

さがみはらしちいきじゅうたくけいかく
相模原市地域住宅計画

さがみはらし
相模原市

令和7年12月1日

社会資本総合整備計画

計画の名称	相模原市地域住宅等整備計画		地域住宅計画の名称	相模原市地域住宅計画
都道府県名	神奈川県	作成主体名	相模原市	
計画期間	令和 6 年度	～	9 年度	

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は神奈川県の北部に位置し、328.91平方キロメートルの地域に、約72万人、約32万世帯が居住している。
本市の人口は、令和7(2025)年に約72万8千人とピークを迎えるが、令和52(2070)年にはピーク時の4分の3程度である約56万8千人まで減少すると推計されている。また、年齢3区分（年少人口、生産年齢人口、高齢者人口）別に人口割合の推移を見ると、平成27年（2015年）時点では高齢者人口割合が23.9%、年少人口割合が12.4%であるが、令和47年（2065年）時点の推計では高齢者人口割合が41.2%、年少人口が9.5%と少子高齢化が著しく進行していくことが想定されている。

住宅ストックに注目すると、平成30（2018）年住宅・土地統計調査では、住宅総数は約35万戸となっていて、住宅戸数が世帯数を上回り、量的には充足している状況にある。空き家については約3万6千戸あり、そのうち、長期不在等の「その他の住宅」が約1万戸となっている。

住宅確保要配慮者が増加傾向にある中、住宅セーフティネットの中心的役割を担っている市営住宅の計画的な維持管理を行うとともに、民間賃貸住宅等の活用を促進する必要がある。

2. 課題

- 若年・子育て世帯の市外転出を抑制するとともに、子育て世帯が安心して子育てできる住宅や住環境を形成する必要がある。
- 空家等の増加により、防犯や防災、衛生上における問題が生じ、市民生活に悪影響を及ぼす恐れがある。
- 安全で良質な住宅ストックを形成し、有効活用していく必要がある。
- 昭和40年代から50年代に建設された公営住宅が多数修繕周期を迎えるため、計画的に改善事業等を行い長寿命化を図る必要がある。
- 低額所得者等の住宅困窮者に対する住まいのセーフティネットの構築を図るため、民間賃貸住宅の活用等が必要である。

3. 計画の目標

本市における住宅政策を総合的かつ計画的に推進するために策定した「第3次相模原市住生活基本計画」を基に、「誰もが安全で安心して暮らしやすく、住み続けたいまち」を実現するため、次の3点を基本目標に施策を実行します。

- 誰もが安心して地域に住み続けられる住生活の実現
- 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
- 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

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	基準年度	目標年度
公営住宅の長寿命化対策の推進	%	「相模原市市営住宅ストック総合活用兼長寿命化計画(R2-R11)」に基づく維持・改善計画(長寿命化型)に対する実施率	32%	76%	6	9
適切な管理が行われていない空家等の解決率	%	空家等の状態改善に向け、空家法に基づき対応した空家等の解決率の維持	63.5%	63.5%	6	9
良好な居住環境が保たれていると思う市民の割合	%	市民アンケートによる「良好な居住環境が保たれていると思う市民の割合」	77%	80%	6	9
区画整理事業地内における良好な住宅宅地の割合(公園誘致距離)	%	区画整理事業(麻溝台・新磯野第一整備地区)により創出される住宅宅地における、都市公園の誘致距離内にある住宅宅地の割合	0%	57%	7	9
区画整理事業地内における良好な住宅宅地の割合(地区計画)	%	区画整理事業(麻溝台・新磯野第一整備地区)により創出される住宅宅地における、地区計画によりゆとりある住宅宅地の供給及び保全を図る住宅宅地の割合	0%	64%	7	9

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

<事業の概要>

【基幹事業】

- セーフティネット住宅の登録及び改修を促進するため改修支援の情報提供を行い、住まいのセーフティネットの構築を図る。
- 相模原市市営住宅ストック総合活用兼長寿命化計画に基づき、既存ストックの計画的な維持管理を行うことにより長寿命化を図る。
- 公営住宅等供給促進緊急助成事業補助金を受けて用地を取得した公営住宅(並木団地)について、今後の公営住宅の需要を勘案しながら、よりよい事業手法を検討する。
- 居住環境の整備改善に資するため、以下の地域において、空き家(不良住宅)、空き家住宅又は空き建築物の除却を推進する。
除却を推進すべき区域:相模原市全域(第2次相模原市空家等対策計画の対象地区)
- 良好な住環境を創出するため、住生活基本法に基づく重点供給地域において住環境基盤施設整備を行う。

【提案事業】

- 空家等の増加抑制及び活用促進を図るため、空家所有者に対して管理、活用及び流通等に関する助言等を行う専門家を派遣する。
- 高齢者等の住宅内における事故だけでなく、バリアフリーやヒートショック対策に資する改修の促進を行うことで、安全で快適な住環境の形成を図る。
- 次期住生活基本計画を策定するための基礎調査等を行う。
- 住宅確保要配慮者である高齢者等に対する住まい探しの相談会等支援を行う。
- 団地型マンションにおいて管理組合の高齢化や担い手不足等への対応、大規模修繕や耐震改修等の的確な実施に向けた専門家の派遣等の支援を行い、適正な維持管理を行うマンションの増加を図る。
- 空家等の増加抑制及び活用促進を図るため、空き家対策普及啓発を行う。
- 居住環境の整備改善に資するため、以下の地域において、耐震性が不足し、接道要件を満たしておらず、周囲に悪影響を与える恐れがある空き家の除却を推進する。
除却を推進すべき区域:相模原市全域(第2次相模原市空家等対策計画の対象地区)

【その他】

- 地域における空き家・空き室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)			
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費
1 セーフティネット住宅改修費補助	相模原市	105戸	150
2 公営住宅等ストック総合改善事業	相模原市	1800戸	3,685
3 空き家再生等推進事業	相模原市		3
4 住宅市街地基盤整備事業	相模原市	A=13.7ha	427
小計(Ak)			4,265.0
Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)			
事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費
1 空家等相談員派遣事業	相模原市	-	1
2 健康住宅リフォーム改修費補助		-	12
3 住生活基本計画策定事業	相模原市	-	36
4 居住支援推進事業	相模原市	-	4
5 団地再生コーディネート支援	相模原市	-	2
6 空き家対策普及啓発事業	相模原市	-	2
7 空き家解体費補助事業	相模原市	-	10
小計(Ac)			67
小計(Ak+Ac)			4,332.0

(参考)関連事業

事業	事業主体	規模

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

○都市再生機構と連携した子育て賃貸住宅の供給

URが定めた供給計画に基づく、URによる子育て世帯向けの住宅供給を通じ、地域の子育て世帯向けの住宅供給を補完できるよう、必要な連携を図る。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。