

ふ じ し ち い き じ ゅ う た く け い か く
富士市地域住宅計画

【第1回変更】

ふ じ し
富士市

令和5年1月

富士市地域住宅計画

計画の名称	富士市地域住宅計画		地域住宅計画の名称	富士市地域住宅計画
都道府県名	静岡県	作成主体名	富士市	
計画期間	令和 4 年度	～	8 年度	

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は、静岡県東部に位置する人口約25万人、世帯数10万世帯の都市として、北は富士山、南は駿河湾に面し、一年中温暖な気候で穏やかに過ごせる街である。古くは東海道の吉原宿として栄え、明治期に手すき和紙工場が設立されて以降は、製紙業を基盤とした紙のまちとして発展してきた工業都市であり、昭和41年11月に2市1町による合併、平成20年11月に1町を編入合併した都市である。合併を繰り返したことで、市街地が分散しており、人口・世帯数の減少が進むなか、都市機能や生活拠点機能が低下していることから、都市機能の充実や住宅・生活利便施設等の立地誘導等が求められている。また、高度経済成長期以降に開発された郊外住宅地では、人口が減少し、世代交代が進まず高齢化が一層進行することで、地域活力の低下が懸念されており、まちの魅力の創出、若者世帯の呼び込み、高齢期が安心して暮らせる住環境の整備が求められている。

平成30年住宅・土地統計調査等によると、市内の総住宅数は約108千戸、総世帯数は約108千世帯となり、ほぼ同数となっている。空き家は約14千戸で、空き家率は13.26%となっており、全国平均13.6%を少し下回っているが、今後、世帯数の減少に伴い、空き家の増加が予想され、住宅ストックの有効活用が必要となっている。なお、平成27年国勢調査による三世帯同居率は10.72%、持家率は69.9%であり、平成22年の同調査結果と比較すると、三世帯同居率は2.5ポイント減少、持家率は2.4ポイント増加しており、核家族化が進んでいる状況となっている。

当市の住宅施策としては、『第二次富士市住宅マスタープラン』（計画期間2015～2025）の基本理念である「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～」を推進する住宅施策を展開しており、住宅セーフティネットの中核となる公営住宅は、平成22年度に策定した『富士市営住宅長寿命化計画』に基づき、住宅ストックに応じたバリアフリー対応、耐久性の確保等、良質な住宅の供給を行うための整備を推進している。

2. 課題

- ・市営住宅は、将来の需要見通し等を踏まえてストック量の適正化を図るとともに、老朽化している既存ストックの計画的かつ効率的な機能更新や長寿命化を進めるとともに、再生にあたっては、財政負担の軽減、平準化や民間のノウハウの活用等のため、民間活力の導入について検討することが必要である。
- ・住宅確保要配慮者が円滑に居住できるよう、公的住宅の既存ストックの改善を行うことで、更なる公的住宅の活用を促進するとともに、民間住宅を活用した仕組みづくりや、民間事業者や福祉分野と連携した高齢者等が安心して生活できる住まいの確保が必要である。
- ・新築を重視する従来の考え方から、既存住宅ストックを効果的に活用することが求められ、既存住宅を長く使うために適切な住宅のリフォームを促すとともに、既存住宅の流通や住宅用途以外を含めた幅広い活用等が必要である。また、ライフステージや家族構成の変化・社会環境の変化等に応じた改修や性能水準の低い住宅の改修等を促し、住宅ストック全体の質を改善・向上させることが必要である。

3. 計画の目標

○高齢者等が地域で住み続けるための住宅供給と生活支援に向けた取組みを推進するとともに、公営住宅については、長寿命化計画に基づき、老朽化している既存ストックの計画的な機能更新を総合的に実施することで、誰もが住みやすい環境を構築する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅の居住性向上の推進	%	公営住宅等長寿命化計画で維持管理する団地に判定された住棟のバリアフリー化の達成率	0	4	100	8
公営住宅の長寿命化対策の推進	%	公営住宅等長寿命化計画の長寿命型改善の達成率	0	4	100	8

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

<事業の概要>

【基幹事業】

- 公営住宅等ストック総合改善事業により既存の公営住宅の全面的改善・個別改善を行い、安全で良質な公営住宅ストックの形成を図る。
- 公営住宅等整備事業により老朽化した既存ストックの除却により、管理戸数の適正化を図る。

【提案事業】

- 住宅マスタープラン策定関連事業により総合的かつ計画的な住宅施策を推進するため、市内の住生活の動態や動向、今後取り組むべき施策等について検討・調査分析を行う。

【効果促進事業】

- 公営住宅等ストック総合改善事業に関する全面的改善事業実施のため、既存入居者の移転を促進させることで円滑な事業執行を図る。

○基幹事業	
公営住宅等ストック総合改善事業	既存公営住宅等における全面的改善・個別改善(居住性確保・福祉対応・安全性確保・長寿命化の改善等)、次期長寿命化計画策定
公営住宅等整備事業	既存公営住宅の除却
○提案事業	
住宅マスタープラン策定関連事業	住生活基本計画策定支援・居住支援関連計画策定支援・空家等対策計画策定支援等
○効果促進事業	
移転助成事業	改善事業に伴う移転者に対する助成

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業	富士市	個別改善及びエレベータ設置・次期長寿命化計画	579
公営住宅等整備事業	富士市	既存公営住宅の除却	24
A1 小計			603

Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
住宅マスタープラン策定関連事業	富士市	住生活基本計画策定支援他	15
Ac 小計			15

小計(A1+Ac)

618

A2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(A2)			0

小計(A1+Ac+A2)

618

B 関連事業(関連社会資本整備事業)

(金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(B)			0

C 関連事業(効果促進事業)

(金額の単位は百万円)

C 効果促進事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
移転助成事業	富士市	富士見台	10
小計(C)			10

合計(A1+Ac+A2+B+C)			628
------------------	--	--	-----

A1+A2+Ac+B+C

効果促進事業等の割合	4.0%	$(Ac+C) / (A1+Ac+A2+B+C)$
------------	------	---------------------------

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

- ・該当無し

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

- ・該当無し

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- ・該当無し

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。