

---

## 函館市住宅マスタープラン

- 概要版 -

平成25年4月

発行 函館市都市建設部住宅課

〒040-8666 北海道函館市東雲町4番13号 TEL(0138)21-3385 FAX(0138)27-2340

URL <http://www.city.hakodate.hokkaido.jp/toshiken/juutaku/>

E-mail [juutaku@city.hakodate.hokkaido.jp](mailto:juutaku@city.hakodate.hokkaido.jp)

---

## 函館市住宅マスタープラン

- 概要版 -

平成25年4月

函 館 市

# 函館市住宅マスタープランの概要

## 1 目的と位置づけ

### 【目的】

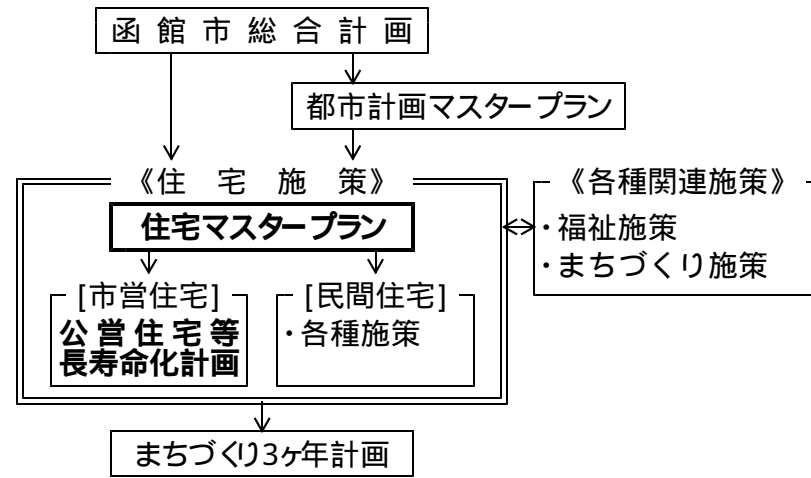
人口減少や少子高齢化の進行など、住まいを取り巻く社会状況の変化へ対応するための新たな住宅施策の方向性を示すことを目的とする。

### 【位置づけ】

「函館市総合計画」等の上位計画に基づく本市の住宅施策の指針

### 【計画期間】

平成25年度～34年度（10年間）



## 2 住宅政策上の課題

### (1) 高齢者等の安全・安心な住環境の整備

高齢者のみの世帯などの増加が見込まれることから、高齢者等の安全・安心な自立生活への環境づくりが求められている。

65歳以上の単身世帯の割合: 5.9%(H2) 13.9%(H22)  
共に65歳以上の夫婦のみの世帯の割合: 4.2%(H2) 9.9%(H22)

### (2) 安心して子育てのできる住環境の整備

急速な少子化の進行を受け、安心して子育てのできる生活環境や住宅供給が求められている。

6歳未満の親族のいる世帯の割合: 12.3%(H2) 6.8%(H22)

### (3) 住宅セーフティネットの適切な構築

家族構成の変化や少子高齢化が進むなか、今後とも市民の居住の安定確保が求められている。

### (4) 多様なライフスタイルへの対応・良好なコミュニティの形成

多様なライフスタイルに対応する住環境づくりや、地域コミュニティの活力向上が求められている。

住環境の重視ポイント(アンケート)  
子育て期: 周辺道路の歩行時の安全性, 小中学校など教育施設の周辺環境, 子供の遊び場・公園等, ...  
高齢期: 病院・福祉施設等の利便性, 買い物等の利便性, 住宅内部の段差解消, ...

### (5) 環境共生型住宅の普及促進

「資源循環型社会」への転換のため、高断熱等による環境負荷の低減などが求められている。

### (6) 既存住宅の性能向上

市民が安心して住み続けられるよう、耐震化や断熱性能の向上、バリアフリー化が求められている。

函館市耐震改修促進計画」における住宅の耐震化率: 約79.3%(H20推計) 約9割(H27目標)

### (7) 中古住宅の流通促進

高齢単身・夫婦世帯と子育て世帯との住み替えを結びつける仕組みづくりが必要である。

希望する転居先(アンケート)  
高齢者: 市電・バス道路沿線 約49%  
高齢者以外: 市電・バス道路沿線 約25% / 函館駅周辺 約10% / 産業道路周辺 約9% / 東部地区 約9%

### (8) 空き家の有効活用

防災や防犯などの視点からも問題な空き家の有効活用が求められている。

空き家数: 7,780戸(S58) 25,080戸(H20)

### (9) 街なか居住の促進

少子高齢化が進行するなか、利便性の高い生活拠点などへの街なか居住が求められている。

### (10) 地域の特性と居住ニーズとのマッチング

都市部と農林業や漁業を中心とした集落など、地域事情の違いを踏まえた住宅施策の展開が求められている。

## 3 基本目標と施策の展開方向

### 安心して暮らせる住まいづくり

| 《施策》                                                                                                   | 《具体的な取り組み》                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| (1) <b>民間住宅の耐震診断・改修促進</b><br>住宅の耐震化に向けて、住宅所有者が地域防災対策に取り組めるよう施策を講ずる。                                    | 建築関係団体等との連携<br>耐震診断の普及促進<br>耐震改修の促進                    |
| (2) <b>住宅のリフォームの促進</b><br>資源循環型社会への転換に向けて、住宅の基本性能の向上に必要な住宅のリフォームを促進する。                                 | 住宅リフォーム相談窓口の機能強化<br>既存住宅のバリアフリー化等の促進<br>高齢者向け返済特例制度の周知 |
| (3) <b>良質な住宅の取得に関する制度等の普及促進</b><br>耐久性、ユニバーサルデザイン性、省エネルギー性など、今後求められる品質や性能を有した住宅を取得できるよう、各種制度や指針の普及を図る。 | 住宅性能表示制度の普及促進<br>北方型住宅サポートシステムの普及促進<br>長期優良住宅の普及促進     |

### ニーズに応じた住まいを選択できる住宅市場づくり

| 《施策》                                                                                                | 《具体的な取り組み》                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| (1) <b>高齢者や障がい者等の居住支援</b><br>高齢者や障がい者などが在宅で自立した生活を営めるよう、多様な居住支援サービスが付加された住宅を確保できる取り組みを進める。          | サービス付き高齢者向け住宅の供給促進<br>終身建物賃貸借制度の活用<br>家賃債務保証制度の周知<br>緊急通報システム事業等の周知        |
| (2) <b>子育て世帯等の居住支援</b><br>子育て世帯が安心して子供を生み育てられる居住環境への住み替え等ができるよう取り組みを進める。                            | 持ち家の住み替え支援制度の検討<br>市営住宅における優先入居の導入の検討                                      |
| (3) <b>住宅セーフティネットの充実</b><br>住宅市場において自力で住宅を確保できない住宅困窮者の居住の安定と居住水準の向上に向け、公営住宅等の供給による住宅セーフティネットの充実を図る。 | 公営住宅等長寿命化計画の策定<br>民間賃貸住宅の公営住宅の活用の検討<br>市営住宅の適正な管理の推進<br>市営住宅を補完する道営住宅の供給促進 |

### 地域特性を生かした居住環境づくり

| 《施策》                                                                                  | 《具体的な取り組み》                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| (1) <b>街なか居住の推進</b><br>地域の活性化や再生につながるよう、都市機能の集積とあわせた街なか居住の推進を図る。                      | 空き家・空き地の情報提供と活用支援<br>ヤングファミリー住まいりんぐ支援補助制度の創設 |
| (2) <b>多自然居住の促進</b><br>都市部と交流することにより、ゆとりのあるライフスタイルを実現させながら、集落の活性化も期待される多自然居住の促進に取り組む。 | 空き家を活用した体験入居などのシステム検討                        |
| (3) <b>都市景観に配慮した住宅市街地の形成</b><br>各地区の特性を生かしながら、周辺環境などとの調和に努め、良好な町並みの保全・創出を図る。          | 函館市都市景観条例等に基づく町並み誘導<br>景観形成住宅等建築奨励金制度の利用促進   |