

8 定住支援対策

千歳市は、広域の交通拠点として、今後とも多種多様な企業が立地する工業集積都市として発展が期待されています。

しかし、他都市に居住して千歳市に通勤している人も多いうえ、市民アンケート調査でも、一般世帯の定住意識が高齢者世帯に比べて低く、今後は、誰もが住み続け、住みたくなるような居住環境の整備が必要になっています。

このため、千歳市の居住環境の魅力向上や良好なまちなみ景観を創出するために、関連情報の収集や発信などに努めます。

8-1 移住・定住の促進

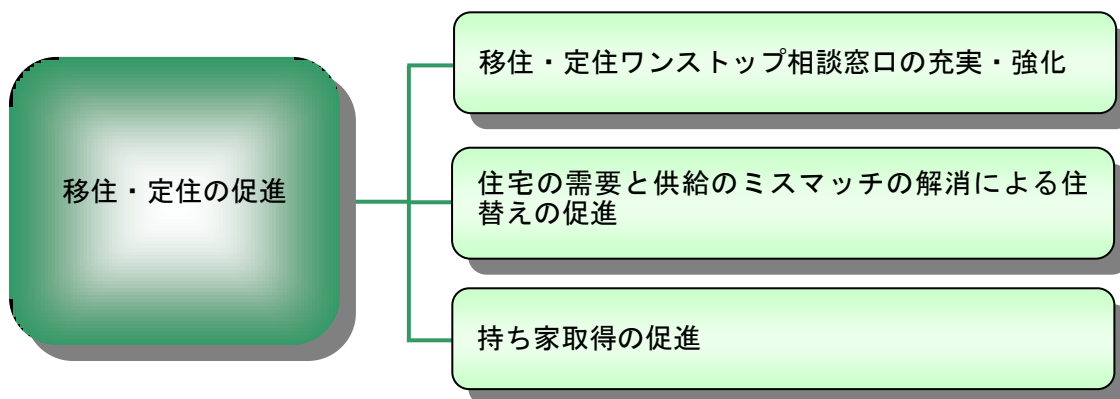
【基本的な考え方】

千歳市内に居住している人の定住を促進するとともに、Uターン希望者や大都市地域に住む二地域居住希望者など、多様な生活スタイルに対応する生活環境づくりを進める必要があります。

また、千歳市への体験居住の相談や様々な住環境上の相談に総合的に対応できる体制を整備するとともに、移住者の地域に慣れ親しむ環境づくりの一環として、交流機会の創出や地域活動に関する情報の提供などが求められています

<主要施策>

<施策の展開方向>



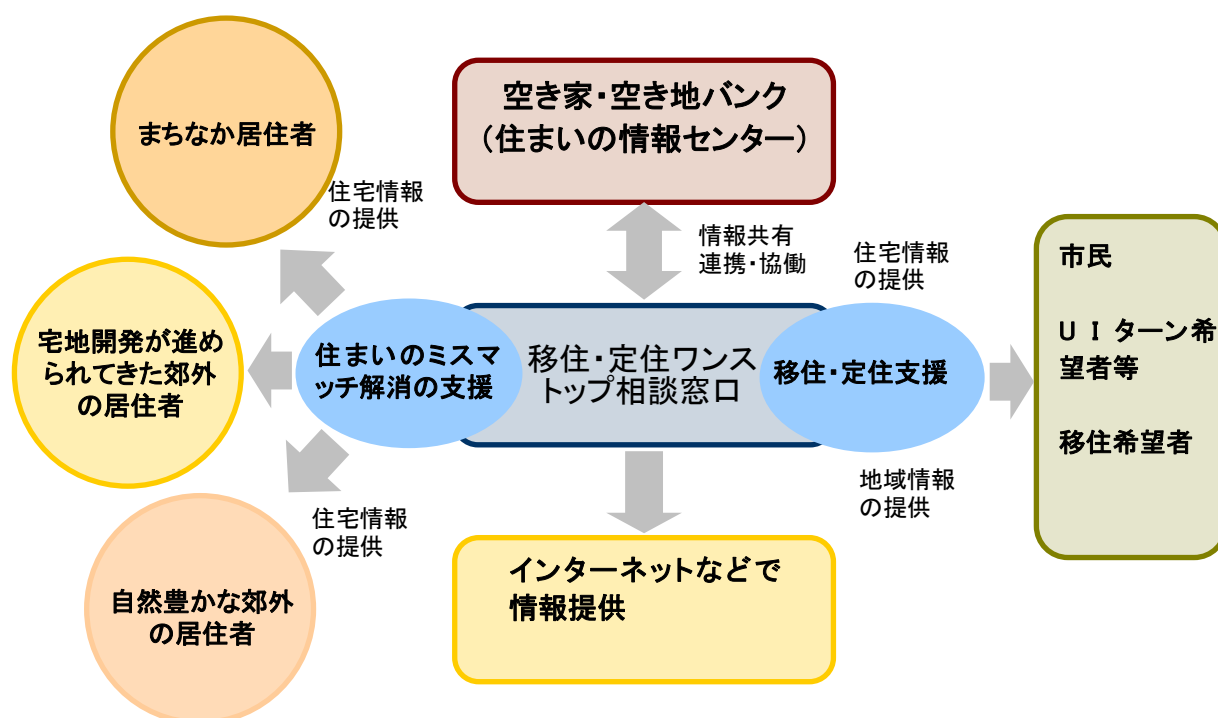
(1) 基本方針

① 移住・定住ワンストップ相談窓口の充実・強化

千歳市への移住・定住やシーズンステイ、ロングステイ（長期滞在）などを求める千歳市内外や大都市に居住している人々に対して、ひとつの窓口できめ細かく対応するため、移住や定住に関する問い合わせ窓口の相談体制や、情報の提供機能などの充実・強化を図ります。

窓口機能の充実・強化にあたっては、空き家・空き地バンク機能と一体的に機能の強化を図り、移住した人々に対する生活サポートの推進や移住者向けガイドブックの作成のほか、移住・定住ポータルサイトの開設など情報の発信にも取り組みます。

【移住・定住相談窓口のイメージ】

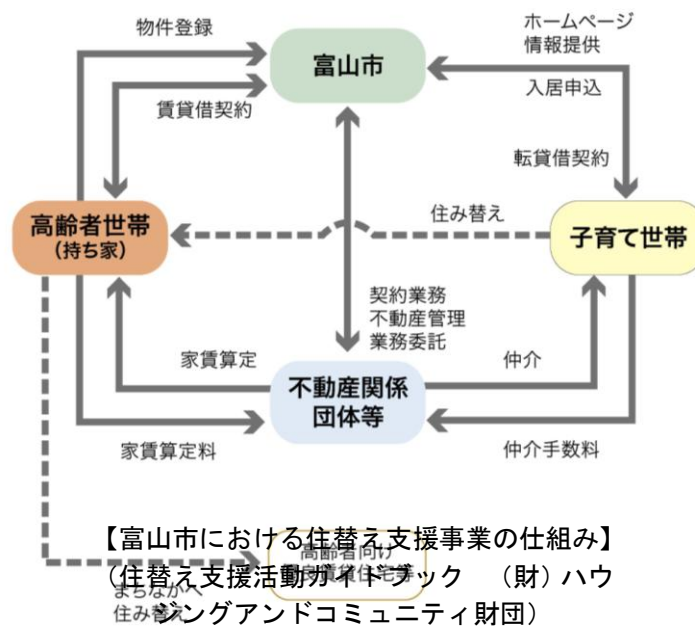


② 住宅の需要と供給のミスマッチの解消による住替えの促進

高齢者世帯では、住みなれた住宅で未永く暮らし続けたいと希望する人が多い一方、老後の暮らしに不安を覚え、持ち家から他の住宅へ住替えを希望する人がいます。

一方、広い住宅を必要とする子育て世帯にとっては、適切な規模の賃貸住宅の供給が不足しているなど、住宅の需要と供給にミスマッチが生じています。

このため、まちなか居住の推進施策などと連携して、高齢者の住替え促進と、住替え後の優良な広い住宅へ子育て世帯の入居を促進して、居住のミスマッチを解消する取り組みを進めて、千歳市の定住環境の向上に努めます。



③ 持ち家取得の促進

移住・定住の促進には、土地区画整理事業などで整備された良好な宅地を活かして、魅力的な質の高い持ち家の供給を進めることが重要です。

良質な持ち家の建設支援のため、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）による融資制度についての情報提供などを行うとともに、移住・定住に資する千歳市独自の持ち家促進対策について検討を行います。

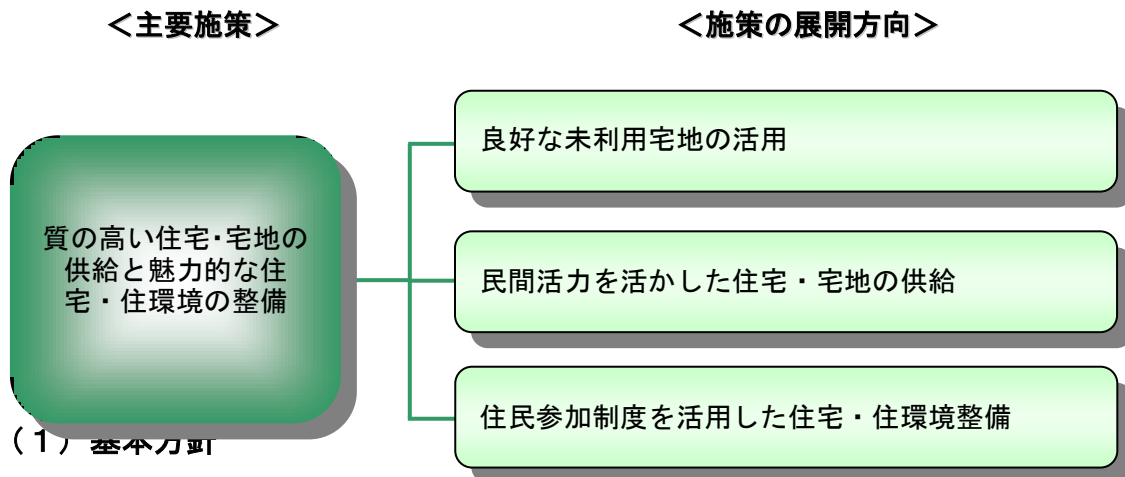
8-2 質の高い住宅・宅地の供給と魅力的な住宅・住環境の整備

【基本的な考え方】

定住人口の拡大には、誰もが安心して居住できる良質な住宅ストックの形成が求められ、千歳市の有している優れた交通立地条件や自然環境などを活かした誰もが住みたくなるような住宅・住環境づくりを進めて、千歳市に住むことに誇りを持てるようになることが重要です。

このため、郊外部を中心に土地区画整理事業などで整備された良質な未利用宅地を有効に活用して、良好な住環境の整った良質な住宅の供給をめざします。

なお、こうした住宅・住環境に係る総合的な取り組みは、その実現に向けて民間の事業者や市民による積極的な対応が不可欠であり、官民の連携・協働に努めます。



① 良好な未利用宅地の活用

千歳市では、郊外部を中心に未利用宅地があり、将来の人口減少などを展望すると、既存ストックの有効活用を図る必要があります。

このため、未利用宅地に関する情報の収集と提供などにより、これら未利用宅地を有効に活用して、市民の定住環境を形成するとともに、移住者への環境整備に資するよう取り組みます。

② 民間活力を活かした住宅・宅地の供給

魅力的な住宅・住環境の整備には、無秩序な開発を抑制して、長期的、計画的な市街地整備に取り組むことが必要です。

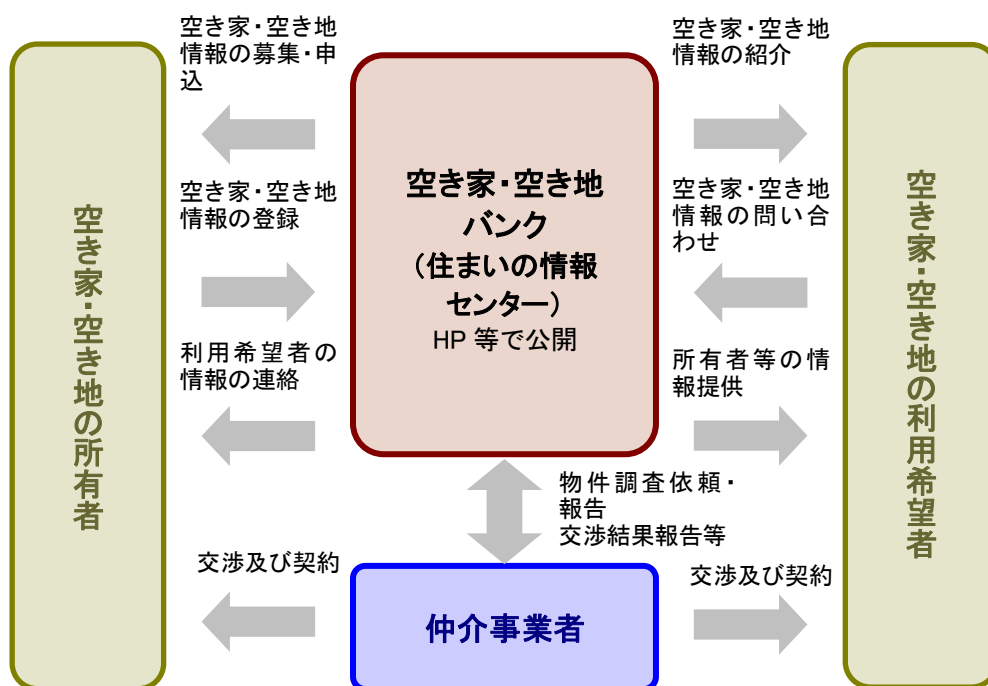
住宅・宅地の供給には民間による取り組みが欠かせず、土地区画整理事業などによる都市基盤施設の整備と良好な宅地の供給とを一体的、総合的に促進します。

③ 住民参加制度を活用した住宅・住環境整備

魅力的な住宅・住環境の形成には、住民合意によるまちづくりのルールに従った取り組みが必要になります。

また、「ちとせ都市景観ガイドライン」に沿ったまちなみ景観の形成を進めるとともに、地区計画制度や建築・まちづくり協定など、住民の参加による自発的なまちづくりルールを活用して、豊かで魅力的な住宅・住環境の整備を促進します。

【未利用宅地の利用促進のイメージ】



8-3 良好な公営住宅の維持・保全

【基本的な考え方】

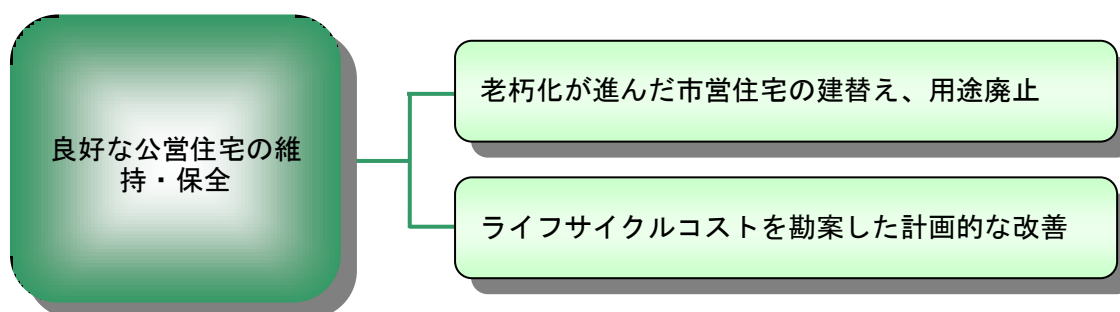
千歳市には、平成23年10月末現在、市営住宅2,539戸、道営住宅150戸、合計2,689戸の公営住宅が整備されています。

このうち、市営住宅においては、耐用年数を過ぎた住宅が1,044戸、耐用年数の1/2を経過した住宅が248戸となっており、管理戸数の51%が老朽化した住宅になっています。

今後これらの住宅について、「公営住宅等長寿命化計画」の策定により建替えや用途廃止のほか、改善などによる既存ストックの活用手法を定めて、適切な維持・管理を図ることをめざします。

<主要施策>

<施策の展開方向>



(1) 基本方針

① 老朽化が進んだ市営住宅の建替え、用途廃止

耐用年数が経過しているなど老朽化の進んだ市営住宅に関しては、速やかに建替えを行うか、需要がない場合には用途廃止を行うことが必要になっています。

このため、住棟ごとに建替えの可否を判定して、長期的な視点から計画的な建替えや用途廃止を進めます。



【老朽化が進んだ市営住宅の建替え事例（いずみ団地）】

② ライフサイクルコストを勘案した計画的な改善

公営住宅に関しては、ストック重視の視点から、効率的かつ円滑な更新を実現するためにも、耐用年数に満たない住宅については、予防保全的な管理・修繕の必要性が高まっています。

このため、公営住宅を耐用年限まで活用して、更新コストを縮減するために、ライフサイクルコストの縮減効果を勘案した計画的な改善事業に取り組みます。