



『 모두가元気で、 豊かに暮らせる 住まいづくり 』

藤枝市住生活基本計画 ～ 快適 住まいるプラン ～

◆ 住生活基本計画とは

住生活基本計画は、市内外から選ばれるまちとして、子どもからお年寄りまで皆が元気で、安全・安心・快適に暮らし、また、生活の質を実感できるような豊かな住まいづくりを進め、市民が愛着を持って暮らせるまちを目指すための計画です。

本計画は、市の特性や住宅事情等に応じた住宅施策の目標・方針、具体的施策を定めるとともに、重点課題の解決に向けた重点プロジェクトを定めております。

◆ 計画の位置づけ

本計画は、国及び県の住宅分野の計画である「住生活基本計画（全国計画）」や「住生活基本計画（県計画）」を上位計画とするとともに、市の最上位計画である「第5次藤枝市総合計画」を上位計画とし、この住宅政策の基本となる計画です。

また、市の「都市計画マスタープラン」をはじめとした関連諸計画と連携・整合を図ります。



◆ 計画期間

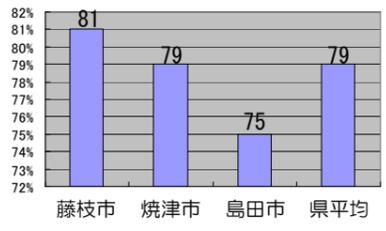
平成 23 年度～平成 32 年度

◆ 住まいの特性、テーマ・基本目標等

住まいの特性

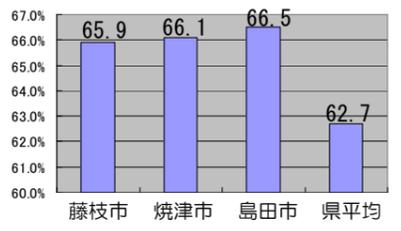
耐震化

新耐震基準と同程度以上の耐震性を有する住宅の割合は 81%で、県平均及び周辺都市より高くなっています。



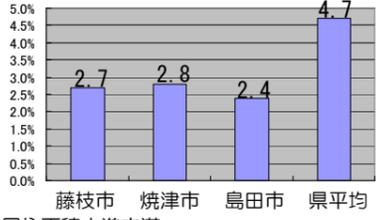
バリアフリー化

手すりや段差解消など、何らかの高齢者等の設備ありの住宅の割合は 65.9%で、県平均より高く、周辺都市と同水準です。



最低居住面積水準未達率

主世帯数の 2.7%の世帯が最低居住面積水準未達^{※1}で、県平均より低くなっています。



※1 最低居住面積水準未達
単身者で 25㎡未満、2人以上の世帯で 10㎡×世帯人数+10㎡未満

接道状況

前面道路に接していない又は幅員 4m未満の道路に接している住宅の割合は 32.5%で、県平均及び周辺都市より低くなっています。



テーマ・基本目標・基本方針・具体的施策

テーマ
「みなぎ元気で、豊かに暮らせる 住まいづくり」

基本目標1
みなぎ安全で安心して暮らせる 住まい・まちづくり

- (1) 災害に強い安全な住まい・まちづくり
指標① 新耐震基準と同程度以上の耐震性を有する住宅の比率
【81% (H21) → 95% (H32)】
 - ① 住まいやまちの防災性・防犯性の向上
 - ② 既成市街地の整備改善
 - ③ 災害復興に備えた計画の検討
- (2) みなぎ住みよい安心な住まい・まちづくり
指標② 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率
【48% (H21) → 52% (H32)】
指標③ 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率
【12% (H21) → 28% (H32)】
 - ① 子育てしやすい住宅・住環境の確保
 - ② 高齢者・障害者向け住宅の確保
 - ③ ユニバーサルデザインによる住まい・まちづくりの促進
- (3) 地球にもやさしい環境に配慮した住まいづくり
指標④ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅のストック比率
【20% (H21) → 40% (H32)】
指標⑤ 太陽光発電システムを設置した住宅ストック比率
【2% (H21) → 6% (H32)】
 - ① 環境と共生した住宅の確保
 - ② 室内環境対策の推進
 - ③ エネルギーや資源の有効活用
 - ④ 公害のない快適な住環境の確保

基本目標2
みなぎ生活の質を実感できる快適な 住まい・まちづくり

- (1) 良質な住宅ストックの形成
指標⑥ 建築確認件数(住宅)に対する長期優良住宅認定件数の比率
【21% (H21) → 35% (H32)】
 - ① 良質な住宅・宅地供給の誘導
 - ② 良質な賃貸住宅供給の誘導
 - ③ 適正な維持管理の啓発
- (2) 多様な住宅ニーズに対応した居住支援
指標⑦ リフォームの実施率
【3.5% (H21) → 6% (H32)】
 - ① 住宅の取得や住替えを促す環境整備
 - ② リフォーム等による再生
 - ③ 多様な住まい方に関する情報提供

基本目標3
市民の自主性が発揮される 住まい・まちづくり

- (1) 快適な居住環境の創出
指標⑧ 建築協定及び地区計画の累積件数
【18件 (H21) → 24件 (H32)】
指標⑨ 景観に関する満足度
【80% (H21) → 84% (H32)】
 - ① 地域の特性を活かした住宅・住環境の確保
 - ② まちなみ・景観に配慮した住まいづくり
 - ③ 緑豊かな住環境の形成
 - ④ 環境美化の促進
- (2) 住情報提供体制の充実
指標⑩ 木造住宅よろず相談の累積件数
【209件 (H21) → 400件 (H32)】
 - ① 住情報の提供機能の充実
 - ② 相談機能の充実

重点プロジェクト

1 『あんしん子育て居住支援プロジェクト』

- 安価な住宅の供給
 - ・特定優良賃貸住宅の供給
 - ・市営住宅の建替供給(借上げ型の検討)
- 子育てしやすい住宅の供給
 - ・子育て支援マンション制度の検討
 - ・コレクティブ住宅など新たな住まい方の検討
 - ・空き家等において子育て支援スペースの設置やボランティア団体等の連携による子育て支援サービスの提供

2 『魅力あふれる元気まちプロジェクト』

■コンパクトシティに向けた市街地再開発事業

■土地区画整理事業の推進

■自然環境と調和した住環境の形成

魅力あふれるまちづくりの形成

3 『高齢者・障害者等あんしん居住プロジェクト』

- 高齢者対応住宅の確保
 - ・高齢者専用賃貸住宅及び高齢者円滑入居賃貸住宅の普及
 - ・適合高齢者専用賃貸住宅等の供給
 - ・市営住宅建替による高齢者対応型住戸・グループホーム、ケアホーム又はグループリビング等
- 住替え支援
 - ・情報提供・相談
 - ・リバースモーゲージ制度等の啓発

4 『市営住宅の有効利用推進プロジェクト』

- 改善事業の推進
 - 住戸改善
 - ・高齢者向け住戸改善
 - 共用改善
 - ・長寿化型改善
 - ・敷地内段差解消・緩和、共用階段の手すり設置など
- 民間活力による市営住宅の供給
 - ・PFIや借上げ型など民間活力を導入した市営住宅の建替

◆ 市営住宅の再生方針

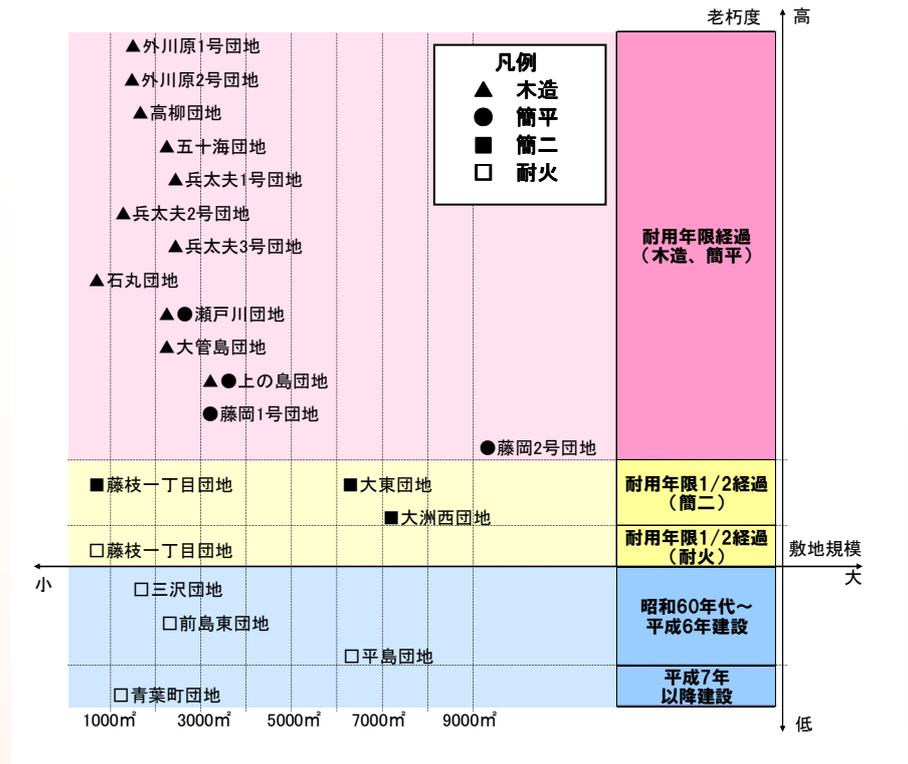
□ 管理戸数

市営住宅の管理戸数：491戸

〔うち、市営住宅：459戸
改良住宅：32戸〕

□ 再生方針

住宅セーフティネットの観点から、借上げ型市営住宅による市営住宅老朽化の解消、予防保全による計画的な住戸改善を図ります。



建設後経過状況別・構造別・敷地面積別一覧

■ 藤枝市営住宅等長寿命化計画

□ 目的

住生活基本計画における再生方針を踏まえ、市営住宅を安全で快適な住まいとして長きに亘って確保するため、計画的な建替、改善又は修繕を実施し、市営住宅の長寿命化を図る計画です。

□ 実施方針

(維持管理)

予防保全による計画的な改善を実施することによって、市営住宅の長寿命化を図ります。

- 居住性確保型・・・給排水管や設備機器の更新など
- 福祉対応型・・・手すりの設置や段差の解消など
- 安全性確保型・・・外壁クラックの改修など
- 長寿命化型・・・屋上防水など

(建替)

将来における公営住宅の需要低下を考慮し、以下に配慮した借上げ型による市営住宅の供給を図ります。

- バリアフリー化
- 多様な住戸タイプの供給
- 高度利用化
- 子育て世帯に対する支援

「みなが元気で、豊かに暮らせる 住まいづくり」の実現を目指して（藤枝市住生活基本計画）

発行：藤枝市都市建設部建築住宅課 藤枝市岡上山1丁目11-1
TEL：054-643-3111