

留萌市住生活基本計画

令和2年4月

留 萌 市

目次

第1章 はじめに	1
1. 計画の背景・目的.....	1
2. 計画期間	1
3. 計画の位置づけ.....	1
4. 策定体制	2
第2章 住宅にかかる地域特性.....	3
1. 自然環境の特性.....	3
2. 通勤状況	4
3. 人口・世帯の特性.....	5
4. 既存住宅の特性.....	21
5. 住宅市場の特性.....	25
6. 居住水準の特性.....	28
7. 公営住宅等の特性.....	31
第3章 関連既定計画における取組方針	39
1. 国・道の計画	39
2. 上位計画	43
3. 関連計画	44
第4章 住宅・住環境に関する市民意向の把握.....	54
1. アンケート調査概要.....	54
2. 調査結果の概要.....	56
第5章 課題の整理.....	67
第6章 住宅政策の理念・目標.....	69
1. 基本理念	69
2. 基本目標	70
第7章 住宅施策の展開方向	71
1. 住宅施策の体系.....	71
基本目標1 誰もが安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり.....	72
基本目標2 良質な住宅ストックの形成.....	76
基本目標3 留萌市の環境と共生する持続可能な住環境づくり.....	79

資 料	81
1. 留萌市住生活基本計画策定の経過.....	81
2. 留萌市住生活基本計画策定組織.....	82

※ 図表中における単位未満の数値は、原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

第1章 はじめに

1. 計画の背景・目的

留萌市では、平成22年度に「留萌市住生活基本計画」を策定し、計画に基づき住宅関連施策を推進しているところです。

策定後、国は平成28年3月に「住生活基本計画（全国計画）」を見直し、北海道は平成29年3月に「北海道住生活基本計画」を見直しています。

「留萌市住生活基本計画」は、令和2年度に計画期間が満了するとともに、今後、さらなる少子高齢化・人口減少の進行等、留萌市を取り巻く住宅事情は急速な変化が見込まれる中で、持続可能な住宅・住環境の形成に向けた施策展開が必要となっています。

こうした背景を踏まえ、「留萌市住生活基本計画」は、住宅・住環境を取り巻く動向を踏まえ、国や北海道、市の上位・関連計画の方針と連携しながら、今後の住宅施策の目標、推進方針等を定め、具体的な住宅施策を推進するために改めて策定するものです。

2. 計画期間

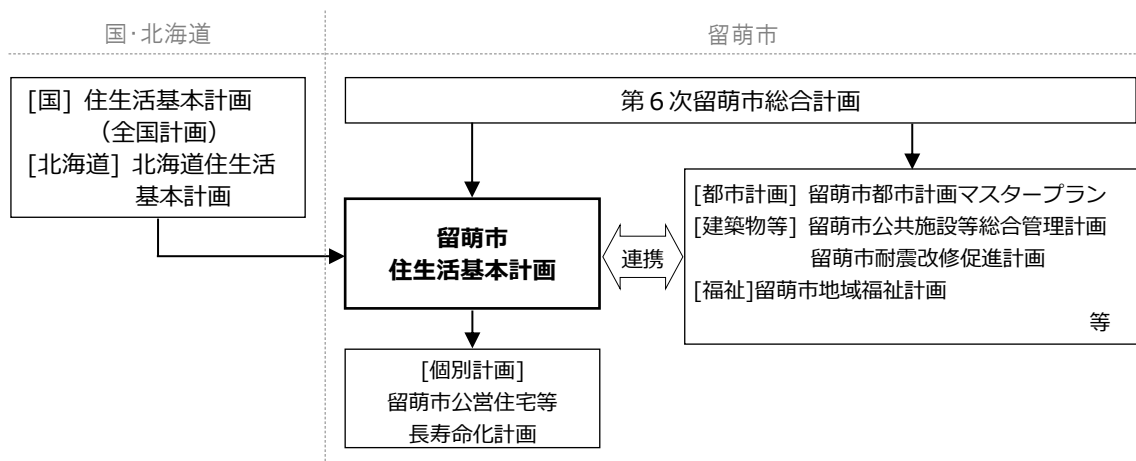
本計画は、令和2年度から令和11年度までの10年間を計画期間として策定します。

なお、社会情勢の変化、事業進捗等を踏まえ、概ね5年後に見直しを行います。

3. 計画の位置づけ

本計画は、「第6次留萌市総合計画」を上位計画とする住宅関連の分野別計画となります。「住生活基本計画（全国計画）」、「北海道住生活基本計画」に即するとともに、都市計画や福祉など各分野の関連計画と連携を図ります。

図 1-1 計画の位置づけ



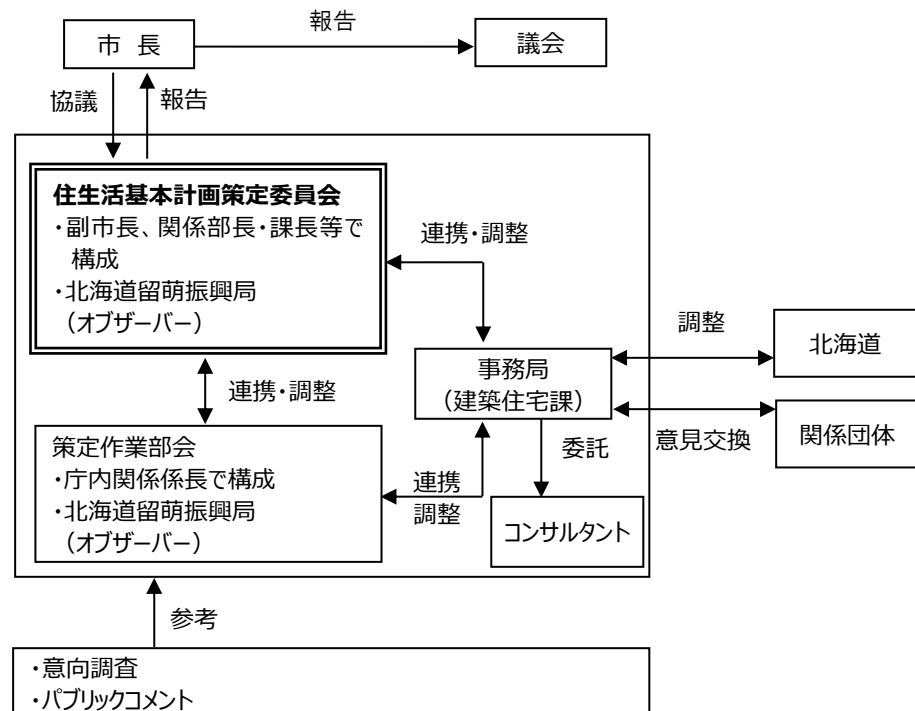
4. 策定体制

本計画の策定は、副市長、関係部長・課長、オブザーバー等からなる「住生活基本計画策定委員会」において協議し、さらに適宜北海道など上位機関との調整を行いつつ実施します。

「住生活基本計画策定委員会」に提出する資料は、関連する係長からなる「策定作業部会」で検討を加えます。

住生活基本計画の調査・計画はコンサルタントに委託します。

図 1-2 策定体制



第2章 住宅にかかる地域特性

1. 自然環境の特性

- ・ 総面積の 58.5%は山林、宅地は 1.4%です。
- ・ 気候は日本海側気候で、冬期間の最深積雪は平均 103 cmです。

(1) 位置、地形・地質

留萌市は、北海道西北部、日本海に面しており留萌管内の中心都市です。

地形は、東西に走る留萌川を中心に両翼には平原、丘陵が続き、南側の地形は比較的高度のある山並みがあり、北部は低位な丘陵地です。

土地利用をみると、総面積 297.44 km²のうち、58.5%が山林であり、宅地は 1.4%です。

表 2-1 地目別面積

(単位: km², %)

	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他	総面積
面積	9.58	3.48	4.15	0.02	174.14	1.06	22.95	5.56	76.50	297.44
構成比	3.2%	1.2%	1.4%	0.0%	58.5%	0.4%	7.7%	1.9%	25.7%	100.0%

資料：平成 30 年北海道統計書

図 2-1 留萌市の位置



(2) 気候

気候は、日本海側気候で、対馬海流（暖流）の影響で緯度の割には比較的温暖で、平成 26～30 年の平均気温は 8.1℃となっています。

降水量は秋から冬にかけて多く、冬期間の最深積雪は平均 103 cmとなっています。

表 2-2 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
平成 26 年	1,193.0	7.9	32.0	-18.1	5.3	1,698.7	569	95
平成 27 年	1,258.5	8.5	29.6	-18.2	5.3	1,560.1	505	147
平成 28 年	1,165.0	8.1	33.2	-16.9	5.7	1,543.3	554	79
平成 29 年	1,055.5	7.7	31.6	-20.0	5.3	1,577.0	440	57
平成 30 年	1,386.5	8.1	33.7	-17.9	5.3	1,514.1	577	135
平均	1,211.7	8.1	32.0	-18.2	5.4	1,578.6	529	103

資料：気象庁ホームページ

2. 通勤状況

・市内で従業する人のうち、市内常住者は91.0%を占めており、増毛町から3.6%（400人）小平町から2.2%（245人）が留萌市に通勤しています。

留萌市に常住する就業者10,813人のうち、市内での従業率は93.2%、増毛町への通勤者は2.5%、小平町への通勤者は1.7%となっています。

また、市内で従業する11,070人のうち、市内常住者は91.0%を占めており、増毛町から3.6%（400人）小平町から2.2%（245人）が留萌市に通勤しています。

表 2-3 常駐地による従業地別 15 歳以上の就業者数の比較 (単位: 人)

従業地 常住地	留萌市	増毛町	小平町	苫前町	留萌管内 その他	道内 その他	道外	不詳	計
留萌市	10,078 93.2%	267 2.5%	179 1.7%	30 0.3%	43 0.4%	123 1.1%	27 0.2%	66 0.6%	10,813 100.0%
増毛町	400 18.4%	1,718 79.1%	10 0.5%	0 0.0%	6 0.3%	20 0.9%	0 0.0%	17 0.8%	2,171 100.0%
小平町	245 14.7%	5 0.3%	1,372 82.2%	16 1.0%	11 0.7%	9 0.5%	3 0.2%	9 0.5%	1,670 100.0%
苫前町	16 1.0%	0 0.0%	13 0.8%	1,484 90.3%	113 6.9%	5 0.3%	2 0.1%	10 0.6%	1,643 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

表 2-4 従業地による常住地別 15 歳以上就業者の比較 (単位: 人)

従業地 常住地	留萌市	増毛町	小平町	苫前町
留萌市	10,078 91.0%	267 13.1%	179 11.1%	30 1.8%
増毛町	400 3.6%	1,718 84.5%	10 0.6%	0 0.0%
小平町	245 2.2%	5 0.2%	1,372 85.3%	16 0.9%
苫前町	16 0.1%	0 0.0%	13 0.8%	1,484 87.8%
留萌管内 その他	25 0.2%	1 0.0%	8 0.5%	136 8.0%
道内 その他	233 2.1%	22 1.1%	17 1.1%	14 0.8%
道外	7 0.1%	3 0.1%	0 0.0%	0 0.0%
不詳	66 0.6%	17 0.8%	9 0.6%	10 0.6%
計	11,070 100.0%	2,033 100.0%	1,608 100.0%	1,690 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

3. 人口・世帯の特性

- ・留萌市の総人口は、平成 27 年国勢調査で 22,221 人、20 年間（平成 7～27 年）で 26% の減少となっています。
- ・令和 12 年の将来人口推計は、国立社会保障・人口問題研究所で 15,593 人、留萌市人口ビジョンで 17,662 人としています。
- ・総世帯数は、平成 27 年国勢調査で 10,402 世帯、20 年間（平成 7～27 年）で 11% の減少となっています。
- ・平成 27 年国勢調査において、15 歳未満人口が 10.3%、65 歳以上人口は 33.8%、65 歳以上は総人口が減少する中、15 年間で 1.4 倍と急速に増加しています。
- ・平均世帯人員は、全道、市部、留萌管内と比較すると最も低く、世帯の小規模化が進んでいます。
- ・家族類型別世帯数は、「単独世帯」が 37.4% で最も高く、また 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は、46.9% です。

（1）人口・世帯

a. 総人口

留萌市の総人口は、平成 27 年国勢調査で 22,221 人、留萌管内の 46.4% を占めています。20 年間（平成 7～27 年）の推移をみると、26% の減少となっています。

住民基本台帳においては、令和元年 9 月末現在で 20,840 人となっています。10 年間（平成 21～令和元年）で 18% の減少となっています。

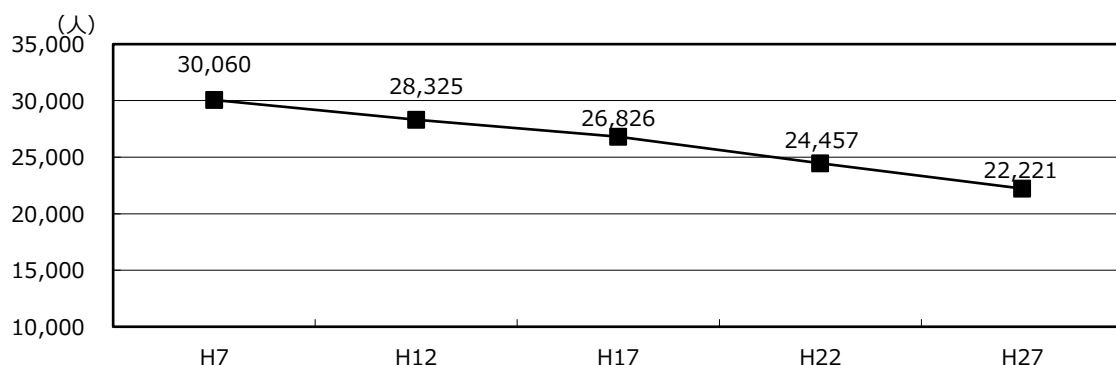
表 2-5 総人口の推移の比較

（単位：人）

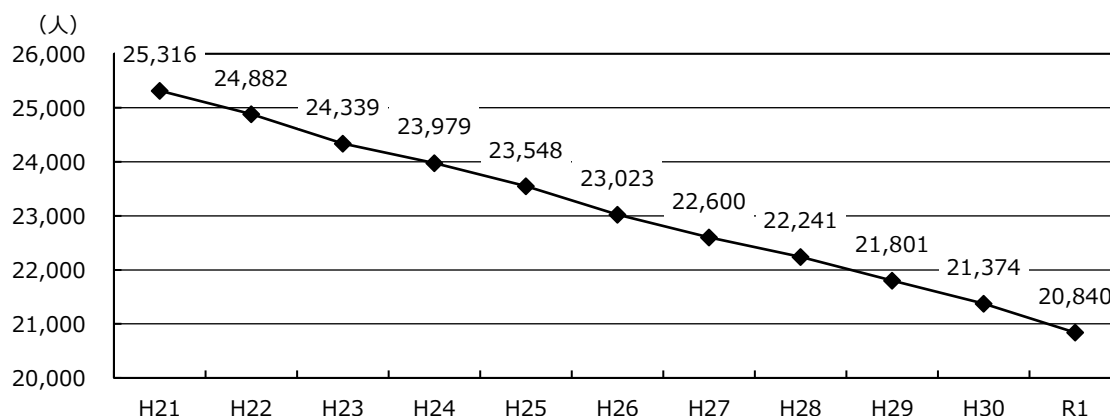
	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	0.95
市部	4,249,121	4,389,368	4,410,600	4,449,360	4,395,172	1.03
留萌管内	67,308	63,056	58,710	53,105	47,912	0.71
留萌市	30,060	28,325	26,826	24,457	22,221	0.74

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-2 総人口の推移



参考：住民基本台帳による人口の推移



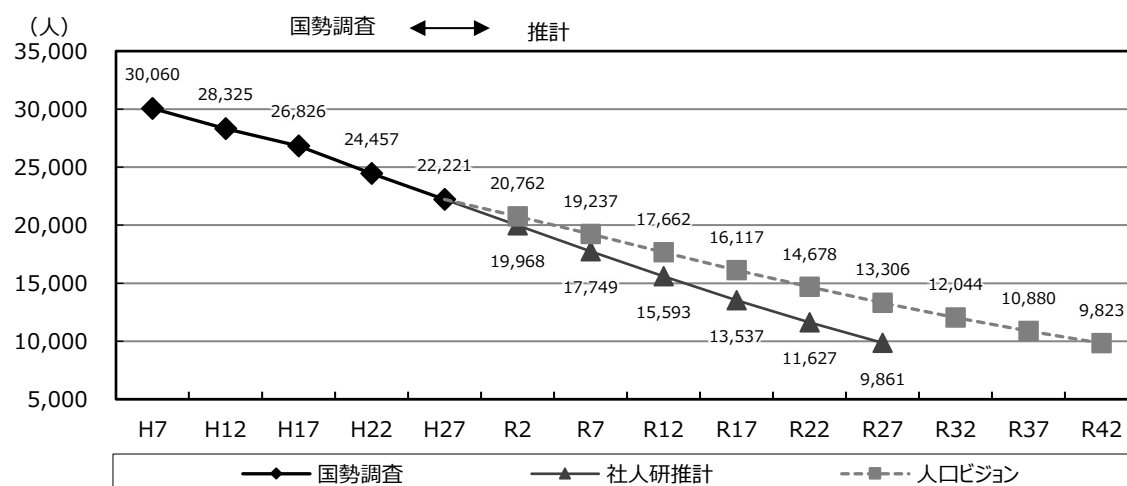
資料：令和元年度留萌市統計書ほか（各年9月末）

b. 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）による将来人口推計では、令和12年で15,593人、令和22年で11,627人としており、平成27年からそれぞれ30%、48%減少するとしています。

また留萌市人口ビジョンでは長期的な将来人口目標値を定めており、その中では令和12年で17,662人、令和22年で14,678人と設定しています。

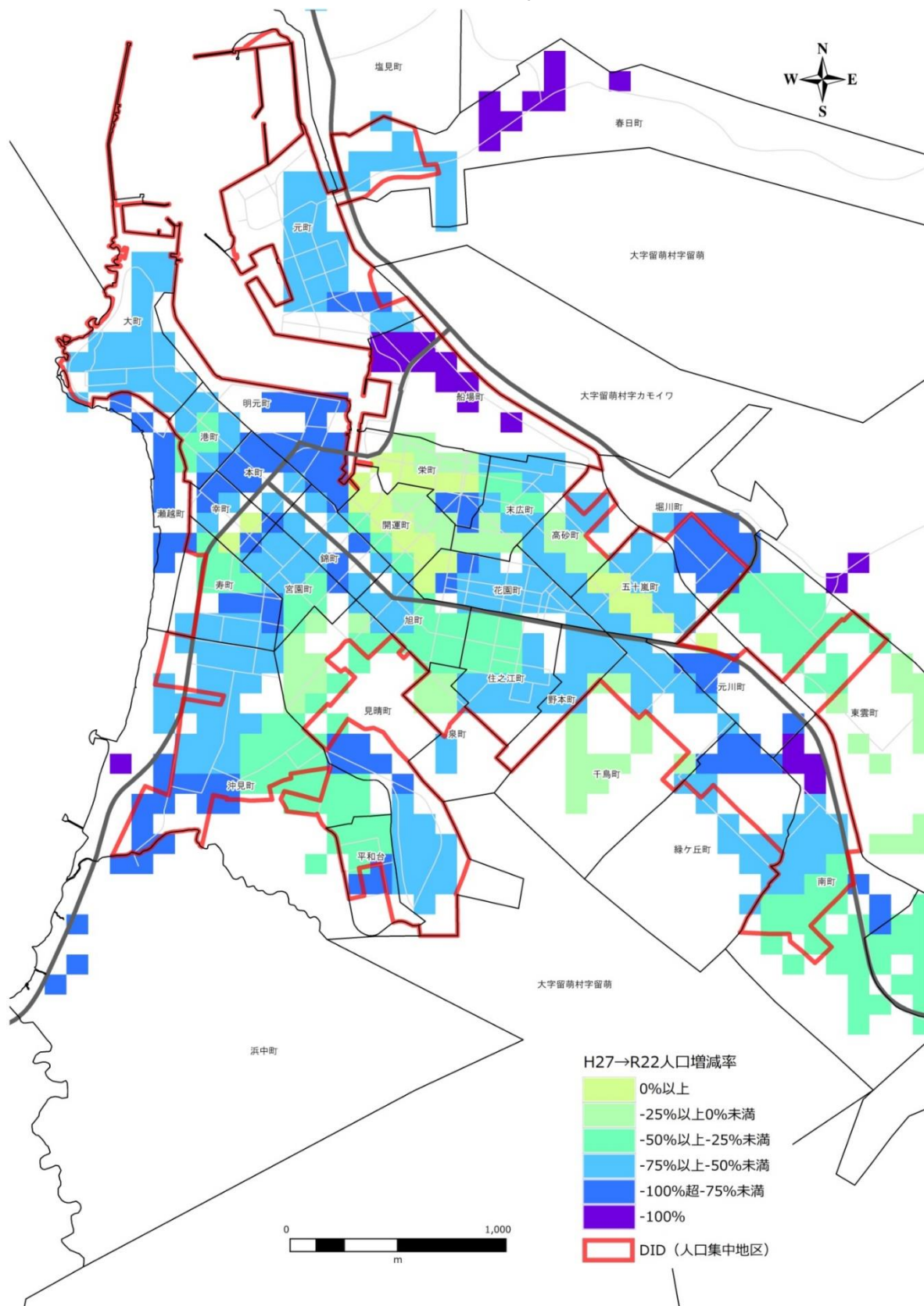
図 2-3 将来人口推計



資料：平成7～27年：国勢調査結果（総務省統計局）、令和2年以降：国立社会保障人口問題研究所の推計値（平成30年3月推計）、留萌市人口ビジョン

市街中心部における平成 27 年から令和 22 年の将来人口増減率をみると、幸町、開運町、栄町、五十嵐町の一部で人口増加が見込まれるものの、50%以上減少する地域が多くなっています。

図 2-4 H27→R22 将来人口増減率（市街中心部）



c. 総世帯数

総世帯数は、平成 27 年国勢調査で 10,402 世帯、留萌管内の 47.5%を占めています。20 年間（平成 7～27 年）の推移をみると、平成 12 年までは微増傾向にありましたが、平成 17 年からは減少に転じており、20 年間で 11%減少しています。

住民基本台帳においては、令和元年 9 月末現在で 11,484 世帯となっており減少傾向にあります。10 年間（平成 21～令和元年）の推移をみると、8%の減少となっています。

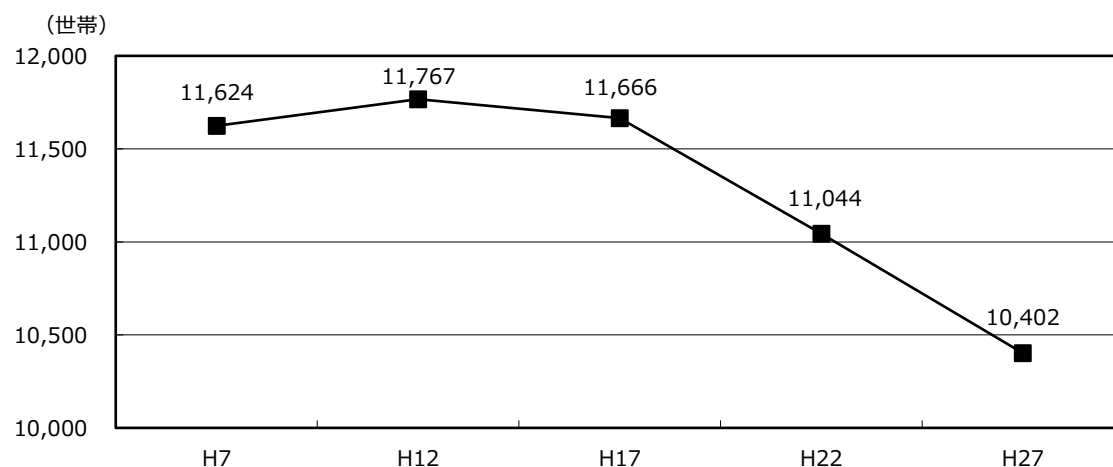
表 2-6 総世帯数の推移の比較

(単位：世帯)

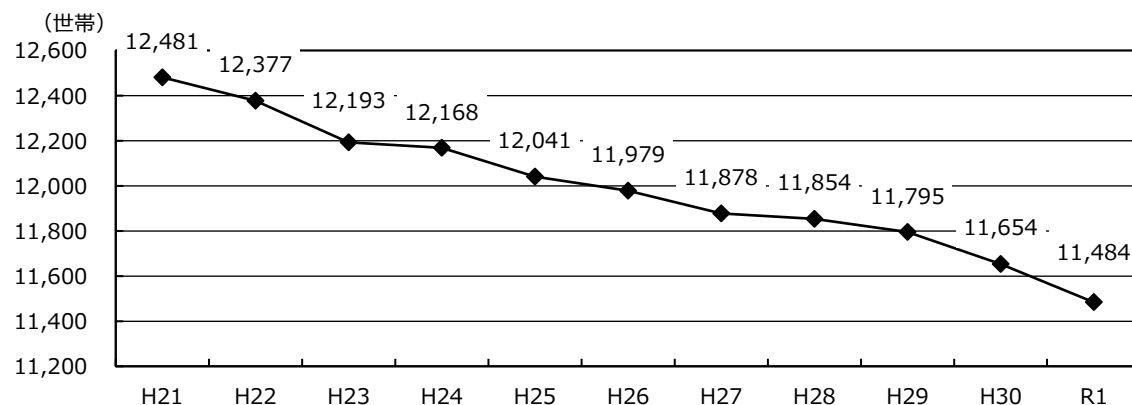
	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	2,187,000	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	1.12
市部	1,678,719	1,820,723	1,901,288	1,989,236	2,021,698	1.20
留萌管内	25,781	25,632	24,813	23,320	21,910	0.85
留萌市	11,624	11,767	11,666	11,044	10,402	0.89

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-5 総世帯数の推移



参考：住民基本台帳による世帯数の推移



資料：令和元年度留萌市統計書ほか（各年 9 月末）

(2) 年齢別人口

a. 年齢別人口

人口の年齢別構成をみると、平成 27 年国勢調査において、15 歳未満の年少人口 10.3%、15～64 歳の生産年齢人口 55.8%、65 歳以上の高齢人口 33.8%となっています。

北海道、市部、留萌管内と比較すると、高齢人口率は北海道、市部より高く、留萌管内より低くなっています。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、実数、割合ともに 15 歳未満が減少、65 歳以上は増加しています。特に 65 歳以上は総人口が減少する中、15 年間で 1.4 倍と急速に増加しています。

表 2-7 年齢別人口の比較

(単位: 人)

	15 歳未満 (年少人口)	15～64 歳 (生産年齢人口)	65～74 歳 (高齢人口)	75 歳以上	不詳	総人口	再掲 65 歳以上
北海道	608,296 11.3%	3,190,804 59.3%	790,496 14.7%	767,891 14.3%	24,246 0.5%	5,381,733 100.0%	1,558,387 29.0%
市部	495,348 11.3%	2,647,395 60.2%	637,192 14.5%	592,050 13.5%	23,187 0.5%	4,395,172 100.0%	1,229,242 28.0%
留萌管内	4,914 10.3%	25,610 53.5%	8,026 16.8%	9,329 19.5%	33 0.1%	47,912 100.0%	17,355 36.2%
留萌市	2,290 10.3%	12,391 55.8%	3,752 16.9%	3,761 16.9%	27 0.1%	22,221 100.0%	7,513 33.8%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-6 年齢別人口の比較

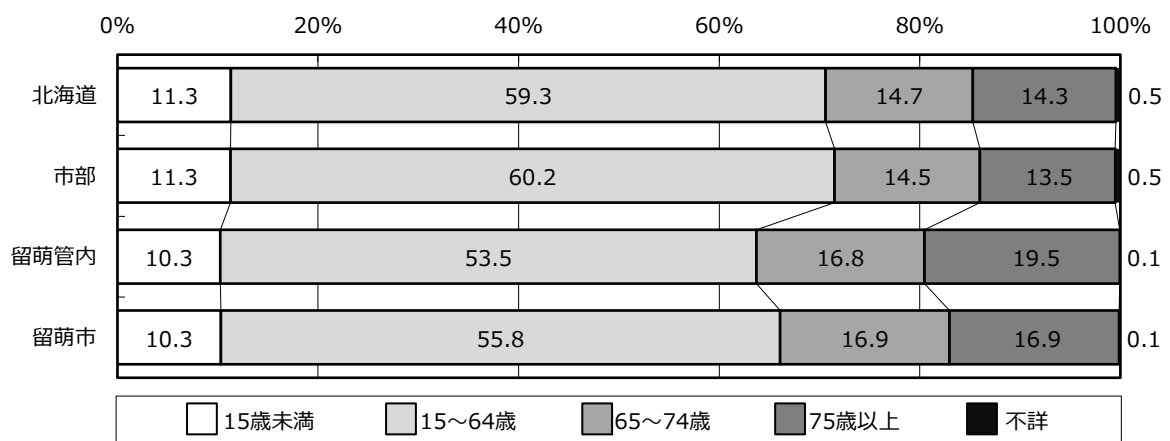


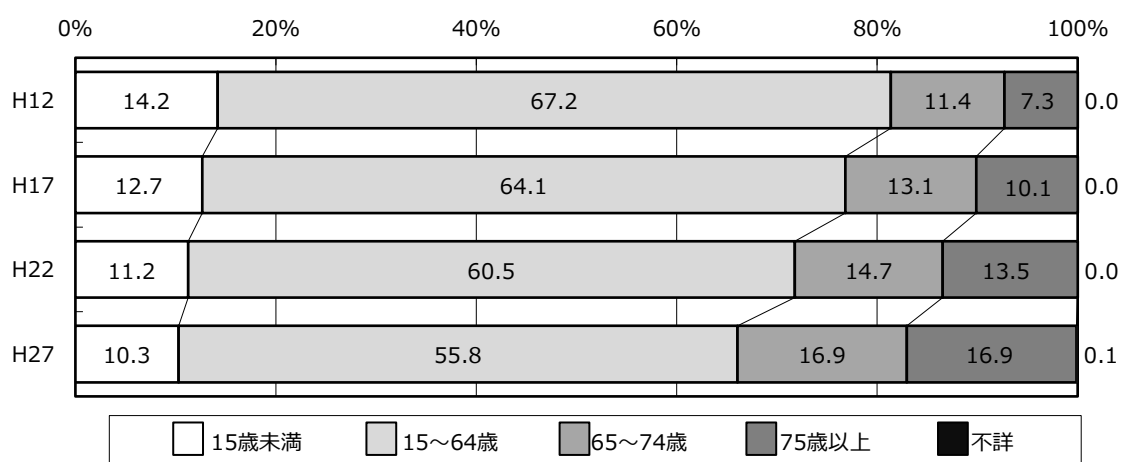
表 2-8 年齢別人口の推移

(単位:人)

	15 歳未満 (年少人口)	15～64 歳 (生産年齢人口)	65～74 歳 75 歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口	再掲 65 歳以上	
H12	4,021 14.2%	19,022 67.2%	3,215 11.4%	2,067 7.3%	0 0.0%	28,325 100.0%	5,282 18.6%
H17	3,400 12.7%	17,205 64.1%	3,510 13.1%	2,711 10.1%	0 0.0%	26,826 100.0%	6,221 23.2%
H22	2,751 11.2%	14,807 60.5%	3,605 14.7%	3,294 13.5%	0 0.0%	24,457 100.0%	6,899 28.2%
H27	2,290 10.3%	12,391 55.8%	3,752 16.9%	3,761 16.9%	27 0.1%	22,221 100.0%	7,513 33.8%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-7 年齢別人口の推移



市街中心部における 65 歳以上の高齢化率をみると、平成 27 年では 20%台もしくは 30%台が多く見られますが、令和 22 年は 50%以上が多くなります。

図 2-8 H27 高齢化率（65 歳以上）（市街中心部）

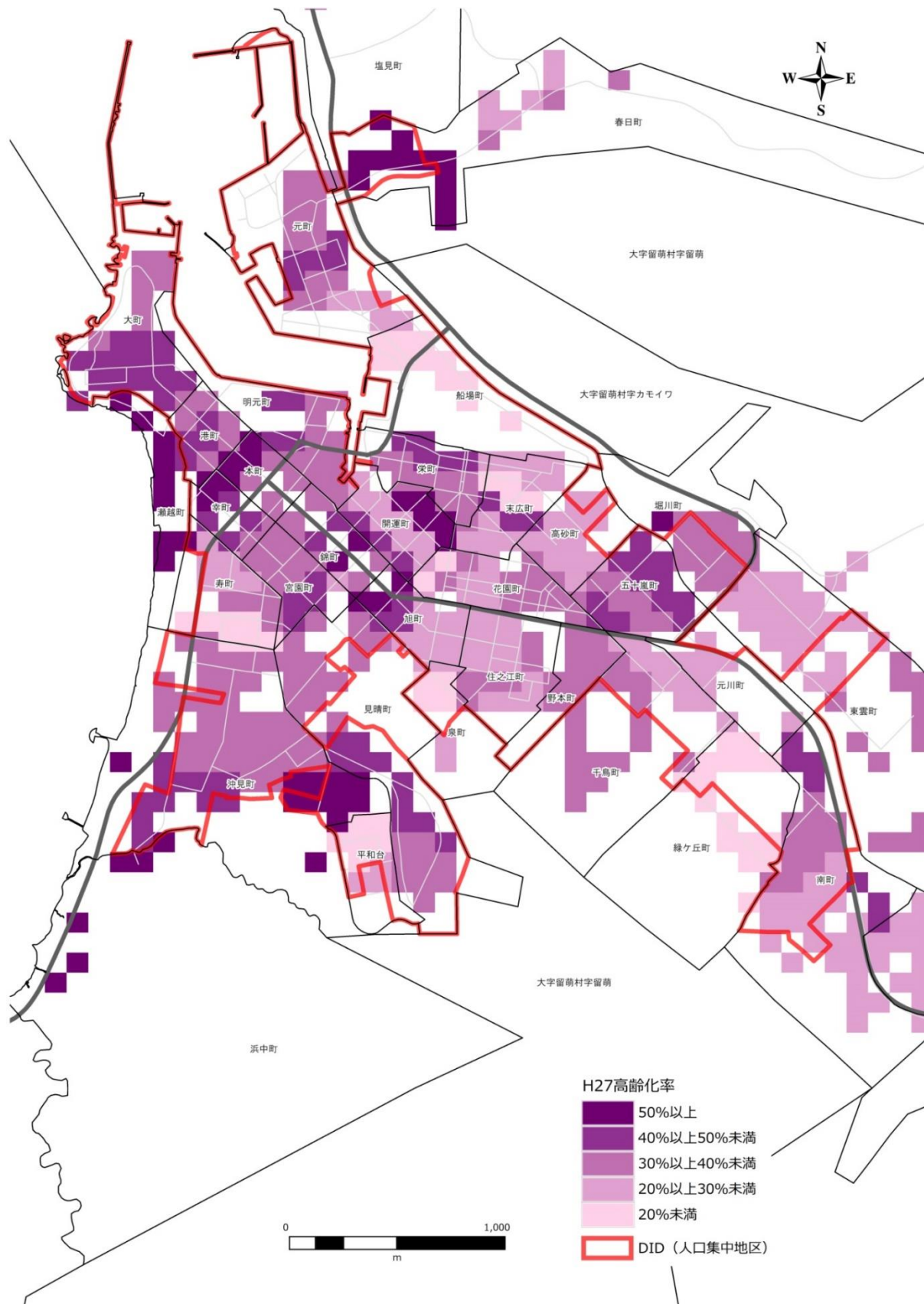
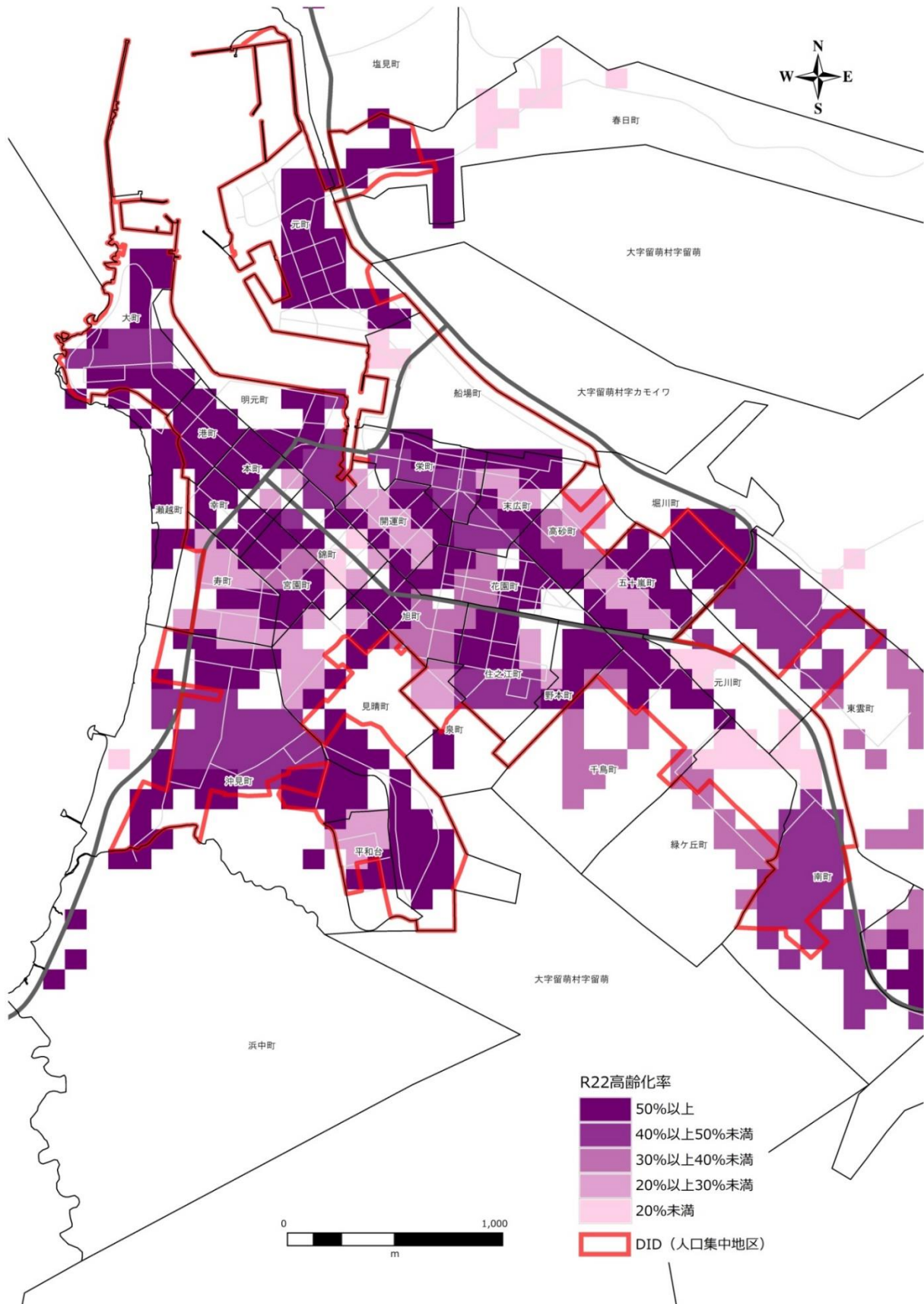


図 2-9 R22 高齢化率（65 歳以上）（市街中心部）



b. 出生率

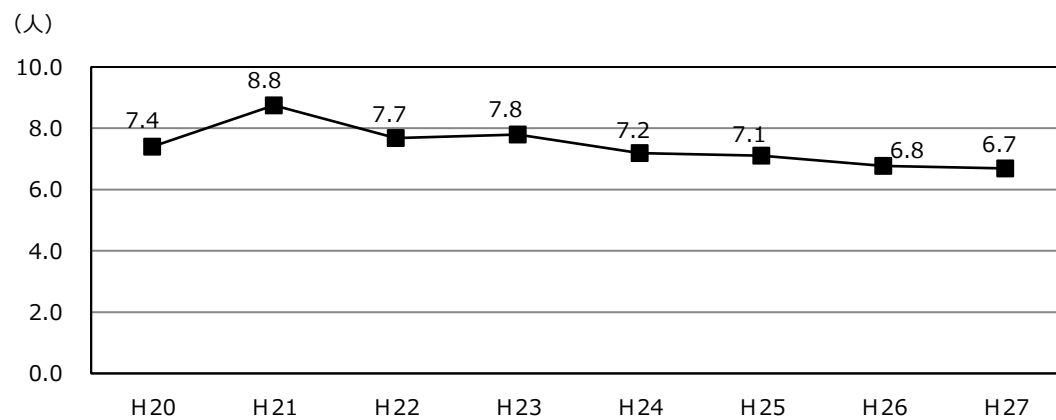
平成 27 年の合計特殊出生率は 1.60 で、北海道と全国を上回っており、また、平成 20 年から維持していますが、出生児数は平成 20 年から 39 人減少しており、今後も減少傾向が続くと見込まれています。

表 2-9 出生の動向

年	留萌市				北海道 合計特殊 出生率	全国 合計特殊 出生率
	人口（日本 人人口各年 10月1日）	出生者数	対千人 出生率	合計特殊 出生率		
H20	25,300	187	7.4	(H20) 1.60	1.20	1.37
H21	24,800	217	8.8		1.19	1.37
H22	24,344	187	7.7		1.26	1.39
H23	23,800	185	7.8		1.25	1.39
H24	23,370	168	7.2		1.26	1.41
H25	22,950	163	7.1	(H27) 1.60	1.28	1.43
H26	22,430	152	6.8		1.27	1.42
H27	22,106	148	6.7		1.31	1.45

資料：北海道保健統計年報、人口動態保健所・市町村別統計、道北地域保健情報年報

図 2-10 留萌市の人口千人当たりの出生率の推移



(3) 世帯特性

a. 平均世帯人員の推移

平均世帯人員は、平成 27 年で 2.14 人/世帯となっており、北海道、市部、留萌管内と比較すると最も低くなっています。

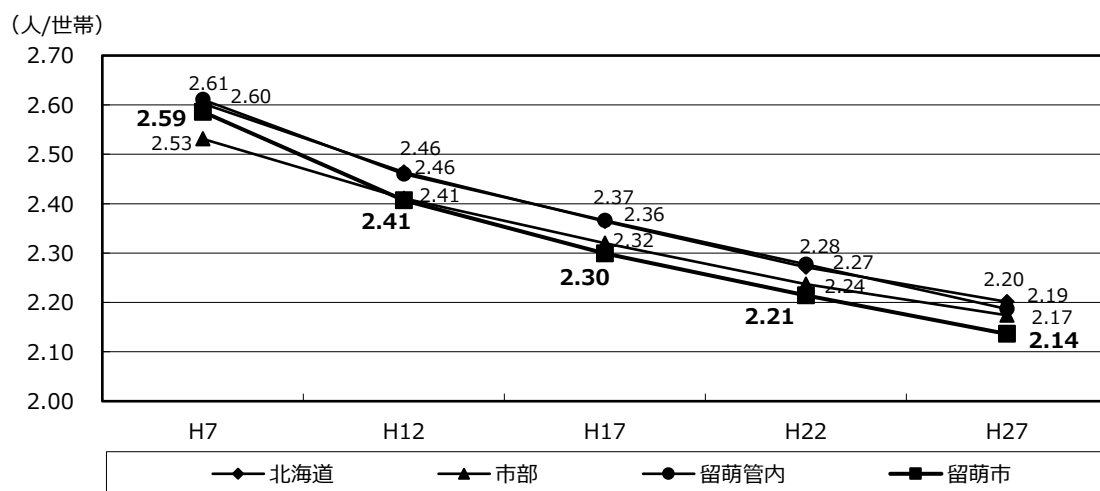
推移をみると、平成 7 年では 2.59 人/世帯であるのに対し、平成 27 年では 2.14 人/世帯と世帯の小規模化が進んでいます。

表 2-10 平均世帯人員の推移 (単位：人/世帯)

	H7	H12	H17	H22	H27	H27/H7
北海道	2.60	2.46	2.36	2.27	2.20	0.85
市部	2.53	2.41	2.32	2.24	2.17	0.86
留萌管内	2.61	2.46	2.37	2.28	2.19	0.84
留萌市	2.59	2.41	2.30	2.21	2.14	0.83

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-11 平均世帯人員の推移



b. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数をみると、1～2人の小規模世帯が全体の73.2%を占めており、北海道、市部、留萌管内と比較すると最も高くなっています。

15年間（平成12～27年）の推移をみると、1人世帯のみ実数、構成比ともに一貫して増加しています。一方で、3、4人世帯は実数、構成比ともに減少しています。

表 2-11 世帯人員別世帯数の比較

(単位:世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
北海道	909,106 37.3%	782,444 32.1%	397,985 16.3%	249,980 10.3%	72,728 3.0%	25,963 1.1%	2,438,206 100.0%
市部	769,892 38.2%	636,843 31.6%	330,267 16.4%	206,422 10.2%	56,502 2.8%	17,135 0.8%	2,017,061 100.0%
留萌管内	7,825 35.9%	7,944 36.4%	3,268 15.0%	1,802 8.3%	681 3.1%	286 1.3%	21,806 100.0%
留萌市	3,877 37.4%	3,705 35.8%	1,551 15.0%	861 8.3%	275 2.7%	89 0.9%	10,358 100.0%

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-12 世帯人員別世帯数の比較

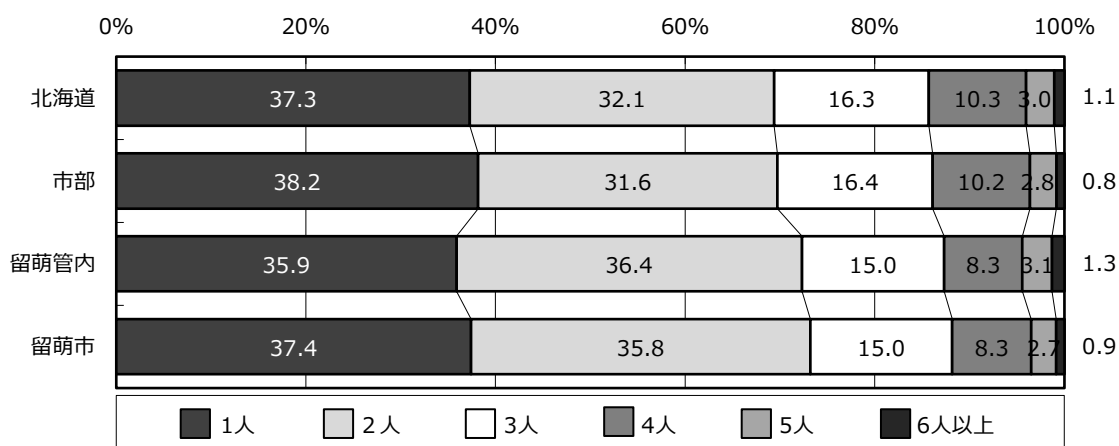


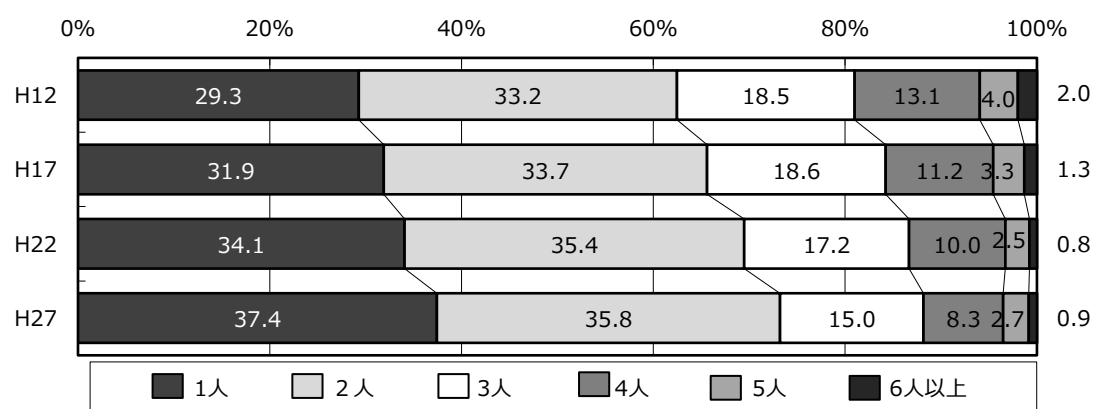
表 2-12 世帯人員別世帯数の推移

(単位:世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
H12	3,441 29.3%	3,900 33.2%	2,176 18.5%	1,535 13.1%	469 4.0%	232 2.0%	11,753 100.0%
H17	3,682 31.9%	3,897 33.7%	2,149 18.6%	1,295 11.2%	377 3.3%	151 1.3%	11,551 100.0%
H22	3,752 34.1%	3,901 35.4%	1,893 17.2%	1,106 10.0%	278 2.5%	86 0.8%	11,016 100.0%
H27	3,877 37.4%	3,705 35.8%	1,551 15.0%	861 8.3%	275 2.7%	89 0.9%	10,358 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-13 世帯人員別世帯数の推移



c. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯数をみると、「単独世帯」が 37.4%で最も高く、以下、「夫婦のみ」が 27.9%、「夫婦+子」は 19.2%となっています。これは北海道、市部、留萌管内も同様の傾向です。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、「単独世帯」のみ実数、構成比ともに増加しており、15 年間で 8.1 ポイントと大きく増加しています。

表 2-13 家族類型別世帯数の比較

(単位:世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦+子	1人親と子	その他親族	非親族	合計
北海道	909,106 37.3%	583,361 23.9%	553,149 22.7%	227,308 9.3%	140,277 5.8%	23,175 1.0%	2,436,376 100.0%
市部	769,892 38.2%	468,482 23.2%	462,583 23.0%	191,908 9.5%	101,821 5.1%	20,606 1.0%	2,015,292 100.0%
留萌管内	7,825 35.9%	6,327 29.0%	4,094 18.8%	1,746 8.0%	1,690 7.8%	124 0.6%	21,806 100.0%
留萌市	3,877 37.4%	2,895 27.9%	1,990 19.2%	889 8.6%	626 6.0%	81 0.8%	10,358 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-14 家族類型別世帯数の比較

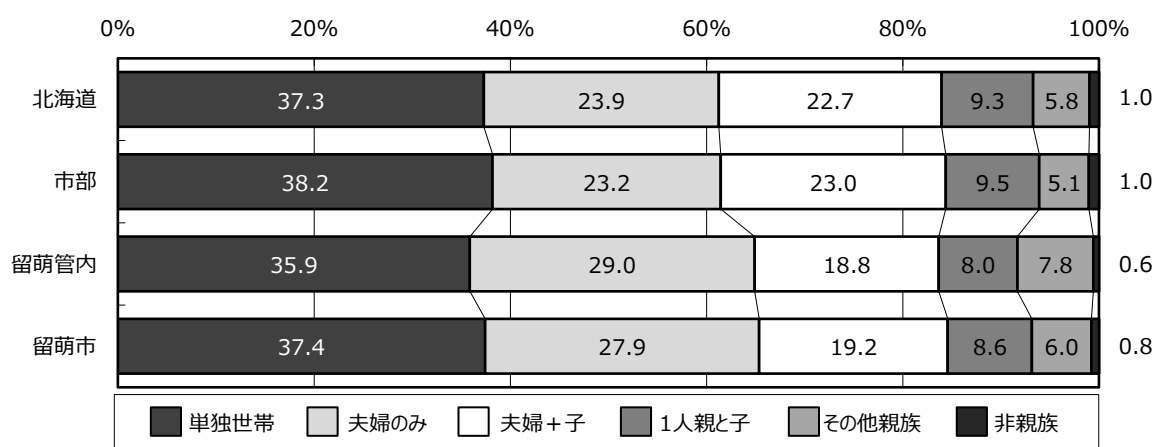


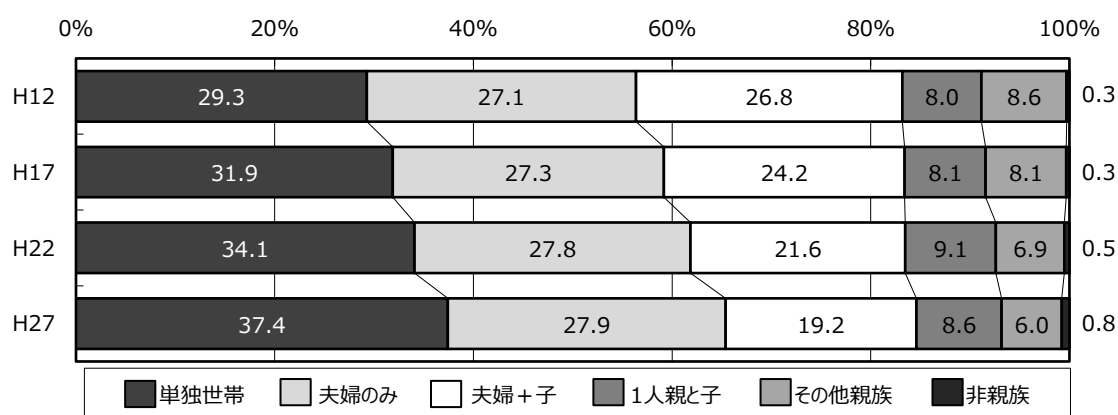
表 2-14 家族類型別世帯数の推移

(単位：世帯)

	単独世帯	夫婦のみ	夫婦＋子	1人親と子	その他親族	非親族	合計
H12	3,441 29.3%	3,183 27.1%	3,152 26.8%	935 8.0%	1,009 8.6%	33 0.3%	11,753 100.0%
H17	3,682 31.9%	3,154 27.3%	2,799 24.2%	941 8.1%	938 8.1%	37 0.3%	11,551 100.0%
H22	3,752 34.1%	3,062 27.8%	2,382 21.6%	1,004 9.1%	760 6.9%	56 0.5%	11,016 100.0%
H27	3,877 37.4%	2,895 27.9%	1,990 19.2%	889 8.6%	626 6.0%	81 0.8%	10,358 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-15 家族類型別世帯数の推移



d. 高齢者親族のいる世帯数

一般世帯 10,358 世帯のうち、65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 4,861 世帯で 46.9% を占めています。北海道、市部、留萌管内と比較すると、その構成比は全道、市部より高く、留萌管内より低くなっています。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、実数は 1.3 倍となり、構成比も 15 ポイント増加しています。

表 2-15 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較 (単位：世帯)

	65 歳以上親族のいる世帯	65 歳以上親族のいない世帯	一般世帯数
北海道	999,133 41.0%	1,439,073 59.0%	2,438,206 100.0%
市部	791,769 39.3%	1,225,292 60.7%	2,017,061 100.0%
留萌管内	11,087 50.8%	10,719 49.2%	21,806 100.0%
留萌市	4,861 46.9%	5,497 53.1%	10,358 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-16 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の比較

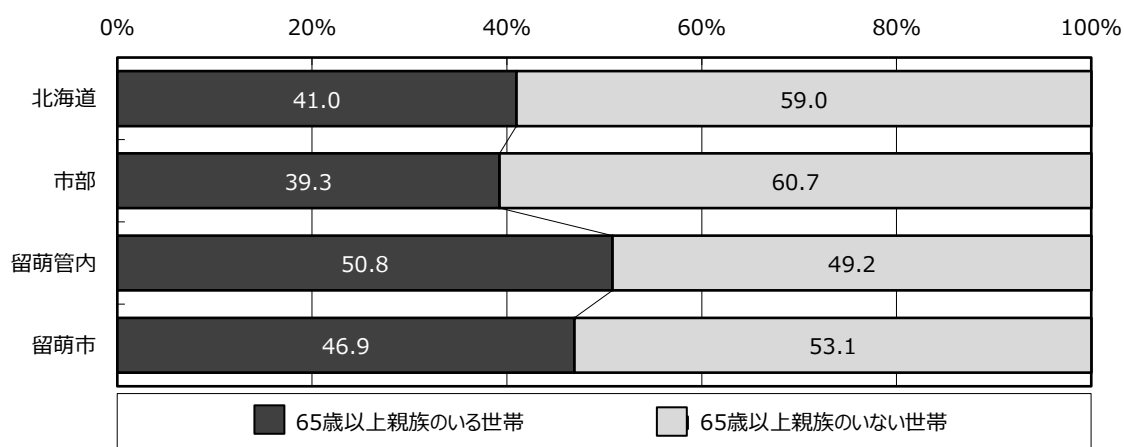
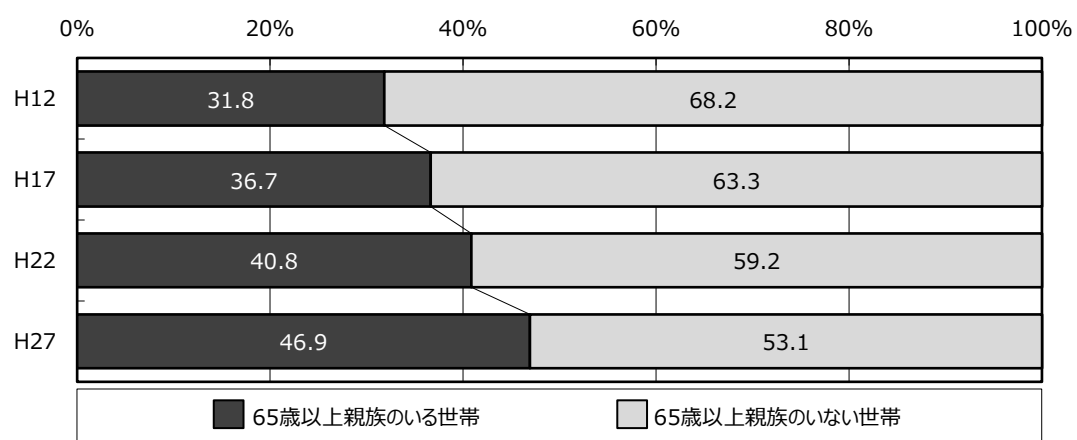


表 2-16 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移 (単位:世帯、%)

	65 歳以上親族のいる世帯	65 歳以上親族のいない世帯	一般世帯数
H12	3,741 31.8%	8,012 68.2%	11,753 100.0%
H17	4,234 36.7%	7,317 63.3%	11,551 100.0%
H22	4,500 40.8%	6,516 59.2%	11,016 100.0%
H27	4,861 46.9%	5,497 53.1%	10,358 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-17 65 歳以上の高齢者親族のいる世帯数の推移



4. 既存住宅の特性

- ・空き家率は18.4%であり、内訳をみると「賃貸用の住宅」が60.6%を占めています。
- ・住宅所有関係別世帯数は、「持ち家」55.3%、「民営借家」21.3%、「公営借家」13.4%、市部としては、民営借家率が低く、公営住宅率が高くなっています。
- ・新耐震基準以前の昭和55年以前に建築された住宅が24.2%（2,480戸）となっています。

(1) 住宅数・空家数の推移

平成30年の住宅・土地統計調査によると、留萌市の既存住宅数は12,580戸で、世帯数を上回っています。そのうち空家は2,310戸あり、空家率は18.4%です。空家率は北海道に比べ4.9ポイント高くなっています。

10年間（平成20～30年）の推移をみると、既存住宅は、総数は減少しているものの空家数は増加しています。

空家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が60.6%を占めています。また、市場に流通していない「その他の住宅」が900戸（39.0%）あります。

表 2-17 住宅数の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率	f=c/b 空家率
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5%
留萌市	10,270	12,580	2,310	2,310	122.5%	18.4%

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

注）抽出調査のため、合計が合わない場合があります（以下同じ）。

表 2-18 住宅数の推移

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率	f=c/b 空家率
H20	11,100	12,990	1,850	1,890	117.0%	14.2%
H25	10,760	12,970	2,210	2,210	120.5%	17.0%
H30	10,270	12,580	2,310	2,310	122.5%	18.4%

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-19 空家数の内訳

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
北海道	379,800 100.0%	8,900 2.3%	204,600 53.9%	9,000 2.4%	157,300 41.4%
留萌市	2,310 100.0%	0 0.0%	1,400 60.6%	20 0.9%	900 39.0%

二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅：新築・中古問わず、賃貸・売却のために空家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(2) 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は、平成 27 年国勢調査で、「持ち家」55.3%、「民営借家」21.3%、「公営借家」13.4%、「給与住宅」8.9%、「間借り」1.2%となっています。市部と比較すると、持ち家率は同程度、民営借家率が低く、公営住宅率が高くなっています。

15 年間（平成 12～27 年）の推移をみると、持ち家率はわずかながら増加傾向、給与住宅率は減少傾向で推移しています。

表 2-20 居住住宅別世帯数の比較

(単位:世帯)

	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
北海道	1,365,338 56.8%	166,252 6.9%	762,401 31.7%	80,805 3.4%	30,965 1.3%	2,405,761 100.0%
市部	1,091,366 54.7%	114,012 5.7%	708,629 35.5%	54,157 2.7%	26,353 1.3%	1,994,517 100.0%
留萌管内	13,288 62.1%	3,249 15.2%	2,888 13.5%	1,725 8.1%	242 1.1%	21,392 100.0%
留萌市	5,597 55.3%	1,356 13.4%	2,154 21.3%	897 8.9%	121 1.2%	10,125 100.0%

資料：平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-18 居住住宅別世帯数の比較

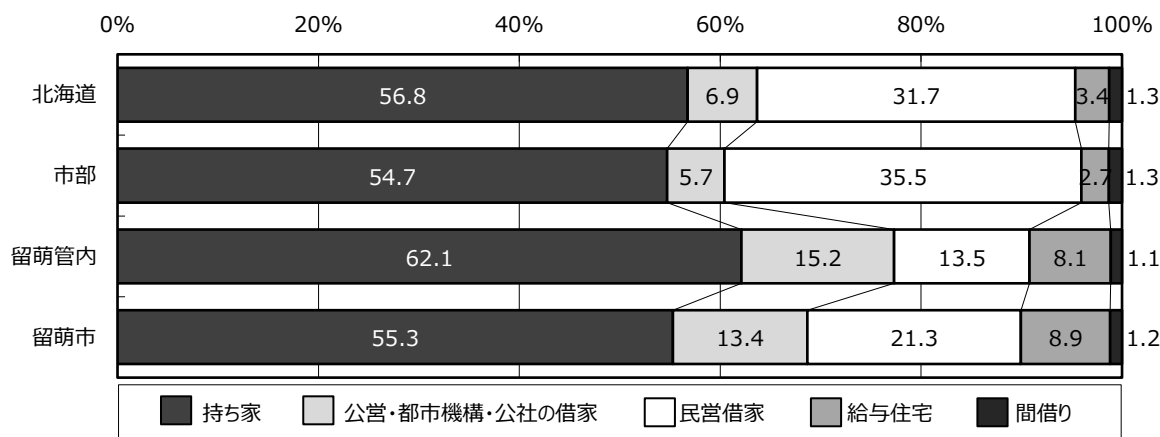


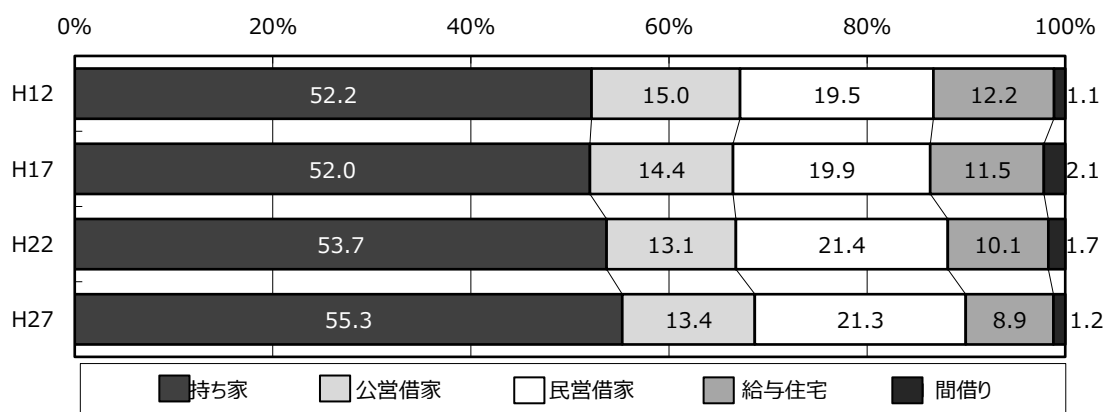
表 2-21 居住住宅別世帯数の推移

(単位:世帯)

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む 一般世帯
H12	6,029 52.2%	1,733 15.0%	2,255 19.5%	1,406 12.2%	132 1.1%	11,555 100.0%
H17	5,911 52.0%	1,642 14.4%	2,264 19.9%	1,304 11.5%	244 2.1%	11,365 100.0%
H22	5,848 53.7%	1,422 13.1%	2,331 21.4%	1,104 10.1%	187 1.7%	10,892 100.0%
H27	5,597 55.3%	1,356 13.4%	2,154 21.3%	897 8.9%	121 1.2%	10,125 100.0%

資料：各年国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-19 居住住宅別世帯数の推移



(3) 住宅の構造と建設年

既存住宅の構造別割合をみると、木造の住宅が 72.7%を占めています(全道 68.8%)。

建築時期をみると、建築後既に 35 年以上経過している新耐震基準以前の昭和 55 年までに建築された住宅が 24.2% (2,480 戸) を占め、北海道より 4.0 ポイント高くなっています。

表 2-22 建築時期別構造別住宅数

(単位：戸)

	北海道			留萌市		
	木造	非木造	総数	木造	非木造	総数
～S45 年	113,300 6.8%	11,700 1.6%	125,000 5.2%	710 9.5%	0 0.0%	710 6.9%
S46～S55	277,300 16.7%	85,200 11.3%	362,500 15.0%	1,560 20.9%	210 7.5%	1,770 17.3%
建築後 35 年以上 (～S55)経過戸数	390,600 23.5%	96,900 12.8%	487,500 20.2%	2,270 30.5%	210 7.5%	2,480 24.2%
S56～H2 年	337,900 20.3%	165,700 22.0%	503,600 20.8%	2,100 28.2%	860 30.7%	2,960 28.9%
H3～H12 年	343,300 20.7%	186,700 24.8%	530,000 21.9%	1,400 18.8%	940 33.6%	2,340 22.8%
H13～H22 年	257,000 15.5%	167,600 22.2%	424,600 17.6%	990 13.3%	390 13.9%	1,380 13.5%
H23～H27 年	119,900 7.2%	60,200 8.0%	180,100 7.5%	320 4.3%	210 7.5%	530 5.2%
H28～H30 年 9 月	58,000 3.5%	38,600 5.1%	96,600 4.0%	90 1.2%	0 0.0%	90 0.9%
不詳	155,700 9.4%	38,600 5.1%	194,300 8.0%	280 3.8%	190 6.8%	470 4.6%
合計	1,662,400 100.0%	754,300 100.0%	2,416,700 100.0%	7,450 100.0%	2,800 100.0%	10,250 100.0%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

注）抽出調査のため、合計が合わない場合があります

5. 住宅市場の特性

- ・住宅着工状況は概ね 50 戸前後で推移しています。
- ・持ち家取得状況は、「新築（建替を除く）（注文住宅）」が 47.8%と最も高く、次いで「中古住宅を購入」が 21.1%です。
- ・借家の 1 畳当りの家賃は、全道と比較して、低い状況にあります。
- ・市街化区域内住宅地の平均公示地価は 5 年間（平成 26～31 年）で 11.2%下落しています。
- ・高齢者向け住宅は、108 人程度であり、高齢者人口の 1.4%となっています。

（1）新規建設住宅数

10 年間（平成 21～30 年度）で、年平均 57.4 戸の住宅（持ち家が 18.1 戸、貸家が 37.8 戸）が建設されています。推移をみると住宅着工状況は概ね 50 戸前後で推移していますが、平成 23 年度に 97 戸と急増し、その反動で平成 24 年度は 36 戸に落ち込んでいます。平成 30 年度の新設戸数は 59 戸であり平均を上回っています。

新設住宅の戸当たり面積は、「持ち家」が 130 m²前後で推移し、「貸家」が 70 m²前後～90 m²前後で推移しています。

表 2-23 留萌市の新設住宅の建設状況

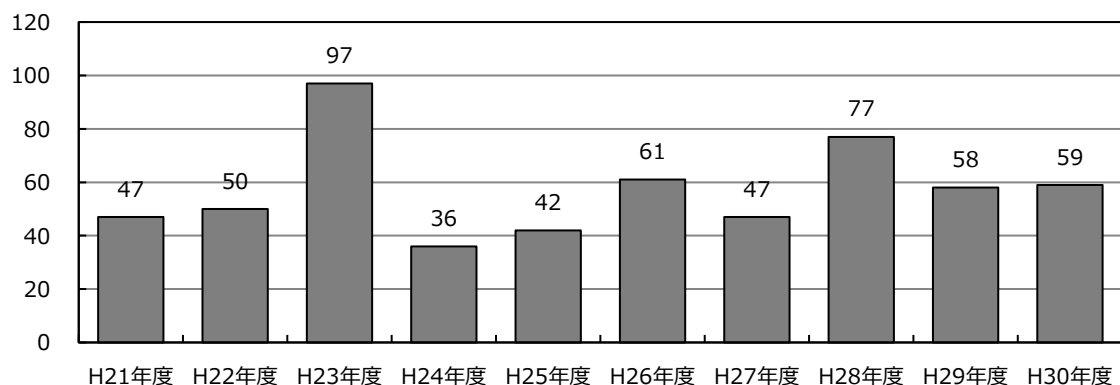
(単位:戸)

	合計	持ち家			貸家	給与住宅
			注文	分譲		
H21 年度	47	17	17	0	30	0
H22 年度	50	15	15	0	34	1
H23 年度	97	27	27	0	70	0
H24 年度	36	18	18	0	18	0
H25 年度	42	22	21	1	18	2
H26 年度	61	13	13	0	38	10
H27 年度	47	22	22	0	24	1
H28 年度	77	16	16	0	61	0
H29 年度	58	14	14	0	44	0
H30 年度	59	17	16	1	41	1
平均	57.4	18.1	17.9	0.2	37.8	1.5

資料：各年建築統計年報

図 2-20 留萌市の新設住宅建設状況

(戸)



(2) 持ち家取得の状況

持ち家取得状況は、「新築（建替を除く）（注文住宅）」が47.8%と最も高く、次いで「中古住宅を購入」が21.1%です。北海道と比較して「新築の住宅を購入（分譲住宅）」の割合が低くなっています。

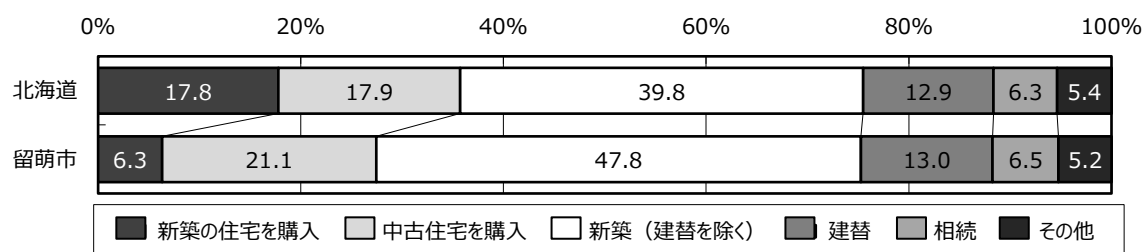
表 2-24 持ち家取得状況

(単位:戸)

	新築の住宅 を購入	中古住宅を 購入	新築（建替 を除く）	建替	相続	その他	総数
北海道	241,700 17.8%	243,900 17.9%	540,600 39.8%	175,100 12.9%	85,100 6.3%	73,100 5.4%	1,359,500 100.0%
留萌市	350 6.3%	1,170 21.1%	2,650 47.8%	720 13.0%	360 6.5%	290 5.2%	5,540 100.0%

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図 2-21 持ち家取得状況の比較



(3) 借家の家賃

借家（公的借家、民営借家、給与住宅）の1ヶ月当りの平均家賃（共益費・管理費含まず）は33,209円/月、1畳当りでは1,384円/畳・月となっており、北海道と比較して低い状況にあります。

10年間（平成20～30年）の推移をみると、平均家賃は高くなっています。

表 2-25 平均家賃の比較（共益費・管理費含まず、家賃50円未満を含む）

		1ヶ月当りの家賃・間代 (円/月)	居住室の畳数 (畳)	1畳当りの家賃・間代 (円/畳・月)
北海道	H20	39,558	21	1,886
	H25	40,369	21	1,935
	H30	41,700	21	2,016
札幌市	H20	48,200	19	2,527
	H25	47,990	19	2,531
	H30	48,891	19	2,601
留萌市	H20	29,958	24	1,269
	H25	30,887	26	1,187
	H30	33,209	24	1,384

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

(4) 地価

平成 31 年現在、市街化区域内における住宅地の平均公示地価は 10,700 円/㎡となっており、平成 26 年と比較して、11.2%下落しています。

周辺町（増毛町）の住宅地では、平均 7,000 円/㎡となっており、留萌市の地価より安い状況となっています。

表 2-26 留萌市市街化区域内住宅地公示地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
				H26	H31		
1	留萌市見晴町 2 丁目 6 番 4 外	二中高 準防	172	11,700	10,300	-1,400	88.0%
2	留萌市潮静 2 丁目 7 番 1 0	二中高 準防	330	12,400	11,100	-1,300	89.5%
平均				12,050	10,700	-1,350	88.8%

資料：国土交通省土地総合情報ライブラリー

表 2-27 増毛町市街地公示地価

番号	所在	法規制	地積 (㎡)	地価 (円/㎡)		増減 (円)	H26/ H31
				H26	H31		
1	増毛町暑寒町 3 丁目 1 1 2 番	一住	396	9,100	7,200	-1,900	79.1%
2	増毛町南畠中町 4 丁目 1 6 3 番 2	一住	396	8,800	6,800	-2,000	77.3%
平均				8,950	7,000	-1,950	78.2%

資料：国土交通省土地総合情報ライブラリー

(5) 高齢者向け住宅と施設の現状

本市における高齢者向け住宅・施設は、7,513 人の高齢者（平成 27 年国勢調査）に対して 430 人程度が確保されています。

介護保険施設及び認知症高齢者グループホームを除いた高齢者向け住宅は、108 人程度であり、高齢者人口の 1.4%となっています。

表 2-28 高齢者向け住宅と施設ストックの現状

施設		収容	(定員数) 構成比
高齢者向け賃貸住宅	シルバーハウジング【五十嵐町団地】	30	7.0%
	サービス付き高齢者向け住宅	48	11.2%
	高齢者向け優良賃貸住宅		0.0%
	小計	78	18.1%
介護保険施設	特別養護老人ホーム	70	16.3%
	介護老人保健施設	129	30.0%
	介護療養型医療施設		0.0%
	小計	199	46.3%
その他施設	認知症高齢者グループホーム	123	28.6%
	有料老人ホーム	30	7.0%
	軽費老人ホーム		0.0%
	養護老人ホーム		0.0%
	生活支援ハウス		0.0%
	小計	153	35.6%
合計		430	

高齢者向け賃貸住宅（令和元年度現在）、介護保険施設、その他施設（H29 年度現在）

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム、第 7 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

6. 居住水準の特性

- ・最低居住水準は 94.4%、誘導居住水準は 71.5%であり、ともに全道平均と比較して高い達成率となっています。
- ・51.6%の住宅が手摺等の高齢者などのための設備を備えていません。特に借家については 61.9%の住宅が備えていない状況にあります。

(1) 居住水準達成状況

a. 最低居住水準

最低居住水準達成率は 94.4%となっており、北海道平均を 1.3 ポイント上回っています。住宅所有関係別にみると、持ち家が 99.3%、公営借家は 99.2%、民営借家は 93.4%となっており、民営借家は北海道の 88.5%を大きく上回っています。

平成 25 年から達成率は 2.1 ポイント下がっており、特に民営借家は 4.8 ポイント下がっています。

表 2-29 最低居住水準達成状況の比較

(単位：世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	最低居住水準以上	2,250,700	1,351,500	899,200	149,300	6,100	682,500	61,300
		93.1%	99.4%	90.0%	96.0%	96.8%	88.5%	93.0%
留萌市	総数	10,250	5,540	4,380	1,300	-	2,420	660
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
	最低居住水準以上	9,680	5,500	4,190	1,290	-	2,260	630
		94.4%	99.3%	95.7%	99.2%	-	93.4%	95.5%

(注) 最低居住水準：すべての世帯において最低限度、確保されるべき居住水準

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-30 最低居住水準達成状況の推移

(単位：世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
H 20 年	総数	11,060	5,890	5,050	1,310	130	2,300	1,300
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	最低居住水準以上	7,910	4,240	3,670	1,070	-	1,310	1,170
		71.5%	72.0%	72.7%	81.7%	-	57.0%	90.0%
H 25 年	総数	10,740	5,960	4,520	1,360	-	2,180	980
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
	最低居住水準以上	10,360	5,950	4,410	1,340	-	2,140	930
		96.5%	99.8%	97.6%	98.5%	-	98.2%	94.9%
H 30 年	総数	10,250	5,540	4,380	1,300	-	2,420	660
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
	最低居住水準以上	9,680	5,500	4,190	1,290	-	2,260	630
		94.4%	99.3%	95.7%	99.2%	-	93.4%	95.5%

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

b. 誘導居住水準

誘導居住達成率は 71.5%となっており、北海道平均を 6.7 ポイント上回っています。
住宅所有関係別にみると、持ち家は 84.7%、公営借家は 75.4%、民営借家は 51.7%となっており、持ち家に比べ借家の達成率が低い状況です。

平成 25 年から達成率は 0.8 ポイント上がっており、全ての住宅所有関係で上回っています。

表 2-31 誘導居住水準達成状況の比較 (単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
北海道	総数	2,416,700 100.0%	1,359,400 100.0%	998,600 100.0%	155,500 100.0%	6,300 100.0%	770,900 100.0%	65,900 100.0%
	誘導居住 水準以上	1,567,000 64.8%	1,117,400 82.2%	449,500 45.0%	88,900 57.2%	3,400 54.0%	320,100 41.5%	37,200 56.4%
留萌市	総数	10,250 100.0%	5,540 100.0%	4,380 100.0%	1,300 100.0%	- -	2,420 100.0%	660 100.0%
	誘導居住 水準以上	7,330 71.5%	4,690 84.7%	2,650 60.5%	980 75.4%	- -	1,250 51.7%	420 63.6%

(注) 一般型誘導居住水準 : 郊外及び地方における戸建住宅居住を想定した水準
都市居住型誘導居住水準: 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水準

資料: 平成 30 年住宅・土地統計調査結果 (総務省統計局)

表 2-32 誘導居住水準達成状況の推移 (単位:世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計	公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅
H 15 年	総数	11,060 100.0%	5,890 100.0%	5,050 100.0%	1,310 100.0%	130 100.0%	2,300 100.0%	1,300 100.0%
	誘導居住 水準以上	7,720 69.8%	4,920 83.5%	2,800 55.4%	770 58.8%	- -	1,120 48.7%	820 63.1%
H 20 年	総数	10,740 100.0%	5,960 100.0%	4,520 100.0%	1,360 100.0%	- -	2,180 100.0%	980 100.0%
	誘導居住 水準以上	7,590 70.7%	5,030 84.4%	2,560 56.6%	950 69.9%	- -	1,030 47.2%	580 59.2%
H 25 年	総数	10,250 100.0%	5,540 100.0%	4,380 100.0%	1,300 100.0%	- -	2,420 100.0%	660 100.0%
	誘導居住 水準以上	7,330 71.5%	4,690 84.7%	2,650 60.5%	980 75.4%	- -	1,250 51.7%	420 63.6%

資料: 各年住宅・土地統計調査結果 (総務省統計局)

c. 高齢者などのための設備設置状況

既存住宅における高齢者などのための設備設置状況をみると、「高齢者などのための設備は全くない」住宅が51.6%を占めています。持ち家ではそれが46.1%であるのに対して、借家では61.9%の住宅が備えていない状況にあります。

項目別設備をみると、「手摺がある」が全体の39.3%、次いで「段差のない屋内」が16.9%、「またぎやすい高さの浴槽」が15.0%です。

10年間（平成20～30年）の推移をみると、「高齢者などのための設備は全くない」世帯の割合は減少しています。

表 2-33 高齢者などのための設備設置状況 (単位: 世帯)

		高齢者のための設備がある						高齢者等 のための 設備は全 くない	総数
		総数	手摺があ る	またぎや すい高さ の浴槽	廊下等 が車椅子 で通行可 能	段差のな い屋内	道路から 玄関まで の車椅子 での通行可 能		
H 20	専用住宅	4,600 43.4%	3,780 35.7%	2,280 21.5%	990 9.3%	1,880 17.7%	800 7.5%	5,880 55.5%	10,600 100.0%
	持ち家	3,190 58.0%	2,750 50.0%	1,500 27.3%	610 11.1%	950 17.3%	490 8.9%	2,320 42.2%	5,500 100.0%
	借家	1,410 28.4%	1,030 20.7%	770 15.5%	380 7.6%	930 18.7%	310 6.2%	3,560 71.6%	4,970 100.0%
H 25	専用住宅	4,470 43.3%	3,740 36.2%	1,640 15.9%	910 8.8%	1,640 15.9%	700 6.8%	5,590 54.2%	10,320 100.0%
	持ち家	3,160 56.2%	2,770 49.3%	1,340 23.8%	650 11.6%	1,010 18.0%	400 7.1%	2,460 43.8%	5,620 100.0%
	借家	1,310 29.5%	960 21.6%	300 6.8%	260 5.9%	630 14.2%	300 6.8%	3,130 70.5%	4,440 100.0%
H 30	専用住宅	4,510 45.2%	3,920 39.3%	1,500 15.0%	930 9.3%	1,680 16.9%	680 6.8%	5,140 51.6%	9,970 100.0%
	持ち家	2,850 53.9%	2,580 48.8%	1,090 20.6%	550 10.4%	840 15.9%	360 6.8%	2,440 46.1%	5,290 100.0%
	借家	1,660 38.1%	1,340 30.7%	420 9.6%	380 8.7%	840 19.3%	330 7.6%	2,700 61.9%	4,360 100.0%

資料：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

注）抽出調査のため、合計が合わない場合があります

7. 公営住宅等の特性

- ・令和2年3月末現在、留萌市には公営住宅等が1,553戸あり、そのうち市が管理している住宅は1,237戸です。
- ・市営住宅1,237戸の構造は、耐火構造住宅73.2%、簡易耐火構造平屋建て住宅18.7%、木造住宅5.3%、簡易耐火構造二階建て住宅2.8%です。
- ・市営住宅のうち、既に耐用年数を超過しているのは288戸（23.3%）です。
- ・市営住宅の政策空き家を除く入居率は89.8%です。
- ・募集、応募の状況は直近5年間（平成25～30年度）で募集1,173戸、応募449件であり、倍率は0.38倍と1倍を下回っています。

（1）公営住宅等の供給状況

令和2年3月末現在、留萌市には公営住宅等（公営住宅、改良住宅）が1,553戸あります。その管理主体別の内訳は、概ね北海道：留萌市＝2：8となっています。

市営住宅は126棟1,237戸あり、種別の内訳は、公営住宅935戸（市営住宅の75.6%）、改良住宅302戸（同24.4%）となっています。また、公営住宅のうち24戸は借上市営住宅です。

表 2-34 市内公営住宅等一覧表

（単位：戸）

管理主体	公営住宅	うち借上住宅		改良住宅	計
北海道	316				316
留萌市	935	24		302	1,237
計	1,251	24		302	1,553

資料：令和2年3月末現在

（参考）市営住宅の種類

○公営住宅

公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康的で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として供給する住宅。

○改良住宅

住宅地区改良法に基づく不良住宅が密集する地区の改良事業において、地区内に居住する者で事業の施工に伴いその居住する住宅を失うことにより、住宅に困窮すると認められている者に対して供給する住宅。当初の入居者が退居した場合、公営住宅法に基づく入居基準により、入居させることができる。

表 2-35 市営住宅の管理状況

種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	備考
公営住宅	大町	中耐 4	S57	1	16	
	沖見町（4丁目）	簡平	S43,44,47	18	71	
	沖見町（5丁目）	簡平	S40,41	7	28	
	沖見町（6丁目）	簡平、簡二	S48,49	10	45	
	沖見町（はまなす）	高耐 7	S57	1	48	
	沖見町（アザレア）	中耐 4	H04	1	21	
	沖見町（あかしあ）	中耐 3、4	S61～H1	5	116	
	平和台	木平、中耐 4	S53,54,56,57,62～H1	19	126	
	錦町	高耐 10	S60	1	44	
	塩見町	簡平、簡二、中耐 3	S42,51,53	4	23	
	五十嵐町（リラ）	高耐 7、10	H7,9	2	90	
	千鳥町（メイプル）	中耐 4、高耐 6	H2,3	2	47	
	春日町	簡平	S42,44,45	20	80	
	元町	中耐 4	S58,59	2	32	
	野本町	中耐 4	S52	1	24	
	旭町	中耐 4	S50	1	16	
	大和田町	簡平	S56	2	8	
	藤山町	簡平	S45	2	8	
	幌糠町	簡平	S46	2	8	
	見晴町	木平	H4,5	6	12	
	末広町（ボブラ）	中耐 4	H5,6	2	48	
	アーバン	木二	H16	1	8	（借上）
	エステート	木二	H16	1	8	（借上）
	アーバン錦町	木二	H19	1	8	（借上）
	小計	—	—	112	935	
改良住宅	大町	中耐 3、4	S54～56	8	176	
	沖見町（あかしあ）	中耐 4	S59,60	4	88	
	春日町	簡二	S44	1	6	
	旭町	中耐 4	S46	1	32	
	小計	—	—	14	302	
合計		—	—	126	1,237	

資料：令和 2 年 3 月末現在

表 2-36 道営住宅の管理状況

種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	備考
公営住宅	泉	中耐 4	S49,50	2	47	
	野本	中耐 4	S51,52	2	40	
	栄町	中耐 4	H1,2	2	40	
	高砂	中耐 3、高耐 9	H5,6	2	52	
	野本中央	中耐 3	H9,10	3	88	
	サンセット留萌	中耐 5	H23,24	2	49	
	合計			13	316	

資料：令和 2 年 3 月末現在

図 2-22 市営住宅の位置(市街地)

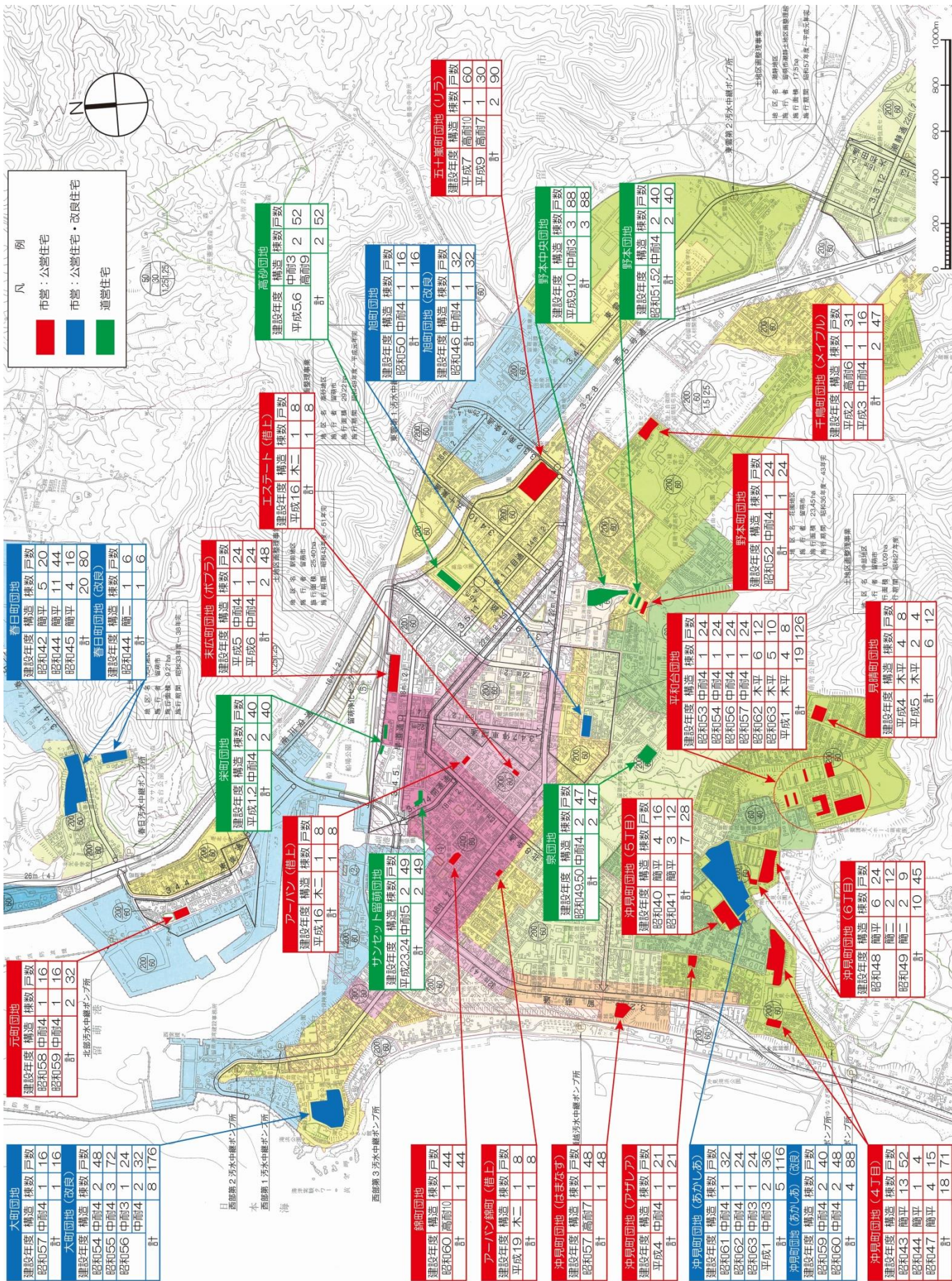
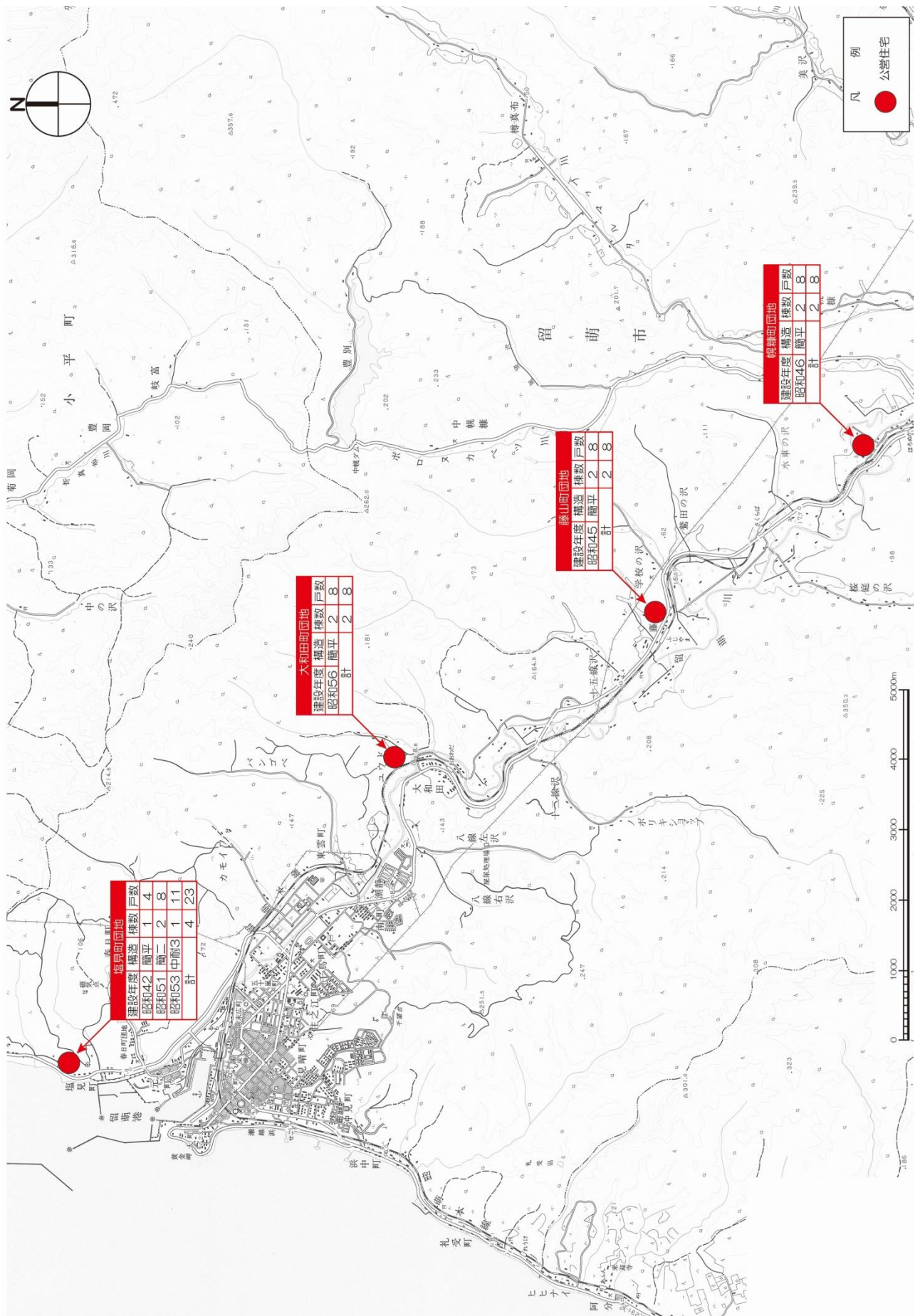


図 2-23 市営住宅の位置（集落）



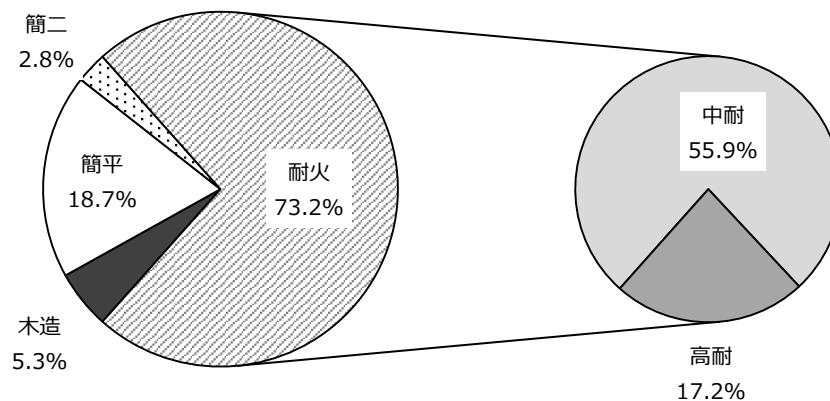
(2) 市営住宅の整備状況

a. 構造

市営住宅 1,237 戸の構造をみると、公営住宅法における建築物の耐用年数が 70 年とされている耐火構造住宅が最も多く 73.2% (905 戸) を占め、以下、耐用年数 30 年の簡易耐火構造平屋建て住宅（以下、簡平）が 18.7% (231 戸)、耐用年数 30 年の木造住宅が 5.3% (66 戸)、耐用年数 45 年の簡易耐火構造二階建て住宅（以下、簡二）が 2.8% (35 戸) となっています。

また、耐火構造住宅のうち、3～5 階建ての中層住宅（以下、中耐）が全体の 55.9% (692 戸)、6 階以上の高層住宅（以下、高耐）は同 17.2% (213 戸) となっています。

図 2-24 構造別管理戸数の構成比



b. 建設年度

建設年度をみると、簡平は昭和 40～56 年度、簡二は昭和 40～51 年度、耐火は昭和 46～平成 9 年度、木造住宅は昭和 62～平成 19 年度に整備されています。

また、平成 20 年度以降の整備はありません。

図 2-25 建設年度別構造別戸数

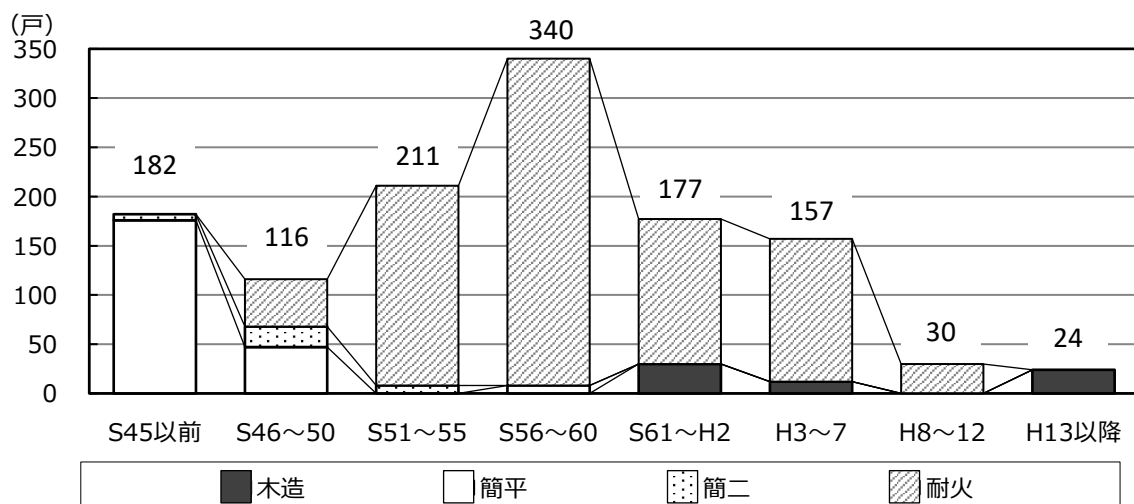


表 2-37 建設年度別構造別戸数

	合計	木造	簡平	簡二	耐火
昭和 45 以前 (～1970)	182 14.7%		176 14.2%	6 0.5%	
昭和 46～50 (1971～1975)	116 9.4%		47 3.8%	21 1.7%	48 3.9%
昭和 51～55 (1976～1980)	211 17.1%			8 0.6%	203 16.4%
昭和 56～60 (1981～1985)	340 27.5%		8 0.6%		332 26.8%
昭和 61～平成 2 (1986～1990)	177 14.3%	30 2.4%			147 11.9%
平成 3～7 (1991～1995)	157 12.7%	12 1.0%			145 11.7%
平成 8～12 (1996～2000)	30 2.4%				30 2.4%
平成 13 以降 (2001～)	24 1.9%	24 1.9%			
計	1,237 100.0%	66 5.3%	231 18.7%	35 2.8%	905 73.2%

資料：令和 2 年 3 月末現在

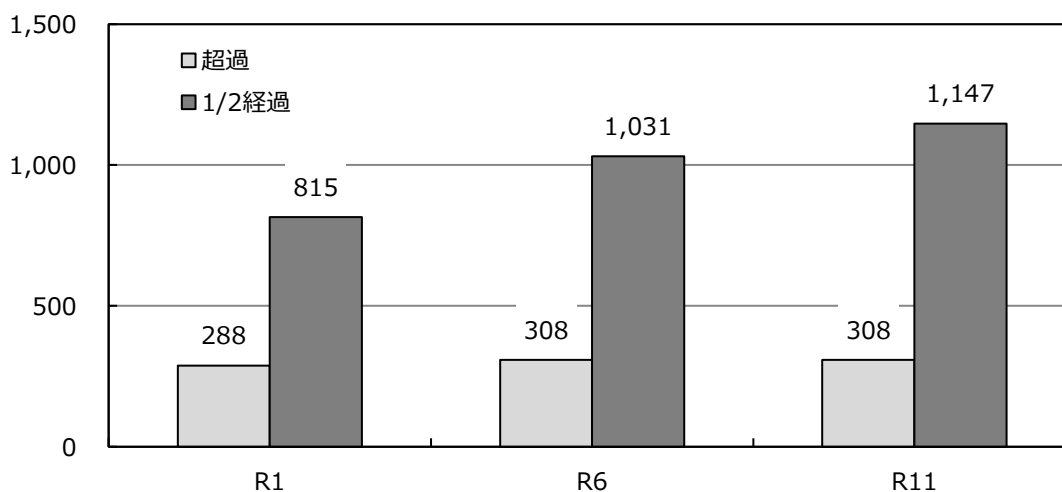
c. 耐用年数の経過状況

公営住宅等の耐用年数は、耐火構造で 70 年、準耐火構造で 45 年、木造で 30 年となっており、その 1 / 2 を経過したものについて建替えが可能とされています。また、「公営住宅法の一部を改正する法律等の運用について」（平成 8 年）により、簡二の耐用年数が 45 年、簡平の耐用年数が 30 年となっています。

令和 2 年 3 月末現在、既に耐用年数を超過しているのは 288 戸で、市営住宅の 23. 3% を占めています。今後、建替えを行わなければ、5 年後の令和 6 年度で 308 戸（24. 9%）となります。

また耐用年数を 1/2 経過しているのは、令和 2 年 3 月末現在で 815 戸（65. 9%）であり、5 年後の令和 6 年度で 1, 031 戸（83. 3%）、10 年後の令和 11 年度で 1, 147 戸（92. 7%）まで増加します。

図 2-26 耐用年数経過戸数の推移



資料：令和 2 年 3 月末現在

(3) 入居世帯の特性

a. 入居率

市営住宅 1,263 戸のうち、209 戸（16.5%）については政策空家指定しており、新規の入居者は入れない状況になっております。入居世帯は 1,001 世帯であり、空き家は 262 戸となっています。空き家のうち 148 戸は政策空家指定によるためであり、政策空家を除く入居率は 89.8%となっています。

表 2-38 団地別入居世帯数、入居率

種類	団地名	a.戸数	b.政策空家 指定戸数	c. 入居世帯数	d=a-c. 空き家	e.空き家のうち 政策空き家	f=c/a. 入居率	g=c/(a-e). 入居率（政 策空家除く）
公営 住宅	大町	16		12	4		75.0%	75.0%
	沖見町（4丁目）	79	64	38	41	41	48.1%	100.0%
	沖見町（5丁目）	36	36	8	28	28	22.2%	100.0%
	沖見町（6丁目）	51	27	25	26	25	49.0%	96.2%
	沖見町（はまなす）	48		48	0		100.0%	100.0%
	沖見町（アザレア）	21		21	0		100.0%	100.0%
	沖見町（あかしあ）	116		104	12		89.7%	89.7%
	平和台	126		96	30		76.2%	76.2%
	錦町	44		44	0		100.0%	100.0%
	礼受町	4	4	0	4	4	0.0%	—
	塩見町	23	12	9	14	10	39.1%	69.2%
	五十嵐町（リラ）	90		89	1		98.9%	98.9%
	千鳥町（メイプル）	47		44	3		93.6%	93.6%
	春日町	80	52	44	36	34	55.0%	95.7%
	元町	32		32	0		100.0%	100.0%
	野本町	24		24	0		100.0%	100.0%
	旭町	16		16	0		100.0%	100.0%
	大和田町	8	8	8	0	0	100.0%	100.0%
	藤山町	8		4	4		50.0%	50.0%
	幌糠町	8		6	2		75.0%	75.0%
	見晴町	12		11	1		91.7%	91.7%
	末広町（ポプラ）	48		47	1		97.9%	97.9%
	アーバン	8		8	0		100.0%	100.0%
	エステート	8		8	0		100.0%	100.0%
	アーバン錦町	8		8	0		100.0%	100.0%
	小計	961	203	754	207	142	78.5%	92.1%
改良 住宅	大町	176	0	141	35		80.1%	80.1%
	沖見町（あかしあ）	88		75	13		85.2%	85.2%
	春日町	6	6	0	6	6	0.0%	—
	旭町	32		31	1		96.9%	96.9%
合計		1,263	209	1,001	262	148	79.3%	89.8%

資料：平成 31 年 3 月末現在

b. 募集、応募の状況

市営住宅の募集、応募の状況をみると、直近5年間（平成25～30年度）で、1,173戸の募集に対し、申込みは449件であり、倍率は0.38倍と1倍を下回っています。

表 2-39 公営住宅の募集、応募の状況

年度	受付期間	募集戸数	申込数	倍率
平成25年度	平成25年4月期	68	19	0.28倍
	平成25年9月期	70	49	0.70倍
	平成26年2月期	63	34	0.54倍
	小計	201	102	0.51倍
平成26年度	平成26年9月期	58	37	0.64倍
	平成27年2月期	70	33	0.47倍
	小計	128	70	0.55倍
平成27年度	平成27年9月期	66	35	0.53倍
	平成28年2月期	75	38	0.51倍
	小計	141	73	0.52倍
平成28年度	平成28年6月期	78	8	0.10倍
	平成28年9月期	84	41	0.49倍
	平成29年2月期	91	29	0.32倍
	小計	253	78	0.31倍
平成29年度	平成29年6月期	85	15	0.18倍
	平成29年9月期	88	21	0.24倍
	平成30年2月期	96	31	0.32倍
	小計	269	67	0.25倍
平成30年度	平成30年9月期	96	33	0.34倍
	平成31年2月期	85	26	0.31倍
	小計	181	59	0.33倍
	合計	1,173	449	0.38倍

平成31年3月末現在市調べ

第3章 関連既定計画における取組方針

1. 国・道の計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

計画期間	2016（平成28）年度～2025（令和7）年度
策定目的	住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定める。
施策の基本的な方針	①「居住者からの視点」 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 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 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 ②「住宅ストックからの視点」 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 目標5：建替えやりフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 目標6：急増する空き家の活用・除却の推進 ③「産業・地域からの視点」 目標7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長 目標8：住宅地の魅力の維持・向上
基本的な施策（抜粋）	<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> ○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 ・子育て世帯向けリフォームの促進等により、民間賃貸住宅を活用 ・公営住宅への優先入居、UR等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援 ・良質で魅力的な既存住宅の流通を促進すること等により、持家の取得を支援 ○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同居・近居の促進 ○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> ○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 ○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 ○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 ○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> ○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 ○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 ○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 ○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> ○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

基本的な 施策 (つづき)	・建物状況調査(インスペクション)、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保 ・建物状況調査(インスペクション)の人材育成や非破壊検査活用等による検査の質の確保・向上 ・住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実 ・既存住宅の魅力の向上(外壁・内装のリフォーム、デザイン等) ・既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着 ○長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給 <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> ○耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新 ○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 ○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 ○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 ○リフォームに関する相談体制や安心してリフォーム事業者を選択するための事業者団体登録制度の充実・普及 ○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> ○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 ○空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進 ○古民家等の再生・他用途活用 ○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 ○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 ○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 ○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> ○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 ○住宅ストックビジネス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 <目標8：住宅地の魅力の維持・向上> ○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 ○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 ○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 ○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 ○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
------------------------------	--

(2) 北海道住生活基本計画

計画期間	2016（平成28）～2025（令和7）年度
策定目的	本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定、住まいづくりのガイドラインの役割をもつものであり、住生活基本法第17条1項に規定する都道府県計画として、道が定める計画。
住宅施策の目標	・「安全で安心な暮らし」の創造 ・「北海道らしさ」の創造 ・「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 ○子育て世帯に配慮した公営住宅などの供給を推進し、子育て世帯の居住の安定確保を図る。 ○子育て世帯などが、自らに適した住まいを確保することができるように、総合的な住情報の提供や安心して民間賃貸住宅などを確保できる取組を推進。 ○地域で展開される子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進などにより、安心して子育てのできる住環境づくりを進める。 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 ○ユニバーサルデザインの視点にたった住宅の建設や既存住宅のバリアフリー改修の促進などにより、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を推進。 ○住宅部局と福祉部局が連携し、サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進や公営住宅における既存の高齢者福祉サービスの活用などにより、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を進める。 ○住まいに関する情報提供・相談体制の充実や適切な住宅への住替えの促進などにより、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を進める。 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を進める。 ○ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅などの整備を促進し、誰もが安心・安全に居住できる住まいの供給を促進。 ○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を推進。 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」制度のさらなる普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成を図る。 ○既存住宅の有効活用に向けて、これまで中古市場の活性化に向け取り組んできた「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を推進。 ○総合的な住宅関連情報の提供など、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を推進。 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 ○安全で良質な住宅ストックの形成に向け、リフォームの促進に係る技術支援や適切

住宅施策 の方向性 (つづき)	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などを進める。 ○耐震性を満たさない住宅の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を推進。 ○「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を支援。 ○空き家等の活用に向けて、空き家等の情報発信や相談対応などの取組を推進。 ○道民が空き家等に関する情報を理解し、空き家の活用や適正管理の推進に向け、空き家に関する情報提供など、道民への周知・啓発を進める。 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。 ○道内の建築技術や建築部材・資材の道外への販路拡大などにより、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を図る。 ○地域にふさわしい住まいづくりを進め、地域材・地域資源の域内循環を促進し、地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興を図る。 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を推進。 ○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を進める。 ○住環境の維持保全を担う地域コミュニティの支援や住まい手への意識啓発など、北国の豊かなまちな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を進める。
--------------------------------	---

2. 上位計画

(1) 第6次留萌市総合計画

計画期間	基本構想：2017～2026 年度、前期基本計画 2017～2021 年度																										
策定目的	第5次総合計画の「市民が市政の主人公」とあるという姿勢を継承しつつ、社会経済情勢の変化への対応や地方創生への取り組みとの整合性を図り、留萌市の50年後、100年後を見据えた次の10年間のまちづくりを進めていくため、全ての市民が夢や希望を持ちながら目指すまちの姿を共有し、その実現に向け、お互いに連携をして取り組んでいくための指針として策定																										
基本理念	基本理念 1. 安全・安心なまち 2. 充実した教育と健康のまち 3. 活力あるまち 4. コンパクトなまち 基本テーマ（都市像）： みんなでつくる まち・ひと・きぼう 次の時代へ続く留萌																										
住宅関連 個別施策	6-02-05 市営住宅 5年後の目指す姿 ●点在入居した郊外団地の集約及び用途廃止が進み、適正な管理戸数へ近づいています。 ●建替えや改善による住環境及び居住性の向上を図ることにより、高齢化に伴うまちなか団地への住替え及び新規入居が進み、団地が活性化され、住みやすい住環境が形成されています。 現状と課題 ●H27 年度末現在、公営住宅の管理戸数は1,381戸となっており、そのうち入居戸数が約1,050戸となっております。 ●中層住宅における給排水配管等の設備機器の老朽化が著しいことから、計画的に更新し住環境及び居住性向上に努めていかなければなりません。 ●低層住宅の老朽化した空き家が増加傾向にあることから、計画的に用途廃止していかなければなりません。 前期の方向性 ●公営住宅等長寿命化計画に基づき、中高層住宅の内外部改善及び低層住宅の老朽化した空き家の用途廃止を計画的に進めていきます。 ●住宅情勢及び市民のニーズを勘案しながら、街中住宅や福祉・子育て支援住宅等について、次期長寿命化計画改訂に向け、検討を行っていきます。 数値目標 <table border="1"> <thead> <tr> <th>指標項目</th><th>現状</th><th>H29</th><th>H30</th><th>R1</th><th>R2</th><th>R3</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>管理戸数</td><td>1,381</td><td>1,307</td><td>1,269</td><td>1,265</td><td>1,261</td><td>1,257</td></tr> <tr> <td>市営住宅の入居率（％）</td><td>76.0</td><td>80.0</td><td>83.0</td><td>83.0</td><td>83.0</td><td>84.0</td></tr> </tbody> </table>						指標項目	現状	H29	H30	R1	R2	R3	管理戸数	1,381	1,307	1,269	1,265	1,261	1,257	市営住宅の入居率（％）	76.0	80.0	83.0	83.0	83.0	84.0
指標項目	現状	H29	H30	R1	R2	R3																					
管理戸数	1,381	1,307	1,269	1,265	1,261	1,257																					
市営住宅の入居率（％）	76.0	80.0	83.0	83.0	83.0	84.0																					

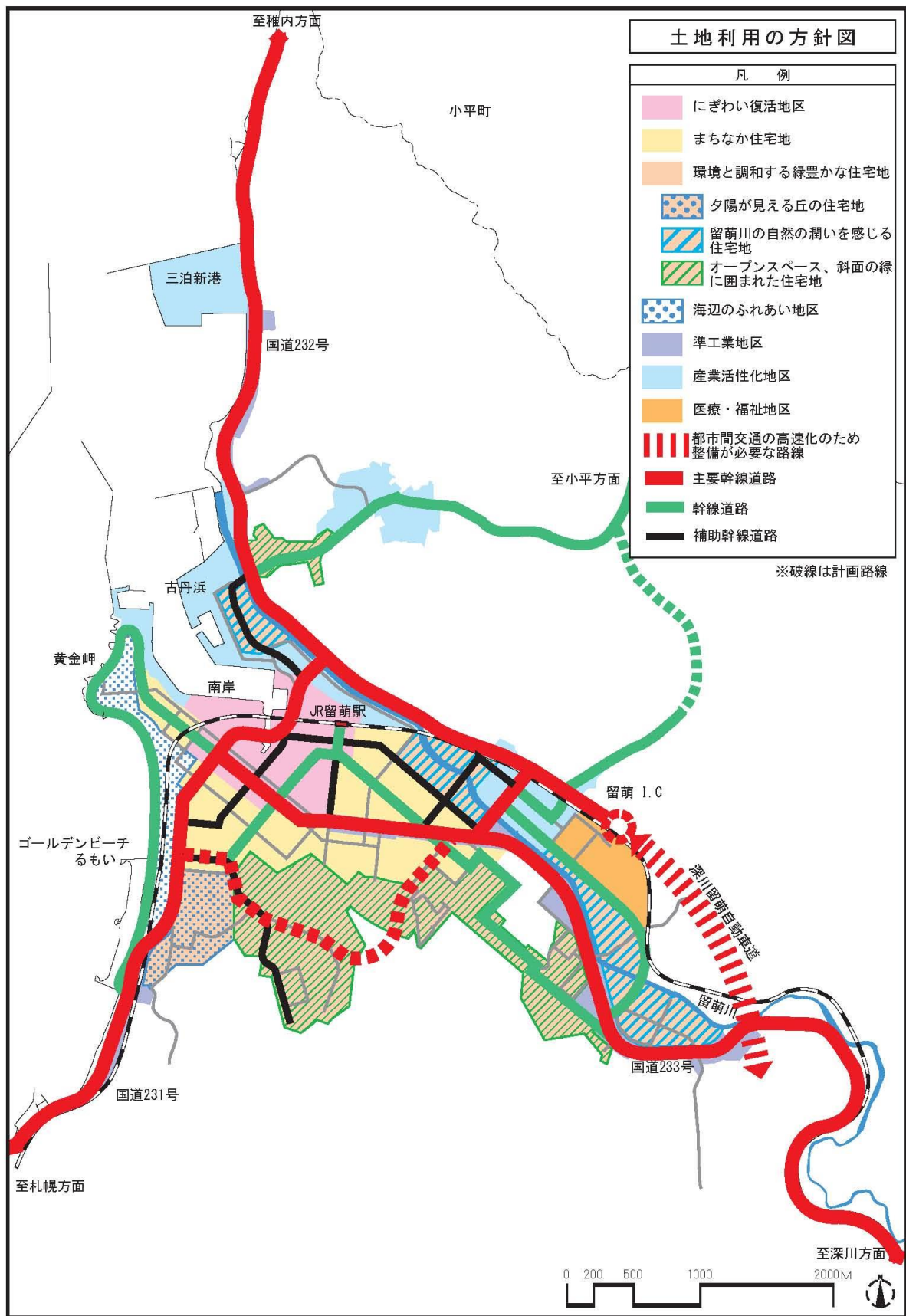
3. 関連計画

(1) 都市計画

a. 留萌市都市計画マスタープラン

計画期間	2003～2022 年度 留萌市都市計画マスタープランの目標年次は、概ね20年後を目標としていますが、誇るまちの格づくりを目指した100年後のまちづくりを見据えた中で、20年後のまちづくりを進めていきます。
目的	上位計画である留萌市第4次総合計画（H9～18）では、「都市空間計画」や「生活環境計画」などの基本目標において、将来像や今後10年間に取り組む施策が表現されていますが、目で見てわかる都市構造図は示されていません。 都市計画マスタープランは、その部分を補い、都市計画部門を具体的に表現する分野別計画に位置づけされます。
基本理念、基本目標	【基本理念】 活力に満ち、質的な豊かさを感じるまち・るもい 【基本目標】 ■息長く活力やにぎわいを維持できるコンパクトなまち ■市民が身近に、親しみをもって暮らせるまち ■歴史や記憶、雄大な自然を尊重し、共に生きていくまち
住宅関連施策	4－1 土地利用の方針 (2) 整備方針 2) まちなか住宅地 ・地域性や地形、市街地の生い立ち等により住宅地としての特性は多少異なるが、低層・中層住宅を主体に、まちなかの利便性を享受できる比較的密度の高い地区を目指します。 ・また、コンパクトな“まち”形成を先導する住宅地を目指します。 3) 環境と調和する緑豊かな住宅地 ・ゆとりある敷地環境を有し、留萌の地形や眺望、緑の潤いを楽しむことを大切な価値とする質の高い低層住宅地を目指します。 ・また、地震等の自然災害や火災に強い安心して安全に住むことが出来る住宅地の形成を図ります。 ①夕陽が見える丘の住宅地 ・高台という立地を活かし、日本海に沈む夕陽や暑寒別岳の眺望を楽しめる住宅地の形成を図ります。 ②留萌川の自然の潤いを感じられる住宅地 ・川の眺めや川に導く緑の潤いを享受し、散策やジョギング、まつりやイベント等を介して、生活と川とが密接に関わり合う豊かな住宅地の形成を図ります。 ・また、河川敷地や留萌川近郊に位置する公園の“緑”を住宅地まで連続させ、季節ごとに豊かな表情をかもし出すような住宅地の形成を図ります。 ③オープンスペース、斜面の緑に囲まれた住宅地 ・市街地の南側に位置する学校や文化センター等の公共施設のオープンスペースや見晴公園周辺地区では、緑豊かで木漏れ日が降り注ぐ文教的な風情が漂う住宅地の形成を図ります。 ・また、沢などの斜面地等に位置する住宅地では、眼下に留萌の街を望みながら、にじみ出す森林の緑と融合する住宅地の形成を図ります。

図 3-1 都市計画マスタープランにおける土地利用方針図



(2) 住宅・建築物関連計画

a. 留萌市公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 28～令和 17 年度までの 20 年間
計画の目的	公共施設等のマネジメントを総合的かつ計画的に管理し、公共施設等に求められる安全・機能を確保しつつ、次世代に可能な限り負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の最適な配置を実現するため策定します。
住宅関連施策	6. 適正管理に関する（基本的な）考え方 （４）公共施設等の管理に関する基本的な考え方 現有施設の保全・活用を徹底し、整備拡張型から現有施設活用型への転換を図るとともに、従来手法による施設整備での対応だけでなく、施設機能に着目した工夫ある管理・整備手法を導入し、分散したデータや統一化されていない基準を改め、一元的な情報集約や全体的で実効性のある仕組みの構築に取り組めます。 必要な対策の検討に当たっては、他の関連する事業も考慮したうえで、その施設の必要性、対策の内容や時期等を再検討し、必要性が認められる施設については、更新等の機会を捉えて社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能転換、用途変更や複合化・集約化を図る一方、必要性が認められない施設については、廃止・撤去を進めるなど、戦略的な取組を推進します。 （６）取組の効果 維持管理・更新等に係るライフサイクルコストの縮減及び予算の平準化を図り、必要な予算の確保を進めていくためには、中長期的な将来の見通しを把握し、それを一つの目安として、戦略を策定し、必要な取組を進めていくことが重要です。 しかし、現時点では老朽化状態の実態が十分に把握されていない施設もあり、また今後、開発・導入される新技術や予防保全対策等によるライフサイクルコストの縮減の可能性、長寿命化効果等については、不確定な要素が多くあります。 このため、中長期的なコストの見通しについては、今後、策定される個別施設計画に記載される対策費用等の必要な情報が蓄積された段階で明らかにしていきます。 （７）目標 新規の施設整備は原則として行いません。 健全な施設の維持管理には 20 年間で、人口動態や現在の保有資産量から面積で約 2 割程度の削減が必要と推計されます。稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討します。 原則として、既存施設を 60 年使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合は、80 年以上使用することも視野に入れながら、財政負担の抑制を図ります。 また、トータルコストを縮減するだけでなく、特定の時期に改修・更新等に係る財政支出が過度に集中しないよう平準化も図ります。

b. 留萌市空家等対策計画

計画期間	令和元年度～6年度
位置づけ	本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項に基づく「空家等対策計画」として位置づけ、法第5条の規定により国が定めた「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して策定する計画です。
基本的な方針	1 所有者等による管理の原則 2 管理不全な状態の空家等の増加の抑制 3 措置内容等の透明性及び適正性の確保
住宅関連施策	第4章 特定空家等に対する措置等 1 実施方針 個別の事案に応じて、それ以外の手段がなく、真にやむを得ない場合に限り実施することを原則とします。 第5章 その他空家等対策の取り組み 1 空家等の利活用の促進 民間による賃貸、譲渡を基本とし、市の施策としてはそれらを促進していく方向性で進めていきます。 また、市への移住希望者向けに、市ホームページや北海道が運営する「空き家情報バンク」等による情報提供について検討していきます。 2 空家等対策の実施体制 (1) 相談体制の整備 市民からの情報提供や各種相談については、都市環境部環境保全課が相談窓口となり、その内容により具体的に必要とされる措置については、庁内の関係部署と連携して対応するとともに、民事上の問題については、「無料法律相談」や法律事務所等なども紹介し、相談体制の充実に努めます。 (2) 関係団体・機関等との連携 必要に応じて、関連する関係団体等との連携を図ります。

c. 留萌市耐震改修促進計画

計画期間	平成 29～令和 2 年度の 4 年間
目的	住宅・建築物の耐震性の向上を図ることにより、地震による建築物の倒壊被害から市民の生命及び財産に対する被害を未然に防止することを目的とします。
目標	国や道計画との整合性を図り、住宅及び多数利用建築物の耐震化率を令和 2 年度までに 95%と定め、より一層の耐震化の促進に取り組みます。
住宅関連施策	1 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 (1) 耐震診断・改修を図るための支援 令和 2 年度までに住宅の耐震化率 95%を達成するためには、年間約 620 戸のペースで耐震改修を推進する必要があります。 住宅の耐震化は、一義的には所有者の責務として実施すべきことですが、費用負担が耐震化を阻害する一因ともなりうることから、耐震診断・耐震改修を促進するため、所有者への支援を検討します。 a. 耐震診断の実施 住宅の耐震化を進める上で、まず耐震診断をする必要があります。耐震診断は、所有者が耐震改修を必要とするか否かを判断する上で必要な調査であり、耐震診断を実施することで防災上の意識の向上、地震に対する不安解消に寄与するものです。耐震診断には、簡易診断、一般診断、精密診断があります。簡易診断は行政や関係機関が一般向けに普及しているものであり、所有者自身が手順に従って診断できる方法です。また、一般診断は通常、建築士・工務店などの専門家が有料で現地調査を行って老朽度や壁量などから必要な耐力を判定するものです。 北海道では、道民に対して適切な情報提供と耐震化に関する意識啓発を行うことを目的に戸建て木造住宅を対象に各（総合）振興局において無料診断業務を実施しています。耐震診断の結果、耐震性に疑義があると判断された所有者等に対しては、（社）北海道建築設計事務所協会で実施している有料相談やホームページ等による耐震診断技術者情報などの情報提供を行い、より詳細な診断を進めることとしています。 b. 住宅の耐震改修に係る費用の助成 道内では、平成 27 年 12 月現在、89 市町村が耐震改修に対する補助制度を設けて、耐震化の促進を図っています。 留萌市においては現在、耐震改修に係る補助制度は設けておりませんが、道ではより多くの市町村で耐震改修に対する補助制度が創設されるよう働きかけるとしていることから、耐震改修に対する補助制度について検討します。 また、市では住宅の増築や改築等の改修工事において助成事業を設けており、これらの事業にあわせて耐震改修を促し、住宅の耐震化を推進します。 c. 耐震改修促進税制の周知 耐震改修の促進を図るため平成 15 年度から国において税制改正が行われ、耐震改修促進税制が創設され、住宅の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられます。 留萌市では、耐震改修促進税制の申請に必要な証明書を発行しており、市民が耐震改修の実施に伴い、税制等の特例措置を円滑に活用できるようホームページにおける情報提供を行い、普及・啓発に努めます。

d. 第2期留萌市環境基本計画

計画期間	2017年度から2026年度までの10年間
目的	本計画は、留萌市環境基本条例第3条の基本理念の着実な実現に向け、市民、事業者及び市のすべての者が責務を明らかにし、環境に関する広範な施策を総合的かつ計画的に推進するため、環境の保全及び創造に関する基本的な計画として策定するものです。
目標	望ましい環境像 美しい故郷を未来の世代に引き継ぐために 環境意識の高い市民が集う快適環境都市「るもい」 基本目標 ・安心して暮らせる住み心地のよい街【生活環境】 ・豊かな自然と共生する街【自然環境】 ・潤いと安らぎを感じられる街【快適環境】 ・循環型社会を構築する街【生活環境（廃棄物）】 ・市民の環境意識が高い街【教育・学習環境】
住宅関連 施策	第2章 環境の現状と課題 4 都市環境 （3）住宅 住宅に対する市民ニーズは、所得水準の向上や自由時間の増大などを背景とし、高度で多様な住宅と良好な居住環境など豊かさを感じられる生活の場として、一層ゆとりや快適性が求められてきています。一方で、昭和40年代以降の公営住宅は耐用年数を向えつつあり、除却または住戸改善による延命措置を余儀なくされており、ますます維持保全が困難になる局面となっています。 今後は、留萌市公営住宅等長寿命化計画（平成23年～令和2年）に基づき長く上手に活用して行ける住宅のあり方が求められています。 少子高齢化の影響も拍車が掛っており、これからは建替えを控えて維持、改修、住み替えや住宅の集約化など、工事費の平準化と効率的な保全計画を図っていくことが必要とされております。 第4章 基本目標ごとの施策と行動 2 美しい街並みの形成 安全で快適な生活環境を確保するとともに、潤いと安らぎのある街づくりのため、ごみの散乱防止など、環境の美化に対する意識啓発や地域での取組みに対する支援を図り、美しい街並みの形成を推進します。 （1）景観面の配慮の推進 留萌らしい個性的で美しい景観づくりは、公共主体の事業だけでは創出できるものではなく、市民と行政の協力による景観ルールを作ることが必要です。 市民と行政が一体となり、より良い景観の創出に努めます。

(3) 福祉関連計画

a. 第3期留萌市地域福祉計画

計画期間	平成 29 年度～令和 3 年度
目的	地域福祉推進の基本理念や基本目標、基本施策を明らかにするとともに、市民・行政・関係団体などの連携による地域の支え合いによって、すべての市民が住みなれた地域で、生涯を通じた健康づくりと自立した生活を送ることができる社会の構築を目的として策定します。
基本理念	基本理念：みんなで支え合う 安心と健康のまちづくり 基本目標： 基本目標 1 みんなで支え合うやさしさに満ちたまちづくり 基本目標 2 健康な心と体で元気に暮らせる活力あるまちづくり 基本目標 3 だれもが適切な福祉サービスを利用できるまちづくり 基本目標 4 すべての市民が安全で安心して暮らせるまちづくり
住宅関連 施策	《基本施策 9》⇒快適に暮らせる地域の環境づくり 【現状と課題】 高齢者や障がいのある方をはじめ、あらゆる市民が住みなれた地域で安心して快適に暮らし、地域活動や趣味・生涯学習活動など様々な活動に積極的に参加していくためには、建物、道路、公園、公共交通機関などの施設や設備に係るバリアフリー化を図るとともに、すべての市民が不自由なく利便性を感じられるよう、ユニバーサルデザインの推進が求められています。 また、冬期間の除雪問題については、雪国で生活する人たちにとって克服しなければならない課題であり、市民との協働による効率的な除排雪や身近な地域の人たちが協力し合える体制づくりが求められています。 【施策の方針】 ・だれもが暮らしやすい生活環境を整備していくため、バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方に基づいた地域づくりをすすめます。 ・コミュニティ除雪の一層の普及を図るとともに、市や社会福祉協議会の高齢者等を対象とした除雪サービス事業を継続して実施し、冬期間も安心して暮らせる環境づくりに努めます。 《主な施策》 (1)バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進 高齢者や障がいのある方をはじめ、あらゆる市民が安心して快適に生活できるようバリアフリー化を図るとともに、すべての市民が不自由なく利便性を感じられるよう、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた生活環境の整備を図ります。 (2)冬期間の除雪問題への対応 地域・町内会との協議の場を設け、冬季の安全・安心な道路環境の確保のためコミュニティ除雪のPRを行っていきます。 また、高齢者、障がい者及び独居老人宅周辺の除雪を支援し、冬期間の不安の解消を図ります。

b. 第7期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

計画期間	平成30年度～令和2年度
目的	団塊の世代が後期高齢期に入る令和7（2025）年を見据え、さらには、いわゆる団塊ジュニア世代が65歳以上となる令和24（2042）年に向けて、介護保険制度改革に伴い定められた国の介護保険事業に係る基本指針等を踏まえながら、第6期計画から続く地域包括ケアシステムの深化・推進を図り、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる仕組みづくりを行うことを目的として策定
基本理念	住み慣れた地域で、共に支え合いながら、生き生きと笑顔あふれるまちづくり
住宅関連施策	第6章 高齢者福祉施策の推進 第3節 自立生活への支援の充実 3 第7期の主な取り組み (8)任意事業 高齢者が住み慣れた地域で安心してその人らしい生活を継続していくことができるよう、高齢者の実情に応じた必要な支援を行います。高齢者が自立した生活を送れるように支援することを目的とし、必要に応じた事業を実施します。 «実績» イ シルバーハウジング生活援助員派遣事業 シルバーハウジングに居住する高齢者に対し、生活援助員が訪問し、生活相談、安否確認、緊急時の対応等の支援を行います。平成28年度の緊急時対応件数は0件、生活相談件数は76件ありました。 第7章 介護保険制度運営の適正化 第2節 介護給付適正化事業 (3) 住宅改修等の点検 住宅改修の実施について、事前申請により工事内容等を点検し、施工後の訪問、完成写真の確認により不適切な住宅改修を排除する。福祉用具購入・貸与の調査について、福祉用具利用者等に対し訪問調査等を行い、福祉用具の必要性、利用状況を確認し、不適切な福祉用具の購入・貸与を排除する。 第8章 介護保険事業の推進 第2節 サービス供給量の推計 1 各サービスの実績と見込み (1) 居宅サービス シ 住宅改修費 自宅で介護を受けるために必要な住居の改修については、定められた6種類の工事について介護保険が適用されます。1つの家屋につき20万円までは費用の個人負担分のみで改修を行うことができます。介護予防住宅改修費、住宅改修費ともに利用者数は増加すると見込んでいます。

c. 留萌市障がい支援計画

計画期間	平成 30 年度～令和 2 年度										
位置づけ	「留萌市障がい支援計画」は、「第 4 期障がい者保健福祉計画」・「第 5 期障がい福祉計画」・「第 1 期障がい児福祉計画」を一体的に策定したものです。 「第 4 期障がい者保健福祉計画」は、障害者基本法に基づき本市の障がい者施策を総合的に展開するための基本となるもので、障がい児・者が地域で生きがいを持って生活できるよう、施策全般に関わる理念や基本的な方針を定める計画として位置づけています。 「第 5 期障がい福祉計画」・「第 1 期障がい児福祉計画」は、障害者総合支援法及び児童福祉法に基づくもので、「第 4 期障がい者保健福祉計画」の基本方針や施策を踏まえ、整合性を保ちながら、障がい福祉サービスや障がい児通所支援などの具体的な施策内容やサービスの見込量を示した計画として位置づけています。										
基本理念	みんなでつくる安心なまち いきいきと暮らせるまち										
住宅関連 施策	（５）基本方針５ 地域生活への移行促進・地域生活の継続に向けた支援 施策５－１ 居住系サービスの充実 障がい者の地域での自立生活を支援するため、居住系施設の確保と、そこでの居住系サービスを提供します。 ■主な施策・事業（自立支援給付事業・障がい児通所支援事業） <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業名</th><th>サービス内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自立生活支援</td><td>施設入所支援または共同生活援助を受けていた障がい者に、一人暮らしに必要な理解力や生活力を補うために、定期的な居宅訪問や随時の対応により必要な支援を行います。</td></tr> <tr> <td>共同生活援助（グループホーム）</td><td>共同生活を行う住居で、夜間や休日に相談や日常生活上の援助を行い、本人のニーズに沿った暮らしの場を提供します。</td></tr> <tr> <td>施設入所支援</td><td>施設で、夜間や休日に入浴、排せつ、食事の介護などを行います。</td></tr> <tr> <td>宿泊型自立訓練</td><td>知的障がいや精神障がいのある人が、居室その他の設備を利用しながら、自立した日常生活・社会生活を営むことができるよう必要な訓練を行います。</td></tr> </tbody> </table>	事業名	サービス内容	自立生活支援	施設入所支援または共同生活援助を受けていた障がい者に、一人暮らしに必要な理解力や生活力を補うために、定期的な居宅訪問や随時の対応により必要な支援を行います。	共同生活援助（グループホーム）	共同生活を行う住居で、夜間や休日に相談や日常生活上の援助を行い、本人のニーズに沿った暮らしの場を提供します。	施設入所支援	施設で、夜間や休日に入浴、排せつ、食事の介護などを行います。	宿泊型自立訓練	知的障がいや精神障がいのある人が、居室その他の設備を利用しながら、自立した日常生活・社会生活を営むことができるよう必要な訓練を行います。
事業名	サービス内容										
自立生活支援	施設入所支援または共同生活援助を受けていた障がい者に、一人暮らしに必要な理解力や生活力を補うために、定期的な居宅訪問や随時の対応により必要な支援を行います。										
共同生活援助（グループホーム）	共同生活を行う住居で、夜間や休日に相談や日常生活上の援助を行い、本人のニーズに沿った暮らしの場を提供します。										
施設入所支援	施設で、夜間や休日に入浴、排せつ、食事の介護などを行います。										
宿泊型自立訓練	知的障がいや精神障がいのある人が、居室その他の設備を利用しながら、自立した日常生活・社会生活を営むことができるよう必要な訓練を行います。										

d. 留萌市子ども・子育て支援事業計画

計画期間	平成 30 年度～令和 2 年度
目的	「子どもの最善の利益」が実現される社会を目指す「子ども・子育て支援法」（平成 24 年法律第 65 号）の基本的な考えを踏まえ、子どもとその保護者に必要な支援を行い、妊娠、出産期から学童期に至るまでの家庭を切れ目なく支援することにより、一人ひとりの子どもが安全かつ安心で健やかに育ち、社会の一員として成長することができる環境を整備することを目的として策定
基本理念	基本理念：子どもたちの生きる力 「夢・希望・笑顔」あふれるまち 基本視点 1：すべての子どもたちの心豊かな成長を育む環境づくり 基本視点 2：安心して子どもを産み育てることができる環境づくり 基本視点 3：子育て家庭を地域の人々で支える環境づくり 基本視点 4：特別な支援が必要な子どもが健やかに成長できる環境づくり
住宅関連 施策	基本目標 ⑦ 安心・安全な生活環境の整備 事業名 ユニバーサルデザインの活用の啓発 家族形態に配慮した住環境の充実に向け、ユニバーサルデザインの活用の啓発と知識の普及を図り、ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備に努め、安心・安全な生活環境の整備を図ります。

第4章 住宅・住環境に関する市民意向の把握

1. アンケート調査概要

(1) 調査概要

本調査は、現在住んでいる住宅・住環境に関する満足度・要望などを把握し、本計画策定の参考とすることを目的としています。

- ・ 調査時点 : 令和元年8月1日現在
- ・ 調査期間 : 令和元年8月6日～8月23日
- ・ 配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・ 調査対象 : ・ 市内に居住する世帯主向け（以下、「一般世帯」）1,500世帯
（市営住宅除く・年代別に無作為抽出）
・ 市営住宅入居世帯向け（以下、「市住世帯」）980世帯

(2) 回収状況

- ・ 一般世帯 : 回収数 439 票・回収率 29.3%
- ・ 市住世帯 : 回収数 378 票であり・回収率 38.6%

(3) 質問項目

質問項目は、下表のとおりです。

表 4-1 質問項目（一般世帯）

大項目	質問項目
質問1 回答者（世帯）の世帯属性・居住履歴	・ 世帯全員の状況（性別・年齢・身体の状況・就業の有無・就業場所） ・ 住宅の種類 ・ 家賃【 <u>借家のみ</u> 】 ・ 建て方 ・ 居住年数 ・ 住まいの面積、建築年 ・ 以前の住まいの場所・住宅種類
質問2 住み替え意向	・ 将来の居住意向 ・ 住み続けたい理由・住み替えたい理由 ・ 住替え先、住宅種類
質問3 居住する住宅の部位別の満足・不満状況	・ 住宅の満足度（全体・部位別） ・ 周辺環境の満足度（全体・部位別）
質問4 施策要望	・ 空き家対策の必要性・具体的な項目 ・ 市として取り組んでほしい施策
質問5 居住する住宅のリフォーム実態、住み替え時の持ち家対応 【 <u>持ち家のみ</u> 】	・ リフォーム・建替の実施状況、理由、内容 ・ リフォーム時の問題点 ・ 住み替え時の住宅対応 ・ 空き家となった場合の管理方法
質問6 居住する地区・自治	・ 居住地区 ・ 近所づきあいの状況・変化

会活動の満足状況	
質問7 自由意見	

表 4-2 質問項目（市住世帯）

大項目	質問項目
質問1 回答者（世帯）の世帯属性・居住履歴	・世帯全員の状況（性別・年齢・身体の状況・就業の有無・就業場所） ・【EVなし中層のみ】居住階・階段昇降状況 ・居住開始年 ・以前の住まいの場所・住宅種類
質問2 自動車等の保有状況	・自動車の保有状況 ・自転車の保有状況 ・車椅子の使用状況
質問3 居住する住宅の部位別の満足・不満状況	・住宅の満足度（全体・部位別） ・周辺環境の満足度（全体・部位別）
質問4 改善要望	・整備要望 ・住戸内の改善要望 ・周辺環境の改善要望
質問5 住み替え意向	・将来の居住意向 ・住み続けたい理由・住み替えたい理由 ・住替え先、住宅種類
質問6 市営住宅集約等による住み替え意向	・居住住宅が集約される場合の住替え意向 ・希望地区・住宅
質問7 施策要望	・市として取り組んでほしい施策
質問8 団地内生活状況	・団地内の生活で負担に思う項目 ・近所づきあいの状況・変化
質問9 自由意見	

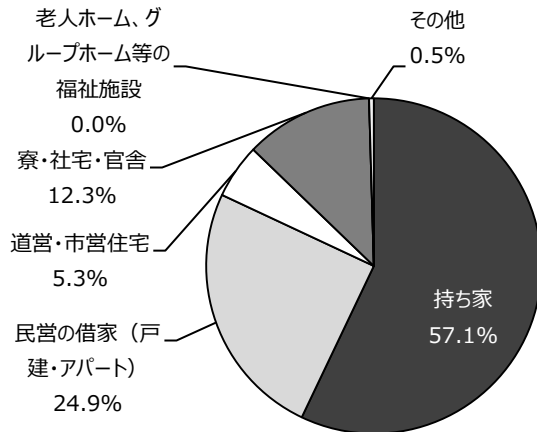
2. 調査結果の概要

(1) 居住住宅の状況（一般世帯）

a. 住宅の種類

回答世帯の住宅の種類は、「持ち家」が57.1%で最も高く、以下、「民営の借家（戸建・アパート）」が24.9%、「寮・社宅・官舎」が12.3%です。

図 4-1 住宅の種類

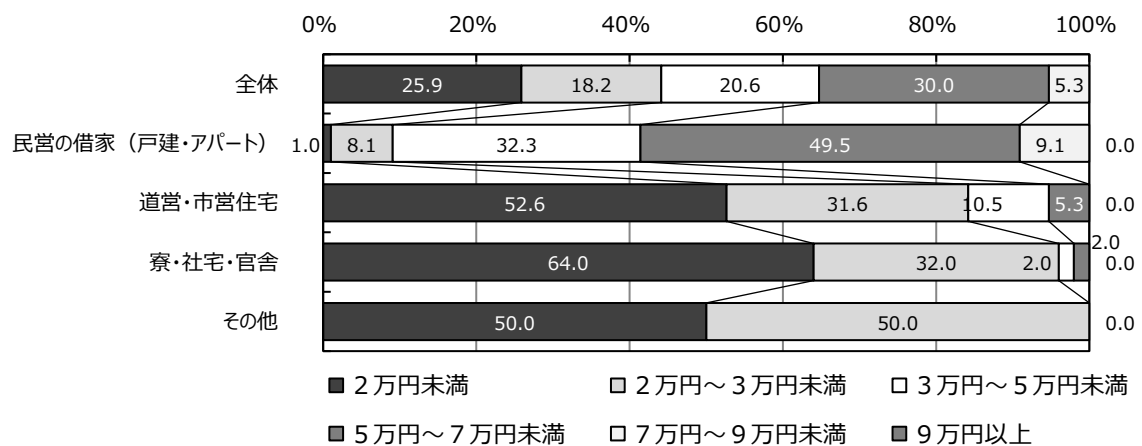


b. 月の家賃（管理費含む）（持ち家以外）

持ち家以外の回答世帯における月額家賃（管理費含む）は、「5万円～7万円未満」が30.0%で最も高く、以下、「2万円未満」が25.9%、「3万円～5万円未満」が20.6%です。

住宅種別で見ると、「民営の借家（戸建・アパート）」のみ「5万円～7万円未満」が最も高く、それ以外は「2万円未満」が最も高くなっています。

図 4-2 月の家賃（管理費含む）（持ち家以外）



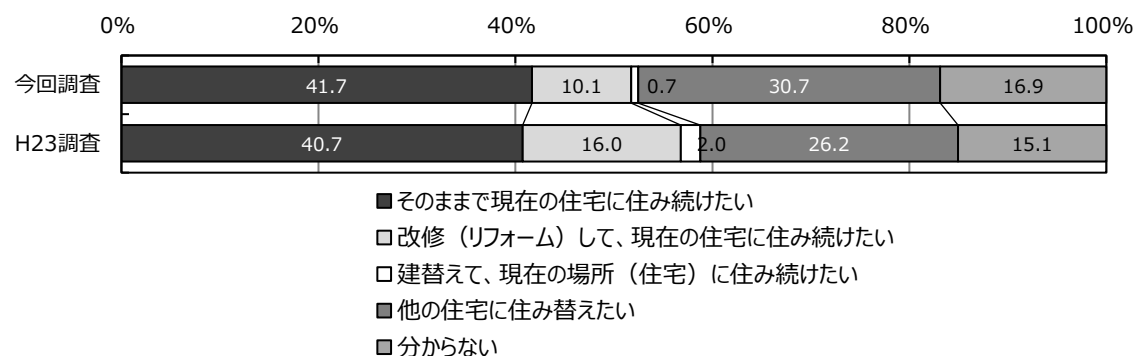
(2) 住宅の住み替え意向（一般世帯）

a. 将来の居留意向

将来の居留意向については、「そのまま現在の住宅に住み続けたい」が41.7%、「改修（リフォーム）して、現在の住宅に住み続けたい」が10.1%、「建替えて、現在の場所（住宅）に住み続けたい」が0.7%であり、半数が現在の住宅への居留意向を持っています。一方で「他の住宅に住み替えたい」は30.7%です。

平成23年度に実施した前回調査（以下、「H23調査」）と比較すると、「改修（リフォーム）して、現在の住宅に住み続けたい」が約6ポイント減少し、「他の住宅に住み替えたい」は約5ポイント増加しています。

図 4-3 将来の居留意向

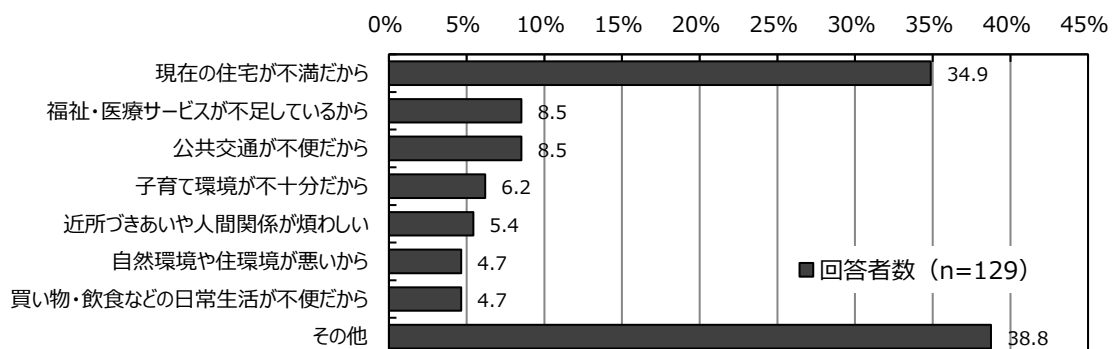


b. 住み替えたい理由（複数回答）

住み替えたいと回答した世帯の住み替えたい理由は、「現在の住宅が不満だから」が34.9%で最も高く、以下「福祉・医療サービスが不足しているから」と「公共交通が不便だから」がともに8.5%となっています。

また「その他」が38.8%であり内容を見ると、家賃、除雪など住宅に関するもののほか、持ち家を別に取得、転勤予定等様々な理由が見られます。

図 4-4 住み替えたい理由（複数回答）



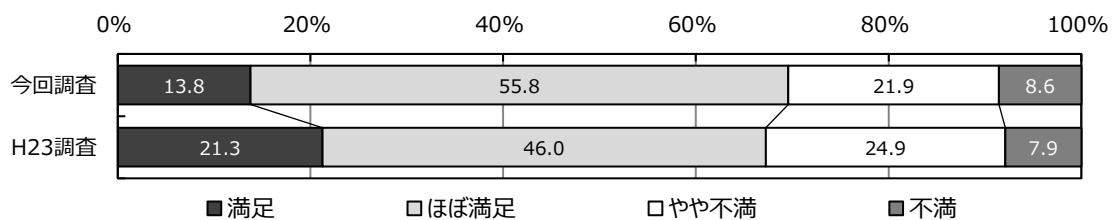
(3) 住宅・周辺環境の満足度（一般世帯）

a. 住宅の総合的な満足度

現在の住宅全体での総合的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」（以下、満足及びほぼ満足を合わせて「満足傾向」という。）が69.6%、「やや不満」及び「不満」（以下、やや不満及び不満を合わせて「不満傾向」という。）は30.5%であり、「満足傾向」が「不満傾向」を大きく上回っています。

H23 調査に比べ、「満足傾向」は上回っているものの、「満足」は約8ポイント減少しています。

図 4-5 住宅の総合的な満足度

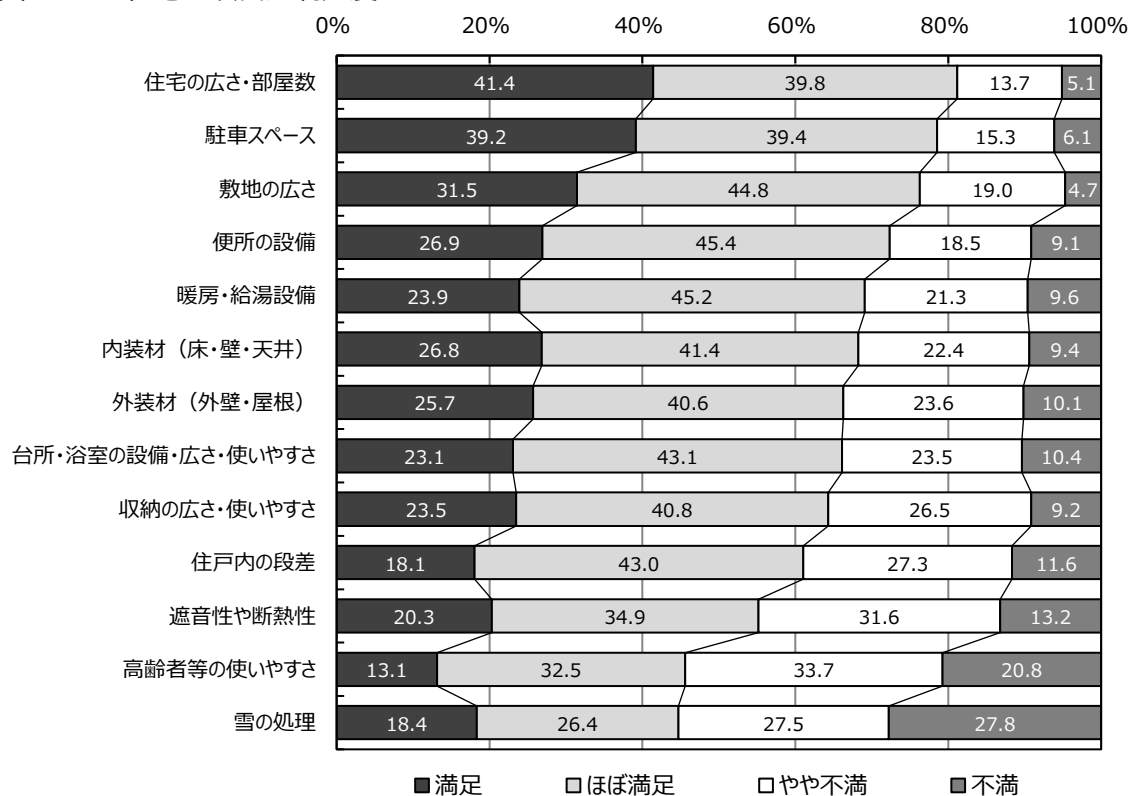


b. 住宅の具体的な項目別満足度

現在の住宅に関する13項目の満足度をみると、13項目のうち11項目で「満足傾向」が「不満傾向」を上回っています。「満足傾向」が高い項目は、高い順に「住宅の広さ・部屋数」、「駐車スペース」、「敷地の広さ」、「便所の設備」、「暖房・給湯設備」となっています。

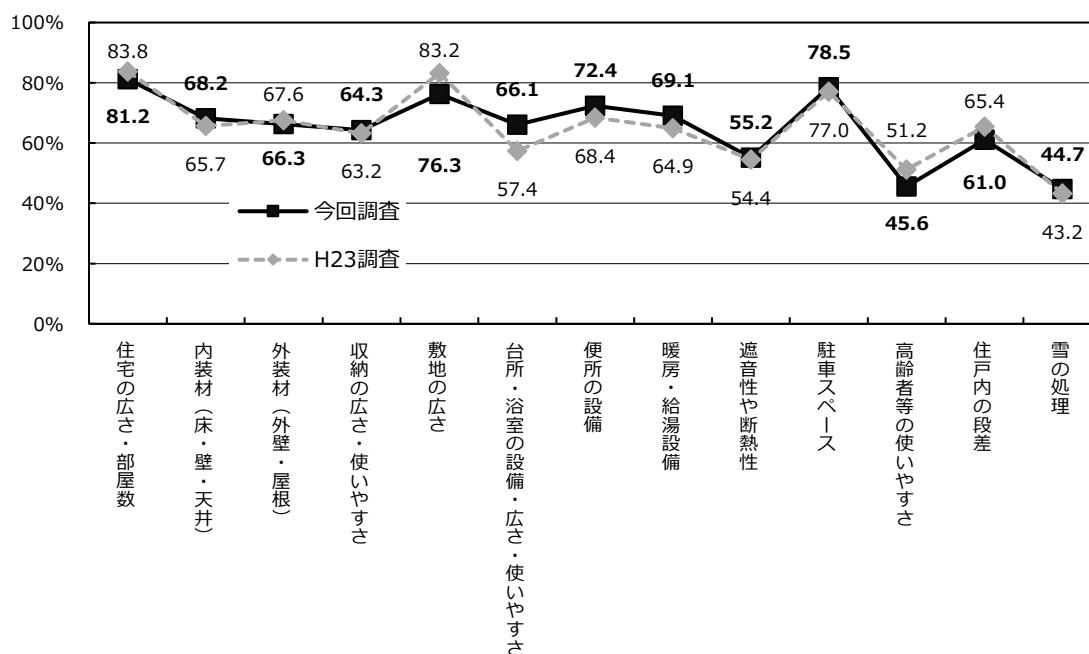
一方で、「満足傾向」が「不満傾向」を下回った2項目は、「雪の処理」及び「高齢者等の使いやすさ」です。

図 4-6 住宅の項目別満足度



H23 調査と満足傾向を比べると、大きな違いは見られませんが、「台所・浴室の設備・広さ・使いやすさ」が約9ポイント、「便所の設備」が4ポイントそれぞれ増加し、反対に「敷地の広さ」は約7ポイント、「高齢者等の使いやすさ」は約6ポイントそれぞれ減少しています。

図 4-7 住宅の項目別満足傾向の比較

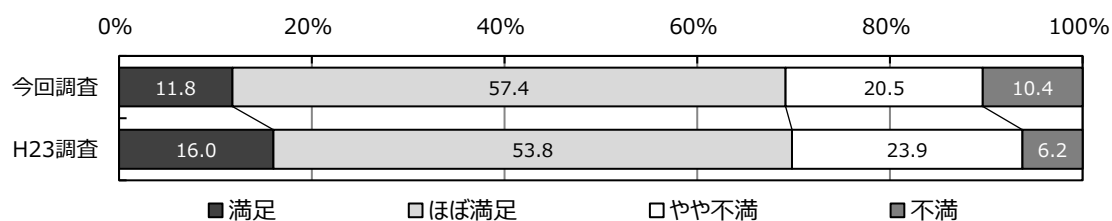


c. 周辺環境の総合的な満足度

現在の住宅周辺環境の総合的な満足度は、「満足傾向」が 69.2%、「不満傾向」は 30.9% であり、「満足傾向」が「不満傾向」を大きく上回っています。

H23 調査に比べ、「満足傾向」に違いは見られませんが、「満足」は約 4 ポイント減少しています。

図 4-8 周辺環境の総合的な満足度

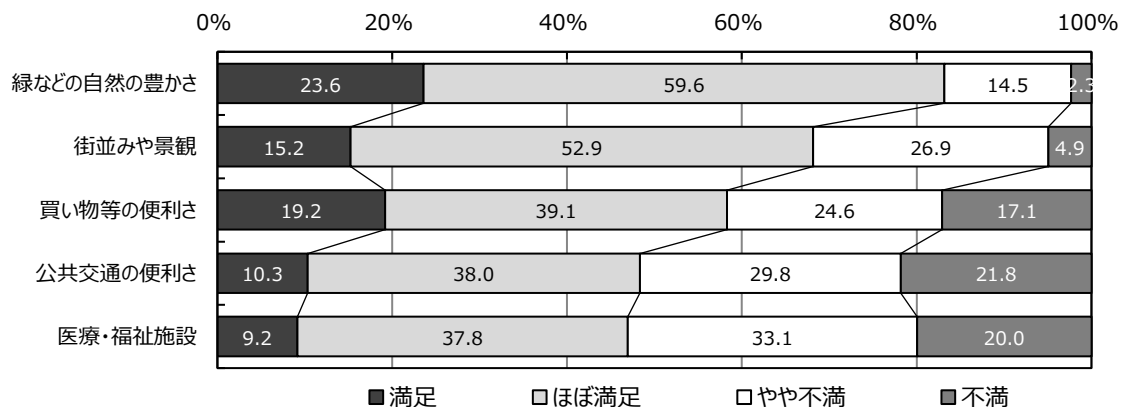


d. 周辺環境の具体的な項目別満足度

住宅の周辺環境に関する 5 項目の満足度をみると、5 項目のうち 3 項目で「満足傾向」が「不満傾向」を上回っています。「満足傾向」が高い項目は、高い順に「緑などの自然の豊かさ」、「街並みや景観」、「買い物等の便利さ」となっています。

一方で、「満足傾向」が「不満傾向」を下回った 2 項目は、「医療・福祉施設」及び「公共交通の便利さ」です。

図 4-9 周辺環境の項目別満足度



(4) リフォーム実施状況（一般世帯・持ち家居住者）

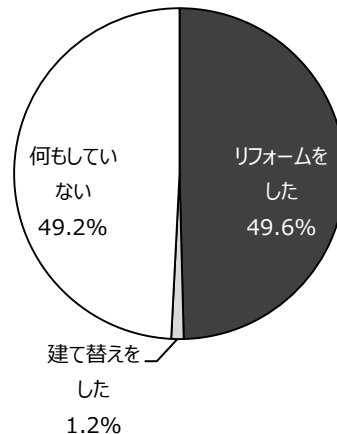
a. 建替え・リフォームの有無

持ち家居住者の最近 10 年間における建替え・リフォーム実施状況は、「リフォームをした」が 49.6%、「建て替えをした」が 1.2%です。

「何もしていない」は 49.2%となっています。

図 4-10

建替え・リフォームの有無

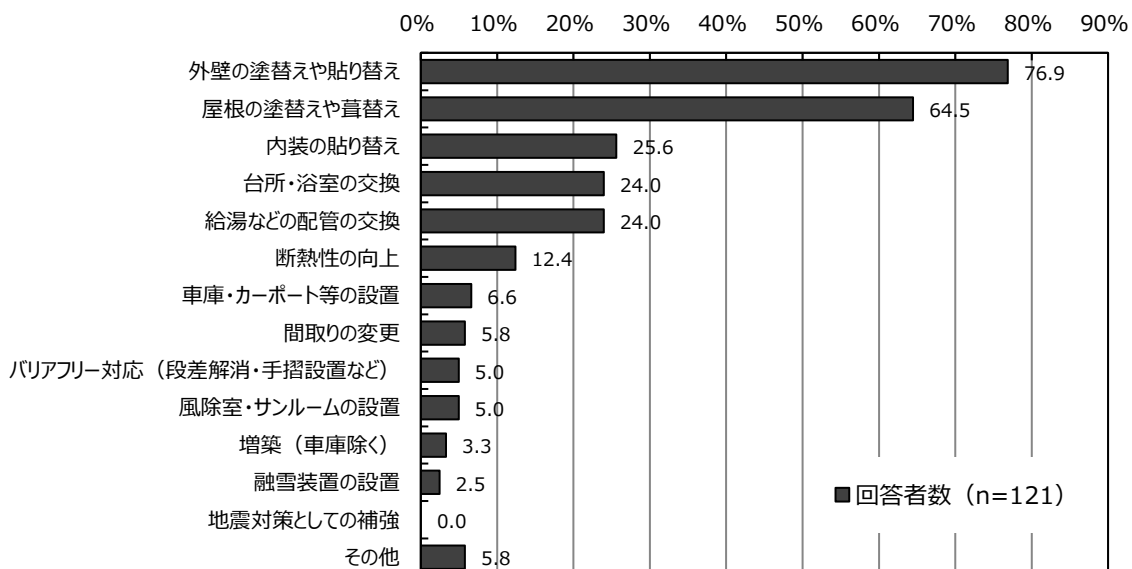


b. リフォームの内容（複数回答）

リフォームした世帯のリフォーム内容は、「外壁の塗替えや貼り替え」が 76.9%で最も高く、以下、「屋根の塗替えや葺替え」が 64.5%、「内装の貼り替え」が 25.6%となっています。

「断熱性の向上」が 12.4%、「バリアフリー対応（段差解消・手摺設置など）」が 5.0%など住宅性能に資するリフォームは少なくなっています。

図 4-11 リフォームの内容（複数回答）

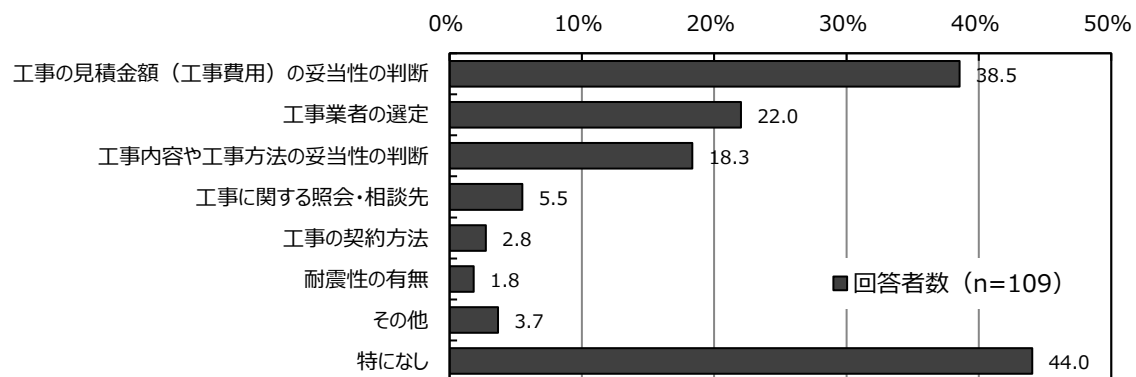


c. リフォーム実施の際に困った（困りそうな）こと（複数回答）

リフォームした世帯がリフォーム実施時に困ったことは、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が38.5%で最も高く、以下、「工事業者の選定」が22.0%、「工事内容や工事方法の妥当性の判断」が18.3%となっています。

一方で、「特になし」は44.0%です。

図 4-12 リフォーム実施の際に困った（困りそうな）こと（複数回答）



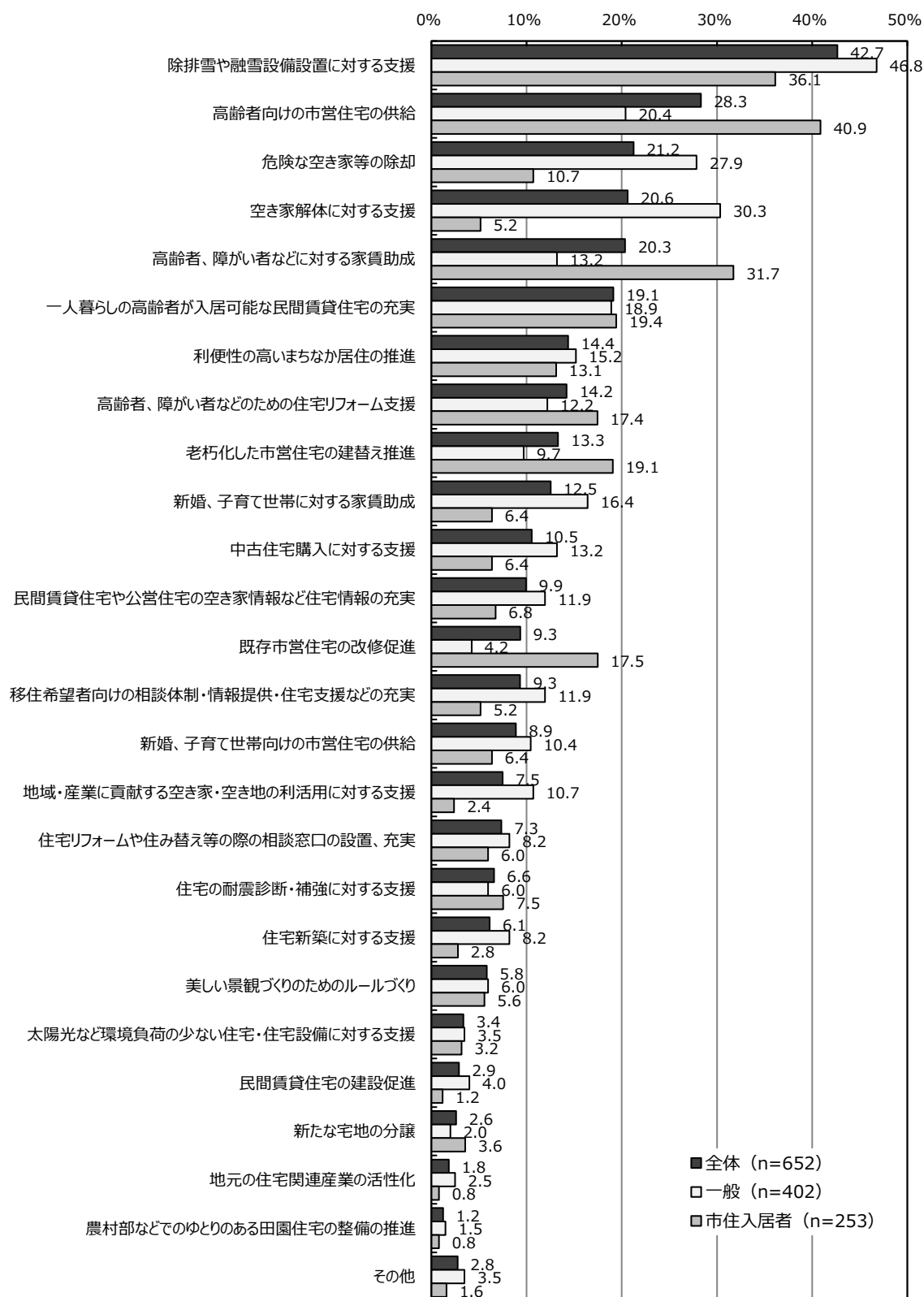
（５）住宅関連施策に対する意向

a. 重要度が高いと思う住宅関連施策（複数回答）

市営住宅入居者の回答結果（以下、「市住」）を含めた全体回答をみると、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」が42.7%で最も高く、以下、「高齢者向けの市営住宅の供給」が28.3%、「危険な空き家等の除却」が21.2%、「空き家解体に対する支援」が20.6%、「高齢者、障がい者などに対する家賃助成」が20.3%となっています。

市住では、「高齢者向けの市営住宅の供給」が40.9%で最も高くなっています。

図 4-13 重要度が高いと思う住宅関連施策（複数回答）

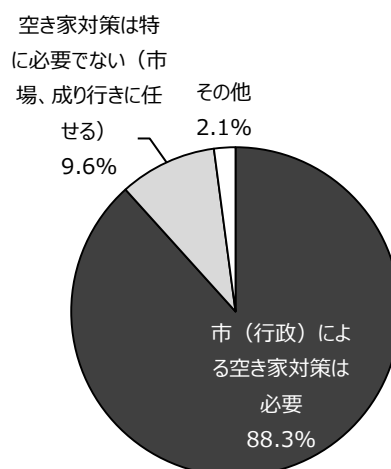


b. 空き家に対する対策の必要性

空き家に対する対策の必要性については、「市（行政）による空き家対策は必要」が88.3%を占めています。一方で「空き家対策は特に必要でない（市場、成り行きに任せる）」は9.6%です。

図 4-14

空き家に対する対策の必要性

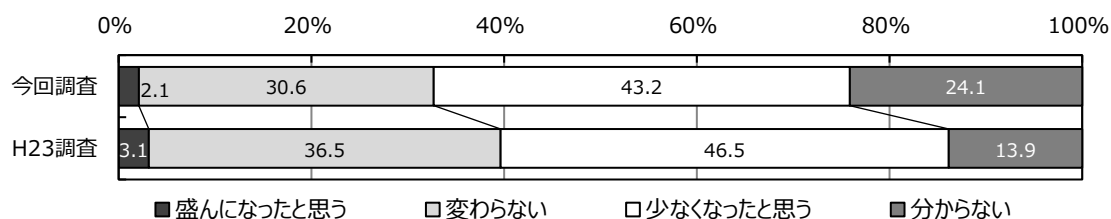


（6）近所づきあいの状況の変化（一般世帯）

昔と比べた近所づきあいの状況については、「盛んになったと思う」がわずかに2.1%であるのに対して「少なくなったと思う」が43.2%であり、「少なくなったと思う」が約41ポイント上回っています。

H23調査と比べて、「分からない」が約10ポイント増加しています。

図 4-15 近所づきあいの状況の変化



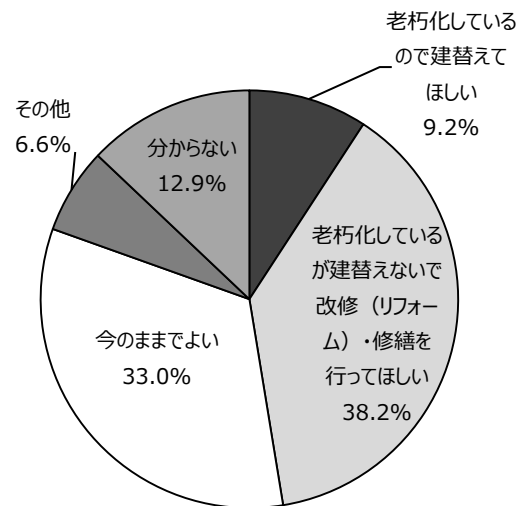
(7) 市営住宅について（市住世帯）

a. 居住する団地で今後必要なこと

居住団地については、「老朽化しているの
で建替えてほしい」が 9.2%、「老朽化して
いるが建替えないで改修（リフォーム）・修
繕を行ってほしい」は 38.2%であり、「今の
ままでよい」は 33.0%となっています。

図 4-16

居住する団地で今後必要なこと

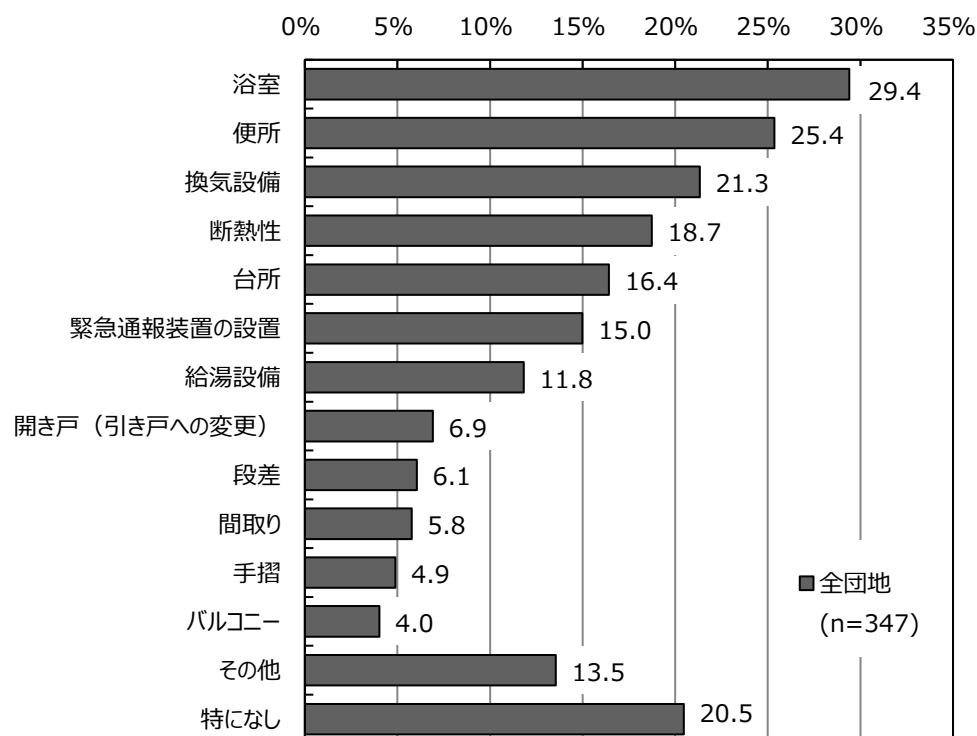


b. 住戸内で特に改善してほしいもの（複数回答）

住戸内で特に改善してほしい項目は、「浴室」が 29.4%で最も高く、以下、「便所」が 25.4%、「換気設備」が 21.3%となっています。一方で「特になし」は 20.5%です。

階層別では、低層は「便所」、中層は「浴室」、高層は「特になし」がそれぞれ最も高くなっています。

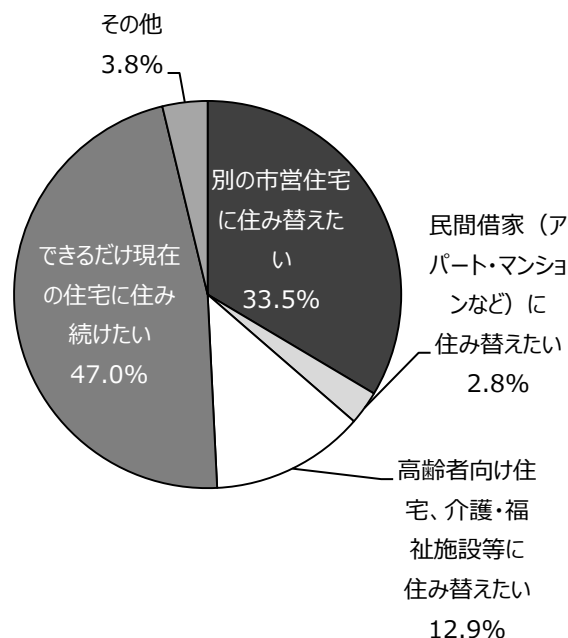
図 4-17 住戸内の改善要望（複数回答）



c. 集約後の入居希望

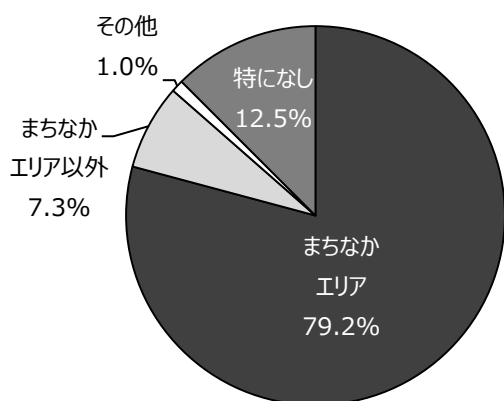
仮に居住団地が他団地へ集約されることとなった場合の入居希望は、「別の市営住宅に住み替えたい」が 33.5%、「高齢者向け住宅、介護・福祉施設等に住み替えたい」が 12.9%である一方で、「できるだけ現在の住宅に住み続けたい」が 47.0%となっています。

図 4-18 団地が他の団地へ集約される場合の住替え意向

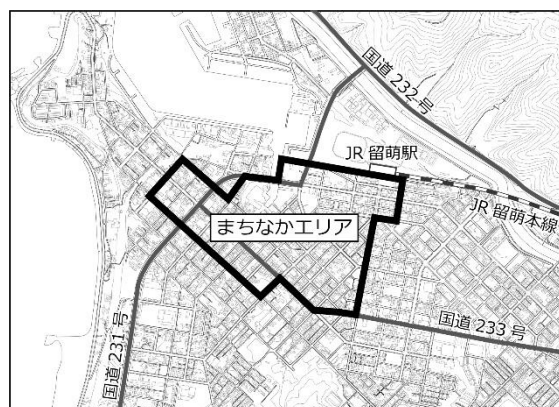


「別の市営住宅に住み替えたい」の回答世帯の希望地区は、「まちなかエリア」が 79.2%、「まちなかエリア以外」が 7.3%、「特になし」が 12.5%となっています。

図 4-19 希望地区



(参考) まちなかエリア



留萌市中心市街地活性化基本計画（H14年3月）より中心市街地位置図を抜粋

第5章 課題の整理

これまでの本市の住宅にかかる地域特性、関連計画の取組方針、市民意向を踏まえ、今後の住宅施策の展開へ向けた課題を整理します。

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	市民意向	課題
自然環境の特性 ・総面積の 58.5%は山林、宅地は 1.4% ・気候は日本海側気候で、冬期間の最深積雪は平均 103 cm	留萌市都市計画マスタープラン ○環境と調和する緑豊かな住宅地 ・ゆとりある敷地環境を有し、留萌の地形や眺望、緑の潤いを楽しむことを大切な価値とする質の高い低層住宅地を目指す。 第2期留萌市環境基本計画 ・環境の美化に対する意識啓発や地域での取組みに対する支援を図り、美しい街並みの形成を推進する。 ・市民と行政が一体となり、より良い景観の創出に努める。	・住宅の周辺環境に関する満足度では、「緑などの自然の豊かさ」の満足傾向が最も高く、次いで「街並みや景観」 ・昔と比べた近所づきあいの変化は、「盛んになったと思う」が 2.1%、「少なくなったと思う」が 43.2%であり、「少なくなったと思う」が約 41 ポイント上回る。	①自然環境に対応した良質な住宅の普及 市の気候風土に対応する住宅づくりが必要です。 ②地域特性を活かしたまちづくり 留萌の自然をを活かした住環境の形成が必要です。 ③市民と行政が一体となった住環境づくり 地域における環境の美化等と取り組みによる住環境の形成が大切です。
通勤状況 ・市内で従業する人のうち、市内常住者は 91.0%、増毛町から 3.6%(400 人)小平町から 2.2%(245 人)が留萌市に通勤 人口・世帯の特性 ・総人口は、平成 27 年で 22,221 人、20 年間（平成 7～27 年）で 26%の減少 ・令和 12 年の将来人口推計は、国立社会保障・人口問題研究所で 15,593 人、留萌市人口ビジョンで 17,662 人 ・総世帯数は、平成 27 年で 10,402 世帯、20 年間（平成 7～27 年）で 11%の減少	留萌市都市計画マスタープラン ・低層・中層住宅を主体に、まちなかの利便性を享受できる比較的密度の高い地区を目指す。 ・コンパクトな“まち”形成を先導する住宅地を目指す。	・将来の居住意向は、半数が現在の住宅への居住意向を持っている一方で「他の住宅に住み替えたい」は 30.7% ・住宅の周辺環境に関する満足度では、「医療・福祉施設」及び「公共交通の便利さ」の「満足傾向」が「不満傾向」を下回る。	④コンパクトな市街地の実現 人口・世帯減にあわせ、よりコンパクトで利便性の高いまちなか居住を進めていく必要があります。 ⑤移住・定住対策 市民の定住を維持するとともに、移住・定住を考えている世帯が必要とする情報の提供や、居住環境の整備などの対策が必要です。
人口・世帯の特性 ・平成 27 年で 15 歳未満人口が 10.3%、65 歳以上人口は 33.8%、65 歳以上は総人口が減少する中、15 年間で 1.4 倍と急速に増加 ・65 歳以上の高齢者親族のいる世帯は 46.9% 住宅市場の特性 ・高齢者向け住宅は、108 人程度であり、高齢者人口の 1.4% 居住水準の特性 ・51.6%の住宅が手摺等の高齢者などのための設備なし	第3期留萌市地域福祉計画 ・ユニバーサルデザインの考え方に基づいた生活環境の整備を図る。 ・高齢者、障がい者及び独居老人宅周辺の除雪を支援し、冬期間の不安の解消を図る。 第7期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画 ・自宅で介護を受けるために必要な住居の改修については、介護保険が適用される。 留萌市障がい支援計画 ・居住系施設の確保と、居住系サービスを提供	・現在の住宅に関する満足度では、「雪の処理」及び「高齢者等の使いやすさ」の「満足傾向」が「不満傾向」を下回る。 ・重要度が高いと思う住宅関連施策は、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」が 42.7%で最も高く、次いで「高齢者向けの市営住宅の供給」が 28.3%	⑥安心して子育てできる住宅・住環境の整備 少子化が進行する中でも、子育て世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らすことができる住宅・住環境対策が重要です。 ⑦高齢者向け住宅の整備 高齢になっても既存住宅に安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化や、生活支援サービスなどハード・ソフトの両面での対策が必要です。
人口・世帯の特性 ・平均世帯人員は、全道、市部、留萌管内と比較すると最も低く、世帯の小規模化が進行		・月額家賃（管理費含む）は、「5 万円～7 万円未満」が 30.0%で最も高く、以下、「2 万円未満」が	⑧多様な住宅の供給と住情報の充実 小規模世帯の増加や世帯特性の変化に対応し、ニーズ

住宅事情の特性	関連計画の位置づけ	市民意向	課題
・家族類型別世帯は、「単独世帯」が 37.4%で最高 住宅市場の特性 ・住宅着工状況は概ね 50 戸前後で推移 ・持ち家取得状況は、「新築（建替を除く）（注文住宅）」が 47.8%と最も高く、次いで「中古住宅を購入」が 21.1% ・借家の 1 畳当りの家賃は、全道と比較して低い。 ・市街化区域内住宅地の平均公示地価は 5 年間で（平成 26～31 年）で 11.2%下落		25.9%、「3 万円～5 万円未満」が 20.6% ・持ち家居住者の最近 10 年間に於ける建替え・リフォーム実施状況は、「リフォームをした」が 49.6%、「建て替えをした」が 1.2% ・リフォーム実施時に困ったことは、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が 38.5%で最も高く、次いで、「工事業者の選定」が 22.0%	の変化に沿った住宅の住み替えが容易に出来る多様な住宅の供給と住宅情報の環境整備が必要です。 ⑨住宅関連産業の振興 住宅市場の活性化とともに、市内住宅関連産業も活性化するための方策が必要です。
既存住宅の特性 ・空き家率は 18.4%、内訳をみると「賃貸用の住宅」が 60.6%、流通していない「その他の住宅」が 39.0%	留萌市空き家等対策計画 ・空き家等の利活用は、民間による賃貸、譲渡を促進 ・市ホームページや北海道空き家情報バンク等による情報提供について検討 ・相談体制の充実に努める。	・空き家に対する対策の必要性は、「市（行政）による空き家対策は必要」が 88.3%	⑩空き家対策 空き家が適切に管理されるよう、市場への流通や活用、老朽空き家の解体など適切な空き家の対策が必要です。
既存住宅の特性 ・新耐震基準以前の昭和 55 年以前に建築された住宅が 24.2%（2,480 戸） 居住水準の特性 ・最低居住水準は 94.4%、誘導居住水準は 71.5%であり、ともに全道平均より高い達成率	留萌市耐震改修促進計画 ・住宅の耐震化率を令和 2 年度までに 95%と定める。	・リフォームした世帯のリフォーム内容では、「断熱性の向上」が 12.4%、「バリアフリー対応（段差解消・手摺設置など）」が 5.0%など住宅性能に資するリフォームが少ない。	⑪既存住宅の性能向上 住宅の耐震性向上や居住性向上を促す方策を継続するとともに、省エネ化など住宅性能の向上を促す対策が必要です。
既存住宅の特性 ・住宅所有関係別世帯数は、「持ち家」55.3%、「民営借家」21.3%、「公営借家」13.4%、市部としては、民営借家率が低く、公営住宅率が高い。 公営住宅等の特性 ・令和 2 年 3 月末現在、市が管理する公営住宅等は 1,237 戸 ・市営住宅 1,237 戸の構造は、耐火構造住宅 73.2%、簡易耐火構造平屋建て住宅 18.7%、木造住宅 5.3%、簡易耐火構造二階建て住宅 2.8% ・市営住宅のうち、既に耐用年数を超過しているのは 288 戸（23.3%） ・市営住宅の政策空き家を除く入居率は 89.8% ・直近 5 年間で（平成 25～30 年度）応募倍率は 0.38 倍	第 6 次留萌市総合計画 ・市営住宅は、中高層住宅の内外部改善及び低層住宅の用途廃止を計画的に進める。 ・市営住宅の街中住宅や福祉・子育て支援住宅等について検討を行う。 留萌市公共施設等総合管理計画 ・現有施設の保全・活用を徹底し、整備拡張型から現有施設活用型への転換を図る。 ・施設機能に着目した工夫ある管理・整備手法を導入 ・健全な施設の維持管理には 20 年間で、面積で約 2 割程度の削減が必要と推計される。 第 7 期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画 ・シルバーハウジングに居住する高齢者に対し、生活援助員が訪問し、生活相談、安否確認、緊急時の対応等の支援を行う。 留萌市子ども・子育て支援事業計画 ・ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備に努める。	・居住団地については、「老朽化しているので建替えてほしい」が 9.2%、「老朽化しているが建替えないで改修（リフォーム）・修繕を行ってほしい」は 38.2%、「今のままでよい」は 33.0% ・住戸内で特に改善してほしい項目は、「浴室」が 29.4%で最も高く、以下、「便所」が 25.4%、「換気設備」が 21.3%、一方で「特になし」は 20.5% ・仮に居住団地が他団地へ集約されることとなった場合の入居希望は、「別の市営住宅に住み替えたい」が 33.5%、住み替え先の希望地区は、「まちなかエリア」が 79.2%	⑫市営住宅の効果的・効率的な整備の実施 市営住宅のニーズを踏まえた管理戸数の設定や住宅の供給、老朽住宅の建替えや既存住宅の長寿命化など効果的・効率的な整備の実施が必要です。

第6章 住宅政策の理念・目標

1. 基本理念

次の時代へ続く留萌の住まいづくり

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の場であり、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、社会生活やコミュニティ活動の場でもあります。また、まちや街並みの重要な要素であり社会的性格を有するものです。このように住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、社会の礎として位置づけることができます。

北海道は、「北海道住生活基本計画」（計画期間：平成28～令和7年度）において、「安全で安心な暮らし」の創造、「北海道らしさ」の創造、「活力ある住宅関連産業」の創造の3つを住宅施策の目標として掲げ、魅力ある住まい方・住まいづくりの実現を目指しています。

留萌市は、「第6次留萌市総合計画」において、基本テーマ（都市像）を「みんなでつくる まち・ひと・きぼう 次の時代へ続く留萌」とし、政策展開の原点として考えています。

以上から、本計画の基本理念は「次の時代へ続く留萌の住まいづくり」と定め、今いる人々やこれから生まれてくる子どもたちが次の時代も住み続けたいと思える持続可能な住環境の形成に向けた住宅施策に取り組みます。

2. 基本目標

基本理念のもと、住宅政策の目標を以下の3つに定めます。

基本目標1 誰もが安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり

人口減少、少子高齢化の進む社会において、誰もが安心して暮らすことのできるよう、市民のさまざまなライフステージに対応した多様な住環境づくりを進めます。

また、住宅のバリアフリー化を進めるとともに、福祉施策との連携により、高齢者等が安心して暮らすことのできる住環境づくりを進めます。

住宅セーフティネットの機能を担う市営住宅は、適正な更新、維持管理を行います。また、新たな住宅セーフティネット制度を推進し、住宅の確保に特に配慮を要する者への住宅確保に努めます。

基本目標2 良質な住宅ストックの形成

積雪寒冷地に適応した住宅の建設を促進するとともに、既存住宅のリフォームを推進し、良質な住宅ストック形成を進めます。

一方で、空き家等については適切な管理による老朽化を防ぐとともに、老朽化が進む空き家等の除却を推進します。

また、住宅に関する情報・相談窓口を充実させ、市民・移住者がニーズに沿った住宅を取得できる環境整備を図ります。

基本目標3 留萌市の環境と共生する持続可能な住環境づくり

人口減少に合わせたまちのコンパクト化・まちなか居住を促進し、持続可能な住環境づくりを進めるとともに、市民等が市内の住宅関連産業を率先して利用するような環境形成に努めます。

また、自然と調和した住環境づくりを市民と共に作り、地球環境に配慮した住宅設備等の導入を促進します。

第7章 住宅施策の展開方向

1. 住宅施策の体系

3つの基本目標に対して、以下の8つを住宅施策の推進方針として定め、具体的な施策の展開を示します。

基本理念	基本目標	推進方針	主な施策
次の時代へ続く留萌の住まいづくり	1 誰もが安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり	(1) 子育て世帯が安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり	・居住ニーズに対応した既存住宅の住み替え促進 ・世帯人数や身体機能の状況に応じた市営住宅住み替えシステム構築の検討
		(2) 高齢者等が安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり	・シルバーハウジング(市営住宅五十嵐団地)の適切な管理 ・サービス付き高齢者向け住宅等高齢者向け民間賃貸住宅の普及促進 ・既存住宅におけるバリアフリー改修の推進 ・ひとり暮らし高齢者向け緊急通報システムの整備 ・高齢者世帯向け除雪サービスの実施
		(3) 住宅の確保に特に配慮を要する者への住宅の確保	・ユニバーサルデザイン化、環境共生等による市営住宅建設の推進 ・公営住宅等長寿命化計画に基づく適切な維持管理の推進 ・新たな住宅セーフティネット制度の推進
	2 良質な住宅ストックの形成	(4) 質の高い住宅づくりと環境整備	・きた住まいる制度などによる良質な住宅の建設促進 ・インターネットを活用した総合的な住宅関連情報の提供 ・住宅相談窓口、相談体制の充実
		(5) 住宅の性能向上の促進	・住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進 ・住宅の耐震化促進
		(6) 空き家等の活用・適正管理	・空き家等の適切な管理促進 ・空き家・空き地に関する情報提供の充実
	3 留萌市の環境と共生する持続可能な住環境づくり	(7) 住宅関連産業の振興	・住宅改修における地元施工事業者利用の推進 ・公営住宅等における民間活力導入の検討 ・BIS、BIS-E制度の啓発普及による技術力向上
		(8) 持続可能な住環境づくり	・まちなか居住の推進 ・まちなか借上市営住宅の適正な維持管理 ・新エネルギー・省エネルギー設備等の導入に対する支援検討 ・市民との協働による住環境づくりの推進

基本目標 1 誰もが安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり

(1) 子育て世帯が安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり

子育て世帯の減少が著しい中で、子育てを担う世帯が安心して子どもを育て、快適に暮らせることができるよう、戸建て住宅や一定の広さがある公営住宅の確保を進めます。

施策の方向性

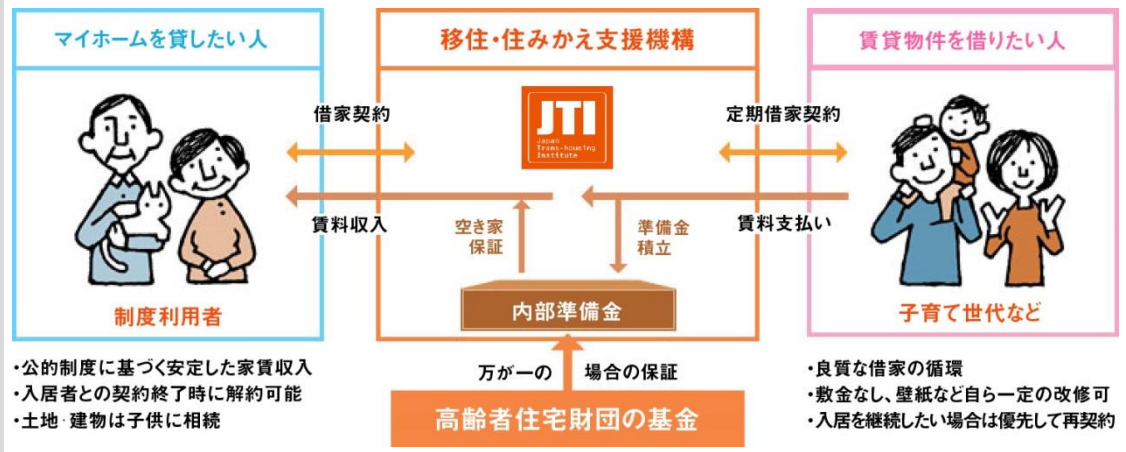
- マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の相談窓口を設置し、子育て世帯が居住ニーズに対応した戸建て住宅等を確保できる環境整備を進めます。
- 一定の広さを有する市営住宅に子育て世帯が入居できるよう、住宅の広さと居住世帯人数のミスマッチの解消を図る住み替えシステムについて検討します。

主な施策

- ・居住ニーズに対応した既存住宅の住み替え促進
- ・世帯人数や身体機能の状況に応じた市営住宅住み替えシステム構築の検討

(参考) マイホーム借上げ制度（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）

- ・ 50 歳以上の方のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもの
- ・ 自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することが可能



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 HP

(2) 高齢者等が安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくり

本市においては、高齢者等が住み慣れた住宅や地域で必要な支援を受けながら安心して暮らせる住宅・住環境の形成を進めます。

施策の方向性

- 市営住宅五十嵐団地の一部(30戸)に供給しているシルバーハウジングを今後も適切に維持管理します。
- サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向け民間賃貸住宅の普及を進め、そのための情報提供等の支援を行います。
- 介護保険制度等を活用した既存住宅におけるバリアフリー改修を推進します。
- 福祉部局と連携し、ひとり暮らし高齢者等が安心して生活を継続できるよう緊急通報システム等を活用したサービスを進めます。
- 福祉部局と連携し、ひとり暮らし高齢者等の除雪負担が軽減される除雪サービスを行います。

主な施策

- ・シルバーハウジング（市営住宅五十嵐団地）の適切な管理
- ・サービス付き高齢者向け住宅等高齢者向け民間賃貸住宅の普及促進
- ・既存住宅におけるバリアフリー改修の推進
- ・ひとり暮らし高齢者向け緊急通報システムの整備
- ・高齢者世帯向け除雪サービスの実施

(3) 住宅の確保に特に配慮を要する者への住宅の確保

高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する方が安心して住宅を確保できるよう市営住宅を適切に維持管理していくとともに、新たな住宅セーフティネット制度を活用した民間住宅の普及を図ります。

施策の方向性

- 市営住宅の新規整備に当たっては、ユニバーサルデザイン化と環境共生に配慮した整備を進めます。
- 既存の市営住宅については、公営住宅等長寿命化計画に基づく計画的な建替、改善等の事業を展開し、適切な維持管理を図ります。
- 今後、新たな住宅セーフティネット制度を活用し、高齢者など住宅確保要配慮者の居住環境確保を図ります。

主な施策

- ・ユニバーサルデザイン化、環境共生等による市営住宅建設の推進
- ・公営住宅等長寿命化計画に基づく適切な維持管理の推進
- ・新たな住宅セーフティネット制度の推進

(参考) 新たな住宅セーフティネット制度

・新たな住宅セーフティネット制度は、以下の3つのパートから構成されています。

① 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- ・賃貸人は、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を都道府県に登録

【住宅確保要配慮者の対象範囲】

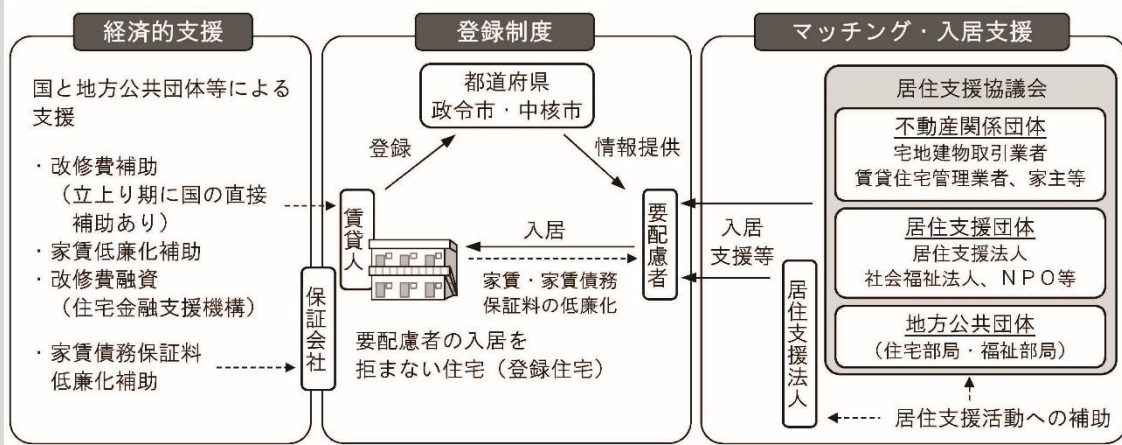
低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下)、被災者(発災後3年以内)、高齢者、障がい者、子ども(高校生相当まで)を養育している者、外国人 など

【住宅の登録基準】

- ・各戸の床面積25㎡以上(共用部分に共同で利用する台所等を備えている場合は18㎡以上)
- ・耐震性を有すること
- ・一定の設備(便所、台所、洗面、浴室等)を設置していること
- ・家賃が近傍同種の住宅と失しないこと など

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援



参考：住宅セーフティネット制度活用Q&A集 大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック

解説版（住宅セーフティネット制度活用ハンドブック研究会・国土交通省住宅局平成 29 年 10 月）

基本目標２ 良質な住宅ストックの形成

（４）質の高い住宅づくりと環境整備

積雪寒冷地に対応した良質な住宅が供給促進されるよう北海道や国の制度を普及促進します。

住宅ニーズが多様化する中で、それらに対応できるような住情報と相談体制の充実を図ります。

施策の方向性

- 北海道の「きた住まいる制度」や国の「長期優良住宅制度¹」などについて、窓口でのパンフレット配布や市のホームページを活用した制度紹介等の情報発信を進め、質の高い住宅の普及に取り組みます。
- 市のホームページにおいて住宅・住環境に関するページを設け、市営住宅を始め様々な情報発信を行います。
- 住宅に関する相談は、住み替え、リフォーム、市営住宅、空き家等多岐に渡り、本市では各担当が窓口を設置して対応していることから、住宅に関する総合的な相談窓口の設置や各担当課が情報共有する連携体制、外部機関との連携など住宅に関する相談窓口、相談体制について検討します。

主な施策

- ・きた住まいる制度などによる良質な住宅の建設促進
- ・インターネットを活用した総合的な住宅関連情報の提供
- ・住宅相談窓口、相談体制の充実

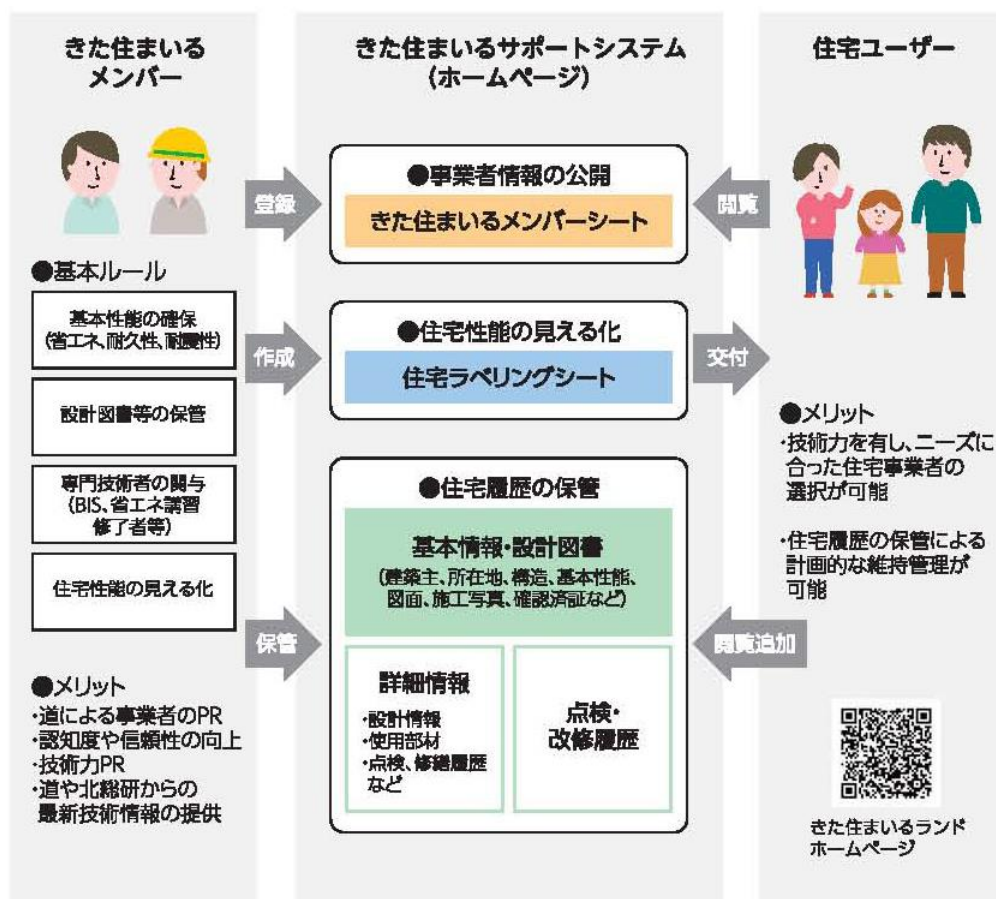
¹長期優良住宅制度：

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）が定める、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のこと。

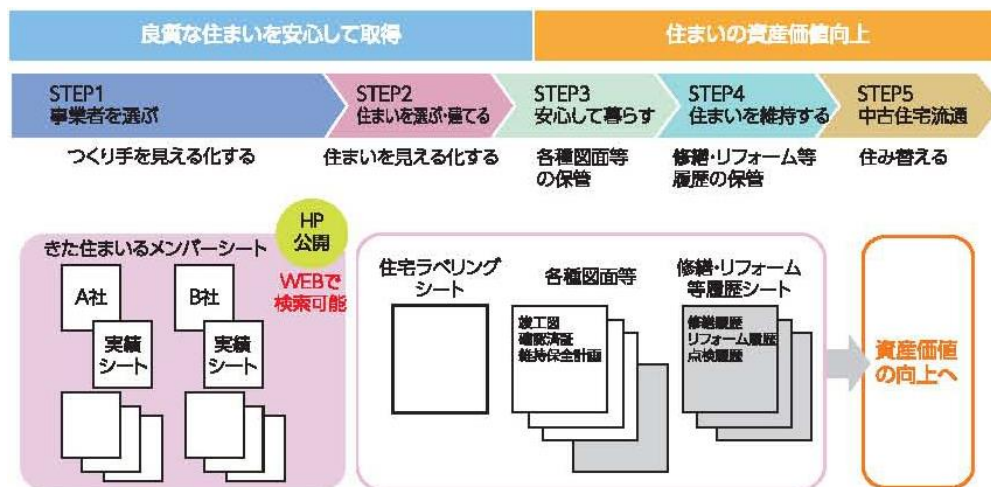
当該住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）を作成し、所管行政庁から計画の認定を受けた住宅は、税の減免を受けることができる。

(参考) きた住まいる制度の仕組み

道民が良質な住宅を安心して取得し、維持管理できる環境づくりを目指し、住宅の基本性能の確保や設計図書等の保管といった、一定の要件を満たした良質な家づくりを行う住宅事業者（きた住まいるメンバー）を道が登録し、その情報を消費者へわかりやすく表示する制度です。



安心で良質な家づくりに向け、住宅取得のための事業者選びから、維持管理、将来のリフォームや住み替えまでの一連の流れの中で、「きた住まいる」制度を活用することができます。



（５）住宅の性能向上の促進

既存住宅については、性能向上や長寿命化、耐震化に資するリフォームを促進し改修費の支援を行います。

また、旧耐震基準で建てられた住宅に関しては、耐震診断を促進する等耐震化の促進を図ります。

施策の方向性

- 既存住宅のリフォームを促進し改修費の支援を行います。
- 耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震化促進を図ります。

主な施策

- ・ 住宅リフォームによる性能向上・長寿命化の推進
- ・ 住宅の耐震化促進

（６）空き家等の活用・適正管理

世帯数の減少により空き家等の増加が見込まれる中で、空き家等の適正な管理を促進し、老朽化が進む空き家等については除却を推進し、良好な住環境の維持に努めます。

施策の方向性

- 空き家等対策計画に基づく、空き家等の適切な管理の促進を図ります。
- 市への移住希望者向けに、市ホームページや北海道が運営する「空き家情報バンク」等による情報提供について検討していきます。

主な施策

- ・ 空き家等の適切な管理促進
- ・ 空き家・空き地に関する情報提供の充実

基本目標3 留萌市の環境と共生する持続可能な住環境づくり

(7) 住宅関連産業の振興

地域の住宅関連産業の活性化に向け、住宅改修支援事業を活用した支援のほか、新たな民間活力導入の検討や技術力向上の促進を図ります。

施策の方向性

- 留萌市住宅改修促進助成事業は、施工業者を地元施工業者に限定し市内の住宅関連産業の振興を図ります。
- 公営住宅等の建設や管理において、民間活力の導入を検討します。
- 北海道が設置する BIS 制度等について市内住宅関連事業者の情報提供と情報共有を図り、良質な住まいづくりに向けた市内住宅関連事業者の技術力向上に努めます。

主な施策

- ・住宅改修における地元施工事業者利用の推進
- ・公営住宅等における民間活力導入の検討
- ・BIS、BIS-E 制度の啓発普及による技術力向上

(参考) BIS 制度



出典：北海道住生活基本計画

（８）持続可能な住環境づくり

人口・世帯減が続く中においても、市民が快適に暮らし続けられる持続可能な住環境の形成に努めます。

施策の方向性

- 都市計画マスタープランに基づき、利便性の高いまちなか居住を推進します。
- まちなかの借上市営住宅については、引き続き適正な維持管理を行います。
- 新エネルギー・省エネルギー設備等の導入に対する支援検討を行います。
- 道路・公園・河川等の施設の環境美化については、市民と協働により進めるとともに、市民等の主体的なまちづくり活動による良好な住環境の形成が図られるよう、活動に対する助成を行います。

主な施策

- ・ まちなか居住の推進
- ・ まちなか借上市営住宅の適正な維持管理
- ・ 新エネルギー・省エネルギー設備等の導入に対する支援検討
- ・ 市民との協働による住環境づくりの推進

資 料

1. 留萌市住生活基本計画策定の経過

- ・ 令和元年 7 月 12 日 第 1 回 策定作業部会開催
- ・ 令和元年 7 月 18 日 第 1 回 策定委員会開催
- ・ 令和元年 7 月 25 日 第一常任委員会（報告事項）策定内容等の報告
- ・ 令和元年 8 月 6 日～令和元年 8 月 23 日
 アンケート調査実施（一般世帯 1,500 世帯を対象）
- ・ 令和元年 11 月 14 日 第 2 回 策定作業部会開催
- ・ 令和元年 11 月 21 日 第 2 回 策定委員会開催
- ・ 令和元年 12 月 2 日 第 3 回 策定作業部会開催
- ・ 令和元年 12 月 6 日 第 3 回 策定委員会開催
- ・ 令和元年 12 月 18 日 第一常任委員会（報告事項）計画素案の報告
- ・ 令和元年 12 月 19 日 中間報告（北海道へ報告）
- ・ 令和元年 12 月 26 日～令和 2 年 1 月 15 日
 パブリックコメント実施
- ・ 令和 2 年 1 月 24 日 第一常任委員会（報告事項）パブリックコメントの結果報告
- ・ 令和 2 年 1 月 29 日 第 4 回 策定作業部会（書面開催）
- ・ 令和 2 年 1 月 30 日 第 4 回 策定委員会（書面開催）
- ・ 令和 2 年 2 月 21 日 第一常任委員会（報告事項）計画案の報告
- ・ 令和 2 年 2 月 22 日 策定協議書提出（北海道へ提出）
- ・ 令和 2 年 3 月 23 日 庁議

2. 留萌市住生活基本計画策定組織

(1) 要綱

留萌市公営住宅等長寿命化計画及び留萌市住生活基本計画策定委員会要綱

(名称)

第1条 この委員会は、留萌市公営住宅等長寿命化計画及び留萌市住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(目的)

第2条 委員会は、留萌市公営住宅等長寿命化計画及び留萌市住生活基本計画の策定業務を円滑に進めるために設置する。

(組織)

第3条 委員会は、別表1に掲げる委員をもって構成する。

2 委員会に委員長を置き、委員長には留萌市副市長をあてる。

(会議)

第4条 委員会は、原則として委員長が必要に応じて招集する。

2 委員長に事故があるときは、留萌市都市環境部長がその職務を代行する。

3 委員会に必要があると認めたときは、関係者の出席を求めることができる。

(作業部会)

第5条 委員会の運営を円滑に推進するために作業部会を置く。

2 作業部会は、別表2に掲げる構成員をもって構成する。

3 作業部会には、部会長を置き、部会長には留萌市都市環境部建築住宅課長をあてる。

4 作業部会は、部会長が必要に応じて招集する。

(事務局)

第6条 委員会の事務を処理するため、事務局を設ける。

2 事務局は、留萌市都市環境部建築住宅課内に設置する。

(協力委員及び協力員)

第7条 委員長は必要に応じて関係者を協力委員及び協力員として指名し、委員会等に参加させることができる。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、委員長が委員の意見を聴いて定める。

附 則

この要綱は、平成22年8月4日から施行する。

この要綱は、平成31年5月1日から施行する。

(2) 委員名簿

留萌市公営住宅等長寿命化計画及び留萌市住生活基本計画

【策定委員会】

役 職 名	所 属（役職） 名
委 員 長	副市長
委 員	地域振興部長
〃	市民健康部長
〃	教育委員会教育部長
〃	都市環境部長
〃	総務部財務課長
〃	地域振興部政策調整課長
〃	地域振興部経済港湾課長
〃	地域振興部地域戦略担当参事
〃	市民健康部社会福祉課長
〃	市民健康部介護支援課長
〃	市民健康部地域包括支援センター主幹
〃	教育委員会子育て支援課長
〃	建築住宅課長
〃	北海道留萌振興局留萌建設管理部建設行政室建設指導課長 （協力委員）

【策定作業部会】

役 職 名	所 属（役職） 名
部 会 長	都市環境部建築住宅課長
委 員	地域振興部政策調整係長
〃	地域振興部経済港湾課経済振興係長
〃	市民健康部社会福祉係長
〃	市民健康部地域包括支援センター高齢者福祉担当主査
〃	教育委員会子育て支援課子育て支援係長
〃	都市環境部建築住宅課建築指導係長
〃	都市環境部建築住宅課住宅管理係長
〃	北海道留萌振興局留萌建設管理部建設行政室建設指導課建築 住宅係長（協力員）
〃	北海道留萌振興局留萌建設管理部建設行政室建設指導課建築 住宅係（協力員）

留萌市住生活基本計画

発 行	留 萌 市
策定年月	令和2年3月
編 集	留萌市都市環境部建築住宅課
	〒077-8601 留萌市幸町1丁目11番地
	TEL0164-42-2025（直通）