

令和4年11月7日

建設消防委員会

住宅課

## 浜松市住生活基本計画（修正案）について

### 1 趣旨・目的

令和4年7月19日の建設消防委員会において報告した「浜松市住生活基本計画（素案）」について、パブリック・コメントの実施を経て、別紙のとおり修正案を作成したため、報告するもの。

### 2 報告資料

- 資料1 パブリック・コメントに対する市の考え方
- 資料2 浜松市住生活基本計画（案）＜本編＞ 抜粋
- 資料3 浜松市住生活基本計画（案）＜概要版＞

### 3 今後のスケジュール

- 令和4年11月7日 市の考え方公表
- 11月下旬 浜松市住生活基本計画 発行

## パブリック・コメントに対する市の考え方

## &lt;主な意見&gt;

## ●指標に対する意見

前計画での市営住宅供給戸数に今計画案のセーフティネット住宅の登録戸数を統合し、今計画案の指標としてはどうか。(P. 60-61)。

(市の考え方 P. 4 提案 1)

市営住宅の供給戸数は、市営住宅の空き家募集戸数を示し、セーフティネット住宅の登録戸数は、民間賃貸住宅で住宅確保要配慮者を受け入れるために登録された戸数を示しているため、統合することはできない。

意見を受け、施策展開に市営住宅の必要な供給戸数を確保する旨、案の修正を行う。

《案の修正》P. 60 の施策展開 4 つ目 **資料 2**

(修正前)「住宅困窮度が高い世帯の優先入居を実施します。」

(修正後)「住宅困窮度が高い世帯の優先入居を実施するとともに、必要な供給戸数を確保します。」

## ●分譲マンションの管理適正化の促進に対する意見

25 年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合の割合において、最終目標値の 75% はハードルが高いと思われるため、積極的な指導助言を。(P. 66)

(市の考え方 P. 4 要望 2)

75% という数字は県の計画と同等。ダイレクトメールやマンション管理セミナーの開催などで周知するとともに、築 40 年超の高経年マンションの実態調査、指導を実施することで周知していくため今後の参考とする。

## ●コンパクトシティへの取組みに対する意見

居住誘導区域内への誘導 (コンパクトシティ) の周知を。

(市の考え方 P. 4-5 要望 3、要望 4)

コンパクトなまちづくりの啓蒙及び直接的な支援として、令和 4 年度より「まちなか定住促進補助事業」による居住誘導区域内へ誘導する補助金を開始した。当事業を含め、今後もコンパクトシティについて周知していくため今後の参考とする。

## ●天竜材の活用に対する成果指標達成度と啓発に対する意見

助成制度の周知と木造住宅の啓発を。

(市の考え方 P. 3 要望 1、P. 4 提案 2)

天竜材を取り扱う製材、流通及び工務店等の事業者でチラシやポスターを配架し、天竜材を利用した住宅建築現場にのぼり旗を掲出し、官民が連携して当事業の PR を推進する。

また、浜松地域材利用促進協議会と連携し、助成事業の利用者に対し「木好きの証」を贈呈する「はままつ木好きの輪プロジェクト」を令和 4 年度に立ち上げ、天竜材の使用に伴う炭素固定量や SDGs 達成への貢献を証し、地域材を活用した木造住宅建築を推進していくため今後の参考とする。



# 浜松市住生活基本計画(案) に対するご意見ありがとうございました

市民の皆さんからの提出意見と  
その意見に対する市の考え方の公表



令和4年7月から8月にかけて実施しました浜松市住生活基本計画(案)に対する意見募集(パブリック・コメントの実施)に貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

意見募集を行った結果、市民等6人から6件のご意見が寄せられましたので、それらのご意見とご意見に対する市の考え方を公表いたします。

ご意見につきましては、項目ごとに整理し、適宜要約し掲載しております。

また、お寄せいただきましたご意見を考慮して、「浜松市住生活基本計画」を策定し、令和4年11月からの実施を予定しています。今後とも、住生活施策に対するご理解とご協力をお願いいたします。

なお、この内容は、市ホームページ(<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp>)にも掲載しております。

令和4年11月

浜松市都市整備部住宅課

〒430-8652 浜松市中区元城町103-2

TEL 053-457-2457

FAX 050-3730-5234

Eメールアドレス

[jutaku@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:jutaku@city.hamamatsu.shizuoka.jp)

## 募集結果

【実施時期】	令和4年7月25日から令和4年8月25日			
【意見提出者数】	6人			
【提出方法】	持参(0) 郵便(0) 電子メール(0) FAX(1) 説明会等(5)			
【意見数内訳】	6件 (提案 2件、要望 4件、質問 0件)			
【案に対する反映度】	案の修正	1件	今後の参考	5件
	盛り込み済	0件	その他	0件

## 目 次

序 章	計画の目的と位置付け	3 ページ
1	計画策定の経緯と背景 (意見数 0件)	
2	計画の目的 (意見数 0件)	
3	地域・産業の状況 (意見数 0件)	
4	計画構成・期間 (意見数 0件)	
第1章	現状と課題	3 ページ
1	人口・居住状況 (意見数 0件)	
2	住宅事情 (意見数 0件)	
3	地域・産業の状況 (意見数 0件)	
4	国の住宅政策・最近の社会情勢等 (意見数 0件)	
5	市民の住環境に対する意識 (意見数 0件)	
6	浜松市住生活基本計画 (2017-2026) の成果指標達成度 (意見数 1件)	
7	現状から求められる課題の整理 (意見数 0件)	
第2章	基本理念	3 ページ
1	基本理念 (意見数 0件)	
2	基本方針・目標 (意見数 0件)	
第3章	施策展開	4 ページ
	【居住者・コミュニティ】からの視点に係る施策 (意見数 1件)	
	【住宅ストック】からの視点に係る施策 (意見数 2件)	
	【浜松市の特性】からの視点に係る施策 (意見数 2件)	
	【社会環境の変化】からの視点に係る施策 (意見数 0件)	
第4章	計画の推進	4 ページ
1	各主体の責務と役割 (意見数 0件)	
2	庁内連携による計画の進行管理 (意見数 0件)	
参考資料	(意見数 0件)	5 ページ

## 序 章 計画の目的と位置付け

- 1 計画策定の経緯と背景（意見数 0件）
- 2 計画の目的（意見数 0件）
- 3 地域・産業の状況（意見数 0件）
- 4 計画構成・期間（意見数 0件）

## 第1章 現状と課題

- 1 人口・居住状況（意見数 0件）
- 2 住宅事情（意見数 0件）
- 3 地域・産業の状況（意見数 0件）
- 4 国の住宅政策・最近の社会情勢等（意見数 0件）
- 5 市民の住環境に対する意識（意見数 0件）
- 6 浜松市住生活基本計画（2017－2026）の成果指標達成度（意見数 1件）

<b>要 望 1</b>	「天竜材の家百年住居る助成事業」の目標に対しての実績が未達成の見込とあるが、PR不足ではないのか。広報はままつや新聞等の雑誌に載せることや、関係事業者に働きかけを更にお願したい。併せて、静岡県の補助事業なども載せていただきたい。(P.47)
----------------------	--

### 【市の考え方】今後の参考

本市では、天竜材を取り扱う製材、流通及び工務店等の事業者に対し、当事業を周知するためのチラシやポスターを配架のうえ、掲出をお願いしております。これに加えて、同事業での住宅建築現場にのぼり旗を掲出することもお願いしております。

最終目標値の達成に向け、引き続き官民が連携し、当事業のPRを推進してまいります。

なお、静岡県の補助事業(住んでよし しずおか木の家推進事業)については、県がパンフレットの配布、事業者向け説明会の実施や動画配信（YouTube）などを通してPRしております。

- 7 現状から求められる課題の整理（意見数 0件）

## 第2章 基本理念

- 1 基本理念（意見数 0件）
- 2 基本方針・目標（意見数 0件）

### 第3章 施策展開

#### 【居住者・コミュニティ】からの視点に係る施策（意見数 1件）

<b>提案</b> 1	前計画での市営住宅供給戸数に今計画案のセーフティネット住宅の登録戸数を統合し、今計画案の指標としてはどうか。(P. 60-61)
----------------	--

#### 【市の考え方】案の修正

市営住宅の供給戸数は、市営住宅の空き家募集戸数を示し、セーフティネット住宅の登録戸数は、民間賃貸住宅で住宅確保要配慮者を受け入れるために登録された戸数を示しているため、統合することはできません。

市営住宅の必要な供給戸数を確保する旨、施策展開の説明を修正いたします。

#### 《修正内容》

(修正前)P. 60 の施策展開4つ目

「住宅困窮度が高い世帯の優先入居を実施します。」

(修正後)

「住宅困窮度が高い世帯の優先入居を実施するとともに、必要な供給戸数を確保します。」

#### 【住宅ストック】からの視点に係る施策（意見数 2件）

<b>提案</b> 2	住宅を木造とすることでCO2を抑え環境に貢献していることについて、木造住宅の啓発をした方が良いのではないか。(P. 64)
----------------	---

#### 【市の考え方】今後の参考

本市では、浜松地域材利用促進協議会と連携し、天竜材の家百年住居助成事業の利用者に対し「木好きの証」を贈呈する「はままつ木好きの輪プロジェクト」を令和4年度に立ち上げました。当プロジェクトにより、天竜材の使用に伴う炭素固定量やSDGs達成への貢献を証し、地域材を活用した木造住宅建築を推進してまいります。

<b>要望</b> 2	25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合の割合において、最終目標値の75%はハードルが高いと思われるため、積極的な指導助言を。(P. 66)
----------------	--

#### 【市の考え方】今後の参考

75%という数字は県の計画と同じ数値になります。修繕積立金の設定など管理適正化についてはダイレクトメールや、マンション管理セミナーの開催などで周知するとともに、築40年超の高経年マンションの実態調査、指導を実施してまいります。

#### 【浜松市の特性】からの視点にかかわる施策（意見数 2件）

<b>要望</b> 3	居住誘導区域内に誘導することはとても大切であるため、他の部署とも連携し取り組んでほしい。(P. 70)
----------------	---



<b>要望 4</b>	コンパクトシティを広く市民に周知を。(P. 70)
-----------------	---------------------------

**【市の考え方】今後の参考**

子育て世帯をはじめ、まちなかに住みたい方の希望をかなえる住宅取得を推進するためのコンパクトなまちづくりの啓蒙及び直接的な支援として、令和4年度より「まちなか定住促進補助事業」による居住誘導区域内へ誘導する補助金を開始しました。当事業を含め、今後もコンパクトシティについて周知してまいります。

**【社会環境の変化】からの視点に係る施策（意見数 0件）**

**第4章 計画の推進**

1 各主体の責務と役割（意見数 0件）

2 庁内連携による計画の進行管理（意見数 0件）

参考資料（意見数 0件）

## 【目標 3】

住宅確保要配慮者<sup>※</sup>が安心して暮らせる住宅のセーフティネットの  
持続可能な整備・運営

高齢者単身世帯の増加や外国人世帯の急増等により、住宅の確保に配慮を必要とする者は多様化していることから、住宅のセーフティネットの中心的役割を担う市営住宅の適切な維持管理を推進するとともに、セーフティネット住宅<sup>※</sup>やサービス付高齢者向け住宅等、民間活力による住宅のセーフティネット機能の整備を推進します。



## &lt;施策展開&gt; (◎：新規施策)

## ●市営住宅の適正な管理運営

- ◎「パートナーシップ宣誓制度<sup>※</sup>」の宣誓者について、市営住宅入居申込の対象とします。 (住宅課)

---

- ◎家賃債務保証制度<sup>※</sup>を実施し、高齢者をはじめ、連帯保証人を確保できないことにより市営住宅に入居できない方の居住の安定の確保を図ります。 (住宅課)

---

- ・「市営住宅管理運営方針」に基づいて、入居募集、入居者・団地管理、家賃収納、大規模災害時の対応等、市営住宅の適正な維持管理や運営を実施します。 (住宅課)

---

- ・市営住宅の入居状況や応募状況等に応じて入居資格要件を柔軟に見直すことで年齢や世帯構成等コミュニティバランスに配慮した入居募集や高齢者やひとり親世帯等の住宅困窮度が高い世帯の優先入居を実施するとともに、必要な供給戸数を確保します。 (住宅課)

---

- ・市営住宅の入居世帯において、入居者の身体の変化や世帯員の異動等により住戸とのミスマッチが生じた場合、入居者からの申出に応じて住み替えを検討します。 (住宅課)

---

- ・外国人の入居円滑化を図るため、入居手続きや入居後の生活ルールの周知等について多言語により案内します。 (住宅課)

## ●市営住宅の適正な維持管理

- ・市営住宅建替事業においては需要動向を踏まえて地域単位での集約化を図るとともに、PPP/PFI手法<sup>※</sup>等により民間活力を積極的に導入します。また、環境配慮やユニバーサルデザイン化、FSC認証材<sup>※</sup>の利用促進を図るとともに、医療・福祉施設や生活支援施設等の導入を検討します。 (住宅課)

---

- ・市営住宅の建物の維持管理においては将来見込まれる工事の内容、時期や事業費についてあらかじめ想定し、計画修繕及び改善事業に計画的に取り組みます。 (住宅課)

---

- ・市営住宅の用途廃止においては困窮世帯の状況に配慮した上で、借地に立地する団地及びすでに耐用年数が経過し、または費用対効果の観点から維持管理を実施することが困難な住棟について実施します。 (住宅課)

## ●民間賃貸住宅への円滑な入居体制づくり

◎住宅確保要配慮者※円滑入居賃貸住宅の登録を推進し、セーフティネット住宅※として登録される民間賃貸住宅を確保します。 (住宅課)

- ・県、市町、不動産関係団体から構成される「静岡県居住支援協議会※」の活動を通じて、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世代等住宅確保要配慮者※の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図ります。 (住宅課)

## ●生活困窮者への自立支援

- ・離職・休業・廃業等により経済的に困窮し、住居を喪失した人または住居を喪失するおそれのある人に対し、生活困窮者自立支援法に基づき、家賃相当分の住居確保給付金※を支給することにより、住居及び就労機会の確保に向けた支援を行います。 (福祉総務課)

### <成果指標>

指標	現状値	目標値 (2026(R8))	最終目標値 (2031(R13))
⑤浜松市公営住宅等長寿命化計画の進捗	—	60%	100%
⑥セーフティネット住宅※の登録戸数	7,101戸 (R3)	現状値を維持	現状値を維持

# 浜松市住生活基本計画

誰もが安全で安心して暮らせる住生活の実現  
～多世代で支えあう持続可能な住まいづくり～

2022～2031

概要版



浜松市  
HAMAMATSU CITY

# 1

## 浜松市住生活基本計画とは？

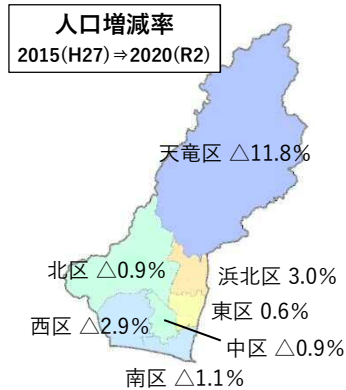
▶本市の住生活を取り巻く様々な課題を踏まえ、市民の安全・安心で豊かな住生活の実現に向けた具体的な取組を実行することで、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に資することを目的とした計画です。

▶本市では、2016（平成28）年度に本計画を策定し、計画期間10年間の内、前期5年が経過し、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う「新たな日常」や DX の進展等、住生活に関わる様々な課題や社会経済情勢の変化に対応し、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に資するため計画の見直しを行いました。

### 人口・居住・住宅事情からみた課題

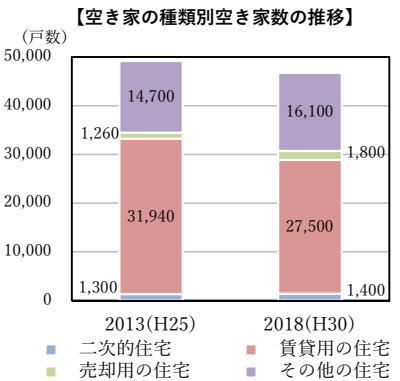
#### 少子高齢化を踏まえた人口増加の取組が必要

- ・本市では将来的に世帯数の増加と人口減少が見込まれている
- ・中山間地域の魅力を活かした住環境の構築・PRなどで若い世帯の流入促進の取組が必要
- ・今後の少子化を踏まえた子育てしやすい住環境整備等による人口増加策とともに、若年世帯の移住を促進する取組が必要



#### 既存ストックの活用を促進し、空き家の発生を抑制する取組が必要

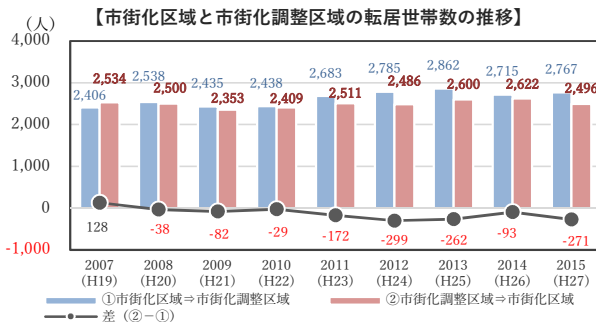
- ・住宅総数の増加を目指すよりも既存ストックの活用を促進することが重要
- ・空き家は2013（平成25）年から2018（平成30）年で減少しているが、引き続き、空き家の抑制や活用に対する取組が必要



### 地域・産業からみた課題

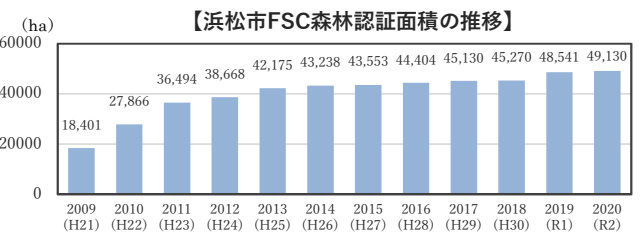
#### コンパクトシティの実現に向け、市街地での居住促進が必要

- ・人口減少社会による人口の低密度化を見据えたまちづくりに向け、市街地での居住促進の取組が必要



#### 天竜材や SFC 認証材の住宅利用の拡大が必要

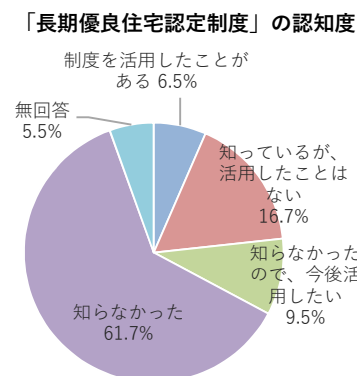
- ・浜松市SDGs未来都市計画では森林分野を浜松市の強みの1つとして、SDGsの推進に資する取組として林業・木材産業の成長産業化・天竜材の利用拡大・持続可能な森林経営の推進をうたっている。
- ・森林を多く抱える浜松の特徴を生かし、天竜材の住宅利用の拡大や FSC 認証材の年間生産量の増加に向けた取組が必要



### 市民意識等からみた課題

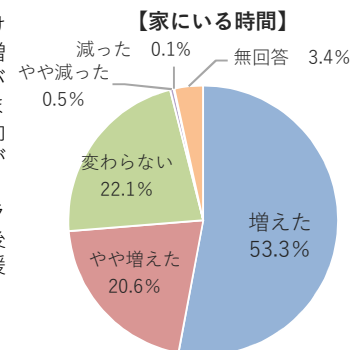
#### 新築だけでなく、既存住宅についても脱炭素化や省エネルギー性能向上の取組が必要

- ・「長期優良住宅認定制度」や「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」等の脱炭素社会の実現に向けた取組は、どれも「知らなかった」と回答した人が6割を超えており、認知度が低くなっている。
- ・一方で「知らなかったので、今後活用したい」と回答した人も1割程いる。



#### 新しい生活様式に対応した住宅リフォームの支援や普及啓発が必要

- ・コロナ禍をきっかけとして在宅時間が増加し、断熱性能やバリアフリー等の住まい自体の快適性の向上や住環境の充実がますます重要になる
- ・テレワークやオンライン授業の普及を後押しするための支援が必要



- ▶本計画では、本市の住生活を取り巻く様々な課題を踏まえ、住宅政策における基本理念・基本方針・目標を設定し、また、本市の住生活に関する特に重要な課題である「子育て・住宅の循環利用・コンパクトで持続可能なまちづくり・安全な地域での住まい確保」を踏まえ、それらの課題を克服できる住まいづくりをテーマとして加え、未来へつなげる住まいづくりを推進することとします。

#### 基本理念

## 誰もが安全で安心して暮らせる住生活の実現 ～多世代で支えあう持続可能な住まいづくり～



#### 基本方針・目標

##### すべての人が安全安心で暮らしやすい住まいの確保

- 目標 1 子育て世代が安心して子どもを生き育てやすい住生活の実現
- 目標 2 高齢者・障がい者等が健康で安心して暮らせる住生活の実現
- 目標 3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅セーフティネットの持続可能な整備・運営

##### 循環流通を促す高性能な住まい・住宅市場の整備・構築

- 目標 4 脱炭素社会に向けた住宅の循環利用の促進と良質な住宅ストックの形成
- 目標 5 空き家の管理・除却・利活用の一体的な推進
- 目標 6 分譲マンションの管理適正化の促進

##### 地域特性を踏まえた持続可能な住環境整備・住生活産業の充実

- 目標 7 浜松らしさを活かした住生活分野での SDGs の取組の推進
- 目標 8 地域特性を踏まえた持続可能な住まい方の実現

##### 社会環境の変化に対応した住まいの確保

- 目標 9 コロナ禍をきっかけとした新しい住まい方の実現
- 目標 10 頻発・激甚化する災害に対応した住まいづくりや災害時の応急的な住まいの確保

# 2

## 基本方針・目標

▶基本理念を踏まえ、住宅施策の目標をわかりやすく示すために「居住者・コミュニティ」「住宅ストック」「浜松市の特性」「社会環境の変化」の4つの視点に立脚する基本方針と目標を設定し、総合的な住宅政策を推進します。

【居住者・コミュニティ】からの視点

【基本方針】

### すべての人が安全安心で暮らしやすい住まいの確保

#### <目標>

- 1 子育て世代が安心して子どもを産み育てやすい住生活の実現
- 2 高齢者・障がい者等が健康で安心して暮らせる住生活の実現
- 3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅セーフティネットの持続可能な整備・運営



#### <10年後の未来像>

- 三世同居近居や利便性の高い地域での住宅取得推進等により子育てしやすい住環境の整備が進み、合計特殊出生率が向上しています。
- 公・民による住宅セーフティネット機能の最適な供給により、住宅確保要配慮者にも住まい場所が安定的に確保されています。
- 住宅のユニバーサルデザイン化が進むとともに地域の防火・防犯活動が盛んになり、誰もが安心して不安なく暮らせる住まい・コミュニティが実現しています。

#### <成果指標>

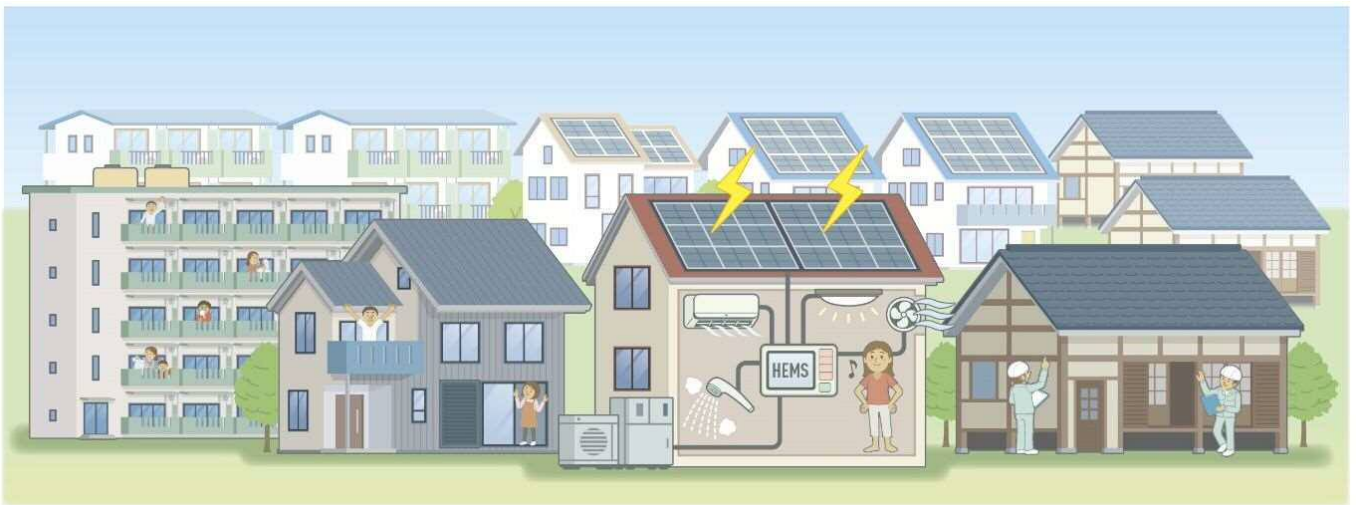
指標	現状値	最終目標値 (2031(R13))
①子どもを産み育てやすい環境が整っていると思う人の割合	22.1%(2021(R3))	—※
②合計特殊出生率	1.51(2018(H30))	1.94
③高齢人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.17%(2020(R2))	4%
④高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	47.8%(2018(H30))	現状値より向上
⑤浜松市公営住宅等長寿命化計画の進捗	—	100%
⑥セーフティネット住宅の登録戸数	7,101戸(2021(R3))	現状値を維持

※2026（令和8）年以降の指標及び目標値については総合計画の今後の目標を踏まえ、改めて検討する。

循環流通を促す高性能な住まい・住宅市場の整備・構築

<目標>

- 4 脱炭素社会に向けた住宅の循環利用の促進と良質な住宅ストックの形成
- 5 空き家の管理・除却・利活用の一体的な推進
- 6 分譲マンションの管理適正化の促進



<10年後の未来像>

- 新築住宅のみならず既存住宅においても長期優良住宅や ZEH 等、長寿命で省エネルギー性能や災害安全性が高い良質な住宅ストックの集積が進んでいます。
- 分譲マンションの管理状態が管理計画認定制度によって改善されています。
- 中古住宅の流通市場が活性化し、空き家数が減少しています。

<成果指標>

指標	現状値	最終目標値 (2031(R13))
⑦民生・家庭部門の二酸化炭素排出量	※令和5年度までに見直される浜松市地球温暖化対策実行計画の目標値に即した目標値とする	
⑧既存住宅の流通シェア（住宅・土地統計調査）	8.8%(2018(H30))	静岡県全体と同等
⑨長期優良住宅の認定件数	14,002戸 (2019(R1))	31,000戸 (2030(R12))
⑩住宅・土地統計調査（総務省）における一戸建て空き家率	3.5%(2018(H30))	現状値より抑制 (2026(R8))
⑪市民相談に対する対応の解決率	40.5% (2016(H28)～2020(R2))	45% (2021(R3)～2025(R7))
⑫25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合の割合	51%(2020(R2))	75%



# 2

## 基本方針・目標

▶基本理念を踏まえ、住宅施策の目標をわかりやすく示すために「居住者・コミュニティ」「住宅ストック」「浜松市の特性」「社会環境の変化」の4つの視点に立脚する基本方針と目標を設定し、総合的な住宅政策を推進します。

【浜松市の特性】からの視点

【基本方針】

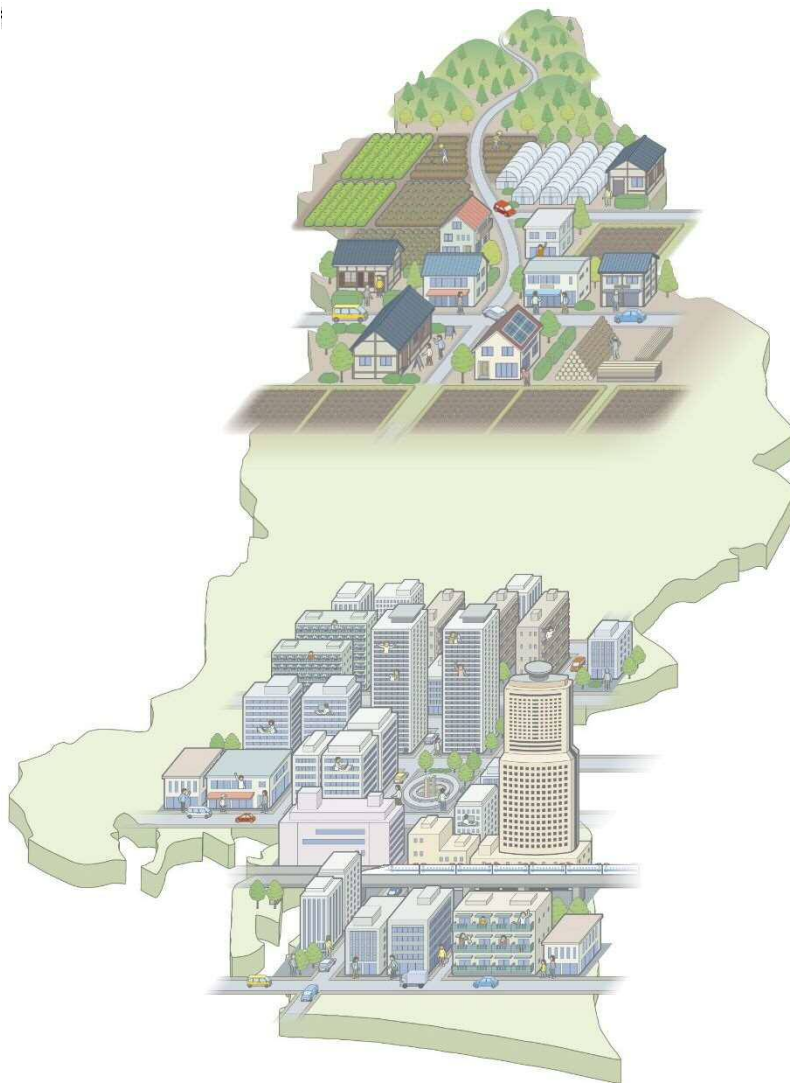
### 地域特性を踏まえた持続可能な住環境整備・住生活産業の充実

#### <目標>

- 7 浜松らしさを活かした住生活分野でのSDGsの取組の推進
- 8 地域特性を踏まえた持続可能な住まい方の実現

#### <10年後の未来像>

- 居住誘導区域への住み替えの促進により都心をはじめとした安全で利便性の高い地域の居住人口が増加しています。
- 中山間地域では地域の魅力を活かした移住・定住の取組や空き家の利活用が進み、集落機能が維持されています。
- 天竜材の住宅利用が拡大するとともに、FSC認証を受けた森林面積やFSC認証材の年間生産量が増加しています。
- 住宅への創エネ設備の普及が進み、特に太陽光発電については「太陽光発電導入日本一のまち」が堅持されています。また、個々の住宅で創出されるエネルギーを賢く使いこなすスマートコミュニティの形成を目指す等、スマートプロジェクトの取組が活発化しています。



#### <成果指標>

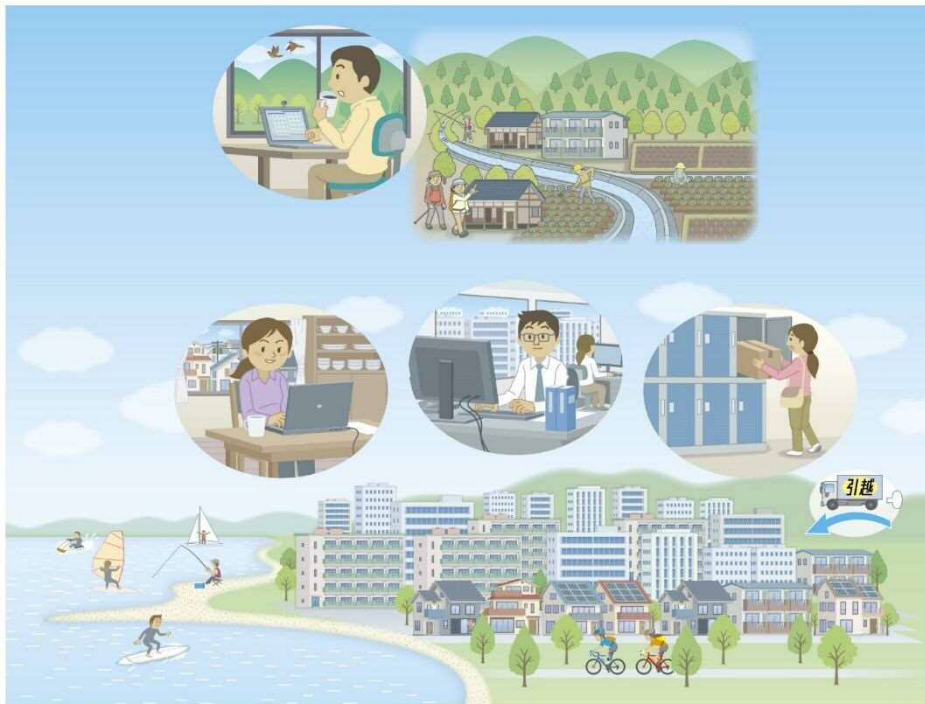
指標	現状値	最終目標値 (2031(R13))
⑬「天竜材の家百年住居の助成事業」の補助件数	131件(2019(R1))	250件
⑭電力自給率	16.0%(2020(R2))	30.6%(2030(R12))
⑮「家庭」部門の電力使用量の省エネルギー目標	1,958,000MWh 基準年度比1.0%削減 (2020(R2))	1,891,000MWh 基準年度比2.5%削減 (2030(R12))
⑯住んでいる地域が住みやすいと思う人の割合	60.9%(2020(R2))	—※
⑰居住誘導区域内人口密度	61.5人/ha (2019(R1))	現状値維持

※2026（令和8）年以降の指標及び目標値については総合計画の今後の目標を踏まえ、改めて検討する。

## 社会環境の変化に対応した住まいの確保

### <目標>

- 9 コロナ禍をきっかけとした新しい住まい方の実現
- 10 頻発・激甚化する災害に対応した住まいづくりや災害時の応急的な住まいの確保



### <10年後の未来像>

- 若者を中心に市外からの移住者が増加し、転入超過の状況が維持されているとともに、多拠点居住やワーケーションの受け皿として関係人口が増加しています。
- 住宅内テレワークスペースの整備や宅配ボックス・自動水栓の設置等、非接触型の住環境整備が進んでいます。
- ハザードマップの配布や災害リスクの高い地域からの居住地移転等、ソフトとハードによる防災・減災の取組が進んでいます。また、災害時の応急的な住まいの候補地確保や体制整備が完了しています。

### <成果指標>

指標	現状値	最終目標値 (2031(R13))
⑱人口の社会動態	+403人(2019(R1))	転入超過を維持
⑲テレワーク・オンライン授業の普及	19.6%(2021(R3))	現状値より向上
⑳耐震性を有する住宅ストックの割合（「浜松市建築物耐震改修促進計画」）	約91%(2020(R2))	95% (2025(R7))
㉑自主防災訓練実施率	99.8%(2019(R1))	—※1
㉒地域別の住宅の個別要素（地震・台風への安全性に対する不満率）	台風：45.3% 地震：44.7% (2018(H30))	不満率の低下
㉓災害に対する住まいの満足度	40.0%(2021(R3))	現状値より向上

※2026（令和8）年以降の指標及び目標値については総合計画の今後の目標を踏まえ、改めて検討する。

発行：令和4（2022）年11月 浜松市都市整備部住宅課

〒430-8652 浜松市中区元城町103-2

TEL：053-457-2457 FAX：050-3730-5234 E-mail：jutaku@city.hamamatsu.shizuoka.jp

市ホームページ：<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>

（HP トップ → くらし・手続き → 住まい・建築）

※本概要版は、「浜松市住生活基本計画」の概要をとりまとめたものです。詳しい内容につきましては、住宅課、市政情報室などに本書を置いてありますので、ご覧ください。