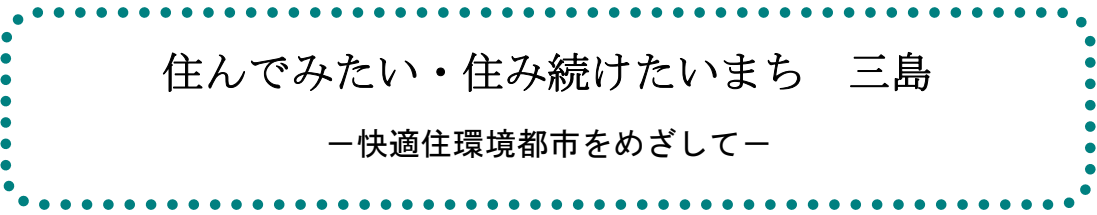


3章 基本目標

3-1 基本目標

三島市の住宅に関する特性と課題を踏まえて、住生活に関する施策の基本目標を以下のように定める。



住んでみたい・住み続けたいまち 三島

－快適住環境都市をめざして－

本市の魅力である湧水と豊かな緑などの自然環境は、快適な住環境の基礎となっており、J R東海道新幹線をはじめとした公共交通、整備が進む東駿河湾環状道路などは交通利便性の高いまちを支えている。このような環境のなか、本市に係わる多くの人が、生活に身近な場所で暮らしやすさを感じ、継承されている文化や歴史の格調の高さを感じて、住んでみたくなるまちとなることを目指す。

また、生活スタイルの変化や多様な価値観に対応した住まいや住環境の提供により、住んでみたくなる、住み続けたいまちとなることを目指す。

3-2 基本方針

基本方針1 定住人口を増やす住環境の確保

全国的な人口の減少傾向が進むなか、うるおいのある住環境や交通利便性の魅力のある住環境を高めるとともに、子育て世帯や首都圏などからの通勤者が市内に定住するための取組みを進める。

基本方針2 多様なニーズに応える住宅市場の整備

それぞれの世帯が世帯を構成している人員の増減やライフスタイルにあわせて、適切な住宅を選択できる住宅ストックを整えるとともに、多様化しているニーズに応じた適切な住み替えが円滑にできる仕組みづくりを進める。

基本方針3 公営住宅の整備・維持管理

子育て世帯や少人数の高齢者世帯の住宅需要に対応するとともに、住宅要支援世帯のセーフティネットとしての機能を果たすため、公営住宅の改善を進める。

基本方針4 暮らしやすい住まいの住環境づくり

地球環境に負荷の少ない良質な住宅を長期間利用していくことが望まれている。このため、省エネルギー住宅の普及や住宅を長期間利用していくための適切な維持管理、住宅ストックを活用していく取組みを進める。

基本方針5 まちづくりへの貢献

うるおいのある街並み景観の創出、まちなかのにぎわい創出、防犯上の安全性の確保、都市住民との交流居住などの幅広いまちづくりに貢献していく住宅施策を展開する。

3-3 目標実現のための計画指標

三島市住宅マスタープラン計画指標

指 標	実 績	目 標（H31）
① 住宅最低居住面積水準未満率	3.1%（H15）	解消（0%）
② 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	51%（H15）※1	55%（H31）
③ 緊急通報システムの導入支援 利用者人数	119人（H20）	
④ ふれあいさわやか回収による高齢者の安否確認	134世帯（H21）	
⑤ 給食サービスによる安否確認 利用実人数	526人（H20）	
⑥ ブロック塀等耐震改修促進事業 改善が必要なブロック塀	1,089件 （H21.3.31）	改善が必要なブロッ ック塀 0件
⑦ 地区計画区域の指定による住環境の保全 （地区計画条例が定められている区域の面積）	99ha（4地区）	132.8ha（6地区）
⑧ 耐震改修促進計画（耐震化率） 住宅	74.3%（H19）	90.0%（H27）
特定建築物	67.3%（H19）	90.0%（H27）
市有建築物	58.6%（H19）	100.0%（H23）
⑨ がけ地近接等危険住宅の改善（不適格住宅棟数）	58棟	0棟
⑩ 道路後退用地取得事業 市内にある建築基準法第42条第2項道路の土地取 得面積の累計	3,674㎡	4,300㎡
⑪ 景観重点整備地区の指定	3地区を指定(源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区、白滝公園・桜川地区、大通り地区)	指定箇所数(5地区)
⑫ 生垣用の苗木配布 延長	30,052m（H20累計）	38,000m（H31累計）
⑬ 屋上等緑化事業補助金 屋上緑化	28件（H20累計）	61件（H31累計）
⑭ 住宅用太陽光発電・太陽熱高度利用システムの導入補助金		
太陽光	496件（H12～21.1）	1,496件（H31累計）
太陽熱	24件（H21.1）	224件（H31累計）

※1 住宅土地統計調査（H15）における25～44歳の数値

(全国計画)

指標	実績	目標
① ストックの新耐震基準適合率	75% (H15)	90% (H27)
② リフォームの実施率 (年間・対ストック総数)	2.4% (H11～15 平均)	5% (H27)
③ 減失住宅の築後平均年数	30 年 (H15)	約 40 年 (H27)
④ 最低居住面積水準未満率	【早期に解消】	
⑤ 住宅性能表示の実施率	16% (H17)	50% (H22)
⑥ 共同住宅ストックの共用部のユニバーサルデザイン率 (バリアフリー化率)	3.6% (H15)	20% (H27)
⑦ 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 (全国)	42% (H15)	50% (H27)
(大都市)	37% (H15)	50% (H27)
⑧ ストックの省エネルギー対策率(二重サッシ等利用率)	18% (H15)	40% (H27)
⑨ 住宅の減失率 (5 年間・対ストック)	8% (H10～15)	7% (H22～27)
⑩ 25 年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設置しているマンションの割合	20% (H15)	50% (H27)
⑪ 重点的に改善すべき密集市街地 (8,000ha) の整備率	0% (H15)	概ね 100% (H23)
⑫ 既存住宅の流通シェア (既存／【既存+新築】)	13% (H15)	23% (H27)
⑬ 高齢者のいる住宅のバリアフリー化率		
1) 一定のバリアフリー	29% (H15)	75% (H27)
2) 高度のバリアフリー	6.7% (H15)	25% (H27)

(静岡県計画)

指標	実績	目標
① 新耐震基準 (昭和 56 年基準) が求める耐震性を有する住宅ストック比率	73% (H17)	90% (H27)
② 住宅リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	2.7% (H15)	5% (H27)
③ 住宅の利活用期間 (減失住宅に係る建築から減失までの期間)	31 年 (H15)	40 年 (H27)
④ 最低居住面積水準未満率	3.4% (H15)	解消 (0%, H27)
⑤ 新築住宅における住宅性能表示の実施率	9.3% (H17)	50% (H27)
⑥ ユニバーサルデザイン化された住宅ストック比率	3.6% (H15)	20% (H27)
⑦ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	45% (H15)	50% (H27)
⑧ 省エネルギー対策を講じた住宅ストック率	11% (H15)	30% (H27)
⑨ 太陽光発電システムを設置した住宅ストック率	1% (H15)	5% (H27)
⑩ 木造住宅建設率	51% (H17)	60% (H27)
⑪ まちの景観に関する不満率	33% (H15)	27% (H27)
⑫ 既存住宅売買成約件数 (レインズに登録されている物件の成約件数)	359 戸 (H15)	1,000 戸 (H27)
⑬ 誘導居住面積水準達成率	60% (H15)	67% (H27)