

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その1)

施策体系コード	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、林、坪谷 TEL 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	
事業内容	平成21年度事業内容(決算)		平成22年度事業内容(決算)	
	【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(91戸) 建設地(1) …北区新川3条13丁目(66戸) 建設地(2) …東区北37条東29丁目(25戸) 【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号棟バリアフリー対応工事 エレベーター設置事業(2基) 住戸改善事業(16戸)		【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 ○平成22年度新規認定戸数 0戸 ○平成22年度末認定戸数 197戸 【借上市営住宅の供給】 ○平成21年度からの継続工事(91戸) 建設地(1) …北区新川3条13丁目(66戸) 建設地(2) …東区北37条東29丁目(25戸) ○平成22年度新規工事(0戸) 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 ○エレベーター設置基本設計及び事業効果の検証	
事業数等				

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その2)

施策体系コード	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 (実績)	22年度末 (実績)	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	197戸	347戸	
借上市営住宅の認定戸数	894戸	986戸	1087戸	1178戸	1178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	基本設計・ 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】 既設市営住宅のエレベーター設置に関して、モデル団地のエレベーター設置事業の検証(アンケート調査等)を実施し、基本設計及び実施設計に反映する。</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] (該当なし) [その他の協力] (該当なし)</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22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22年度については、予定戸数100戸に対して認定戸数0戸であった。 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 エレベーター設置後に実施した住民アンケート調査では、昇降が楽になり良かったとの回答が多く得られた。				【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。 【借上市営住宅の供給】 既に整備した住戸数が1,000戸を超えており、借上料の財政負担が増大してきている。 【既設市営住宅のエレベーター設置モデル事業の実施】 階段室型住棟へのエレベーター設置は、1基当たりの利用戸数が少ないため、費用対効果の面で大きな課題がある。			
今後の事業の予定・方向							
【高齢者向け優良賃貸住宅の供給】 高齢者住まい法改正により、高齢者住宅制度が「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化され、国としてその供給を促進することとなった。これまでの高優賃制度が廃止されたため、今後の新規認定は行わないが、今後は新制度による高齢者向け住宅の整備を促進するため、施策の検討を行う。 【借上市営住宅の供給】 平成23年度策定の住宅マスタープランに基づき、借上市営住宅の供給を新規建設から既存民間賃貸住宅を活用したものへと移行するための制度検討を行う。 【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条団地で行ったモデル事業の検証により、費用対効果における課題が明らかとなったため、効率的・効果的に設置できる団地の選定のほか、低層階などへのスムーズな住み替え等のソフト施策による対応を検討する。							

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その3) (単位:千円)

施策体系コード		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	
	その他の他	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	286,380	1,192,318	
	財源内訳						
	国・道支出金	188,802	114,233	110,608	131,016	544,659	
	市の債	111,000	96,000	76,000	0	283,000	
	その他の他	0	0	0	0	0	
一般財源	115,074	39,667	54,554	155,364	364,659		
実績	事業費	344,886	233,961	225,765	271,361	1,075,973	
	財源内訳						
	国・道支出金	158,293	114,488	107,710	123,960	504,451	
	市の債	80,000	85,000	61,000	0	226,000	
	その他の他	1,297	0	0	0	1,297	
一般財源	105,296	34,473	57,055	147,401	344,225		
事業費の進捗率		(H19実績+H20実績+H21実績+H22実績) / (計画事業費)				67.7%	
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							
[22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。							
【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。							
[22年度] 認定申請予定事業者が辞退したため、認定戸数が0戸となり、建設費補助額が減少した。							