

写

諮 問 書

平成 2 1 年 1 1 月 2 6 日

札幌市住まいの協議会

会長 様

札幌市長 上田 文雄

札幌市住まいの協議会への諮問について

下記の事項について諮問いたしますので、ご審議くださいますようお願い申し上げます。

記

「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」

（諮問の趣旨）

札幌市では、平成 16 年 1 月に札幌市住宅対策協議会の答申を受け、平成 17 年 3 月に住宅施策の方向性を示す指針となる「札幌市住宅基本計画」を策定し、それに基づき各種住宅施策を展開してきたところです。

しかし、基本計画を策定した平成 16、17 年と比較すると、戦後一貫して増加してきた本市人口の増加率が鈍化しており、さらに少子高齢化が一層進展するなど、住宅を取り巻く社会経済情勢は大きく変化してきています。

本市の住宅事情は、居住面積が年々拡大し、全国的にも高い水準となっていますが、世帯数の増加を上回るペースで住宅数が増加しているため、空家率が年々上昇しています。

民間賃貸住宅については、居住面積、高齢化対応ともに、持ち家に比べて低い水準となっています。また、分譲マンションについては、今後、建築から 20～30 年を経過するものが増加し、大規模な修繕や建替えが必要となることが予測されています。

さらに、市営住宅については、高度経済成長期に大量に供給したストックが更新期を迎え、財政状況が厳しい中、建替えや維持修繕費用の増大が見込まれています。また、市営住宅に入居を希望する人が多くいる中での入居の長期化や、高齢化による自治会活動の停滞など、市営住宅の管理上の問題も顕在化してきています。

一方で、国においては、「住生活基本法」や「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法律（住宅セーフティネット法）」の制定、「高齢者の居住の安定確保に関する法律

(高齢者住まい法)」の改正などにより、住宅の「量」の確保から住生活の「質」の向上を図る住宅政策への転換を図っており、良質な住宅ストックと良好な居住環境の形成、住宅困窮者の居住の安定確保といった目標が示されています。特に、居住の安定確保にあたっては、福祉施策やまちづくり施策との連携など、総合的な施策展開が求められています。

このような状況を踏まえ、新たな札幌市住宅基本計画の策定に向けて、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をお願いするものです。