

第 3 章

施策展開

基本理念に設定した「豊かさを創り合う住生活の実現」を達成するために、

- 【住宅ストック】
- 【既存住宅ストックの活用】
- 【住環境】
- 【住宅セーフティネット機能】

の4つの視点から基本目標を設定し、施策を展開します。

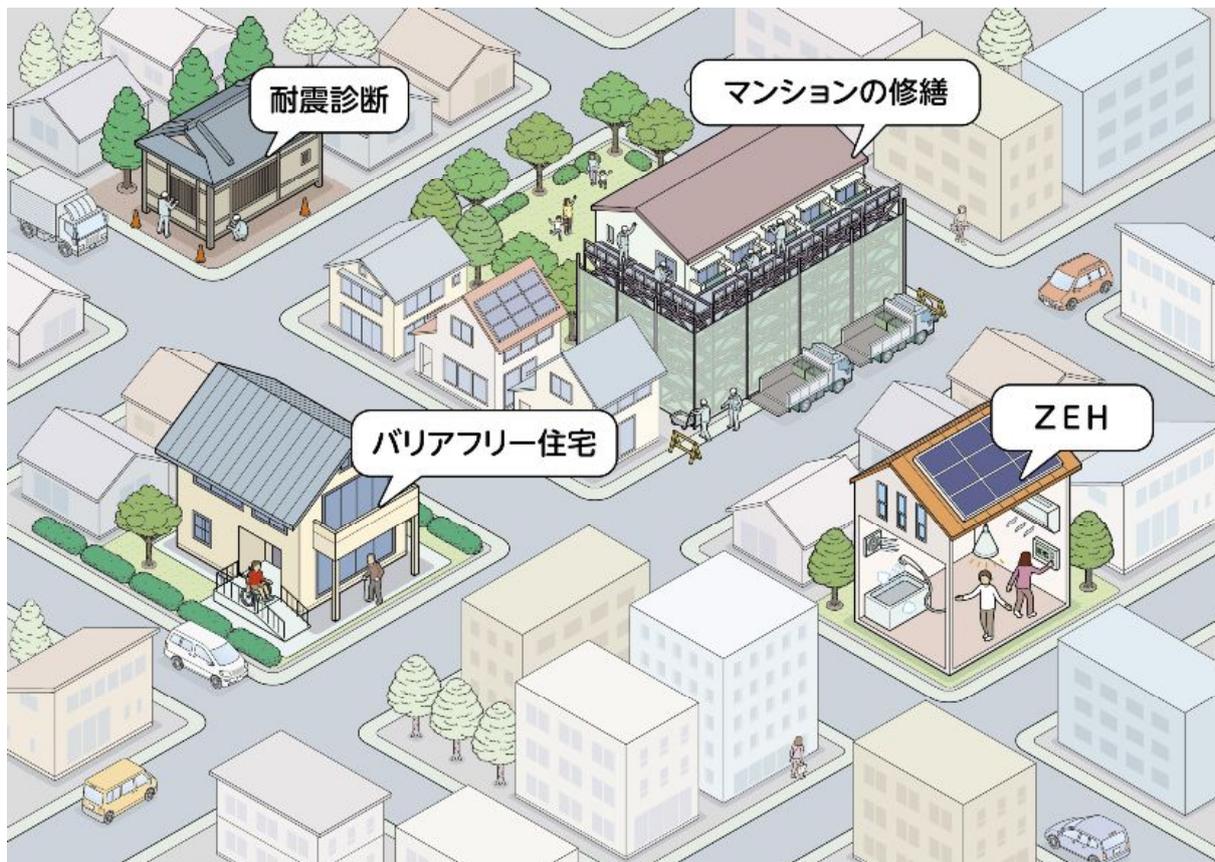
基本目標 1 【住宅ストック】の視点 安全かつ脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックへの更新

近年では地震の他にも大雨や強風による自然災害が発生しています。頻発・激甚化する災害に対応するためには建物を強くしなければなりません。また、住宅の分野においても災害発生の一因となる気候変動の対策、脱炭素社会の実現に向けた取組の実施が求められています。脱炭素に配慮して住宅の断熱性を高くしたり、省エネルギー設備を設置したりすることは、良質な住宅ストックの形成に繋がります。

そこで、基本目標 1 では住宅ストックの視点から「安全かつ脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックへの更新」を目指します。



めざす住まいの姿



1 施策の方向

基本目標1に関する施策の方向を4つ設定します。

施策の方向 1	災害に強い住宅ストックの形成	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素

1981(昭和56)年5月31日以前に、旧耐震基準で建築された住宅の耐震化や、高齢者等の住まいの家具の固定を進め、地震に強い住まいを増やしていきます。

また、強い地震を感知するとブレーカーが落ちて地震発生時または地震による停電復旧時の電気火災を予防する感震ブレーカーの設置や、住宅への雨水貯留槽の設置を助成して、災害の発生を予防し、また、被災しても素早い復旧ができる住宅を増やしていきます。

施策の方向 2	環境に配慮した住宅ストックの形成	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素

ZEHや低炭素建築物等の省エネルギー性能が高い住宅の普及を進めていきます。

また、木造住宅の普及を進めます。木材は炭素貯蔵効果が高く、鉄等と比べて製造や加工に要するエネルギーが少ない材料です。さらに、市産材を使用することで運搬時の二酸化炭素の排出量を抑制できます。

施策の方向 3	健康に配慮した長く使える住宅ストックの形成	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素

アスベストに関する相談対応や情報提供の充実、建築物のバリアフリー化といった健康に配慮した住宅の普及を進めていきます。また、住宅の長寿命化を促進し、長期間にわたって使用できる住宅ストックを形成します。

施策の方向 4	マンションの適正な維持・管理	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素

今後も建設から相当の期間が経過したマンションの増加が見込まれます。静岡市においても重要な居住形態であるマンションの適正な維持管理を進めるため、『静岡市マンション管理適正化推進計画』に基づき、管理組合の活動支援や啓発を行います。

2 成果指標

基本目標1に関する成果指標を5つ設定します。

耐震性を有しない住宅ストックの割合 <small>『静岡市耐震改修促進計画』に基づき設定</small>	8.5% (R4)	5%未満 (R13)	
民生・家庭部門の二酸化炭素排出量 <small>『静岡市地球温暖化対策実行計画』に基づき設定</small>	771,082.8 t-CO ₂ (R1)	292,000.0 t-CO ₂ (R12)	
長期優良住宅の累計ストック数 <small>新築・増改築の住宅において長期優良住宅の認定を受けた累計戸数を算出して設定</small>	12,961戸 (R4)	25,000戸 (R13)	
住宅のバリアフリー化率 <small>住宅・土地統計調査において一定のバリアフリー化を実施した割合を算出して設定</small>	45.0% (H30)	50% (R13)	
マンション管理計画認定制度の認定件数 <small>『静岡市マンション管理適正化推進計画』に基づき設定</small>	0棟 (R4)	10棟 (R8)	

3 具体的な取組

基本目標 1 を達成するため、4 つの施策の方向に基づき取組を実施します。

施策の方向 1 災害に強い住宅ストックの形成		横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
住宅の耐震性能の確保			
わが家の専門家診断	1981 年（昭和 56 年）5 月 31 日以前に建築された木造住宅に対し、専門家による診断を無料でを行い、計画・補強の事業に要する経費の一部を助成します。		
住宅・建築物耐震診断補強計画策定事業			
木造住宅耐震補強事業			
家具等固定推進事業	高齢者のみ又は重い障がいを持った方等の住まいを対象に家具等の固定費用に対する経費を助成します。		
防災力強化に資する住宅設備の整備			
家具等固定推進事業（再掲）	高齢者のみ又は重い障がいを持った方等の住まいを対象に家具等の固定費用に対する経費を助成します。		
住宅用火災報知器の設置、適切な維持管理	住宅用火災報知器の設置や定期的な点検等の啓発をホームページ等で行います。また、消防職員による、高齢者世帯等に対する訪問指導や取付け支援を行います。住宅用火災警報器設置等の普及啓発により、火災発生を早期発見することで、逃げ遅れを無くす等の被害軽減を図ります。		
感震ブレーカーの普及	住宅への感震ブレーカーの設置を助成し、地震発生時または地震による停電復旧時の電気火災を予防します。		
雨水貯留浸透施設の普及	住宅等の敷地へ雨水浸透ますや貯留タンクの設置等の費用の一部を助成し、雨水流出抑制による浸水被害の軽減及び雨水の有効活用による水循環の保全を図ります。また、断水対策として雑用水が活用できます。（対象：下水道全体計画区域）		

施策の方向 2 環境に配慮した住宅ストックの形成		横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
住宅の脱炭素化の推進			
省エネルギー住宅の普及促進（ZEH）	住宅への再生可能エネルギーや省エネルギー機器の導入促進のほか、これらの設備や蓄エネルギー設備・エネルギー計測装置（HEMS）を備えた ZEH 等の普及に向けた情報提供を行うと共に、補助制度も実施します。		
低炭素建築物新築等計画の認定	低炭素のための措置が講じられた建築物の新築等の低炭素建築物新築等計画の認定を行い、建築物の低炭素化の普及・促進を図ります。		
グリーン電力の地産地消事業	家庭用太陽光発電を市内消費型 PPA（第三者所有）モデルで導入し、余剰電力を市域内で消費することで、CO ₂ フリーのグリーン電力の地産地消を推進します。		
電力スマートメーターの設置	電力スマートメーターの通信網を活用した水道・都市ガス・電気の三者共同自動検針に関する実証実験を行い、導入の検討を行います。		
木造住宅の普及促進			
静岡地域材活用促進事業	市産材を活用する住宅等への建築主への構造材・内装材を提供し、市産材の活用を促進し、木造住宅の普及促進を図ります。また、リーフレットやホームページ等で情報提供を充実させます。		

施策の方向 3 健康に配慮した長く使える住宅ストックの形成		横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
健康に配慮した住宅ストックの形成			
アスベストに関する相談対応・情報提供	市民からのアスベストに関する相談や、事業者からのアスベスト除去に関する相談に対応します。		
建築物のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進	静岡市ユニバーサルデザイン基本計画に基づきユニバーサルデザインのまちづくりを推進するほか、出前講座を実施し、市民への啓発を行います。		
省エネルギー住宅の普及促進（ZEH）（再掲）	断熱性の向上の内容を含み、ヒートショックの予防にも有効なZEH等の省エネルギー住宅の普及・促進を行います。		
住宅の長寿命化の促進			
長期優良住宅建築等計画認定制度の普及促進	長期にわたり良好な状態で使用するための構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能等を有する優良な住宅を認定し、良質な住宅ストックの普及を促進します。		
既存住宅に係る長期優良住宅認定制度の普及促進	既存住宅に対して長期優良住宅を認定し、良質な住宅ストックの普及を促進します。		

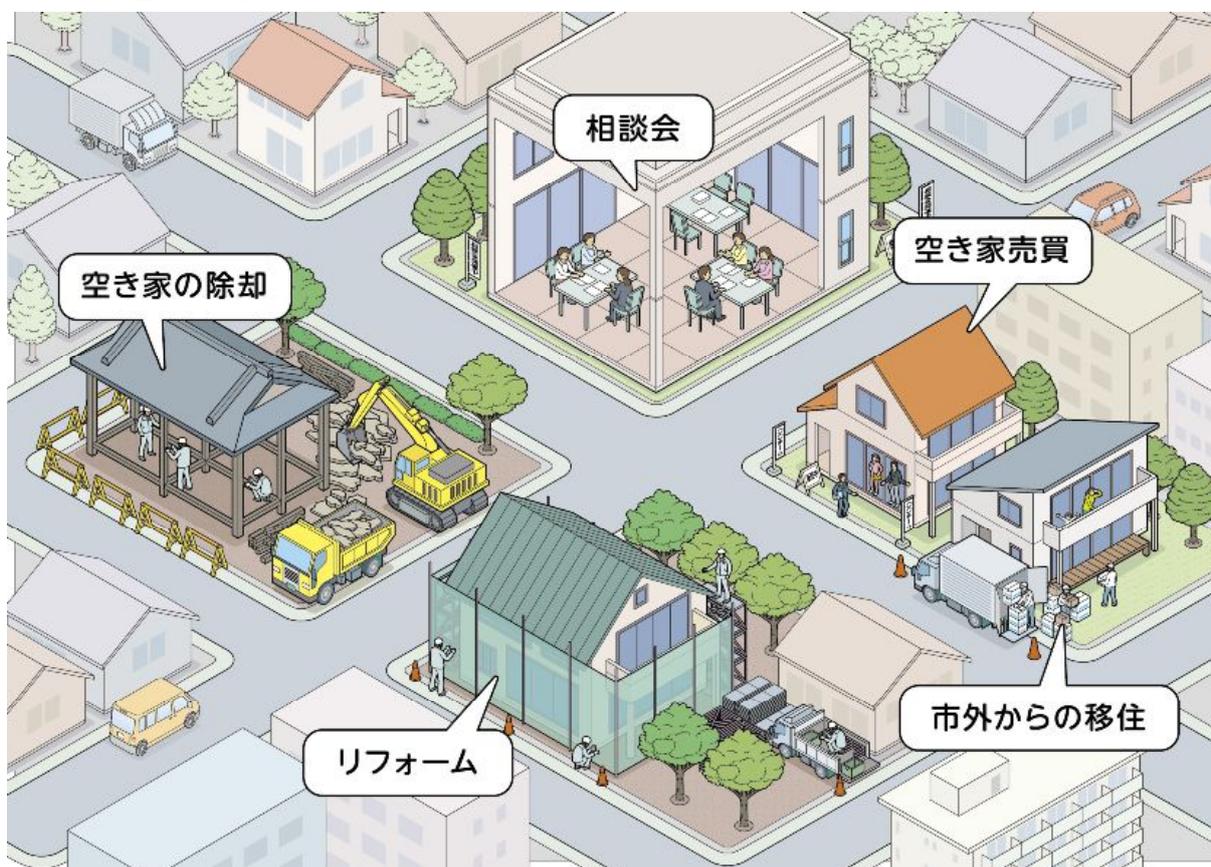
施策の方向 4 マンションの適正な維持・管理		横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
マンションの維持・管理の適正化の支援			
静岡市マンション管理適正化推進計画による施策・事業の推進	『静岡市マンション管理適正化推進計画』に基づき、市内のマンションの適正な維持・管理を推進します。		
マンション管理実態調査の実施	マンション管理適正化を推進するための基礎資料とするため、マンション管理実態調査を実施します。 (令和3年度に1回目実施)		
マンション管理セミナーの開催	静岡県、静岡市、マンション管理士会が3者合同でセミナーを開催します。		
マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及	『静岡市マンション管理適正化計画』の市窓口・広報誌・ホームページ等通じた周知や、マンション管理セミナーの他、個別相談会やマンション管理士の派遣の実施を行います。		
建築物耐震補強事業	1981(昭和56)年5月31日以前または同日において建築中であった住宅以外の建築物(マンションを含む)の耐震補強工事を実施する所有者に対して助成を行い、災害に強いまちづくりを促進します。		
マンション管理計画認定制度	管理組合へのダイレクトメールによる制度紹介や、マンション管理計画の認定を受けたマンション名をホームページで公開することにより、マンション管理認定制度の周知と認定数の増加を促進します。		
マンション管理組合の活動支援			
マンション管理組合間の情報交換会の開催	マンション管理組合間の情報交換会を開催します。		

基本目標 2 【既存住宅ストックの活用】の視点 多様な需要と供給がマッチする住宅循環システムの構築

人々の住まい方は、IT 技術の急速な発展やコロナ禍も伴い、多様化しています。
 また、近年では住宅ストックが充足する一方で、戸建て住宅とマンションの双方で、空き家が増加し住環境への影響が問題視されています。
 既存住宅ストックの質を向上し、有効活用することで空き家対策とし、また、需要と供給がマッチングする環境を整え、ライフスタイルに応じた住まい方ができるように、「多様な需要と供給がマッチする住宅循環システムの構築」を目指します。



めざす住まいの姿



1 施策の方向

基本目標2に関する施策の方向を3つ設定します。

施策の方向 1	既存住宅の流通促進と住宅リフォームの促進	横断的な取組		
		DX	防災・減災	脱炭素

住宅金融支援機構と連携し、既存住宅・既存マンションの流通を促進します。

また、住宅リフォームに関する補助事業の周知や相談窓口・情報提供体制の充実により、住宅リフォームを促進します。

施策の方向 2	空き家の適切な管理と利活用の推進	横断的な取組		
		DX	防災・減災	脱炭素

空き家バンクや定期借家制度等により活用可能な空き家の流通促進を図ります。

また、『静岡市空家等対策計画』に基づき、管理不全となっている空き家について所有者へ指導を行うだけでなく、居住者がいる段階から意識の啓発を行う等、管理不全の空き家の発生を未然に防止する対策も行っていきます。

施策の方向 3	住まいに関する市内外への情報提供と相談体制の充実	横断的な取組		
		DX	防災・減災	脱炭素

住まいに関する情報提供体制の整備・充実に向けて、高齢者福祉施設に関する情報提供を行うとともに、障がい者相談支援事業や次世代育成支援対策推進事業等と連携して取組を実施します。

2 成果指標

基本目標2に関する成果指標を4つ設定します。

リフォーム実施率 住宅・土地統計調査においてリフォーム工事を行った割合を算出して設定	27.0% (H30)	40% (R13)	
既存住宅の流通割合 住宅・土地統計調査において持ち家の流通量に対する、持ち家として取得した既存住宅の割合を算出して設定	31.4% (H30)	38% (R13)	
その他空き家（賃貸・売却用等以外）の数 『静岡市空家等対策計画』に基づき設定	13,600戸 (H30)	17,500戸 に抑える (R13)	
住宅に対する総合的な満足度 住生活総合調査の静岡市を抽出したデータにおいて住宅に対する総合的な満足度で「満足」「まあ満足」と回答した割合を算出して設定	78.6% (H30)	80% (R13)	

3 具体的な取組

基本目標2を達成するため、3つの施策の方向に基づき取組を実施します。

施策の方向 1	既存住宅の流通促進と住宅リフォームの促進	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
既存住宅・既存マンションの流通促進			
住宅金融支援機構との連携	住宅金融支援機構と協定を締結し、「フラット35」の活用により、子育て世帯による既存住宅取得支援を行います。		
住宅リフォームの促進			
リフォーム補助事業等の周知	ホームページによる紹介やパンフレット、県が発行する「静岡県住まいづくり支援ガイド」等の窓口への配架により、住宅リフォームに関して市が実施している支援について周知します。		
住まいに関する相談窓口・情報提供体制の充実			
住まいに関する相談窓口・情報提供体制の充実	住まいの取得やリフォームに関する相談窓口や情報提供体制を構築することにより、リフォームや住宅の流通の促進を図ります。		

施策の方向 2	空き家の適切な管理と利活用の推進	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
活用可能な空き家の流通促進			
空き家情報バンク活用事業	市街化区域内に所在する空き家を有効活用することにより、定住の促進と地域の活性化を図ります。		
全国版・静岡県版空き家バンクの活用	空き家情報を広く提供することで、空き家所有者と利用者のマッチング機会を増大させ、更なる有効活用を図ります。移住支援センターとの連携による空き家を活用した移住支援を行います。		
中山間地域移住促進事業	中山間地域に所在する住宅で、賃借等により居住できる物件を「中山間地域空き家情報バンク」に登録し、情報提供します。中山間地域空き家情報バンクを活用して移住する方には、住宅の改修費等を補助します。		
定期借家制度の普及促進	賃貸借契約の期間満了時に契約を終了できる借家権を認めたもので、持ち家の賃貸化や空き家等のストックの有効活用等の多様な賃貸住宅の供給促進を図ります。		
住宅金融支援機構との連携（再掲）	住宅金融支援機構と協定を締結し、「フラット35」の活用により、空き家情報バンク登録物件を購入した子育て世帯に対するリフォーム費の補助を行います。		
管理不全な空き家等への対応			
管理不全な空家等の所有者等への指導・法に基づく措置の実施	生活環境に悪影響を及ぼす管理不全な空家等については、所有者等に対して除却や修繕等の措置をとるよう指導や、法に基づく措置を実施します。		
未然防止を図るための啓発の実施	空き家相談窓口の案内・周知や、将来の空き家所有者の意識を啓発するための出前講座の開催等により、居住中の段階から管理不全の空き家とならないような取組を実施します。		
既存住宅を活用した住み続けられる住まいの普及促進			
家賃債務保証制度の普及促進	高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことで賃貸住宅への入居を支援します。		

施策の方向 3	住まいに関する市内外への情報提供と相談体制の充実	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
住まいに関する総合的な情報提供体制の充実			
住まいに関する相談窓口・情報提供体制の充実(再掲)	住まいの取得やリフォームに関する相談窓口や情報提供体制を構築することにより、リフォームや住宅の流通の促進を図ります。		
お試し移住体験の実施	市営住宅の空室・有料老人ホームの空室や中山間地域の空き家を活用し、様々なニーズに合わせた移住体験を行い、市内への移住を支援します。		
住宅確保要配慮者等に対する情報提供体制の整備			
高齢者福祉施設に関する情報提供	高齢者福祉施設の利用について、静岡市健康長寿・誰もが活躍のまち専用WEBサイト「まるけあネット」に掲載します。閲覧できない場合は施設一覧表の郵送を行います。		
障がい者相談支援事業	障がいのある人が障がいの種別に関わらず、自立した日常生活、社会生活を営むことが出来るよう、必要な情報及び助言の提供、支援を行います。		
次世代育成支援対策推進事業	子育て情報を掲載したホームページを運用、しずおか子育てハンドブックを発行します。		
中山間地域の魅力を発信する情報の充実			
中山間地域移住促進事業	中山間地域の住宅で、賃借等により居住できる物件を「中山間地域空き家情報バンク」に登録し、情報提供します。		

静岡市の新築・リフォーム・賃貸に関する居住支援について

本市で実施している居住支援については、静岡市ホームページにまとめています。

また、静岡県が編さんする「静岡県住まいづくり支援ガイド」で県内の家の新築やリフォームに利用できる、公的な支援制度を確認することができます。

ご活用の際は、ホームページや各担当課に問い合わせて、最新情報を確認してください。



参考：静岡県住まいづくり支援ガイド

静岡県ホームページ「住まいづくり支援ガイド」



【URL】

<https://www.pref.shizuoka.jp/kurashikankyo/kenchiku/garden/1002520/1015930.html>

静岡市ホームページ「静岡市の新築・リフォーム・賃貸に関する居住支援について」



【URL】https://www.city.shizuoka.lg.jp/000_005122.html

基本目標 3 【住環境】の視点

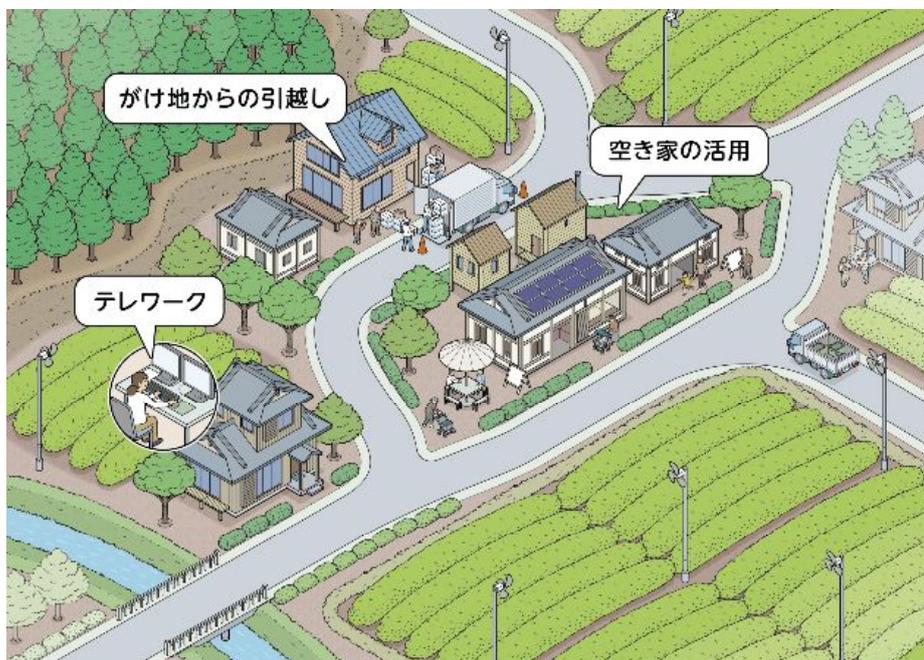
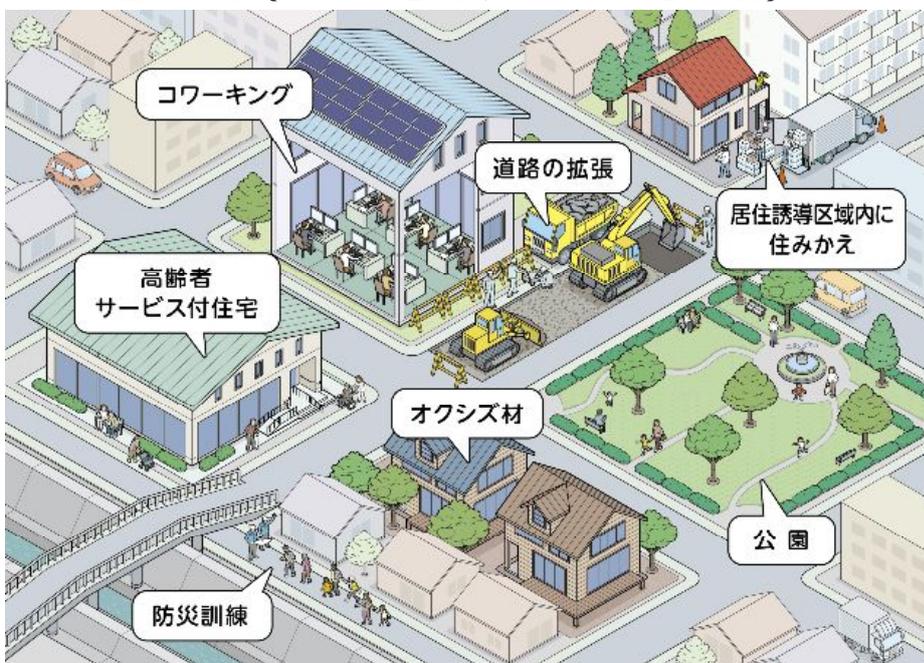
静岡市らしい、地域特性を活かした、安全で魅力ある住まいづくり

静岡市はほとんど雪が降らない、温暖な気候です。また、行政機関や商業施設が集まる「コンパクトな」中心市街地や、三保松原をはじめとする歴史的・文化的景観がある地域、そして豊かな自然に恵まれた中山間地域等、個性豊かな地域が数多くあります。

この地域の多様性に磨きをかけ、魅力を高めること、また、狭い道路を広くしたり、ハザードマップの活用により、住環境の安全性を向上させることが、市民の居住環境満足度の向上と移住・定住人口の増加に繋がることを期待し、「静岡市らしい、地域特性を活かした、安全で魅力ある住まいづくり」を目指します。



めざす住まいの姿（上：市街地の姿、下：中山間地域の姿）



1 施策の方向

基本目標3に関する施策の方向を5つ設定します。

施策の方向 1 住宅地の魅力の維持・向上

横断的な取組
DX 防災・減災 脱炭素

公園や緑地の整備、静岡市景観計画に基づく景観形成を推進することにより、今住んでいる市民の皆さんの住宅地の満足度向上を目指します。また、交通ネットワークの整備を推進し、住みやすいまちづくりを進めます。

施策の方向 2 災害に強い住環境の整備

横断的な取組
DX 防災・減災 脱炭素

自然災害が発生した時でも安心して暮らすためには、住宅を強くするだけでなく、周りの環境を整備していく必要があります。生活圏を守るために、狭い道の拡幅事業や浸水対策を推進するとともに、地域の皆さんが協力して防災活動できるように支援を行います。

施策の方向 3 市街地における人口の定着と中山間地域の活用

横断的な取組
DX 防災・減災 脱炭素

地域特性を活かしたまちづくりを進め、多様な住まい方を目指します。
市街地整備等により、市民の暮らしの環境を向上させるとともに、市街地・中山間地の双方でお試し住宅の実施や移住に係る補助を行い、県外からの移住・定住者の増加を目指します。

施策の方向 4 地域特性を活かした多様な住まい方の提案

横断的な取組
DX 防災・減災 脱炭素

個性豊かな地域の魅力を満喫でき、便利に暮らし続けていけるように、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めます。
また、地域ごとに多様な特色を持つ静岡市において、自分らしく生活できる環境整備を推進します。

施策の方向 5 オクシズ材（静岡市産材）の活用促進

横断的な取組
DX 防災・減災 脱炭素

豊かな自然環境で育まれたオクシズ材の活用を促進し、静岡市らしい住宅の普及を進めます。また、市産材の活用を促進、それに伴う林業担い手の育成を図り、静岡市の森林を保全していきます。

2 成果指標

基本目標3に関する成果指標を4つ設定します。

住宅及び居住環境に対する総合的な満足度 住生活総合調査の静岡市を抽出したデータにおいて住宅及び居住環境に対する総合的な満足度で「満足」「まあ満足」と回答した割合を算出して設定	77.9% (H30)	80% (R13)	
「狭あい道路の拡幅整備事業」の実績 「狭あい道路の拡幅整備事業」の累計距離を算出して設定	36.5 km (R4)	44.5 km (R13)	
立地適正化計画の居住誘導区域内人口密度 『静岡市立地適正化計画』に基づき設定	72 人/ha (R4)	70 人/ha (R17)	
静岡市産材の活用住宅数 「静岡ひのき・杉の家推進事業」の実施件数を算出して設定	4,253 棟 (R4)	6,753 棟 (R13)	

3 具体的な取組

基本目標3を達成するため、5つの施策の方向に基づき取組を実施します。

施策の方向 1	住宅地の魅力の維持・向上	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
潤いを感じられる住宅地形成の推進			
公園・緑地の整備	公園・緑地の整備により住環境の緑化を推進します。		
みどり条例による緑化推進	敷地面積 1,000 m ² 以上の事業所マンション等に敷地面積 5%以上の緑化を促します。		
ゆとりと潤いのある住宅の建設促進	自然に恵まれた潤いのある、豊かな生活を営むことができる住宅の建設を促進する方策を検討していきます。		
魅力ある住宅地形成の推進			
静岡市景観計画に基づく良好な景観形成の推進	景観形成方針及び景観形成基準を掲げて良好な景観形成の誘導を図り、大規模建築物等については周辺環境に配慮した計画となるように協議を行います。		
地区計画（案）作成支援事業	「静岡市地域まちづくり推進条例」に基づき認定された「まちづくり組織」が検討を進める地区計画（案）の作成支援を行います。		
静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定め、適正な都市機能と健全な都市環境を確保します。		
静岡市建築協定条例	所有者同士が一定の区域内における建築物の敷地、意匠等に関する基準を定める住民発意による良好な環境のまちづくりを促進します。		
利便性の高い住宅地形成の推進			
地域公共交通網形成計画の推進	地域公共交通網形成計画に基づき、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。		
第3次静岡市のみちづくり	道路の新設・改築、適切な維持管理により、道路利用者の利用環境向上や、安全かつ多様性のある道路空間確保を推進します。		

災害に強い住宅地の整備

市街地再開発事業	都市防災の強化と都市機能の更新及び適正規模への誘導を図るとともに集客性や回遊性を高め、中心市街地の魅力向上を目指します。
土地区画整理事業	土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更をし、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ります。
優良建築物等整備事業	建物の共同建替え等を行い、市街地環境の整備と土地の合理的利用を促進します。
狭あい道路拡幅整備事業	拡幅用地を市に寄付する方に対し、要綱に定める拡幅整備事業を行い、助成金等を交付するとともに委託及び修繕を行います。
ブロック塀等耐震化促進事業	ブロック塀等耐震化促進事業で実施する所有者に対し、費用の一部を助成し、ブロック塀の耐震化の促進を図ります。
浸水対策の推進	『静岡県浸水対策推進プラン』に基づき、河川・下水道の排水施設の増強や、公共公益施設等への貯留・浸透施設の設置を推進し、浸水被害の軽減を図ります。

災害危険性の低いエリアへの居住の誘導

がけ地近接危険住宅移転事業	がけ地の崩壊等(土石流及び地すべり等を含む)により、市民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域において、危険な既存不適格住宅を除却し、安全な場所に移転する市民に対して、費用の一部を補助します。
---------------	--

地域防災力の向上

ハザードマップの活用による災害時の安全性の向上	居住者の災害時の安全な避難のため、地震や津波、洪水、内水のハザードマップをインターネット等を通じて積極的に情報提供します。
自主防災組織への活動支援	防災倉庫の設置や防災資機材等の購入に係る補助金の交付や、市政出前講座の実施により自主防災組織の活動支援を行います。
要配慮者への支援体制づくり	施設や自宅で生活している要配慮者の避難に関し、情報提供や避難計画(避難確保計画・個別避難計画)の作成支援等を行い、災害時における支援体制づくりを推進します。

市街地の利便性の向上による人口の定着

市街地再開発事業（再掲）	都市防災の強化と都市機能の更新及び適正規模への誘導を図るとともに集客性や回遊性を高め、中心市街地の魅力向上を目指します。
土地区画整理事業（再掲）	土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更をし、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ります。
優良建築物等整備事業（再掲）	建物の共同建替え等を行い、市街地環境の整備と土地の合理的利用を促進します。
サービス付き高齢者向け住宅の供給促進	安否確認サービスと生活相談サービスが必須の住宅の供給を促進します。
生涯活躍のまち静岡(CCRC)の推進	葵おまち地区と駿河共生地区をモデル地区として、元気な高齢者を中心に地域の誰もが、健康でアクティブな生活や社会活動への参加等を通じて生涯活躍できる環境づくりに取り組み、健康長寿のまちづくりを推進します。

県外からの移住・定住促進

移住支援センターやホームページ等におけるシティプロモーションの展開	移住支援センターにおいて、本市に住む魅力やメリットを県外に PR するとともに、シティプロモーションを展開します。 ホームページや SNS、セミナー等を開催し、移住、定住を促進します。
生涯活躍のまち静岡(CCRC)の推進（再掲）	葵おまち地区と駿河共生地区をモデル地区として、元気な高齢者を中心に地域の誰もが、健康でアクティブな生活や社会活動への参加等を通じて生涯活躍できる環境づくりに取り組み、健康長寿のまちづくりを推進します。
お試し移住体験の実施（再掲）	市営住宅の空室・有料老人ホームの空室や中山間地域の空き家を活用し、様々なニーズに合わせた移住体験を行い、市内への移住を支援します。
静岡市お試しテレワーク体験事業	市内でテレワーク体験をする方に施設利用料・宿泊費・交通費を助成し、市内への移住を支援します。
静岡市移住・就業補助金	東京圏から静岡市に移住して、就業または起業した方に対し補助金を支給し、市内への移住・定住を促進します。

中山間地域への定住促進

中山間地域移住促進事業（再掲）	中山間地域に所在する住宅で、賃借等により居住できる物件を「中山間地域空き家情報バンク」に登録し、情報提供します。中山間地域空き家情報バンクを活用して移住する方には、住宅の改修費等を補助します。
いきいき森林づくり推進事業	林業の担い手を育成するための林業体験教室、森林環境保全の啓発活動を行う森林教室を開催します。

施策の方向 4 地域特性を活かした多様な住まい方の提案		横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
地域特性を活かした居住の誘導			
静岡市都市計画マスタープランの推進	集約連携型都市構造の実現に向け設定された、3つのゾーンごとに、多様なライフスタイルに応じた住まい方の提案をし、利便性の高い市街地ゾーンへの居住の誘導を行います。		
静岡市立地適正化計画の推進	市街化区域内に「利便性の高い市街地形成区域（居住誘導区域）」を設定し、定住人口を確保し、住む人が便利に暮らせるよう、生活に必要なサービスの維持を図ります。		
静岡市らしい居住空間の形成			
静岡市都市景観推進事業	建物や看板・まちなみ・外部空間等で市内の良好な景観の形成に貢献しているものを市民から募集し、表彰することで静岡市らしい良い景観の普及啓発を行います。		
静岡市景観計画に基づく良好な景観形成の推進（再掲）	景観形成方針及び景観形成基準を掲げて良好な景観形成の誘導を図り、大規模建築物等については周辺環境に配慮した計画となるように協議を行います。		
静岡市お試しテレワーク体験事業（再掲）	市内でテレワーク体験をする方に施設利用料・宿泊費・交通費を助成し、市内への移住を支援します。		

この計画を推進することで、静岡市でどのような暮らしができるのか、
第4章で「地域特性を活かした住まい方」を提案しています。（P 65～71）

施策の方向 5 オクシズ材（静岡市産材）の活用促進		横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
オクシズ材（静岡市産材）の活用促進			
静岡地域材活用促進事業	市産材を活用する住宅等への建築主へ構造材・内装材を提供し、市産材の活用促進を図ります。		
森林認証材の利用促進	森林認証の取得及び森林認証材の利用を促進し、森林環境の適正な保全及び適切かつ持続可能な森林経営を推進します。		
林業担い手育成対策の推進			
林業担い手育成対策事業	産業フェア林業ゾーンにて市民に林業のPRを行います。		
オクシズ材（静岡市産材）を利用した市営住宅の整備			
市営住宅の整備・改善改修時のオクシズ材活用促進	市営住宅の整備・改修時にオクシズ材を活用した木質化を促進します。		

基本目標 4 【住宅セーフティネット機能】の視点 誰もが安心して暮らせる住生活の実現

核家族化が進み、世帯構成が細分化されています。子どもを持つ世帯、高齢者の世帯、障がいを持つ方の世帯等、あらゆる世帯構成で生活する人々、また、災害などにより住まいを失った人々が住まいを確保できる仕組みをつくり、維持していく必要があります。

住宅セーフティネット機能の視点から「誰もが安心して暮らせる住生活の実現」を目指します。



めざす住まいの姿



1 施策の方向

基本目標4に関する施策の方向を4つ設定します。

施策の方向 1 子育て世帯の居住の安定の確保

横断的な取組

DX 防災・減災 脱炭素

子育て世帯の居住の安定の確保を図るため、子育て世帯の需要に応じた住まいの供給を、市営住宅を活用しながら行います。

また、民間と連携した住宅取得に関する支援制度を実施し、子育て世帯の居住を支援します。

施策の方向 2 高齢者世帯や障がい者の居住の安定の確保

横断的な取組

DX 防災・減災 脱炭素

高齢者や障がいを持つ方の居住の安定の確保を図るため、需要に応じた住まいの供給を進めます。また、高齢者が重度な要介護状態となっても自分らしい暮らしを人生の最後まで続けられるまちを実現するために、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制（地域包括ケアシステム）づくりを進め、安心して住み続けられる住まいづくりを進めます。

施策の方向 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

横断的な取組

DX 防災・減災 脱炭素

住宅の確保に特に配慮を要する方々の居住の安定を確保するため、市営住宅の配置適正化方針に基づく市営住宅の適正規模化や長寿命化の実施、また、新たなセーフティネット制度を活用した住まいの確保を推進します。

また、市営住宅を新築する際は環境に配慮した脱炭素化を進めるとともに、建替えの際は高齢者や子育て世帯を支援する生活支援施設の併設を検討します。

施策の方向 4 大規模災害からの復旧時における住まいの確保

横断的な取組

DX 防災・減災 脱炭素

自然災害の頻発・激甚化が想定される中では、大規模災害の発災後の復旧支援を適正かつ迅速に行う必要があります。住まいに関して、大規模地震により被災した建築物の応急危険度判定の実施体制や、応急仮設住宅の供給体制を整備し、復旧時における迅速な住まいの確保を行います。

2 成果指標

基本目標4に関する成果指標を3つ設定します。

子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 住宅・土地統計調査における子育て世帯数（18歳未満が含まれる世帯）に対する誘導居住面積水準以上世帯数の割合を算出して設定	40.5% (H30)	50%以上 (R13)	
高齢者向け住宅の戸数 「サービス付き高齢者向け住宅」「高齢者向け優良賃貸住宅」「シルバーハウジング」の合計戸数を算出して設定	1,489戸 (R4)	1,700戸 (R13)	
ZEH レベルの省エネ基準に適合する市営住宅の整備戸数 ZEHの要件を満たす市営住宅の整備戸数を算出して設定	0戸 (R4)	200戸以上 (R13)	

3 具体的な取組

基本目標4を達成するため、4つの施策の方向に基づき取組を実施します。

施策の方向 1	子育て世帯の居住の安定の確保	横断的な取組	
		DX	防災・減災 脱炭素
市営住宅を活用した子育て世帯等の居住支援方策の推進			
市営住宅の子育て支援入居制度の継続	子育て世帯を対象として、期限付き及び期限なしの2つの要件での入居募集を行います。		
子育て世帯等のニーズにあった市営住宅の整備	子育て世帯等のニーズにあった住宅の提供を推進します。		
民間と連携した子育て世帯等の居住支援方策の推進			
子育て世帯等への住宅に関する支援	子育て世帯等を対象に住宅や家賃に対する支援を行います。		
住宅金融支援機構との連携（再掲）	住宅金融支援機構と協定を締結し、「フラット35」の活用により、子育て世帯に対する既存住宅取得支援を行います。		
子育て関連情報の収集・提供体制の充実			
子育て世帯への住まいの関連情報提供	子育て情報を掲載したホームページを運用、しずおかし子育てハンドブックを発行します。		
子育て世帯宅地提供事業	不要となった市有地を、小学生以下のお子さんを養育する子育て世帯へ優先して売却します。		

高齢者等の需要に応じた住宅等の供給と住宅セーフティネット機能の強化

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進（再掲）	安否確認サービスと生活相談サービスが必須の住宅の供給を促進します。
家賃債務保証制度の普及促進	高齢者世帯が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援します。

高齢者等が安心して住み続けられる住まいの整備促進

地域リハビリテーション推進センターの活用	高齢者や障がいのある人が、いつまでも自分らしい生活が送れるよう、住環境等に関する相談・助言を行います。
高齢者住宅相談事業	日常生活を営むのに支障がある高齢者が住み慣れた住宅で生活できるよう、住宅の改造に対して、相談を受けたり、補助金を交付したりします。
高齢者・身体障害者住宅改造費補助事業	
障がい福祉サービス事業所等の指定・指導	障がい者の共同生活援助（グループホーム）等、障がい福祉サービスの指定や指導を行います。
介護保険住宅改修	介護保険制度において自宅での生活環境を整えるための居宅サービスとして、利用者が現に住んでいる住宅の小規模な改修に対して助成します。
市営住宅の高齢者向け住戸の整備	住宅内の段差解消や、緊急通報システム等の設備を備えた市営住宅を整備します。

高齢者等の居住に関わる関連情報の収集・提供体制の充実

高齢者福祉施設に関する情報提供（再掲）	高齢者福祉施設の利用について、静岡市健康長寿・誰もが活躍のまち専用 WEB サイト「まるけあネット」に掲載します。閲覧できない場合は施設一覧表の郵送を行います。
障がい者相談支援事業（再掲）	障がいのある人が障がいの種別に関わらず、自立した日常生活、社会生活を営むことが出来るよう、必要な情報及び助言の提供、支援を行います。

市営住宅の適正な維持管理

市営住宅の配置適正化方針に基づくアセットマネジメントの推進	市営住宅の配置適正化方針に基づき市営住宅の総量の適正化や、長寿命化、事業量の平準化を行います。
公営住宅の需要予測に基づいた適切な供給量の維持	『静岡県住生活基本計画』における公営住宅供給目標量を考慮しながら、市営住宅の適切な供給量を維持します。
市営住宅の長寿命化・脱炭素化	必要な改修工事等を行い、市営住宅を適正に管理し、長寿命化を図ります。 新築する際は ZEH レベル、太陽光の設置等を行い、脱炭素化を推進します。
PPP/PFI 手法等による民間活力の導入	市営住宅の建替時に PPP/PFI 手法等による民間活力の導入を積極的に検討し、効率的な事業の実施を目指します。

生活支援施設の併設による住環境の再生の推進

市営住宅建替え時の生活支援施設の併設	市営住宅建替え時に、高齢者や子育て支援の施設を併設します。
--------------------	-------------------------------

住宅確保要配慮者が入居しやすい体制の推進

市営住宅の優先入居制度の検討	住宅困窮度の高い世帯の優先的な入居を前提とした募集を行う制度を検討します。
新たな住宅セーフティネット制度	住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録を行い、空き家を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として有効活用します。
住宅確保要配慮者向け登録住宅への入居の円滑化	家賃債務保証業者の登録制度や住宅金融支援機構が行う家賃債務保証を対象とした保険等の制度の普及を促進します。
居住支援協議会の設立の検討	住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるように、不動産関係団体や居住支援団体と連携した協議会の設立を検討します。

大規模地震発生時における、被災建築物・宅地の危険度判定の実施体制

被災建築物応急危険度判定の実施体制の整備	被災した建築物を専門家が危険度を判定する応急危険度判定の実施体制を整備します。
被災宅地危険度判定の実施体制の整備	被災した宅地を専門家が危険度を判定する被災宅地危険度判定の実施体制を整備します。

災害による住家等の被害認定調査の実施及び、被災世帯へのり災証明の発行体制の整備

災害による住家等の被害認定調査の実施	発災後の復旧支援を適正かつ迅速に行うため、住家等の被害認定調査を実施し、り災証明書を遅滞なく発行するための体制を整備します。
被災世帯へのり災証明書発行体制の整備	り災証明書発行のために行う住家等の被害認定調査と、人的被災を防止するために行う被災建築物応急危険度判定との違いについて周知を行います。

応急仮設住宅の供給体制の整備

応急仮設住宅の供給体制の整備	発災後に応急仮設住宅を円滑に供給するための体制を構築します。
応急仮設住宅の入退去及び維持管理体制の整備	発災後の応急仮設住宅の入退去及び維持管理体制を整備します。

4 市営住宅の供給

(1) 市営住宅の供給の考え方

「静岡市市営住宅の配置適正化方針」を踏まえながら、計画期間内での市営住宅の需要量として、支援が必要な世帯（要支援世帯）数の見通しを推計し、市営住宅の供給目標量（募集累計戸数）を設定します。

要支援世帯への支援は、市営住宅だけでなく県営住宅とも連携して行うため、『静岡県住生活基本計画』で設定されている公営住宅の供給目標量との整合性を考慮し、2030年度までの供給目標量を設定します。

(2) 要支援世帯数の見直し

公的支援が必要な世帯（要支援世帯）の推計方法

国土交通省が都道府県に配布している「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」を用いて、公営住宅の需要量として、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれる、公的な支援が必要な要支援世帯数を推計します。

民間賃貸住宅に居住する世帯のうち、公営住宅の入居資格を有する世帯について、年収・居住水準に対する家賃の負担率等から住宅の困窮状況を区分することにより、2030年度末における要支援世帯数の推計を行います。

2030年度末における要支援世帯の推計結果

(1) 最低居住面積水準未満 かつ 著しい困窮年収未満	1,242 世帯
(2) 最低居住面積水準未満 かつ 著しい困窮年収以上	1,511 世帯
(3) 最低居住面積水準以上 かつ 著しい困窮年収以上うち高家賃負担率以上	1,732 世帯
合計	4,485 世帯

(3) 市営住宅の供給目標量(募集累計戸数)

要支援世帯の推計結果から、2030年度までの市内における市営住宅の供給目標量を設定します。供給目標量は、2021(令和3)年度における県営住宅と市営住宅の管理戸数比率で要支援世帯の推計値を按分し、市営住宅による支援が必要な世帯数を推計して設定します。

	管理戸数	管理戸数比率	要支援世帯の按分結果
県営住宅	4,293 戸	38.5%	1,727 世帯
市営住宅	6,868 戸	61.5%	2,758 世帯

市営住宅の供給目標量 (2021(R3)~2030(R12))

2,750 戸

(4) 市営住宅の整備・民間賃貸住宅の活用

市営住宅の需要の見通しやライフサイクルコストを考慮しながら、団地ごと、住棟ごとに事業手法を検討し、集約再編の計画を策定します。『静岡市市営住宅の配置適正化方針』においては、多様化するニーズや供給量を満たしながら総延床面積の20%を縮減することとしています。公営住宅供給目標量を確保しつつ、地域バランスも考慮して、老朽化した市営住宅を順次、集約再編し、管理戸数の削減をしていきます。

また、新たな住宅セーフティネット制度における登録住宅への改修支援や入居者負担の軽減等、民間賃貸住宅の活用を検討していきます。