

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、地域の良い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み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、情報提供や仕組み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

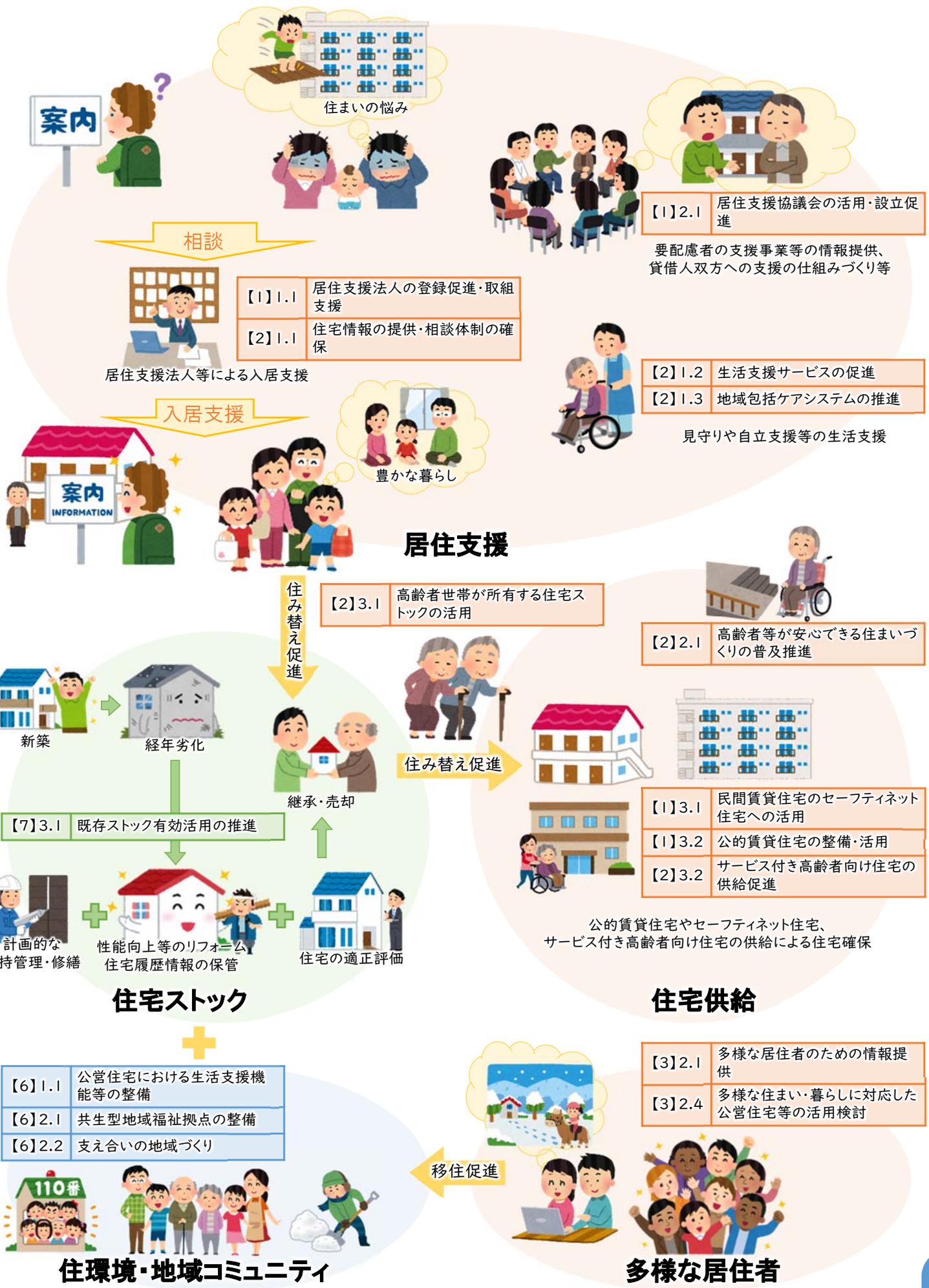
目標【6】
つながりと生きがいを創出できる
地域コミュニティの形成

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



(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



ハザードマップの確認
(災害リスクの回避や理解)

【4】1.4 応急仮設住宅等の供給体制の構築



災害を想定した住宅設計・施工の検討

居住者

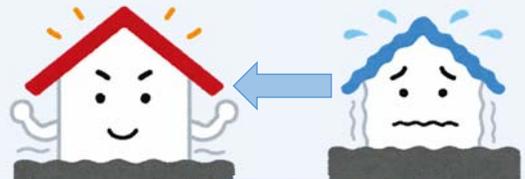
事業者

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】1.3 雪害対策の普及促進

【4】1.2 災害対応拠点機能等を備えた公営住宅等の整備

地域の避難拠点施設の整備



危険



【4】2.1 応急危険度判定士の派遣



【4】2.2 応急仮設住宅の迅速な供給・活用

災害対応



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



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

売地



活用

【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 公営住宅の集約建替

【5】1.4 コンパクトなまちづくりの推進

住環境



BIM等のデジタル技術の導入

【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



専門技術者の資格取得



地域材の安定供給

事業者



【7】1.4 地域材を利用した住宅の普及促進

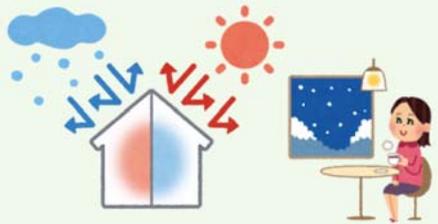


脱炭素に寄与する住宅機能

【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



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



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

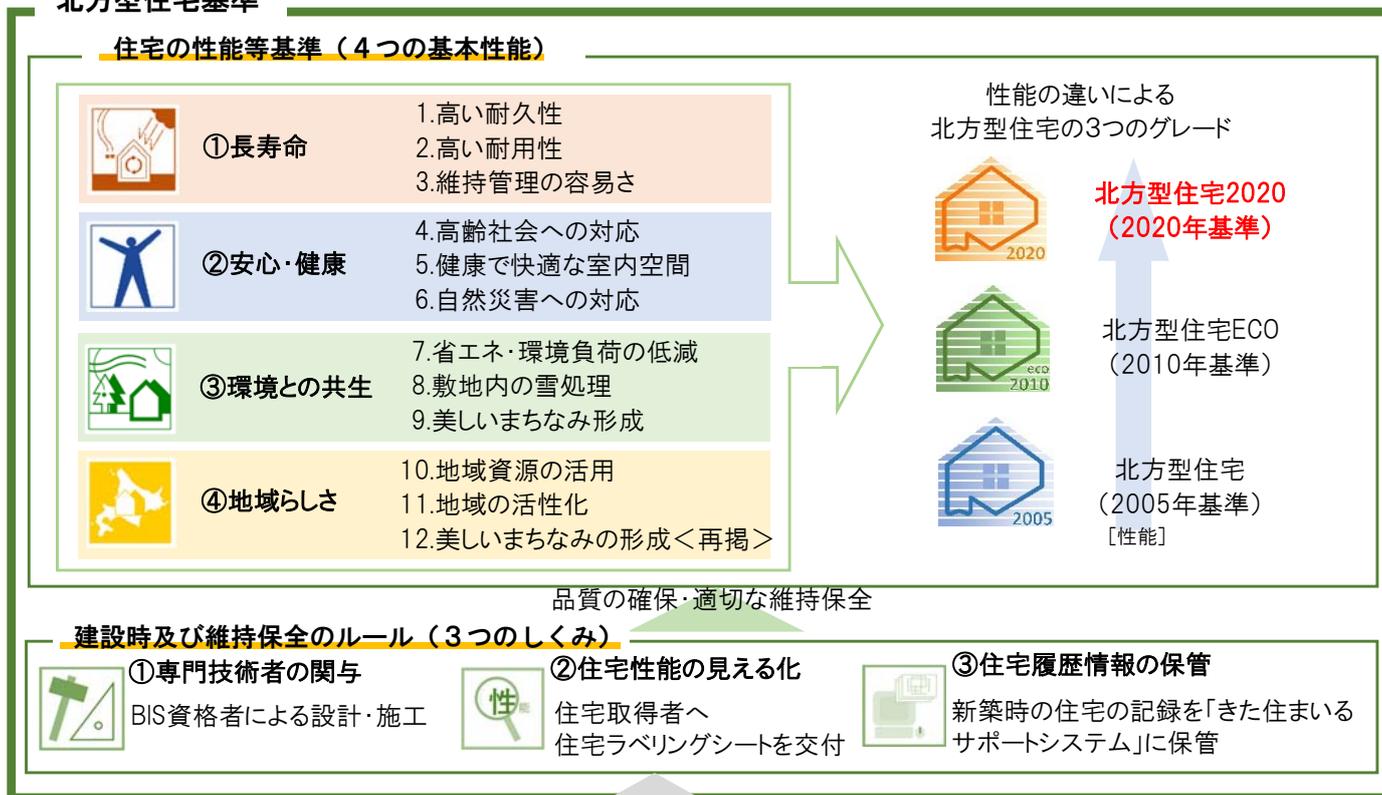
道では、昭和63(1988)年から産学官が一体となり、北海道の気候風土に適した質の高い住まいである「北方型住宅」の開発・普及に取り組んできました。

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



<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