

富良野市住生活基本計画【概要版】

令和5年3月 富良野市 (計画期間 令和5年度～令和14年度)

1 上位・関連計画の整理

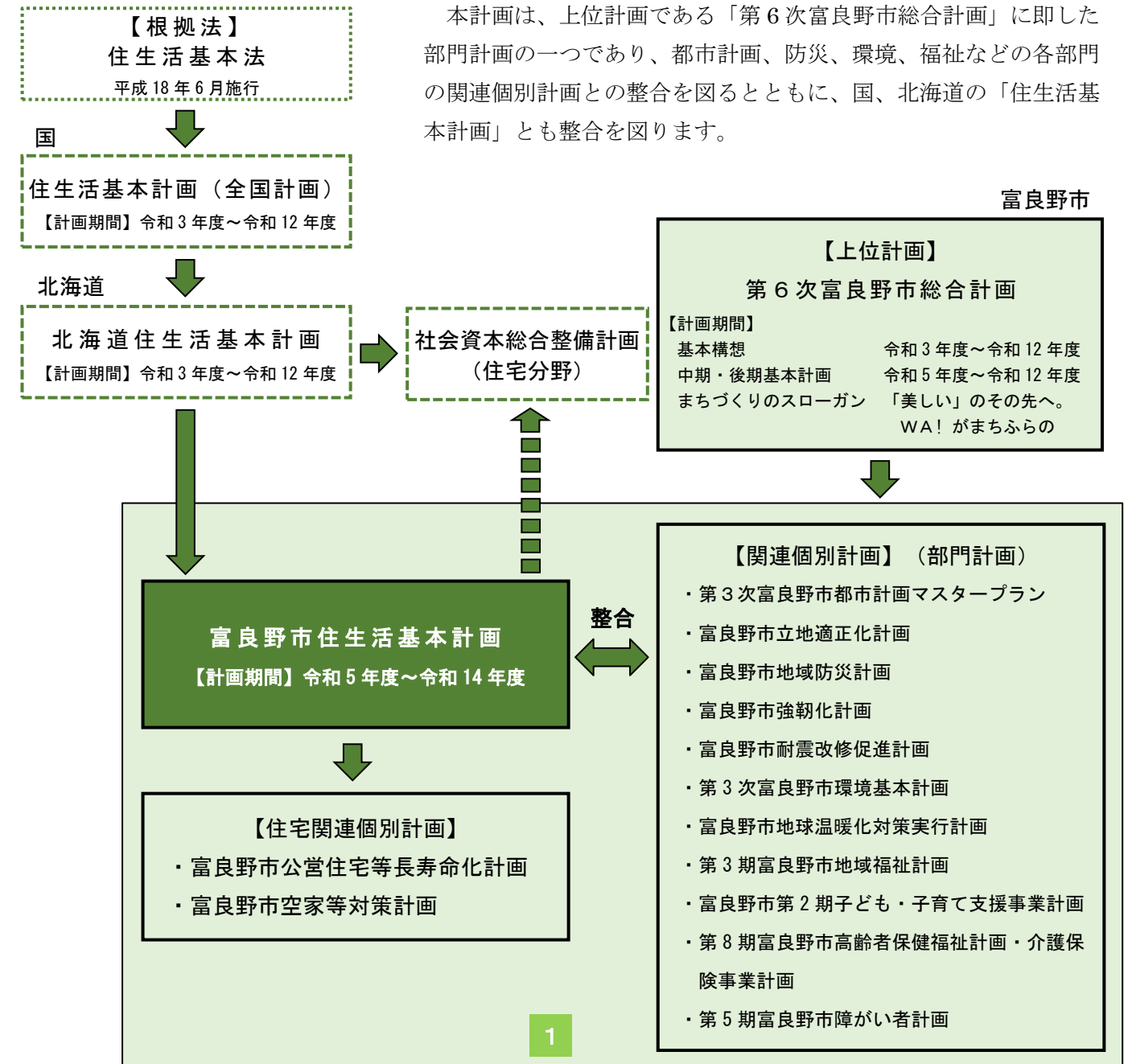
1-1 本計画の役割と計画期間

住生活基本計画は市の住宅政策の根幹となるものであり、市が直面する住生活をめぐる課題を整理し、施策の方向性を提示する計画です。

国では住生活基本法に基づき策定された「住生活基本計画（全国計画）」について、今般の社会情勢の変化を踏まえ令和3年3月に見直しており、北海道においても既に見直しを行っています。

富良野市においても平成25年2月の策定以降、少子高齢化が更に進行し、空き家問題が顕在化するとともに、人口減少問題や防災意識の高まりなど社会情勢も大きく変化しています。このような市の住生活を取り巻く現状等を把握し、課題を整理したうえで、豊かな住生活の実現に向け、良質な住宅の供給や良好な居住環境の形成が図られるよう令和5年度から令和14年度までの10年間を期間とする計画の改定を行います。

1-2 計画の位置付け



2 計画に関連する現状の整理・分析

2-1 人口・世帯数等の動向

人口推移は、平成 12 年に一時増加したものの昭和 40 年を境に人口減少傾向が続いており、一方、人口密度の低下から市街地の拡大が示されています。世帯数は平成 22 年まで増加していましたが、平成 27 年からは減少に転じています。

人口構成は、0～14 歳幼年人口・生産年齢人口共に微減、65 歳以上の高齢人口の増加が持続しており、少子高齢化が進展しています。

2-2 住宅の建て方別世帯数の状況

住宅の建て方別世帯数における一戸建てに住む世帯については、その数は最も多いものの平成 22 年を境に微減の状況となっています。一方、長屋建てに住む世帯の減少と対照的に共同住宅に住む世帯は増加し続けています。

2-3 空き家の状況

空き家の数はほぼ横ばいとなっています。また、空き家率については平成 30 年で 11.6% となっており、全国 (13.6%)・北海道 (13.5%) から見ると低い状況にあります。

なお、平成 30 年度の市独自による実態調査では、711 戸が空き家と推測される状態にあることを確認しています。

2-4 高齢者の状況

高齢者単身世帯は、年々増加する傾向となっており、持ち家及び公営借家においては平成 12 年から急増し、増加傾向が持続しています。

高齢者親族がいる世帯は、平成 27 年以降急速に増加しており、持ち家を始め公営借家及び民営借家ともに年々増加しています。

高齢者の居住する専用住宅は、約 6 割がバリアフリー化されており、平成 20 年に比べても 2 割以上増加しています。しかし、借家においてはバリアフリー化の割合は持ち家に比べ若干低くなっています。

2-5 公営住宅等の状況

公営住宅等の供給状況は、令和 3 年 3 月末時点で市営住宅が 143 棟 630 戸、道営住宅が 6 棟 72 戸、合せて 149 棟 702 戸であり、市営住宅には単独住宅 3 棟 6 戸が含まれています。

市営住宅 630 戸の構造は、木造住宅 (木平) が 2 戸 (0.3%)、簡易耐火構造平屋建て住宅 (簡平) が 352 戸 (55.9%)、簡易耐火構造 2 階建て住宅 (簡 2) が 80 戸 (12.7%)、耐火構造住宅 (耐 2) が 104 戸 (16.5%)、中層耐火構造住宅 (中耐 3 または中耐 5) が 92 戸 (14.6%) となっています。

公営住宅の耐用年数は、公営住宅法により、耐火構造は 70 年、簡易耐火構造 2 階建ては 45 年、簡易耐火構造平屋建て及び木造の住宅にあつては 30 年と定められています。

令和 3 年 3 月末時点では、市営住宅 630 戸のうち、耐用年数を経過しているのは 354 戸 (56.2%) あり、全ての簡易耐火構造平屋建て住宅が該当しています。今後、建替えや除却を行われないと、簡易耐火構造 2 階建て住宅も耐用年数を迎え、10 年後の令和 12 年度末が 390 戸 (61.9%)、15 年後の令和 17 年度末は 410 戸 (65.1%) と増加する見込みです。

令和 2 年 9 月末現在、市営住宅 630 戸のうち入居戸数は 493 戸で入居率は 78.3% です。ただし、政策空家が 126 戸あり、政策空家を除くと入居率は 97.8% となります。

また地区別に政策空家を除く入居率をみると、富良野地区 98.4%、山部地区 95.7%、東山地区 88.9% となっています。

3 住宅・住環境施策の目標・基本方針の設定

3-1 住宅供給の基本フレーム

- 将来人口・世帯数の想定：令和 14 年の人口は 18,018 人、世帯数は 9,100 世帯
- 住宅に住む主世帯数：令和 14 年の住宅に住む主世帯数は 8,645 世帯
- 住宅所有関係別世帯数：令和 14 年の住宅所有関係別世帯数のうち、持ち家は 5,370 世帯 (62.1%)、公営住宅は 471 世帯 (5.5%)、民営借家は 2,346 世帯 (27.1%)、給与住宅は 458 世帯 (5.3%)

3-2 住宅・住環境施策の基本方針（理念）

旧計画の基本理念と基本目標は現在も適切なものと考えられますが、必要な修正を加えつつ踏襲し、「安全・安心で支え合い、繋がり合う、持続可能な住生活の実現」を本計画の基本理念とします。

3-3 住宅・住環境施策の目標

本計画の基本理念から、本計画の住宅・住環境施策の目標を下記及び下図のとおり設定します。

- 安全な住宅・住宅地の形成等
- 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- 多様な世代や障がい者が安心して暮らせるコミュニティ形成等
- 省エネ・再エネ住宅の推進
- 空き家の適切な管理・除却・利活用

【住宅施策の基本理念】

(第 6 次総合計画)

「美しい」のその先へ。WA! がまちふらのの実現に向けて
策定の前提・大切な視点として

- 未来は創るもの・構造変化に対応する新スタイルへの移行
- 「ひと」が中心であること
- 「つながり」のアップデート
- 富良野らしいユニークさがあること

(旧計画の基本理念)

安心して住み続けられる富良野らしい住まいと住環境の維持・創出

(計画課題への対応)

- 多様な世帯への住宅供給
- 住宅・市街地の耐震化と災害対応
- 脱炭素対応の長寿命化、安心 R 住宅、長期優良住宅等の良質ストックの形成
- 空き家対策
- 住生活産業の担い手の確保・育成
- 北海道の技術や省資源等の産業振興
- 人手不足を補い、新技術の導入
- テレワーク等対応の受入や移住促進事業としてリビング・フラノの発信
- 再生可能エネルギー導入・住宅改修の助成
- まちなか居住促進事業として引越し費用の一部助成
- 耐震診断・改修工事等の一部補助
- 子育て世代の新築・中古住宅購入・リフォーム等費用の負担軽減等
- 障がい者の入居支援サポート事業・公的住宅の整備、住宅改修費の支援
- 共同住宅ストックの増加への対応

【本計画の基本理念】

安全・安心で支え合い、繋がり合う、持続可能な住生活の実現

【住宅・住環境施策の目標】

「本計画の基本理念」

安全・安心で支え合い、繋がり合う、持続可能な住生活の実現

「目 標」

1. 安全な住宅・住宅地の形成等

2. 子どもを産み育てやすい住まいの実現

3. 多様な世代や障がい者が安心して暮らせるコミュニティ形成等

4. 省エネ・再エネ住宅の推進

5. 空き家の適切な管理・除却・利活用

4 施策の取組みと推進体制

4-1 基本的な施策の取組み

本計画の住宅・住環境施策の目標に基づき、次の基本的な施策に取り組めます。

また、重点的な施策の取組みにおいては、達成状況を定量的に把握するための成果指標を設定します。

(目標1) 安全な住宅・住宅地の形成等

(基本的な施策と取組みの概要)

- 1-① 地域防災計画・立地適正化計画を踏まえ、関係部局の連携を強化し、豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地の抑制と併せて、居住誘導区域への緩やかな誘導を図る。
- 1-② 市民への耐震化に関する補助金、融資・税優遇制度などの情報提供や事業者への技術情報の提供を行ない、住宅・市街地の耐震性を向上。
- 1-③ 既存住宅ストックの活用や公営住宅の一時提供等により、災害時における被災者の住まいを確保。

(目標2) 子どもを産み育てやすい住まいの実現

(基本的な施策と取組みの概要)

- 2-① 共働き・子育て世帯等に利便性を総合的にとらえた住宅取得や柔軟な住替えを推進。
- 2-② 子育てしやすい住環境づくりと子育て支援に資する住宅や公園・緑地等の適正な維持管理、職住・職育が近接する環境の整備、コンパクトシティを推進。

(目標3) 多様な世代や障がい者が安心して暮らせるコミュニティ形成等

(基本的な施策と取組みの概要)

- 3-① 住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、生活環境を整えるための支援、サービス付き高齢者向け住宅等についての情報提供。
- 3-② バリアフリー性能やヒートショック対策等良好な温熱環境を備えた住宅づくりの推進。
- 3-③ 公営住宅等の建替え等における孤独・孤立対策に資するコミュニティスペースの整備等地域で高齢者が暮らしやすい環境の整備や三世帯同居や近居、多様な世代がつながるミクストコミュニティの形成とまちづくり。
- 3-④ 住宅確保要配慮者のセーフティネット機能の中心的役割を担う公営住宅の適正な維持管理やバリアフリー化・長寿命化のストックを推進、並びに住宅・福祉部局のワンストップ対応や福祉活動団体等との連携を図る。

(目標4) 省エネ・再エネ住宅の推進

(基本的な施策と取組みの概要)

- 4-① 長期優良住宅や ZEH 等の CO₂ 排出量の少ない住宅に向けた省エネ改修の推進。
- 4-② 市の脱炭素ロードマップによる 2050 年カーボンシティ実現へ向けて、住宅建設時等における再エネ設備導入の推進。

(目標5) 空き家の適切な管理・除却・利活用

(基本的な施策と取組みの概要)

- 5-① 適切な管理の促進、管理不全空き家の除却等や特定空家等の対策を強化。
- 5-② 空き家・空き地バンクを活用して、古民家等の空き家の再生によるセカンドハウスやシェア型住宅等、多様なライフスタイルの拡充を図る。

◆定量目標は以下表のとおりとします。

基本的な施策目標	成果指標	現状値 (基準年)	目標値	目標年
子どもを産み育てやすい住まいの実現	多世代同居住宅の購入補助件数	3件 (令和4年度)	4件	令和14年度
多様な世代や障がい者が安心して暮らせるコミュニティ形成等	公営住宅管理戸数	695戸 (令和4年度)	585戸	令和14年度
省エネ・再エネ住宅の推進	CO ₂ 排出量	53千t-CO ₂ /年 (平成30年度)	39千t-CO ₂ /年	令和12年度

4-2 施策の推進体制

本計画の施策の取組みを計画的かつ効果的に推進していくための体制を右記のとおりとします。

< 推進体制 >

- 市民・事業者との協働体制づくり
- 庁内の横断的な執行体制づくり
- 国・北海道など関係機関との協調体制づくり