

## 見直しのテーマ 人口構造の変化に対応した安心・安全な住まいづくり

見直しの視点	見直しの方針	施策展開例
住宅確保要配慮者の 居住の安定確保	<p><b>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を図る</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の連携による、より一層充実した住宅セーフティネットの構築</li> <li>・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</li> <li>・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みの検証、継続</li> <li>・北海道や関係団体との連携強化など、災害時の住宅確保等に備えた仕組みの検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国の「新たな住宅セーフティネット検討小委員会」の提言を受けた施策展開を踏まえた札幌市における事業の検討</li> <li>○関係部局と連携した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</li> <li>○災害時の応急仮設住宅の提供や公営住宅の活用に向けた体制整備</li> </ul>
	<p><b>市営住宅の供給</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市営住宅総量の「現状維持」から「将来的な抑制」への方向性の提示</li> </ul>
	<p><b>市営住宅入居制度の適切な運用</b></p> <p><b>住宅確保の必要度に応じた市営住宅提供の仕組みづくりを進める</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・入居者選考に当たっての諸要件の見直しに向けた検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○入居資格のより適正な管理（入居承継、高額所得など）</li> <li>○近年新たに導入した選考制度の効果検証・見直し</li> <li>○新たな優先選考枠設定</li> </ul>
	<p><b>情報提供の充実</b></p> <p><b>より効果的・実用的な情報提供手法を構築する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者や貸主などの状況や立場に応じた利用しやすく多様な情報提供方法の検討</li> <li>・「北海道あんしん賃貸支援事業」の課題整理、事業のあり方検証、北海道との連携強化</li> <li>・民間住宅における住替え促進に向けた支援制度の普及方法の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○様々な広報手段を用いた利用しやすい情報提供の推進</li> <li>○「北海道あんしん賃貸支援事業」の普及促進</li> <li>○移住・住みかえ支援機構との連携強化など住替え支援制度の普及促進</li> </ul>
安全に住み続けられる 住宅ストックの形成	<p><b>住宅ストックにおける質の向上</b></p> <p><b>良質な住宅ストックの形成に向けた取組みを進める</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅を活用するうえで求められる質と良質な住宅ストックの活用策について検討</li> <li>・省エネ・高断熱等の環境性能、バリアフリー・耐震性能の向上などの安全・安心の確保に向けた取組みの検証、継続</li> <li>・住宅の性能を評価する制度の普及に向けた情報提供方法の検討</li> </ul> <p><b>今後増加する老朽化分譲マンションの維持管理や更新需要への対策を進める</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲MS管理実態調査の結果を踏まえた、管理組合運営や維持管理に関する問題点の把握・整理</li> <li>・分譲MSの管理組合運営や維持管理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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○不動産事業者団体等との連携による「空き家等の売却等を希望する所有者等と不動産事業者をつなぐ体制」の構築・案内の推進</li> <li>○「札幌市住宅エコリフォーム補助制度」や「札幌版次世代住宅補助制度」、「札幌市木造住宅耐震化補助制度」、「札幌・エネルギーecoプロジェクト」など良質なストック形成に向けた制度の効果的な活用</li> <li>○「長期優良住宅制度」の普及促進など、住宅性能見える化の推進</li> <li>○管理組合等に対する関連法等の周知や、管理実態調査の分析結果を踏まえた新たな支援策の検討</li> </ul>
	<p><b>市営住宅の再生</b></p> <p><b>将来的な総量抑制の方向性を踏まえた維持更新を進める</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住棟の長寿命化や居住性に配慮した維持管理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・維持管理事業の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○入居者等の居住実感を踏まえた市営住宅の建替えや修繕に関する維持更新計画の検討</li> </ul>
安心・快適に住み続けられる 環境づくり	<p><b>地域コミュニティとの関わり</b></p> <p><b>コミュニティ活動の維持・活性化を支える取組みを支援する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地における多様なコミュニティ形成・活性化を支援する施策の情報提供</li> <li>・社会的弱者に対する支援など、福祉や地域コミュニティ施策との連携をより一層強化</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域特性を踏まえたコミュニティ維持・活性化支援策との連携</li> <li>○庁内・関係団体との情報共有など社会的弱者支援施策との連携</li> <li>○目的外使用（シェアハウスや大学と連携した施策展開等）などコミュニティ維持に資する市営住宅の新たな利用手法検討</li> </ul>
	<p><b>地域まちづくりとの関わり</b></p> <p><b>より良いまちづくりに向けた取組みを進める</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・街並みとの調和に配慮した市営住宅整備方針の継続</li> <li>・良好な住環境の形成・魅力向上に向け、地域住民による「まち」のルール策定支援を継続</li> <li>・安心で安全な住環境確保のため、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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○福祉施策やまちづくり施策等と連携した地域まちづくりに寄与する取組みの推進</li> <li>○街並みとの調和に配慮した市営住宅の整備</li> <li>○「地区計画」など良好な住環境形成に向けたまちのルールづくり支援</li> <li>○危険空き家の除却に対する補助や、地域課題の解決に向けた市民活動拠点としての空き家等の活用支援</li> </ul>