

第3章 理念と基本目標、基本方針

1. 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

第2次相模原市住宅基本計画では、“ゆとりと快適”、“安全・安心”、“市民主体”をキーワードとする3つの基本目標を基に『みんなではぐくむ ゆとりと安らぎの住まい・まちづくり』の実現を目指してきましたが、本市においては、少子高齢化や人口減少、就職・住宅購入世代の転出超過、世帯数の減少などに伴う空き家の増加、マンションの老朽化など大きな課題に直面しており、誰もが安全で安心して暮らせる住環境の形成が求められています。

こうした社会の変化と住生活に関する様々な課題に対応するため、“人・世帯の視点”、“住宅の視点”、“地域の視点”の3つの視点に基づく基本目標を掲げ、地域への愛着と誇りを持つ『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』を理念とし、市民や関係団体などの多様な主体との連携・協働により、その実現を目指します。

2. 基本目標・基本方針

基本目標 : 人・世帯の視点「誰もが安心して地域に住み続けられる住生活の実現」

子育て世帯や高齢者などの人や世帯に着目し、誰もが安心して地域に住み続けられる住まい・まちづくりを推進します。

子育て世帯のニーズに応える住宅・住環境を整備し、子育て世帯の定住促進を目指します。

高齢期における自宅や地域での居住継続を支援し、高齢者の安全で健康的な住生活の実現を目指します。

低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者に対しては、民間賃貸住宅を含めた重層的な住宅セーフティネットの構築を推進します。

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

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。

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

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。

基本方針3 : 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

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。

基本目標：住宅の視点「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」

良質な新築住宅の供給を促進し、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を目指すとともに、空き家を含めた中古住宅流通の活性化を促進します。

地域における課題の解決に結びつくよう空き家の適切な管理・活用を図り、良好な住環境の形成を目指します。

マンションの管理不全化への対応又はその予防措置を図ることにより、持続的な管理組合運営ができる環境を目指します。

基本方針4：良質な住宅ストックの整備

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。

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

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つ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。

基本方針6：マンションの適正な維持管理と再生支援

マンションへの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。

マンションの管理組合の担い手不足解消などの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。

基本目標：地域の視点「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」

住宅・建築物の耐震化の促進や狭あい道路の解消など、防災・減災対策を推進し、安全で快適な住環境の形成を目指します。

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、良質な住環境の創出を目指します。

住宅ストックや地域資源を活用し、民間事業者・NPO・地域住民等の関係者が主体的に地域課題に取り組むことができる環境を目指します。

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が選べるよう、本市の都市部や中山間地域の魅力を高めながら、人に選ばれる都市を目指します。

基本方針7：安全で快適な住環境の形成

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の整備を進めるほか、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。

基本方針8：地域の住宅需要を踏まえた住宅の規制・誘導

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。

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

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、高齢化や空き室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。

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

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。