

第 2 章

計画の理念と基本目標

第1章で整理した課題を踏まえて、本市が目指す住まいの姿を示します。

住まいの環境向上のためには、行政、事業者、そして市民の皆さんと前向きに課題に取り組む必要があります。

そこで、皆さんに取り組んでほしいことも、「期待される役割」として整理しています。

章 2 章 計画の理念と基本目標

1 基本理念

住むなら
静岡!

豊かさを創り合う住生活の実現

住まいは、市民が人生の大半を過ごす日常生活の基盤であるとともに、住環境やまちを構成する重要な要素であり、家族と暮らし、人々と交流する地域のコミュニティ形成の場でもあります。

住生活基本計画は、このような住まいの「価値」を踏まえ、市民の皆さん一人ひとりや住宅関連事業者、行政の役割分担を明確にしつつ、各主体が積極的に連携することで、豊かな住生活を形成することを目的としています。

住生活基本法では、「現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給」「良好な居住環境の形成」「居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進」「居住の安定の確保」を理念に掲げています。

住生活基本法の理念を踏まえ、本計画では「豊かさを創り合う住生活の実現」を基本理念としました。

コロナ禍を契機としたテレワークの普及等による住まい方・働き方の変化、気候変動による自然災害の頻発・激甚化等の影響により、住まいに対する価値観やニーズが大きく変容する中、市民の皆さんと事業者、行政との協働のもとに、持続可能で豊かな住生活の実現を目指します。



2 各主体に期待する役割

本計画を推進するためには、市民の皆さんや住宅関連事業者と連携し、居住支援やまちづくり、住宅市場の形成に取り組む必要があります。

●各主体に期待する役割

【市民】の皆さんには、

- ・住宅の居住者や所有者は、住宅の改善や維持管理を行い、良質な住宅ストックを将来に継承すること
- ・災害に備えた安全な住まいづくり、環境に配慮した住まいづくりを行うこと
- ・空き家の所有者は、賃貸としての積極的な活用や売却、解体の検討を行うこと、空き家を所有し続ける場合は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理を行うこと
- ・地域社会を支える良好なコミュニティ形成の担い手として、自治会・町内会の活動へ積極的に参加・協力すること

が期待されます。



【市民活動団体】の皆さんには、

- ・地域のまちづくり活動を推進すること
- ・生活の向上に向けた支援や情報提供を行うこと

が期待されます。

【住宅関連事業者】の皆さんには、

- ・住宅市場における住宅供給・流通の担い手として、市民の豊かな住まいづくりに貢献すること
- ・既存住宅の流通の活性化に向けて、専門性や技術力を活かし、既存住宅や空き家を活用するリフォーム、インスペクションの普及や、情報発信や技術の向上を行うこと
- ・施工業者は、住宅の品質を確保すること
- ・脱炭素社会の実現に向けて、環境に配慮した住宅ストックの形成を促進すること
- ・マンション管理士は、専門知識や技術を活用し、マンションの適切な管理運営に関する支援を行うこと
- ・住宅確保要配慮者の住まいの確保に関しては、情報提供や相談のできる体制を構築し、居住支援を行うこと

が期待されます。



静岡市は、

- ・住宅政策についてのビジョンや計画を定め、魅力ある住まいとまちづくりの実現に向けて、地域特性を踏まえたきめ細かな施策展開を進めます。
- ・まちづくり、福祉、環境、産業等といった庁内の関係課との連携により、「住宅市場の環境整備」や「市民や事業者が行う住まいづくりへの支援」「住宅確保要配慮者への住宅供給」等、総合的な観点から効率的で適正な施策を実施するとともに、市民や自治会・町内会、住宅関連事業者等の活動やネットワークづくりを支援します。
- ・広域的な視点に基づく施策推進に際し、国や静岡県、周辺市町といった関係機関との連携を強化します。



3 基本目標と施策の方向

基本理念を踏まえ、4つの基本目標と16の施策の方向を設定し、施策を展開します。

基本理念		横断的な取組		
豊かさを創り合う住生活の実現		住むなら静岡!		
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			
<ul style="list-style-type: none"> ▶課題1：頻発・激甚化する自然災害に対応した住宅ストックの形成 ▶課題2：脱炭素社会の実現に資する環境に配慮した住宅ストックの形成 ▶課題3：良質な住宅ストックの形成と既存ストックの循環利用 ▶課題4：老朽化した管理不全マンション対策の推進 				
1	災害に強い住宅ストックの形成	DX	防災・減災	脱炭素
2	環境に配慮した住宅ストックの形成	DX	防災・減災	脱炭素
3	健康に配慮した長く使える住宅ストックの形成	DX	防災・減災	脱炭素
4	マンションの適正な維持・管理	DX	防災・減災	脱炭素
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			
<ul style="list-style-type: none"> ▶課題3：良質な住宅ストックの形成と既存ストックの循環利用 ▶課題5：空き家の状況に応じた適切な維持管理の推進 ▶課題6：住宅分野におけるDXの推進 				
1	既存住宅の流通促進と住宅リフォームの促進	DX	防災・減災	脱炭素
2	空き家の適切な管理と利活用の推進	DX	防災・減災	脱炭素
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	DX	防災・減災	脱炭素
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			
<ul style="list-style-type: none"> ▶課題2：脱炭素社会の実現に資する環境に配慮した住宅ストックの形成 ▶課題7：「新たな日常」に対応した新しい住まい方の実現 ▶課題8：地域特性を活かした「静岡市らしい」住まい方の実現 				
1	住宅地の魅力の維持・向上	DX	防災・減災	脱炭素
2	災害に強い住環境の整備	DX	防災・減災	脱炭素
3	市街地における人口の定着と中山間地域の活用	DX	防災・減災	脱炭素
4	地域特性を活かした多様な住まい方の提案	DX	防災・減災	脱炭素
5	オクシズ材(静岡市産材)の活用促進	DX	防災・減災	脱炭素
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			
▶課題9：全ての人が安心して暮らせる住宅セーフティネット機能の強化				
1	子育て世帯の居住の安定の確保	DX	防災・減災	脱炭素
2	高齢者世帯や障がい者の居住の安定の確保	DX	防災・減災	脱炭素
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	DX	防災・減災	脱炭素
4	大規模災害からの復旧時における住まいの確保	DX	防災・減災	脱炭素

4 横断的な取組

社会情勢の変化、深刻化する気候変動に伴い、特に注目度の高まっている3つの課題があります。これらの課題には、住宅分野におけるあらゆる取組において対応していく必要があることから、「横断的な取組」に位置付け、施策を展開していきます。

新しい住まい方への対応・DXの推進		DX
<p>・働き方改革やコロナ禍を契機として、人々の働き方・住まい方に変化が生じています。DX等を活用し、多様化する居住ニーズに対応するための取組を多面的に展開します。</p> <p>【主な取組】</p>		
基本目標1	・電力スマートメーターの導入検討	
基本目標2	・お試し住宅を通じた移住支援の実施	
基本目標3	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット等を通じたハザードマップの積極的な情報提供 ・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 ・市内でのテレワーク体験による移住・定住へつなげる事業の実施 	

頻発・激甚化する自然災害への対応		防災・減災
<p>・頻発・激甚化する自然災害への対応が求められています。住宅の耐震性能の向上といった住宅単体の取組だけでなく、災害に強いまちづくりの推進や復旧時における住まいの確保等の取組を多面的に展開します。</p> <p>【主な取組】</p>		
基本目標1	<ul style="list-style-type: none"> ・わが家の専門家診断等の取組を通じた、住宅の耐震性強化 ・家具の固定や感震ブレイカーの普及を通じた、防災力強化に資する住宅設備の整備 ・マンションを含めた住宅の耐震化の推進 	
基本目標2	・管理不全空き家の発生 of 未然防止	
基本目標3	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業等を通じた災害に強い住宅地の整備 ・災害危険性の低いエリアへの居住の誘導 	
基本目標4	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の適正な維持管理 ・被災宅地危険度判定の実施体制の整備等の取組を通じた、大規模災害からの復旧時における住まいの確保 	

脱炭素社会の実現		脱炭素
<p>・地球環境問題の改善に向けた取組が世界的に進められています。脱炭素社会の実現に向けて、住宅の環境性能の向上や緑化推進、木材の活用等の取組を多面的に展開します。</p> <p>【主な取組】</p>		
基本目標1	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー住宅の普及促進等の取組を通じた、環境に配慮した住宅ストックの形成 ・長期優良住宅等の取組を通じた、長期間にわたって活用できる住宅ストックの形成 	
基本目標2	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅リフォーム補助事業等の周知 ・空き家等の既存ストックの活用 	
基本目標3	<ul style="list-style-type: none"> ・みどり条例による緑化推進 ・オクシズ材（静岡市産材）の活用促進 	
基本目標4	・市営住宅の長寿命化・脱炭素化	

Column 「横断的な取組」に関する静岡市の住まいづくりの紹介

新しい住まい方への対応・DXの推進

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い「新しい生活様式」が提唱された結果、社会経済のDXの進展も伴い、「テレワーク」や「キャッシュレスサービスによる電子決済」等のデジタル技術を活用した「住まい方」が急速に普及しました。

本市のDX化の進展に向けた方針や近年の取組についてご紹介します。

静岡市デジタル化推進プラン（令和4年2月策定）

今後のデジタル化施策の大きな方針や方向性を定めるため、本計画を策定しました。

「誰もがデジタル化による豊かさを享受できる地域社会の実現」を目指す姿に掲げ、「行政のデジタル化」「地域のデジタル化」の2つを施策の柱に設定しています。また、この2つの柱の共通施策として「デジタル人材に係る確保や育成」を位置付け、施策を展開しています。

【住まいに関連する施策】3D都市モデル構築事業、人流データまちづくり活用検討事業 等

都市計画区域の3D都市モデルデータの作成

国土交通省がまちづくりのDXとして進める「Project PLATEAU（プラトー）」は、3D都市モデルを整備しオープンデータとして公開することで、誰もが自由に都市のデータを引き出し、活用できるようになることを目指しています。3D都市モデルは、2次元の地図に3次元情報を組み合わせ、都市空間そのものをサイバー空間上に再現したものです。

現在、全国56都市の3D都市モデルが作成されています。本市においてもデータ作成を進めており、今後さらにまちづくりのDXを進めていきます。



資料：静岡市作成資料
※国土地理院写真を重ねて表示

頻発・激甚化する自然災害への対応

近年は自然災害が頻発・激甚化しており、災害に強いまちづくりを進めるとともに、都市の強靱化が求められています。

本市では、災害の危険性が高い区域から、危険性の低い区域へ移転するための補助制度を整備しており、その取組について紹介します。

静岡市がけ地近接危険住宅移転事業補助金

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、費用の一部を補助する制度です。この制度は、国、静岡県の交付金、補助金を受けて実施しています。

補助金の額を右表に示しますが、詳しくは市のホームページをご確認ください。

補助対象	補助対象経費	補助限度額
危険住宅の除却	危険住宅の除却費	97.5万円
移転先の土地の購入	金融機関からの融資を受けた場合の利息返済（年利率	206万円
移転先の敷地の造成	8.5%を限度とする。）	60.8万円
移転先の住宅の建築又は購入		465万円

脱炭素社会の実現

世界的に気候変動問題が深刻化し地球温暖化への対応が喫緊の課題となる中、我が国では、2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにする「カーボンニュートラル」「脱炭素社会」の実現を目指し、各分野で取組を実施しています。住宅分野においては、家庭での二酸化炭素排出量の削減やエネルギー消費の効率化等に向けた取組が求められています。

本市では、省エネ性能の高い戸建て住宅の建築・購入・改修に係る費用の一部助成や市産材を使用した木造住宅の助成制度等を実施しており、取組についてご紹介します。

静岡市版 ZEH(省エネ住宅)の建築・購入・改修に係る費用の一部助成

建築物のエネルギー消費性能を表示する第三者認証制度において、ゼロエネ相当もしくは「ZEH」と表示された戸建て住宅のうち、市内に主たる事務所(本社、本店等)を有する工務店等が建築、又は改修する場合に費用を一部助成します。

「ZEH」とは、断熱性能の高い建物と省エネ機器により消費するエネルギーを抑え、太陽光等でエネルギーを創り、家で使う年間の「一次エネルギー」の収支をゼロにする家を指します。

「一次エネルギー」とは、石油、石炭、天然ガス、化石燃料や太陽光等の自然から得られるエネルギーのことで、ZEHの場合は太陽光です。太陽光から創り出すエネルギーの量を家で使うエネルギーの量以上にすることをいいます。

本市は「2050年温室効果ガス排出実質ゼロ」を宣言しており、市域内の二酸化炭素削減のため、ZEHの建築費用を助成しています。



資料：静岡市版 ZEH(省エネ住宅)の建築・購入・改修に係る費用の一部助成パンフレット

オクシズ材(静岡市産材)の活用促進

静岡の森を育てるため、市内の10団体から構成される「オクシズ材活用協議会」において、市内の森林から生産される木造製品(オクシズ材)を活用した事業が行われています。二酸化炭素排出量を削減するためには、二酸化炭素を吸収する森林を育てることが重要となります。市内の森林で育った地域材を使用し、伐採した森林に植樹する「森林のリサイクル」を進める必要があります。

また、木材を県外や海外から輸入すると、輸送エネルギーがたくさん必要となり二酸化炭素が多く放出されます。遠くから木材を運ぶのではなく、地域の木材を使うことは、森林資源の健全な循環を促すとともに、二酸化炭素吸収量を高め、地球温暖化の防止や脱炭素社会の実現につながることになります。



■静岡市材を活用した事例
静岡市役所 静岡庁舎
コミュニティー&ダイニングスペース茶木魚
写真：静岡市

5 世界共通目標を踏まえた対応（SDGs）

SDGs（持続可能な開発目標）とは、国際社会が抱える経済・環境・社会の各分野の課題を解決し、2030（令和12）年までに達成すべき17の国際目標（ゴール）です。

2015（平成27）年9月の国連サミットにて全会一致で採択され、本市においてもSDGs推進に関する基本的な考え方や必要な事項を定めた『静岡市SDGs実施指針～持続可能なまちづくりのために～』を2019（平成31）年3月に策定し、また、健康長寿のまちづくり等の5大構想にSDGsの複合的視点を反映する等して各種取組を進め、2018（平成30）年6月に日本政府から「SDGs未来都市」に選定されました。さらに、世界に向けて情報発信を行う都市として、国連の「SDGsハブ都市」にアジアで初めて選定されており、今後も日本・世界のSDGs先進都市として取組を積極的に進めていきます。

本計画は、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針を定めており、「目標11 住み続けられるまちづくりを」に直結する内容となっています。住宅のセーフティネット機能の強化や住宅における省エネルギー化、再生エネルギーの導入、脱炭素社会の実現等の目標にもつながる取組を実施し、SDGsの達成を推進します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

世界を変えるための17の目標



資料：国際連合広報センターホームページ

●本計画に関連が深い目標

 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>目標 11：住み続けられるまちづくりを</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶基本理念のもと、市民の皆さん一人ひとりが豊かさを実感できる、持続可能で豊かな住生活の実現を目指します。 ▶本計画の目的に直結するこの目標を推進しながら、各基本目標や横断的な取組において、下記の目標も推進し、持続可能なまちづくりを推進します。
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>目標 3：すべての人に健康と福祉を</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶基本目標 2、基本目標 4：住まいに関する情報提供体制の充実や住宅セーフティネット機能を適正に維持し、誰もが安心して住み続けられるまちづくりを推進します。
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<p>目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶横断的な視点「脱炭素社会の実現」：住宅の省エネルギー化や長寿命化、既存住宅の流通促進等、各基本目標を横断して取組を推進します。
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	<p>目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶横断的な視点「DX の推進」：住宅分野に関する新技術の活用や DX を通じた技術革新の基盤を整え、多様化する居住ニーズに対応するための取組を推進します。
 <p>12 つくる責任 つかう責任</p>	<p>目標 12：つくる責任 つかう責任</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶横断的な視点「脱炭素社会の実現」：住宅の省エネルギー化や長寿命化、既存住宅の流通促進等、各基本目標を横断して取組を推進します。
 <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	<p>目標 13：気候変動に具体的な対策を</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶横断的な視点「脱炭素社会の実現」：住宅の省エネルギー化や長寿命化、既存住宅の流通促進等、各基本目標を横断して取組を推進します。
 <p>15 陸の豊かさも守ろう</p>	<p>目標 15：陸の豊かさも守ろう</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶基本目標 3：中山間地域への移住促進やオクシズ材の活用促進を通じ、本市の豊かな森林資源の保全・活用を推進します。
 <p>16 平和と公正をすべての人に</p>	<p>目標 16：平和と公正をすべての人に</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶基本理念のもと、年齢や性別、職業等によらず、誰もが豊かさを実感できる住生活の実現を目指します。