

札幌市住まいの協議会 答申の構成(案) : 諮問「誰もが安心して暮らし続けられる住まいのあり方について」

| | | | |
|-------|---|---|---|
| 検討の背景 | 札幌市住宅基本計画 2005 「第4次札幌市長期総合計画」(平成12年(2000年)札幌市)や「第8期住宅建設五箇年計画」(平成13年(2001年)国)との整合 基本目標 ・誰もが安心して暮らせる住まいの実現 ・良質な住宅ストックの形成 ・構成に引き継ぐ魅力ある住環境の形成 | 国の制度改正 ・平成18年:「住宅建設計画法」を廃止し、「住生活基本法」の制定 公的住宅の供給政策の推進 住生活の安定確保や向上を目的として「ストック」や「市場」を重視 ・平成19年:「住宅セーフティネット法」の施行 低額所得者のほか、高齢者・障がい者・子育て世帯等への賃貸住宅供給を促進 ・平成21年:「高齢者住まい法」の改正 高齢者の居住安定確保、高優賃の供給促進 | 社会情勢の変化 ・人口減少 ・少子・高齢化の進展 ・家族形態の変化 ・社会的弱者の多様化 ・人口構成の変化に伴う住宅情勢の変化 |
|-------|---|---|---|

| | | |
|-----------|---|---|
| 現状をふまえた課題 | 市営住宅 限られた予算の効率的な運用 大量ストックの維持修繕や更新の必要性 借上市営住宅の借上料の増大 既存ストックの施設水準の低さ 環境配慮への対応方針が不明確 市営住宅の役割の見直し(住宅確保要配慮者への住まいの提供方法) 入居機会の公平性の確保(権利承継、収入超過) 急速な高齢化によるコミュニティ衰退 | 民間住宅 民間賃貸住宅の空家増加 既存ストックの質の向上(環境配慮や高齢者への対応) マンションの適正な維持保全と円滑な建替 適切な住情報が入手困難 |
|-----------|---|---|

| | 市営住宅の供給 | 良質な住宅ストックの形成 | 住宅確保要配慮者への対応 | 福祉施策・まちづくり施策等との連携 | ニーズの把握と住情報の提供 |
|--------------|---|---|--|---|--|
| 住宅施策の取り組みの方向 | ・基本的には新規供給を停止して建替を重点化することとし、当面、管理戸数を維持することが望ましい ・民間賃貸住宅の活用や入居管理の適正化など、市民ニーズに対する総合的な対応が必要 | ・団地特性を考慮した建替や長寿命化(改修・改善)の適切な選択により、事業費の縮小や平準化を図ることが必要 ・建替時のEV設置、車いす対応住宅の整備、既存住宅の適切な改修により、高齢者等への対応を進めていくことが必要 ・費用対効果を勘案した上で、環境配慮への対応(外断熱や断熱サッシ等)を進めていくことが必要 | ・新たな入居者選考制度の導入など、より困窮度が高い世帯への配慮を検討することが必要 ・収入超過者世帯等への対応の継続、入居承継基準の見直しを検討することが必要 ・住宅のミスマッチについて、市営住宅における住替えの仕組みづくりを検討することが必要 | ・福祉やまちづくり施策との連携を図り、団地のみならず、地域に寄与する団地形成のあり方を検討していくことが必要 ・周辺地域への影響も考慮し、世代バランスに配慮した団地の形成を図る方策を検討することが必要 | ・住宅の相談に関する既存の各窓口が相互に連携、情報共有する仕組みを検討することが必要 ・関係団体による継続的な議論・活動ができる連携の仕組みを再構築するとともに、効率的な市民サービスの仕組みづくりについて検討することが必要 |
| | ・新設住宅を対象とした借上方式から既存民間賃貸住宅の借上げによる供給を検討していくことが必要 | ・耐震化、バリアフリー化、環境配慮の推進などへの支援を継続しつつ、ニーズに適切に対応した見直しが必要 ・マンションの維持管理については関係団体との連携により、効果的、効率的支援策をより一層進めることが必要 | ・住宅のミスマッチについて、国の既存制度を利用した住替え支援を検討することが必要 ・「あんしん賃貸ネット」等の制度が有効活用されるよう、普及・啓発に努めていくことが必要 ・高優賃の供給については、国の補助制度を活用し、当面は継続すべき | | |