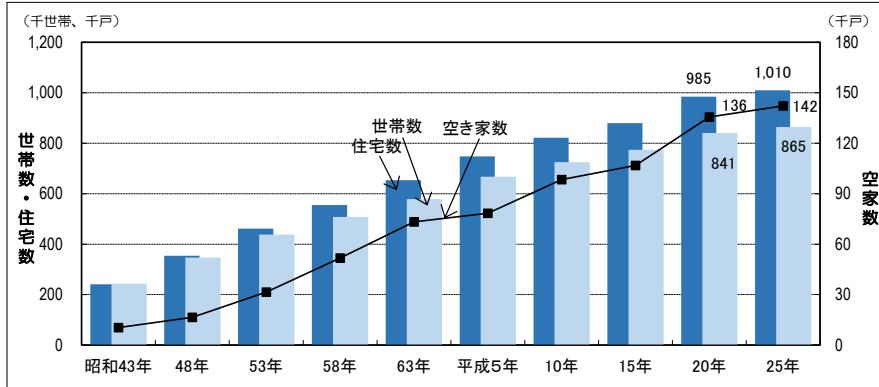


## 1. 住宅に係わる現状

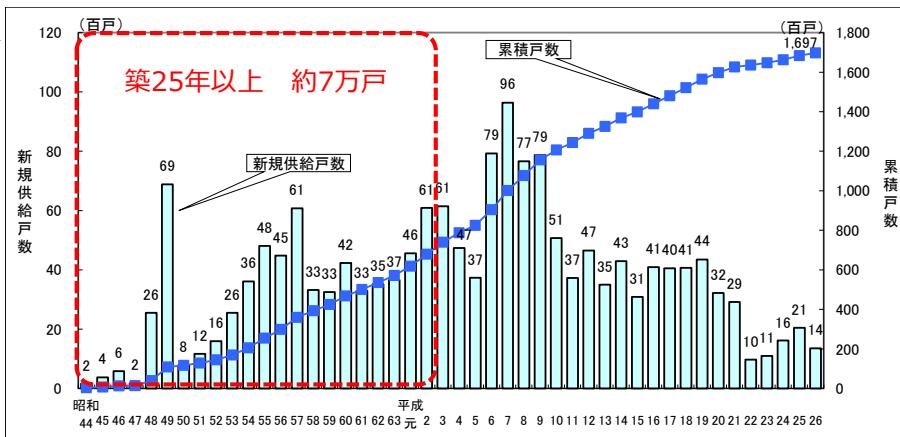
### (1) 住宅数、世帯数、空き家数の推移

- ・昭和48年に住宅数が世帯数を上回る
- ・住宅数の増加に伴い、空き家数が年々増加（空き家率 全国平均13.5%、札幌市14.1%）
- ・「賃貸・売却用」の空き家が札幌市の空き家全体の約8割



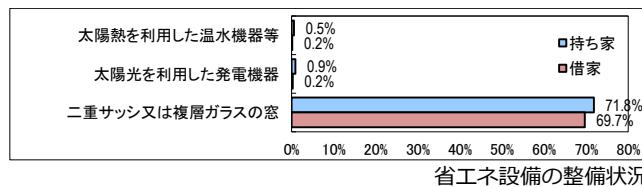
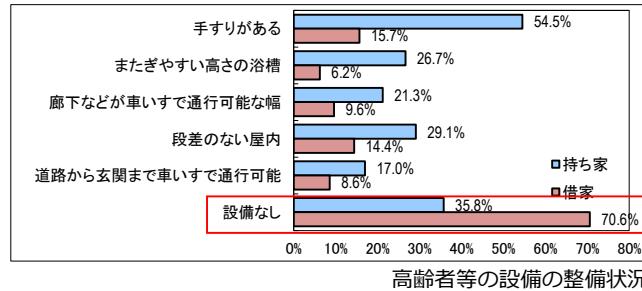
### (2) 分譲マンション数

- ・昭和40年代後半から供給が進み、平成26年には累積戸数が約17万戸
- ・平成7年をピークに供給戸数が減少し、近年では年間1千戸から2千戸程度で供給が行われ、ゆるやかに増加



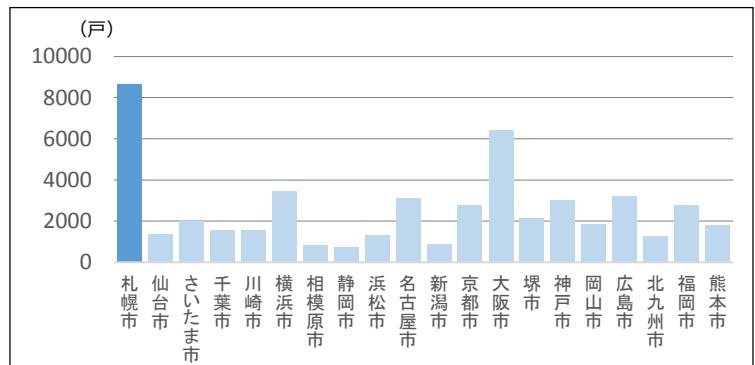
### (3) 住宅のバリアフリー・省エネ化

- ・高齢者等の設備は、持ち家では約4割、借家では7割以上が未整備であり、持ち家と比較して、借家の整備水準が低い
- ・省エネルギーへの対応については、太陽熱を利用した設備は持ち家・借家ともに1%未満の整備率であり、断熱性の高い開口部は、持ち家・借家ともに約7割の整備率



### (4) サービス付き高齢者向け住宅の供給状況

- ・平成28年3月31日におけるサービス付き高齢者向け住宅の登録戸数は8,648戸で、政令市で最も多い



## 2. 良質なストックの形成・活用に係る施策

### (1) 札幌版次世代住宅補助制度

- ・高断熱・高気密住宅の基準である「札幌版次世代住宅基準」に適合する新築住宅を建設する市民に対し、建設費を一部補助



住宅性能表示ラベル  
トップランナー ハイペーシック  
レベル

### (2) 札幌市住宅エコリフォーム補助制度

- ・環境負荷低減や高齢者等の安心な住まいづくりのため、省エネ・バリアフリー改修費用を一部補助

### (3) 札幌市木造住宅耐震化補助制度

- ・木造住宅の耐震化を支援するため、耐震診断を無料化、耐震設計・改修費用を一部補助
- ・平成28年4月に「第2次札幌市耐震改修促進計画」を策定

### (4) 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、入居を受け入れる民間賃貸住宅、仲介をサポートする不動産店、入居者の居住支援を行っている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

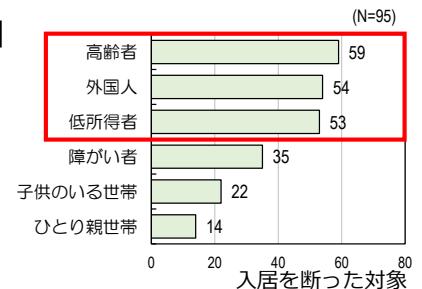
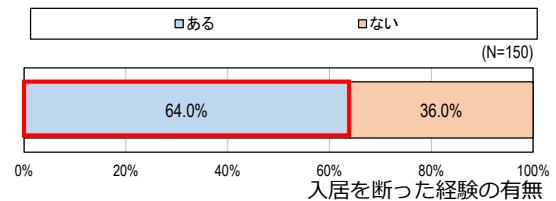
### (5) 札幌市空家等対策計画

- ・空家対策を広く周知し、対策をより計画的に進めるため平成28年3月に策定
- ・空家等の対策として「空家等（特定空家）の発生抑制」「流通・活用の促進」「適切に管理されていない空家等の解消」を掲げている

## 3. 札幌市民間賃貸住宅に関するアンケート調査の結果

### (1) 住宅確保要配慮者の入居について

- ・住宅確保要配慮者の入居拒否経験のある事業者が約6割、対象は高齢者、外国人、低所得者の順
- ・入居に際しての心配事項は、
  - ・高齢者：「居室内での死亡事故等」
  - ・子育て世帯・外国人：「ゴミ出しルール、騒音等生活マナー」
  - ・ひとり親世帯・低所得者：「家賃の支払い」
- ・「信用できる保証人」「家賃債務保証制度の活用」「近隣に親族がいる」ことを条件に入居させる事業者が多い



### (2) 空室の状況

- ・1年以上空室となっている戸数が、管理戸数の「1割未満」と回答した管理・仲介業者は約8割
- ・空室の理由は「築年数の経過」「住宅設備が古い」「利便性が悪い」など
- ・空室解消への対応策は「家賃の値下げ・見直し」や「住宅設備のリフォーム」の回答が多い
- ・対応策実施の問題として「費用対効果」「収支のバランス」「改修が入居につながるか不明」の回答が多い

