



# 第7章

## 基本理念と目標



## 1. 基本理念

本市の住宅・住環境に関する現況データ、前計画の評価・検証、市民アンケート調査結果等から整理した本市の住生活に関する課題を踏まえ、本計画の基本理念を以下の通り定めます。



- 人々の生活にとって最も基本となる「安全」を重視します。
- 住宅ストック※の量的充足を踏まえ、「快適な」住まいの提供を目指します。
- 年代や障害の有無に関係なく、「誰もが」「ずっと焼津市に住み続けたい」と思えるような住まいづくり・まちづくりを目指します。



## 2. 住生活の基本目標

本市では、前ページで掲げた計画の基本理念を実現するため、住宅・住環境に関する現況や本市の住生活に関する課題等を踏まえ、次の4つの基本目標を掲げ、住宅施策を展開します。

### 基本目標1 住みたい、住み続けたいとなる住環境の形成

本市が直面する人口減少や少子高齢化に対応するため、若者世代の住まいの確保や同居・近居に対する支援、移住促進などを進めます。特に、子育て世代は住宅の面積水準が低いことから、重点的に支援をしていきます。

また、豊かな水辺や緑、良好な街並みなどを活かしつつ、地域コミュニティの維持、住生活に関するサポート体制の充実を図り、多くの人から「住みたい」「住み続けたい」と思われる環境の形成を目指します。



#### <成果指標①>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>人口の社会増減</b>	<b>-139人</b>	<b>-322</b>	<b>±0人</b>
本市の人口の社会動態	平成28年度	令和3年度	令和8年度
データ出典	住民基本台帳、外国人人口		
<p>「住みたい、住み続けたいとなる住環境の形成」の成果を示す指標として、本市の人口の社会動態を均衡状態(±0人)とすることを目指します。</p> <p>目標値は、「焼津未来創生総合戦略」の人口ビジョンと整合を取るよう定めます。</p>			

#### <成果指標②>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>暮らしやすいと感じている市民の割合</b>	<b>64.1%</b>	<b>68.0%</b>	<b>増加</b>
暮らしやすいと思っている市民の割合	平成28年度	令和3年度	令和7年度(注)
データ出典	焼津市市民意識調査		
<p>「住みたい、住み続けたいとなる住環境の形成」の成果を示す指標として、市街地や公園の整備などにより、住宅を含む街並みが良好だと思っている人の割合の向上を目指します。</p> <p>目標値は、第6次焼津市総合計画と整合を取るよう定めます。</p> <p>(注) 目標値は、令和4年3月に行われた第6次焼津市総合計画第2期基本計画に合わせています。</p>			

## 基本目標 2 誰もが安全・安心に暮らすことのできる居住環境の形成

住宅の耐震化をはじめ、防災施設の整備や避難対策、家庭内対策などの防災・減災対策を進め、頻発・激甚化する自然災害に対する安全性の確保を図るとともに、各種団体等と連携し、地域の防犯性の向上を図ります。

また、今後増加が見込まれる空き家の適切な維持管理を促すとともに、特定空家等<sup>\*</sup>となった場合に適正に対応します。

さらに、住宅や公共施設、市街地のバリアフリー<sup>\*</sup>化などを進めることで、市民誰もが安心して暮らすことのできる住環境の形成を目指します。



### <成果指標③>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>住宅の耐震化率</b>	<b>85.3%</b>	<b>92.5%</b>	<b>95%</b>
新耐震基準（昭和56年6月基準）が求める耐震性を有する住宅ストック <sup>*</sup> の比率	平成28年度末	令和2年度末	令和7年度末
データ出典	焼津市建築指導課資料		
住宅の基礎的な安全性に関する事項として設定します。 将来的に全ての住宅ストック <sup>*</sup> が耐震性能を有することが望まれることから、本計画ではそこに至る過程として、目標値を95%として設定します。			

### <成果指標④>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>高齢者対応設備のある住宅の割合</b>	<b>59.9%</b>	<b>59.1%</b>	<b>70%</b>
全ての住宅に高齢者等へ配慮した設備がある住宅が占める割合	平成25年	平成30年	令和5年
データ出典	住宅・土地統計調査 <sup>*</sup>		
「誰もが安全・安心に暮らすことのできる居住環境の形成」を測る指標として、「手すりがある」「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などの幅が車いすで通行可能」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車いすで通行可能」のいずれか1つ以上を満たす住宅の割合を目標として設定します。 何も施策を実施しない場合、増加率が鈍化することを見込み、目標値は、平成25年までの増加率を概ね維持する水準で設定します。			



### 基本目標3 住宅ストック<sup>\*</sup>の質の向上と効果的な活用

質の高い住宅を長期間大切に使うため、長期優良住宅<sup>\*</sup>の普及などを通じ、質の高い住宅ストック<sup>\*</sup>を増やしていきます。また、2050年「ゼロカーボンシティ」の実現に向け、環境に優しい設備や暮らし方の普及などを通じ、環境負荷の低減を目指します。



既存の住宅ストック<sup>\*</sup>は、中古住宅としての流通を促進するとともに、他用途への活用などを促し、まちづくりなどに活かしていきます。

#### <成果指標⑤>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>誘導居住面積水準<sup>*</sup>達成世帯率</b>	<b>66.6%</b>	<b>65.6%</b>	<b>75%</b>
全世帯に対する誘導居住面積水準 <sup>*</sup> を満たしている世帯の割合	平成25年	平成30年	令和5年
データ出典	住宅・土地統計調査 <sup>*</sup>		
<p>既存住宅を含めた住宅の質の向上と需要と供給のミスマッチの解消を測る指標として設定します。</p> <p>今後、誘導居住面積水準<sup>*</sup>達成世帯の増加率が鈍化することを見込み、目標値は、これまでの増加率を概ね維持する水準で設定します。</p>			

#### <成果指標⑥>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>長期優良住宅<sup>*</sup>認定率</b>	<b>30.7%</b>	<b>36.3%</b>	<b>40%</b>
新設住宅着工戸数に対する長期優良住宅 <sup>*</sup> が占める割合	平成27年度	令和2年	令和7年度
データ出典	長期優良住宅認定件数（焼津市建築指導課資料）／新設住宅着工戸数（静岡県住まいづくり課資料）		
<p>優良な住宅ストック<sup>*</sup>の供給数を測る指標として設定します。</p> <p>目標値は、静岡県住生活基本計画の目標設定や今後の増加率の鈍化を踏まえ、40%とします。</p>			

#### <成果指標⑦>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>空き家件数</b>	<b>2,180件</b>	<b>2,560件</b>	<b>2,780件</b>
賃貸・売却用及び二次的住宅以外の「その他の住宅」の件数	平成25年	平成30年	令和5年
データ出典	住宅・土地統計調査 <sup>*</sup>		
<p>既存住宅ストック<sup>*</sup>の活用や空き家化の未然防止の状況を測る指標として設定します。</p> <p>目標値は、静岡県住生活基本計画の目標数値と整合を取り、当初目標値3,400件の8割程度に抑えるよう設定します。</p>			



## 基本目標 4 居住の安定の確保

住宅確保要配慮者<sup>\*</sup>の住まいの確保のため、住宅セーフティネット<sup>\*</sup>として、公営住宅の適正な供給管理や入居者管理を進めるとともに、民間住宅も効果的に活用し、子育て世代や高齢者、外国人などが安心して入居できる環境の実現を目指します。



### <成果指標⑧>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>市営住宅の募集戸数</b>	<b>53 戸</b>	<b>174 戸</b>	<b>維持</b>
市営住宅において入居募集をしている戸数	平成 28 年度	令和 3 年度	令和 8 年度
データ出典	焼津市住宅営繕課資料		
市営住宅の提供機会を測る指標として設定します。 目標値は、中間値（実績）が大幅に増加したため中間値の維持とします。			

### <成果指標⑨>

成果指標	基準値	中間値	目標値
<b>最低居住面積水準<sup>*</sup>未満足世帯率</b>	<b>2.4%</b>	<b>3.4%</b>	<b>解消</b>
全世帯に対する最低居住面積水準 <sup>*</sup> を満たしていない世帯の割合	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年
データ出典	住宅・土地統計調査 <sup>*</sup>		
健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積を定めた「最低居住面積水準 <sup>*</sup> 」の達成状況を示す指標として設定します。 目標値は、全ての世帯がこの水準を達成することとします。			