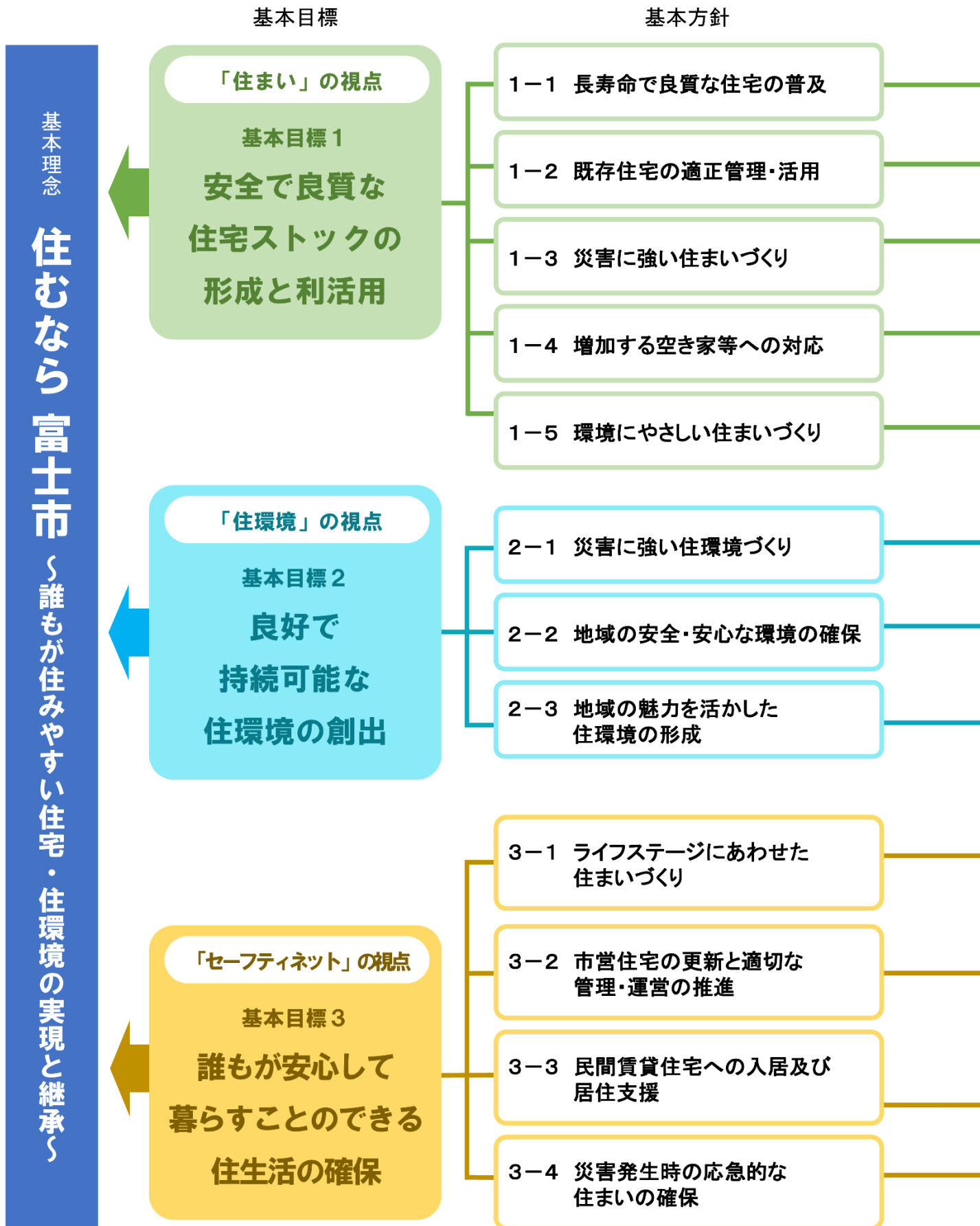


第7章

施策の展開

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～」及び3つの基本目標を達成するため、以下に施策の体系を示します。



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

① 既存住宅のリフォームの促進

② 中古住宅の流通促進

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

施策の展開の見方

SDGsとは「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称で、2015年9月の国連サミットで採択された、国連加盟193か国が2016年から2030年の15年間で達成するために掲げた目標です。本計画では、施策との主な関係性を17の目標アイコンで表現しています。

「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

長く住み継ぐことができる住まいづくりを目指し、住宅ストックを有効に活用する質の高い住宅の普及や既存住宅の適切な維持管理等を促進します。



施策① 住宅の品質の確保

新築及び既存住宅の品質を確保するために、住宅性能表示制度の普及を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	住宅性能表示制度の啓発	市ウェブサイト、パンフレット等を通じて住宅性能表示制度を啓発します。

「具体的な取組」について

「種別」欄は、本計画の前期計画（計画期間：H27～R2年度）に対して、下記のように分類しています。

新規：新たに追加した取組（先行して実施した取組を含む）

継続：継続して実施する取組

変更：内容を変更する取組

「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

長く住み継ぐことができる住まいづくりを目指し、住宅ストックを有効に活用する質の高い住宅の普及や既存住宅の適切な維持管理等を促進します。



施策① 住宅の品質の確保

新築及び既存住宅の品質を確保するために、住宅性能表示制度の普及を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	住宅性能表示制度の啓発	市ウェブサイト、パンフレット等を通じて住宅性能表示制度を啓発します。

施策② マンションの適切な維持管理の促進

マンション管理セミナーの開催等を通じ、マンションの適切な維持管理について啓発します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	マンション管理セミナーの開催	マンションの区分所有者や管理組合を対象としたセミナーや相談会を開催します。
新規	マンション管理適正化推進計画策定の検討	マンション管理不全の未然防止のため、マンション管理の実態の把握、マンション管理適正化推進計画の策定を検討します。
新規	マンション再生の円滑化制度の啓発	老朽化が進み維持修繕が困難なマンションの再生の円滑化のため、マンション建替え円滑化法の活用について啓発します。

施策③ 長期優良住宅の普及啓発

住宅の解体や除却による廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって市民の住宅に対する負担を軽減するため、長寿命で良質な住宅を認定する長期優良住宅の認定を行うとともに、制度やメリット等を普及啓発します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	長期優良住宅関連制度の啓発	市ウェブサイト、パンフレット等を通じて長期優良住宅及びその関連制度を啓発します。

基本方針 1-2 既存住宅の適正管理・活用

スクラップ&ビルド型からストック活用型の住宅市場に転換するため、既存住宅をリフォームしながら快適な住生活を営むことや既存住宅を流通・活用することを促進します。



施策① 既存住宅のリフォームの促進

リフォームの必要性や活用可能な制度、税制優遇措置、リフォーム瑕疵保険^{※1}の周知・啓発等により、家族形態やライフスタイルの変化に合わせた住宅の改修や住宅性能向上のためのリフォーム等を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	リフォームの必要性や支援制度、瑕疵保険等の啓発	住宅リフォームの必要性や支援制度、税制優遇措置、安心してリフォームできる瑕疵保険制度等を市民や事業者等に啓発します。
新規	在宅テレワークのためのリフォームへの支援	在宅テレワーク環境の整備を支援します。

施策② 中古住宅の流通促進

中古住宅の流通を促すため、建物状況調査（インスペクション）や瑕疵保険制度について広く啓発するとともに、調査実施や加入の支援を検討します。また、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」制度）^{※2}の市民・事業者への周知を図り、安心して中古住宅を購入・賃貸できる環境づくりを進めます。

マイホーム借上げ制度^{※3}の普及啓発等により、高齢者世帯の住み替えの選択肢を増やします。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	「安心R住宅」制度の啓発	中古住宅の品質や過去の点検・修繕情報等が明らかにされた「安心R住宅」制度の内容やメリット等を市民に啓発します。
継続	マイホーム借上げ制度の啓発	50歳以上のマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸する「マイホーム借上げ制度」を啓発します。

※1 リフォーム工事を実施したすべての部分に係る欠損・不具合を保険の対象とする、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度のこと。リフォーム工事を実施する事業者が加入する保険で、保険に加入すると、後日工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者に支払われる。

※2 耐震性があり、インスペクションが行われた住宅で、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅について、規定の標章（マーク）を使用することのできる制度。標章の付与は、国土交通省の告示に基づいて登録された事業者団体が行う。

※3 退職などを機に、新しい場所での暮らしを計画している50歳以上の人からマイホームを借上げ、これを主として子育て期の家族に転貸して家賃収入を利用者に支払う制度。有限責任中間法人移住・住みかえ支援機構（JTI）が運営し、仮に空家になってもJTIが家賃を保証する。

基本方針 1-3 災害に強い住まいづくり

多発する自然災害に備え、住宅の耐震化や住宅内の安全性の確保など、災害に強い住まいづくりを推進します。



施策① 住宅の耐震化の推進

予想される大地震の発生に備え、住宅耐震化の必要性や制度等の普及啓発を図り、既存住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	木造住宅の無料耐震診断の実施	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建ての木造住宅を対象に、無料で耐震診断を実施します。
継続	木造住宅の補強計画作成・工事の支援	木造住宅の耐震補強計画の作成と耐震補強工事に対する費用の一部を補助します。
継続	非木造建築物の耐震診断の支援	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された非木造建築物を対象に、耐震診断費用の一部を補助します。

施策② 住宅内の安全性の確保

耐震シェルターの設置や家具の転倒防止等を支援し、地震発生時等の住宅内の安全性の確保を図ります。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	住宅の倒壊から身を守る装置等の設置の支援	耐震診断の結果、補強工事が必要な木造住宅を対象に、耐震シェルターや防災ベッド等の設置費用の一部を補助します。
継続	家具転倒防止器具等の取付の支援	家具の転倒による高齢者及び障害者等の被害を軽減するため、自ら家具を固定することが困難な世帯に対し、家具の固定のための家具転倒防止器具等の取付を支援します。

施策③ 自然災害等の危険性の高い住宅に対する支援

土砂災害等の危険性の高い地域に立地している住宅の移転や取り壊し等を支援し、土砂災害等の被害を未然に防止します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	がけ地近接危険住宅移転の促進	がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域において危険住宅の移転を促進します。

基本方針 1-4 増加する空き家等への対応

人口減少に伴い、空き家等の増加が予想されることから、空き家が周辺に及ぼす悪影響を抑制し、市民共有の資源として活用できるよう、空き家の発生防止、適正管理、除却、利活用等の空き家対策を進めます。



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

空き家所有者等に対し、空き家等の維持管理や利活用の必要性、各種制度等に関する情報提供を行うとともに、関係団体等と連携して空き家に関する相談機会等を設け、空き家所有者等の当事者意識の醸成を図ります。

また、町内会（区）等や事業者等と連携して空き家等に関する調査を行います。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	空き家所有者等への啓発・情報提供	空き家所有者等に対し、空き家等の適切な維持管理や利活用の必要性を啓発するとともに、各種制度等の情報を提供します。
新規	空き家に関する相談会の開催	関係団体等と連携し、空き家所有者等や空き家化の可能性が高い世帯（高齢者のみの世帯など）等を対象にした相談会を開催します。
継続	空き家に関する実態調査の実施	町内会（区）等の協力を得て、地域にある空き家数や管理状況等を定期的に調査し、空き家対策等に活用します。

施策② 空き家等の適正管理・除却の推進

空き家の管理等に関するガイドブック等を活用して所有者による空き家の適切な管理を促すとともに、空き家管理代行サービスの紹介等を検討します。また、空き家等が周辺に悪影響を及ぼすことのないよう、支援制度により危険な空き家等の除却を促進します。

一方、管理不全の空き家は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「富士市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、助言や指導を行うほか、必要に応じて、勧告や命令、行政代執行等を行います。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	空き家の管理に関するガイドブックの活用	空き家等を適切に管理する方法や要点、所有者の管理責任等をわかりやすくまとめたガイドブックを活用します。
新規	危険な空き家の除却の支援	危険な空き家の除却を行う場合に、工事費の一部を補助します。

施策③ 空き家等の利活用の推進

空き家の市場流通と利活用を促すため、「空き家バンク」を継続的に運営し、利活用可能な空き家の情報を発信するとともに、空き家の改修等を支援します。また、利活用可能な空き家は、情報提供等により、住宅のほか、地域の実情や住民のニーズ等に合わせて住宅以外の様々な用途に転用することを推進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	空き家バンクの運営	空き家等の所有者が市に物件を登録し、利用希望者とのマッチングを行う空き家バンク制度を積極的に運営します。また、移住希望者等へ情報提供を行うため市ウェブサイト上で公開します。
新規	空き家相談への対応の充実	安心して相談できる専門家の紹介や相談後のフォローを充実します。
新規	空き家の改修・リフォーム等の支援	「空き家バンク」に登録されている空き家を購入または貸借し、改修する際の費用の一部を補助します。

基本方針 1-5 環境にやさしい住まいづくり

温室効果ガスの削減等に寄与するよう、環境に配慮した住宅や住まい方の普及を促進するとともに、廃棄物を削減する建設資材等のリサイクルや、地域の環境を守り、流通に係る環境負荷を低減する建築材の地産地消等を推進します。



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

エネルギー消費が少ない住宅に関する支援等によって、環境負荷の少ない設備や再生可能エネルギー設備の導入等により環境に配慮した住宅の普及を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	環境に配慮した住宅等への支援	環境に配慮した機能を有する住宅（省エネルギー住宅への改修、蓄エネルギー設備及び再生可能エネルギー設備の導入）等に関する支援を行います。
継続	雨水浸透・貯留施設等の設置の支援	大雨による浸水被害等の軽減を図る雨水浸透マス・雨水貯留施設の設置に対し、設置に向けたPRを行うとともに設置費用の一部を補助します。

施策② 環境にやさしい住まい方の普及

市民が普段の暮らし方を見直し、環境負荷の少ない住生活ができるよう、環境にやさしい住まい方を普及啓発します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	環境にやさしい住まい方の啓発	環境イベント等におけるクールチョイス 22（ふじ）の周知を通して、グリーンカーテンや緑化等の環境にやさしい住まい方を啓発します。

施策③ 建築資材等のリサイクルの促進

住宅の取り壊し等による環境負荷を軽減するために、解体事業者や住宅事業者と連携し、建設廃棄物の分別・軽量化を啓発するとともに、建設資材のリサイクルを促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	建設リサイクル法に基づく届出の啓発	一定規模以上の工事について、発注者又は自主施工者に対して届出について啓発します。

施策④ 地域材の活用

森林環境の保全や林業・木材産業の振興に寄与するよう、補助制度等により住宅への地域産材の利活用を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	地域材を使用した住宅取得等の支援	「富土地域材」を使った木造住宅の取得（新築、増築）費用の一部を補助します。

「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

災害に備え、安全・安心な住環境を確保するため、狭あい道路の解消や避難路等の確保等を促進し、災害時の安全性の確保や延焼防止等を図るとともに、防災対策に関する情報を市民等に啓発します。



施策① 狭あい道路の解消

緊急車両の通行や災害時の避難路の確保、火災の延焼防止などの機能を高めるため、「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」に基づき、狭あい道路の解消を推進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	狭あい道路の拡幅整備	狭あい道路（幅員4m未満の道路）の拡幅整備に係る測量及び道路工事等の実施のほか、後退用地内にある門や塀などを取り除く費用や新設費用の一部を助成します。

施策② 避難路等の確保

地震等によるブロック塀等の倒壊を防ぐため、危険なブロック塀等の撤去や改善、生け垣の設置に対する支援を推進し、災害時の避難路の安全性を確保します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	ブロック塀等の撤去・改善・新設の支援	ブロック塀等の撤去や改善・新設を行う際の費用の一部を補助します。
継続	生け垣設置の支援	市内の住宅や事業所等の生け垣設置費の一部を補助します。

施策③ 防災対策の啓発

自然災害による被害軽減のため、防災対策に関する情報を市民などに周知・啓発します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	市民への防災対策の周知	災害による被害を軽減するため、市民に対して広報紙や市ウェブサイト等を通じて、防災対策に関する情報を周知します。

基本方針 2-2 地域の安全・安心な環境の確保

市民が安心して暮らすことができるよう、犯罪の起きにくい環境づくり、安全に関する情報提供、公共空間のバリアフリー化等を推進します。



施策① 犯罪の起きにくい環境づくり

防犯用街路灯の設置により明るい歩行者空間の整備を進めるとともに、防犯用街路灯に LED を使用することにより省エネルギー化と長寿命化を促進します。また、警察や防犯協会、地区安全会議等の自主防犯団体と連携し、防犯パトロールを推進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	防犯用街路灯の設置補助	町内会による LED 防犯灯の新設や取り替えに係る費用の一部を補助します。
継続	防犯パトロールの推進	地区安全会議等の自主防犯団体と連携し、小中学生の登下校時や夜間の防犯パトロールを推進します。

施策② 地域の安全・安心のための情報の提供と共有

災害、犯罪、事故多発箇所などの安全・安心に関わる市内の情報（住生活に関連する情報を含む）について、情報収集して市民に迅速に伝える手段を確立します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	LINE等による情報提供	市内の犯罪、不審者、交通安全などの安全・安心に係る情報を LINE 公式アカウント等の利用により多くの市民に発信し、安全・安心な暮らしをサポートします。

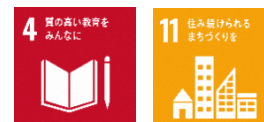
施策③ 公共空間のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化の推進

誰もが安心・安全・快適に生活できるよう、既存のバリアフリー基本構想等を踏まえ、道路や公園、公共建築物等の公共空間についてバリアフリー化やユニバーサルデザイン化等を推進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	公共空間のバリアフリー化等の推進	バリアフリー基本構想等に基づき、中心市街地及び主要な駅周辺の公共空間のバリアフリー化及びユニバーサルデザイン化を推進します。

基本方針 2-3 地域の魅力を活かした住環境の形成

豊かな緑や良好な景観等を保全・活用・創出し、住環境の魅力や価値を高めます。また、まちなか等の生活利便性の高いエリアへの居住を誘導します。



施策① 潤いある住環境の創出

潤いある住環境を創出するため、生垣化など住宅敷地周囲の緑化を促進するとともに、開発行為等における緑化を誘導します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	生け垣設置の支援 2-1②【再掲】	市内の住宅や事業所等の生け垣設置費の一部を補助します。
継続	富士市緑化基準に基づく緑化の推進	富士市緑化基準に基づき、開発行為及び土地利用事業における緑化の促進と緑地の設置等を推進します。

施策② 良好な景観等を活かした快適な住環境の確保

快適な住環境を確保するため、地区計画や建築協定等の地区の実情にあったルールづくりを促進するとともに、建築物等の形態や意匠、色彩等の誘導により、良好な景観づくりを進めます。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	地区のルールづくりの促進	地区計画や建築協定等の制度を活用した地区のルールづくりを促進します。
継続	景観計画等による建築物等の誘導	景観計画及び景観条例等により建築物等の形態や意匠、色彩等を適切に誘導します。

施策③ まちなかへの居住の誘導

持続可能な都市構造を目指すため、再開発事業等により、生活利便性の高いまちなかに集合住宅を含む複合施設の整備を促進し、まちなかの人口増加と生活利便性の向上を図ります。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	再開発事業等の推進	再開発事業等を推進し、まちなかの人口増加と生活利便性の向上を図ります。

「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

高齢者や障害者等が住み慣れた地域で生活できるよう、住宅の改修を支援するとともに、誰もが暮らしやすい住宅の普及、ライフステージ等に合わせた高齢者の住み替え、多世代の同居や近居^{※1}も含めた子育てしやすい住まいづくり等を促進します。

また、低所得の新婚世帯等が安心して暮らすことのできるよう、住まいの確保等を支援します。



施策① 新婚世帯の居住に関する経済的負担の軽減

結婚に係る負担を軽減し、新婚世帯の住まいの確保を促進するため、新婚生活に伴う住居費等を支援します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	新婚世帯の居住等の支援	結婚にかかる経済的負担の軽減のため、新婚世帯に対し、住宅の取得や賃貸借、引っ越し等に係る費用を支援します。

施策② 子育てしやすい住まいの普及

既存のガイドライン等を活用し、子育てしやすい住まいの普及を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	子育てに配慮した住宅等に関するガイドラインの啓発	子育て世帯向け住宅の建設や改修等の際に参考となる「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン(案)」(国土交通省国土技術政策総合研究所作成)等を啓発します。

施策③ 勤労者に対する住宅取得支援

勤労者の良質な住宅取得を促進するため、勤労者の住宅取得資金の支払利子の一部を支援します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	勤労者への住宅建設資金の支援	金融機関から住宅資金の貸付を受けた勤労者を対象として住宅建設資金の利子の支払いを支援します。

※1 近居とは、市内において、同一小学校区又は直線距離で1km以内である住宅に居住することを言う。

施策④ 若い世代と高齢者世代の同居・近居の促進

親子や親族が同居あるいは近くに住むことによって子育てや高齢者の介護・見守り等に係る負担を軽減し、安心して暮らせるよう、同居・近居の支援制度を導入するとともに、活用可能な支援制度や税制優遇措置等を市民に周知し、多世代同居・近居を促進します。これにより、首都圏等からのUターンを促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	多世代同居・近居への支援	市内で新たに多世代同居・近居を始める世帯に対し、住宅の取得や改修に係る費用を支援します。
新規	多世代同居・近居等に関する支援制度等の周知	多世代同居・近居等に対応した住宅リフォームを行う場合の税制優遇措置や補助制度等を周知します。

施策⑤ 高齢期の安心居住の促進

高齢者が安心して生活できるよう、マイホーム借上げ制度の啓発やセミナーの開催、リバースモーゲージ^{※1}やリースバック^{※2}といった制度などの紹介等により、ライフステージや世帯構成に合わせた住み替えや住まいの検討を促します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	マイホーム借上げ制度の啓発 1-2②【再掲】	50歳以上のマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸する「マイホーム借上げ制度」を啓発します。
新規	高齢期の住まいに関するセミナーの開催	高齢期の住まいや住環境を考えるためのセミナーを開催します。

施策⑥ 高齢者や障害者に配慮した住宅改修の支援

介護保険制度による住宅改修費給付制度や障害者等に対する日常生活用具の給付制度等を活用し、高齢者や障害者が住み慣れた住まいに住み続けることができるように努めます。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	介護保険制度による住宅改修費の給付	要介護または要支援と認定され、在宅で生活している人を対象に、介護保険制度により住宅改修費を給付します。
変更	日常生活用具給付事業による住宅改修費の給付	在宅で生活する身体障害者等を対象に、住宅内の移動を円滑にするための住宅改修に対して住宅改修費を給付します。

※1 自宅に住み続けながら、その自宅を担保として融資を受ける制度。自宅を所有しているが現金収入が少ないという高齢者世帯が、住居を手放すことなく老後資金を確保することができる。

※2 住んでいる自宅を不動産企業などに売却して、現金を受け取り、企業から賃貸して住み続ける制度。資産を現金化することができて維持管理手間を省くことができるなどのメリットがある。

施策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

誰もが暮らしやすい住宅を普及するため、バリアフリーに配慮した住宅の普及・啓発に努めます。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	バリアフリーに配慮した住宅等の啓発	市ウェブサイト等でバリアフリー法に係る住宅等の整備基準を啓発します。
継続	高齢者向け住宅の設計指針の啓発	「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省）」を啓発します。

基本方針3-2 市営住宅の更新と適切な管理・運営の推進

富士市営住宅長寿命化計画に基づき、改善等の適切な事業実施による市営住宅の更新を図るとともに、効率的・効果的な管理・運営を推進します。



施策① 市営住宅の更新

市営住宅は、中長期的な公営住宅等の需要見通しを踏まえたストック量の適正化や老朽化したストックの安全性や居住性の向上、長寿命化等を図るために、各団地や住棟の特性を踏まえ、建替や改善による再生や用途廃止に伴う統廃合等を進めます。

なお、事業の実施にあたっては、PPP/PFI 手法等の民間活力の導入を検討します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
継続	市営住宅の集約化	耐用年限を超過する市営住宅は、当該団地の立地環境や物理的特性等を踏まえて集約化を図ります。
変更	ニーズ等に対応した市営住宅の改善	継続的に活用する市営住宅は、入居者の高齢化や住宅確保要配慮者の多様化といった社会情勢の変化に加えて、子育て世帯の入居促進につながるような改善事業等のハードの取組とソフトの取組を複合的に推進します。

施策② 市営住宅の効率的・効果的な管理・運営

市営住宅は、予防や保全的な観点から点検、計画修繕を実施し、長期活用を図ります。

また、市営住宅の管理・運営にあたっては、管理代行制度により入居者へのサービスの充実を図ります。

具体的な取組		
種別	取組	内容
変更	長期活用のための市営住宅の点検・計画修繕の実施	市営住宅の長期活用のため、富士市営住宅長寿命化計画に基づき、ストックの状況を適切に把握するための点検を確実に実施するとともに、点検結果に応じた計画修繕を行います。

基本方針 3-3 民間賃貸住宅への入居及び居住支援

住宅確保要配慮者※1等の民間賃貸住宅への入居を支援するとともに、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、市営住宅と合わせて、住宅セーフティネットの強化を図ります。



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

民間賃貸住宅市場において入居制限を受けやすい世帯等が円滑に賃貸住宅に入居できるよう、住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の策定を検討するとともに、市民や事業者、賃貸住宅所有者への周知やその他の推進施策の検討等を通じて、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅登録制度※2等の新たな住宅セーフティネット制度※3の構築を目指します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	新たな住宅セーフティネット制度の周知	住宅確保要配慮者向け賃貸住宅登録制度や家賃債務保証業者登録制度等の新たな住宅セーフティネット制度について市民や事業者等に周知します。
新規	賃貸住宅の供給促進	住宅確保要配慮者の調査及び賃貸住宅供給促進計画の策定検討等により、誰もが円滑に入居できる住宅を確保します。

施策② サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

国の補助制度や税制の優遇制度を事業者に啓発すること等により、高齢者が安心して暮らすことのできる住まいとして、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）の供給を促進します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	サービス付き高齢者向け住宅に関する支援制度等の啓発	サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、事業者等に対し、サ高住の整備等に関する補助制度等を啓発します。

※1 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を要する者を指す。

※2 構造・設備、床面積等の基準に適合する空家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する制度。登録された住宅は改修や入居への支援などを受けることができる。

※3 民間の空き家・空き室等を活用した住宅セーフティネットで、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の3つの柱で構成される。

基本方針 3-4 災害発生時の応急的な住まいの確保

地震や風水害等の災害発生時に迅速に住まいが確保できるよう、関係機関と連携し、応急住宅の供給体制の整備を進めるとともに、災害発生時には、被災した住宅の修理支援等を行います。



施策① 被災者のための応急住宅の供給体制の整備

災害発生後の応急対策として、被災者が一時的に応急仮設住宅や市営住宅、民間賃貸住宅等を利用できる体制を整えます。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	応急仮設住宅の供給・管理	災害時に県と連携し、応急仮設住宅を建設し、被災者に供給するとともに、管理・運営します。
継続	市営住宅の緊急的な利用	災害時に被災者が一時的な住まいとして市営住宅の空き家を利用できる体制を確保します。
新規	借上げ型応急住宅の利用体制の整備	災害時に県と連携し、被災者が一時的な住まいとして民間賃貸住宅を利用できる体制を確保します。
新規	復興まちづくり訓練	富士市事前都市復興計画に基づき、発災後の円滑な復興を進めるため、復興まちづくり訓練を実施します。

施策② 被災した住宅の修理の支援

災害発生時に、災害救助法等に基づき、被災した住宅の応急修理を支援します。

具体的な取組		
種別	取組	内容
新規	被災した住宅の応急修理の支援	災害救助法等に基づき、被災した住宅（大規模半壊、半壊）の応急修理を支援します。

