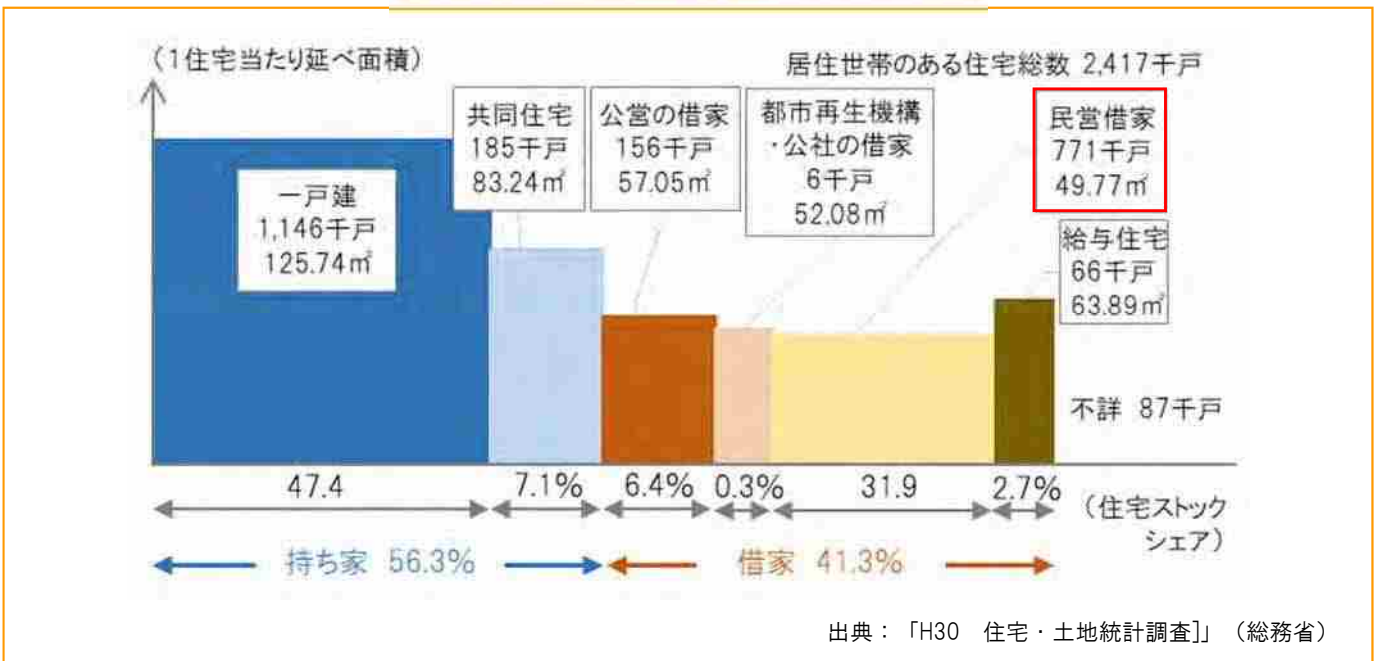
(2) 狭小な民営借家、共同住宅ストックの割合増

現状

1住宅当たりの延べ面積は、民営借家が49.77㎡であり、その他の住宅と比較して、最も狭小です。

平成30(2018)年の建て方別住宅ストックの割合は、一戸建が52.0%、共同住宅が43.8%、長屋建が4.0%であり、昭和61(1986)年以降、一戸建及び長屋建は減少している一方で、共同住宅の割合は増加し続けています。

【所有関係別住宅ストックの現状(北海道)】



【建て方別住宅ストックの割合(北海道)】



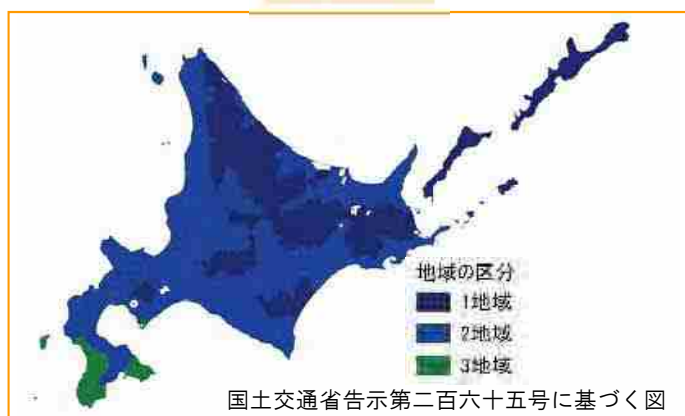
(3) 厳寒・豪雪気候等の地域特性

現状

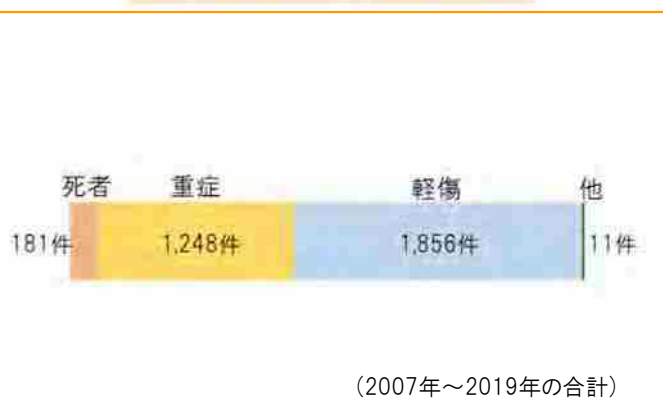
本道のほぼ全域は亜寒帯湿潤気候であり、特に道北・道東は、最寒月の平均気温が $-8^{\circ}\text{C}$ 以下となり、また最低気温が $-30^{\circ}\text{C}$ 以下になることも多い厳寒な気候です。

さらに、本道の全域が豪雪地帯又は特別豪雪地帯に指定されており、7割以上の市町村で、最大積雪量が100cmを超え、屋根からの落雪や雪下ろし作業中の転落等の死亡事故が、平成19(2007)年～平成31(2019)年の間に、181件も発生しています。

【気候区分】



【雪害による死傷者事故件数】



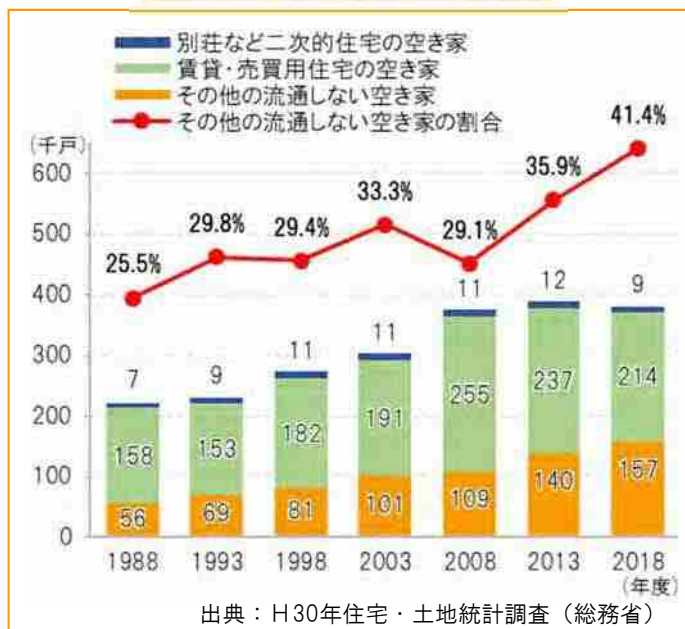
(4) 空き家、空き家予備軍の増加

現状

平成30(2018)年度における、道内の空き家の総数は、平成25(2013)年度と比較すると減少に転じています。しかし、危険な空き家になる可能性が高い「その他の住宅市場に流通しない空き家」は、昭和63(1988)年の25.5%と比較して、平成30(2018)年には41.4%と増加傾向が続いている状況です。

また、戸建て持ち家に居住する65歳以上の高齢者のみの世帯が年々増加しているため、今後住み替えや持ち家を手放す世帯が増えた際に、円滑な住宅循環が進まない場合は、空き家が増加すると予想されます。

【空き家戸数の推移(北海道)】



【戸建て持ち家に居住する高齢者のみの世帯の推移(北海道)】





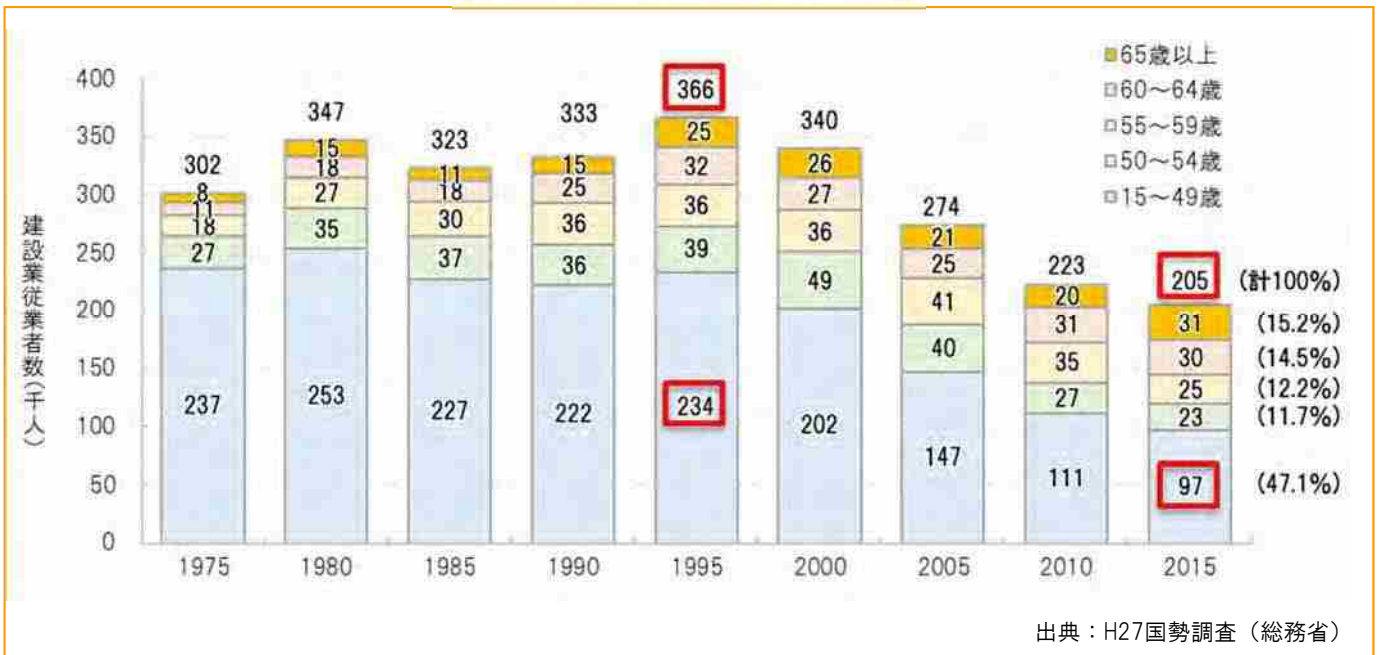
(5) 技術者・建設業従事者の減少、不動産事業所の偏在

現状

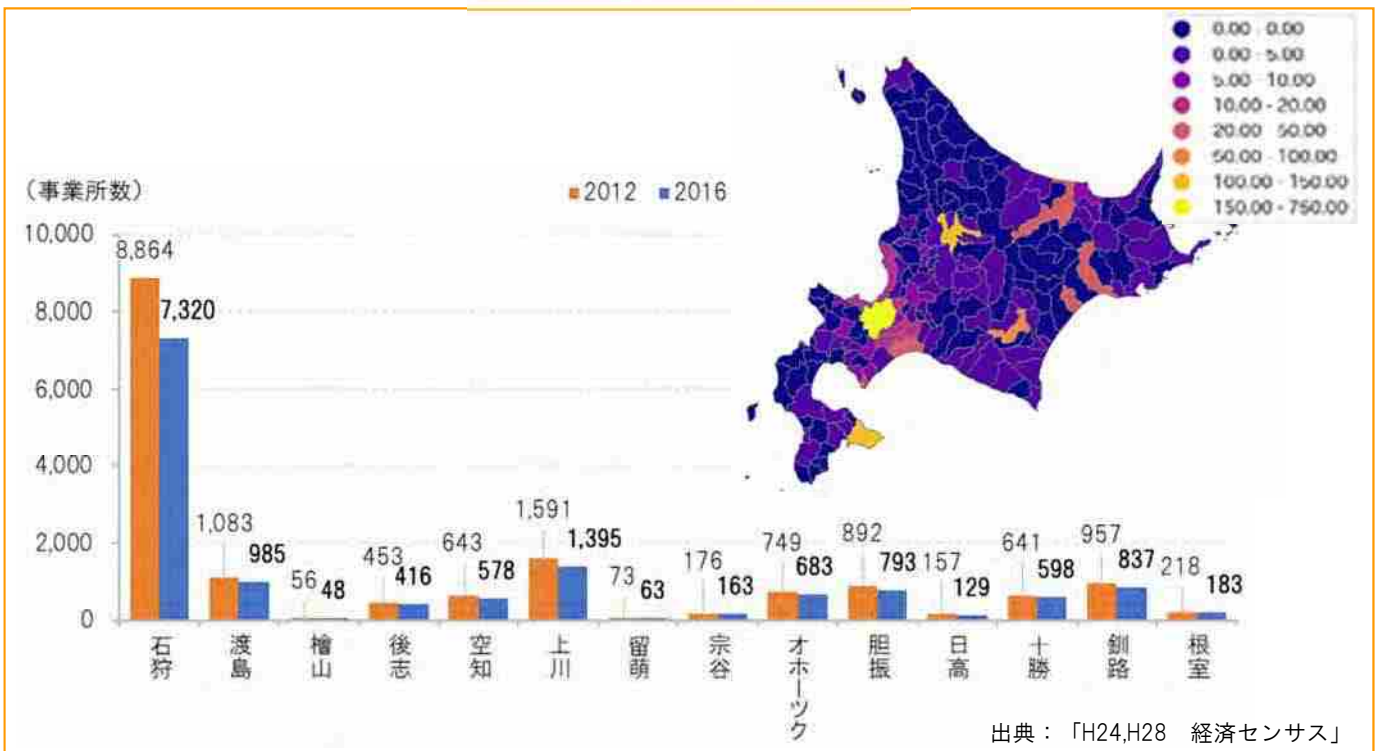
建設業従事者数は、平成7(1995)年の36.6万人をピークに年々減少しており、平成27(2015)年には20.5万人と、4割以上も減っています。特に、15~49歳は減少が顕著であり、平成7(1995)年から20年で半数以下になっています。

本道の不動産事業所数は石狩管内が最も多く、平成28(2016)年には、全道の約半数(7,320)を占め、特に札幌に集中しています。一方で、他の地域では中核となる市に多く、不動産事業所の偏在がみられます。

【建設業従事者の推移(北海道)】



【不動産事業所数(振興局別)】





課題

～「住宅ストック・事業者」からの視点～

住宅循環の停滞や、厳寒・豪雪気候等の地域特性に起因する事故、空き家の増加による住環境の悪化、住宅産業の衰退や、技術力の低下等が懸念されます。

このため、世代継承できる良質な住宅ストックの形成・循環や、空き家の抑制・活用・解消、住宅産業に加え居住サービス事業の活性化、新技術の導入による技術者不足対策や生産性向上等が必要です。

# 第3章 住生活の理想像

住生活の理想像

## 第3章 住生活の理想像

様々な価値観や視点等の多様性がある中、住生活の安定と向上の促進を図るためには、理想像というビジョンを共有し、居住者・事業者・市町村・道が一丸となる必要があります。

本計画では、法の基本理念と上位計画である北海道総合計画、第2章でまとめた現状と課題等を踏まえ、次のように理想像を掲げます。

### 考え方

本道には美しい自然環境、独自の歴史・文化や気候風土、豊富なエネルギー資源等の多様な価値・魅力があります。

一方で、人口減少、少子高齢化、災害の頻発・激甚化、気候変動問題への対応、空き家の増加等に加え、新型コロナウイルス感染症の影響による住宅困窮者の増加や移住への関心の高まりといった住生活をめぐる社会経済情勢等の変化への対応が求められています。

以上のことから、これからの道の住宅政策は、本道の価値・魅力等の多様さと、人が集い、つながれる包容さを活かし、様々な課題を乗り越えるための本質的な目標を設定し、将来にわたって、すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活をめざします。

## すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活

目標【1】  
安定した暮らしにつながる  
住まいの確保

目標【2】  
子育てしやすく、  
住み続けられる暮らしの実現

目標【3】  
多様でいきいきと暮らせる  
住生活の実現

目標【4】  
安全安心で災害に強い  
住生活の実現

目標【5】  
持続可能でにぎわいのある  
住環境の形成

目標【6】  
つながりと生きがいを創出できる  
地域コミュニティの形成

目標【7】  
持続可能で豊かに暮らせる  
良質な住宅ストックの形成・循環

目標【8】  
地域の活性化につながる  
空き家の解消

目標【9】  
活力ある住生活関連産業の振興

## 本道の多様さと包容さ

### ※住生活基本計画の基本理念

住生活基本法においては、「良質な住宅の供給」、「良好な居住環境の形成」、「住宅購入者等の利益の擁護及び増進」、「居住の安定の確保」等を図ることを基本理念としています。

### ※北海道総合計画のめざす姿

北海道総合計画においては、「輝き続ける北海道」のめざす姿を掲げ、安全で安心して心豊かに住み続けることができる活力ある地域社会の形成をめざしています。