

(写)

諮 問 書

令和7年11月26日

札幌市住まいの協議会

会長 宮入 隆 様

札幌市長 秋元 克広

札幌市住まいの協議会への諮問について

下記の事項について諮問いたしますので、ご審議くださいますようお願い申し上げます。

記

成熟した都市における持続可能な居住施策のあり方について

## （諮問の趣旨）

札幌市では、平成 28 年 12 月に札幌市住まいの協議会の答申を受け、平成 30 年 12 月に住宅施策の方向性を示す指針となる「札幌市住宅マスタープラン 2018」を策定し、それに基づき各施策を展開してきたところです。

しかし、本市の人口は、令和 3 年以降、減少局面に転じた一方で、単身高齢者を中心とした高齢者をはじめ、低額所得者、障がい者、外国人市民など、いわゆる住宅確保要配慮者の数は、年々増加しております。

本市の住宅事情においては、鈍化しつつある世帯数の増加傾向に対して、引き続き多くの住宅供給が進んでおり、結果として、空き家の数が増加しております。

その空き家の大半が賃貸用住宅である一方で、賃貸住宅の入居を制限される住宅確保要配慮者がいるなど、需要と供給のミスマッチが生じており、住宅ストックの利活用が円滑に進んでいない状況もあります。

また、増加する高経年ストックについては、有効活用を図る観点から一定の質を確保し、次世代に継承していくことが求められています。

このうち、市営住宅については、高度経済成長期、特に、昭和 40 年代後半から集中的に整備したストックが、近い将来、一斉に更新時期を迎えることから、人口減少に伴う財政的制約も踏まえて、将来に渡って持続可能な住宅セーフティネットの構築が求められています。

また、国においては「住生活基本計画(全国計画)」の見直しに向けてヒト・モノ・プレイヤーの 3 つの視点から議論が進められています。

このような状況を踏まえ、新たな札幌市住宅マスタープランの策定に向けて、成熟した都市における持続可能な居住施策のあり方について検討をお願いするものです。