



月形町
第二次住宅マスタープラン
(住生活基本計画)

概要版



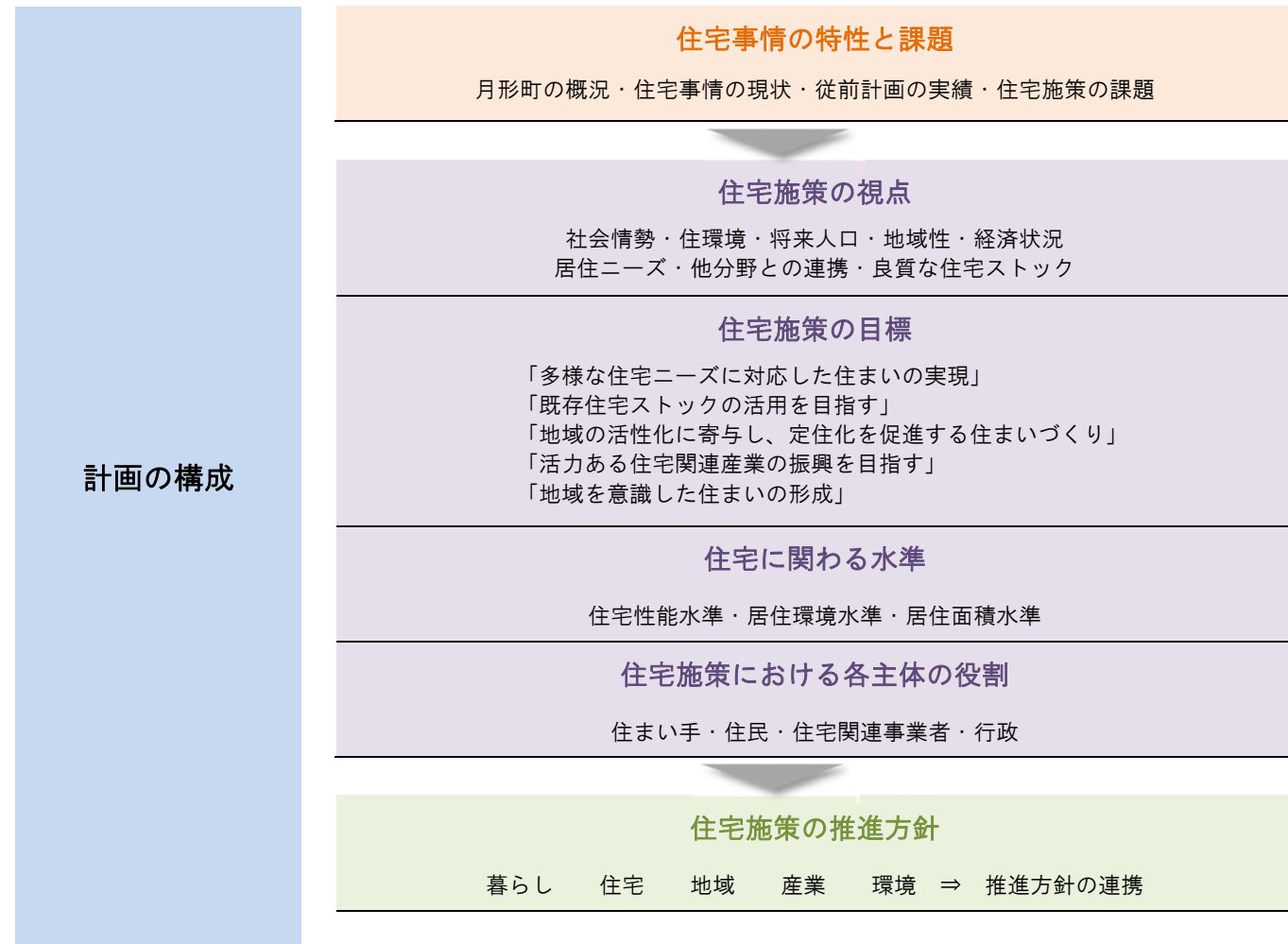
平成 27 年 2 月
北海道 月形町

計画の目的と位置づけ

計画の目的
 本計画は、従前の「月形町住宅マスタープラン」の計画最終年にあたり、国や北海道の計画の見直しや取り組みを踏まえ、住宅事情に係る現状の分析及び課題の整理、住宅施策の目標と推進方針及び具体的な取り組みを明らかにし、住宅施策の展開を図ることを目的に策定する。

計画の位置づけ
 本計画は、従前の「月形町住宅マスタープラン」「月形町営住宅総合整備（ストック活用）計画」の見直しを行うことにより、月形町の住宅施策を長期的、総合的な視点から整理・体系化し、今後の住宅施策を展開する際の方向性を示すガイドラインとしての役割を担うものと位置づける。

計画期間
 本計画の計画期間は、平成27年度から平成36年度の10年間とする。なお、計画期間中であっても住宅関連法令や関連計画の改正など住宅施策を巡る状況変化に対応するため、概ね5年の終了時に、施策の進捗状況の評価や重点的に取り組む施策の見直しを行う。



住宅事情の特性と課題

月形町の概況

年次	総人口	15歳未満	15～64歳	65歳以上	総世帯数	人/世帯
平成16年	4,226	502	2,458	1,266	1,682	2.51
平成26年	3,646	292	2,018	1,336	1,792	2.03

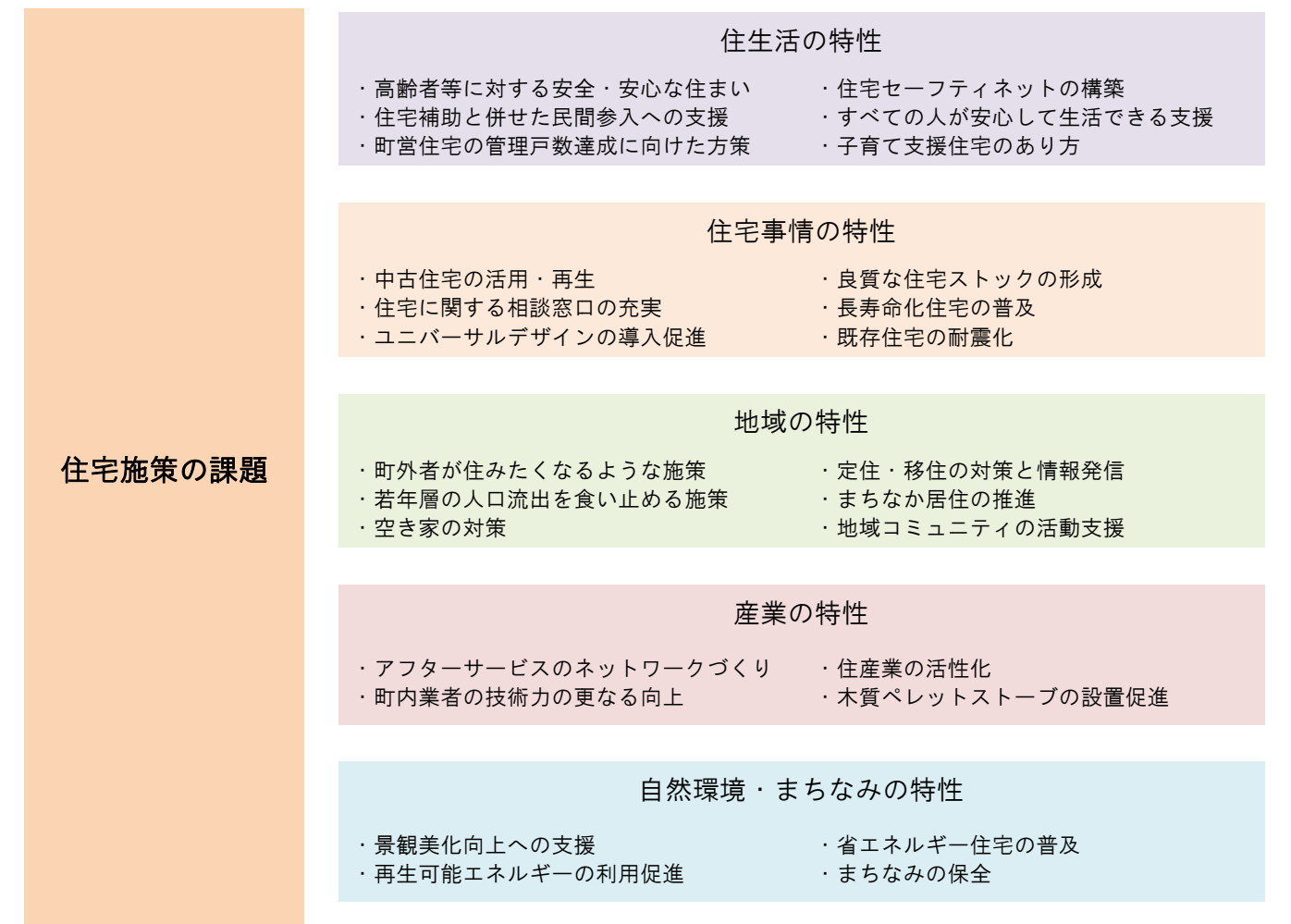
各年次の3月31日現在

住宅事情の現状

公的団地の状況		町営住宅の状況		町内民間賃貸住宅の状況	
区画数	94区画	管理戸数	223戸	棟戸数	10棟 50戸
分譲数	67分譲済み	空き家	5戸(政策空き家除く)	空き室	11戸
平成25年3月31日現在		平成26年10月1日現在		平成26年8月1日現在	

従前計画の実績

月形町住宅マスタープラン 具体的な事業や取り組み	月形町営住宅総合整備 (ストック活用)計画の成果
<ul style="list-style-type: none"> 高齢者等向け住宅の建設 あんしん住宅補助金制度の創設 空き家バンク制度の創設、情報公開 優良林間住宅地における景観形成 ほか 	<ul style="list-style-type: none"> 新規建設 12戸(あじさい団地、さくらコーポⅡ) 用途廃止 11戸(北農場団地、麻生団地、札比内団地) 個別改善 24戸(赤川1新団地、あやめ団地) 事業主体変更 4戸(札比内団地)



住宅施策の視点と目標

社会情勢・・・役割と責任

今後のまちづくりにおいて、町民をはじめ、町民団体やNPO、民間企業などの多様な主体が、ともに役割と責任を担う、新たなまちづくりを進めるとともに、コミュニティの活性化を進めていく必要がある。

住環境・・・安全・安心

優れた自然環境・景観を誇るまちとしての特性などをさらに生かしながらか、環境と共生する循環型のまちづくりを進めるとともに、大地震や集中豪雨への備えを図り、快適で安全・安心な暮らしが実感できる、だれもが住みたくする住環境の整備を進めていく必要がある。

将来人口・・・人口構造の変化

少子高齢化・人口減少が見込まれる中、定住・移住の促進や子育て支援の推進、高齢者が安心して暮らせる住環境整備をはじめ、人口構造の変化に対応した取り組みを進めていく必要がある。

地域性・・・共生のまちづくり

地域における、自主的な防災活動や避難支援活動などの重要性が注目され、地域コミュニティの活性化が強く求められる。今後のまちづくりにおいては、すべての分野において、人々が支え合い、助け合いながら、ともに生きるまちの実現に向けた取り組みを進めていく必要がある。

経済状況・・・地域の活性化

第1次産業の担い手や後継者の不足、商店街の衰退や撤退などの状況がみられ、これらに伴う地域全体の活力低下や雇用情勢の悪化が大きな問題となっている。こうした厳しい状況を十分に踏まえながら、地域産業に活力を取り戻す取り組みを模索していくことが求められる。

居住ニーズ・・・既存住宅ストックの供給・活用

高齢者や子育て世帯の居住環境の向上に加え、住宅関連産業への波及効果を期待して、高齢者が持家を手放しやすい仕組みや、子育て世帯の居住ニーズを促す取り組みを進めていく必要がある。

他分野との連携・・・総合的な施策の展開

まちなかへの誘導や高齢者、子育て世帯をはじめとした地域住民へのサービスの提供など、まちづくりや福祉など他分野との連携による、総合的な住まいづくりを進めていく必要がある。

良質な住宅ストック・・・住宅の長寿命化

老朽化した住宅ストックについては、適時更新を進める一方、良質な住宅ストックについては、環境負荷の低減・廃棄物発生抑制などの観点から性能を適切に評価し、耐久性・耐用性のあるものとして、より長期間使うことが求められる。

住宅施策の視点

住宅施策の目標

目標 1 多様な住宅ニーズに対応した住まいの実現

様々なライフスタイルに対応した住環境づくり、災害（地震、風水害、雪害）に強い住宅が求められ、快適な暮らしができる良質な住宅ストックの適正な供給と維持管理の普及に取り組む。

目標 2 既存住宅ストックの活用を目指す

長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上を図るうえでより重要となっており、空き家や中古住宅の現状を把握し、活用・再生に取り組む。

目標 3 地域の活性化に寄与し、定住化を促進する住まいづくり

地域の実情と課題に応じた良好な住宅の供給やその情報提供など行い、市街地の活性化によるまちなか居住の推進、安心して住宅取得ができる住宅市場の支援の整備などを積極的に取り組む。

目標 4 活力ある住宅関連産業の振興を目指す

住宅関連産業は、産業振興や雇用創出の面での役割が期待され、地域密着型の産業展開、技術者などの担い手の育成を進めることが必要であり、住宅関連技術者の技術力向上や産業振興の活性化に取り組む。

目標 5 地域を意識した住まいの形成

地域性を背景に誰もが安心して暮らせる住みよい環境が必要であり、まちなかの保全とともに自然環境との共生や環境にやさしい住まいづくりの推進に取り組む。

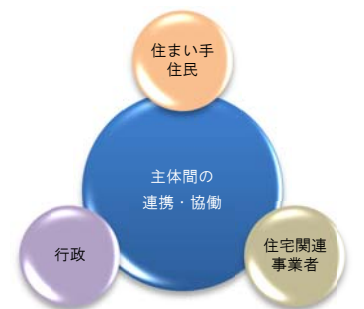
住宅に関わる水準

住宅性能水準	住宅に求められる機能	<居室の構成など> <共同住宅における共同施設>
	基本となる4つの性能	<長寿命> <安心・健康> <環境との共生> <地域らしさ>
居住環境水準	安全・安心	・地震による住宅の倒壊に対し、避難の整備など安全に避難することができること ・河川氾濫、暴風雪などの自然災害に対して安全な住宅地であること ・騒音、振動、大気汚染、悪臭などによる居住環境の阻害がないこと
	美しさ・豊かさ	・緑地や自然環境が確保されていること ・住戸、住棟の隣棟間隔、空き地などを有し、日照、採光、眺望、プライバシーなどが立地条件などに応じて適切に確保されていること
	持続性	・地域の良好なコミュニティが形成・維持され、住環境の維持・向上に向けた取り組みが行われていること ・堆雪スペースの確保など、積雪期の除排雪について配慮されていること
	日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ	・高齢者や障がい者の日常生活を支える各種サービスや子育て支援サービスなどが、身近な地域において提供されていること ・高齢者、障がい者などの円滑な移動の経路や移動手段が確保されていること
居住面積水準	誘導居住面積水準	戸建住宅 単身者・・・57.4㎡ 2人以上の世帯・・・26.3㎡×世帯人数+26.1㎡ 共同住宅 単身者・・・42.0㎡ 2人以上の世帯・・・21.2㎡×世帯人数+15.8㎡
	最低居住面積水準	単身者・・・25.0㎡ 2人以上の世帯・・・10.0㎡×世帯人数+10.0㎡

住宅施策における各主体の役割

住宅施策に関わる各主体は、住宅施策の目標を達成するために、各主体間の連携・協働を進めていく必要がある。

住宅施策に関わる各主体は、地域独自の課題を捉えて、新たな住宅施策の推進に向けた連携・協働による取り組みを、自らの判断と責任により進めるよう努めていく必要がある。



住宅施策の推進方針

