

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

資料編

用語解説

【あ行】

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 27 年（2015 年）に施行された法律で、適切な管理が行われていない空家等による影響から地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するために必要な事項などを定めたもの

新たな住宅セーフティネット制度

空き家等を活用した住宅セーフティネット機能を強化することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保及び向上を目指す、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度など、国が創設した新たな制度

一般型誘導居住面積水準

郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定した住宅の面積に関する水準で、単身世帯は 55 m²、2 人以上の世帯の場合は 25 m²×世帯人数 + 25 m²で表される

一般世帯

「施設等の世帯」以外の世帯をいう。「施設等の世帯」とは、学校の寮や寄宿舎の学生や生徒、病院や療養所などの入院者、社会施設の入居者などから成る世帯

NPO

ノンプロフィット・オーガナイゼーション（Non-Profit Organization）の略。民間の非営利組織のことをいう広い概念。一般的には、継続的、自発的に社会貢献活動を行う、

営利を目的としない団体の総称

エネルギーの使用の合理化等に関する法律

昭和 54 年（1979 年）に施行された法律で、燃料資源の有効な利用、電気の需要の平準化など、エネルギーの使用の合理化等を総合的に進めるために必要な措置等を講ずることを目的としたもの

応急仮設住宅

災害救助法（昭和 22 年 10 月施行）に基づき、災害のため住宅が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対し、簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図るためのもの

【か行】

居住支援法人

住宅確保要配慮者の入居を拒まないとして登録された住宅の入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人で、都道府県の指定をうけたもの

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

平成 27 年（2015 年）に施行された法律で、建築物の省エネ性能の向上を図るため、大規模非住宅建築物の省エネ適合義務等の規制措置や、省エネ基準に適合している旨の表示制度及びエネルギー消費性能向上計画の認定制度等の誘導措置などについて定めたもの

建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成7年(1995年)に施行された法律で、地震による建築物の崩壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物等の地震に対する安全性の向上を図ることを目的に、国、地方公共団体及び国民の努力義務のほか、都道府県等が耐震診断及び耐震改修の目標や施策などを耐震改修促進計画として策定できることなどについて定めたもの

高額所得世帯

市営住宅に引き続き5年以上入居していて、かつ、最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のある世帯

公的賃貸住宅

住宅セーフティネット法では、公営住宅その他地方公共団体が整備する賃貸住宅、都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅等と規定されている。市内の公的賃貸住宅には、市営住宅、道営住宅、都市再生機構住宅、北海道住宅供給公社住宅等がある

【さ行】

サービス付き高齢者向け住宅

各専用部分が一定の床面積・設備を有するバリアフリー化された建物で、ケアの専門家による安否確認・生活相談サービスなどが提供される高齢者向けの賃貸住宅

再エネ(再生可能エネルギー)

太陽光、地熱、風力など、エネルギー源として持続的に利用することができるものの総称

最低居住面積水準

健康で文化的な生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積として国が定める水準で、単身世帯は25㎡、2人以上の世帯の場合は10㎡×世帯人数+10㎡で表される

札幌・エネルギーecoプロジェクト

地球温暖化対策を促進するために、札幌市がエネルギー事業者と連携して、新エネルギー機器や省エネルギー機器を導入しようとする市民、中小企業者及び町内会等の方に対して、機器導入費用の一部を補助する制度

札幌市市有建築物の配置基本方針

今後の人口減少や少子高齢化の進行などといった社会情勢の変化や本格化する更新需要に対応するため、公共施設の効果的・効率的な配置や総量の在り方についての基本的な方向性や考え方を示すものとして平成26年(2014年)に策定した指針

札幌市住宅エコリフォーム補助制度

省エネルギー化やバリアフリー化を目的としてリフォームを行う市民に対し、その費用の一部を補助する制度

札幌市福祉のまちづくり施設整備資金融資制度

公共的施設をバリアフリー化する民間事業者に対し、その整備に係る資金を融資する制度

札幌市まちづくり戦略ビジョン

札幌市を取り巻く社会経済情勢の大きな変化に対応するため、平成25年(2013年)に策定した新たなまちづくりの指針であり、札幌市のまちづくりの計画体系では最上位に位置付けられる総合計画

札幌市木造住宅耐震化補助制度

木造住宅の所有者に対し、耐震診断については要する費用の全額、耐震設計、耐震改修工事については要する費用の一部を補助する制度

札幌市立地適正化計画

市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置を図ることにより、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」と「第2次札幌市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標の実現を目指し、平成28年（2016年）に策定した計画

札幌版次世代住宅基準

国の省エネ基準を上回る札幌市独自の高断熱・高气密住宅の基準

札幌版次世代住宅補助制度

等級がベーシックレベル以上の戸建ての札幌版次世代住宅を新築する市民に対し、建設費用の一部を補助する制度

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅を賃貸する事業

住宅確保要配慮に対する賃貸住宅の供給に関する法律

平成19年（2007年）に施行された法律で、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する事項等を定め供給の促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としたもの

住宅ストック

ある時期までに建築・整備され、地域に蓄積された既存住宅。新規供給と対比する意味で用いる

住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、構造の安定性などの10項目について住宅の性能を等級や数値でわかりやすく表示する制度

住宅・土地統計調査

統計法（昭和22年3月法律第18号）に基づく指定統計調査。全国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにする調査

収入超過世帯

市営住宅に引き続き3年以上入居していて、収入基準を超える入居者

障がい者相談支援事業

在宅の障がいのある方からの相談に応じ、必要な情報提供や各種機関の紹介、障がい福祉サービスの利用援助、社会資源の活用や社会生活力を高めるための支援、ピアカウンセリング、権利擁護のために必要な援助等を総合的に行う事業

人口動態

出生・死亡、転入・転出などを合わせた人口の動き

全面的改善事業

昭和56年（1981年）以前に整備され、旧耐震基準の適用を受けた市営住宅を対象とし、耐震改修、住戸内の間取り改修や住棟内外のバリアフリー化等の改善を総合的に行う事業

外断熱工法

構造体の室外側に断熱材を設ける工法。外の冷気や暑さを遮断するため、外気温に影響されにくく、室内温度を保ちやすい

【た行】

第3次地震被害想定

最新の知見などを基に、札幌で発生する可能性がある地震のうち、最大級の被害をもたらす地震を想定したもの

第2次札幌市都市計画マスタープラン

札幌の都市づくりの指針として、目指すべき都市の将来像と、その実現に向けた取組の方向性を全市の視点から整理した、平成28年（2016年）に策定された計画

建物状況調査（インスペクション）

中古住宅売買時に建物品質の劣化状況等に対する購入者の不安を解消するため、第三者が客観的に行う住宅の検査・調査

地域包括ケア体制

高齢者が住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けることが出来るよう、ニーズに応じた住

宅に居住することを基本としたうえで、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場で適切に提供される地域での体制のこと

地域街並みづくり推進事業

地域特性に応じた魅力的な景観づくりを推進するため、路面電車沿線の地区をモデルとし、地域と協力しながら景観まちづくりの取組を行う事業

長期優良住宅制度

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅を「長期優良住宅」として所管行政庁が認定を行う制度

定期報告制度

建築物を常時適法な状態に維持管理するため、特定行政庁（建築確認事務を行う自治体）が指定した不特定または多数の人が利用する建築物等について、建築基準法に基づき、定期的に所有者（管理者）が調査・検査資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告する制度

都市居住型誘導居住面積水準

都心とその周辺での共同住宅居住を想定した住宅の面積に関する水準で、単身世帯は40㎡、2人以上の世帯の場合は20㎡×世帯人数+15㎡で表される

【な行】

入居承継

市営住宅の入居名義人が死亡し、または退去した場合に、その死亡時または退去時に入居名義人と同居していた者については、承認を得て引き続き当該市営住宅に居住継続することができる制度

【は行】

北海道あんしん賃貸支援事業

高齢者、障がい者、外国人及び子育て世帯に対して、入居を受け入れる「あんしん賃貸住宅」、仲介をサポートする「協力店」、入居者の居住支援を行っている「居住支援団体」の情報を提供することで、民間賃貸住宅探しや居住支援を行う事業

【ま行】

マイホーム借上げ制度

50歳以上の方のマイホームを、最長で終身にわたって一般社団法人移住・住みかえ支援機構が借上げて第三者に転貸し、オーナーの安定した賃料収入を保証する制度

まちづくりセンター

住民組織の振興、地区の要望などの収集、市政の周知に加え、様々なまちづくり活動を支援する地域の拠点として市内に 87 箇所設置
(平成 30 年 12 月現在)

マンションの建替え等の円滑化に関する法律

平成 12 年(2000 年)に施行された法律で、マンションの建替えの円滑化を図ることで、マンションにおける良好な生活環境を確保することを目的に、建替え決議後のマンション

建替え組合の設立、権利変換手続による関係権利の変換等を定めたもの

【や行】

誘導居住面積水準

豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市居住型誘導居住面積水準と一般型誘導居住面積水準からなる

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

札幌市住まいの協議会概要

1 札幌市住まいの協議会 委員名簿

(五十音順、敬称略、平成 28 年 12 月 15 日 答申日現在)

氏 名		所 属 等	所 属 部 会
委員	あさまつ ちひろ 浅松 千寿	中村浅松法律事務所	市営住宅
副会長	おかだ なおと 岡田 直人	北星学園大学社会福祉学部 教授	民間住宅
委員	おかもと こういち 岡本 浩一	北海学園大学工学部 教授	市営住宅 (部会長)
委員	さいとう ひろこ 齋藤 寛子	公募委員	民間住宅
委員	たかだ やすはる 高田 安春	公募委員	市営住宅
委員	たかはし さとし 高橋 聡	(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 北海道支部 事務局長 (公財)日本賃貸住宅管理協会 北海道ブロック 事務局長	民間住宅
委員	てらした まり 寺下 麻理	(一社)北海道総合研究調査会 主任研究員	市営住宅
委員	なら あきこ 奈良 顕子	(一財)北海道建築指導センター 住宅相談員	民間住宅
委員	はたけやま りつこ 畑山 律子	高齢者住まいの相談・情報センター (一社)あんしん住まいサポロ 相談員	民間住宅
会長	ひらもと けんた 平本 健太	北海道大学大学院経済学研究科 教授	市営住宅
委員	ひろた さとし 廣田 聡	(公社)北海道宅地建物取引業協会 副会長	市営住宅
委員	もり すぐる 森 傑	北海道大学大学院工学研究院 教授	民間住宅 (部会長)

2 札幌市住まいの協議会 審議経過

	札幌市住まいの協議会	市営住宅部会	民間住宅部会
H28. 3	第 1 回 (H28.3.30) 出席：12 名 内容： ○諮問「人口減少社会への転換を踏まえたこれからの住宅施策の展開について」 ○現行計画の振り返り ○見直しの主要な論点 ○意見交換		
H28. 5		第 1 回 (H28.5.24) 出席：5 名 内容： ○現計画の検証 ○市営住宅に関する課題 ○意見交換	第 1 回 (H28.5.31) 出席：6 名 内容： ○現計画の検証 ○民間住宅に関する課題 ○意見交換
H28. 7		第 2 回 (H28.7.19) 出席：6 名 内容： ○市営住宅に関する今後の方向性 ○意見交換	第 2 回 (H28.7.5) 出席：6 名 内容： ○民間住宅に関する今後の方向性 ○意見交換
H28. 8	第 2 回 (H28.8.30) 出席：10 名 内容： ○第 1 回・第 2 回部会のまとめ ○中間まとめ（案） ○意見交換		
H28. 9		第 3 回 (H28.9.30) 出席：4 名 内容： ○中間まとめ及び答申骨子（案） ○意見交換	第 3 回 (H28.9.23) 出席：6 名 内容： ○中間まとめ及び答申骨子（案） ○意見交換
H28. 10		第 4 回 (H28.11.1) 出席：6 名 内容： ○答申（案） ○意見交換	第 4 回 (H28.10.27) 出席：6 名 内容： ○答申（案） ○意見交換
H28. 11	第 3 回 (H28.11.22) 出席：10 名 内容： ○第 3 回・第 4 回部会のまとめ ○答申（案） ○意見交換		
H28. 12	答申手交式 (H28.12.15)		

パブリックコメント実施結果

1 実施概要

(1)意見募集期間

平成30年8月21日（火）から平成30年9月20日（木）まで（31日間）

(2)意見募集方法

F A X、郵送、持参、電子メール

(3)資料の閲覧・配布場所

- ・札幌市都市局市街地整備部住宅課
- ・札幌市総務局行政部行政情報課（市政刊行物コーナー）
- ・各区役所市民部総務企画課広聴係
- ・各まちづくりセンター
- ・住宅課ホームページ

2 意見の内訳

(1)意見提出者数及び件数

- ・意見提出者 4人
- ・件数 4件

(2)提出方法別意見提出者数

提出方法	意見提出者数
F A X	1人
郵送	2人
持参	0人
電子メール	1人
合計	4人

(3)意見の概要と札幌市の考え方

第3章 住まいづくりの理念と基本目標			
意見番号	該当ページ	ご意見の概要	札幌市の考え方
1	【概要版】 3 【本編】 36	香害などで苦しむ化学物質過敏症患者が安全・安心に暮らせる環境づくりを進めてほしい。	柔軟剤など合成香料のにおいにより様々な症状に苦しんでいる方がいるという事象については、市ホームページ等を通じて「香りのエチケット」に関する普及啓発を行っているところであり、今後も国や他自治体の動向なども踏まえながら、情報提供に努めてまいります。 (保健福祉局 保健所)
第4章 基本方針と推進する施策			
意見番号	該当ページ	ご意見の概要	札幌市の考え方
2	【概要版】 6 【本編】 44	市営住宅の応募倍率が高い状況を受け、民間賃貸住宅の『家賃補助制度の創設』を提案する。	いただいた意見も参考にしながら、民間賃貸住宅が住宅セーフティネットとしての役割を十分に発揮できる環境整備に努めてまいります。 (都市局 市街地整備部)
3	【概要版】 8 【本編】 46	再エネ機器の導入促進については、費用対効果の改善や低周波騒音問題の解決が図られるまで凍結すべきだ。	再エネ機器の導入については、温室効果ガス削減の観点から、各種補助事業を実施しているところであり、導入が進むことで設置費用が安価となることから、更なる普及につながると考えております。 また、国では低周波音問題について情報収集しているところではありますが、発生音によるトラブルを避けるため、再エネ機器の運転音に関して、騒音防止を目的とした据付けガイドブックの配布等の対策について、関係団体に要請しております。本市においても、ホームページやパンフレット等を通じて、設置者に対して騒音に配慮するよう啓発しております。 (環境局 環境都市推進部) (環境局 環境管理担当部)

第4章 基本方針と推進する施策			
意見 番号	該当 ページ	ご意見の概要	札幌市の考え方
4	【概要版】 8 【本編】 46	市営住宅のエレベーターや浴槽、風呂釜が付いていない住戸の改善が図られないと、高齢者は申込みができず、空き家の改善に繋がらない。	エレベーターがない市営住宅については、建替や大規模改修を行う際に順次設置を進めており、今後も安全性や快適性の確保された市営住宅の提供に努めてまいります。 (都市局 市街地整備部)