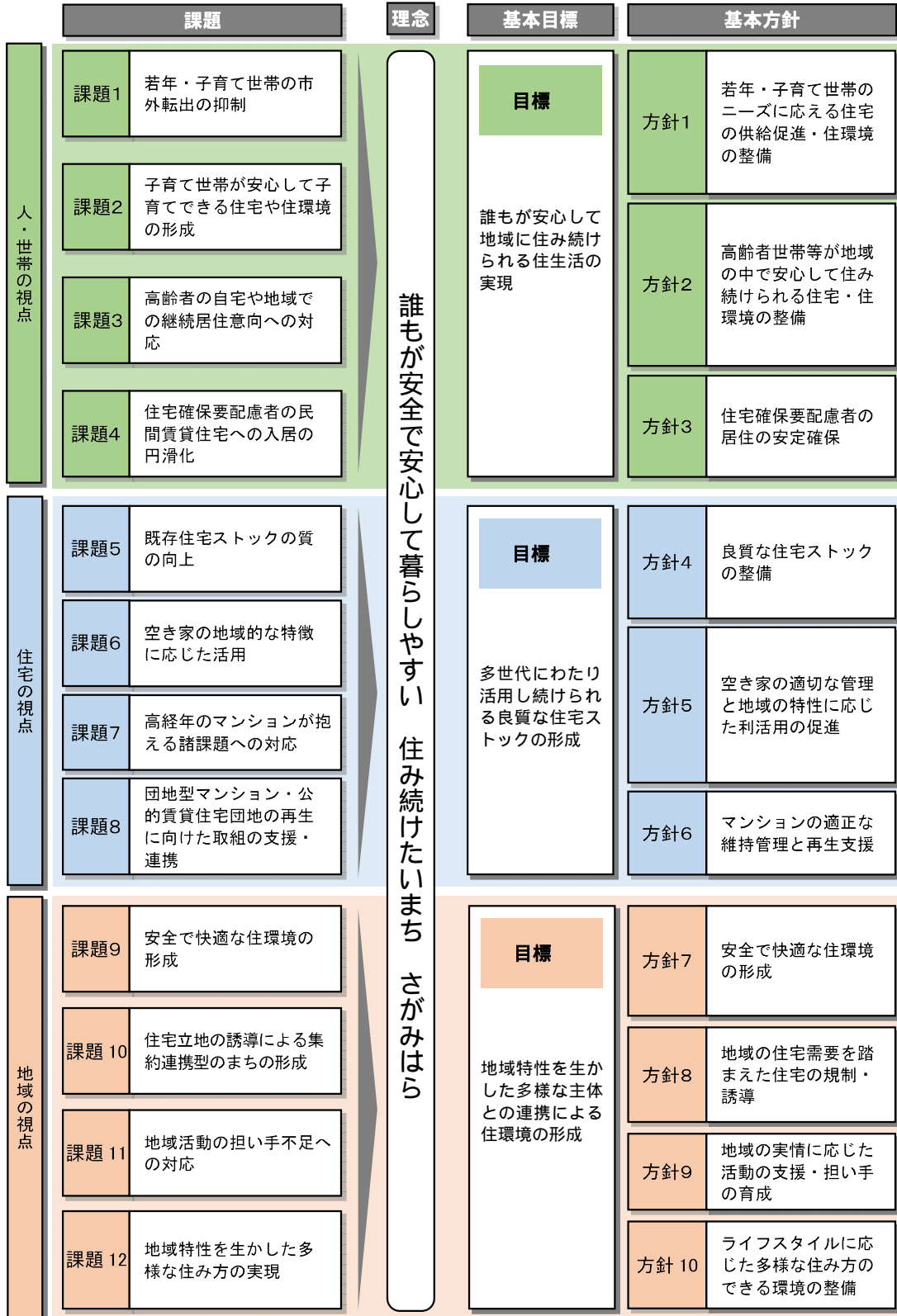


第4章 基本方針別の施策の展開

相模原市住生活基本計画の体系



第1章

はじめに

第2章

住生活の現状と課題

第3章

理念と基本目標
基本方針

第4章

基本方針別の施策の展開

第5章

賃貸住宅供給促進計画

第6章

計画の実現に向けて

資料編



基本目標：誰もが安心して地域に住み続けられる住生活の実現

基本方針 1：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

1-1. 現状・課題

子育て世帯においては、長子の小学校入学前に、新しい住まいに住み替える傾向があり、その際に市外に転出している可能性があります。

子育て世帯の求める広さ・部屋数等の条件を満たす住まいの供給を促進するとともに、身近な遊び場等、安心して子育てできる住環境を整備する必要があります。

1-2. 取組の方向性

子育て世帯の多様なニーズに応える住宅・住環境を創出します。

結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯向けの住宅として、空き家を活用した中古住宅流通・マッチングの促進、DIY賃貸住宅の推進などのハード面の取組のほか、親との同居・近居支援などのソフト面の取組を検討します。

1-3. 施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）

- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力を行います。
- ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力を行います。
- ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(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					
公的賃貸住宅の入居支援	市営住宅への入居支援	・高齢者向け住宅や車椅子対応の住宅等の提供、住宅困窮の度合いや福祉的配慮等によるポイント方式の選考のほか、子育て世帯等に対する選考倍率の優遇を行い、入居を支援します。		-	
	地域優良賃貸住宅の入居支援の促進	・都市再生機構が供給する子育て世帯向けの地域優良賃貸住宅への入居の支援を促進します。			○
民間賃貸住宅への入居支援の促進	マイホーム借上げ制度の利用促進	・子育て世帯（借主側）及び高齢者世帯（貸主側）に対して、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（以下、「JTI」）のマイホーム借上げ制度について情報提供を行います。			○
	DIY賃貸住宅の促進	・オーナー、不動産事業者、業界団体等に対し、DIY型賃貸借について、国土交通省が公開するガイドブック等を活用し、周知を行います。 ・市民に対して、DIYが可能な「JTI賃貸住宅」について情報提供を行います。			○
若年・子育て世帯に対する持家取得の支援	中古住宅・空家等の利活用の促進	・市内の中古住宅又は空家等を購入・リフォームする子育て世帯等に対する誘導促進策を検討します。			
	住宅金融支援機構との連携	・住宅金融支援機構と協定を締結し、「フラット35」の活用による中古住宅の取得支援を行います。			○
	勤労者住宅資金利子補給制度の活用	・勤労者が市内に住宅を購入又は増築する場合に借入金に対する利子の一部を補助します。			○

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
	空き家バンクの活用促進	・市民に対して、全国版空き家バンクの活用について情報提供を行います。			○
(2) 子育て世帯等の継続居住に資する住環境づくり					
子育て支援施設等の誘導促進	マンション建替型総合設計制度の活用促進	・耐震性不足のマンション建て替えにより保育所や遊び場、地域の子育て支援施設、高齢者向け福祉施設等を整備する場合に、特別な容積率の割増しが可能な総合設計制度の情報提供を行います。			○
多世代居住の促進	同居・近居に係る施策の検討	・子育て世帯等が、親世帯と同居・近居する場合の支援策について検討します。			

基本方針2：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

2-1．現状・課題

計画期間内において、本市の65歳以上の高齢者数は増加し、高齢化率もますます増加することが見込まれます。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を持っている高齢者が数多くいます。

2-2．取組の方向性

高齢期における自身の心身状況に応じた多様な住み方の実現を支援し、高齢者が安心して自宅や地域で住み続けることのできる住環境を創出します。

バリアフリー化や断熱性向上など高齢期に備えた改修の促進を行うほか、身近な地域における高齢者向け住宅や施設等の整備を行います。

2-3．施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）

- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力を行います。
- ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力を行います。
- ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 高齢者世帯等が健康に住み続けられる住宅の供給					
健康で長く住み続けられるための住宅改修の推進	高齢者・障害者向け住宅改修制度の活用	・高齢者に対して、介護保険制度における住宅改修費の支給を行います。 ・障害者に対して、住宅設備改善費の助成を行います。			○
	健康で快適に暮らせる住まいのリフォームの推進	・高齢期を迎える方がいる世帯に対し、バリアフリー化を進めるとともにヒートショック対策などの断熱改修等の健康で快適に暮らせる住宅へのリフォームの支援策について検討します。 ・市民に対して、国土交通省が公開する「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」について情報提供を行います。			

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
高齢者向け住宅の供給の促進	住宅改修相談の実施	・住宅の改修（段差解消、手すり取付け等）を検討している高齢者や障害者に対して、住宅改修相談員が改修方法等の助言を行います。			○
	市営住宅への入居支援【基本方針1より再掲】	・高齢者向け住宅や車椅子対応の住宅等の提供、住宅困窮の度合いや福祉的配慮等によるポイント方式の選考のほか、子育て世帯等に対する選考倍率の優遇を行い、入居を支援します。		-	
	サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の活用促進	・住宅、医療・介護等の関連事業者や団体に対して、サービス付き高齢者向け住宅の登録事業について情報提供を行います。			○
	終身建物質貸借事業の活用促進	・高齢者が賃貸住宅に安定的に居住することができる終身建物質貸借事業について、高齢者への情報提供を行うとともに、事業者等に当該事業の活用を促進します。			○
	マンション建替型総合設計制度の活用促進【基本方針1より再掲】	・耐震性不足のマンション建て替えにより保育所や遊び場、地域の子育て支援施設、高齢者向け福祉施設等を整備する場合に、特別な容積率の割増しが可能な総合設計制度の情報提供を行います。			○
(2) 高齢者世帯等が地域で住み続けられる住環境づくり					
安全・安心な住環境の整備	「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に基づくまちづくりの推進	・「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に基づき、公共施設等におけるバリアフリー化を推進するため、適切な指導を行います。			
高齢者の安定した居住を支える仕組みづくり	公共施設等を活用した高齢者等の見守り体制の構築	・公共施設等の地域の拠点を活用し、地域に居住する高齢者等に対して、様々な主体による見守り体制を構築します。		○	
	集会所等の地域での活用	・公的賃貸住宅にある既存の集会所等を地域が主体となって、高齢者や子どもを始め誰もが気軽に交流できる場として活用します。 ・特別養護老人ホーム等の施設に住民が活用できるように設置されている「地域交流スペース」の利用を促進します。			
	市営住宅を活用したデイサービスの提供	・市営住宅を活用した高齢者や障害者に対するデイサービスの提供を行います。		○	
	高齢者向け住まいに関する情報提供	・「高齢者向け住まいのパンフレット」による高齢者向けの住宅の特徴等の情報提供を行います。			
	住宅探しの支援・相談体制の推進	・高齢者が身近な場所で住まい探しの相談ができる専門家による無料相談会を開催します。		○	
	マイホーム借上げ制度の利用促進【基本方針1より再掲】	・子育て世帯（借主側）及び高齢者世帯（貸主側）に対して、JTIのマイホーム借上げ制度について情報提供を行います。			○
多世代等居住の促進	異世代ホームシェアの検討	・高齢者と学生等が共に住む異世代ホームシェアについて、参考事例を収集し、本市における推進に向けた検討を行います。			
	同居・近居に係る施策の検討【基本方針1より再掲】	・子育て世帯等が、親世帯と同居・近居する場合の支援策について検討します。			

基本方針 3：住宅確保要配慮者の居住の安定確保

3-1. 現状・課題

既に民間賃貸住宅に居住する高齢単身世帯は、増加してきており、今後も増加する見込みです。

一部の高齢者や障害者においては、民間賃貸住宅に円滑に入居できていない状況です。

3-2. 取組の方向性

これまで市営住宅を始めとする公営住宅が、住宅セーフティネットの中心的役割を担ってきましたが、住宅確保要配慮者が多様化し、かつ、増加傾向にある状況に対応するため、民間賃貸住宅を含めた重層的な住宅セーフティネットを構築します。

新たな住宅セーフティネット制度に基づき、住宅確保要配慮者に対し、民間賃貸住宅を活用するほか、居住支援団体と連携した居住支援の提供に向けた取組を検討します。

3-3. 施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）

- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力を行います。
- ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力を行います。
- ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策		関係主体			
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 重層的な住宅セーフティネットの構築					
市営住宅の計画的な供給		<ul style="list-style-type: none"> ・真に住宅に困窮する世帯の数的確に把握し、居住の安定の確保のために必要なストックの供給に努めます。 ・市営住宅の年間空き家募集実績を踏まえ、必要なストックの確保や適正な維持管理に努めます。 		-	
セーフティネット住宅に対する改修の促進		<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等の入居を拒まない住宅として登録した居住誘導区域内のセーフティネット住宅に対し、バリアフリー化や間取りの変更等の改修を促進します。 			○
セーフティネット住宅の登録促進		<ul style="list-style-type: none"> ・市内の賃貸用の空き家・空き室を活用し、セーフティネット住宅の登録を促進します。 			
(2) 住宅確保要配慮者への居住支援					
公的賃貸住宅への入居促進	市営住宅への入居支援【基本方針1より再掲】	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け住宅や車椅子対応の住宅等の提供、住宅困窮の度合いや福祉的配慮等によるポイント方式の選考のほか、子育て世帯等に対する選考倍率の優遇を行い、入居を支援します。 		-	
	障害者等への居住支援	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施策と連携し、市営住宅を活用した障害者向けのグループホームのほか高齢者や障害者に対するデイサービスの提供を行い、地域における居住支援を行います。 		○	
	公的賃貸住宅への入居支援の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県営住宅や神奈川県住宅供給公社、都市再生機構などが管理する地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅などの供給により、公的賃貸住宅への入居支援を促進します。 			○

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 : 前計画から継続施策 : 既の実施している施策 : 新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
			民間賃貸住宅の活用による入居促進	<p>あんしん賃貸支援事業の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れることとして登録された民間賃貸住宅に関する情報提供や居住支援を行うあんしん賃貸支援事業について情報提供を行います。 	
	住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、不動産関係団体、居住支援団体、その他関連団体と連携する相模原市居住支援協議会を設置し、取組を推進します。 			○
	民間賃貸住宅の情報提供システムの活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者やその家族等に対して、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅についての情報提供システムの活用を促進します。 			
	外国人への居住支援	<ul style="list-style-type: none"> ・外国人の住まい探しをサポートする不動産仲介業者に関する情報提供を行います。 ・外国人の入居を拒まないセーフティネット住宅の登録に関する情報を多言語で提供します。 			
	若・中年単身者への労働施策等と連携した居住支援	<ul style="list-style-type: none"> ・生活困窮者自立支援制度を活用した再就職のための居住確保の支援を行います。 			

基本目標 : 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

基本方針4 : 良質な住宅ストックの整備

4-1 . 現状・課題

バリアフリーや省エネなどの性能等を保有する住宅が少ない状況です。
中古住宅やリフォームに対する需要が高まっています。

4-2 . 取組の方向性

新築住宅だけではなく、既存住宅における性能向上に資する改修を推進し、良質な住宅ストックの整備を促進します。

高齢者が健康で快適に暮らせる住宅（断熱改修、バリアフリー化）や、子育て世帯等に対応した住宅（2戸1化や間取りの変更等）の供給誘導・改修支援等を行います。

4-3 . 施策体系

関係主体（ : 取組の中心となる者、 : 取組の支援・啓発・補助する者、 : 取組の協力者）

- ・市 民 : 取組の利用や活用、検討への参画・協力をを行います。
- ・事業者等 : 取組を事業者等として実施や活用、協力をを行います。
- ・行 政 : 取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 : 前計画から継続施策 : 既の実施している施策 : 新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 良質な住宅ストックの供給に資する環境整備					
良質な住宅の供給促進	長期優良住宅(新築・増改築)の普及促進	・長期優良住宅制度(新築・増改築)の優遇措置について情報提供を行います。			○
	住宅性能表示制度(新築・既存)の普及促進	・住宅性能表示制度(新築・既存)の制度趣旨や評価書の取得によるメリット等について情報提供を行います。			○
	省エネルギー住宅の普及促進	・省エネ設備・機器、ZEHの導入促進を図ります。 ・低炭素建築物の認定制度(新築・増改築)による優遇措置について情報提供を行います。 ・住宅の省エネルギー基準の概要や基準を満たすことによる様々なメリットについて情報提供を行います。			○
	安心R住宅の普及促進	・耐震性があり、インスペクションが行われた中古住宅である安心R住宅制度の特徴やメリットについて情報提供を行います。			○
(2) 既存住宅の改修の促進					
バリアフリー化の促進	高齢者・障害者向け住宅改修事業等の活用【基本方針2より再掲】	・高齢者に対して、介護保険制度における住宅改修費の支給を行います。 ・障害者に対して、住宅設備改善費の助成を行います。			○
	住宅改修相談の実施【基本方針2より再掲】	・住宅の改修(段差解消、手すり取付け等)を検討している高齢者や障害者に対して、住宅改修相談員が改修方法等の助言を行います。			○

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
既存住宅におけるリフォームの促進	健康で快適に暮らせる住まいのリフォームの推進 【基本方針2より再掲】	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢期を迎える方がいる世帯に対し、バリアフリー化を進めるとともにヒートショック対策などの断熱改修等の健康で快適に暮らせる住宅へのリフォームの支援策について検討します。 ・市民に対して、国土交通省が公開する「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」について情報提供を行います。 			
	中古住宅・空家等の利活用の促進 【基本方針1より再掲】	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の中古住宅又は空家等を購入・リフォームする子育て世帯等に対する誘導促進策を検討します。 			
	セーフティネット住宅に対する改修の促進 【基本方針3より再掲】	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等の入居を拒まない住宅として登録した居住誘導区域内のセーフティネット住宅に対し、バリアフリー化や間取りの変更等の改修を促進します。 			○

基本方針5：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

5-1. 現状・課題

緑区では「その他空き家」、中央区、南区では「賃貸用空き家」が多く発生し、また、鉄道駅周辺において築年の古いワンルームの空き室が増加しているなど、地域ごとに空き家の状況が異なります。

5-2. 取組の方向性

地域における空き家の状況に応じて、地域課題の解決に結び付く取組を推進します。
空き家の適切な管理を促進するとともに、地域固有の問題や特性に応じた空き家の利活用を図るため、活用可能な空き家の発掘、登録、利用者とのマッチングなどが一体となった包括的な仕組みを検討します。

5-3. 施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）

- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力を行います。
- ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力を行います。
- ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 空き家の適切な管理の促進					
空き家の実態把握	空家等の実態把握	<ul style="list-style-type: none"> ・本市全域又は特定の地域（市街化調整区域や居住誘導区域内外の別など）において、自治会などの地域団体や地域課題の解決に取り組むNPO法人などの協力を得るなど、本市内の空き家の所在や状態等の把握について検討を行います。 			

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
			相談体制 の充実	協定に基づく相談窓口 の設置	・法務、不動産、建築等の各専門家団体においても、本市と締結した「空家等対策に関する協定」に基づき相談窓口を設置します。
	空家等相談員の派遣	・空家等の管理方法や利活用に悩む空き家所有者等からの要請を受け、本市に登録する専門家を相談員として派遣します。			○
増加抑制 の周知啓発	空き家の利活用マニュアルの活用促進	・「空き家の利活用マニュアル」による空き家を所有した場合の対策について情報提供を行います。			
	適正管理等の周知・啓発	・市のホームページや広報紙、チラシなどの多様な媒体を活用し、空き家等がもたらす諸問題について情報提供を行います。			
(2) 空き家の利活用の促進					
利活用に関する情報提供	空き家バンクの活用促進【基本方針1より再掲】	・市民に対して、全国版空き家バンクの活用について情報提供を行います。			○
中古住宅としての流通及び活用促進	中古住宅・空家等の利活用の促進【基本方針1より再掲】	・市内の中古住宅又は空家等を購入・リフォームする子育て世帯等に対する誘導促進策を検討します。			
	住宅金融支援機構との連携【基本方針1より再掲】	・住宅金融支援機構と協定を締結し、「フラット35」の活用により、中古住宅の取得支援を行います。			○
	住宅性能表示制度（新築・既存）の普及促進【基本方針4より再掲】	・住宅性能表示制度（新築・既存）の制度趣旨や評価書の取得によるメリット等について情報提供を行います。			○
	安心R住宅の普及促進【基本方針4より再掲】	・耐震性があり、インスペクションが行われた中古住宅である安心R住宅制度の特徴やメリットについて情報提供を行います。			○
	マイホーム借上げ制度の利用促進【基本方針1より再掲】	・子育て世帯（借主側）及び高齢者世帯（貸主側）に対して、「JTIのマイホーム借上げ制度」について情報提供を行います。			○
地域の活性化や公益的な活用	地域活動拠点のための空き家の活用	・空き家を活用し、地域のコミュニティ拠点として整備する取組について検討します。			

基本方針6：マンションの適正な維持管理と再生支援

6-1. 現状・課題

単棟型・団地型を問わず、高経年のマンションにおいては、管理組合の担い手の高齢化や不足等への対応、大規模修繕や耐震改修等の的確な実施に向けた支援などが求められています。

6-2. 取組の方向性

マンションに対する大規模修繕等の適切な実施や情報提供・技術的支援を行います。
マンション管理組合の担い手不足解消など、管理不全の予防に向けた支援を行います。
高経年のマンションにおける、維持・改修や建て替え等の検討について、専門家派遣等を行い、再生の取組を支援します。

6-3. 施策体系

- 関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）
- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力をを行います。
 - ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力をを行います。
 - ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既に実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 適正な管理・再生の促進					
マンション管理等の相談・管理セミナーの充実		・無料相談窓口や分譲マンションアドバイザー派遣制度により、管理組合への維持・改修や建て替え等に向けた支援を行います。 ・マンション管理セミナーの開催回数を拡充します。			
マンション管理組合登録制度の創設		・マンションについて、管理組合の連絡先及び建物や土地の概要・管理状況等の情報の登録制度を創設します。			
団地再生コーディネーター事業の検討		・団地型マンションにおいて、ハード・ソフト両面の再生に係る活動に対し、専門家と連携し、その取組内容に応じた支援を行う団地再生コーディネーター事業を検討します。			
耐震相談の充実		・住宅の耐震に関する相談を受け付けます。 ・自宅の無料耐震相談会の開催を拡充します。			
耐震診断・改修工事等の推進		・戸建住宅の簡易耐震診断を実施します。 ・戸建住宅やマンションの耐震診断や改修工事等に対する費用の一部を補助します。			○

基本目標：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

基本方針7：安全で快適な住環境の形成

7-1．現状・課題

台風による土砂災害などの発生や空き家の増加などにより、防災・防犯、景観、衛生上の様々な問題発生が懸念されます。

子育て世帯からは、身近な生活圏域における道路・歩道の危険性を指摘する意見が挙がっています。

7-2．取組の方向性

住宅・建築物の耐震化の促進、狭あい道路の拡幅の推進などを進めるほか、耐震相談の充実や地域の防災力の向上への取組を推進します。

7-3．施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）

- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力を行います。
- ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力を行います。
- ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既に実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 安全で快適な住環境づくり					
住宅の耐震化等の促進	耐震相談の充実 【基本方針6より再掲】	・住宅の耐震に関する相談を受け付けます。 ・自宅の無料耐震相談会の開催を拡充します。			
	耐震診断・改修工事等の推進 【基本方針6より再掲】	・戸建住宅の簡易耐震診断を実施します。 ・戸建住宅やマンションの耐震診断や改修工事等に対する費用の一部を補助します。			○
	個人住宅吹付けアスベストの調査・除却の推進	・自ら居住する住宅などのアスベスト含有調査と除去工事に対する費用の一部を補助します。			○
地域の防災力の向上	狭あい道路拡幅整備事業の促進	・道路後退用地の寄附又は使用承諾により提供された用地について、舗装整備を行い市民の安全確保及び生活環境の改善を図ります。			○
	生垣設置奨励金交付事業の普及促進	・災害時の延焼防止や民有地緑化の推進を目的とした生垣設置奨励金交付事業について、市民への情報提供を行います。			○
	違反建築物の防止啓発	・違反建築物の防止啓発及び建築パトロールを行います。			
	危険ブロック塀等撤去奨励補助制度の活用	・転倒・倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去費用の一部を補助します。			○
	特定空家等への措置	・現に地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている特定空家等に対して、状態改善に向けた必要な処置を行います。			
(2) 大規模災害発生を想定した備え					
防災・減災の取組の促進	市営住宅等の一時供給	・大規模災害の発生時に、被災者に対して、市営住宅等の空き室を一時的に供給します。		-	
	応急仮設住宅の供給	・大規模災害の発生時に、被災者に対して、応急仮設住宅を供給します。			

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
	被災建築物応急危険度判定の実施体制の整備	・被災した建築物の危険度を専門家が判定する応急危険度判定の実施体制を整備します。			
	被災宅地危険度判定の実施体制の整備	・被災した宅地の危険度を専門家が判定する被災宅地危険度判定の実施体制を整備します			
	ハザードマップの情報提供	・ハザードマップ（地震、洪水、内水、土砂災害）を活用し、大規模災害時における被災想定の情報提供を行います。			

基本方針 8：地域の住宅需要を踏まえた住宅の規制・誘導

8-1. 現状・課題

鉄道駅周辺において、築年の古いワンルームの空き室が増加している傾向があります。
人口減少・超高齢化の進行を踏まえた社会情勢等の変化に柔軟に適応した集約型のまちづくりが求められています。

8-2. 取組の方向性

住宅需要や立地適正化計画と連動した住宅立地の規制・誘導を行います。
居住誘導区域内のワンルームマンションの空き室を活用したセーフティネット住宅の登録支援、地域需要を踏まえたサービス付き高齢者向け住宅や施設の立地誘導等の検討を行います。

8-3. 施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）
 ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力をを行います。
 ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力をを行います。
 ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 地域特性に応じた住宅の規制・誘導					
まちなか居住の推進	立地適正化計画と連動した居住誘導	・中古住宅・空家等の利活用の促進策と連携した居住誘導区域内への移住を促進します。			
	サービス付き高齢者向け住宅の立地誘導の検討	・固定資産税の特例を活用したサービス付き高齢者向け住宅の立地誘導を検討します。			
	セーフティネット住宅に対する改修の促進【基本方針3より再掲】	・高齢者等の入居を拒まない住宅として登録した居住誘導区域内のセーフティネット住宅に対し、バリアフリー化や間取りの変更等の改修費を促進します。			○
まちづくり手法による住宅・住環境の促進	地区計画、建築協定等の普及促進	・住民発意による地区計画策定を支援します。 ・建築協定区域内の地区運営委員会の活動を支援します。			○
	土地区画整理事業を活用した基盤整備の推進	・土地区画整理事業による良好な住環境の整備を推進します。			

施策方向 推進施策	施策		関係主体		
	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
良好な住宅地の景観形成の推進	優良建築物等整備事業の促進	・建物の共同建替等を行い、市街地環境の整備と土地の合理的利用を促進します。			
	マンション建替型総合設計制度の活用促進【基本方針1より再掲】	・耐震性不足のマンション建て替えにより保育所や遊び場、地域の子育て支援施設、高齢者向け福祉施設等を整備する場合に、特別な容積率の割増しが可能な総合設計制度の情報提供を行います。			○
	景観計画による規制・誘導	・景観誘導指針に基づく景観誘導を行うとともに、大規模建築物の建築等に対し、事前協議・届出の手续を行います。			
	景観協定の普及促進	・大規模開発行為の際に景観協定に関する周知を行います。			
	屋外広告物条例による規制・誘導	・住宅地における屋外広告物の規制・誘導を行います。			

基本方針9：地域の実情に応じた活動の支援・担い手の育成

9-1. 現状・課題

地域コミュニティの希薄化や自治会役員等の地域活動の担い手不足が懸念されています。

中山間地域においては、定住促進、空き家活用に資する活動が展開されていますが、活用するストックは、不足している状況です。

高経年の団地型マンション・公的賃貸住宅団地においては、高齢化が著しく進行し、空き家も増加している状況であり、その対応が求められます。

9-2. 取組の方向性

地域の住宅ストックや資源を活用した移住促進等、地域の特性に応じた住まい・まちづくりを推進します。

子育て支援、高齢者の見守りなど、地域で活動を展開する組織等の設立・活動支援を行います。高経年の団地型マンション・公的賃貸住宅団地においては、高齢化や空き家などの課題に対して、団地の再生へ向けた取組を支援する専門家の派遣や居住者のニーズに応じた地域での様々な活動について、事業者と連携し支援を促進します。

9-3. 施策体系

関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）

- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力をを行います。
- ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力をを行います。
- ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策方向 推進施策	施策		関係主体		
	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 地域資源を活用した地域の活動拠点の整備					
公共施設等を活用した高齢者等の見守り体制の構築【基本方針2より再掲】		・公共施設等の地域の拠点を活用し、地域に居住する高齢者等に対して、様々な主体による見守り体制を構築します。		○	

施策			関係主体		
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
地域活動拠点のための空き家の活用 【基本方針5より再掲】		・空き家を活用し、地域のコミュニティ拠点を整備する取組について検討します。			
空き家バンクの活用促進 【基本方針1より再掲】		・市民に対して、全国版空き家バンクの活用について情報提供を行います。			○
集会所等の地域での活用 【基本方針2より再掲】		・公的賃貸住宅にある既存の集会所等を地域が主体となって、高齢者や子どもを始め誰もが気軽に交流できる場として活用します。 ・特別養護老人ホーム等の施設に住民が活用できるように設置されている「地域交流スペース」の利用を促進します。			
(2) 地域活動の担い手の発掘・育成支援					
中山間地域での移住促進に取り組む団体への支援の検討		・中山間地域における移住促進等の取組に対するモデル事業への支援を検討します。			○
地域課題に対応した活動の担い手育成支援		・地域固有の課題に対応した、地域の住民、活動団体、地元事業者等の取組（既成住宅地における高齢者や子どもの見守り等）について、活動費の一部を補助します。			
地域の課題解決に向けた活動に対する支援		・公共的な活動の担い手育成等を含む地域固有の課題解決に取り組む事業に対して地域活性化事業交付金を交付します。			○
団地再生コーディネート事業の検討 【基本方針6より再掲】		・団地型マンションにおいて、ハード・ソフト両面の再生に係る活動に対し、専門家と連携し、その取組内容に応じた支援を行う団地再生コーディネート事業を検討します。			
公的賃貸住宅団地の再生に向けた関係主体との連携		・神奈川県、都市再生機構、住宅供給公社と連携し、県営住宅、UR賃貸住宅、公社住宅の再生に際して、地域のニーズに応じ、高齢者や子育て世帯への支援活動を促進します。			

基本方針 10：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

10-1．現状・課題

本市は、商業・企業・行政などの多様な都市機能が集積するエリアと山林・溪谷・湖などの自然環境が広がるエリアが共存している特徴のある市です。

10-2．取組の方向性

本市の地域特性を生かし、ライフスタイルに応じた多様な住み方のできる環境を整備します。
移住促進、起業できる住まい、農と一体になった住まい、二地域居住など、多様なライフスタイルを実現する取組を支援します。

10-3．施策体系

- 関係主体（：取組の中心となる者、：取組の支援・啓発・補助する者、：取組の協力者）
- ・市民：取組の利用や活用、検討への参画・協力を行います。
 - ・事業者等：取組を事業者等として実施や活用、協力を行います。
 - ・行政：取組を行政として検討、募集、案内・周知を行います。

施策		関係主体			
施策方向 推進施策	具体的な取組 ：前計画から継続施策 ：既の実施している施策 ：新規の施策	概要	市民	事業者等	行政
(1) 地域特性を生かした住環境づくりの推進					
地区計画、建築協定等の普及促進 【基本方針8より再掲】		・住民発意による地区計画策定を支援します。 ・建築協定区域内の地区運営委員会の活動を支援します。			○
街づくりアドバイザーの派遣による支援		・街づくり団体からの依頼に基づき、街づくりアドバイザーを派遣します。 ・街づくりアドバイザーの新規登録を促進し、充実した体制を構築します。			○
(2) 多様な住み方を実現するための方策の検討					
立地適正化計画と連動した居住誘導 【基本方針8より再掲】		・中古住宅・空家等の利活用の促進策と連動した居住誘導区域内への移住を促進します。			○
農地付き空き家の活用促進		・「農のある暮らし」を市民や移住希望者等に情報発信し、農地付き空き家の掘り起こし、活用を促進します。			○
地域産材を活用した住宅等の促進		・市民、住宅供給事業者、業界団体等に対し、産地証明制度について周知を図り、さがみはら津久井産材の利用拡大を促進します。 ・さがみはら津久井産材を使用した住宅を建設する事業者や製品の製作事業者をPRし、住宅の新築等における地域産材の活用を促進します。			○
移住・二地域居住の推進		・多様な都市機能の集積と豊かな自然環境の2つの側面をもつ本市の特徴を生かし、活動団体、事業者等への取組の支援を行います。			○