

5. 住民意向の把握
6. 江別市の住宅・住環境を取り巻く課題の整理
7. 江別市住生活基本計画の基本方針
8. 施策の展開方向
9. 本計画の実現に向けて

1. 計画の目的	第1回委員会にて提示
2. 人口・世帯の動向	第1回委員会にて提示
3. 居住・住宅の動向	第1回委員会にて提示
4. 関連計画	第1回委員会にて提示
5. 住民意向の把握	1
6. 江別市の住宅・住環境を取り巻く課題の整理	7
7. 江別市住生活基本計画の基本方針	12
8. 施策の展開方向	15
9. 本計画の実現に向けて	33

5. 住民意向の把握

(1) 調査概要

①調査の対象

- ・対象 : 江別市居住者のうち、無作為に抽出した 1,300 世帯

②配布方法

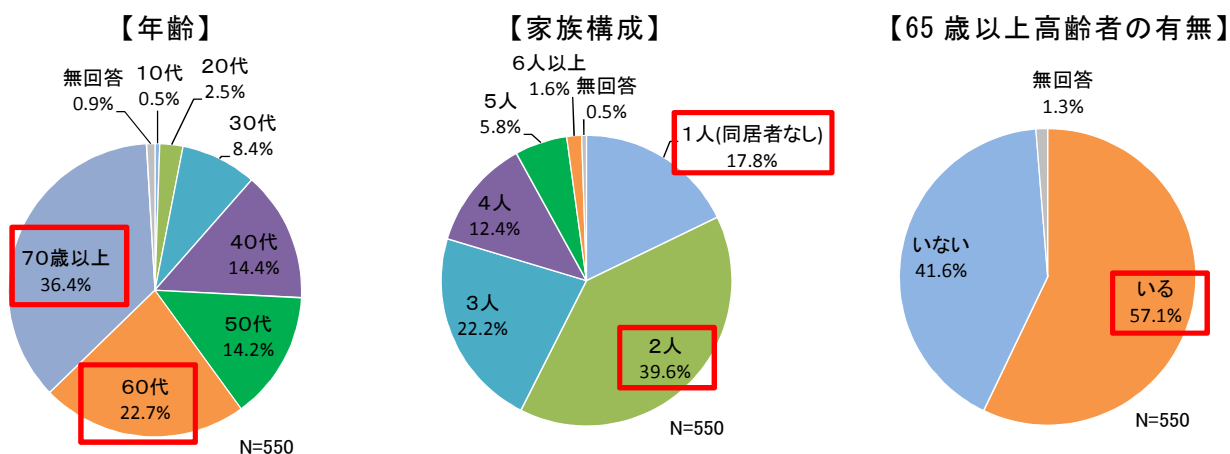
- ・方法 : 郵送配布、郵便回収
 - ・調査票発送 : 2018 (平成 30) 年 7 月 31 日 (火)
 - ・投函締め切り : 2018 (平成 30) 年 8 月 15 日 (水)
- ※2018 (平成 30) 年 8 月 20 (月) 到着分までを集計対象
- ・配布数 : 1,300 票 (不達による返送 : 8 票)
- ・回収数 : 550 票
- ・回収率 : 42.6% (550/1,292)

(2) 結果の概要

①回答者の属性・居住の状況について

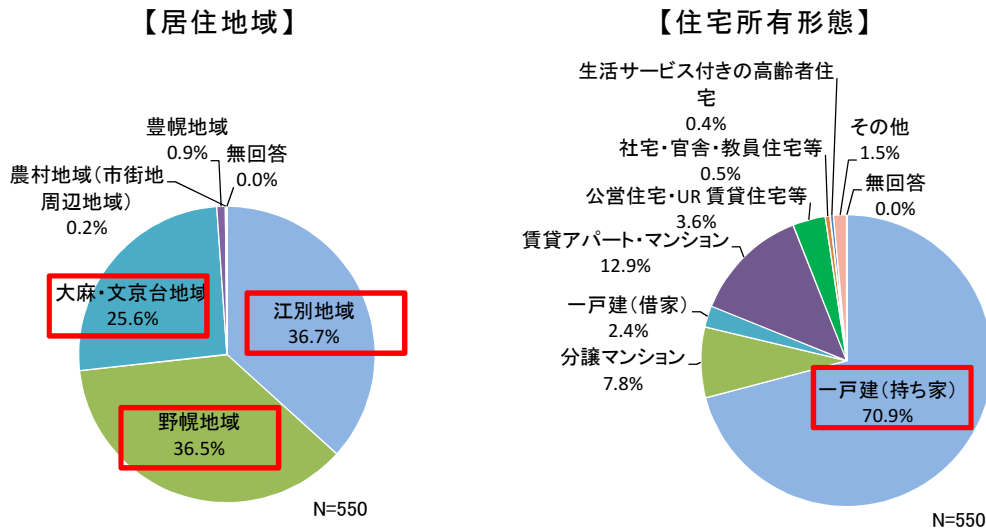
回答者の年齢層は、各年代に分散していますが、中でも「60代 (22.7%)」と「70歳以上 (36.4%)」が多くなっています。

家族構成は、「1人 (17.8%)」、「2人 (39.6%)」が多くなっており、また、「65歳以上がいる世帯」は 57.1%と半数を超えています。



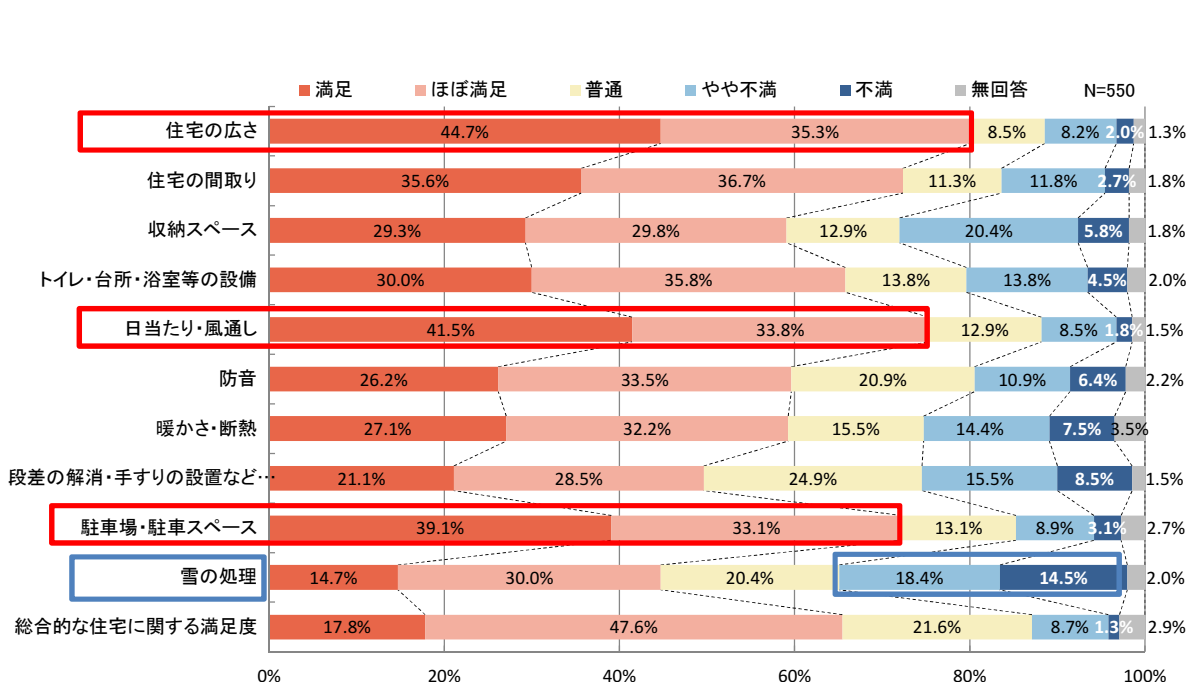
居住地域については、「江別地域（36.7%）」、「野幌地域（36.5%）」、「大麻・文京台地域（25.6%）」となっています。

住宅の所有形態は、「持ち家」が70.9%と最も多くなっています。

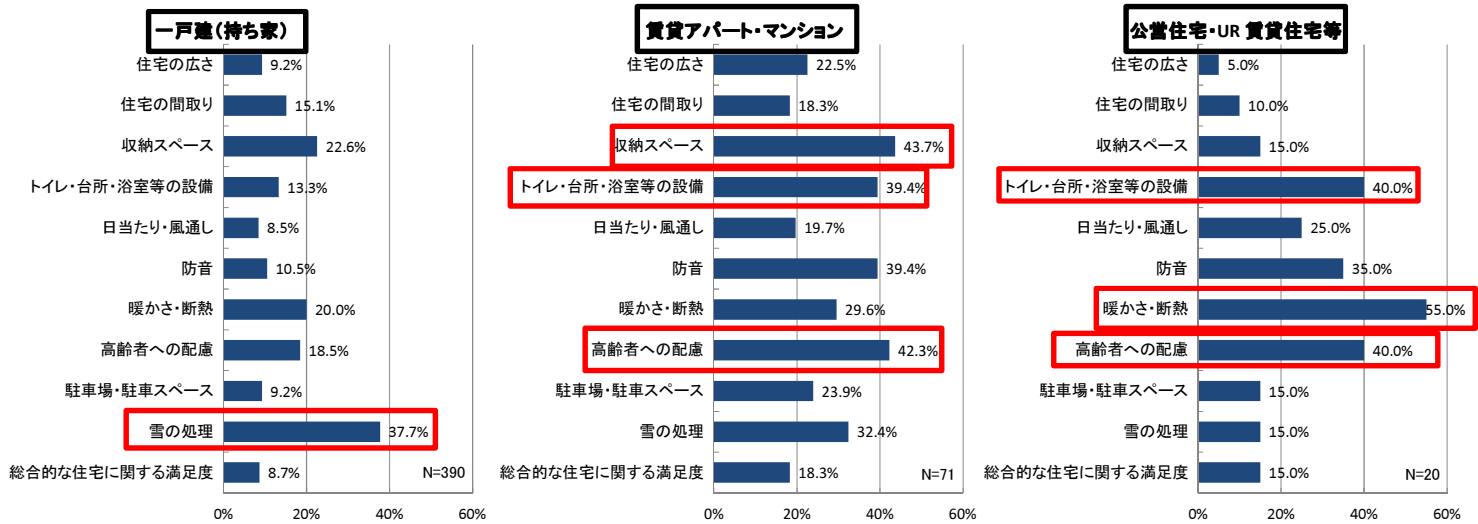


②住まいや周辺環境の満足度について

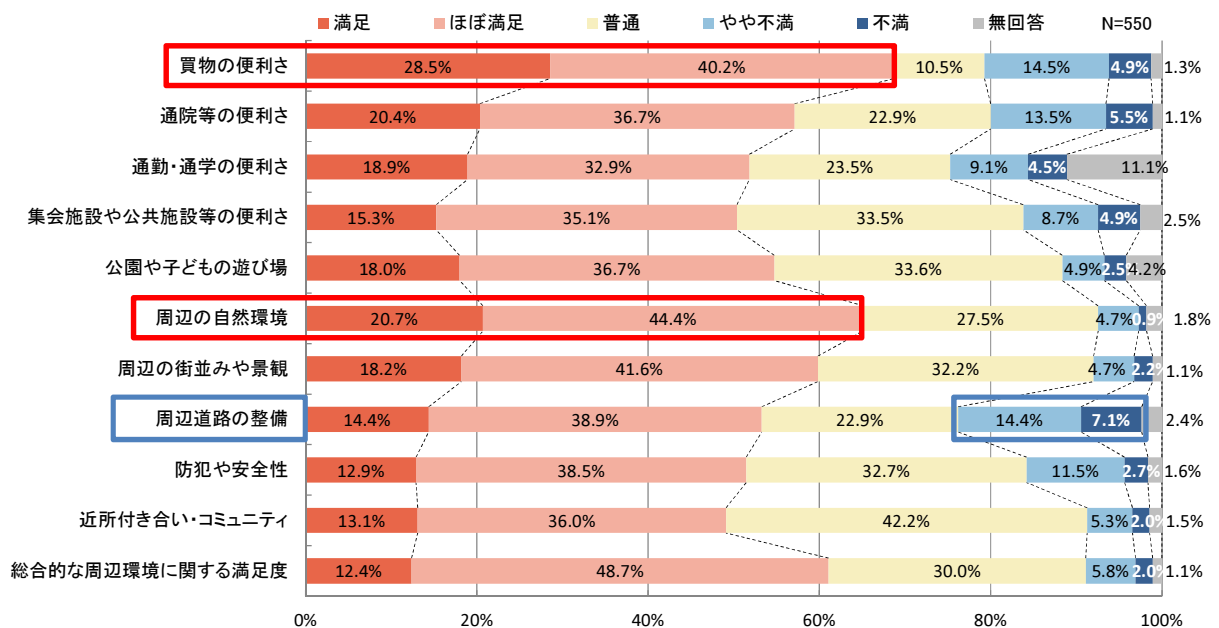
「住まいに関する満足度」について、「住宅の広さ」、「日当たり・風通し」、「駐車場・駐車スペース」などに関しては、満足とする割合が高くなっていますが、一方で不満とする割合が高いのは、「雪の処理」などとなっています。



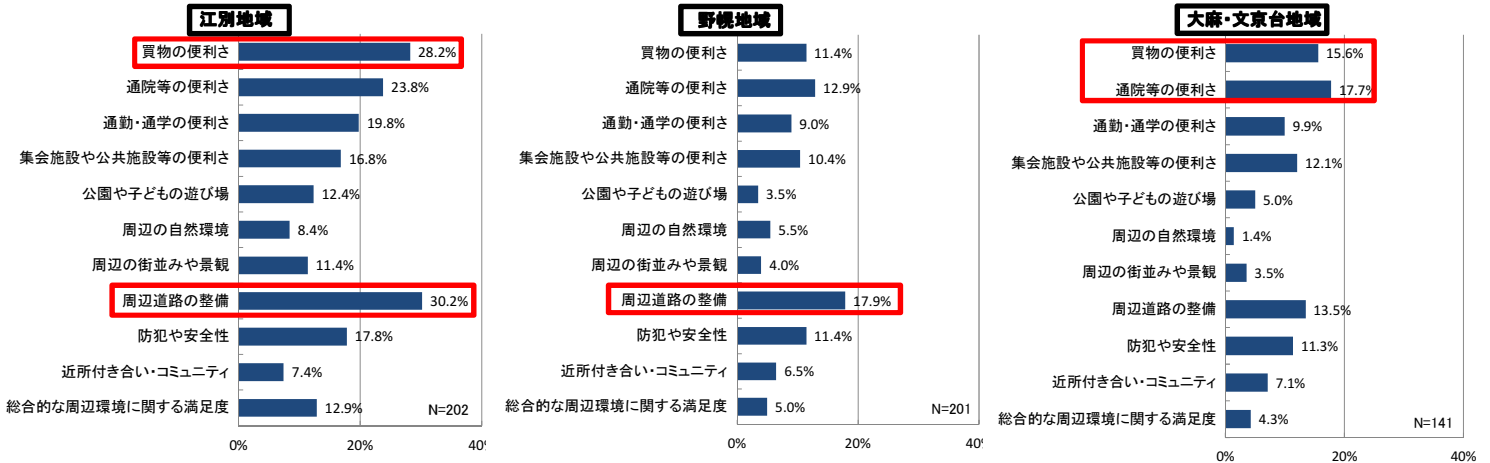
住宅所有形態別に、「不満・やや不満」の高い項目をみると、一戸建については「雪の処理」、賃貸アパート・マンションについては「収納スペース」や「高齢者への配慮」、公営住宅等については「断熱等」・「設備」・「高齢者への配慮」などにおいて不満とする割合が高くなっています。



「周辺環境の満足度」について、「買物の便利さ」や「周辺の自然環境」に関しては満足とする割合が高くなっていますが、一方で不満とする割合が高いのは、「周辺道路の整備」などとなっています。



居住地域別に「不満・やや不満」の高い項目をみると、江別地域では「周辺道路の整備」や「買物の便利さ」、野幌地域では「道路の整備」、また大麻・文京台地域については、「買物の便利さ」や「通院等の便利さ」などについて不満とする割合が高くなっています。



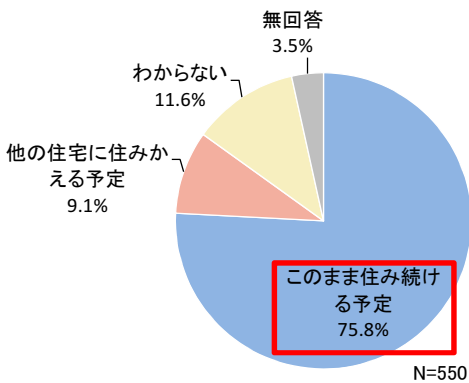
※「豊幌地域（5票回収）」及び「農村地域（1票回収）」においては、回収票数が少なく統計的分析が困難なため、グラフは掲載せず。

③今後の居住意向について

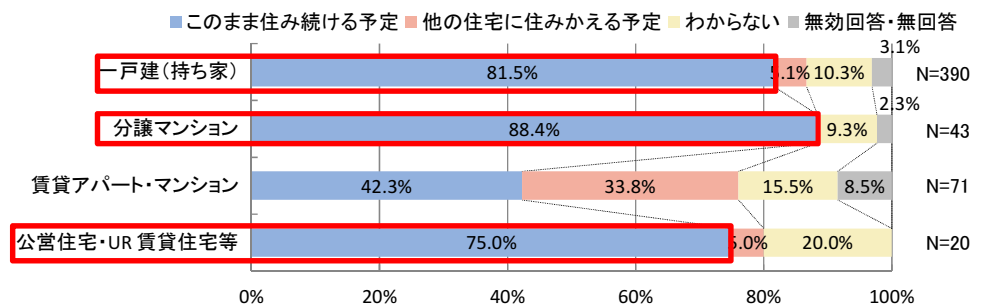
現在の住宅における継続的な居住予定が約 75.8%と高くなっており、住み替え予定は10%未満となっています。

今後の居住意向における住宅所有形態をみると、一戸建・分譲マンション・公的住宅における住み続け意向割合は高くなってはいますが、一方、賃貸アパート等では33.8%が住み替える予定とされています。

【今後の居住意向】



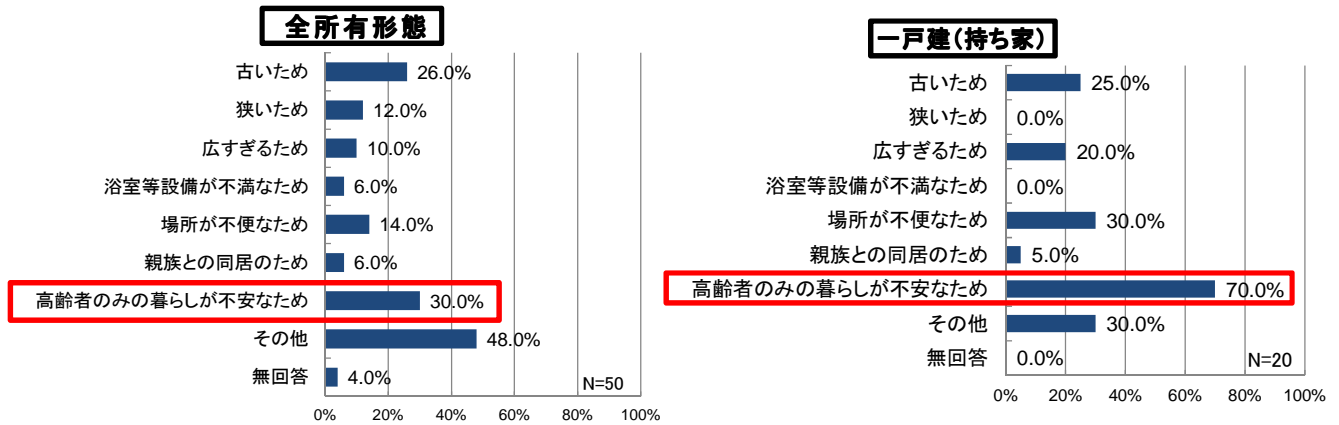
【住宅所有形態別の今後の居住意向】



住みかえ予定世帯においては、その理由として「高齢者のみの生活が不安」を挙げる世帯が最も多くなっています。

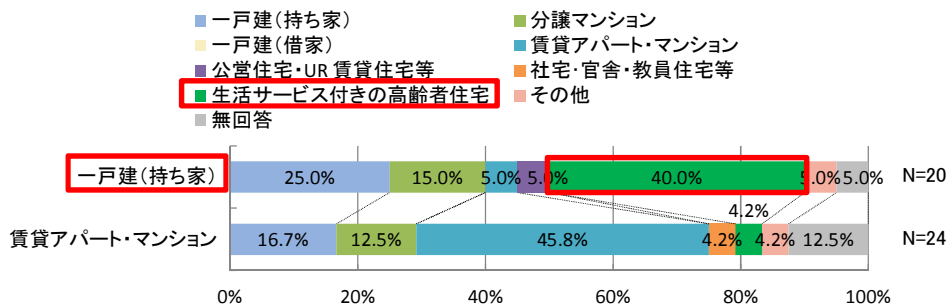
所有形態別にみても、一戸建においては 70.0%もの世帯が上記理由を挙げています。

【住みかえの理由】



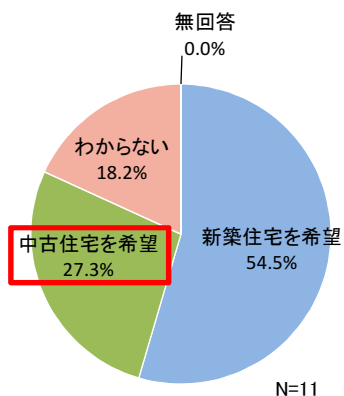
また、一戸建居住者の住みかえ予定世帯（合計 20 世帯）における、住みかえ先の希望をみると、40.0%が「生活サービス付きの高齢者住宅」となっています。

【住みかえ予定世帯の所有形態別住みかえ先】



④新築・中古についての意向

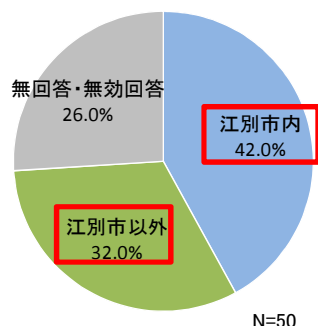
住みかえ先として戸建住宅を希望する世帯（合計 11 世帯）における、新築・中古についての意向をみると、中古住宅の希望も 3 割程度みられます。



⑤ 住みかえ希望世帯における住みかえ希望地域

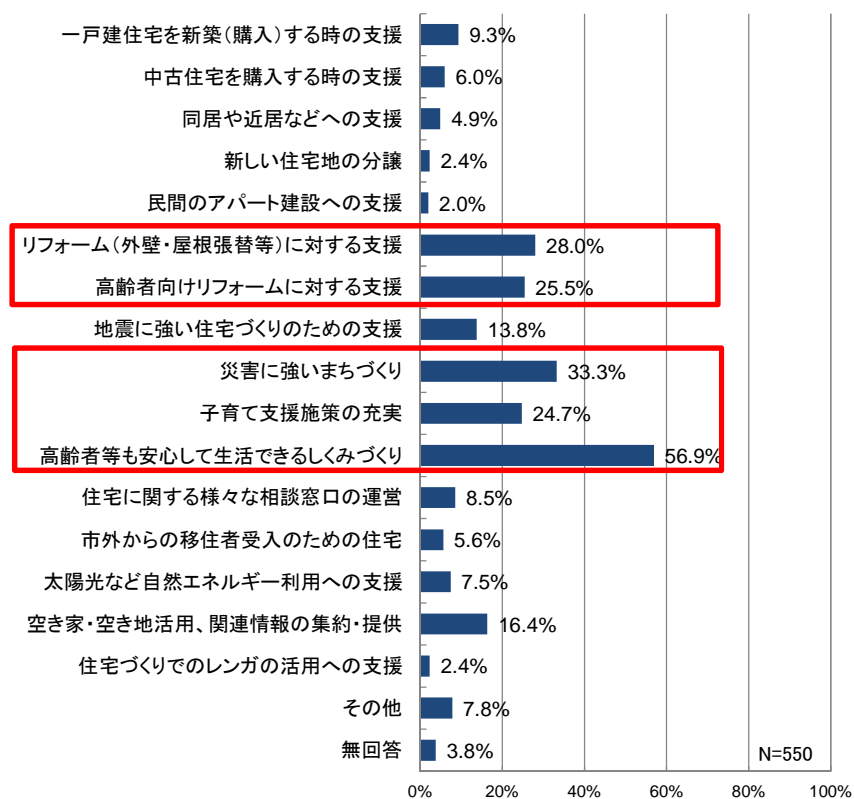
住みかえ先として「江別市内」を希望する世帯は42.0%となっていますが、一方では「江別市以外」を希望する世帯も32.0%みられます。

「江別市以外」の内訳としては、「札幌市」(8票)が最も多くなっています。



⑥ 定住促進に向けた、住宅・住環境に関する取り組みについて

最も多く希望されているのは、「高齢者も安心して生活できるしくみづくり」であり、次いで「災害に強いまちづくり」などが挙げられています。



6. 江別市の住宅・住環境を取り巻く課題の整理

(1) 住宅・住環境に関する課題

①子育て世帯・高齢者世帯など、だれもが安心して住み続けられる住宅・住環境づくり

江別市においては、近年人口の高齢化が進行しており、2015（平成27）年の国勢調査によると、65歳以上の高齢者人口は約27%となっており、その割合は調査年次ごとに増加しています。国立社会保障・人口問題研究所の人口推計（2018（平成30）年3月30日発表）によると、今後とも高齢化率は上昇を続け、2025（平成37）年では35.6%、2030（平成42）年では39.0%になると推計されています。

このような中、「えべつ未来づくりビジョン（第6次江別市総合計画）」においては、子どもから高齢者まであらゆる人が健康的に「安心して暮らせるまち」や「子育て支援のまち」が、基本理念として掲げられているところであり、近年策定された国および道の「住生活基本計画」、また、国および江別市の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」においても、増加する高齢者への対応とともに子育て世帯へ配慮した環境づくりの必要性が挙げられています。

上述のような流れを受け、江別市の住宅施策においては「江別市住宅取得支援事業補助金」の運用のもと、2017（平成29）年5月には独立行政法人住宅金融支援機構との協定締結による優遇金利の適用、また、2018（平成30）年度の制度拡大など、高齢者との同居や子育て世帯に対するさらなる支援の充実が図られているところです。

また、「江別市の住まいに関する市民アンケート調査（2018（平成30）年8月実施）」によると、高齢者のみの暮らしの不安から転居を考えている世帯も多くみられるとともに、今後の住宅施策については、回答者の半数以上が高齢者等も安心して生活できる仕組みを希望しているという結果が示されています。

以上を踏まえ、今後とも、高齢者や障がいのある方、子育て世帯ほか、住宅の確保に配慮を必要とする世帯への対応はもとより、誰もが安心して生活できるよう、地域における支援や助け合い、住宅・住環境におけるユニバーサルデザイン化とともに、高齢者や障がい者、子育て世帯なども安心して生活できる住宅、各種生活支援サービスの充実などを進めていくことが必要といえます。

【参考】現行計画における課題との主な対応

⇒「③増大する高齢者世帯と高齢者にふさわしい住まい方への対応」

②江別市への転入促進・定住を支える、良好な住宅・住環境づくり

江別市は、1955（昭和30）年代後期から1965（昭和40）年代にかけて札幌市の人口集中の影響を受けて、まちが発展してきました。

過去一貫して増加基調にあった江別市の人口ですが、国勢調査によると2015（平成17）年をピークに人口は減少に転じている状況です。

また、今後の人口の見通しを検討するために2015（平成27）年に策定された「江別市人口ビジョン」において中長期にわたる人口の将来展望が示されましたが、これによると2040（平成52）年には102,755人、2060（平成72）年には85,309人に減少することとされ、今後とも人口減少は進んでいくものと想定されています。

このような中、「江別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、基本目標の一つとして「えべつへの新しい人の流れをつくる」を掲げて定住人口の増加を目指しています。

また、江別市の住宅政策においては「江別市住宅取得支援事業補助金」の運用のもと、転入世帯に対する補助金の増額や優遇金利の適用など、定住人口の増加に向けた取り組みを進めているところであり、住民基本台帳によると、ここ数年は社会増となっており人口は下げ止まりをみせている状況にあります。

2018（平成30）年5月に江別市が実施した「江別市転入アンケート調査」によると、江別に住むようになった理由としては、「家族等が住んでいた」ことや「希望する物件があったこと」とともに「交通の利便性の良さ」などが多く挙げられており、江別市への転入・定住促進のために重要なポイントが示唆されています。

※江別市転入者アンケート調査結果：

2017（平成29）年3月1日から2018（平成30）年2月28までの間に江別市へ転入し、2018（平成30）年4月1日現在で住民登録されている20～40代までの方を対象に実施。配布数2,000件、回収数568件、回収率28.4%。

一方、国の住生活基本計画では、今後の持続可能な社会の構築に向けては「持ち家の購入でゴール」といったいわゆる「従来の住宅すごろく」にとどまらない「社会的ストックとしての住宅」の利活用とともに、「自然災害等に対する安全性の確保」などが位置付けられています。

江別市においては、現在、2018（平成30）年3月に「江別市空家等対策計画」を策定し、これに基づいた空き家等対策とともに、「第2次江別市耐震改修促進計画

（2017（平成29）年2月策定、2018（平成30）年6月改訂）」や「江別市地域防災計画（2017（平成29）年7月）」に基づいた災害に強いまちづくりに向けた取り組みを進めています。

また、「江別市の住まいに関する市民アンケート調査」によると、継続的な居住意向が約8割と高く、また、多くの方が災害に強いまちづくりを希望しているという結果が示されています。

以上を踏まえ、国により提唱されている「新たな住宅循環システム」も見据えた空き家の活用や関連情報の提供もあわせて進め、江別市における移住・定住を進めるための住宅・住環境づくりを行うことが必要といえます。

【参考】現行計画における課題との主な対応

⇒「②住宅の老朽化や災害への対応」、「⑥住まい情報、相談の場の確保」

③まちの個性や特性を踏まえた、便利で魅力ある住宅・住環境づくり

江別市は、札幌市に隣接し、鉄道・高速道路・空港などの交通アクセスが良好であり、また、日本の三大河川の一つである石狩川、大規模平地林である野幌森林公園が位置しているなど、都市と自然が調和したまちです。

江別市では、良好な自然に抱かれながら利便性の高い暮らしが営まれており、四季折々に美しい風景に彩られた豊かな環境は、大切な地域の財産といえます。

また、江別市はれんがのまちとしても名を広く名を馳せており、1891（明治24）年に始まったといわれているれんがの生産は、江別市の産業・文化に大きな影響を与えています。

一方、江別市は、地域の歴史・発展の形態・地理的条件などから、「江別地域」・「野幌地域」・「大麻・文京台地域」・「豊幌地域」及び「農村地域」と分かれています。このような中、大麻地区においては、地域おこし協力隊による住みかえ相談や住民が主体となった「まち歩き」が実施されているなど、それぞれの地域の特色を活かした様々な取り組みが行われているところです。

※「江別市都市計画マスタープラン 2014（改訂版）」における地域区分による

また、「江別市の住まいに関する市民アンケート調査」によると、江別の大きな特色といえる「自然環境」や「街並みや景観」については、市民からも高い満足度が示されています。

以上を踏まえ、江別市の特性や地域ごとの特色に配慮しながら、自然・文化・コミュニティなどを保全・継承していくとともに、まちづくり関連計画における位置づけに基づいて、多様性のある豊かな住宅・住環境づくりを進めていくことが必要といえます。

【参考】現行計画における課題との主な対応

⇒「①地区の都市特性と問題」、「④多様な住宅需要への対応」

④多様な主体で進める魅力ある住宅・住環境づくり

江別市では現在、市内事業者との協定締結による高齢者等の見守り活動、「福祉除雪サービス」、「在宅高齢者等給食サービス」、「お元気コール」などの生活支援を実施しています。

また、江別市社会福祉協議会においては、自治会などが中心となった独居高齢者の生活支援「愛のふれあい交流事業」を実施するなど、市民や事業者などの連携による、安心して生活できる環境づくりが進められています。

さらに、「王子ガーデン アカシヤの街」や「野幌商店街」の市内2か所における建築協定、「NPO法人えべつ協働ねっとわーく」や「江別地球温暖化協議会」などの活動ほか、多様な分野における市民参加のまちづくりが行われています。

また、江別市内には4つの大学が立地しており、大学との連携により「江別市大学版出前講座」や「大学連携 調査研究事業・学生地域活動支援事業」など、大学との協働による取り組みも行われています。

このような実績を踏まえ、今後も将来にわたり住みやすい環境づくりを行っていくために、行政はもとより、市民や地域、事業者や大学など多様な連携・参画を進め、魅力ある住宅・住環境づくりを行っていくことが必要といえます。

【参考】現行計画における課題との主な対応

⇒「⑤多様な住宅ニーズに対応し、みんなで住まう地域づくり」

⑤公的賃貸住宅における住宅セーフティネットの形成

江別市内においては、公的賃貸住宅として市営のみならず道営やUR都市機構による賃貸住宅の供給が行われており、合計約3,500戸が管理・運営されています。

これら公的賃貸住宅は、これまで市民の住生活の安定のため、大きな役割を果たしており、これからも少子高齢化の進展や住宅確保要配慮者への対応など、住宅セーフティネットの中核としての役割を担っていくことが求められます。

このようなことを踏まえ、市営住宅においては「江別市営住宅長寿命化計画」に基づいた管理・運営を行うとともに、他の公的住宅供給主体との情報共有などの連携により、中長期的な役割を見据えながら、公的賃貸住宅における良質な住宅・住環境づくりを進めていくことが必要といえます。

【参考】現行計画における課題との主な対応

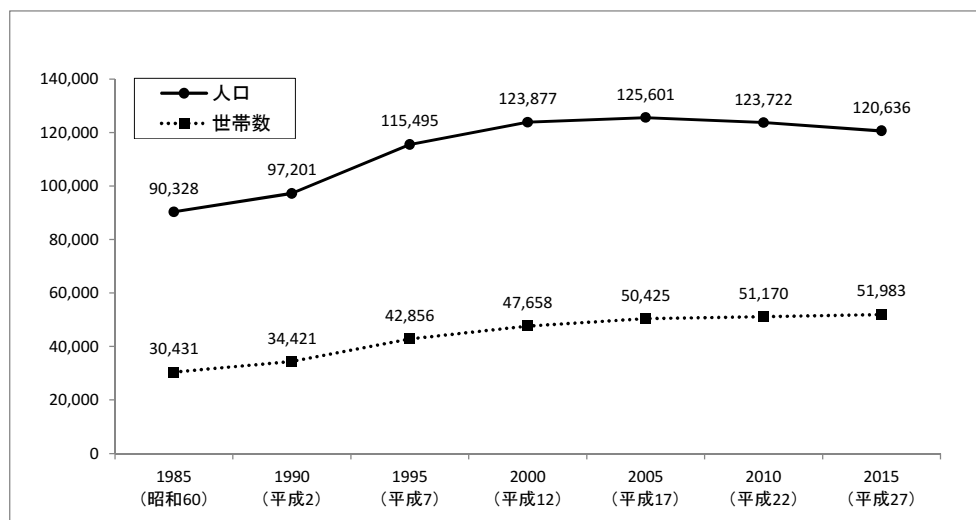
⇒「⑦老朽化した市営住宅の改善」

(2) 江別市における将来の住宅供給にあたっての考え方

江別市における人口・世帯数の推移は以下の様な状況であり、人口については2015（平成17）年から減少傾向にあります。世帯数についてはその傾きが鈍化しつつも微増している状況です。

「江別市人口ビジョン」において示されている様に、人口については将来的にも減少が見込まれていますが、世帯数に関しては、上述より当面は現状値程度で推移するものと考えられます。

表 江別市の人口・世帯数の推移（国勢調査）



また、江別市における住宅所有形態別世帯数の推移は次のようになっており、直近年においては、持ち家割合が増加している状況がみられます。

表 江別市の住宅所有形態別世帯数（国勢調査）

年	1995 (平成7)	2000 (平成12)	2005 (平成17)	2010 (平成22)	2015 (平成27)
住宅に住む一般世帯 (割合)	42,164 100.0%	47,068 100.0%	50,020 100.0%	50,812 100.0%	51,512 100.0%
持ち家 (割合)	25,658 60.9%	30,043 63.8%	31,769 63.5%	31,977 62.9%	33,688 65.4%
公的借家 (割合)	3,425 8.1%	3,504 7.4%	3,624 7.2%	3,452 6.8%	2,845 5.5%
民間借家 (割合)	11,211 26.6%	11,610 24.7%	12,956 25.9%	13,029 25.6%	13,179 25.6%
給与住宅 (割合)	1,402 3.3%	1,223 2.6%	1,026 2.1%	726 1.4%	607 1.2%
間借り (割合)	468 1.1%	688 1.5%	645 1.3%	1,628 3.2%	1,193 2.3%

目標年次における住宅所有形態別世帯数については、当面現状の割合程度での推移を想定しつつも、持ち家取得支援策の効果による借家から持ち家への移行、また、住宅セーフティネットとして、道営住宅やUR賃貸住宅の動向を踏まえた市営住宅の役割等を勘案するなど総合的な視点に基づきながら、各所有関係のバランスを踏まえた適切な住宅供給を誘導していきます。

7. 江別市住生活基本計画の基本方針

(1) 基本理念・基本目標

前計画である「江別市住宅マスタープラン（2009（平成21）年5月）」においては、「誰もが安心して住み続けられる江別市の住まいづくり」を基本理念とした住宅・住環境づくりを進めることとされています。

また、基本理念を実現するための基本目標としては、以下の3つが掲げられています。

- ①すべての人が安全に安心して暮らせる住宅づくり
- ②个性的で多様性のある住環境づくり
- ③みんなで助け合う地域社会づくり

江別市においては、将来的な人口減少や少子高齢化の進行等の社会経済状況においても、高い定住意向を踏まえ、恵まれた生活環境や自然環境のなかで今後とも住み続けることのできる環境づくりが重要と考えられます。

このため、本計画においても、基本理念・基本目標は現行計画と同様として、各種住宅施策の展開を図っていくこととします。

<江別市住生活基本計画 基本理念>

誰もが安心して住み続けられる 江別市の住まいづくり

(基本目標)

- ①すべての人が安全に安心して暮らせる住宅づくり
- ②个性的で多様性のある住環境づくり
- ③みんなで助け合う地域社会づくり

＜基本目標 1＞すべての人が安全に安心して暮らせる住宅づくり

すべての市民が安全に安心して江別市に住み続けるため、子どもから高齢者、障がいのある方まで、すべての人が家族構成、身体状態、ライフスタイルに応じ、必要とする住宅に暮らせるよう、ユニバーサルデザインの視点に立つとともに、住宅ストックの活用を図りながら、将来にわたって良質な資産となるような住宅づくりを目指します。

＜基本目標 1＞を支える基本施策は、以下のとおりです。

- 1) 江別市内における定住促進
- 2) 少子高齢社会に対応した住宅づくり
- 3) 安心で快適な住宅ストックの確保と活用

＜基本目標 2＞個性的で多様性のある住環境づくり

市民が、ライフスタイルや価値観に応じて暮らし、江別市に住む誇りが感じられるよう、まちづくりや基盤整備との連携を進めるとともに、江別市固有の自然環境や地域資源、また、市内の各地域の個性を活かした多様性のある住環境づくりを目指します。

＜基本目標 2＞を支える基本施策は、以下のとおりです。

- 1) まちづくりと連携した住環境づくり
- 2) 地域特性を活かした住環境づくり

＜基本目標 3＞みんなで助け合う地域社会づくり

多様な主体との連携とともに、誰もが地域で助け合い、住みなれた地域で暮らし続けられるとともに、必要な住まいに関する情報が提供され、安心感の感じられる地域社会づくりを目指します。

＜基本目標 3＞を支える基本施策は、以下のとおりです。

- 1) 支え合いと連携・協働の推進
- 2) 多面的な情報提供と相談機能の充実

■「江別市住生活基本計画」における施策体系

基本理念	基本目標	基本施策	個別施策	主な施策	現行計画における記載			
					有り	新規		
誰もが安心して 住み続けられる 江別市の住 まいづくり	1. すべての人 が安全に安心 して暮らせる住 宅づくり	1) 江別市内における定住促進	①まちの活力の維持向上に資する、定住人口の確保	横断的かつ総合的な定住促進策の推進 住宅取得の支援等に関する取り組みの実施		新		
		2) 少子高齢社会に対応した住宅づくり	①高齢者や障がいのある方が安全に安心して暮らせる住宅づくり ②安心して子どもを産み育てられる住宅づくり ③ユニバーサルデザインの普及	福祉や高齢者等に関する計画・施策との連携 親世帯と子世帯の同居・近居住宅取得、同居リフォーム支援等に関する取り組みの実施 サービス付き高齢者向け住宅など、多様なニーズへの対応 子育て等に関する計画・施策との連携 子育て世帯の住宅取得の支援等に関する取り組み ユニバーサルデザインの住宅づくりやその考え方の普及	○	新		
		3) 安心して快適な 住宅ストックの確保と活用	①地震に強い住宅づくり ③空き家等の活用による新たな住宅循環システムづくり ③自然環境・室内環境への配慮 ④住宅セーフティネットを担う公的賃貸住宅の適正管理	耐震診断や耐震改修に関する取り組みの実施 「江別市空家等対策計画」に基づいた、空き家等の有効活用 大麻地区の住み替え相談等の実施 地球温暖化の防止対策の普及など、省エネルギーの推進 シックハウス防止に向けた、化学物質の発散量が少ない建材の使用 中長期を見据えた計画的な整備・管理 様々な供給主体との連携 ユニバーサルデザインの導入、小規模世帯向け住宅、子育て世帯向け住宅などニーズに対応した市営住宅の確保	○	新		
		2. 個性的で多 様性のある住 環境づくり	1) まちづくりと連携した住環境づくり	①市街地整備や都市計画との連携 ②コンパクトなまちづくりの推進 ③ユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくり ④大規模住宅団地の再生	用途地域や地区計画など関連する都市計画制度との連動 居住環境の向上に資する基盤整備との連動 「えべつ未来づくりビジョン<第6次江別市総合計画>」での位置づけを受けた、コンパクトなまちづくりの推進 「江別の顔づくり」事業などとの連動 公共施設や道路・公園整備等におけるユニバーサルデザインの視点の導入 大麻団地における住みやすい環境づくりの推進	○	新	
			2) 地域特性を活かした住環境づくり	①れんがを活用したまちづくり ②緑豊かで潤いのあるまちづくり ③地域ごとの特性を踏まえた住環境づくり	公共施設などにおけるれんがの活用 民間におけるれんがの活用の促進 江別らしい景観づくりの推進 未建築住宅地の適正な維持管理 都市計画マスタープランにおける位置づけなど、地域の特性を踏まえた住環境づくり	○	新	
			1) 支え合いと連携・協働の推進	①民間事業者や関連団体との連携 ②大学との連携 ③保健・福祉施策との一体的推進 ④安全で快適なまちづくり	民間の有するノウハウの活用・知識の共有 民間事業者・関連団体との連携 市内の大学における福祉やデザインなど多様な分野との連携 福祉関連団体、施設の活用 地域、住民等の協力 「防災あんしんマップ」の普及と、高齢者など要支援者の援助 防災関連計画を踏まえた自主防災組織の充実 市民協働による雪対策の充実	○	新	
				2) 多面的な情報提供と相談機能の充実	①住まいに関する幅広い分野の情報発信・連携 ②空き家等に関する情報発信 ③移住に関する情報発信 ④新たな住まい方に関する情報収集・発信	既存住宅の維持管理に向けた情報発信 様々な住宅施策や他の関連機関等における情報の提供・紹介 北海道が進めている「きた住まいる」等との連携 高齢者・子育てなど、福祉・保健施策に関する情報発信 「江別市空家等対策計画」に基づいた情報発信 定住人口・交流人口の増加に向けたシティプロモートの推進 リバースモーゲージ、コーポラティブハウジング、コレクティブハウジングなどの情報収集や発信など	○	新

8. 施策の展開方向

(1) 基本目標 1－すべての人が安全に安心して暮らせる住宅づくり

〔基本施策 1-1〕 江別市内における定住促進

1) 展開方向

江別市の有する交通利便性ほか生活環境の優位性を活かし、現在の居住者においては今後とも住み続けられるように、また、近隣のまちからの転入も促しながら、まちの活力の維持向上に資する定住人口を確保していきます。

2) 個別施策

① まちの活力の維持向上に資する、定住人口の確保

江別市における住民基本台帳ベースの総人口は、2017（平成 29）年 10 月 1 日現在で 118,979 人であり、その後 2018（平成 30）年 8 月 1 日現在では 119,018 人、同 9 月 1 日現在では 118,961 人と、ほぼ横ばいで推移しており、近年行っている子育て支援施策や住宅の新築等に対する助成制度ほか様々な相乗効果が少なからず影響しているものと考えられます。

また、2018（平成 30）年 5 月に江別市が実施した「江別市転入者アンケート調査結果」によると、転入前の居住地は札幌市が 46.2%、家族構成は夫婦と子どもが 44.3%、年代は 20 代と 30 代が 70.8%となっています。なお、転入した理由については、家族・知人等が住んでいたから、希望する物件があったから、通勤・通学等の交通の便が良いから、などが多くなっている状況にあり、今後の転入促進にあたってのポイントが示唆されています。

まちの活力の維持・向上のためには、定住人口の確保を進めていくことが重要な要素の一つと考えられます。今後とも、市内における企画・福祉やまちづくりなど関連部署との連携をより一層進めていくとともに、定住人口促進に資する関連事業の市内や近隣市町村への PR や活用促進を行っていきます。

■ 主な施策

- 横断的かつ総合的な定住促進策の推進
- 住宅取得の支援等に関する取り組みの実施

〔基本施策 1-2〕 少子高齢社会に対応した住宅づくり

1) 展開方向

少子高齢社会に対応した住宅づくりを目指し、高齢者、障がいのある方、子育て世帯など、市民誰もが安心して暮らせる住宅づくり、誰もが年齢や身体状態の差異によらず住みやすいユニバーサルデザインの普及を進め、江別市における定住を支えていきます。

2) 個別施策

①高齢者や障がいのある方が安全に安心して暮らせる住宅づくり

住民基本台帳（2018（平成 30）年 9 月 1 日）によると、江別市内における 65 歳以上の高齢者は 35,355 人であり、総人口 118,961 人のうちの 29.7%を占めています。

これに加え、今後 10 年間で高齢者となる現在 55 歳から 64 歳の方が 17,268 人（55～59 歳：8,405 人、60～64 歳：8,863 人）となっており、総人口の 14.5%を占めています。

また、国勢調査（2015（平成 27）年 10 月 1 日）によると、65 歳以上の高齢者のいる一般世帯は 20,841 世帯であり、一般世帯総数 51,905 世帯の約 4 割を占めています。このうち単身世帯は 5,849 世帯（一般世帯総数の 11.3%）、夫婦のみ世帯は 7,937 世帯（同 15.3%）となっています。

なお、障がいのある方については、江別市には 7,390 人（2017（平成 29）年 障がい者手帳所有者数）おり、特に身体に障がいのある方は 5,441 人いる状況です。

高齢者や障がいのある方も住み慣れた住宅で、いつまでも安心して暮らしていただけるために、介護保険制度や障がい福祉制度等を活用した生活支援を行うとともに、「江別市住宅取得支援事業」による親世帯と子世帯の同居・近居住宅取得、同居リフォーム等の活用も進めながら、福祉施策等と住宅施策との連動により、ソフト・ハード面を合わせた施策展開を進めていきます。

また、高齢化が進み一人暮らしになっても江別市内に住み続けられるように、近年立地が進んでいるサービス付き高齢者向け住宅などの事業者の動向にも注視しながら、高齢社会における多様な住宅ニーズへの対応を検討していきます。

■主な施策

- 福祉や高齢者等に関する計画・施策との連携
- 親世帯と子世帯の同居・近居住宅取得、同居リフォーム支援等に関する取り組みの実施
- サービス付き高齢者向け住宅など、多様なニーズへの対応

②安心して子どもを産み育てられる住宅づくり

住民基本台帳（2018（平成30）年9月1日）によると、1歳未満の新生児が624人います。また、1,2歳の乳児が1,474人、3～5歳の幼児が2,549人、6～11歳の小学生が5,665人、12～14歳の中学生が3,008人、15～17歳の高校生が3,436人います。これらの子どもの数は、総数で16,756人になります。

また、国勢調査（2015（平成27）年）によると、18歳未満の子どものいる一般世帯数は10,200世帯であり、一般世帯総数（51,905世帯）の2割近くを占めています。

「江別市転入者アンケート調査結果」からは、子育て世帯が転入世帯の多くを占めている状況がみられます。このようなことから、現在実施している育児相談や家庭訪問による子育てに関する助言などを今後とも継続していき、住宅施策とともに福祉施策などソフト施策との連動を進めるとともに、「江別市住宅取得支援事業」などの多子世帯への住宅支援も進めながら、安心して子どもを産み育てられる住宅づくりを進めていきます。

■主な施策

- 子育て等に関する計画・施策との連携
- 子育て世帯の住宅取得の支援等に関する取り組み

③ユニバーサルデザインの普及

少子化、高齢化が急速に進む現在において、だれもが安全に安心して生活できる社会環境づくりの必要性がより一層重要度を増しています。

住宅づくりにおいても、子どもから高齢者まで、住み手の年齢や身体状況が異なってもだれもが安全に暮らせる環境づくりが必要になっています。

現在、江別市においては、市内の大学と連携して実施している「江別市大学版出前講座」において、ユニバーサルデザインを題材とした講座を用意しているなど、その考え方の普及や理解に努めています。

このような取り組みも活かしながら、今後の住宅づくりにおいては、全ての人が使いやすいユニバーサルデザインの考え方の普及を進めていきます。

■主な施策

- ユニバーサルデザインの住宅づくりやその考え方の普及

〔基本施策 1-3〕 安心で快適な住宅ストックの確保と活用

1〕 展開方向

国における「住生活基本計画（2016（平成28）年3月）」や「北海道住生活基本計画（2017（平成29）年3月）」においては、「耐震性にも配慮した質の高い住宅ストックの確保」や「資産として次の世代に継承されていく新たな住宅循環システムの創出」などが位置付けられています。

このような中、江別市においては「江別市空家等対策計画」の策定のもと既存ストックの流通促進や、「第2次 江別市耐震改修促進計画」の策定による耐震化の促進、また、市営住宅ほかの公的借家においては、住宅セーフティネットとしての役割のもと、その管理・運営が行われています。

今後においても、地域の生活を支える社会資本の一つとしての住宅の役割を踏まえながら、空き家等の流通促進とともに、次の世代に継承できる良質な住宅ストックの構築を進めていきます。

2〕 個別施策

①地震に強い住宅づくり

2011（平成23）年3月の東日本大震災や2016（平成28）年4月の熊本地震、また、道内において2018（平成30）年9月6日の未明に発生した平成30年北海道胆振東部地震など、近年は今まで想定されていなかった地震が全国各地で起こり得る状況であり、地震への対策が全国的な課題となっています。

こうしたことを受け、江別市においては、2017（平成29）年2月に「第2次 江別市耐震改修促進計画」を策定し、住宅の耐震化率の向上（目標 95%）に向けて取り組んでいるところです。

この計画に基づく、「江別市木造住宅耐震改修等補助金」などによる木造住宅の耐震診断・補強設計・耐震改修工事費用への補助の活用により、地震に強い住宅づくりを進めていきます。

■主な施策

- 耐震診断や耐震改修に関する取り組みの実施

②空き家等の活用による新たな住宅循環システムづくり

全国的な人口減少や少子高齢化による家族構成の変化等を背景として、近年増加傾向にある空き家等への対策のため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定、公布（2014（平成26）年11月）されました。

また、国の「住生活基本計画（2016（平成28）年3月）」や「北海道住生活基本計画（2017（平成29）年3月）」においては、「中古住宅について、良質な住宅ストックとして次の世代に継承されていく新たな流れ」の創出が位置付けられているところです。

このような中、江別市においては2018（平成30）年3月に「江別市空家等対策計画」を策定し、空き家等対策の取り組むべき方向性について基本的な考え方を示しているところです。

※市内の空家数は、本計画の策定過程で実施した所有者意向調査や現地調査の結果より300棟としている

この計画に基づき、空き家等及び跡地の利活用に対する支援、空き家等情報の活用、また、多様な主体による利活用策の推進を図っていきます。

さらに、大麻地区においては、地域おこし協力隊の活用による住みかえ相談窓口の運営による住みかえ支援も進めていきます。

■主な施策

- 「江別市空家等対策計画」に基づいた、空き家等の有効活用
- 大麻地区の住み替え相談等の実施

③自然環境・室内環境への配慮

地球温暖化への対応やエネルギー資源の有効活用について近年関心が高まりを見せていることを背景に、住宅分野においてもさまざまな省エネルギー技術が開発され、今後ともその動きは加速されることが予想されています。

一方、環境問題に対しては、市民や住宅事業者においても、それぞれの立場で取り組んでいくことも必要といえます。住まい方による冷暖房エネルギーの抑制や、住宅本体の省エネルギー性能の向上、建設廃棄物のリサイクル対策（再資源化、再利用、長期利用ほか）などとともに、環境への負荷が少ない生活スタイルの実現に向けて、ごみリサイクル出前講座の開催や、生ごみ堆肥化づくりの推進も行っていきます。

また、建設資材に含まれる化学物質の発散によるシックハウスを予防するため、化学物質の発散量が少ない建材の使用を進めるとともに、関連する情報を市民に提供し、安全な室内環境の住宅の確保を図ります。

■主な施策

- 地球温暖化の防止対策の普及など、省エネルギーの推進
- シックハウス防止に向けた、化学物質の発散量が少ない建材の使用

④住宅セーフティネットを担う公的賃貸住宅の適正管理

現在、江別市内の公的賃貸住宅として、市営住宅が1,179戸、道営住宅が1,368戸、UR賃貸住宅が976戸、合計3,523戸が維持・管理されています（2018（平成30）年3月末現在）。

これら公的賃貸住宅は、住宅を市場において確保することが難しい住宅確保要配慮者にとって、安心して暮らせるための住宅セーフティネットとして重要な役割を担っており、今後少子高齢化が進行する中において、このような役割はより一層高まっていくものと考えられます。

このような中、江別市においては、「江別市営住宅長寿命化計画」の策定を行い、これに基づき弥生団地の長寿命化型改善や新栄団地の建替整備などを進めているところです。

今後とも公的賃貸住宅における住宅セーフティネットとして役割を十分に踏まえ、中長期的な視点を持ちながら、各事業主体との情報共有や連携により適正かつ計画的な整備・管理を進めていきます。

また、今後の市営住宅の建替にあたっては、「北海道UD公営住宅整備指針（2009（平成21）年3月）」に基づき、ユニバーサルデザインの導入を図っていくとともに、小規模世帯向け住宅や子育て世帯向け住宅など、多様な居住者ニーズへの対応を行っていきます。

■主な施策

- 中長期を見据えた計画的な整備・管理
- 様々な供給主体との連携
- ユニバーサルデザインの導入、小規模世帯向け住宅、子育て世帯向け住宅などニーズに対応した市営住宅の確保

(2) 基本目標 2－個性的で多様性のある住環境づくり

〔基本施策 2-1〕 まちづくりと連携した住環境づくり

1) 展開方向

江別市のまちづくりについては、1944(昭和 19)年に都市計画区域を指定した後、1970(昭和 45)年には市街化区域及び市街化調整区域を指定し、現在の市街地の基盤ができました。あわせて、用途地域などの地域地区の指定、土地区画整理事業などの市街地開発事業の実施、道路、公園・下水道などの都市施設の整備により、良好なまちが形成され現在に至っています。

今後においても、上述した経緯を踏まえ既存の都市基盤を活用しながら、「都市計画マスタープラン 2014(改訂版)」などのまちづくり関連計画との整合を図りながら、まちづくりと連動した利便性の高い住環境づくりを進めていきます。

2) 個別施策

①市街地整備や都市計画との連携

今後とも安心して快適な住環境づくりを進めていくため、用途地域や地区計画、開発行為、土地区画整理事業など都市計画制度等の総合的な活用とともに、道路・公園・下水道など、居住環境の向上に資する都市基盤整備の充実を図り、都市計画と連動した住みやすい住環境づくりを推進します。

■主な施策

- 用途地域や地区計画など関連する都市計画制度との連動
- 居住環境の向上に資する基盤整備との連動

②コンパクトなまちづくりの推進

人口減少や高齢化の進展、地球環境問題など、わが国を取り巻く課題に対応していくことを目的に、国により「国土のグランドデザイン 2050 (2014 (平成 26) 年 7 月)」が策定されました。

このデザインの中で、今後のまちづくりのキーワードとして、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう「コンパクトなまちづくり」を進めていくことの重要性が述べられています。

江別市においても、「えべつ未来づくりビジョン<第 6 次江別市総合計画>」において、「様々な機能が集積する鉄道駅周辺を中心に、それぞれの地域との連携を図るコンパクトなまちづくり」といった記載がなされているなど、「コンパクトなまちづくり」は、江別市のこれからのまちづくり全体において考慮すべき重要な事項とされています。

また、近年、野幌駅周辺においては鉄道立体交差事業ほか「江別の顔づくり」事業が進められており、このような事業との連携も図りながら住環境づくりを進めていきます。

■主な施策

- 「えべつ未来づくりビジョン<第 6 次江別市総合計画>」での位置づけを受け、コンパクトなまちづくりの推進
- 「江別の顔づくり」事業などとの連携

③ユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりの推進

住宅づくりのみならず、まちづくりにおいてもユニバーサルデザインは重要な視点といえます。

今後は、人口の高齢化等に伴い、車いすなどを利用する方の増加が予想されます。段差のない空間は、車いすのみならず、ベビーカーを利用する子育て世帯にも利用しやすい空間といえることから、このようなことを踏まえ、公共施設においてはだれもが利用しやすいように、ユニバーサルデザインの視点に立った施設づくりを進めていきます。

さらに、公共施設のみならず、道路や公園といった公共空間におけるユニバーサルデザインの視点に立ち、だれにとっても外出しやすいまちづくりを目指します。

■主な施策

- 公共施設や道路・公園整備等におけるユニバーサルデザインの視点の導入

④大規模住宅団地の再生

札幌市に隣接する大麻地区では、札幌圏の住宅需要に対応するため、(1955(昭和39)年から戸建て住宅、公的賃貸住宅を主体とする大規模住宅団地が計画的に開発整備されてきました。

近年、大麻団地においては、住宅の老朽化が進行しており、また、住民の高齢化と人口の減少、あわせて地域商店街や自治会活動などの活力の低下なども懸念され、大麻のまちづくりを進めるうえで大きな課題となっています。

一方、大麻においては、北海道札幌盲学校跡地を活用した「江別版『生涯活躍のまち』構想」の策定のもと、サービス付き高齢者向け住宅や福祉施設、市民と入居者との交流施設が計画されているところです。

また、地域おこし協力隊による「住みかえ相談窓口」が運営され、地域における定住支援も進められているところです。

大麻においては、これまでの実績を活かしながら、新たな取り組みの推進も図っていくとともに、大麻団地については、「大麻団地まちづくり指針 2009(平成21)年10月 江別市大麻団地住環境活性化調査研究会」などに基づき、地域住民や地権者の意向を尊重しつつ、高齢者を含む多様な世代が安心して暮らしていけるような地域コミュニティが持続し、発展する団地への再生を目指します。

■主な施策

○大麻団地における住みやすい環境づくりの推進

〔基本施策 2-2〕 地域特性を活かした住環境づくり

1〕 展開方向

江別市は、豊かな農地や森林などに囲まれた中に市街地が位置しているなど、自然資源に恵まれたまちといえます。また、江別市は古くかられんがのまちとして、その文化や歴史が現在まで引き継がれています。

江別市の市街地形態を俯瞰すると、その発展経緯などから鉄道駅等を中心に数か所に市街地に分かれており、それぞれの個性を活かしたまちが形成されていることも江別市の大きな特徴の一つと言えます。

このような江別市固有の自然・歴史また市街地形成など、まちのアイデンティティを大切にされた住環境づくりを進めていきます。

2〕 個別施策

①れんがを活用したまちづくり

江別市においては、明治期に、建築不燃外壁材の供給を目的として野幌地区の粘土を活用したれんが工場が開設されました。江別市は、その後、1950（昭和 25）年の道立工業試験場野幌窯業分場の設置を経て、れんがや農業用土管・セラミックブロックなどの製造が行われた、北海道のれんが発祥の地の一つです。

現在も市内には、れんがを外装材にした戸建住宅や市営住宅、公共施設、バス待合所などがあり、地域の歴史風土に根ざした都市景観や街並みを形成しています。

また、江別市においては、れんが造りの「旧ヒダ工場」を利用した商業施設への転換への支援などを行っており、市民活動としても、「NPO 法人えべつ協働ねっとわーく」におけるレンガを含めたまちの文化の継承活動等が行われているなど、行政と市民が一体となって、江別固有のれんがの保存・活用に向けた取り組みが進められているところです。

このような実績を十分に活用しながら、れんが活用に関する意識啓発ほか、れんがを活用したまちづくりを推進しています。

■主な施策

- 公共施設などにおけるれんがの活用
- 民間におけるれんがの活用の促進

②緑豊かで潤いのあるまちづくり

江別市は、市街地周辺に野幌森林公園と石狩川を有し、自然が身近に親しめるなど良好な環境にあり、これらを活かしながら、市内の幹線道路の緑化、公園緑地の計画的な整備、住宅地における緑の確保等により、緑豊かな都市づくりを進めてきました。

さらに、江別市では現在、「王子ガーデン アカシアの街」および「野幌商店街」の2か所の建築協定が締結されており、あわせて、「花のある街並みづくり」など市民等との協働による美しい都市景観づくりや、環境に優しい地域社会の形成に向けたえべつ地球温暖化対策地域協議会による「えべつ環境広場」の開催などが行われています。

今後とも、「江別市緑の基本計画」、「江別市景観基本計画」などの計画に基づきながら、公共による緑化推進と、市民による住宅の緑づくり・花づくりを一体的に進め、緑豊かで潤いのある街並みづくり、住宅地づくりを推進していきます。

また、潤いのあるまちづくりに向けて、市街地内に点在する未建築住宅地については、「江別市空き地の環境保全に関する条例（1984（昭和59）年4月）」に基づき、空き地の適正管理に向けた取り組みを今後とも進めていきます。

■主な施策

- 江別らしい景観づくりの推進
- 未建築住宅地の適正な維持管理

③地域ごとの特性を踏まえた住宅地づくり

江別市の市街地は、歴史・発展の形態・地理的条件などから、「江別市都市計画マスタープラン 2014（改訂版）」において、「江別地域」・「野幌地域」・「大麻・文京台地域」及び「豊幌地域」の4つに分けてられており、それぞれの土地利用（住宅地）の方針が以下の様に定められています。

「江別市住生活基本計画」においては、これらの土地利用の方針に基づきながら、地域の特性を踏まえた住環境づくりを進めていきます。

■江別地域

- ・未利用地の有効活用に努め、戸建住宅、中高層住宅、生活利便施設等が調和した一般住宅地を形成します。
- ・地区核周辺などの一般住宅地では、市立病院、公園、福祉施設、教育施設等の機能や駅周辺の利便性を活かしたまちなか居住を推進します。
- ・ゆめみ野、萌えぎ野などの土地区画整理事業により造成された住宅地をはじめとする専用住宅地は、未利用宅地への住宅建築の誘導に努め、戸建住宅を中心としたゆとりある住宅地を形成します。

■野幌地域

- ・未利用地の有効活用に努め、戸建住宅、中高層住宅、生活利便施設が調和した一般住宅地を形成します。
- ・中心市街地周辺の一般住宅地では、公民館、市民体育館、情報図書館などの機能や駅周辺の利便性を活かしたまちなか居住を推進します。
- ・新栄台やあさひが丘などの土地区画整理事業により造成された住宅地をはじめとする専用住宅地は、未利用宅地への住宅建築の誘導に努め、戸建住宅を中心としたゆとりある住宅地を形成します。

■大麻・文京台地域

- ・大麻地域の閑静な専用住宅地や野幌森林公園に隣接する文京台地域の専用住宅地は、未利用宅地への住宅建築の誘導に努め、戸建住宅を中心としたゆとりある緑豊かな住宅地を形成します。
- ・空き家の有効活用や住みかえなどによる住環境の活性化は、市民協働の観点から、市民、事業者、自治会、大学や NPO 法人などで構成されるまちづくり活動組織などにより取組を行い、空き家対策などの今後のモデルケースとして進めます。
- ・文京台地域における大麻駅周辺及び国道 12 号の後背地は、地域の高齢化や近年の学生居住者の減少、多様な生活形態などを考慮し、地域の考えを踏まえながら、戸建住宅、中高層住宅、生活利便施設などが調和した、野幌森林公園の入口にふさわしい魅力ある一般住宅地と文教地区の形成をめざします。

■豊幌地域

- ・豊幌駅周辺の住宅地は、戸建住宅中心の専用住宅地とし、未利用宅地の住宅建築を促進するとともに、良好な住環境や、都市と農村の交流、農村地区との隣接などの農のある暮らしが活かされる住環境の形成をめざします。
- ・農とのふれあいのある住環境形成のため、引き続き地区計画制度によるゆとりある良好な住環境を維持するとともに、グリーン・ツーリズムの推進による土地利用について検討し、周辺農地と調和した自然豊かな住環境の形成を推進します。

■主な施策

- 都市計画マスタープランにおける位置づけなど、地域の特性を踏まえた住環境づくり

(1) 基本目標 3－みんなで助け合う地域社会づくり

(1)〔基本施策 3-1〕 支え合いと連携・協働の推進

1〕 展開方向

だれもが住みやすい住生活の実現に向けては、行政のみならず、住民・事業者などの様々な主体との連携・協働が必要不可欠といえます。

江別市では、公的住宅の供給に関しては、市のみならず、北海道・UR都市機構と複数の事業主体が担っていること、また、福祉や子育て・建築・デザインなどの学部・学科を有する複数の大学が立地していることも、まちの特色として考えられます。

江別市の住生活においては、これらの複数の住宅供給主体や大学などとの連携を広く進めていくことにより、行政だけでは実現できない相乗効果を発現していくことが期待できることから、市民と多様な主体が支え合い連携・協働し、豊かな住宅・住環境づくりを行っていきます。

2〕 個別施策

民間事業者や関連団体との連携

建築着工統計調査によると、江別市における新設住宅の着工戸数は堅調な状況といえます。このような住宅需要を支えていくために、地域の建設業や不動産業など事業者は重要な役割を担っているものといえます。

江別市民の住宅に関する需要や関連する相談に応えるために、江別市の気候特性や住宅づくりに関するノウハウを持つ地域の工務店などの事業者とともに、(一社)江別建設業協会、江別不動産協会、(一社)、北海道建築士会札幌支部や(一社)北海道建築指導センターなどとの連携を行い、セミナー開催や講習会なども含めて住まいづくりの知識の共有・連携を図っていきます。

あわせて、民間事業者による良質な宅地開発の促進や、空き家の活用・中古住宅市場の活性化に向けて、建設事業者と不動産事業者が連携した中古リノベーション住宅の流通の促進、また、社会福祉法人との連携による「江別版『生涯活躍のまち』構想」の推進ほか、多様な連携を図っていきます。

■ 主な施策

- 民間の有するノウハウの活用・知識の共有
- 民間事業者・関連団体との連携

②大学との連携

江別市には、現在「北翔大学」、「札幌学院大学」、「酪農学園大学」、「北海道情報大学」と4つの大学が立地しており、市民向けの公開講座やセミナーも行われています。

また、江別市では、「大学連携 調査研究事業」や「大学連携 学生地域活動支援事業」により、「住みよいまち」・「地域福祉」などをテーマとした研究・活動を行う大学に対してその研究や活動に対して助成を行っています。

このような、高等教育機関が集積立地する江別の特性を十分に活かし、今後の住宅・住政策の検討・立案等に当たっては、幅広い知見や分野の共有に向けた連携を図っていきます。

■主な施策

○市内の大学における福祉やデザインなど多様な分野との連携

③保健・福祉施策との一体的推進

少子高齢化社会が進展する中、江別市内において高齢者をはじめだれもが住み続けられるまちにしていくためには、行政のみならず、関連団体や事業者、自治会や市民などの協力が必要不可欠といえます。

現在、江別市においては、市内に4か所立地している「老人憩の家」の運営とともに、67ある（2018（平成30）年4月1日現在）高齢者クラブでの多様な交流活動への支援を行っています。

また、江別市社会福祉協議会においては、自治会が中心となった独居高齢者の生活支援「愛のふれあい交流事業」の実施のほか、多様なボランティア活動の支援、市内の児童・生徒を対象とした福祉体験の場と機会の提供など、様々な福祉活動が行われています。

住民が安全に安心して住み続けるためには、このような住民が交流し、集う場や機会の確保が重要といえます。

今後も、既存の取り組みを基礎としながら、ふれあいのある地域社会づくりを目指して、高齢者や障がいのある方が自宅や地域で自立した生活ができるよう、関連団体や関連事業者、市民などが連携し、福祉・保健施策の一体的な推進により、安心して生活できる環境づくりを行っていきます。

■主な施策

○福祉関連団体、施設の活用

○地域、住民等の協力

④安全で快適なまちづくり

近年、異常気象による大雨など自然災害が全国各地で頻発しています。

江別市においては、2017（平成 29）年 7 月に「江別市地域防災計画」の策定とともに、避難所・浸水想定区域・膨大情報など、災害時に備えた情報や事前の対策について掲載した「防災あんしんマップ」の作成を行っています。

現在、この「江別市防災計画」に基づいて、研修会等を通じた自主防災組織の組織強化が行われており、あわせて、地域の自治会等により災害時の要支援者の支援に向けて、平時から見守り活動が行われています。

また、雪の多い江別市における冬期間の快適な生活に向け、自治会が中心となる生活道路の排雪に対する「自治会排雪支援制度」とともに、高齢者世帯などに対する「福祉除雪サービス」や「除雪派遣サービス」等が実施されています。

このように、平時から災害に備えた取り組みを進め、「防災あんしんマップ」などについて広く普及を図ることにより、防災面でも安全なまちとしていくとともに、住宅の玄関回りや住宅回りの除排雪については、市民・事業者・行政の協働のもと、冬期の住環境の向上につながるような工夫に努め、高齢者等の住まいにおける除排雪については、福祉施策と連携するなど助け合いの視点における取り組みを推進していきます。

■主な施策

- 「防災あんしんマップ」の普及と、高齢者など要支援者の援助
- 防災関連計画を踏まえた自主防災組織の充実
- 市民協働による雪対策の充実

〔基本施策 3-2〕 多面的な情報提供と相談機能の充実

1) 展開方向

多様な世帯が安心して住み続けられるまちづくりを進める上で、様々な観点からの江別の住宅・住環境に関する幅広い情報提供が必要不可欠といえます。

住宅の維持管理のための情報、住宅に関する既存施策のPR、北海道ほか関連機関と連携した情報発信、また、高齢者・子育てほか福祉・保健に係る情報提供などについて多面的に展開していくとともに、相談機能の充実を図っていきます。

2) 個別施策

①住まいに関する幅広い分野の情報発信・連携

住み慣れた住宅を長期間、安全に使い続けるためには、建物構造、高齢者対応、日射や積雪による外装材の劣化の抑制、地震などに対する安全性などの知識が重要です。

戸建住宅に関する新築・リフォームフェアなどの各種イベント時などにおいて、適宜関連情報の提供を行っていくとともに、マンションに関しては、北海道が作成している「マンション管理ガイドブック 改訂版（2015（平成27）年3月）」とともに、「マンション管理基礎セミナー（北海道マンション管理士会）や「マンション管理士（マンション管理センター）」など、必要な情報を提供していきます。

北海道においては、住宅ポータルサイト「きた住まいるランド」が運営されています。「きた住まいる」とは、良質な住宅づくりに関する事業者の登録や、その住宅に関する情報を保管・提供していく制度です。

この「きた住まいるランド」をはじめとして、住まい全般に関する情報提供・相談を実施している（一財）北海道建築指導センター、住まいのあんしん総合サイト（国土交通省）などの関連機関の情報について紹介していきます。

また、江別市では現在、高齢者向け住宅に関する情報を掲載した「高齢者向け住まいの情報冊子」を作成・配布しています。このパンフレットの活用とともに、育児相談や家庭訪問等の中で適宜実施している、乳幼児を持つ家庭に対する事故防止対策の相談や助言など、高齢者・子育てなどの福祉・保健施策に関連する情報発信や連携も促進していきます。

■主な施策

- 既存住宅の維持管理に向けた情報発信
- 様々な住宅施策や他の関連機関等における情報の提供・紹介
- 北海道が進めている「きた住まいる」等との連携
- 高齢者・子育てなど、福祉・保健施策に関する情報発信

②空き家等に関する情報発信

江別市では、「江別市空家等対策計画」を策定し、「1. 発生抑制・適正管理の推進」、「2. 特定空家等への対応」、「3. 利活用の推進」の3つを基本方針として、総合的な空き家対策に取り組んでいます。

今後とも、本計画に基づいて空家等対策協議会での議論を進めながら、適宜関連情報の提供を行い、法務・不動産団体等の相談窓口の紹介、売却や賃貸等の中古住宅の流通促進に向けた取り組みなどを推進していきます。

■主な施策

- 「江別市空家等対策計画」に基づいた情報発信の推進

③移住に関する情報発信

「江別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、基本目標の一つとして「えべつこの新しい人の流れをつくる」を掲げて、定住人口や交流人口の増加を目指しています。

この計画に基づき、江別市の豊かな自然環境や交通アクセスの優位性、豊かな農畜産物やれんがなどの歴史的産業、子育て支援や教育環境など、様々な江別市の魅力を道内外に広く発信していきます。

これにより江別市の認知度を向上させるとともに、より効果的に定住人口、交流人口の増加を図るため、市民や企業、大学などが一体となって情報を発信するシティプロモートを推進します。

■主な施策

- 定住人口・交流人口の増加に向けたシティプロモートの推進

④新たな住まい方に関する情報収集・発信

高齢化の進展やライフスタイルの多様化などに伴い、住宅・住環境に関するニーズが今後とも変化していくことが予想されます。

誰もが住み続けられる住宅・住環境づくりのために、リバースモーゲージ、コーポラティブハウジング、コレクティブハウジングなど、新たな住まい方に関する情報収集・発信などを行っていきます。

※リバースモーゲージ

高齢者が不動産を担保に金融機関から資金を借り入れ、住宅改善費や生活費にあて、限度額に達したとき、あるいは死亡したときに不動産を処分して一括返済する方式。安定した老後生活の確保に向け有効な手段として期待されている。

※コーポラティブハウジング

自ら居住するための住宅を建設しようとする人が、組合を結成し、協同して事業計画を定め、土地取得、住宅設計、工事発注を行い、住宅を取得し、管理していく方式。

※コレクティブハウジング

食事サービスや集会、趣味などのための共同利用施設をもつ集合住宅で、あらゆる家族形態に開かれた居住形式。

■主な施策

- リバースモーゲージ、コーポラティブハウジング、コレクティブハウジングなど、新たな住まい方に関する情報収集や発信など

9. 本計画の実現に向けて

(1) 市民・事業者・行政による連携・協働の推進

本計画の実施にあたっては、市民・事業者・行政がそれぞれの役割分担のもと、相互に連携・協働して、江別市民の豊かな住生活を実現することが重要です。

①市民が主役の住宅づくり

江別市住生活基本計画は、江別市の住宅の目標像と住宅施策の基本方針を示したものであり、その理念、目標を実現するためには、市民が良質な社会的資産としての住まいづくりに理解を示し、主体的に住宅建設やリフォーム、地域との交流を行うことを通し、自らが江別市の住宅・住環境・地域社会づくりの主役となることが求められます。

②事業者の意識啓発

住宅づくりは、住宅設計技術者、施工業者である工務店やハウスメーカー、不動産会社など住宅に関連する事業者、在宅福祉など住まい関連の居住サービスを提供する事業者などの活動や技術開発、情報提供も不可欠です。

事業者は、市民の住宅に対するニーズに応じていくため、江別市にふさわしい住宅供給やサービスを提供できるよう、より一層の信頼関係を基盤とし、良質な住宅の供給や技術力の向上などを通して、豊かで快適な居住環境づくりを行っていくことが求められます。

③市と市民、事業者、関係機関などとの連携

市は、国や北海道ほか関係機関による住まいに関する幅広い情報の提供や、住宅セーフティネットとしての市営住宅の運営・管理を行うことを通し、市民の住まいに関する多様なニーズに応えるとともに、よりよい住まいづくりに向け市民と連携し、住まいづくりに関する意識の醸成を図ります。

事業者に対しては、行政が持つ住宅情報を適切に提供することにより、事業者の意識啓発や技術力の向上を図ります。

また、庁内関連部局と一層の連携を図るとともに、国や北海道及び関係機関などとの密な連携により、住宅を取り巻く法制度、事業手法の拡充や関連情報の提供を働きかけます。

(2) 進行管理

住生活基本計画に定める各種施策の実現に向けては、社会経済情勢の変化を見極めながら、長期的な見通しに立って取り組む必要があり、実施過程を明らかにしながら適切な政策判断を行う必要があります。

そのため、持続的な住宅・住環境づくりという視点に立ち、Plan（計画：計画の策定）、Do（実行：計画に定める施策や事業の実施）、Check（評価：実施した施策や事業の成果管理）、Action（改善：評価に基づく計画・施策の見直し）の4工程からなる、PDCAサイクル手法により進行管理を行い、効率性や経済性などから効果の高い事業実施をめざします。

一方、市民や事業者は、行政との協働のもと住宅・住環境づくりに参加することを通じて、行政が実施する住宅・住環境づくりの実施状況について把握・チェックし、自らの活動の見直しや行政への見直しの提言を行っていくことが求められます。また、行政は、市民や事業者による提言を踏まえ、行政が実施する住宅・住環境づくりや、市民主体の住宅・住環境づくりについても見直していく必要があります。

図 PDCAサイクルによる進行管理のイメージ

