

9 計画の実現に向けて

住宅マスタープランに示している施策の実現には、住生活基本法及び国や北海道の住生活基本計画を踏まえつつ、本計画をよりどころにしながら行政とともに住まい手、住民、住宅関連事業者など様々な主体との連携・協働による取り組みが必要です。

このため、次の主体間の役割を踏まえて、すべての主体が連携・協働して施策の推進に努めます。

(1) 住まい手、住民との協働

住宅の「量」の確保から「質」の向上を図る施策への転換を図る上で、住宅の住まい手は、住宅の品質や性能に対する関心を深めて、性能表示や認証制度の利用に積極的に取り組む必要があります。

地域住民は、子育て世帯や高齢者、身体障がい者など移動に制約のある人々の社会生活の支援や相互扶助に努めて、地域コミュニティの健全な発展を担うことが求められています。

このように、住まい手や地域住民と協働して、千歳市の豊かな住生活の実現に向けて、必要な情報の提供などを進めて、施策の実現をめざします。

(2) 住宅関連事業者との協働

住宅関連事業者は、住宅の耐震性や持ち家、賃貸住宅の供給など、住宅に関する様々な側面について極めて重要な役割を担っています。

また、住宅建設にとどまらず、地域の住宅情報や新たな建築・設備の技術情報の提供など、地域における住宅関連情報の総合的なサービスの提供主体としての役割も担っています。

今後は、医療・福祉分野さらには金融分野などの事業者と連携して、サービス付き高齢者向け住宅の供給や住替えニーズへの対応など新しいニーズに対応した住宅を適切に提供していくことが求められています。

このため、これら住宅関連事業者の自発的、自立的な取り組みと連携・協働して、情報の提供などにより住宅需給のミスマッチの解消や高齢者向け住宅の普及など、施策の実現に取り組みます。

（３）行政における総合的な取り組み

住生活は、住宅・住環境をはじめ、まちづくり施策や福祉施策などの住民生活と深く関る分野や建設産業分野など広範な分野と密接に関っています。

特に、高齢者や障がい者、子育て世帯などの住宅困窮者への支援では、保健医療サービスや福祉サービスの提供者なども含めた、関連施策と連携した総合的な取り組みが欠かせません。

このため、行政においては、定期的な情報交換の場づくりや関係部署・部局間で住宅施策に関する情報を共有して、ワンストップ相談窓口の設置など、具体的な計画の策定や施策の推進に取り組みます。

（４）関係主体間の連携

千歳市内の様々な主体間の連携・協働を深めるため、「住まいの情報センター」の設置など、主体間の相互交流などを行う機会を設けて、地域が一体となった取り組みの支援に努めます。

また、北海道をはじめ北海道地域住宅協議会や北海道居住支援協議会、さらにはNPOなど新たな主体との連携・協力を促進するために、必要な情報の提供を行い、関係主体が一体となった施策の実現に努めます。



資料編

用語の解説

番号	解説	ページ
1.	ライフスタイル 生活の様式や営み方に加え、人生観や価値観、習慣などを含めた個人の生き方や考え方のこと。	はじめに
2.	住宅セーフティネット 「安全網」と訳され、網の目のように救済策を張ることで、全体に対して安全や安心を提供するための仕組みのこと。公営住宅は住宅セーフティネットの代表格として位置付けられる。	P 1
3.	給与住宅 会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅。	P 8
4.	公示地価 「地価公示法に」基づき、国土交通省が毎年1回、国民に周知している国土交通省が定めた土地（標準地）の価格のこと。	P 11
5.	耐用年数 住宅が利用に耐える年数をいい、公営住宅に関しては、「公営住宅法施行令」により耐火構造の住宅で70年、準耐火構造の住宅で45年、木造の住宅で30年と定められている。	P 13
6.	シルバーハウジング 住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅のこと。	P 29
7.	高齢者向け優良賃貸住宅 高齢者が安全に安心して居住できるように、「バリアフリー化」され、「緊急時対応サービス」の利用が可能な賃貸住宅。	P 29
8.	借上げ公営住宅 土地所有者等が建設または所有する賃貸住宅を公営住宅として借上げ、住宅に困窮している低額所得者に転貸を行う住宅のこと。	P 29
9.	サービス付き高齢者向け住宅 高齢者世帯や要介護世帯の増加に対応し、高齢者が安心して生活することができる住まい・住環境の整備により、その居住の安定確保を図ることを目的に、バリアフリー構造を有し、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する民間の整備する住宅のこと。	P 34
10.	都市機能 都市が持つ機能のことで、電気、ガス、水道の供給、交通手段の提供などや行政、商業、教育、観光、文化、教育などの機能のこと。	P 37

番号	解説	ページ
11.	長期優良住宅 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。	P 37
12.	ユニバーサルデザイン 心身に障がいのある人、高齢者、子ども、健常者の区別なく、誰でも使いやすいように設計（デザイン）された製品や空間のこと。	P 37
13.	オープンスペース 公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地のこと。	P 39
14.	新エネルギー バイオマス（再生可能な生物由来の有機性エネルギーや資源）、太陽熱利用、雪氷熱利用、地熱発電、風力発電、太陽光発電など、再生可能エネルギーのこと。	P 39
15.	地域ケア 在宅介護をするだけでなく、地域で情報を共有・提供することで介護に係る人々が充実したサービスを提供し、介護を必要とする人々もより安心してサービスを受けられることで、住み慣れた地域で安心して老後を過ごすことのできる介護の形態のこと。	P 40
16.	先端産業 コンピューター・バイオテクノロジー（発酵などの生体機能を活用した技術）・ロケットなど高度な技術や先端的な技術を中心にした産業のこと。	P 46
17.	開発行為 建築物の建築などを目的に、土地の区画を分割・統合、造成工事の実施、農地から宅地への地目の変更など「土地区画形質の変更」を行うこと。	P 47
18.	都市基盤整備 道路・街路、鉄道、河川、上下水道、通信施設などの生活・産業基盤の整備や学校、病院、公園などの公共施設の整備のこと。	P 48
19.	ホトニクスバレープロジェクト 千歳科学技術大学を核として、産・学・官が共同して世界的な光科学技術の頭脳拠点を形成し、21世紀をけん引する産業を育成しようとするプロジェクトのこと。	P 50
20.	住機能 構造、設備、耐久性、断熱性、バリアフリー性などの住宅の住まいとしての機能のこと。	P 50
21.	社会資本ストック 道路・街路、鉄道などで、整備によりこれまでに蓄積されたもの。	P 52

- | | | |
|-----|---|------|
| 22. | <p>持続可能な地域づくり</p> <p>将来の環境や次世代の利益が損なわれない範囲以内で、地域の発展を図るため、環境負荷の低減などを主体的、継続的に行う地域づくりのこと。</p> | P 54 |
| 23. | <p>コレクティブハウジング</p> <p>集合住宅において、プライベートの住戸は通常通り確保しながら、共有のキッチン、リビングダイニングなどの共同で利用できる空間を設けた住宅のこと。</p> | P 58 |
| 24. | <p>グループリビング</p> <p>ひとり暮らしのお年寄りや老夫婦などが、気の合った仲間と助け合いながら共同生活をする賃貸住宅のこと。</p> | P 58 |
| 25. | <p>家賃債務保証制度</p> <p>身元引受人なしで返済の必要な家賃を保証する高齢者財団の制度。60歳以上で高齢者向けの住宅に入居が決まっている場合、一定の費用を支払うことで、問題が発生した場合に返済の必要な家賃の支払いを保証してくれる制度。</p> | P 58 |
| 26. | <p>高齢者福祉施設</p> <p>介護老人福祉施設、老人保健施設、老人デイサービスセンターなど、老人に対し福祉を図る施設のこと。</p> | P 58 |
| 27. | <p>都市的サービス</p> <p>行政、金融機関、通信等の業務、大規模スーパーなどの商業施設、ホールなどの文化施設などの機能が集積することによって得られるサービスのこと。</p> | P 61 |
| 28. | <p>職住近接型</p> <p>職場と家庭生活が営まれる住居とが近接していることを「職住近接」といい、こうした職住の関係を作り出すことを意図した住宅を「職住近接型の住宅」という。</p> | P 61 |
| 29. | <p>住宅確保要配慮者</p> <p>「住生活基本法」に基づく、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。</p> | P 61 |
| 30. | <p>医療・福祉機能</p> <p>病院、診療所等の医療サービスと介護老人福祉施設などの老人に提供する福祉サービスの双方を提供する機能のこと。</p> | P 63 |
| 31. | <p>生活関連機能</p> <p>日常生活を営む上に必要な、買物、医療、銀行、交通などに係る機能のこと。</p> | P 63 |

番号	解説	ページ
32.	<p>子育て支援機能</p> <p>ゆとりのある住宅をはじめ、保育システム、児童厚生施設、社会教育施設、子育て相談窓口など、子育てを支援するための生活環境づくりに関連する機能のこと。</p>	P 63
33.	<p>広域交通</p> <p>道内・道外の他都市・地域との間の人、物の移動・交流を支える道路、鉄道、空港などの交通体系のこと。</p>	P 64
34.	<p>空き家・空き地バンク</p> <p>千歳市内に居住を希望する方に対する、空き家・空き地情報を市のホームページ等での紹介や個別の相談に対応するための仕組みのこと。</p>	P 65
35.	<p>公営住宅等長寿命化計画</p> <p>公営住宅などの既存の公的な賃貸住宅を円滑かつ効率的に更新（建替・改修）するため、コストの縮減に配慮しつつ、点検、予防保全的な修繕、耐久性の向上などを図る各種の事業を位置づけた計画のこと。</p>	P 65
36.	<p>指定管理者制度</p> <p>公共施設の管理・運営を、営利企業、財団法人、NPOなど行政以外の法人その他の団体にまとめて代行させることができる制度のこと。</p>	P 65
37.	<p>建築協定</p> <p>住宅地等の環境を維持増進することを目的に、土地所有者等同士が建築物の基準に関する一種の契約を締結するときに、「建築基準法」に基づき行政がこれを認可することにより、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度のこと。</p>	P 67
38.	<p>緑地協定</p> <p>「都市緑地法」に基づき、都市の良好な環境を確保するため、緑地の保全または緑化の推進に関する事項について、土地所有者等の全員の合意により協定を結ぶ制度のこと。</p>	P 67
39.	<p>北方型住宅、北方型住宅 ECO</p> <p>北海道が推奨する「長寿命」「安心・健康」「環境との共生」「地域らしさ」の4つの基本的な性能を完備した住宅で、高度な断熱知識を有した設計者（BIS）、適切な断熱・気密施工の知識を有した施工者（BIS-E）による設計・施工の管理などによって建設された住宅のこと。</p> <p>また、北方型住宅を基本に、断熱・機密性能を国内最高水準にまで引き上げた住宅が「北方型住宅 ECO」のこと。</p>	P 68
40.	<p>新耐震基準</p> <p>地震に対して建物をどのようにつくるかについて、「建築基準法」に基づく基準を「耐震基準」といい、1981年の建築基準法改正以後の基準をそれまでの基準と区別し「新耐震基準」という。</p>	P 69

番号	解説	ページ
41.	<p>交流機能</p> <p>市民が集まり、憩い、交流することのできる場所、施設の機能ことをいい、広場、集会施設、ホール、図書館、展示場など多様なものがある。</p>	P 76
42.	<p>U I ターン者</p> <p>千歳市出身者で他地域から戻って就職する「Uターン者」と、東京などの都会から千歳市に転居して就職する「Iターン者」の双方のこと。</p>	P 78
43.	<p>都市型住宅</p> <p>高い地価や狭い土地、高い建物密度など、都市部ならではの敷地条件に対応しながら、プライバシーの確保や採光、防犯等に配慮した住宅のこと。</p>	P 79
44.	<p>児童遊園</p> <p>公営住宅団地の整備にあわせて設置される児童のための公園</p>	P 80
45.	<p>工業集積都市</p> <p>複数の産業に係る企業群が地理的に集積している地域を有している都市のこと。</p>	P 81
46.	<p>二地域居住</p> <p>都会に暮らす人が、週末や一年のうちの一定期間を地方で暮らす生活様式のこと。</p>	P 81
47.	<p>シーズンステイ、ロングステイ</p> <p>シーズンステイは、好みの季節に数ヶ月間居住する短期滞在型の移住スタイルのこと。</p> <p>ロングステイは、ゴルフ、釣り、スキーなどの行楽や保養をして過ごす長期休暇など、余暇活動をするために長期間滞在すること。</p>	P 82
48.	<p>ライフサイクルコスト</p> <p>建物の企画設計費から建設工事費、維持管理にかかる修繕費、建替え費用など「建物の生涯」に要する全ての費用を合算した費用のこと。</p>	P 86
49.	<p>性能表示・認証制度</p> <p>「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、構造の安定性や断熱性に関することなど、様々な住宅の性能をわかりやすく表示するため、全国の評価機関により性能を評価し、認証する制度のこと。</p>	P 88
50.	<p>北海道地域住宅協議会</p> <p>「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅の整備等に関する特別措置法」に基づき設立された、公的賃貸住宅等の整備等に関し必要な事項について協議、研究、情報交換等を行うために法律に基づいて設立された協議会のこと。</p>	P 89
51.	<p>北海道居住支援協議会</p> <p>住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ることを目的に、不動産関係団体と北海道、札幌市及びNPO法人（特定非営利活動法人）などにより設置された協議会のこと。</p>	P 89

編集・発行：千歳市

お問い合わせ：建設部市営住宅課

〒066-8686

北海道千歳市東雲町2丁目34番地

TEL. 0123-24-3131(代表) 内線 541

FAX. 0123-22-8853