

# 道営住宅整備活用方針

平成 25 年 7 月 17 日 決定

平成 29 年 12 月 19 日 改訂

令和 2 年 7 月 13 日 改訂

## 1 目的

この方針は、「北海道住生活基本計画」に定める住宅施策の目標の実現に向けて、道営住宅の整備及び活用を総合的かつ計画的に行うための基本的な方針を示すことを目的とする。

## 2 基本的な考え方

道営住宅の整備及び活用にあたっては、以下を基本的な考え方として取り組む。

- (1)市町村の補完的役割として整備及び活用を図る。
- (2)管理戸数は、市町村営住宅の管理戸数の動向や道内の公営住宅に占める割合を勘案し、適正化に努める。
- (3)既存住宅の居住水準の維持、向上を図る。
- (4)基幹産業の振興やコミュニティの再構築といった地域の課題に対応し、道が自ら取り組む施策の推進や市町村が取り組む施策を支援するため、庁内や市町村、関係団体などと連携して、整備及び活用を図る。
- (5)ライフサイクル・コストの縮減に努める。
- (6)上記に加え、地域ごとに以下を基本的な方向として、整備及び活用を図る。
  - 1)札幌市内の団地については、多様な住宅の供給や地域の住環境、利便性の向上に寄与するよう、団地の再編により、跡地や余剰地の活用を進める。
  - 2)札幌市周辺の市の団地については、特に管理戸数の適正化を図るとともに、大規模住宅団地等の住環境や利便性の向上に寄与するよう、団地の再編により、跡地や余剰地の活用を進める。
  - 3)地方部において中核的な役割を果たす都市の団地については、コンパクトなまちづくりの推進に寄与するため、分散して立地する老朽化した住宅の移転集約などに取り組む。
  - 4)比較的規模の小さな都市の団地については、地域の実情や市町村の意向などを踏まえ、団地の規模などについて柔軟に対応した整備及び活用を図る。

## 3 整備及び活用の方法

基本的な考え方を踏まえ、以下の方法により整備及び活用に取り組む。

- (1)既存住宅の整備及び活用
  - 1)維持管理、改善等  
長期間維持管理する住宅は、劣化状況に応じて必要な修繕を行うなど、適切な維持管理に努めるとともに、耐久性や居住性、安全性の向上を図るため、必要な改善を計画的に行う。
  - 2)建替、用途廃止  
建築後一定期間が経過し、最低居住面積水準未満たしまたはエレベーターが未設置の住宅は、建替を行う。  
また、建築後一定期間が経過し、今後継続して供給する必要がないと認められる住宅は、用途廃止を行う。
  - 3)事業主体変更  
市町村営住宅全体の居住水準の向上や管理の効率化に寄与すると認められる住宅は、市町村と協議し、事業主体変更を進める。
  - 4)既存住宅の活用  
地域のコミュニティの活性化や住環境の向上などに寄与すると認められる住宅は、目的外使用による活用を検討する。
- (2)新たな配置による整備  
市町村から道営住宅の整備及び活用と連携した取組について提案を受け、その必要性や効果が認められる場合には、北海道住宅対策審議会の意見を聴取した上で、適正な管理戸数の範囲内において、既存の立地にとらわれずに新たに配置し、整備を行う。
- (3)民間事業者との連携  
建替や団地の再編による跡地や余剰地の活用にあたっては、民間事業者の知見や企画力などを活用して取り組む。  
また、整備においても、道の負担軽減などの効果が期待できる場合には、民間事業者との連携を検討する。
- (4)災害等への対応  
災害等により、道営住宅を整備する必要があると認められる場合には、整備を行う。

## 4 道営住宅整備活用計画の策定

この方針に基づき、道営住宅整備活用計画を策定する。