

## 4 住宅対策の課題整理

### 4-1 上位・関連計画の整理

#### (1) 住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月閣議決定）

計画期間 : 平成23年度～平成32年度

計画の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

- ①住生活の安全を確保する住宅および居住環境の整備
- 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
- ③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案
- ④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

目標2：住宅の適正な管理及び再生

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

- ①既存住宅が円滑に活用される市場の整備
- ②将来にわたり活用される良質なストックの形成
- 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

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

(2) 北海道住生活基本計画 (平成24年3月)

- 計画期間 : 平成23年度～平成32年度
- 住宅政策の目標 : 「安全で安心な暮らし」の創造
- : 「北海道らしさ」の創造
- : 「活力ある住宅産業」の創造
- 住宅政策の推進方針 : 「暮らし」、「住宅」、「地域」、「環境」、「産業」  
の5つの領域ごとに推進方針を決定

《暮らし》

- 方針① 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

《住宅》

- 方針② 良質な住宅の供給と既存ストックの活用推進

《地域》

- 方針③ 良質な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生

《環境》

- 方針④ 環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり

《産業》

- 方針⑤ 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

- 施策の一体的な取組み : ライフスタイルの多様化に対応した住宅ストック形成と地域再生

- : 環境重視型社会の実現に向けた取組みの推進と北海道の優位性を活かした産業振興

**(3) 千歳市第6期総合計画**（平成23年3月策定）

- 計画期間 : 平成23年度～平成32年度
- 将来都市像 : みんなで生き生き 活力創造都市 ちとせ
- まちづくりの基本目標像 : 第1 あったかみのある地域福祉のまち  
第2 人と地球にやさしい環境のまち  
第3 安全で安心して暮らせるまち  
第4 学びの意欲と豊かな心を育む教育文化のまち  
第5 活力ある産業拠点のまち  
第6 都市機能が充実したまち
- 将来人口 : 平成32年度(2020年度)の人口を、95,000人と設定

**【住宅環境の整備に関する「基本方向」と「主要施策」】**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| ① 住宅対策の充実                | ● 総合的な住宅行政の推進   |
| ② 公営住宅の整備                | ● 公営住宅等長寿命化計画の策定<br>● 低所得者、高齢者などに配慮した公営住宅の整備、供給                       |
| ③ 耐震・耐久性に優れた家づくりの促進      | ● 住宅の耐震化の促進、耐震改修の促進に向けた啓発、知識の普及<br>● 長期優良住宅認定制度の普及促進                  |
| ④ 省エネルギーや人にやさしい住まいづくりの促進 | ● 省エネルギー型住宅の普及<br>● 環境に配慮した住宅の普及促進<br>● バリアフリー化、ユニバーサルデザインを取り入れた住宅の普及 |

(4) 千歳市第2期都市計画マスタープラン（平成24年3月策定）

- 計画期間 : 平成24年～平成43年
- 将来都市像 : 千歳市第6期総合計画と共通
- 都市づくりの目標 :
- 目標1 子どもからお年寄りまで誰もが安心して快適に暮らせる水と緑に囲まれたコンパクトな都市づくり
  - 目標2 空港機能と広域的な交通機能を生かした効果的な産業集積による活力ある都市づくり
  - 目標3 魅力ある資源や交通利便性を生かした賑わいとふれ合いあふれる都市づくり

【千歳市の将来都市構造図】



凡 例		
生活機能集積拠点	主要な居住ゾーン	アメニティ環境軸
生活活動拠点	工業・業務集積ゾーン	人流・物流のネットワーク
アメニティ交流拠点	商業・業務集積ゾーン	市街地などへの滞在・滞留
交通結節点	市街地交流ゾーン	
交通結節拠点	農との交流ゾーン	
おもてなし・交流支援拠点	支笏湖・森林交流ゾーン	
人材交流拠点		

【住宅・住環境の方針】

1) 良好な住環境の形成

- 土地区画整理事業などにより計画的に整備が進められる地区においては、地区計画などを導入し、良好な住環境の維持・形成を図ります。
- 航空機騒音の影響を受ける地域のうち、住宅系の土地利用が図られている地区については、必要に応じて騒音対策などにより住宅地としての環境保全に努めます。

2) 住み手のニーズに対応した公営住宅の整備

- 中心市街地の都市機能を有効利用した利便性の高いまちなか公営住宅の整備を推進します。
- 公営住宅長寿命化計画を策定し、ストック活用の観点に立った計画的な建替・改善のほか、日常的な点検や修繕などにより、既存住宅がより長く良好な状態を保てるように維持保全を図ります。
- 公営住宅の建替に当たっては、敷地の効率的利用やオープンスペースの確保など、居住環境の向上を図ります。

3) 環境や人に優しく、長く住み続けられる住まいづくり

- 高齢者や障がい者などが使いやすいよう、バリアフリー化やユニバーサルデザインを取り入れた住宅の普及を促進します。
- 寒冷地に適した省エネルギー型住宅や省エネルギー型の住宅設備、太陽光発電などの新エネルギー機器の普及を促進します。
- 耐震改修促進計画に基づき、住宅の耐震診断、耐震改修を促進します。
- 長く使用できる性能を有し、居住環境などに配慮した長期優良住宅の普及を促進します。

**(5) 千歳市第5期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画**（平成24年3月策定）

- 計画期間 : 平成24年度～平成26年度
- 基本理念 : 高齢者が住み慣れた地域の中で、一人ひとりの意思に基づく自立した生活を目指し、希望と生きがいを持った活力ある社会を実現
- 政策目標 : 1. 健康で安心して生活できる環境づくり  
2. 地域でいきいきと生活できる環境づくり  
3. 地域支援体制の推進
- 重点課題 : 1. 介護予防の推進  
2. 認知症高齢者支援の推進  
3. 高齢者の社会参加の促進  
4. 地域ケア体制の推進  
5. 権利擁護の推進

**(6) 千歳市障がい者計画・第3期千歳市障がい福祉計画**（平成24年3月策定）

- 計画期間 : 平成24年度～平成26年度
- 基本理念 : 障がいのあるひとが「自立」した生活を住み慣れた地域で送ることができ  
きる社会の実現
- 基本方向 : I 日々の暮らしの基盤づくり  
II 住みよい環境の基盤づくり  
III 相互理解と社会へ向けた自立の基盤づくり

**(7) 千歳市子育て支援計画（後期計画）～千歳市次世代育成支援対策推進行動計画～（平成22年3月策定）**

計画期間：平成22年度～平成26年度

基本理念：理念 1 すべての子どもが健やかに安心して育つまち

理念 2 すべての家庭が安心して子育てをできるまち

理念 3 地域全体で子育てを支えるまち

基本目標：1 地域で支える子育て支援の充実

2 母子保健の充実

3 教育環境の整備

4 生活環境の整備

5 仕事と家庭の両立の推進

6 安心・安全な環境の整備

7 すべての子どもと家庭への支援の充実

**(8) 千歳市都市景観形成基本計画（平成13年3月策定）**

計画期間：平成13年度～

基本理念：・千歳市の持つ特性・魅力を生かし千歳らしさを創出する

・大地の持つ美しい自然・風土・歴史を活かす

・みんなで時間をかけて、まもり・育て・つくる

都市景観形成の目標：きれいな空とやわらかな水辺、人にやさしく美しいまちなみをめざして

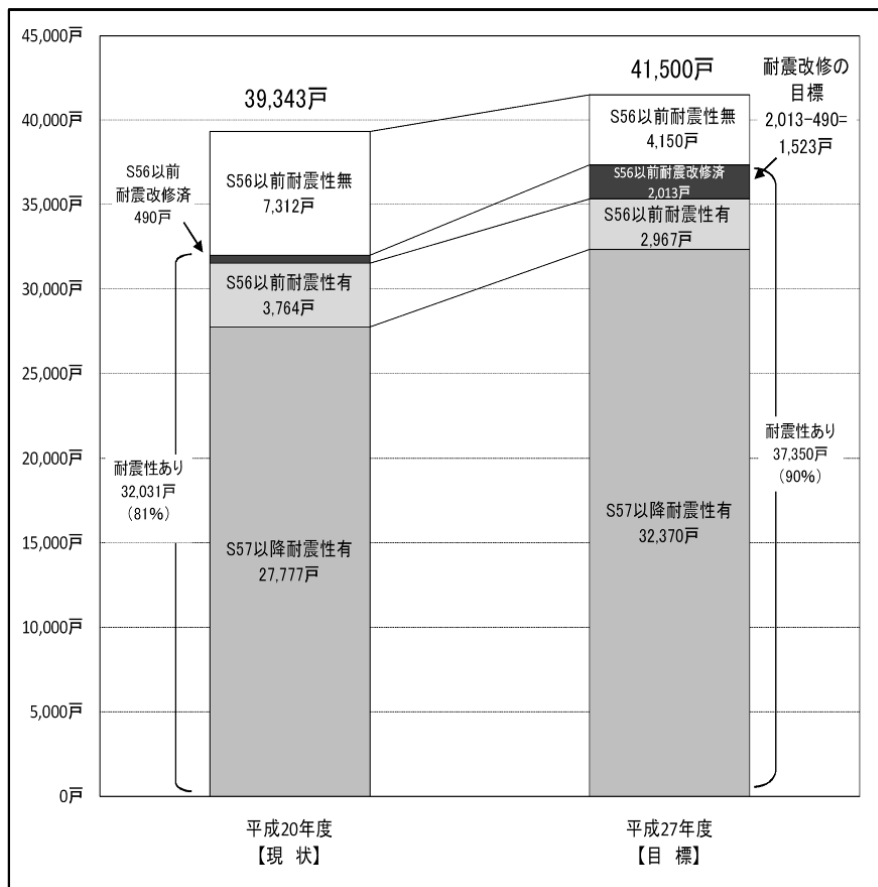
(9) 千歳市耐震改修促進計画（平成21年3月策定）

計画期間：平成21年度～平成27年度

住宅・建築物の耐震化の目標：住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を、平成27年度までに90%にすることを目標としています。

住宅の耐震化の目標：平成20年度における住宅の耐震化率は81%と推計され、新築や建替え、除却による自然更新を見込んで平成27年度における耐震化率を90%とするためには、7年間で1,523戸の耐震改修が必要と推計されます。

【住宅の耐震化の目標】





## 4-2 住宅・住環境整備上の課題

### (1) 高齢化の進行に対応した総合的な高齢者住宅対策の推進

平成 22 年の千歳市の高齢化率は 17.4%と道内平均の 24.7%を大きく下回り、高齢化は緩やかに進んでいる状況です。

しかし、昭和 60 年以降、高齢者の比率は着実に高くなっており、国立社会保障・人口問題研究所による推計では、今後、高齢者数の大幅な増加と年少人口・生産年齢人口の減少が進むものと予想され、民間や福祉施策と連携した高齢者に対する総合的な住宅対策と子育て世帯に対する福祉施策との連携や地域で高齢者や子育て世帯を支えるしくみづくりなどを進める必要があります。

また、市民アンケート調査でも、高齢者が安全に安心して暮らすことのできる住宅と住環境が必要という回答が多く寄せられており、高齢者の住宅施策を一層充実することが必要になっています。

#### 1 民間や福祉施策と連携した高齢者への住宅対策、住機能の充実

生活基盤としての住宅の充実には、行政と民間事業者、地域とが一体となって総合的に取り組むことが欠かせません。

住宅そのものの性能のみならず、介護サービスなどの福祉分野や環境にやさしい住まい方といった環境・エネルギー分野のほか、安全・安心をもたらす地域の防災分野など、住宅に関連する様々な分野との連携により、住宅施策を進めることが求められています。

このため、福祉・医療などに関する各種サービスや民間事業者との連携・協力を深めて、高齢者への住宅対策と住機能の充実に努めることが必要です。

#### 2 住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備

平成 19 年 7 月に制定された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称：住宅セーフティネット法）」では、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯などに対して、公的賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅への円滑な入居を促進することとされています。

国や北海道の住生活基本計画では、住宅セーフティネットの構築が不可欠とされており、高齢者や障がい者、子育て世帯に対して、福祉施策との連携を図りつつ、住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備を進める必要があります。

### 3 バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化に向けた住宅のリフォーム支援

高齢者の多くは、住みなれた住宅で自立した生活を末永く送ることを希望していますが、住宅の老朽化と身体機能の低下により、日常生活に支障が生じており、戸建住宅での生活に不安を抱える人も多くいます。

高齢者世帯では、老朽化の進んだ住宅に住まい続けている世帯も多く、高齢者の居住の安定化に向けて、段差の解消などバリアフリー化を進めるとともに、誰もが使いやすいようにユニバーサルデザインの視点から住宅の改修・改善を図ることが必要です。

### 4 高齢者、障がい者に配慮したまちづくりと連携した取り組みの実施

高齢化に伴う身体機能の低下に対応して、高齢者の自立した日常生活を確保するためには、住宅のみならず、住宅まわりの環境においても、段差の解消などのバリアフリー化を積極的に進めるとともに、公共施設や道路など、高齢者が日常生活を送るうえで必要とする居住環境などについて、利便性や安全性の向上を総合的、一体的に進める必要があります。

また、これらの対策については、高齢者だけでなく、障がいのある人など全ての人にとって利用のしやすいものをめざすユニバーサルデザインの視点に立って取り組むことが必要です。

## (2) 中心市街地の活性化と連携した安全・安心な居住環境の形成

平成 15 年から平成 23 年の人口の推移をみると、総体的には、中心市街地においては横ばい傾向であり、郊外部においては増加傾向がみられます。

しかし、地区別では中心市街地の一部と郊外部の向陽台地区の一部などで 10%以上の人口減少が進んでいます。

これら、人口の減少が進んでいる地区では高齢化率も高く、特に中心市街地では人口の減少と高齢化の進行が同時に進んでいる地区が多く、中心市街地における定住人口の増加と安定を図ることが必要です。

市民アンケート調査でも、中心街の再生や活性化には、子どもが安全に遊べて、高齢者も安心して憩える住環境の整備が必要という意見が多く、また、中心市街地の空き家、空き地について、良好なストックの活用などにより地域コミュニティの活性化を図る必要があるとの意見もあり、こうした取り組みを進める必要があります。

### 1 まちなかにおける公営住宅の整備と余剰用地を活用した活性化施設の整備

中心市街地における居住環境の整備に向けて、まちなかで整備する公営住宅を有効に活用することが求められています。

まちなかに位置している公営住宅については、福祉施策などとの連携を図りながら整備を進めて、高齢者など住宅に困窮している世帯への良質で利便性の高い住宅の供給に努めることが必要です。

また、建替えに伴い創出された余剰用地を活用して民間活力の導入により、生活利便施設や医療・福祉施設などを整備して、中心市街地におけるにぎわいの創出に資するよう取り組むことが必要です。

### 2 空き地などを活用した高齢者向けや子育て対応住宅などの整備

市民アンケート調査において、中心市街地では、高齢者や子どもがともに安全・安心して暮らせる住環境の整備が求められています。

このため、中心市街地内の空き家、空き地を活用して、高齢者や子育て世帯に対応する住宅などの整備を図る必要があります。

その際、サービス付き高齢者向け住宅や子育て世帯向け住宅と医療・福祉施設、店舗など複合的な機能が一体となった住機能の充実を図ることが求められます。

### 3 高齢者世帯、子育て世帯などのまちなか居住人口の増加

中心市街地においては、総体的に人口が減少しており、地区によっては10%を上回る大幅な減少もみられます。

また、高齢化率が25%を超えて高齢化が進行している地区もみられ、地域の活力の維持に懸念があります。

高齢者から若年者まで、多様な世代によるまちなかの居住人口を増やすとともに、コミュニティの担い手として地域参加を促進して、中心市街地の活力維持に資することが必要になっています。

### 4 多世代が憩い、交流でき、歩いて暮らすことのできる住環境の整備

中心市街地の住環境整備にあたっては、多様な世代がともに暮らすことによって、世代間が相互に交流できる環境を確保することが重要です。

また、自動車利用が困難な人が増えてくる高齢者にとっては、医療や買物などの日常的な活動が徒歩で実現できる、歩いて暮らすことのできる住環境を整備することが必要になっています。

さらに、防犯・防災性を高めて、子ども達も安全に過ごせる場所の確保に努めることが必要です。

## (3) ライフステージの変化に対応した多様で、質の高い住環境の整備

千歳市は、広域の交通拠点として、今後とも先端産業を中心に発展が期待されていますが、一方では、他都市に居住して千歳市へ通勤する人も多くいます。

市民アンケート調査でも、千歳市への定住意向の強い高齢者世帯に対して、一般世帯で転居を望む世帯のうち、千歳市外への転居を希望する世帯が2割を超えています。

その一方、千歳駅周辺の交通利便性などから、他都市に就労しながら千歳市に住まいを持つ人も多く、ゆとりのある住宅地や交通利便性の高い住宅地としての特徴を活かすとともに、空き家、空き地の活用などを進めて、千歳市の優位性や魅力を活かした住宅・住環境の形成を図る必要があります。

### 1 土地区画整理事業などにより整備された良質な宅地を活かした移住・定住の促進

人口や世帯数の増加が停滞する中で、土地区画整理事業などにより一時期に整備された地区では、今後、人口の減少や高齢化の進行が早く進むことが予想されます。

また、住宅関連産業の健全な維持・発展に向けて、人口の増加による住宅市場の育成も期待されています。

このため、土地区画整理事業や開発行為などにより計画的に整備された良好で良質な宅地を活用して、道内外からの千歳市への移住・定住を促進するとともに、市民の定住意識を高めるような取り組みを進める必要があります。

### 2 公営住宅の適切な維持管理と計画的な建替えの実施

千歳市の公営住宅においては、耐用年数を過ぎた住宅が4割を超えており、また、耐用年数の1/2を経過した住宅も約1割あり、老朽化した住宅が過半数を占めています。

今後、耐用年数に満たない公営住宅については、予防保全的な維持管理に努めて、長期的な視点に立って計画的に修繕を行うとともに、老朽化した公営住宅については計画的に建替えなどを行うことが必要です。

### 3 持ち家、民間賃貸住宅の建設促進に向けた情報の提供

千歳市では近年、住宅の着工件数が停滞しており、特に戸建住宅の着工件数が落ち込んでいます。

また、民間賃貸住宅では、一定数の建設戸数は維持されているものの、住宅ニーズの高い千歳駅周辺の地区などでは、供給が進んでいないとの指摘もあります。

このため、持ち家や賃貸住宅に対する国の支援制度の内容や、郊外部の優良宅地やまちなかの遊休地などに住宅を建設する市民や事業者にとって必要な情報などの提供に取り組み、民間の住宅建設の促進を図ることが必要になっています。

#### 4 優良な中古住宅などの流通支援に向けた情報の提供

若い世帯においては、低廉な金額で中古住宅を取得して、その後、建替えや住替えなどを行い、より広く、より設備の整った住宅・住環境を実現しようとする動きがあります。

一方、高齢者世帯においては、身体機能の低下から日常生活に支障が生じて、戸建の持ち家を手放して、共同住宅への住替えを希望する世帯もあります。

少子高齢化が進む中で、地域コミュニティの維持・活性化には住替えとその実現に向けた優良な中古住宅の流通を促進することが求められます。

こうした住宅ニーズのミスマッチを是正するためには、住宅を求める側と提供する側双方に必要な住宅関連の情報の収集や提供を図ることが必要です。

#### (4) まちづくりと連動した魅力ある居住環境の創出

千歳市の南西部には、支笏湖を中心とする国立公園など国際観光都市にふさわしい優れた自然環境が広がっています。

一方、市街地においては、これまで機能的なまちづくりをめざして都市基盤整備が進められてきましたが、今後は、基盤整備の進んだ都市としてだけでなく、地域の特性を活かした誰もが住みたくくなるような魅力ある居住環境の創出を図る必要があります。

#### 1 省資源、省エネルギー型の環境に配慮した住宅の普及

千歳市第6期総合計画では、地球環境との共生をまちづくりの課題の一つに掲げて、これからのまちづくりを進めることとしており、寒冷地に適した省エネルギー型住宅の普及などに取り組むこととしています。

また、国の住生活基本計画では、住宅の省エネルギー性能の向上とエネルギー使用の合理化が方針として盛り込まれているほか、北海道の住生活基本計画においても、環境重視型社会の実現に向けた住まいづくりが施策に盛り込まれるなど、住宅施策として環境に配慮した取り組みを進めることが必要です。

## 2 住宅の安全性の向上と長期間利用できる質の高い住宅の普及

千歳市では平成 10 年以降、建築後 20 年以上経過した住宅が増えており、今後、住宅ストックの適切な維持管理が必要になることが予想されます。

また、平成 20 年には「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が制定され、生活の基盤となる住宅を、長期にわたり良好な状態で使用することが求められています。

このため、耐震性など住宅性能の向上に向けたリフォームなどへの取り組みや良質な住宅の普及に取り組むことが必要です。

## 3 魅力的な住環境の整備に向けた住民参加型の取り組みへの支援

千歳市では「千歳市都市景観形成基本計画」に基づき、貴重な財産である良好な自然環境の保全と美しいまちなみ形成に取り組むとともに、土地区画整理事業などで供給された住宅地を中心とした地区計画制度の活用など、地域住民が中心となって計画的で魅力ある住宅地の整備に努めています。

今後、こうした住民参加型の取り組みをより一層進めるとともに、安全・安心で末永く利用できる住宅、住宅地づくりをより一層支援することが必要です。



(千歳市の特性)

- 人口・世帯数の増加の鈍化**
  - ・人口、世帯数は増加傾向にあるものの、将来的には減少が予想されます。
  - ・世帯人員の減少が進み、単身及び2人世帯が6割以上を占めています。
  - ・中心市街地で人口減少地区がみられる反面、郊外部で大幅な増加地区があります。
- 高齢化の進行**
  - ・全道に比べ高齢化率は低いものの、高齢化が着実に進行しており、中心市街地やその周辺で高齢者の増加率が高くなっています。
  - ・郊外部でも、高齢化率の高い地区があり、今後、高齢化率の上昇が予想されます。
  - ・高齢単身世帯が大幅に増加しており、身体機能の低下により日常生活に支障のある世帯の増加が危惧されます。
- 空・陸の交通拠点機能を生かした工業集積**
  - ・札幌市に近接し、新千歳空港、鉄道・道路などの交通ネットワークが充実しています。
  - ・多種多様な製造業の集積と産学官連携による「ホトニクスバレープロジェクト」などが推進されています。
- 豊かな自然環境と特色のある農水産業**
  - ・支笏湖、千歳川など豊かな自然環境を有しています。
  - ・大規模農業、畜産業、都市と農村との交流促進、ヒメマス増殖事業などが展開されています。

(住宅・住環境に係る動向)

- 空き家・空き地の増加**
  - ・住宅総数は世帯数を上回り、空き家戸数が大幅に増加しています。
  - ・郊外部に比べて、中心市街地の空き家率が高いほか、中心市街地周辺の一部でも高い地区があります。
  - ・郊外部で未利用地率が高いほか、向陽台地区、中心市街地周辺の地区では未利用地が増えています。
- 民営借家の役割の増加**
  - ・持ち家、民営借家とも増加しているものの、比率では持ち家はほぼ横ばい、民営借家は増加しています。
  - ・民営借家率が周辺他都市に比べて高く、中心市街地やその周辺地区で特に高くなっています。
  - ・民営借家の一人当たりの平均床面積は持ち家の6割強の水準にとどまっています。
- 住宅の老朽化の進展**
  - ・建築後20年以上経過した住宅が増加しており、老朽化した住宅の割合が増えています。
  - ・市営住宅では、耐用年数を過ぎた住宅など、老朽化した住宅が管理戸数の過半数を占めています。
- 住宅投資の停滞**
  - ・住宅の着工件数は横ばい傾向であり、住宅投資が停滞しています。
  - ・住宅地の地価は下落傾向にあるものの札幌市、函館市に次いで高い水準となっています。

(住宅・住環境整備の課題)

- ・高齢化の進行に対応した総合的な高齢者住宅対策の推進**
  - ・民間や福祉施策と連携した高齢者への住宅対策、住機能の充実
  - ・住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備
  - ・バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化に向けた住宅のリフォーム支援
  - ・高齢者、障がい者に配慮したまちづくりと連携した取り組みの実施
- ・中心市街地の活性化と連携した安全・安心な居住環境の形成**
  - ・まちなかにおける公営住宅の整備と余剰地を活用した活性化施設の整備
  - ・空き地などを活用した高齢者向けや子育て対応住宅などの整備
  - ・高齢者世帯、子育て世帯などのまちなか居住人口の増加
  - ・多世代が憩い、交流でき、歩いて暮らすことのできる住環境の整備
- ・ライフステージの変化に対応した多様で、質の高い住環境の整備**
  - ・土地区画整理事業などにより整備された良質な宅地を活かした移住・定住の促進
  - ・公営住宅の適切な維持管理と計画的な建替えの実施
  - ・持ち家、民間賃貸住宅の建設促進に向けた情報の提供
  - ・優良な中古住宅などの流通支援に向けた情報の提供
- ・まちづくりと連動した魅力ある居住環境の創出**
  - ・省資源、省エネルギー型の環境に配慮した住宅の普及
  - ・住宅の安全性の向上と長期間利用できる質の高い住宅の普及
  - ・魅力的な住環境の整備に向けた住民参加型の取り組みへの支援

(市民アンケート調査の概要)

- 居住の特性**
  - ・持ち家に住む世帯の割合が最も多いものの、一般世帯の約1/4は民営借家に居住しています。
  - ・8割以上の世帯が住替えを経験しており、千歳市外からの転居者も2割強になっています。
- リフォームに対する意識**
  - ・建設後年数が長い住宅に住む高齢者世帯では、リフォーム実施の意向は低くなっています。
- 環境や防災への今後の取組み**
  - ・環境面では、「太陽光発電システムの設置」や「住宅の高断熱・高気密化」への取組み意向が多くなっています。
  - ・防災面では、「防災用品を揃えたい」、「災害時の水や食料を備蓄したい」との意見が多く、災害に対する備えで重要な「耐震改修を行いたい」とする意見は少ない状況です。
- 子育て、高齢化への考え**
  - ・子育て環境では、「住宅や近隣の防犯性」、「医療機関、託児・保育所などの利便性」、「遊び場、公園などの豊かさ」が必要と指摘されています。
  - ・中心市街地では、子供とお年寄りが安全・安心して暮らせる場所であることが必要であると指摘されています。
- 今後の住宅・住環境として必要なこと**
  - ・「独居高齢者も安心して生活するための支援」との意見が多く寄せられています。
- 転居、住替えに対する意識**
  - ・「転居したい」とする世帯のうち、市外への転居希望は一般世帯で23%、高齢者世帯で15%になっています。
  - ・高齢者世帯の半数が公的住宅への住替えを希望しています。

(国・北海道の住宅施策の方針)

- 住生活基本計画(全国計画)の目標**
  - ・安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築
  - ・住宅の適正な管理及び再生
  - ・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
  - ・住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- 北海道住生活基本計画の目標**
  - ・「安全で安心な暮らし」の創造
  - ・「北海道らしさ」の創造
  - ・「活力ある住宅関連産業」の創造



