４章 関連既定計画における取組方針

本計画の上位計画や関連計画における公営住宅等に関する取組を整理します。

１　上位計画

（１）第７次小樽市総合計画（令和元年 10 月）

【計画期間】令和元年度から令和 10 年度
【計画策定の趣旨】 市民・議会・市がまちづくりの方向性を共有し、効果的・効率的な市政運営を行うための将来的な展望に立った総合的な指針。
【将来都市像】 自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち　小樽　～あらたなる 100 年の歴史へ～ **【まちづくり　６つのテーマ】** テーマ１　安心して子どもを生み育てることのできるまち（子ども・子育て） テーマ２　誰もがいきいきと健やかに暮らせるまち（市民福祉） テーマ３　強みを生かした産業振興によるにぎわいのまち（産業振興） テーマ４　生活基盤が充実した安全で暮らしやすいまち（生活基盤） テーマ５　まちなみと自然が調和し、環境にやさしいまち（環境・景観） テーマ６　生きがいにあふれ、人と文化を育むまち（生きがい･文化）
【基本構想】 **テーマ４　生活基盤が充実した安全で暮らしやすいまち（生活基盤）** **施策３　住宅** ・自然やまちなみと調和した快適な住環境の形成と安全で安心して暮らせる住まいづくりを目指す。 ・市営住宅の改善や建替えを計画的に進め、住環境の改善に努める。 ・利便性の高い中心市街地については、今後も引き続き住環境の充実を図り、まちなか居住の推進に努める。 **施策５　市街地整備** ・中心拠点と複数の地域拠点に都市機能が集約され、それらが交通ネットワークで結ばれた効率的なまちづくりを目指す。 ・これまでに整備されてきた都市基盤を有効に活用しつつ、新しい都市機能の適正な配置と誘導を進め、新旧の調和した、活力ある市街地の再生を進める。 **【基本計画】** **テーマ４　生活基盤が充実した安全で暮らしやすいまち（生活基盤）** **4-3　住宅** **（２）市営住宅の整備活用** ・公共賃貸住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の供給及び維持改善 ・子育て世帯への市営住宅供給（指標：現状値 10 戸（H30）→目標値 30 戸（R10）） ・高齢者、障がい者対応住宅の供給及び建替え時におけるユニバーサルデザインの導入 ・利便性の高いまちなかなどへの市営住宅の供給の検討

（２）小樽市住宅マスタープラン（住生活基本計画）（平成 27 年３月）

【計画期間】平成 27 年度から令和６年度

【計画の目的】

安全で快適に暮らせる住環境づくりを推進するために、官民含めた住宅施策の方針を示すもの。

【基本理念】小樽に住まう　安心、安全、快適な住環境づくり

【基本目標】１　小樽の風土に根ざした良質な居住環境づくり

２　子どもから高齢者まで安心して暮らせる住環境づくり

３　既存ストックの有効活用

【１　小樽の風土に根ざした良質な居住環境づくり】

1-(1)まちなか居住の推進

・主に子育て世帯を対象として、既存住宅を公営住宅として借り上げる仕組みづくりについて検討する。

1-(2) 良好な住宅市街地づくり

・環境への負荷を低減する住まいづくりを進める。

・自然や地域の景観特性に配慮した良好な住環境づくりに努める。

・住宅地としての良好な街並み景観の創出を図る。

【２　子どもから高齢者まで安心して暮らせる住環境づくり】

2-(1) 安心して子育てできる住まいづくり

・子育てを担う世帯が安心して暮らせるよう、広くゆとりのある公営住宅への入居促進や入居要件の緩和について検討する。

・市営住宅の建替え時には、子育て支援型公営住宅の整備（入居を子育て世帯に限定、子育てサポートを実施等）について検討する。

2-(2) 高齢者、障がい者にやさしい住まいづくり

・新規公営住宅の整備は、全戸ユニバーサルデザイン対応の住宅とする。

・公営住宅における車いす専用住宅の適切な管理、供給に努める。

・新光Ｅ住宅 30 戸の高齢者向け公共賃貸住宅（シルバーハウジング）を適切に維持管理する。

・既存住宅は、手すりの設置などのバリアフリー化により高齢化対応を図る。

2-(3) 住宅セーフティネットの形成

・入居後、収入基準の超過などにより不適格となった者については、明け渡しを求めるなど対応の強化を進める。

・ひとり親世帯、老人世帯、低所得世帯、障がい者世帯が優先的に入居できる特定目的住宅については必要戸数の確保に努める。

【３　既存ストックの有効活用】

3-(3) 公共賃貸住宅の供給及びストックの維持改善

・小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画に基づき、適切な管理戸数の確保と維持管理に努める。

・市民ニーズや立地条件などを総合的に検討し、新規住宅の検討や老朽住宅の建替え整備を進める。

・既存の中高層住宅は、予防保全的な観点から改善事業を導入し居住水準の向上に努める。

・応募、入居状況や住宅の老朽化状況を勘案し、維持・管理方法を検討する。

・公共賃貸住宅の整備における民間活力の導入による多様な整備手法を検討する。

（３）小樽市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月）

【計画期間】平成 29 年度から令和 40 年度

【計画策定の目的】

全ての公共施設等を対象に、管理等に関する基本的な考え方などを示す。

【全体方針】

（１）人口減少、少子高齢化などの社会情勢に応じた取組の推進

○施設重視から機能重視型への転換

・今後、新たに整備する施設については、複合施設を視野に入れて検討、周辺施設の機能集約の可能性などについても検討を行い、施設総量の削減、行政サービスの充実や効率化を促進する。

○施設の利用実態や市民ニーズを勘案した施設管理

・施設の更新等は、最低限必要なもののみを対象とする。

・指定管理者制度や業務委託など、民間事業者との連携による管理運営方法の推進や PPP/PFI 活用の可能性を検討するなど、管理費用の縮減に努める。

（２）施設の適切な維持管理によるライフサイクルコストの縮減

○予防保全の考え方に基づいた維持管理の促進

・公共施設等の管理は、予防保全型の維持管理にシフトし、将来の維持管理や更新費用の平準化及び縮減を図る。

○個別施設計画に基づいた維持管理の推進

・公営住宅や橋りょうなど既に長寿命化計画を定めている施設等について、既存計画期間終了後には、本計画の方針に基づき新たな個別施設計画（長寿命化計画）を策定し維持管理を進め、適宜管理手法の見直しも行う。

（３）施設の安全性の確保

○耐震診断・耐震改修の促進

○利用実態に基づいた施設管理

・継続して使用する施設は、定期的な点検、劣化状況などによる施設の評価に基づき、今後の修繕等の必要性を考慮した上で、適切な維持管理手法を検討し、施設の安全確保に努める。

・用途変更などによる有効活用が難しい施設や用途廃止により今後使用する見込みが無くなった施設については積極的に売却・賃貸等を検討する。

・安全性に問題のある施設については、市民の安全性の確保を図るとともに除却についても検討する。

【適正化に向けた目標】

・２つの方法を用いて、公共施設の総量を減らすこと及び長寿命化による更新費用の縮減を目標とする。

方法１　廃止済み又は廃止予定の施設を順次除却

方法２　鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造の施設の次回大規模改修時に長寿命化が図られる改修を行い、耐用年数を 60 年から 80 年に延伸

【施設類型ごとの管理に関する基本的な方針】

（10）公営住宅

・公営住宅の維持管理については、「小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画」に基づき計画的に進める。

・廃止が決まった公営住宅に関しては、除却について検討する。

2　広域圏の関連計画等

（1）住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年３月）

【計画期間】平成 28 年度から令和７年度
【策定目的】 住生活基本法第 15 条第１項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定める。
【施策の基本的な方針】 **①「居住者からの視点」** 目標１：結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 目標２：高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現 目標３：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 **②「住宅ストックからの視点」** 目標４：住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築 目標５：建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 目標６：急増する空き家の活用・除却の推進 **③「産業・地域からの視点」** 目標７：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長 目標８：住宅地の魅力の維持・向上
【目標１：結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現】 ○必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援 ・公営住宅への優先入居、UR 等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援 **【目標２：高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現】** ○公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成 **【目標３：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保】** ○公的賃貸住宅を適切に供給。公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用 ○公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生 **【目標８：住宅地の魅力の維持・向上】** ○住宅団地の再生促進と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進

（２）北海道住生活基本計画（平成 29 年３月）

【計画期間】平成 28 年度から令和７年度
【計画の目的と位置づけ】 本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組みを定め、具体的な住宅施策を推進することを目的に策定、住まいづくりにおけるガイドラインの役割をもつものであり、住生活基本法第 17 条１項に規定する都道府県計画として、道が定める計画。
【住宅施策の目標】 ・「安全で安心な暮らし」の創造 ・「北海道らしさ」の創造 ・「活力ある住宅関連産業」の創造
【住宅施策の方向性】 **１　若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現** ○子育て世帯に配慮した公営住宅などの供給を推進 **２　地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現** ○サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進や公営住宅における既存の高齢者福祉サービスの活用など **３　住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保** ○公営住宅などの適切な供給を進める。 ○ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅などの整備を促進 **７　地域を支える住宅関連産業の振興** ○地域材・地域資源の域内循環を促進し、地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興を図る。 **８　魅力ある持続可能な住環境の維持・向上** ○誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住環境づくりを推進
【住宅施策における重点的な取組】 **１　安心して子どもを生み育てることができる住まい・環境づくり** ○子育て世帯などに配慮した公営住宅などの供給促進 ・子育て支援住宅などの整備推進 ・子育て世帯に配慮した優先入居の推進 ・公営住宅団地などにおける子育て環境の充実 ○民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築 ・民間賃貸住宅を活用した子育て世帯などへの入居支援 ・新たなセーフティネット制度 **３　子どもから高齢者まで誰もが地域で住み続けられる住環境や産業の形成** ○安心して住み続けられる地域づくりに向けた住宅の供給 ・公営住宅などの再配置によるまちなか居住やコンパクトなまちづくりの推進

3　市の関連計画

（１）小樽市総合戦略（平成 29 年３月）

【計画期間】平成 27 年度から令和２年度
【趣旨】 人口減少が急速に進んでいる当市において、将来に向けて更なる発展を遂げるための道しるべとするもの。
【将来の都市像】 訪れる人を魅了し、暮らす人には優しい、市民幸福度の高いまち **【基本目標】** 基本目標Ⅰ　子育て世代をはじめ、全ての居住者に優しい、生活利便性の向上 基本目標Ⅱ　小樽の強みを活かした産業振興と、新たな人の流れの創出 基本目標Ⅲ　札幌圏や北しりべし・後志地域における、広域的な連携の推進
【施策パッケージ（１）あずましい暮らしプロジェクト】 〇市営住宅改善・建替事業 ・老朽化した市営住宅の改修や建替えを計画的に進める事業 〇既存借上公営住宅事業 ・まちなかでの市営住宅需要に対応するため、既存の民間共同住宅の空き住戸を市が借上げ、低所得の子育て向けに供給する事業

（２）第２次小樽市都市計画マスタープラン（令和２年２月）

【計画期間】令和２年度から令和 21 年度
【策定目的】 都市計画が担う役割や意義をより明確にするとともに、本市の将来都市像を実現するため、都市計画に関わる土地利用の方針や都市施設（道路、公園、下水道など）の整備方針などについて策定する。
【将来都市像】自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち　小樽 **【基本目標】**　・活力と魅力あふれるまちづくり ・安全・安心で快適に暮らせるまちづくり ・自然を大切にし、歴史・文化を育むまちづくり ・持続可能で効率的なまちづくり
【部門別方針】 **４　生活環境の方針** **（１）住宅・住環境の方針** 〇良質な公営住宅の供給 ・「小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画」に基づき、適切な維持管理により、延命化を図る。 ・建替えの際には、ユニバーサルデザインの導入とともに、コミュニティ形成のため、住民が集える場所の整備を検討する。 〇子育て世帯の定住促進 ・公営住宅の建替えの際に子育て世帯向け住宅を利便性の高い地域において確保するなど、子育て世帯の定住を促進する。 〇高齢者や障がい者の住まいの確保 ・公営住宅の建替えの際には、ユニバーサルデザインの導入により、高齢者や障がい者が住みやすい住宅を確保する。

（３）小樽市過疎地域自立促進市町村計画（平成 28 年３月）

【計画期間】平成 28 年度から令和２年度
【策定目的】 過疎地域自立促進特別措置法に基づき、地域の自立促進を図るための事業計画として策定する。
【まちづくりのテーマ】 Ⅰ 人・もの・情報が交流する活力あるにぎわいのまち（産業振興） Ⅱ 安全で快適な住みよいまち（生活基盤） Ⅲ 自然とまちなみが調和し、環境にやさしいまち（環境保全） Ⅳ ともに支え合い、安心して健やかに暮らせるまち（市民福祉） Ⅴ 心豊かに学び、地域文化をはぐくむまち（生涯学習）
【４　生活環境の整備】 **エ　住宅** ・市営住宅の建替事業や改善事業を進め、居住水準の向上や住環境の整備を図り、住宅に困窮する世帯が安心して暮らせるよう住宅供給に努める。 ・利便性の高いまちなかにおける既存住宅を公営住宅として借り上げる仕組みづくりについての検討を進める。

（４）小樽市空家等対策計画（平成 29 年２月）

【計画期間】平成 29 年度から令和３年度
【策定の目的】 今後の本市における空家等対策の基本的な指針を明確に示し、総合的かつ計画的な空家等対策を推進していくとともに、市民に空家等対策に関する理解を深めていただくこと。
【基本目標】 誰もが安心・安全に暮らせる良好な生活環境の実現 **【基本方針】** ①所有者等による管理の原則 ②多様な主体との連携による空家等対策の推進
【空家等対策の取組】 **（４）空家等の利活用対策について** **③公営住宅としての活用** ・まちなかにある民間共同住宅を住戸単位で一定期間借り上げ、公営住宅としての供給に努める。 ・空き家の有効活用と戸建の賃貸住宅需要に対応するため、市独自の空き家借上げ制度についての調査・研究を進める。

（５）小樽市高齢者保健福祉計画・小樽市介護保険事業計画（平成 30 年３月）

【計画期間】平成 30 年度から令和２年度
【計画策定の目的】 高齢者施策の体系的推進と円滑な実施の実現を目標として策定する。
【基本理念】ともに支え合い、安心して健やかに暮らせるまち **【計画目標】** （１）健康づくりの推進 （２）環境づくり （３）介護給付等対象サービスの充実 （４）自立支援・重度化防止に向けた地域支援事業の充実
【２　環境づくり】 **（１）高齢者福祉施設サービス** ・現在の定員を維持する：シルバーハウジング 30 戸 **（２）高齢者の住まい** ・高齢者や障がい者に配慮した住宅の供給や住宅の整備に努める。

（６）第３期小樽市障害者計画（平成 29 年３月）

【計画期間】平成 29 年度から令和８年度
【計画策定の趣旨】 障がいの有無にかかわらず、すべての人々が人格と個性を尊重し、住み慣れた地域でともに安心して生活することができるまちづくりを目指し、幅広い施策を総合的、長期的な視点に立ち、新しい時代のニーズに即したものへと転換していくため、策定する。
【計画の目標】 １．地域生活の支援体制の充実 ２．自立と社会参加の促進 ３．バリアフリー社会の実現
【７　生活環境の整備】 **（２）地域で暮らしやすい環境の整備** 〇公営住宅の整備 ・公営住宅の建設に当たっては、車いすにも対応するユニバーサルデザイン仕様を標準として建設しており、今後とも、障がいのある人が安心して生活できる公営住宅の整備に努める。