

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

平成27年7月10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	平成 26 年度 ~ 28 年度		

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は神奈川県の北部に位置し、328.83平方キロメートルの地域に、約71万人、約30万世帯が居住し、相模原市全体では人口・世帯数ともに増加しており、子育て世帯の30歳代と60歳代前半の人口が多い。また、地域別では市西部に位置する津久井地域の旧3町は人口が減少しているものの、世帯数は微増傾向である。

少子・高齢化の進行については、65歳以上の割合は19.4%と全国平均の割合よりは少ないものの、5年間で4.4ポイント増加し、高齢者がいる世帯は3割となっている。高齢者世帯の世帯構成は単身世帯、2人世帯が合わせて5割を超えている。

世帯の家族類型については、核家族が6割、単身世帯が3割となっている。

住宅戸数の推移としては、住宅戸数が世帯数を上回っており、空家の多くを賃貸用の住宅が占めている状況である。

所有状況としては、持ち家世帯が6割で、そのうち一戸建て住宅は7割を上回っている。共同住宅においては、民営の借家が6割を占めている。

地域内の公営住宅のうち、津久井地域を中心に耐用年数を経過した木造住宅が多く、建替えなどの再整備を行う必要がある。また、住宅セーフティネットの役割を担うことから、既存ストックの計画的な維持管理が必要である。

## 2. 課題

低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充実を図るため、良質な公的賃貸住宅の整備が必要である。

老朽化した公営住宅が多数存在し、建て替えや機能改善を要している。

管理不全な状態である「空き家」が増加傾向にあり、防犯や防災、衛生上における問題が生じるなど市民生活に影響を及ぼしている。

### 3 . 計画の目標

『公営住宅の計画的な供給及び既存ストックの適正な維持管理を行うことにより、住宅セーフティネット機能の充実を図る』

『危険な空き家住宅（不良住宅）、空き家住宅又は空き建築物を除却することにより、周辺住環境の改善を図る』

### 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
公営住宅の供給目標戸数の達成率	%	「相模原市住宅基本計画(H22-H31)」に基づく供給目標戸数(H31戸数)に対する供給戸数の割合を算出する。 (目標戸数への達成率) = (全管理戸数) / (H31計画目標戸数)	84%	26	87%	28
老朽化した公営住宅の解消率	%	(老朽化した公営住宅の解消率) = (耐用年数を経過していない公営住宅管理戸数) / (全公営住宅管理戸数)	95%	26	97%	28
除却を推進すべき区域内における危険空き家(不良住宅)、空き家住宅又は空き建築物の棟数	棟	除却を推進すべき区域内における危険空き家(不良住宅)、空き家住宅又は空き建築物の棟数 事業の対象となる空き家の棟数・戸数:32棟・45戸(当市で把握している棟数・戸数)	32棟	26	26棟	28

## 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 >

#### 基幹事業の概要

##### 公営住宅の整備

公営住宅等供給促進緊急助成事業費補助金等を受けて用地を取得した公営住宅(南台団地・並木団地)の整備に着手する。

##### 既存公営住宅の改善

地域における住宅セーフティネットの機能向上を図るため、既存公営住宅の機能改善を行う。

##### 空き家(不良住宅)、空き家住宅又は空き建築物の除却

居住関係の整備改善に資するため、空き家再生等推進事業により、以下の区域において、危険空き家(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

## 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)

#### A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業A)

事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費
小計(A1)			0

...A1

#### Ak 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業K)

事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費
1 公営住宅等整備事業	相模原市	3団地	3,116
2 公営住宅等ストック総合改善事業	相模原市	1団地	31.5
3 空き家再生等推進事業	相模原市		5
小計(Ak)			3,152.5

...Ak

#### 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
小計(Ac)			0

...Ac

小計(A1 + Ak + Ac)

3,152.5

#### (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必要があります。)

## 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。