

赤平市住生活基本計画

平成 27 年 3 月

赤平市

目 次

序章 計画策定の目的と位置づけ	1
序-1 計画策定の目的	1
序-2 計画の位置づけ	2
序-3 計画の期間	2
第1章 赤平市の住宅を取り巻く現況	3
1-1 赤平市の概要	3
1-2 赤平市の住宅事情	37
1-3 現行住宅マスタープランの検証	47
第2章 住民意向調査	53
2-1 住民意向アンケート調査	53
2-2 赤平市内企業アンケート	63
第3章 赤平市の住宅施策の課題	65
3-1 現況の整理	65
3-2 住宅施策の課題	68
第4章 住宅施策の理念と目標	70
4-1 住宅施策の理念・目標	70
4-2 住宅フレームの検討	73
第5章 赤平市における住宅施策の展開方針	77
5-1 住宅施策の展開方向	77
5-2 重点施策	84
第6章 計画の実現に向けて	86
6-1 基本的な方針	86
6-2 実現に向けた方策	86
参考 赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱と構成員	87
参考-1 赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱	87
参考-2 赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会構成員	89

序章 計画策定の目的と位置づけ

序－１ 計画策定の目的

赤平市においては、平成11年度に住宅マスタープランが策定され、平成16年度に見直しを行いながら、各種住宅関連施策の推進に取り組んできた。

その後、見直しから10年近くが経過した現在、更なる人口減少や少子・高齢化の進展、また地球環境への関心や防災意識の高まり、財政的制約の顕在化や住民参加意識の向上など、社会経済状況は大きく変化している。

まず、国においては、人口減少や少子高齢社会の到来を目前に、国民の豊かな住生活を実現するため、平成18年に住生活基本法を制定し、住生活基本法第7条では、国及び地方公共団体の責務として「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。」としており、また、住生活基本計画（全国計画）においては、「地域に密着した行政主体である市町村においても施策の方向性を示す基本的な計画を策定することを促進する。」としている。

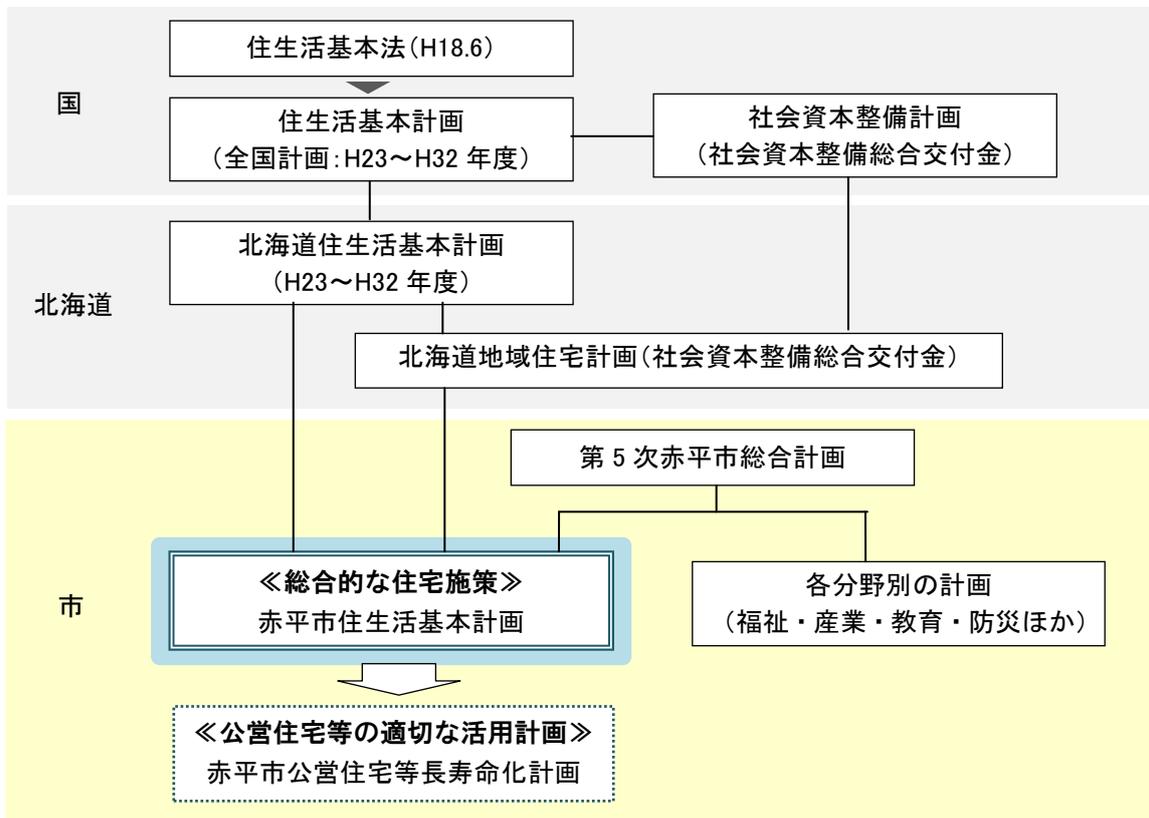
北海道においても、こうした国の定める方針を踏まえ、「北海道住生活基本計画」を策定している。そのなかで、市町村においても、住宅施策の方向性を示す基本的な計画を策定し、施策を推進することが必要であるとしている。

このような中、平成21年7月には「第5次赤平市総合計画～生き生きプラン21」（H21～30）が策定され、まちの将来像である「あふれる笑顔 輝く未来を創造するまち」の実現を目指して、「まちづくりの主人公は市民である」を基本に、市民と行政が一体となった協働のまちづくりに取り組んでいくことが明確に打ち出されたところである。

本計画は、国および北海道の住生活基本計画を踏まえるとともに、第5次赤平市総合計画やその他福祉・まちづくりなどの上位・関連計画との連携や整合を図りながら、現行の住宅マスタープランを見直し、新たに赤平市における住宅施策の理念・目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策の展開方向を示すことを目的として策定するものである。

序－2 計画の位置づけ

本計画は、国及び北海道の住生活基本計画を踏まえて、第5次赤平市総合計画やその他福祉・まちづくりなどの上位・関連計画との連携や整合を図りながら、総合的な住宅施策の推進をめざすものである。



序－3 計画の期間

本計画は、平成27年度～36年度の10年間を計画期間とする。

なお、計画期間中においても、社会・経済状況の変化等、住宅・住環境を取り巻く情勢が大きく変化し、住宅施策の変更を必要とする場合には、適宜計画の見直しを行うものとする。

第1章 赤平市の住宅を取り巻く現況

1-1 赤平市の概要

(1) 位置・地勢・気象

①位置と面積、地勢

赤平市は北海道空知地域のほぼ中央に位置し、東側は芦別市、西側は滝川市・砂川市、南側は歌志内市、北側は深川市に隣接している。

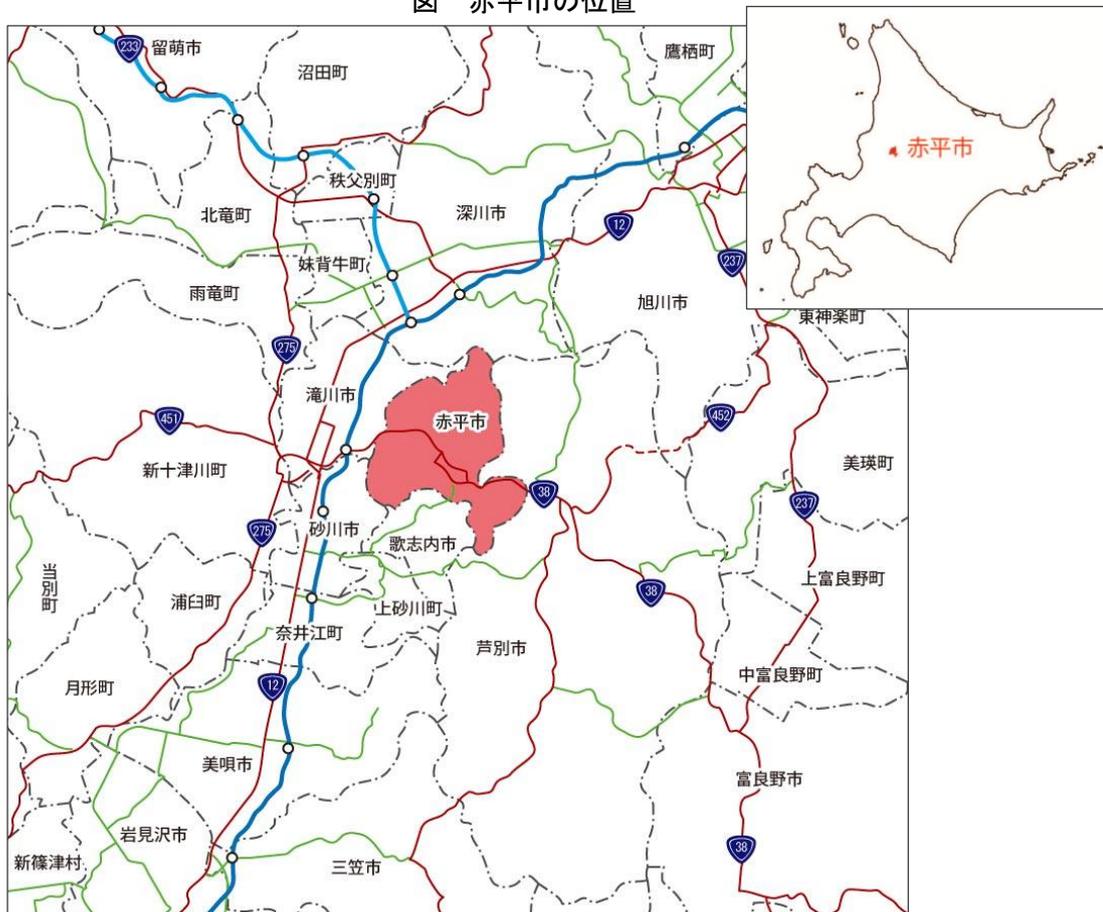
方位は、東経 141 度 58 分 40 秒～142 度 09 分 10 秒、北緯 43 度 28 分 44 秒～43 度 38 分 44 秒に位置し、広ぼうが東西 14.090km、南北 18.501km、面積が 129.88km²である。

町の中央を空知川が東西に蛇行して流れており、それと並行して帯状に細長い市街地が形成されている。市街地の右岸側には標高 864m のイルムケップ山、左岸側には赤平山があり、豊かな森林に覆われた自然環境を有している。

表 位置・広ぼう・面積

位置		広ぼう		面積
東経	北緯	東西	南北	
141度58分40秒	43度28分44秒	14,090km	18,501km	129.88km ²
142度09分10秒	43度38分44秒			

図 赤平市の位置



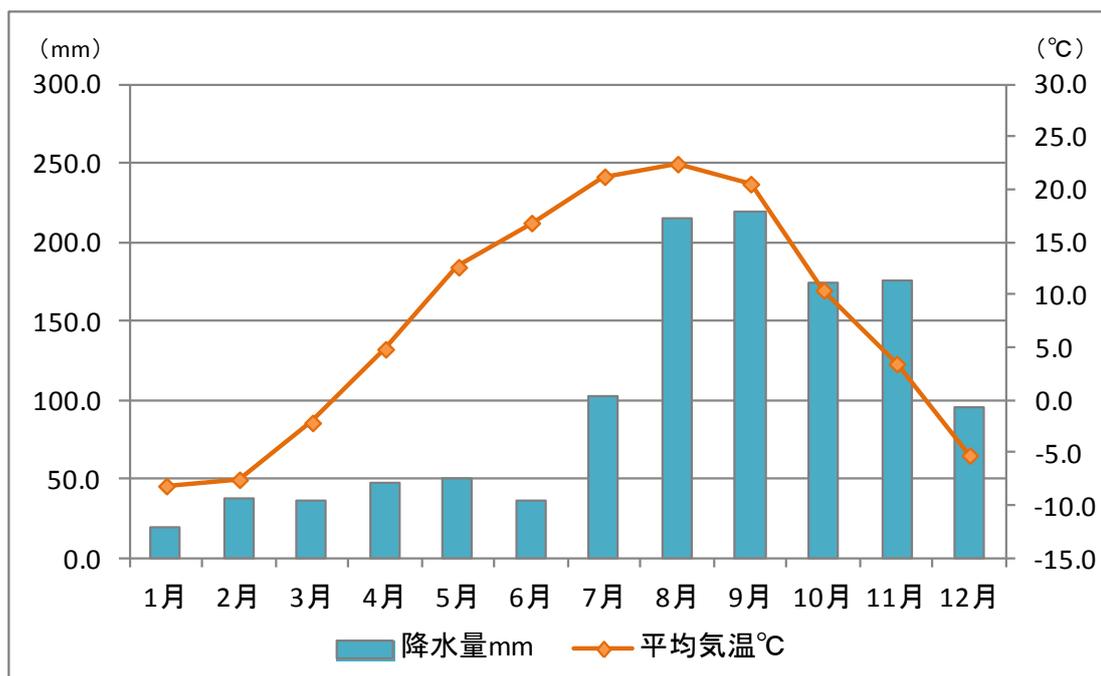
②気象

赤平市の月別平均気温は、平成24年で1月が最も低く -8.2°C 、最も高いのは8月の 22.4°C であり、冬季と夏季の寒暖差がある内陸性気候である。降水量は8月から9月で多く、11月から4月で降雪がある。特に12月の降雪は 312cm と多雪地域である。

図表 赤平市の気象（平成24年）

区分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均気温 $^{\circ}\text{C}$	-8.2	-7.6	-2.2	4.8	12.6	16.8	21.2	22.4	20.5	10.4	3.4	-5.3
降水量 mm	19.0	38.0	35.5	47.5	50.0	36.0	101.5	214.5	218.5	174.0	175.5	94.5
降雪量 cm	250	215	76	62	0	0	0	0	0	0	106	312

資料：消防本部

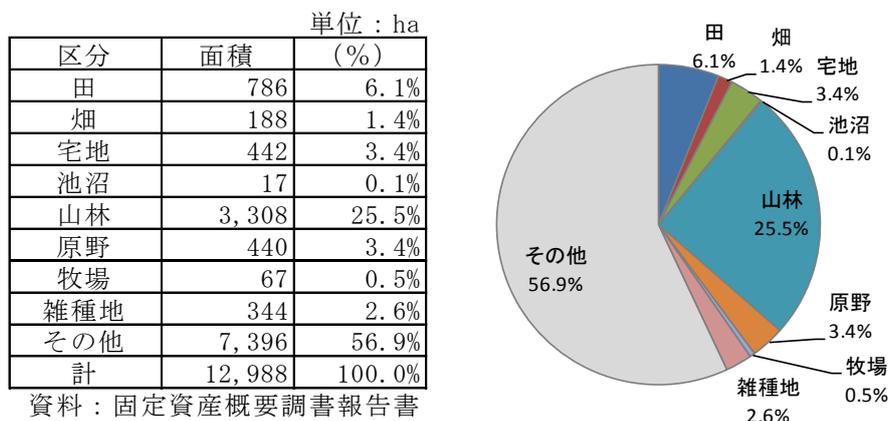


(2) 土地利用

①地目別面積

平成24年における地目別面積をみると、赤平市行政区域面積12,988haのうち、最も多い「その他(7,396ha)」を除くと、「山林」が25.5%(3,308ha)と多く、次いで「田」が6.1%(786ha)となっている。「宅地」は3.4%(442ha)となっている。

図表 地目別面積



②用途地域別面積

赤平市の都市計画区域は5,472haで、そのうち用途地域が704.1haである。用途地域の内訳は、住居系が445.0ha(63.2%)、商業系が34.1ha(4.8%)、工業系が225.0ha(32.0%)となっている。

表 用途地域別面積

区 域		面積 (ha)	構成比	
都市計画区域		5,472	—	
用途地域	住居系	第1種低層住居専用地域	34.0	4.8%
		第1種中高層住居専用地域	217.0	30.8%
		第1種住居地域	129.0	18.3%
		第2種住居地域	38.0	5.4%
		準住居地域	27.0	3.8%
	小 計		445.0	63.2%
	商業系	近隣商業地域	11.1	1.6%
		商業地域	23.0	3.3%
		小 計	34.1	4.8%
	工業系	準工業地域	64.0	9.1%
		工業地域	131.0	18.6%
		工業専用地域	30.0	4.3%
小 計		225.0	32.0%	
合 計		704.1	100.0%	

資料：北海道の都市計画
(平成25年3月31日現在)

(3) 人口と世帯

①人口・世帯数

赤平市の人口・世帯数は減少傾向にあり、平成22年の人口が12,637人、世帯数が5,585世帯である。1世帯当たり人員も減少傾向で、平成22年で2.3人となっている。国立社会保障・人口問題研究所によると、今後も人口減少が進むものと推計され、平成32年で9,705人と1万人以下となり、平成37年で8,441人となっている。

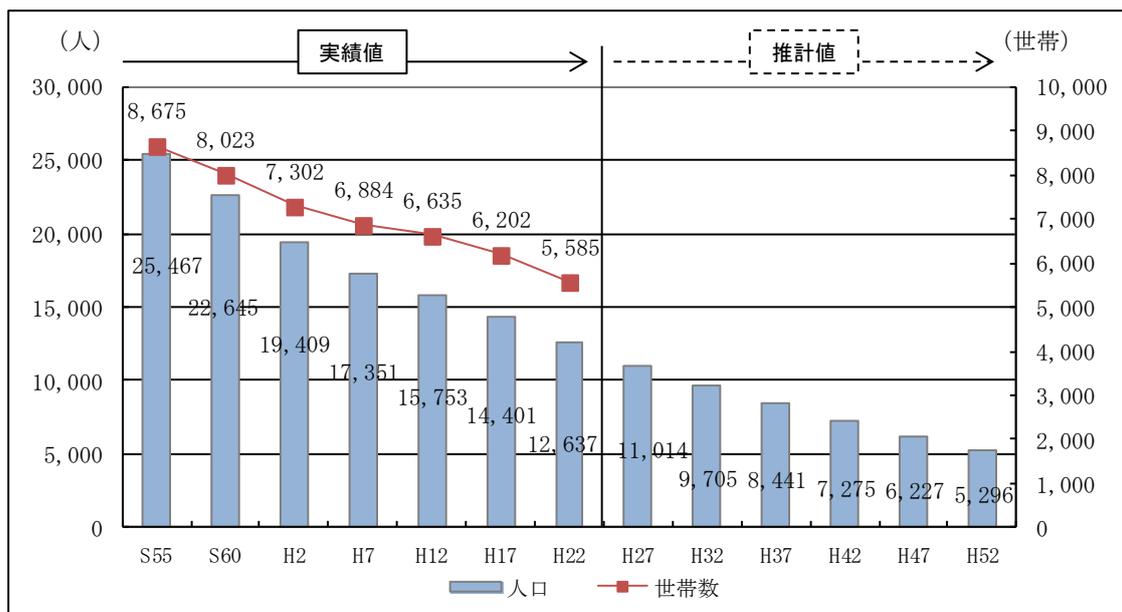
図表 人口・世帯数の推移と推計

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
人口	25,467	22,645	19,409	17,351	15,753	14,401	12,637
世帯数	8,675	8,023	7,302	6,884	6,635	6,202	5,585
1世帯当たり人員	2.9	2.8	2.7	2.5	2.4	2.3	2.3

資料：国勢調査

	H27	H32	H37	H42	H47	H52
人口	11,014	9,705	8,441	7,275	6,227	5,296

資料：国立社会保障・人口問題研究所



②年齢別人口構成

赤平市の年齢別人口構成は、急速に高齢化が進んでおり、平成22年の高齢化率が38.8%と全道平均(24.7%)と比較しても多くなっている。

また、年少人口(15歳未満)は、減少率は鈍化しているものの、減少が続いており、平成22年で8.5%となっている。

国立社会保障・人口問題研究所によると、平成32年で年少人口が6.7%、生産年齢人口が45.0%、老年人口が48.3%となり、老年人口の割合が生産年齢人口の割合よりも高くなると予測されている。さらに、これまで増加していた高齢者の人口も減少するものと推計されている。

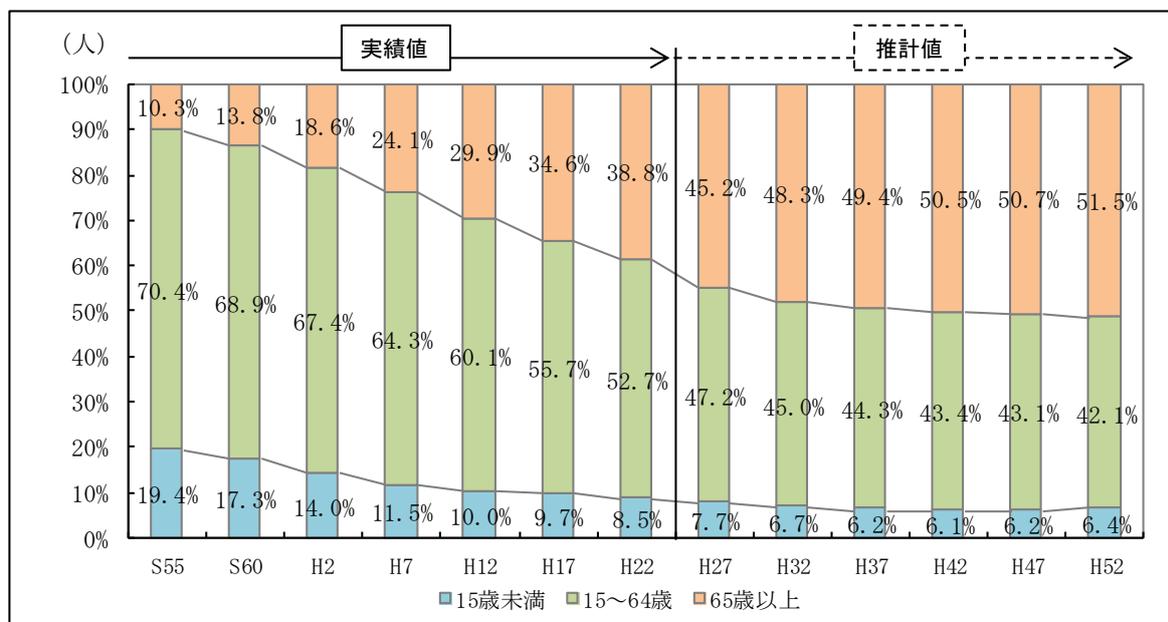
図表 年齢別人口構成の推移と推計

		S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
年齢別人口 (人)	15歳未満	4,931	3,920	2,718	2,003	1,572	1,390	1,072
	15～64歳	17,924	15,596	13,088	11,158	9,472	8,023	6,656
	65歳以上	2,612	3,129	3,603	4,190	4,709	4,988	4,909
年齢別人口 比率	15歳未満	19.4%	17.3%	14.0%	11.5%	10.0%	9.7%	8.5%
	15～64歳	70.4%	68.9%	67.4%	64.3%	60.1%	55.7%	52.7%
	65歳以上	10.3%	13.8%	18.6%	24.1%	29.9%	34.6%	38.8%

資料：国勢調査

		H27	H32	H37	H42	H47	H52
年齢別人口 (人)	15歳未満	844	646	526	441	383	337
	15～64歳	5,195	4368	3743	3157	2686	2232
	65歳以上	4,975	4691	4172	3677	3158	2727
年齢別人口 比率	15歳未満	7.7%	6.7%	6.2%	6.1%	6.2%	6.4%
	15～64歳	47.2%	45.0%	44.3%	43.4%	43.1%	42.1%
	65歳以上	45.2%	48.3%	49.4%	50.5%	50.7%	51.5%

資料：国立社会保障・人口問題研究所



③地区別人口・世帯数、年齢別人口構成

文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区で3,030人と最も集積しており、全町人口の約1/4を占めている。次いで豊里地区が2,228人と多くなっている。茂尻・百戸・エルム地区は2,157人(17.1%)、平岸地区は1,666人(13.2%)となっている。

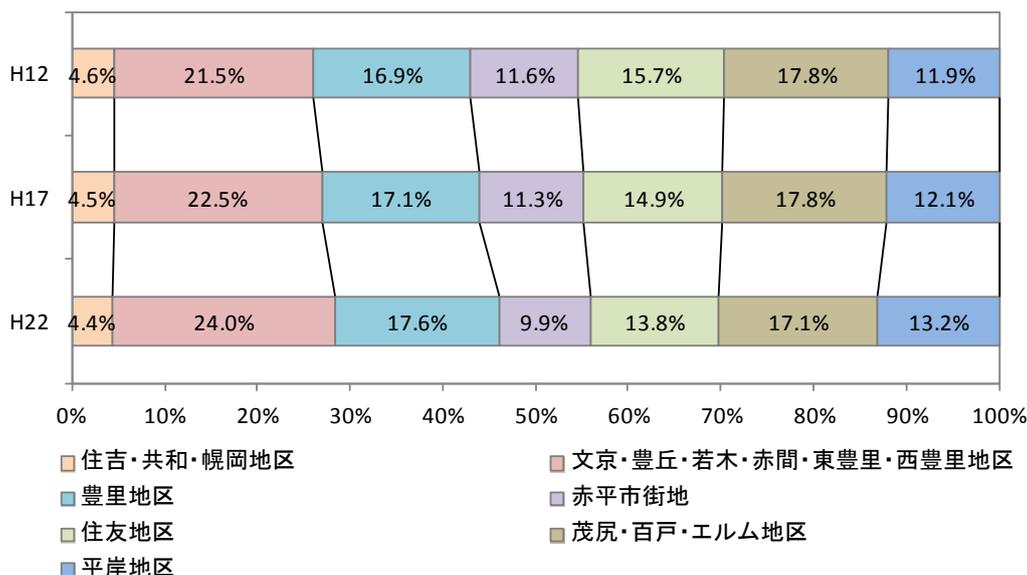
年齢別人口構成で見ると、住吉・共和・幌岡地区、赤平市街地、住友地区、平岸地区が全市の高齢化率よりも高くなっており、文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区、豊里地区では年少人口割合が全市よりも高くなっている。

図表 地区別人口

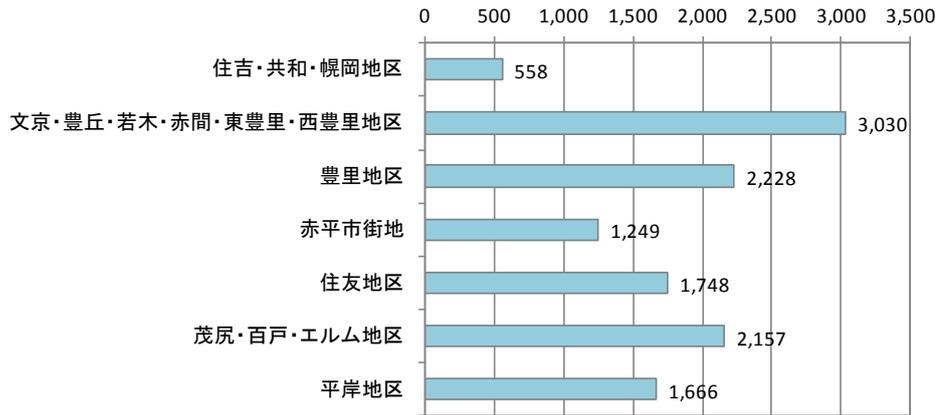
	H12人口 (割合)	H17人口 (割合)	H22人口 (割合)	H22年代構成別人口 (割合)					
				0~14歳	15~64歳	65歳以上	0~14歳	15~64歳	65歳以上
住吉・共和・幌岡地区	721 (4.6%)	642 (4.5%)	558 (4.4%)	17	273	268	3.0%	48.9%	48.0%
文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区	3,386 (21.5%)	3,236 (22.5%)	3,030 (24.0%)	400	1,654	976	13.2%	54.6%	32.2%
豊里地区	2,669 (16.9%)	2,456 (17.1%)	2,228 (17.6%)	225	1,172	831	10.1%	52.6%	37.3%
赤平市街地	1,828 (11.6%)	1,623 (11.3%)	1,250 (9.9%)	57	654	538	4.6%	52.4%	43.1%
住友地区	2,472 (15.7%)	2,144 (14.9%)	1,748 (13.8%)	110	863	775	6.3%	49.4%	44.3%
茂尻・百戸・エルム地区	2,810 (17.8%)	2,561 (17.8%)	2,157 (17.1%)	157	1,222	778	7.3%	56.7%	36.1%
平岸地区	1,867 (11.9%)	1,739 (12.1%)	1,666 (13.2%)	106	817	743	6.4%	49.0%	44.6%
合計	15,753 (100.0%)	14,401 (100.0%)	12,637 (100.0%)	1,072	6,655	4,909	8.5%	52.7%	38.8%

資料：国勢調査

【地区別人口割合の推移】



【地区別人口（H22）】



【地区別人口の年代構成（H22）】

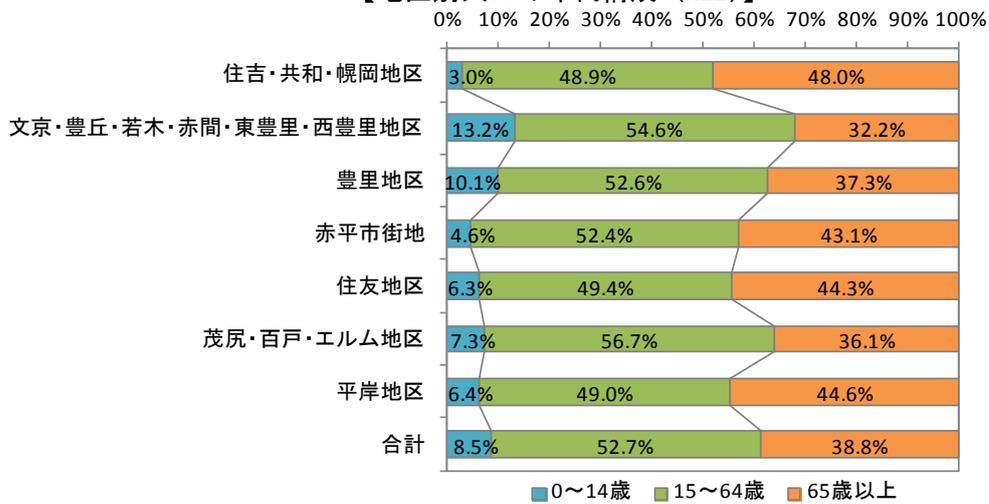


図 地区区分



④人口動態

ここ10年間の人口動態は、平均で約360人減少しており、平成25年で自然減少が219人、社会減少が136人である。

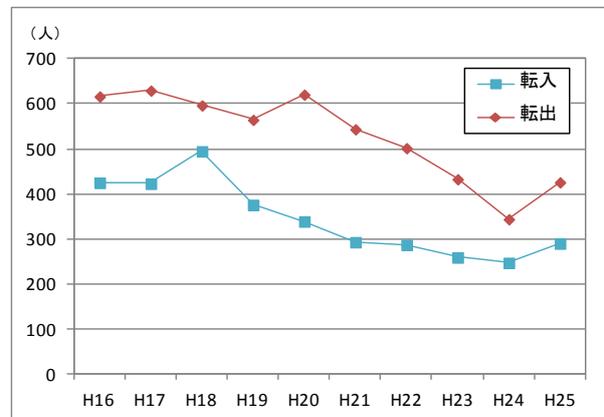
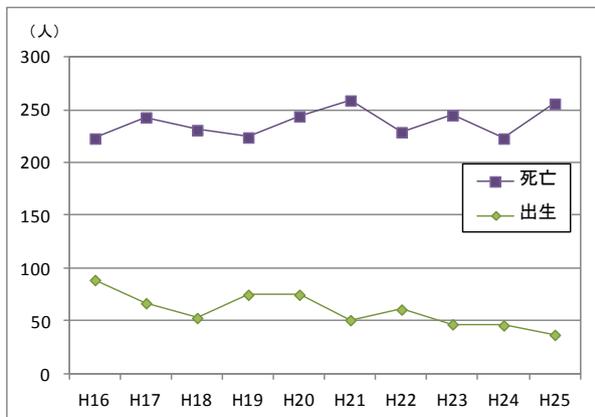
死亡数は230人前後で推移しているものの、出生数が減少傾向にある。また、転出数は減少傾向にあり、平成16年で600人前後であったが、平成25年では400人前後となっている。一方、転入数は平成18年から緩やかな減少傾向が続いていたが、平成25年で回復傾向を示している。

図表 人口動態の推移

単位：人

	自然動態			社会動態			合計
	出生	死亡	増減	転入	転出	増減	
平成16年	89	223	▲ 134	425	617	▲ 192	▲ 326
平成17年	67	243	▲ 176	423	630	▲ 207	▲ 383
平成18年	53	231	▲ 178	495	597	▲ 102	▲ 280
平成19年	75	224	▲ 149	376	565	▲ 189	▲ 338
平成20年	75	244	▲ 169	339	621	▲ 282	▲ 451
平成21年	51	259	▲ 208	293	544	▲ 251	▲ 459
平成22年	61	229	▲ 168	287	502	▲ 215	▲ 383
平成23年	47	245	▲ 198	259	433	▲ 174	▲ 372
平成24年	46	223	▲ 177	247	344	▲ 97	▲ 274
平成25年	37	256	▲ 219	290	426	▲ 136	▲ 355

資料：住民基本台帳



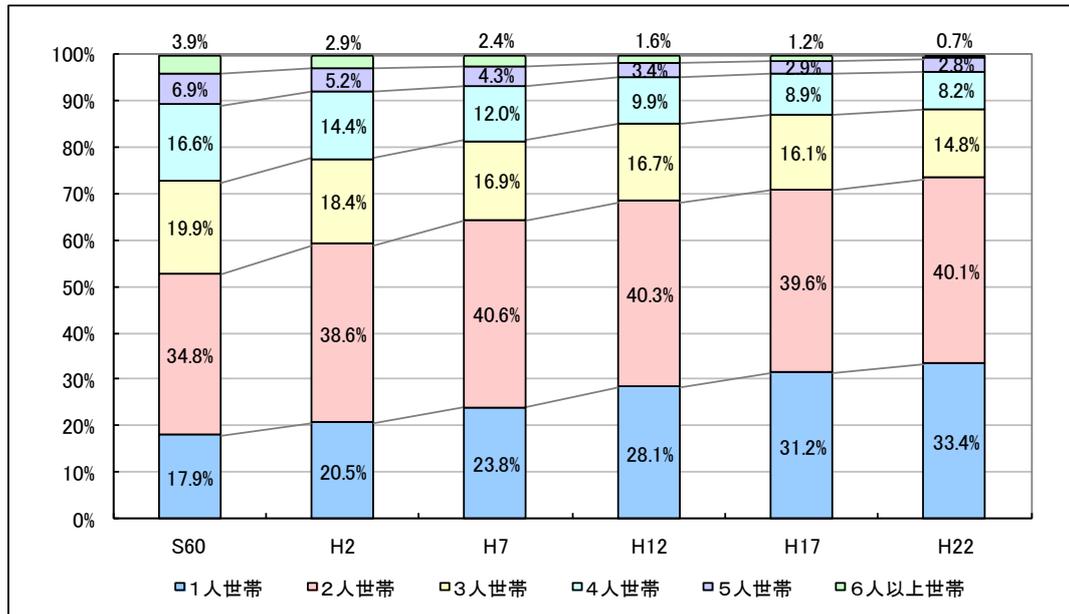
⑤世帯人員別世帯数

1人世帯割合が増加傾向であり、平成22年で33.4%となっている。2人世帯と合わせると、73.5%と7割以上を占めており、世帯規模が縮小している。

図表 世帯人員別世帯数の推移

区分	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人以上世帯	総数
S60	1,434	2,790	1,594	1,330	549	316	8,013
H2	1,495	2,817	1,338	1,049	376	214	7,289
H7	1,633	2,792	1,164	827	293	162	6,871
H12	1,862	2,666	1,106	656	223	103	6,616
H17	1,932	2,451	998	549	181	76	6,187
H22	1,858	2,233	824	457	158	38	5,568
区分	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人以上世帯	総数
S60	17.9%	34.8%	19.9%	16.6%	6.9%	3.9%	100.0%
H2	20.5%	38.6%	18.4%	14.4%	5.2%	2.9%	100.0%
H7	23.8%	40.6%	16.9%	12.0%	4.3%	2.4%	100.0%
H12	28.1%	40.3%	16.7%	9.9%	3.4%	1.6%	100.0%
H17	31.2%	39.6%	16.1%	8.9%	2.9%	1.2%	100.0%
H22	33.4%	40.1%	14.8%	8.2%	2.8%	0.7%	100.0%

資料：国勢調査



⑥通勤・通学

赤平市から他市町村へ通勤する就業者数（15歳以上）は微減し、平成22年で1,221人となり、赤平市に住む就業者のうち約25%を占めている。

また、他市町村から赤平市で就業する就業者数は微増し、平成22年で1,630人となり、赤平市で就業する就業者数の約3割を占めている。特に、滝川市からの就業者数が多く、芦別市と砂川市からの就業者数は平成17年から増加している。

通学者（15歳以上）では、他市町村への通学者数が264人、他市町村からの通学者数が13人となっており、いずれも平成17年から減少している。

表 赤平市に常住する就業者・通学者の動向

単位：人

	従業地別就業者数			通学地別通学者数	
	平成17年	平成22年		平成17年	平成22年
赤平市	4,336	3,651	赤平市	132	113
他市町村への就業者数	1,266	1,221	他市町村への通学者数	257	264
滝川市	526	496	滝川市	105	125
芦別市	267	266	芦別市	114	77
砂川市	153	150	砂川市	7	14
歌志内市	71	79	新十津川町	2	6
新十津川町	36	32	深川市	3	5
深川市	24	12	歌志内市	1	-
その他	189	186	その他	25	37
計	5,602	4,872	計	389	377

平成22年の「その他」に就業者不明（12）、通学者不明（7）含む

資料：国勢調査

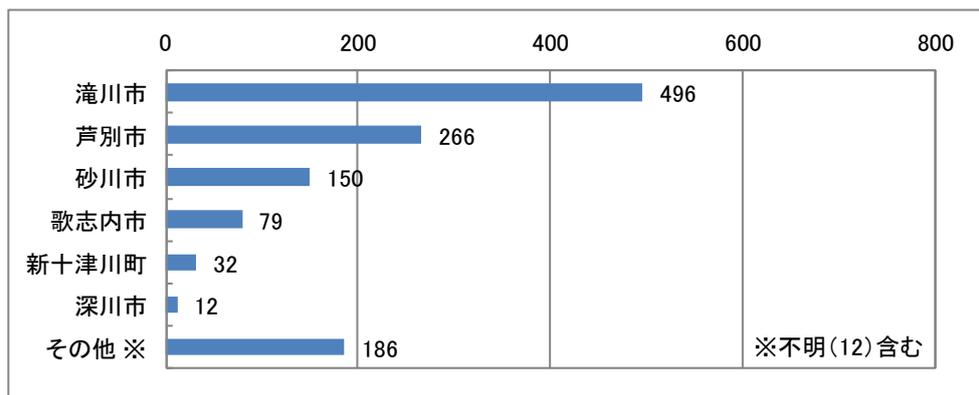
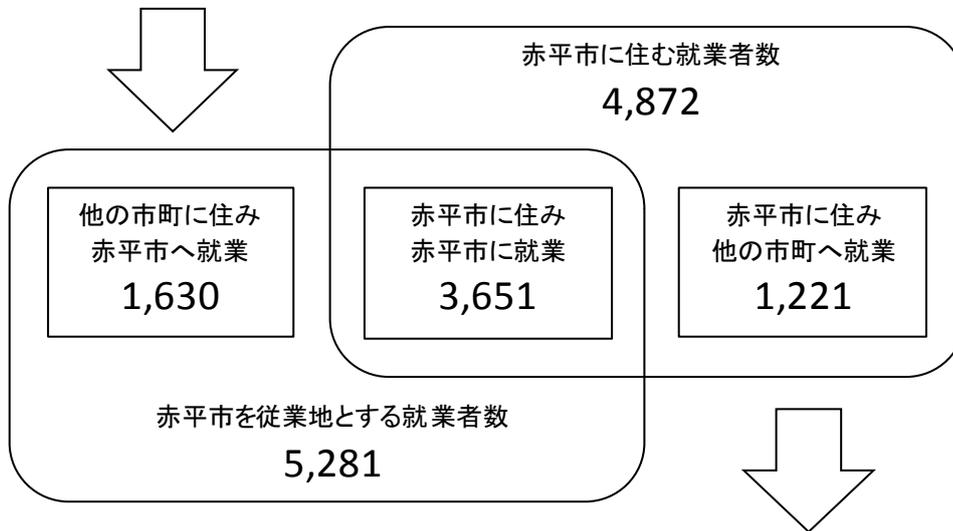
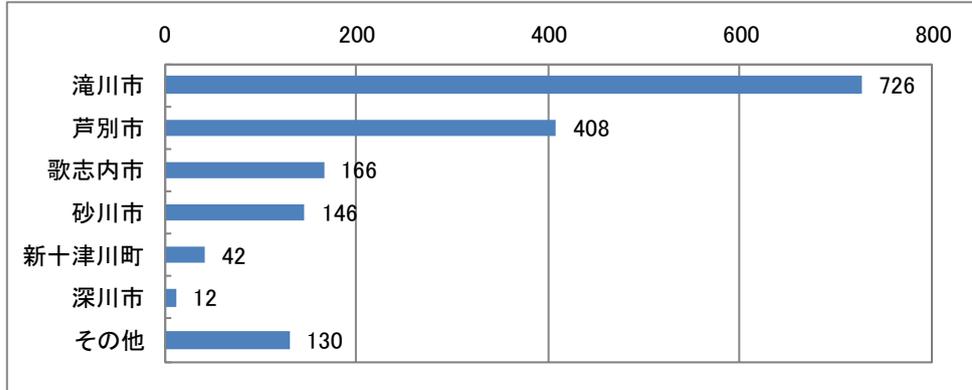
表 赤平市で就業・通学する就業者・通学者の動向

単位：人

	常住地別就業者数			常住地別通学者数	
	平成17年	平成22年		平成17年	平成22年
赤平市	4,336	3,651	赤平市	132	113
他市町村からの就業者数	1,607	1,630	他市町村からの通学者数	8	13
滝川市	755	726	滝川市	6	6
芦別市	379	408	芦別市	-	2
歌志内市	171	166	新十津川町	-	1
砂川市	113	146	砂川市	-	-
新十津川町	44	42	歌志内市	-	-
深川市	16	12	深川市	-	-
その他	129	130	その他	2	4
計	5,943	5,281	計	140	126

資料：国勢調査

図 赤平市の就業者数（平成 22 年）



資料：平成 22 年国勢調査

(4) 産業構造

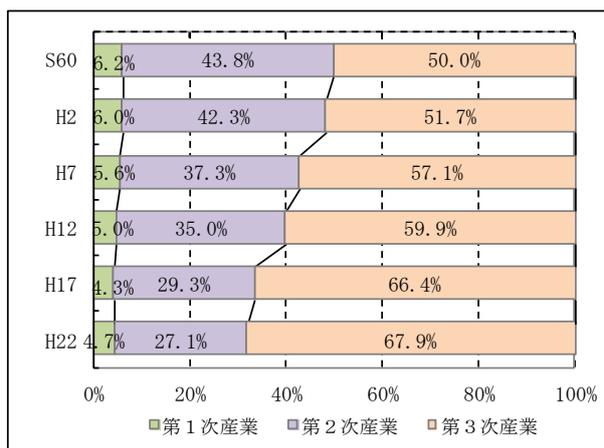
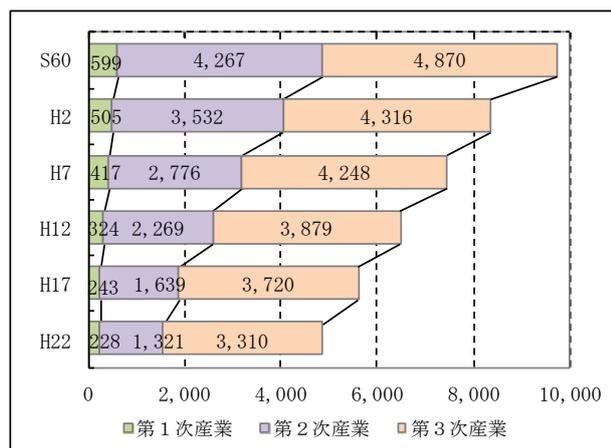
①産業別就業者数

第1次、第2次、第3次産業の産業別就業者数は減少傾向であり、平成22年では、第1次産業が228人、第2次産業が1,321人、第3次産業が3,310人となっている。

構成割合は、第1次産業が緩やかに減少傾向で、5%前後で推移している。また、第2次産業の減少と第3次産業の増加が進んでおり、平成22年には、第1次産業が4.7%、第2次産業が27.1%、第3次産業が67.9%となっている。

図表 産業別就業者数の推移

		S60	H2	H7	H12	H17	H22
第一次産業	農業	540	459	373	295	215	211
	林業	59	46	36	26	28	16
	漁業	0	0	8	3	0	1
	(小計)	599	505	417	324	243	228
第二次産業	鉱業	1,917	841	115	50	36	41
	建設業	1,040	1,039	1,093	902	622	455
	製造業	1,310	1,652	1,568	1,317	981	825
	(小計)	4,267	3,532	2,776	2,269	1,639	1,321
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	25	32	33	27	18	10
	運輸・通信業	406	361	322	343	300	238
	卸売・小売・飲食店	1,778	1,420	1,268	1,041	724	667
	金融・保険業	162	134	120	97	83	72
	不動産業	17	11	10	9	14	30
	サービス業	2,124	1,982	2,116	1,978	2,232	1,995
	公務	358	376	379	384	349	298
(小計)	4,870	4,316	4,248	3,879	3,720	3,310	
分類不能の産業		2	3	3	3	0	13
総数		9,738	8,356	7,444	6,475	5,602	4,872

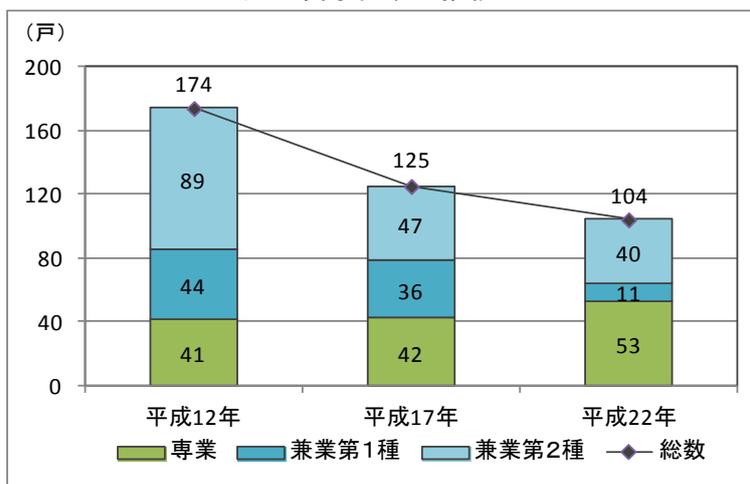


資料：国勢調査

②農業

農家数は減少傾向にあり、平成22年の農家数（販売農家）は104戸となっている。ただし、専業農家の数と占める割合は増加しており、平成22年では半数以上を占めている。

図 農家総数の推移



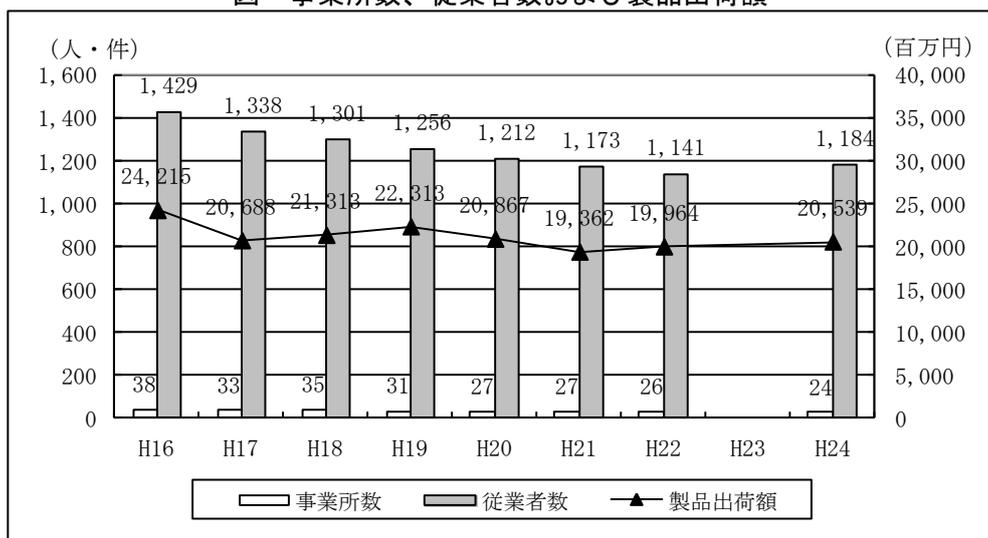
資料：農林業センサス

③工業

平成24年の製品出荷額は205億3900万円で、これまで減少傾向であったが、平成24年で回復に転じており、従業者数も平成24年で1,184人とこれまでの減少傾向から回復してきている。

※H23年はデータなし

図 事業所数、従業者数および製品出荷額

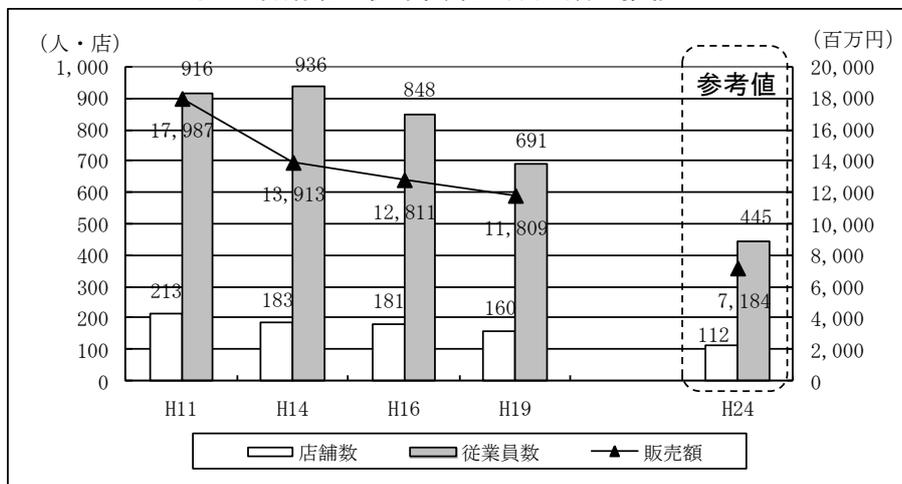


資料：工業統計調査

④商業

店舗数、従業員数、販売額のいずれも減少傾向にあり、平成 19 年の店舗数は 160 店舗、従業員数は 691 人、商品販売額は 11,809 百万円となっている。

図 店舗数・従業員数・販売額の推移



資料：商業統計調査、H24 のみ経済センサス

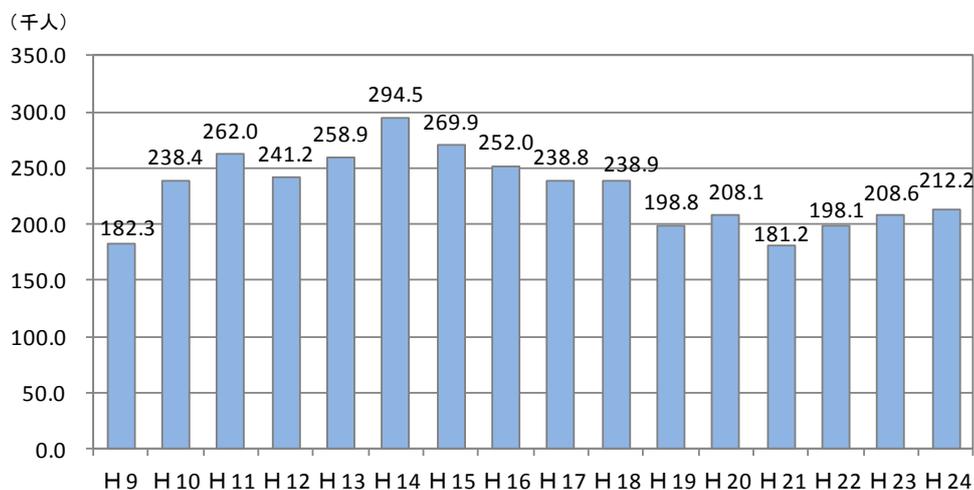
※H24 の経済センサスのデータは、事業所数を店舗数、従業者数を従業員数、年間商品販売額を販売額として整理した。

⑤観光入込客数

観光入込客数は、平成 21 年にそれまでの減少傾向から回復して増加傾向にあり、平成 24 年は 212.2 千人となっている。ただし、道外客と宿泊客は少なく、ほぼ道内客で日帰り客となっている。

図表 観光入込客数の推移

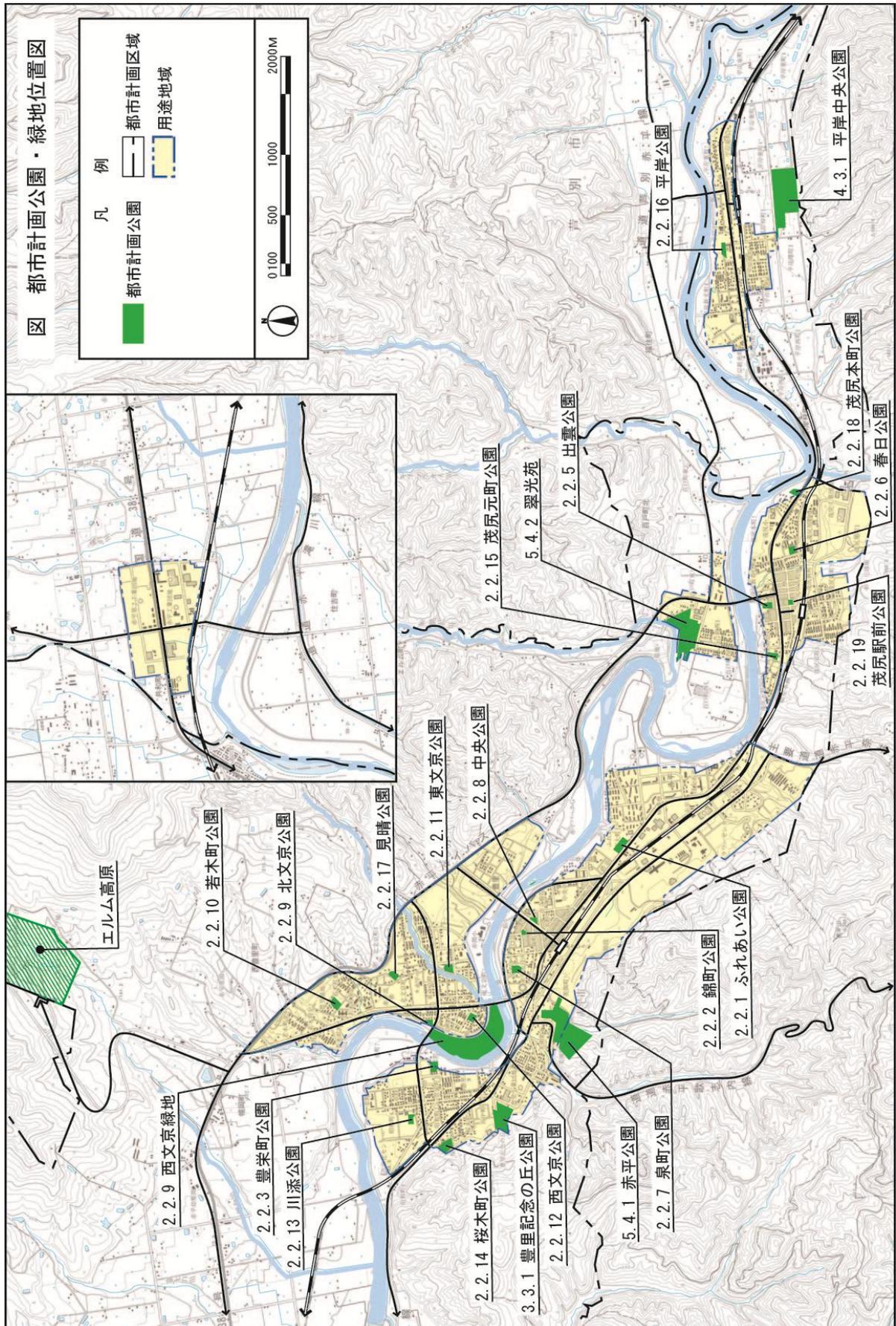
	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
入込総数	182.3	238.4	262.0	241.2	258.9	294.5	269.9	252.0	238.8	238.9	198.8	208.1	181.2	198.1	208.6	212.2
内道外客	1.0	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
内道内容	181.3	238.2	261.8	241.0	258.7	294.2	269.6	251.8	238.5	238.5	198.5	207.9	181.0	197.9	208.4	212.0
内日帰客	182.3	238.4	255.7	231.6	249.2	277.1	251.7	236.1	221.6	223.8	185.4	195.4	170.6	188.2	197.8	200.7
内宿泊客	0.0	0.0	6.3	9.6	9.7	17.4	18.2	15.9	17.2	15.1	13.4	12.7	10.6	9.9	10.8	11.5
宿泊客延数	0.0	0.0	6.3	9.6	9.7	17.4	18.2	15.9	17.2	15.1	13.4	12.7	10.6	9.9	10.8	11.5



資料：北海道観光入込客数調査

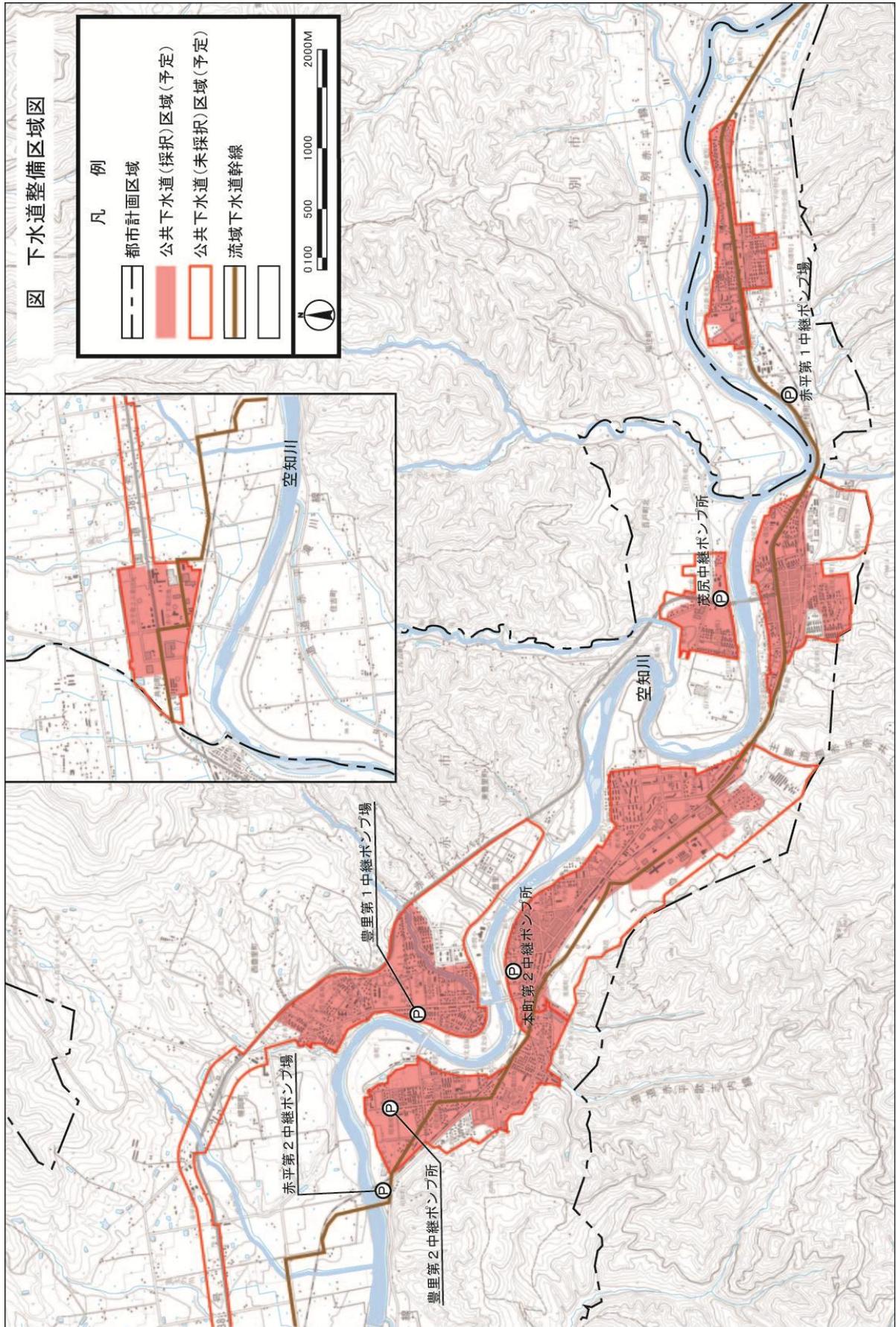
②都市計画公園・緑地

都市計画公園・緑地は市内に24箇所あり、その立地状況は下図の通りである。



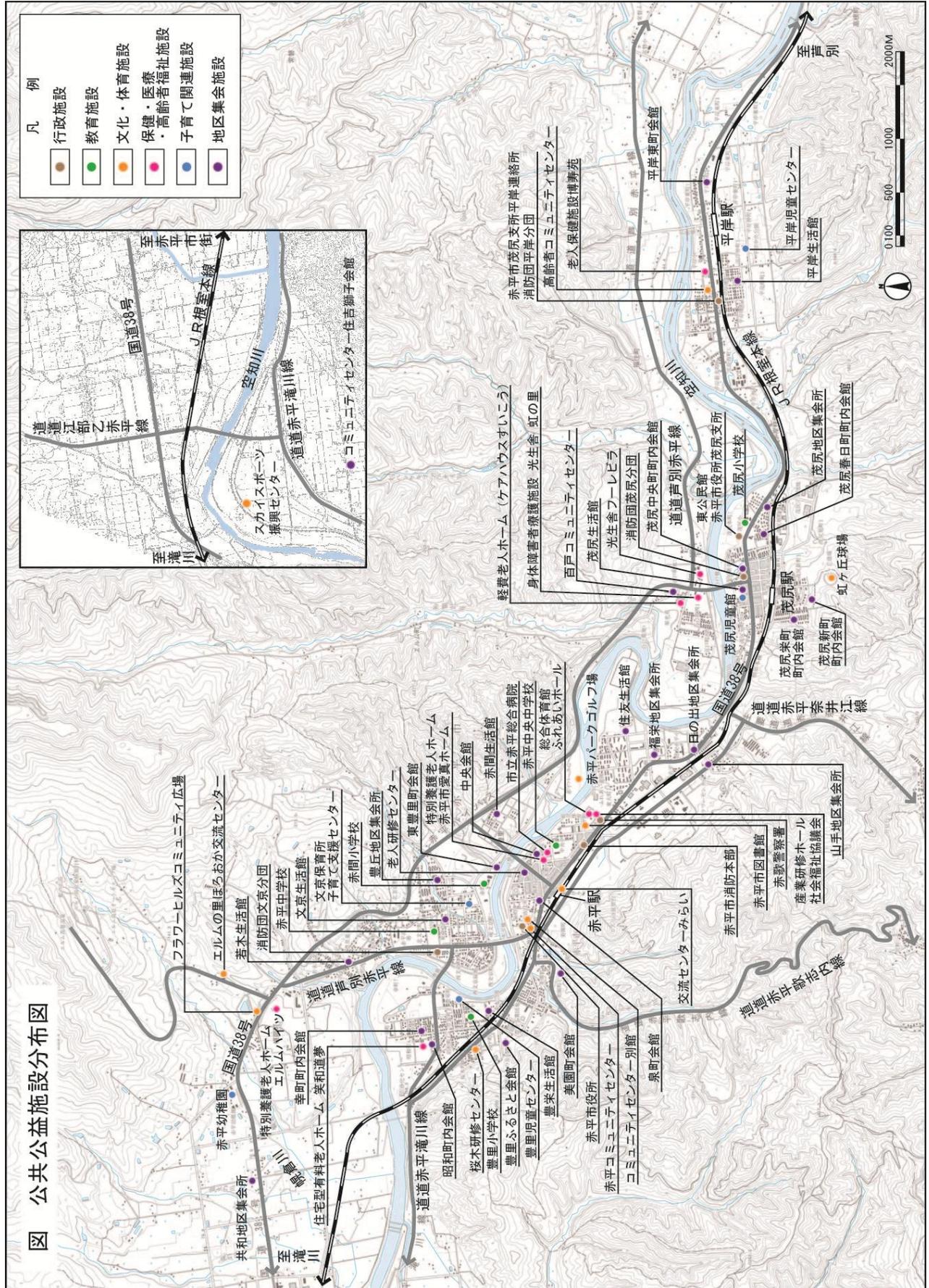
③下水道整備状況

下水道の整備状況は、下図の通りである。



(6) 公共公益施設の立地状況

市内の公共公益施設の立地状況は、下図の通りである。



(7) 上位計画・関連計画

①住生活基本計画（全国計画）

「住生活基本計画（全国計画）」は、平成18年6月に施行された住生活基本法に基づき、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計画として、平成18年度から平成27年度までを計画期間として定められた。その後、平成23年3月に見直しがされ、新たに平成23年度から平成32年度までの10年間の計画期間とした住生活基本計画が決定された。

基本的な施策概要は次のとおり。

【目標と基本的な施策】

■目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の住宅の品質又は性能の維持及び向上と安全・安心で豊かさを実感できる居住環境の整備を進めるとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。これにより、安全・安心で、かつ、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、住民が誇りと愛着を持つことができる、豊かな住生活を支える生活環境の構築を目指す。

① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る。

② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

高齢者や障害者が安心して暮らすことができるサービスや、子育て世帯が安心して子どもを産み育てることができるサービスなど、住生活の安心を支えるサービスが地域において提供され、こうしたサービスをニーズに応じて受けることができるための環境の整備を図る。

③ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

家庭部門のCO₂削減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上とエネルギーの使用の合理化を進めるとともに、低炭素社会の実現に向けた住まいと住まい方の普及・啓発、地域材の利用の促進等を図る。

④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方にに基づき、住宅及び住宅市街地における高齢者等の生活の利便性の向上を図るとともに、住生活にゆとりと豊かさをもたらす、美しい街並みや景観の維持及び形成を図る。併せて、将来にわたる持続可能なバランスのとれたコミュニティの維持、形成等を促進する。

■目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理を促進するとともに、特に増加する建設後相当の年数を経過したマンション等の適正な管理と維持保全、更には老朽化したマンション等の再生を進めることにより、将来世代に向けたストックの承継を目指す。

■目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

国民一人一人が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じ、また、高齢者や障害者とその身体機能の特性等に応じた住宅を、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指す。特に、良質な既存住宅の資産価値が適正に評価され、その流通が円滑に行われるとともに、国民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが解消される循環型の住宅市場の実現を目指す。

① 既存住宅が円滑に活用される市場の整備

既存住宅流通市場及びリフォーム市場に関する情報不足等による消費者の不安を解消し、併せて、合理的な価格査定を促進すること等により、既存住宅の活用を図る。

② 将来にわたり活用される良質なストックの形成

住宅性能表示制度の活用の促進や長期優良住宅、木造住宅の供給の促進等により、現在の住生活を豊かにするとともに将来の有効活用を見据えた良質なストックの形成を図る。

③ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進するとともに、子育て世帯等の住み替えの促進や既存ストックの有効活用等による需給の不適合の解消により居住水準の向上を図る。

■目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人、ホームレス等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）がそれぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等公的賃貸住宅を的確に供給するとともに民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進し、これらが相まった重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指す。

②北海道住生活基本計画

「北海道住生活基本計画」は、住生活基本法第17条第1項に定める都道府県計画として、北海道における住生活の安定の確保と向上を目指し、平成19年2月に定められた。その後、同法第15条第1項に規定する全国計画（平成23年3月変更）に即して見直しが行われ、平成23年から平成32年までを計画期間とする新たな計画が定められた。

住宅政策の推進方針は次のとおり。

【住宅政策の推進方針と住宅施策】

■暮らし：子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり

- 1 住宅のセーフティネットとしての公営住宅の供給
- 2 高齢者が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 3 障がい者が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 4 安心して子どもを産み育てられる住まい・環境づくり
- 5 災害時の住宅確保や生活支援のための住まい・環境づくり
- 6 すべての人が安心して共に暮らせる住まい・環境を支えるコミュニティの形成

■住宅：良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進

- 1 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
- 2 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成
- 3 既存住宅の基本性能の向上
- 4 既存住宅の耐震化の促進
- 5 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発
- 6 循環型の住宅市場の形成
- 7 マンションの適正管理の促進

■地域：良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生

- 1 豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくり
- 2 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進
- 3 良質な住宅ストックや良好な住環境を活かした郊外ニュータウン・大規模住宅団地の再生
- 4 住民による住環境のマネージメント活動の促進

■環境：環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり

- 1 環境重視型社会の実現に向けたゼロエミッション技術の開発
- 2 CO2 排出量の削減に向けた取組みの推進
- 3 環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案

■産業：北海道の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進

- 1 高断熱・高气密住宅や道内産建築部材の特性を活かした道外等への販路の拡大
- 2 住宅建築技術者や住宅関連事業者の技術力の向上
- 3 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの推進
- 4 北海道の良質な資材を活かす住宅関連産業の振興

③第5次赤平市総合計画

「第5次赤平市総合計画」は平成21年～30年度を計画期間として、平成30年の目標人口を11,600人と設定し、まちの将来像「あふれる笑顔 輝く未来を創造するまち」を掲げている。

各施策は、下図のように5節に分けられて体系化されている。

【まちの将来像】	
「あふれる笑顔 輝く未来を創造するまち」	
【基本計画（分野別施策体系）】	
第1節 すこやかで安心して暮らせる社会をつくりましょう	(1) 誰もが支え合う地域福祉の確立 (2) 安心して子どもを産み育てられる環境づくり (3) 自立した生活を支える仕組みづくり (4) 生き生きとした心と身体の花康づくり (5) 安心できる地域医療の確保 (6) 安全・安心な明るい社会づくり
第2節 大地に根ざしたたくましい産業をつくりましょう	(1) 活力に満ちた魅力あふれる工業の振興 (2) ふれあいのある商業のまち並みづくり (3) 特色を活かした農林業の基盤強化 (4) 地域を支える建設産業の振興 (5) 個性と元気を育む観光づくり (6) 安心できる勤労者福祉の推進
第3節 生きる力を育む商業学習社会をつくりましょう	(1) 市民の主体的学習機会の推進 (2) 創造性豊かな学校教育の推進 (3) 豊かな心を育む社会教育の充実 (4) 心がけよう芸術・歴史・文化の育成 (5) スポーツの実践による健康づくり
第4節 ゆとりと潤いのある快適な生活を支えましょう	(1) 新しい時代に対応した都市機能の充実 (2) 心に潤いのある都市空間づくり (3) 誰もが暮らしやすい良好な住環境づくり (4) 自然と調和した人にやさしいまちづくり
第5節 人と人とが語り合い行動できる地域づくりを進めましょう	(1) 自らが考え行動する協働のまちづくり (2) 情報の共有からはじまるまちづくり (3) 喜びを実感できる地域共生社会の形成 (4) すべての分野に平等に参加できる社会の実現 (5) 時代に対応する効果的な行財政の運営

このうち、住宅施策に関わるものは次のように位置づけられている。

第2節 大地に根ざしたたくましい産業をつくりましょう

(4)地域を支える建設産業の振興

●住宅産業の振興

公共投資の減少や建設投資が縮小される中、良好な宅地整備や移住定住促進の需要を、的確にとらえる情報収集・事業展開への連携体制作りが重要であり、住宅の多様化・高度化するニーズに対応した業者間の情報共有による、ユーザーへの住宅に関する利便性・快適性・安全性など技術的な相談窓口体制整備につとめ、住宅建設・改築・改修など良質な住宅形成の推進により住宅関連産業の活性化をはかります。

第4節 ゆとりと潤いのある快適な生活を支えましょう

(1)新しい時代に対応した都市機能の充実

●都市基盤の整備

社会経済情勢の変化に対応したまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランの見直しや用途地域の見直しなど、都市基盤の整備・保全につとめます。

また、持続可能な都市形成をはかり、コンパクトなまちづくりを進め、魅力とにぎわいのある中心市街地をめざします。

(3)誰もが暮らしやすい良好な住環境づくり

●公的住宅の整備

風呂なし住宅・老朽住宅による団地内入居者の点在化などを解消するため、団地廃止も含めた効率的な管理の実現を目指して、建替による快適な住環境整備、耐震化の促進をはかります。

住友・茂尻地区を重点に市内各地区ごとの集約・再編を推進し、また、既存住宅の計画的な維持保全を進めるとともに、未水洗化の解消につとめます。

●良好な宅地の分譲

住宅供給に関わる公的な財政負担の低減及び地元の住宅建設関連産業の活性化をねらいとして、行政と民間の連携・協力による今後の既存宅地分譲促進、需要に合致した分譲地の造成につとめます。

●移住定住の促進

公的住宅の整備、良好な宅地の分譲を進めるとともに、まちなか居住に向けた市街地の住宅整備や住宅情報の発信による民間主体の住宅促進をはかり、ライフスタイルに応じた誰もが暮らしやすい住宅供給につとめ、定住の促進をはかります。

また、災害危険率が少なく、北海道のほぼ中央に位置することや自然に恵まれた地の利を活かしたPR活動や支援を行い、移住の促進をはかります。

●上水道の整備保全

安全で美味しい水道水を提供するとともに断水等による未供給が発生しないよう老朽化した配水管等の布設替や浄水場の機器更新を計画的に行い配水量の確保につとめます。

●下水道の整備保全

生活雑排水等を適正に処理するため、公共下水道の整備や合併処理浄化槽の普及をはかり、生活環境の向上と公共水域の水質改善につとめます。

●冬の暮らしの確保

【効率的な除排雪体制の確立】

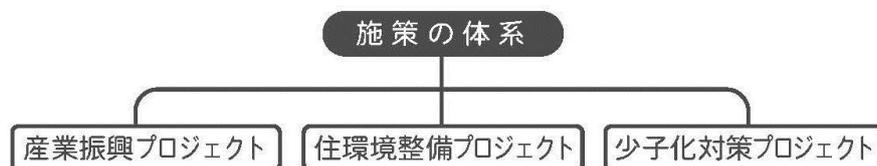
市民の理解と協力を得ながら、安全な冬の暮らしを確保するため、効率的な除排雪体制の確立を推進し、また、滑り止め材の散布等、凍結路面对策につとめます。

【雪処理支援の促進】

市民・企業・行政との連携により除雪弱者に対しての対策を推進し、除雪機械貸与など、市民共同による雪処理対策につとめます。

さらに、総合計画の中で、人口定着や地域活性化を図るために、「産業振興」「住環境整備」「少子化対策」の3つを重点プロジェクトとして位置づけられている。

【まちづくり重点プロジェクト】



●住環境整備プロジェクト

【基本構想】

公的住宅については、人口規模に見合った計画的な整備と質的向上を目指すとともに、市有地などの有効活用をはかりながら宅地分譲をすすめ、誰もが快適に暮らせる住環境づくりをすすめます。

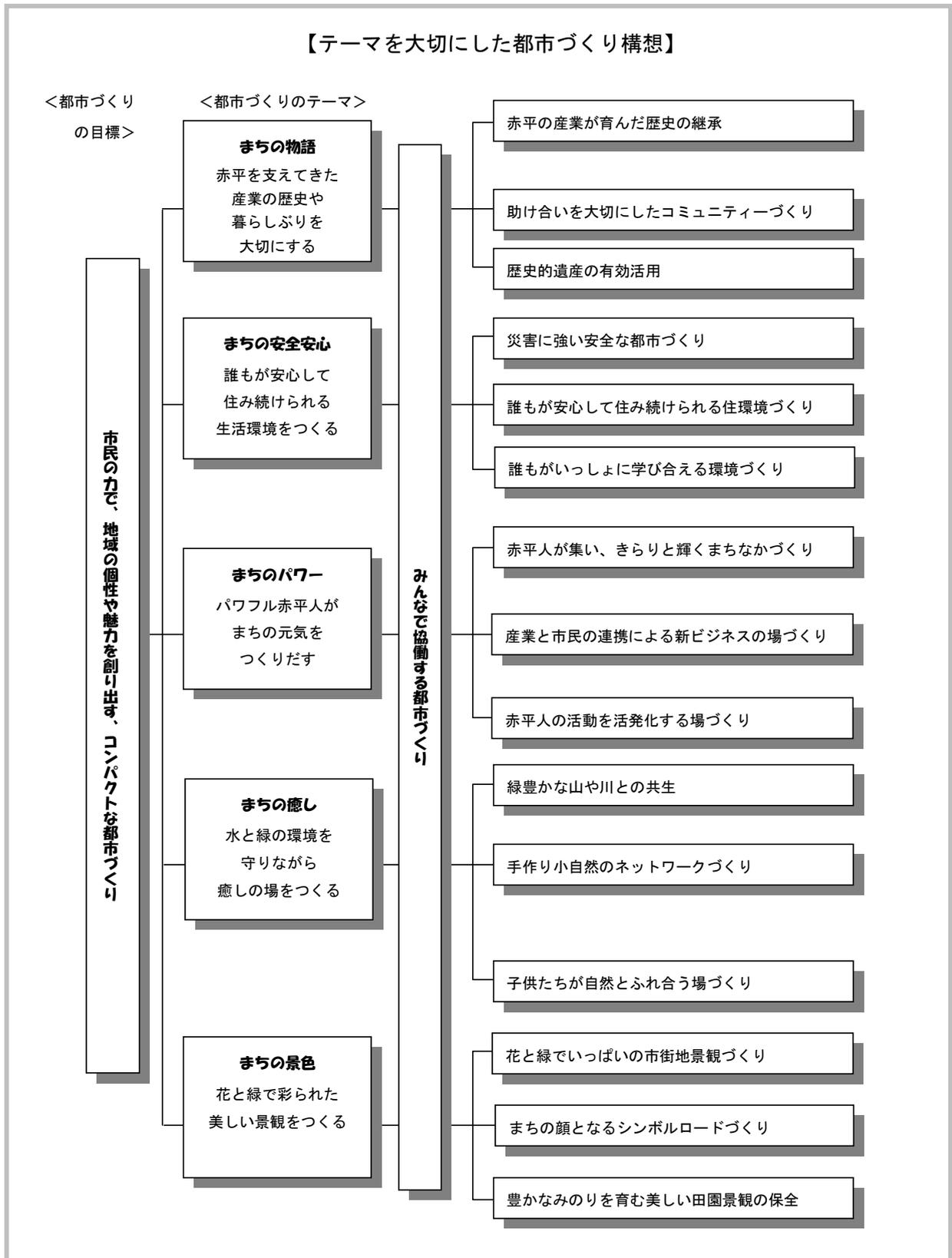
【基本計画】

公営住宅ストック総合活用計画等に基づき、公的住宅の集約を図りながら、少子高齢化に対応した住宅建替え事業を計画的に進めるほか、北国住宅地整備計画に基づく宅地分譲や企業と連携した市有地の有効活用によって、移住定住化を促進します。

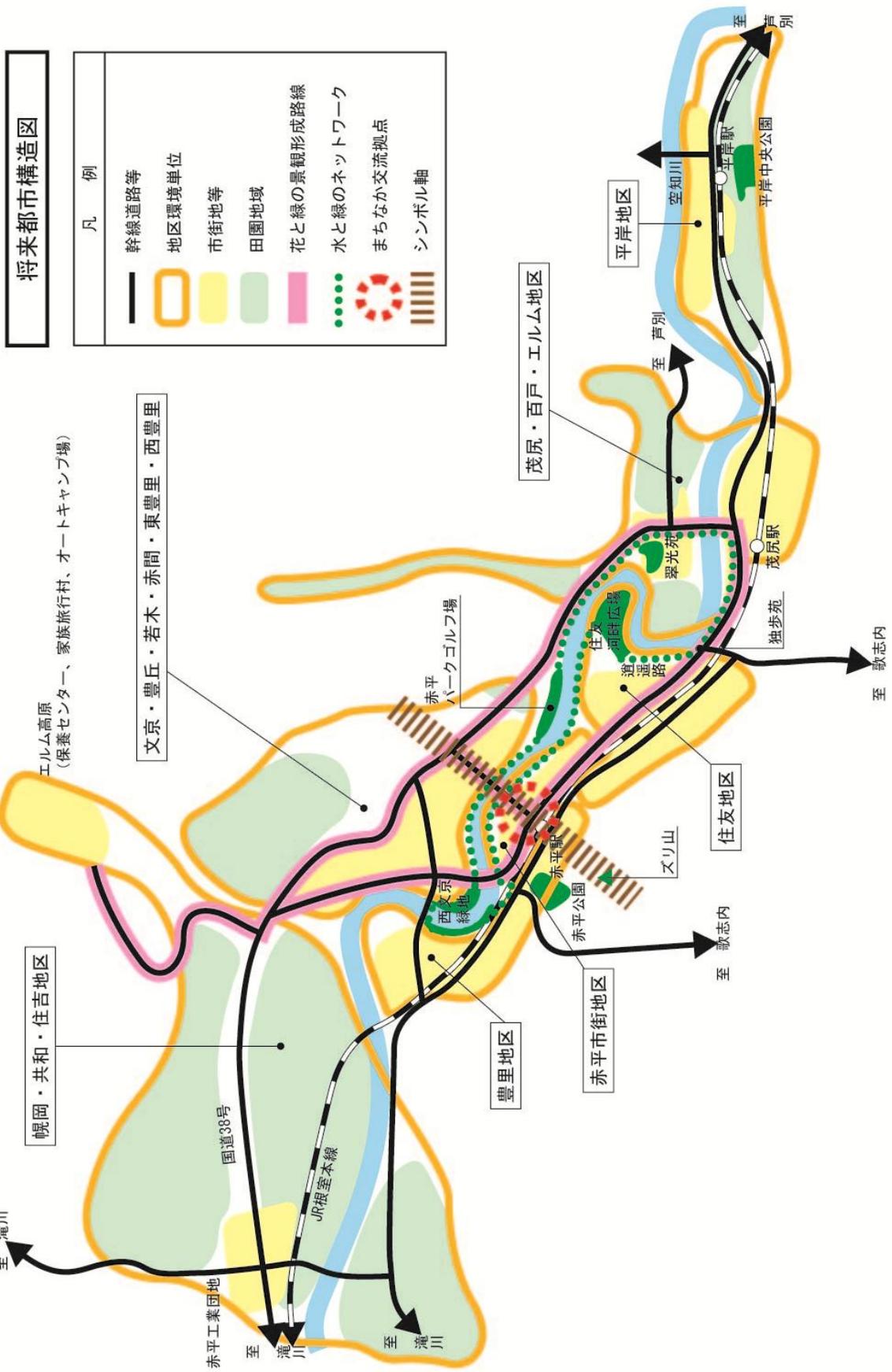
④赤平市都市計画マスタープラン

「赤平市都市計画マスタープラン」は、平成 16 年から平成 36 年度を計画期間として、平成 16 年 3 月に策定した。土地利用・都市施設などの都市計画の分野における行政運営の基本方針となる計画として、都市づくりの将来ビジョンと都市づくり方針、実現化に向けた取り組みの方針を示している。

都市づくりの目標とテーマは以下のとおり。



【将来都市構造】

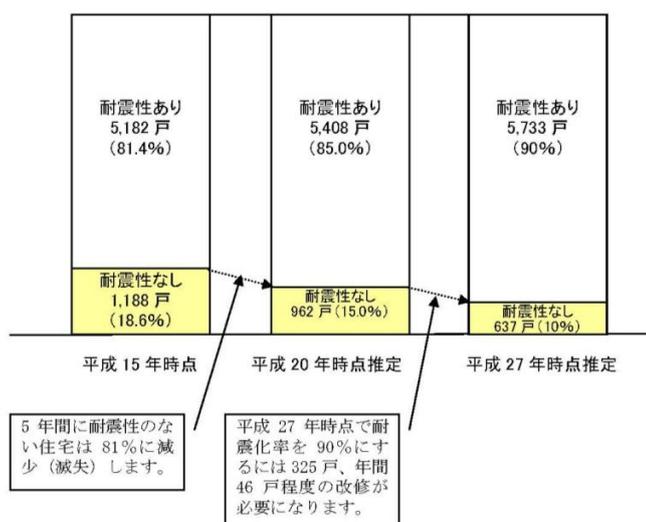


⑤赤平市耐震改修促進計画

「赤平市耐震改修促進計画」は、地震災害から市民の生命及び財産を守るため、市内の新耐震基準^{*}導入前に建てられた住宅及び建築物の“地震に対する安全性の向上”にむけた耐震化を計画的に促進することを目的として、平成22年3月に策定された。

※新耐震基準：建築基準法（昭和25年法律第201号）施行令の改正（昭和56年6月1日）により、中地震（震度5強程度）では構造体が損傷せず、大地震（震度6強程度）では崩壊から人命を保護することを目標とした新しい耐震基準

【赤平市における住宅の耐震化の目標数】



【建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策（概要）】

■地震時に通行を確保すべき道路と重点的に耐震化を推進する地域と建築物

- ・北海道耐震改修促進計画では、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画（平成17年、北海道）に指定する道路を「地震時に通行を確保すべき道路」として指定。
- ・「地震時に通行を確保すべき道路」の沿道にある特定建築物について、重点的に耐震化を促進する。そのため、地震による倒壊によって緊急輸送道路の通行を妨げる恐れのある建築物（耐震改修促進法第7条に基づく建築物）の所有者に対しては、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう、建築基準法に基づく特定行政庁である北海道との連携のもとで指導及び助言並びに指示等を行う。
- ・また、避難所に指定されている特定建築物（小中学校等）については、重点的に耐震化を促進する。

■支援施策

- ①専門家の資質、技術向上に向けた情報の提供
- ②相談体制の整備
- ③「あんしん住宅助成事業」の実施

■啓発及び知識の普及

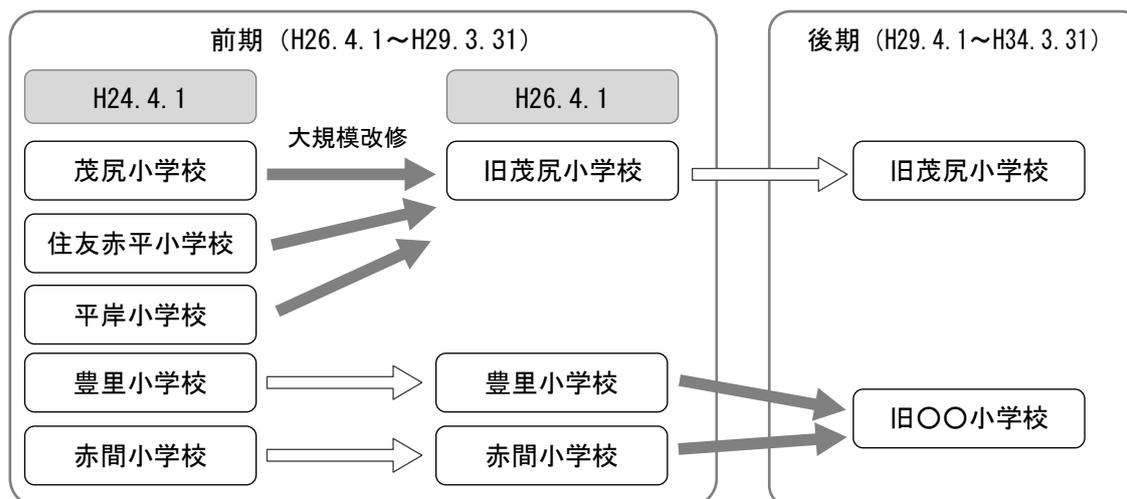
- ①情報の提供（パンフレット等の配布、地震ハザードマップの作成検討、各種イベント・講習会等の活用など）
- ②住民の自発的な取り組みの支援（リフォームに合わせた耐震改修の周知・誘導、家具の転倒防止、自動販売機の転倒防止、建築物敷地等の安全対策）

⑥赤平市立小・中学校適正配置計画

赤平市教育委員会は、平成16年度から平成25年度までの現赤平市学校教育条件整備計画による赤平市学校適正配置計画により、小・中学校の統合を順次進めてきたが、予想を超える少子高齢化の影響から、児童・生徒数は減少が加速化し、複式学級の解消を目指した現計画を見直すことが必要になったため、平成24年1月に平成24～33年度を計画期間とする「赤平市小・中学校適正配置計画」を作成した。

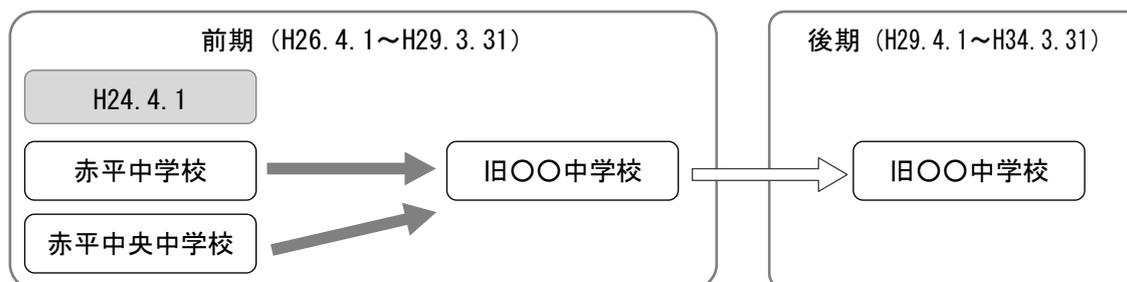
【小学校の適正配置】

◎方針～複式学級の解消を含め一定規模以上の学校が必要



【中学校の適正配置】

◎方針～1学年複式学級の回復を含め一定規模以上の学校が必要



【適正配置計画に伴う教育環境の充実】

①統合小・中学校の施設整備

国の補助事業を利用した大規模改造（通学）等により施設整備を行う。

②通学における安全確保

スクールバス等の交通手段を確保する。ただし、全て直営は困難なため民間委託や通学助成（路線バス）を検討する。

③教職員住宅の整備

必要とされる規模の教職員住宅の新築を検討する。併せて、現教職員住宅の用途廃止・用途変更も検討し集約化を図る。

⑦赤平市地域材利用推進方針

「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に基づき、「北海道地域材利用推進方針（平成23年3月22日）」に即して、平成25年2月1日に策定した。

これにより、地域材の市内公共建築物における利用の促進を図るため、施策に関する基本的事項、市が整備する公共建築物における地域材の利用の目標、並びにその他市内の公共建築物における木材の利用の促進に関し必要な事項を定めている。

【公共建築物における地域材の利用の促進の基本的事項】

地域材の利用を促進すべき公共建築物：

国や地方公共団体が整備する公共施設のほか、学校、老人ホーム、保育所、福祉ホームなどの社会福祉施設、病院や診療所など。

■公共建築物における地域材の利用の促進の基本方向

①市の役割

- ・市は率先して公共建築物における地域材の利用に努める。
- ・公共建築物における地域材の利用の促進に向けた措置の実施状況を明らかにする。
- ・公共建築物における地域材の利用のより効果的な促進に努めるものとする。

②地域材の供給及び利用と森林の適正な整備の両立

- ・森林計画等に従った伐採及び伐採後の再生林等の適切な森林施業の確保並びに間伐材及び合法性等の証明された地域材等を積極的に使用するものとする。

【公共建築物における地域材の利用の目標】

①木造化の推進

- ・市は、整備する公共建築物について、可能な限り木造化を検討する。
- ・地域材の耐火性等に関する技術開発の推進や木造化に係るコスト面の課題の解決状況等を踏まえ、木質化が可能と判断される部分については、木質化を図るよう努める。

②木質化の推進

- ・市は、整備する公共建築物について、中高層・低層にかかわらず、内装等の木質化が適切と判断される部分は木質化を図るよう努める。

【公共建築物等の整備においてコスト面で考慮すべき事項】

- ・設計上の工夫や効率的な調達等によって、建設コスト及び維持管理コストの低減に努める。
- ・利用者のニーズや地域材の利用による付加価値等を総合的に判断した上で、地域材の利用に努める。

⑧赤平市地域防災計画

この計画は「災害対策基本法」に基づき、赤平市防災会議が作成する計画であり、赤平市の地域に係る防災に関し、災害予防、災害応急対策及び災害復旧等の災害対策を実施するにあたり防災関係機関が、その機能のすべてをあげて住民の生命、身体及び財産を自然災害や事故災害から保護するため、本市防災の万全を期することを目的として定めている。

赤平市では、平成24年11月19日に赤平市防災会議を開催し、赤平市地域防災計画を修正した。

【計画で定めている事項】

- ①赤平市の区域を管轄し、若しくは、区域内に所在する指定地方行政機関、北海道、赤平市、指定公共機関、市内の指定地方公共機関及び公共的団体その他防災上重要な施設の管理者等が処理すべき防災の業務又は業務の大綱。
- ②災害が発生し、又は発生するおそれがある場合に必要な防災の組織に関すること。
- ③災害の未然防止と被害の軽減を図るための施設の新設及び改善等災害予防に関すること。
- ④災害が発生した場合の給水、防疫、食糧供給等災害応急対策に関すること。
- ⑤災害復旧に関すること。
- ⑥防災訓練に関すること。
- ⑦防災思想の普及に関すること。

【計画の効果的推進】

災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるよう、さまざまな対策を組み合わせることで災害に備えなければならないとしている。

【一時避難場所・収容避難所の指定状況】

平成26年9月現在

地区	一時避難場所		収容避難所
平岸	旧平岸小学校グラウンド 平岸中央公園	平岸公園	旧平岸小学校
茂尻	茂尻小学校グラウンド 茂尻本町公園 出雲公園	茂尻駅前公園 茂尻元町公園	茂尻小学校 東公民館
百戸	翠光苑		光生舎フーレビラ
住友 赤平	コミュニティ広場		総合体育館 ふれあいホール
赤平	赤平中央中学校グラウンド 錦町公園	泉町公園 赤平公園	赤平中央中学校 交流センターみらい
文京	赤平中学校グラウンド 赤平高等学校グラウンド 赤間小学校グラウンド	東文京公園 西文京公園 若木町公園	赤平中学校 赤平高等学校 赤間小学校
豊里	豊里小学校グラウンド 桜木町公園 川添公園	豊栄町公園 豊里記念の丘公園 並木公園	豊里小学校
幌岡 共和	赤平幼稚園グラウンド フラワーヒルズ・コミュニティ広場		赤平幼稚園
住吉	旧住吉小学校跡グラウンド		コミュニティセンター住吉獅子会館

⑨赤平市高齢者福祉計画 第5期介護保険事業計画

「介護保険事業計画」は、介護保険法に規定する市町村介護保険事業計画として、厚生労働大臣が定める「介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を確保するための基本的な指針」に即して策定するものである。また、「高齢者保健福祉計画」は老人福祉法に規定する市町村老人福祉計画として策定するものである。

両計画ともに、平成24年4月から平成27年3月までの3年間の計画期間とし、次期計画は平成26年度に見直しを行い、平成27年度から3年間の計画を策定することとなっている。

【計画理念】

<p>基本理念 1 高齢者の尊厳を守る・大切に 高齢者が一人の人間として大事にされ、高齢になっても会後が必要な上になっても、自分らしくいられるようにする。</p>	<p>計画理念 2 高齢者の自立と自己決定を尊重する 自らの意志や能力に応じて自立した生活ができ、自らサービスや暮らしを選択・決定できるようにする。</p>	<p>基本理念 3 高齢者の社会参加の促進と支え合いを進める 地域社会の一員として活躍し、地域の人とつながりを持ち、お互いを支えあう。</p>
---	--	---

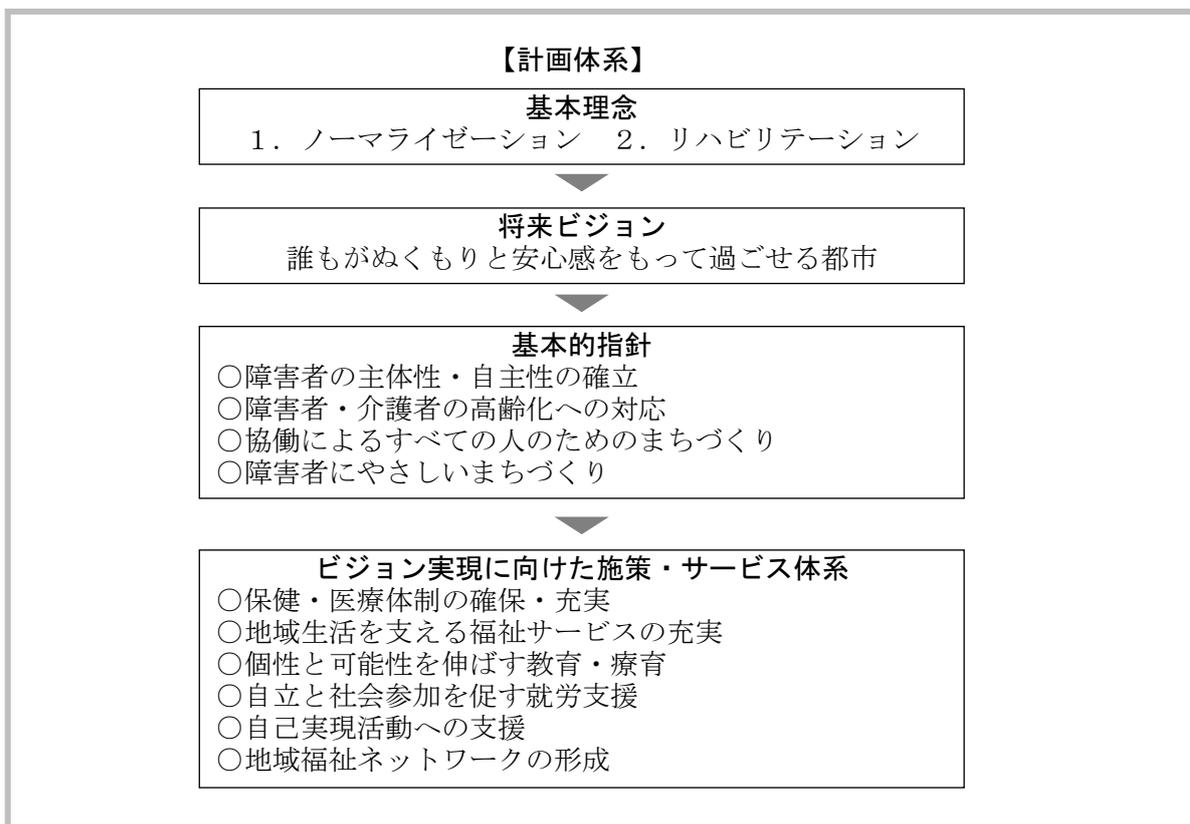
【基本方向】

<p>だいじょうぶな高齢者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護予防・健康増進の普及（特に元気高齢者） ・介護予防事業（地域支援事業の特定二次予防対象高齢者） ・介護予防重視の介護保険（予防給付） ・地域に根差した介護保険（地域密着型サービス） ・自立した暮らしを支える福祉サービス ・生きがい活動、社会参加 ・安全対策、住まい 	<p>高齢者をだいじにする地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流活動・地域活動 ・老人パワーの活用 ・高齢者が高齢者を支える活動 ・ひとり暮らし高齢者等を支える活動 ・安全な地域づくり活動 ・高齢者問題・介護予防の啓発
--	--

⑩赤平市障害者基本計画・障害者福祉計画（第3期）

「障害者基本計画」は、「障害者基本法」に基づく市町村計画で、障害者のための施策に関する基本的な事項について定めるものであり、本市における障害者関連個別計画の最上位計画として位置づけられる。「障害者福祉計画」は、「障害者自立支援法」に基づく市町村計画で、同法で定められる障害福祉サービス等の必要量や確保の方策等について定めている。

計画期間は、「障害者基本計画（第2次計画）」は平成24年～29年の6年、「障害者福祉計画（第3期）」は平成24年～26年度の3年間である。



⑪あかびら次世代レインボープラン（後期行動計画）

次世代育成支援対策推進法、児童福祉法改正法、少子化社会対策基本法に基づき、赤平市における平成 22 年度から平成 26 年度までの子ども・子育て支援施策について、前期計画期間（平成 17 年度から 21 年度まで）の進捗状況等を踏まえて事業計画を定めている。

（※平成 26 年度内に、本計画の進捗状況や積み残しの課題を踏まえ、平成 27 年度から平成 31 年度までを計画期間とする「赤平市子ども・子育て支援事業計画」を策定する予定）

【次世代育成支援の捉え方】 子どもの育つ力と親の育てる力を育てる

【計画の理念】 親子の育ちを応援して次代へ虹をかける赤平市

基本 1：赤平の親子が心身の健康を保持・増進します

基本 2：赤平の親子が地域でのびのび育つ

基本 3：赤平で学び、人として成長する

基本 4：支援が必要な親子を赤平で優しく包む

基本 5：親子の育ちを見守る赤平を築く

1) 快適で安全な環境づくり

- ・シックハウス対策の推進
- ・公営住宅
- ・安全な道路環境の確保
- ・公園の遊具の管理・保守
- ・水辺の楽校
- ・河川敷広場、ズリ山展望広場
- ・青少年センター活動（歩道・パトロール啓発）
- ・地域の安心活動

2) 親子・子育てを見守る地域づくり

1-2 赤平市の住宅事情

(1) 住まい方

赤平市は、公的借家の占める割合が大きく、平成22年で37.3%と4割近くを占めている。持ち家は、これまで約3,000世帯で推移してきており、平成22年には2,931世帯と減少したが、53.2%を占め、割合は伸びている。

民営借家が平成22年で308世帯、5.6%と北海道平均と比較してもその割合が極端に少なくなっている。

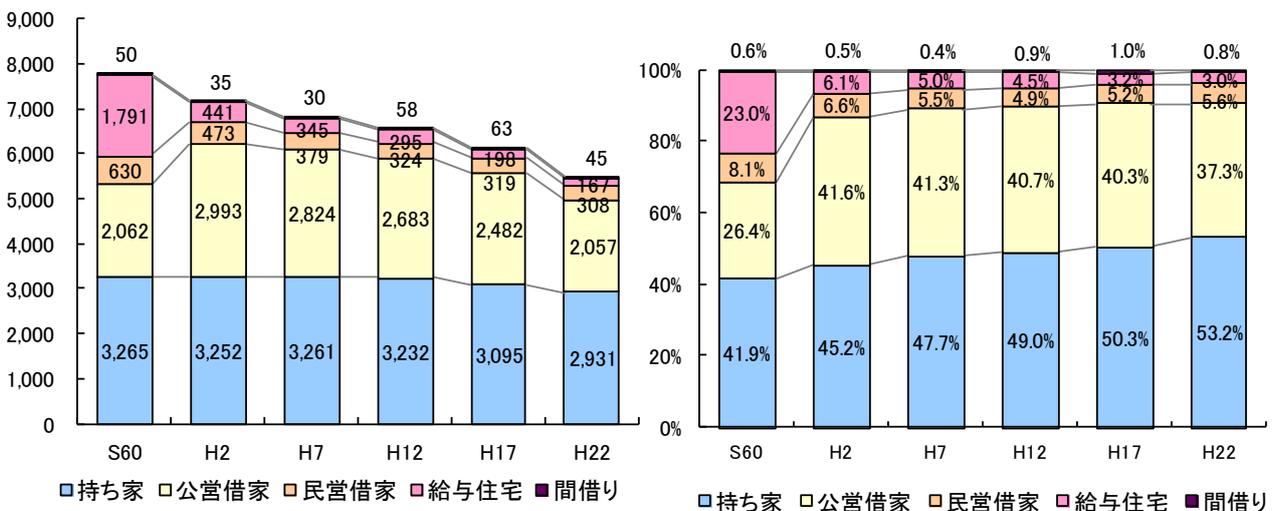
図表 住宅所有関係別世帯数の推移

(単位:世帯、%)

区分	S60	H2	H7	H12	H17	H22
住宅に住む一般世帯	7,798	7,194	6,839	6,592	6,157	5,508
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
主世帯	7,748	7,159	6,809	6,534	6,094	5,463
	99.4%	99.5%	99.6%	99.1%	99.0%	99.2%
持ち家	3,265	3,252	3,261	3,232	3,095	2,931
	41.9%	45.2%	47.7%	49.0%	50.3%	53.2%
借家	4,483	3,907	3,548	3,302	2,999	2,532
	57.5%	54.3%	51.9%	50.1%	48.7%	46.0%
公営借家	2,062	2,993	2,824	2,683	2,482	2,057
	26.4%	41.6%	41.3%	40.7%	40.3%	37.3%
民営借家	630	473	379	324	319	308
	8.1%	6.6%	5.5%	4.9%	5.2%	5.6%
給与住宅	1,791	441	345	295	198	167
	23.0%	6.1%	5.0%	4.5%	3.2%	3.0%
間借り	50	35	30	58	63	45
	0.6%	0.5%	0.4%	0.9%	1.0%	0.8%

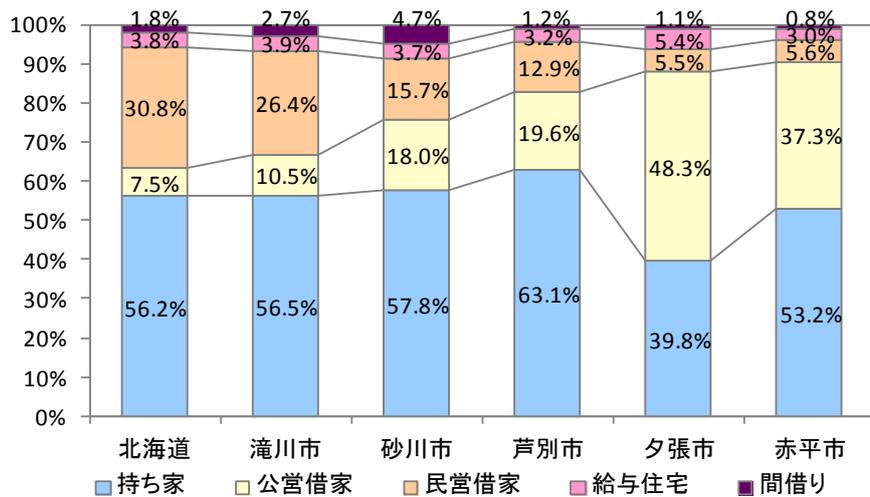
資料: 国勢調査

(世帯)



図表 住宅所有関係別世帯数の周辺市町村との比較

	北海道	滝川市	砂川市	芦別市	夕張市	赤平市
住宅に住む一般世帯	2,388,442 100.0%	18,720 100.0%	8,339 100.0%	7,433 100.0%	5,267 100.0%	5,508 100.0%
主世帯	2,346,586 98.2%	18,215 97.3%	7,949 95.3%	7,347 98.8%	5,210 98.9%	5,463 99.2%
持ち家	1,341,788 56.2%	10,570 56.5%	4,823 57.8%	4,689 63.1%	2,095 39.8%	2,931 53.2%
借家	1,004,798 42.1%	7,645 40.8%	3,126 37.5%	2,658 35.8%	3,116 59.2%	2,532 46.0%
公営借家	178,339 7.5%	1,969 10.5%	1,504 18.0%	1,457 19.6%	2,544 48.3%	2,057 37.3%
民営借家	735,027 30.8%	4,941 26.4%	1,313 15.7%	962 12.9%	289 5.5%	308 5.6%
給与住宅	91,432 3.8%	735 3.9%	309 3.7%	239 3.2%	282 5.4%	167 3.0%
間借り	41,856 1.8%	505 2.7%	390 4.7%	86 1.2%	57 1.1%	45 0.8%



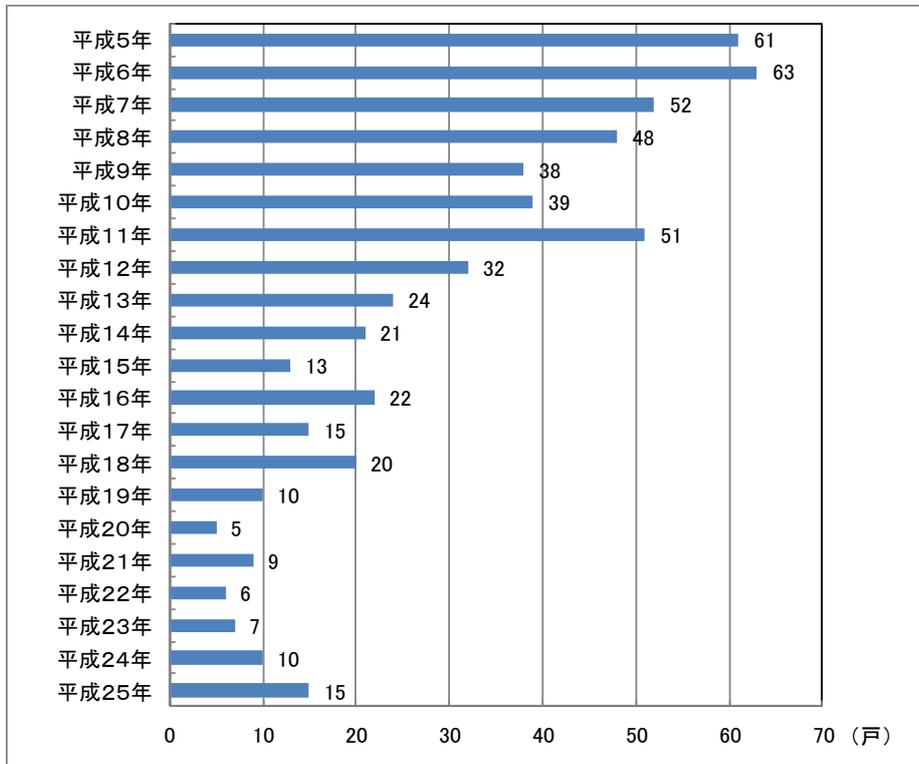
資料：平成 22 年国勢調査

(2) 住宅の建設戸数

新設住宅の着工件数は、これまで減少傾向にあり、平成20年には5件にまで減少したが、平成21年以降回復し、平成25年は15件となっている。

豊丘南団地における宅地分譲の効果が見られる。

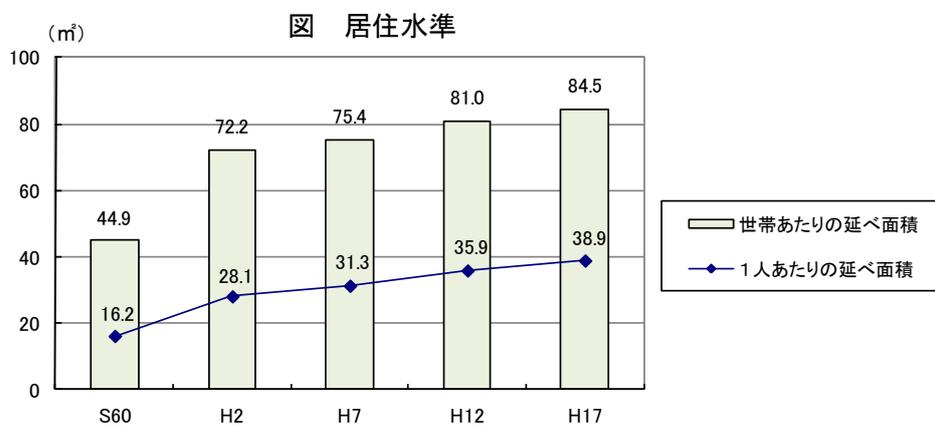
図 新設住宅着工件数



資料：赤平市資料

(3) 居住水準

1世帯あたりおよび1人あたりの延べ床面積は増加傾向で、平成17年の1世帯あたりの延べ床面積が84.5㎡、1人あたりの延べ床面積が38.9㎡となっている。



資料：国勢調査

(4) 高齢者の居住状況

① 高齢者人口の推移

全市の人口が減少傾向の中で65歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、平成22年には4,909人、高齢化率は38.8%となっている。

国立社会保障・人口問題研究所によると、今後も高齢化率が高くなると予測されているが、平成32年からこれまで増加傾向であった高齢者人口が減少に転じると推計されている。

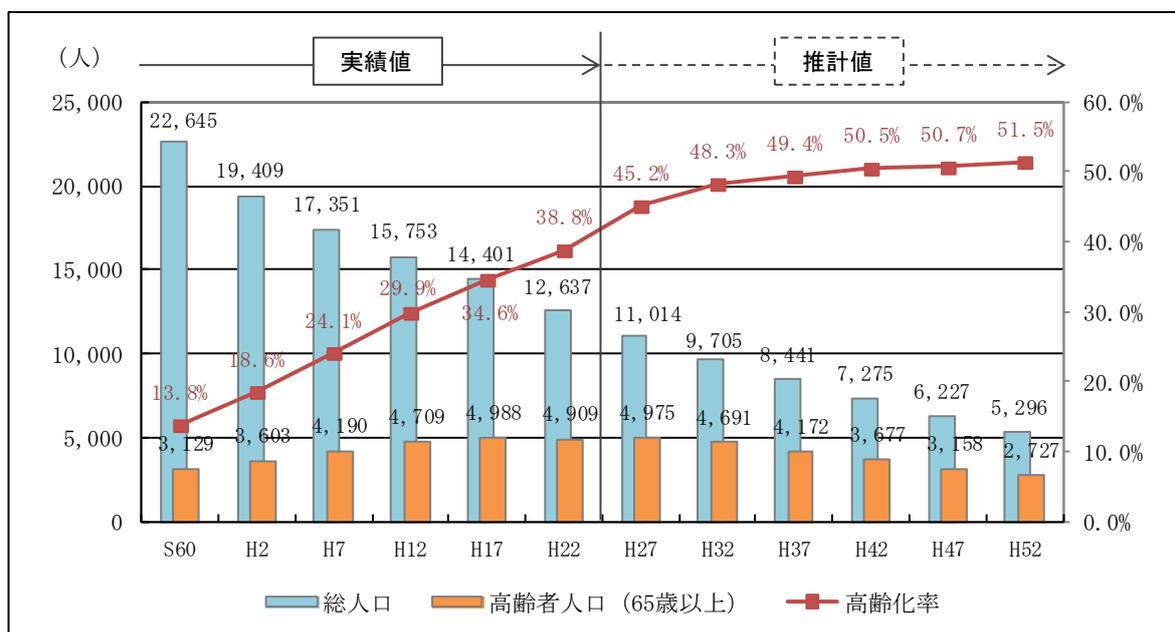
図表 高齢者人口の推移

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
総人口	22,645	19,409	17,351	15,753	14,401	12,637
高齢者人口 (65歳以上)	3,129	3,603	4,190	4,709	4,988	4,909
高齢化率	13.8%	18.6%	24.1%	29.9%	34.6%	38.8%

資料：国勢調査

	H27	H32	H37	H42	H47	H52
総人口	11,014	9,705	8,441	7,275	6,227	5,296
高齢者人口 (65歳以上)	4,975	4,691	4,172	3,677	3,158	2,727
高齢化率	45.2%	48.3%	49.4%	50.5%	50.7%	51.5%

資料：国立社会保障・人口問題研究所



②高齢者のいる世帯数の推移

高齢者のいる世帯数は、平成17年まで増加傾向であったが、平成22年で減少に転じた。ただし一般世帯数に対する割合は増加しており、平成22年では54.0%を占め、北海道全体の割合と比べると17ポイント近くの差がある。

高齢者のいる世帯数のうち、高齢者のみの世帯数が占める割合（＝高齢世帯比率）は伸び続けており、平成22年で64.8%を占めている。高齢者のみの世帯のうち、単身世帯と高齢夫婦世帯の内訳は約半数ずつの割合で推移している。

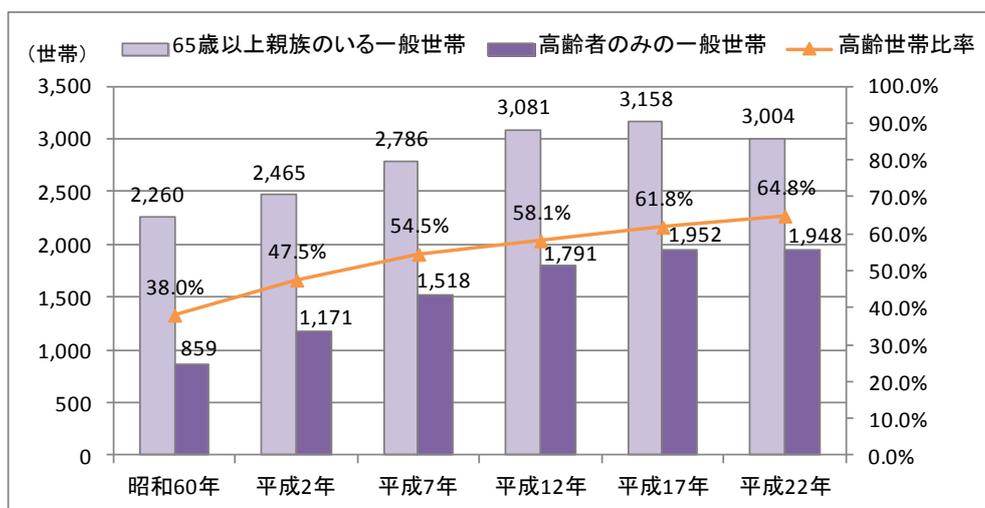
表 高齢者のいる世帯数の推移

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成22年 北海道
一般世帯数	8,013	7,289	6,871	6,616	6,187	5,568	2,418,305
65歳以上高齢者のいる世帯	2,260	2,465	2,786	3,081	3,158	3,004	881,763
一般世帯数に対する割合	28.2%	33.8%	40.5%	46.6%	51.0%	54.0%	36.5%

資料：国勢調査

図表 高齢者のいる世帯数・高齢者のみの世帯数の推移

年次	65歳以上親族のいる一般世帯（世帯）	高齢者のみの一般世帯		単身高齢者		高齢夫婦（夫婦とも65歳以上）	
		世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
昭和60年	2,260	859	38.0%	437	19.3%	422	18.7%
平成2年	2,465	1,171	47.5%	592	24.0%	579	23.5%
平成7年	2,786	1,518	54.5%	764	27.4%	754	27.1%
平成12年	3,081	1,791	58.1%	941	30.5%	850	27.6%
平成17年	3,158	1,952	61.8%	1,045	33.1%	907	28.7%
平成22年	3,004	1,948	64.8%	1,005	33.5%	943	31.4%



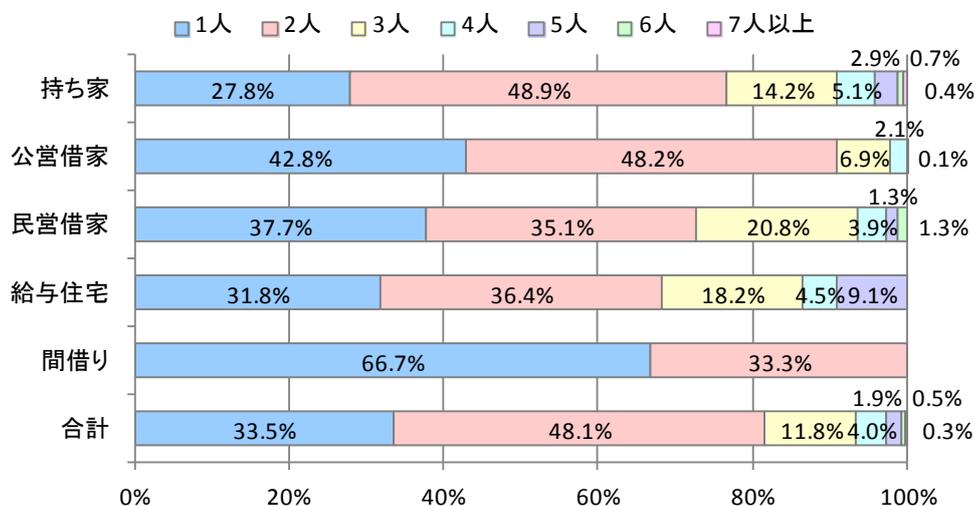
資料：国勢調査

③高齢者のいる世帯における住宅所有別世帯人員の状況

高齢者のいる世帯で、住宅所有関係別世帯人員をみると、持ち家が1,838世帯と最も多く、3人以上の割合が高くなっている。同様に、民間借家と給与住宅においても、3人以上の占める割合が高くなっている。一方、公営借家と間借りは、1人世帯の占める割合が高く、3人以上の世帯は少なくなっている。

図表 高齢者のいる世帯における住宅所有別世帯人員の状況

住宅の所有関係	総数	65歳以上親族のいる世帯 (世帯)						
		世帯人員1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
持ち家	1,838	511	898	261	93	54	13	8
公営借家	1,061	454	511	73	22	1	0	0
民間借家	77	29	27	16	3	1	1	0
給与住宅	22	7	8	4	1	2	0	0
間借り	6	4	2	0	0	0	0	0
合計	3,004	1,005	1,446	354	119	58	14	8



資料：国勢調査

(5) 公的住宅の概要

赤平市内には、公営住宅が 29 団地 1,088 戸、特定公共賃貸住宅が 1 団地 18 戸、改良住宅が 13 団地 1,483 戸、道営住宅が 3 団地 152 戸、市有住宅が 10 団地 90 戸、合計 2,831 戸の公的住宅が立地している。

このうち公営住宅、特定公共賃貸住宅、改良住宅（合計 2,589 戸）については、476 戸（18.4%）が耐用年数を経過し、耐用年数の 1/2 を経過した戸数と合わせると 1,841 戸であり、71.4%を占める。

表 公的住宅の管理状況

番号	団地名	住棟数	管理戸数	建設年度	構造	番号	団地名	住棟数	管理戸数	建設年度	構造
公営住宅						改良住宅					
1	若木団地	6	24	S61,62	簡二	31	吉野第3団地	10	50	S48	簡二
2	青葉団地(一般)	4	90	H6,8,9	耐火	32	吉野第4団地	10	50	S49	簡二
	青葉団地(シルバー)	3	31	H5~7	耐火	33	旭団地	24	118	S44~47	簡二
3	朝陽台団地	3	56	S56~58	耐火	34	福栄団地	9	287	H11,12,15,17,18,22,24,26	耐火
4	吉野第1団地	8	34	S46~48	簡平・簡二	35	本町団地(1)	15	102	S43,44	簡二
5	吉野第2団地	12	52	S46,47,51	簡二		本町団地(2)	2	48	S45	耐火
6	緑ヶ丘第1団地	9	36	S63,H1,2	簡二		本町団地(3)	1	24	S45	耐火
7	緑ヶ丘第3団地	7	31	S43,44	簡平	36	新町末広団地(1)	10	88	S48	簡二
8	緑ヶ丘第4団地	8	35	S44,45	簡平		新町末広団地(2)	4	72	S46	耐火
9	若草団地	6	32	S35,37,H4	簡平・耐火		新町末広団地(3)	7	61	S50	簡二
10	幸団地(一般)	2	35	H16,18	耐火	37	住吉団地(1)	11	66	S43,44	簡二
	幸団地(シルバー)	2	36	H14,17	耐火	38	住吉団地(2)	4	88	S45,46	耐火
11	昭和団地	4	23	S49,51	簡二	39	住吉団地(3)	4	96	S45,46	耐火
12	白樺第1団地	9	44	S50	簡平・簡二	40	山手団地	23	93	S53~55	簡二
13	白樺第2団地	13	60	S53,54	簡平・簡二	41	平和団地	20	90	S48~50	簡二
14	豊栄団地	7	28	S48,49,54	簡平	42	春日第1団地	15	78	S43,44,47,48,50	簡二
15	桜木団地	3	10	S59	簡二	43	曙西団地	12	72	S43,44	簡二
16	宮下東団地	1	24	S60	耐火	道営住宅					
17	日の出団地(シルバー)	3	33	H1~3	耐火	44	宮下団地	3	58	S58,59,H3	耐火
18	元町西団地	5	10	S28	簡平	45	文京団地	3	54	H7~9	耐火
19	元町東団地	4	20	S61,62	簡二	46	豊丘南団地	4	40	H15,16	耐火
20	栄町団地	2	8	S53	簡二	市有住宅					
21	新町1団地	6	30	S55	簡二		新春日団地	5	10	S31,49~51	簡平
22	新町2団地	13	64	S56~58	簡二		住友地区団地	7	14	S50,52,53,55	簡平
23	新春日団地	4	14	S52	簡平		西文京町団地	4	16	S39,41	簡平
24	茂尻第1団地	3	32	H22,23,25	耐火		北文京町団地	2	4	S47,53	簡平
25	春日第2団地	9	68	S48~51,59	簡二・耐火		豊丘町団地	6	22	S29,47,48,50	簡平
26	春日第3団地	7	36	S50~52	簡二		住吉団地	1	1	S51	簡平
27	新光西団地	4	16	S57~59	簡二		豊里団地	3	6	S48,49	簡平
28	新光団地(一般)	1	30	H13	耐火		茂尻団地	3	10	S51,53	簡平
	新光団地(シルバー)	2	34	H15,19	耐火		大町団地	2	3	S45, S54	簡平
29	新光東団地	2	12	S60	簡二		美園団地	1	4	S55	簡二
特定公共賃貸住宅											
30	東大町団地	1	18	H7	耐火						

合計	
公営住宅	172 1,088
特定公共賃貸住宅	1 18
改良住宅	181 1,483
道営住宅	10 152
市有住宅	34 90
合計	398 2,831

表 耐用年数

構造	公営住宅法による耐用年数
耐火構造	70年
簡二(簡易耐火構造2階建て)	45年
簡平(簡易耐火構造平屋建て)	30年

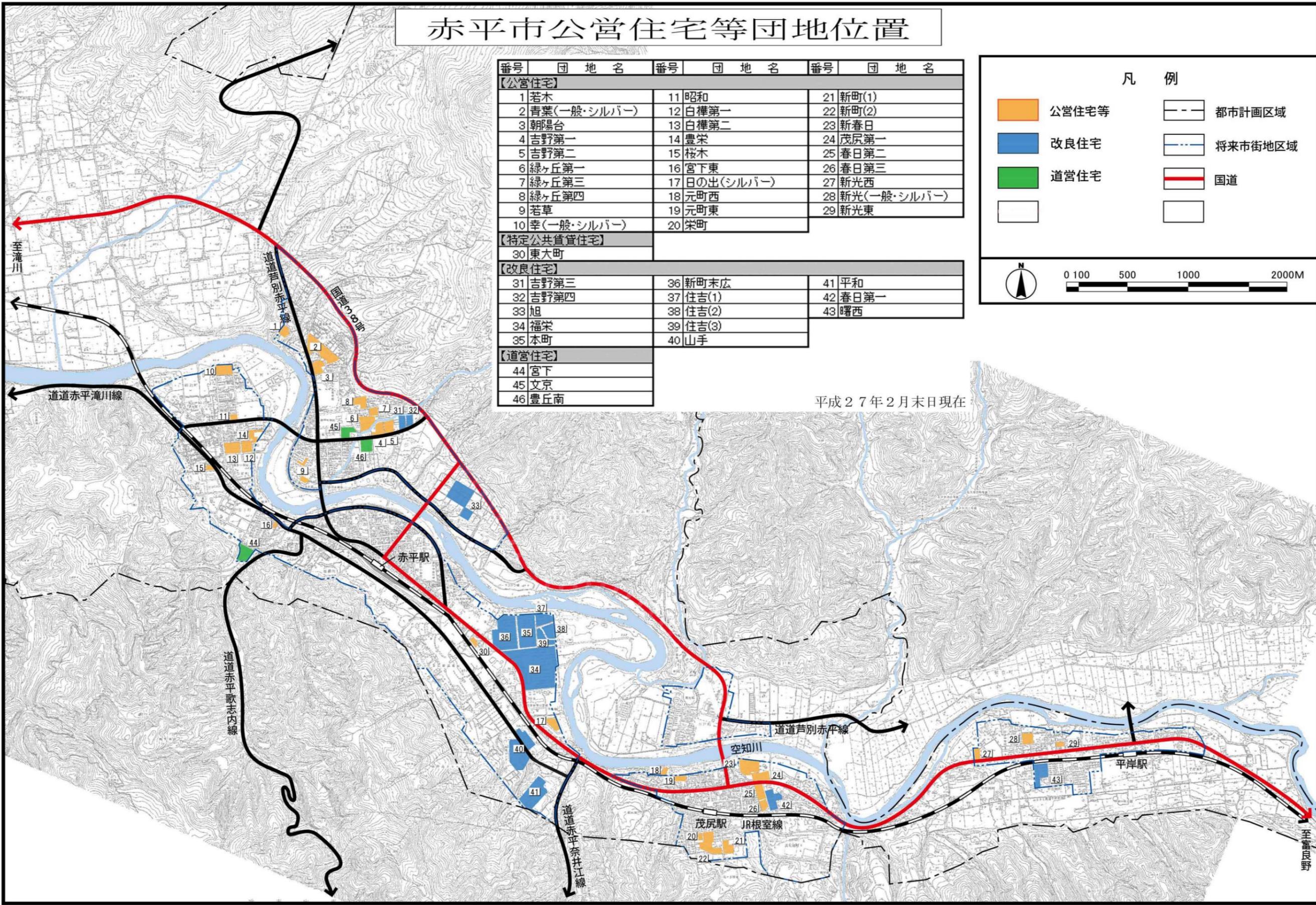
赤平市公営住宅等団地位置

番号	団地名	番号	団地名	番号	団地名
【公営住宅】					
1	若木	11	昭和	21	新町(1)
2	青葉(一般・シルバー)	12	白樺第一	22	新町(2)
3	朝陽台	13	白樺第二	23	新春日
4	吉野第一	14	豊栄	24	茂尻第一
5	吉野第二	15	桜木	25	春日第二
6	緑ヶ丘第一	16	宮下東	26	春日第三
7	緑ヶ丘第三	17	日の出(シルバー)	27	新光西
8	緑ヶ丘第四	18	元町西	28	新光(一般・シルバー)
9	若草	19	元町東	29	新光東
10	幸(一般・シルバー)	20	栄町		
【特定公共賃貸住宅】					
30	東大町				
【改良住宅】					
31	吉野第三	36	新町末広	41	平和
32	吉野第四	37	住吉(1)	42	春日第一
33	旭	38	住吉(2)	43	曙西
34	福栄	39	住吉(3)		
35	本町	40	山手		
【道営住宅】					
44	宮下				
45	文京				
46	豊丘南				

凡 例

- 公営住宅等
- 改良住宅
- 道営住宅
- 都市計画区域
- 将来市街地区域
- 国道

0 100 500 1000 2000M



平成27年2月末日現在

(6) 宅地分譲の状況

公的事業主体（市、土地開発公社（平成22年度末に解散））による宅地分譲として、平成25年までに473区画が造成され、平成26年6月時点で未分譲数が16区画となっている。

平成22年には、一般定期借地権併用の分譲が行われ、若者世代が流入している。

表 宅地分譲の実績

団地名	分譲開始		造成 区画数	分譲数	未分譲数	備考
	年月					
百戸翠光団地	S39.	8	70	70	0	
平岸団地	S39.	8	19	19	0	
青葉団地	S42.	7	43	43	0	
茂尻新町団地	S51.	10	18	18	0	
百戸団地	S53.	7	8	8	0	
茂尻新町団地（第1期）	S54.	10	31	31	0	土地開発公社
白樺団地	S54.	11	4	4	0	
幸町団地	S55.	8	8	8	0	
茂尻新町団地（第2期）	S55.	5	20	20	0	土地開発公社
豊栄団地	S55.	11	15	15	0	
大町団地	S60.	12	19	19	0	
豊栄町5丁目団地	S62.	8	10	10	0	
豊栄町3丁目団地	S63.	7	6	6	0	
日の出団地（第1期）	H元.	11	9	9	0	
宮下町5丁目団地	H2.	12	7	7	0	土地開発公社
豊栄町5丁目団地	H2.	7	10	10	0	
豊栄町5丁目団地	H3.	12	7	7	0	
宮下町2丁目団地（第1期）	H4.	12	30	30	0	
東大町団地	H4.	12	6	6	0	
日の出団地（第2期）	H7.	11	14	14	0	
宮下町2丁目団地（第2期）	H7.	11	10	10	0	
西文京町	H7.	7	3	3	0	管財
東文京団地	H9.	10	17	17	0	土地開発公社
第2東文京団地	H11.	8	24	24	0	土地開発公社
若木町東団地	H11.	9	6	6	0	
翠光団地	H13.	10	6	3	3	
東文京町	H14.	8	3	3	0	管財
豊丘南団地	H15.	11	9	9	0	H15：土地開発公社
	H16.	9	14	12	2	H22.9月より一般定期
	H17.	11	20	12	8	借地権併用分譲開始
福栄団地	H19.	9	4	2	2	
北文京町	H17.	6	3	2	1	管財
計			473	457	16	

資料：赤平市資料

1-3 現行住宅マスタープランの検証

(1) 現行マスタープランの実施状況

平成17年3月に現行の「赤平市住宅マスタープラン」が策定されて以降、住宅施策に関して取り組まれた内容を整理すると、次頁以降の表のようになる。



表 現行住宅マスタープランの実施状況 (1/3)

基本事項								
理念	施策目標	推進施策			実施施策とその状況			備考
		具体的施策	地域別展開方向	関連部局等 (H16年度時点)	実施施策	施策内容	H25年度末	
まちを元気にする安心でぬくもりのある住まいとまちづくり	高齢者・障がい者等が安全・安心に生活できる住宅・住環境の整備	緊急通報システムの機能の充実	・青葉団地 ・日の出団地	・介護福祉課 ・消防署 ・社会福祉協議会 ・建築士会 ・建設業協会 ・民間建設業者	緊急通報システムの改善	・既存のシステムを光センサーに改修、夜間・LSA不在時は消防へ通報 (H17)	—	
		シルバーハウジング住宅の新規供給	・新光団地		シルバーハウジング整備	・H25年から、利用を希望する方に対し、1,000円/月で貸与 ・H17幸団地 1棟16戸 ・H19新光団地 1棟15戸	現在13件が利用	H16年度末では、4団地103戸 (入居率：98.1%)
		シルバーハウジングでの新たな生活支援	・青葉団地 ・幸町団地 ・日の出団地 ・新光団地		市の健康体操指導後の自主的継続	新光団地～6人参加 (週1回) 青葉団地～4人参加 (週1回)	—	
		グループホーム建設促進支援の検討			グループホーム建設の行政計画への位置づけ	・市の介護保険事業計画にグループホーム建設を盛り込み、事業者が建設 (のぞみの家)	「のぞみの家」の建設 (3号館)	その他の民間施設：笑和道夢 (住宅型有料老人ホーム)
		高齢者・障がい者に配慮した居住機能確保への啓蒙・啓発	・赤平市街地		未実施	—	—	関連事業：あんしん住宅助成事業によるリフォーム支援
		住戸改善支援に向けた庁内外の連携体制の強化			介護保険制度による住宅改修補助	・介護保険制度による手摺設置等の住宅改修への補助 (90%補助)	H24 52件 H25 63件	
		ライフスタイルの多様化に応じた住宅供給による定住化の促進	公住跡地を活用した宅地供給の検討		・福栄団地 ・曙東団地	・土地開発公社 ・土木課 ・民間建設業者	公住跡地の分譲	H19 福栄団地 (4区画)
	炭鉱跡地での住宅地整備	・豊丘南団地	炭鉱跡地分譲	H15年から豊丘南団地跡地の分譲を開始し、H22からは、一般定期借地権併用分譲を2期にわたり実施 (全25区画)。全43区画のうち残り10区画。	19区画を分譲 14区画を賃貸中 (H26.6.1時点)			
	市民、就業者等の居住ニーズを踏まえた宅地供給の促進		職員住宅活用事業	H18から、6棟18戸をリフォームし、市有住宅として賃貸している。	入居率94% (H26.6.1時点)			
			「赤平おためし暮らし住宅」の整備 (職員住宅活用事業)	改修した医師住宅 (1戸) を、赤平市に移住を検討している方を対象に、一定期間市内での生活を体験できる。(H22から利用開始)	利用者：27件 うち移住者：1件 (H26.4.1時点)		職員住宅活用事業の中で継続的に実施。	
	借り上げ公営住宅供給の検討			民間賃貸住宅家賃助成	H26年から市内の民間賃貸住宅に住む若者転入世帯および新婚世帯に対し、家賃の一部を赤平商工会議所が発行する「まごころ商品券」で助成。 【助成金額】月々の家賃相当額を「まごころ商品券」で助成。ただし、上限額は3万円。 【助成期間】最長60ヶ月間 (5年間) 【助成の支払】4ヶ月ごとの3期に分けて交付。	助成実績：1人 (H26.6月時点)		
	地域の特性を考慮した安心・快適な住環境づくり	老朽化した公的住宅の計画的な建替	・福栄団地 ・新春日団地	公営住宅等ストック総合活用計画 (H16)、公営住宅等長寿命化計画 (H21) の策定と計画的な建替の実施	計画に基づく、建替えと除却の実施 【建設：166戸 除却：570戸】	H16末管理戸数3,003戸 (老朽建物72.4%) → H25末管理戸数2,599戸 (老朽建物71.6%)	老朽建物は、耐用年数が1/2以上経過した建物のこと。	
				公営住宅等集約移転の実施	入居停止団地を指定した上で、団地内の限界住棟 (1棟4～8戸のうち残り1,2戸となった住棟) の入居者に対し、移転費を助成し、移転の促進を行う。	移転：8戸 (H26.4.1時点)	H21年度： 青葉第六団地 4戸 豊栄団地 2戸 H23年度： 若草団地 2戸	

表 現行住宅マスタープランの実施状況 (2/3)

理念	施策目標	具体化に向けた取り組み		実施施策とその状況			備考	
				実施施策	施策内容	H25年度末		
	市民、就業者等の居住ニーズを踏まえた宅地供給の促進（再掲）			職員住宅活用事業	H18から、6棟18戸をリフォームし、市有住宅として賃貸している。	入居率98% (H26. 6. 1時点)	職員住宅活用事業の中で継続的に実施。	
				「赤平おためし暮らし住宅」の整備（職員住宅活用事業）	改修した医師住宅（1戸）を、赤平市に移住を検討している方を対象に、一定期間市内での生活を体験できる。（H22から利用開始）	利用者：27件 うち移住者：1件 (H26. 4. 1時点)		
				あんしん住宅助成事業	H22から、リフォーム・解体・太陽光発電システム・耐震改修を行う住宅を対象に、費用の一部を補助。	【H22～25年度実績】 271件、全体事業費 476,277千円		民間業者が解体依頼のあった物件に入居者を紹介し、空き家を流通させた（3件）
				民間賃貸住宅建設助成事業	・市内に賃貸住宅の建設をする個人及び法人に対して、建設費の一部を助成。（民間賃貸住宅の完成後、1戸当たり80万円を限度） ・H26～H28年度の3年間実施予定	助成実績：1社 (H26. 12月時点予定)		市内に事業者（本社又は支店等）がある法人又は市内に住所のある個人事業者が施工する住宅が対象。
				民間賃貸住宅リフォーム助成事業	・市内に賃貸住宅を所有する個人及び法人に対して、改修費用の一部を助成。（1戸当たり室内のリフォーム工事費の1/3（10万円を限度）） ・H26～H28年度の3年間実施予定	助成実績：1社 (H26. 10月時点予定)		市内に事業者（本社又は支店等）がある法人又は市内に住所のある個人事業者が施工する住宅が対象。
				長期優良住宅の認定	長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方が作成した「長期優良住宅建築等計画」の認定と税の減免。（H21年度から開始）	認定数：8件 (H26. 4. 1時点)		
				未実施	—	—		
	医療機関近接での高齢者に配慮した住宅供給の検討	・赤平市街地	・商工労政観光課 ・介護保険課 ・土木課	高齢者世帯除雪費助成事業（H25～）	高齢者、障がい者、ひとり親世帯等で支払った除雪費用の1/2を助成（上限2万円）	H25は213件に対して補助		
	住民主体の除雪対策の仕組みづくりの検討							
	民間と連携した効果的・効率的な取り組みの推進	住宅情報の集約・発信体制	・全地区	・民間建設業者 ・建設業協会 ・NPO	市ホームページによる宅地情報を発信	・HP上で宅地分譲や民間賃貸住宅情報、助成事業に関する情報を発信 ・空家バンク「住みかエール」の実施（H26. 7～）	—	
公住跡地での宅地分譲や民間による住宅供給の検討			未実施		—	—	民間賃貸住宅建設用地購入促進（H27～）	
公的住宅の譲渡処分		・新光南団地（平岸公園）	新光南団地⇒平岸公園 職員住宅の譲渡処分 ・町内老人クラブ会館（H21 1棟2戸） ・特定非営利活動法人 グループホーム（H24 1棟4戸）		—	—		
行政と民間の連携による住宅ストック活用研究会組織の設置			未実施		—	—		
上記施策体系に記載されていないが、「6地域別住宅市街地の展開方向」で位置づけられている施策	空き店舗となっている店舗併用型住宅の活用の検討	・赤平市街地	—	空き店舗調査	・空き店舗の所在について、商工労政観光課と商工会議所で調査中			
	小規模店舗へのバリアフリー化へ向けた啓蒙・啓発	・赤平市街地	—	未実施	—	—		

※「6地域別住宅市街地の展開方向」で位置づけられている「道路ネットワークの整備」「下水道の整備」「細街路、未舗装区間の整備」は除外した。

表 現行住宅マスタープランの実施状況 (3/3)

個別事項						
事項	具体化に向けた取り組み		実施施策とその状況			備考
			実施施策	施策内容	H25年度末	
シルバーハウジングの機能を活かした高齢者の生活支援	介護保険課と建築課を中心とした実施体制づくり	【実施企画イメージ】 ・健康づくり、介護予防の情報発信 ・住宅改善の相談、情報提供 ・生涯学習機会の提供 ・周辺住民によるボランティア活動 等	住宅管理人（兼LSA）の設置	住宅管理業務増大に伴うLSA業務との一元管理による効率化	—	
	高齢者に関わる福祉、文化、住まい等の企画・イベントづくりに向けた庁内への呼びかけ		市の健康体操指導後の自主的継続	新光団地～6人参加（週1回） 青葉団地～4人参加（週1回）		
	居住者の要望把握		未実施	—	—	住宅管理人が概ね対応
民活導入型の住宅供給の推進	市内建設業者等の民間事業者との協力体制強化	【活用方策（案）】 ・空き家・空き店舗を活用した住宅供給 ・民間活力による公的住宅跡地の活用 ・市分譲地での民間モデル住宅建設の促進 ・民間借家建設の誘導 など	まちなか居住事業（職員住宅等活用）	長期空き家となった市所有住宅を民間建設業者から提案を受けて改修する	大町地区	
	市内遊休地現況の把握		遊休公共施設等整備計画（方針）の策定	市内の遊休施設や遊休地の現状と課題を整理し、各施設について今後の整備方針を明示	—	
	庁内での具体化検討		遊休地売却の実施	医師住宅跡地売却	—	
公的住宅用途廃止後の跡地の宅地化	具体化に向けた国、北海道との協議・調整	【空き住戸の削減に向けた促進策（案）】 ①用途廃止後の公的住宅跡地の民間分譲を前提とした、民間主体による土地・住棟の処分の誘導 ②過疎地指定による除却費補助の活用の検討 ③余剰分不要住宅の譲渡処分の検討 ④隣接する2戸の住戸を1戸の住戸に改善して、管理戸数を減らす検討	公住跡地の分譲	H19 福栄団地（4区画）	2区画の分譲（H26.4.1時点）	・民間賃貸住宅建設用地購入促進（H27～） ・戸建住宅建設用地助成事業（総合計画後期）
	これまでの分譲宅地購入者の属性等の把握による宅地供給方策の検討		市有住宅譲渡（売払）	H19 3戸 H25 1戸 H26 1戸		
	市内建設業者等の民間事業者との協力体制強化					
	【跡地利用構想想定団地】 青葉第6団地、翠光団地、福栄団地、豊栄団地（改良）、曙東団地、緑ヶ丘第3・4団地、元町西団地、若草団地					
行政と民間団体との連携による住宅供給支援施策の構築	住宅供給情報、住宅需要情報の集約	【段階的運営の考え方】 第1段階～行政主体による試験的事業の実施 第2段階～試験的事業の結果を踏まえ、民間団体等へ移管（ホームページ開設、情報誌作成等） 第3段階～まちづくり活動への拡充、周辺市町村との連携	市ホームページによる宅地情報を発信	・HP上で宅地分譲や民間賃貸住宅情報に関する情報を発信 ・空家バンク「住みかエール」の実施（H26.7～）		
	住宅関係相談への対応等		建築士会と合同実施	・H20 H21 お祭り会場で実施 ・NPO、消費者協会とおして相談対応実施	—	建設課で随時対応
	市内公的施設での住宅情報の掲示		未実施	—	—	
重点地区の検討	福栄団地の建替え		建替え	全4棟88戸建替え（H17：1棟20戸、H18：2棟48戸、H22：1棟12戸、H24：1棟8戸）、既存建物234戸除却	入居率：99.3%（H26.4月時点）	
	福栄団地内における一般宅地分譲地の確保		公住跡地の分譲	H19 福栄団地（4区画）	2区画の分譲（H26.4.1時点）	

(2) 現行マスタープランの検証

①高齢者・障害者等が安全・安心に生活できる住宅・住環境の整備

シルバーハウジングの建設をはじめ、グループホーム建設の行政計画への位置づけ、緊急通報システムの改善などのハード整備のほか、市の健康体操指導後の自主的な継続などソフト施策についても実施してきた。

シルバーハウジングは入居率 99.3%と利用者数が多く、介護保険制度による住宅改修への補助制度の利用者も多い。

高齢化率 38.8%である本市において、高齢者が安全・安心して生活できるための施策ニーズは高く、一定の効果が見られた。

②ライフスタイルの多様化に応じた住宅供給による定住化の促進

「第5次赤平市総合計画」の3つのプロジェクトを推進するため「住環境対策プロジェクトチーム」を編成し、住環境整備に向けた新たな施策等を検討が行われた。また、公住跡地や炭鉱跡地を活用した宅地供給が実施され、特に豊丘南団地の一般定期借地権専用分譲では、短期間で25区画中16区画が賃貸されただけでなく、その利用者も30代の若者世代が見られ、持ち家を取得したいニーズに応えることができ、定住促進の効果があつた。

さらに、職員住宅や医師住宅などの住宅ストックを活用した市有住宅の賃貸や「赤平おためし暮らし住宅」の整備、さらに民間賃貸住宅に入居する若者を対象に家賃助成を行っており、幅広く移住・定住施策を推進している。市有住宅については、入居率が9割以上と一定程度の割合で利用されており、「赤平おためし暮らし住宅」も4年で27件の利用、そのうち1件は移住した実績があり、効果が見られる。今後は「赤平おためし暮らし住宅」の利用から移住へとつなげるための方策の充実に課題となる。

借り上げ公営住宅の供給検討については未実施であるが、今後は民間事業者と連携した公営住宅の供給方法について、借り上げ方式に限らず、買い取り方式やPFI方式など、幅広い事業手法の中から検討することが重要となる。

③地域の特性を考慮した安心・快適な住環境づくり

老朽化した公的住宅については、ストック総合活用計画や長寿命化計画の策定により、計画的な除却と建替えが進められている。さらに、空き戸が多くなった限界住棟の入居者に対し、移転の促進を行う「移転集約事業」が実施されており、入居者の居住環境の向上と管理戸数の適正化が進められている。

また、民間賃貸住宅の建設やリフォームに対する助成事業のほか、「あんしん住宅助成事業」など持ち家に対する支援策が実施されている。特に「あんしん住宅助成事業」については、4年間で271件利用されるなど、多くの利用者がある。

「医療機関近接での高齢者に配慮した住宅供給の検討」や「除雪対策の仕組みづくりの検討」については一部未実施であり、高齢者等世帯除雪助成事業により除雪費用の助成を行った。また、平成26年度から始められた支援施策については、その効果を定期的に検証し、助成内容の見直しなどを行うことが求められる。

④民間と連携した効果的・効率的な取組みの推進

市ホームページ上で、宅地分譲や民間賃貸住宅情報、助成事業に関する情報を発信している。今後は市内外から情報アクセスがしやすいよう、広報や SNS^{*1}など多様なメディアを活用した情報発信が求められる。

計画に位置付けられた施策の中には未実施のものも見られるが、公住跡地における宅地分譲や民間賃貸住宅の建設・リフォームに対する助成事業、また、商工会議所と連携し、民間賃貸住宅に入居する若者に対して「まごころ商品券」による家賃助成が行われるなど、民間事業者と連携した取組みが行われている。

^{*1} SNS (Social Networking Service) : インターネット上の交流を通して、人と人とのつながりを促進・サポートし、社会的なネットワークを構築するコミュニティ型の Web サービスのこと。代表的な SNS として、Facebook や mixi などがある。

第2章 住民意向調査

2-1 住民意向アンケート調査

(1) 調査概要

住民の住宅・住環境に対する意識を把握し、本計画に反映することを目的に、無作為抽出による1,000世帯へのアンケート調査を実施した。

表 調査項目

項目	内容
I 回答者属性	性別・年齢、家族人数、65歳以上の家族の有無、通勤先
II 現在の住まいの状況	居住地区、居住年数、住宅の種類、住宅の築年数、家賃
III 住宅や周辺環境の満足度	住宅：広さ、間取り、設備、日当たり・風通し、防音、断熱、段差、高齢者への配慮、雪の処理 など 周辺環境：買物・通院・通勤・通学の便利さ、子どもの遊び場、自然環境、景観、道路整備、防犯や安全性、悪臭や騒音 など
IV 今後の居住や住宅対策の考え方	今後の居住意向、転居する理由・住宅の種類・転居場所、リフォーム実施の有無と今後の意向、高齢者や子育て環境に配慮した住宅・住環境の重要点、住宅施策の認知度、今後重要な住宅対策
その他意見等	自由回答

表 調査概要

調査期間	平成26年8月4日～8月20日（2週間）
調査対象	市内に居住する1,000世帯を無作為抽出
配布・回収方法	郵送による配布・回収
回収数	416票
回収率	41.6%

表 回収結果

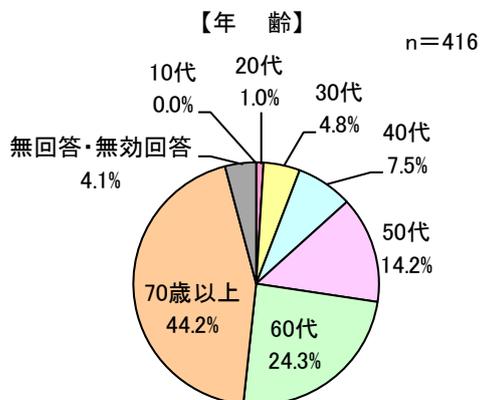
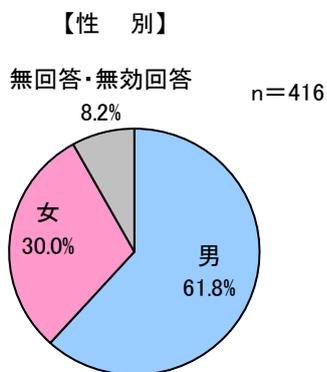
カテゴリ	全世帯		配布数		回答数		回収率
10代	11	0.2%	3	0.3%	0	0.0%	0.0%
20代	198	3.1%	36	3.6%	4	1.0%	11.1%
30代	413	6.5%	69	6.9%	20	4.8%	29.0%
40代	678	10.7%	100	10.0%	31	7.5%	31.0%
50代	900	14.2%	144	14.4%	59	14.2%	41.0%
60代	1,407	22.2%	220	22.0%	101	24.3%	45.9%
70歳以上	2,726	43.0%	428	42.8%	184	44.2%	43.0%
無回答・無効回答	-	-	-	-	17	4.1%	-
合計	6,333	100.0%	1,000	100.0%	416	100.0%	41.6%

(2) 調査結果

①回答者属性

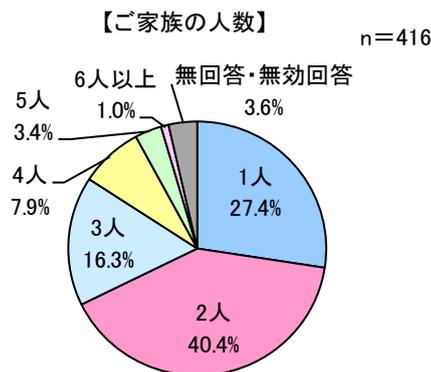
[性別および年齢]

男性が61.8%、女性が30.0%と男性の回答割合が多く、年齢をみると、70歳代が44.2%と最も多くなっている。



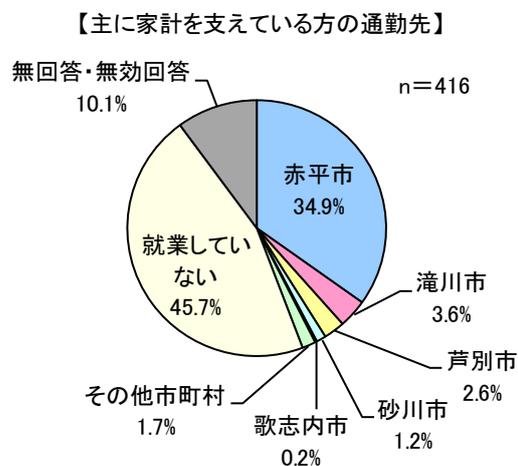
[家族人数]

2人が40.4%と最も多く、次いで1人が27.4%と多く、2人以下の小規模な世帯が6割以上を占めている。



[主に家計を支えている方の通勤先]

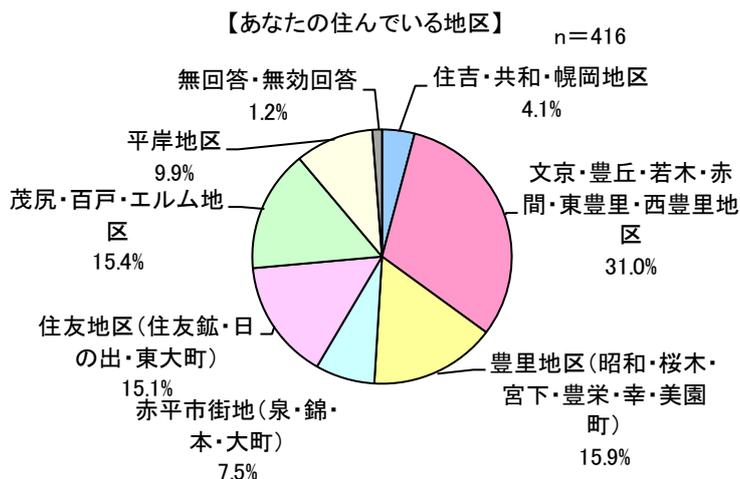
「就業していない」が45.7%と最も多く、次いで「赤平市」が34.9%となっている。赤平市外は、合計で9.3%と1割近くを占めている。赤平市外を市町村別にみると、「滝川市」が最も多く、次いで「芦別市」「砂川市」となっている。



②住まいの状況

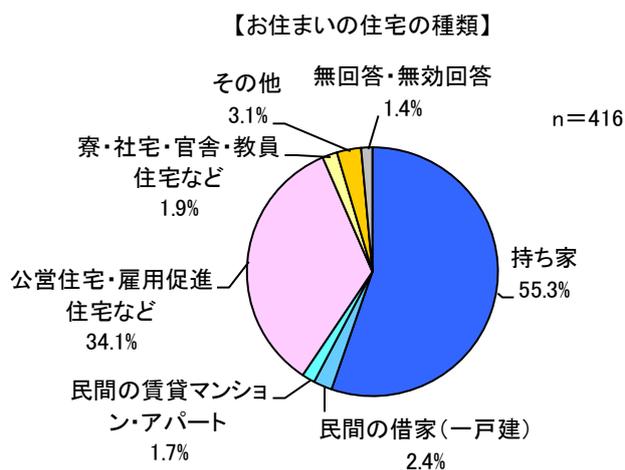
[居住地区]

「文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区」が31.0%と最も多くなっている。次いで「豊里地区（昭和・桜木・宮下・豊栄・幸・美園町）」が15.9%、「茂尻・百戸・エルム地区」が15.4%、「住友地区（住友鉦・日の出・東大町）」が15.1%と続いている。



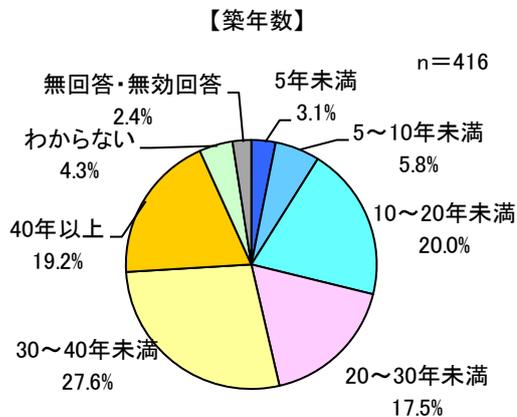
[住宅の種類]

「持ち家」が55.3%と最も多く、次いで「公営住宅・雇用促進住宅など」が34.1%となっている。民間の借家（一戸建）や民間の賃貸マンション・アパートは1割に満たない。



[住宅の築年数]

「30～40年未満」が27.6%と最も高く、次いで「10～20年未満」が20.0%、「40年以上」が19.2%となっており、30年以上経過している割合が46.8%と半数近くを占めている。

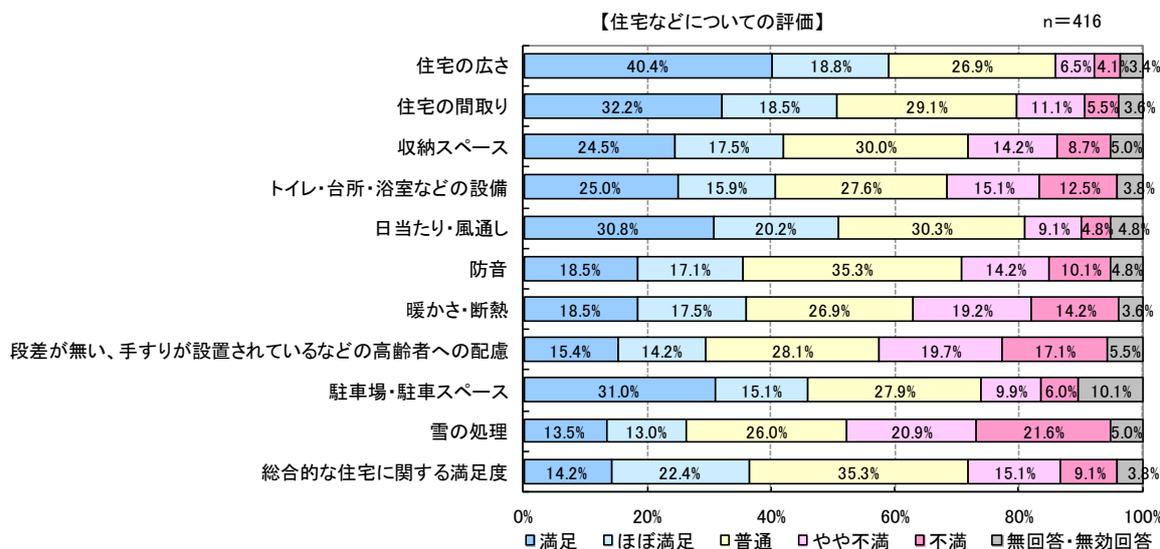


③現在の住まいや周辺環境の満足度

[住宅などについて]

「満足」「ほぼ満足」を合わせると、「住宅の広さ」が 59.2%と最も高く、続いて「日当たり・風通し」「住宅の間取り」「駐車場・駐車スペース」が満足の割合が高い。

一方、「雪の処理」の「不満」が 21.6%と最も高く、「やや不満」と合わせると 4 割以上を占める。次いで「段差が無い、手すりが設置されているなどの高齢者への配慮」が 36.8%と、この 2 項目が「満足」「ほぼ満足」の合計よりも「不満」「やや不満」の合計の割合が高い。

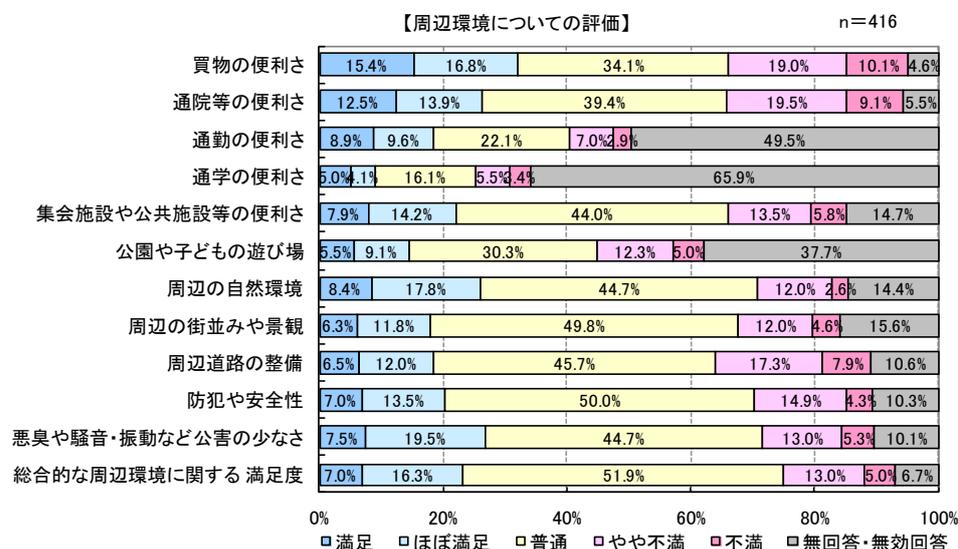


[周辺環境について]

「満足」「ほぼ満足」を合わせると、「買物の便利さ」が 32.2%と最も満足の割合が高いが、「不満」「やや不満」の割合の合計も 29.1%と最も高くなっている。

同様に、「通院等の便利さ」が「満足」「ほぼ満足」が 26.4%と高いが、「不満」「やや不満」の割合の合計が 28.6%と、不満の割合の方が高い。

その他に満足度の高い項目は、「悪臭や騒音・振動など公害の少なさ」「周辺の自然環境」であり、反対に不満度の高い項目は、「周辺道路の整備」である。

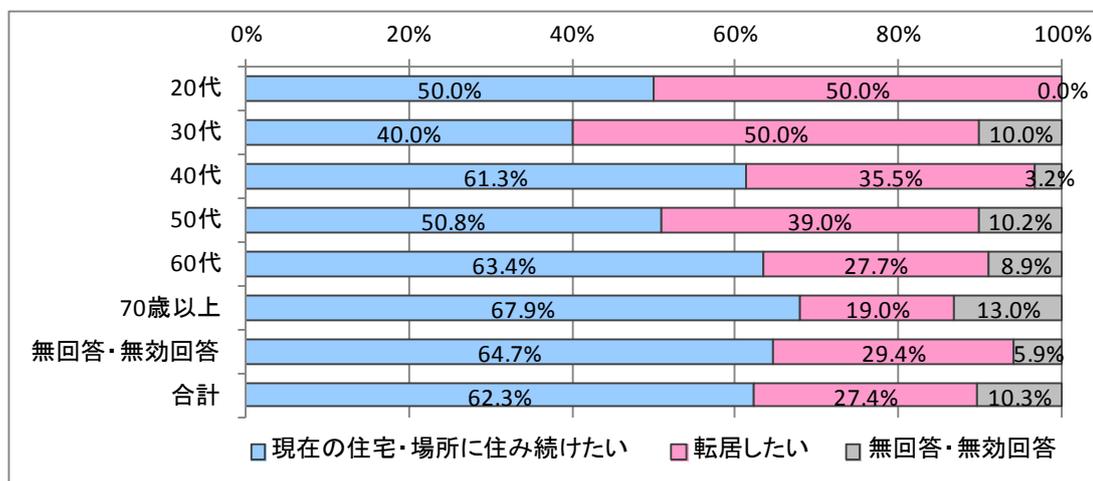


④今後の居住や住宅対策の考え方

[今後の居留意向]

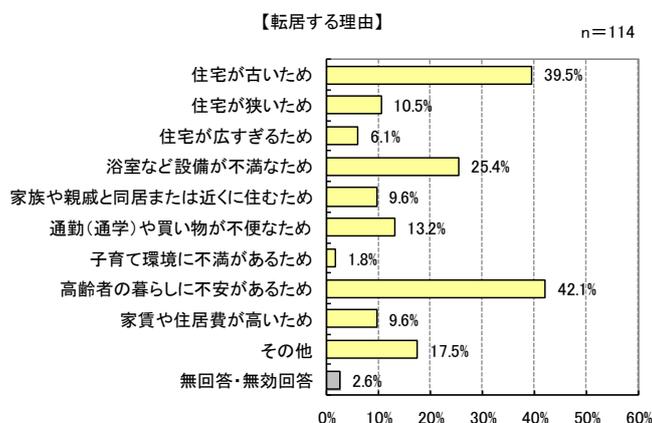
「現在の住宅・場所に住み続けたい」の割合が62.3%と6割以上を占め、「転居したい」とする割合は27.4%となっている。

年代別にみると、20・30代は比較的「転居したい」割合の方が高くなっている。60代以上になると、「現在の住宅・場所に住み続けたい」割合が全体の割合よりも高くなっている。



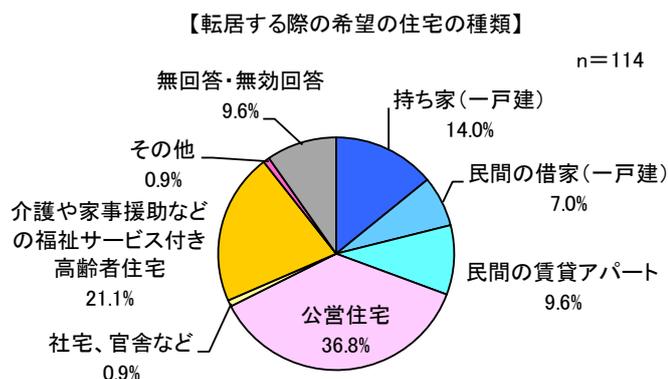
[転居する理由 (3つ以内)]

「高齢者の暮らしに不安があるため」が42.1%と最も高く、次いで「住宅が古いため」が39.5%、「浴室など設備が不満なため」が25.4%と高くなっている。



[転居する際の希望の住宅の種類]

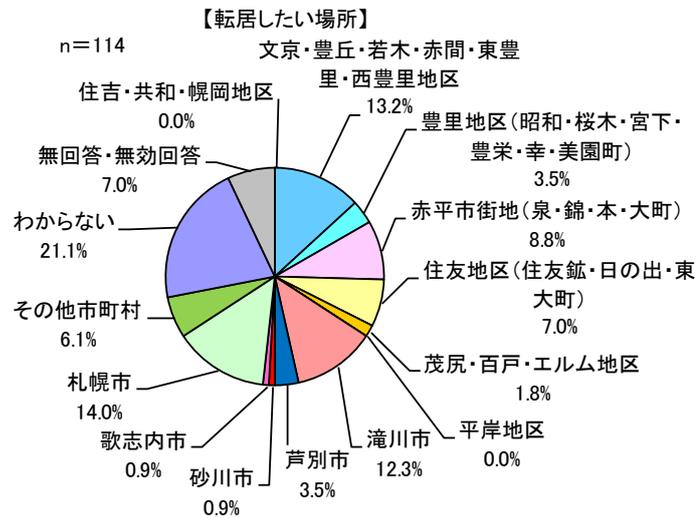
「公営住宅」が36.8%と最も高く、次いで「介護や家事援助などの福祉サービス付き高齢者住宅」が21.1%と2割以上を占めている。



[転居したい場所]

「わからない」が21.1%と最も多くなっているものの、「札幌市」が14.0%と多く、次いで「文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区」が13.2%となっている。さらに「滝川市」が12.3%、「赤平市街地（泉・錦・本・大町）」が8.8%と続いており、市内では「文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区」と「赤平市街地」が多くなっている。

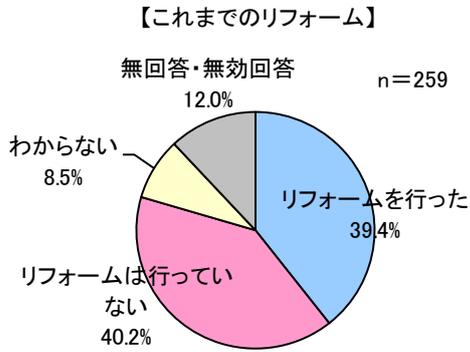
現在の居住地別に転居したい場所をみると、「わからない」の割合を除くと、「札幌市」はどの地区の居住者も希望している。また、現在居住する区内を希望する割合も高くなっている。



	転居したい場所													無回答・無効回答	総計	
	住吉・共和・幌岡地区	文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区	豊里地区(昭和・桜木・宮下・豊栄・幸・美園町)	赤平市街地(泉・錦・本・大町)	住友地区(住友鉱・日の出・東大町)	茂尻・百戸・エルム地区	平岸地区	滝川市	芦別市	砂川市	歌志内市	札幌市	その他市町村			
住吉・共和・幌岡地区								1				1	2			4
文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区		14	1	4	1			5		1		6		8	3	43
豊里地区(昭和・桜木・宮下・豊栄・幸・美園町)			3	1				4	1			3	2	6	1	21
赤平市街地(泉・錦・本・大町)				2								1			1	4
住友地区(住友鉱・日の出・東大町)		1		2	4				1			1		3	2	14
茂尻・百戸・エルム地区				1	1	2					1	2	2	3		12
平岸地区					2			4	1			2	1	4	1	15
無回答・無効回答									1							1
総計	0	15	4	10	8	2	0	14	4	1	1	16	7	24	8	114
居住地								25.0%				25.0%	50.0%			100.0%
文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区		32.6%	2.3%	9.3%	2.3%			11.6%		2.3%		14.0%		18.6%	7.0%	100.0%
豊里地区(昭和・桜木・宮下・豊栄・幸・美園町)			14.3%	4.8%				19.0%	4.8%			14.3%	9.5%	28.6%	4.8%	100.0%
赤平市街地(泉・錦・本・大町)				50.0%								25.0%			25.0%	100.0%
住友地区(住友鉱・日の出・東大町)		7.1%		14.3%	28.6%				7.1%			7.1%		21.4%	14.3%	100.0%
茂尻・百戸・エルム地区				8.3%	8.3%	16.7%					8.3%	16.7%	16.7%	25.0%		100.0%
平岸地区					13.3%			26.7%	6.7%			13.3%	6.7%	26.7%	6.7%	100.0%
無回答・無効回答									100.0%							100.0%
総計	0.0%	13.2%	3.5%	8.8%	7.0%	1.8%	0.0%	12.3%	3.5%	0.9%	0.9%	14.0%	6.1%	21.1%	7.0%	100.0%

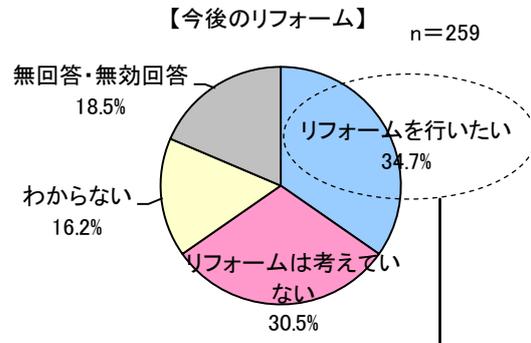
[これまでのリフォーム実施状況]

「リフォームは行ってない」が 40.2%、「リフォームを行った」が 39.4%となっており、ほぼ同程度の割合となっている。



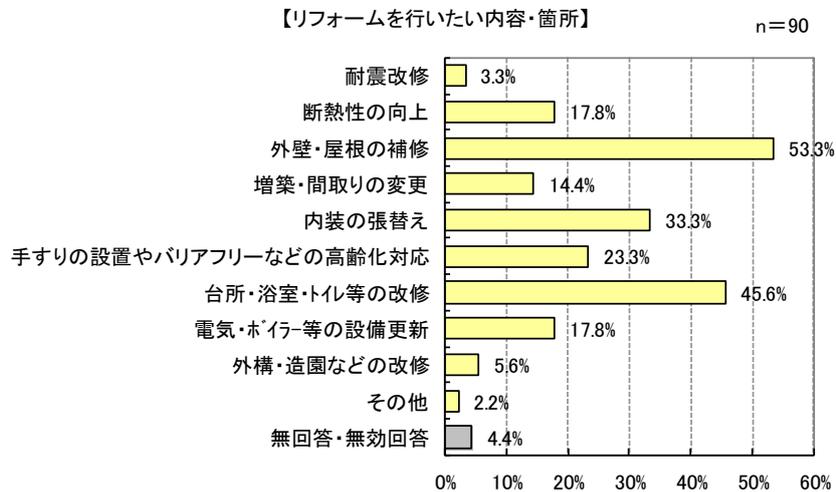
[今後のリフォーム実施意向]

「リフォームを行いたい」が 34.7%、「リフォームは考えていない」が 30.5%と「リフォームを行いたい」方が多いが、ほぼ同程度の割合となっている。



[内容・箇所（3つまで）]

「外壁・屋根の補修」が 53.3%と最も多く、次いで「台所・浴室・トイレ等の改修」が 45.6%、「内装の張替え」が 33.3%となっている。

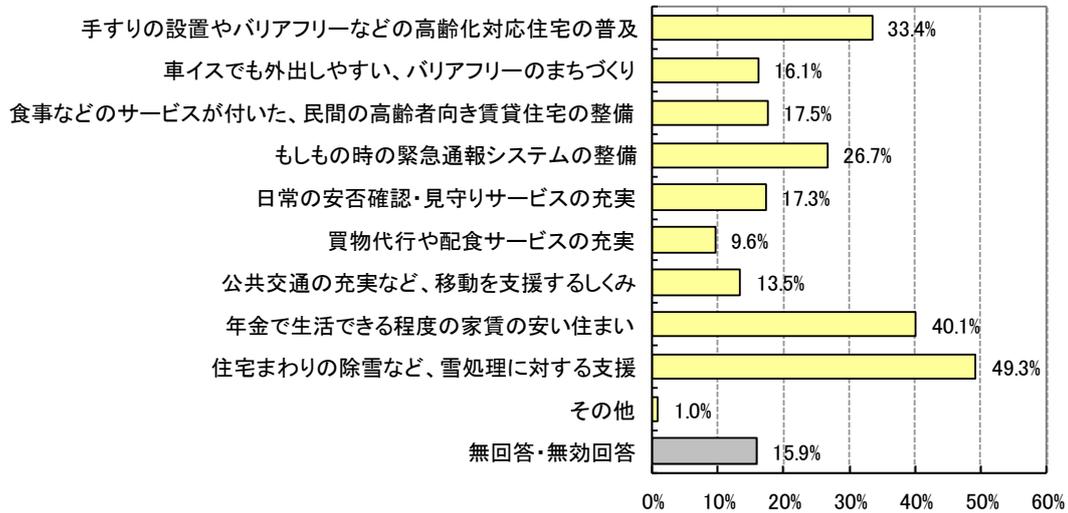


[今後の高齢者に配慮した住宅・住環境づくりに向けて大切なもの（3つ以内）]

「住宅まわりの除雪など、雪処理に対する支援」が 49.3%と最も高く、次いで「年金で生活できる程度の家賃の安い住まい」が 40.1%となっている。また、「手すりの設置やバリアフリーなどの高齢化対応住宅の普及」が 33.4%と 3 割以上、「もしもの時の緊急通報システムの整備」が 26.7%と 1/4 以上を占めている。

【高齢者に配慮した住宅・住環境づくりに向けて大切なこと】

n=416

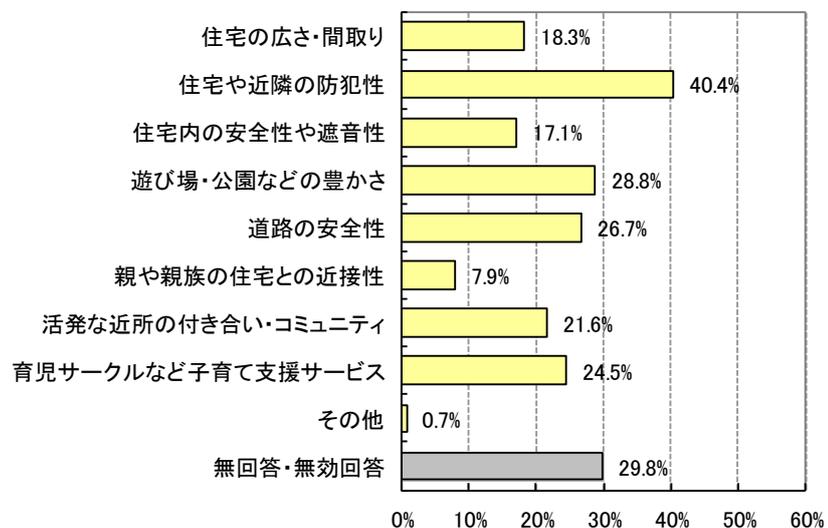


[子育てにあたり、住宅や住環境で大切なこと（3つ以内）]

「住宅や近隣の防犯性」が 40.4%と最も高く、「遊び場・公園などの豊かさ」が 28.8%、「道路の安全性」が 26.7%と 1/4 以上を超えている。また「育児サークルなど子育て支援サービス」が 24.5%、「活発な近所の付き合い・コミュニティ」が 21.6%と多くなっている。

【子育てに配慮した住宅・住環境づくりに向けて大切なこと】

n=416



[知っている支援制度（複数選択）]

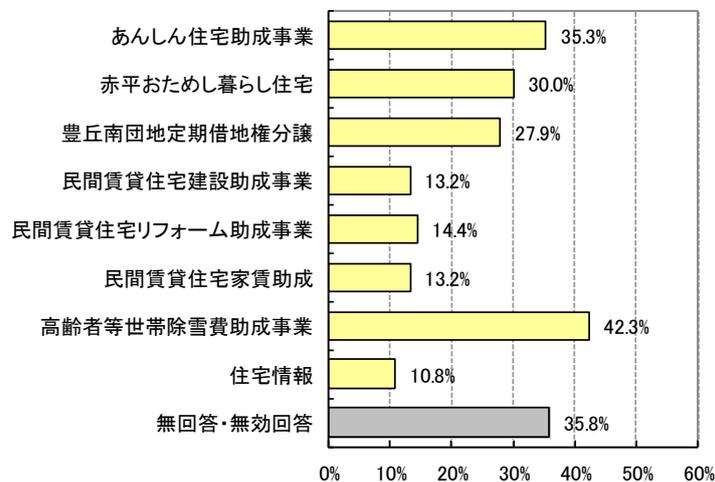
「高齢者等世帯除雪費助成事業」が42.3%と4割を超え、最も認知度が高くなっている。次いで「あんしん住宅助成事業」が35.3%、「赤平おためし暮らし住宅」が30.0%と多く、「豊丘南団地定期借地権分譲」も27.9%と3割近くとなっている。

20代では、「豊丘南団地定期借地権分譲」「民間賃貸住宅家賃助成」の認知度が高い。30～40代では多くの施策に対する認知度が高く、特に「赤平おためし暮らし住宅」「豊丘南団地定期借地権分譲」は高くなっている。

50代では「赤平おためし暮らし住宅」の認知度が高く、60代以上になると「あんしん住宅助成事業」や「高齢者等世帯除雪費助成事業」の割合が高くなっている。

また、50代以上になると「無回答・無効回答」の割合が高くなり、施策自体に対する理解や認知度が低いことも考えられる。

【ご存知の支援制度】 n=416



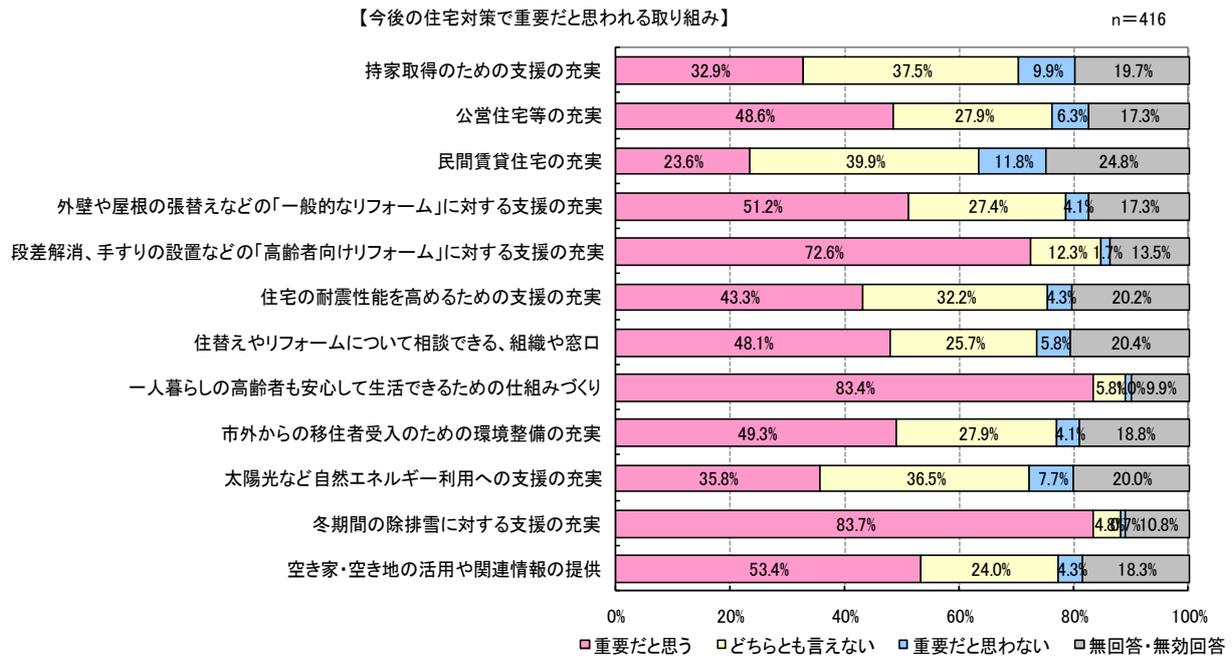
	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70歳以上	無回答・無効回答	合計
あんしん住宅助成事業	0	1	1	13	21	43	61	7	147
赤平おためし暮らし住宅	0	1	7	17	25	25	44	6	125
豊丘南団地定期借地権分譲	0	2	7	14	13	29	46	5	116
民間賃貸住宅建設助成事業	0	1	2	11	8	10	20	3	55
民間賃貸住宅リフォーム助成事業	0	0	2	11	9	14	19	5	60
民間賃貸住宅家賃助成	0	2	4	11	9	7	22	0	55
高齢者等世帯除雪費助成事業	0	0	6	11	20	39	90	10	176
住宅情報	0	1	6	11	6	7	12	2	45
無回答・無効回答	0	1	6	9	20	39	71	3	149
回答者合計	0	4	20	31	59	101	184	17	416
あんしん住宅助成事業	0.0%	25.0%	5.0%	41.9%	35.6%	42.6%	33.2%	41.2%	35.3%
赤平おためし暮らし住宅	0.0%	25.0%	35.0%	54.8%	42.4%	24.8%	23.9%	35.3%	30.0%
豊丘南団地定期借地権分譲	0.0%	50.0%	35.0%	45.2%	22.0%	28.7%	25.0%	29.4%	27.9%
民間賃貸住宅建設助成事業	0.0%	25.0%	10.0%	35.5%	13.6%	9.9%	10.9%	17.6%	13.2%
民間賃貸住宅リフォーム助成事業	0.0%	0.0%	10.0%	35.5%	15.3%	13.9%	10.3%	29.4%	14.4%
民間賃貸住宅家賃助成	0.0%	50.0%	20.0%	35.5%	15.3%	6.9%	12.0%	0.0%	13.2%
高齢者等世帯除雪費助成事業	0.0%	0.0%	30.0%	35.5%	33.9%	38.6%	48.9%	58.8%	42.3%
住宅情報	0.0%	25.0%	30.0%	35.5%	10.2%	6.9%	6.5%	11.8%	10.8%
無回答・無効回答	0.0%	25.0%	30.0%	29.0%	33.9%	38.6%	38.6%	17.6%	35.8%

: 30.0%以上

[今後の住宅対策で重要と思う取り組み]

「冬期間の除排雪に対する支援の充実」を「重要だと思う」割合が83.7%、「一人暮らしの高齢者も安心して生活できるための仕組みづくり」が83.4%と突出して高くなっている。

また、「段差解消、手すりの設置などの「高齢者向けリフォーム」に対する支援の充実」が72.6%と高く、そのほか「空き家・空き地の活用や関連情報の提供」が53.4%、「外壁や屋根の張替えなどの「一般的なリフォーム」に対する支援の充実」が51.2%と半数以上となり、重要度が高くなっている。



⑤自由意見

自由意見では、単身高齢者の「生活への不安」や「日常生活の負担」に関する意見のほか、「除排雪の充実」に関する意見が多い。その他シルバーハウジングや高齢者の共同住宅など「高齢者向け住宅の充実」に関する意見も多い。

また、若年層が赤平市に定住できるよう「企業の誘致」や「企業への支援」、また「若者が住みやすい住環境の形成」に関する意見が多かった。

その他、市営住宅の老朽化に対する意見や、空き家・老朽家屋への対策に関する意見が寄せられた。

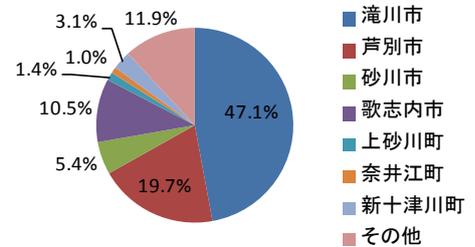
2-2 赤平市内企業アンケート

平成 25 年に実施した、赤平市内に就業する方を対象に行ったアンケート調査の結果から、住宅施策に関する結果を抜粋する。

表 アンケート調査概要

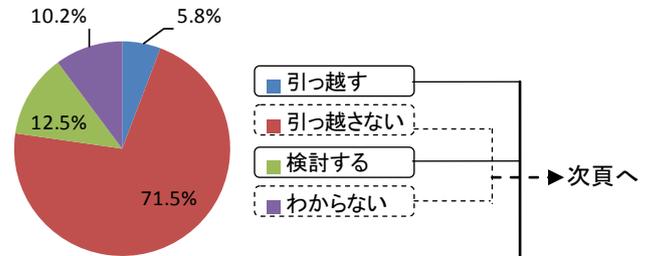
調査協力	市内企業 20 社
調査対象	市内企業に勤める市外からの通勤者 422 名
調査期間	平成 25 年 11 月 22 日～12 月 6 日
回答人数	334 名
回答率	79.1%

【現在の居住地】



Q. 条件の良い住宅が赤平にあったら引っ越すか

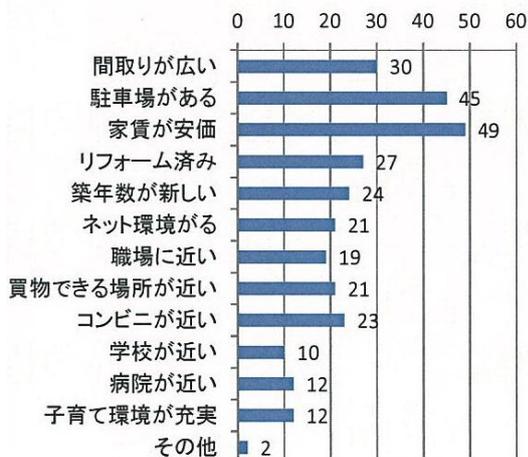
引っ越す	17	5.8%
引っ越さない	211	71.5%
検討する	37	12.5%
わからない	30	10.2%
合計	295	100.0%



年代別回答数

	19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代	無回答
引っ越す	1	2	8	4	3	0	0
引っ越さない	4	20	66	59	43	29	10
検討する	2	8	14	11	5	1	1
分からない	0	6	10	11	5	1	2

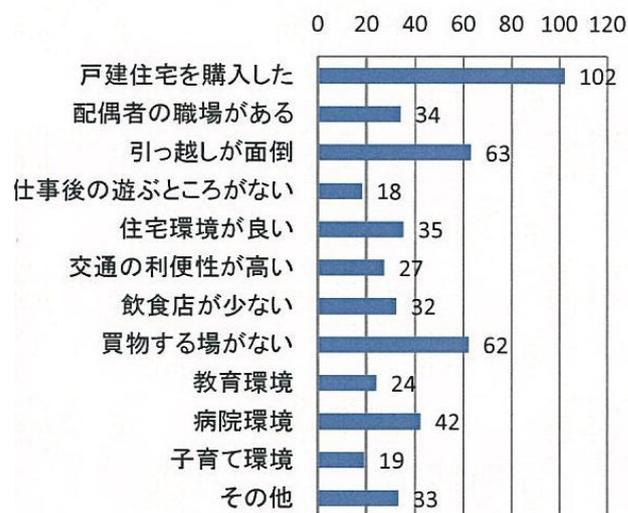
Q. 引っ越しを考える住宅条件は？（複数回答可）



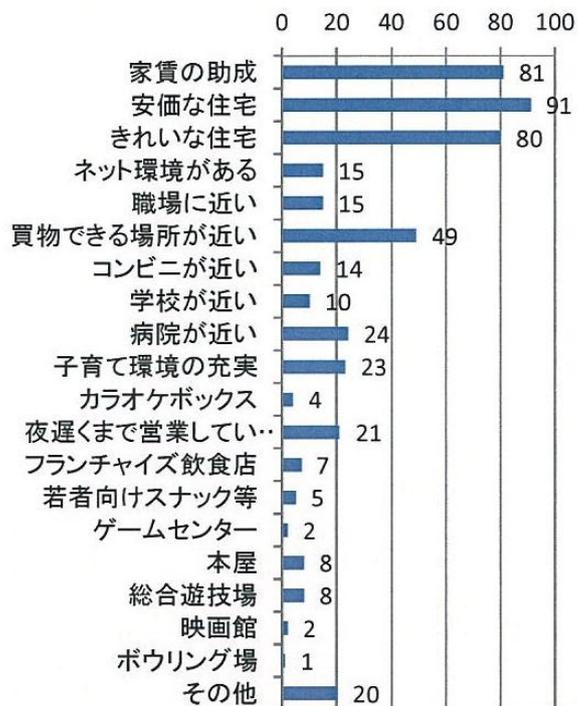
Q. 住みたい地区はありますか？



Q. 引っ越さない理由はありますか？（複数回答可）



Q. 赤平市にこれがあれば引っ越しを考える（上位3つまで）



第3章 赤平市の住宅施策の課題

3-1 現況の整理

【赤平市の概要】

①位置・地勢・ 気象・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・空知川に沿うように帯状に市街地が形成されている、寒暖の差が激しい多雪地域。
②人口と世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・急速な人口減少が進み、少子化（H22 国勢調査で 8.5%）と高齢化（H22 国勢調査で 38.8%）が進展している。 ・地区によって居住者の年代に違いがあり、文京・豊丘・若木・赤間・東豊里・西豊里地区では、子育て世帯が多く居住。 ・1～2人世帯の割合が増加しており、7割以上を占めている。 ・転出数が鈍化し、転入数がやや回復傾向にある。 ・市内の就業者のうち、市外からの通勤者が3割を占めている。
③産業構造	<ul style="list-style-type: none"> ・農業および商業は停滞傾向であり、中心市街地の空洞化も進んでいる。 ・工業および観光入込みはやや回復傾向にある。
④都市基盤施設・ 公共公益施設	<ul style="list-style-type: none"> ・街区公園や地区会館などが各地区に整備されており、主要な道道・国道沿い、中心市街地に公共施設が集積している。
⑤上位計画 関連計画	<ul style="list-style-type: none"> ・国、道の住生活基本計画を踏まえるとともに、市の関連諸計画を踏まえる。 ・第5次赤平市総合計画における重点プロジェクト「住環境整備プロジェクト」に位置づけられ、人口規模に見合った公的住宅の計画的な整備と質的向上、市有地などの有効活用を図りながら宅地分譲を進め、誰もが快適に暮らせる住環境づくりをすすめる。

【赤平市の住宅事情】

①住まい方	<ul style="list-style-type: none"> ・H22 国勢調査では、持ち家が 53.2%、公的借家が 37.3%と割合が高く、民間借家の割合が低い。
②高齢者の居住状況	<ul style="list-style-type: none"> ・一般世帯数に対する高齢者のいる世帯割合が 54.0%と高く、そのうち、1～2人の高齢者のみの世帯が6割以上を占めている。
③公的住宅の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅が 29 団地 1,088 戸、特定公共賃貸住宅が 1 団地 18 戸、改良住宅が 13 団地 1,483 戸、道営住宅が 3 団地 152 戸、市有住宅が 10 団地 90 戸、合計 2,831 戸。 ・このうち、公営住宅、特定公共賃貸住宅、改良住宅（合計 2,589 戸）については、476 戸（18.4%）が耐用年数を経過し、耐用年数を 1/2 経過している戸数を合わせると 1,841 戸と 71.4%を占める。
④宅地分譲の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅跡地を宅地分譲するなどして、473 区画が造成され、未分譲が 15 区画。

【現行住宅マスタープランの進捗状況】

①高齢者・障害者等が安全・安心に生活できる住宅・住環境の整備	・シルバーハウジングの建設、グループホーム建設の行政計画への位置づけ、緊急通報システムの改善などのハード整備のほか、市の健康体操指導後の自主的な継続などソフト施策についても実施した。
②ライフスタイルの多様化に応じた住宅供給による定住化の促進	・公住跡地や炭鉱跡地を活用した宅地供給、職員住宅や医師住宅などの住宅ストックを活用した市有住宅の賃貸や「赤平おためし暮らし住宅」の整備、民間賃貸住宅の入居者を対象にした家賃助成を行っており、幅広く移住・定住施策を推進している。
③地域の特性を考慮した安心・快適な住環境づくり	・老朽化した公的住宅について除却と建替えが進められている。 ・また、民間賃貸住宅の建設やリフォームに対する助成事業のほか、「あんしん住宅助成事業」など持ち家に対する支援策を実施している。
④民間と連携した効果的・効率的な取組みの推進	・市ホームページ上で、宅地分譲や民間賃貸住宅情報、助成事業に関する情報を発信 ・公住跡地の宅地分譲、民間賃貸住宅の建設・リフォームに対する助成、商工会議所と連携した民間賃貸住宅に入居する若者に対する家賃助成が実施されている。

【住民意向調査】

①住民意向アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の広さや間取り、日当たり等の満足度は高いが、雪の処理や高齢者へ配慮した住宅設備に関しては不満の割合が高い。 ・周辺の自然環境や公害の少なさ、通勤の利便性の満足度は高いが、周辺道路の整備の不満の割合が大きい。買物や通院等については、満足と不満の割合がそれぞれ大きく、利便性の差が大きいと考えられる。 ・62.3%の方が「現在の住宅・場所に住み続けたい」としており、世帯主年齢が高齢ほど、住み続け意向が強い。このうち、34.7%の方が「リフォームしたい」意向を持ち、外壁や屋根、水まわりの改修を挙げる方が多い。 ・27.4%の方が転居意向をもっており、公営住宅（36.8%）と介護や家事援助などの福祉サービス付き高齢者住宅（21.1%）への転居希望が多い。転居先は札幌市が最も多いが、現在居住している地区を希望する方も多い。 ・今後の住宅対策で重要と思う取り組みとして、「一人暮らしの高齢者も安心して生活できるための仕組みづくり」「冬期間の除雪に対する支援の充実」「高齢者向けリフォームに対する支援の充実」を重要視する方が7～8割と突出している。
--------------	--

②赤平市市内企業
アンケート

- ・市内企業に勤める市外からの通勤者のうち、条件の良い住宅が赤平にあった場合、「引っ越す」が5.8% (17人)、「検討する」が12.5% (37人)である。反対に、「引っ越さない」が71.5% (211人)、「わからない」が10.2% (30人)である。
- ・「引っ越す」「検討する」と回答した方のうち、引っ越しを考える住宅条件としては「家賃が安価」「駐車場がある」の割合が多く、住みたい地区として「市街地区」の割合が最も高い。
- ・一方、「引っ越さない理由」としては、「戸建住宅を購入した」が最も多く、次に「引っ越しが面倒」の割合が高い。次いで「買物する場がない」「病院環境」が多かった。
- ・「赤平市にこれがあれば引っ越しを考えるもの」として、「安価な住宅」が最も多く、次いで「家賃の助成」「きれいな住宅」が多いが、「買い物できる場所が近い」や「病院が近い」「子育て環境の充実」の割合も高かった。

3-2 住宅施策の課題

(1) 総合的な高齢者住宅対策の充実

平成22年の高齢化率は38.8%と4割近く、道内平均24.7%を大きく上回り、特に、高齢者の単身・2人世帯の割合が高くなっている。

進展する高齢化に対し、これまでシルバーハウジングの建設や緊急通報システムの改善、介護保険制度による住宅改修への補助、あんしん住宅助成事業、高齢者等世帯除雪費助成事業を行ってきており、一定の効果がみられた。しかし、アンケート調査によると、これら施策に対する認知度はあまり高くないことから、施策の情報発信を行い、広く周知を図ることが求められる。

また、住み続け意向が高齢になる程強く、一人暮らしの高齢者も安心して生活できるための仕組みづくりやリフォーム支援の充実を今後の取り組みの中で重要視している。

そのため、今後も高齢化の進展が予測される中で、**より一層、高齢者等が住み慣れた地域で安心して生活できる住まいと住環境を充実していくことが求められる。**

具体的には、リフォーム支援などこれまで実施してきた取り組みを今後も継続・充実しながら、民間事業者や医療・福祉施策が連携した高齢者向け住宅の供給や生活基盤の整備、相談窓口の設置、除雪支援など、**総合的な対策を推進していく必要がある。**

(2) 若年層・子育て層の移住・定住の促進

平成22年の年少人口割合は8.5%であり、人口の社会減少とともに少子化の進展が著しく、市内で働く就業者についても約3割が他市町村から通勤している状況にある。

これまで「赤平おためし暮らし住宅」や一般定期借地権を活用した土地の分譲、若者を対象とした家賃補助などを行ってきた結果、一般定期借地権を活用した土地の分譲については若年層からのニーズが高く、ここ数年で人口の転出数と転入数の差も縮小傾向にあり、施策の効果がみられた。

しかし、アンケート調査によると、これら施策に対する認知度はあまり高くないことから、施策の情報発信を行い、広く周知を図ることが求められる。

そのため、**産業集積地に働く就業者が住む場として魅力的な住宅・住環境づくり**など、企業誘致の面からも移住・定住を促進する施策の充実が求められる。

これまで実施してきた民間賃貸住宅建設の促進や住宅情報の発信などを継続的に行うとともに、新規就労者や子育て世代のための公的住宅の供給も求められる。また、良好な宅地の分譲を進め、民間主体の住宅供給を促進し、**ライフスタイルに応じた誰もが暮らしやすい住宅供給**につとめることが求められる。

(3) 人口規模に見合った公的住宅ストックの適正化

平成 27 年 3 月における公的住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、道営住宅、改良住宅、市有住宅）の管理戸数は合計で 2,831 戸となっており、このうち、公営住宅、特定公共賃貸住宅、改良住宅（合計 2,589 戸）の 71.4%が耐用年数の 1/2 以上を経過しており、多くの住棟で老朽化が進んでいる。

そのような中、これまで公営住宅等ストック総合活用計画や公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な建替えと除却、維持・改善事業が進められてきている。

一方、赤平市においては、単身・夫婦のみの高齢者割合が増加しており、今後もその割合の増加が想定される。また、アンケート調査によると、転居意向を持つ方（全体の 27.4%）のうち、36.8%の方が公的住宅への転居を希望している。

そのため、今後も、**公的住宅が低所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯などに対する住宅セーフティネットとしての役割**を果たせるよう、今後も風呂なし・未水洗化等の設備水準の低い住棟や老朽化した住棟などのストックを解消し、適切な維持管理や計画的な建替え、除却を行うことが求められる。

また、平成 22 年の公的借家に居住する世帯が 37.3%と、大きな割合を占めていることから、**持続的な都市経営の観点から、民間賃貸住宅とも連携しながら住宅セーフティネットづくりを進め、人口規模に見合った良質な公的住宅ストックの形成が求められる。**

さらに、財政負担の軽減と居住環境の向上を図るため、新たな公的住宅の建替えのほか、既存住棟への集約移転やリフォーム等が求められる。

(4) コンパクトなまちづくりに向けた地域資源の活用と地域活性化

中心市街地において、空き地・空き家・空き店舗が多く、まちの活力低下を招いている。また、老朽住宅により景観などのまちの魅力の低下を招いている。

しかし、赤平市街地は市立病院や JR 駅、商業施設や飲食店などが立地し、利便性の高い地域である。また、アンケート調査結果においても、転居希望先として、文京・豊丘地区や赤平市街地の割合が市内では比較的高くなっている。

そのため、これらの地域を拠点とした**コンパクトなまちづくり**に向けて、空き地、空き家、空き店舗の活用や民間賃貸住宅建設の誘導など、まちなかへの居住を誘導する取り組みが求められる。

また、**赤平市地域材の利用を促進**するとともに、市内の建設業者などの民間事業者と連携した取り組みにより、地域活性化を図ることも必要となる。

(5) 施策の推進に向けた官民連携の取り組みの検討

上記（1）～（4）の課題解決のためには、**行政と民間事業者が連携した取り組みが不可欠**である。特に、赤平市は公住跡地や炭鉱跡地などの遊休地が多く、財政的な制約がある中では、宅地分譲や工業用地とすることのほか、既存の公的ストックを活用した多様な住宅供給、また、公的住宅整備においては PPP/PFI や借り上げ方式、買い取り方式といった事業手法など、**民間活力を導入した取り組みの検討**が求められる。

また、アンケート調査から、民間賃貸住宅事業者への支援などの施策について、認知度があまり高くないことが課題としてあげられることから、官民が連携した取り組みを進めていくためにも、**施策や取り組みの十分な周知**を行っていく必要がある。

第4章 住宅施策の理念と目標

4-1 住宅施策の理念・目標

(1) 住宅施策の理念

総合計画では、「あふれる笑顔 輝く未来を創造するまち」をまちの将来像としており、その将来像の実現に向けたまちづくり重点プロジェクトのひとつに「住環境整備プロジェクト」が位置づけられ、誰もが快適に暮らせる住環境づくりが進められている。

また、平成16年度に策定された「住宅マスタープラン」では、様々な居住ニーズを踏まえ、恵まれた地理的特性やまちの歴史を活かしながら市民と協力しあう住まいづくり、まちづくりを進め、それにより新たな赤平市の活力の育成に貢献することを理念として、「**まちを元気にする安心でぬくもりある住まいとまちづくり**」を定めている。

この理念は、現行計画後に策定された総合計画の目標像に沿うものと考えられることから、本計画においても引き続き踏襲するものとする。

【住宅施策の理念】

まちを元気にする安心でぬくもりのある住まいとまちづくり

(2) 住宅施策の目標

理念に掲げる住生活の実現に向けて、住宅施策の現況と課題を踏まえながら、長期的な視点をもった住宅施策の目指す方向性を示すものとして次の目標を設定する。

目標 1 高齢者・障がい者等が安全・安心に生活できる住宅・住環境の整備

少子高齢化が急速に進行し続ける中で、ハードとソフトが連携した総合的な対策の充実を図り、高齢者や障がい者等が住み慣れた住宅や地域に暮らし続けることができる住宅・住環境の形成を目指す。

具体的には、持ち家のリフォームやモバイル型の緊急通報システムの普及といった支援のほか、高齢者向け住宅の建設促進など安心して生活できる住宅・住環境づくりを図る。

また、高齢者や障がい者等が自立して暮らしていくために、公共施設や生活利便施設等のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化の推進のほか、冬季の除雪対策、住宅の耐震化の促進などの災害に強い住宅づくり、空き家など老朽化家屋への対応など、安全で快適に生活できる住宅・住環境づくりを図る。

目標 2 若年・子育て世帯等のライフスタイルの多様化に応じた住宅・住環境の形成

若年層や子育て層、高齢者などが「住みたい・住みたい」と思えるまちの形成に向けて、赤平市の持つ特性を活かしながら移住・定住を促進し、ライフスタイルの多様化に対応した住宅・住環境づくりを目指す。

具体的には、産業集積地で働く就業者にとって魅力的な住宅・住環境づくりを推進し、住宅情報の発信をはじめ、住民意向調査から子育て世帯にニーズが高いと考えられる民間賃貸住宅や戸建て住宅の建設・リフォームの支援、市民や就業者等のニーズを踏まえた居住支援、子育てのしやすい住宅・住環境づくりなどを進め、移住・定住を促進する。

また、住宅セーフティネットとしての役割を果たすため、低所得者や障がい者を含めた世帯などに対する良質な公的住宅ストックの形成を図るとともに、持続可能な都市経営の観点から、人口規模に見合った公的住宅戸数へ適正化を行う。

目標 3 地域の特性や地域資源を活かした住まいとまちづくりの推進

持続可能な地域社会の形成に向けて、赤平市の地域特性や地域資源を活かした住まいとまちづくりの推進を目指す。

具体的には、暮らしやすいコンパクトなまちづくりを進めるため、中心市街地をはじめとする公共公益施設が集積する地区に、生活利便機能や居住機能の誘導を図る。また、空き地や空き家、空き店舗など既存ストックを有効活用し、まちなかの魅力を高める。

さらに、赤平市の豊かな自然環境や地球環境に配慮した住宅・住環境づくりを推進し、環境負荷を低減する住宅づくりのほか、地域材の利用や、省エネルギー化・新エネルギーの導入を推進する。

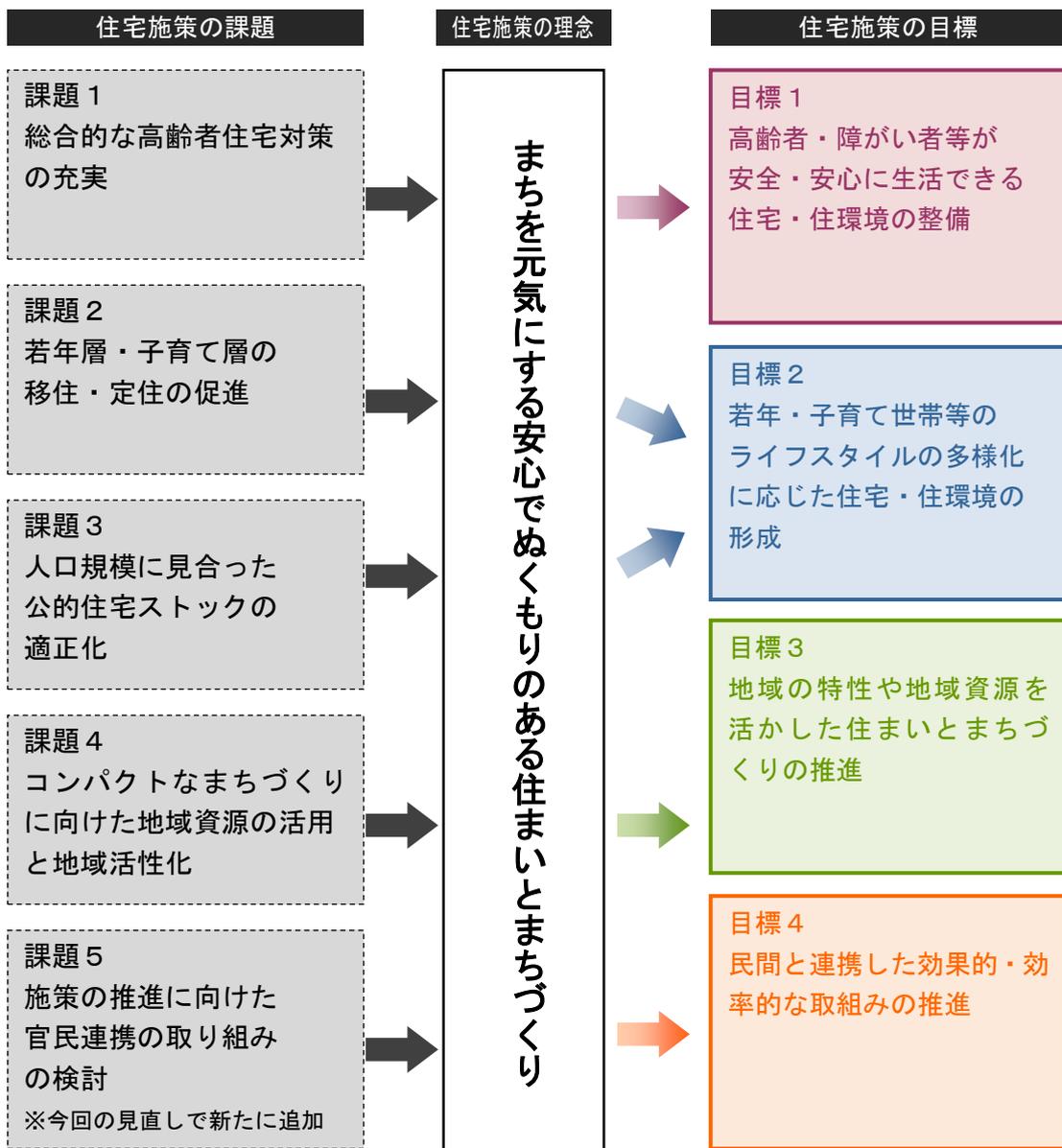
目標4 民間と連携した効果的・効率的な取組みの推進

まちの活力の育成にあたっては、行政のみで取り組むのではなく民間と連携しながら取り組むことが重要である。また、公的住宅の供給・管理が行政にとってこれまで以上に大きな負担となることも考え併せると、今後市民への適切な行政サービスを提供するためには民間の協力が必要となる。

これらのことから、住宅施策においても民間活力の活用を視野に入れた取組や工夫を行うことを目指す。

なお、施策を進めるにあたっては、財政状況を考慮し、既存ストックの有効活用を図り、過大投資を避けるよう留意する。

【住宅施策の課題・理念・目標】



4-2 住宅フレームの検討

(1) 目標人口の設定

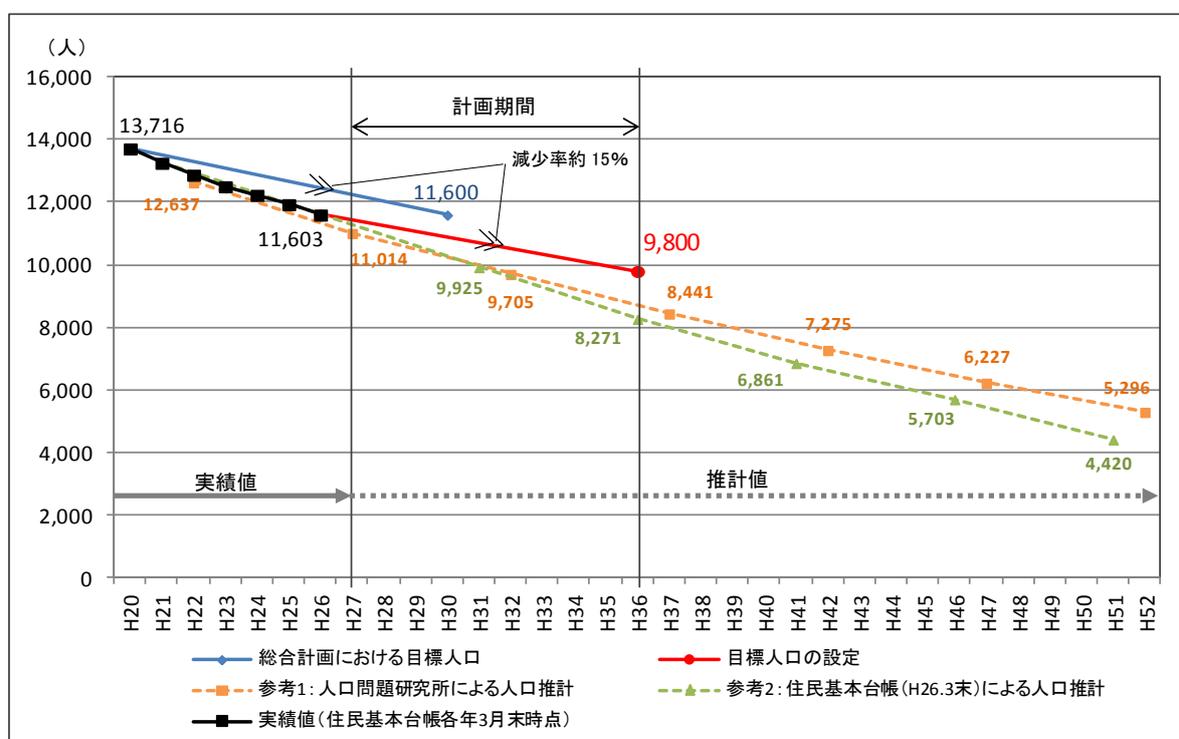
「第5次赤平市総合計画」では、平成20年の人口13,716人から、10年間で-15%の割合で人口減少が進行するものと設定し、平成30年に11,600人の目標人口を掲げている。

ただし、平成26年3月末時点の住民基本台帳における人口は11,603人であり、既に目標人口と同程度となっており、人口減少が急速に進んでいる。

こうした傾向が続く中で、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成37年には8,411人、-27.3%減少するとされている。また、平成26年3月末時点の住民基本台帳の人口からコーホート推計すると、平成36年には8,271人となり、-28.7%減少することになる。

しかしながら、本計画においては、今後、本計画に基づき総合的な住宅施策を実施することで、現行の総合計画と同様に、今後10年間の人口減少が-15%程度にとどまると設定し、平成36年の目標人口を9,800人に設定する。

	実績値			推計値							
	H20	H22	H26	H27	H30	H31	H32	H36	H37	H41	H42
総合計画における目標人口	13,716			▼目標年次 11,600							
住生活基本計画における目標人口の設定			11,603	減少割合が総合計画と同じ				9,800			
参考1: 人口問題研究所による人口推計		12,637		11,014			9,705		8,441		7,275
参考2: 住民基本台帳(H26.3末)による人口推計			11,603		9,925			8,271		6,861	



(2) 将来世帯数の設定

平成2年から平成22年までの「1世帯あたり人員」の推移から、関数式を用いて、平成32年と平成37年の1世帯あたり人員を算出し、平成36年の1世帯あたり人員を2.05人/世帯と推計した。

これと平成36年の目標人口を用いて、平成36年の住宅に住む一般世帯数を算出すると、4,789世帯と設定される。

	H2	H7	H12	H17	H22				
人口 (人)	19,409	17,351	15,753	14,401	12,637				
住宅に住む一般世帯数 (世帯)	7,194	6,839	6,592	6,157	5,508				
(増減率)		-4.9%	-3.6%	-6.6%	-10.5%				
1世帯あたり人員 (人/世帯)	2.70	2.54	2.39	2.34	2.29				
①関数式による1世帯あたり人員の推計 (決定係数)						H27	H32	H37	
① 直線 $y=ax+b$						(0.9299)	2.15	2.04	1.94
② 2次 $y=a_1x+a_2x^2+b$						(0.9953)	2.31	2.36	2.47
③ 指数 $y=ab^x$						(0.9391)	2.16	2.08	1.99
④ 対数 $y=a \log x+b$						(0.9307)	2.15	2.05	1.94
⑤ 分数 $y=a/x+b$						(0.9314)	2.15	2.05	1.95
⑥ ルート $y=a\sqrt{x}+b$						(0.9303)	2.15	2.04	1.94
⑦ べき乗 $y=ax^b$						(0.9398)	2.16	2.08	1.99
①～⑦の推計値の平均						2.17	2.10	2.03	

	H32	H33	H34	H35	H36	H37
1世帯あたり人員	2.10	2.09	2.07	2.06	2.05	2.03

②目標年次における住宅に住む一般世帯数を推計		
目標年次	人口 (人)	9,800
H36	1世帯あたり人員 (人/世帯)	2.05
	住宅に住む一般世帯数 (世帯)	4,789

(3) 住宅所有関係別住宅フレーム

住宅所有関係別住宅供給フレームの検討にあたっては、ここ 20 年間の住宅所有関係別世帯数の構成比の推移から、目標年次（平成 36 年）における割合を設定する。

ここ 20 年間の推移をみると、持ち家が増加傾向、民営借家が減少から増加傾向へ回復、公営借家と給与住宅は減少傾向、間借りは横ばいであり、それぞれ関数式を用いた推計をすると、下表のように設定される。

区分	住宅に住む一般世帯						間借り
	主世帯	主世帯				給与住宅	
		持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅		
H2	7,194	7,159	3,252	2,993	473	441	35
H7	6,839	6,809	3,261	2,824	379	345	30
H12	6,592	6,534	3,232	2,683	324	295	58
H17	6,157	6,094	3,095	2,482	319	198	63
H22	5,508	5,463	2,931	2,057	308	167	45

区分	住宅に住む一般世帯						間借り
	主世帯	主世帯				給与住宅	
		持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅		
H2	100.0%	99.5%	45.2%	41.6%	6.6%	6.1%	0.5%
H7	100.0%	99.6%	47.7%	41.3%	5.5%	5.0%	0.4%
H12	100.0%	99.1%	49.0%	40.7%	4.9%	4.5%	0.9%
H17	100.0%	99.0%	50.3%	40.3%	5.2%	3.2%	1.0%
H22	100.0%	99.2%	53.2%	37.3%	5.6%	3.0%	0.8%

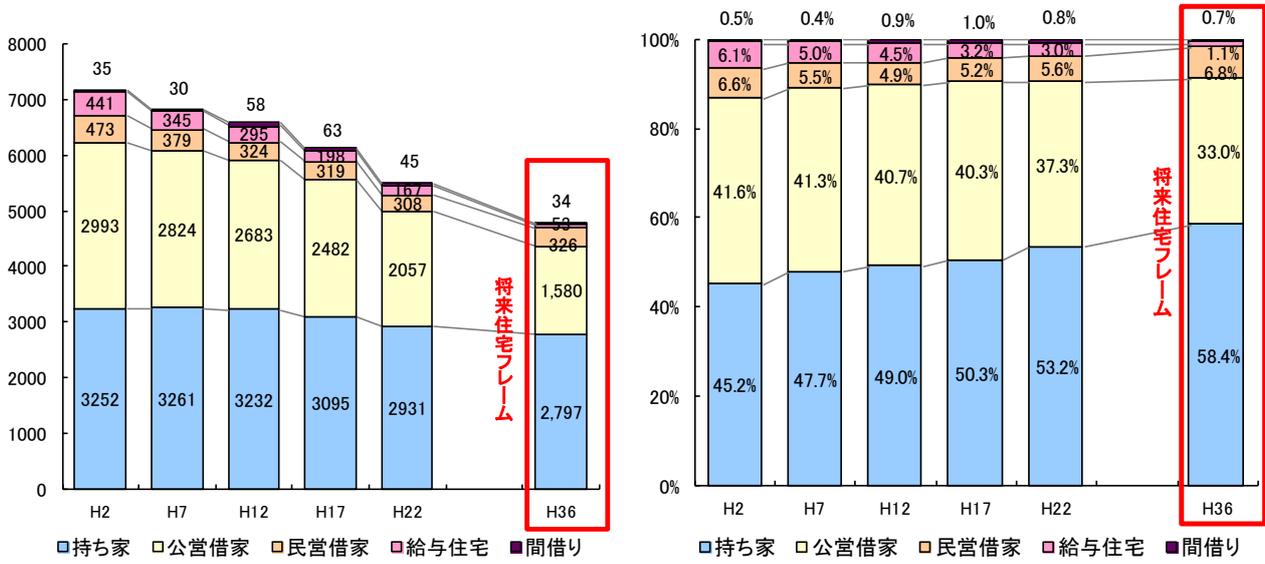
目標年次における 世帯数
4,789 世帯

区 分	住宅に住む一般世帯						間借り
	主世帯	主世帯				給与住宅	
		持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅		
構成比	100.0%	99.3%	58.4%	33.0%	6.8%	1.1%	0.7%
世帯数	4,789	4,755	2,797	1,580	326	53	34

※持ち家・給与住宅は、1次関数、2次関数、指数関数、対数関数、分数関数、ルート関数、べき乗関数をあてはめ、それぞれ決定係数が高いことから、推計結果の平均から割合を算出した。
 ※公営借家は、上記関数のうち決定係数の高い1次関数、2次関数、ルート関数の平均から算出した。
 ※間借りは、横ばい傾向であることから、20年間の平均を算出した。民営借家は、これらの割合の合計から差し引き算出した。

この結果、目標年次における公営借家の供給フレームは 1,580 世帯となり、管理戸数の設定は、公営住宅等長寿命化計画の検討と相互に整合をとりながら設定する。

図 住宅所有関係別住宅フレーム



第5章 赤平市における住宅施策の展開方針

5-1 住宅施策の展開方向

目標1 高齢者・障がい者等が安全・安心に生活できる住宅・住環境の整備

(1) 安心できる住宅・住環境づくり

少子高齢化が進行する中、今後も高齢者や障がい者等が住み慣れた住宅や地域で、安心して暮らし続けることができる住宅・住環境づくりを推進する。

具体的には、モバイル型の緊急通報システムの普及やシルバーハウジングでのコミュニティ活動の充実のほか、「サービス付き高齢者向け住宅」など民間の高齢者向け賃貸住宅や福祉施設の建設の促進と家賃助成、そのための情報提供や相談対応などの支援を行う。

「あんしん住宅助成事業」における老朽住宅の除却費補助や、福祉部局や国・道など庁内外の施策と連携した住宅リフォームの支援強化、住み替えや高齢者の住まいに関する相談窓口や情報提供の充実を行い、高齢者の健康や身体状況、ライフスタイルにあった住まいへ住み替えることができる支援策の充実を図る。

委員会・作業部会の意見

- サービス付き高齢者向け住宅のニーズはあるため、建設や入居を促進する支援策が必要。
- 赤平で最期を迎えるため、高齢者向けのコレクティブハウジングなどがあると良い。
- 地区によっては、高齢者は住宅に閉じこもりがちであるので、コミュニティの活発化が必要。

施策メニュー

- ・ 緊急通報システムの普及
- ・ シルバーハウジングでの新たな生活支援やコミュニティ活動の充実
- ・ 高齢者等向け住宅の建設促進・支援
- ・ 高齢者等向け住宅入居者への家賃助成などの支援
- ・ 庁内外が連携した住宅リフォームや住み替えの支援強化
- ・ 高齢者等の住まいに関する相談窓口や情報提供の充実

(2) 安全で快適に生活できる住宅・住環境づくり

冬の暮らしの負担を軽減するため、高齢者等世帯への除雪費助成の充実をするとともに、公共公益施設や生活空間全体において、建築物や公共空間などのバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進め、安全で快適に生活できる住宅・住環境づくりを推進する。

また、住宅の耐震化や自家発電設備の設置の促進など、災害に強い住宅づくりを推進するほか、増加しつつある老朽家屋や空き家に対しては、ポケットパーク整備や雪堆積スペースの確保などによる対応を検討するなど、住環境の安全対策に取り組む。

委員会・作業部会の意見

- 高齢者の中には、身体的に除雪が困難な状況となっている方もおり、切実な問題である。除雪の支援制度の利用者は今後増えてくるだろう。
- 除雪費用を共益費として積み立てている団地もある。このような自治組織も重要。
- 市内でも倒壊しそうな空き家も増えて来ているので、対策が必要。

施策メニュー

- ・ 高齢者等世帯への除雪費助成の充実
- ・ 建物や公共空間のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化
- ・ 災害に強い住宅づくりの推進（住宅の耐震化や自家発電設備等の設置の促進など）
- ・ 老朽家屋や空き家への対応検討

目標 2 若年・子育て世帯等のライフスタイルの多様化に応じた住宅・住環境の形成

(1) 移住・定住化の促進

人口減少が急速に進展する中で、若年・子育て世帯が赤平市で住み働くことができるよう、定住を促進するとともに、移住者を呼び込むために、赤平市へ住みたくなるような住宅供給と生活環境づくりを進める。

具体的には、公営住宅跡地や炭鉱跡地などの遊休地を活用し、定期借地権付き分譲による宅地供給など、住宅や生活利便機能の誘導を図り、まちづくりに資する土地の活用を進める。

また、若年層・子育て世帯向けの民間賃貸住宅の建設・リフォームを促進する支援や、市民や就業者等のニーズを踏まえた家賃補助などの居住支援、「あんしん住宅助成事業」といった戸建て住宅のリフォーム支援などを進める。

さらに、公営住宅の建替えと連動した子育て世帯向けの住戸の供給や子育て支援住宅の整備検討、学童保育の充実など、関連部局と連携しながら子育てしやすい住宅・住環境づくりを進める。

また現在運用されている「あかびら住みかエール」といった、空き家等の住宅情報の集約・発信の充実を図るほか、高齢者や子育て世帯の住み替えに関わる相談などの支援、「赤平おためし暮らし住宅」など移住体験施設の充実により移住・定住化を促進する。

委員会・作業部会の意見

- 文京町は保育所、小学校、中学校などが立地し、子育てしやすい地区であるのが決め手となり、旧職員住宅を購入して引っ越してきた子育て中の若い夫婦もいる。
- 子育て環境の良い地区には、若年層に住んでもらうために子育て支援住宅の建設なども必要。
- 赤平市に移住してもらうためには、住宅施策のみならず、医療や福祉、教育、働く環境などが総合的に整っている必要がある。
- 入社間もない若年層などから民間賃貸住宅のニーズはあるが、市内に新しい住宅がないため他市に住む傾向がある。民間賃貸住宅が増えていかないとならない。
- 単身者の流出を食い止めるとともに、単身者に子供ができた場合は子育てしやすい地区に移り住むことができるよう、柔軟な住み替えができる環境が大切。

施策メニュー

- ・ 公住跡地や炭鉱跡地の活用
- ・ 民間賃貸住宅の建設・リフォームに関わる支援
- ・ 戸建て住宅への建設・リフォームに関わる支援
- ・ 市民、就業者等のニーズを踏まえた居住支援
- ・ 子育てのしやすい住宅・住環境づくり
- ・ 住宅情報の集約・発信や相談対応といった住み替え支援
- ・ 移住体験施設の充実

(2) 適切な住宅セーフティネットづくり

老朽化が著しい公的住宅の計画的な建替えや改善・修繕の実施により、良質な住宅ストックの形成とともに、持続可能な都市経営の観点から、人口規模に見合った公的住宅戸数へ適正化を行う。住宅供給にあたっては、公営住宅等長寿命化計画とも整合をとった供給戸数を目標に、多様な事業主体と連携を図りながら、住宅セーフティネットづくりを進める。

また、財政負担の軽減と居住環境の向上を図るため、入居者の集約移転を進めながら、老朽化した住棟の除却を進める。

委員会・作業部会の意見

- 1棟に1、2戸しか住んでいない公営住宅は、居住環境のみならず周囲への景観的にも問題であり、集約化していく必要がある。

施策メニュー

- ・ 老朽化した公的住宅の計画的な建替え
- ・ 良質な住宅ストック形成に向けた計画的な修繕や改修の推進
- ・ 公的住宅ストック戸数の適正化に向けた集約移転の推進

目標 3 地域の特性や地域資源を活かした住まいとまちづくりの推進

(1) コンパクトなまちづくりに資する住環境の形成

中古住宅や空き地・空き家の情報を集約・発信を行い、これら既存ストックの活用を促進する。また、公共公益施設が集積する赤平市街地をはじめとする生活利便性の高い地域に居住を誘導するとともに、公的住宅については、老朽化が進み設備水準の低い住宅の集約化を進め、持続可能な都市経営に向けた、コンパクトなまちづくりに資する住環境の形成を進める。

委員会・作業部会の意見

- 市の土地も有効に活用し、まちなかで暮らしたいという高齢者もいる。

施策メニュー

- ・ 中古住宅や空き地・空き家の情報集約・発信と活用の促進
- ・ 生活利便性の高い地域への居住誘導の推進
- ・ コンパクトなまちづくりに向けた公的住宅の集約化

(2) 自然環境・地球環境に配慮した住宅・住環境づくり

赤平市の豊かな自然環境や地球環境との共生を目指し、これらに配慮した住宅・住環境づくりを進める。

具体的には、雪国ならではの高断熱・高気密の住宅普及に加え、省エネルギー化の推進や、太陽光や地中熱、雪氷などの新エネルギーの導入を推進する。さらに、北海道が推進する北国の気候風土に適した「北方型住宅」や長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）に規定する「長期優良住宅」制度の認定促進など、環境負荷を低減する住まいづくりを進める。

そのほか、赤平市の地域材の活用のほか、赤平の豊かな自然環境と調和のとれた魅力的な景観形成と保全を行う。

委員会・作業部会の意見

- 長期的な視野を持ちながら木材の利用を推進していく必要がある。

施策メニュー

- ・ 環境負荷を低減する住まいづくり
- ・ 地域材の利用促進
- ・ 魅力的な景観形成と保全

目標 4 民間と連携した効果的・効率的な取組みの推進

(1) 官民連携による取組みの推進

目標の実現に向けては、行政や民間企業、団体、市民が連携した官民協働の取組みを推進する。そのため、まずは市が取り組んでいる施策を、市民や事業者に対して積極的に発信・普及を行い、市民・事業者のニーズに対応した支援策の充実を図る。

そして、国・道のほか民間企業とも連携し、住宅情報を集約・発信するほか、民間賃貸住宅の建設・リフォームに対する支援、市所有の公住跡地や炭鉱跡地の有効活用、公的住宅の建替えにおけるPFI方式や借り上げ方式の検討など、多様な官民連携策を推進する。

さらに、これらの取組みを推進していくにあたっては、行政や民間企業、団体、市民が地域の課題や目標像を共有化し、取組みの方向性を議論・実行していく組織づくりについても検討する。

委員会・作業部会の意見

- 公営住宅跡地を雪の堆積場として活用していくことも必要。
- 公営住宅の集約化によって生まれた跡地を活用して、戸建て住宅に分譲すると良いのではないか。
- 使われていない職員住宅を活用したグループホームがあり、使われていない住宅を有効活用した良い事例だと思う。

施策メニュー

- ・ 住宅関連施策の普及とニーズを踏まえた支援策の充実
- ・ 住宅情報の集約・発信や相談対応といった住み替え支援（再掲）
- ・ 公住跡地や炭鉱跡地の活用（再掲）
- ・ 民間賃貸住宅の建設・リフォームに関わる支援（再掲）
- ・ 公的住宅の建替えにおける官民連携手法の検討
- ・ 官民協働の組織づくりの検討

【住宅施策のまとめ】

住宅施策の目標 ・ 住宅施策の展開方向

目標1 高齢者・障がい者等が安全・安心に生活できる住宅・住環境の整備

- (1) 安心できる住宅・住環境づくり
 - ・ 緊急通報システムの普及
 - ・ シルバーハウジングでの新たな生活支援やコミュニティ活動の充実
 - ・ 高齢者等向け住宅の建設促進・支援
 - ・ 高齢者等向け住宅入居者への家賃助成などの支援
 - ・ 庁内外が連携した住宅リフォームや住み替えの支援強化
 - ・ 高齢者等の住まいに関する相談窓口や情報提供の充実
- (2) 安全で快適に生活できる住宅・住環境づくり
 - ・ 高齢者等世帯への除雪費助成の充実
 - ・ 建物や公共空間のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化
 - ・ 災害に強い住宅づくりの推進（住宅の耐震化や自家発電設備等の設置の促進など）
 - ・ 老朽家屋や空き家への対応検討

目標2 若年・子育て世帯等のライフスタイルの多様化に応じた住宅・住環境の形成

- (1) 移住・定住化の促進
 - ・ 公住跡地や炭鉱跡地の活用
 - ・ 民間賃貸住宅の建設・リフォームに関わる支援
 - ・ 戸建て住宅への建設・リフォームに関わる支援
 - ・ 市民、就業者等のニーズを踏まえた居住支援
 - ・ 子育てのしやすい住宅・住環境づくり
 - ・ 住宅情報の集約・発信や相談対応といった住み替え支援
 - ・ 移住体験施設の充実
- (2) 適切な住宅セーフティネットづくり
 - ・ 老朽化した公的住宅の計画的な建替え
 - ・ 良質な住宅ストック形成に向けた計画的な修繕や改修の推進
 - ・ 公的住宅ストック戸数の適正化に向けた集約移転の推進

目標3 地域の特性や地域資源を活かした住まいとまちづくり

- (1) コンパクトなまちづくりに資する住環境の形成
 - ・ 中古住宅や空き地・空き家の情報集約・発信と活用の促進
 - ・ 生活利便性の高い地域への居住誘導の推進
 - ・ コンパクトなまちづくりに向けた公的住宅の集約化
- (2) 自然環境・地球環境に配慮した住宅・住環境づくり
 - ・ 環境負荷を低減する住まいづくり
 - ・ 地域材の利用促進
 - ・ 魅力的な景観形成と保全

目標4 民間と連携した効果的・効率的な取組みの推進

- (1) 官民連携による取組みの推進
 - ・ 住宅関連施策の普及とニーズを踏まえた関連支援策の充実
 - ・ 住宅情報の集約・発信や相談対応といった住み替え支援（再掲）
 - ・ 公住跡地や炭鉱跡地の活用（再掲）
 - ・ 民間賃貸住宅の建設・リフォームに関わる支援（再掲）
 - ・ 公的住宅の建替えにおける官民連携手法の検討
 - ・ 官民協働の組織づくりの検討

5-2 重点施策

(1) 高齢者の暮らしを支える住宅・住環境づくりの推進

今後も高齢化が進行する中で、高齢者が安心して暮らすことができる住まいの確保が重要である。そのため、5-1 に示した住宅施策の中でも、特に民間の活力を生かし、医療・介護と連携したサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」などの供給を積極的に推進するため、建設費助成や、入居者の負担軽減のため家賃助成などの支援の充実を図る。建設促進にあたっては、市立病院等が立地する市街地地区等、できる限り高齢者が暮らしやすい地区への誘導を図る。

また、高齢者が冬でも快適に生活を過ごせるよう、現在実施している高齢者世帯向けの除雪費助成の対象枠を拡大する等の支援の充実を図る。

- サービス付き高齢者向け住宅などの建設促進や家賃助成などの支援充実
- 除雪費助成の対象枠の拡大等の支援充実

(2) 若者・子育て世帯等呼び込む住まいづくり・まちづくりの推進

人口減少が急速に進展する中で、若年・子育て層の市外への流出を抑制し、赤平市で住み働くことができるよう、総合的な住環境の充実を図り、地域の魅力を高めていくことが求められる。

そのため、5-1 に示した住宅施策の中でも、特に民間賃貸住宅の供給を積極的に推進するため、現在実施している建設・リフォームへの支援策の充実や入居者への家賃助成などの居住支援の充実を図る。

また、今後進める吉野第1・第2団地の建替えにあたっては、保育所や小中学校が立地するなど子育て環境が充実し、住民意向調査から子育て世帯にもニーズが高いと考えられる文京・豊丘地区に立地していることから、新規入居者向け住戸も供給し、若年・子育て世帯の呼び込みを図る。

さらに、建替えによって生じた公営住宅団地の跡地については、定期借地権付き分譲地の区画拡大などを含めた、戸建て住宅や民間賃貸住宅等の建設用地として活用を図る。

- 民間賃貸住宅の建設・リフォーム・入居に関する支援の充実
- 吉野団地の建替えに合わせた子育て世帯向け住戸の供給
- 公営住宅団地跡地の戸建て住宅や民間賃貸住宅用地への活用

(3) 公営住宅の適切な管理戸数に向けた建替え・集約化

公営住宅については、適切な住宅セーフティネットづくりに向けての適正戸数と居住水準の確保が求められる。これまでの公営住宅においては、風呂なし・汲み取り式住宅の解消を進めており、団地の修繕・改善のほか、福栄団地などの建替え事業に取り組んでいる。

そのため、今後も「公営住宅等長寿命化計画」に基づきながら、風呂なし・汲み取り式住宅の解消のため、現在実施している福栄団地の建替えを継続するとともに、茂尻第1団地の建替え終了後に吉野第1・第2団地等の建替えを進めていくこととする。

また、市の財政負担の軽減と居住環境の向上を図るため、老朽化した団地や1棟4～8戸の住棟に1,2戸しか入居していない“限界住棟”については、できる限り団地内あるいは維持保全団地の風呂つき・水洗化住宅へ入居者の移転集約を進め、老朽化した住棟の除却を行い、適切な管理戸数に向けた団地のコンパクト化を推進する。

- 福栄団地、茂尻第1団地、吉野団地の計画的な建替え
- 老朽化した団地における入居者の団地内外への移転集約と住棟の除却
(平和団地、曙西団地など)

第6章 計画の実現に向けて

6-1 基本的な方針

住宅施策を推進し、本計画を実現していくためには、行政のみならず民間事業者や市民、関係機関など様々な主体が連携しながら取り組みを進めていく必要がある。

そこで、各主体が本計画の理念と目標を共有化しながら、それぞれの役割をきちんと担い、互いに連携を図りながら一体的に取り組むことが求められる。

6-2 実現に向けた方策

(1) 市民との協働

市民は、住まいづくりの主体として、住宅や居住環境に関する関心や理解を高め、積極的な情報収集に努めるほか、良好な地域コミュニティづくりへの積極的な参加、住宅や通りなどの周辺環境の維持管理や景観づくりの活動への参加など、安全で快適な住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが求められる。

(2) 民間事業者との連携

民間事業者は、良質な住宅・住環境の供給主体として重要な役割を担っており、住まい手のニーズに応えることはもちろん、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ことが求められる。特に、本計画の目標に「民間と連携した効果的・効率的な取組みの推進」を掲げており、サービス付き高齢者向け住宅や民間賃貸住宅の普及など、住宅施策の推進にあたっては重要な役割を担っている。

このため、各種の情報提供や支援策の検討・協議を行いながら、行政との連携・協働を推進し、効果的な事業展開を図ることとする。

(3) 庁内連携による総合的な取り組み

行政は、本計画の目標や施策に対して、市民や民間事業者等が取り組みやすい環境づくりを積極的に支援する役割を担っている。そのため、本計画の施策展開のためには、担当部局だけではなく、医療・福祉、子育て、まちづくり部門など様々な部門と連携を図り、総合的な施策展開が求められる。

特に、高齢者に配慮した住宅・住環境づくりや若年・子育て層の移住・定住促進については、関係施策と連携した取り組みが必要となる。

(4) 関係機関との連携

国や北海道の各種施策・制度の効果的な活用を図ることが重要であり、施策展開を図る上では今後もより一層の連携・協議を行いながら、住宅・住環境整備等に係る様々な取り組みを進めていくことが求められる。

参考 赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱と構成員

参考－１ 赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱

(目的)

第1条 赤平市における住生活基本計画（以下「基本計画」という。）及び公営住宅等長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）の策定のため、赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会（以下「策定委員会」という。）を設置する。

(策定内容)

第2条 策定委員会は、赤平市の良好な住宅及び住環境の整備促進を図るため、中長期的な住宅施策の目標と展開方向を示す基本計画を策定する。また、公営住宅等の長寿命化を図るため、一定期間を対象として、建替、改善等の各種整備内容、計画修繕を含む適切な維持保全についての長寿命化計画を策定する。

(策定委員会の組織)

第3条 策定委員会は、別紙に掲げる構成員で組織する。

2 委員長は、副市長をもって充てる。

3 副委員長は建設課長をもって充て、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、基本計画及び長寿命化計画の策定終了までとする。

(会議の招集)

第5条 策定委員会の会議は、必要に応じて委員長が招集し、その議長となる。

(策定作業部会の設置)

第6条 委員長は、策定委員会の円滑な運営のために、赤平市関係部局の職員によって構成される策定作業部会を組織し、庁内調整に当たらせる。

(協力委員)

第7条 委員長は、必要に応じて関係者を協力委員として指名し、策定委員会及び策定作業部会に参加させることができる。

(事務局の設置)

第8条 策定委員会の円滑な運営のために住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画 策定事務局（以下「事務局」という。）を設置する。

2 事務局は建設課内に置き、別紙に掲げる構成員で組織する。

(補足)

第9条 この要綱に定めるもののほか，委員会の運営に関し必要な事項は，委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は，平成26年6月9日から施行する。

参考－２ 赤平市住生活基本計画・公営住宅等長寿命化計画策定委員会構成員

策定委員会 構成員

氏名	所 属	備 考
太田 敏明	赤平商工会議所 専務理事	住生活基本計画のみ
安楽 良一	赤平市社会福祉協議会 事務局長	〃
伊藤 幸一	赤平市町内会連合会 会長	〃
米森 康子	赤平市女性団体連絡協議会 会長	〃
稲石 卓也	一般社団法人 赤平青年会議所 理事長	〃
中橋 英夫	赤平市老人クラブ連合会 会長	〃
堀口 貴久	赤平建設業協会 青年部 副部長	〃
浅水 忠男	赤平市副市長	委員長
熊谷 敦	赤平市建設課長	副委員長
町田 秀一	赤平市総務課長	
伊藤 寿雄	赤平市企画財政課長	
永川 郁郎	赤平市社会福祉課長	
斉藤 幸英	赤平市介護健康推進課長	
伊藤 嘉悦	赤平市商工労政観光課長	

作業部会 構成員

氏名	所 属	備 考
林 伸樹	赤平市企画財政課 企画政策担当主幹	
渡邊 敏一	赤平市企画財政課 財政係長	
島山 涉	赤平市社会福祉課 地域福祉担当主幹	
平山 功二	赤平市社会福祉課 子ども未来・医療給付係長	
千葉 睦	赤平市介護健康推進課 介護保険担当主幹	
成田 博之	赤平市商工労政観光課 産業振興担当主幹	
高橋 雅明	赤平市建設課 都市計画担当主幹	
若狹 正	赤平市建設課 住宅管理担当主幹	
山口 正己	赤平市建設課 住宅担当主幹	
山森 拓	赤平市建設課 住宅係長	

協力委員

氏名	所 属	備 考
萩野 隆昭	空知総合振興局札幌建設管理部建設行政室建設指導課 主幹	
佐藤 博司	空知総合振興局札幌建設管理部建設行政室建設指導課 建築住宅係長	
小林 喜彦	空知総合振興局札幌建設管理部建設行政室建設指導課 建築住宅係主任	

事務局員

氏名	所 属	備 考
林 賢治	赤平市建設課 建設計画担当主幹	事務局長
白川 幸市	赤平市建設課 建築係長	事務局次長
成田 宏樹	赤平市建設課 建築担当主査	

事務局員（コンサルタント）

氏名	所 属	備 考
石塚 雅弘	株式会社ドーコン総合計画部 参与	
生沼 貴史	株式会社ドーコン総合計画部 技師	

赤平市住生活基本計画

発行日 : 平成 27 年 3 月

編集/発行 : 赤平市建設課

連絡先 : 〒079-1192 北海道赤平市泉町 4 丁目 1 番地
電話 0125-32-1844 FAX 0125-32-0045