

第2章 住生活の現状と課題

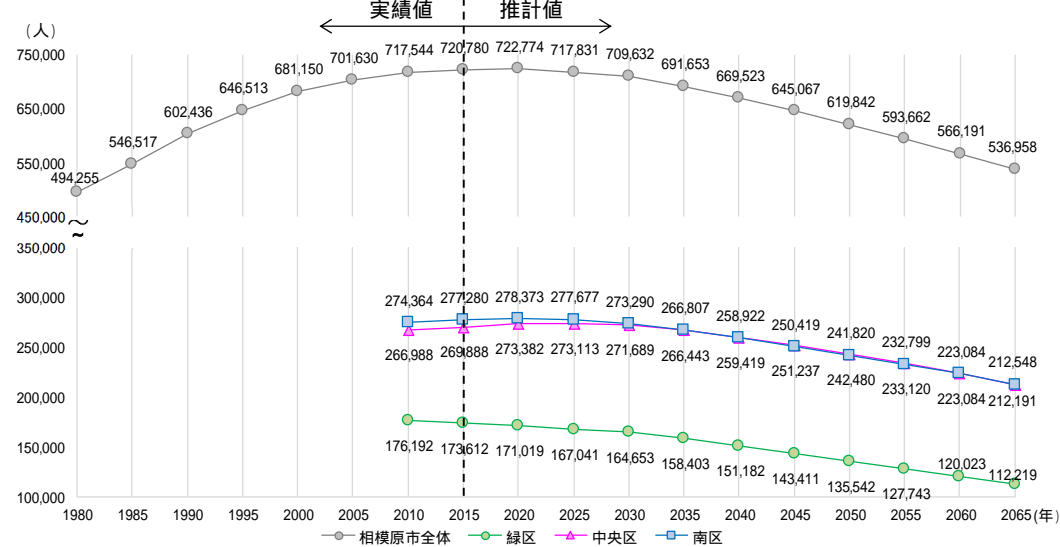
1. 住生活を取り巻く現状

(1) 人・世帯の状況

人口の推移

人口は、本市全体で増加傾向にありましたが、令和元年（2019年）の約72.3万人をピークに減少する見込みです。行政区別に見ると、直近の5年間に於いて、南区、中央区では、増加していますが、緑区では、減少しています。

人口の推移

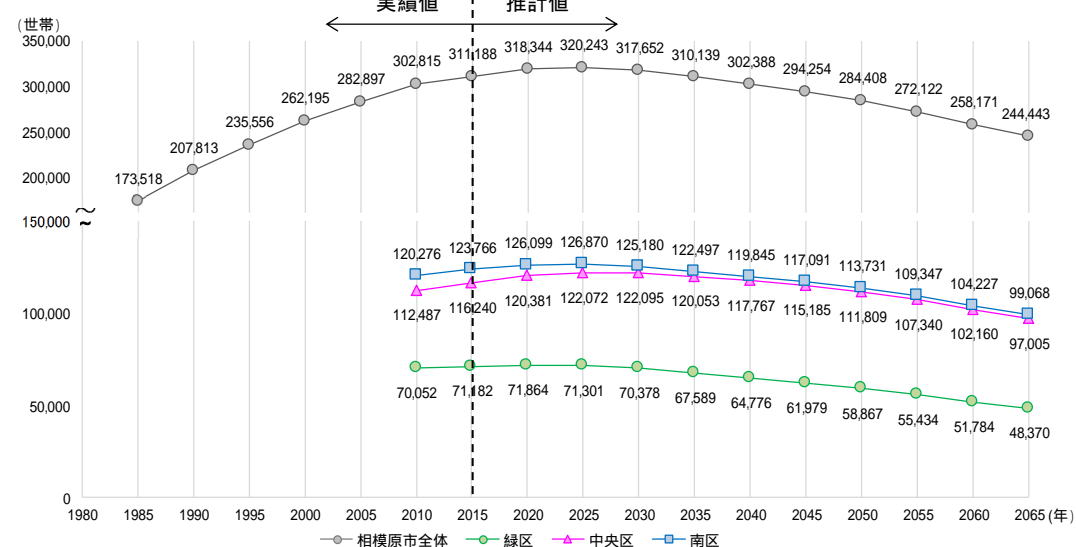


出典：1980年～2015年は国勢調査による実績値、2020年以降は2015年国勢調査を基準にした相模原市による推計結果

世帯数の推移

世帯数は、本市全体で増加傾向にありますが、令和7年（2025年）の約32万世帯をピークに減少する見込みです。行政区別に見ると、直近の5年間に於いては、3区とも増加しています。

世帯数の推移

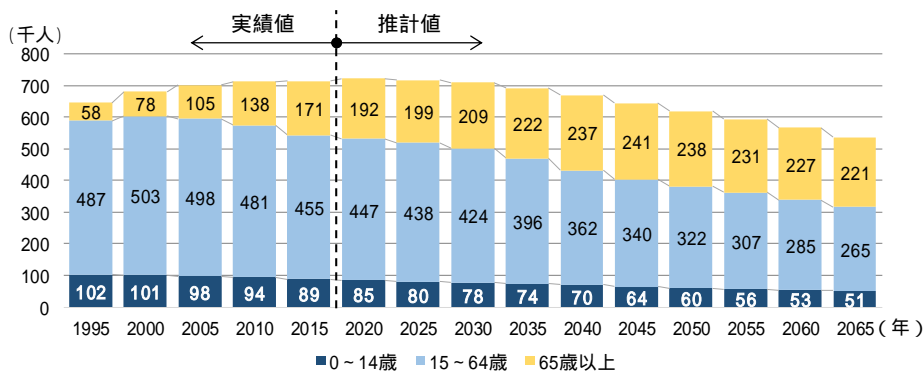
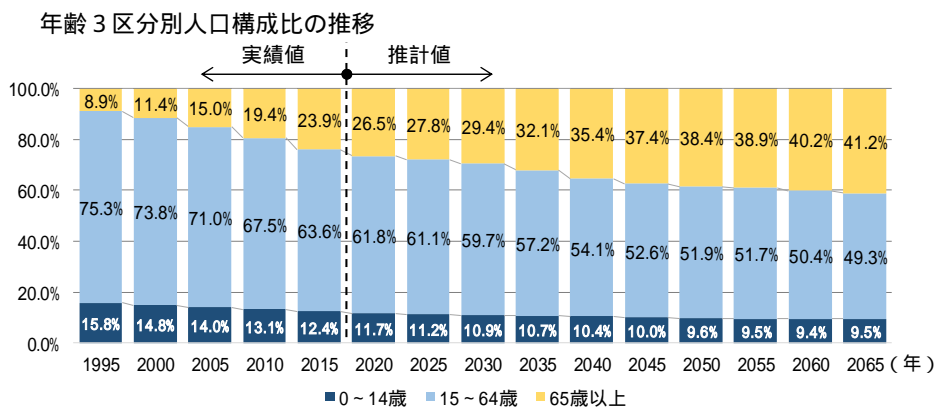


出典：1980年～2015年は国勢調査による実績値、2020年以降は2015年国勢調査を基準にした相模原市による推計結果

年齢区分別の人口構成比の推移

ア 実績・推計値の推移

年齢3区分別人口構成比の推移をみると、65歳未満の割合が減少している一方で、65歳以上となる高齢者人口の割合は、増加しています。特に、15歳～64歳の生産年齢人口の割合が減少しています。

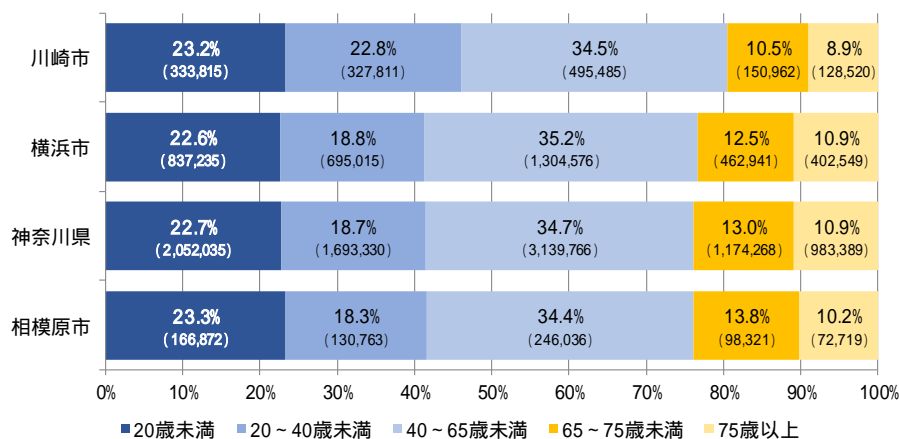


出典：国勢調査、2015年国勢調査に基づく相模原市の将来人口推計

イ 神奈川県・県内指定都市との比較

神奈川県、横浜市、川崎市と比較して、若年の子育て世帯主を含むと考えられる20歳～40歳未満の人口比率が低い一方で、65歳～75歳未満の前期高齢者の人口比率は、高くなっています。

人口構成比の神奈川県・県内指定都市との比較 【平成27年(2015年)】

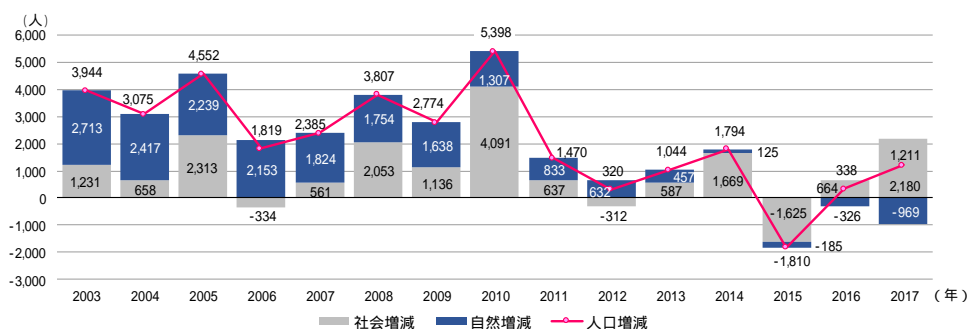


出典：国勢調査

社会増減・自然増減の状況

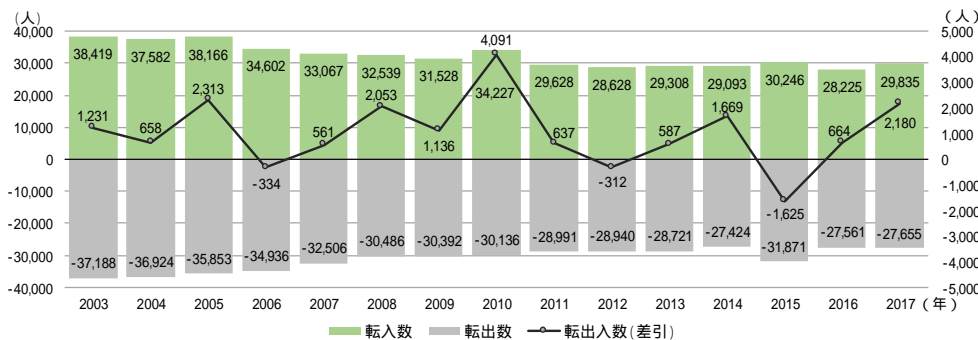
- ・社会増減は、社会増傾向は、継続しているものの、平成27年(2015年)以降、自然増減は、自然減に転じています。
- ・社会増減について、10年前(平成19年(2007年))と比較すると、市外からの転入数は、33,067人から29,835人と約10%(3,232人)減少しています。
- ・自然増減について、10年前(平成19年(2007年))と比較すると、出生数は、6,245人から5,130人と1,115人減少、死亡数は、4,421人から6,099人と1,678人増加しています。
- ・世代別の転出入状況に着目すると、平成7年(1995年)までは、転入超過であった30歳代が平成12年(2000年)以降には、転出超過へ転じています。

人口増減の状況



出典：相模原市統計書

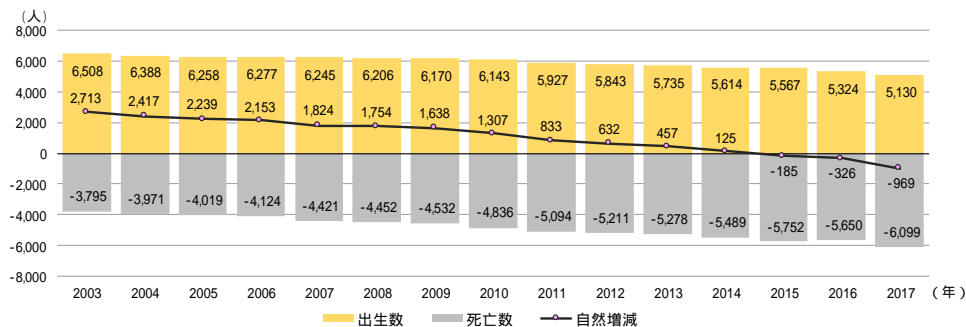
社会増減の状況



出典：相模原市統計書

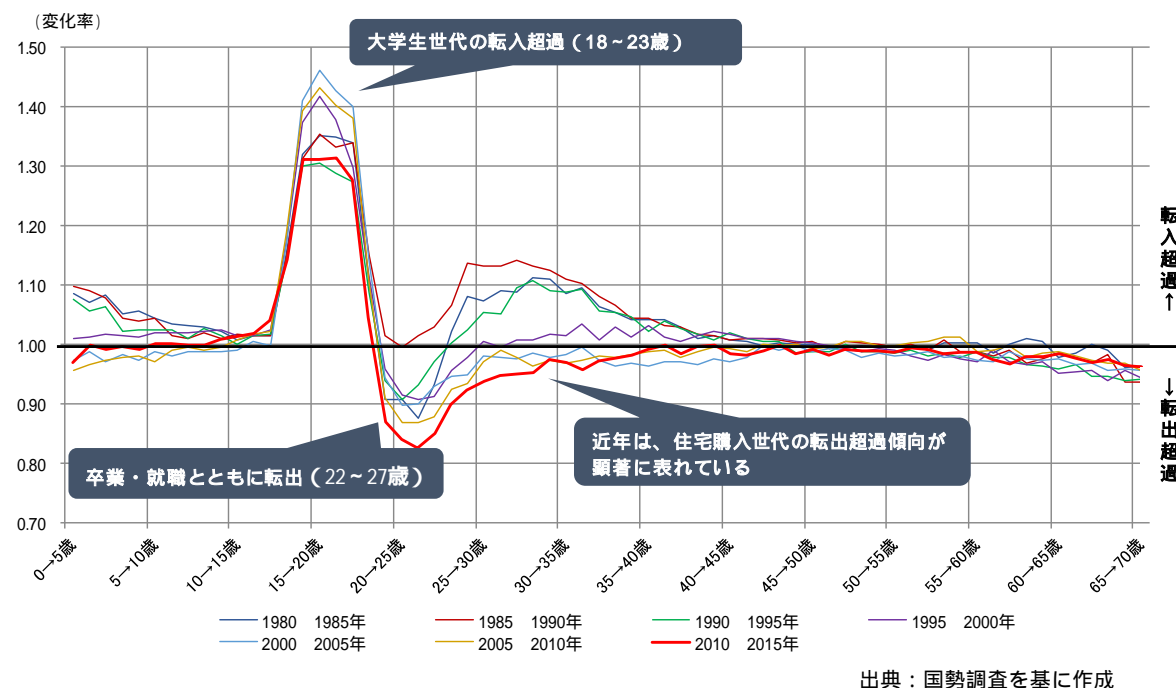
上記図中の転入数及び転出数は、「県外」、「県内」、「その他」の合計であり、「市内他区」は含みません。

自然増減の状況



出典：相模原市統計書

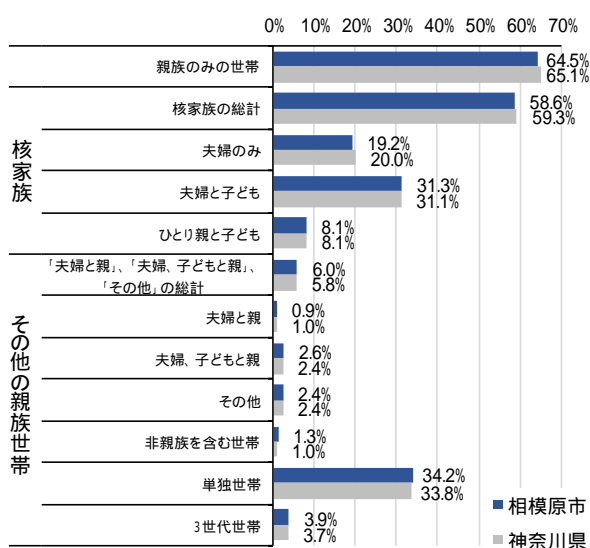
年齢別人口変化率の推移



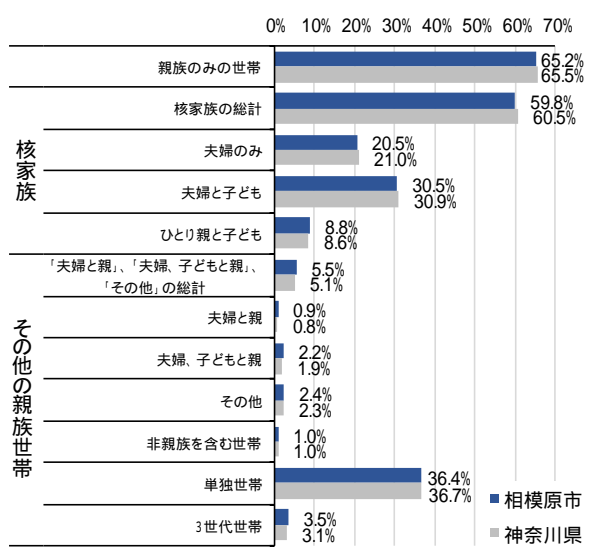
家族類型別の世帯の構成比の推移

- ・平成 27 年(2015 年)の家族類型別の世帯の構成比は、核家族が約 60%、単独世帯が約 36% となっています。
- ・単独世帯は、平成 22 年(2010 年)時点において既に最も多い家族類型でしたが、平成 27 年(2015 年)までの間に約 2% 増加しており、世帯の小規模化が進行しています。

家族類型別の世帯の構成比の県との比較 【平成 22 年(2010 年)】



【平成 27 年(2015 年)】



出典：国勢調査

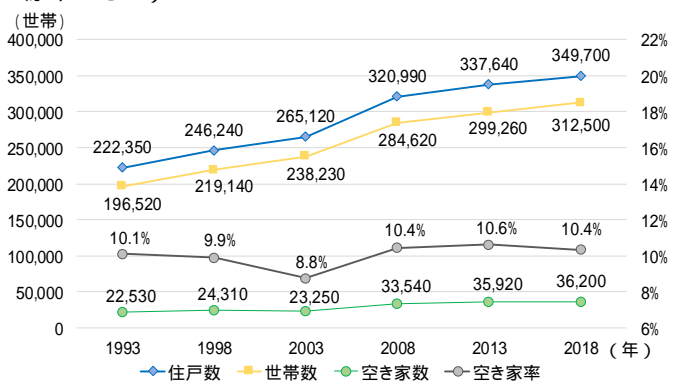
出典：国勢調査

(2) 住宅の状況

市全体の住戸・世帯・空き家等の推移

- ・住戸数が世帯数を上回っている状況で、住戸数は平成20年(2008年)から10年間で約29,000戸増加しています。
- ・平成20年(2008年)から10年間で、空き家は約2,600戸増加していますが、空き家率は、10.4%とおおむね横ばいとなっています。

住戸数等の推移(平成15年(2003年)までの値は旧相模原市のもの)



出典: 住宅・土地統計調査

参考: 住宅・土地統計調査における住宅の定義及び住宅の区分

住宅: 一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。また、住宅は、建て方、所有の関係に応じて次のとおり区分される。

【所有の関係】

区分	内容	
持ち家	居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅	
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの
	都市再生機構・公社の借家	都市再生機構又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構・公社の借家」及び「給与住宅」でないもの
	給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅

【建て方】

区分	内容
一戸建	一つの建物が一つの住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの
その他	上記のどれにも当てはまらないもの

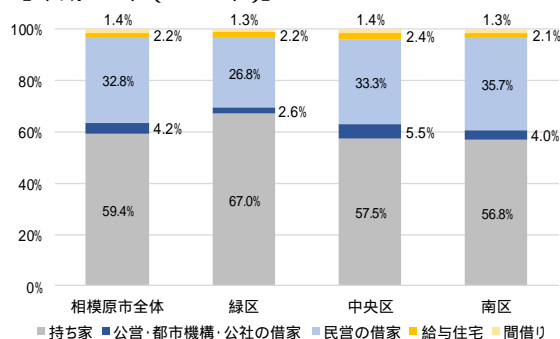
出典: 総務省統計局HPより抜粋

住宅の所有関係の状況

- ・市全体及び各区では、持家が最も多くなっています。
- ・持家世帯は、市全体で61%であり、特に緑区では、約69%と高くなっています。
- ・平成22年(2010年)と平成27年(2015年)を比較すると、持家の割合が高くなり、公営・都市再生機構・公社の借家の割合が低くなっています。

行政区別・所有関係別の世帯数・構成比

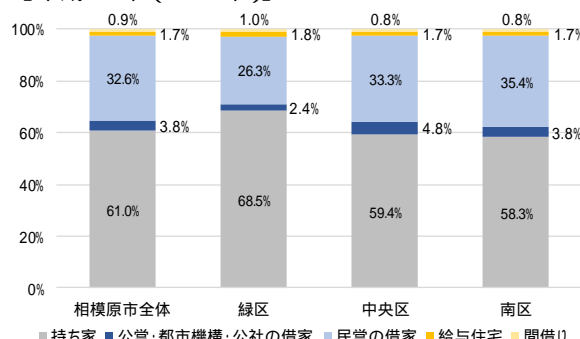
【平成22年(2010年)】



	持家	公営・都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	計
相模原市	177,348	12,673	97,777	6,686	4,035	298,519
緑区	46,376	1,824	18,585	1,537	898	69,220
中央区	63,524	6,056	36,765	2,644	1,561	110,550
南区	67,448	4,793	42,427	2,505	1,576	118,749

出典: 国勢調査

【平成27年(2015年)】



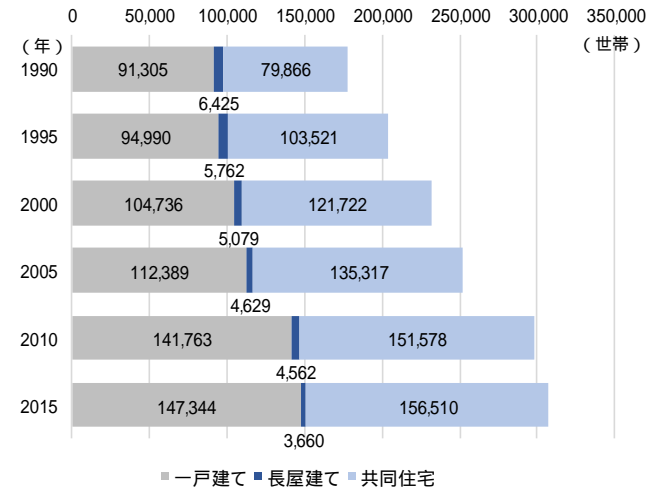
	持家	公営・都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	計
相模原市	187,880	11,808	100,227	5,320	2,663	307,898
緑区	48,122	1,699	18,503	1,260	694	70,278
中央区	68,372	5,504	38,320	1,932	967	115,095
南区	71,386	4,605	43,404	2,128	1,002	122,525

出典: 国勢調査

上記図中の数値は、端数調整をしているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

住宅の建て方の状況
 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っています。

建て方別世帯数の推移

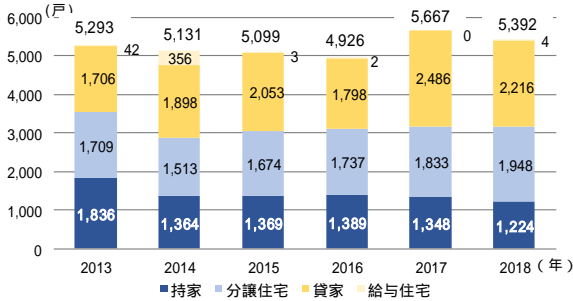


出典：国勢調査

新設住宅着工戸数の状況

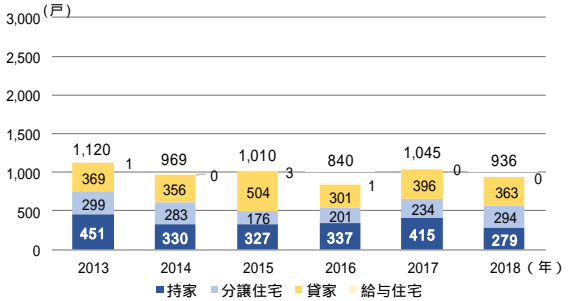
- ・新設住宅の着工戸数は、平成25年(2013年)以降、減少傾向でしたが、平成29年(2017年)は、増加し5,667戸です。利用関係別の推移をみると、平成26年(2014年)以降、「持家」は、おおむね横ばいですが、「分譲住宅」は、増加しています。
- ・行政区別にみると、緑区は、他区に比べると少なく、中央区は、直近3年間で増加傾向となっています。

新設住宅の着工戸数の推移【全市】



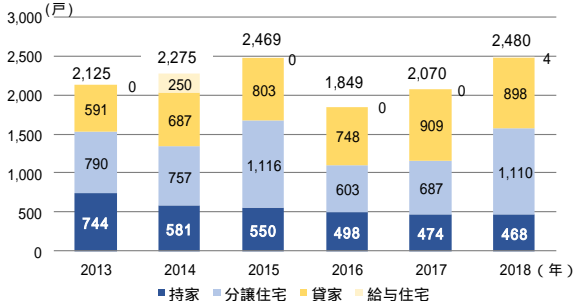
出典：建築着工統計調査

【緑区】



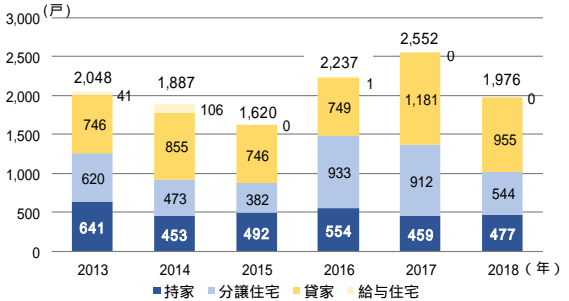
出典：建築着工統計調査

【中央区】



出典：建築着工統計調査

【南区】



出典：建築着工統計調査

参考：建築着工統計調査における利用関係の定義

- 持家：建築主(個人)が自分で居住する目的で建築するもの
- 分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの
- 貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの
- 給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの

出典：国土交通省 HP

2. 住生活を取り巻く課題

(1) 人・世帯の視点

課題1	若年・子育て世帯の市外転出の抑制
-----	------------------

子育て世帯は、市全域で減少傾向にあり、また、長子の小学校入学前に新しい住まいに住み替える際、市外に転出している可能性があることから、現に子育てをしている世帯やこれから子育てをしようと考えている世帯に、本市を居住地として選択してもらい、長く住み続けてもらう必要があります。

子育て世帯数の推移

- 平成17年(2005年)以降、子育て世帯数は、減少傾向にあります。

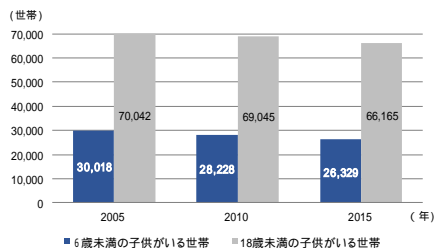
子育て世帯の主な転出のきっかけ

- 子育て世帯は、「持家の取得」、「子の誕生・成長」、「子の入園・入学」等のライフステージの変化等に伴い市外に転出しています。また、「親と同居・近居(子育てに支援を得るため)」が第3位の転出理由となっています。

地域別の子育て世帯の市外転出状況

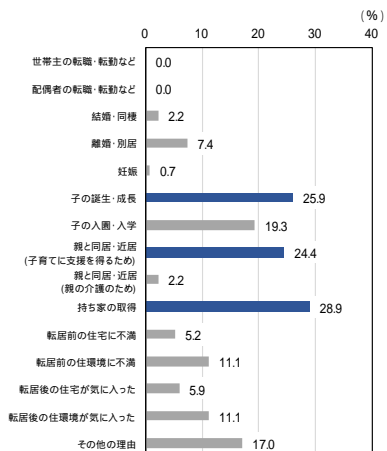
- 子育て世帯の市外への転出は、本市全体の約26%が中央区から、約52%が南区から発生しています。なお、緑区からは、約22%が転出しており、その半数以上が橋本地域からの転出です。これらを勘案すると子育て世帯の転出の約90%以上が都市部から発生しています。

子育て世帯数の推移



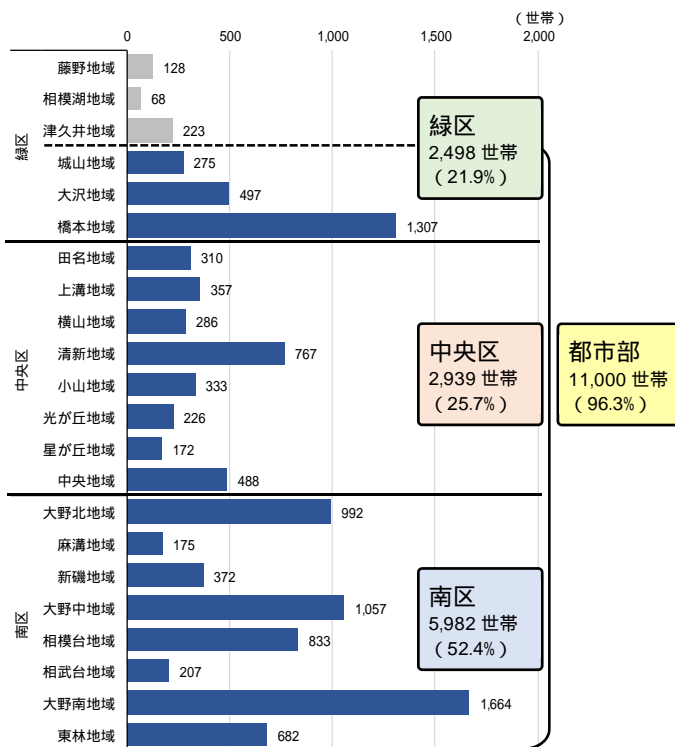
出典：国勢調査

子育て世帯の主な転出のきっかけ 【平成30年(2018年)】



出典：相模原市調査

地域別の子育て世帯の市外転出 【平成29年(2017年)】



子の年齢によらず、世帯主との続柄が親子関係にある世帯員で構成される世帯を「子育て世帯」としています。

出典：相模原市調査

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

子育て世帯の求める広さ・部屋数等の条件を満たす住宅の供給を促進するとともに、共働き世帯が主流になりつつある現状なども考慮して、これらの世帯が安心して子育てができる住環境を整備する必要があります。

子育て世帯の居住状況

- 6歳未満の世帯員のいる世帯の居住状況は、「持家」の7.6%に対し、「借家」が8.5%と多くなっています。

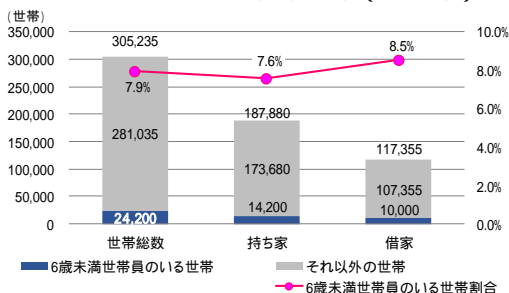
所有関係別の子育て世帯の住宅の面積

- 持家に居住する子育て世帯に比べ、借家に居住する子育て世帯の方が狭い住宅に居住しています。
- 特に借家では、「29㎡以下」の住宅に居住する世帯が5.0%を占めていることが大きな特徴であり、また、「30～49㎡」が21.8%、「50～69㎡」が48.5%と、70㎡未満が70%を超えています。

子育て世帯の就業状況

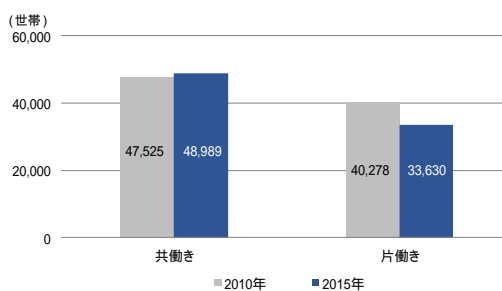
- 子育て世帯の就業状況を見ると、「片働き」は減少している一方で、「共働き」は増加しています。

所有関係別の6歳未満の世帯員のいる世帯数
【平成25年(2013年)】



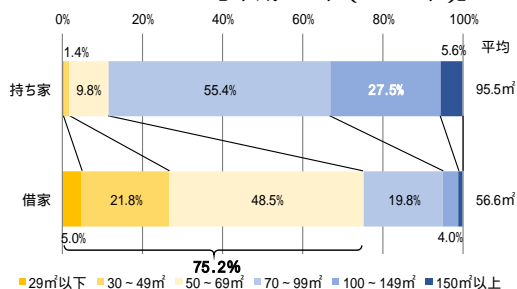
出典：住宅・土地統計調査

子育て世帯の就業状況



出典：国勢調査

所有関係別の子育て世帯の住宅の面積
【平成30年(2018年)】



出典：住宅・土地統計調査

子育て世帯：「夫婦と子(18歳未満)」から成る世帯

本市の高齢化率は、今後、ますます上昇することが予測されています。また、現在居住している自宅や地域で住み続けたいという意向の高齢者が多くおり、その対応が求められています。

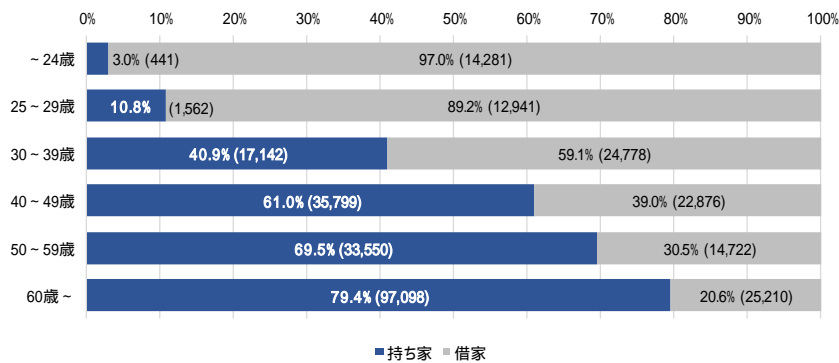
年齢階級・所有関係別世帯数

- 年齢階級・所有関係別に世帯数は、60歳以上で「持家」が79.4%となっており、年齢階層が高くなるほど、持家の割合が高くなっています。

年齢階層別今後の居住意向

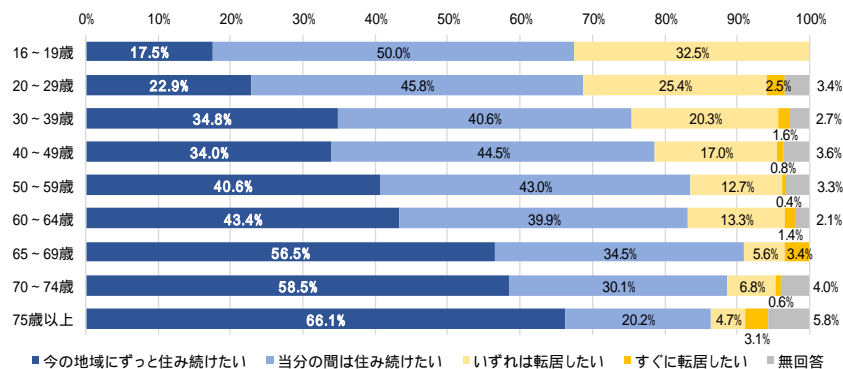
- 年齢階層別に今後の居住意向は、75歳以上で「今の地域にずっと住み続けたい」が66.1%と最も高くなっています。
- 年齢階層が低いほど、「当分の間は住み続けたい」、「いずれは転居したい」と考えている方が多い一方で、年齢階層が高くなるにつれて「今の地域にずっと住み続けたい」と考えている方が多く、定住の意向が強くなっています。

年齢階級・所有関係別世帯数 【平成27年(2015年)】



出典：国勢調査

年齢階層別今後の居住意向 【平成30年(2017年)1月】



出典：市民アンケート調査報告書

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

民間賃貸住宅に居住する高齢単身世帯が一定程度おり、高齢者は、令和27年(2045年)まで増加する見込みであることから、高齢単身世帯も増加が見込まれます。また、外国人・障害者も増加傾向にあるほか、一部の高齢者や障害者が民間賃貸住宅への円滑な入居が難しい状況があり、その対応が求められています。

高齢者のいる世帯における住宅の所有関係

- ・高齢者のいる世帯の住宅の所有関係別割合は、市全世界帯と比べて、持家、公営の借家、都市再生機構・公社の借家が高くなっています。一方で、民営の借家は、13.4%と低くなっています。高齢単身世帯では、民営の借家が31.4%となっており、市全世界帯と同程度の割合となっています。

民営の借家世帯の収入の状況

- ・平成20年(2008年)以降、年収300万円未満の借家世帯は、約3.5万世帯から約3.8万世帯の間で推移しており、民営借家総数に占める割合は、平成30年(2018年)で約46%と、全国や神奈川県と比べると高い状況となっています。

子育て世帯の状況

- ・6歳未満又は18歳未満の世帯員のいる世帯の割合は、平成22年(2010年)から減少し、平成27年(2015年)は、6歳未満世帯員のいる割合が8.5%(2.6万世帯)、18歳未満世帯員のいる割合が21.3%(6.6万世帯)となっています。
- ・平成27年(2015年)においては、全国や神奈川県と同程度の割合です。
- ・ひとり親世帯は、平成22年(2010年)以降、約4,300世帯で推移しています。

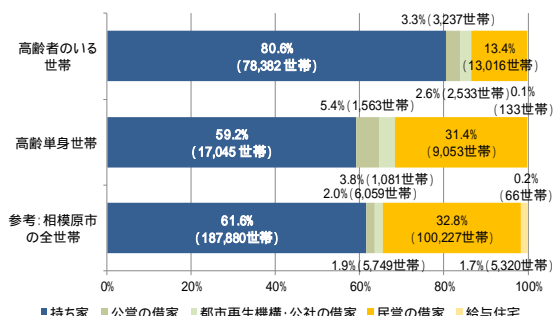
障害者・外国人の推移

- ・障害者は、平成22年(2010年)度以降増加しており、平成29年(2017年)度には、33,467人となっています。
- ・外国人は、平成24年(2012年)度以降増加しており、平成29年(2017年)度には、13,812人となっています。

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居状況

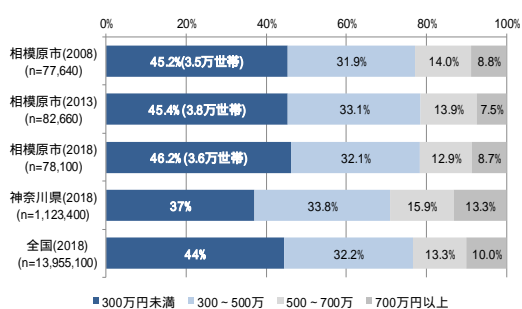
- ・民間賃貸住宅を賃貸することに拒否感を持っている賃貸人の割合を住宅確保要配慮者別にみると、「障害者のいる世帯」が74.2%、「高齢者世帯」が70.2%となっています。
- ・入居者を拒否している理由としては、「家賃の支払に対する不安」が61.5%と最も高く、次いで「居室内の死亡事故等に対する不安」、「他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安」の56.9%となっています。

所有関係別の割合 【平成 27 年（2015 年）】



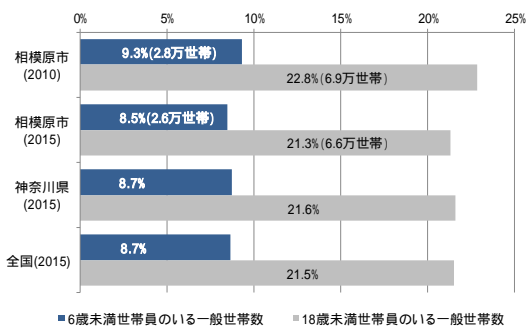
出典：国勢調査

民営の借家世帯の年間収入階級別割合



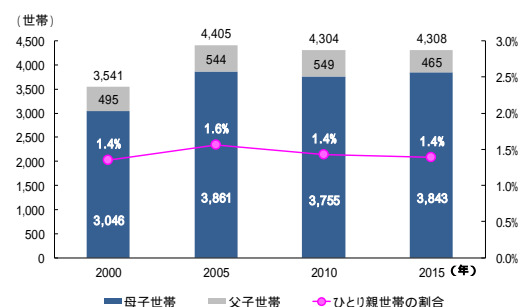
出典：住宅・土地統計調査

6歳未満及び18歳未満の世帯員のいる世帯の割合



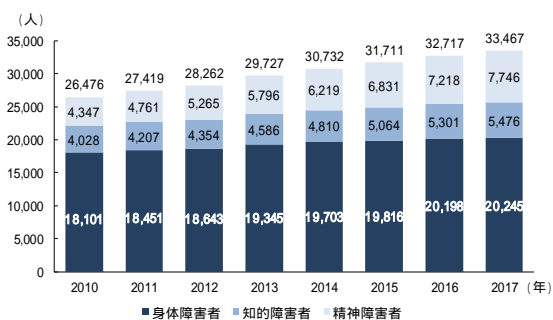
出典：国勢調査

ひとり親世帯の推移



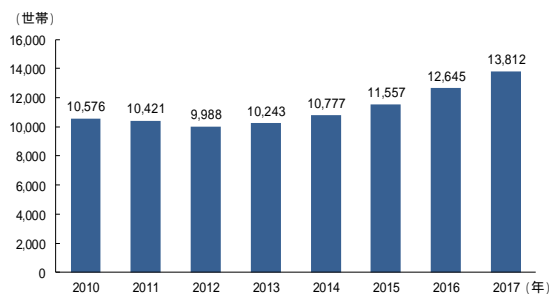
出典：国勢調査

障害者の推移



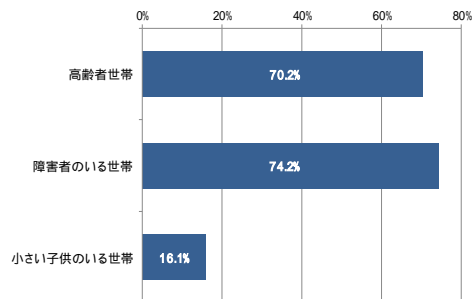
出典：相模原市統計書

外国人の推移



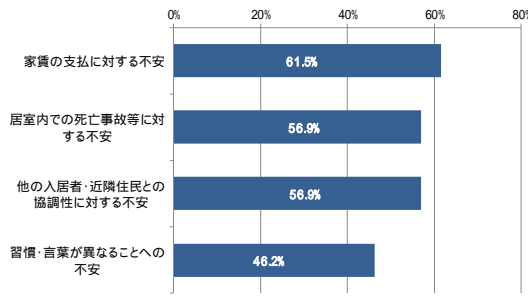
出典：相模原市統計書

入居に拒否感がある賃貸人の割合 【平成 27 年（2015 年）12 月】



出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会による調査

入居者を拒否している理由 【平成 27 年（2015 年）12 月】



出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会による調査

外国人の推移のグラフは、平成 23 年（2011 年）までは、外国人登録人口を集計したものです。平成 24 年（2012 年）7 月に外国人登録法が廃止され、外国人も住民基本台帳法の対象となったことから、平成 24 年（2012 年）以降については、住民基本台帳上の外国人数を集計しています。

(2) 住宅の視点

課題5 既存住宅ストックの質の向上

省エネ設備やバリアフリー設備を有する住宅は少ない状況ですが、一方で、中古住宅の購入意向は、多くあります。既存住宅をリフォーム等により住宅の性能向上を図り、流通を促進していくことが求められています。

省エネ設備（二重サッシ又は複層ガラスの窓）の状況

- ・省エネ設備(二重サッシ又は複層ガラスの窓)のある住宅は、23.2%であり、全国で29.0%、神奈川県24.1%、横浜市の23.9%よりも低いものの、川崎市の20.8%よりも高い状況となっています。

バリアフリー（高齢者等のための）設備の状況

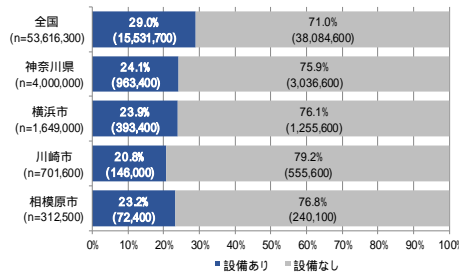
- ・バリアフリー(高齢者等のための)設備は、全国で52.6%、神奈川県51.7%、横浜市52.4%、川崎市49.1%であるのに対し、本市は、47.8%とこれらを下回っている状況となっています。

「手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」のいずれかが1つ以上を満たす住宅を、高齢者等のための設備がある住宅としています。

リフォームの実施・中古住宅の購入意向

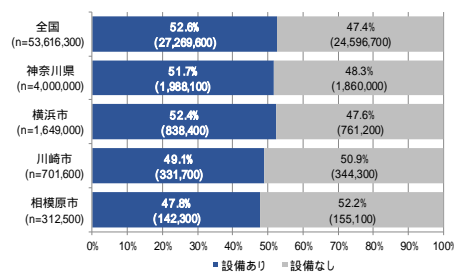
- ・リフォームの実施意向のある割合は、本市が含まれる「県央地域」で22.6%であり、神奈川県全体よりも高くなっています。
- ・中古住宅の購入意向のある割合について、「県央地域」では、「中古住宅」、「新築か中古かにはこだわらない」を合わせて49.0%であり、神奈川県全体より高い状況となっています。

省エネ設備(二重サッシ又は複層ガラスの窓)のある住宅の全国・神奈川県・県内指定都市との比較
【平成30年(2018年)】



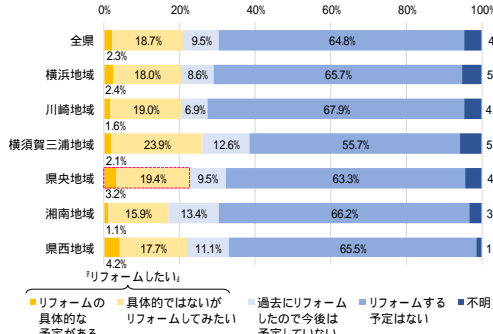
出典：住宅・土地統計調査

高齢者等のための設備のある住宅の全国・神奈川県・県内指定都市との比較【平成30年(2018年)】



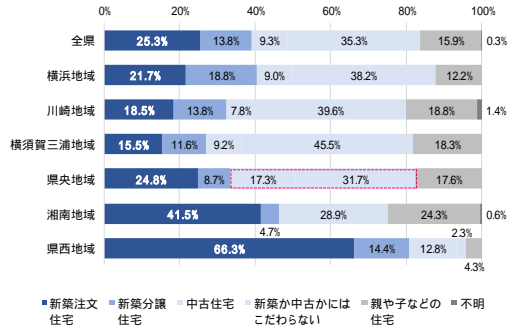
出典：住宅・土地統計調査

住宅リフォームの実施意向【平成25年(2013年)】



出典：神奈川県住生活総合調査付帯調査

中古住宅の購入意向【平成25年(2013年)】



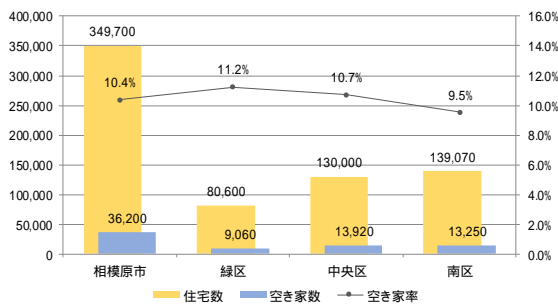
出典：神奈川県住生活総合調査付帯調査

緑区では、「その他の住宅（空き家）」、中央区、南区では、「賃貸用の住宅（空き家）」が多く、また、鉄道駅周辺において築年の古いワンルームの空き家が増加しているなど、空き家の地域的な特徴に応じた活用が求められています。

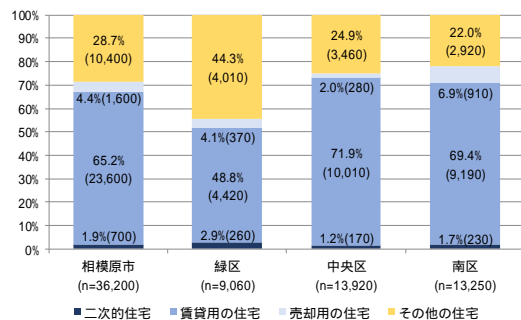
行政区別の空き家種別割合の状況

- 本市全体では、住宅総数 349,700 戸に対し、空き家数 36,200 戸となっており、空き家率は 10.4%となっています。区別では、緑区が 11.2%、中央区が 10.7%、南区が 9.5%です。
- 中央区、南区では、「賃貸用の住宅」が約 70%あり、緑区では、「その他の住宅」が 44.3%と市全体に比べて高くなっています。
- 南区においては、腐朽・破損のあるその他の住宅が 36.3%と市全体に比べて高くなっています。

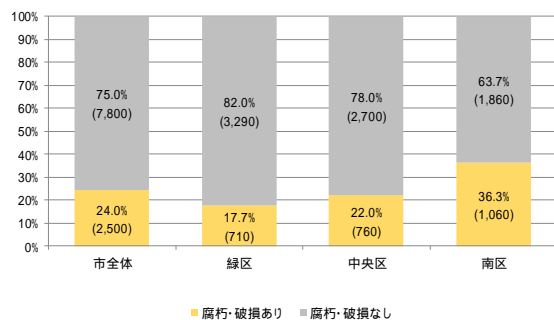
市及び行政区別の住宅数・空き家数・空き家率
【平成 30 年（2018 年）】



市及び行政区別の空き家の内訳の割合
【平成 30 年（2018 年）】



行政区別・その他の住宅の腐朽・破損の有無
【平成 30 年（2018 年）】



出典：住宅・土地統計調査

出典：住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査では、端数調整をしているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

参考：住宅・土地統計調査における空き家の定義

二次的住宅：週末や休職時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは、人が住んでいない住宅（別荘）及びふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅（その他）
賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が、長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

出典：総務省統計局 HP

課題7 高経年のマンションが抱える諸課題への対応

本市の居住のある住宅のうち 15.7%がマンションであり、そのうち 29.0%が築 30 年を経過しています。一部の高経年のマンションにおいては、管理組合の担い手不足や高齢化、大規模修繕や耐震改修の未実施、建替え等の再生に向けた検討といった様々な課題への対応が求められています。

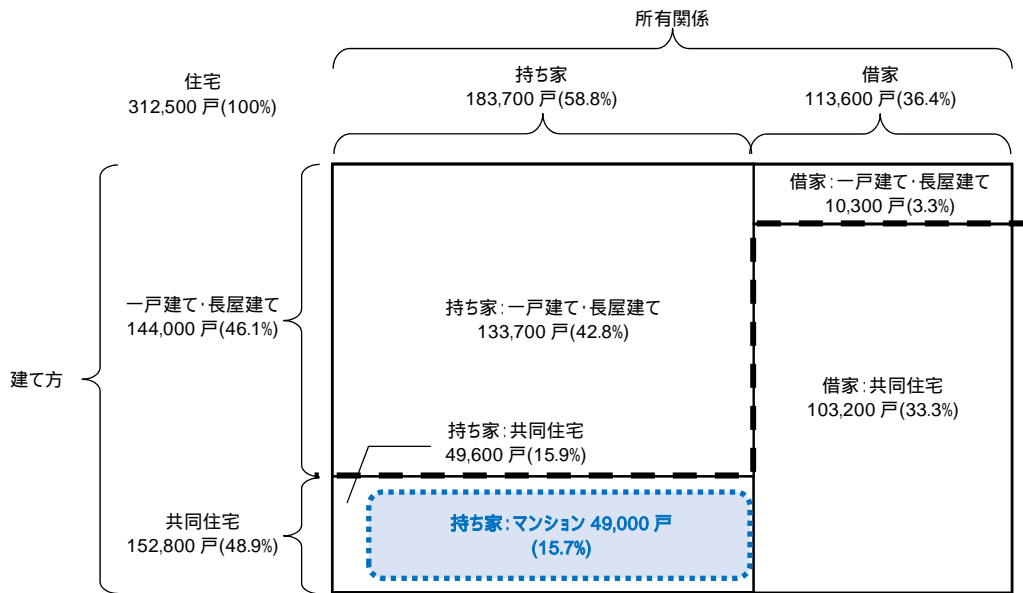
住宅に占めるマンションの割合

・本市のマンションは、住宅の 15.7% (49,000 戸) を占めています。

建築の時期別マンション

・マンションの 29% (13,940 戸) が築 30 年を経過しています。

住宅に占めるマンションの割合 【平成 30 年 (2018 年)】

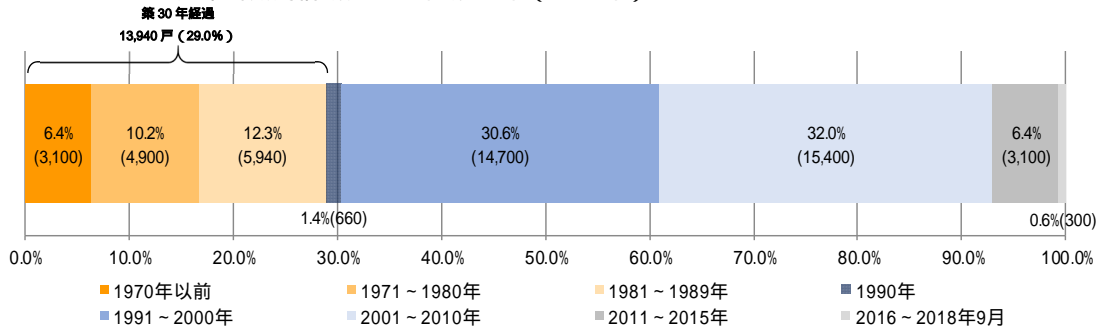


出典：住宅・土地統計調査

「持ち家のマンション」は、共同住宅のうち、鉄筋・鉄骨コンクリート造又は鉄骨造の住戸を集計しています。

住宅 (312,500 戸) の戸数は、建て方又は所有関係の不詳を含むため、合計が一致しません。

マンションの建築時期別構成比 【平成 30 年 (2018 年)】



出典：住宅・土地統計調査

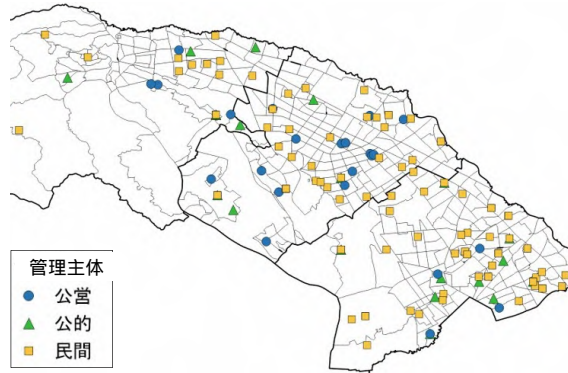
本市には、団地型マンション・公的賃貸住宅団地、あるいはそれらの複合型など、様々な形態の団地が建設されています。

例えば、多数の区分所有者がいる団地型マンションと公的主体（行政、都市再生機構、住宅供給公社）が管理する公的賃貸住宅団地では、再生の進め方が大きく異なることから、事業主体の違いに着目した取組の支援・連携が必要となります。

団地の状況

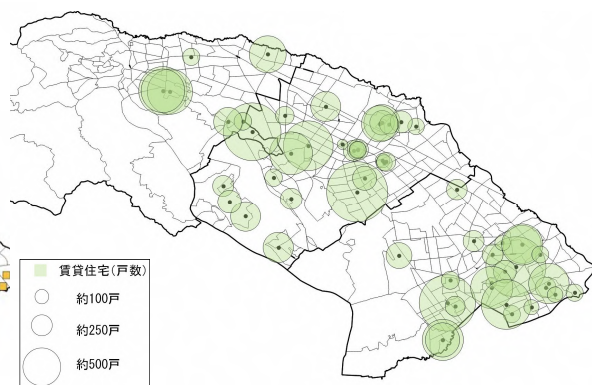
- ・本市には、都市部を中心に、戸建て住宅団地を除く住宅団地が 102 団地（30,274 戸）あり、本市の住宅（337,640 戸）の約 10% 近くが住宅団地となっています。
- ・団地の管理主体別の状況は、行政（市・県）が管理する住宅団地が 27 団地（6,138 戸）、公的主体（都市再生機構・住宅供給公社）が管理する住宅団地が 16 団地（10,784 戸）、民間が供給した住宅団地が 59 団地（13,225 戸）あります。
- ・民間が供給した住宅団地のうち、賃貸住宅団地が 19 団地（3,286 戸）、団地型マンションが 40 団地（9,939 戸）あります。
- ・賃貸住宅団地は、鉄道沿線に立地していることが多く、特に小田急線沿線には、規模の大きい団地が集中して立地している傾向があります。

管理主体別の住宅団地位置図

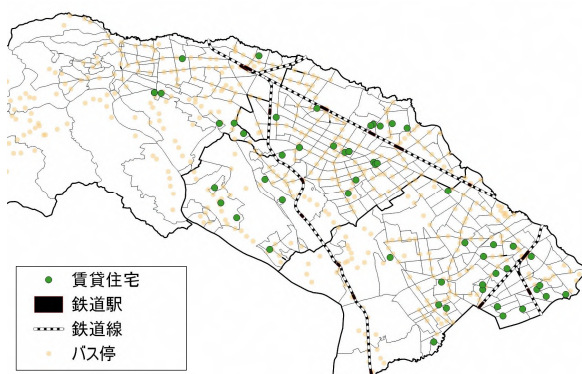


「民間」には、戸建て住宅団地を含む。

賃貸住宅団地の戸数規模別位置図



賃貸住宅団地の公共交通機関へのアクセス状況



マンション・住宅団地の定義

マンション

- ・本計画では、区分所有建物である住宅を「マンション」としています。
- ・一敷地に一棟のマンションが建つものを「単棟型マンション」、複数のマンションが建つものを「団地型マンション」としています。

住宅団地

- ・本計画では、一団地内に複数の建物があり、その建物が主として住宅であるものを「住宅団地」としています。
- ・「住宅団地」には、マンションからなる「団地型マンション」、賃貸住宅からなる「賃貸住宅団地」、戸建て住宅からなる「戸建て住宅団地」、あるいはこれらの複合型など、様々な形態が存在しています。
- ・賃貸住宅団地のうち、行政及び公的主体が管理するものを「公的賃貸住宅団地」としています。

(3) 地域の視点

課題 9 安全で快適な住環境の形成

住宅の耐震化は、着実に進行しており、今後は、耐震性を有していない住宅所有者への支援を継続的に行うとともに、地域の防災力を向上させ、大規模災害の発生に向けた対応を図る必要があります。

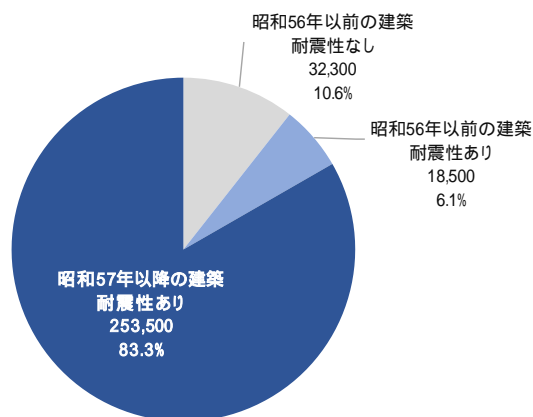
台風による土砂災害などの発生や空き家の増加などに伴い防災・防犯、景観、衛生などの様々な問題発生が懸念されているほか、子育て世帯を始めとして、身近な生活における道路や歩道等の危険性を指摘する意見が挙がっていることから、安全で快適な住環境を形成していくことが必要となっています。

耐震化の状況

- ・耐震性を有している住宅は、平成 26 年度（2014 年度）が 89.4%、平成 30 年度（2018 年度）が 91.2%であり、1.8 ポイント増加しています。
- ・また、昭和 57 年（1982 年）以降に建築された耐震性を有している住宅は、平成 26 年度（2014 年度）から平成 30 年度（2018 年度）にかけて、3.2 ポイント増加しています。

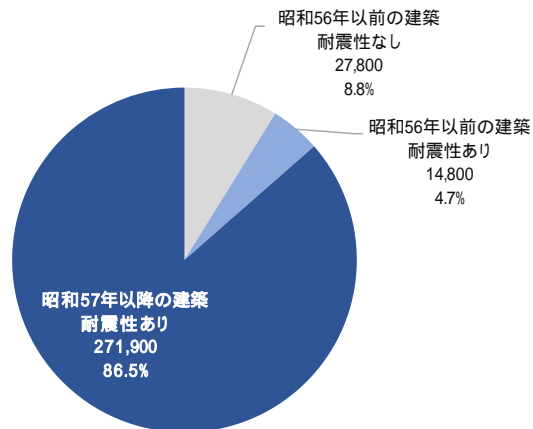
住宅の耐震化の推計

【平成 26 年度（2014 年度）】



出典：新・相模原市耐震改修促進計画

【平成 30 年度（2018 年度）】



出典：相模原市調査

参考：耐震化の基準について

旧耐震基準は、宮城県沖地震（昭和 53 年）等の経験から建築基準法施行令の耐震基準が大幅に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に改正施行されました。改正された基準を「新耐震基準」と呼び、改正前の基準を「旧耐震基準」と呼んでいます。

課題 10 住宅立地の誘導による集約連携型のまちの形成

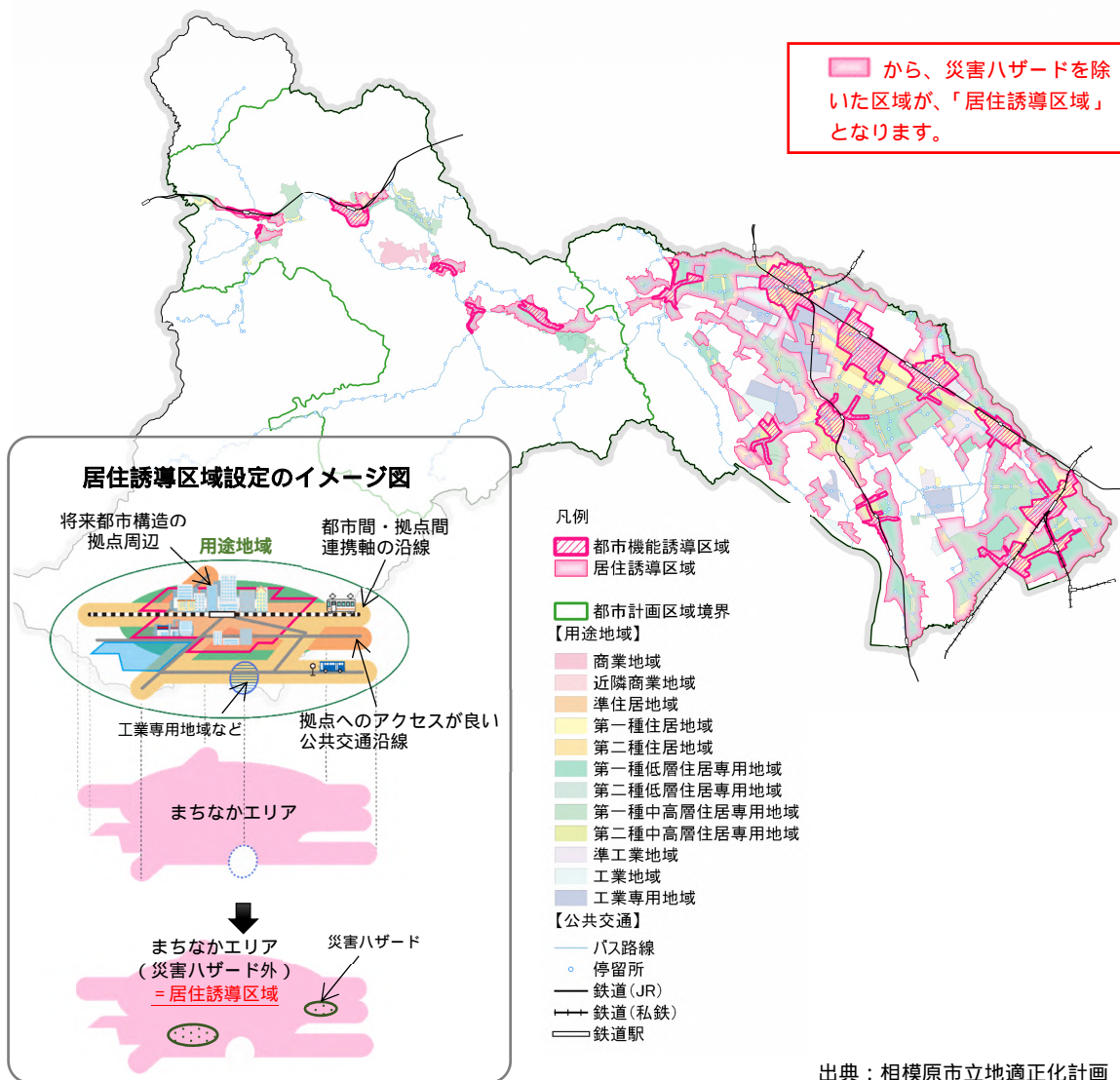
今後の人口減少・超高齢化の進行を踏まえ、地域の拠点周辺に都市機能を集積し、拠点間を公共交通等で結ぶことによる社会情勢等の変化に柔軟に適応した集約連携型のまちづくりが求められており、それと連動した住宅立地の適正な誘導が必要となっています。

立地適正化計画における居住誘導区域の指定

- 立地適正化計画では、公共交通や都市機能、都市基盤などの居住環境が整っている「まちなかエリア」のうち、災害ハザードを除いた箇所を「まちなかエリア（災害ハザード外）= 居住誘導区域」として、居住を誘導する区域としています。

災害ハザードは、災害の発生のおそれがある区域のうち、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域を対象としています。

居住誘導区域 【令和2年（2020年）3月】



課題 11 地域活動の担い手不足への対応

地域活動を行っていない市民が半数を占めており、地域コミュニティの希薄化や自治会等の担い手不足を懸念する意見が挙げられています。一方で、地域や社会に役立つ活動への参加意欲のある市民は、少なくない状況です。

地域の課題を地域で解決する持続型の社会の実現に向け、地域活動の担い手不足への対応が求められています。

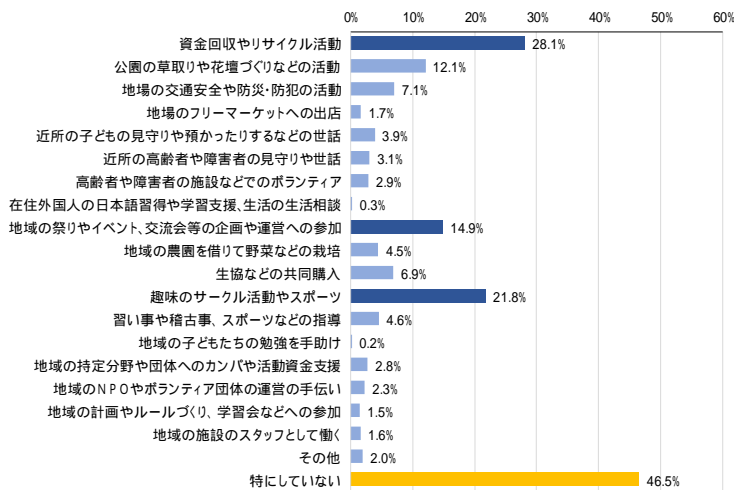
地域で行っている活動（個人的な活動を中心に）

- ・地域の中で個人的に行っている活動については、「特にしていない」が46.5%と最も多く、半数近くの人が活動に参加していない状況となっています。
- ・参加している人の活動の内訳は、「資源回収やリサイクル活動」が28.1%で最も多く、次いで「趣味のサークル活動やスポーツ」が21.8%、「地域の祭りやイベント、交流会等の企画や運営への参加」が14.9%となっています。

地域や社会に役立つ活動への参加意欲

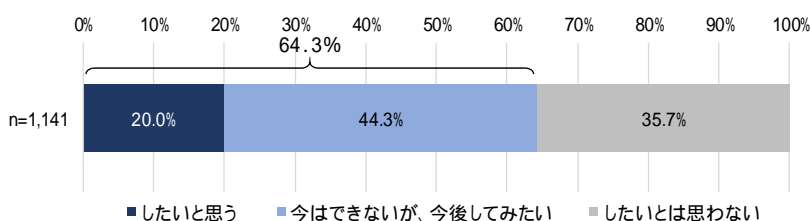
- ・地域や社会のための役立つ活動への参加意欲については、「したいと思う」が20.0%、「今はできないが、今後してみたい」が44.3%であり、回答者の約64%が参加意欲を持っています。

地域の中で個人的に行っている活動（複数回答） 【平成27年（2015年）6月】



出典：相模原市民の暮らしに関するアンケート調査

地域や社会に役立つ活動への参加意欲 【平成27年（2015年）6月】



出典：相模原市民の暮らしに関するアンケート調査

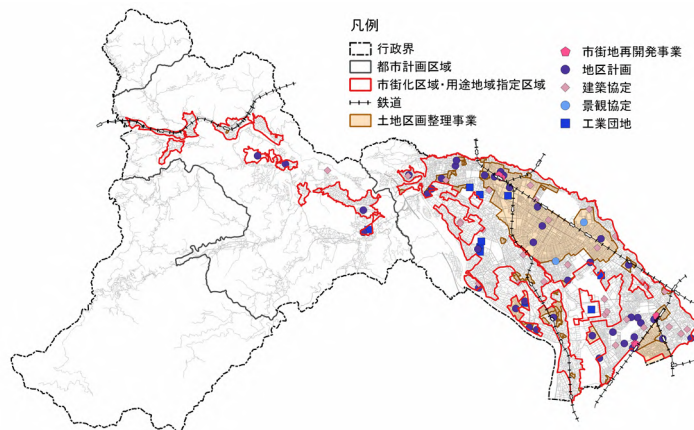
本市は、商業・企業・行政などの多様な都市機能が集積する都市部と、山林・渓谷・湖などの自然環境が広がる中山間地域が共存しているという特徴を持っています。また、中山間地域においては、空き家を活用した定住促進の活動が展開されています。

このような地域特性を生かした取組が市全域で起こり、多様な住み方を実現することができるよう誘導・支援していくことが、住宅や住環境に対する市民の満足度を高めていく上で重要です。

本市のエリアごとの特徴

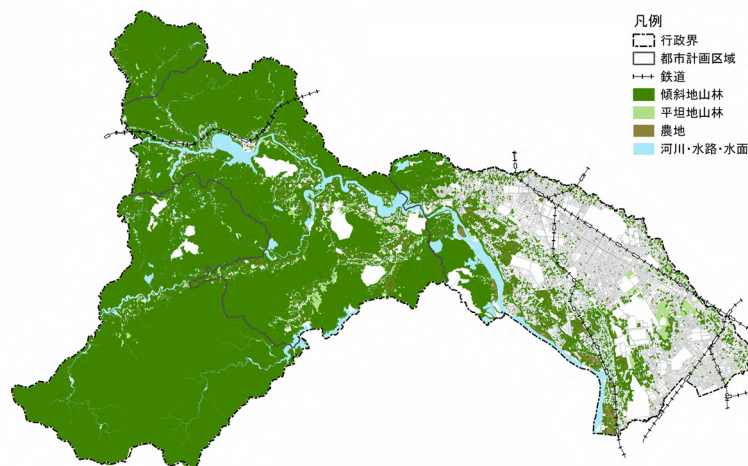
- 都市部においては、相模原都市建設区画整理事業等により道路などの基盤整備が進められ、高度経済成長期以降の急速な都市化を経て、市街地が拡大し、商業・企業・行政などの多様な都市機能が集積しています。
- 中山間地域では、山林・渓谷・湖などの自然環境が広がっており、市内の山林は、市域全体の約 60%を占めています。

土地区画整理事業区域、地区計画、建築協定などの状況 【令和 2 年（2020 年）3 月】



出典：相模原市都市計画マスタープラン

傾斜地山林、平坦地山林、農地などの状況 【令和 2 年（2020 年）3 月】



出典：相模原市都市計画マスタープラン