

1. 計画の目的

相模原市は、津久井地域との合併による生活圏・市勢の拡大、社会経済情勢の変化、国・県等の住宅政策の転換等を踏まえ、本市の住まい・まちづくりに係る多様な課題に対応するため、平成22年（2010年）3月に「第2次相模原市住宅基本計画」を策定し、重点施策として掲げた「住宅に困窮する世帯の安定した居住の確保」、「地域特性に応じた住まい・住環境づくりの促進」、「適切な分譲マンションの維持管理の促進」を中心に、多角的な取組を総合的かつ計画的に推進してきました。

第3次相模原市住生活基本計画は、国において平成28年（2016年）3月に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）において示されている新たな住宅政策の方向性を踏まえ、少子高齢化や空き家の増加など、本市を取り巻く状況の変化に対応するため、住宅政策を総合的かつ計画的に推進することを目的として策定するものです。



2 . 計画の位置付け

「相模原市総合計画」を上位計画とし、「相模原市都市計画マスタープラン」を始めとする関連計画と連携・整合した住宅部門の計画で、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づく国及び県の住生活基本計画を踏まえた計画として、住まいや住環境についての基本的な方向性を示しています。

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）（以下「住宅セーフティネット法」という。）第 6 条第 1 項の規定に基づく市町村賃貸住宅供給促進計画に当たる「相模原市賃貸住宅供給促進計画」と一体的に策定するものです。



3 . 計画期間

第 3 次相模原市住生活基本計画（以下「本計画」という。）の計画期間は、相模原市総合計画に合わせ、令和 2 年度（2020 年度）から令和 9 年度（2027 年度）までの 8 年間とします。

4 . 全国計画・神奈川県計画の概要

(1) 全国計画の概要

- ・平成28年(2016年)3月18日、国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計画が閣議決定されました(住生活基本計画(全国計画))。
- ・全国計画は、少子高齢化・人口減少社会を正面から受け止めた、新たな住宅政策の方向性を提示した内容となっています。

視点、目標	<p>居住者からの視点</p> <p>目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>目標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</p> <p>住宅ストックからの視点</p> <p>目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>目標5 建て替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>目標6 急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>産業・地域からの視点</p> <p>目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>目標8 住宅地の魅力の維持・向上</p>
新たな住生活基本計画のポイント	<p>若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三世同居・近居等を促進し、子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備 ・空き家を含めた民間賃貸住宅を活用して住宅セーフティネット機能を強化 ・高齢者の身体機能や認知機能に応じ、ソフトサービスとも連携した、新たな高齢者向け住宅のガイドラインを策定 <p>既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の質の向上と併せ、住みたい・買いたいと思う魅力の向上を図る。 ・既存住宅が流通し、資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出 ・老朽化・空き家化が進むマンションの建替え・改修等を促進 ・既存住宅の流通促進等により空き家の増加を抑制 <p>住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅の供給促進や生産体制整備(担い手の確保・育成、技術開発) ・住宅ストックビジネスの活性化(既存住宅流通・リフォーム市場を20兆円市場に) ・IoT住宅などの住生活関連ビジネスの新市場を創出

(2) 神奈川県計画の概要

- ・少子高齢化、人口減少、空き家の増加など社会経済情勢の変化を背景に平成29年(2017年)3月、「神奈川県住生活基本計画」が改定されました。

<p>基本目標</p>	<p>人生100歳時代に向けて、全ての県民が、安心して、安全で良質な住宅に住み、ともに支えあいながら、魅力あふれ、質の高い住生活が送れる住まいまちづくりの実現</p>
<p>視点、目標</p>	<p>「人(県民)からの視点」</p> <p>目標1 若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現 安心して結婚、子育てができる住環境を整備するとともに、安心していきいきと暮らせる住まいまちづくりを推進</p> <p>目標2 高齢者の多様な住生活の実現 高齢者が住み慣れた住まいや地域で、健康でいきいきと暮らし続けるために、高齢者が暮らしやすい住まいの確保や居住福祉を含む住まいまちづくりを推進</p> <p>目標3 住宅確保要配慮者の居住の安定確保 多様化する低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が、安心して暮らせる住宅の確保</p> <p>「住宅からの視点」</p> <p>目標4 住宅の資産価値が低下しない仕組みについてのムーブメントの創出 良質な住宅ストックを蓄積し活用していくためには、適切な修繕等を計画的に実施し、築年数等の要因で住宅の価値が下がらない仕組みの構築が重要なため、品質確保、評価方法などの情報提供等と併せて、住宅の資産価値が低下しない仕組みの必要性についてムーブメントを創出</p> <p>目標5 安全で良質な住宅ストックの形成と有効活用 安全で良質な住宅ストックを形成していくために、住宅の耐震対策や安心してリフォームできる環境整備、公営住宅の長寿命化などを推進</p> <p>目標6 空き家の適切な管理と利活用の促進 空き家に関して今後様々な問題が生じないように、予防、適切な管理、利活用の観点から、総合的な施策を展開</p> <p>「まちづくりからの視点」</p> <p>目標7 住生活に関連した地域経済の活性化 住生活産業の活性化と併せて、居住コミュニティビジネスなどの活性化により、地域が元気になるための取組を推進</p> <p>目標8 まち・住宅地の魅力の維持・向上と大規模災害への備え 生活利便施設や福祉拠点の整備を促進することなどにより、その地域の魅力を維持・向上していくとともに、県民の命や財産を守ることができるよう大規模災害発生時を想定した住まいまちづくりの推進</p> <p>「新しい住生活からの視点」</p> <p>目標9 多彩で多様な神奈川の魅力を活かした住生活の実現 「多世代居住のまちづくり」による居住コミュニティの創出や空き家を利活用した「かながわりノベーション住宅地エリアマネジメント」の仕組みの構築による地域価値の向上などを図りながら、多彩で多様な神奈川の魅力を活かした住生活の実現</p>