

# 岩見沢市公営住宅等長寿命化計画

2019-2028

(概要版)

平成31年3月

(令和6年3月一部改訂)

岩 見 沢 市

# 1 計画の背景・目的

岩見沢市では、平成 21 年度に「岩見沢市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、北 5 条団地や栗沢栄団地など老朽化が進む市営住宅等の建替事業や予防保全的な改善事業などを適切に進めてきました。

一方で、本計画の策定以降、市では平成 28 年度に公共施設等の適切な保有と配置、維持管理等に関する基本的な方針を定めた「岩見沢市公共施設等総合管理計画」を策定、国では平成 28 年度に「公営住宅等長寿命化計画策定指針」を改定しています。

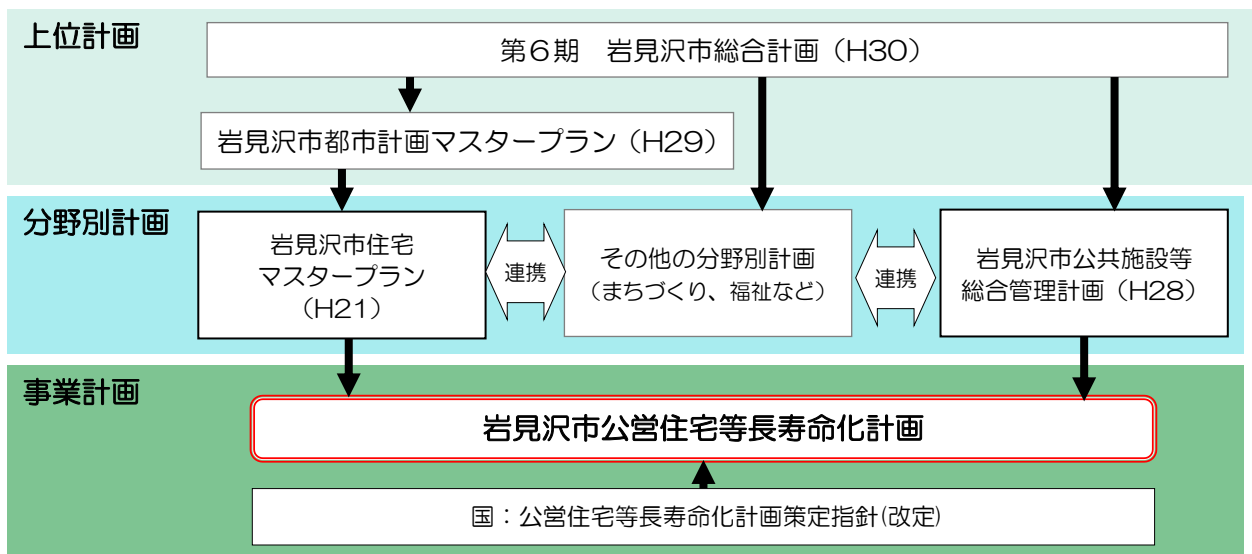
平成 21 年度に策定した本計画の計画期間は平成 30 年度で終了することから、市営住宅等の管理状況及び入居者意向等を整理し、国や市の上位計画などの方針と連携しながら、市営住宅等の管理状況や将来的な需要見通しを踏まえ、効果的・効率的な事業手法と事業プログラムを検討し市営住宅等の適切なマネジメントを図ることを目的として、今後 10 年間で計画期間とする新たな計画を策定します。

# 2 計画期間

平成 31 年度（2019 年）から令和 10 年度（2028 年）までの 10 年間

# 3 計画の位置づけ

本計画は、住宅部門の分野別計画である「岩見沢市住宅マスタープラン」と、公共施設マネジメントの基本方針を示す「岩見沢市公共施設等総合管理計画」を上位計画とする市営住宅等の活用方針等を定める個別の事業計画となります。



## 4 市営住宅等ストック活用の理念と目標

### 基本理念

これまで多様な住宅困窮者の住宅セーフティネットとして重要な役割を果たしてきた市営住宅等については、財政的な制約が高まる中で、将来供給目標量を適切に定め、その達成に向けた市営住宅等団地の集約、再編、既存住宅の適切な改善及び計画修繕により、セーフティネット機能を強化させていくこととします。

#### 目標1 ストックの保全・活用（あんぜん）

市営住宅等は老朽化が進んでいる現状の中、耐用年数を超過する老朽住宅や居住性に問題のある住宅の建替や改善を効果的かつ効率的に進めることを目指します。

#### 目標2 誰もが使いやすい住まいづくり（あんしん）

市営住宅等の建替や改善にあたっては、ユニバーサルデザイン化を推進するとともに、各団地の特性や需要等に応じて、高齢者・障がい者から子育て世帯まで、すべての人が使いやすい住まいづくりを目指します。

#### 目標3 良質な住宅・住環境の形成（かいてき）

人口減少社会において、まちなか居住の重要性が高まってきており、官公庁、医療施設、商業施設等が集積した利便性の高いまちなか居住を推進するとともに、ゆとりある住宅地づくりを推進し、岩見沢市の環境と調和する住宅・団地の実現を目指します。

#### 目標4 住宅に困窮する世帯への住宅供給の推進（すいしん）

セーフティネットとしての市営住宅等の役割を踏まえ、住宅に困窮する世帯への適切な供給を目指します。

## 5 市営住宅等の整備・活用方針

### A 市営住宅等延床面積の削減

関連計画である「岩見沢市公共施設等総合管理計画」では、2045（平成57）年度までに、公共施設の総床面積の30%削減（平成25年度時点比）を目標に掲げています。

市営住宅等延床面積も上位計画の目標に合わせて30%の削減目標とします。

### B 適正な将来管理戸数の見通しと計画的な事業の推進

市営住宅等については、将来需要、上位計画や関連計画等を踏まえながら適切な将来管理戸数の見通しを示し、見通しに沿って団地全体の集約・再編方針を定めて計画的に推進します。

### C まちなか居住の推進

岩見沢市都市計画マスタープランでは、中心市街地やJR駅周辺などの日常生活拠点に都市機能施設や住宅を誘導することにより、都市の利便性や安全安心の向上を図るとしています。また、岩見沢市まちなか活性化計画及び岩見沢市中心市街地活性化基本計画では、中心市街地内の居住の誘導に取り組むとしています。

今後の市営住宅の整備にあたっては、都市計画関連の方針に沿って日常生活拠点及び中心市街地内への団地の集約・再編に努めます。

### D 環境共生に配慮した住宅整備の推進

北海道では、平成27年3月に「環境重視型社会における公営住宅整備の手引き」を策定しています。今後の市営住宅の建替にあたっては、手引きに沿った環境共生型の団地づくりを進めます。

### E 高齢者・障がい者・子育て世帯への配慮

#### ① 市営住宅のユニバーサルデザイン化の促進

北海道では、平成21年3月に「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」を策定しており、今後の市営住宅の整備にあたっては、指針に基づくユニバーサルデザインの視点に立った住宅の整備を進め、誰もが安心・安全に暮らせる住宅の供給に努めます。

#### ② 子育て世帯の市営住宅等入居促進

現在、市営住宅の募集にあたっては、部屋数の多い3LDK・3DKへの入居条件は3人以上の世帯とするとともに、母子・父子世帯の優遇措置を行っています。また、2条団地では子育て支援住宅を供給しています。

今後も市営住宅における子育て支援等により、子育て世帯の入居促進を図ります。

### F 収入超過者等への適切な対応

市営住宅等は公費を投入して建設され、その特性である家賃の低廉さも公費により補填されています。公営住宅法において、入居者は収入基準以下であることが求められていますが、社会的公平の観点からや受益者負担の原則からみても、その家賃は適正に支払わなければならない、民間賃貸住宅に居住することが可能な収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応が必要となっています。

以上から、きめ細かい入居者対応を心掛けるとともに、収入超過者に対しては明け渡し努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を強く求めるなど更なる対応を進めます。

## 6 市営住宅等長寿命化に係る事業手法の選定

市営住宅等ストックの事業手法は、建替、改善（全面的改善・個別改善）、用途廃止及び維持管理により構成されています。

本計画期間内における事業手法（団地別）

地区	団地名	構造	建設年度	竣工年度	2018(H30)		本計画期間 事業手法	2028 戸数
					棟数	戸数		
岩見沢	美鳩	高耐	S55	S56	1	81	維持管理	81
	6条東	中耐	S63	H1	1	24	維持管理	24
	6条中央	中耐	S53	S54	3	48	建 替	50
	5条東	中耐	H1,2	H2,3	2	48	維持管理	48
	2条	高耐	H28	H29	1	20	維持管理	20
	3条西16	中耐	S54	S55	2	72	維持管理	72
	春日	耐二	S63	S63	3	28	用途廃止	
	北2条	中耐	S50	S51	1	10	用途廃止	
	北5条	耐二	H25	H26	1	20	維持管理	20
	美園	中耐	S61,62	S62,63	2	32	個別改善[長寿命化]	32
	美園(改良)	中耐	S57-59	S58-60	6	96	維持管理	96
	さくら木	簡二	S48,51	S48,51	4	24	用途廃止	
	日の出南	中耐	H6-8	H7-9	4	72	個別改善[長寿命化]	90
			H9	H10	1	18	維持管理	
	日の出北	中耐	H3,4	H4,5	3	64	個別改善 [居住性向上・長寿命化]	64
	日の出台	中耐、高耐	H16-21	H18-22	4	150	維持管理	150
	第1楓	中耐	S47,48	S47,48	4	96	維持管理	96
	第2楓	中耐	S49-51	S49-51	8	168	維持管理	168
	東町	簡平、簡二	S52-55	S52-55	23	143	維持管理・一部用途廃止	287
		中耐	S51-62	S52-62	6	144	個別改善[長寿命化]、維持管理	
	志文	簡平、簡二	S46-48	S46-48	23	96	用途廃止	
	こぶし	簡二	S57-59	S57-59	5	60	用途廃止	20
		中耐	S51	S52	1	20	維持管理	
北幌向	簡二	S54	S54	2	12	用途廃止		
元町	中耐	S59,60	S60,61	2	32	維持管理	32	
第3東町	中耐	H11,13	H13,15	1	55	維持管理	55	
北1条	中耐	H22	H23	1	50	維持管理	50	
北村	北村栄	簡平	S56,57	S56,57	2	4	用途廃止	
	北栄	耐平、耐二	H4,5	H4,5	3	22	個別改善[居住性向上・長寿命化]	42
		耐二	H2,3	H2,3	2	20	個別改善[居住性向上]	
北村勤労者住	中耐	H7-10	H8,9,11	5	66	用途廃止		
栗沢	栗沢栄	中耐	H27	H28	2	48	維持管理	48
	弥生ヶ丘	耐平、中耐	H4,5	H4,6	2	20	個別改善[居住性向上・長寿命化]	94
			H2,3,6-13	H2,3,7-14	7	74	維持管理・一部用途廃止	
	必成	簡平	S47	S47	2	8	用途廃止	
	ひばりヶ丘	簡二	S60-H1	S60-H1	3	12	維持管理	12
	美流渡錦	耐平	H7	H7	1	4	個別改善[長寿命化]	4
	美流渡栄	簡平	S51-55,57	S51-55,57	4	13	用途廃止	
	美流渡福寿	簡平	H3	H3	1	4	用途廃止	
栗沢福寿住宅	簡平	H3	H3	1	4	用途廃止		
合計					150	1,982		1,655