

# 札幌市住宅マスタークリア 2011 の概要

## ■課題

- (1) 住宅確保要配慮者の居住の安定
- (2) 限られた予算の効率的運用
- (3) 既存ストックの質の向上
- (4) 人のつながりと魅力ある地域社会の形成
- (5) 住情報の適切な提供

## ■基本目標

### 基本目標1

#### 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

### 基本目標2

#### 安心して住み続けられる住宅ストックの形成

### 基本目標3

#### 安心・快適に住み続けられる住環境の形成

## ■基本方針と施策

### 1 市営住宅の適切な建替え・改修と既存民間賃貸住宅の有効活用

- ①市営住宅の適切な建替え・改修  
(管理戸数については、これまでの拡大基調からの転換を図り、当面、現在の水準で維持)
- ②既存民間賃貸住宅の活用

#### 【進捗状況】

- ・市営住宅建替事業、全面的改善事業及び耐震改修事業を計画的に実施
- ・借上市営住宅のあり方など、既存民間賃貸住宅の活用について検討中

### 2 市営住宅の入居管理の適正化

- ①入居に関する公平性の確保
- ②入居者選考の仕組みづくり

#### 【進捗状況】

- ・高額所得世帯への明渡し請求など不適正な入居を是正
- ・コミュニティ維持を目的として高齢化率が高い団地で若年層世帯の優先入居を実施(平成 27 年度より)
- ・空き住戸への対応のためもみじ台団地の通年募集を開始(平成 27 年 10 月より)
- ・長期間連続申込者の優先申込枠を設定予定(平成 28 年度より)

### 3 高齢者に優しい住環境の形成

- ①高齢者への賃貸住宅の供給
- ②特優賃での高齢者支援制度の実施
- ③高齢者共同住宅に関する情報の提供

#### 【進捗状況】

- ・サービス付き高齢者向け住宅登録に向けた支援を実施
- ・特定優良賃貸住宅制度により家賃補助等を実施  
(※平成 28 年度で事業終了)
- ・HP や住宅課窓口で配布等により、高齢者共同住宅の情報提供を実施

### 4 子育て世帯や障がい者への居住支援

- ①子育て世帯に配慮した市営住宅の提供
- ②特優賃での子育て支援制度の実施
- ③障がい者への居住サポート

#### 【進捗状況】

- ・子育て世帯向け市営住宅(東雁来団地)を建設
- ・若年層世帯の優先入居を実施
- ・特定優良賃貸住宅制度により家賃補助等を実施  
(※平成 28 年度で事業終了)
- ・保健福祉局にて障がい者住宅入居等支援事業を実施

### 5 民間賃貸住宅への入居支援

- ①北海道あんしん賃貸支援事業の普及

#### 【進捗状況】

- ・HP やパンフレットの配布などで事業内容を周知
- ・賃貸住宅で「住宅エコリフォーム補助制度」を利用する場合に北海道あんしん賃貸住宅に登録することを義務付け

### 6 適切な住み替えの仕組みづくり

- ①市営住宅の住み替え制度の見直し
- ②民間住宅における住み替え支援制度の普及

#### 【進捗状況】

- ・住み替え制度の見直しを行い、平成 28 年度より新制度にて実施予定
- ・JTI(一般社団法人移住・住み替え機構)で実施している「マイホーム借上げ制度」等を HP やパンフレット等で情報提供
- ・JTI の提携銀行である北海道銀行と市で協定締結

### 7 災害時の居住の安定確保

- ①応急仮設住宅の設置体制の整備

#### 【進捗状況】

- ・独立行政法人住宅金融支援機構と「災害時における住宅の早期復興に向けた協力に関する協定書」を締結
- ・東日本大震災被災者に市営住宅の空き家を提供
- ・応急仮設住宅候補地のリストアップを実施

### 1 環境に配慮した良質な住宅の普及

- ①環境に配慮した住まいづくりの支援
- ②市営住宅における環境配慮

#### 【進捗状況】

- ・札幌版次世代住宅基準を策定し、補助制度を実施
- ・環境局にて札幌エネルギー eco プロジェクトを実施
- ・市営住宅に外断熱工法、断熱サッシを導入し、集会所にペレットストーブ、LED 照明、太陽光発電装置を設置

### 2 安全・安心な住まいの確保

- ①バリアフリー化を進める支援メニューの拡充
- ②安全・安心な市営住宅への再生
- ③既存住宅における安全性の確保

#### 【進捗状況】

- ・住宅エコリフォーム補助制度、住宅資金融資制度、福祉のまちづくり施設整備資金融資制度(保健福祉局)を実施
- ・市営住宅の建替、EV 設置、全面的改善及び耐震改修を実施
- ・建築指導部にて、木造住宅耐震化・民間建築物耐震化・民間建築物吹付けアスベスト対策等の補助事業を実施

### 3 良質なストック形成に向けた制度の普及

- ①長期優良住宅制度の普及
- ②住宅性能表示制度の普及

#### 【進捗状況】

- ・ホームページによる案内や、制度に関するパンフレットの配架などを行い、制度を周知

### 4 分譲マンションの維持管理支援

- ①マツヨン管理に関するセミナー・相談体制の充実
- ②分譲マツヨンの実態把握と新たな支援策の検討

#### 【進捗状況】

- ・年 2 回セミナーを実施し、月に 1 度無料相談窓口を設置
- ・分譲マンション管理実態調査を実施(平成 27 年度)

### 1 地域コミュニティの維持・活性化

- ①市営住宅の若年層入居の促進
- ②空き家の有効活用によるコミュニティの維持

#### 【進捗状況】

- ・高齢化率が高い団地で若年層世帯の優先入居を実施(平成 27 年度より)
- ・建築指導部にて「空家等対策計画」を平成 28 年 3 月に策定

### 2 福祉・まちづくり施策と連携した市営住宅の建替え

- ①福祉・まちづくり施策と連携した建替えによる余剰地の活用

#### 【進捗状況】

- ・下野幌団地(G・I 号棟)解体後の余剰地は、「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」の方針を踏まえ、公募提案型の売却を検討中

### 3 魅力的な街並みづくり

- ①住民による「まちのルール」づくりへの支援
- ②街並みに配慮した市営住宅の整備

#### 【進捗状況】

- ・都市計画部にて、地域特性に応じた魅力的な景観づくりを推進する「地域街並みづくり推進事業」を実施
- ・市営住宅の建替え時等において周辺の街並みに配慮