

# 道内自治体における住替え推進方策に関する調査研究

●研究担当：北方建築総合研究所 居住科学部居住科学グループ

●共同研究機関：

## 研究の背景・目的

近年、持家戸建の単身高齢者や民間賃貸住宅の子育て世代など居住者の世帯実態・意向と住宅の不一致、今後大量に発生するであろう戸建の空家、高齢者の終の棲家など、住み続け・住替えに関する課題が顕在化しつつあります。

本研究では、道内の自治体における住宅ストックの状況や居住者の住替え実態、住み続け・住替え意向を把握し、人口減少など社会状況を踏まえ、地域に住み続けられるための住替え方策を検討することを目的としています。

## 研究の概要・成果

今年度は、自治体別の住宅ストック状況を整理したとともに、3つのモデル都市において住替えに関連する実態と課題を明らかにしました。

滝川市では、市の主催で住宅施策検討会が開催され、サービス付き高齢者住宅（サ付き）の供給支援と中古住宅の流通のための仕組みづくりのために、サ付きの入居を促進する移転料補助や若い世代の戸建て入居補助などが検討されました。

美幌町では、民間賃貸居住者、戸建てに住む高齢者および知的・精神障がい者へのアンケート調査より、住替え実態・意向を把握し、性能向上リフォームの必要性やサ付きの紹介と戸建て住宅の処分を合わせた相談窓口の必要性等が明らかになりました。

南幌町では、町内の住宅流通動向や住替え実態および空家実態の調査に加えて、居住者の住環境評価などを合わせて把握し、今後の住宅施策上の課題を整理しました。転入者のターゲットは札幌市に加え、町内で従業する人の多い岩見沢市や江別市など近隣の自治体、町内の居住者への積極的な働きかけが効果的であることが明らかになりました。また、若年層も購入できる中古住宅の流通が活発であることもわかりました。

## 今後の展開

次年度は、これまでの検討から各モデル地区における具体的な住替え支援に関する住宅政策を、町内の関連事業者との勉強会や施策検討会等により提案します。

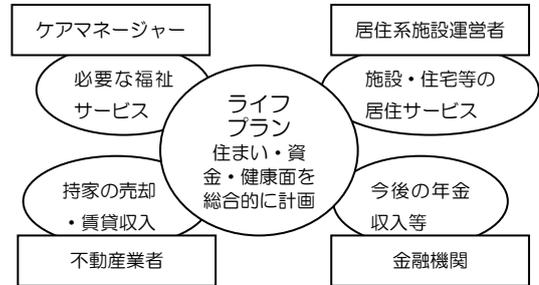


図1. 高齢者向け相談機能の例（滝川市）

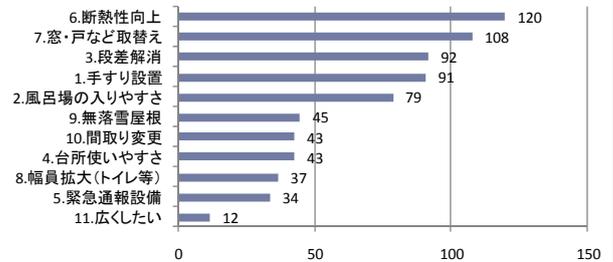


図2. 高齢者のリフォーム希望内容（美幌町）

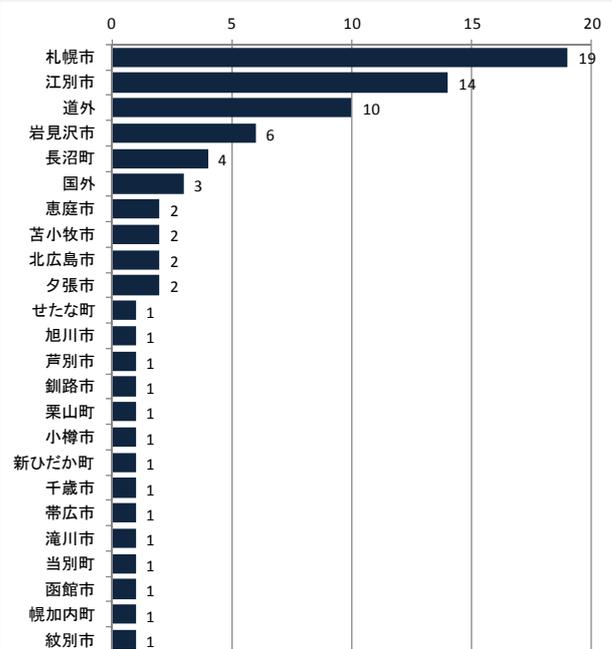


図3. みどり野団地への転入元（南幌町）