



第4章 住宅施策の推進方針

- 1 推進方針の設定
- 2 推進方針の展開
- 3 新たな住宅施策の推進

1 推進方針の設定

第3章の2で定めた住宅施策の目標を達成するため、暮らし、住宅、地域、産業、環境の5つの要素から捉えて住宅施策の推進方針を設定します。



2 推進方針の展開

推進方針 1 暮らし 子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まい・環境づくり	住宅セーフティネット [※] としての町営住宅とともに、高齢者・障がい者・子育て世帯も安心して暮らせる住まいづくりや、災害時の配慮や安心して生活できるコミュニティの形成などの施策を進めていきます。
--	---

1-1 住宅セーフティネット[※]としての町営住宅の供給1-1-1 住宅セーフティネット[※]としての町営住宅の供給 【重点施策：町営住宅の供給目標】

■町営住宅における取り組み

町営住宅の供給については、第3章で定める町営住宅の供給目標の達成に向けて、推進します。

高齢者や子育て世帯などの生活を支える、様々な取り組みが行われるよう、関連する施策や福祉課との連携による、総合的な住宅施策として取り組みを進めます。

1-1-2 効果的・効率的な町営住宅整備

■町営住宅における取り組み

老朽化した町営住宅の改善を効率的かつ効果的に推進するため、「月形町営住宅長寿命化計画」の見直しを行い、推進します。

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯など優先的に入居できる制度を維持します。

1-2 高齢者が安心して暮らせる住まい・環境づくり

1-2-1 高齢者の住まいに対する不安解消への充実 【重点施策：高齢者向け住宅の整備】

■福祉サービスにおける取り組み

従来型の高齢者向け住宅の供給を推進する取り組みに加え、緊急通報システムや地域見守り推進事業など、既存の福祉サービスなどと連携し、必要なサービスや安心感を提供する取り組みを継続します。

1-2-2 高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実 【重点施策：住リフォーム相談】

■情報提供

福祉サービスと連携した高齢者向け住宅や、住み慣れた住宅に住み続けるためのバリアフリーリフォームなど、高齢者の住まいに係る様々な情報提供を行います。

■相談体制の充実

住まいに関する不安を抱えた高齢者が、身近に相談できるような相談体制の整備に努めるとともに、地域包括支援センターと連携するなど、総合的な相談窓口の充実を図ります。

用語の解説

※ 住宅セーフティネット

住まいに対して、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

1-3 障がい者が安心して暮らせる住まい・環境づくり

1-3-1 障がい者の自立支援に向けた仕組みの検討

■町営住宅への単身入居の対応

町営住宅については、ユニバーサルデザイン※の視点に立った整備を促進するとともに、障がい者が、町営住宅への単身入居を希望する場合において、地域の居住支援体制の整備について、必要な事項や「障がい者自立支援ネットワーク会議」からの意見を募り、障がい者の入居に対応できる仕組みを検討します。

1-4 安心して子どもを産み育てられる住まい・環境づくり

1-4-1 子育て支援住宅のあり方について検討 **【重点施策：民間賃貸住宅建設補助】**

■民間賃貸住宅における取り組み

民間賃貸住宅については、子育てに適した住宅の仕様や住環境など、住宅関連事業者に情報提供し、建設を促すとともに、住宅を求める子育て世帯に対しては、供給の情報提供に努めます。

1-5 災害時の住宅確保や生活支援のための住まい・環境づくり

1-5-1 災害時の住宅確保や生活支援

■応急仮設住宅の整備について

災害の際の応急仮設住宅の整備については、近隣市町村の要望に応じて、関係団体などとの連携を図り、必要な数の応急仮設住宅の建設が速やかに可能となるよう、災害の発生状況や規模に応じた建設用地など、関係機関や市町村と情報交換を進めます。

■新たな手法による被災者の住まいの確保について

町営住宅を被災者用住宅や、応急仮設住宅として活用できるように、その仕組みを検討するとともに、関係機関や市町村との連携・協力体制の確立に向けた検討を進めます。

用語の解説

※ ユニバーサルデザイン

年齢や性別、障がいの有無など様々な理由によって利用者を区別しない、「すべての人のためのデザイン」

1-6 すべての人が安心して共に暮らせる住まい・環境を支えるコミュニティの形成

1-6-1 すべての人が良質な住宅を確保できる仕組みの情報提供

■北海道居住支援協議会との連携

住宅セーフティネット法[※]に基づき、高齢者・障がい者・子育て世帯などが、安心して暮らせる住宅の供給をするため、その環境整備が図られる取り組みを支援します。

■北海道あんしん賃貸支援事業の発信

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人などの居住の安定確保と安心できる賃貸借関係の構築を目的として行っている「北海道あんしん賃貸支援事業」の情報発信に努めます。

1-6-2 すべての人が安心して生活できる生活支援の情報提供

■地域のコミュニティが主体となった取り組み

高齢者の安否確認や見守り、子育て支援、防犯活動、除雪など、地域における様々な問題・課題について、地域コミュニティが主体となって活動していくため、支援や情報提供などを行います。

用語の解説

※ 住宅セーフティネット法

高齢者、子育て世帯や障がい者などが安心して賃貸住宅を借りられるようになることを目的とした法律

推進方針 2 住宅 良質な住宅の供給と既存ストックの活用の推進	住宅におけるユニバーサルデザイン [※] の普及促進や月形町にふさわしいストック形成とともに、既存住宅における基本性能の向上や耐震化、住情報の提供・相談体制、循環型の住宅市場づくりなどの施策を進めていきます。
---	---

2-1 住宅におけるユニバーサルデザイン[※]の普及促進

2-1-1 住宅におけるユニバーサルデザイン[※]の普及促進

■町営住宅における取り組み

町営住宅におけるユニバーサルデザイン[※]の導入を継続的に促進します。

■民間賃貸住宅における取り組み

民間賃貸住宅については、町営住宅において検討を行ったコスト低減や使い勝手などの検証をもとに、住宅市場におけるユニバーサルデザイン[※]の導入についての課題を整理し、民間賃貸住宅におけるユニバーサルデザイン[※]の導入促進方策について検討します。

2-2 北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成

2-2-1 性能向上リフォームの意識啓発 【重点施策：あんしん住宅補助】

■町営住宅における外断熱改修の普及

町営住宅については、長寿命化に資する外断熱改修の普及促進を図ります。

■既存住宅所有者や事業者に対する意識啓発

既存住宅の断熱改修後の省エネ性能を把握することができる「木造住宅の省エネ・エコ効果表示プログラム」に関する講習会やプログラムの普及により、一般住宅ユーザーや建築技術者へ性能向上リフォームに対する意識啓発に取り組みます。

2-3 既存住宅の耐震化の促進

2-3-1 既存住宅の耐震化の促進 【重点施策：あんしん住宅補助】

■住宅の耐震化促進

住宅の耐震診断・耐震改修を促進するとともに、住まい手・住民に対する意識啓発、住宅関連事業者の技術力の向上のための情報提供を進めます。

■耐震化の助成

耐震診断・耐震改修費用に対する助成（あんしん住宅補助）など、住宅の所有者に対する支援を進めます。

用語の解説

※ ユニバーサルデザイン

年齢や性別、障がいの有無など様々な理由によって利用者を区別しない、「すべての人のためのデザイン」

2-4 住宅に関する情報の提供や相談体制の充実、普及啓発

2-4-1 安心できる総合的な住宅関連情報の充実 【重点施策：建物に関する相談】

■インターネットを活用した住宅関連情報の提供

住宅の建設及び維持管理、修繕の助言など、関連団体とも連携し、提供する住宅に関する情報の拡充を推進します。

■住情報の提供及び相談

住まい手が望む各種情報が、容易に得られる環境として整備されるよう、住宅に関する相談体制を充実します。

2-5 循環型の住宅市場の形成

2-5-1 住み替えによる住宅ストック活用の仕組みづくりの検討

【重点施策：空き家・中古住宅の活用・再生】

■既存住宅の活用

より安全で安心な暮らしを支える住まいを実現することを目的に、高齢者の住宅、住み替え、定住促進、移住促進などの住まい手の課題解消を図る手法を検討します。

また、高齢者の住み替え時の負担軽減など、住み替えを円滑に進めるための手法も検討します。

2-5-2 中古住宅の性能向上への検討

■中古住宅流通に向けた取り組み

住宅リフォームにより、既存住宅の性能向上を図ることを検討し、取り組みを進めます。

<p>推進方針 3</p> <p>地域</p> <p>良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生</p>	<p>豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくりとともに、まちなか居住の推進や住民による住環境マネジメントなどの施策を進めていきます。</p>
---	--

3-1 豊かな自然環境や美しい景観を保全・活用する住まい・地域づくり

3-1-1 景観の保全やまちなみの形成に向けた住まい手の意識啓発

■意識啓発

住教育・景観教育や情報の提供などにより、住まい手や住宅関連事業者の意識の啓発を図ります。

3-1-2 空き家等対策による良好な景観づくりの推進 【重点施策：空き家バンク】

■空き家等対策に向けた取り組み

空き家等、地域の良好なまちなみ形成を阻害する要因について、劣化・破損状況などの現況調査を行い、建物管理者などへ破損の要因や改修部分のアドバイス、活用に関する提案を行うとともに、意識啓発や除却のための助成などについて、取り組みを進めます。

3-1-3 魅力ある田園地域の暮らし・住まいの支援 【重点施策：公的住宅団地の取り組み】

■情報提供の実施

3か所の分譲宅地において、月形町が目指すべき方向性に基づき、魅力ある暮らしや住まいが創出されることについて、情報提供などを継続します。

3-1-4 定住・移住希望者に対する居住支援

【重点施策：定住化促進住宅補助・移住相談ワンストップ窓口】

■定住・移住対策の推進

町外で就業している町内の従業者に対して、将来も町内に定住できる方策を検討し、定住化対策を促進します。

町外に住まれ町内で就業している従業者に対して、定住・移住の優遇措置を検討し、移住対策を促進します。

さらに、町内の事業者に対して、職員住宅の建設誘導方策を検討したうえで意識の啓発を図り、町外に住まれる従業者が、移住できるよう支援します。

■住宅に関する情報の提供

住宅に関する情報の提供については、町のホームページを活用し、多様な定住・移住のスタイル、居住のニーズに対応した移住相談ワンストップ窓口を充実するほか、移住関連情報と一体的な情報提供方法について検討します。

3-2 中心市街地に安心とにぎわいを創出するまちなか居住の推進

3-2-1 まちなか居住の推進に向けた方策の検討 【重点施策：将来人口の減少対策】

■まちなか居住の推進

空き家や空き店舗などが、住宅やグループホームなどとして活用されるよう、既存ストックの流通や用途転換などの取り組みについて、関連機関と連携し、情報の共有を図ります。

■公的賃貸住宅の供給

町営住宅の直接供給に加えて、借上げ町営住宅など、民間と連携した取り組みを検討するとともに、中心市街地における良質な住宅ストックの形成に向けた取り組みを進めます。

3-2-2 町営住宅の適切な建替えの検討

■拠点形成の取り組み

公的賃貸住宅の建替えにあたっては、まちなかへの移転建替えを検討するとともに、地域の福祉拠点や、交流拠点との併設などを検討します。

また、既存建築物を、まちなかに求められる新たな用途として活用するなど、利便性の高い居住空間の創出を検討します。

3-3 住民による住環境のマネージメント活動の支援

3-3-1 良好な居住環境の維持向上への検討

■地域コミュニティの活動支援

空き家・空き地の維持管理、地区内の除排雪、空き地の草刈り、まちなみデザインのルールづくりや緑空間の創出など、良好な居住環境の維持向上のため、地域コミュニティが主体となったマネージメント活動の支援のあり方について検討します。

<p>推進方針 4</p> <p>産業</p> <p>地域の優位性を活かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進</p>	<p>住宅関連技術者の技術力の向上、地域の住宅関連事業者との連携や住宅関連産業の振興などの施策を進めていきます。</p>
---	--

4-1 様々な技能者や住宅関連事業者の技術力の向上

4-1-1 北方型住宅の普及に向けた情報発信

■人材育成に向けた情報の発信

地域の工務店の生産性向上や、住宅産業などの技術力向上を支援し、新たな社会ニーズに対応した建築住宅技術者の育成、福祉住環境に関する先導的役割を担う人材育成を図るための情報を発信します。

4-1-2 社会ニーズに対応した様々な技能者への支援

■高齢化に対応した取り組みの実施

福祉・医療と住宅建築の連携により、高齢者等の身体状況に応じた住宅改善を支援する体制の整備や、高齢者等の住宅改善に関する情報提供・相談対応を行う窓口を一層充実するとともに、関連する職種間での連携を強化し、地域での住宅改善支援のネットワークづくりや、性能向上リフォームに関する技術者育成のための手法を検討します。

4-2 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの支援

4-2-1 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの支援

■地域の特性に応じた取り組みの実施

地域の活性化を支える住宅関連産業の振興を図るため、関連機関による地域の特性に応じた住宅産業の様々な振興の取り組みに対して支援します。

4-2-2 安心して住宅の取得及びリフォームを行うための情報提供の充実

■住もう方に対する意識啓発

関係機関と連携し、リフォームに関する消費者向けの冊子などを活用し、安心して行える住宅リフォームの普及を進めます。

4-3 地域の良質な資材を活かす住宅関連産業の振興

4-3-1 良質な木造住宅の供給に向けた方策の検討

■地域材の特性を活かした設計・工法の検討

強度や耐朽性、色合い、木目の美しさなど、地域材の特性を活かした設計・工法について検討し、強みを活かした活用方策を検討します。

■町営住宅でのモデル的な整備

木造町営住宅のモデル的な整備において、消費者及び住宅関連事業者に良質な地域材を用いた住宅を公開し、地域材の利用について普及啓発を図ります。

4-3-2 地域経済に寄与する住産業の促進 【重点施策：木質ペレットストーブ等購入補助】

■地域工務店の技術力向上

地域の工務店による住宅の適切な維持・修繕が可能となるよう、各技術講習会などの情報提供により、地域工務店の技術力向上、経営基盤強化の支援に努めます。

■ライフスタイルの変化に対応したリフォームの推進

住宅を長期にわたり活用することができるよう、新築住宅において北方型住宅の建設を促進するとともに、既存住宅については高齢化に対応したバリアフリーリフォーム技術の普及に努めます。

■地域での森林バイオマスエネルギー利用の促進

地域の民間住宅などへ、木質ペレットストーブの設置を促進します。

<p>推進方針 5</p> <p>環境</p> <p>環境重視型社会の実現に向けた 住まいづくり</p>	<p>CO₂排出削減に向けた取り組みや環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの提案などの施策を進めていきます。</p>
--	--

5-1 CO₂排出量の削減に向けた取り組みの推進

5-1-1 再生可能エネルギーの利用促進 【重点施策：CO₂排出量の削減】

■町営住宅における取り組み

低層の町営住宅については、建築規制により木造とすることができない場合などを除き、道産材による木造の町営住宅の整備を促進します。

太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入とその効果を検討します。

■環境負荷低減の取り組み

民間住宅における再生可能エネルギーの導入や、木質ペレットなど森林バイオマスの製品などの利用を支援します。

また、建設廃材のリサイクルと適正処理を促進し、廃棄物の削減を推進します。

5-1-2 省エネルギー性能の高い住宅の建設促進

■省エネルギー性能の高い住宅の普及啓発

北方型住宅の普及及び技術力向上の支援として、関連機関で開催されるセミナーや講習会などの情報を、住宅建設事業者や技術者及び一般ユーザーへ提供し、普及に努めます。

また、新築住宅はもとより、既存住宅のLED照明の採用促進の手法を検討します。

5-2 環境重視型社会の実現に向けたライフスタイルの発信

5-2-1 環境重視型社会の実現に向けた情報提供

■ライフスタイルによるエネルギー消費量削減効果の「見える化」

消費者の一次エネルギー消費量の削減に向けたより一層の意識向上を図るため、住まい方（ライフスタイル）の見直しにより、どの程度の効果が期待できるのか予測する「見える化」の情報提供を検討します。

■子どもたちへの住教育の推進

次世代の住まい手であり、住まいづくりの担い手である子どもたちに対して、住教育を通じた住まいづくりへの理解を深めてもらう取り組みを検討します。

それぞれの推進方針の中で設定した重点施策を達成するための具体的な取り組みを下記に示します。

重点施策	具体的な取り組み
【重点施策：町営住宅の供給目標】	町営住宅の供給目標戸数を178戸とする。(平成37年度) ただし、「月形町営住宅長寿命化計画」で具体的に見直す。
【重点施策：高齢者向け住宅の整備】	町営住宅において、高齢者向け住宅の新規建設を含めた長寿命化計画を進める。
【重点施策：住宅リフォーム相談】	関連部署と連携した総合的な相談窓口の構築に努める。
【重点施策：民間賃貸住宅建設補助】	事業者などへの情報提供により建設促進を図る。
【重点施策：あんしん住宅補助】	情報提供の継続に努める。
【重点施策：耐震診断・改修（補強）の相談】	情報提供の継続に努める。
【重点施策：建物に関する相談】	情報提供の継続に努める。
【重点施策：空き家・中古住宅の活用・再生】	関連部署との連携により、現状の把握と実現に努める。
【重点施策：空き家バンク】	「空き家等の適正管理に関する条例」の周知を行ったうえで、 建物管理者などへの意識啓発に努める。
【重点施策：公的住宅団地の取り組み】	情報提供の継続に努める。
【重点施策：定住化促進住宅補助】	定住・移住対策の推進を図る。
【重点施策：移住相談ワンストップ窓口】	情報提供の継続に努める。
【重点施策：将来人口の減少対策】	まちなか居住を推進し、人口流出対策を図る。
【重点施策：木質ペレットストーブ等購入補助】	情報提供の継続に努める。
【重点施策：CO ₂ 排出量の削減】	再生可能エネルギーの導入と効果を検討する。

3 新たな住宅施策の推進

前項において整理したそれぞれの推進方針の実現に向けて、共通の課題や密接に関係する課題が数多くあります。

例えば、高齢者が安心して暮らせる住まい・環境づくりのためには、ニーズに応じて高齢者が持家から必要なサービスのある住宅へ住み替えることができるように、福祉サービスと連携した高齢者向け住宅の供給を、促進することが必要となります。

また、既存ストックの有効活用の観点から、広い住宅を求める子育て世帯が、民間賃貸住宅などから、高齢者が住み替えた後の住宅に住み替えることも有効となります。

これらの課題を効果的に解決していくためには、課題と施策を一対一で考えるのではなく、関連する施策を一体的に捉え展開していくことが必要です。

1) ライフスタイルの多様化に対応した住宅ストック形成と地域再生

高齢者等の居住の安定化に向け、様々なニーズに応じた住宅の供給ほか多様化するライフスタイルに対応した施策展開を行っていきます。

連携展開すべき主な推進方針の取り組み

- 1-2-1 高齢者の住まいに対する不安解消への充実
 - 1-2-2 高齢者の住まいに関する情報提供、相談体制の充実
 - 1-6-1 すべての人が良質な住宅を確保できる仕組みの情報提供
 - 1-6-2 すべての人が安心して生活できる生活支援の情報提供
 - 2-2-1 性能向上リフォームの意識啓発
 - 2-5-1 住み替えによる住宅ストック活用仕組みづくりの検討
 - 2-5-2 中古住宅の性能向上への検討
 - 3-2-1 まちなか居住の推進に向けた方策の検討
 - 3-2-2 町営住宅の適切な建替えの検討
 - 3-3-1 良好な居住環境の維持向上への検討
-

2) 環境重視型社会の実現に向けた取り組みの推進と地域の産業振興

近年の環境重視社会に向けた社会的ニーズの高まりを受け、住宅や暮らしの分野においても省CO₂化など、環境に配慮した取り組みとともに、地域の産業分野と住宅産業との連携により、地域産業の創出や振興を進めていきます。

連携展開すべき主な推進方針の取り組み

- 2-3-1 既存住宅の耐震化の促進
 - 4-1-1 北方型住宅の普及に向けた情報発信
 - 4-1-2 社会ニーズに対応した様々な技能者への支援
 - 4-2-1 地域の住宅関連事業者の連携による住まいづくりの支援
 - 4-2-2 安心して住宅の取得及びリフォームを行うための情報提供の充実
 - 4-3-1 良質な木造住宅の供給に向けた方策の検討
 - 4-3-2 地域経済に寄与する住産業の促進
 - 5-1-1 再生可能エネルギーの利用促進
 - 5-1-2 省エネルギー性能の高い住宅の建設促進
 - 5-2-1 環境重視型社会の実現に向けた情報提供
-

3) 町営住宅事業の持続可能なマネージメント

町営住宅における住宅セーフティネットの中核としての役割、住宅建築技術や地域の住環境の向上に対する役割などを踏まえ、昨今の財政状況も十分に勘案しながら、既存ストックの長寿命化や維持保全など、町営住宅事業の持続可能なマネージメントを進めていきます。

連携展開すべき主な推進方針の取り組み

- 1-1-1 住宅セーフティネットとしての町営住宅の供給
 - 1-1-2 効果的・効率的な町営住宅整備
 - 1-3-1 障がい者の自立支援に向けた仕組みの検討
 - 1-4-1 子育て支援住宅のあり方について検討
 - 1-5-1 災害時の住宅確保や生活支援
 - 2-1-1 住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進
 - 2-4-1 安心できる総合的な住宅関連情報の充実
 - 3-1-1 景観の保全やまちなみの形成に向けた住まい手の意識啓発
 - 3-1-2 空き家等対策による良好な景観づくりの推進
 - 3-1-3 魅力ある田園地域の暮らし・住まいの支援
 - 3-1-4 定住・移住希望者に対する居住支援
-

資料編

- 1 策定委員会・調査部会
- 2 策定経過

1 策定委員会・調査部会

月形町第二次住宅マスタープラン 策定委員会

委員長	三浦 淳	月形町	副町長
委員長職務代理	久慈 富貴	月形町	総務課長
委員	吉永 裕也	月形町	総務課長補佐
委員	平田 京子	月形町	保健福祉課長
委員	木須 将門	月形町	保健福祉課長補佐

月形町第二次住宅マスタープラン 調査部会

調査員	内藤 弘樹	月形町	企画係長
調査員	高田 恵一	月形町	財政係長
調査員	渡辺 泰子	月形町	高齢者支援係長

月形町第二次住宅マスタープラン 事務局

事務局長	古谷 秀樹	月形町	産業課長
事務局員	鈴木 明弘	月形町	産業課長補佐
事務局員	三浦 英司	月形町	住宅建築係長
事務局員	上葛 隆治	月形町	住宅建築係主査

月形町第二次住宅マスタープラン 協力

オブザーバー	空知総合振興局	建設指導課
コンサルタント	株式会社	岩見田・設計

2 策定経過

平成26年10月27日	第1回月形町第二次住宅マスタープラン策定委員会 第1回月形町第二次住宅マスタープラン調査部会
平成26年12月15日	第2回月形町第二次住宅マスタープラン調査部会
平成26年12月22日	第2回月形町第二次住宅マスタープラン策定委員会
平成27年1月28日	第3回月形町第二次住宅マスタープラン策定委員会

