

序章 計画の目的と構成

序－１ 計画策定の背景と目的

これまでの国の住宅政策は、旧住宅建設計画法に基づいて住宅供給量を定め、住宅不足の解消や居住水準の向上を図ってきた。しかし、住宅ストックの量的充足、少子高齢化や人口の減少という社会経済情勢の変化等を背景として、住宅施策の量から質への転換が求められることとなり、平成 18 年 6 月に住生活基本法が制定された。この法律により、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備すると共に、国民の住生活の「質」の向上を図る政策転換が示されることとなった。

静岡県は、住生活基本法に基づき、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を目指して平成 18～27 年の 10 年を計画期間とする静岡県住宅マスタープラン（住生活基本計画）を策定し、住宅施策に取り組んでいる。

三島市においては、平成 11 年に「住宅マスタープラン」を策定し、これまでに、市営住宅の供給・管理を着実に進めるほか、入居する高齢者が安全で快適な在宅生活を送ることができるように市営住宅へ生活援助員（LSA）を派遣する取組みを推進してきた（加茂住宅、平成 12 年度）。また、特定優良賃貸住宅制度の導入や国・県の施策と連携した住宅建設資金利子補給制度等に取り組んできた。しかし、このような施策に取り組む期間においても、市街地部へのマンション開発などが進む一方、市街地に隣接する住宅団地で高齢化した団塊世代の世帯分離が進むなど、住宅事情や人口・世帯の動向が変化している。

このような状況のなか、三島市の住宅・住環境を取り巻く課題には、世帯構成員の変化による住宅ニーズの多様化、住宅団地の生活環境の維持、子育てのしやすい住環境への対応などがある。

このため、本市においては、国・県の動向と近年の住宅事情、市民の住意識の変化等を踏まえ、市民生活の基礎となる住まいのあり方として、本市の中長期的な住宅行政の総合的な指針となる住宅マスタープランを策定するものである。

序－２ 計画の期間

本計画は、上位計画である第 4 次三島市総合計画の計画期間に配慮し、平成 22 年（2010 年）度から平成 31 年（2019 年）度までの 10 年間とする。なお、住宅・住環境をとりまく状況などの変化に応じて、適宜見直しを行うものとする。

序－３ 住宅マスタープランの位置づけ

三島市住宅マスタープランは、住生活基本計画（全国計画）、静岡県住宅マスタープランと整合を踏まえるとともに、第３次三島市総合計画を上位計画とし、同時期に策定中の第４次総合計画との整合に配慮しながら、住宅政策の基本となる計画として策定した。策定に際しては、住宅・住環境が、まちづくりや福祉と密接に関係するため、都市計画マスタープランや高齢者保健福祉計画など既定計画を踏まえ策定している。

また、このマスタープランは、行政計画であるとともに、市民、事業者との協働による実現を念頭に策定している。

〔計画の位置付け〕

