

ふ じ の み や し ち い き じ ゅ う た く け い か く
富士宮市地域住宅計画

ふ じ の み や し
富士宮市における安全・安心な住まいづくりの推進

つ じ ょ う
【通常】

ふ じ の み や
富士宮市

平成28年3月

地域住宅計画

計画の名称	富士宮市地域住宅計画		
都道府県名	静岡県	作成主体名	富士宮市
計画期間	平成 28 年度	～	32 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地区は静岡県の東部に位置し、人口約13万3千人、世帯数約5万世帯の地域である。古くから、富士山麓の豊富な資源を生かした農林業や化学、機械、製紙、医薬品、観光業などの産業が盛んであり、富士山本宮浅間大社を中心とした市街地と森林資源にかん養された芝川などの水資源に恵まれた地域からなっている。

平成20年と平成25年の住宅・土地統計調査結果を比較すると持ち家は約5180戸増、民間借家は900戸減、給与借家は200戸減っている。なお、県営住宅は100戸と増減はないが、市営住宅の管理戸数については、建替により平成27年度は768戸となる。市営住宅の募集倍率は2倍前後であり、市営住宅の需要が高いが、耐用年数を経過している住戸は全体の20%弱を占めている。このため、できるだけ早めに建替事業を実施するにあたり、セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を考慮して推進し、豊かで安全なゆとりある住まい・まちづくりを実現する。

2. 課題

耐用年数を経過した市営住宅は、災害対応や住居環境が十分でないため、建替えによりセーフティネットの構築と少子高齢社会への対応した整備が必要である。

3. 計画の目標

- ①人口・世帯構成及び家族構成の変化（超高齢化社会・少子化の進展、単身世帯・無親族世帯の増加等）に対応した住宅供給を図るとともに長寿命化対策を推進する。
- ②次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックを形成する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
市営住宅建替戸数の整備率 (建替えされた戸数) / (建替後の住宅の全戸数)	%	人口・世帯及び家族構成の変化に対応した住宅供給及び長寿命化対策の推進	0%	H28当初	58.1%	H32末
市営住宅のバリアフリー化等の整備率 (バリアフリー化等された戸数) / ((管理戸数) - (政策空家戸数))	%	市営住宅のバリアフリー化等による良質な住宅ストックの形成	52.1%	H28当初	100%	H32末
市営住宅の設備配管改修等の整備率 (設備配管改修等された戸数) / (市営住宅長寿命化計画による設備配管改修等が必要な全戸数)	%	市営住宅の設備配管改修等による長寿命化対策の推進	35.5%	H28当初	100%	H32末

※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

目標①:人口・世帯構成及び家族構成の変化(超高齢化社会・少子化の進展、単身世帯・無親族世帯)に対応した住宅供給を行うとともに長寿命化対策を推進する。

<事業の概要>

公営住宅等整備事業

- ・ 耐用年数を経過した市営万野住宅を建替えし、建替予定全184戸のうち、平成32年度末までに107戸建設を行う。

目標②:次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックを形成する。

<事業の概要>

公営住宅等ストック総合改善事業

- ・ 政策空家を除いた管理戸数598戸のうち、平成27年度までにバリアフリー化された312戸を除く、286戸のバリアフリー化を行う。(福祉対応型)
- ・ 市営住宅長寿命化計画により、設備配管改修が必要とされる239戸のうち、平成27年度までに改修済の85戸を除く、154戸の改修を行う。(長寿命化型)

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
A-1 公営住宅整備事業(市営万野住宅建替)	富士宮市	107戸	1,378
A-2 公営住宅ストック総合改善事業(バリアフリー化、設備配管改修等)	富士宮市	436戸	120
小計(A)			1,498

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
B-1 市営万野住宅建替事業(外周道路)	富士宮市	幅員4.0~9.5m 延長約360m	78
小計(B)			78

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
該当なし			
小計(C)			0

合計(A+B+C)			1,576
-----------	--	--	-------

効果促進事業等の割合	0.0%	(C) / (A+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

該当なし

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

該当なし

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

※「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。

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

該当なし

※法第6条第6項・・・公営住宅建替事業の施行に併せて新たに公共公益施設等（障害者施設等）を整備する。

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

該当なし

※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

該当なし

※「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。