

基本目標	基本方針	基本方針実施結果	施策	施策実施結果	施策別の実施状況	施策実施内容
住宅確保要配慮者的基本目標 1 居住の安定確保	基本方針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	○	市営住宅の戸数を現在の水準で維持することを基本として、「市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、建替事業や全面的改善事業等を実施している。しかし、財政状況が厳しいことから、一部の事業が先送りされている状況にある	近年の建替え実施状況 ・青葉・新さっぽろ団地建替:103棟3,273戸を34棟2,195戸へ建替え ・幌北団地建替:23棟451戸を7棟372戸へ建替え ・月寒F団地建替:11棟189戸(月寒:10棟172戸、豊平1条:1棟17戸)を6棟172戸へ建替え 近年の改善事業実施状況 ・発寒団地建替(第1期):10棟235戸を5棟235戸へ建替え ・光星4号棟:全面的改善及び耐震改修事業を実施 ・光星8号棟:全面的改善及びエレベーター設置事業を実施
			②既存民間賃貸住宅の活用	○	既存住宅の借上市営住宅については課題が多く、実施までには至っていない。札幌市住宅エコリフォーム補助制度を活用した民間賃貸住宅は「北海道あんしん賃貸住宅」への登録を義務付けた	札幌市住宅エコリフォーム補助制度の賃貸住宅の補助件数 ・平成27年度 3件
	基本方針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	○	高額所得世帯など入居資格要件から外れる世帯や、家賃の長期滞納世帯など法令に基づき住宅明渡しを求めるべきケースに適切に対応できたが、入居承継に関する見直しについては実施していない	平成27年度における明渡し請求数 ・高額所得者 31名 ・家賃滞納者 6名
			②入居者選考の仕組みづくり	◎	入居者選考に関する新たな取り組みとして、入居希望者の事情や既存団地の入居傾向に応じた特別選考枠を新設し、入居者の高齢化が特に著しい団地への「若年層世帯の入居促進」(27年4月～)、空家率が高いもみじ台団地への入居希望者の誘導(27年10月～)、長期連続応募者への優遇措置の改善(28年5月～)を実施	入居者選考に関する新たな取り組みについて ・対象団地を指定し一定条件の若年層世帯専用申込枠を設定(27年度 29戸募集、852人応募 応募倍率29.4倍) ・応募者が少ない住棟(もみじ台団地)の4階・5階を年通りで随時入居可とした(23戸を提供したうちの16戸に入居済) ・10年以上連続応募している未入居者の専用申込枠を設定
	基本方針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	◎	本市のサービス付き高齢者向け住宅の登録数は政令市中で最も多く、利便性の高い地域や郊外住宅地など、様々な地域で供給されている。また、サービス付き高齢者向け住宅の多くは、生活支援施設と併設した住宅として提供されている	サービス付き高齢者向け住宅登録件数 ・平成28年5月20日現在の登録件数 183棟(8,891戸)
			②特優質での高齢者支援制度の実施	◎	特定優良賃貸住宅制度を引き続き実施し、高齢者に対し収入基準の緩和や家賃補助等の支援を行った	高齢者に対する支援内容 ・所得月額の下限を設けない緩和措置を実施 ・特優質は毎年入居者負担額が増加する仕組みとなっているが、高齢者については入居者負担額を据え置き
			③高齢者共同住宅に関する情報の提供	○	ホームページや窓口配架等による情報提供を実施している	・市営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅に関する情報をホームページに掲載 ・ホームページ環境が整っていない市民に対しては窓口や郵送にて配布
基本方針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	◎	子育て世帯向け市営住宅(東雁来団地)の建設や、入居者の高齢化が特に著しい団地への若年層世帯の入居促進(27年4月～)を実施し、子育て世帯が安心して暮らせる環境づくりを促進することが出来た	子育て世帯向け市営住宅(東雁来団地)の整備について ・平成25～26年度 1号棟建設(40戸) 平成26～27年度 2号棟建設(40戸) 平成28～29年度に3号棟(40戸)を建設予定 ・地域と連携して子育てサロンを実施 ・若年層世帯の優先入居を実施(H27年度 29戸)	
		②特優質での子育て支援制度の実施	◎	特定優良賃貸住宅制度を引き続き実施し、収入基準の緩和や家賃補助等の支援を実施することが出来た	子育て世帯に対する支援内容 ・所得月額の下限を設けない緩和措置を実施 ・特優質は毎年入居者負担額が増加する仕組みとなっているが、子育て世帯については入居者負担額を据え置き	
		③障がい者への居住サポート	◎	障がい者相談支援事業の中で、住宅入居等支援業務を実施	障がい者相談支援事業の中で、住宅入居等支援業務を実施	
基本方針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	△	パンフレットの配架、ホームページへの掲載などによる事業の周知や、「札幌市住宅エコリフォーム補助制度」を賃貸住宅所有者が申請する場合に、「北海道あんしん賃貸住宅」の登録を義務付けるなど、事業の普及に向けた取組みは実施しているが、「北海道あんしん賃貸住宅」の登録件数が伸びておらず、普及に向けた取組が不足している	・北海道あんしん賃貸住宅 170件(1,428戸)、協力店 285件、居住支援団体 17件 ・「北海道あんしん賃貸支援事業」の情報について、パンフレットの配架やホームページへの掲載を行うことにより、制度の周知を図った ・賃貸住宅所有者が「札幌市住宅エコリフォーム補助制度」を申請する際、申請する住宅について「北海道あんしん賃貸住宅」の登録を平成24年度より義務付け	
基本方針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	◎	身体的制約など一定要件を満たす市営住宅既入居者が別住戸に住み替える際の手続きの簡素化と需給のミスマッチの解消を図るため、平成28年4月より、希望者の登録制度や適合住戸の紹介制度の手順等を改めた	住み替え制度見直しの概要(平成28年4月より実施) ・住替申請のうち登録を要する場合の登録期限を撤廃(無期限) ・住替希望者の登録状況に応じた住替先住戸の優先的確保 ・同一団地内での住替希望者を優先(住環境の維持継続を尊重)するとともに、住替先の対象団地を一部制限(従来は無制限)	
		②民間住宅における住み替え支援制度の普及	○	JTIの「マイホーム借上げ制度」に関するホームページへの掲載やパンフレット等による周知を実施し、平成27年12月にはJTIの提携銀行である北海道銀行・市で協定を締結するなどの連携が図られているが、まだ十分に制度の普及が図られているとはいえない	JTI(一般社団法人移住・住み替え機構)の「マイホーム借上げ制度」等をホームページ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平成27年度に「移住及び定住の促進並びに空き家対策に係る連携協力に関する協定書」を締結	
基本方針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	△	応急仮設住宅候補地のリストアップや、災害時に速やかに民間住宅を提供できるように関係団体との協定を締結しているが、応急仮設住宅の供給に向けた体制づくりが十分に整っていない	・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、熊本地震被災者に市営住宅の空き家を提供し、被災者を支援 ・応急仮設住宅候補地のリストアップを実施し、災害時に円滑に応急仮設住宅の供給が行えるようにした	

基本目標	基本方針	基本方針実施結果	施策	施策実施結果	施策別の実施状況	施策実施内容
安心・快適に住み、また、本格的なまちづくりを実現するための、地域活性化のための取り組み	基本方針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	◎	平成24年に国の基準を上回る高断熱・高気密の住宅である「札幌版次世代住宅基準」を策定し、新築住宅建設費の一部補助を行う「札幌版次世代住宅補助制度」を実施したほか、省エネ改修費用の一部を補助する「札幌市住宅エコリフォーム補助制度」を実施し、環境に配慮した住宅の普及を進めた。また「札幌エネルギーecoプロジェクト」にて、新エネ、省エネ機器の導入促進を図った	札幌版次世代住宅 補助・認定件数 ・平成27年度 補助実績145件 認定実績154件 札幌市住宅エコリフォーム補助制度 補助件数 ・平成27年度 972件 ・札幌・エネルギーecoプロジェクト補助件数 ・平成27年度 3,541件
			②市営住宅における環境配慮	○	建替え時において外断熱工法を採用したほか、一部集会所にLED照明、太陽光発電設備を設置するなど、環境に配慮して建替えを実施できた	近年実施した内容 ・平成18年度以降の市営住宅建替事業については、外断熱工法を採用 ・新さっぽろ集会所及び東雁来集会所:LED照明(外灯含)、太陽光発電装置 ・幌北集会所…LED照明(外灯含)
	基本方針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	◎	「札幌市住宅エコリフォーム補助制度」について、バリアフリー改修に関する補助項目等の見直しを行い、バリアフリー化を促進することができた	札幌市住宅エコリフォーム補助制度の見直し内容 ・平成23年度に申請者の要件を「居住かつ所有」から「所有又は居住」に緩和 ・平成24年度から「浴室の全面改良」「便所の改良」「階段の改良」の項目については手すりの設置を要件化
			②安全・安心な市営住宅への再生	○	建替えは年間200戸程度、耐震改修は1棟ずつの工事を実施した	近年実施した内容 ・耐震改修 光星団地4号棟 ・EV設置 光星団地 8号棟1基、幌北団地1～7号棟7基、新さっぽろ団地1～3号棟6基 ・車椅子住戸整備 幌北団地1、3～7号棟12戸、新さっぽろ団地1～3号棟15戸
			③既存住宅における安全性の確保	○	「札幌市住宅資金融資制度」、「札幌市木造住宅耐震化補助制度」、「札幌市建築物耐震化補助制度」、「札幌市民間建築物アスベスト対策補助事業」を実施し、既存住宅における安全性の確保の取組みに向けた支援を実施してきたが、リフォームに際する防犯性、防火性能向上のための情報提供については実施できていない	「札幌市住宅資金融資制度」、「札幌市木造住宅耐震化補助制度」、「札幌市建築物耐震化補助制度」、「札幌市民間建築物アスベスト対策補助事業」を実施し、住宅の安全性を高めるための支援を実施
	基本方針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	○	「長期優良住宅制度」や「住宅性能表示制度」に関するパンフレットの配架や、ホームページにて制度を周知しているが、普及に向けた情報提供が十分になされていない状況にある	長期優良住宅制度・住宅性能表示制度に関し、ホームページによる案内のほか、パンフレットの配架を実施
			②住宅性能表示制度の普及	△		
	基本方針4 分譲マンションの維持管理支援	○	①マンション管理に関するセミナー・相談体制の充実	○	マンション管理組合に向けたセミナーの開催や、分譲マンションに関する相談窓口を設置し、継続して分譲マンションに関する支援を実施している状況だが、分譲マンション数も増加しており、より効果的な情報提供の手法を検討するなど、それぞれの状況に応じたきめ細かな支援を行う必要がある	北海道マンション管理組合連合会、北海道との共催により、管理組合役員及び区分所有者向けの共催セミナーを年3回程度実施 北海道マンション管理組合連合会と連携し、月に1度マンションの管理等に関する無料相談窓口を設置(相談はマンション管理士等が対応)
			②分譲マンションの実態把握と新たな支援策の検討	○	平成27年度に「分譲マンション管理実態調査」を実施し、分譲マンションが抱える問題点等について把握した。今後は実態調査の結果を踏まえながら、支援策の充実に向けた検討を行う必要がある	平成27年度に分譲マンション管理実態調査を実施 対象件数1269棟、回収率32.7%
安心・快適に住み、また、本格的なまちづくりを実現するための、地域活性化のための取り組み	基本方針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	◎	入居者の高齢化が特に著しい団地への若年層世帯の入居促進に向けた取組みを平成27年4月より実施し、世代間バランスを図るとともに市営住宅の地域コミュニティ活性化を図った	高齢化率が高い団地における若年層世帯の優先入居を平成27年度より実施(平成27年度の件数 29戸)
			②空き家の有効活用によるコミュニティの維持	○	「地域活動の場整備支援事業」を引き続き実施しているほか、「空家等対策計画」の策定や、市と全日本不動産協会北海道支部で空き家の流通促進に向けた協定を締結するなどの取組を進めているが、空き家の有効活用はまだ進んでいない	・空き家対策を計画的に実施するため「空家等対策計画」を平成28年3月に策定 ・市と全日本不動産協会北海道支部で市内空き家の売却や賃貸を促す協定を締結 ※「地域活動の場整備支援事業」については、空き家から他用途への転用事例はなし
	基本方針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市営住宅の建替えによる余剰地の活用	◎	平成27年3月に「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」を策定し、下野幌団地(G・Iブロック)で生じた余剰地については、周辺地区と一緒に活用できるよう、地域コミュニティの形成に資する機能を盛り込んだ形での活用を検討している	「新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画」における余剰地活用方針 ・下野幌団地G・Iブロック…地域特性の強化を目指し、既存の魅力を向上するため、文化・教育機能を中心とした多様な機能集積を目指す ・下野幌団地Iブロック…地域の新たな魅力を創出するため、商業機能を中心とした多様な機能集積を目指す
	基本方針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	◎	「地域街並みづくり推進事業」や「まちの価値を高めるルールづくり推進事業」を実施し、地域特性に応じた住環境の創出を図っている	・「地域街並みづくり推進事業」においては、地域特性に応じた魅力的な景観づくりを推進するため、地域と協力して指針を策定 ・「まちの価値を高めるルールづくり推進事業」では、地域における土地の活用や建物の建て方に関するルールづくり等を支援
			②街並みに配慮した市営住宅の整備	○	市営住宅の整備にあたっては緑地や広場を設置したほか、色彩や形状に配慮した建築計画とするなど、周辺の街並みとの調和を図った	・緑化率について、「緑の保全と創出に関する条例」、一団地認定を行う建築物においては、緑化率及び広場・プレイロットを「一定の複数建築物に対する制限の特例等の認定基準」の規定に基づき整備 ・壁面色については「札幌の景観色70色」から選定を行った ・高さを中層に抑え、隣地との距離を確保するなど、周辺環境への配慮を行った