

4章 住宅施策の展開

重要施策 「5章 重要な取り組み」で掲げる施策

課題	理念	基本目標	推進方針	個別施策
課題 1 人口・世帯数の減少と 少子高齢化への対応	だれもが安心して住みたいと思える安全で快適な住まいづくり	- 基本目標 1 - 安全・安心・快適な 住まい 【適正な住宅供給】	1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり	○ 民間賃貸住宅の子育て世帯対応改修の促進 重要施策 ○ 子育て世帯に対する持ち家取得の支援 重要施策 ○ 子育て支援市営住宅の整備推進 ○ 市営住宅の募集におけるひとり親世帯への配慮
1-2 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まいづくり			○ 民間賃貸住宅の高齢者等対応改修の促進 重要施策 ○ サービス付き高齢者向け住宅の普及促進 ○ 介護保険制度等による住宅改修の適切な運用	
1-3 住宅の確保に特に配慮を要する者への住宅の確保			○ 新たな住宅セーフティネット制度の登録推進 重要施策 ○ 公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅等の計画的な集約・維持管理の推進 ○ ユニバーサルデザイン化、環境共生等による市営住宅整備の推進	
課題 2 老朽化が進む 市営住宅等への対応		- 基本目標 2 - 良質な住宅ストック の形成 【住宅の質の向上】	2-1 良質な民間住宅の形成と住宅流通の促進	○ 住宅情報総合窓口の設置 重要施策 ○ 「(仮称) 北方型住宅 2020」を基本とした持ち家取得の促進 重要施策 ○ きた住まいる制度などによる良質な住宅の普及促進 ○ 居住ニーズに対応した既存住宅の住替え促進 ○ 市ホームページ等による住宅関連情報の充実
課題 3 多様な住宅ニーズに 対する住宅供給			2-2 住宅リフォームの推進	○ 住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進 重要施策 ○ 木造住宅の耐震化促進 重要施策 ○ 住まいの省エネルギー化に向けた情報提供
課題 4 空き家対策と 住宅の良質化			2-3 空き家等の活用・適正管理	○ 空き家・空き地に関する情報提供の充実 重要施策 ○ 空き家等の適切な管理促進 ○ 老朽化が進む空き家等の除却推進
課題 5 まちづくりと連携した 住環境の形成	- 基本目標 3 - 地域活性化に向けた 住環境形成と 住宅産業の振興 【地域の住環境形成 と産業育成】	3-1 地域の活性化を支える住宅産業の振興	○ 市内住宅関連事業者の優れた技術・建築部材等の有効活用の促進 重要施策 ○ 住宅関連工事における市内建設業者利用の推進 ○ BIS 制度等の啓発普及による技術力向上	
課題 6 市内住宅関連産業の 活性化		3-2 まちなか居住の推進	○ まちなかへの市営住宅等の集約 重要施策 ○ 都市機能・居住誘導のため立地適正化計画の策定の検討	
		3-3 地域で支え合い安心して暮らせる住環境づくり	○ 福祉施策と連携した高齢者等の冬の暮らしへの支援 重要施策 ○ 福祉施策と連携した緊急通報サービスの普及促進	
		3-4 岩見沢市の環境と調和した住環境づくり	○ 市民との協働による住環境づくりの推進 重要施策 ○ まちなみや景観に関するガイドラインの検討 ○ 空き地利活用を促進する仕組みづくりの検討 ○ 北村地区における住宅用地の分譲	

基本目標 1 安全・安心・快適な住まい【適正な住宅供給】

1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり

子育て世帯の減少が続く中で、安心して子どもを産み育てることができるよう、居住ニーズにあった民間賃貸住宅の整備促進や持ち家取得の支援、子育て世帯に配慮した市営住宅の整備を進めます。

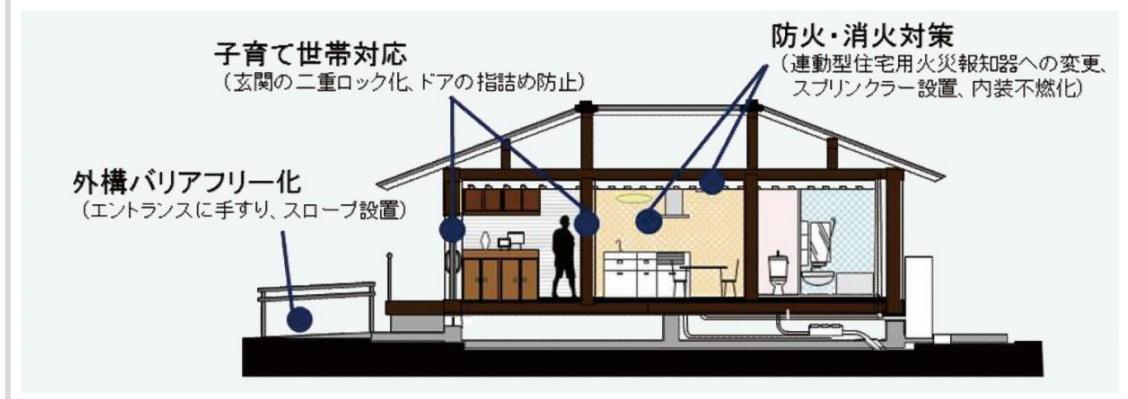
施策の方向性

- 民間賃貸住宅について、新たな住宅セーフティネット制度による安全性能向上等の子育て対応改修を支援します。
- 子育て世帯が新築・中古住宅取得時に支援を行うとともに、住宅金融支援機構等の金融機関との協定による融資優遇を検討します。
- 市営住宅の建替にあわせ子育て支援住宅を整備し、子育て世帯の居住の安定確保を図ります。
- ひとり親世帯の市営住宅入居における優遇措置を引き続き行うことにより、入居しやすいように配慮します。

個別施策	重要施策	担当課
・民間賃貸住宅の子育て世帯対応改修の促進	○	建築課
・子育て世帯に対する持ち家取得の支援	○	企画室
・子育て支援市営住宅の整備推進		建築課
・市営住宅の募集におけるひとり親世帯への配慮		建築課

(参考) 新たな住宅セーフティネット制度子育て対応改修イメージ

※新たな住宅セーフティネット制度については、後述（P37 参照）



1-2 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住まいづくり

高齢者・障がい者が安心して暮らし続けることができる住宅の供給を進めます。

施策の方向性

- 民間賃貸住宅については、新たな住宅セーフティネット制度（後述P37 参照）によるバリアフリー²改修・耐震改修等を支援します。
- 高齢者の住替え先として、サービス付き高齢者向け住宅に関する情報提供を行うとともに、運営を検討する事業者に対して制度紹介を行い、一層の普及に努めます。
- 要介護認定を受けた高齢者や障がい者が住み慣れた住宅で安心して暮らし続けることができるよう、介護保険制度等による住宅改修の適切な運用を継続します。

個別施策	重要施策	担当課
・民間賃貸住宅の高齢者等対応改修の促進	○	建築課
・サービス付き高齢者向け住宅の普及促進		高齢介護課
・介護保険制度等による住宅改修の適切な運用		高齢介護課・福祉課



²バリアフリー：

障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、住宅の場合、手すりの設置、段差のない屋内などを指す。

1-3 住宅の確保に特に配慮を要する者への住宅の確保

高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する方が安心して住宅を確保できるよう市営住宅等を適切に維持管理していくとともに、新たな住宅セーフティネット制度を活用した民間住宅の普及を図るため、民間事業者への制度啓発を推進します。

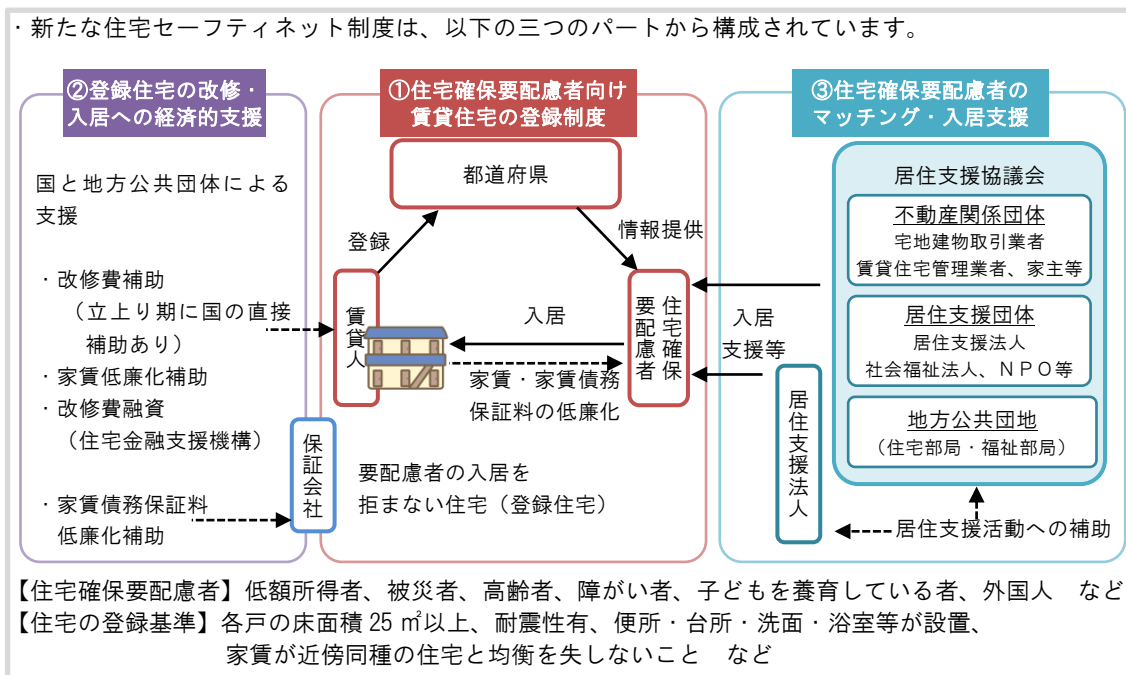
施策の方向性

- 空き家のオーナーが空き家バンク登録時に併せて新たな住宅セーフティネット制度の紹介や登録を斡旋するなどを行うことによって、住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。
- 市営住宅等については、公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な集約、改善等の事業を展開し、適切な維持管理を図ります。
- 新たに整備する市営住宅は、ユニバーサルデザイン³化や環境共生への配慮を推進します。

個別施策	重要施策	担当課
・新たな住宅セーフティネット制度の登録推進	○	建築課
・公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅等の計画的な集約・維持管理の推進		建築課
・ユニバーサルデザイン化、環境共生等による市営住宅整備の推進		建築課

(参考) 新たな住宅セーフティネット制度

・新たな住宅セーフティネット制度は、以下の三つのパートから構成されています。



³ ユニバーサルデザイン：

バリアフリーは、障がいによりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方である。

北海道では、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。

基本目標 2 良質な住宅ストックの形成【住宅の質の向上】

2-1 良質な民間住宅の形成と住宅流通の促進

本市の気候に対応した良質な住宅が供給促進されるよう北海道や国の制度を普及促進するとともに、住宅取得時に支援を行います。

住宅への要求が多様化している中で、個々の居住ニーズに対応できる住替えシステムのほか、相談体制と住宅関連情報の充実を図ります。

施策の方向性

- 住宅に関する相談は、住替え、リフォーム、市営住宅、空き家等多岐に渡り、本市では各担当が窓口を設置して対応していることから、住宅情報に関する総合窓口の設置を進めます。
- 本道の気候風土に根差した質の高い住宅を推進するため、新たに建設される住宅は、「(仮称)北方型住宅 2020」を基本とし、国の「長期優良住宅制度⁴」「低炭素建築物認定制度⁵」などについて、窓口でのパンフレット配布や市のホームページを活用した制度紹介等の情報発信に取り組みます。
- 良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりを進めるため、「きた住まいる制度」による事業者情報の公開や住宅履歴の保管といった制度の活用を促進します。
- マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の相談窓口を設置しており、子育て世帯が居住ニーズに対応した戸建て住宅等を確保できる環境整備を進めます。
- 市のホームページでは、「住宅」に関するページを設け、市営住宅をはじめ様々な情報発信を行っていますが、空き家や住替え、高齢者向け住宅・暮らしの支援等について掲載、若しくは該当ページへのリンク掲載し、より幅広い住宅関連情報住情報を分かりやすく発信します。

個別施策	重要施策	担当課
・住宅情報総合窓口の設置	○	企画室
・「(仮称)北方型住宅 2020」を基本とした持ち家取得の促進	○	建築課
・きた住まいる制度などによる良質な住宅の普及促進		建築課
・居住ニーズに対応した既存住宅の住替え促進		企画室
・市ホームページ等による住宅関連情報の充実		関連各課

⁴長期優良住宅制度：

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）が定める、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のこと。

当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁から計画の認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができる。

⁵低炭素建築物認定制度：

都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）（平成 24 年法律第 84 号）が定める、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている、市街化区域内等に建築される建築物のこと。

所管行政庁から認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができる。

(参考)「(仮称) 北方型住宅 2020」の概要 (令和元年 11 月時点)

【背景】

北方型住宅の創設 (S63) から 30 年以上、登録・保管制度 (H17) から 10 年以上を経過。住宅の性能向上、省エネ性能の一般化や「きた住まいる制度 (次ページ参照)」の創設 (H26)、様々な国の住宅施策等により状況が変化。

北海道が進める民間住宅施策取り組みの推進にあたり、新しい時代に即して北方型住宅の基準を強化した「(仮称) 北方型住宅 2020」を創設

以下の「施策の方向性」に沿った建設基準 (耐震基準、断熱基準、一次エネルギー基準を強化、国の各種認定制度や支援制度の要件を含有) の一部見直し (北方型住宅・北方型住宅 ECO はブランド住宅として存置)

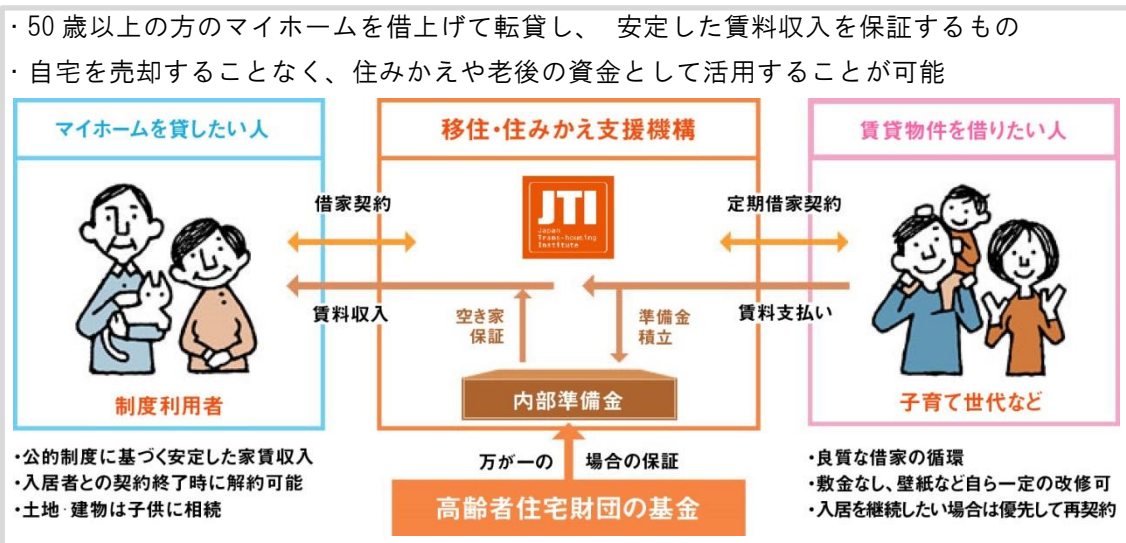
- ＜施策の方向性＞豊かな地域づくりを支える北海道らしい質の高い住まいの推進
- ① 人口減少時代の持続可能な地域、地域の住宅生産体制の構築
 - ② 建築物省エネ法の改正を踏まえた、更なる省エネ、省 CO2
 - ③ 確かな設計・施工技術による、品質の確保
 - ④ 頻発する災害への対応
 - ⑤ 北海道らしい住まい方、美しいまちなみの形成

図 北海道の民間住宅施策取り組みの推進イメージ



出典：北海道「令和元年度民間住宅施策推進会議ワーキング（第3回）資料」（抜粋・加工）

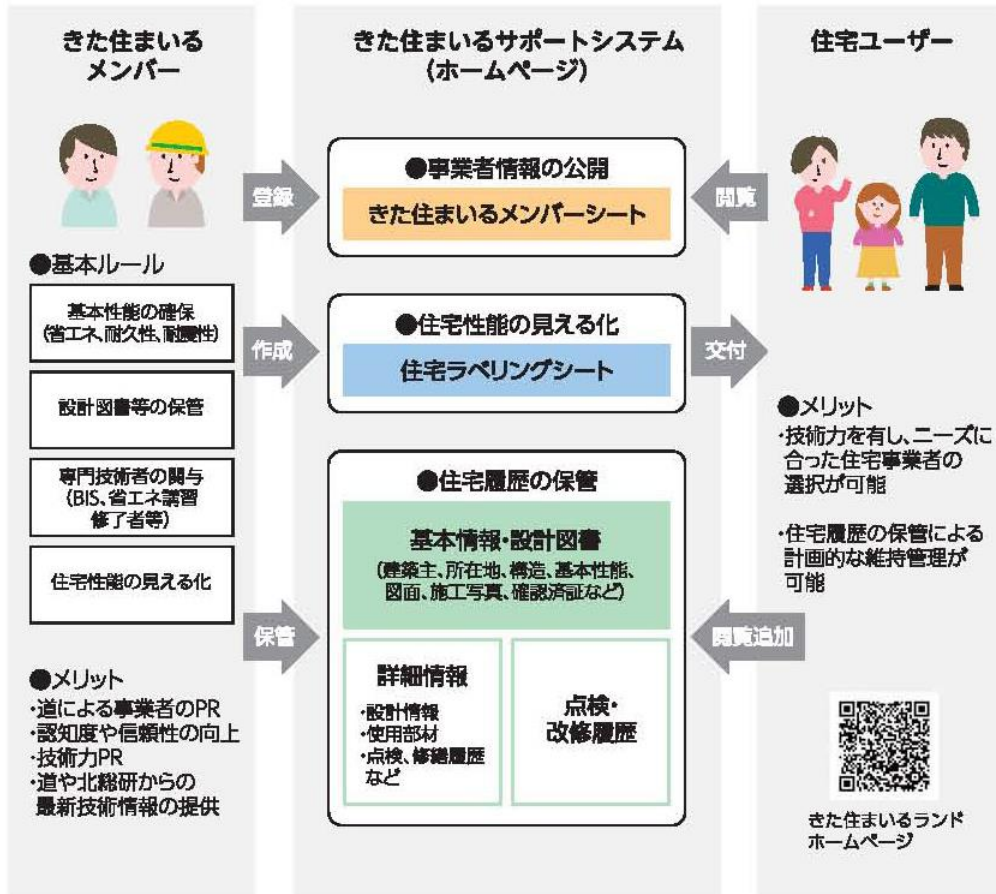
(参考) マイホーム借上げ制度 (一般社団法人 移住・住みかえ支援機構)



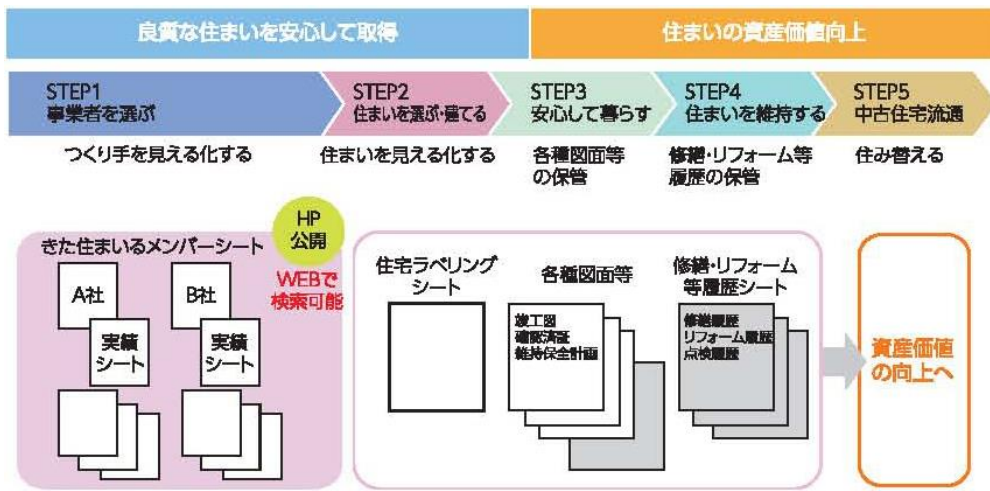
出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 HP

(参考) きた住まいる制度の仕組み

道民が良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりを目指し、住宅の基本性能の確保や設計図書等の保管といった、一定の要件を満たした良質な家づくりを行う住宅事業者（きた住まいるメンバー）を道が登録し、その情報を消費者へわかりやすく表示する制度です。



安心して良質な家づくりに向け、住宅取得のための事業者選びから、維持管理、将来のリフォームや住み替えまでの一連の流れの中で、「きた住まいる」制度を活用することができます。



2-2 住宅リフォームの推進

既存住宅については、戸建住宅・民間賃貸住宅のそれぞれの課題に応じた安全で良質な住宅ストックの形成に向けたリフォームの促進や適切な維持管理に向けた取り組みを支援します。

また、旧耐震基準で建てられた木造住宅に関しては、耐震診断を推奨し、耐震化の促進を図ります。

施策の方向性

- 安全で良質な住宅ストックの形成に向け、リフォームの促進に係る技術的助言や適切な維持管理に向けた普及啓発、リフォーム関連情報の提供などを進めます。
- 木造住宅の耐震診断・耐震改修の普及啓発や支援を行い、耐震化に向けた取り組みを促進します。
- 住宅の断熱性能向上等の省エネルギーリフォームの推進や、自然エネルギー・省エネルギー設備に関する情報を発信します。

個別施策	重要施策	担当課
・住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進	○	建築課
・木造住宅の耐震化促進	○	建築課
・住まいの省エネルギー化に向けた情報提供		建築課

2-3 空き家等の活用・適正管理

世帯数の減少や住宅に対する社会的ニーズの変化により空き家等が増加していることから所有者に対して適正な管理を促すとともに、老朽化による安全性の低下等で地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空き家等の除却を推進し、良好な住環境の維持を図ります。

施策の方向性

- こささーる@空店舗が運営する空き家バンクへの登録を促進し、市内外の定住希望者が市内不動産情報を容易に得られる環境整備を図ります。
- 空家等対策計画に基づく、空き家等の適切な管理の促進を図ります。
- 老朽化が進む空き家等は除却を推進し、除却費について支援します。

個別施策	重要施策	担当課
・空き家・空き地に関する情報提供の充実	○	企画室
・空き家等の適切な管理促進		市民連携室
・老朽化が進む空き家等の除却推進		市民連携室

基本目標 3 地域活性化に向けた住環境形成と住宅産業の振興
【地域の住環境形成と産業育成】

3-1 地域の活性化を支える住宅産業の振興

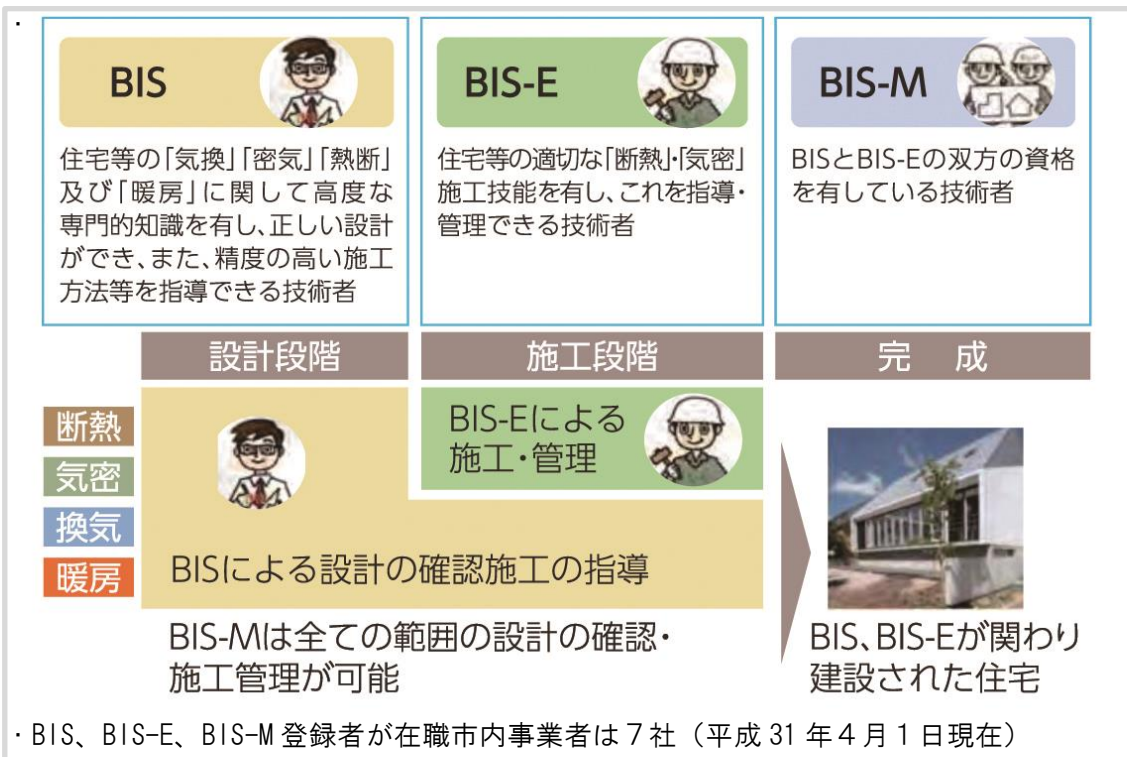
地域の住宅関連産業の活性化に向け、住宅改修支援事業を活用した支援のほか、本市の特色を活かした技術開発や持続性の高い地域に密着した住まいづくりなどを促進します。

施策の方向性

- 市内住宅関連事業者の建築技術や建築部材・資材の使用を奨励し、市内の技術や資源などを活かした産業振興を促進します。
- 居住住宅における新築、修繕、解体等の工事において市内の登録事業者のみ利用可能な助成付き建設券を発行し、市内の住宅関連産業の振興を図ります。
- BIS 制度等について市内住宅関連事業者へ情報提供と情報共有を図り、人材育成などを支援し、良質な住まいづくりに向けた技術力向上に努めます。

個別施策	重要施策	担当課
・市内住宅関連事業者の優れた技術・建築部材等の有効活用の促進	○	建築課
・住宅関連工事における市内建設業者利用の推進		商工労政課
・BIS 制度等の啓発普及による技術力向上		建築課

(参考) BIS 制度



3-2 まちなか居住の推進

利便性の高いまちなか居住を推進することにより、人口・世帯数の減少が続く中においても、市民が快適に暮らし続けられる持続可能な安心・安全で快適な住環境の形成に努めます。

施策の方向性

- 市営住宅等については、まちなかへの集約を進めます。
- 立地適正化計画の策定による居住誘導区域の設定を検討します。

個別施策	重要施策	担当課
・まちなかへの市営住宅等の集約	○	建築課
・都市機能・居住誘導のため立地適正化計画の策定の検討		都市計画課

(参考) まちなかへの市営住宅等の集約：市営住宅2条団地（平成29年度竣工）



3-3 地域で支え合い安心して暮らせる住環境づくり

高齢者や障がい者が住み慣れた地域に必要なサービスや支援を受けながら安心して暮らすことのできる住環境の実現を目指します。

施策の方向性

- 福祉施策と連携し、高齢者等の除雪や雪下ろしの負担が軽減されるサービスを行います。
- 福祉施策と連携し、高齢者等が安心して生活を継続できるよう緊急通報サービスの普及を進めます。

個別施策	重要施策	担当課
・福祉施策と連携した高齢者等の冬のくらしへの支援	○	高齢介護課
・福祉施策と連携した緊急通報サービスの普及促進		高齢介護課

3-4 岩見沢市の環境と調和した住環境づくり

人口の減少や高齢化の進行により住環境の維持や管理に支障が生じる状況も考えられることから、地域コミュニティによる住環境の維持・向上を図り、市民が快適に暮らし続けられる持続性の高い住環境の形成に努めます。

施策の方向性

- 公園や花壇の整備など生活環境の向上を図る地域コミュニティでの取り組み等について、市民・地域の主体的なまちづくり活動による良好な住環境の形成が図られるよう、活動に対する支援を行います。
- 中心市街地など一定のエリアにおいて、住宅・建築物のまちなみや景観に関するガイドラインの作成を検討します。
- 空き地などの未利用地における半公共的空間としてのルールづくりを検討します。
- 豊かな自然環境などが好評な北村地区では住宅用地の分譲をしており、今後も継続して北村地区の魅力を発信し定住促進に努めます。

個別施策	重要施策	担当課
・市民との協働による住環境づくりの推進	○	市民連携室
・まちなみや景観に関するガイドラインの検討		都市計画課
・空き地利活用を促進する仕組みづくりの検討		都市計画課
・北村地区における住宅用地の分譲		財政課