

第1章

計画の目的と位置づけ

1. 背景と目的

本市では、市民の住生活の安定と向上を図るため、平成 17（2005）年 3 月に、平成 17～26（2014）年度の 10 年間を計画期間とする「富士市住宅マスタープラン」を策定し、都市基盤整備や防災、福祉、環境等の幅広い分野と連携しながら、住宅政策を総合的かつ計画的に推進してきました。その後、若い世代を含む人口減少や少子高齢化の進行、空き家の増加等、社会情勢の変化に対応するため、平成 27（2015）年 12 月に、平成 27～令和 7（2025）年度の 11 年間を計画期間とする「第二次富士市住宅マスタープラン（住生活基本計画）」を策定しました。この間、人口減少は抑制傾向で推移したものの総人口の減少は継続していることから、単身世帯の増加や核家族化等の進行、大規模地震や豪雨災害等の発生を背景とした防災意識の高まり、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行等、住宅政策を取り巻く環境は変化しています。

国においては、令和 3（2021）年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」を見直し、①新たな日常、DX^{※1}の推進等、②安全な住宅・住宅地の形成等、③子どもを産み育てやすい住まい、④高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等、⑤セーフティネット機能の整備、⑥住宅循環システムの構築等、⑦空き家の管理・除却・利活用、⑧住生活産業の発展に取り組むものとしています。また、静岡県においても、平成 29（2017）年 3 月に策定された「静岡県住宅マスタープラン（住生活基本計画）」が、国の改定を受けて令和 3 年度から見直しが進められています。

このような背景を踏まえつつ、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」や「住環境」、「セーフティネット」の視点で、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。

2. 計画期間

本計画の上位計画である「第六次富士市総合計画（前期基本計画）」は、新型コロナウイルスの感染拡大による影響を踏まえた計画とするために、策定が 1 年延期となりました。本計画についても、引き続き総合計画との整合を図るために、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。

| 年度 | H27 (2015) | H28 (2016) | H29 (2017) | H30 (2018) | R1 (2019) | R2 (2020) | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| 前期計画 | 前期計画 | | | | | | | | | | | | |
| 後期計画 | | | | | | | | 後期計画 | | | | | |

※1 デジタルトランス・フォーメーションの略。データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革すること。

「住宅マスタープラン」（住生活基本計画）とは

住生活基本計画は、「住生活基本法」（平成18年法律第61号）に基づき、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策定するものです。

■市町村計画の必要性

住生活基本法上、市町村は「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する」（第7条）とされています。

地域に密着した行政主体である市町村が、地域特性を踏まえて住宅政策全般を対象とするマスタープラン（基本計画）を策定することは、市民の暮らしに関連の深い住宅分野の施策を方向付けるものであることから、市町村においても、住生活基本法の基本理念や全国計画、都道府県計画等を踏まえ、計画を策定することが必要とされています。



本市では、住宅政策に関する市町村計画の必要性に鑑み、住宅政策に効果的かつ計画的に取り組むため、富士市版の住生活基本計画として平成17年度から「住宅マスタープラン」を策定しています。

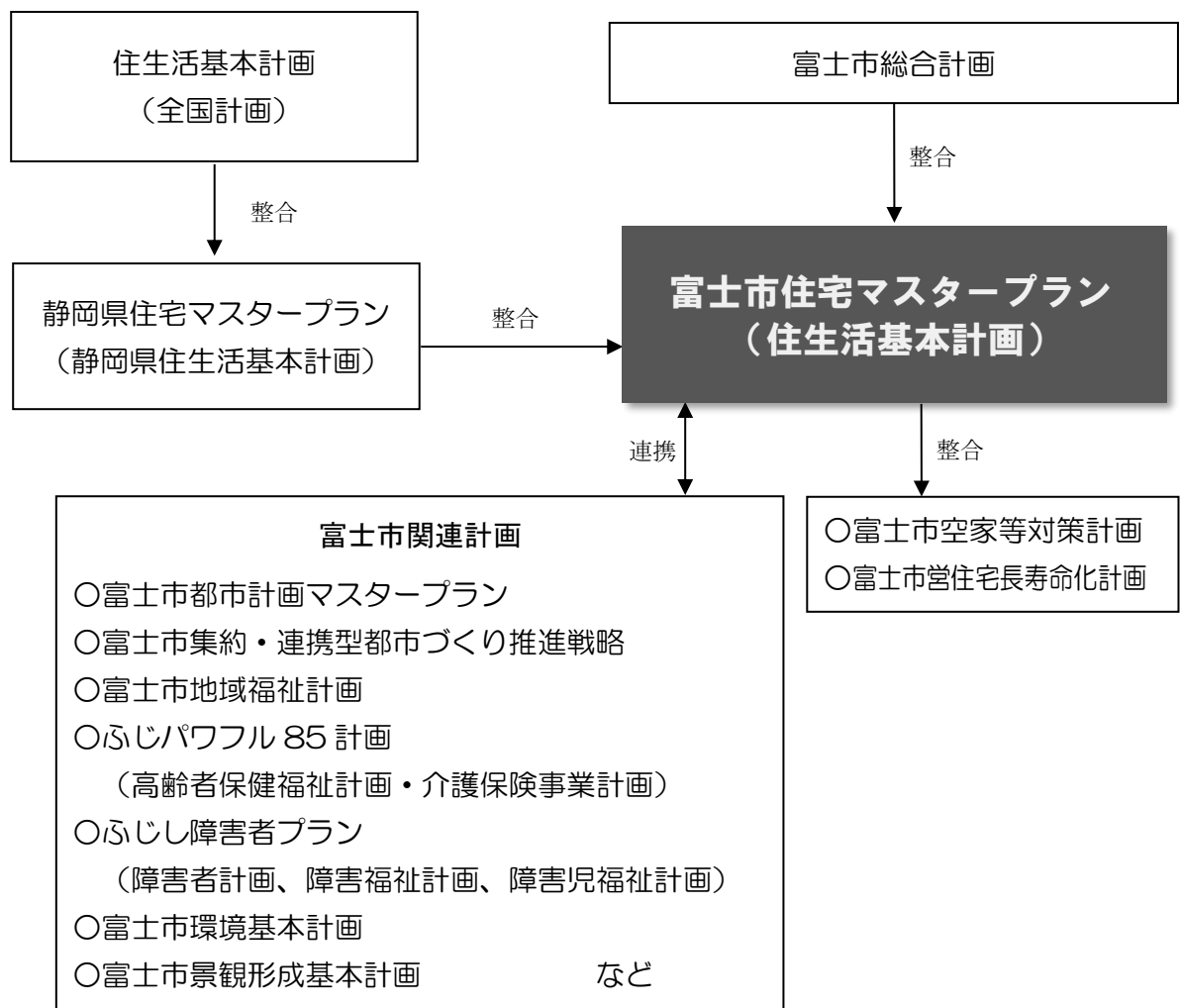
3. 計画の役割と位置づけ

（1）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。

（2）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。



4. 計画の構成

本計画は、住宅・住環境を取り巻く現況や市民等の意向、前期計画の評価・検証結果等から課題の他、住宅施策の理念と目標を定めた上で目標実現のための施策を整理しました。

計画の構成は以下のとおりです。

