

5 住宅対策の基本方向

5-1 基本理念と目標

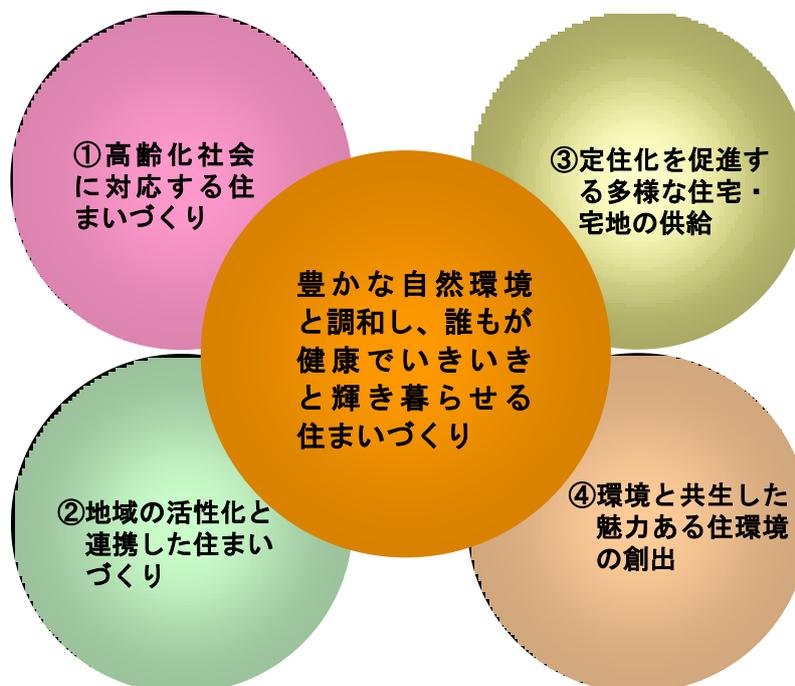
(1) 基本理念

平成 23 年度からスタートした千歳市第 6 期総合計画では、都市として安定的な発展を続けながら質的な成熟を図ることを基本理念として、「みんなで生き生き 活力創造都市 ちとせ」を将来都市像に定めています。

住宅・住環境の整備に関しては、新たな時代のニーズや人口構造の変化などを展望して、誰もが住みたくなるような住環境の充実や適切な公営住宅の維持・管理のほか、寒冷地に対応した人にやさしい住まいづくりの促進などを図ることとしています。

本計画においては、これまで取り組んできた住宅施策について、質的に充実・発展を図ることをめざして、基本理念を前計画と同様に「豊かな自然環境と調和し、誰もが健康でいきいきと輝き暮らせる住まいづくり」として、住宅施策を通じて千歳市のめざす将来都市像の実現に努めます。

【基本理念と基本目標】



(2) 基本目標

本計画では、人口増加の鈍化と高齢化の進行やストック活用型のコンパクトな市街地の整備のほか、環境重視型社会の実現や安全・安心して暮らせる住宅・住環境づくりなど、千歳市の住宅施策を取り巻く背景などを踏まえて、前計画と同様の4つの基本目標に基づき、官民の連携・協働により、誰もが健康でいきいきと暮らすための住宅・住環境づくりをめざします。

1 高齢化社会に対応する住まいづくり

千歳市の長期的な人口の動向を展望すると、今後は減少に転じると予想されるとともに、高齢者の増加と年少人口・生産年齢人口の減少が予想されます。

こうした、人口構造の変化に対応して、医療・福祉施策との連携や官民の連携など総合的な取り組みによって高齢者住宅対策を推進するとともに、市民同士が協力しあい、高齢者がいきいきと自立して暮らせるような地域社会の形成をめざします。

2 地域の活性化と連携した住まいづくり

今後は、既存の社会資本ストックを有効に活用して、効率的でより利便性の高いコンパクトな市街地整備を進めることが求められています。

このため中心市街地においては、美しいまちなみの形成や安全で便利に暮らせるまちなかの居住環境を整備することにより定住人口の増加を図り、中心市街地の活性化のほか、まちなかにぎわいの創出やコミュニティの再生に資することをめざします。

3 定住化を促進する多様な住宅・宅地の供給

千歳市の活力の維持・増進に向けて、定住人口の確保が求められる一方、千歳市で働きながら他都市に居住している人や市内に住みながら他都市への転居を望む人がいます。

このため、定住人口の増加に向けて、市民をはじめ他都市に居住する人々も含めてより多くの方が、様々なライフスタイルを楽しみながら、千歳市に住み続けたいと思えるような、魅力的で質の高い住環境の創出をめざします。

4 環境と共生した魅力ある住環境の創出

千歳市における住生活の豊かさを質的に高めるには、地域に備わる優れた資源を活用した、個性的で魅力的な住環境の形成が求められます。

このため、千歳市の気候や風土特性に対応するとともに、良好な自然環境を最大限に活かして、環境に配慮した長期間利用できる住宅や住環境の整備をめざします。

(3) 地区別目標

千歳市内では、地区ごとに人口の増減をはじめ、高齢化の進展状況のほか、持ち家率や民営借家率の違い、さらには地区整備の歴史的な背景の違いなど、住宅施策に関する地域事情に異なる側面があります。

こうした地域の特性に応じてきめ細かく対応するため、地区ごとに住宅・住宅環境の整備目標を定めて、施策の展開に努めます。

1 中心市街地

千歳市の中心市街地では、人口の減少と高齢化が同時に進行している地区があります。また、空き家、空き地が多く既存ストックの活用などにより、中心市街地の活性化を図ることが求められています。

こうした人口構造の変化やまちづくり上の課題に対応して、子供からお年寄りまで、誰もが安全に安心して暮らすことができる住環境の整備に取り組みます。

さらに、公営住宅団地など既存の社会資本ストックや空き地などを活用して、医療・福祉施設や交流施設などの生活支援機能と住機能を充実することにより、多世代によるまちなか居住人口を増やして、これからの人口減少社会を展望した効率的でコンパクトな市街地整備に資することをめざします。

2 中心市街地周辺

JR千歳駅から1km～2km圏の中心市街地周辺の地区は、中心市街地に次いで高齢化が進行しています。

また、民営借家率も高いことから、今後は高齢者世帯の居住の安定化に取り組むことが必要です。

このため、住宅のバリアフリー化など、高齢者が住みなれた環境で継続的に住み続けられるように、借家を含む既存住宅へのリフォーム支援制度の普及やPRなどの情報提供に取り組みます。

また、高齢者や子育て世帯のライフスタイルに応じて、医療や福祉サービスが提供される住宅やまちなかを歩いて暮らせる住宅など、多様な住宅を選択して、住み替えなどを行うことができるよう、住宅関連の情報の収集・発信や住宅相談への対応に取り組みます。

3 郊外

郊外部では、土地区画整理事業などにより供給された良好な住宅・宅地の利用促進が求められています。

このため、地区計画制度やまちづくり協定などの導入により、住民参加型の良好で魅力的なまちづくりやまちなみ景観の整備に取り組むとともに、良好な未利用宅地について千歳市内外に向けて情報提供やPRを行い、市外や大都市地域からの移住希望者やUIターン者への対応に努めます。

同時に、良好な中古住宅の活用や質の高いファミリー世帯向けの民間賃貸住宅の普及など、子育て世帯に配慮した住宅の供給に努めます。

4 向陽台

一定の期間内に集中的に整備された向陽台地区では、人口が減少しつつあり、今後、高齢化も急速に進むことが予想され、持続可能な地域づくりにとって、人の移動や住宅の流通を活発化して、地域コミュニティの維持・保全を図ることが必要です。

このため、地域の住宅や住環境に関する情報について、千歳市内外に向けて情報提供やPRを行い、良好な中古住宅の流通と未利用宅地の利用を促進して、移住・定住者の増加を図ります。

また、住み替えを希望する高齢者世帯と、広い低廉な住宅を求めている子育て世帯との間を橋渡しするため、情報提供などに取り組み、住宅における需給のミスマッチの解消を図るとともに、コミュニティの活性化に取り組みます。

【住宅対策の地区別目標】

(地区)	【重点的な目標】
中心市街地	【コンパクトな市街地整備への貢献】 ・多世代によるまちなか居住人口の増加 ・誰もが安全に安心して暮らすことのできる住環境の整備
中心市街地周辺	【高齢者や子育て世帯の居住の安定化】 ・リフォーム支援制度の普及・PR ・住宅関連情報の収集・発信、住宅相談への対応
郊外	【住民参加型の魅力的なまちづくり、まちなみ景観整備】 ・良好な未利用宅地を活かした移住・定住の促進 ・子育て世帯に配慮した住宅の供給
向陽台	【地域コミュニティの維持・保全】 ・良好な中古住宅の流通促進 ・良好な未利用宅地を活かした移住・定住の促進

5-2 基本的方向

(1) 将来人口・世帯数

将来人口については、千歳市第6期総合計画を踏まえて、平成33年の目標人口を95,000人と定めます。

また、将来の世帯数については、国立社会保障・人口問題研究所による北海道の一般世帯数の推計結果を基にして、北海道と千歳市との世帯人員などとの比較により推定しました。

<目標年次の人口・世帯数>

	平成22年	平成33年
人口	93,604人	95,000人
世帯数 (住宅に住む一般世帯数)	37,350世帯	38,100世帯

※平成22年は国勢調査の結果による。

今後の住宅所有関係別の世帯数については、住宅に住む38,100世帯のうち、新設される住宅数の比率などを勘案すると、持ち家は20,500世帯(53.8%)、借家は17,600世帯(46.2%)と推定されます。

なお、借家のうち、公的借家においては、住宅セーフティネットとしての役割を果たすために、収入超過者の是正など入居の適正化を図るとともに、民営借家などに住む、要支援世帯の居住の安定を確保するための住宅供給をめざします。

また、民営借家については、今後も千歳市の住宅事情における中心的な役割を担う住宅として、空き家の活用やリフォームなどを促進して、既存ストックの有効活用を図るとともに、良質な住宅の供給をめざします。

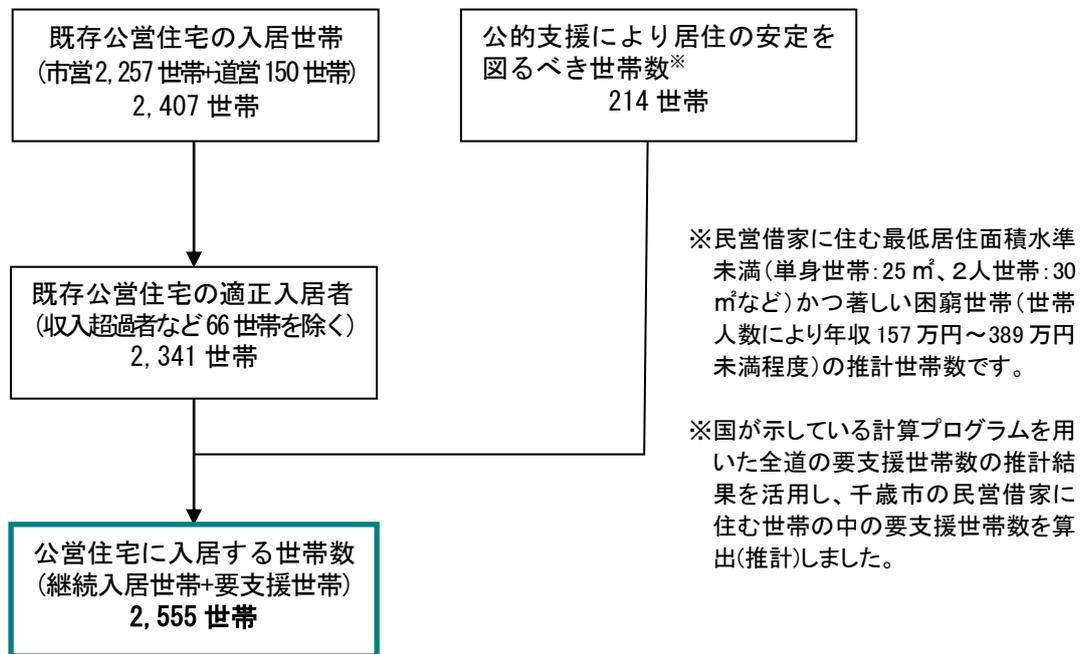
なお、給与住宅に関しては、現在の入居世帯の維持をめざします。

(2) 公営住宅における供給戸数の目標

公営住宅は、今後ますます増加することが予想される高齢者などの住宅困窮者の需要に対応して、住宅セーフティネットとして整備することが求められています。

このため、公営住宅の供給にあたっては、国及び北海道の住生活基本計画において定められた方針を踏まえて、自力では適正な水準の住宅を応分の負担で確保することができない世帯で、公的な支援により居住の安定の確保を図ることが必要な世帯に対応した供給戸数の設定が必要になります。

＜公営住宅における供給戸数の設定フロー＞



公営住宅の供給戸数については、国（国土交通省）が作成した「公営住宅の供給目標量算定プログラム」を活用して算定した結果、今後、公的支援により居住の安定を図るべき世帯を勘案しても、現在の管理戸数（空き家も含め2,689戸）を超えないと想定されることから、供給戸数としては一定程度、充足されているものと思われます。

なお、今後、供給戸数も含めて具体的な整備計画については、個別計画において定めます。

(3) 住宅対策の基本方針

1 高齢化社会に対応する住まいづくり

人口や世帯数の増加の鈍化と、少子高齢化の進展により、高齢者の単身世帯が増加しており、高齢者などが住みなれた地域で、必要に応じて医療・介護や福祉サービスを受けながら安心して暮らすことのできる住まいづくりが必要になっています。

このため、地域が一体となってこうした人口構造の変化に対応するため、民間及び住宅施策と医療・福祉施策との連携・協力などにより、高齢者や子育て世帯に対する総合的な住宅対策が求められています。

また、人口構造の変化に伴い、居住ニーズのミスマッチの解消やライフスタイルに合わせた住替えを進めるために、住宅市場の流動化に取り組むことが必要になっています。

市民の意識でも、地域全体で高齢者や子育て世帯を支えるしくみづくりへの関心が高まっており、今後本格的に進む高齢化社会に対応した住まいづくりについて、公共と民間が連携・協力して一体的、総合的に進めます。

① 高齢者向け公営住宅の供給

住宅に困窮する高齢者世帯の居住の安定化に向けて、地域コミュニティの中で安全に安心して暮らし続けていけるように、公営住宅の整備を進めます。

整備にあたっては、公営住宅の建替えや改善などを契機として、高齢者向け特定目的住宅の整備を図るとともに、住棟・住戸や団地内の屋外空間におけるバリアフリー化を推進します。

また、福祉施策や地域との連携・協力を深めて、必要なサービスや安心感の提供に努めます。

【成果指標・成果目標】

・バリアフリー化した公営住宅の戸数が管理戸数に占める割合

【 37.9% (H23) → 51%以上 (H33) 】

<施策展開>

- シルバーハウジングの維持管理
 - ・既存シルバーハウジングの適切な維持管理
- 高齢者向け特定目的住宅の整備
 - ・高齢者も暮らしやすいバリアフリー公営住宅の整備
- 公営住宅のバリアフリー化
 - ・建替えや改修・改善などによる住棟・住戸、屋外環境等のバリアフリー化



【市営住宅北栄団地（C地区）】
（シルバーハウジング・プロジェクトにより「福祉
拠点型公営住宅団地」として整備されています。）

② 多様な高齢者向けの住まいの提供

今後、高齢者の急速な増加が予測されることから、地域が一体となって高齢者の多様な住宅ニーズに対応するために、サービス付き高齢者向け住宅など、公共と民間との協働による多様な高齢者向け住宅の普及に取り組みます。

高齢者が安心して居住できる高齢者向け住宅の普及に向けて、関連制度の情報提供を進めるとともに、コレクティブハウジングやグループリビングなど、高齢者の新しい住まい方と住宅のあり方などに対する情報提供に努めて、制度の活用とあわせて、高齢者が入居しやすい環境づくりをめざします。

また、高齢者が安心して賃貸住宅に居住できるように、高齢者住宅財団による家賃債務保証制度などの普及・啓発に取り組みます。

【成果指標・成果目標】

- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数

【 36 戸*（H23） → 60 戸以上（H33） 】

- ・高齢者福祉施設の定員

【 243 人（H21） → 243 人以上（H33） 】

※：平成 23 年度は高齢者向け優良賃貸住宅の戸数

＜施策展開＞

- サービス付き高齢者向け住宅の普及
 - ・ 公共と民間の協働による高齢者向け住宅の普及
 - ・ サービス付き高齢者向け住宅と医療・福祉サービスと連携した住まいの確保
 - ・ 既存高齢者向け優良賃貸住宅の活用
- 多様な高齢者向け住宅や住まい方の普及・啓発
 - ・ コレクティブハウジング、グループリビングなどの普及
 - ・ 高齢者住宅財団による家賃債務保証制度などの普及・啓発



【サーモンリバーハイツ】
（「高齢者向け優良賃貸住宅」の認定を受けた民間の供給している高齢者向けの賃貸住宅です。）

③ 高齢者に配慮した住宅・住環境の整備

高齢者のいる世帯の多くは持ち家に居住しており、住みなれた地域で末永く暮らすためには、身体機能の低下に関らず安全に安心して暮らせる住まいと住環境の整備が求められています。

このため、持ち家におけるバリアフリー化のための改修や建替えに向けた各種の支援制度や改修・整備方法などの普及・啓発を進めます。

また、「高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律（通称：バリアフリー新法）」や「北海道福祉のまちづくり条例」のほか、千歳市が策定した「人にやさしい街づくり指針」などの遵守、徹底を図り、ユニバーサルデザインの考え方を基本とした、高齢者や障がいのある人に配慮した居住環境づくりと誰もが快適で住みやすいまちづくりをめざします。

【成果指標・成果目標】

- ・高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー※化率

【 36.2% (H20) → 75%以上 (H30) 】

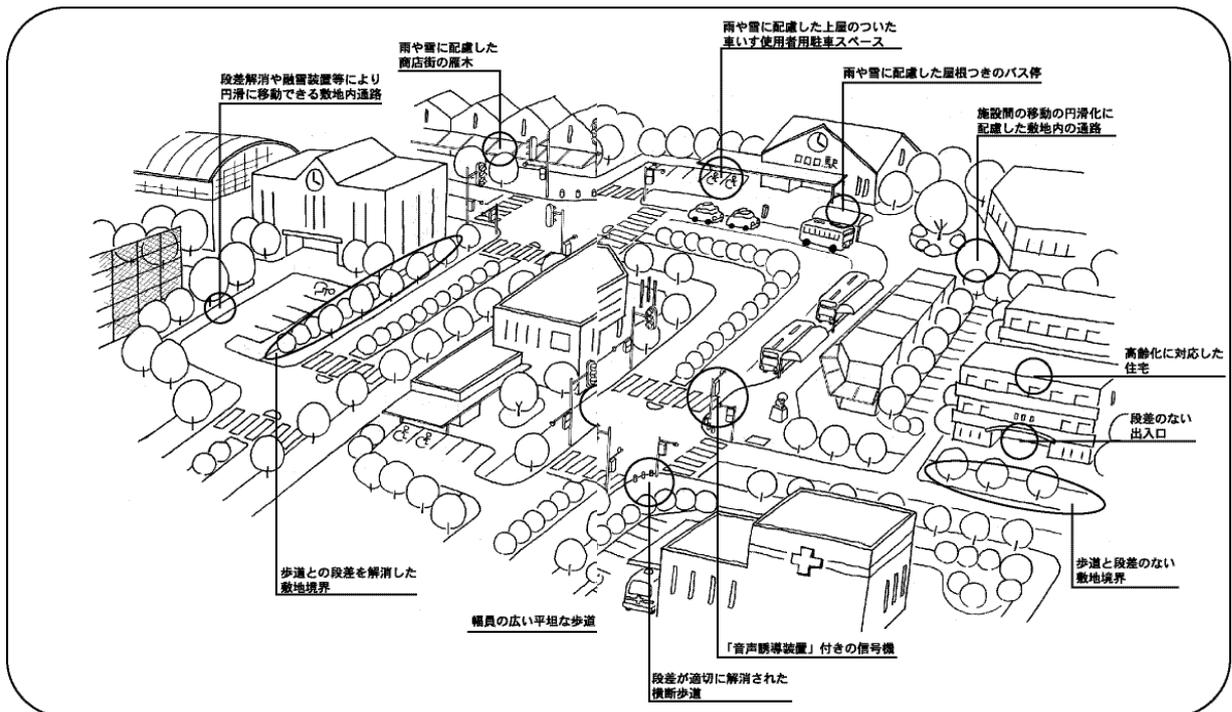
- ・高齢者向けの緊急通報システムを設置している世帯数

【 453 世帯 (H21) → 520 世帯以上 (H33) 】

※：一定のバリアフリー：2箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消

<施策展開>

- 高齢者向け住宅への改善に向けた支援
 - ・住宅の改修に対する介護保険などによる支援制度の普及
- 高齢者向け住宅の改善方策、支援制度の普及・啓発
 - ・住宅金融支援機構における関連制度などのPR、相談窓口の設置
- 人に優しい住宅・住環境の整備
 - ・高齢者世帯などへの緊急通報システムの設置
 - ・バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の普及・PR
 - ・ユニバーサルデザインの考え方にもとづくまちづくり



【北海道福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル】
 (生活空間全体のバリアフリー化の考え方)

2 地域の活性化と連携した住まいづくり

人口増加の鈍化と少子高齢化の進展に伴い、既に形成された都市基盤ストックを有効に活用して、社会資本の維持管理コストが少なく、効率的で質の高い都市的サービスの提供が可能なコンパクトな市街地形成が求められています。

中心市街地では、人口の減少と高齢化が同時に進行している地区がみられ、地域の活力維持とコンパクトな市街地の形成に向けて、定住人口の増加や安定化を図ることが必要です。

このため、高齢者が安心して憩い、子供達が安全に遊ぶことのできる生活環境の整備や歩いて暮らせる職住近接型の住宅整備のほか、公営住宅など既存ストックを活用した、誰にとっても便利で安全・安心な中心市街地の住環境整備に取り組みます。

① 利便性の高いまちなかの住まいづくり

中心市街地には、高齢者や若年層が多く、今後、若年の夫婦世帯の増加も予測されることから、住宅に困窮している高齢者や子育て世帯などの住宅ニーズに対応するため、中心市街地とその隣接地に立地する公営住宅をまちなか居住の位置づけとして整備して、住宅の確保に特に配慮を要する世帯への適切な供給に努めます。

また、中心市街地内に立地する公営住宅の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る中高層住宅の立地を基本としながら、利便性の高い住宅の供給とともに、にぎわいの創出をめざします。

【成果指標・成果目標】

・まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数

【 741 戸（H23） → 881 戸（H33） 】

＜施策展開＞

- 住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備
 - ・住宅確保要配慮者に対する公営住宅の適切な供給
- 公営住宅の建替えに伴う余剰用地の活用
 - ・いずみ団地の余剰用地の活用
- 既存借上げ公営住宅の維持管理
 - ・まちなか居住人口の確保



【千歳市子育て総合支援センター】
 （市営住宅の建替えに伴う余剰用地に整備された「こどもセンター」、「保育所」など子育て支援関連の複合施設です。）

② 多様なまちなかの住機能の充実

近年、全国的に、まちなかにおいて民間活力を活用した質の高い居住環境の創出によって、まちなかの居住人口の増加を図る取り組みが行われています。

千歳市においても、商店街の活性化や高齢者などの移動の円滑化など、住生活に関連する様々な取り組みと連携を図り、民間賃貸住宅を中心とした多様な住機能の充実に努めて、まちなかの居住人口の増加をめざします。

また、まちなかの多様な住宅需要に応える事業を円滑に推進するために、事業化に際しての適切な情報提供や技術指導などを行う「住まいの情報センター」の整備について、公共の支援のもと、民間が中心となって取り組みます。

【成果指標・成果目標】

・ 中心市街地の居住人口

【 12,005 人（H23） → 12,150 人（H33） 】

＜施策展開＞

- 民間賃貸住宅の建設促進
 - ・ 高齢者などに配慮した民間賃貸住宅の整備
- 住まいの情報センターの整備
 - ・ 適切な情報提供や技術指導の実施

③ 住環境の整ったコミュニティのための住まいづくり

住環境の整った活力のある地域コミュニティづくりには、住機能をはじめ生活の拠点となる医療・福祉機能や子育て支援機能のほか、教育文化機能など生活関連機能の拡充が必要になります。

このため、まちなかの公営住宅の建替えに伴い創出された余剰用地などを活用して、住機能と一体となった生活関連機能などの充実を図ります。

また、まちなかの空き家、空き地を活用した住宅などの整備を促して、歩いて暮らせる職住近接型の住まいづくりを促進します。

【成果指標・成果目標】

・ 公民館・集会所まで 500m未満の住宅ストック数

【 30,360 戸（H20） → 31,000 戸以上（H30） 】

< 施策展開 >

- 少子化、高齢化に対応した生活関連機能の充実
 - ・ 医療・福祉機能、子育て支援機能などと住宅の一体的な整備
- 空き家、空き地の活用
 - ・ 空き家、空き地を活用した住宅整備
 - ・ 職住近接型の住まいづくり



3 定住化を促進する多様な住宅・宅地の供給

千歳市が、広域交通の利便性に優れた先端産業の都市として今後も持続的に発展していくためには、定住化を促進して、居住人口の増加を図ることが必要です。

こうした中で、高齢者世帯に比べて一般世帯では、千歳市への定住意識が低く、札幌など他都市への住替えを希望している世帯もみられ、医療、福祉、教育、文化など多様な分野の施策と一体的、総合的に住宅施策を展開して、千歳市に住み続けたいと思えるような住宅・住環境の整備に努めることが必要になっています。

このため、交通利便性や豊かな自然環境など、千歳市の有している優位性や魅力を活かした、良好・良質な住宅・住環境の整備を促進するとともに、住宅・宅地についての住情報を千歳市内外に広く情報提供して移住・定住の増加に努めます。

① 質の高い住宅・宅地の供給

既成市街地内における良好な未利用宅地の活用を努めるとともに、民間主体による子育て世帯向けの良質な住宅の供給や土地区画整理事業を中心とした計画的な住宅地整備などを促進して、良好な定住環境の創出をめざします。

また、質の高い持ち家の促進や定住化の促進を図るために、住宅金融支援機構による融資制度などの各種支援制度の周知を図り、移住・定住の促進や住宅市場の活性化をめざします。

【成果指標・成果目標】

- ・土地区画整理事業による施工済み面積
【 910.4ha (H22) → 1,023.9ha (H33) 】
- ・「シックハウス対策」対象建築物の検査件数
【 345件 (H22) → 対象建築物全数 (H33) 】
- ・一般住宅等建築物に係る建築確認申請（第4号）の件数
【 357件 (H21) → 385件以上 (H33) 】

＜施策展開＞

- 良好な未利用宅地の活用
 - ・ 空き家・空き地バンクの設置
- 移住・定住の促進
 - ・ 移住・定住ワンストップ相談窓口の拡充
- 子育て世帯向けの良質な住宅の供給
 - ・ 住宅におけるシックハウス対策の促進
- 持ち家取得の促進
 - ・ 土地区画整理事業などによる計画的な住宅地整備
 - ・ 各種支援制度の周知・PR

② 良好な公営住宅の活用

公営住宅の整備に関しては、「公営住宅等長寿命化計画」を策定して、予防保全的な観点から計画的な維持管理や改修などを実施して、長期利用に努めるとともに、指定管理者制度を導入して、市民サービスの向上と管理の効率化を図ります。

また、建替えにあわせて土地の高度利用や用途廃止を行い、発生する住宅跡地を有効に活用して民間による計画的な住宅地の整備を促進します。

【成果指標・成果目標】

- ・ 耐用年数経過公営住宅のストック数

【 41.8%（H23） → 33%以下（H33） 】

＜施策展開＞

- 予防保全的な維持管理、改修による公営住宅の長寿命化
 - ・ 公営住宅等長寿命化計画の策定
- 公営住宅跡地の有効活用
 - ・ 小規模団地の統廃合による跡地の活用
- 公営住宅の管理における市民サービスの向上と管理の効率化
 - ・ 指定管理者制度の導入

③ 多様なニーズに対応した民間住宅の整備

住宅・住環境の充実には、住宅供給の主体である民間の取り組みが重要になります。

このため、多様な住宅ニーズに対応した質の高い民間賃貸住宅・分譲住宅の整備に努めるとともに、既存の住宅については、良好な住宅・住環境整備のため、リフォームの促進をめざします。

リフォームに関しては、国や北海道において、支援制度や改修全体にいたる質や信頼性を高めるためのしくみづくりが行われており、これらの支援制度の活用による中古住宅流通の促進に向けて、事業者及び一般ユーザーに対して制度などの情報提供に努めます。

また、良好な中古住宅の活用を図るため、空き家・空き地バンク機能の構築により、情報の収集に努めるとともに、優良な物件の登録や情報発信をめざします。

【成果指標・成果目標】

- ・持ち家のリフォーム済ストック数

【 30.6% (H20) → 35%以上 (H30) 】

<施策展開>

- 良好な民間住宅の活用
 - ・中古住宅の情報収集、優良物件の登録、情報の発信
- 住宅のリフォーム支援
 - ・各種支援制度などの情報提供



4 環境と共生した魅力ある住環境の創出

千歳市には、支笏湖を中心とする国立公園をはじめ、清流千歳川が市街地の中心部を貫流するなど、国際観光都市にふさわしい豊かで優れた自然環境があります。

また市街地では、これまで機能的なまちづくりをめざして土地区画整理事業を中心とした、都市基盤の整備と住宅・宅地の整備が一体的、総合的に進められてきましたが、住宅の量的な充足が満たされ、今後は質的な充足に視点をおいた住宅・住環境の整備が求められており、地域の優れた自然と共生・調和した取り組みが必要になっています。

このため、優れた基盤整備を活かしながら、まちなみ景観や環境調和型の市街地整備など、地域の特性を活かした質の高い魅力的な居住環境の創出に取り組み、市民の豊かな住生活の実現に努めます。

① 千歳らしい美しく魅力的な住宅・住環境の整備

市街地周辺の良い自然環境と調和した緑豊かな住宅地の整備に努めるとともに、積雪寒冷など北国の風土に適したコンパクトで利便性の高いまちづくりに努めます。

施策の具体化には、「ちとせ都市景観ガイドライン」のほか、地区計画制度やまちづくり協定など、まちなみ景観やまちづくりを進めるための住民参加型の制度を活用して、市民が自発的、自立的に魅力的な住宅・住環境の整備に取り組むことができるよう、必要な情報の提供などに努めます。

【成果指標・成果目標】

地区計画制度にもとづく整備計画地区数

【 15 地区（H22） → 15 地区以上（H33） 】

＜施策展開＞

- 景観ガイドラインによる建物、沿道景観の誘導
 - ・千歳市都市景観形成基本計画に基づいた良好な自然環境の保全と美しいまちなみの形成
- 住民参加による美しく魅力的な住宅・住環境の整備
 - ・地区計画制度、まちづくり協定、建築協定、緑地協定などの活用

② 気候風土に配慮した住まいづくり

今後、市民の環境や省エネルギーに対する関心は大きく高まることが予想され、北国にふさわしい良質な住宅ストックを形成して、長期間にわたって利用し続けていくために、CO2 排出量の少ない高气密で高断熱の住宅や広さ、設備などの面で質の高い民間の住宅の普及を促進します。

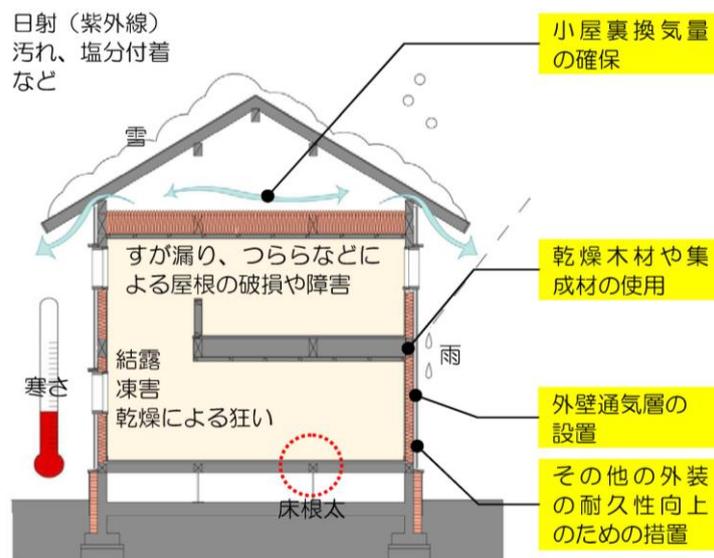
このため、北海道の実施するイベントやセミナー、講習会などと連携して、北方型住宅や北方型住宅 ECO の普及・啓発などを行い、千歳市の気候風土に適した質の高い住宅の普及促進に努めます。

【成果指標・成果目標】

- ・一定の省エネルギー対策（二重サッシ又はペアガラス）を講じた住宅ストック数
【 63.2%（H20） → 90%以上（H30） 】
- ・住宅用太陽光発電設備等の設置件数（累計）
【 245 件（H21） → 400 件以上（H33） 】

<施策展開>

- 低炭素・省エネルギー型住宅の普及・PR
 - ・省エネルギー、高耐久の北方型住宅などの普及・PR



【住宅の劣化要因と耐久性向上のポイント】
（北方型住宅解説書）

③ 安全で長く住める住まいづくり

質の高い住宅・住環境を形成して、千歳市に住むことの安心感や定住意識を高めることが求められています。

このため、誰もが安全で安心して、千歳市に住み続けることができるように、住宅の耐震性を高める取り組みを進めます。

また、長期にわたり良好な状態で住み続けられるような住宅とするとともに、住替えなど幅広い住宅の選択機会を提供するため、長期優良住宅認定制度などの普及・啓発に努めて、良好な住宅ストックの形成や優良な中古住宅の流通を促進します。

【成果指標・成果目標】

- ・新耐震基準にもとづく耐震性を有する住宅ストック数

【 82% (H21) → 90%以上 (H33) 】

- ・平成 23 年度以降の長期優良住宅認定通知書の交付済件数（累計）

【 — (H23) → 200 件以上 (H33) 】

<施策展開>

- 地震に強い家づくり
 - ・耐震診断、耐震改修の普及・啓発
- 長く住める家づくり
 - ・長期優良住宅認定制度などの普及・啓発





住宅の品質確保の促進等に関する法律
第5条第1項に基づく

建設住宅性能評価書

(一戸建ての住宅(新築住宅))

(申請者の住所)
(申請者の氏名又は名称) 様

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1347号(最終改正 平成20年8月4日国土交通省告示第940号))に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。

〔なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、時間経過による変化がないことを保証するものではありません。〕

記

- 1. 建築主 (氏名又は名称) (連絡先)
- 2. 設計者 (氏名又は名称) (連絡先)
- 3. 工事施工者 (氏名又は名称) (連絡先)
- 4. 工事監理者 (氏名又は名称) (連絡先)
- 5. 住宅の名称
- 6. 住宅の所在地

以上

評価書交付年月日	年 月 日	評価書交付番号	- - -
登録住宅性能評価機関名	印		
機関登録番号			
評価員氏名			

【長期優良住宅の建設住宅性能評価書の例】
(札幌市ホームページより)

【住宅対策の体系図】



