

# 住むなら 富士市

～誰もが住みやすい住宅・住環境の実現と継承～

第二次富士市住宅マスタープラン（住生活基本計画）  
〈後期計画〉



# 第二次富士市住宅マスタープラン後期計画(案)の概要

## 計画の目的と位置づけ



### 背景と目的

本市では、平成27(2015)年12月に「第二次富士市住宅マスタープラン(住生活基本計画)」を策定し住宅政策に係る取組を進めてきました。その後、国では令和3(2021)年3月に「住生活基本計画(全国計画)」を見直し、静岡県でも「静岡県住宅マスタープラン(住生活基本計画)」の見直しが進められています。このような背景と本市の上位・関連計画等の改定や近年の本市の住宅・住環境の動向、市民の意向等を踏まえ、「住まい」、「住環境」、「セーフティネット」の視点から、各種施策を総合的に実施し、住生活の安定の確保及び向上を促進することを目的に、「第二次富士市住宅マスタープラン」を見直し、後期計画(以下、「本計画」という。)を策定します。

### 計画期間

本計画の上位計画である総合計画との整合を図り、令和4(2022)年度から令和8(2026)年度までの5年間を計画期間とします。

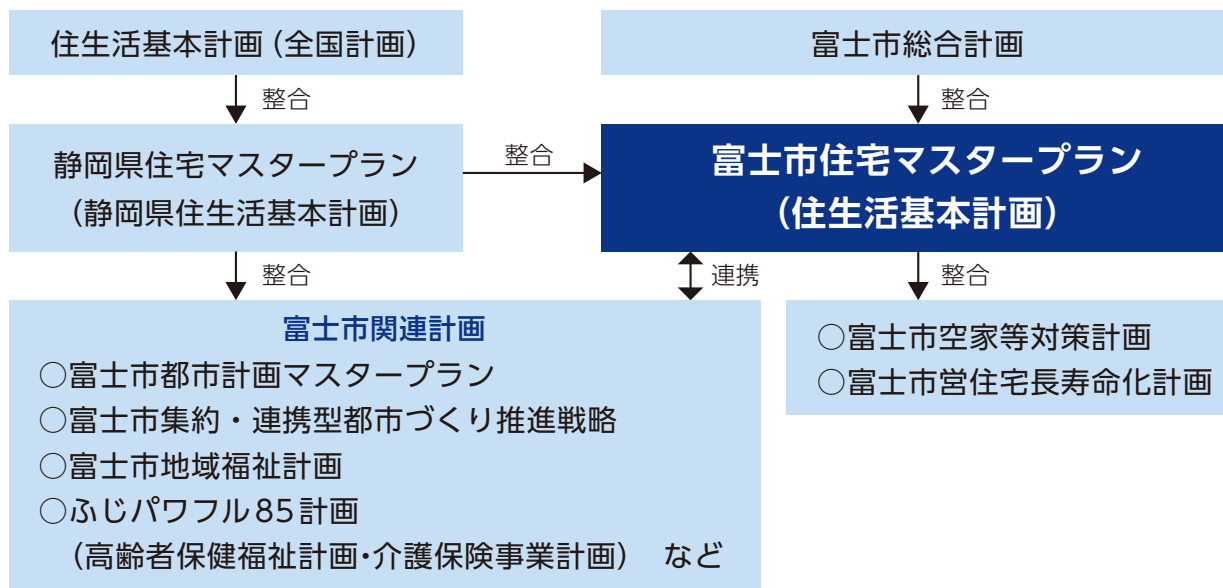
### 本計画の役割

- 富士市総合計画における住宅関連分野の総合的な施策について、より体系的・具体的に示した計画で、市民や事業者等に対して市の住宅政策を提示し、協働で住まいや住環境に関する取組を進める役割を果たします。
- 国・県の住生活基本計画を踏まえて、本市の特性を反映した市の住宅政策の基本となるものです。



## 本計画の位置づけ

○国・県の住生活基本計画、富士市総合計画に整合するとともに、富士市都市計画マスタープランやふじパワフル85計画等の関連計画と連携を図り、総合的な住宅政策を展開するための計画です。



## 住宅政策の理念と目標



### 基本理念

住宅・住環境を取り巻く現況や市民等の意向から抽出した住宅政策の課題を踏まえて、住生活の安定の確保及び向上の促進を目指します。また、上位計画である第六次富士市総合計画における将来のまちの姿である「地域特性に応じた 魅力あふれる暮らしやすいまち」を目指すための土地利用の適正化への取組に基づき、本計画の基本理念を次のように定めます。

## 住むなら 富士市

～誰もが住みやすい住宅・住環境の実現と継承～

### 基本目標

本市における住生活の課題を解消し、基本理念を具現化するために、以下の3つの基本目標と、12の基本方針を設定します。

**基本目標1 安全で良質な住宅ストックの形成と利活用**

**基本目標2 良好で持続可能な住環境の創出**

**基本目標3 誰もが安心して暮らすことのできる住生活の確保**

# 施策体系図

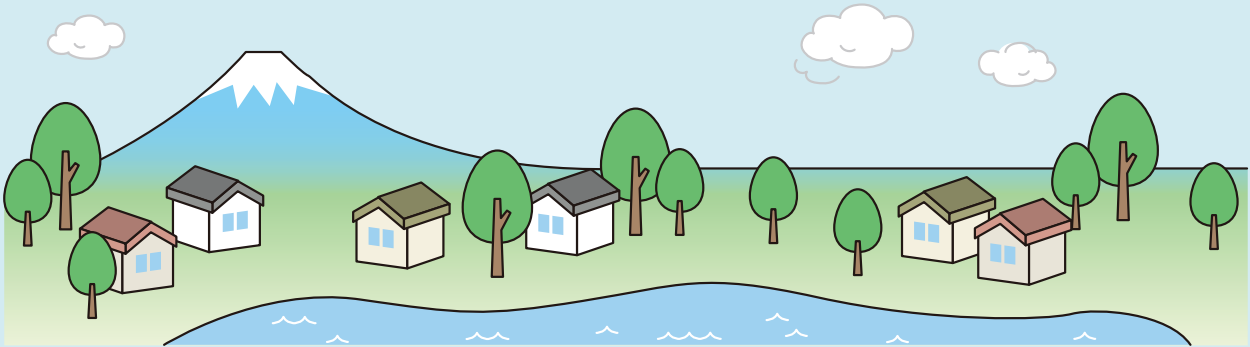




- リフォーム等による既存住宅の質の向上や中古住宅の活用を目指し、特に、マンションについては適正な管理に向けた取組を進めます。
- 働き方改革の進展や新型コロナウイルス感染症への対応を背景として、テレワーク等に対応できる住宅ストックを確保します。
- 耐震性能の向上など、災害に強い住宅ストックの確保等を目指します。
- 空き家化の進行段階や状況に応じた効果的な対策を進めます。
- 脱炭素社会に向けた世界的な取組が進むなか、住宅分野の環境負荷を低減します。



- 近年増加傾向にある自然災害等に対する安全性や防犯性等の向上を目指します。
- 富士山や駿河湾などの美しい景観、生活に潤いと安らぎを与える緑等を活かします。



- 高齢者や障害者の同居する世帯の住宅改善を促進するとともに、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した住宅の普及・啓発を進めます。また、若者等が、安心して暮らすことのできる住まいを確保することを目指します。
- 市営住宅の更新と適切な管理運営を行い、住宅セーフティネットとしての役割を果たします。
- 住宅ストック等を効果的に活用し、住宅セーフティネット機能の充実を目指します。
- 多発する自然災害等に備え、災害発生後に被災者に対する住まいを迅速に確保することを目指します。





基本理念「住むなら 富士市 ～誰もが住みやすい住宅・住環境の実現と継承～」を達成するため、3つの基本目標とその体系に沿った基本方針及び施策を示します。

## 「住まい」の視点

### 基本目標 1

## 安全で良質な住宅ストックの形成と利活用

#### 基本方針 1-1

### 長寿命で良質な住宅の普及

#### 施策

- ①住宅の品質の確保
- ②マンションの適切な維持管理の促進
- ③長期優良住宅の普及啓発

#### 基本方針 1-2

### 既存住宅の適正管理・活用

#### 施策

- ①既存住宅のリフォームの促進
- ②中古住宅の流通促進

#### 基本方針 1-3

### 災害に強い住まいづくり

#### 施策

- ①住宅の耐震化の推進
- ②住宅内の安全性の確保
- ③自然災害等の危険性の高い住宅に対する支援

#### 基本方針 1-4

### 増加する空き家等への対応

#### 施策

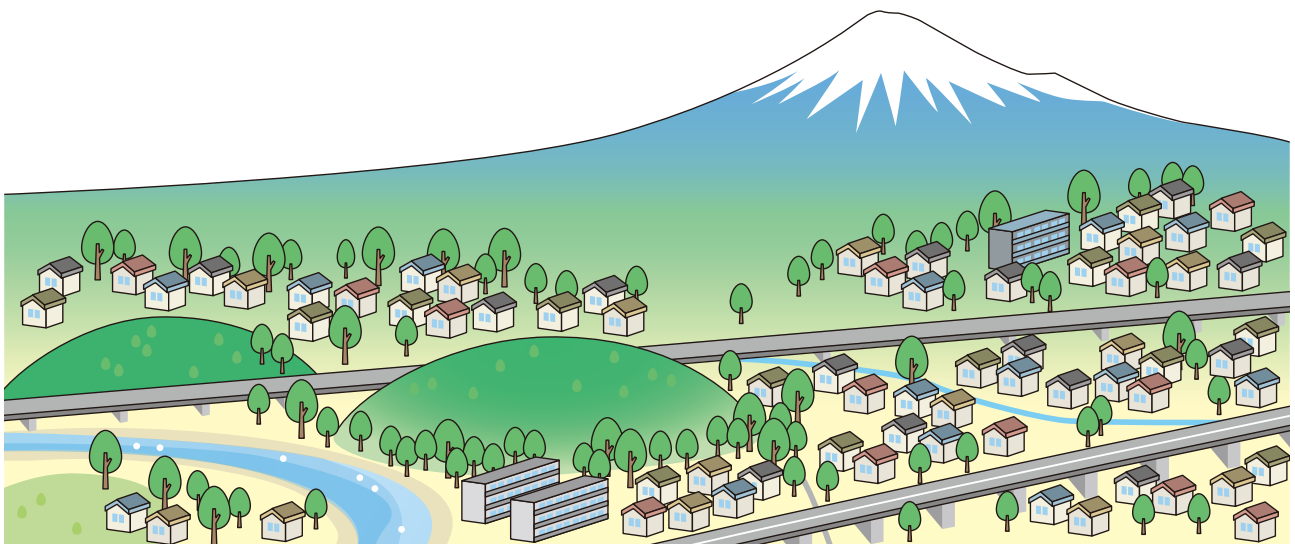
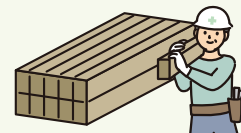
- ①空き家所有者等の当事者意識の醸成と空き家化の未然防止
- ②空き家等の適正管理・除却の推進
- ③空き家等の利活用の推進

#### 基本方針 1-5

### 環境にやさしい住まいづくり

#### 施策

- ①環境に配慮した住宅の取得・改修、設備導入等の促進
- ②環境にやさしい住まい方の普及
- ③建築資材等のリサイクルの促進
- ④地域材の活用



## 「住環境」の視点

### 基本目標 2

## 良好で持続可能な住環境の創出

#### 基本方針 2-1

### 災害に強い住環境づくり

#### 施策

- ①狭あい道路の解消
- ②避難路等の確保
- ③防災対策の啓発

#### 基本方針 2-2

### 地域の安全・安心な環境の確保

#### 施策

- ①犯罪の起きにくい環境づくり
- ②地域の安全・安心のための情報の提供と共有
- ③公共空間のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化の推進



#### 基本方針 2-3

### 地域の魅力を活かした住環境の形成

#### 施策

- ①潤いある住環境の創出
- ②良好な景観等を活かした快適な住環境の確保
- ③まちなかへの居住の誘導



## 「セーフティネット」の視点

### 基本目標 3

## 誰もが安心して暮らすことのできる住生活の確保

#### 基本方針 3-1

### ライフステージにあわせた住まいづくり

#### 施策

- ①新婚世帯の居住に関する経済的負担の軽減
- ②子育てしやすい住まいの普及
- ③勤労者に対する住宅取得支援
- ④若い世代と高齢者世代の同居・近居の促進
- ⑤高齢期の安心居住の促進
- ⑥高齢者や障害者に配慮した住宅改修の支援
- ⑦ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した住宅の普及



#### 基本方針 3-2

### 市営住宅の更新と適切な管理・運営の推進

#### 施策

- ①市営住宅の更新
- ②市営住宅の効率的・効果的な管理・運営



#### 基本方針 3-3

### 民間賃貸住宅への入居及び居住支援

#### 施策

- ①民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築
- ②サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

#### 基本方針 3-4

### 災害発生時の応急的な住まいの確保

#### 施策

- ①被災者のための応急住宅の供給体制の整備
- ②被災した住宅の修理の支援



## 5 成果指標



### 「住まい」の視点

#### 基本目標 1 安全で良質な住宅ストックの形成と利活用

成果指標 1	前期基準値	後期基準値	目標値
長期優良住宅の認定率（3ヵ年平均）	22.1% 平成 24～26 年	27.4% 平成 30～令和 2 年	32% 令和 6～8 年
住宅リフォームの実施率	29.2% 平成 25 年	27.1% 平成 30 年	30% 令和 5 年
住宅の耐震化率	88.3% 平成 25 年度	91.5% 平成 30 年	95% 令和 7 年度
空き家の相談解決率（累計）	— 平成 26 年度	51.4% 令和 2 年度	56% 令和 8 年度
地域材を活用した住宅数	199 戸 平成 26 年度	647 戸 令和 2 年度	1,000 戸 令和 8 年度

### 「住環境」の視点

#### 基本目標 2 良好で持続可能な住環境の創出

成果指標 2	前期基準値	後期基準値	目標値
狭あい道路拡幅整備事業の整備延長	24,475m 平成 26 年度	40,151m 令和 2 年度	52,000m 令和 8 年度
「治安、防犯」に関する市民満足度	2.71 平成 26 年度	2.71 令和元年度	2.81 令和 7 年度
「まちなみ、景観・眺望」に関する市民満足度	2.67 平成 26 年度	2.76 令和元年度	2.90 令和 7 年度

### 「セーフティネット」の視点

#### 基本目標 3 誰もが安心して暮らすことのできる住生活の確保

成果指標 3	前期基準値	後期基準値	目標値
親と同居・近居をしている世帯の割合	— 平成 25 年度	57.1% 令和元年度	60% 令和 7 年度
住戸改善工事を行った市営住宅の戸数	— 平成 26 年度	0 戸 令和 2 年度	36 戸 令和 8 年度
サービス付き高齢者向け住宅の戸数	184 戸 平成 26 年度	302 戸 令和 2 年度	450 戸 令和 8 年度
特定建築物の耐震化率	88% 平成 26 年度	89.7% 令和 2 年度	95% 令和 7 年度