

平成21年度第2次新まちづくり計画事業進行調書(その1)

計画体系コード	3-1-2	3-2-1		事業名	安心して住まえる公的賃貸住宅の供給
担当	都市局市街地整備部住宅課 千葉(正)、林、坪谷 211-2807				
全体計画					
事業内容	高齢者や障がいのある人をはじめとして、誰もが安心して暮らせる住まいの実現と良質なストックの形成を進めるため、以下の事業を行う。 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 民間の土地所有者が建設、運営する高齢者向けの優良な賃貸住宅を供給するため、事業者に対し建設費の一部を、入居者に対し家賃の一部を市と国で補助する。 【借上市営住宅の供給】 民間事業者が建設し、札幌市が借上げる、借上げ市営住宅の供給を推進するため、事業者に対し建設費の一部を市と国で補助する。 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 既設の市営住宅の一部でモデル的にエレベーターの設置を始めとするバリアフリー化を実施し、他の既設市営住宅の改善に向け、事業効果の検証を行う。		<年度別の事業内容>		
			【高齢者向け優良賃貸住宅】 平成19年度 継続0戸、新規0戸 平成20年度 継続0戸、新規50戸 平成21、22年度 継続50戸、新規50戸 【借上市営住宅の供給】 平成19年度 継続106戸、新規102戸 平成20年度 継続102戸、新規102戸 平成21年度 継続102戸、新規100戸 平成22年度 継続100戸、新規100戸 なお、平成19、20年度の各72戸は再開発事業による補助 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 平成19年度 北30条団地2号棟 EV3基設置・住戸改善実施 平成20年度 同団地1号棟 EV3基設置・住戸改善実施 平成21年度 同団地3号棟 EV2基設置・住戸改善実施 同団地4号棟 住戸改善実施		
事業内容	平成19年度事業内容(決算)		平成20年度事業内容(決算)		
	【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 平成19年度新規認定戸数 0戸 平成19年度末認定戸数 147戸 【借上市営住宅の供給】 平成18年度からの継続工事(合計106戸) 建設地(1) ...東区北42条東13丁目(49戸) 建設地(2) ...北区新川3条13丁目(57戸) 平成19年度新規工事(92戸) 建設地(1) ...東区東苗穂5条2丁目(20戸) 建設地(2) ...北区篠路3条6丁目(1号棟72戸) 再開発事業による補助 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 北30条団地2号棟 エレベーター設置事業(3基) 住戸改善事業(30戸) 1号棟実施設計及び地質調査		【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 平成20年度新規認定戸数 0戸 平成20年度末認定戸数 147戸 【借上市営住宅の供給】 平成19年度からの継続工事(92戸) 建設地(1) ...東区東苗穂5条2丁目(20戸) 建設地(2) ...北区篠路3条6丁目(1号棟72戸) 再開発事業による補助 平成20年度新規工事(101戸) 建設地(1) ...清田区平岡2条2丁目(29戸) 建設地(2) ...北区篠路3条6丁目(2号棟72戸) 再開発事業による補助 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 北30条団地1号棟 エレベーター設置事業(3基) 住戸改善事業(30戸) 3・4号棟実施設計 3号棟地質調査		
事業規模等	平成21年度事業内容(予算)		平成22年度事業内容(予算)		
	【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 平成21年度新規認定戸数 50戸 平成21年度末認定戸数 197戸 【借上市営住宅の供給】 平成20年度からの継続工事(101戸) 建設地(1) ...清田区平岡2条2丁目(29戸) 建設地(2) ...北区篠路3条6丁目(2号棟72戸) 再開発事業による補助 平成21年度新規工事(100戸予定) 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 北30条団地3号棟 エレベーター設置事業(2基) 住戸改善事業(16戸)				

平成21年度第2次新まちづくり計画事業進行調書(その2)

計画体系コード	3-1-2	3-2-1		事業名	安心して住まえる公的賃貸住宅の供給		
達成目標の状況							
項目	18年度末 (現状)	19年度末 (実績)	20年度末 (実績)	21年度末 (予定)	22年度末 (予定)	22年度末 (目標)	
高齢者向け優良賃貸住宅の認定戸数	147戸	147戸	147戸	197戸	247戸	347戸	
借上市営住宅の認定戸数	894戸	986戸	1087戸	1187戸	1287戸	1298戸	
既設市営住宅バリアフリー化事業効果の検証	未検証	30戸	30戸	16戸事業中	検証	検証済み	
市民・企業等との協働の状況(市民・企業等の参加、支援、協力の状況)							
<p>市民との連携、市民参加 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 モデル団地の選択段階で入居者に対する説明会を開催し、事業を行う際の要望等意見を実施設計に反映した。</p> <p>企業等との連携・協働 【資金協力】 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給・借上市営住宅の供給】 本事業の建設費補助により、民間事業者の当該事業に対する参加意欲が高まるとともに、高齢者、障がい者に配慮した住宅の整備が促進される。 【人材協力】 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給・借上市営住宅の供給】 民間事業者により建設されるため、民間事業者のノウハウを活かした事業が期待できる。 【情報協力】 【その他の協力】</p> <p>市民・企業等が参加しやすい環境づくり 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 ホームページやパンフレットにより、高齢者向け優良賃貸住宅の事業者募集及び入居者募集などの情報提供を広く行っている。 【借上市営住宅の供給】 ホームページやパンフレットにより制度内容や補助金交付の条件を広く知らせるとともに、民間事業者が参加しやすいよう、制度の見直しを随時行っている。</p>							
評価(成果)				課題			
【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 平成20年度については、計画戸数50戸に対して、認定戸数0戸であった。 【借上市営住宅の供給】 平成20年度については、予定戸数100戸に対して101戸の認定を達成できた。 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 平成19年度に1棟5階建30戸に3基のエレベーターを設置し、平成20年度に1棟5階建30戸3基を設置後に平成19年度に設置した住棟の住民アンケート調査を実施した。				【高齢者向け優良賃貸住宅の供給・借上市営住宅の供給】 民間活力を利用して建設するため、景気の動向などに左右され、事業者の応募状況にばらつきが生じることがある。 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 管理面で、きめ細かなサービスが求められることから、通常の賃貸住宅と異なり、事業運営のノウハウが必要となる。 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 今後、住み替えによる対応や設置団地の選定などとともに、費用対効果の観点から安価な工法の再検討が必要となる。			
今後の事業の予定・方向							
【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 高齢化が進む中、民間市場では入居を拒まない、バリアフリー化された優良な高齢者向け賃貸住宅が不足していることから、今後も年50戸程度の供給を予定している。 【借上市営住宅の供給】 市営住宅の需要が高いことから、引き続き供給する。 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 北30条団地でのモデル事業実施が平成21年度終了することから事業検証を行う。							

平成21年度第2次新まちづくり計画事業進行調書(その3) (単位:千円)

計画体系コード		3-1-2	3-2-1	事業名	安心して住まえる公的賃貸住宅の供給		
事業費の推移							
項目		19年度	20年度	21年度	22年度	計	
計画	事業費	414,876	419,360	376,761	379,003	1,590,000	
	財源内訳	国・道支出金	188,800	190,824	171,654	172,671	723,949
		市の債	111,000	104,000	67,000	0	282,000
		その他の	0	0	0	0	0
		一般財源	115,076	124,536	138,107	206,332	584,051
予算	事業費	414,876	249,900	241,162	-	905,938	
	財源内訳	国・道支出金	188,802	114,233	110,608		413,643
		市の債	111,000	96,000	76,000		283,000
		その他の	0	0	0		0
		一般財源	115,074	39,667	54,554		209,295
実績	事業費	344,886	233,961	-	-	578,847	
	財源内訳	国・道支出金	158,293	114,488			272,781
		市の債	80,000	85,000			165,000
		その他の	1,297	0			1,297
		一般財源	105,296	34,473			139,769
事業費の進捗率		(H19実績事業費 + H20実績事業費 + H21予算事業費) / (計画事業費)				51.6%	
計画との差異(予算・実績・事業内容・規模・時期等)							
(全体) 【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 [19年度] 認定申請予定事業者が辞退したため、認定戸数が0戸となった。 [20年度] 認定申請予定事業者が辞退したため、認定戸数が0戸となった。 [21年度] 新規50戸認定予定 【借上市営住宅の供給】 [19年度] 新規認定戸数が計画上30戸のところ実際は20戸となったため、建設費補助額が若干減少した。 [20年度] 補助対象戸数の減少及び補助対象事業費減(72戸を再開発事業による補助とした)により、建設費補助額が減少した。 [21年度] 補助対象戸数の減少及び補助対象事業費減(72戸を再開発事業による補助とした)により、建設費補助額が減少した。							