

## **第6章**

# **住宅政策の理念と目標**

## 1. 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～

住まいは、誰もが生活の基盤として必要なものであり、安全性を確保することはもちろんのこと、快適性や利便性等を高めることでより充実した住生活を送ることができます。

そのため、本市の住宅政策は、誰もが住みやすい安全で快適な住宅や住環境を市民や事業者、行政等の協働により実現し、将来に継承していくことで、市民からも他の地域の人からも“住むなら富士市”と思うようなまちとしていくことを目指します。

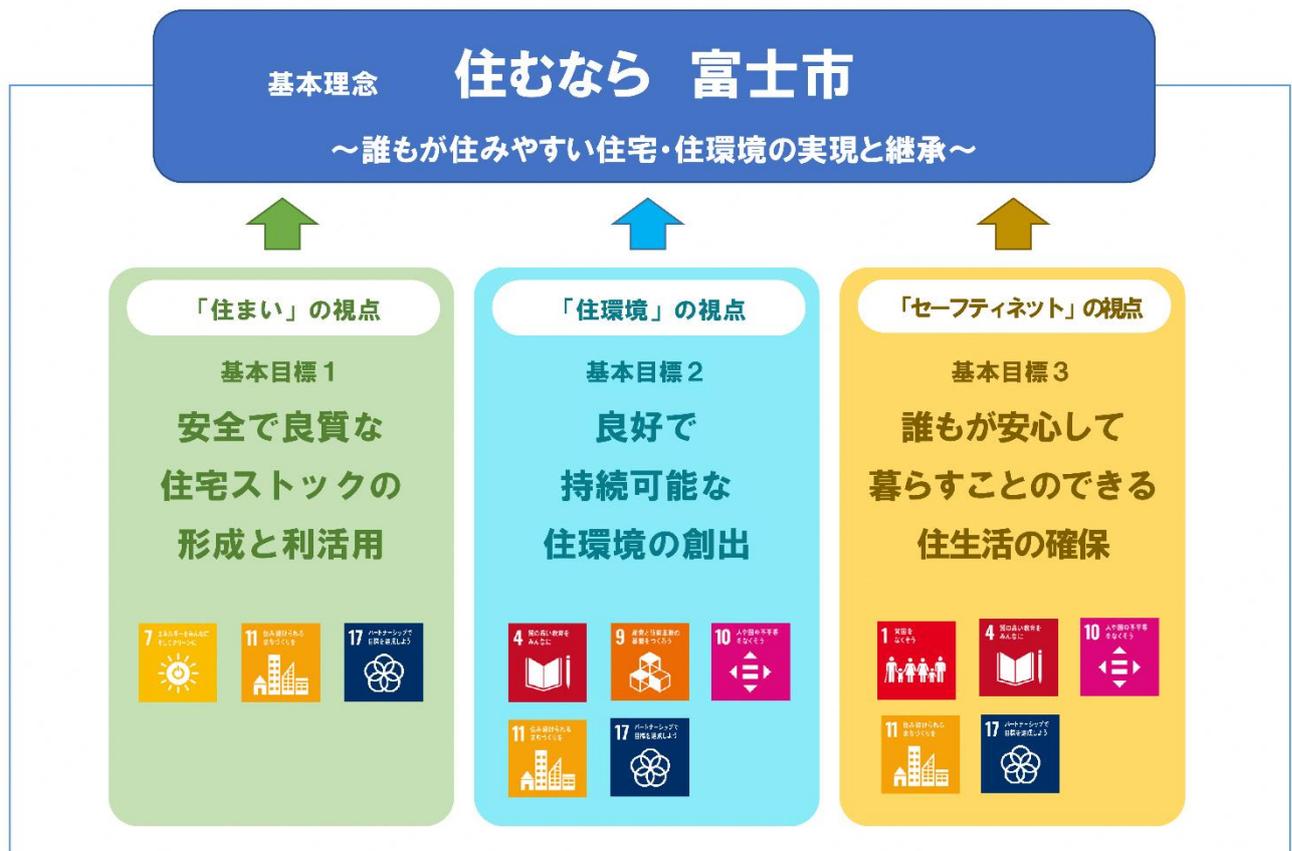


## 2. 基本目標

5章の「住生活の課題」で掲げた課題を解消し、基本理念を具現化するために、「安全で良質な住宅ストックの形成と利活用」、「良好で持続可能な住環境の創出」、「誰もが安心して暮らすことのできる住生活の確保」という3つの基本目標と、12の基本方針を設定します。

本計画では、SDGsの視点を取り入れ、関連するSDGsの目標を以下のように整理します。  
(富士市は、令和2年7月にSDGs未来都市に選定されています。)

### ■住宅マスタープランに関わるSDGsの目標（ゴール）



アイコン	目標（ゴール）
	あらゆる場所あらゆる形態の貧困を終わらせる
	すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する
	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する
	強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る

アイコン	目標（ゴール）
	国内及び各国家間の不平等を是正する
	包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する
	持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化させる

出典：「私たちのまちにとってのSDGs（持続可能な開発目標）  
—導入のためのガイドライン—  
（一般社団法人建築環境・省エネルギー機構）」

## 「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

- 「スクラップ&ビルド型」から良質な住宅を長い期間大切に使う「ストック活用型」への転換を図り、質の高い住宅ストックの増加を目指します。また、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ていきます。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ていきます。
- 住まいにとって安全性は最も重要な要素であることから、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ていきます。
- 今後、空き家の増加が懸念されるため、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、空き家が及ぼす悪影響を抑制します。
- 脱炭素社会に向けた世界的な取組が進むなか、住宅の省エネルギー性能の向上や環境にやさしい住まい方の普及、地域産材の活用等により、住宅分野の環境負荷を低減します。

## 《成果指標》

成果指標 1-①	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%	27.4%	32%
	平成 24～26 年	平成 30～令和 2 年	令和 6～8 年
指標の定義（出典等）	富士市内における新設住宅着工戸数（新設住宅着工統計）に占める長期優良住宅認定件数（富士市資料）の比率の3ヵ年平均		
目標値の設定根拠	長期優良住宅の普及啓発により、将来の推計値より増加させる水準を目指します。（平成 26～令和 2 年の実績に基づいた回帰分析をもとに整数値の%に繰り上げ）		

成果指標 1-②	前期基準値	後期基準値	目標値
住宅リフォームの実施率	29.2%	27.1%	30%
	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年
指標の定義（出典等）	5年以内にリフォーム工事を行った持ち家数（住宅・土地統計調査「リフォーム工事の状況別持ち家数」）		
目標値の設定根拠	平成 30 年調査では全県的に下降しましたが、令和元年以降の消費拡大と需要人口増を見込んで、平成 25 年よりも高い水準を目指します。		

成果指標 1-③	前期基準値	後期基準値	目標値
住宅の耐震化率	88.3%	91.5%	95%
	平成 25 年度	平成 30 年度	令和 7 年度
指標の定義（出典等）	居住世帯のある住宅の耐震化率（富士市耐震改修促進計画）		
目標値の設定根拠	富士市耐震改修促進計画に基づき耐震性が不十分な住宅の解消を目指します。		

成果指標 1-④		前期基準値	後期基準値	目標値
<b>空き家の相談解決率</b>		—	<b>51.4%</b>	<b>56%</b>
		平成 26 年度	令和 2 年度	令和 8 年度
指標の定義(出典等)	空き家に関する相談の累計解決件数を累計相談件数で除した割合(富士市資料)			
目標値の設定根拠	毎年 1%程度の向上を目指します。			

成果指標 1-⑤		前期基準値	後期基準値	目標値
<b>地域材を活用した住宅数</b>		<b>199 戸</b>	<b>647 戸</b>	<b>1,000 戸</b>
		平成 26 年度	令和 2 年度	令和 8 年度
指標の定義(出典等)	富士ヒノキなどの富土地域材を活用した住宅の累計数(富士市資料)			
目標値の設定根拠	年間 70 件程度の増加を目指します。			

## 「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

- ・住み続けたいと思える住環境を創出するため、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、快適に暮らすことのできる住環境を創出していきます。

## 《成果指標》

成果指標 2-①		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	40,151m	52,000m
		平成 26 年度	令和 2 年度	令和 8 年度
指標の定義(出典等)	狭あい道路拡幅整備事業の整備延長（富士市資料）			
目標値の設定根拠	年間 2,000m 程度の増加を目指します。			

成果指標 2-②		前期基準値	後期基準値	目標値
「治安、防犯」に関する 市民満足度		2.71	2.71	2.81
		平成 26 年度	令和元年度	令和 7 年度
指標の定義(出典等)	富士市住宅マスタープランの策定のための市民アンケートの設問「治安、防犯発生の防止」の満足度スコア（1～4 点の 4 段階評価の平均点）			
目標値の設定根拠	令和 7 年度までに 0.1 ポイント程度の向上を目指します。			

成果指標 2-③		前期基準値	後期基準値	目標値
「まちなみ、景観・眺望」に関する 市民満足度		2.67	2.76	2.90
		平成 26 年度	令和元年度	令和 7 年度
指標の定義(出典等)	富士市住宅マスタープランの策定のための市民アンケートの設問「まちなみ、景観・眺望」の満足度スコア（1～4 点の 4 段階評価の平均点）			
目標値の設定根拠	景観政策の効果により、住環境を向上させることで市民満足度が高まることを期待して、令和元年度の全国平均（2.80）を上回る値となることを目標とします。			

## 「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

- ・誰もが安心して暮らせるよう、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。
- ・高齢者、障害者、ひとり親世帯など、住宅確保に配慮を要する市民が増えていることから、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。
- ・民間住宅市場においても空き家や空室等があることから、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。

## 《成果指標》

成果指標3-①		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		—	57.1%	60%
		平成25年度	令和元年度	令和7年度
指標の定義(出典等)	富士市住宅マスタープランの策定のための市民アンケートの設問「現在の親との住居の距離」のうち徒歩15分以内までの場所に住む人の割合			
目標値の設定根拠	毎年0.5%程度の向上を目指します。			

成果指標3-②		前期基準値	後期基準値	目標値
住戸改善工事を行った市営住宅の戸数		—	0戸	36戸
		平成26年度	令和2年度	令和8年度
指標の定義(出典等)	第二次富士市営住宅長寿命化計画に基づき行う市営住宅の住戸改善工事件数(富士市資料)			
目標値の設定根拠	5年間で36戸の改善を目指します。			

成果指標3-③		前期基準値	後期基準値	目標値
サービス付き高齢者向け住宅の戸数		184戸	302戸	450戸
		平成26年度	令和2年度	令和8年度
指標の定義(出典等)	富士市内におけるサービス付き高齢者向け住宅の供給戸数(富士市資料)			
目標値の設定根拠	年間25戸程度の増加を目指します。			

成果指標 3-④		前期基準値	後期基準値	目標値
<b>特定建築物の耐震化率</b>		<b>88%</b>	<b>89.7%</b>	<b>95%</b>
		平成 27 年度	令和元年度	令和 7 年度
指標の定義(出典等)	災害時の一時的な住まいとして利用できる民間賃貸住宅、ホテルや旅館などを含む特定建築物の耐震化率（富士市耐震改修促進計画）			
目標値の設定根拠	富士市耐震改修促進計画に基づき耐震性が不十分な特定建築物の解消を目指します。			