

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

第1章

目的と位置付け

第1章 目的と位置付け

1-1 目的と見直しの背景

(1) 目的

「札幌市住宅マスタープラン 2018（以下「本計画」という。）」は、本市の住宅施策の目標と具体的な施策の方向性を明確化し、将来の住宅・住環境の在り方を展望しながら総合的な住宅施策を展開することを目的としています。

(2) 見直しの背景

本市では、平成 23 年（2011 年）に策定した「札幌市住宅マスタープラン 2011（以下「前計画」という。）」に基づき、「住宅確保要配慮者の居住の安定確保」、「安心して住み続けられる住宅ストックの形成」、「安心・快適に住み続けられる住環境の形成」を目標として各種住宅施策を進めてきました。

しかし、前計画の策定以降、少子高齢化が更に進行するとともに、将来的な人口減少が見込まれるなど、社会経済情勢は大きな転換期を迎えているところです。

民間住宅においては、住宅ストックが増加するとともに、居住ニーズの多様化などに伴い空き家が増加する一方、そのニーズに見合う住宅が必ずしも適切に供給されていない状況もみられています。

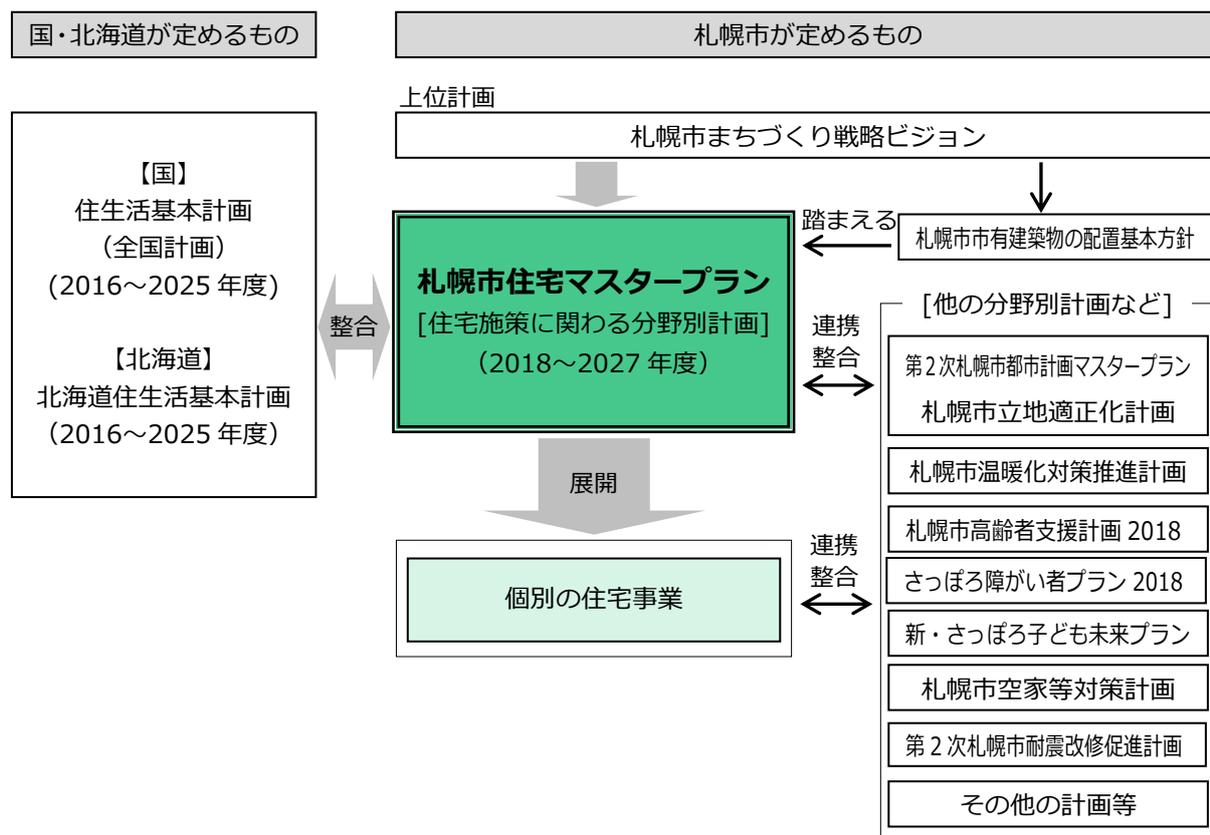
市営住宅においては、高度経済成長期に大量に整備した住宅が、近い将来更新時期を迎えることから、将来世代の負担も考慮した維持・更新計画の検討が必要となっています。さらに、応募倍率は恒常的に高い状況が続くなか、住宅確保の必要性がより高い世帯に市営住宅を提供するための仕組みづくりが引き続き求められています。

また、平成 25 年（2013 年）に本市の総合計画として「札幌市まちづくり戦略ビジョン（以下「戦略ビジョン」という。）」が新たに策定されました。戦略ビジョンでは、都市空間創造の基本目標を「持続可能な札幌型の集約連携都市への再構築」と掲げ、住まいの多様性が確保された札幌らしいライフスタイルが実現できる都市を目指すことなどを位置付け、その実行計画のひとつとして、今後の市有建築物の配置の在り方について定めた「市有建築物の配置基本方針」を平成 26 年（2014 年）に策定しました。

一方、国においては、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）を平成 23 年（2011 年）に策定後、少子高齢化・人口減少の急速な進行、空き家の更なる増加、住宅ストック活用型市場への転換の遅れなどの問題が顕在化したことから、平成 28 年（2016 年）にこれを改定しました。

このような社会経済情勢の変化や国の計画改定の状況等を踏まえ、市民が安全・安心に住み続けることができ、さらに将来世代へ引き継ぐことのできるより良い住まいづくりを目指して、このたび計画を見直すこととしました。

1-2 位置付け



【上位計画等との関係】

本計画は、戦略ビジョンを上位計画とし、そのうち住宅施策に関わる事項について他の分野別計画などとも整合性を保ちながら定めます。また、国や北海道の住宅施策の方向性を示す「住生活基本計画（全国計画）」や「北海道住生活基本計画」とも整合を図りつつ定めます。

【役割】

本計画は、札幌市の住宅施策を長期的、総合的な視点から整理・体系化し、今後の住宅施策を展開する際の方向性を示すガイドラインとしての役割を担うものです。個別の住宅施策に係る事業は、本計画に基づき策定し、展開していきます。

1-3 計画期間

本計画は、平成 30 年度（2018 年度）から概ね 10 年間を計画期間とします。なお、社会経済情勢などが大きく変化した場合には、適宜見直しを行うこととします。

1-4 計画の構成と施策の体系

第1章

目的と位置付け

1-1 目的と見直しの背景

1-2 位置付け

1-3 計画期間

1-4 計画の構成と施策の体系

第3章

住まいづくりの理念と基本目標

第4章

基本方針と推進する施策

「住まいづくりの理念」

未来につなぐ安全・安心な住まいづくり

【基本目標1】

暮らしを支える
住宅セーフティネット
の構築

【基本目標2】

良質な住宅ストック
の形成及び
将来世代への承継

【基本目標3】

良好な
住環境の形成

【基本方針】

- 1 世帯状況に応じた居住支援の推進
- 2 計画的かつ効率的な市営住宅の維持・更新と民間賃貸住宅の有効活用
- 3 市営住宅入居制度の適正な運用
- 4 災害時における居住の安定確保

【基本方針】

- 1 良質な住宅ストック形成に向けた取組の推進
- 2 分譲マンションの維持管理等への支援
- 3 住宅の価値を維持・向上するための取組の推進

【基本方針】

- 1 魅力ある住環境の形成
- 2 地域コミュニティの活性化

**第2章
現況と課題**

- 2-1 前計画の振り返り
- 2-2 国における住宅政策の動向
- 2-3 札幌市の人口動態
- 2-4 札幌市の住まいに関する現状と課題

**第5章
計画の推進に向けて**

**第6章
成果指標**

【推進する施策】

- ①「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業」の普及促進
- ②高齢者向け住宅の供給支援
- ③障がい者への居住サポート
- ④子育て世帯に配慮した居住支援の推進
- ⑤民間住宅における住み替え支援制度の普及促進

- ①計画的かつ効率的な市営住宅の維持・更新
- ②民間賃貸住宅の有効活用

- ①公平・公正な入居管理の推進
- ②団地特性等に応じた入居者選考制度の運用

- ①災害時の居住の安定確保に向けた体制づくり
- ②緊急状況への迅速な対応

【推進する施策】

- ①高断熱・高気密住宅の普及促進
- ②住宅の質の確保・向上に向けた取組の推進
- ③安全・安心な市営住宅ストックの構築

- ①分譲マンションの実態把握と適正な維持管理等への支援
- ②老朽化分譲マンションの改修等に向けた支援

- ①住宅の価値を適正に評価する制度の普及促進
- ②性能の確認された既存住宅の円滑な流通・活用の促進

【推進する施策】

- ①地域主体のまちづくりルール策定支援
- ②地域ごとの景観まちづくりの推進
- ③地域まちづくりと連携した市営住宅の整備
- ④空き家等対策の推進

- ①市営住宅のコミュニティ活性化
- ②地域コミュニティの維持・活性化に向けた支援

5-1 計画の推進体制

5-2 効果的な
情報提供

5-3 計画の進行管理

- ・市営住宅募集戸数
- ・共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす、ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率
- ・最低居住面積水準未満率
- ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

- ・新築戸建住宅の「札幌版次世代住宅基準」スタンダードレベル以上適合率
- ・高齢者(65歳以上)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率
- ・築25年以上の分譲マンションのうち、長期修繕計画を設けている管理組合の割合

- ・住宅及び住環境に対して満足している市民の割合
- ・近隣の人たちやコミュニティとの関わりに満足と思う市民の割合

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編