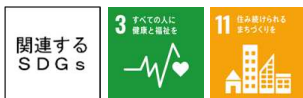


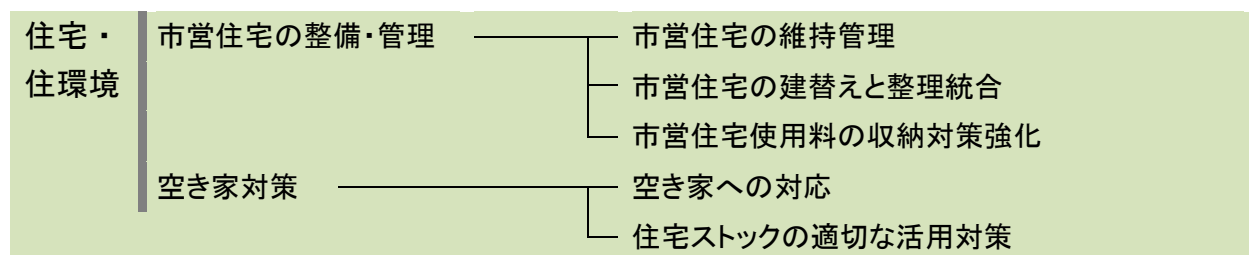
第4節 住宅・住環境



現況と課題

- ◆ 市営住宅は、老朽化や入居者の高齢化などの問題を抱えており、2019（令和元）年度に「富士吉田市公営住宅長寿命化計画」を改定し、その中で、適正な管理戸数を 2030（令和 12）年度までに 752 戸とするとともに、計画的に施設の長寿命化を図る工事・修繕を行うこととし、安全で快適な居住環境の維持・管理に努めてきました。
- ◆ この「富士吉田市公営住宅長寿命化計画」において、上吉田・西吉田（中層 3 棟）・下宿・西丸尾（木造 10 棟）・富士見町・寿・数見の各団地を維持管理していくべき団地、小倉山・熊穴・西丸尾（68 号館）・尾垂の各団地を改善していくべき団地、富士・西吉田（中層 3 棟以外）・新開・神田堀の各団地を用途廃止していくべき団地、と 3 つのグループに分類し整理をしています。
- ◆ 市営住宅の公平で適正な管理のため、住宅使用料の収納対策を強化しており、収納率は高水準を維持しています。
- ◆ 全国的に、人口減少等に伴って空き家の増加が目立っており、防犯・景観・安全・環境衛生など様々な面で問題が指摘されるようになっていきます。本市の空き家率は、2018（平成 30）年住宅・土地統計調査で 14.9%であり、この値は山梨県平均（21.3%）よりは小さいですが、全国平均（13.6%）よりは高い値となっています。
- ◆ 住宅市場は、大量消費・大量廃棄時代からストックの修繕・再生・活用の時代へと変化しており、アスベストによる健康被害や耐震改修の促進等の観点から適切な指導・支援が必要となっています。

施策の体系



施 策

(1) 市営住宅の整備・管理

①市営住宅の維持管理

「富士吉田市公営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の計画的な修繕・補修等による機能性向上を図り、適正な維持管理を実施していきます。

②市営住宅の建替えと整理統合

少子高齢化・核家族化などの社会情勢の変化、入居者の多種多様な居住形態ニーズを考慮し、「富士吉田市公営住宅長寿命化計画」に沿って、目標とする適正な管理戸数に向けて効率的な建替えや用途廃止を行うため、既存民間住宅の借上げ制度の活用も含め整理統合を検討・推進していきます。

③市営住宅使用料の収納対策強化

公営住宅の住宅使用料については、現年度滞納者を発生させないために、滞納発生早期から連帯保証人を含めた催告業務を行うとともに必要に応じて法的措置を講じ、高水準の収納率を維持しています。

(2) 空き家対策

①空き家への対応*1

「富士吉田市空き家等対策計画」に基づき、適切に管理されずに倒壊・損壊等の防災上の問題や異臭を放つ等の衛生上の問題、または景観上の問題等の住民生活に重大な影響を及ぼす空き家等の所有者に対して、的確な助言・指導を行い、利活用や除却等の必要な措置を求めています。

②住宅ストックの適切な活用対策

住宅ストックのアスベストによる健康被害の防止、耐震診断や耐震補強の実施、建設資材のリサイクル等について、法令に基づく指導・支援を行い、建築物の長寿命化とライフサイクルコスト*2の縮減を図っていきます。

●市営上吉田団地



●空き家の再生



*1) 地域活性化のための空き家の利活用については、第5章第1節に記載

*2) ライフサイクルコスト: 建物の建設費用だけでなく、企画・設計・施工・運用・維持管理・補修・改造・解体・廃棄に至るまでに必要なトータルコストのこと。