

# 名寄市住宅マスタープラン

## (第2次)

平成30年(2018)



# 名寄市住宅マスタープラン（第2次）

## 【 目 次 】

<b>第1章 計画の目的と位置づけ</b> .....	<b>1</b>
1. 計画策定の背景と目的 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	2
3. 計画期間.....	2
4. 計画の構成 .....	3
5. 上位計画.....	4
<b>第2章 名寄市の住宅に係わる現状と課題</b> .....	<b>9</b>
1. 名寄市の概要.....	9
2. これまでの取り組み（現行の名寄市住宅マスタープランの点検） .....	11
3. 現状と課題 .....	14
<b>第3章 基本理念・基本目標</b> .....	<b>21</b>
1. 基本理念.....	21
2. 基本目標.....	22
3. 基本フレーム.....	23
<b>第4章 住宅施策の展開</b> .....	<b>25</b>
1. 住宅施策の体系 .....	26
2. 施策の展開 .....	28
<b>第5章 重点施策</b> .....	<b>47</b>
1. 住宅確保に配慮が必要な世帯への対応方策の検討 .....	48
2. 民間賃貸住宅の空き室も含めた総合的な空家対策の推進.....	49
3. 市営住宅の整備・管理の効率化と適正化 .....	50
<b>第6章 計画の実現を目指して</b> .....	<b>51</b>
1. 市民・民間事業者と行政の協力による住宅・居住環境づくり.....	51
2. 庁内の取組体制 .....	52
3. その他関連機関との連携.....	53

## 資料編



# 第1章 計画の目的と位置づけ

## 1. 計画策定の背景と目的

名寄市は、平成18年（2006）3月に旧名寄市（名寄地区）と旧風連町（風連地区）が合併して新しい名寄市になりました。そのため、2つの旧市町の計画を一体化した新しい名寄市の住宅計画が必要となり、平成19年度（2007）に「名寄市住宅マスタープラン」、「名寄市公営住宅ストック総合活用計画」を策定し、そのうち「名寄市住宅マスタープラン」は平成24年度（2012）に見直しを行い、住宅・住環境に関わる各種施策、事業などに取り組んできました。

平成22年度（2010）には、市営住宅の建物の維持管理について、予防保全型の管理へ移行を図るとともに、計画的な修繕による長寿命化を進め、市営住宅ストックの有効活用を図るために「名寄市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、平成28年度（2016）に改訂を行いました。

社会の状況をみると、人口減少が長期にわたって続き、それとともに少子化・高齢化もさらに進んできています。また、市民のニーズやライフスタイルも多様になり、これらに対応できる住まいや居住環境が必要となっています。

また、社会経済情勢の変化及び施策の成果に対する評価などをふまえて、平成27年度（2015）には新たな住生活基本計画（全国計画）の策定が行われ、北海道においても、平成28年度（2016）に新たな北海道住生活基本計画が策定されるなど、国や北海道において住宅政策の枠組みの見直しが行われました。

このような状況をふまえ、名寄市では、市民が安心して快適に暮らすことができ、環境にやさしい住まいやまちをつくるため、「名寄市住宅マスタープラン（第2次）（以下、「この計画」という）」の策定を行います。この計画では、将来実現したい暮らし方、それを実現するための目標や、目標を達成するための住宅施策を整理します。また、名寄市の特徴や将来の動向、市民のニーズなどをふまえ、これまで市営住宅を中心としてきた住宅計画から民間住宅を含めた取り組みへの変化や、福祉・まちづくり・環境などの分野との連携を考慮して、今後の豊かな住生活を推進するためのガイドラインとして策定します。

### 住宅マスタープランとは、

市民が住みやすい家やまちをつかっていくために、将来どんな家に住み、どんなまちに暮らすかという目標や、実現するためにはどのようにすればよいかなど、住まいづくりについての指針となる計画です。

- 市民が民間事業者や行政と協力しながら、魅力的な住まいづくりを進めるための指針です。
- 計画を効果的に進めていくため、名寄市の住宅、都市計画、福祉などの部署が連携して定めます。

## 2. 計画の位置づけ

この計画は、「住生活基本計画（全国計画）」の推進を図るため、「北海道住生活基本計画」を上位計画とし、名寄市の地域特性を活かした住宅施策の展開方向を示します。

また、「名寄市総合計画（第2次）」の住宅分野における個別計画となり、都市計画、福祉など他の関連計画と連携を図ります。



## 3. 計画期間

この計画は、平成30年度（2018）から平成39年度（2027）までの10年間を計画期間とします。

計画期間中の10年間の住生活のあり方や方向性については、20年程度先を見据えた長期的な視点から検討を行います。

また、今後の社会経済情勢の変化や市民ニーズの多様化などに対応するため、計画期間中、必要に応じて見直しを行います。

## 4. 計画の構成



## 5. 上位計画

### (1) 名寄市総合計画(第2次) 平成29年度(2017)–平成38年度(2026)

名寄市総合計画(第2次)は、人口減少や少子高齢化による人口構造の変化、経済の停滞、自然災害に対する市民意識の高揚、広域連携や地方創生の推進など社会情勢も含めて大きく変化していく現状に対応していくため、名寄市が目指すべき、新たなまちの将来像や目標を定め、その実現に向けて、市民と行政が連携し、力を合わせながら、まちづくりを進めていくための行動指針となります。

計画期間は平成29年度(2017)から平成38年度(2026)までの10年間となります。

#### ■将来像

### 自然の恵みと財産を活かしみんなでつくり育む未来を拓く北の都市・名寄<sup>まち</sup>

基本目標Ⅰ 市民と行政との協働によるまちづくり(市民参画・健全財政)

基本目標Ⅱ 市民みんなが安心して健やかに暮らせるまちづくり(保健・医療・福祉)

基本目標Ⅲ 自然と調和した環境にやさしく快適で安全安心なまちづくり(生活環境・都市基盤)

基本目標Ⅳ 地域の特性を活かしたにぎわいと活力のあるまちづくり(産業振興)

基本目標Ⅴ 生きる力と豊かな文化を育むまちづくり(教育・文化・スポーツ)

基本目標Ⅲの「自然と調和した環境にやさしく快適で安全安心なまちづくり(生活環境・都市基盤)」の主要施策として、住宅マスタープランや公営住宅等長寿命化計画などを策定し、安心快適な住環境整備を促進するとともに、子育て世帯や高齢世帯などのニーズに対応した計画的な公営住宅の建て替えや修繕・改修などを実施します。

また、民間住宅整備に関しては情報提供を行い、地震から市民の生命・財産を守るため耐震診断・耐震改修を支援します。

#### ■主な計画事業

- ◆住宅マスタープランの策定
- ◆公営住宅整備事業
- ◆公営住宅長寿命化等整備事業
- ◆住宅相談窓口の設置や民間住宅の耐震化の支援

## (2) 住生活基本計画(全国計画) 平成28年度(2016)–平成37年度(2025)

住生活基本計画は、住生活基本法に基づき住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するために策定されています。

### ■計画の目標と基本的な施策

#### 【目標1】結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- (1) 必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援
- (2) 世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世帯同居・近居の促進
- (3) 子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子どもを育む環境を整備

#### 【目標2】高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

- (1) バリアフリー化やヒートショック対策に加え、身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置・設備等高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を策定
- (2) まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成
- (3) 公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成
- (4) 公的保証による民間金融機関のバックアップなどによりリバースモーゲージの普及を図り、住み替え等の住生活関連資金の確保
- (5) 住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実

#### 【目標3】住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- (1) 空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化
- (2) 民間賃貸住宅への円滑な入居促進のため、居住支援協議会の設置等を支援
- (3) 公営住宅、UR等の公的賃貸住宅を適切に供給。公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用
- (4) 公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生

#### 【目標4】住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築

- (1) 資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施
- (2) 長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給
- (3) 住宅を担保とした資金調達を行える住宅金融市場の整備・育成

#### 【目標5】建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

- (1) 耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新
- (2) リフォームによる耐震性、耐久性等(長期優良化等)、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進
- (3) 健康増進(ヒートショック防止等)・魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、効果が実感できるようなリフォームの促進
- (4) 密集市街地における安全を確保するための住宅の建替えやリフォームの促進策を検討

- (5) 民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するために必要となる修繕資金が確保されるための手段を幅広く検討
- (6) 安心してリフォームができるよう、消費者の相談体制や事業者団体登録制度の充実・普及
- (7) マンションの維持管理・建替え・改修に関する施策の総合的な実施

### 【目標6】急増する空き家の活用・除却の推進

- (1) 空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築
- (2) 空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進
- (3) 古民家等の再生・他用途活用
- (4) 介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途転換の促進
- (5) 定期借家制度等の多様な賃貸借方式を利用した既存住宅活用促進
- (6) 利活用の相談体制や、所有者等の情報の収集・開示方法の充実
- (7) 生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家法などを活用した計画的な解体・撤去を促進

### 【目標7】強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

- (1) 地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者の育成等の生産体制整備
- (2) 伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに、CLT（直交集成板）等の部材・工法等の新たな技術開発を推進
- (3) 住宅ストックビジネス（既存住宅の維持管理、リフォーム、建物状況調査（インスペクション）、住宅ファイル、空き家管理 等）の活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化
- (4) 子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス（家事代行、食事宅配、ICT 対応型住宅、遠隔健康管理、IoT 住宅、ロボット技術 等）市場の創出・拡大を促進するとともに、住生活産業の海外展開を支援するなど、我が国の住生活産業の成長を促進

### 【目標8】住宅地の魅力の維持・向上

- (1) スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買物・医療・教育等の居住者の利便性向上
- (2) 住宅団地の再生促進と、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進
- (3) NPO やまちづくりコーディネーターによる支援等を通じ、住民によって担われる仕組みを充実させるとともに、建築協定や景観協定等を活用し、良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上
- (4) マンションのコミュニティ活動が、居住者、管理組合、周辺住民、民間事業者、地方公共団体等の適切な役割分担の下に、積極的に行われるよう推進
- (5) 密集市街地の改善整備や無電柱化の推進、ハザードマップの積極的な情報提供、タイムラインの整備と訓練等により居住者の災害時の安全性を向上

### (3) 北海道住生活基本計画 平成 28 年度(2016)–平成 37 年度(2025)

北海道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取り組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定するものであり、住宅施策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まいづくりに関連する事業者の方々にとってのガイドラインの役割を担うものです。平成 28 年(2016)3月の全国計画の見直しをふまえ、社会情勢の変化や新たな課題に対応し、一層効果的な施策の推進を図るため見直しを行いました。

#### ■目標

【目標 1】「安全で安心な暮らし」の創造

【目標 2】「北海道らしさ」の創造

【目標 3】「活力ある住宅関連産業」の創造

#### ■住宅施策の方向性

##### 1. 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- 子育て世帯の居住の安定確保
- 総合的な住情報の提供、安心して民間賃貸住宅などを確保できる取組推進
- 安心して子育てのできる住環境づくり

##### 2. 地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現

- 高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいづくり
- 高齢者が生活支援等の地域福祉サービスを利用して安心して住み続けることができる住環境づくり
- 高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくり

##### 3. 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- 住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、公営住宅などの適切な供給
- 誰もが安心・安全に居住できる住まいの供給
- 住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けて民間住宅ストックを活用した取組推進

##### 4. 「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築

- 「きた住まいる」制度の普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成
- 「北海道R住宅」による既存住宅活用の仕組みを「きた住まいる」制度に導入し、住宅ストックの活用推進
- 一般消費者がニーズに応じた住宅を安心して取得できる環境づくり

##### 5. リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

- リフォーム促進に係る技術支援や適切な維持管理に向けた普及啓発、消費者が安心できるリフォーム関連情報の提供
- 耐震改修等の促進に係る普及啓発や支援などにより耐震化に向けた取組推進

- 「きた住まいる」制度による省エネ性能の見える化や省エネリフォームの推進、建築物省エネ法への対応などを進める

## 6. 空き家等の活用・適正管理の推進

- 空き家等の活用や適正管理の円滑な推進に向けた市町村の取組支援
- 空き家等の情報発信や相談対応などの取組推進
- 空き家に関する情報提供など、道民への周知・啓発

## 7. 地域を支える住宅関連産業の振興

- 地域の住宅事業者の人材育成などを支援し、良質な住まいづくりを促進
- 地域の技術や資源などの北海道の優位性を活かした産業振興
- 地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興

## 8. 魅力ある持続可能な住環境の維持・向上

- 誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住環境づくり
- 本道の豊かな自然環境などの魅力を活かした住環境づくりや移住・定住の取組を促進するとともに、豊富な新エネルギーなどを活用し、低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくり
- 北国の豊かな街並みや住宅地の景観の形成に向けたハード・ソフト両面による地域主体の住環境づくり

## ■住宅施策における重点的な取組

### 1. 安心して子どもを産み育てることができる住まい・環境づくり

- (1)子育て世帯などに配慮した公営住宅などの供給促進
- (2)民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築

### 2. 空き家等を含む住宅ストックの有効活用や流通の促進

- (1)空き家情報バンクによる空き家の活用の促進
- (2)住宅ストックの性能向上と流通促進に向けた仕組みづくり

### 3. 子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成

- (1)安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給
- (2)地域を支える住宅生産体制の整備

## 第2章 名寄市の住宅に係わる現状と課題

### 1. 名寄市の概要

#### (1) 位置・面積

名寄市は、北海道の北部に位置する交通の要衝地となり、名寄市立総合病院は北海道医療計画（改訂版）にもとづく地方センター病院に指定されているなど、北北海道の中心都市となっています。

交通のアクセス状況をみると、JRの特急列車を利用して札幌市まで2時間15分、高速道路を利用して約2時間30分、旭川市までJRの特急列車で50分、高速道路を利用して約1時間で移動できる距離となっています。

また、面積は535.20k㎡、人口密度は54.3人/k㎡となっています。

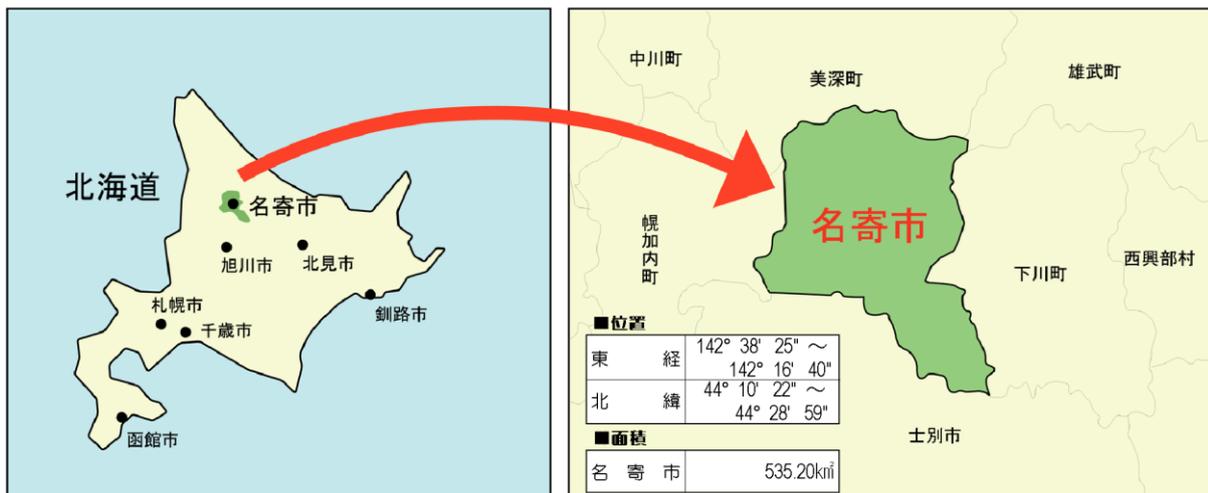
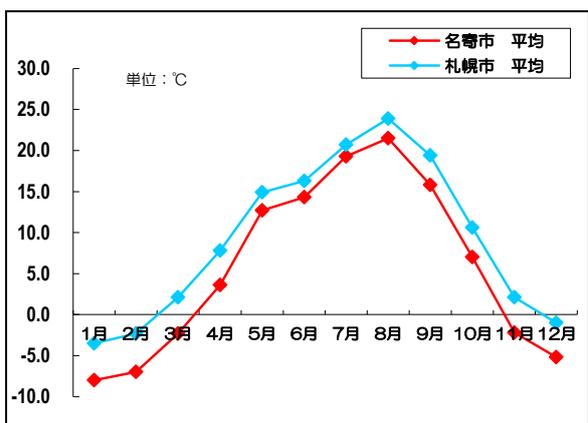


図 2-1-1 名寄市の位置

## (2) 自然条件

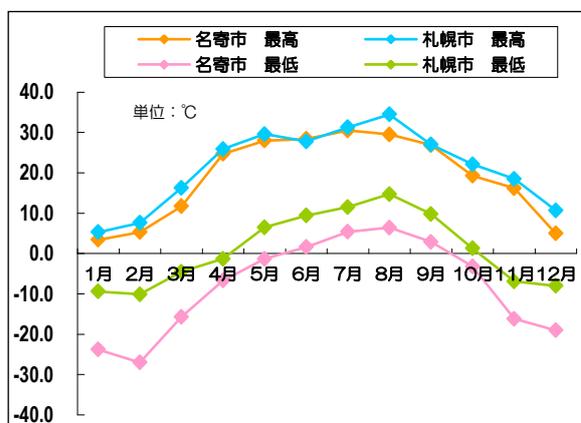
名寄市の地形は典型的な盆地を形成しています。東部は北見山地が南北に連なり、西部は雨竜山脈に囲まれ、天塩川と名寄川の合流点に位置します。標高はおおよそ 80m～987m の範囲となっています。

名寄市の気候は、内陸に位置するため寒暖の差が大きくなっています。月別の気温を札幌市と比較すると、平均気温は全体的に低くなっており、最高気温は大きな差がみられませんが、最低気温が年間をとおして低く、特に冬の寒さが厳しいという特徴があります。また、積雪は 10 月～4 月の長期間にわたり、積雪量の多い地域となっています。



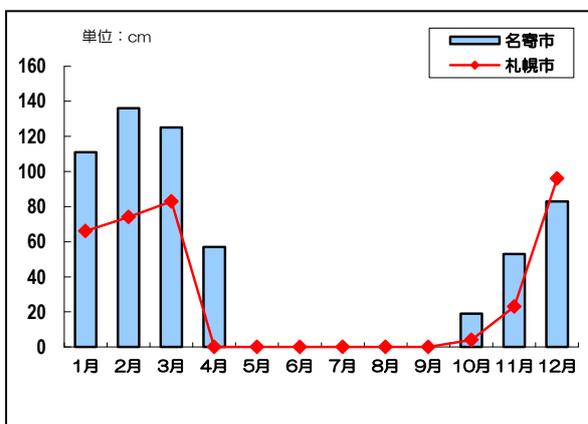
出典：気象庁（平成 28 年（2016））

図 2-1-2 月別平均気温（名寄市、札幌市）



出典：気象庁（平成 28 年（2016））

図 2-1-3 月別最高・最低気温（名寄市、札幌市）



出典：気象庁（平成 28 年（2016））

図 2-1-4 月別最深積雪量（名寄市、札幌市）

## 2. これまでの取り組み（現行の名寄市住宅マスタープランの点検）

### （1）施策の点検

#### 基本理念

みんなが安心して、愛着を持って住み続けられる名寄らしい住まい・居住環境  
～これからもずっと名寄に住み続けたい～

#### 【今後の対応の凡例】

◎:継続して取り組む

●:取組内容について、見直しが必要

現行計画（見直し前）				今後の対応	
基本目標	施策の展開	主な施策	取組内容		
1 活気と魅力にあふれ、安心して住み続けられるまち	(1) コンパクトで暮らしやすいまちづくり	1) まちなか居住の推進	① まちなか居住推進のための借上げ公営住宅等の供給	取り組みが十分進んでいない	● 買取・借上公営住宅の整備や指定管理者制度など、公営住宅分野における民間活力導入可能性の検討が必要
			② まちなかにおける民間住宅供給の誘導	取り組みが十分進んでいない	● 住宅分野におけるコンパクトなまちづくりの取り組みについて検討が必要
		2) 住宅市街地の再編・再整備	① 地区計画制度の活用促進等、都市計画と連携した市街地の整備	社会資本総合整備計画（名寄市市街地のにぎわいの再生と生活環境の向上）の実施など	◎ 今後改定予定の都市計画マスタープランや、立地適正化計画の動向に合わせた取り組みを継続
			② まちづくりと連携した名寄らしい魅力の創出	取り組みが十分進んでいない	● より魅力的な住環境を形成するため、まちづくりと連携可能な取り組みの検討が必要
	(2) 子どもお年寄りも安心して暮らせるまちづくり	1) 暮らしやすい居住環境の形成	① 保育・福祉施設等と連携した居住環境の整備	福祉部局との協議の実施など	◎ 福祉分野と連携しつつ、今後も取り組みを継続
			② ユニバーサルデザインの考え方をふまえたまちづくりの促進	北斗団地建替、新北斗団地全面的改善、名寄市総合福祉センター施設整備事業、名寄市障がい者グループホーム整備事業など	
	(3) 居住地の魅力を活かした豊かに暮らせるまちづくり	2) まちの安全性の確保	① 災害や犯罪に対して安全なまちづくりの促進	第2次名寄市耐震改修促進計画の策定、耐震診断・耐震改修補助の実施、市内にLED防犯灯設置、空家実態調査の実施、空家バンクの設置など	◎ 支援制度の検証や、防犯の意識啓発に関する取り組み等、今後も継続して実施
				② 官民連携によるオール名寄体制での移住・定住の促進	お試し移住に関する取り組み（住宅3戸整備、相談対応等）、杉並区や東京なよろ会などを通して「二地域居住」のPRなど
	(3) 居住地の魅力を活かした豊かに暮らせるまちづくり	2) 豊かな農村居住の推進	① 農村地域の魅力ある居住形態（二地域居住等）の推進	取り組みが十分進んでいない	● 空き家対策や移住定住、住宅セーフティネットなど、関連する他の施策における取り組みを検討
				② 離農した高齢者の居住の安定確保と空き家の活用手法の検討	

現行計画(見直し前)				今後の対応	
基本目標	施策の展開	主な施策	取組内容		
2 快適で安心して暮らせる暮らしが持続する住まい	(1) 住宅ストックを有効に活用できる住宅市場の形成	1)住宅市場の活性化の促進	①中古住宅の活用促進	取組みが十分進んでいない	◎民間事業者との連携を図りつつ、今後も中古住宅の流通促進に係る取組みを継続
			②既存住宅の耐震化・断熱性向上等の推進とリフォーム技術の向上	第2次名寄市耐震改修促進計画に基づく耐震改修補助及び情報提供など	◎バリアフリー化、省エネ化、耐震化等、住宅の質向上に向けた取組みを継続
			③民間賃貸住宅の実態把握など、市場整備促進のための支援	市内の民間事業者へヒアリング調査(H24年(2012)見直し時)など	●新たな住宅セーフティネット制度も視野に入れた、民間賃貸住宅の活用方を検討
		2)住宅評価の仕組みづくり	①住宅を適正に評価できる仕組みの検討	長期優良住宅や低炭素住宅に係る認定申請の受付など	◎「きた住まいる」制度の普及促進など、新たな制度の活用も視野に入れた取組みを継続
	(2) 子どもからお年寄りまで安心して暮らせる住まいづくり	1)高齢者等に対応した住宅の整備	①シルバーハウジング等の公営住宅の供給	52戸供給(緑丘第1団地14戸、東光団地15戸、道宮名寄マーガレットヴィラ23戸)	●高齢者向け住宅等の供給はニーズに応じた供給手法を関係部局と連携して検討
			②高齢者・障がい者に対応した住宅改善の支援	北斗団地建替、新北斗団地全面的改善、名寄市総合福祉センター施設整備事業、名寄市障がい者グループホーム整備事業など	◎市営住宅では住戸改善等を継続して取組み、民間住宅はリフォーム補助などの支援制度を継続
		2)ユニバーサルデザインの普及	①ユニバーサルデザインの考え方をふまえた住まいの普及・啓発	北斗団地建替、新北斗団地全面的改善、住宅リフォーム助成事業(H28年(2017)～)など	◎市営住宅整備や、民間事業者への普及啓発など、今後も取組みを継続
	3)高齢者等に適した住宅供給のための支援	①高齢者等が適切に住宅を選択できる仕組みの検討	取組みが十分進んでいない	●住み替えに関する総合的な住情報の提供など、世帯の状況に応じた住宅を選択できる仕組みづくりを検討	
	(3) 世帯の特性に適した住宅供給	1)住宅のミスマッチの解消	①入居者の特性や世帯規模の動向に応じた公営住宅の整備	市営住宅における全ての住戸において、最低居住面積水準を満たすなど	◎今後も「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成29年度改訂版」に基づき、適正管理のための取組みを継続
			②高齢者の住み替え支援制度の活用検討	取組みが十分進んでいない	●住み替えに関する情報提供や、普及啓発等、名寄市において取組可能な支援策を検討
	(4) 住宅セーフティネットの再構築	1)役割に応じた公営住宅の供給	①公営住宅等長寿命化計画の推進	名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成29年改訂版を策定し、計画に基づく取組みを推進	◎今後も「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成29年度改訂版」に基づき、適正管理のための取組みを継続
			②公営住宅の入居世帯の適正化	取組みが十分進んでいない	●民間事業者への可能性調査(ヒアリング)を実施し、今後の取組方を検討
			③民間のノウハウを活用した管理制度等の導入の検討	取組みが十分進んでいない	
		2)民間との役割分担の促進	①民間との連携による住宅セーフティネット整備手法の検討	取組みが十分進んでいない	◎生活支援ハウスなど、幅広い視点により高齢者向け住宅の供給について検討
			②サービス付き高齢者向け住宅制度の活用促進	申請1件(平成29年(2017))	
	③あんしん賃貸支援事業の活用検討	取組みが十分進んでいない	◎「北海道あんしん賃貸支援事業」の普及促進等、市民や事業者の意識啓発に関する取組みを継続		

現行計画(見直し前)				今後の対応	
基本目標	施策の展開	主な施策	取組内容		
3 良好なコミュニティと環境が持続する暮らし	(1) 良好な地域コミュニティの形成	1)コミュニティ形成の場の提供	①共同住宅における共用スペースづくりの誘導	取組みが十分進んでいない	◎今後の建替団地において、取組みを継続
			②地域の既存施設を活用したコミュニティづくりの推進	駅前交流プラザ「よろーな」建設、市民ホールEN-RAY建設、文化センターリニューアル、その他、町内会活動や町内会館建設に際し、補助金交付等の支援の実施など	◎他部署との連携も視野に入れ、今後も良好なコミュニティ形成のための取組みを継続
	(2) 地域の環境と調和した居住環境の形成	1)地域特性にあった住宅の整備 2)環境に配慮した住宅の普及 3)自然を活かした景観の形成	①積雪寒冷地で快適に暮らせる住宅性能の確保	長期優良住宅や低炭素住宅に係る認定申請の受付など	◎「きた住まいる」制度の普及促進など、新たな制度の活用も視野に入れた取組みを継続
			①住宅の省エネルギー等環境にやさしい住宅・暮らし方の普及推進	低炭素住宅の認定申請受付、太陽光発電補助金事業の活用、コミュニティバス試験運行、市内にLED防犯灯設置など	
			②シックハウス等に配慮した住宅の普及促進	市営住宅においてVOC(揮発性有機化合物)対策を実施など	
	(3) 豊かな暮らしを支える仕組みづくり	1)住宅相談や情報提供の推進	①豊かな自然に配慮した住宅地の景観形成の誘導	取組みが十分進んでいない	●都市計画マスタープランとの連携も含めて、住宅分野で取組可能な方策を検討
			②住宅相談の強化、住教育の推進	取組みが十分進んでいない	●既存団体である「なよろっぼい家づくりの会」と連携した体制構築など、地域資源を活かした取組方策を検討
			②市民への適切な住宅情報の提供	名寄市HPにおいて、住宅おすすめ物件の情報を提供	◎今後も国・道の動向や市民ニーズを踏まえた適切な情報提供を継続
		③環境教育の普及・啓発等、教育分野との連携	名寄産業高校において、出前授業を実施	◎他分野との連携に係る可能性や必要性について引き続き検討しつつ、取組みを継続	
	2)住宅関連産業の活性化	①地場産材の活用促進	新北斗団地の全面的改善や北斗団地建替において、道産材を使用	●地域経済活動活性化のための、住宅産業としての視点も含めた取組方策を検討	

### 3. 現状と課題

名寄市の人口、世帯数、住宅や居住環境の状況、地域の特徴、社会経済情勢など、住まいや暮らし、まちづくりにかかわる動向を把握したうえで、現在抱えている問題や将来予想される問題を明らかにして、それらのなかで重点的に解決すべき問題を整理します。

#### (1) 課題1 人口減少社会における住生活の持続(持続可能なまちづくりの推進)

名寄市の平成 27 年(2015)の人口は 29,048 人となり、昭和 60 年(1985)から減少が続き、今後もさらなる減少が見込まれます。また、住宅数と世帯数は平成 20 年(2008)から平成 25 年(2013)にかけて減少しており、一方で、空家数は増加しています。

市民アンケート調査では、子育て世帯の約 3 割が、名寄市が安心して長く住み続けられる住環境だと思っていないことが明らかになりました。

また、安心して長く住み続けられる住環境づくりに向けた重要項目として、「買い物や通勤、通院等が便利な環境」や「子育て、介護等の生活支援サービス」などが重要と考えられているほか、名寄地区、風連地区共に将来のまちなか居留意向が一定程度見られています。

そのため、空家問題への対応や、ライフスタイルに応じた住み続けやすい住環境の形成が必要です。

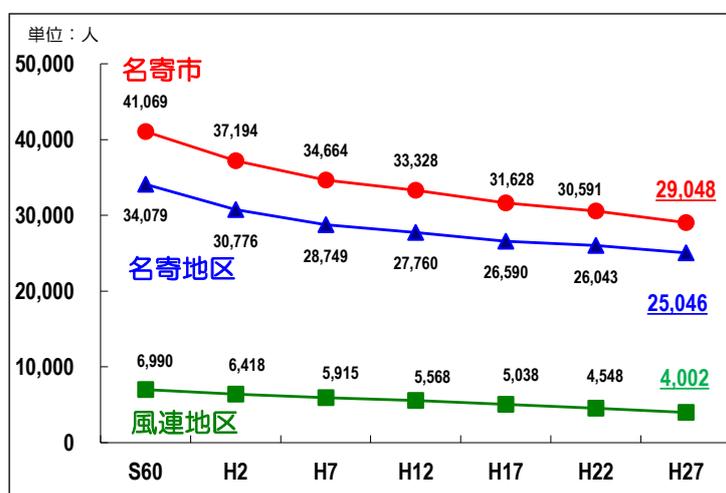


図 2-3-1 人口の推移

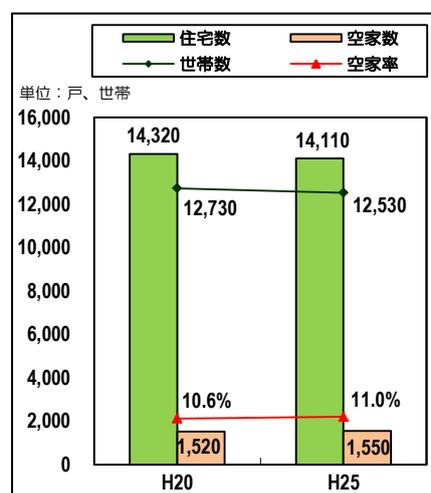


図 2-3-2 住宅数と空家数の推移 (名寄市)

注) 図 2-3-3、図 2-3-4、図 2-3-5 のグラフ内の「n=数値」は、アンケート調査の回答者数の母数

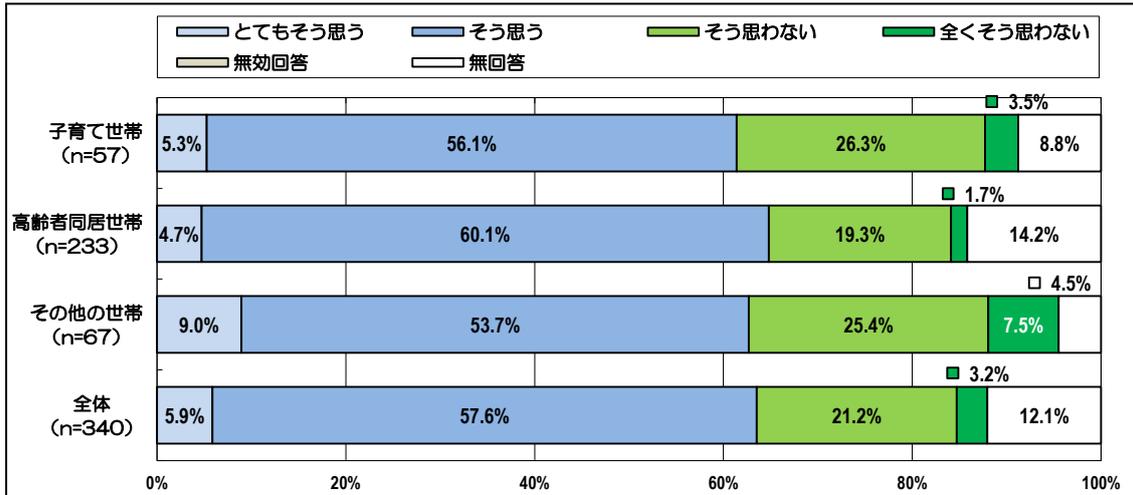


図 2-3-3 名寄市が安心して長く住み続けられる住環境だと思うか

出典：平成 29 年（2017）名寄市市民アンケート調査

※子育て世帯、高齢者同居世帯のどちらにも該当する世帯があるため、それぞれの世帯数の合計は、全体の世帯数と一致しない。

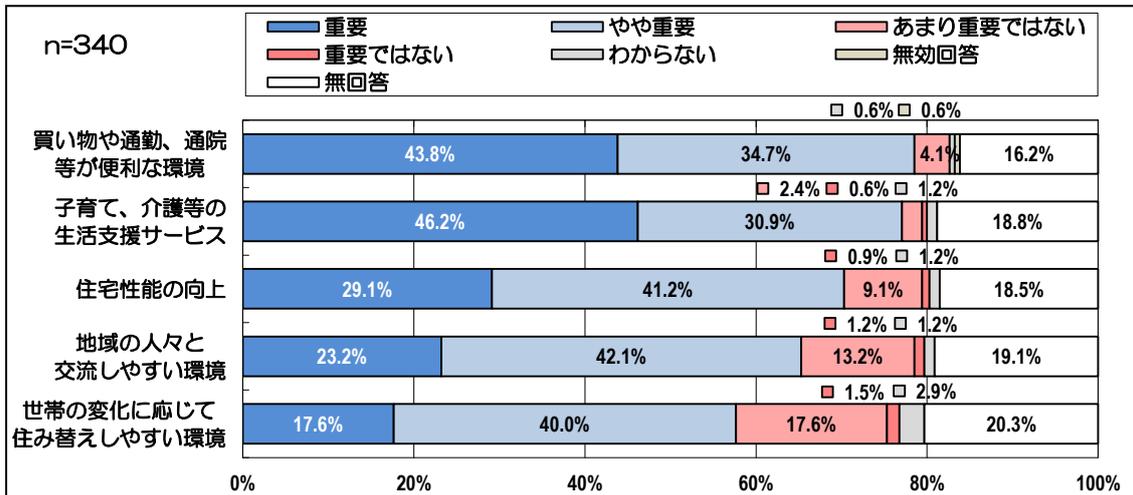


図 2-3-4 安心して長く住み続けられる住環境づくりに向けた重要度

出典：平成 29 年（2017）名寄市市民アンケート調査

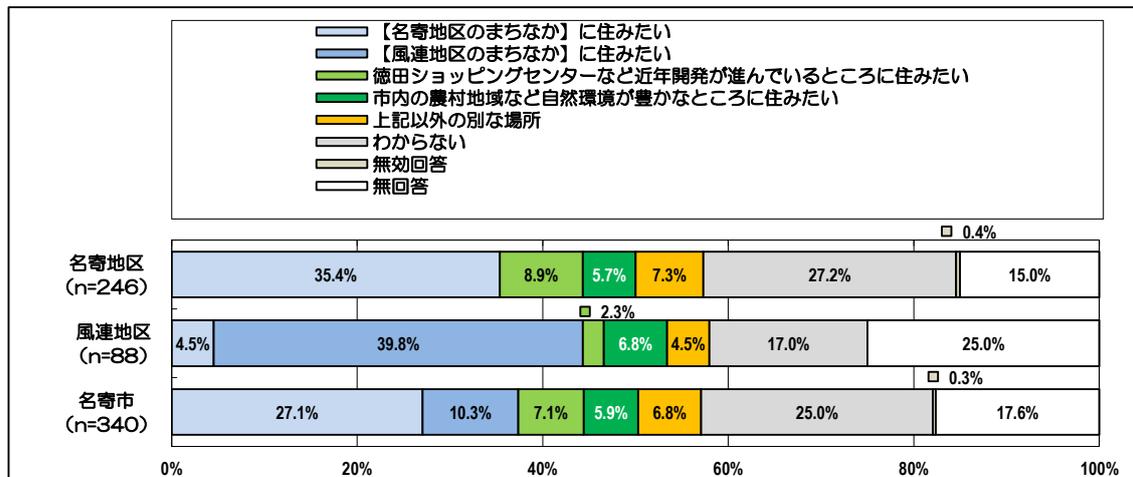


図 2-3-5 まちなか居住意向

出典：平成 29 年（2017）名寄市市民アンケート調査

※名寄市の母数には、居住地区不明の回答者も含む。

## (2)課題2 少子高齢化をふまえ、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成

平成 27 年（2015）の高齢者同居世帯数の推移は、65 歳以上の単身世帯、夫婦共に 65 歳以上の世帯は平成 2 年（1990）に比べると 2 倍以上増加しています。一方、6 歳未満の子供のいる世帯数は約半数になっています。

市民アンケート調査では、高齢者が安心して暮らすために、「福祉サービスなどを利用しやすい高齢者向けのサービス付き住宅等の整備」が重要視されています。

また、子育て期に住宅を購入する、借りる場合の問題として、「賃貸住宅に入居する際の家賃が高い」、「住宅を購入する費用が高い」などがあげられています。

そのため、若者から高齢者までの幅広い世帯が安心して暮らすことのできる住環境や、ライフスタイルに応じた住宅を取得しやすい環境づくりが必要です。

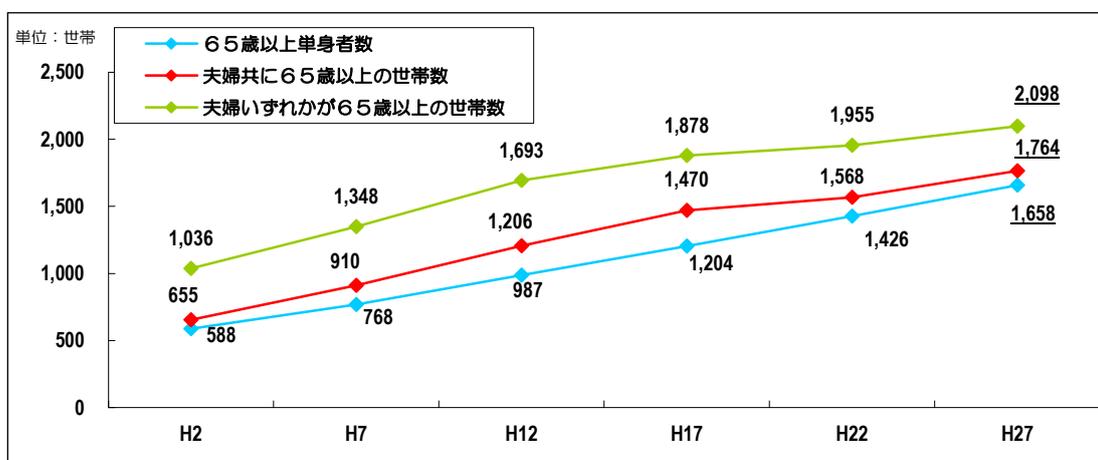


図 2-3-6 高齢者同居世帯数の推移 (名寄市)

出典：各年国勢調査

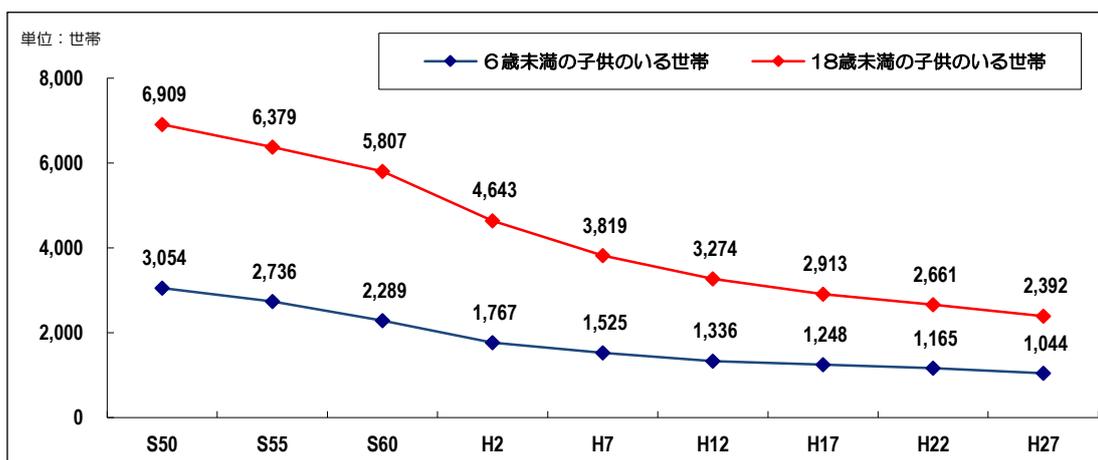


図 2-3-7 子供のいる世帯数の推移 (名寄市)

出典：各年住民基本台帳

注) 図 2-3-8、図 2-3-9 のグラフ内の「n=数値」は、アンケート調査の回答者数の母数を示す。

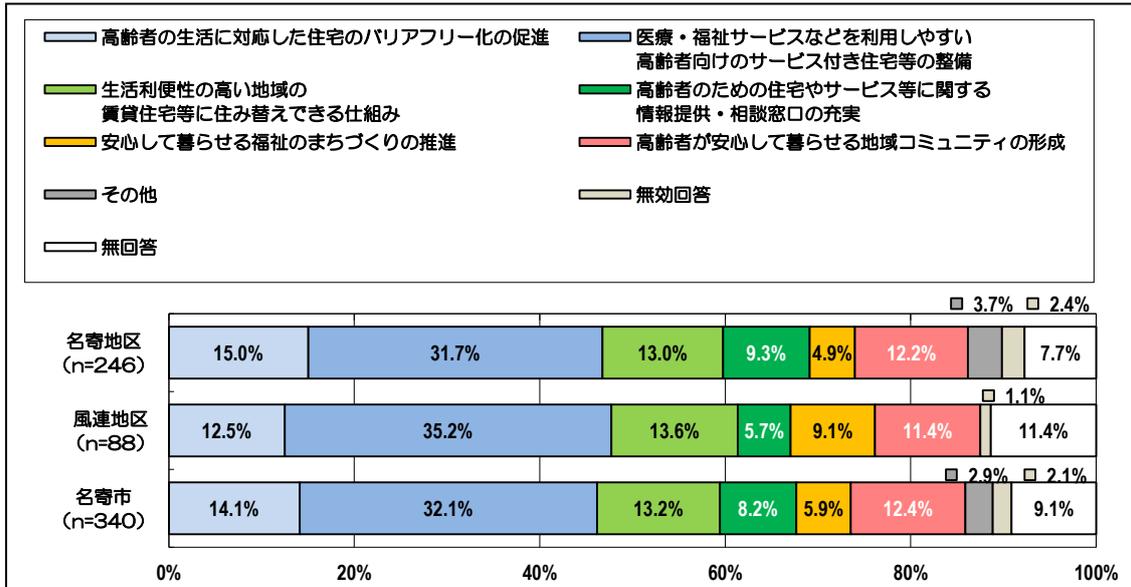


図 2-3-8 高齢者が安心して暮らすために重要なこと

出典：平成 29 年（2017）名寄市市民アンケート調査

※名寄市の母数には、居住地区不明の回答者も含む。

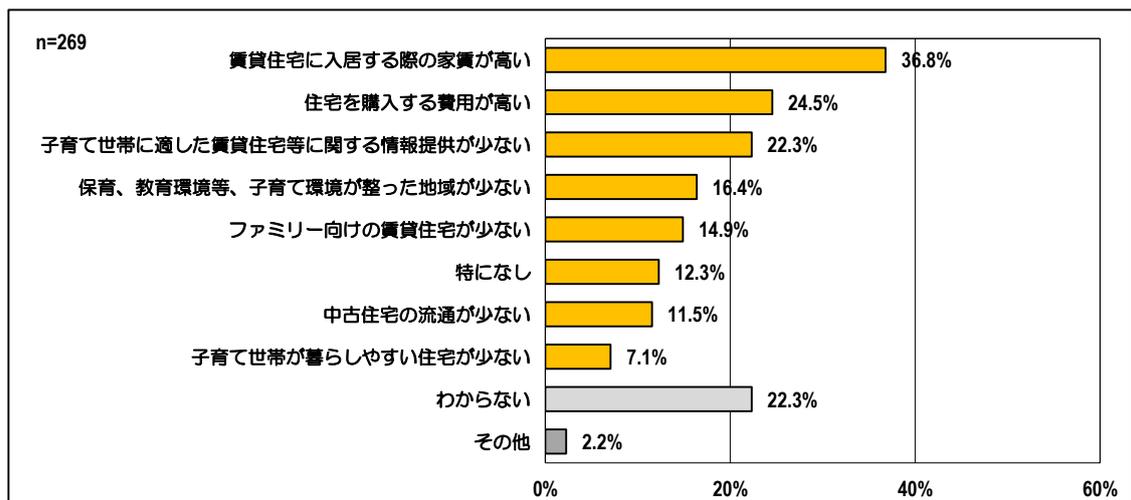


図 2-3-9 子育て期に住宅を購入する、借りる場合の問題

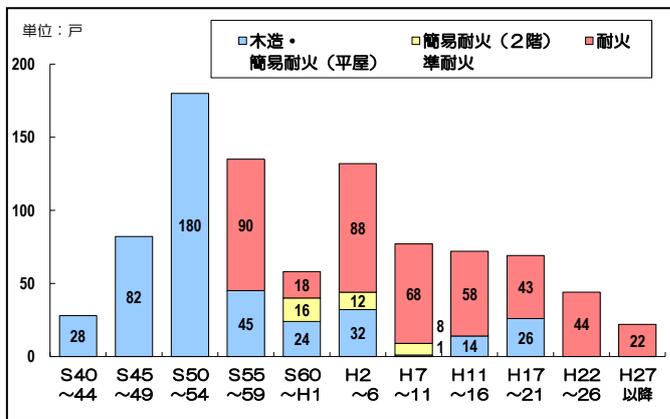
出典：平成 29 年（2017）名寄市市民アンケート調査

### (3)課題3 官民連携による住宅セーフティネットの構築

市営住宅では耐用年数を経過している戸数が増加しており、平成 28 年（2016）には既に市営住宅全体の 38.6%となっています。今後、このまま整備を行わない場合、30 年後には耐用年数を経過した市営住宅が、全体の 52.1%となります。

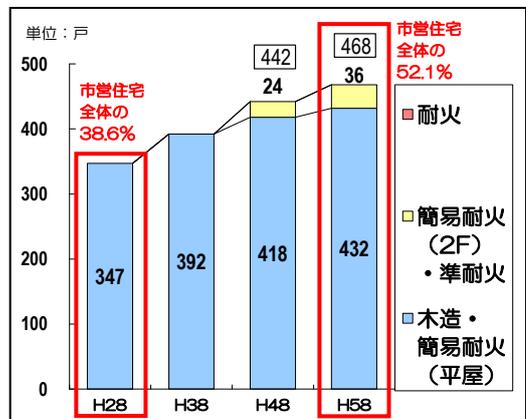
国では公営住宅の管理について、今後 30 年程度の中長期的な期間を見据えた効率的な維持管理の必要性が示されていることから、今後は、人口減少に応じた管理戸数の適正化と、予防保全の視点による効果的な維持管理が必要となります。

また、名寄市では、空き家のなかでも賃貸用の住宅が多くなっています。平成 29 年（2017）に新たな住宅セーフティネット制度が創設されたこともふまえ、今後は、民間賃貸住宅の空き室を活用した住宅確保要配慮者への対応などにより、民間賃貸住宅ストックの活用も視野に入れた住宅セーフティネットの構築が必要となります。



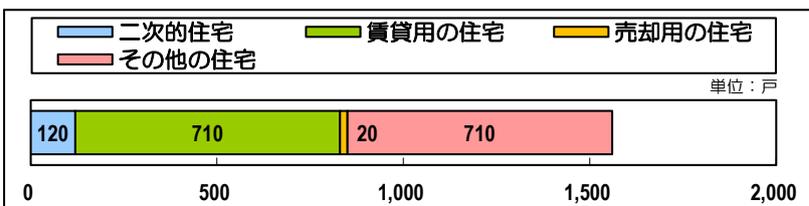
出典：名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版

図 2-3-10 市営住宅の管理開始年度別戸数



出典：名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版

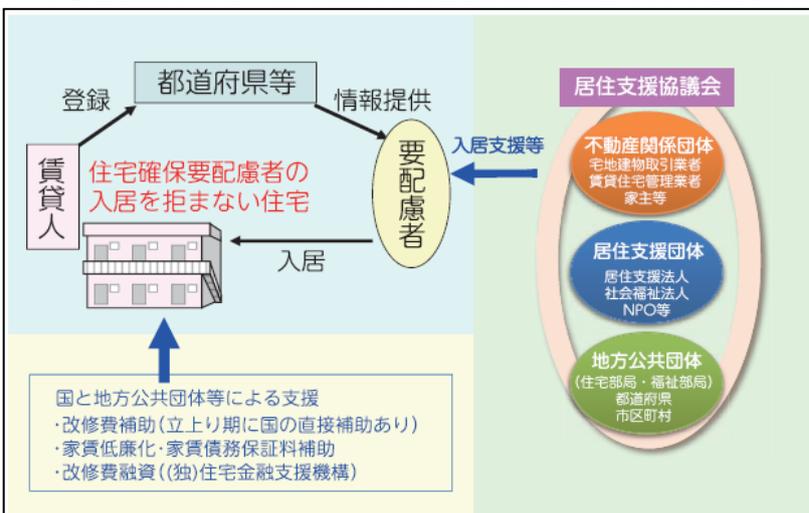
図 2-3-11 市営住宅の耐用年数経過状況



出典：平成 25 年(2013)住宅・土地統計調査

図 2-3-12 空き家の内訳（名寄市）

※二次的住宅とは、別荘やたまに寝泊りする住宅など、普段住んでいる住宅とは別の住宅を指す。



【新たな住宅セーフティネット制度の概要】

出典：北海道住生活基本計画

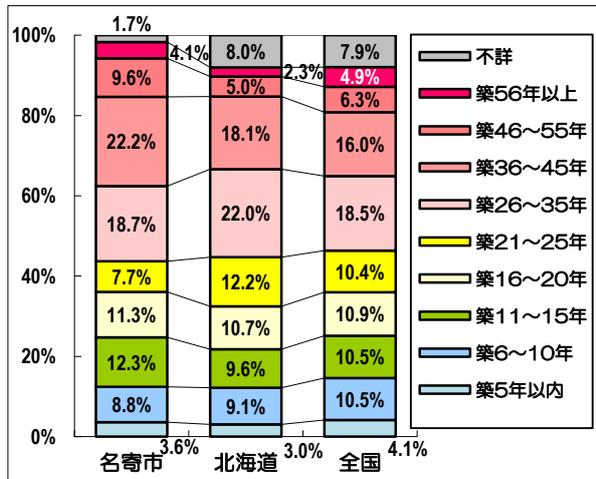
## (4)課題4 住宅ストックの質向上と有効活用

名寄市は全道に比べ、建築後の経過年数が大きい住宅の比率が高くなっています。

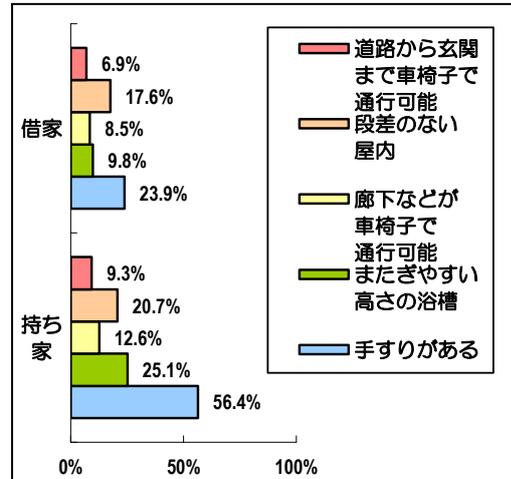
また、住宅の耐震化率は平成27年（2015）時点で70.7%であり、第2次名寄市耐震改修促進計画で定める目標に届いていません。また、市民アンケートからも、「耐震性の確認は必要だと思うが確認する予定はない」が36.8%と一定数見られています。

高齢化対応については、手すり設置以外の設備について整備率が低く、特に、借家において整備が遅れています。

これらの状況から、今後も引き続き、耐震化やバリアフリー化など、質の高い住宅ストック形成のための取り組みが必要となっています。



出典：平成25年（2013）住宅・土地統計調査



出典：平成25年（2013）住宅・土地統計調査

図 2-3-13 住宅の築後経過年数

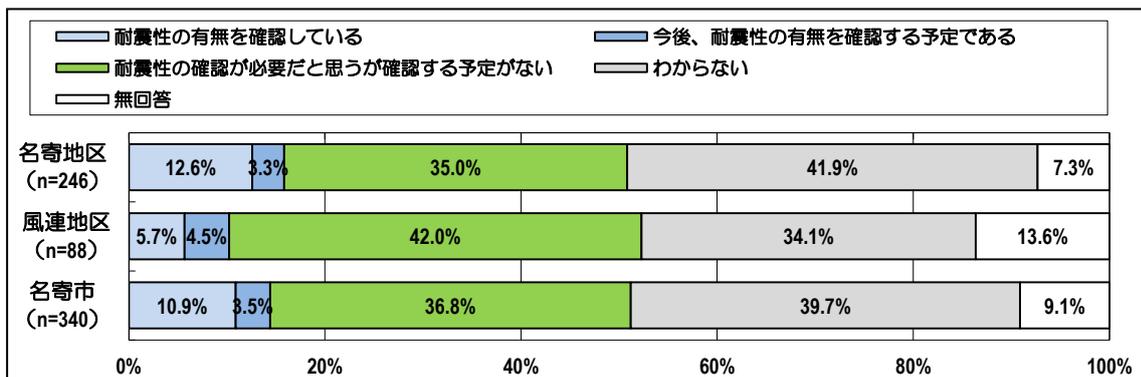
図 2-3-14 専用住宅における高齢化対応設備の整備状況（名寄市）

表 2-3-1 住宅の耐震化率の状況（平成27年（2015）時点）

単位：戸

			総数	耐震性を有する	耐震性が不十分	耐震化率
住宅	市有	戸建	106	64	42	60.4%
		共同	1,039	986	53	94.9%
	小計		1,145	1,050	95	91.7%
	市有以外	戸建	9,039	4,898	4,141	54.2%
		共同	4,590	4,495	95	97.9%
小計		13,629	9,393	4,236	68.9%	
合計			14,774	10,443	4,331	70.7%

出典：第2次名寄市耐震改修促進計画



出典：平成29年（2017）名寄市市民アンケート調査

※名寄市の母数には、居住地区不明の回答者も含む。

※グラフ内の「n=数値」は、アンケート調査の回答者数の母数を示す。

## (5)課題5 名寄市の住生活をより一層魅力的にするための取り組みの推進

平成24年度(2012)に見直しを行った「名寄市住宅マスタープラン」で設定した施策について、名寄市の気候特性などを考慮した、住環境の魅力向上に関する取り組みは、あまり進んでいない状況となっています。

また、市民アンケートでは、住宅の情報に関する満足度が、住居や住環境に関する項目に比べて低くなっているほか、町内会の加入率が減少傾向にあり、町内会活動などの地域活動に参加しない市民が一定数見られます。

これらの状況から、今後は、市民が愛着を持てる住環境を形成するため、町内会活動と連携した住環境の魅力向上させるための取り組みなど他分野との連携や、住情報の充実に向けた取り組みのほか、暮らしをより一層充実させるためのコミュニティ形成を促進する取り組みについて検討が必要です。

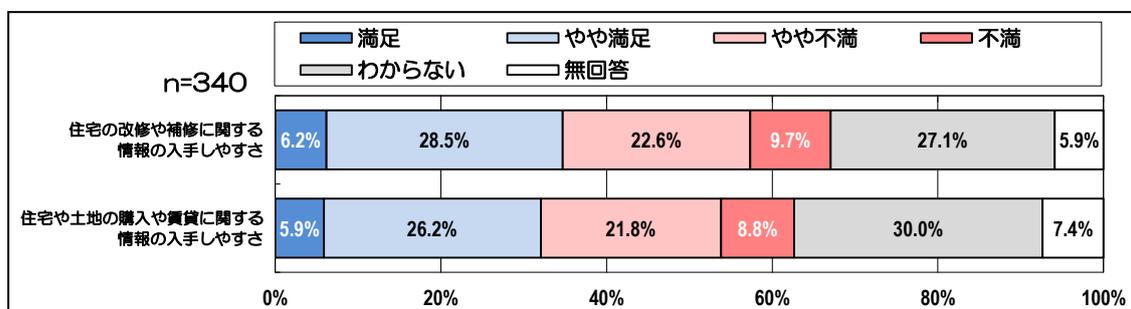


図2-3-16 住宅の情報に関する満足度

出典：平成29年(2017)名寄市市民アンケート調査

※グラフ内の「n=数値」は、アンケート調査の回答者数の母数を示す。

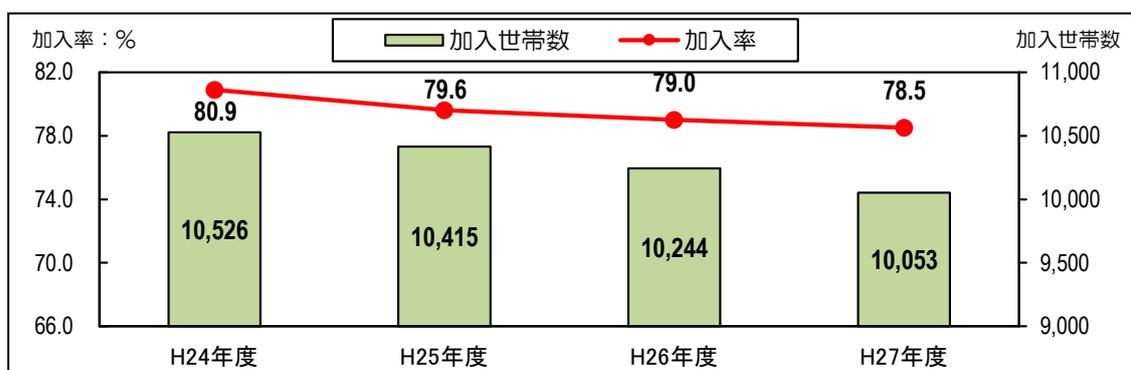


図2-3-17 町内会の加入状況

出典：第2期名寄市地域福祉計画

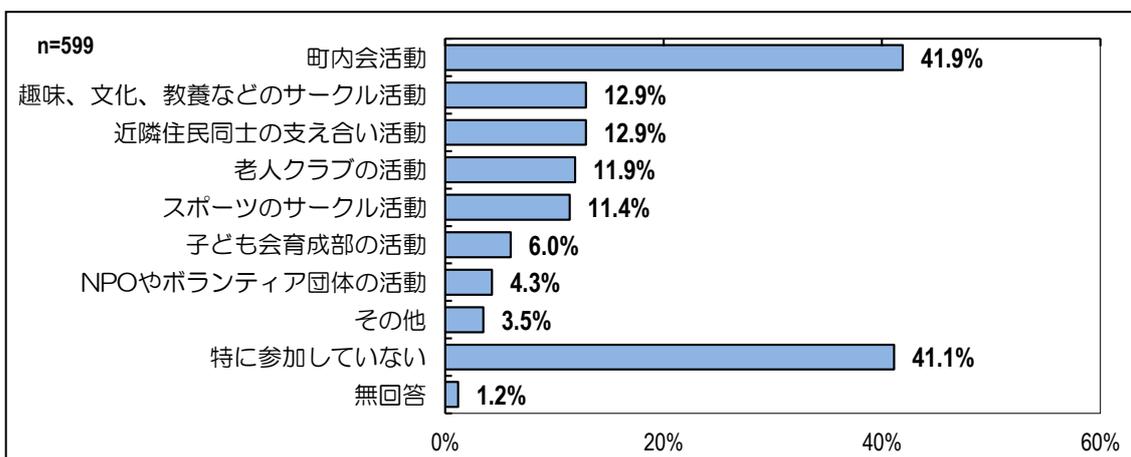


図2-3-18 地域活動の参加状況

出典：第2期名寄市地域福祉計画

## 第3章 基本理念・基本目標

名寄市が、今後目指すべき住まいの将来像として「基本理念」を設定します。また、基本理念を実現するために達成すべき目標として「基本目標」を設定し、計画的に住まいづくりを進めていきます。

### 1. 基本理念

名寄市民の豊かな住生活を実現していくためには、安心できる生活や名寄市で暮らすことへの愛着が重要と考えます。また、誰もが住み続けたいという気持ちを持つことができるまち、居住環境をつくっていく必要があります。

そのため、この計画の基本理念として「みんなが安心して、愛着を持って住み続けられる名寄らしい住まい・居住環境 ～これからもずっと名寄に住み続けたい～」を掲げ、市民が安心して、また、名寄市に愛着を持って長く住み続けられるよう、名寄らしい住まいや居住環境を形成し、市民がこれからもずっと名寄市に住み続けたいと思えるような暮らしやすいまちを目指します。

みんなが安心して、愛着を持って  
住み続けられる  
名寄らしい住まい・居住環境  
～これからもずっと名寄に住み続けたい～



## 2. 基本目標

### 基本目標1 活気にあふれた暮らしが持続するまち

まちづくりの考え方と連動したまちなか居住の誘導を進め、コンパクトで名寄らしい魅力と暮らしやすさを持った居住環境を目指します。

また、人口減少に伴って増加する空き家や空き室を有効に活用できる環境を作り、移住・定住を促しながら、活気にあふれた暮らしが持続する住環境の形成を図ります。

### 基本目標2 住み慣れた地域で安心できる暮らし

誰もが住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、ライフスタイルに応じた住まいを取得できる環境や安心して快適に暮らせる居住環境を目指します。

また、官民が連携した住宅セーフティネット機能の強化を図り、子育て世帯や高齢者など、住まいの確保や日常生活に対して一定の支援を要する方が暮らしやすい環境づくりに取り組んでいきます。

### 基本目標3 安全で快適に暮らせる良質な住まい

子どもからお年寄りまで、誰もが安全で快適に暮らすことができる、質の高い住まいの供給を目指します。

また、市営住宅の適正な維持管理を行い、建物の長寿命化を図るとともに、入居者が安心して暮らせる住まいづくりを行います。

### 基本目標4 市民が愛着を持つことのできる魅力ある住環境

市民が愛着を持つことができる、地域の気候特性や自然環境に配慮した魅力ある居住環境を目指します。

また、日常の暮らしをより一層充実させることができるよう、良好な地域コミュニティを維持・形成するための環境づくりに取り組んでいきます。

### 3. 基本フレーム

#### (1) 将来人口

名寄市の将来人口は、「名寄市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の推計と整合を図り、以下のとおりに設定します。

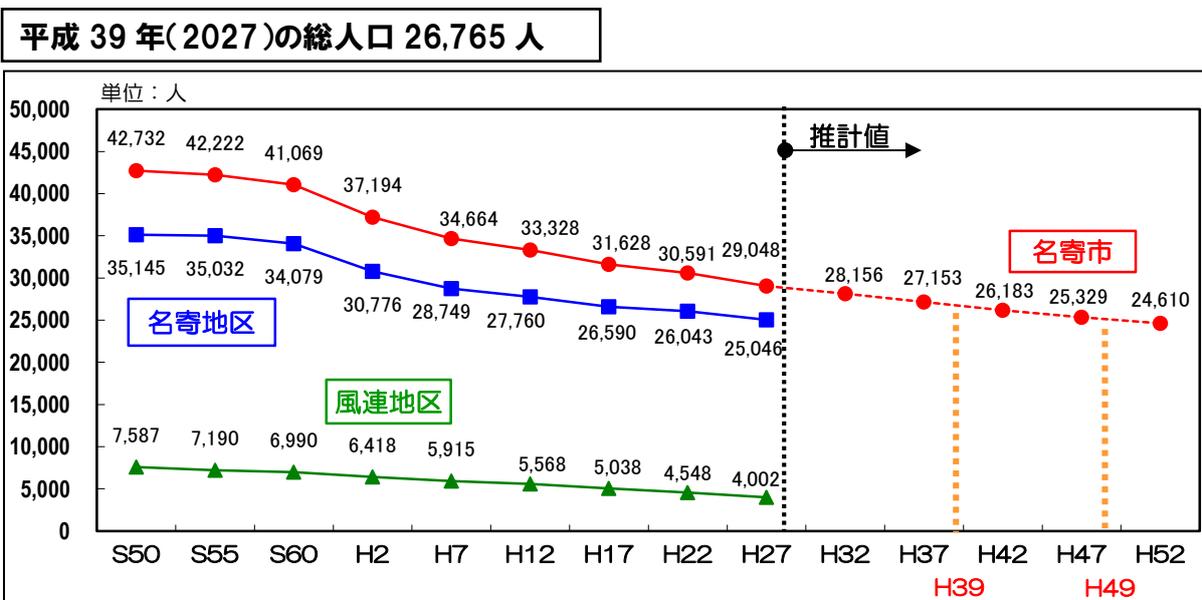


図 3-3-1 人口の推移

#### (2) 将来世帯数

名寄市の将来の一般世帯数※は、将来の1世帯あたりの平均世帯人員を推計し、(1)で設定した将来人口で除すことにより算出します。その結果、以下のとおりに設定します。

※ 一般世帯は、「総世帯」から「施設等に住む世帯(施設等において集団で生計をともにしている世帯)」を除いた世帯となる。

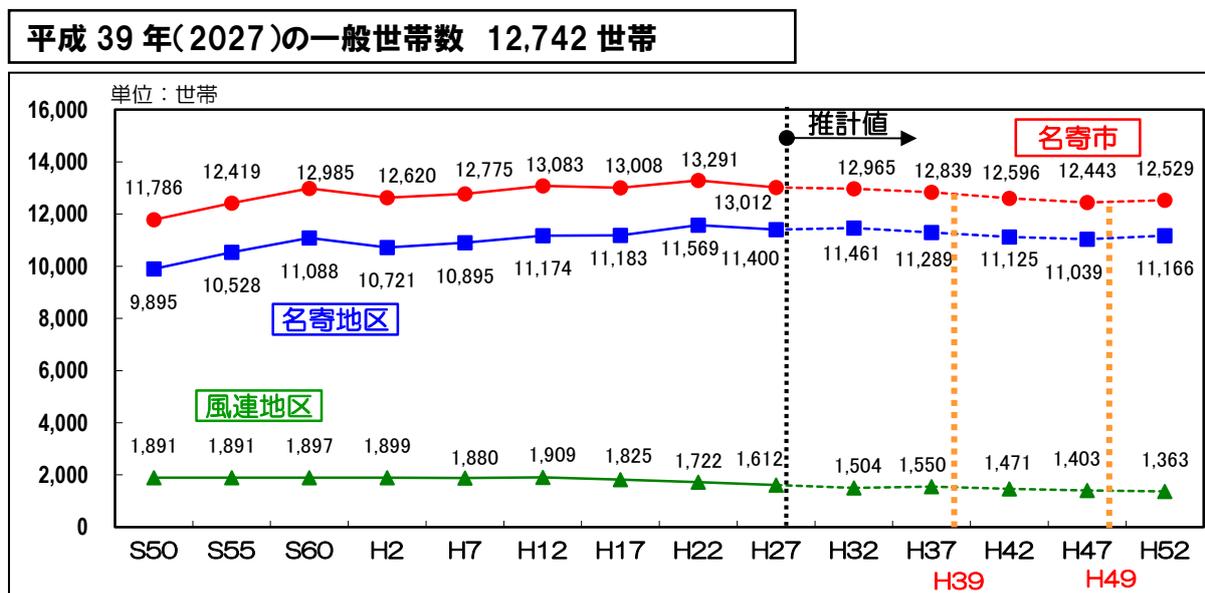


図 3-3-2 一般世帯数の推移

### (3)住宅需要の考え方

名寄市の住宅需要は、これまでの住宅の所有関係別構成比の傾向から将来の所有関係別構成比の推計を行い、整理しました。

#### ① 今後の住宅需要の方向性

今後20年間の所有関係別の住宅比率の傾向から、住宅需要の方向性について、下表に示すとおりに推計しました。

表 3-3-1 今後の住宅需要の方向性

	名寄地区	風連地区	名寄市
持ち家	減少傾向	比率が一定の傾向	減少傾向
公営借家	減少傾向	減少傾向	減少傾向
民営借家	増加傾向	増加傾向	増加傾向
給与住宅	減少傾向	減少傾向	減少傾向

#### ② 住宅需要の推計結果

前述の①で示した考え方により、以下のとおり推計を行いました。

表 3-3-2 住宅需要の推計

区分	平成 27 年 (2015) (統計値)		平成 39 年 (2027) (推計)		平成 49 年 (2037) (推計)		
	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	
名寄地区	持ち家	57.5%	6,398 世帯	58.6%	6,425 世帯	58.3%	6,296 世帯
	公営借家	4.9%	550 世帯	5.5%	602 世帯	5.2%	562 世帯
	民営借家	30.2%	3,365 世帯	31.1%	3,408 世帯	32.8%	3,542 世帯
	給与住宅	7.4%	819 世帯	4.8%	526 世帯	3.7%	405 世帯
	主世帯計	100.0%	11,132 世帯	100.0%	10,961 世帯	100.0%	10,805 世帯
風連地区	持ち家	75.9%	1,200 世帯	73.2%	1,091 世帯	73.2%	995 世帯
	公営借家	14.4%	227 世帯	16.2%	241 世帯	15.5%	211 世帯
	民営借家	6.8%	107 世帯	8.1%	121 世帯	9.4%	128 世帯
	給与住宅	3.0%	47 世帯	2.5%	37 世帯	1.9%	26 世帯
	主世帯計	100.0%	1,581 世帯	100.0%	1,490 世帯	100.0%	1,360 世帯
名寄市	持ち家	59.8%	7,598 世帯	60.4%	7,516 世帯	59.9%	7,291 世帯
	公営借家	6.1%	777 世帯	6.8%	843 世帯	6.4%	773 世帯
	民営借家	27.3%	3,472 世帯	28.3%	3,529 世帯	30.2%	3,670 世帯
	給与住宅	6.8%	866 世帯	4.5%	563 世帯	3.5%	431 世帯
	主世帯計	100.0%	12,713 世帯	100.0%	12,451 世帯	100.0%	12,165 世帯

※ 主世帯は、一般世帯から間借り世帯や住宅以外に住む一般世帯(住宅以外に住んでいる個々に生計を営む世帯)等を除いた世帯となる。

## (4)市営住宅の目標管理戸数

平成 28 年度（2016）に策定した「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版」において検討、設定した市営住宅の目標管理戸数は以下に示すとおりです。

表 3-3-3 目標管理戸数の設定

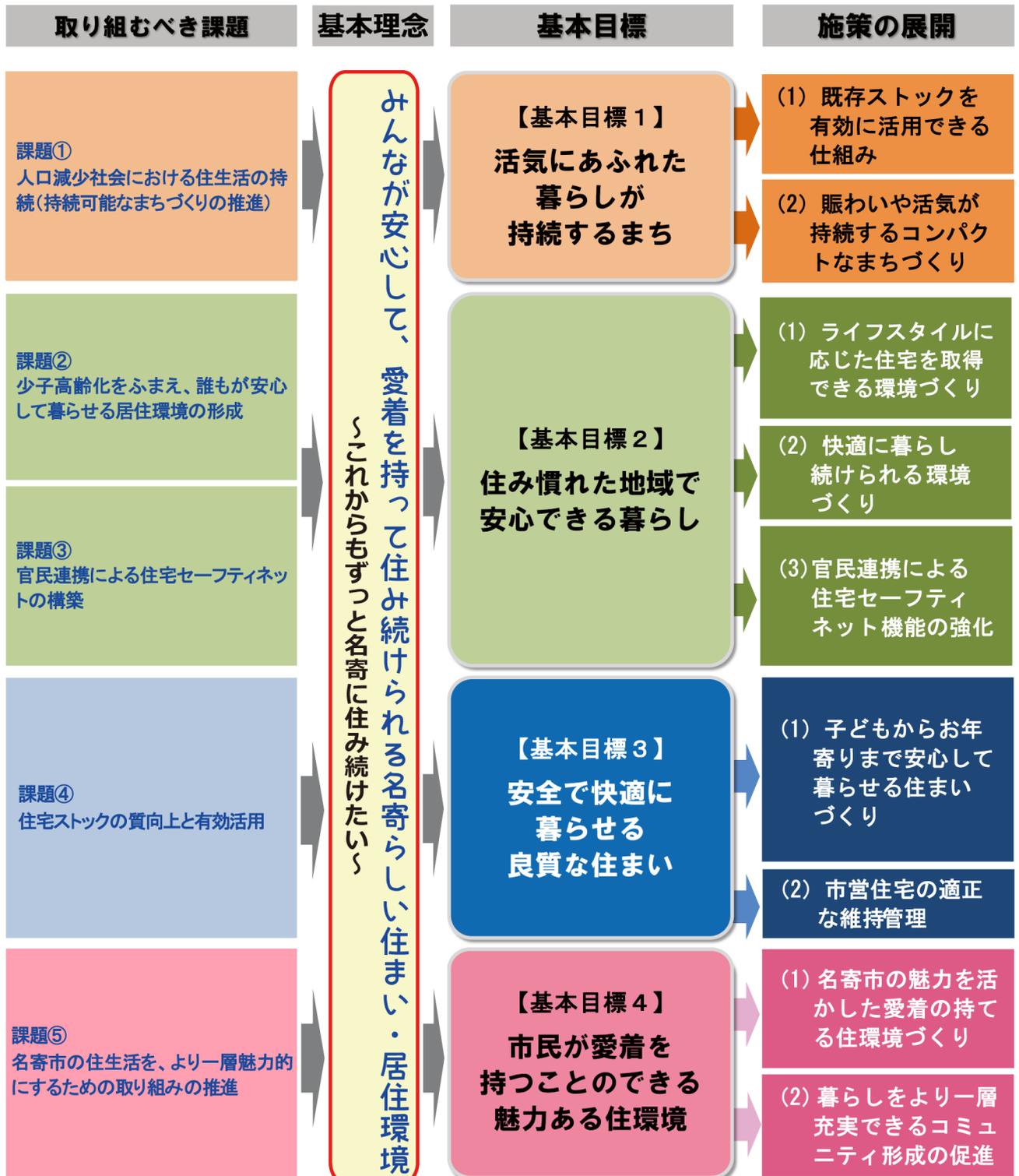
	平成28年度 (2016)	平成38年度(2026)			平成48年度(2036)		
	管理戸数	住宅需要	空き家率	目標 管理戸数	住宅需要	空き家率	目標 管理戸数
名寄地区	737 戸	607 世帯	7.1%	650 戸	556 世帯	7.1%	600 戸
道営	147 戸	147 戸			147 戸		
市営	590 戸	概ね 500 戸			概ね 450 戸		
風連地区	309 戸	244 世帯	7.1%	260 戸	212 世帯	7.1%	230 戸
		概ね 260 戸			概ね 230 戸		
名寄市合計	1,046 戸	851 世帯	7.1%	910 戸	768 世帯	7.1%	830 戸
道営	147 戸	147 戸			147 戸		
市営	899 戸	概ね 760 戸			概ね 680 戸		

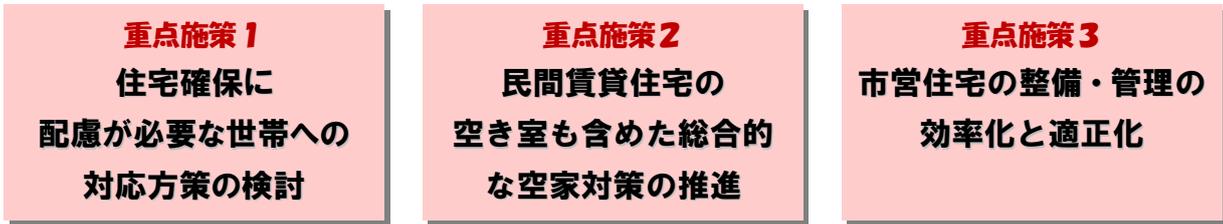
出典：名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版

## 第4章 住宅施策の展開

第3章で設定した「基本理念」、「基本目標」を計画的に実現するための方向性を「施策の展開」として整理し、また、それに関連した想定される取り組みとして「主な施策」を設定し、基本理念である名寄らしい住まい・居住環境の実現を目指します。

### 1. 住宅施策の体系





主な施策	具体策
------	-----



## 2. 施策の展開

### 基本目標1 活気にあふれた暮らしが持続するまち

課題① 人口減少社会における住生活の持続(持続可能なまちづくりの推進)

#### (1) 既存ストックを有効に活用できる仕組み

人口減少に伴い、戸建ての空き家や賃貸住宅の空き室が増加傾向であることから、これらを有効に活用できる環境づくりが必要です。

そのため、中古住宅の活用促進や、賃貸住宅の空室解消、その他空家対策に関する取り組みなどにより、既存ストックを有効に活用できる仕組みの構築に努めます。

#### 1) 中古住宅の活用促進 **重点II**

##### ① 「きた住まいる」制度の普及促進

北海道が推進する「きた住まいる」制度に関する民間事業者への情報提供などにより、きた住まいるメンバーへの登録を促し、中古住宅を活用しやすい環境づくりを進めます。

**メリット 1**

### きた住まいるメンバーによる安心で良質な家づくり

「きた住まいる」の3つのルールを守り、「安心で良質な家づくり」を行う北海道内の住宅事業者(設計・建設)を、「きた住まいるメンバー」として北海道に登録しています。

ルールを守って安心な家づくりをしてくれるんだね

「きた住まいるメンバー」がつくる家は、3つのルールを守った安心な家!

**ルール①** 省エネ・耐久・耐震といった**基本性能の確保**

省エネ性能 断熱等級 4以上 一次エネルギー消費量等級 4以上	耐久性 劣化対策等級 3以上	耐震性能 新築住宅/ 平成12年基準以上 既存住宅/ 昭和56年基準以上
---	----------------------	--

**ルール②** BIS<sup>※1</sup>やBIS-E<sup>※2</sup>などの**専門技術者による設計・施工**

**ルール③** 設計や施工など**家づくりに関する記録の保管**

**メリット 2**

### 住宅ラベリングシートにより、住宅性能の「見える化」で安心

我が家の基本性能や特長を、住宅ラベリングシートにより確認できます。

これから建てる人は

住宅ラベリングシートの一部は、きた住まいるメンバーの実績としてwebで閲覧することができ、住宅事業者選びの参考にできます。

**基本性能の見える化**  
・各項目ごとに等級により表示  
・ガイドブックにより詳細の解説を明示

**省エネ性能の見える化**  
・基準値との比較、基準値からの削減率を表示

**特長の見える化**  
・設計上の特長を表示

自分が建てた家の性能が客観的に見れたり、きた住まいるメンバーがどんな家づくりをしているのかわかるんだね

**メリット 3**

### 住宅履歴の保管で、リフォームや住み替えに活用

きた住まいるサポートシステムにより、設計や施工など家づくりに関する住宅履歴情報が保管されます。保管された情報はいつでも閲覧することができ、将来のリフォームや住み替えをする際に活用することができます。

家づくりの履歴が残るから、リフォームや住み替えの時も便利で安心だね

※きた住まいるサポートシステムと同等以上の方法により住宅履歴情報の保管を行う場合があります。

【きた住まいるのメリット】

出典：北海道

## 2) 民間賃貸住宅の空室解消方策の検討 **重点II**

### ①空室の活用方策の検討

老朽化が進み、ニーズが低い賃貸住宅の空室解消に向けて、賃貸住宅オーナーに対する空室活用の意向把握や、近年新規供給を行っている民間事業者への聞き取りなどにより、実効性がある解消手法の検討を行います。

## 3) 空家対策の推進 **重点II**

### ①名寄市空家等対策計画の推進

名寄市空家等対策計画の推進により、庁内の関連部局が連携し、著しく危険な特定空家の除却のほか、空き家の除却や活用に向けて、所有者が不明な空き家への対応、市民の意識啓発等の空家対策に関する取り組みを進めます。

また、市民からの空き家に関する様々な相談内容に対応するため、子育て世帯、高齢者、低所得者など、住まいについての相談を受ける関連部署が相互に情報共有できる仕組みを検討します。

#### **【参考指標】**

- ・名寄市内における、きた住まいるメンバーの登録状況
- ・空家数、空家率（住宅・土地統計調査）

## (2) 賑わいや活気が持続するコンパクトなまちづくり

今後は、人口減少社会に対応できる持続性のある住環境を形成し、地域の定住人口を維持していくことが必要です。

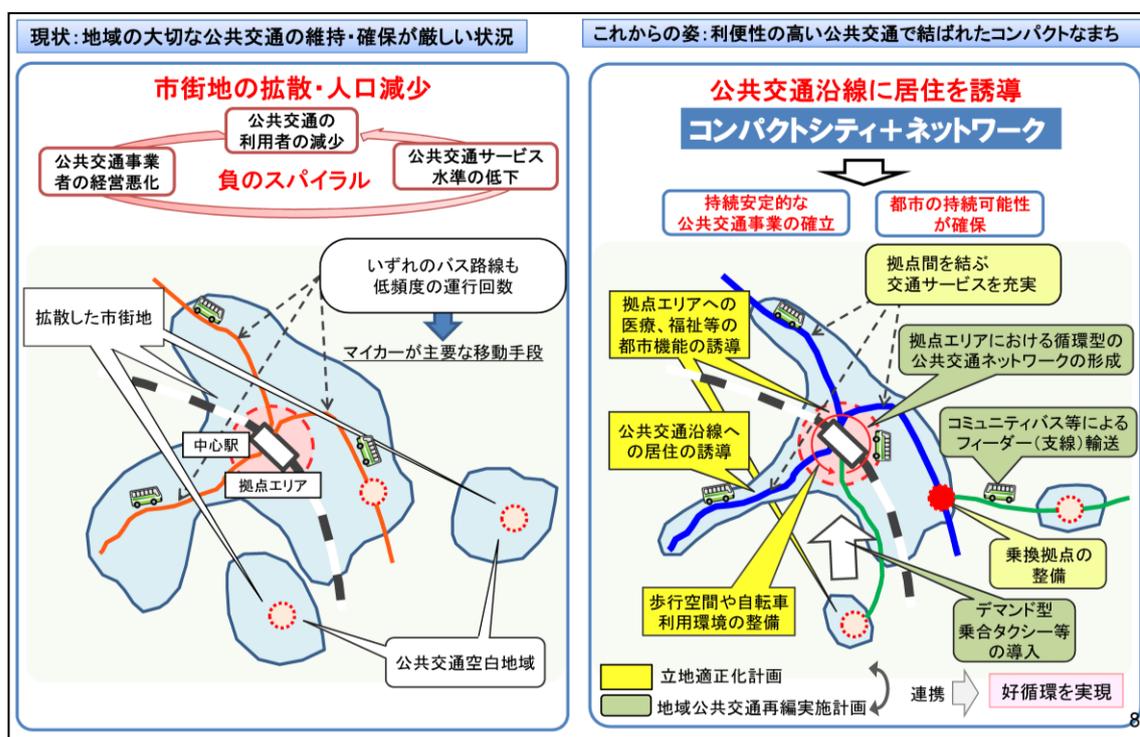
そのため、都市計画マスタープランなど、まちづくりの基本的な考え方を示す計画と整合を図りながら、コンパクトで暮らしやすい住環境の形成に努めます。

### 1) まちづくりと連動した居住の誘導と魅力ある居住環境の形成

#### ①都市計画と連動したまちなかへの居住誘導策等の検討

将来にわたって持続可能な住環境を形成するため、今後見直しが予定されている都市計画マスタープラン等と連動した住環境の整備に努めます。具体的には、都市機能の集約などと連動した持続可能な住環境を構築するため、まちなかへの居住誘導策について検討を行います。

また、まちづくりと連動した住環境の魅力向上に関する取り組みについて、今後、大学生と連動したまちづくり、駅周辺地域の活性化に関する取組検討などの新たな動向がみられた際には連携方策の検討を行い、地域の価値や魅力の向上に努めます。



【今後のまちづくりの考え方】

出典：国土交通省

## 2) 名寄市の魅力を活かした移住定住の促進

### ①名寄市移住促進協議会との連携

名寄市移住促進協議会との連携により「北海道暮らしフェア」などの催事に参加し、住生活に関する名寄市の魅力や住宅に関する情報等を発信するなど、地域外からの移住や定住の促進を図ります。

#### ■名寄市移住促進協議会

名寄市への移住希望者を対象として、民間団体と名寄市が連携・協力し、名寄市への移住促進及び地域の振興を図ることを目的としている。

- ・移住促進に係る情報の収集及び発信活動
- ・移住促進に係る各種事業の推進
- ・その他、移住促進のために必要な取り組み

平成29年(2017)4月現在

#### 第1号団体(行政)

名寄市

#### 第2号団体(各種団体)

- ・名寄商工会議所
- ・風連商工会
- ・なよろ観光まちづくり協会
- ・風連まちづくり観光
- ・道北なよろ農業協同組合
- ・名寄建設業協会
- ・なよろっほい家づくりの会

#### 第3号団体(各種参画企業・個人会員)

- ・(株)REPLAN
- ・(株)ひのき
- ・(有)トータルメンテナンス

#### 【参考指標】

- ・まちなかの民間住宅供給戸数
- ・都市計画との連携による取り組み状況
- ・お試し移住住宅の稼働状況、名寄市への移住者数

## 基本目標2 住み慣れた地域で安心できる暮らし

課題② 少子高齢化をふまえ、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成  
課題③ 官民連携による住宅セーフティネットの構築

### (1) ライフスタイルに応じた住宅を取得できる環境づくり

少子高齢化の進行は全国的な問題であり、今後、より一層深刻化していくことが予測されています。名寄市においても同様の状況であり、高齢者や子育て世帯などの若い世帯が、安心して地域に住み続けられる住まいや住環境の形成が必要です。

そのため、高齢者や子育て世帯などの若い世帯が、ライフスタイルに応じた住まいを取得しやすい仕組みや、住まいに関して相談しやすい体制の充実に努めます。

#### 1) 高齢者向け住宅の供給推進

##### ① 多様な高齢者向け住宅の供給推進

高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、福祉部局と連携した生活支援ハウス等の供給、民間における生活支援サービスを活用した賃貸住宅の供給推進など、多様なスタイルの高齢者向け住宅が、ニーズに応じて適切に供給される環境づくりを推進します。

また、既存の市営住宅におけるシルバーハウジングについては、入居者が快適に暮らし続けることができるよう、引き続き、適正な維持管理を継続します。

##### ■生活支援ハウス

- ・原則として60歳以上のひとり暮らし、または、夫婦のみ世帯のうち、家族の援助を受けることが困難な者や独立して生活することに不安がある者が居住する住宅として、市町村が事業主体となり、供給を行う住宅。
- ・居住の利用定員は概ね10名程度（上限20名）で、居室（個室）は18㎡以上（洗面所、便所、収納スペース、調理設備等を含む。）、原則自炊。
- ・入居に際する収入制限はないが、その額に応じて月額0～5万円の入居者負担が生じる。

##### ■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住戸と、生活援助員による日常生活の支援サービスが、あわせて提供される公的賃貸住宅。
- ・供給主体は地方公共団体、都市再生機構、住宅供給公社であり、入居対象は60歳以上の高齢者がいる世帯や、障がい者がいる世帯。
- ・住戸には、手すり、段差の解消、緊急通報システム等、高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様が備えられている。
- ・入居高齢者に対する日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを提供する生活援助員が配置される。

## ② サービス付き高齢者向け住宅の情報提供

高齢者が夫婦のみや単身世帯になっても、一定の生活支援を受けながら、安心して生活できるよう、高齢者等に対し、サービス付き高齢者向け住宅に係る情報提供を行います。

### ■サービス付き高齢者向け住宅

高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するため、「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅。

住宅としての居室の広さや設備、バリアフリー等ハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供等により、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整える。

#### 規模・設備

- 各専用部分の床面積は、原則25m<sup>2</sup>以上  
(ただし、居間、食堂、台所そのほかの住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18m<sup>2</sup>以上)
- 各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること  
(ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可)
- バリアフリー構造であること



段差のない床



手すりの設置



廊下幅の確保

#### サービス

安否確認サービスと生活相談サービスが必須のサービスです。ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、これらのサービスを提供します。



#### ケアの専門家

- 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員
- 医師 ●看護師 ●介護福祉士 ●社会福祉士 ●介護支援専門員
- ホームヘルパー1級または2級の資格を保持する者

これらのサービスの他に、介護・医療・生活支援サービスが提供・併設されている場合があります。こういったサービスが利用可能なのか、入居前に事業者の方からの説明を聞き、比較検討することが大切です。

【サービス付き高齢者向け住宅の登録基準】

出典：国土交通省・厚生労働省

## 2) 子育て世帯などの若年世帯が住宅を取得しやすい仕組みの検討 **重点!**

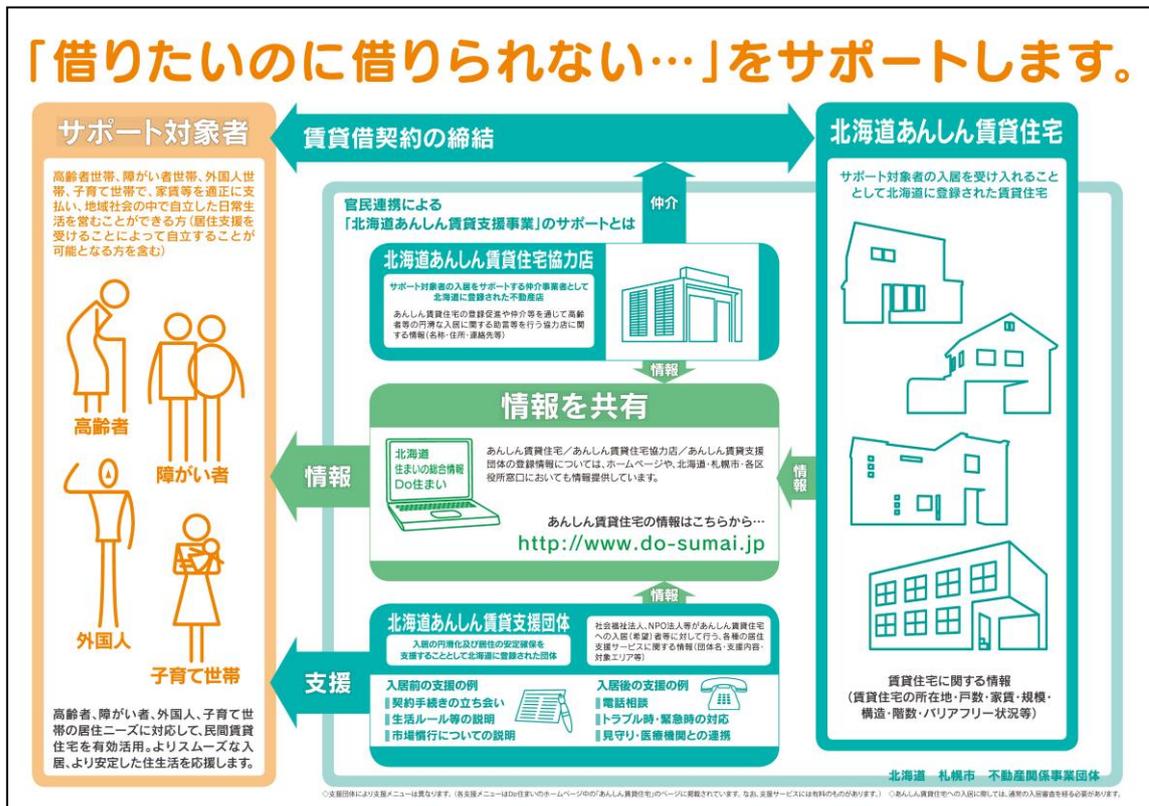
### ①住宅取得に係る支援制度等の検討と情報提供

若い世帯の住宅取得を促すため、住宅改修に関する支援や住宅取得時の費用助成などについて検討を行います。

また、住宅ローン減税やすまい給付金など、住宅取得に係る支援制度等の情報提供を行います。

### ②「北海道あんしん賃貸支援事業」の普及促進

高齢者、子育て世帯、障がい者、外国人等が民間賃貸住宅に入居しやすい仕組みづくりを進めるため、情報提供等により、北海道が行う「あんしん賃貸支援事業」の普及を図ります。

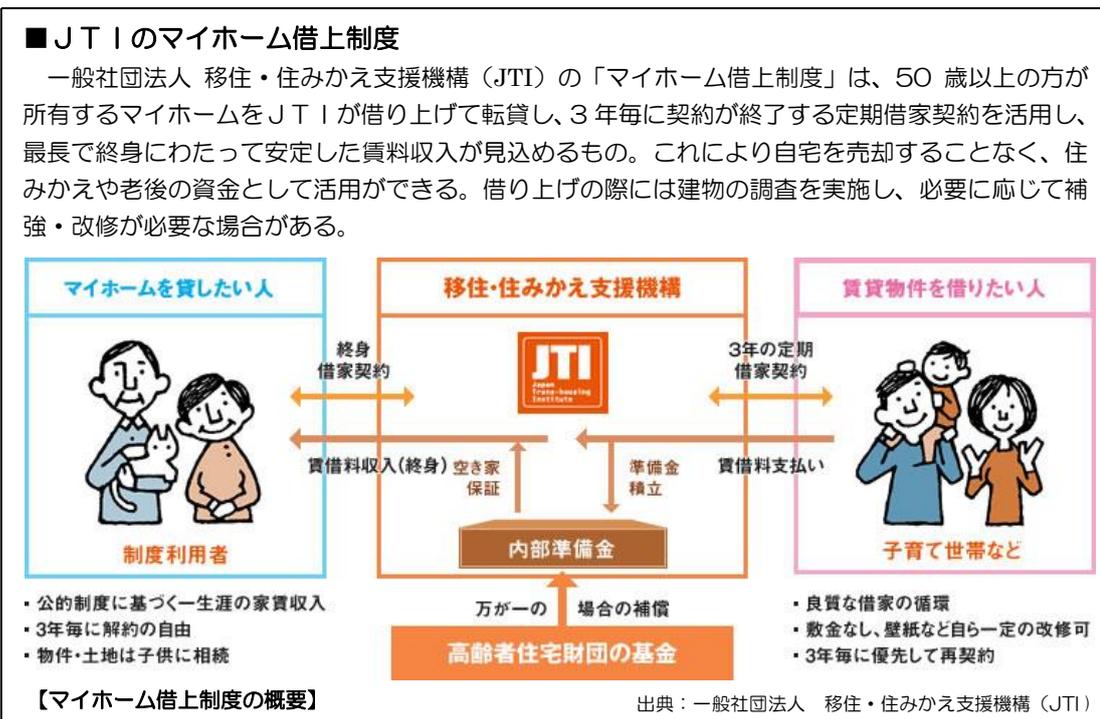
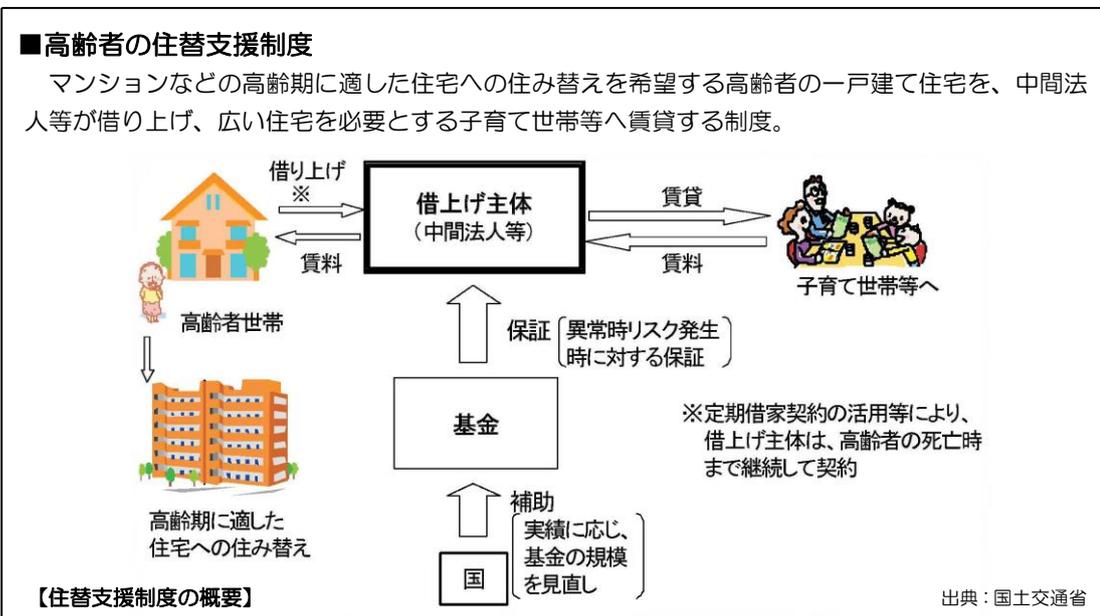


【北海道安心賃貸支援事業の概要】

出典：北海道

### ③住み替えに活用できる制度等の情報提供

賃貸住宅等に住み替えたい高齢者の持ち家活用や、広い住宅を求めている子育て世帯に住宅を供給するため、JTI（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）が行う住替支援制度の情報提供を行います。



#### 【参考指標】

- ・高齢者向け住宅供給戸数（生活支援ハウス、サービス付き高齢者向け住宅、その他高齢者向け住宅等）
- ・北海道あんしん賃貸支援事業に係る相談件数
- ・住替支援制度に係る相談件数

## (2) 快適に暮らし続けられる環境づくり

子育て世帯や高齢者等が地域で快適に暮らし続けるためには、住まいの確保とともに、子育てサービスや介護サービスなどの日常生活を支援するサービスや、身体状況によらず、安心して暮らし続けられる住まいが必要です。

そのため、子育て世帯や高齢者等が、生活に関する支援を受けやすい環境づくりや、バリアフリーで誰もが安心して暮らせる住まいの供給を推進します。

### 1) 子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい居住環境の整備 **重点!**

#### ①福祉分野と連携した居住支援サービスを受けやすい環境づくり

子育てや介護等、世帯の状況に応じた生活支援のサービスを受けやすい環境をつくるため、高齢者等を対象とした訪問サービスや除雪サービスなど、福祉分野と連携した居住支援の取り組みを推進します。

### 2) 誰もが安心して暮らせる住まいの供給 **重点!**

#### ①民間住宅を中心としたバリアフリー化の推進

高齢者や障がい者も含めて、誰もが暮らしやすい居住環境を整備するため、住宅改善の情報提供や戸建て住宅に係るリフォーム費用の助成等、高齢者等に対応した住宅のバリアフリー化を支援します。

また、民間賃貸住宅の改修に関しては、新たな住宅セーフティネット制度の活用も含めた検討を行います。

#### 【参考指標】

- ・ 居住支援サービスの実施状況
- ・ 住宅における高齢者設備の整備状況（住宅・土地統計調査）

### (3) 官民連携による住宅セーフティネット機能の強化

人口減少や少子高齢化など、今後の社会情勢に対応した安心して暮らすことができる住環境を作っていくためには、民間事業者と適切な役割分担を行いながら、住宅セーフティネット機能を維持し、強化していく必要があります。

そのため、市営住宅が持つ住宅セーフティネット機能の維持・向上に係る取り組みを基本としながら、新たな住宅セーフティネット制度をふまえた民間事業者との連携方策の検討を進めます。

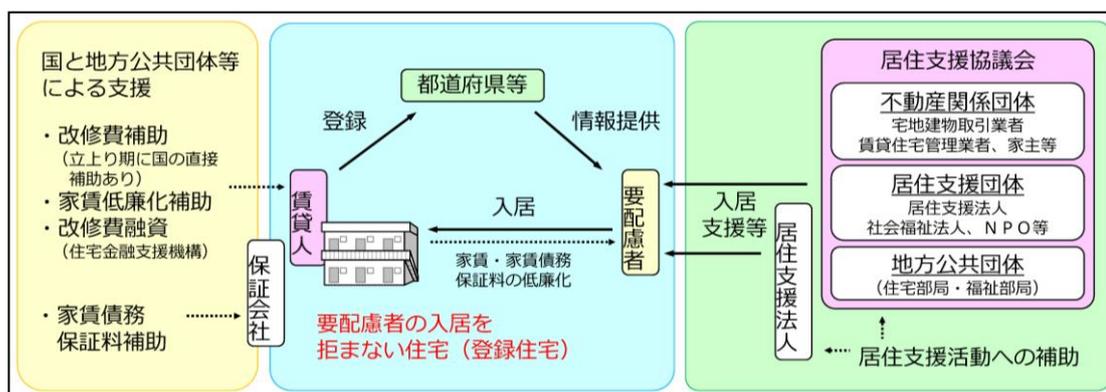
#### 1) 新たな住宅セーフティネット制度への対応 **重点!**

##### ① 民間住宅も含めた住宅確保要配慮者への対応検討

民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネット機能を強化するため、高齢者や子育て世帯等に対応した住宅改修の支援、ライフスタイルの変化に応じた住替支援、民間賃貸住宅へ入居する住宅困窮世帯への家賃補助等について検討を行います。

なお、検討に際しては、情報提供などにより、民間事業者や賃貸住宅オーナー等への新たな住宅セーフティネット制度の認知度向上に係る取り組みを行いながら、賃貸住宅オーナーの意向把握などにより必要な支援内容を把握し、名寄市で実現可能な手法を検討します。

また、北海道居住支援協議会への参画を検討するなど、北海道と連携した取り組みについても検討を進めます。



【新たな住宅セーフティネット制度の概要】

出典：国土交通省

## 北海道居住支援協議会の構成・事業内容等

〈設置〉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ため、「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(第10条第1項)」に基づく協議会として設置

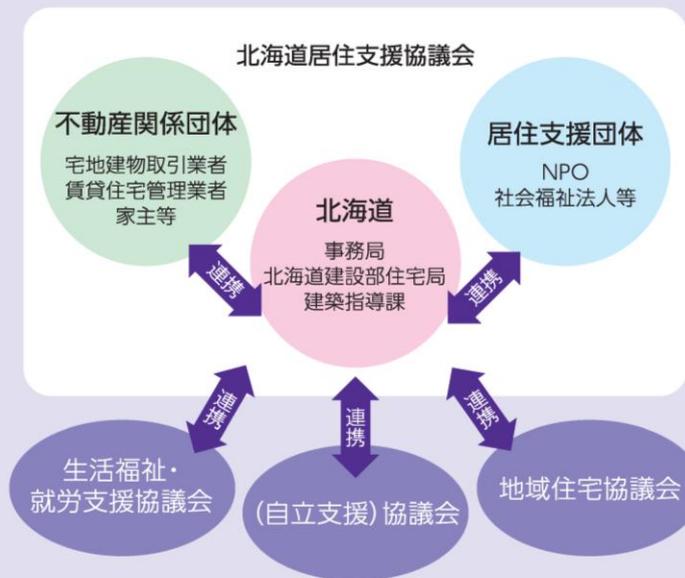
〈構成〉北海道、不動産関係団体、居住支援団体等

- 〈事業〉①メンバー間の意見・情報交換  
 ②要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋  
 ③住宅相談サービスの実施  
 ④家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介  
 ⑤賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催



北海道居住支援協議会の様子

### 〈北海道居住支援協議会の体制図〉



【北海道居住支援協議会の概要】

出典：北海道住生活基本計画

## 2) 市営住宅の整備・入居管理の適正化 **重点Ⅲ**

### ①市営住宅入居世帯の適正化

市営住宅について、住宅に困っている高齢者や低所得者等に対し住宅を供給するという基本的考え方のもとに、住宅セーフティネットとしての市営住宅の役割を明確化し、収入基準を超えた世帯への退去勧告等の入居者の適正化に係る取り組みを強化し、市営住宅に入居すべき世帯に適切な住宅を供給します。

また、住居の確保に困窮しているものの、市営住宅の入居要件を満たすことができない入居希望者に対して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅を紹介するなど、新たな住宅セーフティネット制度を活用した仕組みの検討を行います。

## ②入居者特性に応じた適正な市営住宅の整備

今後、建て替え等の整備を行う市営住宅について、入居者の世帯構成や世帯規模の変化の動向等をふまえ、ニーズに応じた規模や仕様を備えた住宅の供給に努めます。

	計画期間 平成 29 年(2017)～平成 38 年(2026)	構想期間 平成 39 年(2027)～ 平成 48 年(2036)
建て替え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北斗団地（継続）</li> <li>・瑞生団地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瑞生団地</li> <li>・白かば団地</li> </ul>
用途廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西町団地（一部住棟）（継続）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リンゼイ団地</li> <li>・若草団地</li> </ul>
全面的改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新北斗団地（継続）</li> </ul>	—
個別改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・栄町 55 団地【長寿命化型】</li> <li>・緑丘第 1 団地【居住性向上型・長寿命化型】</li> <li>・ノースタウンなよろ団地【居住性向上型・長寿命化型】（継続）</li> <li>・風舞団地【長寿命化型】（継続）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東光団地</li> <li>・新北栄団地</li> <li>・北栄団地</li> </ul>

【市営住宅の団地別活用方針】

出典：名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版

## 3) 官民連携による市営住宅の管理・整備手法の検討 **重点Ⅲ**

### ①まちづくり分野と連携した民間活力導入手法の検討

今後、市の財政状況は厳しくなることが予想され、市営住宅における民間活力導入の必要性がより一層高まることが想定されます。また、民間事業者のノウハウを活かすことにより、市営住宅の管理の効率化、より質の高いサービスの提供などが期待されます。

しかし、市営住宅の整備だけを目的とした事業では、官民の明確な役割分担や担い手の確保などが困難であることから、PPP/PFI※を用いた手法は全国的にもあまりみられていません。

そのため、今後新たに整備する市営住宅については、市街地整備も合わせたまちづくりの視点で、事業者のノウハウや技術を活用できる事業手法の検討を行います。

※「PPP(Public Private Partnership)」は公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームであり、「PFI (Private Finance Initiative)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法。PFI は PPP の代表的な手法。

### 【参考指標】

- ・新たなセーフティネット制度、居住支援団体設置等に係る検討の進捗状況
- ・市営住宅入居者における収入超過・高額所得の世帯数
- ・名寄市公営住宅等長寿命化計画の進捗状況

# 基本目標3 安全で快適に暮らせる良質な住まい

## 課題④ 住宅ストックの質向上と有効活用

### (1) 子どもからお年寄りまで安心して暮らせる住まいづくり

お年寄りや子どもをはじめとして、地域でみんなが安心して暮らしていくために、ユニバーサルデザインの考え方をふまえた、誰もが快適に暮らすことができる質の高い住まいを供給していくことが重要です。

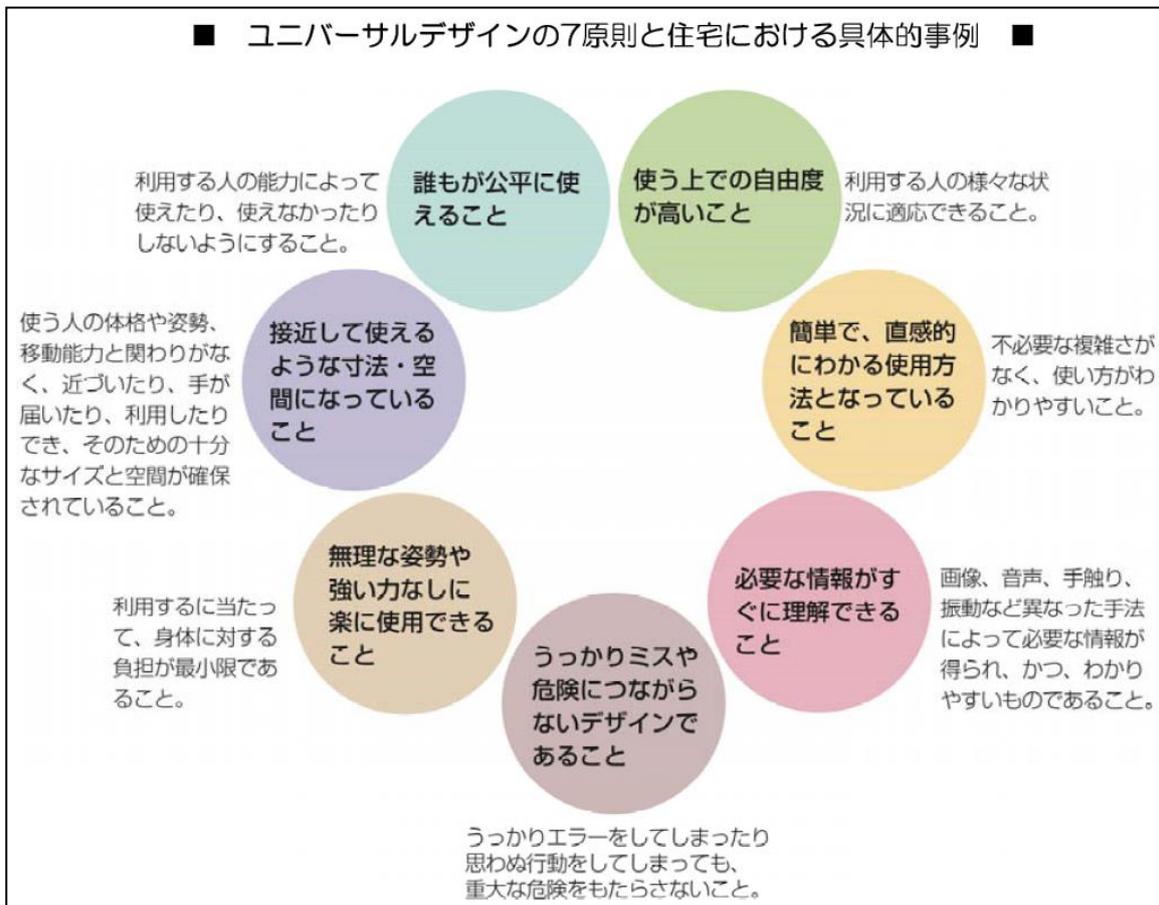
また、災害や犯罪に対して安全な住環境を形成していくことも必要です。

そのため、誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインのより一層の普及のほか、住まいの安全性や快適性を向上させるためのリフォームを推進します。

#### 1) ユニバーサルデザインの考え方をふまえた住まいの普及・啓発

##### ①民間住宅におけるユニバーサルデザインの普及・啓発に係る情報発信等

民間住宅において、ユニバーサルデザインの考え方をふまえたストックの増加を図るため、ユニバーサルデザインの必要性や意義などの普及啓発に係る取り組みを進めます。



【ユニバーサルデザインの7原則】

出典：北海道公営住宅ユニバーサルデザインガイドブック 2010

## 2) 災害や犯罪に対して安全な住環境の形成

### ①住宅の耐震診断・耐震改修補助制度の活用促進

名寄市では、災害に対して安全な住宅ストックを形成していくため、平成30年(2018)3月現在、耐震診断や耐震改修に係る補助制度を実施し、その他、地震対策に関する市民への情報提供などを実施しています。

今後も、より一層の活用を促進し、名寄市耐震改修促進計画における取り組みを推進するため、広報や市のホームページ等による情報提供を行います。

### ②住宅地の防犯機能向上のための取組推進

住宅地の防犯機能向上のため、LED防犯灯の設置や町内会における防犯活動の推進、町内会と連携した取り組みについて検討を進めます。



【町内会の活動】

出典：名寄市HP

### 3) 住まいの快適性向上に係る取り組みの推進

#### ①リフォーム支援の推進による良質なストック形成と住宅産業の活性化

住宅の断熱性能向上や、バリアフリー化等、ストックの質を高めるためのリフォームについて、平成30年（2018）3月現在に実施している名寄市住宅改修等推進事業の活用及び事業の継続についての検討など、リフォームに係る費用の一部を支援します。

また、北海道住宅リフォーム推進協議会で紹介されているリフォーム関連冊子の紹介など、リフォーム技術の普及啓発に係る取り組みを行うほか、地元業者によるリフォーム実施を推進するなど、住宅産業の活性化を図ります。



【リフォーム関連冊子】

出典：北海道住宅リフォーム推進協議会 HP

#### ②資格取得支援等、事業者の技術力向上

地元業者の技術力を向上するため、北海道のほか、（一社）北海道建築士会や（一財）北海道建築指導センターが実施する講習会等の情報提供や、資格取得に係る支援等を行います。

#### 【参考指標】

- ・住宅における高齢者設備の整備状況（住宅・土地統計調査）
- ・第2次名寄市耐震改修促進計画の進捗状況
- ・名寄市住宅改修等推進事業の活用件数

## (2) 市営住宅の適正な維持管理

所得の低い方などの住宅確保に困窮する方が、地域で快適に暮らすことができるように、ニーズに応じた市営住宅の整備を進めるほか、既存の住宅についても適切な修繕や改善を進めます。

### 1) 市営住宅の適正かつ効率的な管理の推進 **重点Ⅲ**

#### ①「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版」の推進

市営住宅の長寿命化を図り、適切に管理するため、既存市営住宅の老朽化した建物の計画的な建て替えや今後長く維持する建物の改善・修繕などの活用方針を定めた「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版」を推進します。

#### 【参考指標】

- ・名寄市公営住宅等長寿命化計画の進捗状況

## 基本目標4 市民が愛着を持つことのできる魅力ある住環境

### 課題⑤ 名寄市の住生活をより一層魅力的にするための取り組みの推進

#### (1) 名寄市の魅力を活かした愛着の持てる住環境づくり

市民が地域に暮らし続けるためには、地域性をふまえた住まいづくりや、自らが住んでいる場所に愛着を持つことができる、魅力的な環境を作っていくことが重要です。

また、そのような魅力ある空間を作るためには、住宅分野だけではなく、まちづくりや市民活動など、様々な分野と連携した取り組みが必要になります。

そのため、地域のまちづくりに関する取り組みや、住民参加型の取り組みと連携しながら、名寄市の地域特性を活かした魅力的な住環境の形成に努めます。

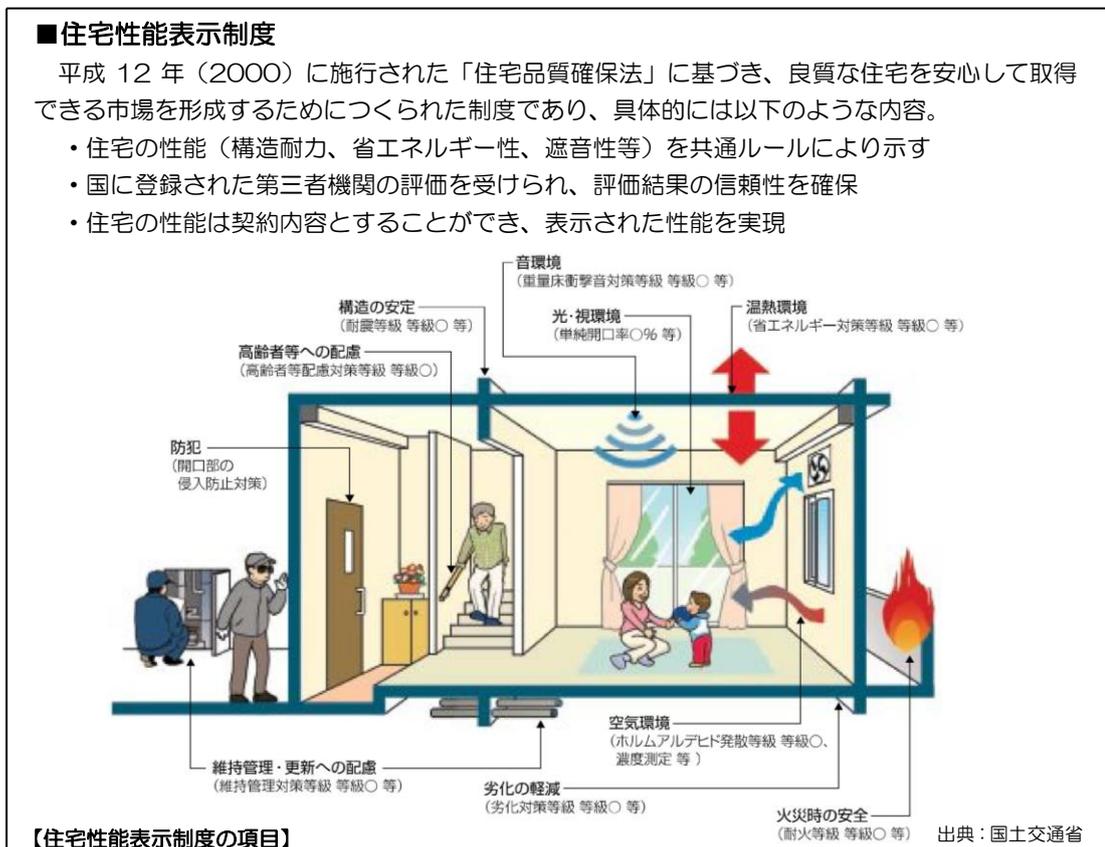
#### 1) 積雪寒冷地で快適に暮らせる住宅、環境にやさしい住宅の性能確保

##### ① 「きた住まいる」制度の普及促進（再掲）

北海道が推進する「きた住まいる」制度に関する情報提供などにより、積雪寒冷地である名寄市の地域特性に対応できる、品質が高く高性能な住宅の供給を促進します。

##### ② 長期優良住宅、低炭素住宅認定制度等の活用促進

住宅性能表示制度のほか、長期優良住宅や低炭素住宅の認定制度などの活用を促進し、環境にやさしい住まいづくりの普及を図ります。



## ■長期優良住宅

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度。

長期優良住宅の認定基準としては、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅及び一定の維持保全計画が必要となる。

認定を受けた住宅については、認定長期優良住宅建築等計画に基づき、建築及び維持保全を行うことにより環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることができる。

また、認定を受けることにより、住宅ローン減税の最大控除額等の上乗せや、投資型減税制度の対象となる（いずれも平成33年（2021）12月31日まで）などの優遇措置を受けることができる。



【長持ちする住宅を建築するために配慮すべき性能の例】

出典：国土交通省

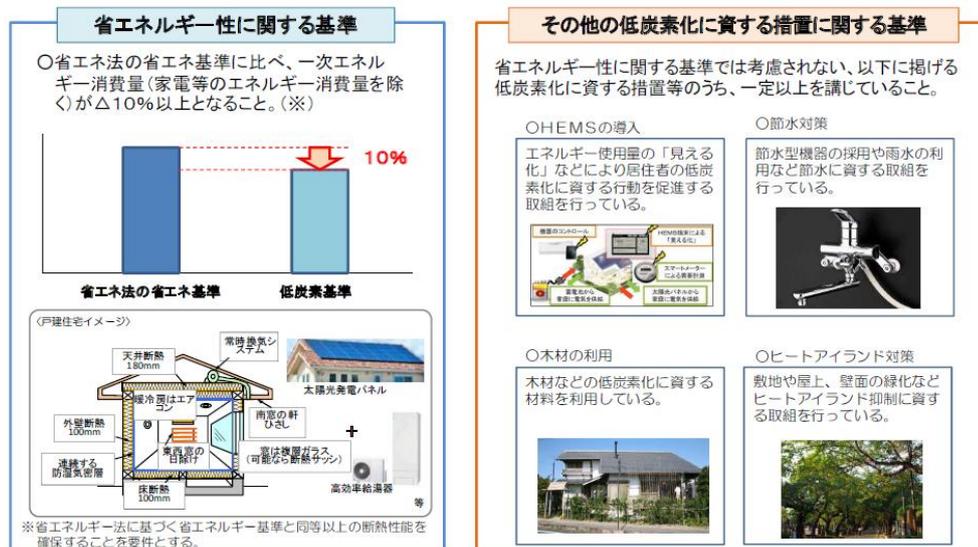
## ■低炭素住宅（建築物）の認定制度

都市の低炭素化に寄与する建築物の新築等をしようとする者が作成した、低炭素建築物新築等計画を所管行政庁が認定する制度。

認定を受けることにより、住宅ローン減税の最大控除額等の上乗せや、投資型減税制度の対象となる（いずれも平成31年（2019）6月30日まで）などの優遇措置を受けることができる。

【低炭素のための建築物の新築等】とは

- ・建築物の低炭素化に資する建築物の新築
- ・建築物の低炭素化のための建築物の増築、改築、修繕、模様替
- ・建築物への空気調和設備その他の政令で定める建築設備の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修



【認定基準のイメージ】

出典：国土交通省、環境省、経済産業省

## 2) 豊かな自然などの地域特性を活かした住宅や住環境形成

### ①住民参加による魅力的な住宅地の形成

地域の町内会が実施している、環境美化や防災に関する活動の推進を図り、住宅地の魅力向上に係る取り組みを推進します。

また、住宅地景観の魅力向上に関する取り組みについて、都市計画と連携した取組方策の検討を行います。

#### 【参考指標】

- ・長期優良住宅・低炭素建築物の認定件数
- ・住宅地の魅力向上に関する自治活動の状況

## (2) 暮らしをより一層充実できるコミュニティ形成の促進

充実した暮らしを送ることができ、災害時など、いざというときの共助機能を確保できる安全な住環境を形成するためには、住民の近隣同士の繋がりが重要です。

そのため、住民同士が繋がりをもちやすいコミュニティスペースの形成や、町内会活動等と連携したコミュニティ活動の活性化に努めます。

## 1) 持続可能な地域コミュニティ形成の支援

### ①市営住宅の整備に合わせた共用スペースの設置推進

今後整備を行う市営住宅において、集会室や菜園などの、団地外も含めたコミュニティづくりに活用できる共用スペースづくりを検討します。

### ②地域の既存施設を活用したコミュニティスペースづくりの促進

コミュニティづくりの活動などのために、地域の集会所やその他の公共施設の活用を推進します。

また、より暮らしやすい居住環境を形成していくためには、コミュニティを育む仕組みづくりが重要となるため、関係部局との連携により、福祉、防災、交通安全等の地域の暮らしやすさの向上につながる町内会活動の活性化に努めます。

■地域の交流施設を兼ねた団地集会所



【緑丘第1団地の集会所】

#### 【参考指標】

- ・市営住宅の共用スペースの整備状況
- ・コミュニティ施設の整備・活用状況

## 第5章 重点施策

この計画の基本理念をふまえ、市として総合的かつ重点的に取り組むべき必要がある事項を、以下の考え方により設定し、関連する施策と連携させながら取り組みを推進します。

### 【重点施策設定の考え方】

名寄市では少子・高齢化が急速に進行しており、今後、さらなる進行が予測されます。そのため、今後、住宅の確保に配慮が必要な高齢者や所得の低い世帯などの増加が予測され、住宅施策における重要な課題となっています。

このような状況から、市営住宅の維持管理がさらに重要となってくるほか、これまでのような市営住宅を中心とした住宅セーフティネット機能のみならず、今後は、民間住宅も含めた住宅セーフティネット機能を強化する必要があります。

また、名寄市においては、近年、民間賃貸住宅の空き室が増加しており、住宅市場における大きな課題となっています。

これらの状況から、住宅セーフティネット機能の強化と民間賃貸住宅の空き室への対応を連動させ、住宅市場におけるセーフティネット機能の再構築を目指します。



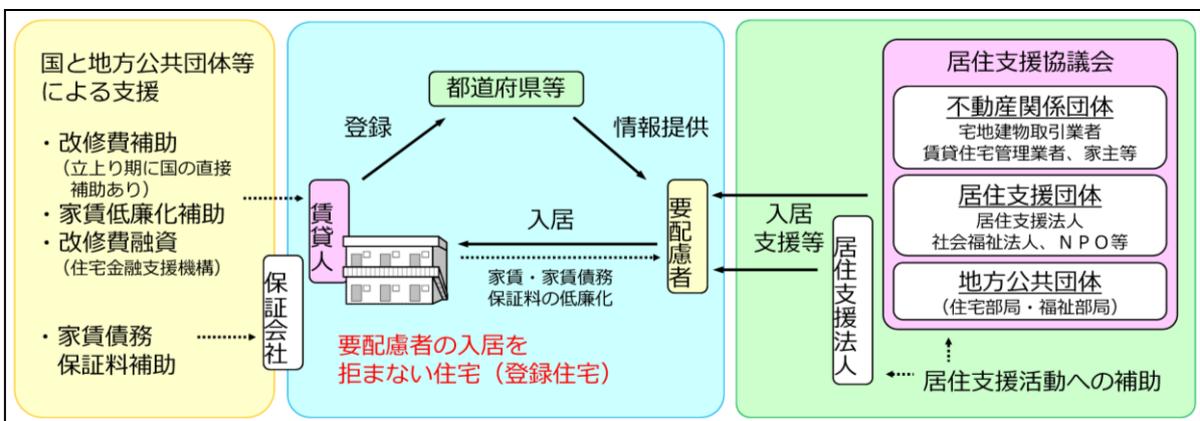
【民間住宅も含めた住宅セーフティネット機能構築のイメージ】

# 1. 住宅確保に配慮が必要な世帯への対応方策の検討

名寄市では、今後、人口減少にともなう住宅需要の減少が想定される一方で、住宅確保に配慮が必要な高齢者や所得の低い世帯などの増加が予測されます。

住宅確保に配慮が必要な世帯への住宅供給において、重要な役割を担う市営住宅については、「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成29年改訂版」で将来的な管理戸数の減少の方向性を示しています。そのため、今後は、民間住宅を活用した住宅セーフティネット機能の維持・向上が重要となります。

このような状況をふまえ、少子・高齢社会で誰もが円滑に住宅を確保できる環境を実現するため、民間事業者と連携し、住宅登録制度や居住支援体制の構築等、住宅確保に配慮が必要な世帯への対応方策の検討を重点的に進めます。



【新たな住宅セーフティネット制度の概要】

出典：国土交通省

## ■関連する施策

- (1) 子育て世帯などの若年世帯が住宅を取得しやすい仕組みの検討
- (2) 子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい居住環境の整備
- (3) 誰もが安心して暮らせる住まいの供給
- (4) 新たな住宅セーフティネット制度への対応

## ■取組体制と役割

		計画期間	
行政 (名寄市)	・実態、意向等の把握(家主、民間事業者への調査等)	・新たな住宅セーフティネット制度への対応方策の検討	・新たな住宅セーフティネット制度の普及啓発(事業者向け説明会など) ・支援制度の検討(登録住宅の改修補助、家賃低廉化に要する費用の補助、居住支援の仕組みづくりなど)
不動産事業者等			・入居を拒まない住宅の供給・登録 など
福祉関連団体等			・生活に必要なサービスの提供 など

## 2. 民間賃貸住宅の空き室も含めた総合的な空家対策の推進

名寄市では、平成 26 年（2014）に「空家等対策の推進に関する特別措置法」の公布に伴い、平成 28 年（2016）に「名寄市空家等対策計画」を策定し、町内会と連携した空き家の実態把握や名寄市空家バンクの創設など、戸建て住宅の空家対策を主とした取り組みを進めてきました。

一方で、市内の不動産事業者に行ったヒアリング調査では、賃貸アパートについて、老朽化した物件の空き室が増加傾向であることや、新たに供給された住宅においても空き室が発生し、供給過多となっている状況が明らかになりました。

このような状況をふまえ、安全・安心で魅力的な住環境を創出し、既存の住宅ストックを有効活用できる環境を構築するため、民間賃貸住宅の空き室も含む総合的な空家対策を重点的に進めます。

### ■関連する施策

- (1) 中古住宅の活用促進
- (2) 民間賃貸住宅の空室解消方策の検討
- (3) 空家対策の推進
- (4) 民間との役割分担の促進

#### 【名寄市空家等対策計画】

平成 28 年度（2016）から平成 32 年度（2020）の 5 年間を計画期間とし、管理不全な空き家の発生予防や空き家の有効活用等、適切な管理方策について定める計画。

#### ○空家等の対策に関する取り組み

- (1) 空家等（特定空家等）の発生抑制
  - 所有者等の当事者意識の醸成、福祉関係団体と連携した高齢者への情報提供
- (2) 空家等の流通・利活用の促進
  - 名寄市空家バンクの開設、関係部署との連携による空家利活用の促進、改修による住居建築物の利活用の促進
- (3) 適切に管理されていない空家等（特定空家等）への対策
  - 特定空家等の対応に係る実施体制の整備、特定空家等の認定及び措置

### ■取組体制と役割

		計画期間
行政 (名寄市)		・名寄市空家等対策計画の推進
		・賃貸住宅の空室解消に向けた取り組み、支援制度等の実施 など
不動産事業者、家主等		・賃貸住宅の空室解消の仕組み構築や、支援制度の検討 など
		・行政の取り組みへの協力(空き室に関する情報提供、家主への働きかけ等) ・支援制度等の活用促進 など

### 3. 市営住宅の整備・管理の効率化と適正化

名寄市では、平成 28 年度（2016）に、「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版」を策定し、住宅セーフティネット機能の維持・強化のための良質な市営住宅の供給を進めてきました。

今後も、名寄市の住宅特性や入居者ニーズに応じた市営住宅を供給していくため、「名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版」における取り組みを基本としながら、必要に応じて見直しを行うなどにより、整備や管理に係るより一層の効率化と適正化を行うことで、住宅セーフティネット機能の維持・向上を図ります。

#### ■関連する施策

- (1) 市営住宅の整備・入居管理の適正化
- (2) 官民連携による市営住宅の管理・整備手法の検討
- (3) 市営住宅の適正かつ効率的な管理の推進

#### 【名寄市公営住宅等長寿命化計画・平成 29 年改訂版】

既設市営住宅ストックをこれまで以上に長く有効に活用するため、平成 29 年度（2017）から平成 38 年度（2026）の 10 年間を計画期間として、計画的な修繕や建て替え等の各種整備内容、適切な維持管理について定める計画。

#### ○基本理念：暮らしの安定を支え、安心して暮らせる住まいづくり

- 基本目標 1 少子・高齢社会に対応した住環境の整備
- 基本目標 2 良質な住宅ストックの形成
- 基本目標 3 適正な市営住宅の供給

#### ○市営住宅の役割：住宅に困窮する低額所得者の居住の安定確保

- ・住宅セーフティネットの基礎づくり  
→民間と役割分担のもと、適正な戸数の維持
- ・高齢者、障がい者、子育て世帯等が安心して暮らせる環境づくり  
→福祉と連携した居住環境の形成
- ・まちなか居住の推進  
→交通弱者への配慮とまちづくりへの貢献

#### ○計画期間内に着手する主な団地整備計画（予定）

- ・北斗団地：建て替え（平成 22 年（2010）～平成 31 年（2019））
- ・新北斗団地：全面的改善（平成 22 年（2010）～平成 30 年（2018））
- ・栄町 55 団地：個別改善／長寿命化型（平成 32 年（2020）～平成 36 年（2024））
- ・緑丘第 1 団地：個別改善／居住性向上型・長寿命化型  
（平成 31 年（2019）、平成 34 年（2022）～平成 38 年（2026））
- ・風舞団地：個別改善／長寿命化型  
（平成 26 年（2014）、平成 28 年（2016）、平成 30 年（2018）、平成 32 年（2020）～平成 33 年（2021））

## 第6章 計画の実現を目指して

### 1. 市民・民間事業者と行政の協力による住宅・居住環境づくり

この計画の推進にあたっては、「市民」、「民間事業者」、「名寄市」が、以下に示すそれぞれの役割に応じて、連携して取り組むことが重要となります。

#### ■市民

市民は、この計画をすすめていくための主役となります。

まちづくりや住まいづくりについて関心を持ち、理解を深め、情報収集や居住環境の魅力向上に関する活動に積極的に取り組んでいくことが重要となります。また、住まいを社会的財産と認識して質の向上に努めるとともに、地域コミュニティの形成を通じて地域と協働で安心して住み続けられる居住環境づくりを目指します。

#### ■民間事業者

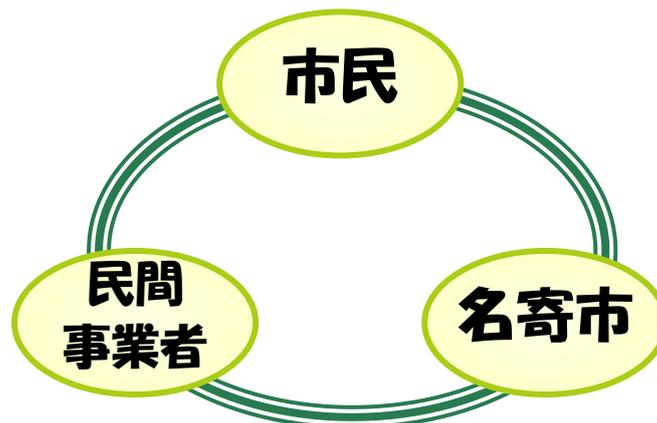
住宅関連の民間事業者は、市民への住まいの提供に関して重要な役割を担っています。

良質な住宅や良好な居住環境を市民に提供するため、適切なアドバイスや技術を提供するとともに、市民との信頼関係の構築や技術の向上に努めるなど、豊かな暮らしの実現に積極的に取り組む必要があります。また、名寄市、NPO等と連携して、既存の住宅を有効に活用して住宅市場の活性化を進めていくほか、医療・福祉等の関連分野とも連携し、地域に密着したまちづくりに主体的にかかわることが重要です。

#### ■名寄市

名寄市は、この計画に基づいて、これから目指すべき住まい・居住環境と暮らし方を提示し、この計画で定めた事項を実現するための取り組みをまちづくり、福祉、産業などの暮らしに密接にかかわる分野と連携し、適切な役割分担のもと積極的に支援します。

適切な情報提供、技術などの普及・啓発など、市民や民間事業者の取り組みに対する必要な支援を行うとともに、連携体制をとりながら総合的に住宅施策を進めます。



## 2. 庁内の取組体制

市民が名寄市に安心して長く住み続けることができる、快適で魅力的な居住環境を形成していくためには、住宅分野のほか、都市計画、高齢福祉、子育てなど、様々な分野と連携して取り組みを進めていく必要があります。

この計画においては、施策ごとに想定される関係部署を以下のとおり設定し、計画の進行管理を行うとともに、相互に連携しながら取り組みを進めていきます。

### 【目標1】活気にあふれた暮らしが持続するまち

施策の展開	主な施策	想定される関係部署
既存ストックを有効に活用できる仕組み	1) 中古住宅の活用促進	建設水道部、経済部
	2) 民間賃貸住宅の空室解消方策の検討	建設水道部、経済部
	3) 空家対策の推進	建設水道部、経済部、市民部
賑わいや活気が持続するコンパクトなまちづくり	1) まちづくりと連動した居住の誘導と魅力ある居住環境の形成	建設水道部
	2) 名寄市の魅力を活かした移住定住の促進	経済部

### 【目標2】住み慣れた地域で安心できる暮らし

施策の展開	主な施策	想定される関係部署
ライフスタイルに応じた住宅を取得できる環境づくり	1) 高齢者向け住宅の供給推進	建設水道部、健康福祉部
	2) 子育て世帯などの若年世帯が住宅を取得しやすい仕組みの検討	建設水道部、健康福祉部
快適に暮らし続けられる環境づくり	1) 子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい居住環境の整備	建設水道部、健康福祉部
	2) 誰もが安心して暮らせる住まいの供給	建設水道部、経済部、健康福祉部
官民連携による住宅セーフティネット機能の強化	1) 新たな住宅セーフティネット制度への対応	建設水道部、経済部、健康福祉部
	2) 市営住宅の整備・入居管理の適正化	建設水道部
	3) 官民連携による市営住宅の管理・整備手法の検討	建設水道部

### 【目標3】安全で快適に暮らせる良質な住まい

施策の展開	主な施策	想定される関係部署
子どもからお年寄りまで安心して暮らせる住まいづくり	1)ユニバーサルデザインの考え方をふまえた住まいの普及・啓発	建設水道部、健康福祉部
	2)災害や犯罪に対して安全な住環境の形成	建設水道部、総務部
	3)住まいの快適性向上に係る取り組みの推進	建設水道部、経済部
市営住宅の適正な維持管理	1)市営住宅の適正かつ効率的な管理の推進	建設水道部

### 【目標4】市民が愛着を持つことのできる魅力ある住環境

施策の展開	主な施策	想定される関係部署
名寄市の魅力を活かした愛着の持てる住環境づくり	1)積雪寒冷地で快適に暮らせる住宅、環境にやさしい住宅の性能確保	建設水道部
	2)豊かな自然などの地域特性を活かした住宅や住環境形成	建設水道部、総務部
暮らしをより一層充実できるコミュニティ形成の促進	1)持続可能な地域コミュニティ形成の支援	建設水道部、総務部

## 3. その他関連機関との連携

この計画の円滑な推進にあたっては、住宅施策の基本的方向性を示す国の「住生活基本計画」、北海道の住宅施策の指針となる「北海道住生活基本計画」を基本とし、国、北海道、その他関係機関などと連携を図りながら、名寄市の地域事情に応じた住宅施策を進めていきます。



# 資料編



## I. 名寄市の住まいに関するアンケート調査 集計結果

### 1. 調査概要

#### (1) 調査対象

住民基本台帳から、無作為抽出した名寄市内の満 20 歳以上の世帯主 1,000 人  
(名寄地区 750 人、風連地区 250 人)

#### (2) 調査方法

郵便による配布、回収

#### (3) 調査期間

平成 29 年 (2017) 9 月 1 日 発送

平成 29 年 (2017) 9 月 15 日 回収締切

#### (4) 回収結果

	名寄地区	風連地区	居住地不明	宛名不明	合計
配布数	747	249	-	4	1,000
回収数	246	88	6	-	340
回収率	32.9%	35.3%	-	-	34.0%

## 2. 調査項目

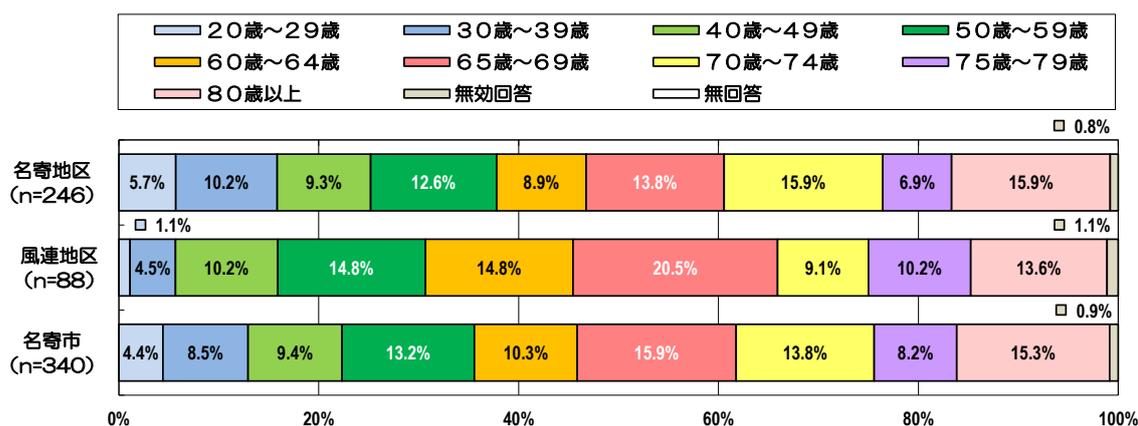
- 問1 あなたの世帯とお住まいについてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 2
- 問2 現在お住まいの住宅・住環境等に関する満足度についてお尋ねします。 \_\_ P 6
- 問3 今後のあなたのお住まいについてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 1 1
- 問4 住宅の地震対策についてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 1 9
- 問5 「まちなか」での暮らしについてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 2 2
- 問6 高齢期の住まい方についてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 2 4
- 問7 子育て期の住宅の取得についてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 2 9
- 問8 安心して暮らせる住まい、住環境についてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 3 0
- 問9 名寄市における住宅施策の今後の展開についてお尋ねします。 \_\_\_\_\_ P 3 3
- 問10 住まいについて、日頃感じていることがございましたら  
ご自由にお書きください。 \_\_\_\_\_ P 3 6

## 3. 調査結果

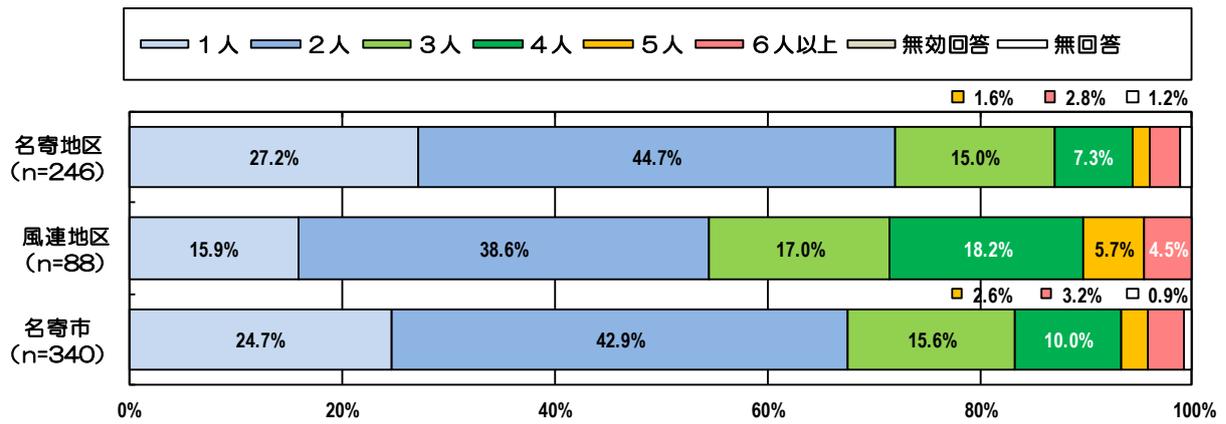
※グラフ内の「n=数値」は、アンケート調査の回答者数の母数を示す。

### 問1 あなたの世帯とお住まいについてお尋ねします。(当てはまる項目1つに○)

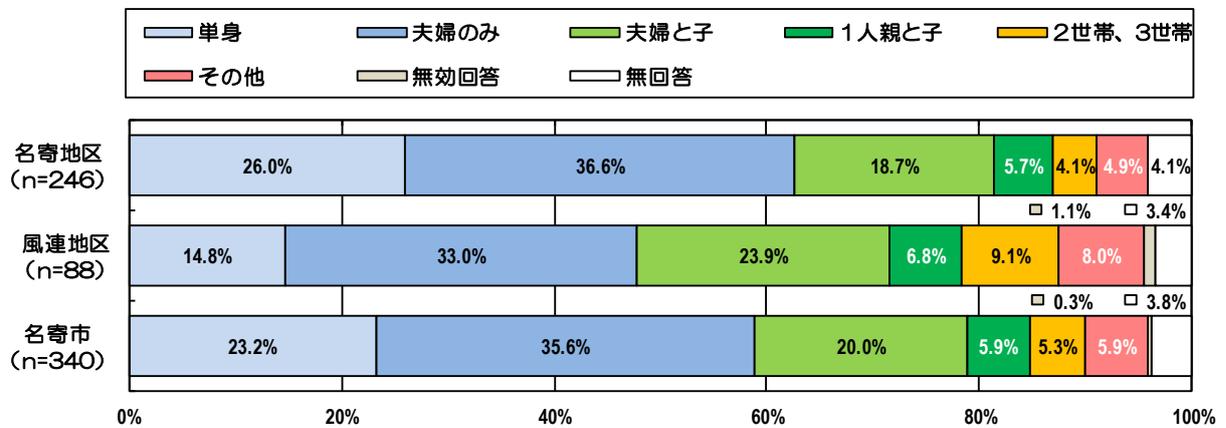
#### (1) 年齢



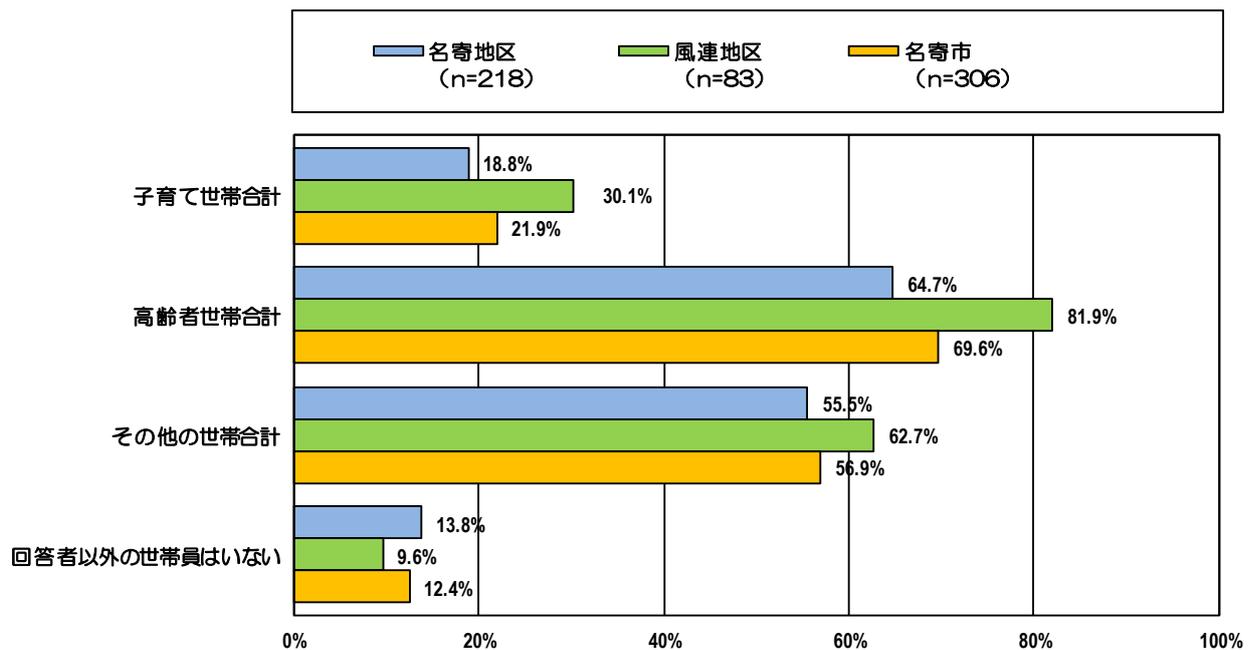
(2) 世帯人数



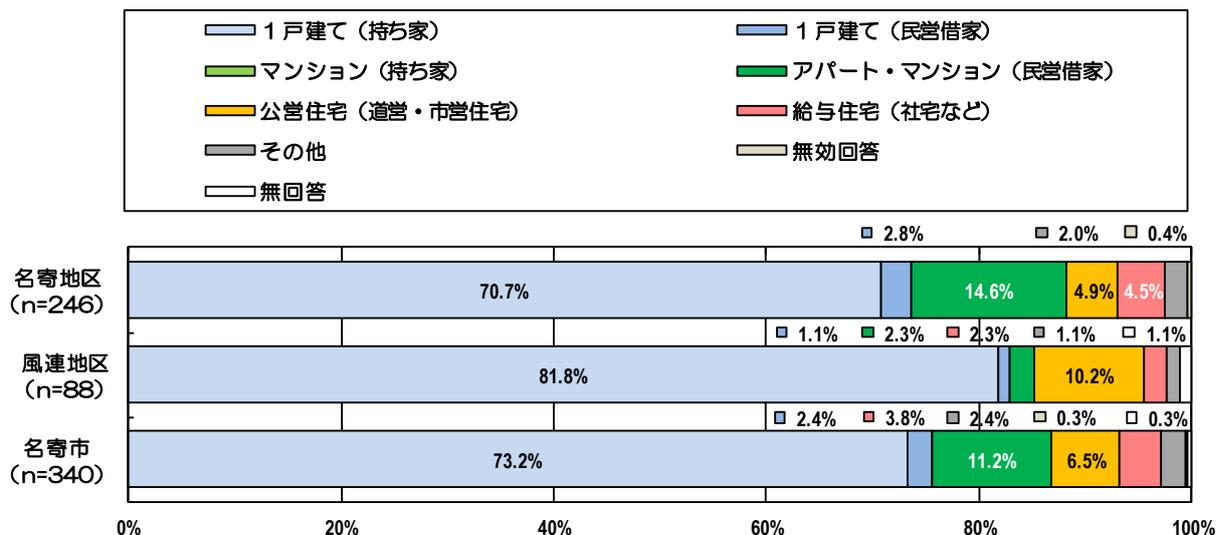
(3) 世帯の構成



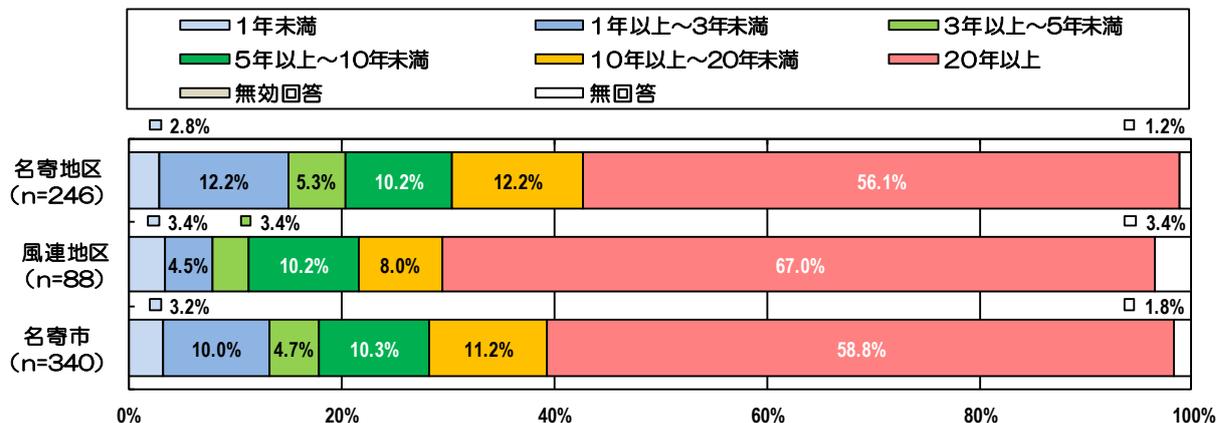
(4) 年齢別の世帯人員



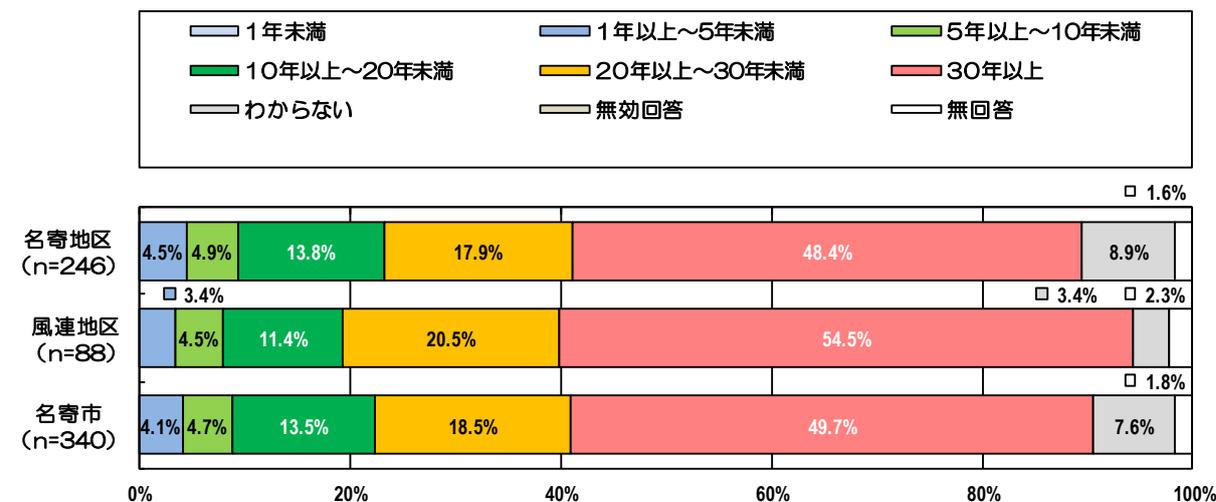
(5) 居住形態



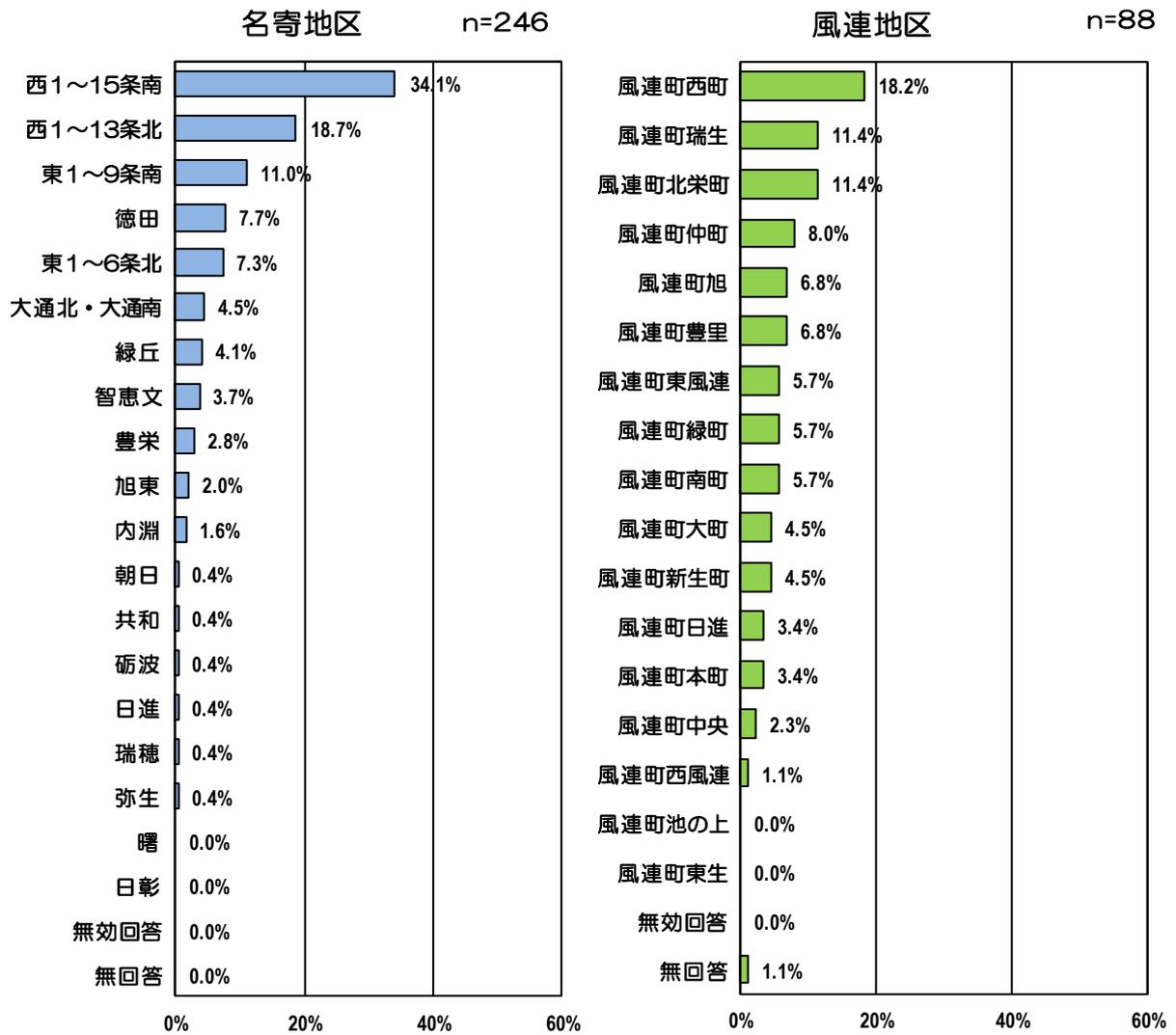
(6) 居住年数



(7) 築年数



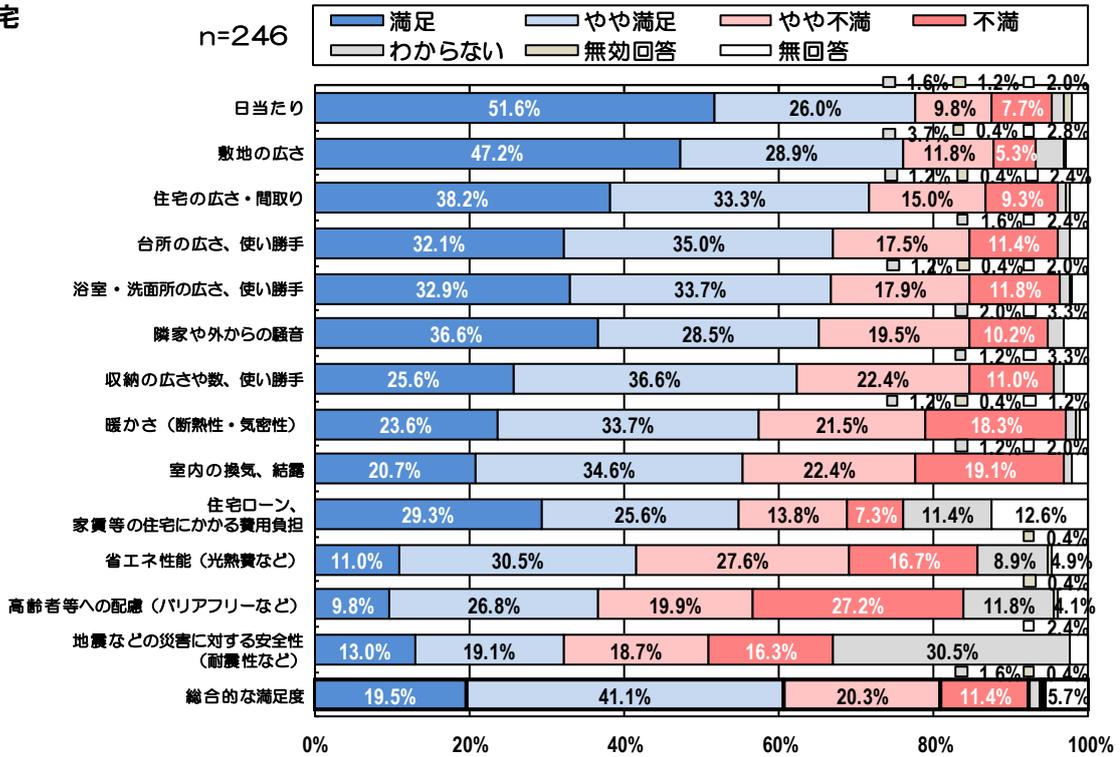
(8) 居住地区



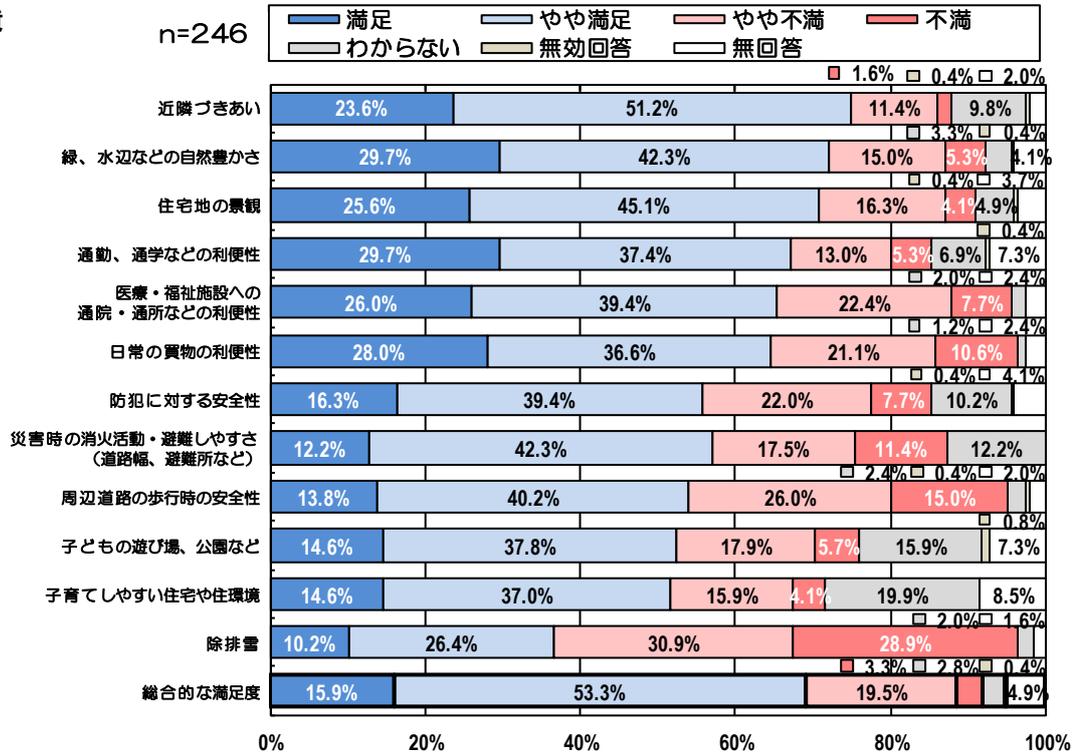
問2 現在お住まいの住宅・住環境等に関する満足度についてお尋ねします。

【名寄地区】

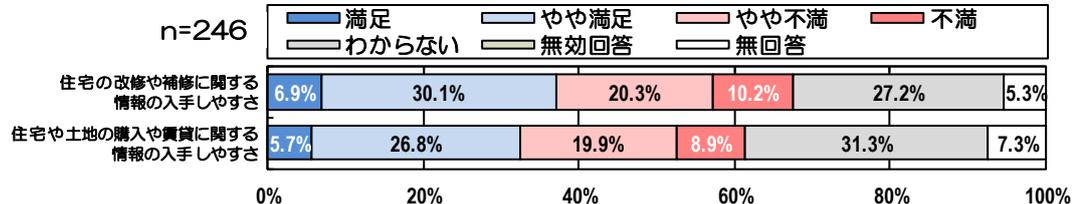
①住宅



②住環境

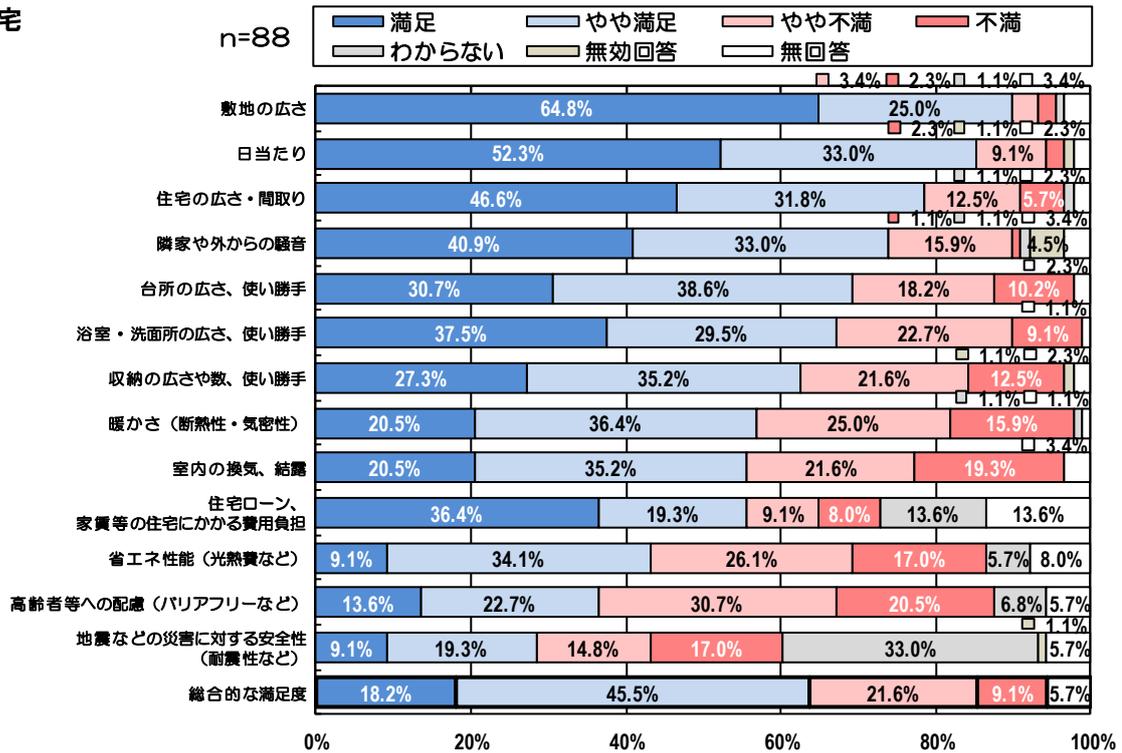


③情報

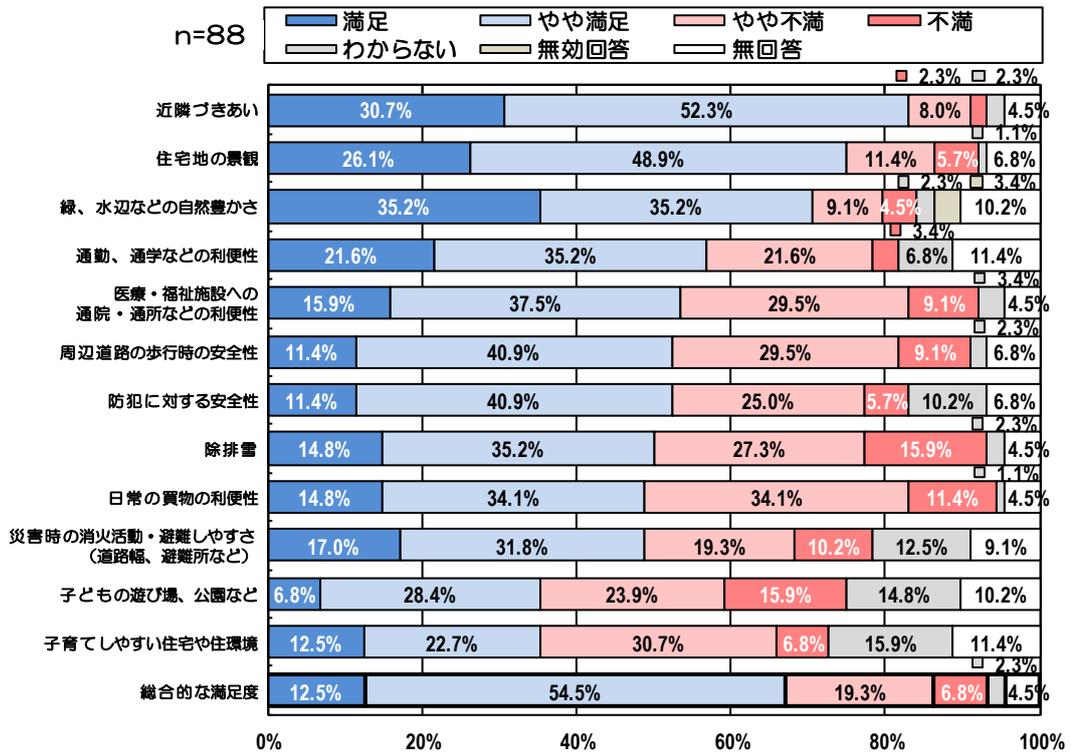


【風連地区】

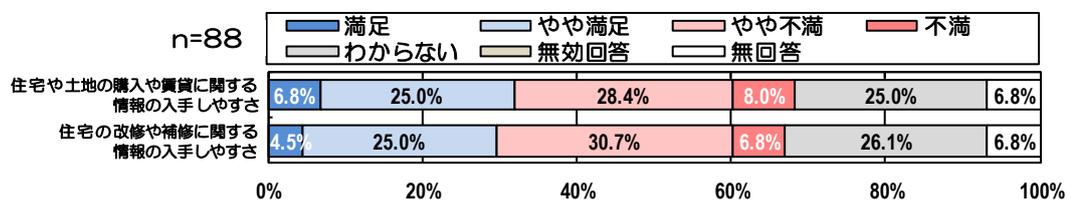
①住宅



②住環境

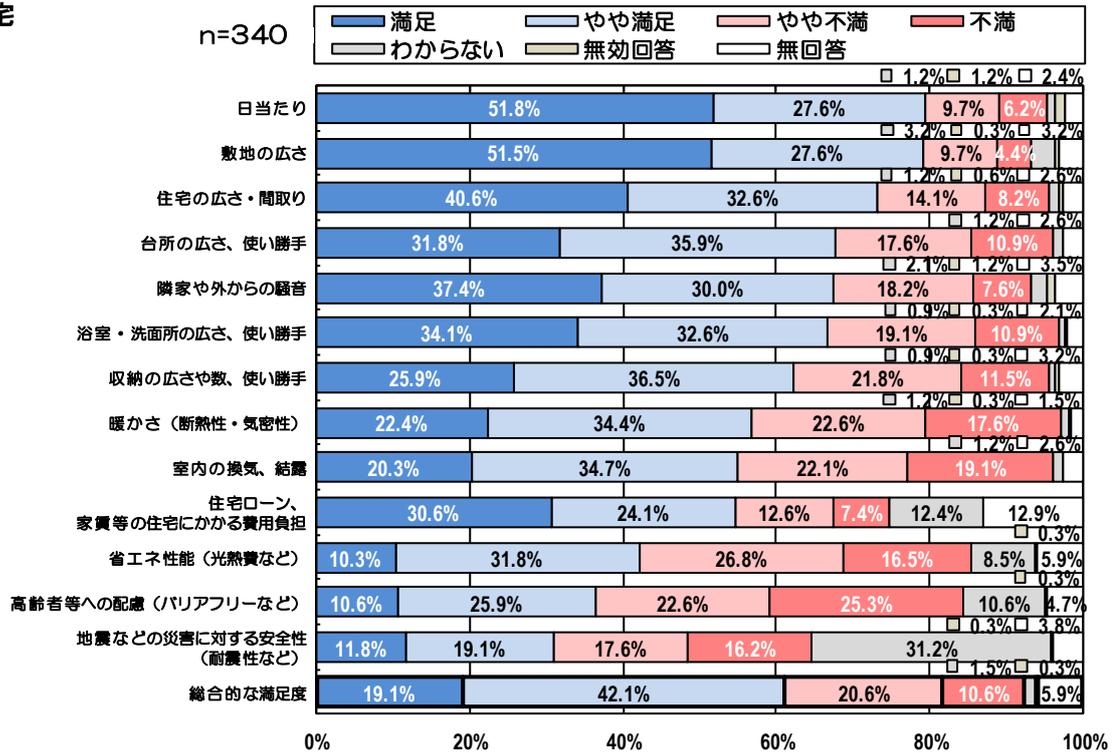


③情報

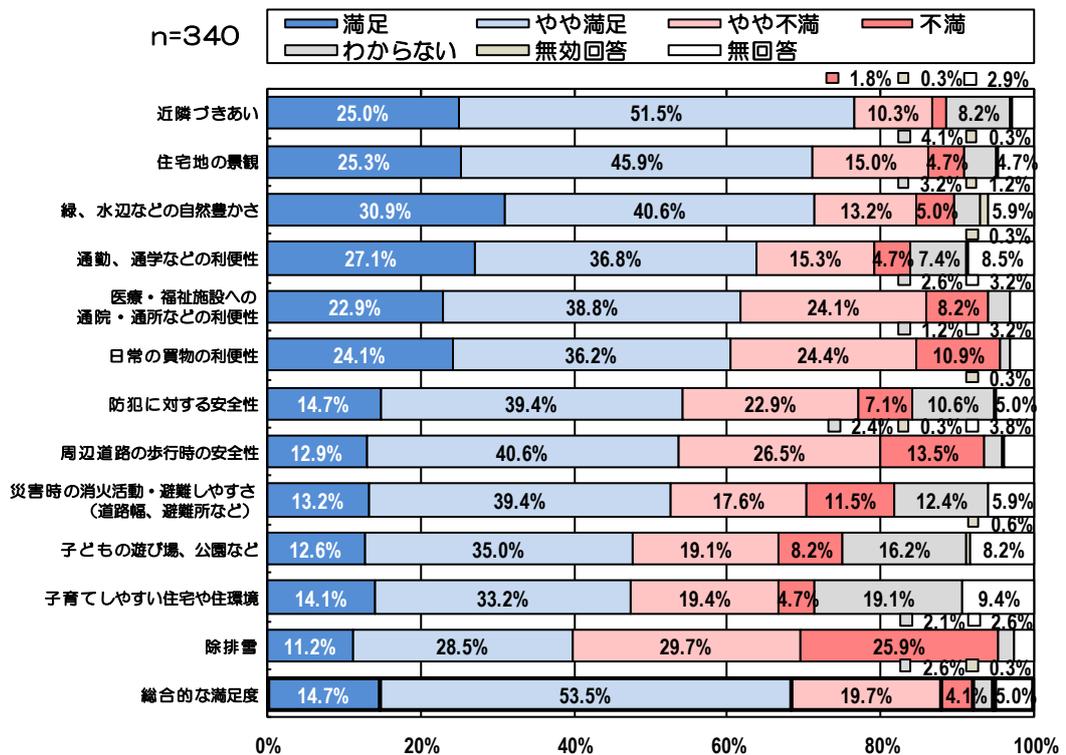


【名寄市】

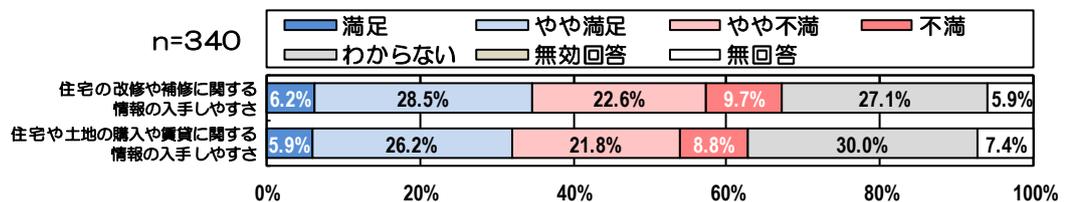
①住宅



②住環境



③情報

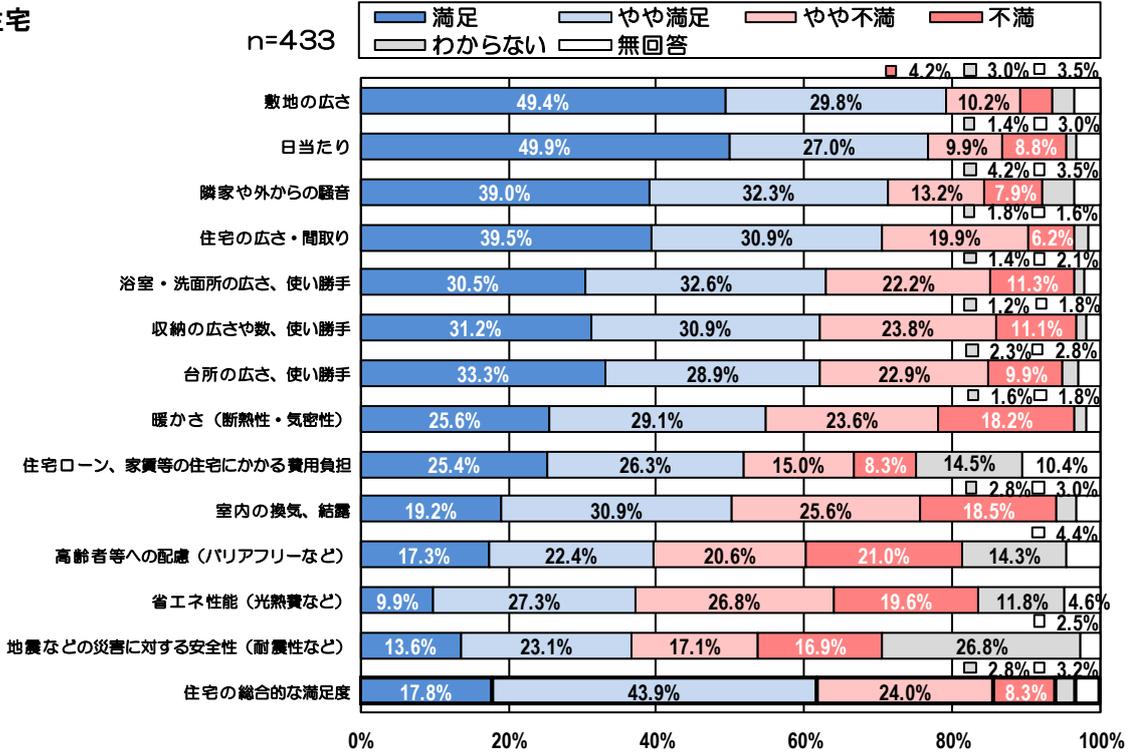


平成 24 年（2012）の調査結果

【名寄市】

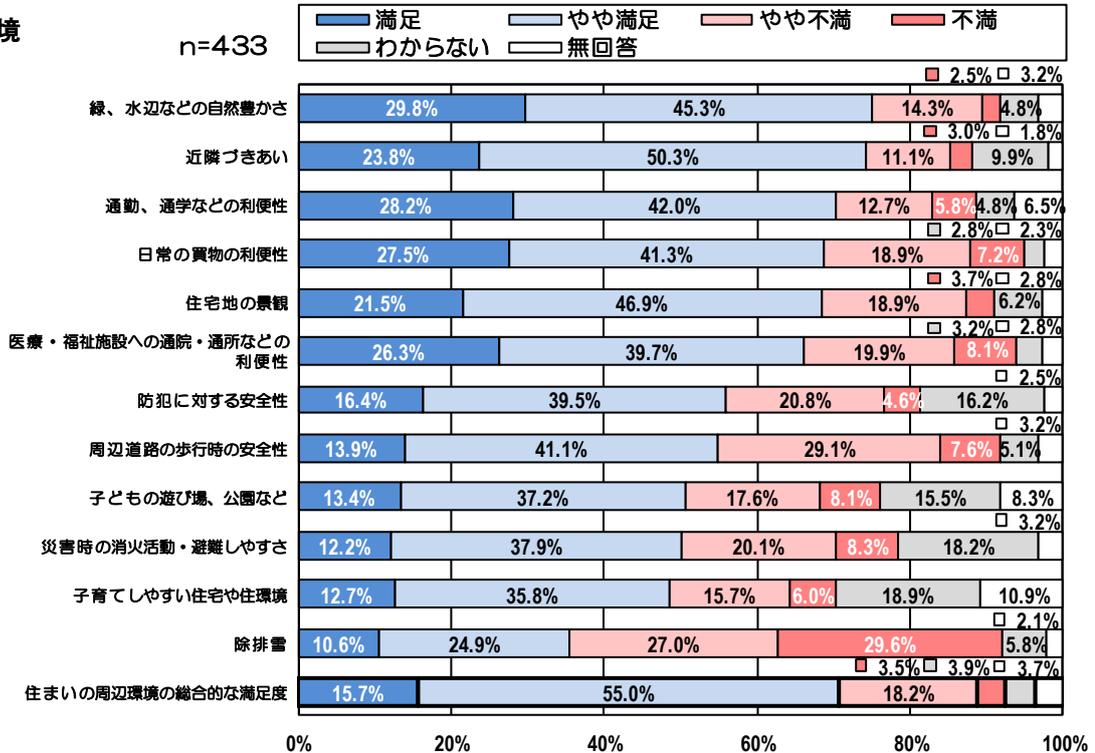
①住宅

n=433



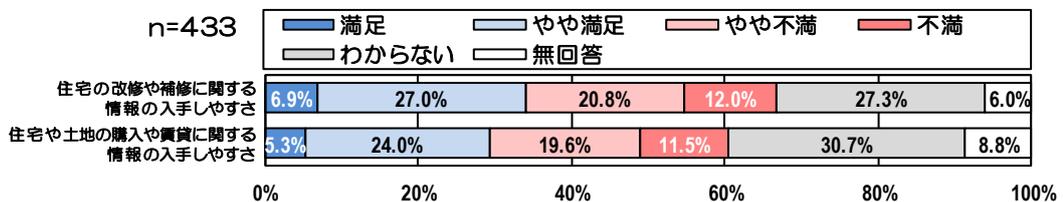
②住環境

n=433



③情報

n=433



平成 24 年（2012）の調査結果との比較

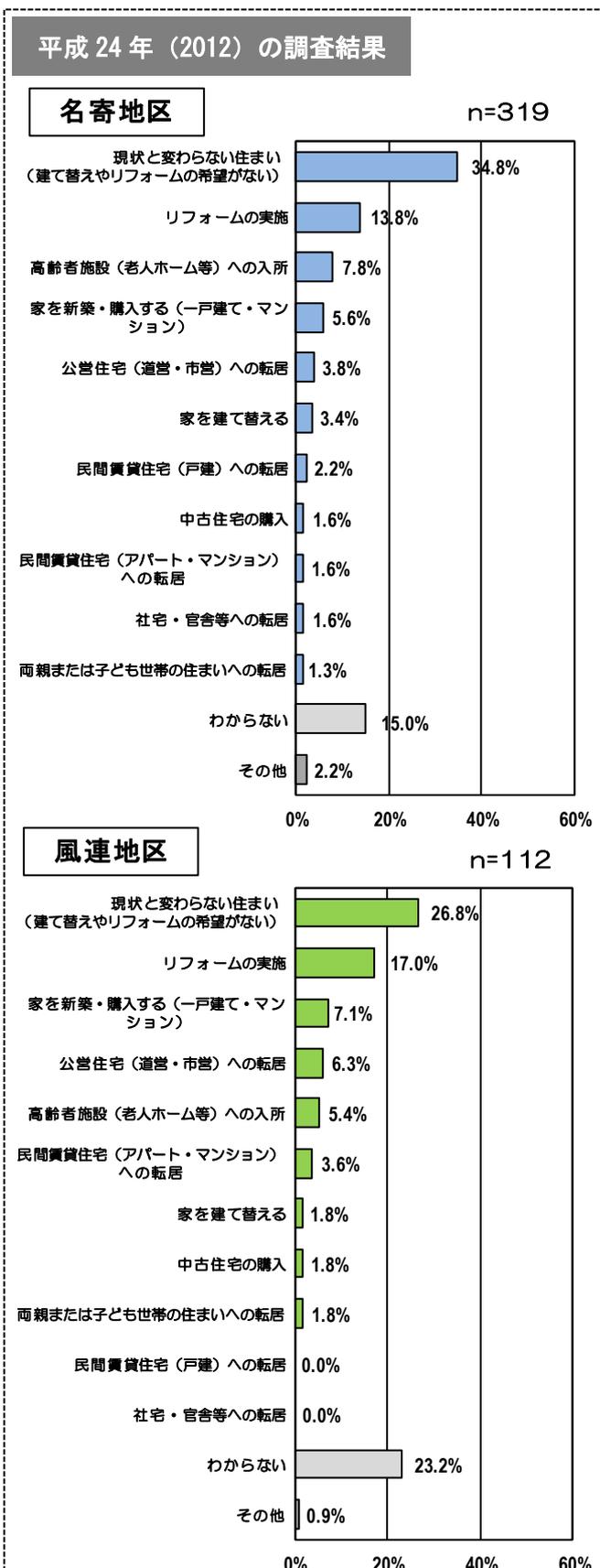
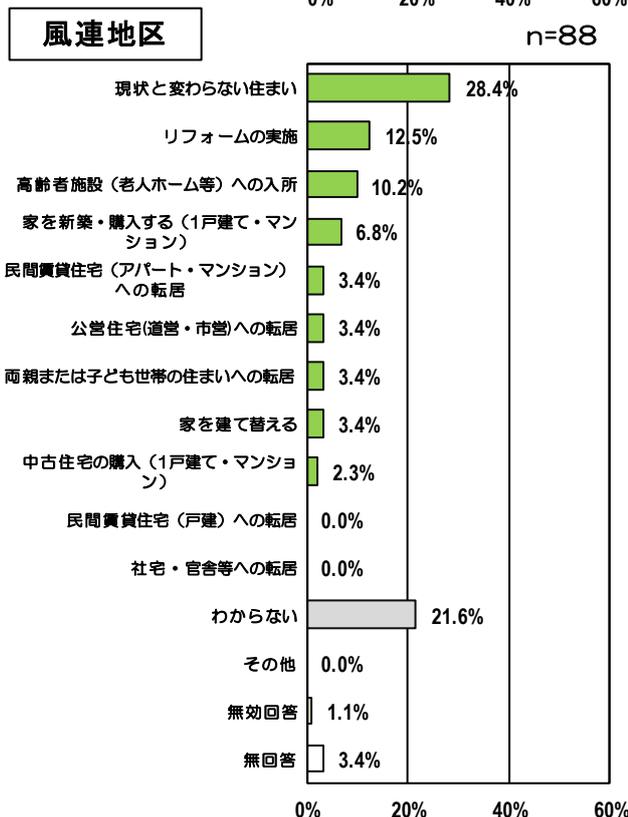
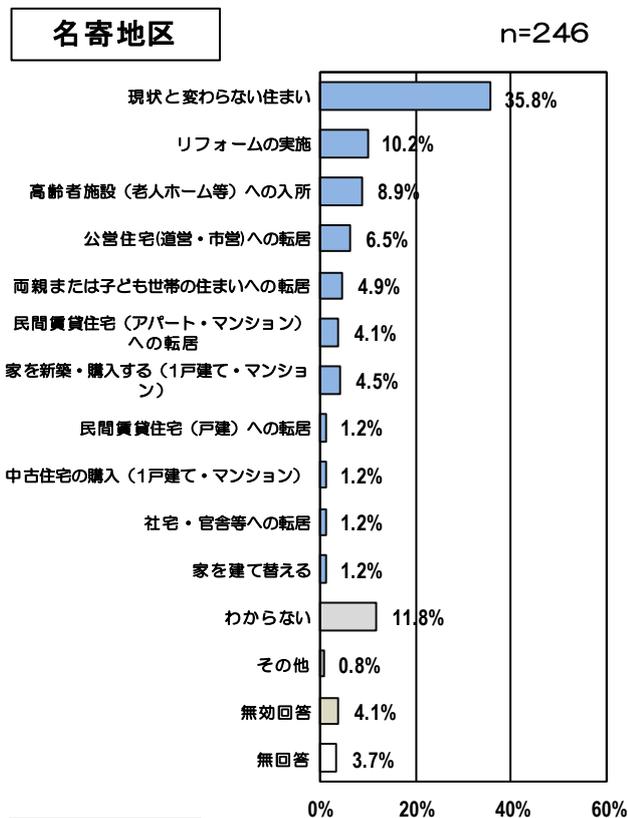
【満足・不満の割合の比較】

	「満足」の割合			「不満」の割合			
	H24年	H29年	(H29-H24)	H24年	H29年	(H29-H24)	
住宅	敷地の広さ	79.2%	79.1%	-0.1%	14.3%	14.1%	-0.2%
	住宅の広さ・間取り	70.4%	73.2%	2.8%	26.1%	22.4%	-3.7%
	収納の広さや数、 使い勝手	62.1%	62.4%	0.2%	34.9%	33.2%	-1.6%
	台所の広さ、使い勝手	62.1%	67.6%	5.5%	32.8%	28.5%	-4.3%
	浴室・洗面所の広さ、 使い勝手	63.0%	66.8%	3.7%	33.5%	30.0%	-3.5%
	日当たり	76.9%	79.4%	2.5%	18.7%	15.9%	-2.8%
	高齢者等への配慮 (バリアフリーなど)	39.7%	36.5%	-3.3%	41.6%	47.9%	6.4%
	隣家や外からの騒音	71.4%	67.4%	-4.0%	21.0%	25.9%	4.9%
	暖かさ (断熱性・気密性)	54.7%	56.8%	2.0%	41.8%	40.3%	-1.5%
	室内の換気、結露	50.1%	55.0%	4.9%	44.1%	41.2%	-2.9%
	地震などの 災害に対する安全性 (耐震性など)	36.7%	30.9%	-5.8%	33.9%	33.8%	-0.1%
	住宅ローン、家賃等の 住宅にかかる費用負担	51.7%	54.7%	3.0%	23.3%	20.0%	-3.3%
	省エネ性能 (光熱費など)	37.2%	42.1%	4.9%	46.4%	43.2%	-3.2%
	住環境	総合的な満足度	61.7%	61.2%	-0.5%	32.3%	31.2%
緑、水辺などの 自然豊かさ		75.1%	71.5%	-3.6%	16.9%	18.2%	1.4%
通勤、通学などの 利便性		70.2%	63.8%	-6.4%	18.5%	20.0%	1.5%
日常の買物の利便性		68.8%	60.3%	-8.5%	26.1%	35.3%	9.2%
医療・福祉施設への 通院・通所などの 利便性		66.1%	61.8%	-4.3%	27.9%	32.4%	4.4%
子どもの遊び場、 公園など		50.6%	47.6%	-2.9%	25.6%	27.4%	1.7%
子育てしやすい 住宅や住環境		48.5%	47.4%	-1.1%	21.7%	24.1%	2.4%
除排雪		35.6%	39.7%	4.1%	56.6%	55.6%	-1.0%
周辺道路の 歩行時の安全性		55.0%	53.5%	-1.4%	36.7%	40.0%	3.3%
災害時の消火活動・ 避難しやすさ (道路幅、避難所など)		50.1%	52.6%	2.5%	28.4%	29.1%	0.7%
近隣づきあい		74.1%	76.5%	2.3%	14.1%	12.1%	-2.0%
住宅地の景観		68.4%	71.2%	2.8%	22.6%	19.7%	-2.9%
防犯に対する安全性		55.9%	54.1%	-1.8%	25.4%	30.0%	4.6%
総合的な満足度		70.7%	68.2%	-2.4%	21.7%	23.8%	2.1%
情報	住宅や土地の購入や 賃貸に関する情報の 入手しやすさ	29.3%	32.1%	2.7%	31.2%	30.6%	-0.6%
	住宅の改修や 補修に関する情報の 入手しやすさ	33.9%	34.7%	0.8%	32.8%	32.4%	-0.4%

### 問3 今後のあなたのお住まいについてお尋ねします。

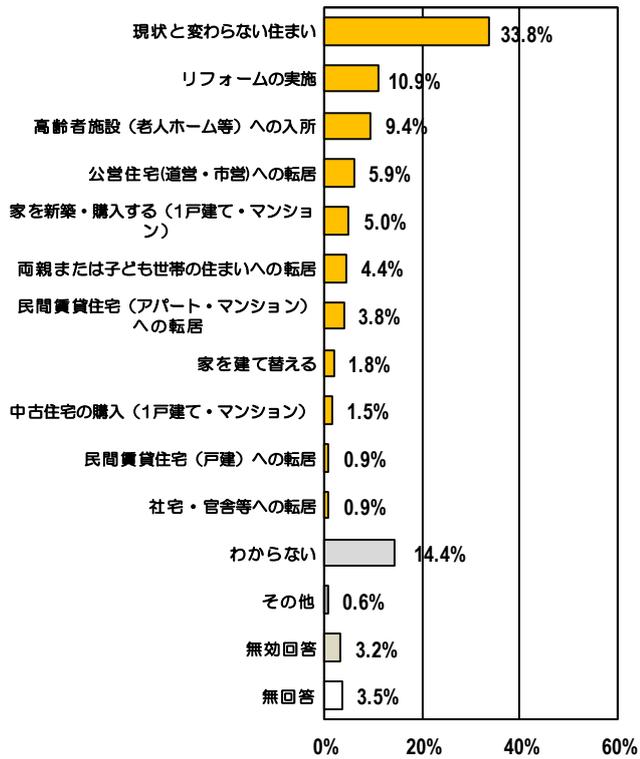
(1) 今後10年以内について、どのような住まいの希望がありますか。

(当てはまる項目1つに○)



名寄市

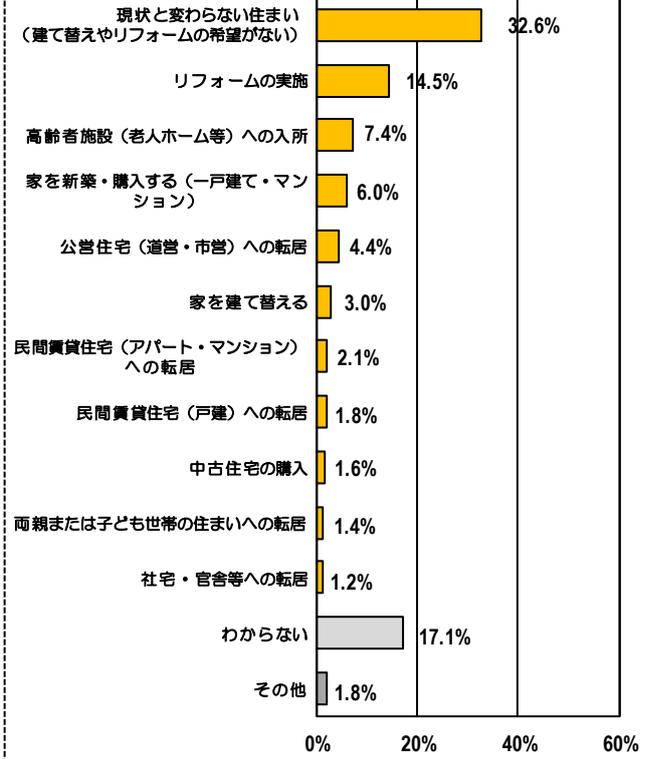
n=340



平成 24 年（2012）の調査結果

名寄市

n=433

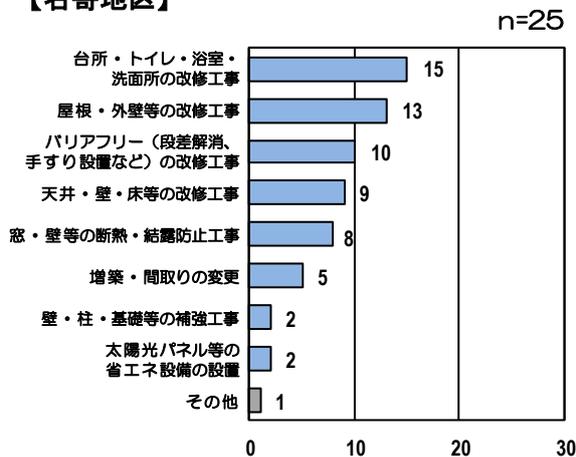


※問3（1）で「⑩リフォームの実施」と回答した方にお尋ねします。

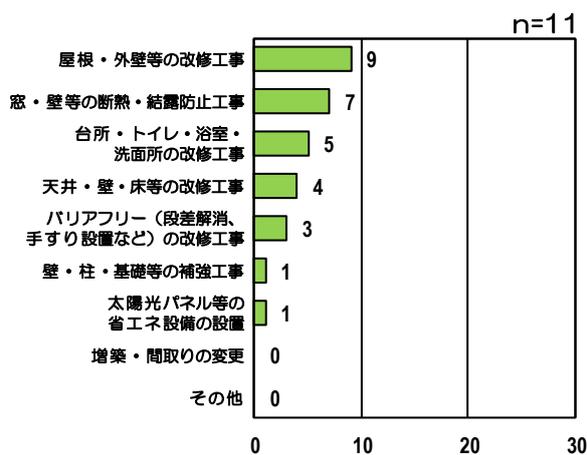
（2）どのようなリフォームをお考えですか。（優先順位の高いものから順に、番号を記入）

①希望しているリフォーム内容（1、2、3位の合計）

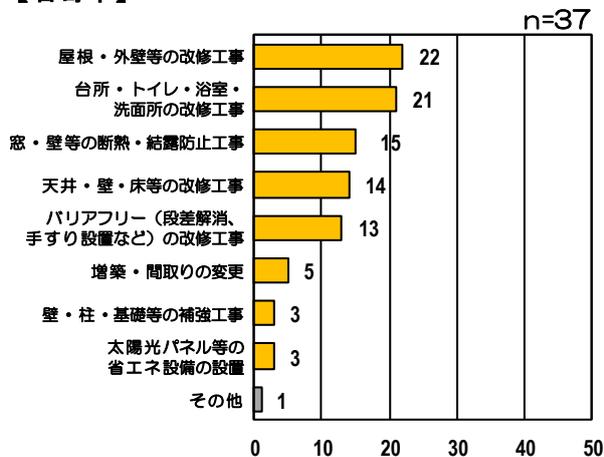
【名寄地区】



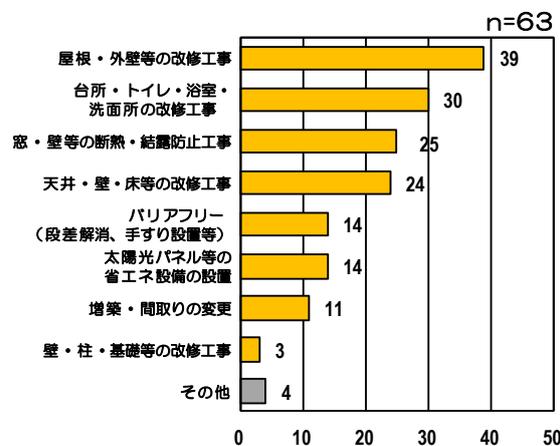
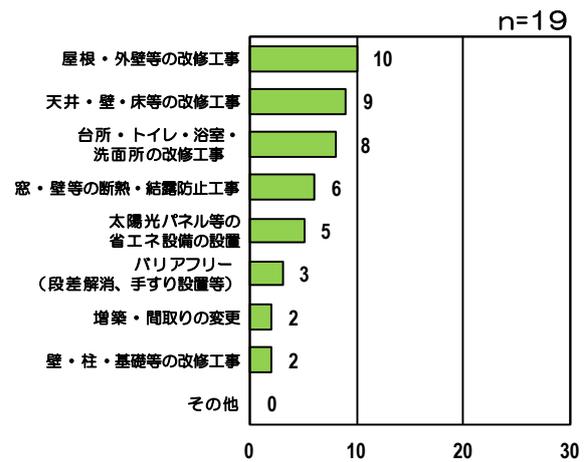
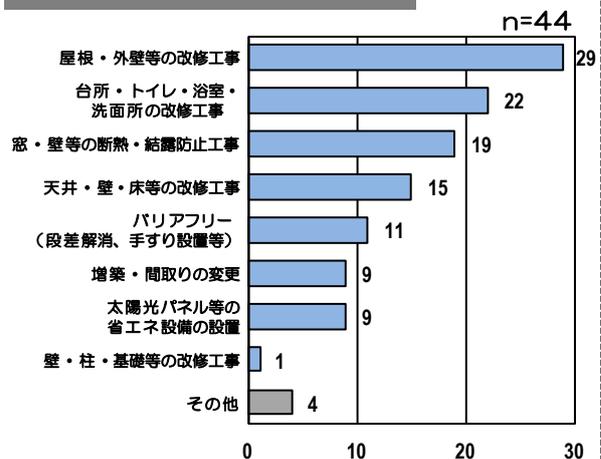
【風連地区】



【名寄市】

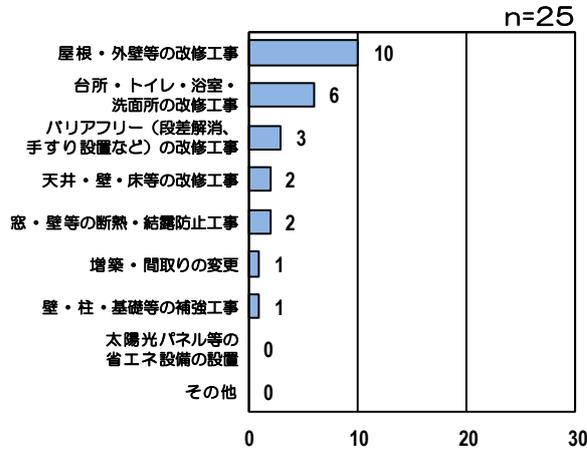


平成24年（2012）の調査結果

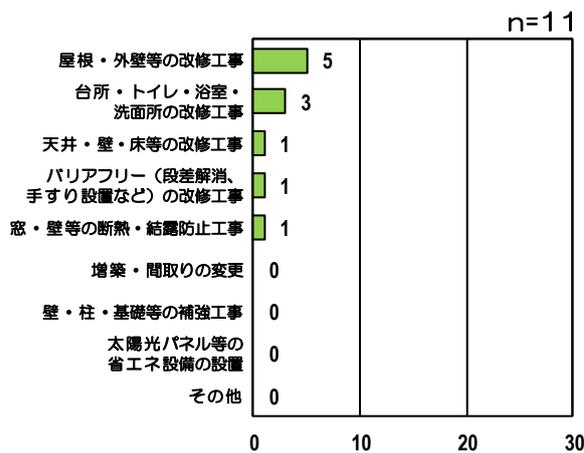


② 1 番目に希望しているリフォーム内容

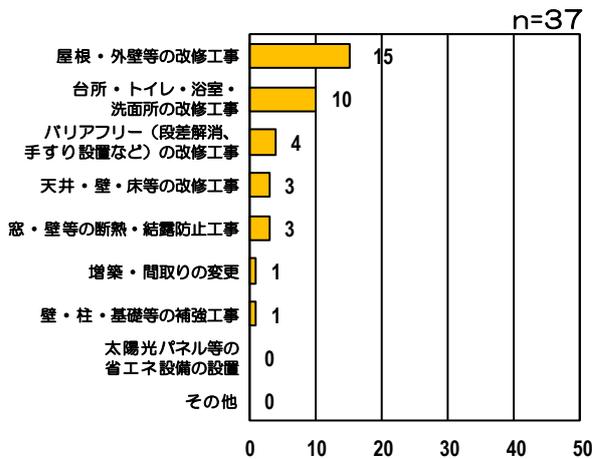
【名寄地区】



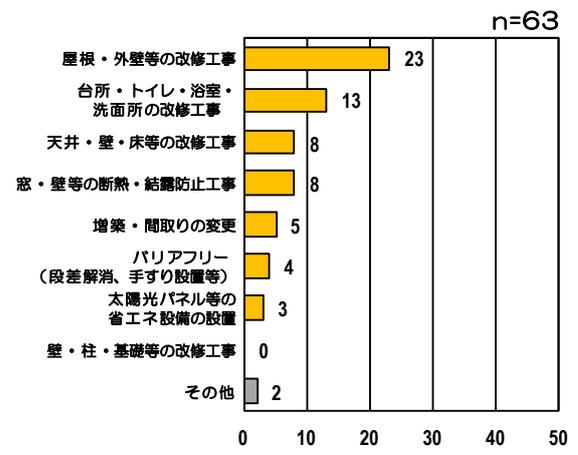
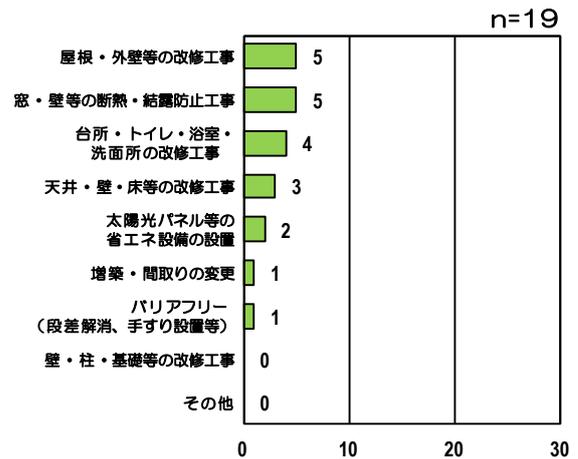
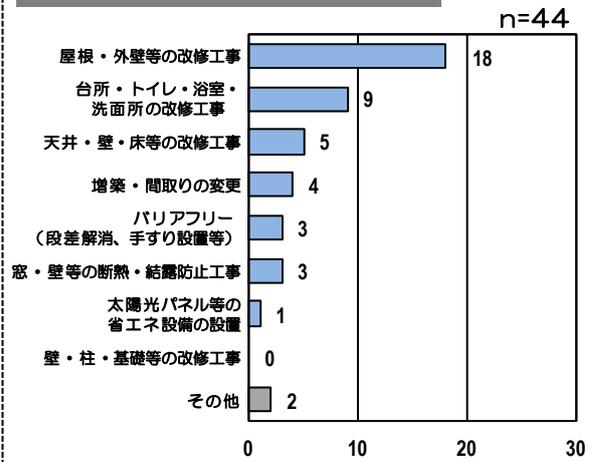
【風連地区】



【名寄市】

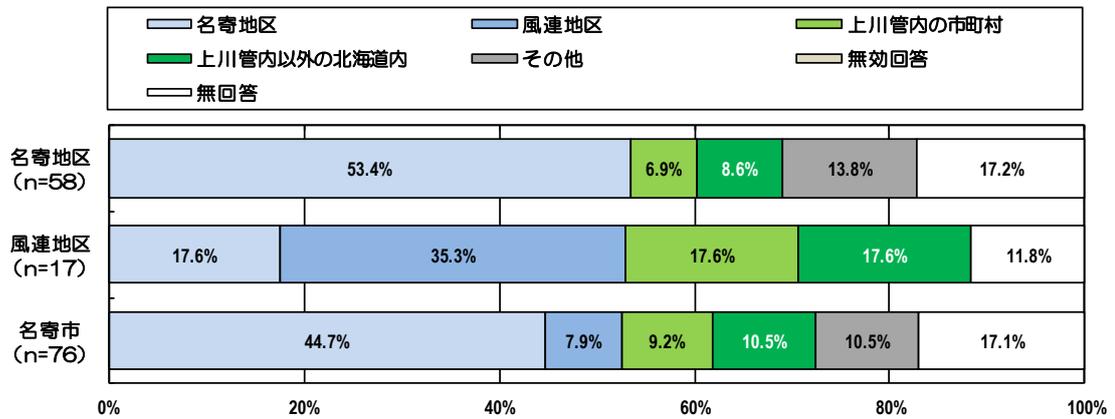


平成 24 年（2012）の調査結果



※問3（1）で「①～⑦住宅購入、転居など」と回答した方にお尋ねします。

（3）住宅購入、転居時に、予定・希望する地域はどこですか。（当てはまる項目1つに○）

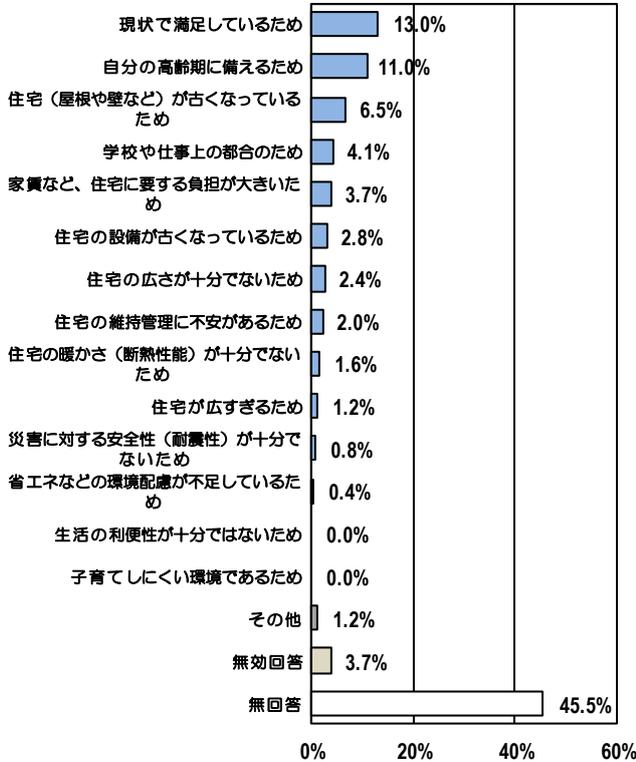


(4) 問3 (1) で回答した住まいの希望について、そのように考えている理由は何ですか。

(最も当てはまる項目1つに○)

**名寄地区**

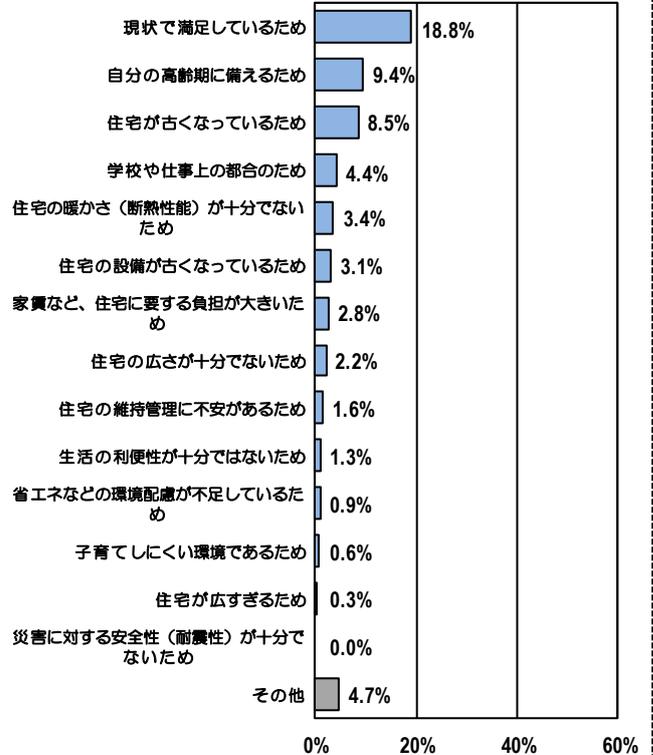
n=246



平成 24 年（2012）の調査結果

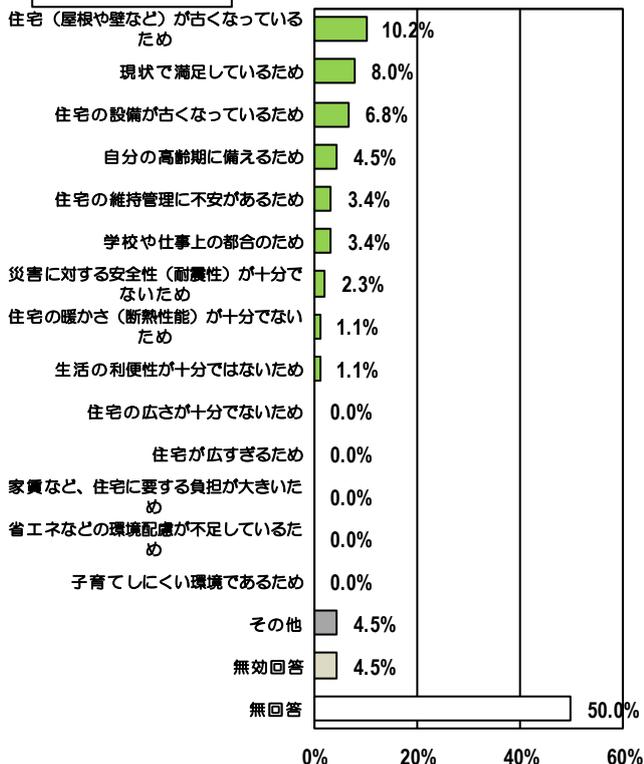
**名寄地区**

n=319



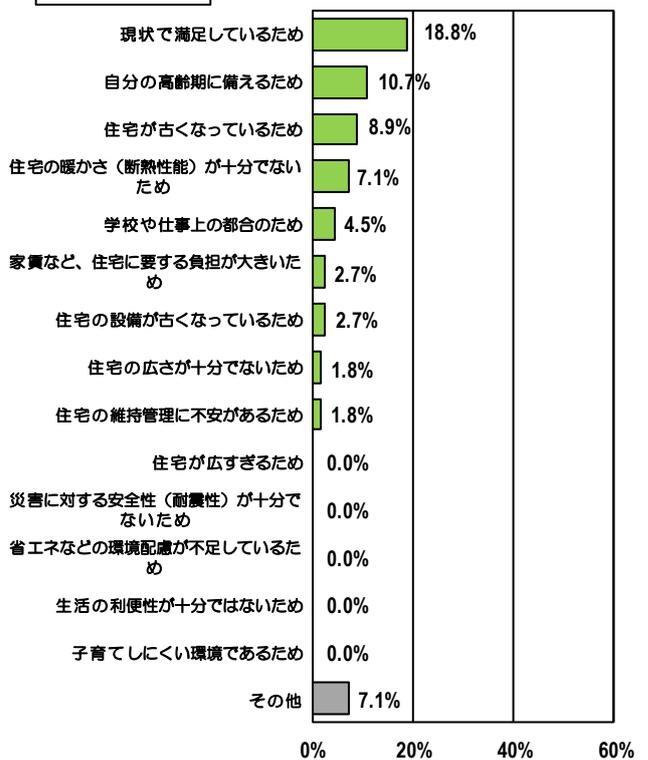
**風連地区**

n=88



**風連地区**

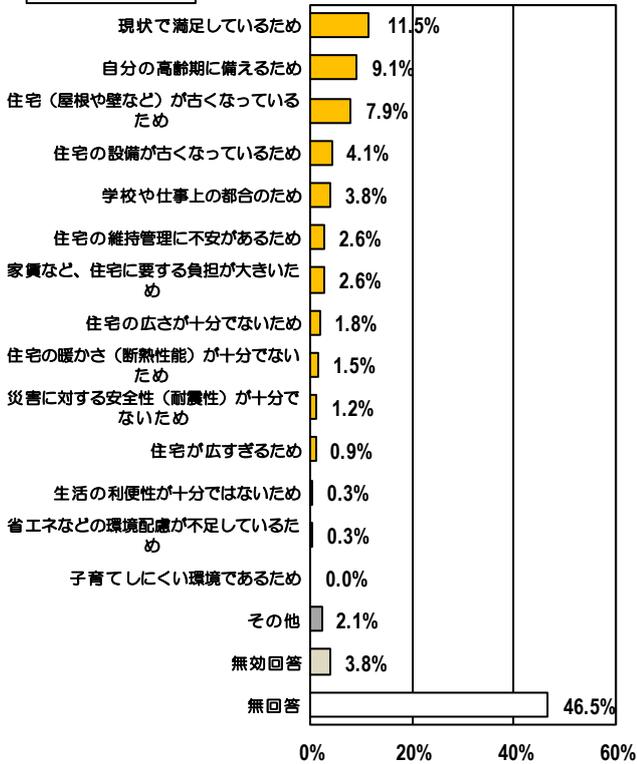
n=112



平成 24 年 (2012) の調査結果

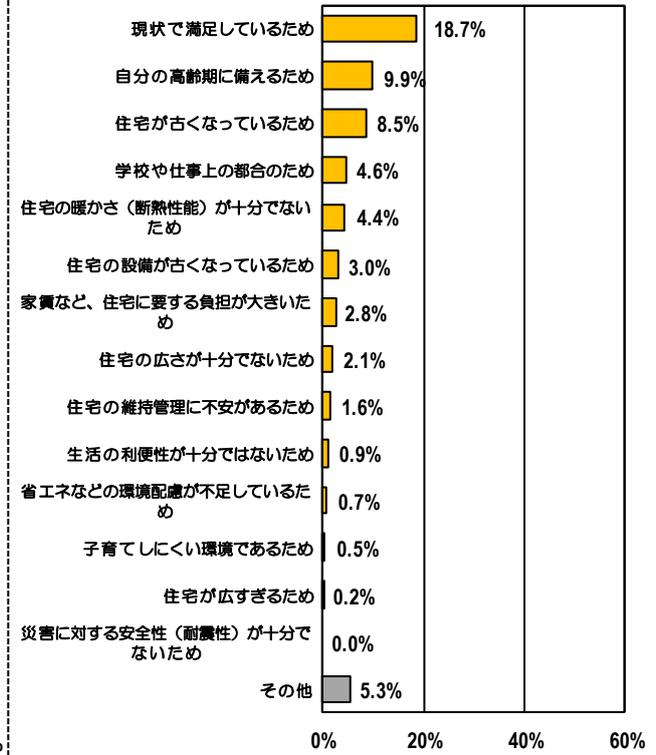
名寄市

n=340

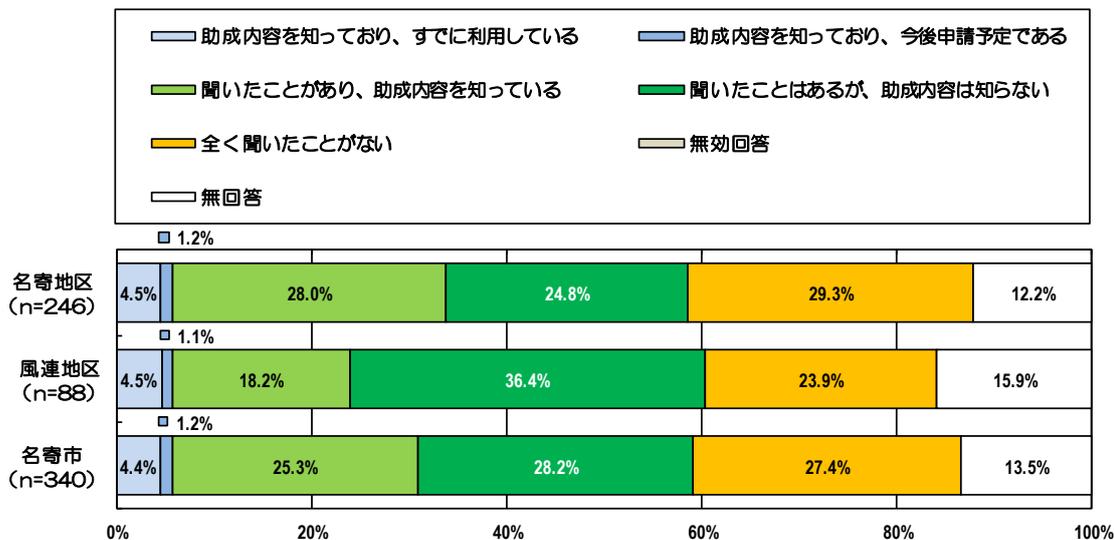


名寄市

n=433

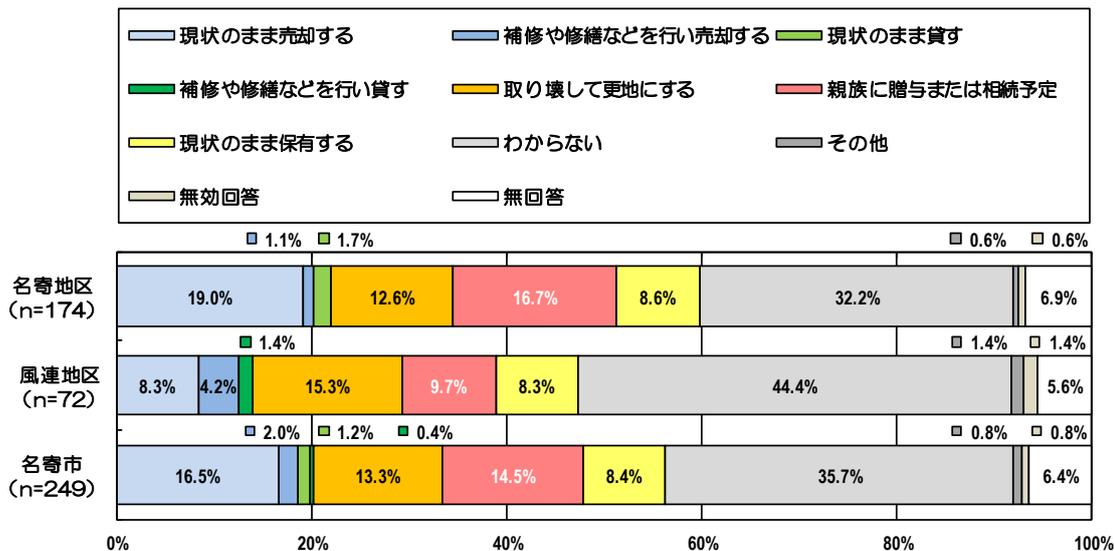


(5) 名寄市では、現在、住宅改修に係る助成事業（H28年度～H30年度）を実施していますが、この制度を知っていましたか。（当てはまる項目1つに○）



※1戸建て（持ち家）にお住まいの方にお尋ねします。

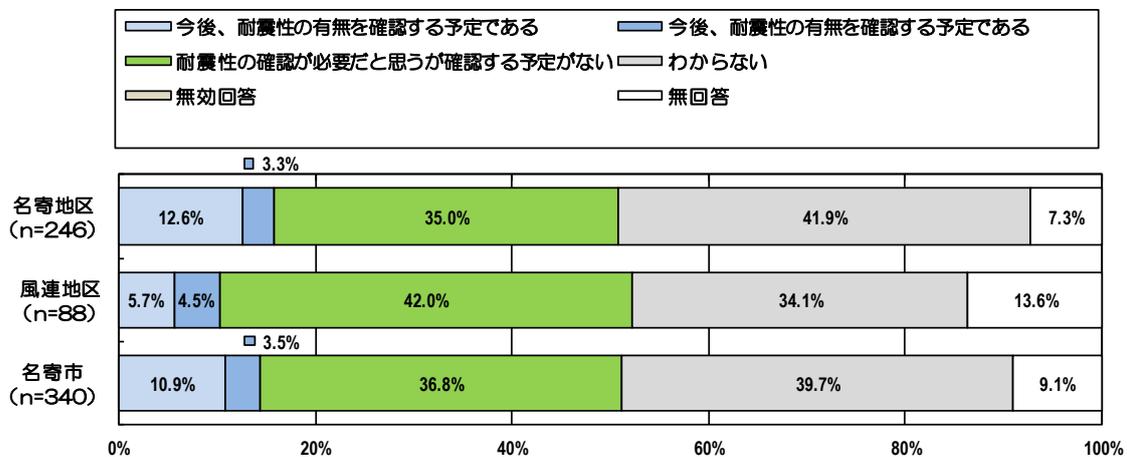
(6) 将来的に、現在のお住まいをどのようにしたいですか。（当てはまる項目1つに○）



## 問4 住宅の耐震対策についてお尋ねします。

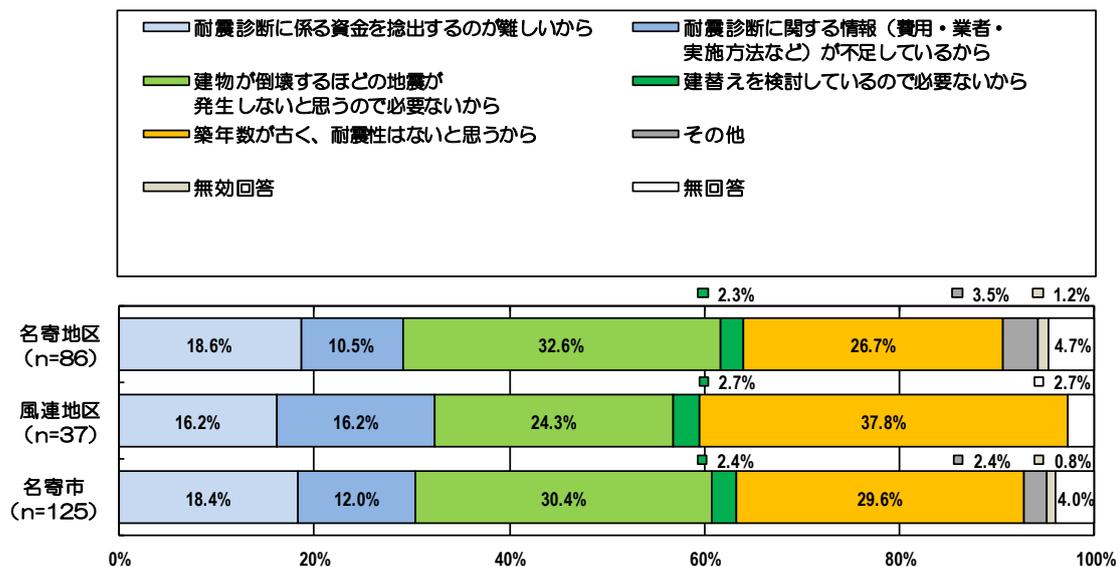
(1) 現在お住まいの住宅の耐震性の確認状況を教えてください。

(当てはまる項目1つに○)



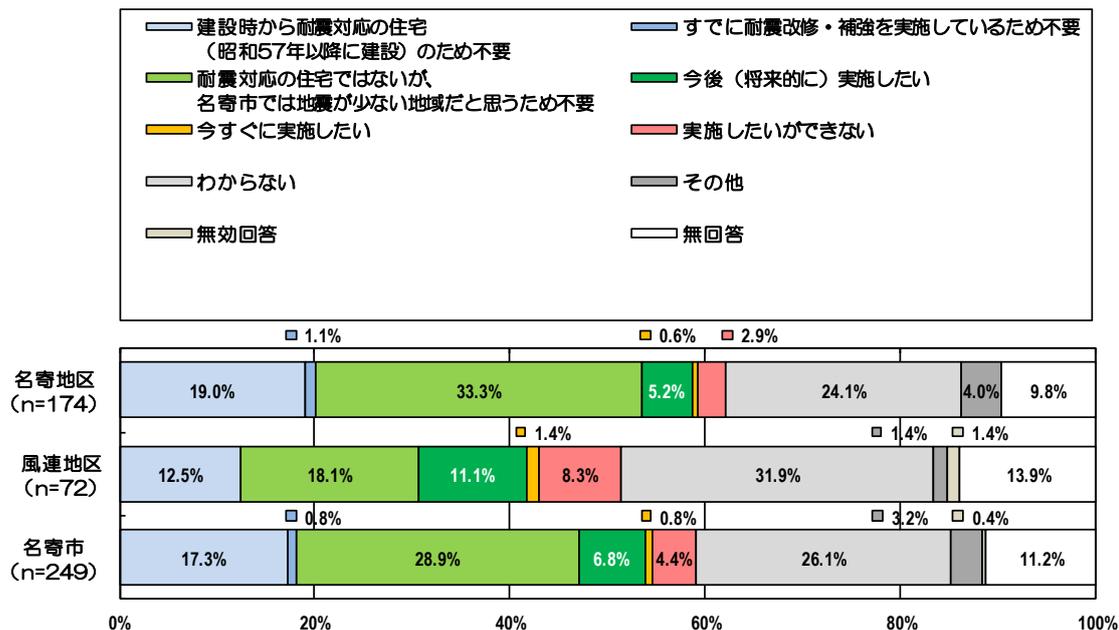
※問4(1)で、“③ 耐震性を確認する予定がない”と回答した方にお尋ねします。

(2) 耐震性を確認しない、必要だと思わない理由は何ですか。(最も当てはまる項目1つに○)

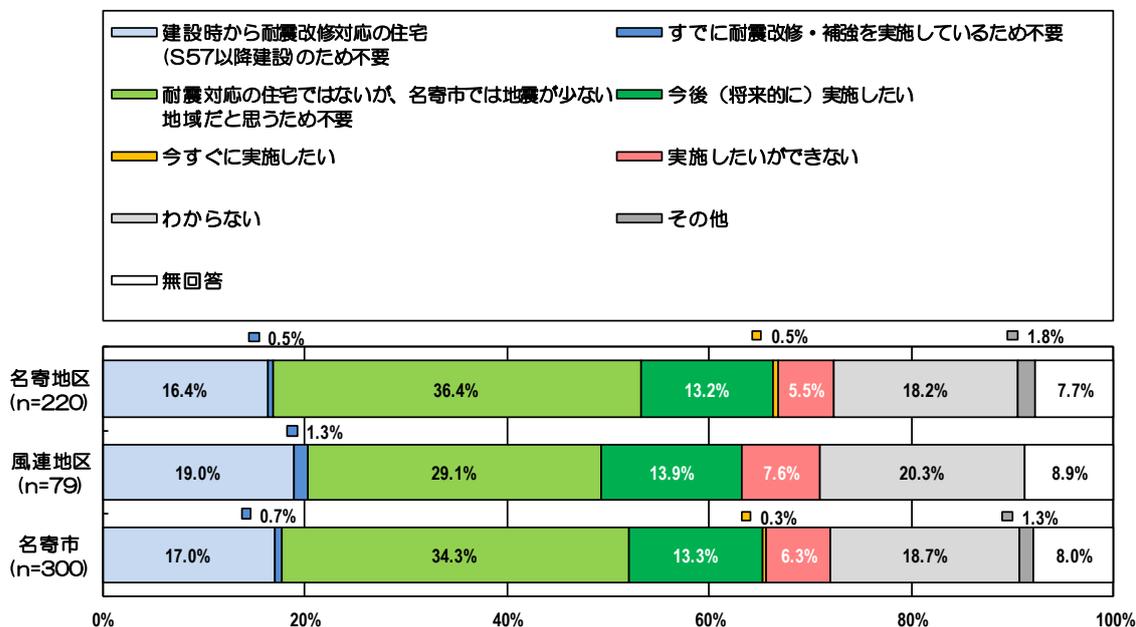


※1戸建て（持ち家）にお住まいの方にお尋ねします。

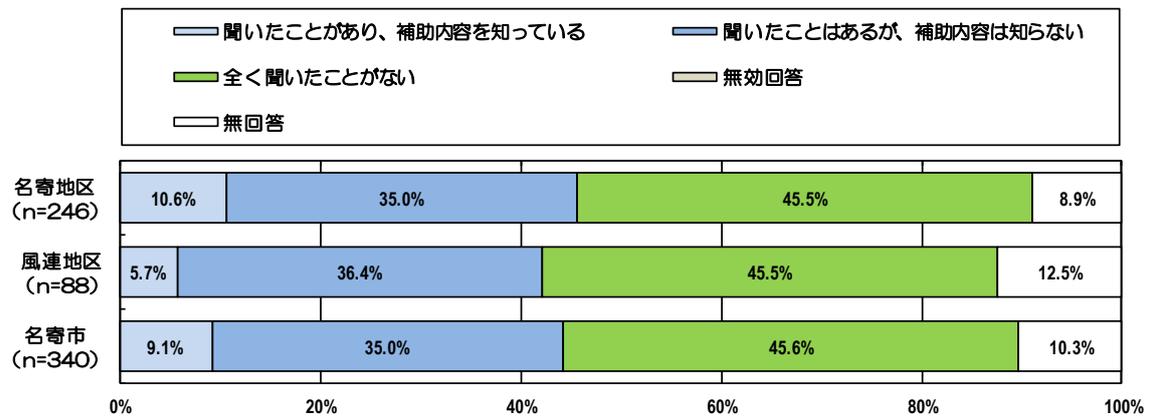
(3) 耐震診断・耐震改修を実施したいとお考えですか。(当てはまる項目1つに○)



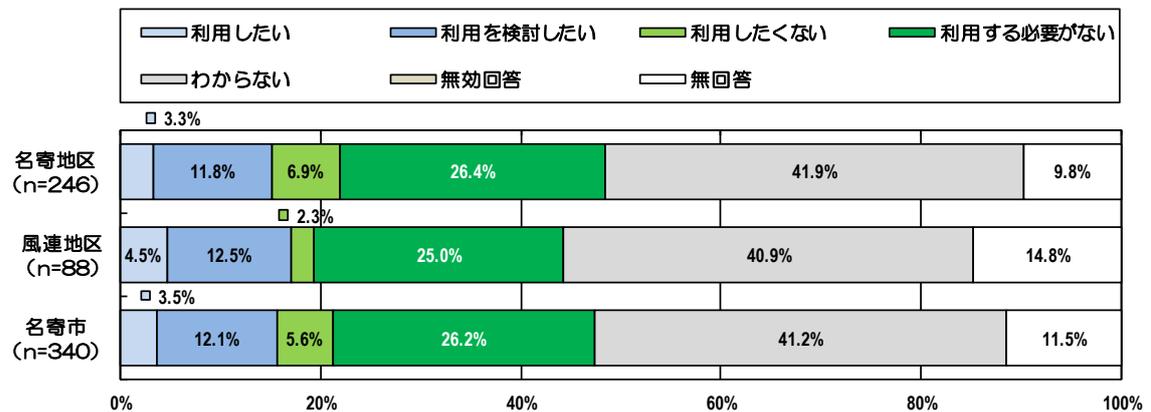
平成 24 年 (2012) の調査結果



(4) 名寄市では、耐震診断・耐震改修工事の補助事業を実施していますが、この補助事業を知っていましたか。(当てはまる項目1つに○)



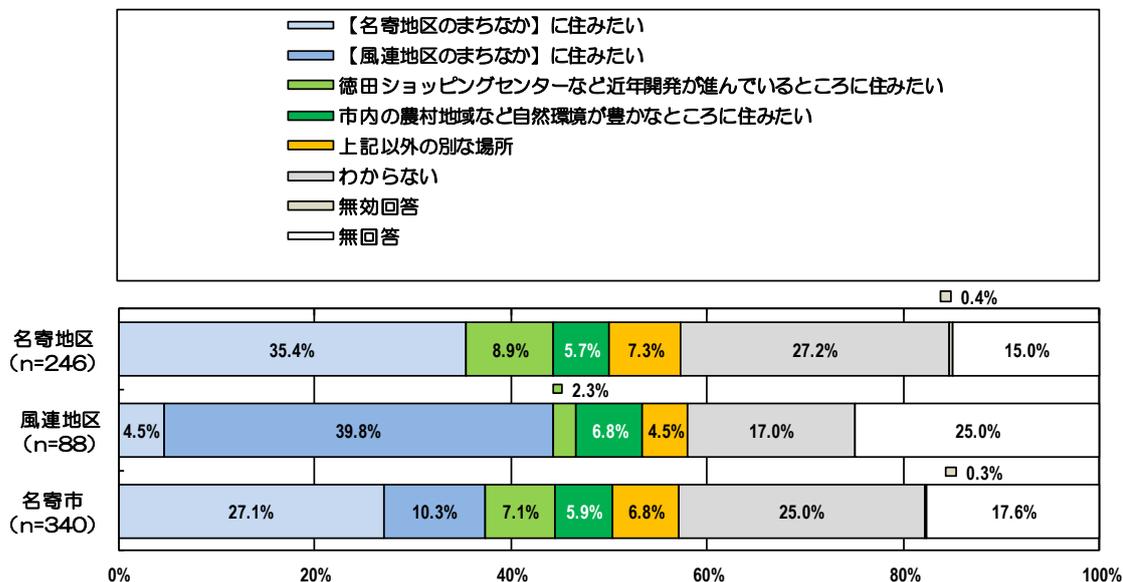
(5) 耐震診断・耐震改修工事の補助を活用したいと思いますか。(当てはまる項目1つに○)



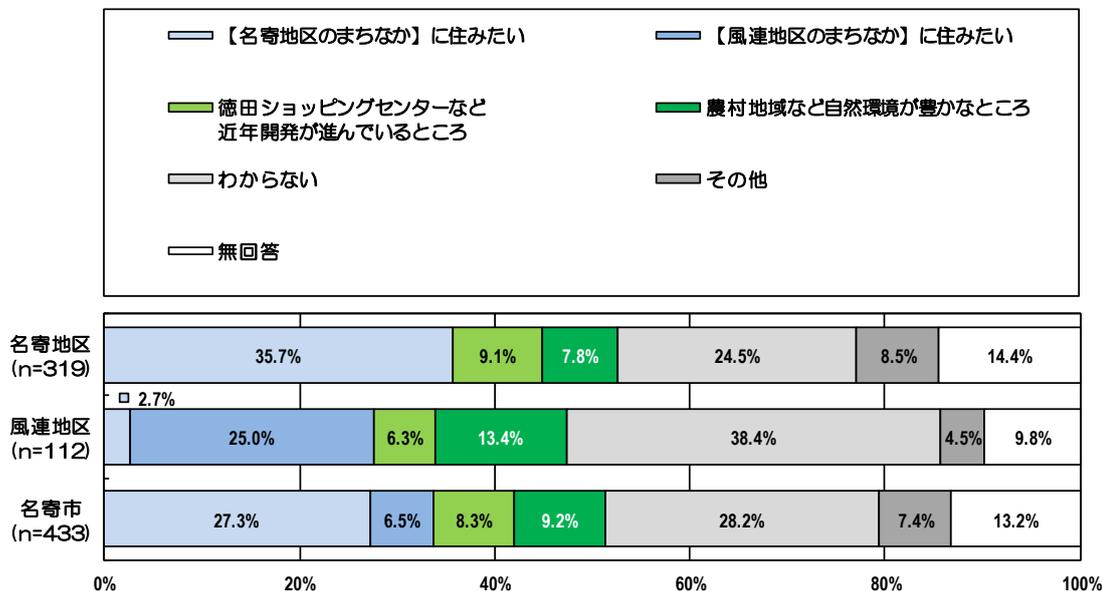
## 問5 「まちなか」での暮らしについてお尋ねします。

(1) 現時点で「まちなか」に住みたいと思いますか。(当てはまる項目1つに○)

※「まちなか」とは、名寄駅、風連駅まで徒歩15分程度の場所とします。

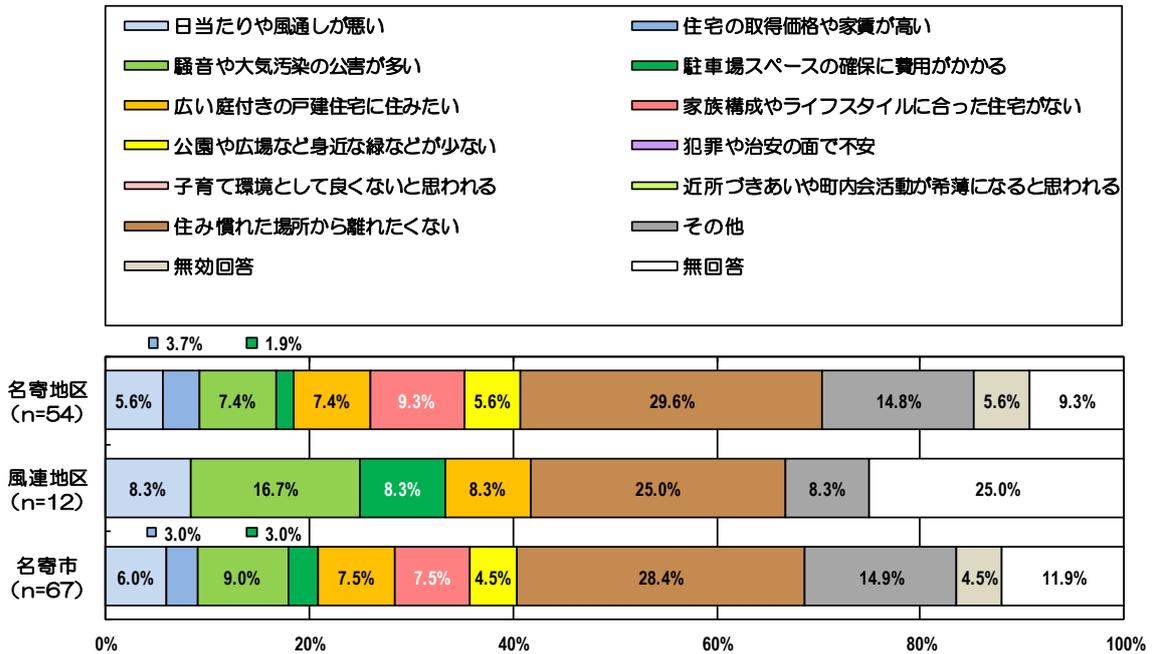


## 平成24年(2012)の調査結果

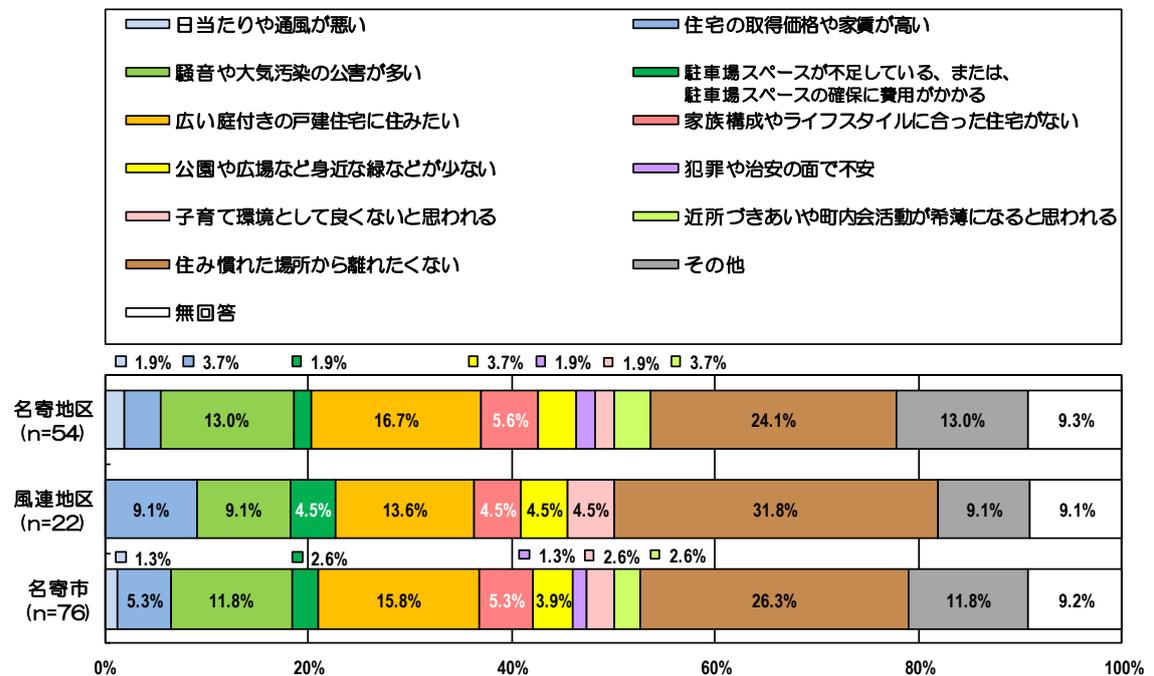


※問5（1）で「③、④、⑤（①、②のまちなか以外を選択）」と回答した方にお尋ねします。

（2）まちなかに住みたいと思わない理由を教えてください。（最も当てはまる項目1つに○）



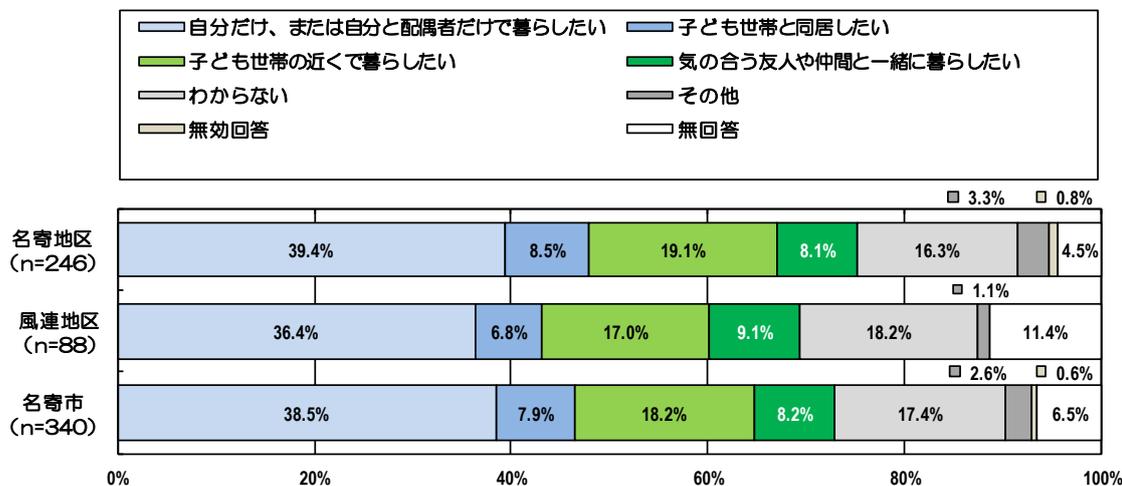
### 平成 24 年（2012）の調査結果



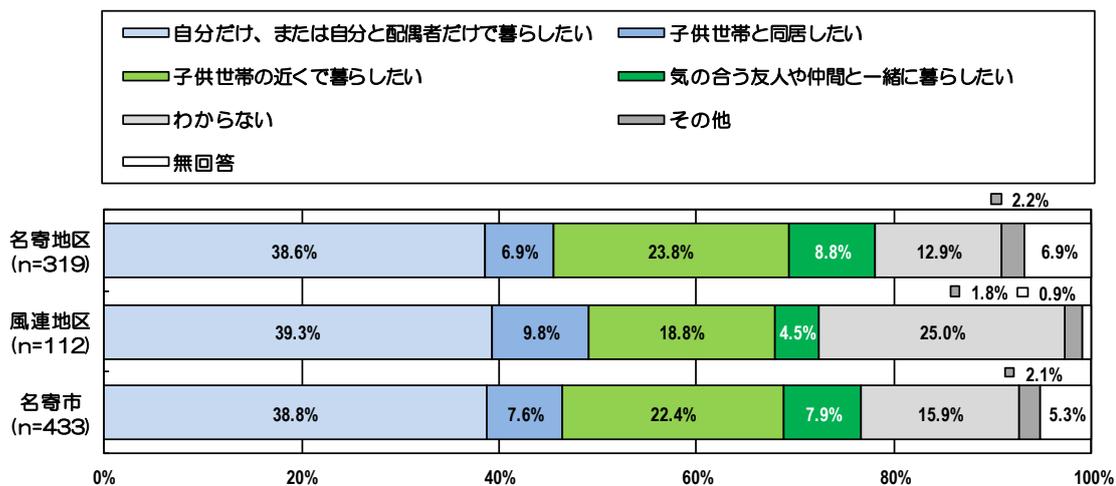
## 問6 高齢期の住まい方についてお尋ねします。

注) 現在高齢ではない方も、高齢になった際のことを考えてお答えください。

(1) あなたは高齢期に、どのような暮らし方を希望しますか。(当てはまる項目1つに○)

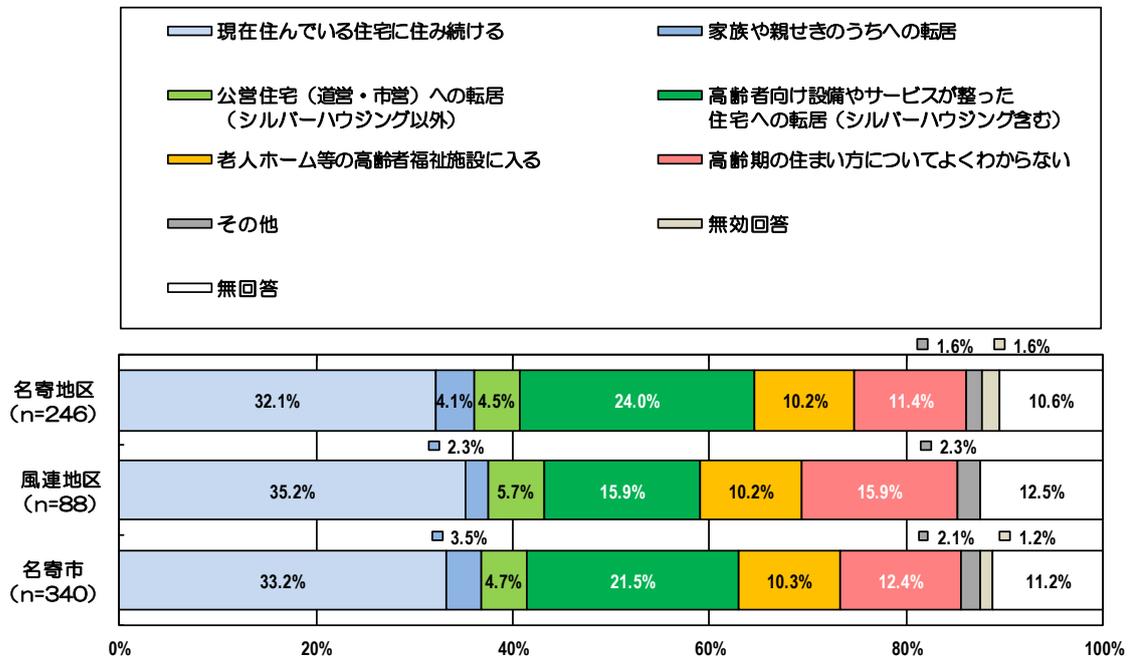


### 平成24年(2012)の調査結果

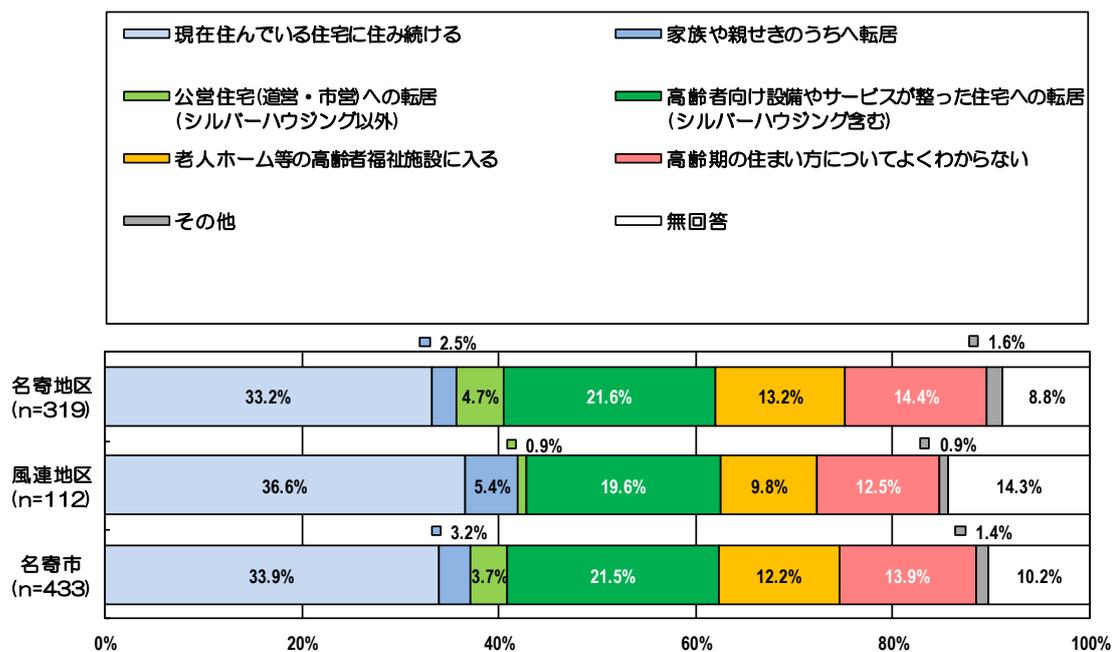


(2) 高齢期（生活に手助けが必要になったとき）に、あなたはどのような住宅に住みたいと考えていますか。また、④、⑤を選択された場合、家賃（食費・光熱費、管理費等を含まない）はいくら程度まで支払うことが可能ですか。（当てはまる項目1つに○）

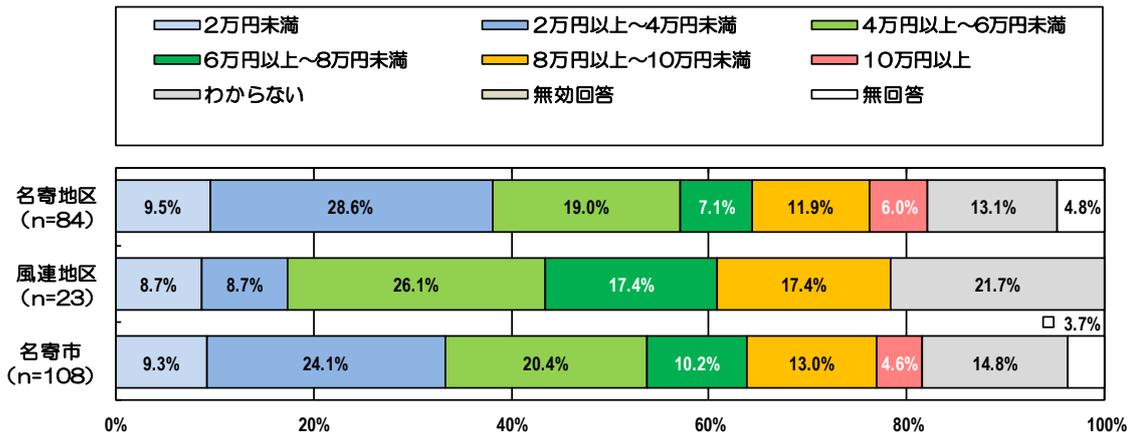
【高齢期に住みたい住宅】



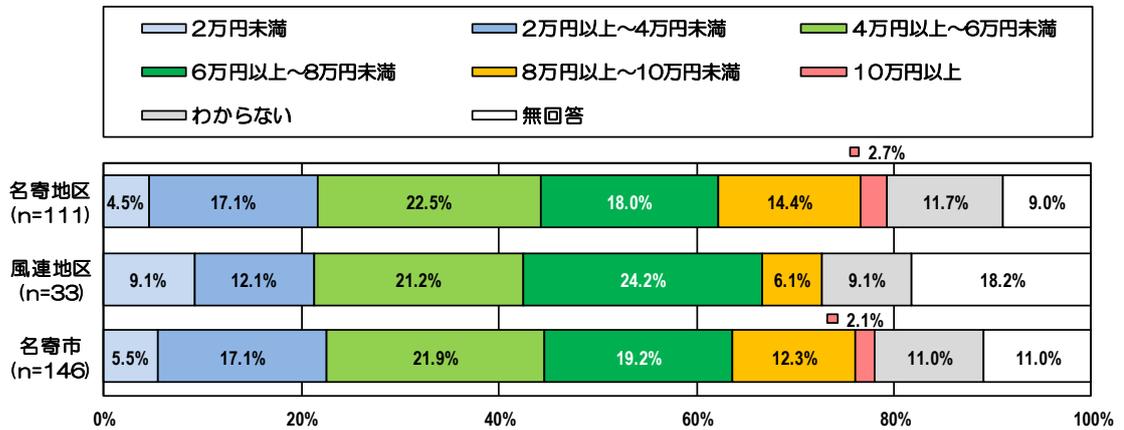
平成 24 年（2012）の調査結果



【許容家賃】

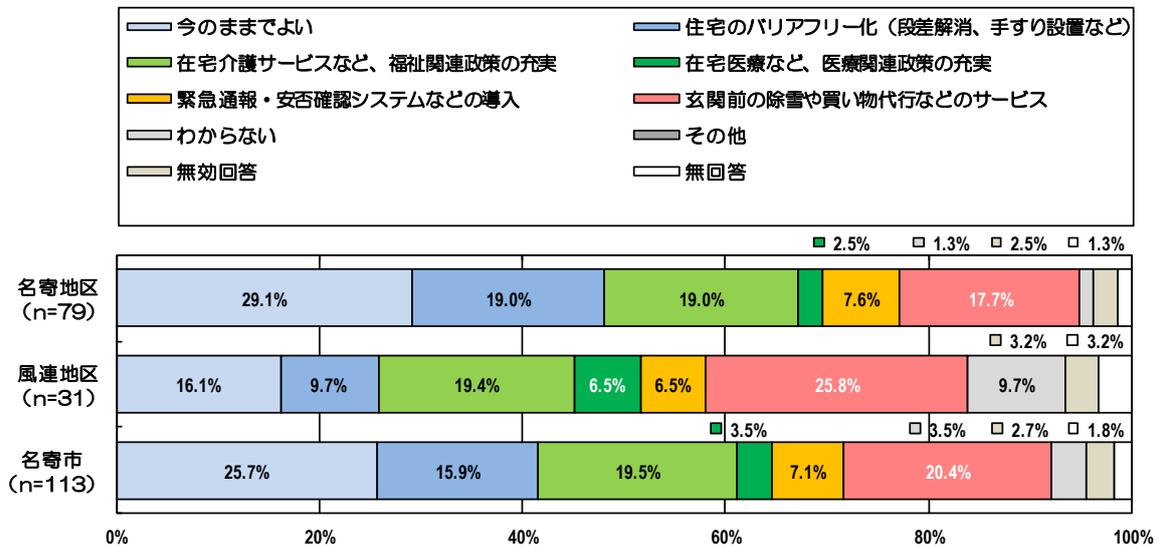


平成 24 年 (2012) の調査結果

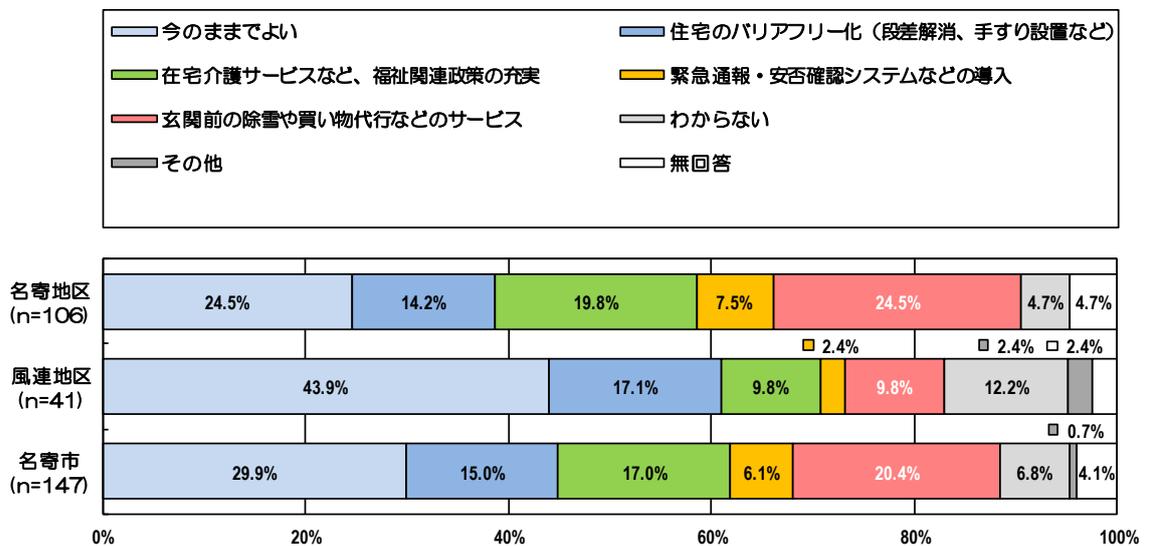


※問6(2)で「① 現在住んでいる住宅に住み続ける」と回答した方にお尋ねします。

(3) 現在住んでいる住宅に住み続けるため、どのようなことが重要だと考えていますか。  
(最も当てはまる項目1つに○)

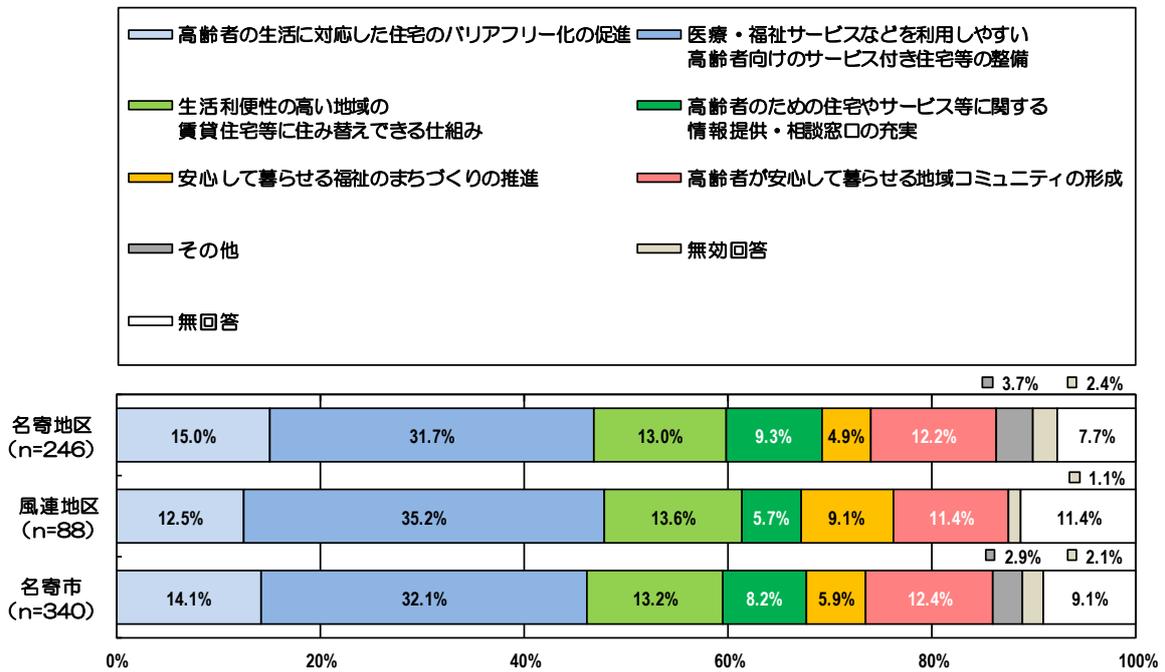


平成24年(2012)の調査結果

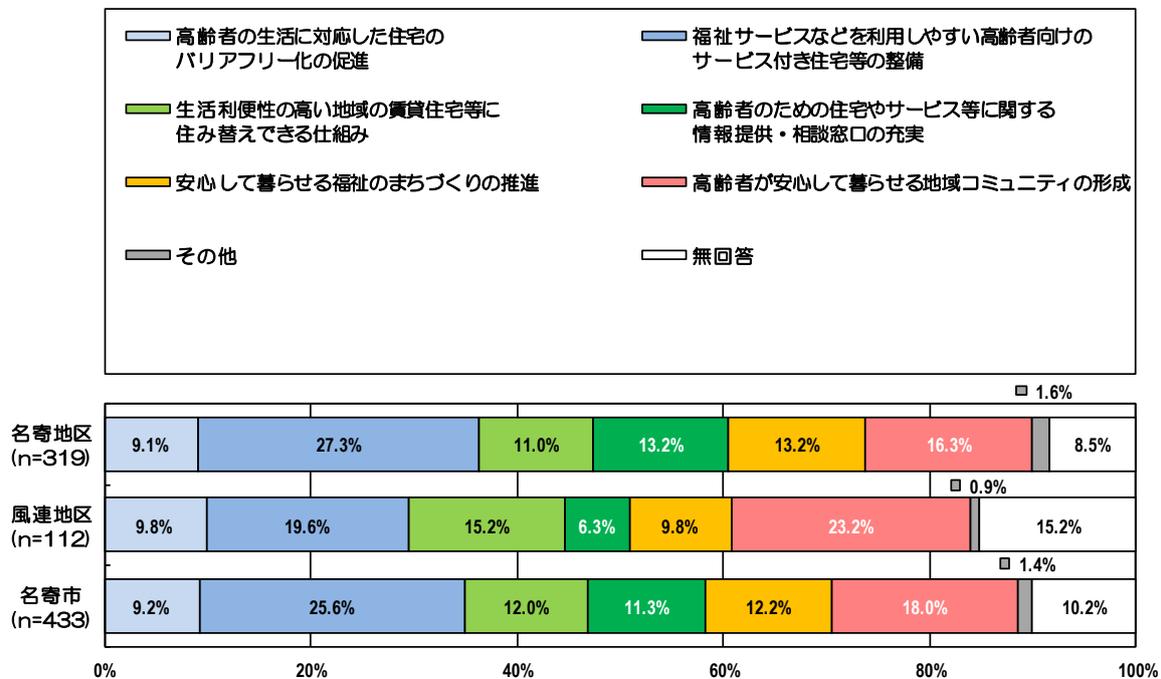


(4) 高齢者が安心して暮らすために、どのようなことが重要だと思いますか。

(最も当てはまる項目1つに○)



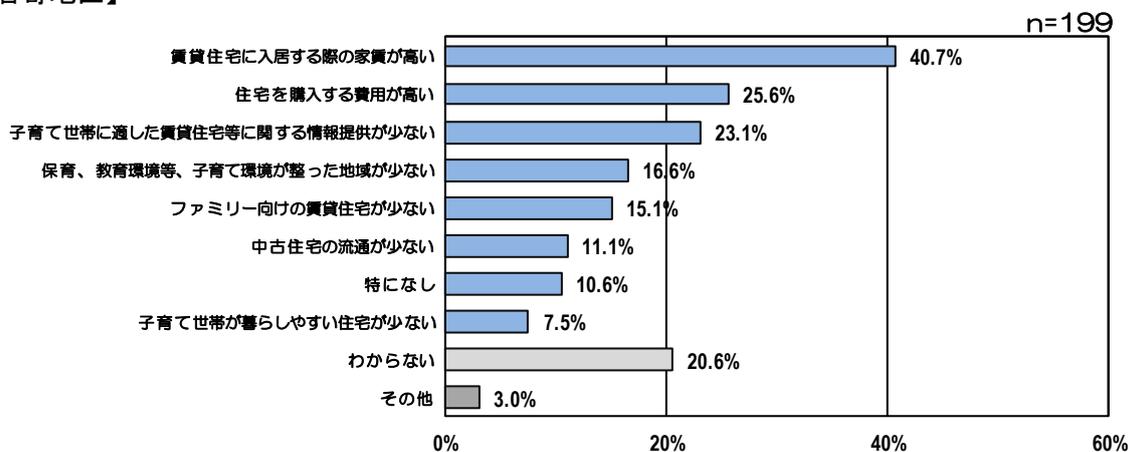
平成 24 年 (2012) の調査結果



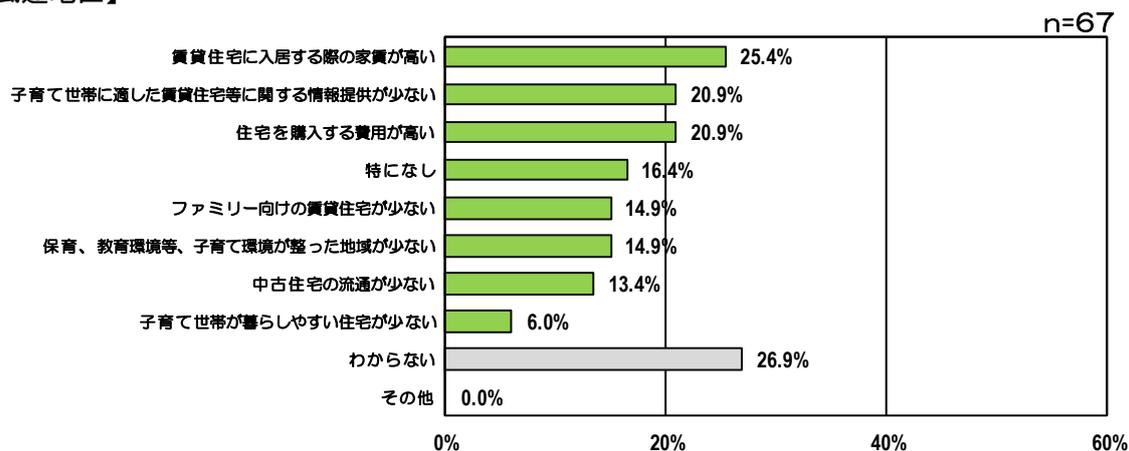
## 問7 子育て期の住宅の取得についてお尋ねします。

(1) 子育て期に住宅を購入する、借りる場合、現在の名寄市において特に問題と感ずることは何ですか。(当てはまる項目3つまでに○)

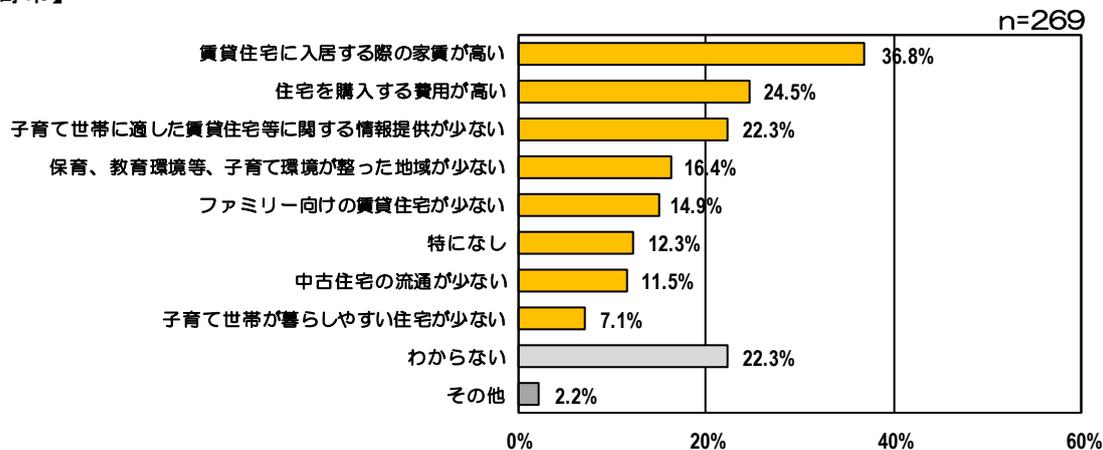
### 【名寄地区】



### 【風連地区】



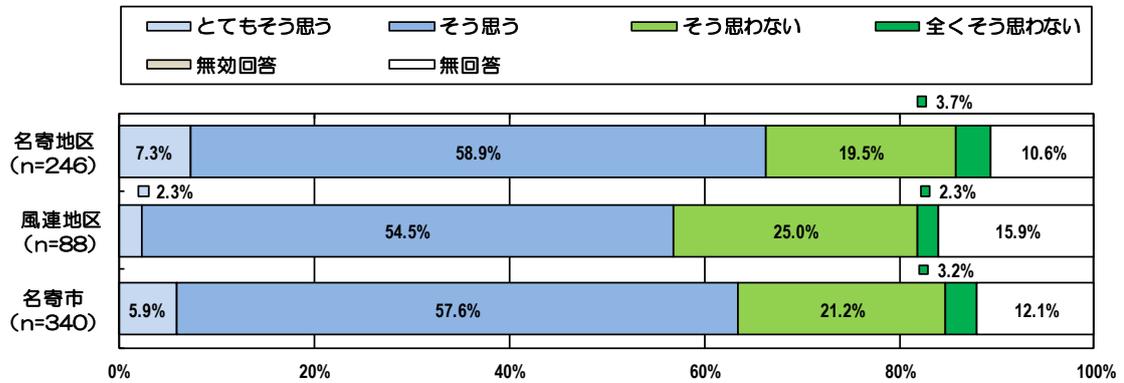
### 【名寄市】



**問8 安心して暮らせる住まい、住環境についてお尋ねします。**

(1) 名寄市は、安心して、長く住み続けられる住環境だと思いますか。

(当てはまる項目1つに○)



(2) 安心して、長く住み続けられる住環境づくりに向けて、次の A~E\*のそれぞれの項目について、重要度はどのように考えますか。(当てはまる項目1つに○)

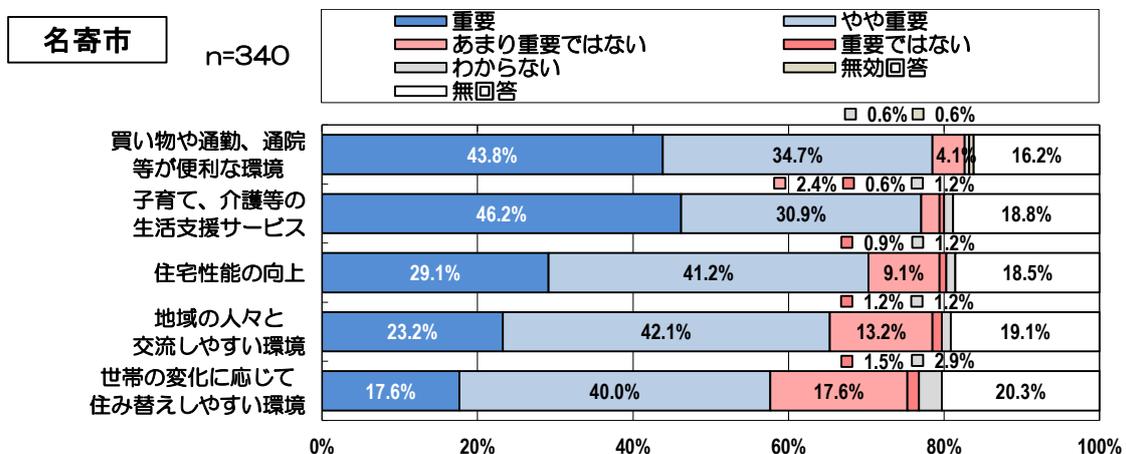
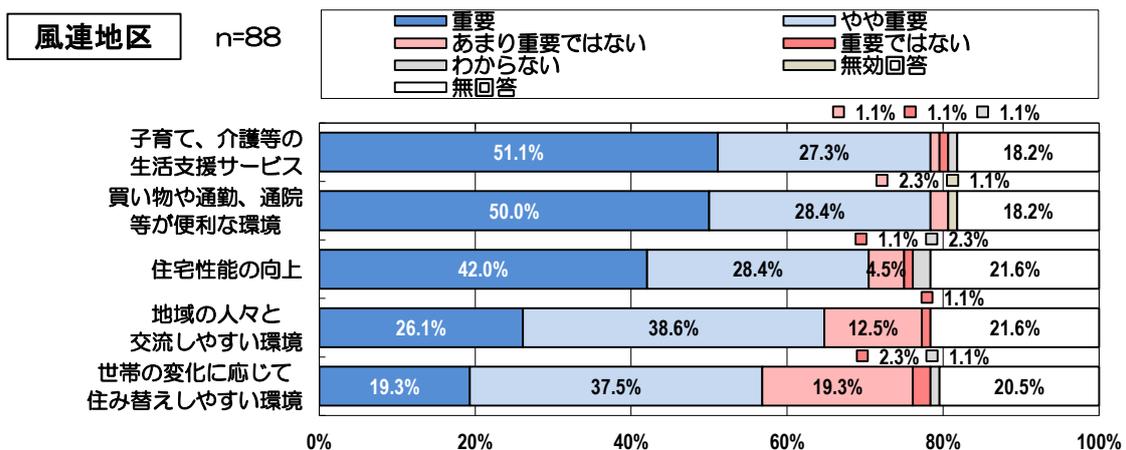
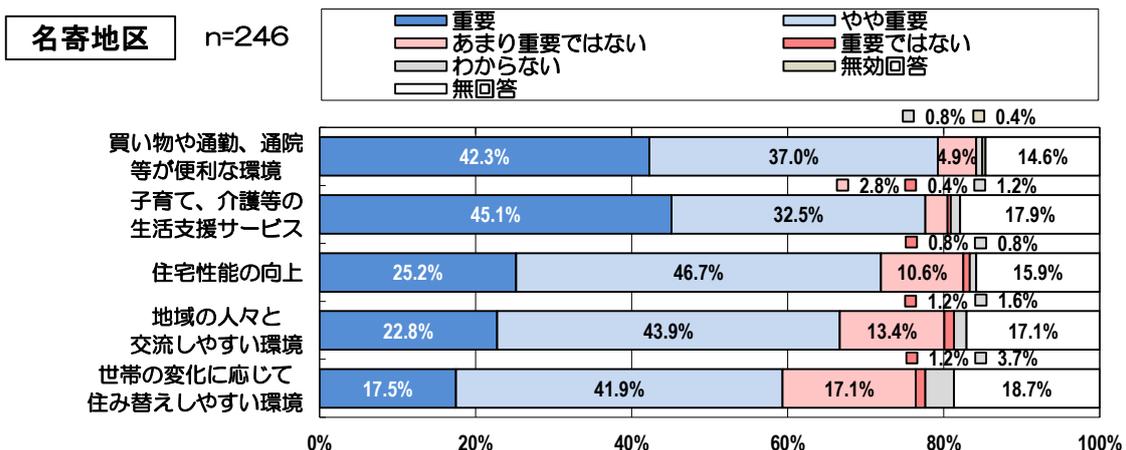
※A 住宅性能の向上（バリアフリー化、耐震化、省エネ化等）

B 子育て、介護等の生活支援サービス

C 世帯の変化に応じて住み替えしやすい環境

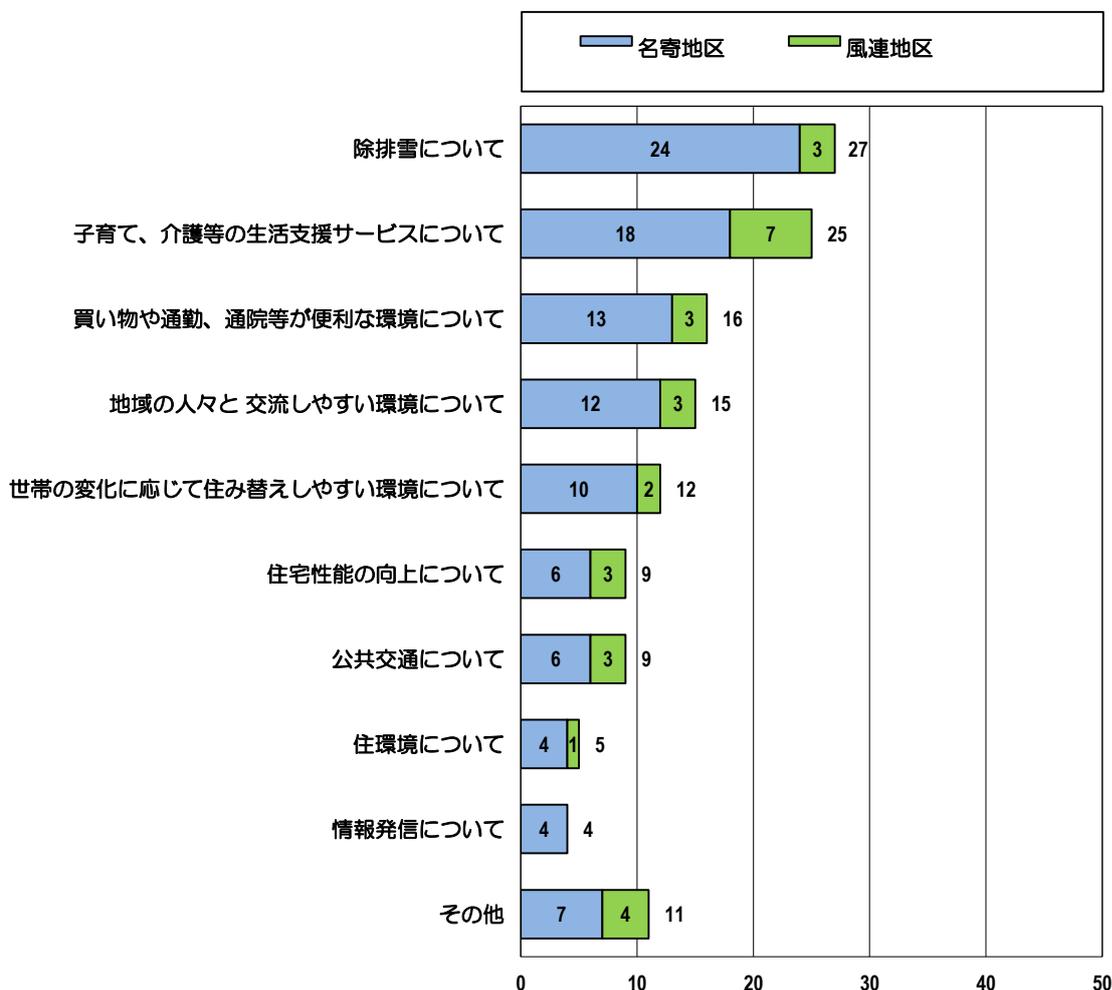
D 買い物や通勤、通院等が便利な環境

E 地域の人々と交流しやすい環境



(3) 安心して、長く住み続けられる住環境づくりに向けて、何が必要だと思いますか。  
以下に具体的に記載してください。

■自由意見（99件）



【自由意見の具体内容（除排雪を除く上位3項目について、主要な意見を抜粋）】

（子育て、介護等の生活支援サービスについて）

- 在宅で生涯暮らせる環境が必要だと思います。（80代、名寄地区）
- 高齢化に対応できる情報提供や補助金制度、相談に乗ってくれる信頼できる業者の確保。（60～64歳、名寄地区）
- 相談窓口の充実。デリケートな内容にも対応できる人材を。（65～69歳、名寄地区）
- 福祉施設等の充実を強く望む。（65～69歳、風連地区）

（買い物や通勤、通院等が便利な環境について）

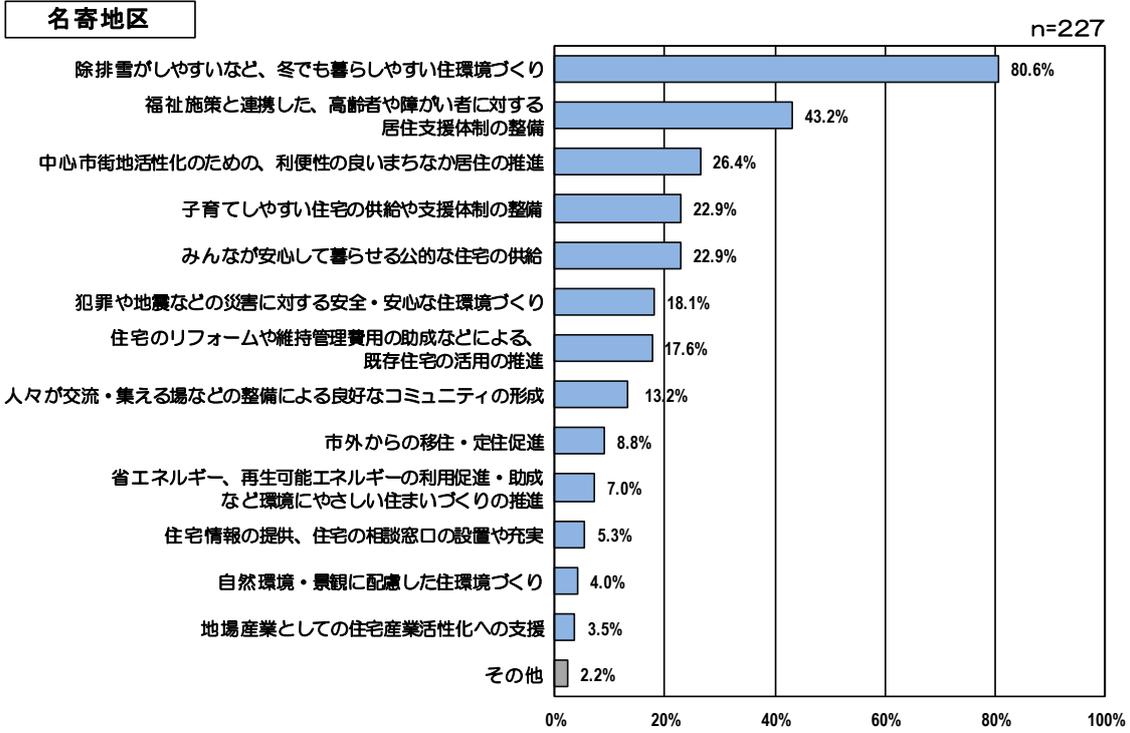
- 車に乗れなくなった時、買物に困るので近くに店があったら良い。（70～74歳、名寄地区）
- 買物や通院等の際の交通環境の充実が必要。（50代、風連地区）

（地域の人たちと交流しやすい環境について）

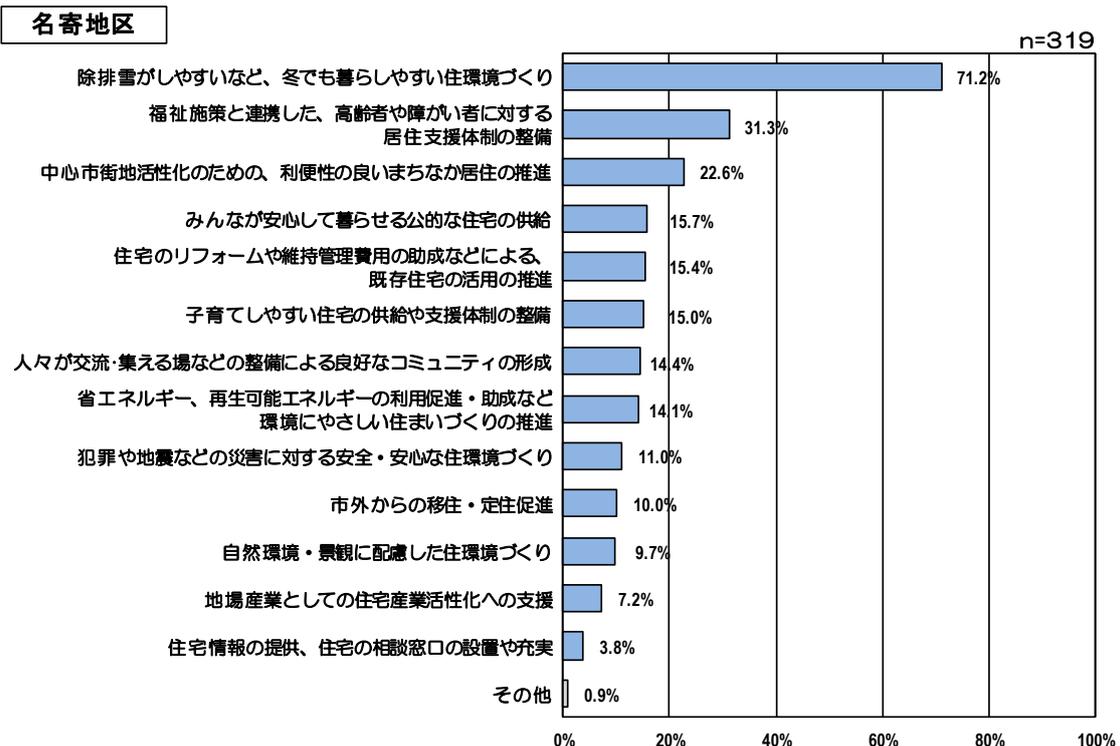
- いつも笑顔で話し合えて、お互いに支えあえる環境で暮らせることが必要だと思います。（70～74歳、名寄地区）
- 高齢になった時のリフォーム支援なども必要だが、地域や町内会が高齢者や生活弱者を見守る体制作りが必要。（65～69歳、風連地区）

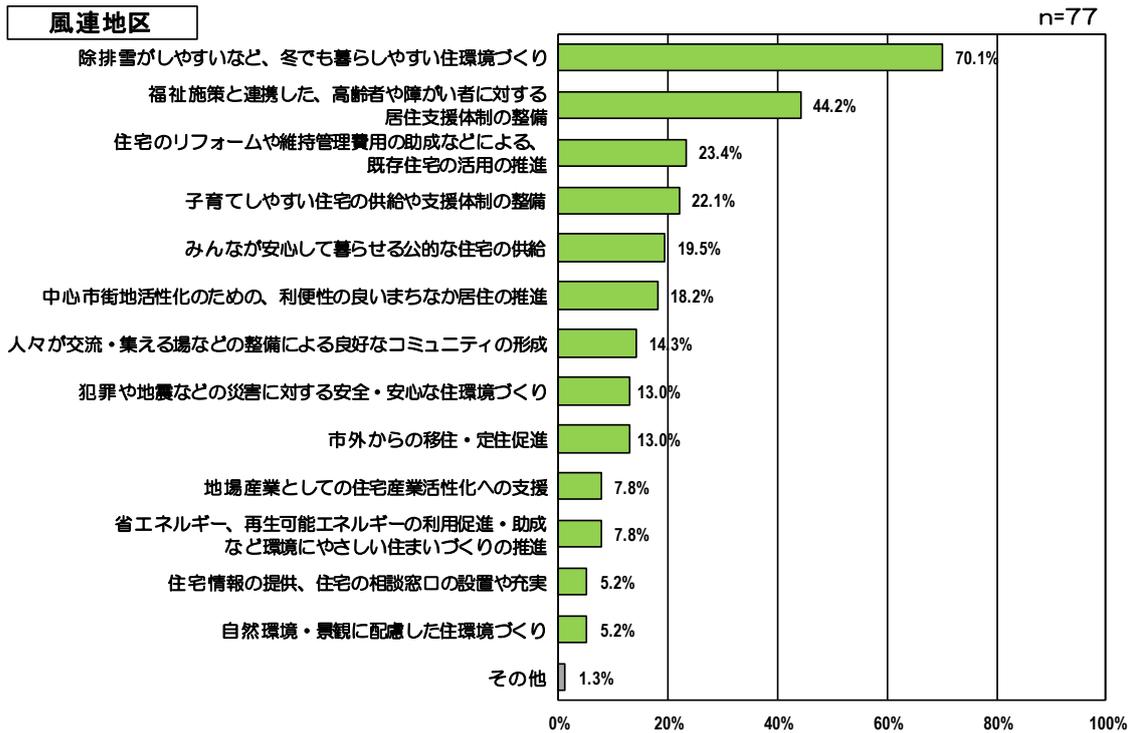
**問9 名寄市における住宅施策の今後の展開についてお尋ねします。**

(1) 快適な住環境をつくるために、名寄市が取り組むべき住宅関連施策について、あなたが特に必要だと感じるものは何ですか。(当てはまる項目3つまでに〇)

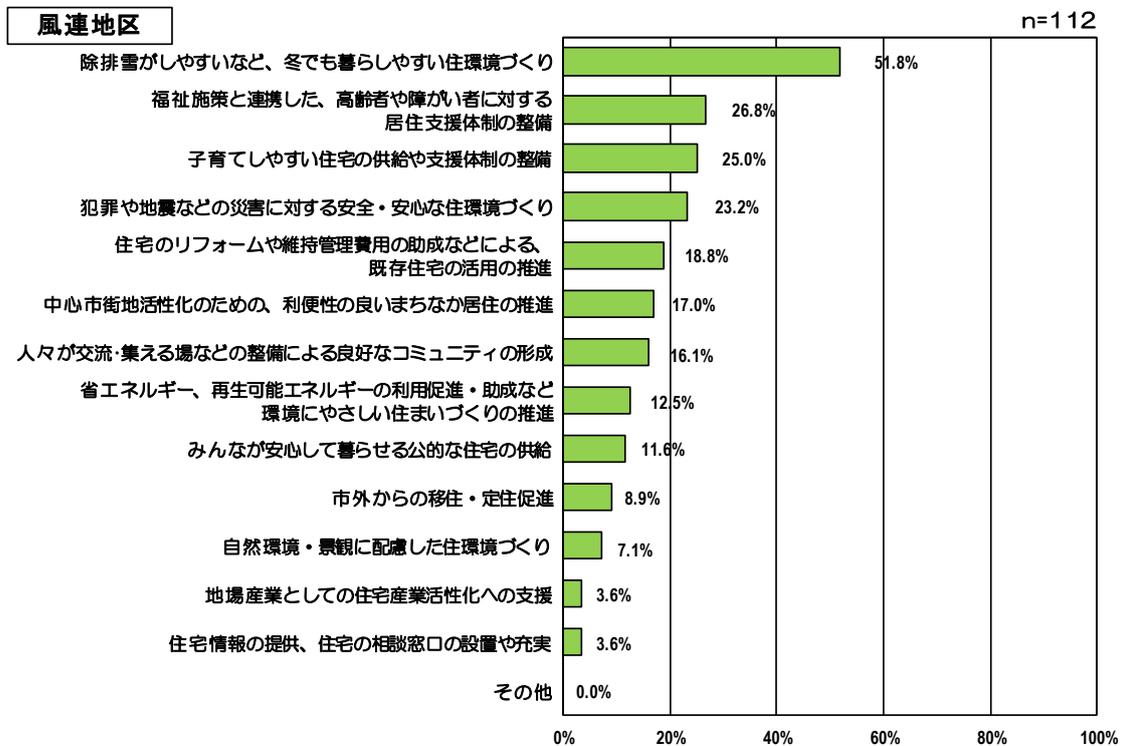


**平成24年(2012)の調査結果**



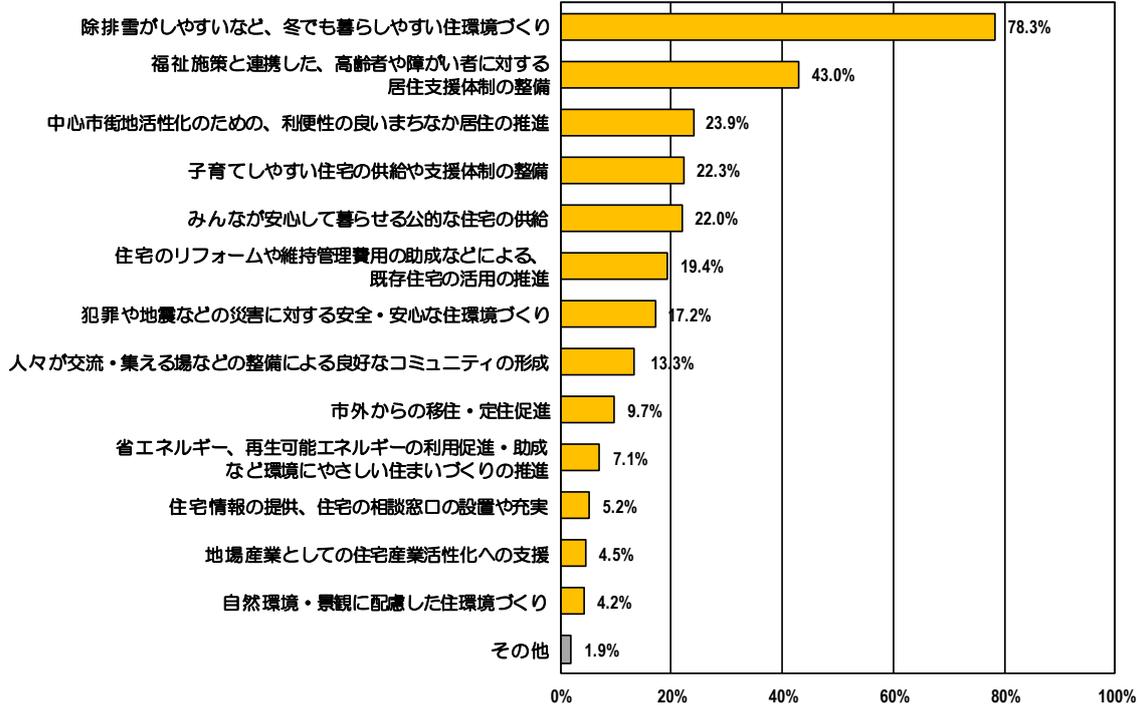


平成 24 年（2012）の調査結果



名寄市

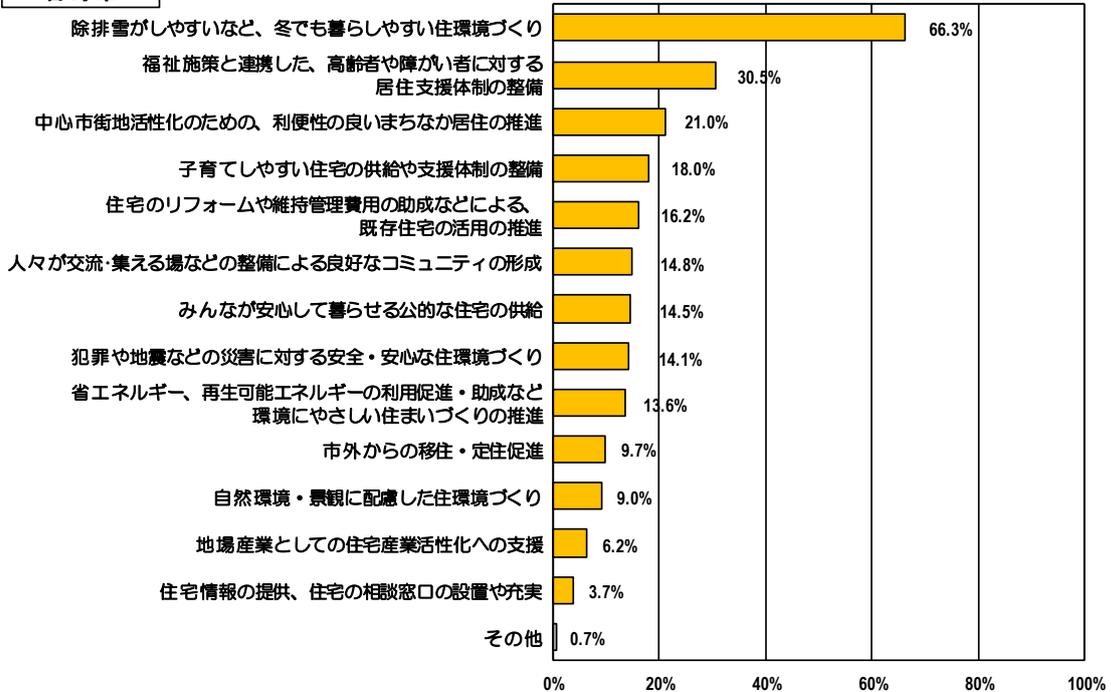
n=309



平成 24 年（2012）の調査結果

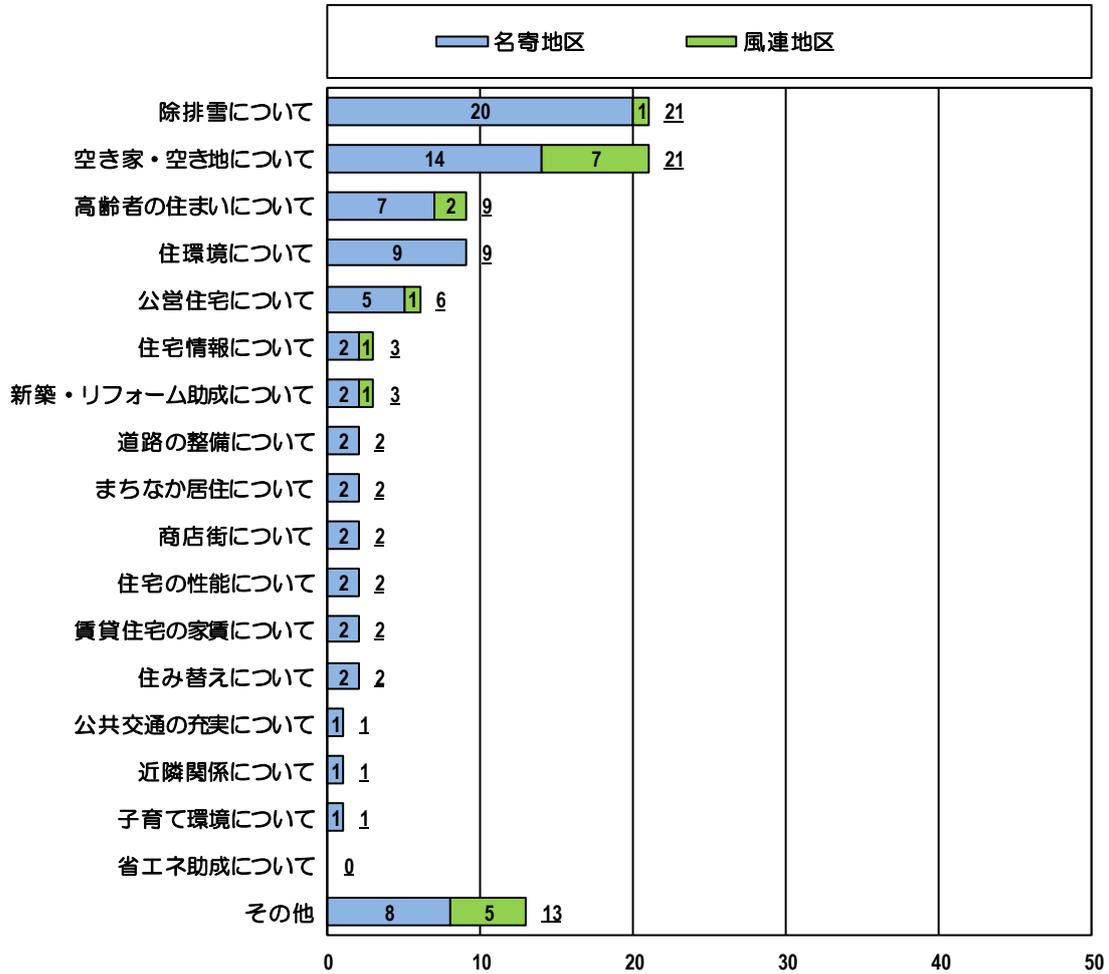
名寄市

n=433



問 10 住まいについて、日頃感じていることがございましたらご自由にお書きください。

■ 自由意見



※回答者数 79 名

## 【自由意見の具体内容（住まいや住生活に関連する主要な意見を抜粋）】

### （空き家・空き地について）

- ・私ども住んでいる近くに空き家、空き地が多く見られます。古くなり破損等が激しく、危険な物件となり、行政機関等で取り壊しをしていくべきと考えます。（70代、名寄地区）
- ・名寄市では空き家が多くなってきていると思いますので、その活用（売買、賃貸等）を推進することが急がれると思います。（60代後半、名寄地区）
- ・今どこに行っても空き家が目立って、マンションが多くなってきたので、考えてほしい。街の中の空き家が目立つので、活用できて活気を取り戻してほしい。（70代前半、名寄地区）

### （高齢者の住まいについて）

- ・シルバーハウジングがもっとあるといい。（70代前半、名寄地区）
- ・高齢者は街中から遠いところではなく、買物しやすい街中に住宅があると良いのではと思います。（70代前半、名寄地区）

### （住環境について）

- ・街灯が少ない。（30代、名寄地区）
- ・転勤により多くの地方に住んだが、名寄市は市立病院が市内中心部にあるので、比較的良いところですね。（50代、名寄地区）

### （公営住宅について）

- ・独り暮らしの方々が増大している中、公営住宅は単身者の部屋が大変少ない。もう少し配慮願いたいものです。（70代前半、名寄地区）
- ・今後市営住宅の建て替えは浸水が想定されないところに位置を変更してはどうでしょうか。（50代、名寄地区）
- ・市営住宅は所得により入居が制限され、転勤族の人は家を持たず困惑している場合も。智恵文地区は過疎地で空き家も少なく市営住宅は空いているのに入居できない状況。名寄市内の市営住宅を含め入居緩和を図り、市の財政を考え家賃の収入増で有効利用が必要かと思います。（60代後半、名寄地区）

### （住宅情報について）

- ・市で空き家や中古物件を一括把握し、再利用（売るか、貸すのか、壊すのか）の窓口になれないものでしょうか？（40代、名寄地区）
- ・住宅に関する情報をどこまで入手したら良いかわかりにくい。他県の空き家ゼロ活動のように、他の市町村から市内に来る人でも空の分かりやすい情報サービスがあると、家探しの強い味方になりそう。（30代、名寄地区）
- ・名寄に引っ越してきた時、一軒家の賃貸情報がほとんどなくて困った。住んでみると空き家も結構あり、賃貸住宅として借りられればな、と思ったのと、情報が充実してほしいと思った。（30代、風連地区）

#### **(新築・リフォーム助成について)**

- 市の住宅リフォーム助成は大変嬉しいのですが、ある程度余裕のある方が活用しているようです。良い制度をもう一步前へと思います。(60代後半、名寄地区)

#### **(まちなか居住について)**

- 文化センターを多くの市民が市街地へと希望したように、土地を買収してでも人々が集える場所を中心市街地に作るべき。(80代以上、名寄地区)

#### **(賃貸住宅の家賃について)**

- 水道代が高く、家賃が高すぎる。また、土地を高く売りすぎる。スーパーやATMが少ない。(西條、イオンにも入れて欲しい)(30代、名寄地区)

#### **(住み替えについて)**

- 戸建て(借家)が少なく感じます。(30代、名寄地区)

#### **(近隣関係について)**

- 今住んでいる地区は犯罪がなく、安全な所と思っているが、近所の繋がりは少ない。これは町内会などの仕事だと思いますが、町内の会合に集まりが少ないのが残念です。

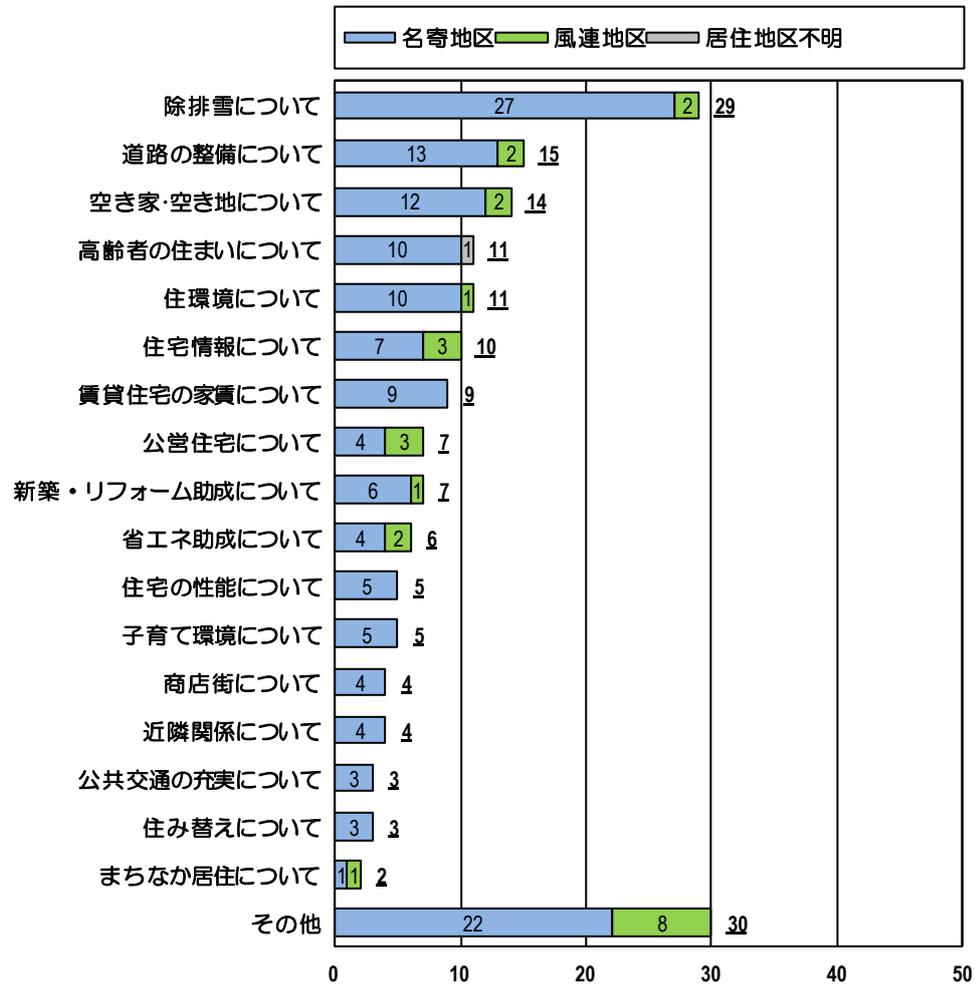
市の中心地は色々と便利であり、市の活動などはすぐ伝わっているようですが、この地区への措置は少ない。今回の市の住まいのアンケートは大変参考になり、今更ながら住への考えを強く感じました。ありがたいことでした。お礼申し上げます。(80代以上、名寄地区)

#### **(子育て環境について)**

- 中心の空地が多くなり、中心市街地の周辺にはマンション等が多く建てられている。若者のマンション志向と思われるので、病院や福祉施設との連携を中心に子育てしやすい環境整備を計画していただきたい。(70代前半、名寄地区)

平成 24 年（2012）の調査結果

■ 自由意見



※回答者数 113 名

## II. 策定経緯

### 1. 策定委員会

委員会	開催日時	議題
第1回	平成29年(2017) 7月24日(月)	1. 策定委員会・作業部会開催の趣旨 2. 計画に関する基本的事項 3. 次期住宅マスタープランの論点 4. 市民アンケート調査について 5. 計画策定のスケジュール
第2回	平成29年(2017) 11月8日(水)	1. 名寄市の住生活を取り巻く現状と課題 2. 住生活における課題と住宅施策の方向性 3. 基本理念及び基本目標(案) 4. 今後の予定
第3回	平成29年(2017) 12月21日(木)	1. 名寄市住宅マスタープラン(第2次)素案(案) 2. 今後の予定
第4回	平成30年(2018) 2月14日(水)	1. 名寄市住宅マスタープラン(第2次)素案

#### ■名寄住宅マスタープラン(第2次)策定委員会

氏名	所属	機関
天野 信二	建設水道部長	委員長
粕谷 茂	建設水道部次長	副委員長
梅野 新	市民代表(名寄地区)	委員・公募 による 市民代表 (名寄・ 風連地区)
石王 和行	市民代表(名寄地区)	
永井 まゆみ	市民代表(名寄地区)	
宮崎 敬市	市民代表(風連地区)	
中舘 孝彰	市民代表(風連地区)	
中尾 朋子	市民代表(風連地区)	
木村 睦	名寄市 総務部 財政課長	
石橋 毅	名寄市 総務部 企画課長	
後藤 裕子	名寄市 健康福祉部 高齢者支援課 主幹	
鈴木 康寛	名寄市 健康福祉部 社会福祉課長	
西村 宣幸	名寄市 健康福祉部 こども未来課長	
荒井 昭典	名寄市 市民部 環境生活課長	
倉澤 宏	名寄市 経済部 営業戦略課長	
山田 裕治	名寄市 経済部 農務課長	
東 聡男	名寄市 建設水道部 都市整備課長	
坂本 昌士	上川総合振興局旭川建設管理部建設行政室建設指導課建築住宅係 技師	アドバイザー

## 2. 作業部会

作業部会	開催日時	議題
第1回	平成29年(2017) 7月24日(月)	1. 策定委員会・作業部会開催の趣旨 2. 計画に関する基本的事項 3. 次期住宅マスタープランの論点 4. 市民アンケート調査について 5. 計画策定のスケジュール
第2回	平成29年(2017) 10月13日(金)	1. 名寄市の住生活を取り巻く現状と課題 2. 住生活における課題と住宅施策の方向性 3. 民間事業者調査(案)について 4. 今後の予定
第3回	平成29年(2017) 10月27日(金)	1. 名寄市の住生活を取り巻く現状と課題 2. 住生活における課題と住宅施策の方向性 3. 基本理念及び基本目標(案) 4. 今後の予定
第4回	平成29年(2017) 12月5日(火)	1. 名寄市住宅マスタープラン(第2次)素案(案) 2. 今後の予定

### ■名寄市住宅マスタープラン(第2次)作業部会

氏名	所属
朝岡 浄	総務部 財政課 財政係長
成田 拓哉	総務部 企画課 企画調整係 主査
小笠原 美香	健康福祉部 高齢者支援課 高齢福祉係 主任
井出 しのぶ	健康福祉部 社会福祉課 福祉総務係長
湯川 健次	健康福祉部 社会福祉課 保護係長
西垣 充孝	健康福祉部 こども未来課 子育て支援係長
児玉 宏和	市民部 環境生活課 環境・生活安全係 主査
池田 俊一	経済部 営業戦略課 主幹兼主査
土井 涉	経済部 営業戦略課 主査
橋本 博史	経済部 農務課 農村振興係長
太斉 淳一	建設水道部 都市整備課 土木係長
武田 佳和	建設水道部 都市整備課 計画調整係長

### ■名寄市住宅マスタープラン(第2次)策定事務局

氏名	所属
中野 博	建設水道部 建築課長
鷺見 良子	建設水道部 建築課 主幹
滋野 俊一	建設水道部 建築課 主幹
開発 伸広	建設水道部 建築係長
大内 俊也	建設水道部 建築係 技師
木村 百恵	建設水道部 住宅係 主査
加藤 諒	建設水道部 住宅係 主事
原口 和弥	建設水道部 指導係長
島田 直樹	建設水道部 指導係 技師