

委員意見 青：市営住宅部会 緑：民間住宅部会

見直しの視点

見直しの方針

## ■市営住宅の提供

- ・市営住宅は将来的に減らす方向かと思うが、どう減らすかの検討が必要ではないか
- ・郊外の団地は建替えではなく、その分の予算を空き家の活用などのソフト面の支援に回すことも考えられるのではないか
- ・市営住宅申込のタイミングを柔軟化できるとよいのではないか
- ・入居者の居住実態を把握できると、今後の施策に反映できるかもしれない
- ・民間賃貸住宅への入居にあたっては、借金の有無により左右されることがあるため、市営住宅の入居基準は借金等を考慮した実収入とすることも検討すべきではないか

## ■民間賃貸住宅・空き家の活用促進

- ・市営住宅だけではなく、市営住宅の借上化など民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築が求められるのではないか
- ・貸す側のリスク軽減に向けた取組の検討が必要ではないか
- ・あんしん賃貸支援事業について北海道との連携強化、情報及び提供手法の充実、支援対象の検討が必要になるのではないか
- ・住宅エコリフォーム補助制度を民間賃貸住宅で活用する際においての、あんしん賃貸支援事業とのマッチングに向けた見直しや、制度のPR強化が必要ではないか
- ・情報を求める人の状況に応じた情報提供方法・マッチング支援の検討が必要ではないか
- ・サービス付き高齢者向け住宅の将来的な方向性を整理する必要があるのではないか
- ・他用途転用も含めた、空き家を有効活用していく視点が大切ではないか
- ・特定の地域に特定の階層が集中して地域格差が生じることのないよう、配慮が必要ではないか

## ■分譲マンションへの対策

- ・分譲マンションのオーナーに対し、老朽化対策の必要性を積極的に伝える必要があるのではないか

## ■より豊かなコミュニティの形成

- ・市営住宅の位置付けのまま、空き室を民間に貸し出す、留学生の住まいとして活用するなど、多様な使い方ができないか
- ・市営住宅の入居においては、高齢者と若者の双方がメリットを享受できるような仕組みを考えるとよいのではないか
- ・ハード面だけではなく、地域とのつながりなど、ソフト面の視点も含めて考えることが必要ではないか

## ■地域の状況に応じたまちづくり

- ・大規模な市営住宅団地の場合、生活利便施設があれば入居につながるのではないか
- ・まちづくりに関して他部局と連携していけるのが望ましい
- ・寒冷地特有の生活に配慮した居住環境の確保が大切ではないか

住宅確保要配慮者の  
居住の安定確保

安心して住み続けられる  
住宅ストックの形成

安心・快適に住み続け  
られる住環境の形成

### 市営住宅の供給

#### 現状維持から将来的な総量抑制に向けた取組み

- ・「札幌市市有建築物の配置基本方針」の方向性や人口構造の変化、財源的制約等を踏まえ、市営住宅の将来的な総量抑制に向けた頭出し
- ・住棟の長寿命化や年間事業費の平均化などを踏まえた維持更新計画の策定に向けた検討

### 住宅セーフティ ネットの充実

#### 市営住宅と民間住宅の双方による住宅セーフティネットの充実

- ・高齢者、障がい者、低所得者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者に対する市営住宅と民間住宅双方による、より一層充実した住宅セーフティネットの構築
- ・住宅セーフティネットや様々な住まい方を考慮した民間賃貸住宅の活用方法の検討
- ・サービス付き高齢者向け住宅の提供に対する支援及び質の確保に係る取組の検証、継続
- ・マニュアルの整備など、災害発生に備えた仕組みづくり

### 市営住宅入居制 度の適切な運用

#### 住宅確保の必要度に応じて市営住宅が適切に提供される仕組みづくり

- ・入居や退去をより適正に行うための規定整備や手続の見直しに向けた検討
- ・入居者選考に当たっての諸要件の見直しに向けた検討

### 情報提供の充実

#### より効果的・効率的な情報提供手法の構築

- ・住宅確保要配慮者や貸主などの状況や立場に応じた多様な情報提供方法の検討
- ・「北海道あんしん賃貸支援事業」の課題整理、事業のあり方を検証、北海道との連携強化
- ・民間住宅における住み替え促進に向けた支援制度の普及に向けた検討

### 住宅ストックに おける質の向上

#### 良質な住宅ストックの形成に向けた取組

- ・民間賃貸住宅を活用するうえで求められる質の検討
- ・良質な住宅ストックの活用策について検討
- ・環境配慮に向けた住宅ストックの形成に向けた取組を検証し、継続
- ・バリアフリー化や耐震性の確保など、既存住宅における安全・安心の確保に向けた取組を検証し、継続
- ・住宅の性能を評価する制度について情報提供方法の見直し

### 市営住宅の再生

#### 将来的な総量抑制の方向性を踏まえた維持更新

- ・住棟の長寿命化等による安全で安心な市営住宅の確保に向けて、年間事業費の平均化などを考慮した計画的な建替え・改修事業の検討

### 分譲マンション の維持管理

#### 維持管理や今後本格化する更新需要に向けた対策

- ・分譲マンション管理実態調査の結果を踏まえた、問題点の把握・整理
- ・分譲マンションの維持管理や老朽化対策の必要性に関する積極的な情報提供や、より効果的な支援策の検討

### 地域コミュニティ との関わり

#### コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組

- ・住宅市街地におけるコミュニティ形成・活性化を支援する施策の情報提供
- ・市営住宅入居者の良好な自治活動の維持に向け、高齢者世帯と若年者世帯の双方にとってより効果的な仕組みの検討
- ・住宅セーフティネットやコミュニティ活動と連動した多様な空き家の活用策について検討

### 都市づくりとの 関わり

#### より良い都市づくりに向けた取組

- ・市営住宅の建替え時において効果的な余剰地の活用など、福祉・まちづくり施策等との連携をより一層強化
- ・街並みとの調和に配慮した市営住宅整備方針の継続
- ・「まち」のルールづくりに対する支援の継続

第1回部会で提示した見直し方針案