

第5章 施策の推進方針

- 1 各主体の役割
- 2 施策の一体的な推進

第5章 施策の推進方針

1 各主体の役割

住生活の理想像に向けて、住宅政策に関わる市町村や道はもとより、居住者・事業者を含め、適切な役割分担のもと協力・連携し、住宅施策を実施していくことが効果的であることから、それぞれの役割を次のとおり示します。

居住者

居住者は、住宅が地域の構成要素といった社会的性格を有することから適切な維持管理、住宅に関する情報収集等の自立的な行動が重要であることを理解し、自らの住生活の安定や向上に努めるとともに、地域の良好な住環境や地域コミュニティの形成の主要な担い手として、積極的に参画することが期待されます。

事業者

事業者は、市場において主要な関わりを持つことから、提供する住宅が将来にわたって地域の住環境を決定づけるものとなること、また、流通・管理等を含めた住宅関連サービスの提供が居住者の豊かな住生活の実現を大きく左右することを認識し、良質な住宅関連サービスの提供、良好な住環境の形成、適切な情報開示、公正な取引やコストの軽減等を通じ、健全な市場の形成に向け、積極的にその役割を担うことが期待されます。

市町村

住生活を取り巻く課題は地域によって様々であるため、市町村は、地域に最も身近な自治体として、地域の住宅事情に応じたきめ細やかな住宅政策の推進に取り組むことが必要です。また、市町村においても、地域特性を踏まえ、施策の方向性を示す基本的な計画（以下「市町村計画」という。）を策定することにより、効果的な推進が期待されます。

北海道

道は、法の基本理念や全国計画等に即して、本計画を策定し、広域的な観点から施策の方向性を示すことや、計画策定後の進捗管理等のPDCAによる計画管理、市町村計画の策定支援を行うほか、市町村間の施策の連携を促すための調整や、モデル事業の全道展開等にも対応します。

また、居住者や事業者に対して、豊かな住生活の実現に向けて積極的に取り組めるよう、住生活に関する情報提供や仕組づくり等にも対応します。

居住者

- ・住宅の適切な維持管理や住宅に関する情報収集等への積極的な取り組み
- ・地域の良好な住環境や地域コミュニティの形成への積極的な関わり



事業者

- ・良質な住宅関連サービスの提供、良好な住環境の形成、適切な情報開示、公正な取引やコストの軽減等を通じ、健全な市場の形成に向けた積極的な取り組み



すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活



市町村

- ・地域の住宅事情に応じたきめ細やかな住宅政策の推進
- ・地域特性を踏まえた住宅施策の方向性を示し、効果的に推進



北海道

- ・市町村支援や施策の全道展開等の広域的な観点における住宅政策の推進
- ・居住者や事業者に対する、情報提供や仕組づくりへの積極的な取り組み



2 施策の一体的な推進

道や市町村・居住者・事業者の協力・連携のほか、各施策を連携しながら効果的に推進するため、3つの一体的な推進方針を示します。

(1) 安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現

課題

住宅情報の入手が困難な方や入居を拒まれたり、低収入で家賃が払えない等により住宅困窮となる方だけでなく、住宅が確保できた後でも、身体機能の変化により自立生活が困難となる方や、地域から孤立する方への対応のほか、家賃の滞納や退去時のトラブル等による賃貸人の損害への対応が求められます。

また、子育て世帯は遮音性能が低く比較的狭い家に住む一方、高齢世帯が維持管理等に負担を感じながら広い家に住む等、居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが見られるため、住み慣れた地域において住み替えを進め、居住のミスマッチが解消されるよう、円滑な住宅循環が求められます。

これらのことから、以下の取組を連携させ、切れ目のない居住支援や豊かな暮らしの実現に向けた情報提供等を推進します。

連携する主な取組

【1】1.1	居住支援法人の登録促進・取組支援
【1】2.1	居住支援協議会の活用・設立促進
【1】3.1	民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への活用
【1】3.2	公的賃貸住宅の整備・活用
【2】1.1	住宅情報の提供・相談体制の確保
【2】1.2	生活支援サービスの促進
【2】1.3	地域包括ケアシステムの推進
【2】2.1	高齢者等が安心できる住まいづくりの普及推進
【2】3.1	高齢者世帯が所有する住宅ストックの活用（賃貸・住み替え支援）
【2】3.2	サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
【3】2.1	多様な居住者のための情報提供
【3】2.4	多様な住まい・暮らしに対応した公営住宅等の活用検討
【6】1.1	公営住宅における生活支援機能等の整備
【6】2.1	共生型地域福祉拠点の整備
【6】2.2	支え合いの地域づくり
【7】3.1	既存ストック有効活用の推進

期待される効果（寄与する目標）

目標【1】
安定した暮らしにつながる
住まいの確保

目標【2】
子育てしやすく、
住み続けられる暮らしの実現

目標【3】
多様でいきいきと暮らせる
住生活の実現

目標【4】
安全安心で災害に強い
住生活の実現

目標【5】
持続可能でにぎわいのある
住環境の形成

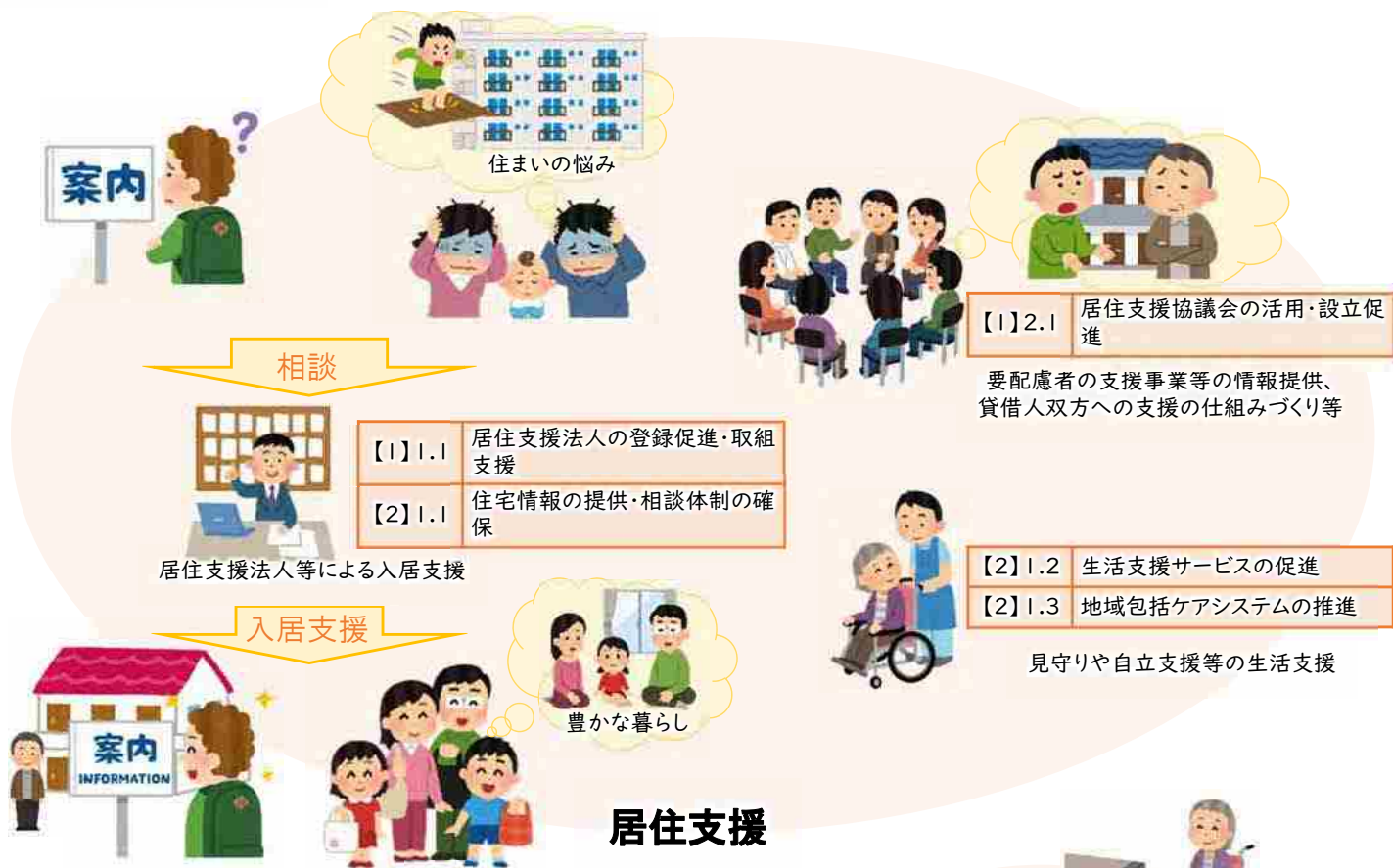
目標【6】
つながりと生きがいを創出できる
地域コミュニティの形成

目標【7】
持続可能で豊かに暮らせる
良質な住宅ストックの形成・循環

目標【8】
地域の活性化につながる
空き家の解消

目標【9】
活力ある住生活関連産業の振興

施策の連携イメージ



【1】2.1 居住支援協議会の活用・設立促進

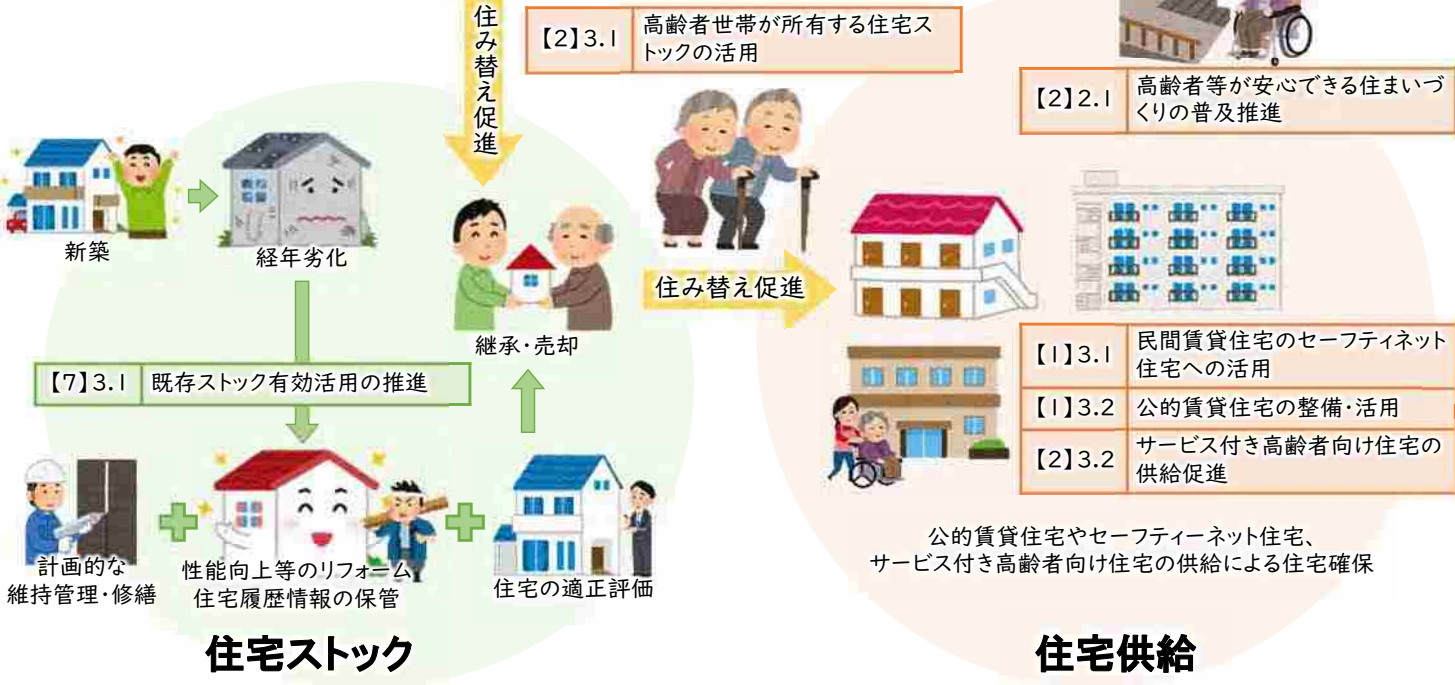
要配慮者の支援事業等の情報提供、貸借人双方への支援の仕組みづくり等

- 【1】1.1 居住支援法人の登録促進・取組支援
- 【2】1.1 住宅情報の提供・相談体制の確保

居住支援法人等による入居支援

- 【2】1.2 生活支援サービスの促進
- 【2】1.3 地域包括ケアシステムの推進

見守りや自立支援等の生活支援



【2】3.1 高齢者世帯が所有する住宅ストックの活用

【2】2.1 高齢者等が安心して暮らせる住まいづくりの普及推進

【7】3.1 既存ストック有効活用の推進

- 【1】3.1 民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への活用
- 【1】3.2 公的賃貸住宅の整備・活用
- 【2】3.2 サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

公的賃貸住宅やセーフティネット住宅、サービス付き高齢者向け住宅の供給による住宅確保

- 【6】1.1 公営住宅における生活支援機能等の整備
- 【6】2.1 共生型地域福祉拠点の整備
- 【6】2.2 支え合いの地域づくり

- 【3】2.1 多様な居住者のための情報提供
- 【3】2.4 多様な住まい・暮らしに対応した公営住宅等の活用検討



(2) 安全安心で災害に強い住生活の実現

課題

自然災害の頻発・激甚化により、道民の命と住宅に甚大な被害がもたらされている状況であることから、土砂災害等の災害リスクの情報提供や、災害に強い住宅供給、既存ストックの耐震化促進等、安全・安心で災害に強い住宅・まちづくりが求められます。

これらのことから、以下の取組を連携させ、平常時より事前の備えに取り組み、災害発生時の迅速な対応と、災害復興支援に取り組みます。

連携する主な取組

【3】1.1	住まいに関する情報の提供や相談体制
【4】1.1	建築物の耐震化促進
【4】1.2	災害対応拠点機能等を備えた公営住宅等の整備
【4】1.3	雪害対策の普及促進
【4】1.4	応急仮設住宅の供給体制の構築
【4】2.1	応急危険度判定制度の普及・判定士の派遣
【4】2.2	応急仮設住宅の迅速な供給・活用
【4】3.1	災害公営住宅・改良住宅の整備支援
【8】3.1	危険な状態にある空き家等の除却の促進

期待される効果（寄与する目標）

目標【1】
安定した暮らしにつながる
住まいの確保

目標【2】
子育てしやすく、
住み続けられる暮らしの実現

目標【3】
多様でいきいきと暮らせる
住生活の実現

目標【4】
安全安心で災害に強い
住生活の実現

目標【5】
持続可能でにぎわいのある
住環境の形成

目標【6】
つながりと生きがいを創出できる
地域コミュニティの形成

目標【7】
持続可能で豊かに暮らせる
良質な住宅ストックの形成・循環

目標【8】
地域の活性化につながる
空き家の解消

目標【9】
活力ある住生活関連産業の振興

施策の連携イメージ

【3】1.1 住まいに関する情報の提供や相談体制



居住者

【4】1.4 応急仮設住宅等の供給体制の構築



事業者

事前の備え



【8】3.1 危険な状態にある空き家等の除却の促進

危険空き家・建築物の除却による被災リスク低減



【4】1.1 建築物の耐震化促進

耐震性能向上リフォーム



【4】1.3 雪害対策の普及促進

【4】1.2 災害対応拠点機能等を備えた公営住宅等の整備

地域の避難拠点施設の整備



危険

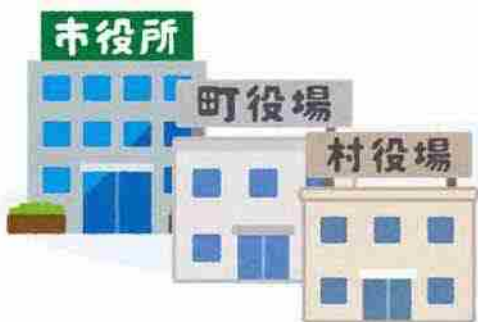


【4】2.1 応急危険度判定制度の普及・判定士の派遣



【4】2.2 応急仮設住宅の迅速な供給・活用

災害対応



【4】3.1 災害公営住宅・改良住宅の整備支援

復興

(3) 「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現

課題

気候変動問題を踏まえた脱炭素社会の実現に向け、住宅においても環境への配慮が求められます。

このことから、以下の取組を連携させ、良質な住宅ストックの形成・活用や、まちなかの利便性・活性化、地域材・再生可能エネルギーの活用等によるCO₂排出量削減に向けた取組を進めていきます。

連携する主な取組

【3】1.1	住まいに関する情報の提供や相談体制
【5】1.1	地域特性を活かしたエネルギーの地産地消の展開
【5】1.2	地域材の利用の促進
【5】1.4	コンパクトなまちづくりの推進
【5】1.5	空き地・空き家等のエリアマネジメント
【7】1.1	北方型住宅の普及推進
【7】1.2	脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成
【7】1.3	建築物の脱炭素化、脱炭素型ライフスタイルの促進
【7】1.4	地域材を利用した住宅の普及促進
【7】1.5	良質な民間賃貸住宅ストックの形成
【7】2.1	性能向上リフォームの普及促進
【7】3.1	既存ストック有効活用の推進
【8】2.2	空き家等の活用の促進
【9】1.1	専門技術者の設計施工による良質な住まいの普及
【9】1.2	地域を支える住宅産業の振興
【9】1.3	地域材の需要の創出
【9】3.1	住宅分野におけるDXの推進

期待される効果（寄与する目標）

目標【1】
安定した暮らしにつながる
住まいの確保

目標【2】
子育てしやすく、
住み続けられる暮らしの実現

目標【3】
多様でいきいきと暮らせる
住生活の実現

目標【4】
安全安心で災害に強い
住生活の実現

目標【5】
持続可能でにぎわいのある
住環境の形成

目標【6】
つながりと生きがいを創出できる
地域コミュニティの形成

目標【7】
持続可能で豊かに暮らせる
良質な住宅ストックの形成・循環

目標【8】
地域の活性化につながる
空き家の解消

目標【9】
活力ある住生活関連産業の振興

施策の連携イメージ

【3】1.1 住まいに関する情報の提供や相談体制



脱炭素に向けた住まい・暮らしの
情報収集・実施

居住者



計画的な維持管理・修繕

【7】3.1 既存ストック有効活用の推進

【8】2.2 空き家等の活用の促進



空き家



除却

売地



活用

【5】1.5 空き地・空き家等のエアーマネジメント

まちなか居住



車等の排ガス



広い生活圏の悩み

郊外・集落

【5】1.4 コンパクトなまちづくりの推進

住宅ストック

【7】1.1 北方型住宅の普及推進

【7】1.2 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

【7】1.3 建築物の脱炭素化、脱炭素型ライフスタイルの促進

【7】1.5 良質な民間賃貸住宅ストックの形成

脱炭素に寄与する住宅機能



【9】1.1 専門技術者の設計施工による良質な住まいの普及

【9】1.2 地域を支える住宅産業の振興

【9】1.3 地域材の需要の創出

【9】3.1 住宅分野におけるDXの推進



BIM等のデジタル技術の導入



専門技術者の資格取得

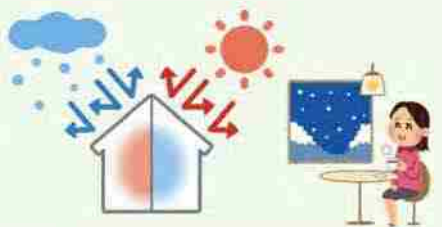


地域材の安定供給

事業者



【7】1.4 地域材を利用した住宅の普及促進



断熱・気密等の住宅性能

【7】2.1 性能向上リフォームの普及促進

住環境

再生可能エネルギーや地域材等の地産地消

【5】1.1 地域特性を活かしたエネルギーの地産地消の展開

【5】1.2 地域材の利用の促進



取組例 北方型住宅の推進

道では、昭和63(1988)年から産学官が一体となり、北海道の気候風土に適した質の高い住まいである「北方型住宅」の開発・普及に取り組んできました。

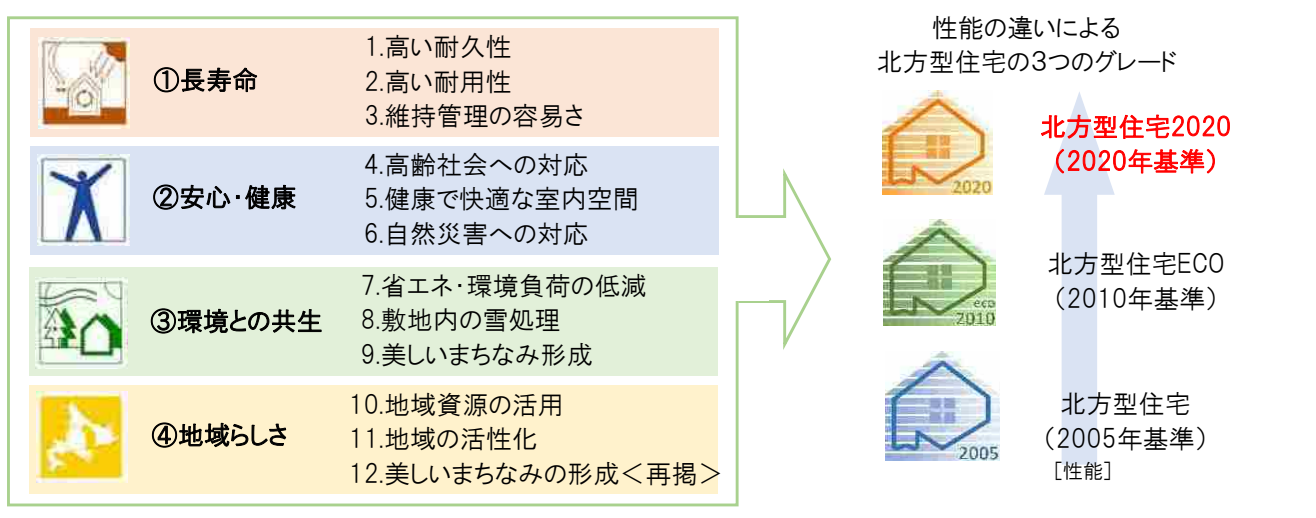
平成17(2005)年には登録・保管制度を創設し、「北方型住宅基準」を定め、平成22(2010)年には断熱基準を強化した「北方型住宅ECO」を創設、平成26(2014)年からは、北方型住宅を支える仕組みとして「きた住まいる制度」を運用、令和2(2020)年には、省エネ・省CO₂などの性能向上や自然災害への対応を図るため、耐震・省エネ基準を強化した「北方型住宅2020」を創設しました。

現行の北方型住宅基準は、住宅の断熱性能や耐震性能のほか、地域性など性能以外を定めた「住宅の性能等基準」(4つの基本性能)と、BIS資格者(断熱施工技術者)の関与などを定めた「建設時及び維持保全のルール」(3つの仕組み)の2つから成ります。

北方型住宅の取組は、道内の住宅の省エネルギー性、耐久性などの性能の向上、また、質の高い住まいづくりに対する道民の意識の向上などにもつながっています。

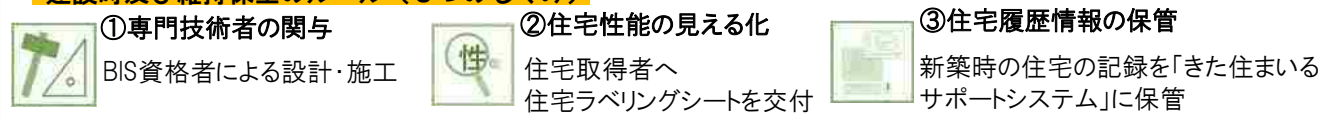
北方型住宅基準

住宅の性能等基準(4つの基本性能)



品質の確保・適切な維持保全

建設時及び維持保全のルール(3つのしくみ)



<きた住まいる制度>

安心で良質な家づくりができる住宅事業者「きた住まいるメンバー」を登録・公開する制度

きた住まいるサポートシステム



システムで
できること

- ・きた住まいるメンバー(BIS資格者又は住宅省エネ技術者講習修了者が所属する事業者)の情報を公開
- ・住宅ラベリングシートの作成
- ・新築時の図面や工事写真、修繕履歴情報等の保管
- ・北方型住宅基準など基準のチェック

期待される効果(寄与する目標)

目標【3】
多様でいきいきと暮らせる
住生活の実現

目標【5】
持続可能でにぎわいのある
住環境の形成

目標【7】
持続可能で豊かに暮らせる
良質な住宅ストックの形成・循環

目標【9】
活力ある住生活関連産業の振興

第6章 公営住宅の役割と供給

- 1 公営住宅の役割
- 2 公営住宅の供給の目標量

第6章 公営住宅の役割と供給

1 公営住宅の役割

公営住宅は、道民の住生活の安定確保と向上を図るため、住宅セーフティネットの一翼を担うべく、市町村や事業者との連携の下、必要性と地域課題の把握し、的確に供給していきます。

(1) 住宅セーフティネットにおける公営住宅の役割

戦後復興期における住宅ストックの量的不足の解消に向け創設された公営住宅制度は、住宅需要に対応するため多くの公営住宅が建設され、道民の住生活の安定に大きな役割を果たしてきました。

その後、住宅ストックの充足とともに、人口・世帯数の減少、少子高齢化の進行、所得水準の低下等、社会経済情勢の大きな変化により、低額所得者に加えて、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等、多様化した住宅確保要配慮者に対応すべく、民間賃貸住宅の活用を図ったセーフティネット住宅や、高齢者の見守りのサービス等を提供するサービス付き高齢者向け住宅等といった、住生活の安定確保と向上に重点を置いた住宅政策へと変化してきました。

このような状況の中、公営住宅は、真に住宅に困窮する低額所得者に対して、より公平かつ的確に供給されるよう、制度の充実が進められてきました。

これらを踏まえ、すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活の実現のため、今後とも住宅セーフティネットの一翼を担うべく、公営住宅の必要性を検討した上で、的確に供給していきます。

また、公営住宅は、様々な社会的役割を有していることから、地域課題を把握した上で、地域の特性に応じた施策の推進とともに、住生活の安定確保と向上を図ります。

(2) 市町村営住宅と道営住宅の役割

公営住宅の供給は、住民生活に密接に関わるものであることから、地域に最も身近な自治体である市町村が地域の住宅事情等にきめ細かく対応しながら主体的に進め、道は市町村と連携を図り、市町村の補完的な役割として、的確な供給を図ります。

また、災害発生時等の非日常生活時には、市町村との連携の下、応急仮設住宅として活用する役割のほか、災害公営住宅等の供給に向け、連携を強化します。



2 公営住宅の供給の目標量

公営住宅の供給は、全国計画に即して、次のとおり目標量を定め、的確な供給を進めます。

(1) 目標量の考え方

公営住宅の供給の目標量の設定にあたっては、全国計画の考え方に基づき、居住の安定確保を図るべき世帯（以下、「要支援世帯※」という。）の把握や、住宅ストックの状況等を勘案し、計画期間内における供給の目標量を設定します。

※【要支援世帯】

市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯

(2) 要支援世帯数の把握

借家（公営住宅を除く）に居住する世帯のうち、収入、住宅水準、家賃負担等の住宅事情を分析し、計画期間（10年間）の要支援世帯数を推計します。

また、既存公営住宅の建替え等により転居する世帯についても、住宅確保の支援が必要となることから、要支援世帯数に算入します。

(3) 公営住宅の供給の目標量の設定

要支援世帯が入居可能となる次の住宅ストックのうち、公営住宅の供給の目標量を設定します。

【公営住宅の供給】

既存公営住宅の空き家募集や、建設等（買取・借上げを含む）による新規募集、建替え等による再入居戸数

【公営住宅以外の住宅の活用】

公営住宅の供給を補完する公営住宅以外の公的賃貸住宅※や、サービス付き高齢者向け住宅・セーフティネット住宅の活用を図る戸数

※【公営住宅以外の公的賃貸住宅】

地域優良賃貸住宅、市町村が供給する独自の賃貸住宅、改良住宅、（独）都市再生機構賃貸住宅等

	10年間合計 (令和3年度～令和12年度)
計画期間における 公営住宅の供給の目標量	81,000戸

令和3年度～令和12年度における公営住宅の供給の目標量



第7章 計画の推進方策

- 1 計画の推進管理
- 2 計画の推進体制

第7章 施策の推進に向けて

1 計画の推進管理

目標の達成状況を定量的に把握し、施策の効果を評価するため、成果指標を設定します。

(1) 成果指標一覧

目標	番号	成果指標	基準値 (実績値)	目標値 (R12)	新規 /継続	全国計画 同一 /独自
【1】	①	ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合	8.9% (R2)	14%	継続	道独自
	②	子育て支援に配慮した公営住宅等を供給している市町村数の割合	37.9% (R2)	54%	継続	道独自
【2】	③	高齢者(65歳以上)が居住する住宅のうちバリアフリー対策をしている住宅の割合	60% (H30)	66%	新規	道独自
	④	市町村住生活基本計画(市町村住宅マスタープラン等を含む)を定めた市町村数	65% (R2)	70%	新規	道独自
【3】	⑤	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	90.6% (R2)	95%以上	継続	道独自
【4】	⑥	まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数	5,935戸 (R2)	8,500戸	継続	道独自
【5】	⑦	地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の戸数	7,355戸 (R2)	8,000戸	継続	道独自
【6】	⑧	省エネ基準に適合する住宅ストックの割合	19% (H30)	40%	継続	道独自
【7】	⑨	居住目的のない空き家数	16万戸 (H30)	18万戸程度に抑える	新規	全国計画 と同一
【8】	⑩	北方型住宅技術講習会の受講者数	- (R2)	延べ 5,000人	新規	道独自

(2) 成果指標の考え方

それぞれの成果指標について、指標と目標値の考え方を示します。

目標【1】 安定した暮らしにつながる住まいの確保

番号	成果指標	基準値	目標値
①	ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備戸数が公営住宅管理戸数に占める割合	8.9% (R2)	14%

指標について

高齢者や障がい者等、誰もが安全で生きがいを感じ住み続けられる住生活の実現には、車いすの使用や介護のしやすさ等にも配慮した、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅が求められていることから、その整備状況を示す指標として設定します。

目標値について

道と市町村はユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備を進めていることから、その戸数について、全道の公営住宅に占める割合の目標値を14%に設定します。

目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

番号	成果指標	基準値	目標値
②	子育てに配慮した公営住宅等を供給している市町村数の割合	37.9% (R2)	54%

指標について

子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現には、子育てに配慮した公営住宅の供給や子育て世帯の優先入居、子育て支援サービスの提供促進等が求められることから、これらを実施する市町村の状況を示す指標として設定します。

目標値について

道内市町村は子育てに配慮した公営住宅等の供給を進めていることから、その市町村数について、全道市町村に占める割合の目標値を54%に設定します。

目標【2】 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

番号	成果指標	基準値	目標値
③	高齢者(65歳以上)が居住する住宅のうちバリアフリー対策をしている住宅の割合	60% (H30)	66%

指標について

高齢者が自立して暮らし続けられる住まいの実現にあたり、家庭内における不慮の事故の発生抑制等を図るため指標を設定します。

目標値について

住宅ストックにおけるバリアフリー化率は増加傾向であるが、今後も既存住宅のバリアフリー改修の促進を図ることから、目標値を66%に設定します。

目標【3】 多様でいきいきと暮らせる住生活の実現

番号	成果指標	基準値	目標値
④	市町村住生活基本計画(市町村住宅マスタープラン等を含む)を定めた市町村数	65% (R2)	70%

指標について

豊かな暮らしの実現には、多様な居住者への情報提供が求められています。その情報提供の一つとして、どのような施策に注力しているか等を示す市町村住生活基本計画(市町村住宅マスタープラン等を含む)が必要です。その策定状況を示す指標として設定します。

目標値について

計画策定している道内市町村の割合は全国的にも高く、地域特性に応じたきめ細やかな施策を進めていることから、その市町村数について、道内市町村に占める割合の目標値を70%に設定します。

目標【4】 安全安心で災害に強い住生活の実現

番号	成果指標	基準値	目標値
⑤	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	90.6% (R2)	95%以上

指標について

大規模地震発生時の人命や財産への被害軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することが求められていることから、耐震性を有する住宅ストックの状況を示す指標として設定します。

目標値について

道内の住宅ストックの耐震化率は9割を超え、住宅の耐震化促進を進めていることから、耐震性を有する住宅ストックの割合の目標量を95%以上に設定します。

目標【5】 持続可能でにぎわいのある住環境の形成

番号	成果指標	基準値	目標値
⑥	まちなか居住の位置づけとして整備する公営住宅ストック数	5,935戸 (R2)	8,500戸

指標について

人口減少が進む中、持続可能でにぎわいのある住環境の形成を図るには、居住誘導地域等への公営住宅の整備や移転集約等によるコンパクトなまちづくりが求められることから、まちなか居住として整備する公営住宅ストック数の状況を示す指標として設定します。

目標値について

地域の活性化に寄与するまちなか居住の促進や郊外に立地する公営住宅の集約を進めていることから、それらの公営住宅ストック数の目標値を8,500戸に設定します。

目標【6】 つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成

番号	成果指標	基準値	目標値
⑦	地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の戸数	7,355戸 (R2)	8,000戸

指標について

公的賃貸住宅団地においては、単なる住宅供給のみならず、生活を支える機能を充実させる観点から地域拠点施設（高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設）の併設を進めていくことが求められていることから、地域拠点施設等を併設している公営住宅団地の状況を示す指標として設定します。

目標値について

公営住宅団地において、地域交流や生活支援を促す地域拠点施設の併設を進めていることから、それらの公営住宅団地の戸数の目標値を8,000戸に設定します。

目標【7】 持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環

番号	成果指標	基準値	目標値
⑧	省エネ基準に適合する住宅ストックの割合	19% (H30)	40%

指標について

2050年のゼロカーボン北海道の実現には、住宅分野における省エネ性能の確保が重要であることから、住宅ストックの省エネ性能の状況を示す指標として設定します。

目標値について

令和7年度（2025年度）に予定されている新築住宅の省エネ基準への適合義務化を踏まえ、省エネ性能の向上を図る取組を促進することから、目標値を40%に設定します。

なお、北海道地球温暖化対策推進計画等に変更があった場合、目標値を変更することがあります。

目標【8】 地域の活性化につながる空き家の解消

番号	成果指標	基準値	目標値
⑨	居住目的のない空き家数	16万戸 (H30)	18万戸程度に抑える

指標について

空き家対策に資する取組の効果を示す指標として、全国計画に即して設定します。

目標値について

住宅・土地統計調査における空き家数のうち、「その他の空き家」の数をもって確認します。住宅総数のうち「その他の空き家」が占める割合は、全国とほぼ同率となっています。目標値については、全国計画に即して18万戸程度に設定します。

目標【9】 活力ある住生活関連産業の振興

番号	成果指標	基準値	目標値
⑩	北方型住宅技術講習会の受講者数	— (R2)	延べ5,000人

指標について

住宅建設に携わる技術者の専門知識の習得や技術力の向上により良質な住宅ストックの形成を図ることを目的に、例年実施している北方型住宅技術講習会の受講者数を指標に設定します。

目標値について

ゼロカーボン北海道の実現に向けて、高い省エネ性能を有する住宅の建設に必要な専門的知識を持つ人材の育成を促進するため、目標値を延べ5,000人に設定します。

2 計画の推進体制

地域に応じた住宅施策の推進に努めるため、様々な協議会を設置し、住まいやまちづくりに関する情報交換や仕組みづくり、国への要望活動等に取り組みます。

(1) ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク

背景と目的

道では、住宅施策の推進に向けて、関連する協議会等を分野ごと個別に設置し、市町村をはじめ、住宅建築団体や不動産団体、居住支援団体等とともに、会議や研修会等を通して、様々な施策に取り組んできました。

しかしながら、住まいづくりの課題は多岐に渡り、北海道の住宅建築物に対する知見の蓄積やその時々々の道民ニーズの的確な把握、さらには多様な分野との連携が必要となっています。

このようなことから、各分野を包含した新たな組織として、「ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク（以下「ネットワーク」という。）を設立し、住宅・建築行政と民間住宅関連団体の公民連携の下で、北海道住生活基本計画に基づく住宅施策の推進に総合的かつ一体的に取り組んでいます。

事業

住まいづくり全般に関わる事業

- ・住宅政策に関する国との調整・協議
- ・住まいづくりに関わるイベントの実施
- ・その他住まいづくりに関わる必要な事業

構成員

【役員】

- 代表：公的賃貸住宅部会会長
（北海道地域住宅協議会会長）
副代表：公的賃貸住宅部会副会長
（北海道地域住宅協議会副会長）

【オブザーバー】（国の機関）

- ・国土交通省北海道開発局
- ・厚生労働省北海道厚生局
- ・札幌法務局

【事務局】

- ・北海道建設部住宅局住宅課
- ・ // 建築指導課
- ・（一財）北海道建築指導センター

専門部会

公的賃貸住宅部会

北海道地域住宅協議会

（総合）振興局地域住宅協議会

居住支援部会

北海道居住支援協議会

民間住宅部会

民間住宅施策推進会議

空き家対策部会

空き家対策等連絡会議

(2) 北海道地域住宅協議会

背景と目的

北海道における住宅施策の積極的な推進を図ることを目的として、北海道地域住宅協議会を平成21年5月に設置しました。本協議会は、公的賃貸住宅等を基点に、様々な住宅施策に関する情報交換や国への要望活動等を行います。また、14振興局においても協議会を開催し、地域に応じた住宅施策の円滑な推進を図ります。

事業

- ・地域住宅計画及び地域住宅交付金制度全般に係る情報提供及び意見・情報交換
- ・住宅施策に関する国への要望
- ・市町村職員をはじめとする住宅施策に携わる職員の研鑽
- ・構成員の市町村が整備した公的賃貸住宅団地に対する表彰
- ・地域における住宅施策の推進に資する事業

構成員

北海道、全道市町村、独立行政法人都市再生機構、北海道住宅供給公社
(準構成員:地方独立行政法人北海道立総合研究機構)

(3) 北海道居住支援協議会

背景と目的

北海道居住支援協議会は、本道における豊かで住みやすい地域づくりと福祉の増進に寄与することを目的として、平成23年2月に設立した組織です。

「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」に基づく住宅確保要配慮者居住支援協議会として、高齢者、障がい者その他住宅の確保に特に配慮が必要な方(以下「住宅確保要配慮者」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するために必要となる取組や措置等について、情報共有や協議等を行っています。

事業

- ・住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅に関する情報の共有
- ・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や民間賃貸住宅の賃貸人及び管理事業者等の不安軽減等のための居住支援の方策の検討
- ・各構成員が実施する施策や事業等の連携

構成員

北海道、市町村、関係事業者団体、居住支援団体、住宅確保要配慮者居住支援法人、市町村居住支援協議会、消費者関係団体及びオブザーバーとして関係省庁出先機関

(4) 民間住宅施策推進会議

背景と目的

民間住宅施策推進会議は平成31年2月に設置し、北海道の気候風土に根ざした質の高い住宅である「北方型住宅」の取組を進めるとともに、これを支える仕組である「きた住まいる制度」の普及推進等、地域の住宅事業者による地域における良質な住まいづくりに向け、道の民間住宅施策について広く意見交換を行うことを目的に開催しています。

事業

- ・「北方型住宅」及び「きた住まいる制度」の普及推進
- ・北海道が進める民間住宅施策に関する意見交換
- ・民間住宅施策に関する情報共有

構成員

北海道、学識経験者、有識者、きた住まいるメンバー代表者、住宅事業関係団体、国、（共同事務局：地方独立行政法人北海道立総合研究機構）

(5) 空き家対策等連絡会議

背景と目的

空き家対策等連絡会議は平成27年10月から、空き家対策に関する各種の取組事例や制度等について、情報共有と意見交換を図ることを目的として、市町村や宅地建物取引業協会等の関係団体を参集して開催しています。

当会議は、空き家等対策に関する事例等の情報の共有を図る場として重要な役割を担っています。

事業

- ・空き家対策に係る国の政策や他県の事例等の情報提供
- ・市町村と関係団体間における連携強化のための意見・情報交換

構成員

北海道、全道市町村、関係団体、国

資料編

- 1 住生活に関わる水準
- 2 用語解説

1 住生活に関わる水準

住宅施策の推進にあたっては、良好な住宅ストックの形成と居住環境の確保を図るため、「住宅性能水準」、「居住環境水準」、「面積水準」を設定し、住生活の安定の確保と向上の促進に努めます。

※全国計画に即して設定(下線部:道独自)

(1) 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に答える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容を以下のとおりとします。

① 基本的機能

居住室の構成等	各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
	専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
	世帯構成や冬期の雪処理用具等の保管に適切な収納スペース等を確保する。
共同住宅における共同施設	中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
	バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
	集会所、子どもの遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
	自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

② 居住性能

耐震性等	想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。
防火性	火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。
防犯性	外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。
耐久性	長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体、 <u>屋根、外装等</u> の劣化防止について、適正な水準を確保する。
維持管理への配慮	設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。 <u>また、新築や改修等の住宅履歴情報を適正に記録・保管する。</u>
断熱性等	快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

室内空気環境	清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。
室内温熱環境	厳寒な気候や近年の猛暑多発に対し、室温が適正に確保できる暖房、防暑対策について、適正な水準を確保する。
採光等	窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。
遮音性	隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。
高齢者等への配慮	加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。 また、「北海道福祉のまちづくり条例」(平成9年北海道条例第65号)第17条に定める整備基準に適合するよう配慮する。
その他	家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

③ 外部性能

環境性能	自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用等、エネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。
外観等	外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。
敷地内雪処理	除排雪に配慮した堆雪スペースや屋根の形状について、適切な水準を確保する。

(2) 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、その内容を以下のとおりとします。

① 安全・安心

地震・大規模な火災に対する安全性	地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。
自然災害に対する安全性	津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。 また、流雪溝の設置や堆雪スペースの確保、除排雪の負担の軽減等、積雪期の除排雪について配慮されていること。
日常生活の安全性	生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。
環境阻害の防止	騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

② 美しさ・豊かさ

緑	緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。
市街地の空間のゆとり・景観	住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

③ 持続性

良好なコミュニティ及び市街地の持続性	バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。
環境負荷への配慮	環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

④ 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、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ	高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
ユニバーサルデザイン	高齢者、障がい者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

(3) 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準です。

水準は、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住面積水準」と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住面積水準」の2つがあります。



その面積（住戸専用面積・壁芯）は、「(1)住宅性能水準」の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

	単身者 	2人以上の世帯 
一般型誘導居住面積水準	57.4㎡	$26.3\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 26.1\text{㎡}$
都市居住型誘導居住面積水準	42.0㎡	$21.2\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15.8\text{㎡}$

(4) 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、「(1)住宅性能水準」の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

単身者 	2人以上の世帯 
25.0㎡	$10.0\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10.0\text{㎡}$

注1：上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注2：世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3：次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ①単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③既存住宅を活用する場合等で、地域における住宅事情を勘案して、市町村住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合（※最低居住面積水準のみ）

2 用語解説

章	ページ	用語	説明
第1章	P3	SDGs (Sustainable Development Goals)	2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。
第2章	P11	住宅確保要配慮者	住宅の確保に特に配慮を必要とする者。 【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】 低額所得者、被災者（発災3年以内）、高齢者、障がい者、子を養育している者 【省令】 外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入居者、DV被害者、帰国被害者、犯罪被害者、保護観察対象者、生活困窮者、東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災3年以内） 【道の定める者（北海道賃貸住宅供給促進計画）】 海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIターンによる転入者、要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者
第4章	P27	セーフティネット住宅	住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅であって、一定の床面積や構造等を備えており、住宅確保要配慮者の入居に支障がないように配慮した住宅。住宅セーフティネット法に基づき都道府県知事（または政令市長・中核市長）が登録する。
	P27	地域優良賃貸住宅	住宅確保要配慮者を入居対象とした良質な賃貸住宅の供給促進を目的に、賃貸住宅の整備費用や家賃の助成を行う「地域優良賃貸住宅制度」に基づき供給される民間（公的）賃貸住宅。
	P27	PPP/PFI (Public Private Partnership / Private Finance Initiative)	PPPとは、官民連携事業の総称。PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出し等を含む。 PFI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のこと。
	P27	ユニバーサルデザイン	年齢や性別、障がいの有無等、様々な利用者を差別しない、「すべてのひとのためのデザイン」。道においては、平成21年に「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」を定め、道内で整備される全ての公営住宅にユニバーサルデザインが導入されることを推進している。
	P28	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者向けの賃貸住宅（又は有料老人ホーム）であって、廊下幅、段差解消、手すり設置等のバリアフリー性能を備えており、安否確認や生活相談等のサービスを提供する住宅。高齢者住まい法に基づく都道府県知事（または政令市長・中核市長）への登録制度により登録されたものだけがこの名称を使用できる。
P30	コワーキングスペース	事業者等で共有されるオフィス環境のこと。各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを生み出す場としても期待される。	

章	ページ	用語	説明
	P33	脱炭素社会	地球温暖化の原因である二酸化炭素等の温室効果ガスの排出を、自然が吸収できる量以内に削減し、排出量と吸収源による削減量との間に均衡を達成するため、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの取組を推進する等、環境に配慮した社会のこと。
	P33	バイオマス	バイオマスとは、生物資源(バイオ/bio)の量(マス/mass)をあらわし、エネルギー現として再利用できる動植物から生まれた有機性の資源を指す。木質・建築廃材、下水汚泥、畜産糞尿、廃油等が該当する。自動車の燃料、発電への利用等の分野が広がっている。
	P36	ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。
	P36	ゼロカーボン北海道	温室効果ガス排出量と森林等による吸収量のバランスが取れ、環境と経済・社会が調和しながら成長を続ける北の大地のこと。 気候変動問題に長期的な視点で取り組むため、2020年3月、「2050年までに温室効果ガス排出量の実質ゼロをめざす」ことを道が表明した。
第4章	P39	BIS BIS-E (Building Insulation Specialist)	BISは、住宅等の温熱環境要件に関して、高度な専門知識を持ち、正しい設計や精度の高い施工方法を指導できる技術者(主に設計者)。 BIS-Eは、断熱・気密・換気及び暖房等について高度な専門知識を持ち、制度の高い施工ができる技術者(主に施工者)。 ※上記ともに(一社)北海道建築技術協会が認定試験を行い、登録する資格者。「きた住まいる」制度では、住まいの「あたたかさ」を左右する断熱性能や気密性能を確保するために、BIS・BIS-E等の専門技術者の設計・施工への関与を求めている。
	P39	CLT(直交集成板) (Cross Laminated Timber)	ひき板を繊維方向が直交するように積層接着したパネルのこと。 鉄筋コンクリート造等と比べてコンクリートの養生期間が不要であるため、工期の短縮が期待できることや、建物の重量が軽くなり、基礎工事の簡素化が図れること等の利点がある。
	P39	地域材	北海道内の森林から算出され、道内で加工された木材。
	P39	DX(Digital Transformation)	将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。
	P39	BIM(Building Information Modeling)	コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するシステムのこと。

