

# 相模原市住生活基本計画（概要版）

## 第1章 はじめに

計画の目的と位置付け、計画期間	住生活を取り巻く状況	成果指標一覧																																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化の進行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</li> <li>・「相模原市総合計画」を上位計画とする住宅部門の計画で、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</li> <li>・「相模原市賃貸住宅供給促進計画」と一体的に策定</li> <li>・計画期間は令和2年度（2020年度）～令和9年度（2027年度）までの8年間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年（2019年）をピークに人口減少に転じるが、世帯数は令和7年（2025年）まで増加</li> <li>・平成7年（1995年）まで転入超過であった30歳代は、平成12年（2000年）以降、転出超過に転じている。</li> <li>・人口の社会増傾向は、継続しているものの、平成27年（2015年）から自然増減は、自然減へ転換</li> <li>・平成20年（2008年）から平成30年（2018年）にかけて、空き家は約2,600戸増加</li> <li>・住宅の所有形態は、持家の割合が高く、公営・都市再生機構・公社の借家の割合が低い。</li> <li>・平成7年（1995年）以降、共同住宅に住む世帯数が、一戸建てに住む世帯数を上回る。</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>基本目標</th> <th>成果指標名</th> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">目標</td> <td>子育て世帯における誘導居住面積水準達成率</td> <td>27.7%</td> <td>50.0%</td> </tr> <tr> <td>高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合</td> <td>2.9%</td> <td>4.0%</td> </tr> <tr> <td>セーフティネット住宅（登録住宅）の登録戸数</td> <td>34戸</td> <td>500戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">目標</td> <td>新築住宅における長期優良住宅の認定戸数</td> <td>5,528戸</td> <td>10,000戸</td> </tr> <tr> <td>適切な管理が行われていない空き家等の解決率</td> <td>48.6%</td> <td>48.6%</td> </tr> <tr> <td>マンション管理セミナーの出席者数</td> <td>1,281人</td> <td>2,000人</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">目標</td> <td>住宅の耐震化率</td> <td>91.2%</td> <td>95.7%</td> </tr> <tr> <td>地域活動・市民活動に参加している市民の割合</td> <td>50.7%</td> <td>58.7%</td> </tr> <tr> <td>良好な居住環境が保たれていると思う市民の割合</td> <td>73.7%</td> <td>80.0%</td> </tr> </tbody> </table>	基本目標	成果指標名	現状値	目標値	目標	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	27.7%	50.0%	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.9%	4.0%	セーフティネット住宅（登録住宅）の登録戸数	34戸	500戸	目標	新築住宅における長期優良住宅の認定戸数	5,528戸	10,000戸	適切な管理が行われていない空き家等の解決率	48.6%	48.6%	マンション管理セミナーの出席者数	1,281人	2,000人	目標	住宅の耐震化率	91.2%	95.7%	地域活動・市民活動に参加している市民の割合	50.7%	58.7%	良好な居住環境が保たれていると思う市民の割合	73.7%	80.0%
基本目標	成果指標名	現状値	目標値																																	
目標	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	27.7%	50.0%																																	
	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.9%	4.0%																																	
	セーフティネット住宅（登録住宅）の登録戸数	34戸	500戸																																	
目標	新築住宅における長期優良住宅の認定戸数	5,528戸	10,000戸																																	
	適切な管理が行われていない空き家等の解決率	48.6%	48.6%																																	
	マンション管理セミナーの出席者数	1,281人	2,000人																																	
目標	住宅の耐震化率	91.2%	95.7%																																	
	地域活動・市民活動に参加している市民の割合	50.7%	58.7%																																	
	良好な居住環境が保たれていると思う市民の割合	73.7%	80.0%																																	

## 第2章 住生活の現状と課題

### 住生活を取り巻く課題

人・世帯の視点	課題1	若年・子育て世帯の市外転出の抑制
	課題2	子育て世帯が安心して子育てできる住宅や住環境の形成
	課題3	高齢者の自宅や地域での継続居住意向への対応
	課題4	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化

住宅の視点	課題5	既存住宅ストックの質の向上
	課題6	空き家の地域的な特徴に応じた活用
	課題7	高経年のマンションが抱える諸課題への対応
	課題8	団地型マンション・公的賃貸住宅団地の再生に向けた取組の支援・連携

地域の視点	課題9	安全で快適な住環境の形成
	課題10	住宅立地の誘導による集約連携型のまちの形成
	課題11	地域活動の担い手不足への対応
	課題12	地域特性を生かした多様な住み方の実現

## 第3章 理念と基本目標、基本方針

### 理念

誰もが安全で安心して暮らしやすい 住み続けたいまち さがみはら

### 基本目標・基本方針

<b>目標</b> 誰もが安心して地域に住み続けられる住生活の実現	<b>方針1</b> 若年・子育て世帯のニーズに応える住宅の供給促進・住環境の整備	<b>方針2</b> 高齢者世帯等が地域の中で安心して住み続けられる住宅・住環境の整備	<b>方針3</b> 住宅確保要配慮者の居住の安定確保
<b>目標</b> 多世代にわたり活用し続けられる良質な住宅ストックの形成	<b>方針4</b> 良質な住宅ストックの整備	<b>方針5</b> 空き家の適切な管理と地域の特性に応じた利活用の促進	<b>方針6</b> マンションの適正な維持管理と再生支援
<b>目標</b> 地域特性を生かした多様な主体との連携による住環境の形成	<b>方針7</b> 安全で快適な住環境の形成	<b>方針8</b> 地域の住宅需要を踏まえた住宅の規制・誘導	<b>方針9</b> 地域の実情に応じた活動の支援・担い手の育成
	<b>方針10</b> ライフスタイルに応じた多様な住み方のできる環境の整備		

## 第4章 基本方針別の施策の展開

### 施策方向

(1) 子育て世帯等の多様なニーズに対応した良質な住宅の供給	(1) 子育て世帯等の継続居住に資する住環境づくり
(2) 子育て世帯等の継続居住に資する住環境づくり	(1) 高齢者世帯等が健康に住み続けられる住宅の供給
(1) 高齢者世帯等が健康に住み続けられる住宅の供給	(2) 高齢者世帯等が地域で住み続けられる住環境づくり
(2) 高齢者世帯等が地域で住み続けられる住環境づくり	(1) 重層的な住宅セーフティネットの構築
(1) 重層的な住宅セーフティネットの構築	(2) 住宅確保要配慮者への居住支援
(2) 住宅確保要配慮者への居住支援	(1) 良質な住宅ストックの供給に資する環境整備
(1) 良質な住宅ストックの供給に資する環境整備	(2) 既存住宅の改修の促進
(2) 既存住宅の改修の促進	(1) 空き家の適切な管理の促進
(1) 空き家の適切な管理の促進	(2) 空き家の利活用の促進
(2) 空き家の利活用の促進	(1) 適正な管理・再生の促進
(1) 適正な管理・再生の促進	(1) 安全で快適な住環境づくり
(1) 安全で快適な住環境づくり	(2) 大規模災害発生を想定した備え
(2) 大規模災害発生を想定した備え	(1) 地域特性に応じた住宅の規制・誘導
(1) 地域特性に応じた住宅の規制・誘導	(1) 地域資源を活用した地域の活動拠点の整備
(1) 地域資源を活用した地域の活動拠点の整備	(2) 地域活動の担い手の発掘・育成支援
(2) 地域活動の担い手の発掘・育成支援	(1) 地域特性を活かした住環境づくりの推進
(1) 地域特性を活かした住環境づくりの推進	(2) 多様な住み方を実現するための方策の検討
(2) 多様な住み方を実現するための方策の検討	

## 第6章 計画の実現に向けて

### 重点施策

<b>重点施策1</b> 地域の特性に応じた空き家の利活用の促進 ・中山間地域と都市部の特性や空き家の状況の違い等を考慮し、地域課題への対応や市民のニーズに応じた住み方の実現が図れるよう、空き家の利活用を促進
<b>重点施策2</b> 若年・子育て世帯の居住誘導区域への定住・移住の促進 ・人口減少や超高齢化などの社会情勢等の変化に柔軟に適応した集約連携型のまちづくりや若年・子育て世帯の定住・移住の促進に向けて、中古住宅、又は空家等を購入・リフォームする若年・子育て世帯に対する誘導を促進
<b>重点施策3</b> 地域のニーズに応じた団地型マンション・公的賃貸住宅団地の再生の促進 ・大規模な高経年の団地型マンション・公的賃貸住宅団地の再生に際しては、これからの時代に求められる住まいや高齢者、子育て世帯への様々な支援活動が地域のニーズに応じてなされるよう、管理組合を支援するとともに、関係主体等との連携を図る。

## 第5章 相模原市賃貸住宅供給促進計画

### 基本事項

・多様化する住宅確保要配慮者へ対応するため、「新たな住宅セーフティネット制度」に基づき、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅との両輪による重層的な住宅セーフティネットを構築

### 賃貸住宅の供給の目標

・賃借人のニーズに応えるため、住宅確保要配慮者の範囲を対象に設定  
 ・市営住宅の供給目標：住宅の確保に特に配慮を必要とする者の居住の安定を確保しつつ、市営住宅の適正な維持管理により財政負担の縮減・平準化を図り、計画的な供給に努める。  
 ・セーフティネット住宅（登録住宅）の供給目標：500戸

### 賃貸住宅の供給の促進のために必要な施策

・セーフティネット住宅（登録住宅）の規模に係る登録基準を25㎡から16㎡に緩和  
 ・居住誘導区域内のセーフティネット住宅（登録住宅）に対し、バリアフリー化等を促進  
 ・セーフティネット住宅（登録住宅）への住宅確保要配慮者の受入れを啓発

持続可能な開発目標 (SDGs: Sustainable Development Goals)