



第8章

住生活に関する施策の展開

計画体系図

基本理念

安全・快適で誰もが住みたい住み続けたい住み続けたい焼津の住まい

基本目標

1 住みたい、住み続けたい住環境の形成

指標	基準	目標
①人口の社会増減	-139人 (H28年度)	±0人 (R8年度)
②暮らしやすいと感じている市民の割合	64.1% (H28年)	増加 (R7年※)

※指標②の目標値は令和4年3月に行われた第6次焼津市総合計画第2期基本計画見直しに合わせています。

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

指標	基準	目標
③住宅の耐震化率	85.3% (H28年度末)	95% (R7年度末)
④高齢者対応設備のある住宅の割合	59.9% (H25年)	70% (R5年)

3 住宅ストックの質の向上と効果的な活用

指標	基準	目標
⑤誘導居住面積水準達成世帯率	66.6% (H25年)	75% (R5年)
⑥長期優良住宅認定率	30.7% (H27年度)	40% (R7年度)
⑦空き家件数	2,180件 (H25年)	2,780件 (R5年)

4 居住の安定の確保

指標	基準	目標
⑧市営住宅の募集戸数	53戸 (H28年度)	維持 (R8年度)
⑨最低居住水準未達世帯率	2.4% (H25年)	解消 (R5年)

※数値の基準や目標となる年度は、参照する資料（調査実施が隔年等）により異なります。



施策の方向

(1) 子育て世代や若者が住みたくなる環境の創造

(2) 快適な住環境の形成

(3) 持続可能なまちづくりとの連携

(1) 災害に強い住まいづくり

(2) 他分野と連携した安全・安心な居住環境の確保

(3) 誰もが住みやすい住まいづくり

(4) 空き家への対応

(1) 良質な住宅の供給

(2) 環境負荷の少ない住生活の普及

(3) 既存ストックの活用

(1) セーフティネット機能の向上

(2) 民間住宅を活用した居住の安定の確保

施策の取組

- ① 子育て世帯の住まいの確保に対する支援
- ② 同居・近居世帯に対する支援
- ③ 移住希望者向けのプロモーションと受入れ体制の整備

- ① 潤いがあり、洗練された住宅市街地の形成
- ② 水質汚濁の防止

- ① 持続可能な地域コミュニティの構築と協働による住環境づくり
- ② 暮らしに必要な機能を拠点に集約するまちづくりとの連携

- ① 住まいの耐震化の推進
- ② 住まいの災害への備えの強化
- ③ 災害時への対応

- ① 都市基盤、防災施設等の整備と管理
- ② 地域防災力の強化
- ③ 住宅地の防犯性の向上

- ① 高齢者や障害者に配慮した住まいづくり
- ② まちのユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の推進
- ③ 高齢者世帯、子育て世帯等の住み替え支援

- ① 空き家化の予防・発生抑制
- ② 空き家の適切な維持管理の促進
- ③ 特定空家等への対応
- ④ マンションの適切な維持管理の促進

- ① 長期優良住宅の普及促進
- ② 安全性や健康に配慮した住まいづくり

- ① 環境に配慮した住まいづくり
- ② 環境に優しい暮らし方の普及

- ① 中古住宅の流通促進
- ② 住宅リフォームの促進
- ③ 空き家の多様な利活用の推進

- ① 市営住宅の適切な供給管理
- ② 適切な入居者管理
- ③ 市営住宅におけるコミュニティの維持

- ① 誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり
- ② 高齢者の居住の安定の確保

基本目標 1 住みたい、住み続けたいとなる住環境の形成

施策の方向 (1) 子育て世代や若者が住みたくなる環境の創造

① 子育て世帯の住まいの確保に対する支援 **【継続】**

地域の活力を生み出す子育て世帯の定住を促し、人口減少を抑制するため、子育て世代の住宅の取得・購入等を支援します。支援にあたっては、従来の制度を見直し、既存住宅ストック※の活用やコンパクトなまちづくりに寄与する支援内容となるよう配慮します。



<主な取組>

取組	内容
子育て世帯の住宅購入等に対する支援	居住面積水準が低い傾向にある子育て世帯等を支援するため、市内で住宅を購入する若者世帯や子育て世帯等に対して支援します。

② 同居・近居世帯に対する支援 **【継続】**

子育て世帯と高齢者のみの世帯などの親子や親族等が同居したり、近くに住んだり（近居）することにより、子育てや介護、見守り等にかかる負担を減らすため、同居や近居を始める世帯の支援を検討します。

<主な取組>

取組	内容
同居・近居世帯に対する支援の検討	国や県の動向を確認しながら、市内で新たに同居や近居を始める子育て世帯等を対象とした支援制度の創設を検討します。



③ 移住希望者向けのプロモーションと受入れ体制の整備

【継続】

東京、名古屋、大阪などの大都市圏において、パンフレットやポスターによる情報発信、移住希望者向けのホームページの開設または移住希望者向けイベント等への参加により、本市で暮らす魅力を発信し、本市への移住を促進します。あわせて、市内の個別案内ツアーや東京での出張相談の実施、オンライン相談等により、移住相談窓口の充実を図ります。

また、移住希望者が一定期間、本市での生活を体験するために、空き家等を活用した移住体験プログラムを提供します。移住体験プログラムについては、地域住民や移住経験者との交流事業等を検討します。



焼津市移住定住応援サイト

<主な取組>

取組	内容
情報発信の推進と 現地案内ツアーの実施	本市で暮らすことの魅力を掲載したパンフレットやポスター、ホームページ、SNS ページ等を活用し、大都市圏を中心に情報発信を行います。 また、移住希望者が地域住民や移住経験者との交流、空き家等の見学を行うツアーの開催を検討します。
移住希望者向けの イベント参加	大都市圏等で開催される移住希望者を対象としたイベントへ参加し、本市の魅力をPRします。
移住相談窓口の充実	東京での出張相談やオンライン相談等により、移住希望者の疑問や不安、物件探し等に対応する相談窓口を充実させ、移住を促進します。
お試し移住サービスの提供	空き家等を活用し、移住希望者が本市の暮らしを体験できるお試し移住サービスを提供します。
移住体験プログラムの整備検討	移住に向けた参考となるよう、官民連携により、お試し移住サービス利用者が地域住民や先輩移住者と交流するプログラムを検討します。

施策の方向

(2) 快適な住環境の形成

① 潤いがあり、洗練された住宅市街地の形成

[継続]

住宅市街地においては、生け垣などによる住宅地の緑化を進めるとともに、本市の特徴である水辺や緑などを効果的に活用して河川沿いの散策ルートや各種公園・広場等の整備・充実を推進し、潤いある環境と洗練された住宅市街地の形成を図り、選ばれるまちを目指します。

また、焼津市景観計画などに基づき、良好な景観形成を進めるとともに、協働による美化活動の推進、地区計画※制度や建築協定※制度等の適正な運用などにより、快適な住環境を形成します。



瀬戸川緑地

<主な取組>

取組	内容
民有地の緑化の促進	生け垣づくり補助制度の周知・活用により、民有地の緑化を促進します。
公園・広場等の整備	必要に応じて、子どもの遊び場や住民の憩いの場となる公園や広場の整備を図ります。
水辺の散策ルート等の整備	快適な住環境を形成するため、水辺を活かし、海岸や河川沿いの散策ルートの整備を図ります。
景観計画等による良好な景観形成の推進	焼津市景観計画や焼津市景観まちづくり条例 ^(注) に基づく、大規模な建築物の色彩等の規制・誘導などにより、良好な景観形成を推進します。
地区計画※制度や建築協定※制度等の適正な運用	既存の地区計画※や建築協定※等を適正に運用するとともに、新たな指定についても検討します。
協働による美化活動等の推進	きれいな住環境を維持するため、市民や地域、事業者等との協働による美化活動等を推進します。

(注) 平成30年度に施行予定、名称については仮称。

② 水質汚濁の防止

[継続]

生活排水による中小河川や水路等の水質汚濁を防止するため、公共下水道への接続や合併処理浄化槽※の設置を促進します。また、下水道事業の運営のため、既存の下水道施設の適切な維持管理・更新を図ります。

<主な取組>

取組	内容
合併処理浄化槽※の普及促進	公共用水域の水質保全のため、合併処理浄化槽の設置を促進します。
公共下水道事業の推進	公共下水道施設の適切な維持管理・更新を図り、生活排水処理を推進します。



施策の方向

(3) 持続可能なまちづくりとの連携

① 持続可能な地域コミュニティの構築と協働による住環境づくり

[継続]

地域コミュニティは、地域の美化や子どもや高齢者の見守り、防災、防犯、交通安全、伝統行事の継承など、多様な面で重要な役割を果たし、住環境の質を高めることから、自治会・町内会等の活動を支援するとともに、地域の活性化や課題解決を目指して、活力あるまちづくり活動を市民と協働で推進します。

また、本市は比較的多くの外国人が暮らしていることから、互いの文化や習慣の違いを尊重して生活できるよう、地域ルールの周知や資料の多言語化等を進めます。



<主な取組>

取組	内容
自治会・町内会活動等の支援	自治会・町内会など地域を基盤とする団体を支援します。
市民公益活動団体等の支援	自主的かつ自立的にまちづくり活動をする市民公益活動団体やNPO団体を支援します。
多文化共生の推進	外国人向けの日本語指導や通訳の支援、各種資料の多言語化、地域ルールの周知などを進めます。

③ 暮らしに必要な機能を拠点に集約するまちづくりとの連携

[継続]

少子高齢化や人口減少への対応、持続可能なまちづくりに向けて、暮らしに必要な機能をコンパクトにまとめた都市づくりを目指します。そのため、住宅政策においてもまちづくりの各種諸関連計画と連携し、居住の誘導を図ります。



<主な取組>

取組	内容
まちづくり関連諸計画との連携による居住の誘導	都市計画マスタープランなどに基づいて、生活に必要な機能が集約する拠点周辺への居住の誘導を図ります。

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

施策の方向 (1) 災害に強い住まいづくり

① 住まいの耐震化の推進 **【継続】**

住宅の耐震化に関する正しい情報の発信等により、市民の意識の醸成や理解を促すとともに、大規模地震の発生に備え、「TOUKAI-O」総合支援事業等を活用し、既存住宅の耐震診断や耐震改修を促進します。特に、耐震化が進まない世帯等に対して柔軟に対応します。



「TOUKAI-O」パンフレット

<主な取組>

取組	内容
住宅の耐震化に向けた情報発信	ホームページやパンフレット等により、住宅の耐震化に関する正確な情報を発信し、市民の意識醸成や理解促進を図ります。
住宅の耐震化に関する相談対応	耐震補強工事を行っていない木造住宅の所有者等を対象に、専門家による耐震改修等に関する相談を受け付け、耐震改修を促進します。
住宅の耐震診断の支援	補助制度の活用により、昭和 56 年以前に建築された木造住宅を対象に行う耐震診断を支援します。
住宅の耐震補強計画の作成支援	補助制度の活用により、昭和 56 年以前に建築された木造住宅の耐震補強計画の作成を支援します。
住宅の耐震補強工事の支援	補助制度の活用により、昭和 56 年以前に建築された木造住宅の耐震補強工事を支援します。また、子育て世帯や高齢者等に対する支援の拡充を検討します。



② 住まいの災害への備えの強化 **【継続】**

住宅の耐震化と合わせて、家具等の転倒・落下防止や感震ブレーカー[※]等の設置などを推進し、地震等による被害の軽減を図ります。

また、土砂災害等の危険性が高い場所にある住宅の移転や取り壊し等を支援し、住まいの安全を図ります。



<主な取組>

取組	内容
家具等への転倒・落下防止器具取付に対する支援	補助制度の活用により、家具等への転倒・落下防止器具の取り付けを支援します。
感震ブレーカー [※] 等の設置支援	地震発生時の火災を防ぐため、感震ブレーカー [※] 等の設置を支援します。
がけ地近接危険住宅の移転の支援	補助制度を活用し、がけ地の崩壊等による災害の危険性が高い場所からの住宅の移転を支援します。
災害に対する普及啓発活動の実施	市の広報紙やホームページなどを通じて住まいの災害への備えを市民等に啓発します。

③ 災害時への対応 **【継続】**

大規模災害の発生に伴い、住まいを失う市民に対応するため、公営住宅や仮設住宅の用地確保、宅地建物取引業団体等との連携による民間賃貸住宅の空き家の活用等について検討するとともに、日頃から被災建築物応急危険度判定[※]体制の構築を進めます。

また、万が一災害が発生した場合には、住宅再建や融資等に関する情報提供や相談対応を行うとともに、各種制度を活用しながら、迅速な住宅の復旧を図ります。

<主な取組>

取組	内容
応急住宅確保のための民間賃貸住宅の活用の検討	災害発生時に被災者等が緊急的に民間賃貸住宅を利用できるよう、検討します。
被災建築物応急危険度判定 [※] 体制の構築	被災建築物応急危険度判定 [※] のマニュアルを見直すとともに、体制の構築を進めます。
災害時の災害復興融資等に関する情報提供	災害発生時に、住宅金融支援機構が行う被災住宅を復旧するための融資等の情報を被災者等に提供します。
被災後の迅速な復旧	災害発生後に、被災者生活再建支援制度 [※] や応急修理制度 [※] などを活用し、住宅等の迅速な復旧を図ります。

施策の方向

(2) 他分野と連携した安全・安心な居住環境の確保

 ① 都市基盤、防災施設等の整備と管理 [継続]

大規模地震とともに発生が懸念される津波から迅速に避難するために整備した津波避難施設は、地域との協働により、適切な維持管理を進めます。また、定期的に津波避難協力ビル^{*}の見直し等を行い、津波発生時の一時的な避難場所を確保します。

さらに、安全な市街地を形成するため、狭隘道路^{*}の解消や土地区画整理事業^{*}の推進を図ります。



津波避難タワー

<主な取組>

取組	内容
津波避難施設の維持管理	津波避難タワー等の既存の津波避難施設は、地域との協働による適切な維持管理を行います。
津波避難ビル [*] の整備に関する支援	津波発生時の市民の生命や安全の確保のため、補助制度の活用により、津波避難ビル [*] の整備を支援します。
津波避難ビル等の見直し	災害時の安全性が確保できるよう、津波避難ビル等の精査を進めていきます。
狭隘道路 [*] の整備	相談対応や地元説明会など、狭隘道路 [*] の解消に向けた取組を推進します。
土地区画整理事業 [*] の推進	会下ノ島石津土地区画整理事業 [*] を推進するとともに、焼津市南部土地区画整理事業 [*] に対する支援を行い、住環境の向上を図ります。



② 地域防災力の強化 **【継続】**

災害時の避難路の確保のため、住宅周囲のブロック塀の撤去や生け垣化を推進しつつ、災害時に重要な緊急輸送路※沿道では、耐震性の低い住宅の撤去などを進めます。

また、効果を高めるため、地域による防災活動を支援し、地域の防災力を強化するとともに、市民等へ災害に関する情報等を提供します。



<主な取組>

取組	内容
ブロック塀の撤去支援	補助制度の活用により、災害発生時に倒壊の危険性が高いブロック塀等の撤去を支援します。
生け垣化に対する支援	補助制度の活用により、敷地周囲の生け垣化を促進します。
緊急輸送路※沿道の住宅の撤去支援	災害発生時の輸送の円滑化のため、緊急輸送路※沿道の耐震性の低い木造住宅の撤去を支援します。
自主防災活動の支援	災害発生時の被害軽減、迅速な応急対応のため、自主防災組織の活動に対し支援します。
災害に関する情報の周知	防災・減災に関するパンフレットや地図を配布するなど、災害に関する情報を市民等に周知します。

③ 住宅地の防犯性の向上 **【継続】**

市民が安心して暮らすことができるよう、防犯灯の設置等の支援を行うとともに、地域や防犯協会、学校、警察等と連携した活動などにより、犯罪が起りにくい住宅地づくりを進めます。



<主な取組>

取組	内容
防犯灯の整備・維持管理に対する支援	自治会が行う防犯灯の整備及び維持管理について支援を行います。
各種団体と連携した防犯活動の推進	防犯協会や警察等と連携し、防犯パトロールなどの地域の防犯活動を推進します。

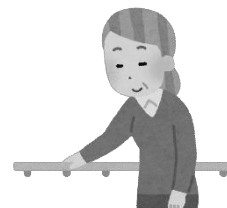
施策の方向

(3) 誰もが住みやすい住まいづくり

 ① 高齢者や障害者に配慮した住まいづくり **[継続]**

高齢者や障害者の移動の安全性や介助のしやすさに配慮した住まいを普及するため、福祉施策と連携を図りながら、高齢者や障害者に対応した住宅改修を促進するとともに、緊急通報システムの設置などを支援します。

また、住宅の改修に対する相談窓口の開設や必要な情報提供などを行います。



<主な取組>

取組	内容
介護保険※に基づく住宅改修の支援	要介護（要支援）認定者が在宅生活を続けるために必要な住宅改修を支援します。
障害者等に対する日常生活用具の支援	補助制度を活用し、障害者等が使用するトイレや浴室などの日常生活用具の設置等を支援します。
緊急通報システム設置の支援	ひとり暮らし高齢者世帯や寝たきりの高齢者等を抱える高齢者のみの世帯等を対象に、緊急通報システムの設置等を支援します。
住宅改修に関する情報提供と相談体制の構築	市のホームページやパンフレットにより、高齢者や障害者等が行う住宅改修に関する情報提供を行うとともに、相談しやすい体制を構築します。

 ② まちのユニバーサルデザイン※化、バリアフリー※化の推進 **[継続]**

誰もが住みやすい環境を形成するため、道路や公園・緑地、公共建築物等のユニバーサルデザイン※化やバリアフリー※化を推進します。



<主な取組>

取組	内容
公共施設等のユニバーサルデザイン※化等の推進	道路や公園・緑地、公共建築物等のユニバーサルデザイン※化、バリアフリー※化を推進します。
公会堂等のユニバーサルデザイン※化等への支援	自治会や町内会が保有する公会堂や集会所におけるユニバーサルデザイン※化やバリアフリー※化について、支援を行います。



③ 高齢者世帯、子育て世帯等の住み替え支援 **【継続】**

増加する高齢者のみの世帯や子育て世帯等が、ライフスタイルやライフステージに応じて容易に住み替えることができるよう、高齢者等が所有する住宅等を活用した住み替えを支援します。



<主な取組>

取組	内容
高齢者の持家等を活用した住み替え支援の検討	利便性の高い場所の住宅や高齢者施設などに転居する高齢者が、転居前の住宅を賃貸するなど活用できるよう、支援を検討します。
住み替えに関する各種制度等の普及啓発	「マイホーム借上げ制度※」や「おまかせ借上げ制度※」等、住み替えに関する各種制度等を啓発します。

施策の方向

(4) 空き家への対応

 ① 空き家化の予防・発生抑制 **【継続】**

空き家の発生をできる限り抑制するため、高齢者のみの世帯など、将来的に空き家となる可能性が高い住宅の所有者を中心に、空き家による悪影響や各種制度等を周知し、将来の相続や活用方法等に関する検討を促します。また、空き家となった場合、スムーズに活用できるよう、日頃からの住宅敷地内の環境美化を啓発します。



加えて、空き家の除却支援制度の実施により管理不全な空き家の発生を抑制します。

<主な取組>

取組	内容
空き家化予防のための周知	将来的に空き家となる可能性が高い住宅の所有者を中心に、空き家による悪影響や各種制度、将来の相続や活用方法等に関する検討の必要性等を周知します。 また、空き家となった場合に利活用しやすいよう、日頃からの住宅敷地内の環境美化を啓発します。
空き家除却支援制度の創設	空き家除却支援制度の実施により、活用が困難な空き家の除却を促進させ、管理不全な空き家の発生を抑制します。

 ② 空き家の適切な維持管理の促進 **【継続】**

管理不全の空き家は、建物の倒壊、治安や景観の悪化、地域イメージの低下など、周辺に悪影響を及ぼす恐れがあることから、市民に対し、空き家に関する各種制度等の情報を発信します。



また、所有者の当事者意識を高めるため、納税通知書等を活用し、空き家の適切な管理を促すための啓発を行うとともに、地域による空き家管理代行サービスの推進など、適切な維持管理を推進する仕組みについて検討します。

<主な取組>

取組	内容
空き家の適切な維持管理に関する情報発信	空き家の現状や活用可能な各種補助制度などを市の広報紙やホームページなどで情報発信します。
空き家の所有者に対する啓発	納税通知書等を活用し、空き家の適切な維持管理の必要性を所有者等へ啓発し、当事者意識を高めます。
適切な維持管理を推進する仕組みの検討	所有者による管理が難しい場合に、地域による空き家の管理を代行するサービスの創設など、適切な維持管理を推進する仕組みを検討します。



③ 特定空家等[※]への対応 **【継続】**

空家等対策特措法[※]や空家条例[※]に基づき、適正な管理がなされていない空家等の状態や所有者等について調査します。

また、特定空家等[※]と認定した場合は、空家等対策特措法や空家条例[※]に基づき、所有者に対し、助言、指導、勧告、命令、代執行等を実施します。



<主な取組>

取組	内容
管理不全な空家等の調査	空家等対策特措法や空家条例 [※] に基づき、管理不全な空家等の状態や所有者等について調査します。
特定空家等 [※] への適正な対応	空家等対策特措法や空家条例 [※] に基づき、特定空家等 [※] と認定した住宅の所有者に対し、助言、指導、勧告、命令、代執行等を行います。

④ マンションの適切な維持管理の促進 **【継続】**

分譲マンションにおける共用部分の適切な維持管理を進めるため、マンション管理適正化推進計画の策定を推進します。また、マンション管理セミナー等の広報を実施します。

マンションの老朽化の進行に備え、大規模修繕、建替え等に関する相談体制の構築を検討します。



<主な取組>

取組	内容
マンション管理セミナーの広報	「マンション管理セミナー」をマンションの管理組合や所有者等に対し広報します。
マンションに関する相談体制の構築の検討	マンションの大規模修繕、建替え等に関する相談体制の構築を検討します。
マンション管理適正化推進計画の策定	マンション管理適正化推進計画の策定やマンション管理計画の認定事務に向けた体制整備に取り組みます。

基本目標 3 住宅ストック[※]の質の向上と効果的な活用**施策の方向 (1) 良質な住宅の供給****① 長期優良住宅[※]の普及促進** **[継続]**

質の高い住宅を適切に手入れし、長期間優良な状態で使うため、情報発信等により、住宅の品質や性能、維持保全などに優れた「長期優良住宅[※]」の普及を促進するとともに、適正に認定事務を行います。



<主な取組>

取組	内容
市民・事業者に対する 長期優良住宅 [※] の普及啓発	市民や住宅関連事業者に対し、長期優良住宅 [※] 認定制度の内容やメリットなどを広報し、市民の意識醸成を図ります。

② 安全性や健康に配慮した住まいづくり **[継続]**

安全性や快適性等に優れた住まいづくりを推進するため、住宅品質の統一された基準である住宅性能表示制度[※]の普及を促進します。

また、健康面の安全性を確保するため、シックハウス[※]やアスベスト[※]除去に関する相談への対応や情報提供を行います。



<主な取組>

取組	内容
住宅性能表示制度 [※] の 普及啓発	市民等が優れた住まいを選択することができるよう、住宅性能表示制度 [※] に関する啓発を行います。
住まいの健康配慮等に関 する相談対応や情報提供	シックハウス [※] やアスベスト [※] など、住まいに関する健康被害について相談を随時受け付けるとともに、正しい情報を提供します。

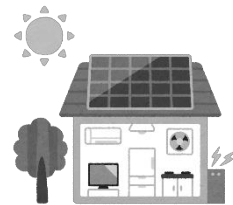


施策の方向

(2) 環境負荷の少ない住生活の普及

① 環境に配慮した住まいづくり **【継続】**

本市の気候や風土に合い、環境負荷の少ない住まいづくりを推進するため、住宅へのカーボンニュートラル推進機器等の導入を促進するとともに、一定の省エネ基準と低炭素化のための措置を満たした住宅を認定する低炭素建築物認定制度*や省エネルギー性能等をわかりやすく示した住宅性能表示制度*の普及啓発を図ります。



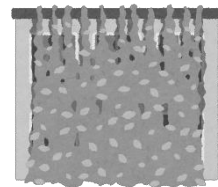
また、地域内での資源循環を推進するため、静岡県産材の活用などを促進します。

<主な取組>

取組	内容
カーボンニュートラル推進機器等の導入支援	住宅用の太陽光発電システムや蓄電池、エネファーム*、ピークルトゥホーム(V2H)*等の導入を支援します。
低炭素建築物認定制度*の普及促進	市民等に対し、「低炭素建築物認定制度*」の内容やメリット等に関する情報提供を行います。
省エネ住宅の普及促進	既存住宅の省エネ性能向上を促進するため、省エネ基準を満たす断熱改修工事や、設備の効率化に係る工事費用を支援します。
住宅性能表示制度*の普及啓発（再掲）	市民等が優れた住まいを選択することができるよう、住宅性能表示制度*に関する啓発を行います。
静岡県産材の活用促進	市民や事業者等に対する静岡県が実施する支援制度の情報発信等により、静岡県産材の活用を促進します。

② 環境に優しい暮らし方の普及 **【継続】**

環境への配慮は、住宅や設備等のハード面だけでなく暮らし方も重要であることから、日よけ・グリーンカーテン*の設置、屋上等の緑化、LED化、クールビズ、ウォームビズなど、環境に優しい暮らし方を啓発します。



<主な取組>

取組	内容
省エネ行動の啓発	市役所やイベント会場等において、節電対策等の環境に優しい暮らし方を啓発します。

施策の方向

(3) 既存ストックの活用
① 中古住宅の流通促進 **[継続]**

中古住宅の流通を促進するため、空き家バンクや移住・定住情報サイトを活用し、中古住宅に関する情報発信を推進します。また、市民が安心して中古住宅を購入できるよう、まもりすまい既存住宅保険制度※や既存住宅の住宅性能表示制度※等の普及啓発を図ります。



<主な取組>

取組	内容
空き家バンクの開設	本市と不動産関係団体等が連携して開設した「焼津市空き家バンク」の登録物件を充実させるとともに、静岡県が独自に運営する「ふじのくに空き家バンク」や静岡県公式移住・定住情報サイト「ゆとりすと静岡」等を活用し、積極的な情報提供に努め、既存ストック等の流通を促進します。
まもりすまい 既存住宅保険※の啓発	市のホームページやパンフレット等を通じて、「まもりすまい既存住宅保険※」を啓発します。
既存住宅の 住宅性能表示制度※の啓発	市のホームページやパンフレット等を通じて、「既存住宅の住宅性能表示制度※」を啓発します。

② 住宅リフォーム※の促進 **[継続]**

福祉施策等と連携した支援制度の活用や環境に配慮した住まいづくりの支援等により、ライフステージや家族構成の変化、新たな日常に対応した住宅のリフォーム※を促進します。また、中古住宅におけるリフォーム※を支援します。



<主な取組>

取組	内容
介護保険※に基づく 住宅改修の支援（再掲）	要介護（要支援）認定者が在宅生活を続けるために必要な住宅改修を支援します。
障害者等に対する 日常生活用具の支援（再掲）	補助制度を活用し、障害者等が使用するトイレや浴室などの日常生活用具の設置等を支援します。
中古住宅のリフォーム※ 支援の検討	中古住宅の購入時における市内業者によるリフォーム※を支援します。また、新たな日常に向けた国や県の補助制度についてもホームページやパンフレットを通じて市民に周知します。
カーボンニュートラル推 進機器の導入支援（再掲）	住宅用の太陽光発電システムや蓄電池、エネファーム※、ピークルトゥホーム(V2H)※等の導入を支援します。
省エネ住宅の普及促進 （再掲）	既存住宅の省エネ性能向上を促進するため、省エネ基準を満たす断熱改修工事や、設備の効率化に係る工事費用を支援します。



③ 空き家の多様な利活用の推進 **【継続】**

活用可能な空き家は、適切な手入れ等をした上で、地域特性や住民ニーズなどを踏まえながら、子育て支援施設や高齢者福祉施設、地域の居場所、飲食店舗、商業施設、宿泊施設、文化施設など、住宅以外の多様な利活用を推進していきます。特に、地域福祉の充実や交流人口の増加、コミュニティの拠点づくりなど、地域の課題解決に資する利活用については支援制度の創設を検討します。



<主な取組>

取組	内容
空き家の利活用に関する情報発信	空き家が住宅以外の用途にも利活用されるよう、ホームページやパンフレット等を通じて市民等に情報発信します。 また、納税通知書等を活用し、所有者等に対して利活用事例等の情報提供を行います。
空き家の利活用を支援する制度の創設の検討	空き家を地域の課題解決に資する用途に変更して利活用する場合に、改修費等を補助する制度の創設を検討します。

基本目標 4 居住の安定の確保

施策の方向 (1) セーフティネット[※]機能の向上

① 市営住宅の適切な供給管理 【継続】

公営住宅は、住まいのセーフティネット[※]として重要な役割を担っていることから、県営住宅を供給する静岡県と連携しつつ、住宅確保要配慮者[※]の実態と将来動向から適正なストック量を把握し、的確かつ公平な住宅供給を進めます。

住宅供給にあたっては、民間賃貸住宅や県営住宅との連携に配慮するとともに、市営住宅長寿命化計画[※]のもと、適切な維持管理や修繕によって市営住宅ストック[※]の長寿命化を図ります。



宗高団地

<主な取組>

取組	内容
公営住宅需要の把握と市営住宅の供給方法の検討	住宅確保要配慮者 [※] の将来動向を把握し、静岡県等と連携しながら公営住宅の供給方法を検討します。
市営住宅の適切な維持管理・修繕	市営住宅を適切に維持管理するとともに、必要に応じて、水回りなどの修繕を行います。
市営住宅長寿命化計画 [※] の見直しと適切な運用	市営住宅長寿命化計画 [※] を見直すとともに、適切に運用し、市営住宅の長寿命化を図ります。

② 適切な入居者管理 【継続】

住まいのセーフティネット[※]である公営住宅が、必要とする人に適切に供給されるよう、収入超過者[※]の住み替えを促進するとともに、募集方法の工夫により、住宅に困窮する市民の入居機会の拡大を図ります。



<主な取組>

取組	内容
収入超過者 [※] の住み替え促進	収入超過基準を超える入居者に対し、退去指導等を行い、適切な運営を進めます。
募集方法の見直し検討	多様な住宅困窮者に対応するため、入居者の募集方法の見直しを検討します。



③ 市営住宅におけるコミュニティの維持 **【継続】**

公営住宅団地では、入居者の高齢化やひとり親世帯の増加、外国人世帯の偏在などにより、団地におけるコミュニティバランスが崩れ、地域コミュニティの維持が困難になってきています。そのため、世帯構成の変化に伴う住み替えの促進などにより、できる限りミクストコミュニティ[※]の形成に努めます。



<主な取組>

取組	内容
多様な住戸の提供による、様々な年代の入居促進	公営住宅の改善の際に、団地ごとの画一的な住戸の提供を見直し、様々な年代の方が入居しやすい住戸構成とすることを検討します。

施策の方向

(2) 民間住宅を活用した居住の安定の確保
誰もが安心して住み続けられる仕組みづくり **[継続]**

子育て世帯、高齢者、外国人、障害者等の住宅確保要配慮者※が、容易に民間賃貸住宅に入居できるよう、借主と貸主の双方の不安を解消するため、不動産や福祉関係団体等と連携し居住支援体制を充実させるとともに、地域優良賃貸住宅※や住宅確保要配慮者※円滑入居登録住宅等の住宅確保要配慮者※向けの賃貸住宅※等の制度を周知し供給を促進します。



また、空き家を活用した住宅供給の促進などにより、誰もが安心して住むことのできる住まいを確保します。

<主な取組>

取組	内容
家賃債務保証制度※の啓発	住宅確保に配慮を要する市民が、民間賃貸住宅に入居しやすいよう、家賃債務保証制度※を啓発し、普及を図ります。
地域優良賃貸住宅※の供給促進	住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅※等を確保するため、事業者等に対して地域優良賃貸住宅※に関する情報提供を行い、供給を促します。
住宅確保要配慮者向け賃貸住宅※に関する啓発	民間賃貸住宅の所有者・管理者等に対し、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の意向調査を行い、住宅を提供しやすい仕組みを検討します。また、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度に関する周知・啓発を行い、登録を促します。
住宅確保要配慮者に対する住宅情報の提供	住宅部局と福祉部局が中心となり関係団体等と連携し、住宅確保要配慮者へ住まいに関する情報を提供できるよう、居住支援体制をの充実させます。

② 高齢者の居住の安定の確保 **[継続]**

高齢者が安心して住むことができる住まいの選択肢を増やすため、福祉分野と連携し、サービス付き高齢者向け住宅※の普及を図るとともに、適正に運営されるよう、必要に応じて監視・指導します。

サービス付き高齢者向け住宅



<主な取組>

取組	内容
サービス付き高齢者向け住宅※の普及促進と啓発	サービス付き高齢者向け住宅※の普及促進と適正な運営に関する監督・指導を行います。