

【概要版】北海道住生活基本計画(案)

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年度~令和12年度の10年間(5年見直し)>

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

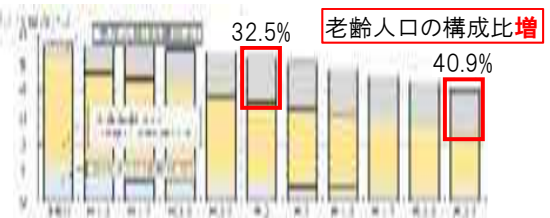
- (1)災害の頻発・激甚化
- (2)気候変動問題を踏まえた脱炭素化
- (3)新型コロナウイルス感染症による影響



【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

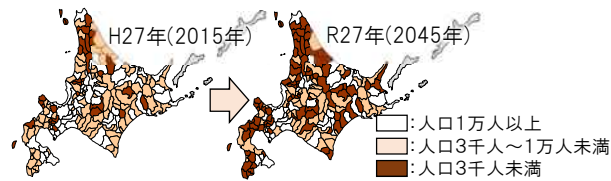
- (1)世帯・人口の減少、少子高齢化
- (2)共働き世帯の増加、高齢単身世帯の増加
- (3)外国人世帯の増加、地方暮らしの関心の高まり



【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實現 (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實現 (多様な居住者)	1 豊かな暮らしの實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實現 (防災・復興)	1 安全安心な暮らしの實現に向けた事前の備え 2 災害発生時の早急で細やかな対応と住宅確保 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 多様な住生活の實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】 脱炭素社会の實現に向けた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 脱炭素社会の實現に向けた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等の産業振興 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

1 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

2 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

(1)安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の實現



(2)安全安心で災害に強い住生活の實現



(3)「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の實現



第7章 計画の推進方策

1 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

2 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するため、成果指標を設定します。(目標値については、直近5年の実績や進捗状況等のほか、今後の見込みを勘案し設定)

目標	番号	成果指標	基準値 (実績値)	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
【7】	⑨	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】	⑩	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(案)

(令和3年度～令和12年度)

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4年2月

目次

第1章 計画の目的等 1

- 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2章 住生活を取り巻く現状と課題 5

- 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3章 住生活の理想像 19

第4章 目標と施策の展開 21

- 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】 脱炭素社会の実現に向けた
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

第5章 施策の推進方針 37

- 1 各主体の役割
- 2 施策の一体的な推進

第6章 公営住宅の役割と供給 47

- 1 公営住宅の役割
- 2 公営住宅の供給の目標量

第7章 計画の推進方策 51

- 1 計画の推進管理
- 2 計画の推進体制

資料編 61

- 1 住生活に関わる水準
- 2 用語解説

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。

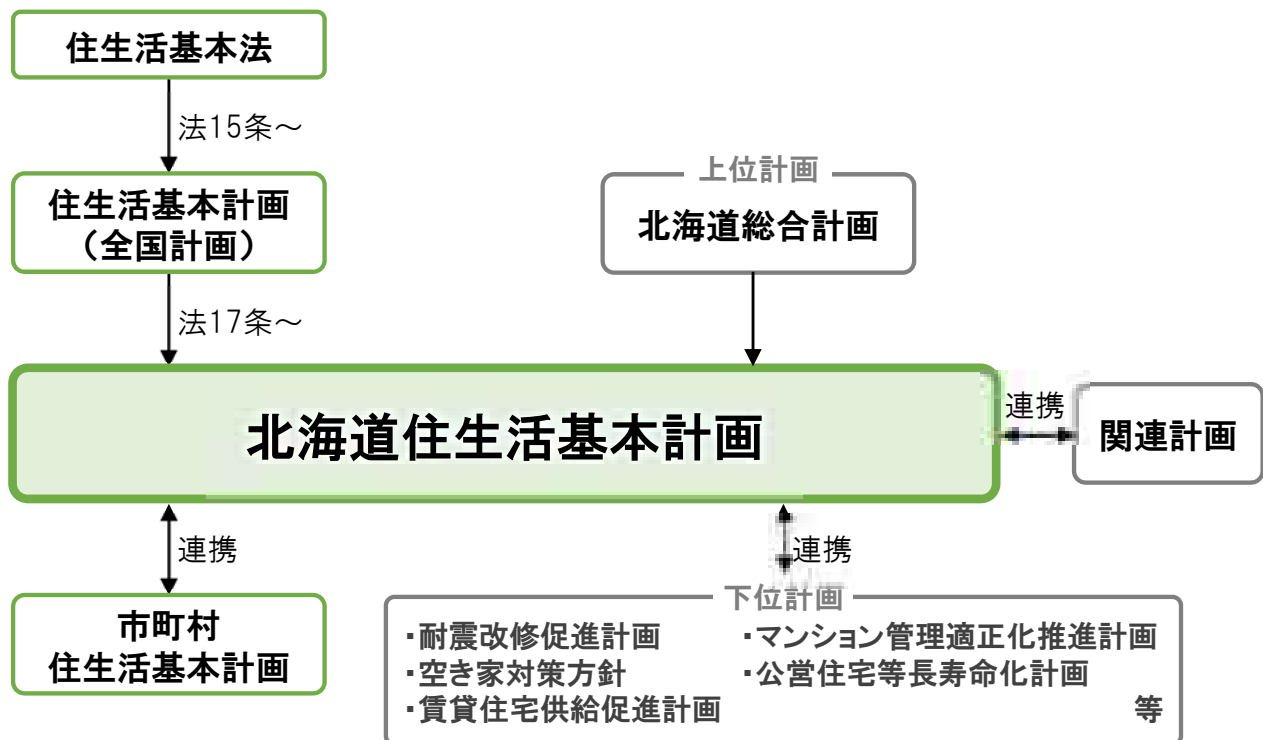
また、気候変動問題への対応とした住生活の脱炭素化や、新型コロナウイルス感染症の影響による住宅困窮者の増加や都市部から地方部への移住の関心が高まる等、安定した住宅確保や暮らしの多様化に対する取組が求められています。

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。

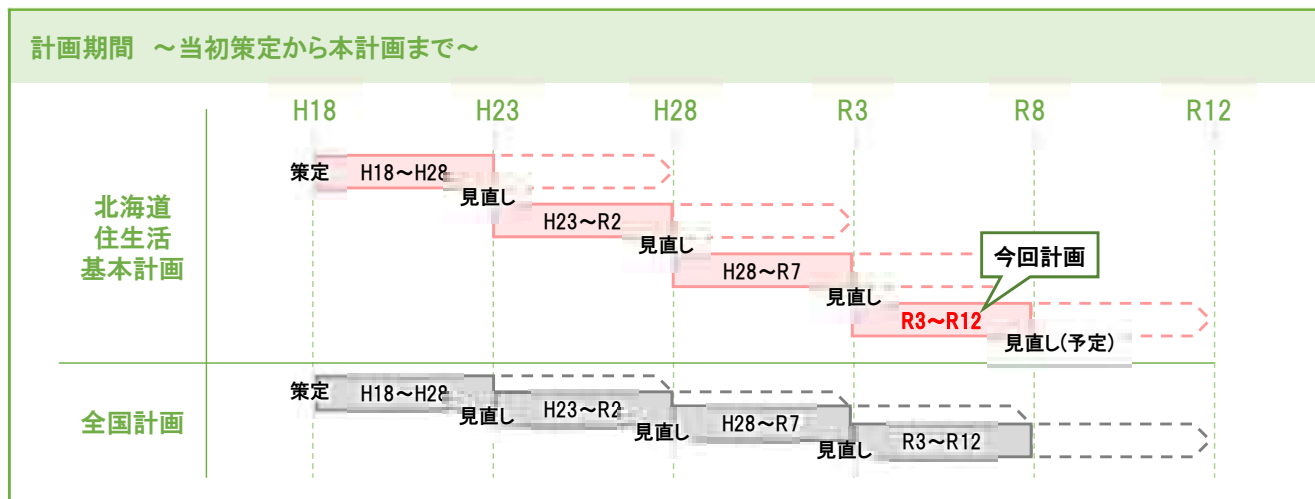
本計画は、本道の上位計画や関連計画と連携するとともに、地域の特性に応じた市町村計画との連携も図ります。



※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】脱炭素社会の実現に向けた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】



【地震・台風以外の自然災害の住家被害状況】



(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-CO₂ と、基準年度（平成2（1990）年度）に比べて6.6%増加しています。

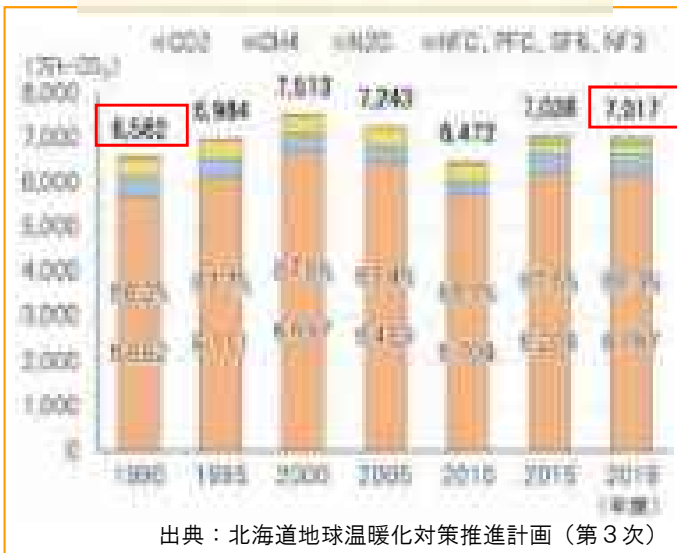
また、道内における民生（家庭）部門の排出量の構成比は、24.2%で、全国（15.3%）と比較すると高い状況です。

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】



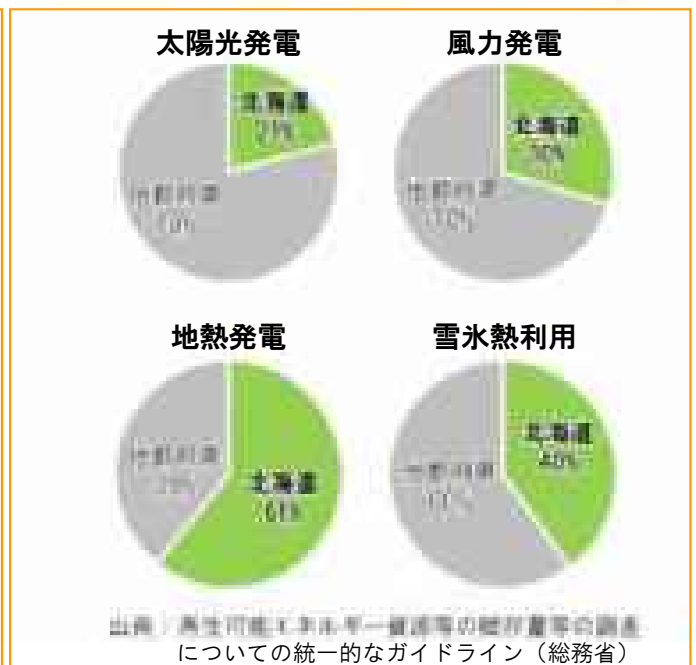
【温室効果ガスの排出量(全国比)】



【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

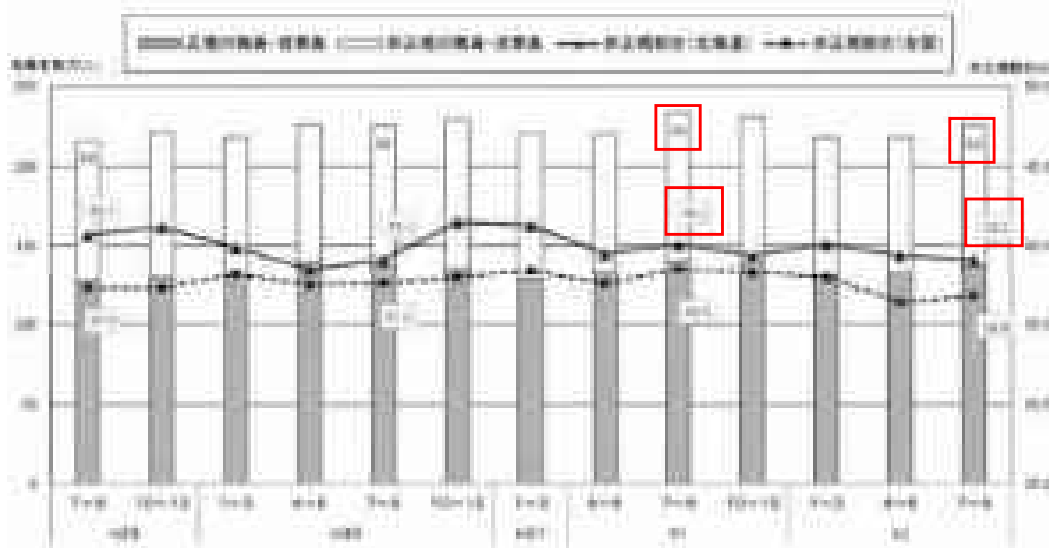
新型コロナウイルス感染症の影響に伴う雇用状況について、本道の非正規雇用の割合は4割を占めている中、令和2(2020)年7~9月期における非正規職員・従業員数は前年同期比で5万人減っており、令和2年2~7月までの離職者数に占める事業主都合離職者数の割合が、例年より多いこと等から、低所得者が増加し住宅確保に困窮する方が今後多くなると予想されます。

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

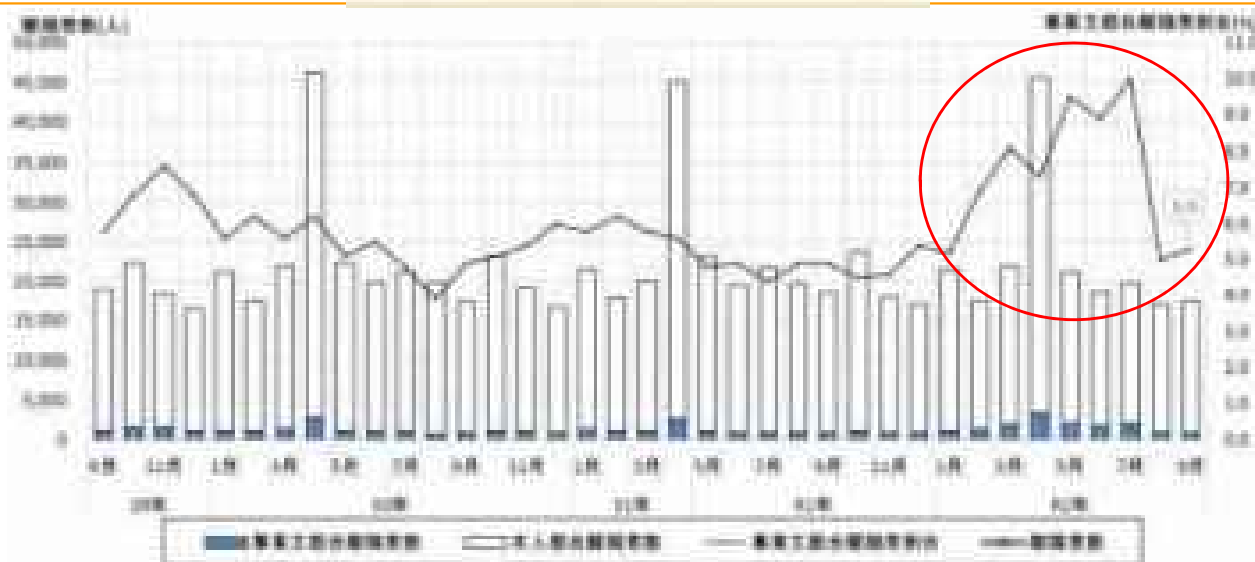
将来的な低所得者への住宅の確保や住宅セーフティネット制度に関する情報提供、生活や仕事の環境の変化に対応した住まいづくり等が求められます。

【非正規職員・従業員割合の推移】



出典：レイバーレター（北海道労働局）

【離職者数および事業主都合離職者割合】



出典：レイバーレター（北海道労働局）

2 「居住者」からの視点

(1) 世帯・人口の減少、少子高齢化

現状

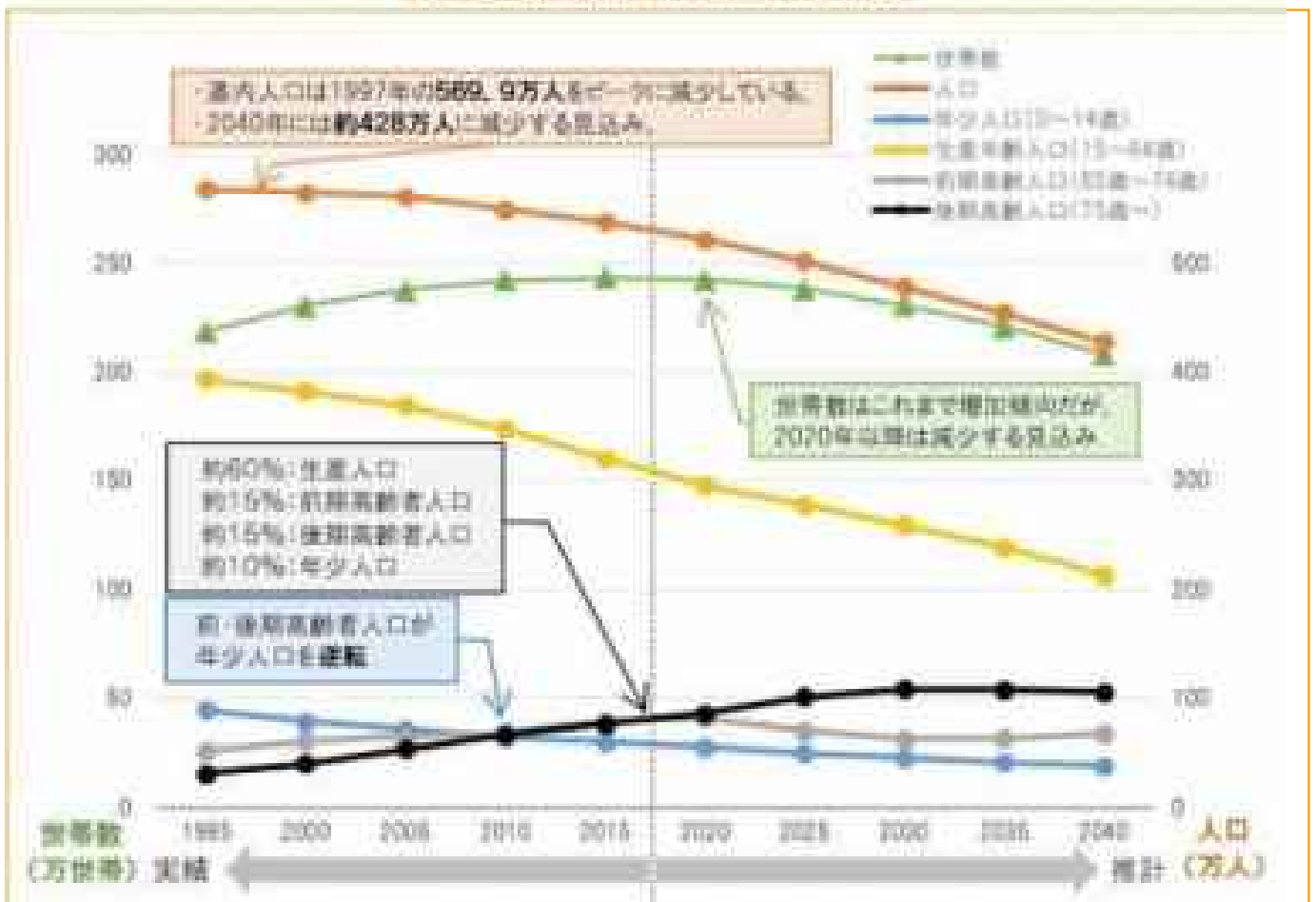
本道の世帯は、これまで増加傾向にあり、令和2(2020)年には約243万世帯に達していますが、令和22(2040)年には約208万世帯にまで減少する見込みです。

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)】



出典：「H27年国勢調査」、「都道府県の将来推計人口(H30年推計)」（国立社会保障・人口問題研究所）
 「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）(H31年推計)」（国立社会保障・人口問題研究所）

(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)】



～「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。

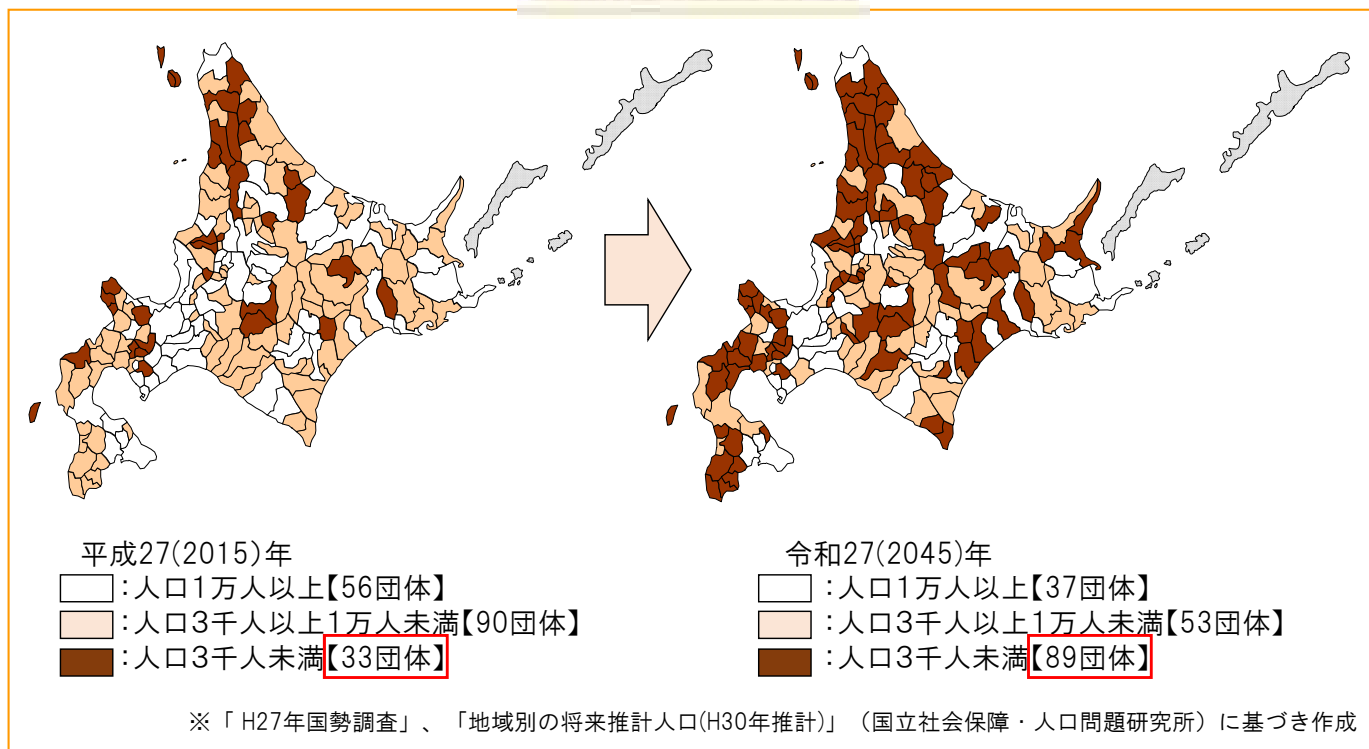
3 「まちづくり」からの視点

(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)】



～「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。

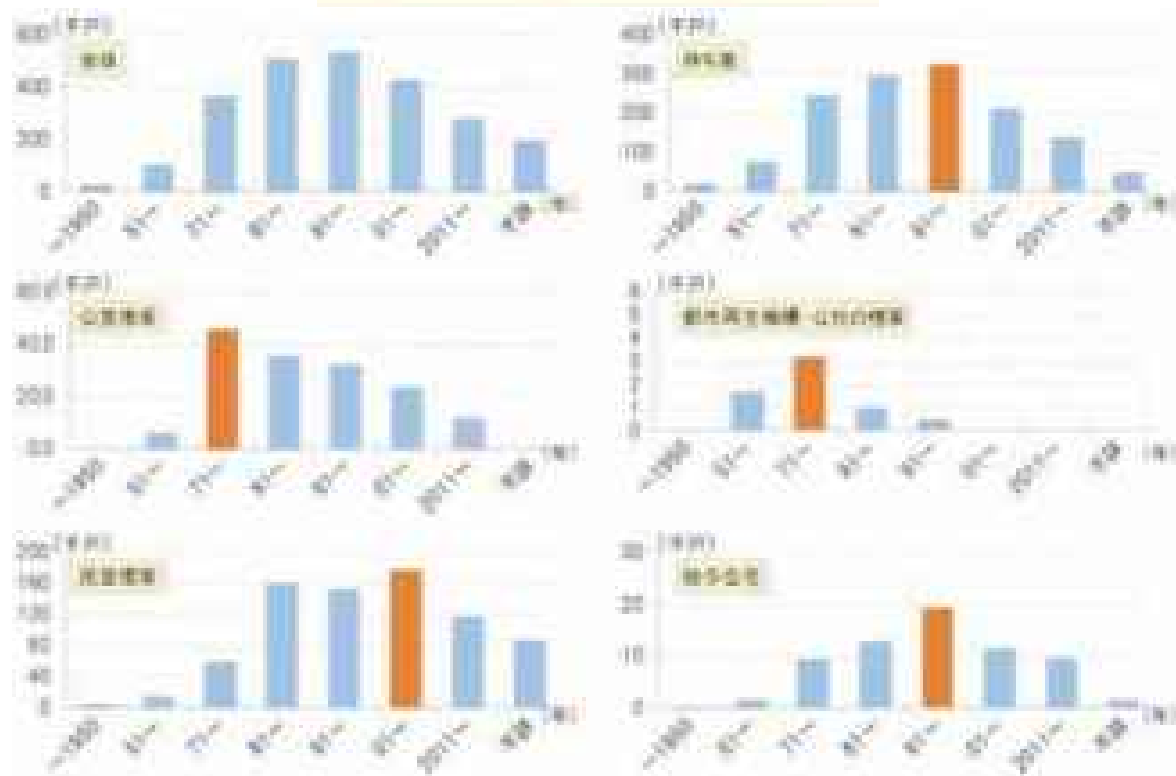
一方で、民間借家は築10年～20年の比較的新しいストックが多い状況です。

【住宅ストック数と世帯数の推移(北海道)】



出典：「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省)

【所有関係別住宅の建築時期(北海道)】



出典：「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省)

(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

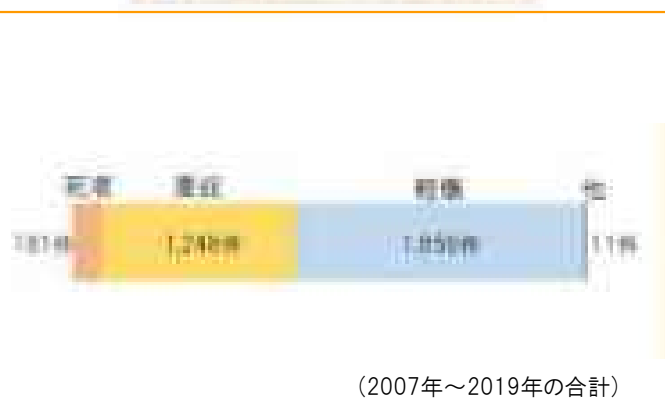
本道のほぼ全域は亜寒帯湿潤気候であり、特に道北・道東は、最寒月の平均気温が -8°C 以下となり、また最低気温が -30°C 以下になることも多い厳寒な気候です。

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

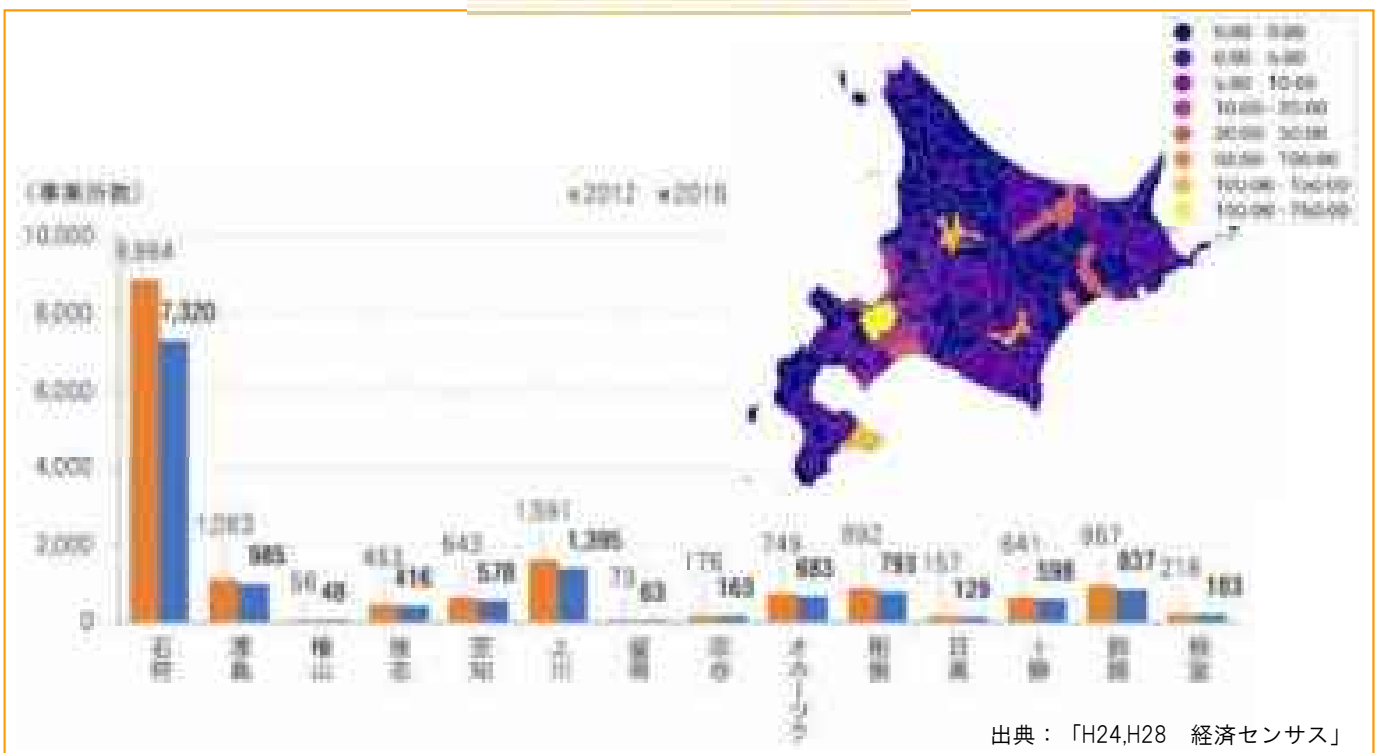
建設業従事者数は、平成7(1995)年の36.6万人をピークに年々減少しており、平成27(2015)年には20.5万人と、4割以上も減っています。特に、15～49歳は減少が顕著であり、平成7(1995)年から20年で半数以下になっています。

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【4】

安全安心で災害に強い
住生活の実現

目標【7】

脱炭素社会の実現に向けた
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【2】

子育てしやすく、
住み続けられる暮らしの実現

目標【5】

持続可能でにぎわいのある
住環境の形成

目標【8】

地域の活性化につながる
空き家の解消

目標【3】

多様でいきいきと暮らせる
住生活の実現

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【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。

第4章 目標と施策の展開

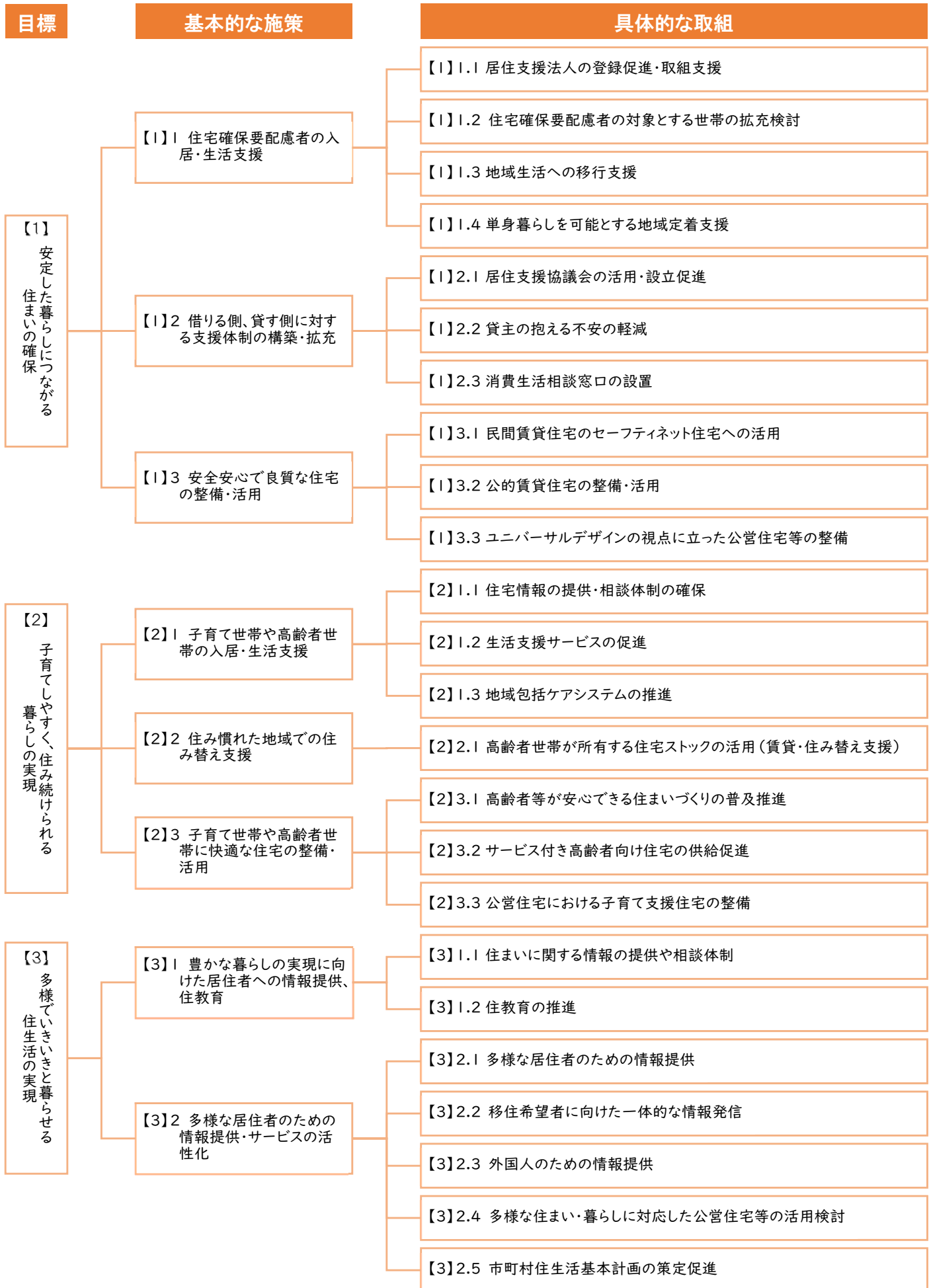
- 1 「居住者」からの視点
 - 目標【1】 安定した暮らしにつながる住まいの確保
 - 目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現
 - 目標【3】 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現
- 2 「防災・まちづくり」からの視点
 - 目標【4】 安全安心で災害に強い住生活の実現
 - 目標【5】 持続可能でにぎわいのある住環境の形成
 - 目標【6】 つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成
- 3 「住宅ストック・事業者」からの視点
 - 目標【7】 脱炭素社会の実現に向けた
持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環
 - 目標【8】 地域の活性化に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

第4章 目標と施策の展開

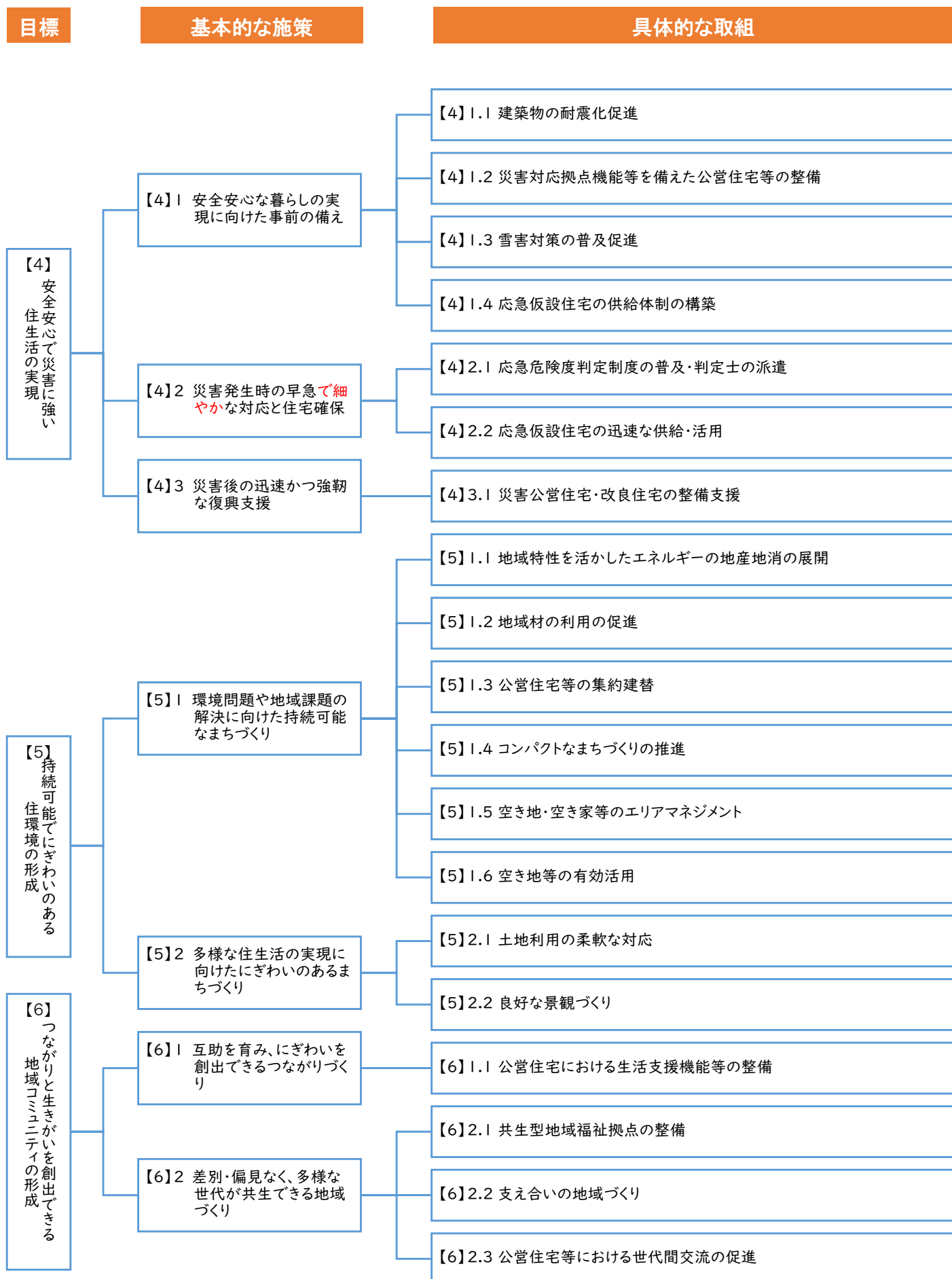
住生活の理想像の実現に向け、3つの視点と9つの目標を掲げ、住宅施策を実施します。

視点	目標(ターゲット)	基本的な施策
居住者	目標【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
	目標【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み替え支援 3 子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用
	目標【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	目標【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 災害発生時の早急で細やかな対応と住宅確保 3 災害後の迅速かつ強靱な復興支援
	目標【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にぎわいのあるまちづくり
	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 (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	目標【7】 脱炭素社会の実現に向けた 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 脱炭素社会の実現に向けた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
	目標【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
	目標【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等の産業振興 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

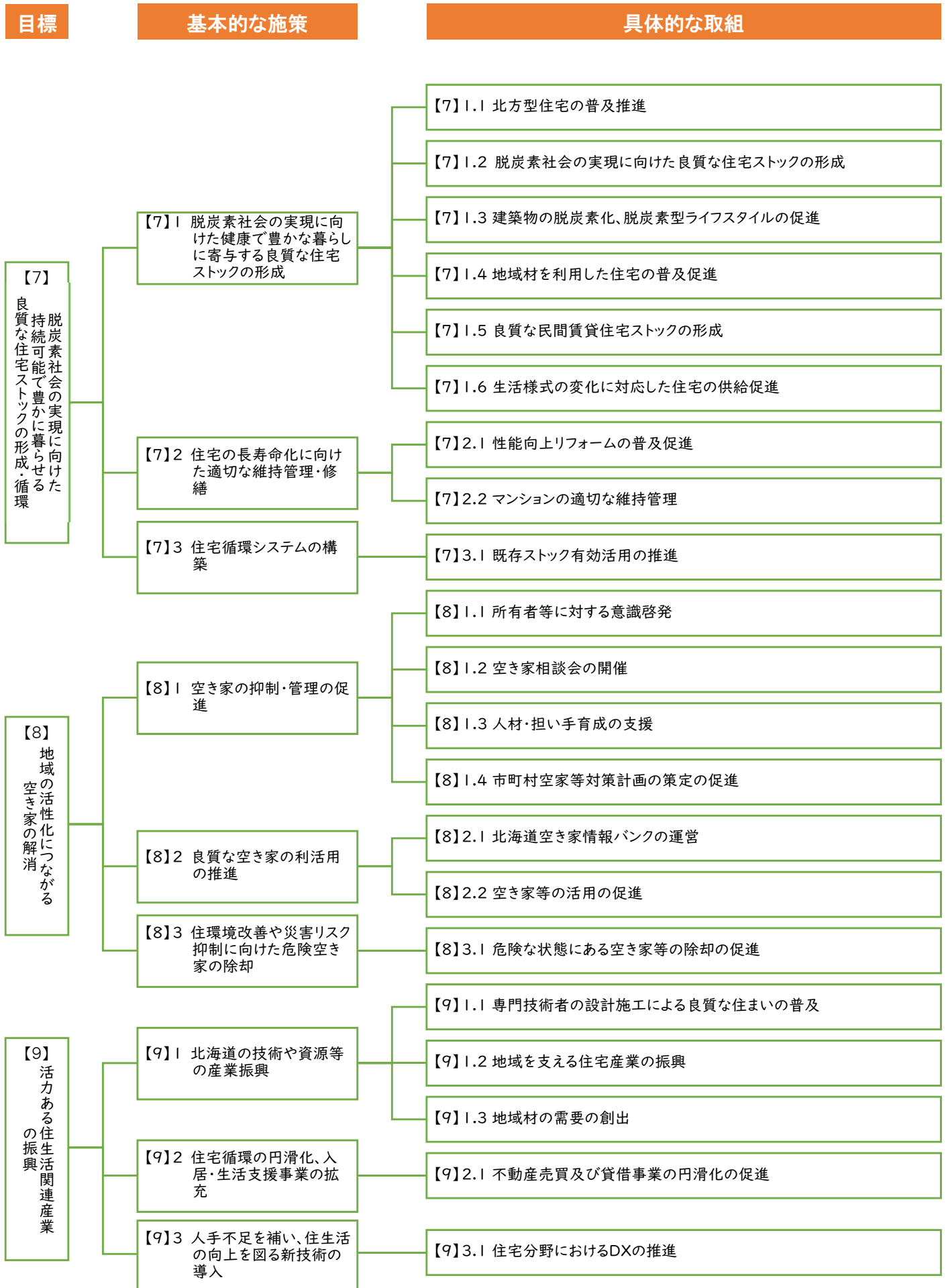
施策体系図 ～「居住者」からの視点～



施策体系図 ～「防災・まちづくり」からの視点～



施策体系図 ～「住宅ストック・事業者」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

住宅困窮者の居住の安定や賃貸住宅のトラブルの解消、不自由のない暮らしを図るため、柔軟で幅広い対応を可能とする居住支援や、貸借人双方が安心できる仕組みづくり、生活・身体に配慮した住宅の供給等により、住宅セーフティネットの拡充に取り組みます。

【1】1 住宅確保要配慮者の入居・生活支援**【1】1.1 居住支援法人の登録促進・取組支援**

- ・北海道居住支援協議会において情報共有を図ることで、各居住支援法人の協力体制を構築します。

【1】1.2 住宅確保要配慮者の対象とする世帯の拡充検討

- ・社会情勢の変化や多様化するニーズに対応できるよう、制度に定めのない住宅確保が困難な方々に対しても適切な住宅が確保されるよう、住宅確保要配慮者の対象とする世帯の拡充に向けた検討を進めます。

【1】1.3 地域生活への移行支援

- ・相談支援事業所や市町村等と連携し、施設や病院から地域生活への移行を希望する障がいのある人の居住の確保に向けた支援を行います。

【1】1.4 単身暮らしを可能とする地域定着支援

- ・障がいのある人の見守り等を行う相談支援事業所の地域定着支援を活用することにより、公営住宅や民間住宅における一人暮らしが可能となる支援をします。

【1】2 借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充**【1】2.1 居住支援協議会の活用・設立促進**

- ・北海道居住支援協議会において、セーフティネット住宅等の情報共有や、円滑な入居の促進、賃貸人・管理人の不安軽減等のための支援方策の検討、モデル事業の紹介等を行い、貸借人双方が安心できる仕組みづくりに取り組みます。
- ・地域の実情に対応したきめ細やかな仕組みづくりを図るため、市町村における居住支援協議会の設立支援に取り組みます。

【1】2.2 賃貸人・管理人の抱える不安の軽減

- ・家賃滞納や近隣住民トラブル等、入居に関わるトラブルへの不安を軽減するため、関係部局との連携を図り、各種支援や居住支援法人の活動内容の周知を図ります。
- ・地域の実情に応じた居住支援活動ができるよう市町村における居住支援協議会設置の促進や居住支援サービス等の情報提供に取り組みます。

【1】2.3 消費生活相談窓口の設置

- ・消費者被害について助言やあっせんを行います。

【1】3 安全安心で良質な住宅の整備・活用

【1】3.1 民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への活用

- ・ 既存ストックの耐震改修やバリアフリー化により、セーフティネット住宅としての活用を促進するため、民間賃貸住宅事業者に対する各種支援制度の周知に努めます。

【1】3.2 公的賃貸住宅の整備・活用

- ・ 市町村における公営住宅や地域優良賃貸住宅等の供給促進を図るため、技術支援等に取り組めます。
- ・ 公営住宅の整備及び、活用を総合的かつ計画的に進めます。
- ・ 老朽化した公営住宅を計画的に更新するために、建替や改善を効率的に実施します。

【1】3.3 ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅等の整備

- ・ 子どもや障がい者、高齢者等、すべての人が安心して豊かに暮らせるよう、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅等の整備・改善に努めます。

目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

子育て・高齢者世帯の居住水準の向上や、暮らし慣れた既存コミュニティ内での住み替え、住宅内事故の防止、身体が不自由になっても安心して暮らすことのできる環境づくりを図るため、居住支援や住み替え支援、快適な住宅供給に取り組めます。

【2】1 子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援

【2】1.1 住宅情報の提供・相談体制の確保

- ・ 子育て世帯等が適した住まいを確保することができるよう、総合的な住情報の提供や安心して民間賃貸住宅等を確保できる取組を推進します。

【2】1.2 生活支援サービスの促進

- ・ 地域で展開される子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進等により、安心して子育てのできる住環境づくりを進めます。

【2】1.3 地域包括ケアシステムの推進

- ・ 地域の高齢者が、住み慣れた地域で安心してその人らしい生活を継続していくことができるようにするため、市町村が実施するサービス付き高齢者住宅等への入居支援や生活相談等に取り組むため費用の一部を助成し、高齢者の安心な住まい確保に向けた支援を行います。

【2】2 住み慣れた地域での住み替え支援

【2】2.1 高齢者世帯が所有する住宅ストックの活用（賃貸・住み替え支援）

- ・ 高齢者世帯の所有する戸建て住宅を子育て世帯の住み替えに活用する等、住み慣れた地域で安心して住み続けるための住情報の提供等に取り組めます。

【2】3 子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用

【2】3.1 高齢者等が安心できる住まいづくりの普及推進

- ・ 既存住宅のバリアフリー化、断熱性能の向上等の促進により、高齢者等が安心して暮らし続けることができる住まいづくりを進めます。

【2】3.2 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

- ・ 住宅部局と福祉部局が連携し、安否確認や生活相談等高齢者の日常的生活支援サービスが付帯した「サービス付き高齢者向け住宅」の制度の周知や、登録及び供給の促進を図ります。

【2】3.3 公営住宅における子育て支援住宅の整備

- ・ 子育てに配慮した広さが確保されるほか、子育て支援サービスを受けられる公営住宅の整備を推進します。

目標【3】 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

安心して住宅の確保やサービスを利用でき、適切な維持管理やトラブル回避ができる情報提供や意識の啓発、様々な居住ニーズに的確かつ効率的な対応ができる仕組みづくりを図るため、多様な居住者に向けた情報提供や住教育、サービスの活性化に取り組みます。

【3】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

【3】1.1 住まいに関する情報の提供や相談体制

- ・ 消費者や事業者への情報提供を目的とし、北海道の住まいの総合ポータルサイトの維持管理や住情報提供、住宅相談窓口の設置に対する補助等に取り組みます。

【3】1.2 住教育の推進

- ・ 今後の担い手の育成に向けて、学校や関係団体と連携し、住教育の推進に取り組みます。

【3】2 多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化

【3】2.1 多様な居住者のための情報提供

- ・ 空き家情報バンク等の活用により、移住希望者等の多様な居住者に向けた情報提供を行います。

【3】2.2 移住希望者に向けた一体的な情報発信

- ・ 道内への移住促進を図るため、北海道ふるさと移住定住推進センターやSNS等により、移住希望者に向けた「しごと」「住まい」「暮らし」の一体的な情報発信に取り組みます。

【3】2.3 外国人のための情報提供

- ・ 外国人の民間賃貸住宅等への入居を積極的に仲介・支援する団体・不動産会社を「北海道外国人居住サポーター」として登録し、外国人の円滑な住宅確保を図るほか、道内在住外国人からの様々な相談に対応する「北海道外国人相談センター」で、多言語による情報提供や住まいに関する相談対応を行います。

【3】2.4 多様な住まい・暮らしに対応した公営住宅等の活用検討

- ・ 住まいや暮らしの変化に柔軟に対応するため、コワーキングスペース等、公営住宅における共同施設の活用や設備の導入を検討します。

【3】2.5 市町村住生活基本計画の策定促進

- ・ 地域特性に応じたきめ細かくて多様な施策を推進するため、市町村における住生活基本計画の策定促進を図り、情報提供や相談対応等の支援に取り組みます。

目標【4】 安全安心で災害に強い住生活の実現

予測不可能な自然災害に対する事前の備え、災害時の迅速な住宅確保、災害後の住宅の整備における復興支援等を図るため、住宅の耐震化や、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に取り組みます。

【4】1 安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え**【4】1.1 建築物の耐震化促進**

- ・地震による建築物の倒壊に伴う人的・物的被害を防止するため、住宅のほか、多数の方が利用する建築物の耐震化を促進します。

【4】1.2 災害対応拠点機能等を備えた公営住宅等の整備

- ・地域住民の安全確保を図るため、市町村との協議を踏まえ、避難所・蓄電池・防災備蓄倉庫等の必要な災害対応拠点機能を備えた公営住宅を整備します。

【4】1.3 雪害対策の普及促進

- ・冬期間も快適に暮らすことができるよう、住宅の雪害対策に関する情報提供を行います。

【4】1.4 応急仮設住宅の供給体制の構築

- ・発災時に応急仮設住宅等を迅速に供給する体制を構築します。

【4】2 災害発生時の早急で細やかな対応と住宅確保**【4】2.1 応急危険度判定制度の普及・判定士の派遣**

- ・地震により被災した建築物について、倒壊や外壁落下の危険性を判定し、二次災害を防止するとともに居住者の不安を解消するため、応急危険度判定士を派遣します。

【4】2.2 応急仮設住宅の迅速な供給・活用

- ・災害時の住宅確保を図るため、応急仮設住宅を迅速に供給します。
- ・被災市町村等の希望を踏まえ、恒久的な住宅として活用できる、木造応急仮設住宅の供給を検討します。

【4】3 災害後の迅速かつ強靱な復興支援**【4】3.1 災害公営住宅・改良住宅の整備支援**

- ・復興に向け、被災者のための住宅を整備する市町村に対して、国との連絡調整や手続き等を支援します。

目標【5】 持続可能でにぎわいのある住環境の形成

脱炭素社会の実現に向けたまちづくり、地域の活性化、潤いを感じられるまちづくりを図るため、持続可能なまちづくりやコンパクトな都市形成、良好な景観づくりに取り組みます。

【5】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

【5】1.1 地域特性を活かしたエネルギーの地産地消の展開

- ・ 各地域の特性を踏まえて市町村等が中心となって取り組む、省エネルギー設備やエネルギーマネジメントシステム、新エネルギー発電・熱利用設備、エネルギーの需給調整や貯蔵、融通を行うことも可能な蓄電池や電気自動車、燃料電池自動車といった分散型エネルギーリソースを効果的に組み合わせ、地域単位でエネルギー需給を管理する「需給一体型の分散型エネルギーシステム」の構築を促進します。

【5】1.2 地域材の利用の促進

- ・ 森林づくりに伴って産出される木材を無駄なく利用していくため、木質チップやペレット等の木質バイオマスのエネルギー利用の意義の普及啓発等により、地域における利用の促進を図ります。

【5】1.3 公営住宅等の集約建替

- ・ 既成市街地の公営住宅や生活利便施設を集約し、コンパクトなまちづくりを推進するとともに、跡地や余剰地の活用により、地域活性化や脱炭素化を図ります。

【5】1.4 コンパクトなまちづくりの推進

- ・ 公共施設や生活利便施設等の都市機能の集約によるコンパクトなまちづくりに取り組むことにより、まちなかの利便性や活性化を進めます。また、周辺地域に対しては、地域の特性を踏まえながら、地区毎の集約やまちなかへの住み替え支援を行い、コンパクト化に向けてゆるやかに誘導します。

【5】1.5 空き地・空き家等のエリアマネジメント

- ・ 中心市街地等に残る空き地を憩い空間や公共施設用地として活用するほか、空き家・空きビル等を活用・転用することにより、中心市街地のにぎわいづくりを行います。

【5】1.6 空き地等の有効活用

- ・ 空き店舗・空き地の有効活用への取組を支援し、にぎわいある中心市街地の創出を促進します。

【5】2 多様な住生活の実現に向けたにぎわいのあるまちづくり

【5】2.1 土地利用の柔軟な対応

- ・ 住民の住まい・住まい方の多様化に対応した、建物用途等の土地利用規制について柔軟な対応を行います。

【5】2.2 良好な景観づくり

- ・ 本道の景観の魅力を情報発信することにより、景観への意識を高めることで、関連施策や地域等との協働と連携を促進します。

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

コミュニティの衰退が懸念されるため、暮らしを豊かにするコミュニティの形成、地域からの孤立の解消、差別・偏見等がなく、互助を育むつながりづくりや多世代が共生できる地域づくりに取り組みます。

【6】1 互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり

【6】1.1 公営住宅における生活支援機能等の整備

- ・ 地域からの孤立化や心身の虚弱化等の課題解決に向け、生活の悩みや解決方法を共有できる支援や、子どもの発育や高齢者の健康維持を促進できる施設を、公営住宅の集約建替事業等に併せて整備検討します。

【6】2 差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり

【6】2.1 共生型地域福祉拠点の整備

- ・ 地元企業や教育機関等と連携し、様々な既存の地域資源も活用しながら、高齢者や障がいのある方、子ども等が、地域住民とともに集い交流し、互いに支え合いながら、安心して生活することができる地域づくりが図られるよう、支え合いの活動の「場」として、「共生型地域福祉拠点」の整備を推進します。

【6】2.2 支え合いの地域づくり

- ・ 福祉的な支援を必要とする方々が安全で安心して暮らし、地域の中で孤立することがないよう、市町村や社会福祉協議会等の関係機関や民生委員・児童委員、老人クラブ、町内会、民間事業者等による支援が重層的に提供される地域づくりを促進します。

【6】2.3 公営住宅等における世代間交流の促進

- ・ コミュニティ衰退の要因となりうる世代の偏在を解消するとともに、様々な世帯の入居を促進する特定入居等を実施するほか、世代間交流を促進する住宅配置を検討します。

目標【7】 脱炭素社会の実現に向けた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

健康で豊かな暮らしを育むことができる住宅の供給、脱炭素社会の実現に向けた住まいづくり、生活様式の変化に対応した住まいづくり、住宅の長寿命化や改修履歴の見える化、住宅市場の流通促進を図るため、良質な住宅ストックの形成や適切な維持管理・修繕、住宅循環システムの構築を取り組みます。

【7】1 脱炭素社会の実現に向けた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**【7】1.1 北方型住宅の普及推進**

- ・ 良質で安全な住宅ストックの形成を図るため、高い省エネルギー性能と耐震性能等の基準を満たした北方型住宅を普及推進するとともに、市町村や関係機関における北方型住宅の普及推進に係る取組を支援します。

【7】1.2 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

- ・ 脱炭素社会実現のため、北方型住宅の普及推進を図るとともに、市町村における脱炭素社会に向けた取組を支援します。
- ・ 積雪寒冷な北海道の気候風土に適したネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（以下「ZEH」という。）モデルの検討・普及やモデル団地の展開のほか、既存住宅の省エネルギー改修の促進を図ります。
- ・ 老朽化した公営住宅等については、脱炭素社会の実現のため、省エネ性能に優れた公営住宅等への計画的な建替を推進します。

【7】1.3 建築物の脱炭素化、脱炭素型ライフスタイルの促進

- ・ 建築物の省エネ性能の見える化を進めるほか、快適性・健康性の向上、防災・減災性能の向上にもつながるZEHの普及等、建築物の脱炭素化を促進します。
- ・ エネルギー効率の高い設備・機器の導入により、徹底した省エネに取り組むとともに、温室効果ガスの大きな削減効果につながる、道民一人ひとりの意識改革や行動変容を促し、脱炭素型ライフスタイルへの転換を促進します。
- ・ 本道に豊富に賦存する地域資源を活用した再生可能エネルギーを住まいに活用することを促進します。

【7】1.4 地域材を利用した住宅の普及促進

- ・ 住宅分野での地域材の利用を拡大するため、工務店等と連携してHOKKAIDO WOODブランドを活用した取組を行うことで、道産木材を利用した「北の木の家」の普及を進めます。（※道産木材を利用した住宅の普及を進めることで、HWP（伐採木材製品）による炭素貯蔵を図り、「ゼロカーボン北海道」に貢献します。）
- ・ 地域材の利用を拡大するため、道産木材等を活用した木造公営住宅等の整備に取り組みます。

【7】1.5 良質な民間賃貸住宅ストックの形成

- ・ 民間賃貸住宅における省エネルギー性能等の向上に向けた仕組みづくりに取り組みます。

【7】1.6 生活様式の変化に対応した住宅の供給促進

- ・ 子育てや体の衰え等による生活の変化やテレワークの推奨等による社会環境の変化に対応した住まいの提供の促進を図ります。

【7】2 住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕

【7】2.1 性能向上リフォームの普及促進

- ・ 住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出抑制により、環境負荷の低減を図るため、住宅を長期にわたり使用するための性能向上リフォームの普及促進を図ります。
- ・ 既存住宅の省エネルギー性能向上のため、専門技術者の育成や点検・改修を促進する体制の構築に取り組みます。

【7】2.2 マンションの適切な維持管理に向けた支援

- ・ マンション管理組合による適正な管理が図られるよう活動支援や指導に努めます。

【7】3 住宅循環システムの構築

【7】3.1 既存ストック有効活用の推進

- ・ 良質な住宅の資産価値が適正に評価される市場の構築に向け、住宅履歴保管制度による環境整備や、北海道R住宅等による住宅リフォームの促進等、既存ストックを有効活用できる環境づくりに取り組みます。

目標【8】 地域の活性化につながる空き家の解消

管理不全な空き家の抑制による、安全な住環境や景観の保全を図り、空き家活用の促進による住宅ストックの循環を進めるため、空き家の管理促進や利活用、危険空き家の除却に取り組めます。

【8】1 空き家の抑制・管理の促進

【8】1.1 所有者等に対する意識啓発

- ・ 住宅の所有者等に対し、空き家になる前に活用や除却について検討することや、相続登記手続き等を促す、効果的な意識啓発を図るための広報資材や周知方法を検討します。

【8】1.2 空き家相談会の開催

- ・ 市町村単独では対応が難しい、または効率的ではない遠隔地や、都市部に居住し地方に空き家等を所有する方への対応を支援するため、空き家相談会を開催します。

【8】1.3 人材・担い手育成の支援

- ・ 市町村等で空き家の相談や調査に対応する人材の育成を支援します。

【8】1.4 市町村空家等対策計画の策定の促進

- ・ 空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため、市町村の空家等対策計画の策定を促進します。

【8】2 良質な空き家の利活用の推進

【8】2.1 北海道空き家情報バンクの運営

- ・ 空き家等の利活用を促進するため、北海道空き家情報バンクを継続して運営し、掲載された空き家等の活用（売買、賃貸）を促進するため、掲載情報の充実を図ります。

【8】2.2 空き家等の活用の促進

- ・ 市町村や事業者と連携し、住宅以外の幅広い用途での空き家等の活用や、アフター・コロナのニーズやライフスタイル等の変化に対応した空き家等の活用を促進します。

【8】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

【8】3.1 危険な状態にある空き家等の除却の促進

- ・ 適切に管理されず、そのまま放置すれば倒壊や、保安上危険、衛生・景観上有害になるおそれのある空き家等の除却を促進します。

目標【9】 活力ある住生活関連産業の振興

地域における良質な住宅供給、維持管理体制の維持・向上、居住支援サービスの向上、様々な事業の効率化や、住生活の向上を図るため、技術・資源の産業振興や住宅循環の円滑化、新技術の導入等に取り組みます。

【9】1 北海道の技術や資源等の産業振興

【9】1.1 専門技術者の設計施工による良質な住まいの普及

- ・ 北国にふさわしい温熱環境要件を備えた安心して良質な住宅等の供給促進のため、BISやBIS-E等の専門技術者の資格取得及び登録を推進します。

【9】1.2 地域を支える住宅産業の振興

- ・ 道内の建築技術や建築部材・資材の道外への販路拡大のほか、寒冷地技術や資源の活用等、北海道の優位性を生かした産業振興を図ります。

【9】1.3 地域材の需要の創出

- ・ 道産CLTの早期実用化を図るため、「道産CLT利用拡大に向けた推進方針」に基づき、設計技術者等への普及PRや供給体制の整備を進める等、道産CLTの需要の創出と供給体制の整備を着実に進めます。
- ・ 道産木材の市場開拓を促進するため、新たな製品・技術の開発に取り組みます。

【9】2 住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充

【9】2.1 不動産売買及び貸借事業の円滑化の促進

- ・ 消費者や事業者が円滑に売買や貸借ができるよう、情報発信等に取り組みます。

【9】3 人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入

【9】3.1 住宅分野におけるDXの推進

- ・ 劣化診断の自動化やBIMの導入といった生産性の向上に向け、住宅分野におけるDXの推進に係る情報提供を行います。
- ・ 公営住宅の維持管理等において、ドローンによる写真撮影やAIによる劣化状況の自動識別等の新技術の導入を検討・推進します。

第5章 施策の推進方針

- 1 各主体の役割
- 2 施策の一体的な推進

第5章 施策の推進方針

1 各主体の役割

住生活の理想像に向けて、住宅政策に関わる市町村や道はもとより、居住者・事業者を含め、適切な役割分担のもと協力・連携し、住宅施策を実施していくことが効果的であることから、それぞれの役割を次のとおり示します。

居住者

居住者は、住宅が地域の構成要素といった社会的性格を有することから適切な維持管理、住宅に関する情報収集等の自立的な行動が重要であることを理解し、自らの住生活の安定や向上に努めるとともに、地域の良好な住環境や地域コミュニティの形成の主要な担い手として、積極的に参画することが期待されます。

事業者

事業者は、市場において主要な関わりを持つことから、提供する住宅が将来にわたって地域の住環境を決定づけるものとなること、また、流通・管理等を含めた住宅関連サービスの提供が居住者の豊かな住生活の実現を大きく左右することを認識し、良質な住宅関連サービスの提供、良好な住環境の形成、適切な情報開示、公正な取引やコストの軽減等を通じ、健全な市場の形成に向け、積極的にその役割を担うことが期待されます。

市町村

住生活を取り巻く課題は地域によって様々であるため、市町村は、地域に最も身近な自治体として、地域の住宅事情に応じたきめ細かな住宅政策の推進に取り組むことが必要です。また、市町村においても、地域特性を踏まえ、施策の方向性を示す基本的な計画（以下「市町村計画」という。）を策定することにより、効果的な推進が期待されます。

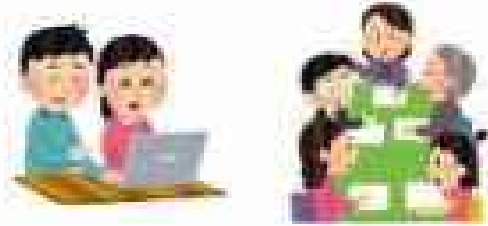
北海道

道は、法の基本理念や全国計画等に即して、本計画を策定し、広域的な観点から施策の方向性を示すことや、計画策定後の進捗管理等のPDCAによる計画管理、市町村計画の策定支援を行うほか、市町村間の施策の連携を促すための調整や、モデル事業の全道展開等にも対応します。

また、居住者や事業者に対して、豊かな住生活の実現に向けて積極的に取り組めるよう、住生活に関する情報提供や仕組づくり等にも対応します。

居住者

- ・住宅の適切な維持管理や住宅に関する情報収集等への積極的な取り組み
- ・地域の良好な住環境や地域コミュニティの形成への積極的な関わり



事業者

- ・良質な住宅関連サービスの提供、良好な住環境の形成、適切な情報開示、公正な取引やコストの軽減等を通じ、健全な市場の形成に向けた積極的な取り組み



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



市町村

- ・地域の住宅事情に応じたきめ細かな住宅政策の推進
- ・地域特性を踏まえた住宅施策の方向性を示し、効果的に推進



北海道

- ・市町村支援や施策の全道展開等の広域的な観点における住宅政策の推進
- ・居住者や事業者に対する、情報提供や仕組づくりへの積極的な取り組み



2 施策の一体的な推進

道や市町村・居住者・事業者の協力・連携のほか、各施策を効果的に取り組むため、3つの推進方針に基づき、基本的な施策及び具体的な取組の一体的な推進を図ります。

(1) 安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現

課題

住宅情報の入手が困難な方や入居を拒まれたり、低収入で家賃が払えない等により住宅困窮となる方だけでなく、住宅が確保できた後でも、身体機能の変化により自立生活が困難となる方や、地域から孤立する方への対応のほか、家賃の滞納や退去時のトラブル等による賃貸人の損害への対応が求められます。

また、子育て世帯は遮音性能が低く比較的狭い家に住む一方、高齢世帯が維持管理等に負担を感じながら広い家に住む等、居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが見られるため、住み慣れた地域において住み替えを進め、居住のミスマッチが解消されるよう、円滑な住宅循環が求められます。

これらのことから、以下の取組を連携させ、切れ目のない居住支援や豊かな暮らしの実現に向けた情報提供等を推進します。

連携する主な取組

【1】1.1	居住支援法人の登録促進・取組支援
【1】2.1	居住支援協議会の活用・設立促進
【1】3.1	民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への活用
【1】3.2	公的賃貸住宅の整備・活用
【2】1.1	住宅情報の提供・相談体制の確保
【2】1.2	生活支援サービスの促進
【2】1.3	地域包括ケアシステムの推進
【2】2.1	高齢者等が安心できる住まいづくりの普及推進
【2】3.1	高齢者世帯が所有する住宅ストックの活用（賃貸・住み替え支援）
【2】3.2	サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
【3】2.1	多様な居住者のための情報提供
【3】2.4	多様な住まい・暮らしに対応した公営住宅等の活用検討
【6】1.1	公営住宅における生活支援機能等の整備
【6】2.1	共生型地域福祉拠点の整備
【6】2.2	支え合いの地域づくり
【7】3.1	既存ストック有効活用の推進

期待される効果（寄与する目標）

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】
脱炭素社会の実現に向けた
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

施策の一体的な推進イメージ



【1】2.1 居住支援協議会の活用・設立促進

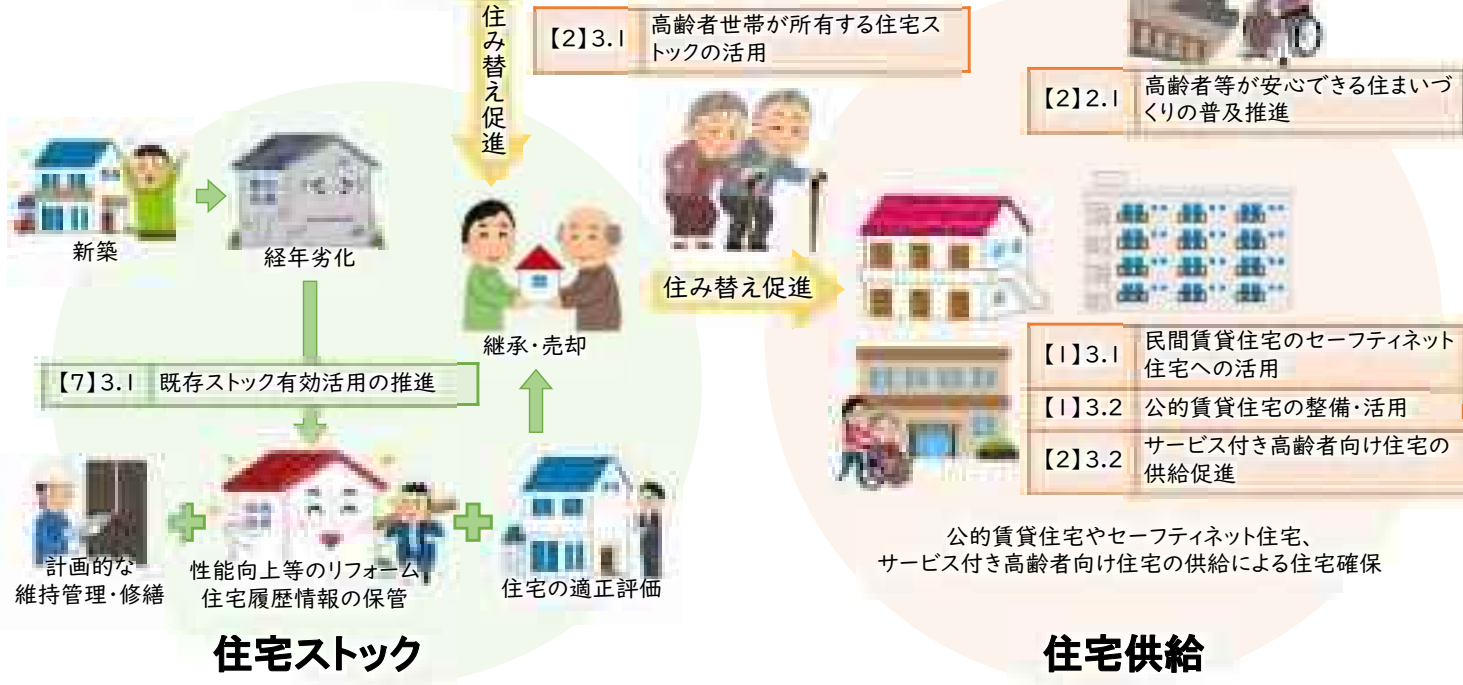
要配慮者の支援事業等の情報提供、貸借人双方への支援の仕組みづくり等

- 【1】1.1 居住支援法人の登録促進・取組支援
- 【2】1.1 住宅情報の提供・相談体制の確保

居住支援法人等による入居支援

- 【2】1.2 生活支援サービスの促進
- 【2】1.3 地域包括ケアシステムの推進

見守りや自立支援等の生活支援



【2】3.1 高齢者世帯が所有する住宅ストックの活用

【2】2.1 高齢者等が安心して暮らしていける住まいづくりの普及推進

【1】3.1 民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への活用

【1】3.2 公的賃貸住宅の整備・活用

【2】3.2 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

公的賃貸住宅やセーフティネット住宅、サービス付き高齢者向け住宅の供給による住宅確保

- 【6】1.1 公営住宅における生活支援機能等の整備
- 【6】2.1 共生型地域福祉拠点の整備
- 【6】2.2 支え合いの地域づくり

【3】2.1 多様な居住者のための情報提供

【3】2.4 多様な住まい・暮らしに対応した公営住宅等の活用検討



(2) 安全安心で災害に強い住生活の実現

課題

自然災害の頻発・激甚化により、道民の命と住宅に甚大な被害がもたらされている状況であることから、土砂災害等の災害リスクの情報提供や、災害に強い住宅供給、既存ストックの耐震化促進等、安全・安心で災害に強い住宅・まちづくりが求められます。

これらのことから、以下の取組を連携させ、平常時より事前の備えに取り組み、災害発生時の迅速な対応と、災害復興支援に取り組みます。

連携する主な取組

【3】1.1	住まいに関する情報の提供や相談体制
【4】1.1	建築物の耐震化促進
【4】1.2	災害対応拠点機能等を備えた公営住宅等の整備
【4】1.3	雪害対策の普及促進
【4】1.4	応急仮設住宅の供給体制の構築
【4】2.1	応急危険度判定制度の普及・判定士の派遣
【4】2.2	応急仮設住宅の迅速な供給・活用
【4】3.1	災害公営住宅・改良住宅の整備支援
【8】3.1	危険な状態にある空き家等の除却の促進

期待される効果（寄与する目標）

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】
脱炭素社会の実現に向けた
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

施策の一体的な推進イメージ

【3】1.1 住まいに関する情報の提供や相談体制



居住者

【4】1.4 応急仮設住宅等の供給体制の構築



事業者

事前の備え



【8】3.1 危険な状態にある空き家等の除却の促進

危険空き家・建築物の除却による被災リスク低減



【4】1.1 建築物の耐震化促進

耐震性能向上リフォーム

【4】1.2 災害対応拠点機能等を備えた公営住宅等の整備

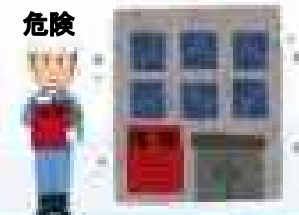
地域の避難拠点施設の整備



【4】1.3 雪害対策の普及促進

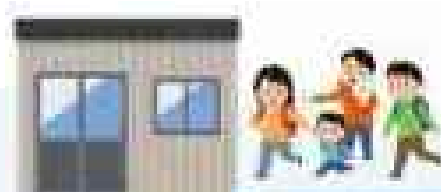


危険



【4】2.1 応急危険度判定制度の普及・判定士の派遣

災害対応



【4】2.2 応急仮設住宅の迅速な供給・活用



復興



【4】3.1 災害公営住宅・改良住宅の整備支援

(3) 「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現

課題

気候変動問題を踏まえた脱炭素社会の実現に向け、住宅においても環境への配慮が求められます。

このことから、以下の取組を連携させ、良質な住宅ストックの形成・活用や、まちなかの利便性・活性化、地域材・再生可能エネルギーの活用等によるCO₂排出量削減に向けた取組を進めていきます。

連携する主な取組

【3】1.1	住まいに関する情報の提供や相談体制
【5】1.1	地域特性を活かしたエネルギーの地産地消の展開
【5】1.2	地域材の利用の促進
【5】1.3	公営住宅等の集約建替
【5】1.4	コンパクトなまちづくりの推進
【5】1.5	空き地・空き家等のエリアマネジメント
【7】1.1	北方型住宅の普及推進
【7】1.2	脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成
【7】1.3	建築物の脱炭素化、脱炭素型ライフスタイルの促進
【7】1.4	地域材を利用した住宅の普及促進
【7】2.1	性能向上リフォームの普及促進
【7】3.1	既存ストック有効活用の推進
【8】2.2	空き家等の活用の促進
【9】1.1	専門技術者の設計施工による良質な住まいの普及
【9】1.2	地域を支える住宅産業の振興
【9】1.3	地域材の需要の創出
【9】3.1	住宅分野におけるDXの推進

期待される効果（寄与する目標）

目標【1】
安定した暮らしにつながる
住まいの確保

目標【4】
安全安心で災害に強い
住生活の実現

目標【7】
脱炭素社会の実現に向けた
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【2】
子育てしやすく、
住み続けられる暮らしの実現

目標【5】
持続可能でにぎわいのある
住環境の形成

目標【8】
地域の活性化につながる
空き家の解消

目標【3】
多様でいきいきと暮らせる
住生活の実現

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【9】
活力ある住生活関連産業の振興

施策の一体的な推進イメージ

【3】1.1 住まいに関する情報の提供や相談体制



脱炭素に向けた住まい・暮らしの
情報収集・実施

居住者

- 【9】1.1 専門技術者の設計施工による良質な住まいの普及
- 【9】1.2 地域を支える住宅産業の振興
- 【9】1.3 地域材の需要の創出
- 【9】3.1 住宅分野におけるDXの推進



BIM等のデジタル技術の導入



専門技術者の資格取得



地域材の安定供給

事業者



計画的な維持管理・修繕

【7】3.1 既存ストック有効活用の推進

【8】2.2 空き家等の活用の促進



空き家



除却



活用



脱炭素に寄与する住宅機能

【7】1.1 北方型住宅の普及推進

【7】1.2 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

【7】1.3 建築物の脱炭素化、脱炭素型ライフスタイルの促進



【7】1.4 地域材を利用した住宅の普及促進



断熱・気密等の住宅性能

【7】2.1 性能向上リフォームの普及促進

住宅ストック

【5】1.5 空き地・空き家等のエリアマネジメント

まちなか居住

車等の排ガス

広い生活圏の悩み

郊外・集落

【5】1.3 公営住宅の果敢な建設

【5】1.4 コンパクトなまちづくりの推進

住環境



再生可能エネルギーや地域材等の地産地消

【5】1.1 地域特性を活かしたエネルギーの地産地消の展開

【5】1.2 地域材の利用の促進

取組例 北方型住宅の推進

道では、昭和63(1988)年から産学官が一体となり、北海道の気候風土に適した質の高い住まいである「北方型住宅」の開発・普及に取り組んできました。

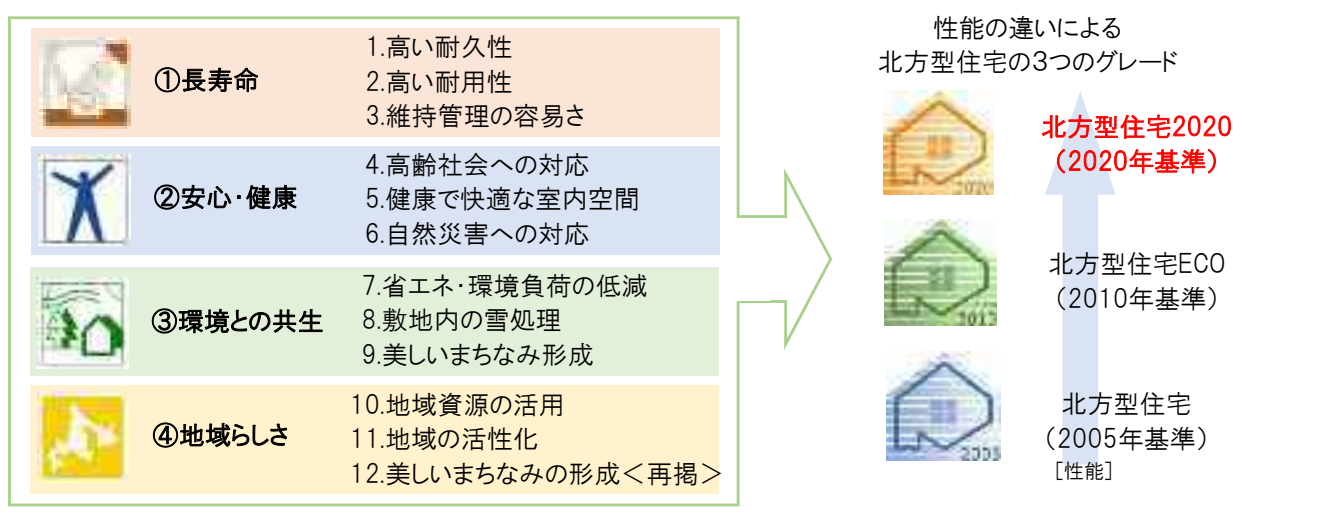
平成17(2005)年には登録・保管制度を創設し、「北方型住宅基準」を定め、平成22(2010)年には断熱基準を強化した「北方型住宅ECO」を創設、平成26(2014)年からは、北方型住宅を支える仕組みとして「きた住まいる制度」を運用、令和2(2020)年には、省エネ・省CO₂などの性能向上や自然災害への対応を図るため、耐震・省エネ基準を強化した「北方型住宅2020」を創設しました。

現行の北方型住宅基準は、住宅の断熱性能や耐震性能のほか、地域性など性能以外を定めた「住宅の性能等基準」(4つの基本性能)と、BIS資格者(断熱施工技術者)の関与などを定めた「建設時及び維持保全のルール」(3つの仕組み)の2つから成ります。

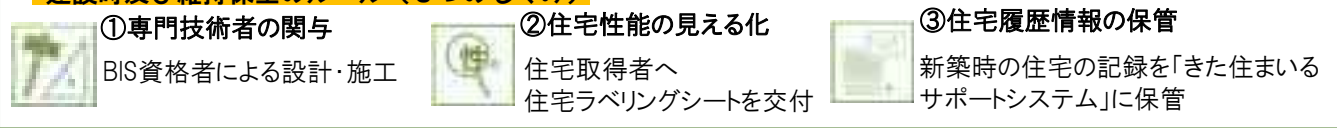
北方型住宅の取組は、道内の住宅の省エネルギー性、耐久性などの性能の向上、また、質の高い住まいづくりに対する道民の意識の向上などにもつながっています。

北方型住宅基準

住宅の性能等基準(4つの基本性能)



建設時及び維持保全のルール(3つのしくみ)



<きた住まいる制度>

安心で良質な家づくりができる住宅事業者「きた住まいるメンバー」を登録・公開する制度

<きた住まいるサポートシステム>



システムで
できること

- ・きた住まいるメンバー(BIS資格者又は住宅省エネ技術者講習修了者が所属する事業者)の情報を公開
- ・住宅ラベリングシートの作成
- ・新築時の図面や工事写真、修繕履歴情報等の保管
- ・北方型住宅基準など基準のチェック

期待される効果(寄与する目標)

目標【3】
多様でいきいきと暮らせる
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【7】
脱炭素社会の実現に向けた
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【9】
活力ある住生活関連産業の振興

第6章 公営住宅の役割と供給

- 1 公営住宅の役割
- 2 公営住宅の供給の目標量

第6章 公営住宅の役割と供給

1 公営住宅の役割

公営住宅は、道民の住生活の安定確保と向上を図るため、住宅セーフティネットの一翼を担うべく、市町村や事業者との連携の下、必要性と地域課題を把握し、的確に供給していきます。

(1) 住宅セーフティネットにおける公営住宅の役割

戦後復興期における住宅ストックの量的不足の解消に向け創設された公営住宅制度は、住宅需要に対応するため多くの公営住宅が建設され、道民の住生活の安定に大きな役割を果たしてきました。

その後、住宅ストックの充足とともに、人口・世帯数の減少、少子高齢化の進行、所得水準の低下等、社会経済情勢の大きな変化により、低額所得者に加えて、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等、多様化した住宅確保要配慮者に対応すべく、民間賃貸住宅の活用を図ったセーフティネット住宅や、高齢者の見守りのサービス等を提供するサービス付き高齢者向け住宅等といった、住生活の安定確保と向上に重点を置いた住宅政策へと変化してきました。

このような状況の中、公営住宅は、真に住宅に困窮する低額所得者に対して、より公平かつ的確に供給されるよう、制度の充実が進められてきました。

これらを踏まえ、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のため、今後とも住宅セーフティネットの一翼を担うべく、公営住宅の必要性を検討した上で、的確に供給していきます。

また、公営住宅は、様々な社会的役割を有していることから、地域課題を把握した上で、地域の特性に応じた施策の推進とともに、住生活の安定確保と向上を図ります。

(2) 市町村営住宅と道営住宅の役割

公営住宅の供給は、住民生活に密接に関わるものであることから、地域に最も身近な自治体である市町村が地域の住宅事情等にきめ細かく対応しながら主体的に進め、道は市町村と連携し、市町村の補完的な役割として、的確な供給を図るとともに、市町村のモデルとなる道営住宅を整備します。

また、災害発生時等の非日常生活時には、市町村との連携の下、応急仮設住宅として活用する役割のほか、災害公営住宅等の供給に向け、連携を強化します。



2 公営住宅の供給の目標量

公営住宅の供給は、全国計画に即して、次のとおり目標量を定め、的確な供給を進めます。

(1) 目標量の考え方

公営住宅の供給の目標量の設定にあたっては、全国計画の考え方に基づき、居住の安定確保を図るべき世帯（以下「要支援世帯※1」という。）の把握や、住宅ストックの状況等を勘案し、計画期間内における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) 要支援世帯数の把握

借家（公営住宅を除く）に居住する世帯のうち、収入、住宅水準、家賃負担等の住宅事情を分析し、計画期間（10年間）の要支援世帯数を推計します。

また、既存公営住宅の建替え等により転居する世帯についても、住宅確保の支援が必要となることから、要支援世帯数に算入します。

(3) 公営住宅の供給の目標量※2の設定

要支援世帯への住宅供給を図るため、計画期間における公営住宅の供給の目標量を設定します。（公営住宅以外の住宅の活用戶数※3を勘案して設定）

	10年間合計 (令和3年度～令和12年度)
計画期間における 公営住宅の供給の目標量	81,000戸

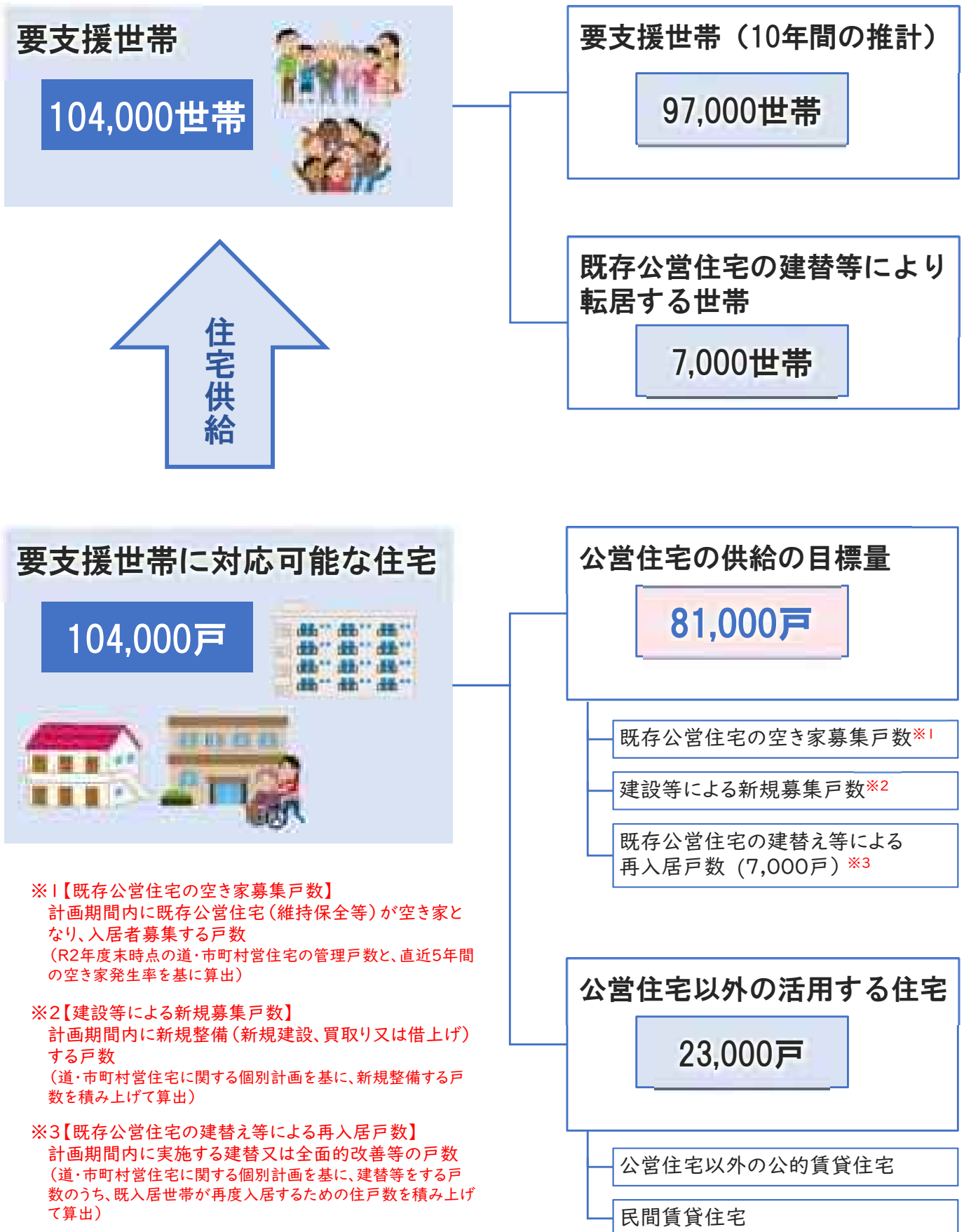
※2【公営住宅の供給の目標量】

既存公営住宅の空き家募集や、建設等（買取・借上げを含む）による新規募集、建替え等による再入居戸数の合計

※3【公営住宅以外の住宅の活用戶数】

公営住宅の供給を補完する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）や、サービス付き高齢者向け住宅・セーフティネット住宅の活用を図る戸数の合計

令和3年度～令和12年度における公営住宅の供給の目標量



※1【既存公営住宅の空き家募集戸数】
計画期間内に既存公営住宅（維持保全等）が空き家となり、入居者募集する戸数
（R2年度末時点の道・市町村営住宅の管理戸数と、直近5年間の空き家発生率を基に算出）

※2【建設等による新規募集戸数】
計画期間内に新規整備（新規建設、買取り又は借上げ）する戸数
（道・市町村営住宅に関する個別計画を基に、新規整備する戸数を積み上げて算出）

※3【既存公営住宅の建替え等による再入居戸数】
計画期間内に実施する建替又は全面的改善等の戸数
（道・市町村営住宅に関する個別計画を基に、建替等をする戸数のうち、既入居世帯が再度入居するための住戸数を積み上げて算出）

第7章 計画の推進方策

- 1 計画の推進管理
- 2 計画の推進体制

第7章 施策の推進に向けて

1 計画の推進管理

目標の達成状況を定量的に把握するため、成果指標を設定します。(目標値については、直近5年の実績や進捗状況等のほか、今後の見込みを勘案し設定)

(1) 成果指標一覧

目標	番号	成果指標	基準値 (実績値)	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立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等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
【4】	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
【5】	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
【6】	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
【7】	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
【8】	⑨	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
【9】	⑩	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

(2) 成果指標の考え方

それぞれの成果指標について、指標と目標値の考え方を示します。

目標【1】 安定した暮らしにつながる住まいの確保

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
①	ユニバーサルデザインの視点に立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%

指標について

高齢者や障がい者等、誰もが安全で生きがいを感じ住み続けられる住生活の実現には、車いすの使用や介護のしやすさ等にも配慮した、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅が求められていることから、その整備状況を示す指標として設定します。

目標値について

道と市町村はユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備を進めていることから、その戸数について、全道の公営住宅に占める割合の目標値を14%に設定します。

目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
②	子育てに配慮した公営住宅等を供給している市町村数の割合	37.9% (R2)	54%

指標について

子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現には、子育てに配慮した公営住宅の供給や子育て世帯の優先入居、子育て支援サービスの提供促進等が求められることから、これらを実施する市町村の状況を示す指標として設定します。

目標値について

道内市町村は子育てに配慮した公営住宅等の供給を進めていることから、その市町村数について、全道市町村に占める割合の目標値を54%に設定します。

目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
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%

指標について

高齢者が自立して暮らし続けられる住まいの実現にあたり、家庭内における不慮の事故の発生抑制等を図るため指標を設定します。

目標値について

住宅ストックにおけるバリアフリー化率は増加傾向であるが、今後も既存住宅のバリアフリー改修の促進を図ることから、目標値を66%に設定します。

目標【3】 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
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%

指標について

豊かな暮らしの実現には、多様な居住者への情報提供が求められています。その情報提供の一つとして、どのような施策に注力しているか等を示す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)が必要です。その策定状況を示す指標として設定します。

目標値について

計画策定している道内市町村の割合は全国的にも高く、地域特性に応じたきめ細やかな施策を進めていることから、その市町村数について、道内市町村に占める割合の目標値を70%に設定します。

目標【4】 安全安心で災害に強い住生活の実現

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
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

指標について

大規模地震発生時の人命や財産への被害軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することが求められていることから、耐震性を有する住宅ストックの状況を示す指標として設定します。

目標値について

道内の住宅ストックの耐震化率は9割を超え、住宅の耐震化促進を進めていることから、耐震性を有する住宅ストックの割合の目標量を95%以上に設定します。

目標【5】 持続可能でにぎわいのある住環境の形成

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
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

指標について

人口減少が進む中、持続可能でにぎわいのある住環境の形成を図るには、居住誘導地域等への公営住宅の整備や移転集約等によるコンパクトなまちづくりが求められることから、まちなか居住として整備する公営住宅ストック数の状況を示す指標として設定します。

目標値について

地域の活性化に寄与するまちなか居住の促進や郊外に立地する公営住宅の集約を進めていることから、それらの公営住宅ストック数の目標値を8,500戸に設定します。

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

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
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

指標について

公的賃貸住宅団地においては、単なる住宅供給のみならず、生活を支える機能を充実させる観点から地域拠点施設(高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設)の併設を進めていくことが求められていることから、地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の状況を示す指標として設定します。

目標値について

公営住宅団地において、地域交流や生活支援を促す地域拠点施設の併設を進めていることから、それらの公営住宅団地の戸数の目標値を8,000戸に設定します。

目標【7】 脱炭素社会の実現に向けた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

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
⑧	省エネ基準に適合する住宅ストックの割合	19% (H30)	40%

指標について

2050年のゼロカーボン北海道の実現には、住宅分野における省エネ性能の確保が重要であることから、住宅ストックの省エネ性能の状況を示す指標として設定します。

目標値について

令和7年度(2025年度)に予定されている新築住宅の省エネ基準への適合義務化を踏まえ、省エネ性能の向上を図る取組を促進することから、目標値を40%に設定します。

なお、北海道地球温暖化対策推進計画等に変更があった場合、目標値を変更することがあります。

目標【8】 地域の活性化につながる空き家の解消

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
⑨	居住目的のない空き家数	16万戸 (H30)	18万戸程度 に抑える

指標について

空き家対策に資する取組の効果を示す指標として、全国計画に即して設定します。

目標値について

住宅・土地統計調査における空き家数のうち、「その他の空き家」の数をもって確認します。住宅総数のうち「その他の空き家」が占める割合は、全国とほぼ同率となっています。

目標値については、全国計画に即して18万戸程度に設定します。

目標【9】 活力ある住生活関連産業の振興

番号	成果指標	基準値(実績値)	目標値
⑩	北方型住宅技術講習会の受講者数	— (R2)	延べ5,000人

指標について

住宅建設に携わる技術者の専門知識の習得や技術力の向上により良質な住宅ストックの形成を図ることを目的に、例年実施している北方型住宅技術講習会の受講者数を指標に設定します。

目標値について

ゼロカーボン北海道の実現に向けて、高い省エネ性能を有する住宅の建設に必要な専門的知識を持つ人材の育成を促進するため、目標値を延べ5,000人に設定します。

2 計画の推進体制

地域に応じた住宅施策の推進に努めるため、令和3(2021)年5月に設立したほっかいどう安心住まいづくりネットワークを活用し、住まいやまちづくりに関する情報交換や仕組みづくり、国への要望活動等に取り組みます。

(1) ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク

背景と目的

道では、住宅施策の推進に向けて、関連する協議会等を分野ごと個別に設置し、市町村をはじめ、住宅建築団体や不動産団体、居住支援団体等とともに、会議や研修会等を通して、様々な施策に取り組んできました。

しかしながら、住まいづくりの課題は多岐に渡り、北海道の住宅建築物に対する知見の蓄積やその時々の道民ニーズの的確な把握、さらには多様な分野との連携が必要となっています。

このようなことから、各分野を包含した新たな組織として、「ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク(以下「ネットワーク」という。)を設立し、住宅・建築行政と民間住宅関連団体の公民連携の下で、北海道住生活基本計画に基づく住宅施策の推進に総合的かつ一体的に取り組めます。

事業

住まいづくり全般に関わる事業

- ・住宅政策に関する国との調整・協議
- ・住まいづくりに関わるイベントの実施
- ・その他住まいづくりに関わる必要な事業

構成員

【役員】

- 代表：公的賃貸住宅部会会長
(北海道地域住宅協議会会長)
- 副代表：公的賃貸住宅部会副会長
(北海道地域住宅協議会副会長)

【オブザーバー】(国の機関)

- ・国土交通省北海道開発局
- ・厚生労働省北海道厚生局
- ・札幌法務局

【事務局】

- ・北海道建設部住宅局住宅課
- ・ // 建築指導課
- ・(一財)北海道建築指導センター

専門部会

公的賃貸住宅部会

北海道地域住宅協議会

(総合)振興局地域住宅協議会

居住支援部会

北海道居住支援協議会

民間住宅部会

民間住宅施策推進会議

空き家対策部会

空き家対策等連絡会議

(2) 北海道地域住宅協議会

背景と目的

北海道における住宅施策の積極的な推進を図ることを目的として、北海道地域住宅協議会を平成21年5月に設置しました。本協議会は、公的賃貸住宅等を基点に、様々な住宅施策に関する情報交換や国への要望活動等を行います。また、14振興局においても協議会を開催し、地域に応じた住宅施策の円滑な推進を図ります。

事業

- ・地域住宅計画及び地域住宅交付金制度全般に係る情報提供及び意見・情報交換
- ・住宅施策に関する国への要望
- ・市町村職員をはじめとする住宅施策に携わる職員の研鑽
- ・構成員の市町村が整備した公的賃貸住宅団地に対する表彰
- ・地域における住宅施策の推進に資する事業

構成員

北海道、全道市町村、独立行政法人都市再生機構、北海道住宅供給公社
(準構成員:地方独立行政法人北海道立総合研究機構)

(3) 北海道居住支援協議会

背景と目的

北海道居住支援協議会は、本道における豊かで住みやすい地域づくりと福祉の増進に寄与することを目的として、平成23年2月に設立した組織です。

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく住宅確保要配慮者居住支援協議会として、高齢者、障がい者その他住宅の確保に特に配慮が必要な方(以下「住宅確保要配慮者」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するために必要となる取組や措置等について、情報共有や協議等を行っています。

事業

- ・住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅に関する情報の共有
- ・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や民間賃貸住宅の賃貸人及び管理事業者等の不安軽減等のための居住支援の方策の検討
- ・各構成員が実施する施策や事業等の連携

構成員

北海道、市町村、関係事業者団体、居住支援団体、住宅確保要配慮者居住支援法人、市町村居住支援協議会、消費者関係団体及びオブザーバーとして関係省庁出先機関

(4) 民間住宅施策推進会議

背景と目的

民間住宅施策推進会議は平成31年2月に設置し、北海道の気候風土に根ざした質の高い住宅である「北方型住宅」の取組を進めるとともに、これを支える仕組である「きた住まいる制度」の普及推進等、地域の住宅事業者による地域における良質な住まいづくりに向け、道の民間住宅施策について広く意見交換を行うことを目的に開催しています。

事業

- ・「北方型住宅」及び「きた住まいる制度」の普及推進
- ・北海道が進める民間住宅施策に関する意見交換
- ・民間住宅施策に関する情報共有

構成員

北海道、学識経験者、有識者、きた住まいるメンバー代表者、住宅事業関係団体、国、（共同事務局：地方独立行政法人北海道立総合研究機構）

(5) 空き家対策等連絡会議

背景と目的

空き家対策等連絡会議は平成27年10月から、空き家対策に関する各種の取組事例や制度等について、情報共有と意見交換を図ることを目的として、市町村や宅地建物取引業協会等の関係団体を参集して開催しています。

当会議は、空き家等対策に関する事例等の情報の共有を図る場として重要な役割を担っています。

事業

- ・空き家対策に係る国の政策や他県の事例等の情報提供
- ・市町村と関係団体間における連携強化のための意見・情報交換

構成員

北海道、全道市町村、関係団体、国

資料編

- 1 住生活に関わる水準
- 2 用語解説

1 住生活に関わる水準

住宅施策の推進にあたっては、良好な住宅ストックの形成と居住環境の確保を図るため、「住宅性能水準」、「居住環境水準」、「面積水準」を設定し、住生活の安定の確保と向上の促進に努めます。

※全国計画に即して設定(下線部:道独自)

(1) 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に答える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容を以下のとおりとします。

① 基本的機能

居住室の構成等

各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。

専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。

世帯構成や冬期の雪処理用具等の保管に適切な収納スペース等を確保する。

共同住宅における共同施設

中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。

バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。

集会所、子どもの遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。

自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

② 居住性能

耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体、屋根、外装等の劣化防止について、適正な水準を確保する。

維持管理への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。また、新築や改修等の住宅履歴情報を適正に記録・保管する。

断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

室内空気環境	清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。
室内温熱環境	<u>厳寒な気候や近年の猛暑多発に対し、室温が適正に確保できる暖房、防暑対策について、適正な水準を確保する。</u>
採光等	窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。
遮音性	隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。
高齢者等への配慮	加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。 <u>また、「北海道福祉のまちづくり条例」(平成9年北海道条例第65号)第17条に定める整備基準に適合するよう配慮する。</u>
その他	家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

③ 外部性能

環境性能	自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用等、エネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。
外観等	外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。
敷地内雪処理	<u>除排雪に配慮した堆雪スペースや屋根の形状について、適切な水準を確保する。</u>

(2) 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、その内容を以下のとおりとします。

① 安全・安心

地震・大規模な
火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。**また、流雪溝の設置や堆雪スペースの確保、除排雪の負担の軽減等、積雪期の除排雪について配慮されていること。**

日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

② 美しさ・豊かさ

緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

市街地の空間の
ゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

③ 持続性

良好なコミュニティ及び
市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

④ 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等の
各種生活サービスへの
アクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

ユニバーサルデザイン



高齢者、障がい者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

(3) 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の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の面積に関する水準です。

水準は、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、都市の中心及びその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」の2つがあります。



その面積（住戸専用面積・壁芯）は、「(1)住宅性能水準」の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

	単身者 	2人以上の世帯 
一般型誘導居住面積水準	57.4㎡	26.3㎡ × 世帯人数 + 26.1㎡
都市居住型誘導居住面積水準	42.0㎡	21.2㎡ × 世帯人数 + 15.8㎡

(4) 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住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す。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、「(1)住宅性能水準」の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

単身者 	2人以上の世帯 
25.0㎡	10.0㎡ × 世帯人数 + 10.0㎡

注1：上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注2：世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3：次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ①単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③既存住宅を活用する場合等で、地域における住宅事情を勘案して、市町村住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合（※最低居住面積水準のみ）

2 用語解説

章	ページ	用語	説明
第1章	P3	SDGs (Sustainable Development Goals)	2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。
	P4	脱炭素社会	地球温暖化の原因である二酸化炭素等の温室効果ガスの排出を、自然が吸収できる量以内に削減し、排出量と吸収源による削減量との間に均衡を達成するため、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの取組を推進する等、環境に配慮した社会のこと。
	P4	ゼロカーボン北海道	温室効果ガス排出量と森林等による吸収量のバランスが取れ、環境と経済・社会が調和しながら成長を続ける北の大地のこと。 気候変動問題に長期的な視点で取り組むため、2020年3月、「2050年までに温室効果ガス排出量の実質ゼロをめざす」ことを道が表明した。
第2章	P11	住宅確保要配慮者	住宅の確保に特に配慮を必要とする者。 【住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律】 低額所得者、被災者（発災3年以内）、高齢者、障がい者、子を養育している者 【省令】 外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入居者、DV被害者、帰国被害者、犯罪被害者、保護観察対象者、生活困窮者、東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災3年以内） 【道の定める者（北海道賃貸住宅供給促進計画）】 海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者
第4章	P23	セーフティネット住宅	住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅であって、一定の床面積や構造等を備えており、住宅確保要配慮者の入居に支障がないように配慮した住宅。住宅セーフティネット法に基づき都道府県知事（または政令市長・中核市長）が登録する。
	P23	ユニバーサルデザイン	年齢や性別、障がいの有無等、様々な利用者を差別しない、「すべてのひとのためのデザイン」。道においては、平成21年に「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」を定め、道内で整備される全ての公営住宅にユニバーサルデザインが導入されることを推進している。
	P23	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者向けの賃貸住宅（又は有料老人ホーム）であって、廊下幅、段差解消、手すり設置等のバリアフリー性能を備えており、安否確認や生活相談等のサービスを提供する住宅。高齢者住まい法に基づく都道府県知事（または政令市長・中核市長）への登録制度により登録されたものだけがこの名称を使用できる。

章	ページ	用語	説明
第4章	P24	地域材	北海道内の森林から産出され、道内で加工された木材。
	P27	地域優良賃貸住宅	住宅確保要配慮者を入居対象とした良質な賃貸住宅の供給促進を目的に、賃貸住宅の整備費用や家賃の助成を行う「地域優良賃貸住宅制度」に基づき供給される民間(公的)賃貸住宅。
	P29	コワーキングスペース	事業者等で共有されるオフィス環境のこと。各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを生み出す場としても期待される。
	P31	バイオマス	バイオマスとは、生物資源(バイオ/bio)の量(マス/mass)をあらわし、エネルギー源として再利用できる動植物から生まれた有機性の資源を指す。木質・建築廃材、下水汚泥、畜産糞尿、廃油等が該当する。自動車の燃料、発電への利用等の分野が広がっている。
	P33	ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅のこと。
	P36	BIS BIS-E (Building Insulation Specialist)	BISは、住宅等の温熱環境要件に関して、高度な専門知識を持ち、正しい設計や精度の高い施工方法を指導できる技術者(主に設計者)。 BIS-Eは、断熱・気密・換気及び暖房等について高度な専門知識を持ち、制度の高い施工ができる技術者(主に施工者)。 ※上記ともに(一社)北海道建築技術協会が認定試験を行い、登録する資格者。「きた住まいる」制度では、住まいの「あたたかさ」を左右する断熱性能や気密性能を確保するために、BIS・BIS-E等の専門技術者の設計・施工への関与を求めている。
	P36	CLT(直交集成板) (Cross Laminated Timber)	ひき板を繊維方向が直交するように積層接着したパネルのこと。鉄筋コンクリート造等と比べてコンクリートの養生期間が不要であるため、工期の短縮が期待できることや、建物の重量が軽くなり、基礎工事の簡素化が図れること等の利点がある。
	P36	DX(Digital Transformation)	将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
P36	BIM(Building Information Modeling)	コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するシステムのこと。	