

厚木市住生活基本計画改定（案）

～ 誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち ～

令和5年3月

厚 木 市

目次

第1章 計画策定の背景と位置付け	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	2
3 計画の期間	3
第2章 住宅・住環境を取り巻く現状と課題	5
1 住生活をめぐる現状	5
2 住宅・住環境の現状	11
3 住環境・住宅政策に関する市民アンケート調査	33
4 住宅政策における課題	48
第3章 住宅政策の基本方針	51
1 基本理念	51
2 SDGs への取組	51
3 基本方針	52
4 施策体系図	54
5 基本施策を推進するための施策展開	56
第4章 計画の実現に向けて	71
1 推進体制の整備	71
2 施策目標	72
3 進行管理	74

参考資料（仮）

計画策定の経過

- 1 厚木市住宅運営審議会開催経過
- 2 厚木市住生活基本計画策定について（答申）
- 3 厚木市住宅運営審議会規則
- 4 厚木市住宅運営審議会委員名簿
- 5 住宅基本計画策定検討委員会開催経過
- 6 住宅基本計画策定検討委員会設置規程
- 7 住宅基本計画策定検討委員会名簿
- 8 意見交換会の結果
- 9 パブリックコメントの結果

第1章 計画策定の背景と位置付け

1 計画策定の背景と目的

本市では、平成30（2018）年3月に、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するため、厚木市住生活基本計画を策定し、各種の住宅政策を展開してきました。

その後、令和3（2021）年3月には第10次厚木市総合計画を策定したほか、住宅政策を推進する個別計画として、厚木市空家等対策計画、厚木市市営住宅等長寿命化計画、厚木市マンション管理適正化推進計画を策定しました。

前回の計画策定から5年目を迎え、その間、人口減少社会の到来や自然災害の激甚化・頻発化、新型コロナウイルス感染症の感染拡大によるライフスタイル等の変化や、住まい、住環境へのニーズの多様化が進むなど、社会情勢が大きく変化しています。

また、住宅政策においては、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅におけるエネルギー消費量削減の対策及び太陽光発電システム等設備の設置促進、コロナ禍を契機とした「新たな日常」への対応、住宅の確保に配慮が必要な住宅確保要配慮者への対応、空き家対策の推進など、様々な課題への対応が求められています。

さらに、2015年に国連サミットで採択されたSDGs（持続可能な開発目標）の17の目標の一つである目標11「住み続けられるまちづくりを」等の実現に向けた総合的な対策の推進が求められるなどの社会的な変化もみられます。

このほか、国の住生活基本計画（全国計画）が令和3（2021）年3月に、神奈川県住生活基本計画についても令和4（2022）年3月に改定され、国、県において、新たな住宅政策の目標が示されました。

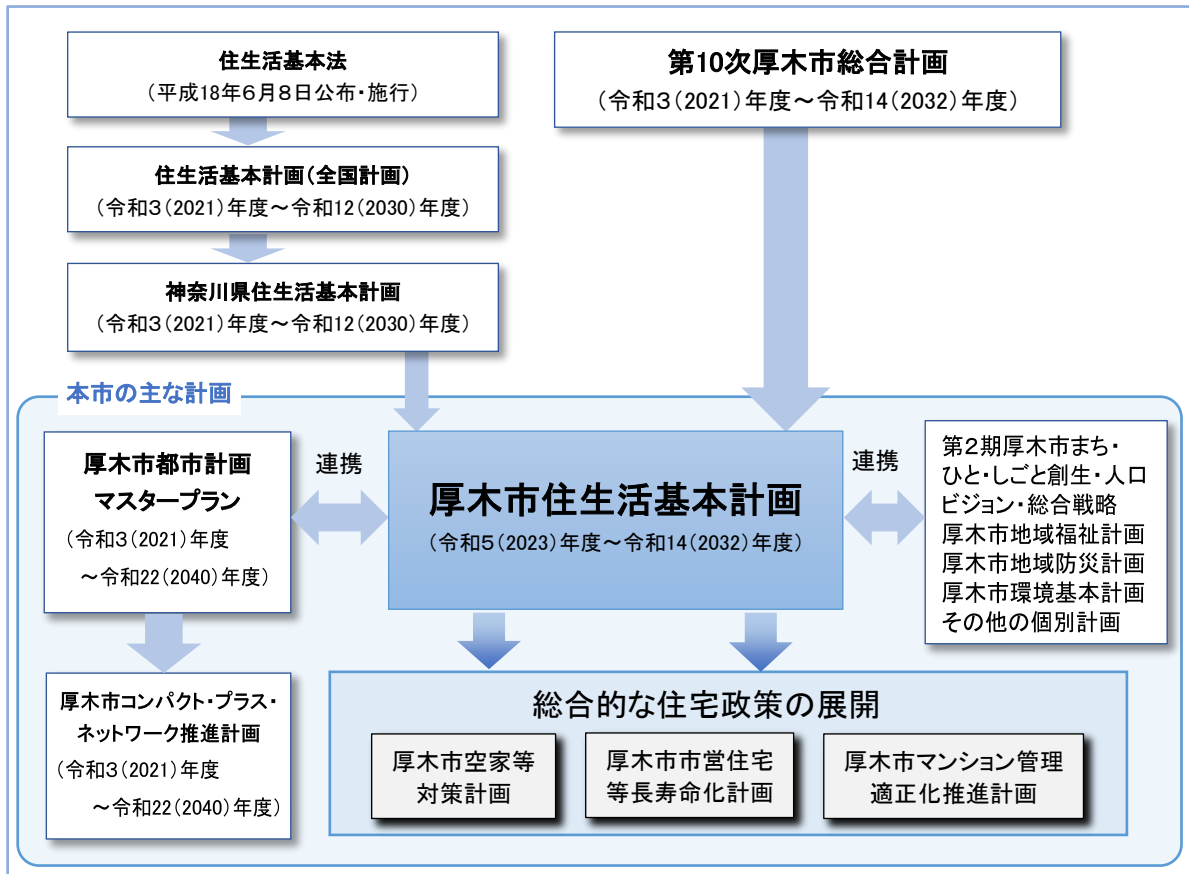
このような、住環境を取り巻く状況の変化、国・神奈川県における住宅政策の動向等を踏まえ、本市における住宅政策の基本理念や基本方針を定め、住宅政策を総合的かつ計画的に進めるための基本施策を示し、市民の安心・安全な住環境を整備することにより、誰もが自分らしく暮らし続けることができるまちづくりを進めるため、厚木市住生活基本計画を改定します。



2 計画の位置付け

本計画は、第10次厚木市総合計画の住宅政策分野での個別計画です。

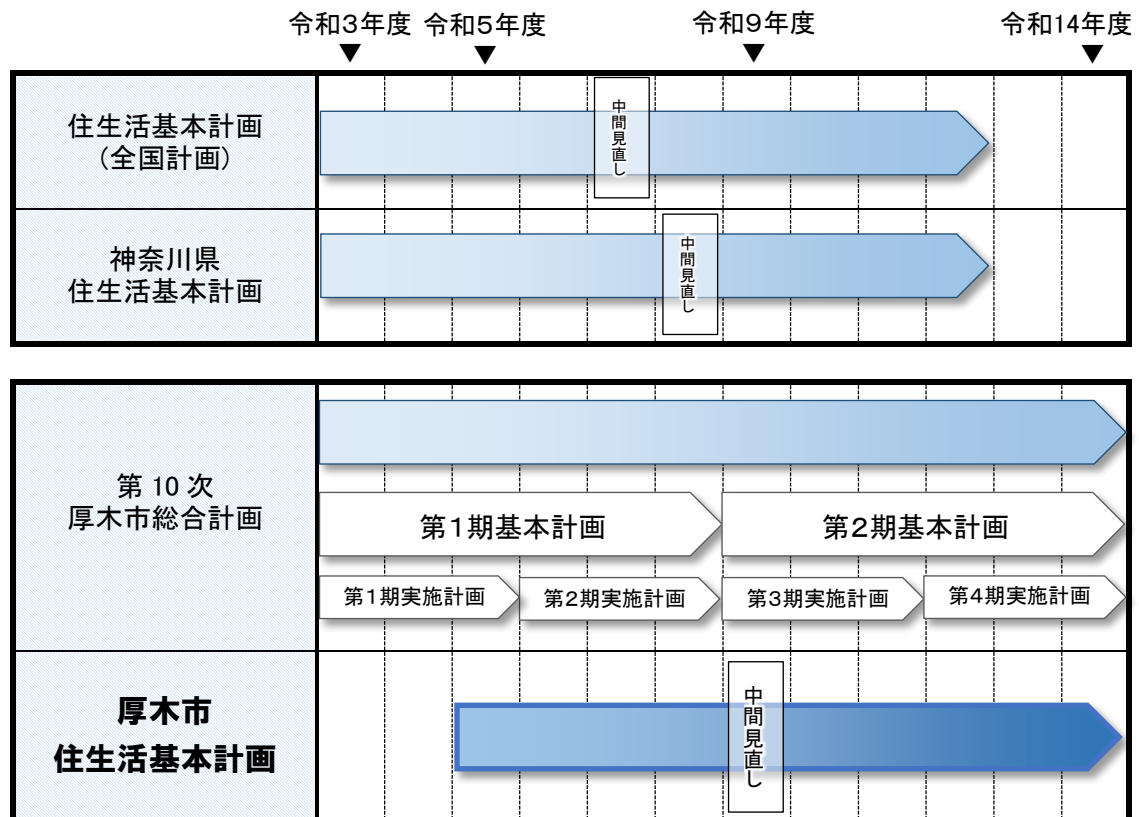
また、国の住生活基本計画（全国計画）や神奈川県住生活基本計画を踏まえるとともに、厚木市都市計画マスタープラン、厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画、厚木市地域福祉計画、厚木市地域防災計画、厚木市環境基本計画など、市民生活に関わる様々な施策分野の個別計画との連携を図ります。



3 計画の期間

国の住生活基本計画（全国計画）及び神奈川県住生活基本計画の計画期間が10年間であること、第10次厚木市総合計画の最終年度が令和14（2032）年度であることから、令和5（2023）年度から令和14（2032）年度までの10年間とします。

なお、社会情勢の変化に的確に対応するため、5年をめどとして、必要に応じて見直すこととします。



第2章 住宅・住環境を取り巻く現状と課題

1 住生活をめぐる現状

新たな住宅政策のあるべき方向性を把握するため、住生活をめぐる現状を整理します。

(1) 社会環境の変化

住宅政策に関する社会環境の変化として、次の点があげられます。

ア 自然災害の激甚化・頻発化

自然災害が激甚化・頻発化しており、令和元（2019）年の台風19号では、東日本を中心に大雨と強風による甚大な被害をもたらしたほか、本市でも5,709人の市民が避難しました。今後は、住まいの耐震化に加え、風水害への対応や災害に強い地域づくりが求められています。

イ 人口減少社会、超高齢社会の進展

日本の総人口が減少する中、本市の人口も既に減少に転じており、今後、更に減少していくことが見込まれています。

また、少子化や超高齢社会の進展も見込まれており、居住地における人口の低密度化の進行や郊外における生活利便性が低下する懸念があります。

ウ 住宅セーフティネットの必要性

本市では、超高齢社会の進展に加え、生活保護利用世帯などが増加しており、今後は、自力では住まいを確保することが困難な市民が更に増加していくことも懸念されます。

住まいに係るセーフティネットとして、支援体制の強化や民間賃貸住宅への入居の円滑化など、更なる取組の強化が必要となっています。

エ 住宅ストックの改善、活用の必要性

旧耐震基準や省エネ基準未達成の住宅ストックの改善、管理不全の空き家の増加への対応が課題となっています。また、中古住宅市場の充実など、既存住宅が適切に流通する仕組みを形成することも必要です。

オ マンションの老朽化の進展、管理不全の顕在化

マンションの高経年化と区分所有者の高齢化による「二つの老い」が全国的に問題となっており、このことに伴う管理組合の機能不全や適切な維持管理が困難なマンションの増加が懸念されており、マンション管理適正化の必要性が高まっています。

カ 気候変動問題

地球規模の課題である気候変動問題の解決に向け、2015年に採択されたパリ協定に基づく合意（世界的な平均気温上昇を工業化以前に比べて1.5℃に抑える）達成に向け、世界120以上の国と地域の目標として、2050年カーボンニュートラル¹が掲げられています。

そのため、住宅政策においても省エネルギー化の促進・再生可能エネルギーの導入などが求められています。

キ 住みたいまちとしての本市への期待

近年、居住地として本厚木駅周辺の人気が高まっており、「住みたい街ランキング2022（首都圏版）」²では、本厚木駅が借りて住みたいまちランキングで1位、買って住みたいまちランキングで5位になりました。このような評価を本市への転入・定住に結び付けていく取組が求められています。

ク 多様な住まい方、新しい住まい方へのニーズ

働き方改革やコロナ禍を契機にライフスタイルの多様化が急速に進むなど、「新たな日常」に対応した住まい方への関心が高まり、テレワーク等を活用した地方・郊外での居住、二地域居住などの動きが本格化しています。

ケ 新技術の活用、DXの進展等

社会経済のDX³が進展し、AI⁴等を活用した新しいサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術開発が進められています。住宅分野においても、遠隔・非接触の顧客対応や契約交渉等、DXの動きが急速に進展しています。

コ コミュニティ活力の低下、まちの魅力の維持・向上の必要性

住宅地における急速な高齢化、若者や子育て世帯の流出による地域コミュニティの活力低下が問題となっています。このため、住宅政策においても、地域コミュニティの再生やまちの魅力向上に関する取組が求められています。

サ SDGsへの取組

持続可能でよりよい世界を目指す国際目標であるSDGsは、住宅政策においてもその実現に取り組むことが必要であり、SDGsが掲げる目標11「住み続けられるまちづくりを」等の実現に向け、総合的な対策の推進が求められています。

¹ カーボンニュートラルとは、温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることで、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることを宣言しました。

² 「住みたい街ランキング2022（首都圏版）」とは、民間の不動産・住宅情報サイトの掲載物件のうち、検索・問合せ数から算出した「実際に探されている街・駅」のランキング結果です。

³ DX（デジタル・トランスフォーメーションの略称）とは、将来の成長、競争力強化のため、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変することです。また、デジタル化により社会を変革し、人々の暮らしをより豊かにすることです。

⁴ AI（アーティフィシアル・インテリジェンスの略称）とは、人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のことです。

(2) 住宅政策に係る主な法制度等の変化

ア 防災対策

自然災害の激甚化・頻発化への対応として、住宅政策の分野においては、耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震化の取組に加え、水害に伴うライフラインの確保に関し、浸水対策ガイドラインが公表されました。

- 建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインの策定、公表……………令和2（2020）年6月
- ・令和元年東日本台風（第19号）に伴い、高層マンションの地下部分に設置されていた高圧受変電設備が冠水し、ライフラインが一定期間使用不能となった被害に対応し、策定

イ セーフティネット・居住支援

住宅確保要配慮者⁵の増加を受け、住宅確保要配慮者等の入居を拒まない民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットを構築するため、平成29（2017）年10月より「新たな住宅セーフティネット制度」が施行されました。

制度創設後においても、次の関連施策が示されるなど、充実が進められています。

- セーフティネット住宅⁶の申請手続きの簡素化……………平成30（2018）年7月
- 「家賃債務保証業者登録制度」のシンボルマーク制定……………令和元（2019）年4月
- 福祉・住宅部局の連携活動を対象とした補助事業の創設……………令和3（2021）年3月
- セーフティネット住宅にひとり親世帯向けシェアハウスの基準追加……………令和3（2021）年4月
- 残置物の処理等に関するモデル契約条項を策定・公表……………令和3（2021）年6月
- 居住支援協議会⁷、居住支援法人の設立及び活動に対する補助制度の充実、継続

ウ ストック活用、既存住宅流通

空き家対策の充実に向けたガイドラインの公表や、耐震性能や省エネルギー性能が十分でない住宅ストックの性能向上及び既存住宅流通市場の活性化を更に促進させる観点から、長期優良住宅の普及の促進に関する法律が改正されました。

その他、関連する次の改正等も行われています。

- 「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」を拡充……………平成30（2018）年6月
- ・事例を踏まえて、市町村向けガイドラインとして官民連携による「空き家所有者情報」のさらなる活用を促進

⁵ 住宅確保要配慮者とは、「住宅セーフティネット法」において、住宅の確保に特に配慮者を要するとされている者のことで、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、母子家庭等の子どもを育成する家庭のほか、外国人、中国残留邦人、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、ハンセン病療養所入所者等、犯罪被害者、DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者等のことです。なお、「住宅セーフティネット法」とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）のことです。

⁶ セーフティネット住宅とは、住宅セーフティネット法に基づき、低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県等に登録された賃貸住宅です。

⁷ 居住支援協議会とは、「住宅セーフティネット法」に基づき、住宅確保要配慮者が民間住宅等に円滑に入居できるよう支援するために、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業者、居住に係る支援を行う団体等で協議する組織のことです。

- 「空家法基本指針及び特定空家等ガイドライン」を改正 令和3（2021）年6月
 ・法施行後の取組状況や地方公共団体からの要望等を踏まえ、空き家対策を強力に推進するため改正
- 「賃貸住宅標準契約書」等を改定 平成30（2018）年3月
 ・令和2年（2020年）4月1日の民法改正法に向け、賃貸住宅流通の円滑な促進のため、賃貸住宅の契約書のひな形として改定
- 住宅ストック維持・向上促進事業を創設 平成31（2019）年3月
 ・中古住宅・リフォーム市場の健全な発展に向けた、先導的な民間の取組を支援
- 「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を改正 令和4（2022）年4月
 ・認定対象の拡大等（共同住宅の住棟認定の導入、既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設）
 ・認定手続の合理化（住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施）
 ・頻発する豪雨災害等への対応（災害リスクに配慮する基準を追加）など

エ マンション管理

マンションの老朽化や管理組合の担い手不足が顕著なマンションの急増が見込まれていることを踏まえ、行政の役割の強化等のため、管理適正化推進のための法改正及び関連するガイドラインが公表されました。

また、マンション建て替えを更に円滑化するための法改正も行われました。

- 「マンション標準管理規約」の改正 令和3（2021）年6月
- 「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」及び「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の見直し 令和3（2021）年9月
- 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドライン」を策定 令和3（2021）年11月
- 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン」を策定 令和3（2021）年11月
- 「要除却認定実務マニュアル」及び「団地型マンション再生のための敷地分割ガイドライン」を策定 令和3（2021）年12月
- 住宅団地再生の手引きを公表 令和4（2022）年3月
- 「改正マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の施行 令和4（2022）年4月
- 「改正マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の施行 令和4（2022）年4月

オ 省エネルギー・脱炭素

省エネルギー、脱炭素は広範な分野における課題であり、これらに関する法律の改正に伴い、住宅政策においても取組が求められています。

- 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法）の改正 令和3（2021）年4月
 ・住宅、建築物の規模、用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を盛り込む
- 「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案」を閣議決定 令和4（2022）年4月
 ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、建築物の省エネ化及び木材利用の促進を図る

(3) 上位・関連計画の変化

社会環境や法制度等の変化を踏まえ、国や県、本市における住宅政策に係る上位・関連計画にも変化（改正）が生じています。

ア 国の住宅政策：住生活基本計画（全国計画）（令和3（2021）年3月 閣議決定）

令和3（2021）年3月の閣議決定では、新たに、新たな日常への対応としての「二地域居住等の住まいの多様化・柔軟化の推進」や、豪雨災害等への対応としての「安全な住宅・住宅地の形成、被害者の住まいの早急な確保」、「2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の方向性」、「住宅セーフティネットの推進に向けた居住支援協議会設立」などが示されました。

イ 県の住宅政策：神奈川県住生活基本計画（令和4（2022）年3月 改定）

社会環境の変化に的確に対応した住まいづくりを進めるため、様々な主体が共通の目標に連携・協働して取り組む指針となるよう、改定されました。また、同計画には、「賃貸住宅供給促進計画」、「マンション管理適正化推進計画」も内包し、一体的に策定されています。

この計画では、住生活基本計画（全国計画）で示された新たな取組に対応すること及び多彩で多様な神奈川の魅力を活かした「神奈川らしい住生活」の実現を目指すことが示されています。

ウ 市の方針：第10次厚木市総合計画（令和3（2021）年3月 策定）

将来目標を『自分らしさ輝く 希望と幸せあふれる 元気なまち あつぎ』とし、令和14（2032）年度までの施策方針等を定めています。

住宅政策に関することについては、耐震化促進、住み慣れた地域で暮らせるまちの実現、空き家対策、市営住宅の長寿命化、市外からの若年世帯の定住促進、住宅における地球温暖化対策、自然と共存する魅力ある住環境形成などを重視しています。

エ 住宅政策 個別計画：厚木市空家等対策計画（令和4（2022）年3月 改定）

平成28（2016）年度に策定した空家等対策計画の計画期間が満了したことから、これまでの取組成果を検証し、空き家化の予防、管理不全空き家の解消、空き家の活用促進等の取組方針を示しています。

オ 住宅政策 個別計画：厚木市マンション管理適正化推進計画 (令和4 (2022) 年3月 策定)

分譲マンションの管理水準及び資産価値の維持向上と、居住者の安全で快適な生活の確保のため、管理組合が主体となった管理の適正化の促進、管理組合の求めに応じたきめ細かな施策の実施、管理適正化に向けた市による能動的な施策の展開、資産価値を維持向上するための施策の展開などを示しています。

カ 住宅政策 個別計画：厚木市市営住宅等長寿命化計画 (令和2 (2020) 年1月 策定)

市営住宅の今後の適正配置に向けた取組に関する判断基準や優先順位、実施時期等を定めており、公営住宅のストックの概要を踏まえ、長寿命化に関する目標を設定しています。

キ 関連計画：厚木市都市計画マスタープラン (令和3 (2021) 年3月 策定)

将来都市構造として、「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実」と、「豊かな自然を守り、いかす都市構造の構築」を示しています。住宅政策に関しては、住宅地の整備や住環境整備、防災の分野に関する方針を示しています。

ク 関連計画：厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画 (令和3 (2021) 年3月 策定)

厚木市都市計画マスタープランが目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実」を具現化するための計画であり、住宅政策に関しては、「住宅地の魅力を維持・向上し、多様な居住を促す」を基本方針の一つに掲げ、多様な居住を可能にする魅力的な住宅地を維持・向上することを目指す施策を示しています。

ケ 関連計画：厚木市耐震改修促進計画 (令和4 (2022) 年9月 改定)

新耐震基準導入以前の建築物の耐震化の目標と施策等を定めたものであり、住宅政策に関しては、情報提供、相談体制等の環境整備、診断・改修の支援のほか、地震時に備えた安全対策を示しています。

コ 関連計画：厚木市カーボンニュートラルロードマップ⁸ (令和4 (2022) 年度中策定予定) 地球温暖化対策実行計画 (令和4 (2022) 年度中改定予定)

厚木市カーボンニュートラルロードマップは、2050年カーボンニュートラルを実現する道筋を示すものであり、その中で、太陽光発電の導入目標やZEH⁸を普及させるべきことが示されています。

また、地球温暖化対策実行計画は、市の地球温暖化対策について定めるものであり、ZEHや再生可能エネルギー設備の導入などの方針が示されています。

⁸ ZEH(ゼッチ=ゼロ・エネルギー・ハウスの略称)とは、高断熱の壁や窓、高性能の省エネ機器等の導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、太陽光発電などの再生可能エネルギー等を導入することで、使うエネルギー量が創るエネルギー量との差し引きで、おおむねゼロ以下となる住宅のことです。

2 住宅・住環境の現状

社会環境等の変化を踏まえ、住宅・住環境を取り巻く状況及び課題について、統計データに基づいた客観的な状況を整理します。

分析結果の概要は次のとおりです。

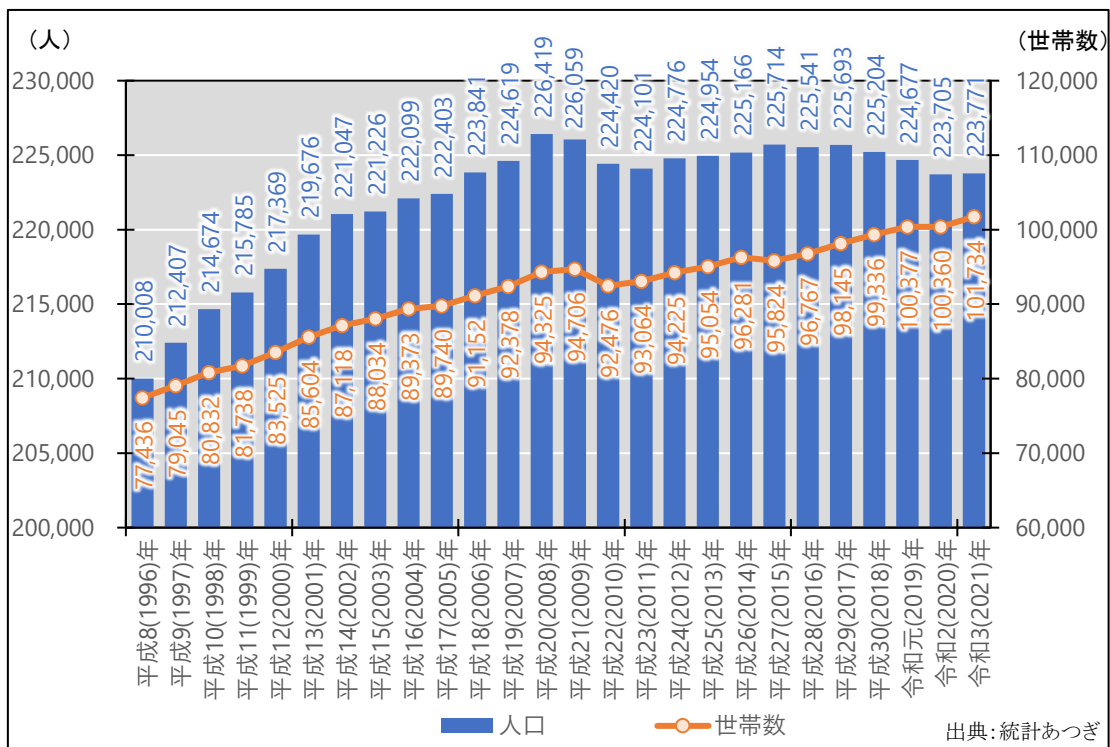
(1) 人口と世帯の現状

ア 人口・世帯数の推移

(ア) 人口・世帯数について、住民基本台帳に基づいて平成 8（1996）年からの経年で見ると、人口は、平成 20（2008）年の 226,419 人をピークに、平成 23（2011）年まで減少した後、平成 27（2015）年まで微増傾向へと転じ、翌平成 28（2016）年以降は、僅かな増減を繰り返しながらも、おおむね減少傾向となっています。

世帯数については、平成 22（2010）年に減少しましたが、その後は増加傾向となっています。

■人口・世帯数の近年の経年変化(統計あつぎ)



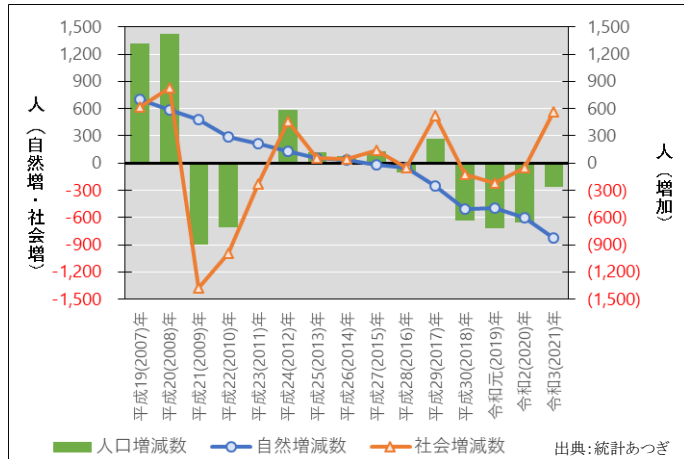
イ 自然動態と社会動態の推移

(ア) 自然増減については、平成 19 (2007) 年から平成 26 (2014) 年までは、増加していますが、平成 27 (2015) 年以降はマイナスに転じています。

一方、社会増減については、増減を繰り返しており、平成 21 (2009) 年から平成 23 (2011) 年や平成 30 (2018) 年から令和 2 (2020) 年にかけて減少がみられていますが、令和 3 (2021) 年には大幅な増加が確認できます。

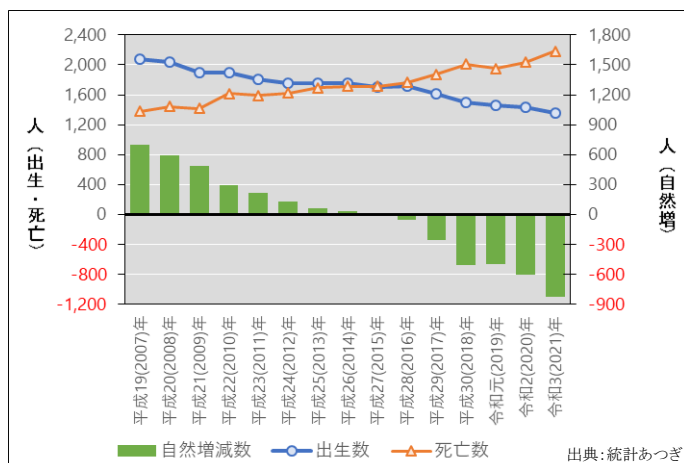
■人口動態

	自然増減数	社会増減数	人口増減数
平成19(2007)年	699	617	1,316
平成20(2008)年	590	829	1,419
平成21(2009)年	483	-1,379	-896
平成22(2010)年	289	-993	-704
平成23(2011)年	215	-230	-15
平成24(2012)年	125	457	582
平成25(2013)年	60	57	117
平成26(2014)年	35	45	80
平成27(2015)年	-15	140	125
平成28(2016)年	-55	-48	-103
平成29(2017)年	-255	518	263
平成30(2018)年	-506	-126	-632
令和元(2019)年	-500	-220	-720
令和2(2020)年	-602	-51	-653
令和3(2021)年	-827	562	-265



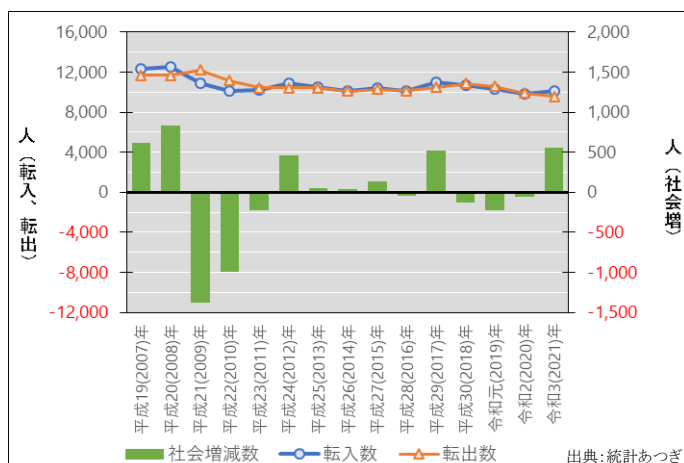
■自然動態

	出生数	死亡数	自然増減数
平成19(2007)年	2,079	1,380	699
平成20(2008)年	2,034	1,444	590
平成21(2009)年	1,899	1,416	483
平成22(2010)年	1,902	1,613	289
平成23(2011)年	1,808	1,593	215
平成24(2012)年	1,748	1,623	125
平成25(2013)年	1,755	1,695	60
平成26(2014)年	1,748	1,713	35
平成27(2015)年	1,697	1,712	-15
平成28(2016)年	1,711	1,766	-55
平成29(2017)年	1,618	1,873	-255
平成30(2018)年	1,499	2,005	-506
令和元(2019)年	1,453	1,953	-500
令和2(2020)年	1,433	2,035	-602
令和3(2021)年	1,353	2,180	-827



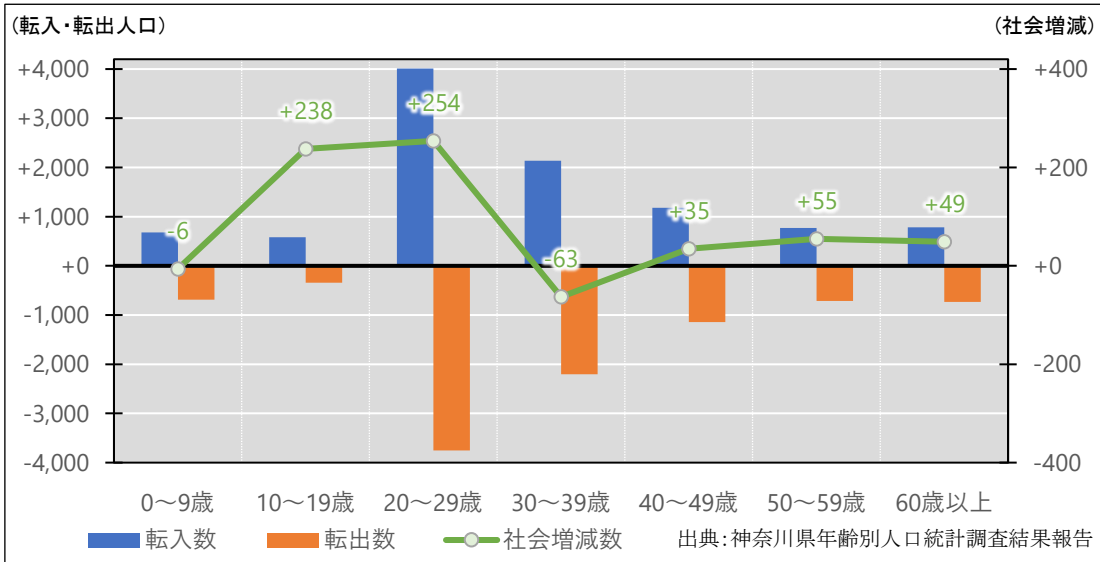
■社会動態

	転入数	転出数	社会増減数
平成19(2007)年	12,296	11,679	617
平成20(2008)年	12,536	11,707	829
平成21(2009)年	10,861	12,240	-1,379
平成22(2010)年	10,160	11,153	-993
平成23(2011)年	10,214	10,444	-230
平成24(2012)年	10,898	10,441	457
平成25(2013)年	10,484	10,427	57
平成26(2014)年	10,131	10,086	45
平成27(2015)年	10,439	10,299	140
平成28(2016)年	10,106	10,154	-48
平成29(2017)年	10,989	10,471	518
平成30(2018)年	10,738	10,864	-126
令和元(2019)年	10,360	10,580	-220
令和2(2020)年	9,850	9,901	-51
令和3(2021)年	10,144	9,582	562

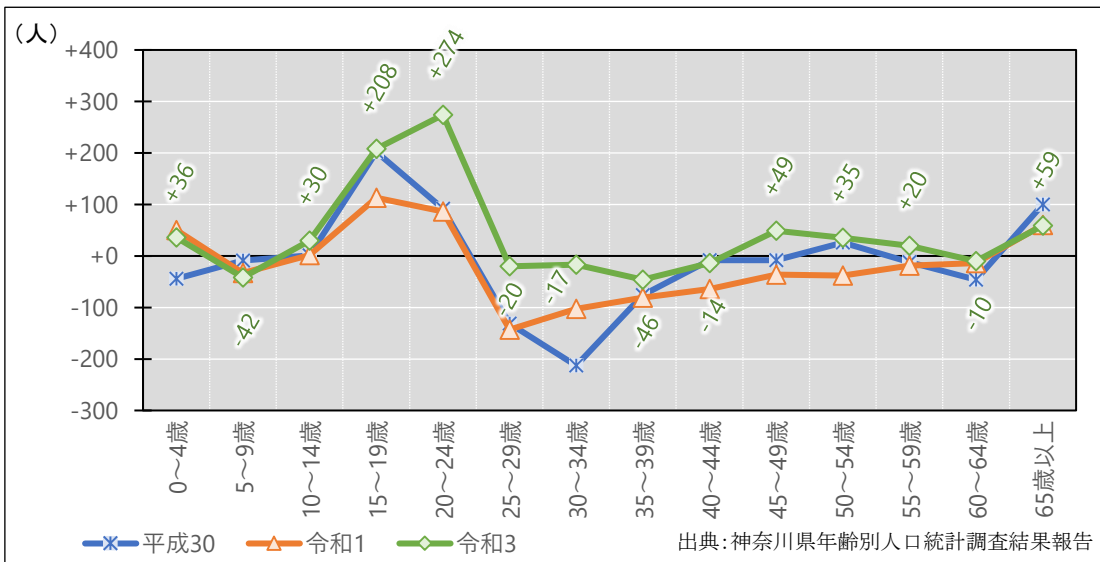


(イ) 人口の増減に大きく影響する社会増減について、令和3（2021）年の転入・転出の状況を年齢階層別にみると、多くの年齢階層でプラス（転入超過）となっており、中でも、20～29歳の254人及び10～19歳の238人の超過数が多くなっています。その一方で、マイナス（転出超過）となっているのは、30～39歳の63人（転入数2,139人、転出数2,202人）及び0～9歳の6人（転入数681、転出数687）となっています。

■年齢別転入転出状況（令和3年）



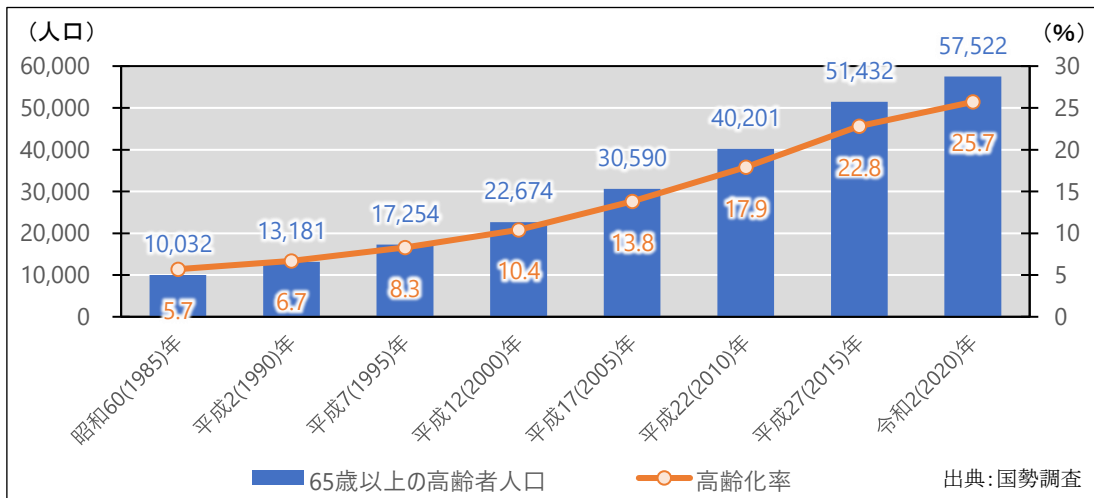
■年齢階級別の人口移動の推移（平成30年・令和元年・令和3年）



ウ 高齢化率・世帯類型・合計特殊出生率の推移

- (ア) 65歳以上の高齢者人口の推移について、昭和60（1985）年の10,032人を基準としてみると、20年後の平成17（2005）年には3倍強の30,590人、35年後の令和2（2020）年には約5.7倍の57,522人へと増加しています。
- (イ) 市民全体に占める高齢者の割合は昭和60（1985）年の5.7%から上昇しており、平成17（2005）年には13.8%に達し、令和2（2020）年には25.7%まで上昇しています。

■65歳以上の高齢者人口及び高齢化率の推移

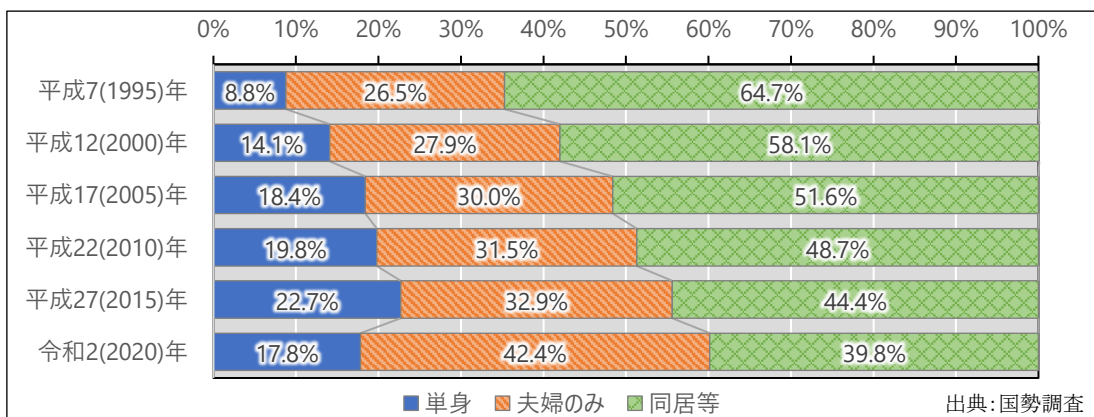


- (ウ) 単身高齢者世帯の割合は、平成27（2015）年まで増加傾向となっていました。令和2（2020）年には減少に転じています。

一方、高齢夫婦のみの世帯の割合は、平成27（2015）年まで緩やかに増加していたものの、令和2（2020）年には大幅に増加しています。

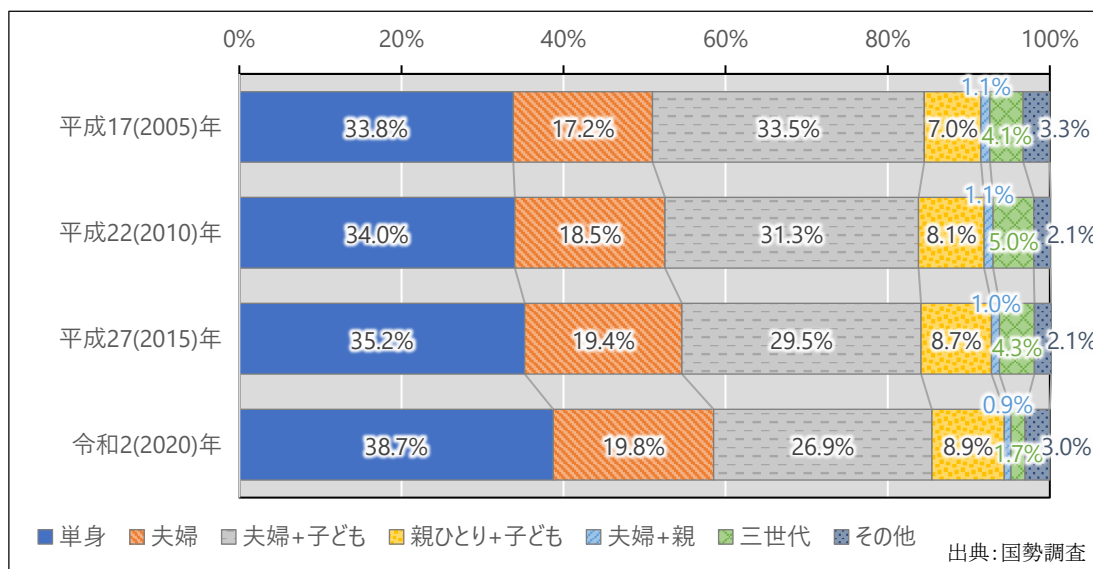
単身高齢者・高齢夫婦のみの世帯の割合は、増加しており、平成22（2010）年には高齢者のいる世帯の半数を占め、10年後の令和2（2020）年には6割強に達しています。

■高齢者家族類型別高齢者のいる世帯の推移



(イ) 世帯の家族類型別世帯数については、単身世帯割合の上昇、子どものいる夫婦世帯割合の下降、親ひとりと子どもの世帯割合の上昇傾向が進展しています。

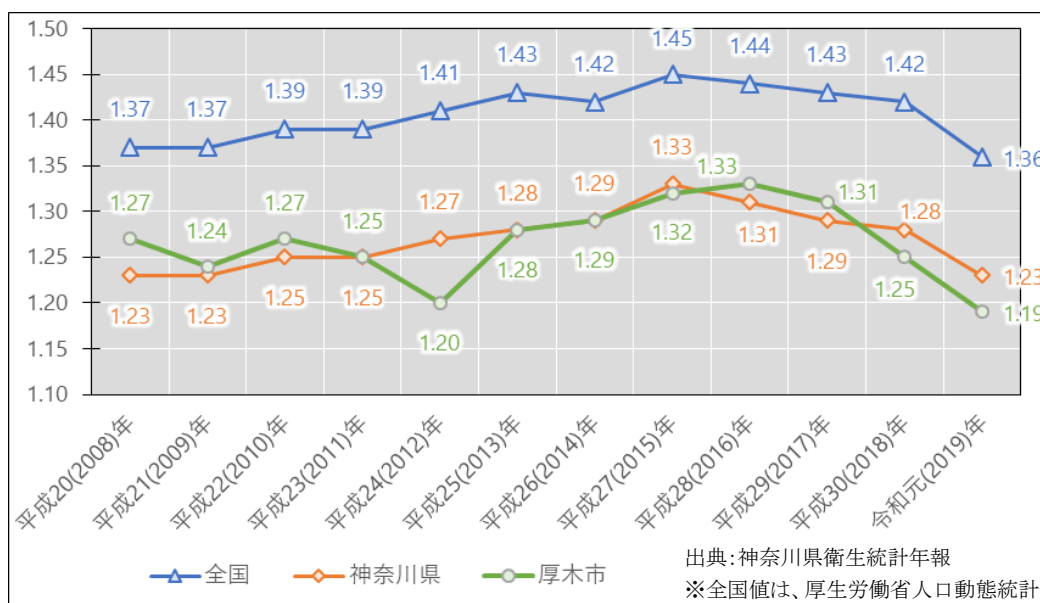
■世帯の家族類型別世帯数の内訳



(カ) 本市の合計特殊出生率⁹は、平成24(2012)年に1.20まで低下した後、上昇に転じ、平成28(2016)年には1.33まで上昇しました。しかし、平成29(2017)年以降は低下し、令和元(2019)年における本市の合計特殊出生率は、1.19と、平成20(2008)年以降、最も低い値となっています。

全国との傾向と比較すると、本市の合計特殊出生率は低くなっています。また、県との比較では、平成30(2018)年以降、再度県を下回っています。

■合計特殊出生率の推移



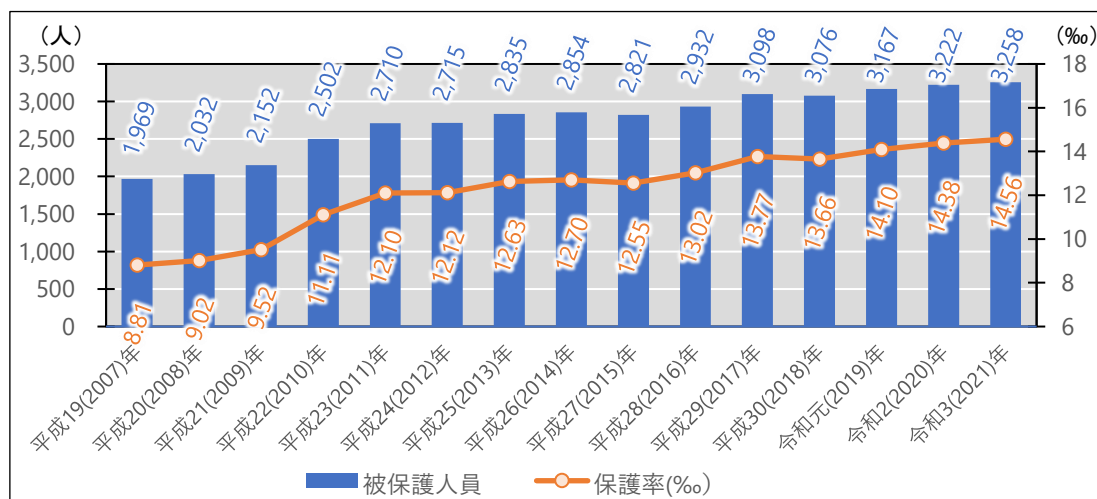
⁹ 合計特殊出生率とは、「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、一人の女性がその年齢別出生率で一生涯の間に生むとしたときの子どもの数に相当します。

工 生活保護利用者数・外国人の推移

(ア) 生活保護利用者数は増加傾向となっており、平成 19 (2007) 年の 1,969 人に対し、令和 3 (2021) 年には約 1.65 倍の 3,258 人となっています。

(イ) 保護率についても同様に上昇傾向となっており、平成 19 (2007) 年の 8.81%¹⁰ から令和 3 (2021) 年には 14.56% となっています。

■生活保護の被保護人員及び保護率の推移

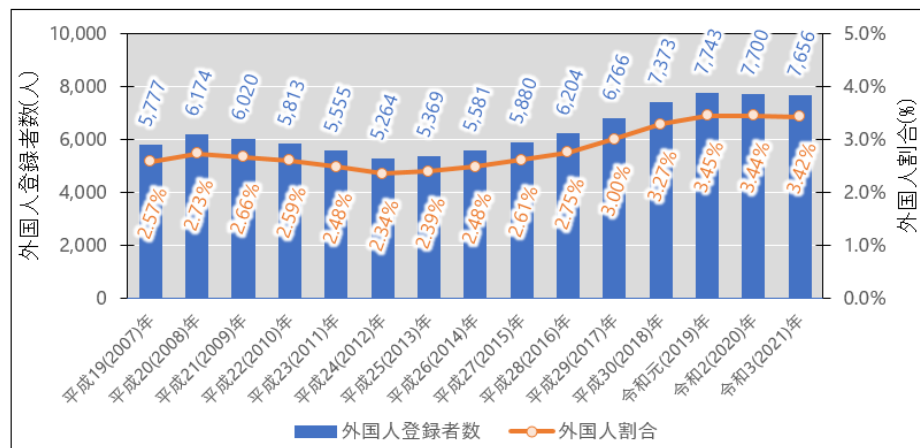


出典:統計あつぎ 生活福祉課

(ウ) 外国籍市民の人数は、平成 20 (2008) 年の 6,174 人から平成 24 (2012) 年の 5,264 人まで減少した後、令和元(2019)年まで増加を続け、同年には 7,743 人と、最多となっています。なお、令和 3 (2021) 年には、7,656 人へと微減しています (対令和元 (2019) 年比で 1.12% 減少)。

(エ) 総人口に対する外国籍市民の人数割合 (外国人割合) は、人数と同じ傾向となっており、平成 19 (2007) 年の 2.57% から令和元 (2019) 年には 3.45% へと上昇し、令和 3 (2021) 年には 3.42% となっています。

■外国人登録者数及び外国人割合の推移



出典:統計あつぎ 市民課

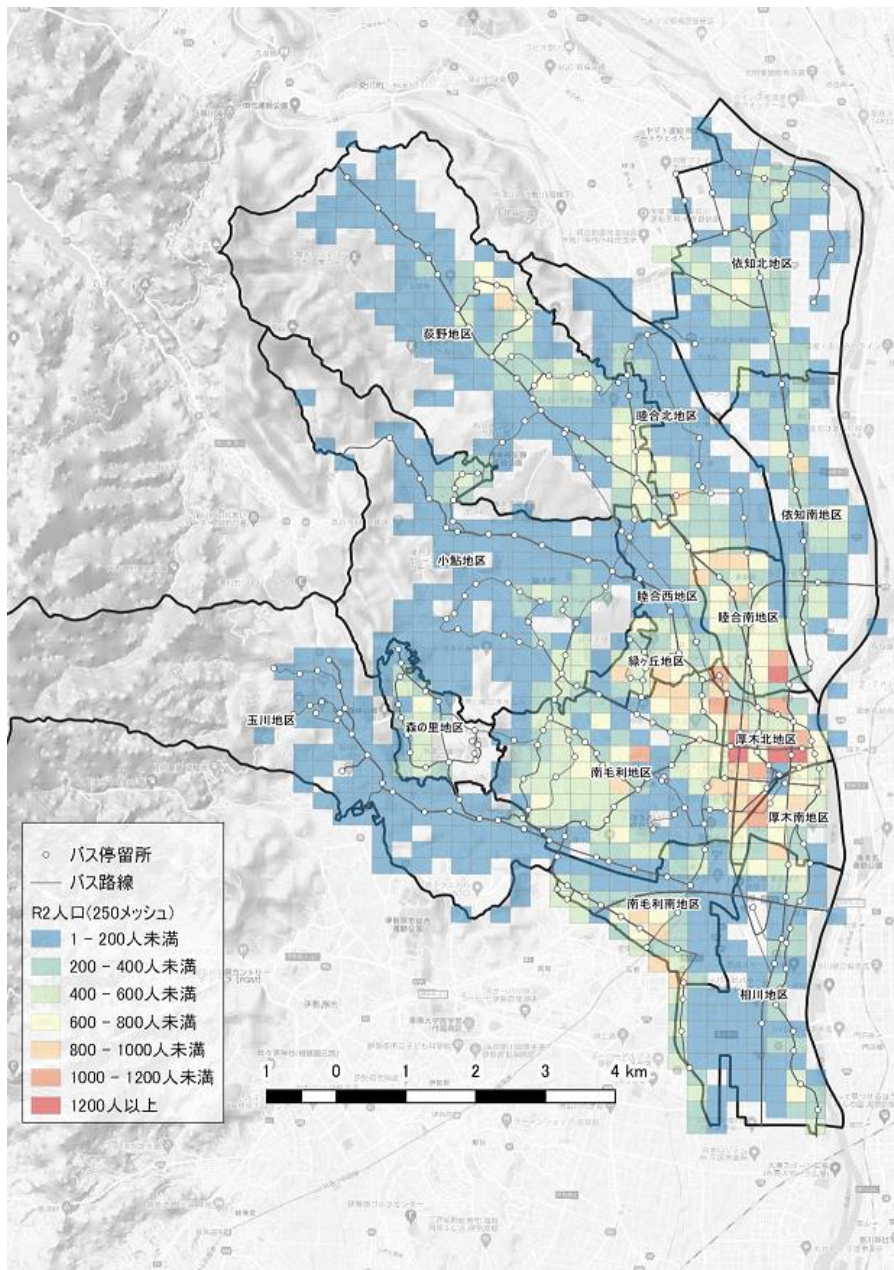
¹⁰ % (パーセント) とは、千分率で 1000 分の 1 を単位としています。

オ 人口分布からみる都市構造

(ア) 令和2(2020)年の人口分布(250mメッシュ人口)を見ると、厚木北地区を中心として北側に人口密度の高い地域が広がっています。また、土地区画整理事業等により整備された森の里地区、まつかげ台地域、みはる野地域、鳶尾地域も、駅から遠方ながらも人口が多くなっています。

市街化調整区域¹¹も含めて、市全体としてバス路線に沿う形で住宅地が形成されています。

■令和2(2020)年の人口分布(250mメッシュ人口)

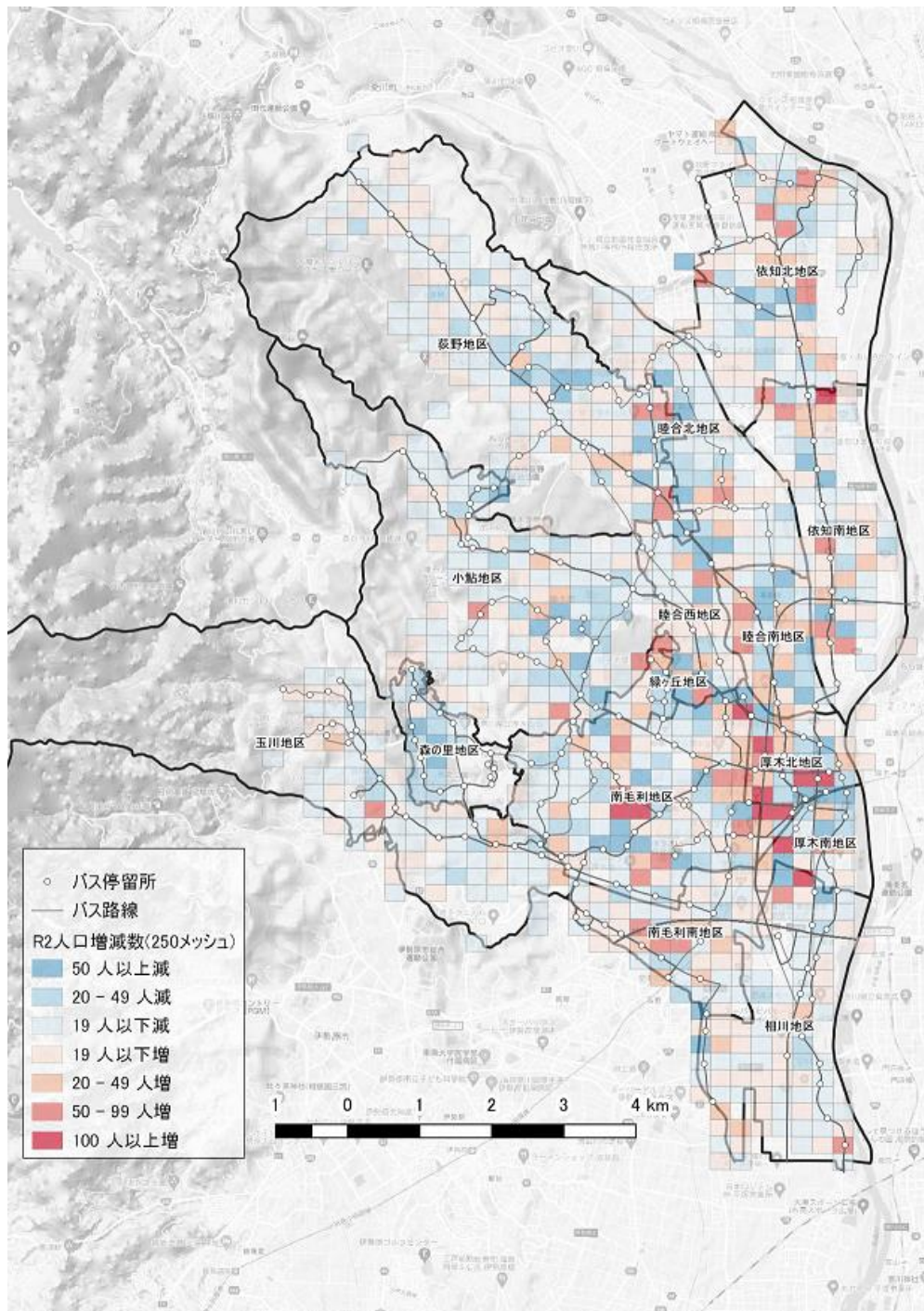


出典: 国勢調査

¹¹ 市街化調整区域とは、都市計画法に基づき、市街化を抑制すべき区域のことであり、都市計画法に基づき開発行為や建築行為等が制限されます。

(イ) 平成 27 (2015) 年と令和 2 (2020) 年の人口を比較すると、厚木北地区など、人口が増加している地区もありますが、市全体について見ると、減少している地区が多くなっています。

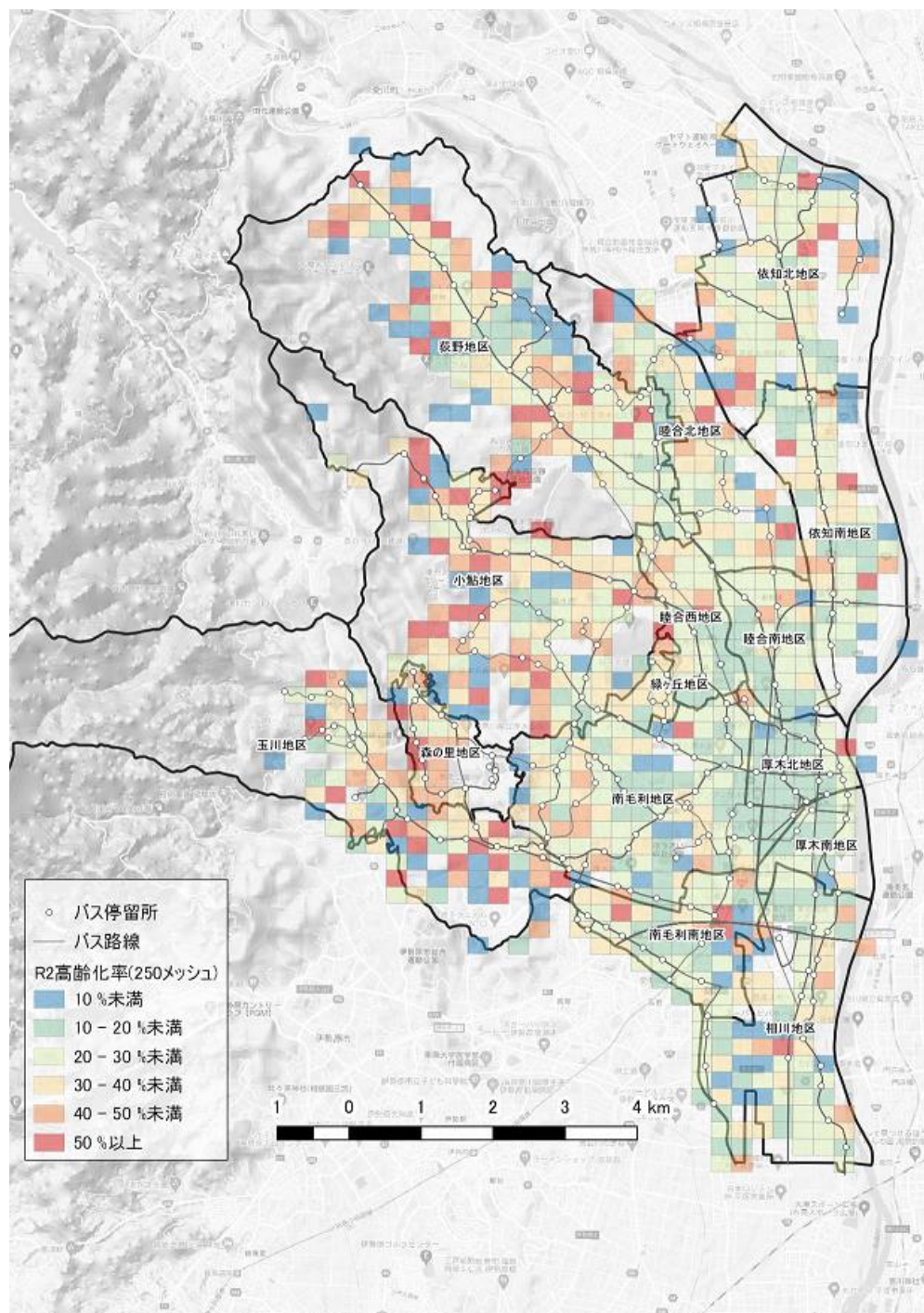
■人口の増減数(平成 27(2015)年と令和2(2020)年の比較)



出典:国勢調査

(9) 高齢化率の分布を見ると、本厚木駅周辺では、高齢化率が比較的低くなっており、荻野地区、小鮎地区、玉川地区では、高齢化率が高くなっています。

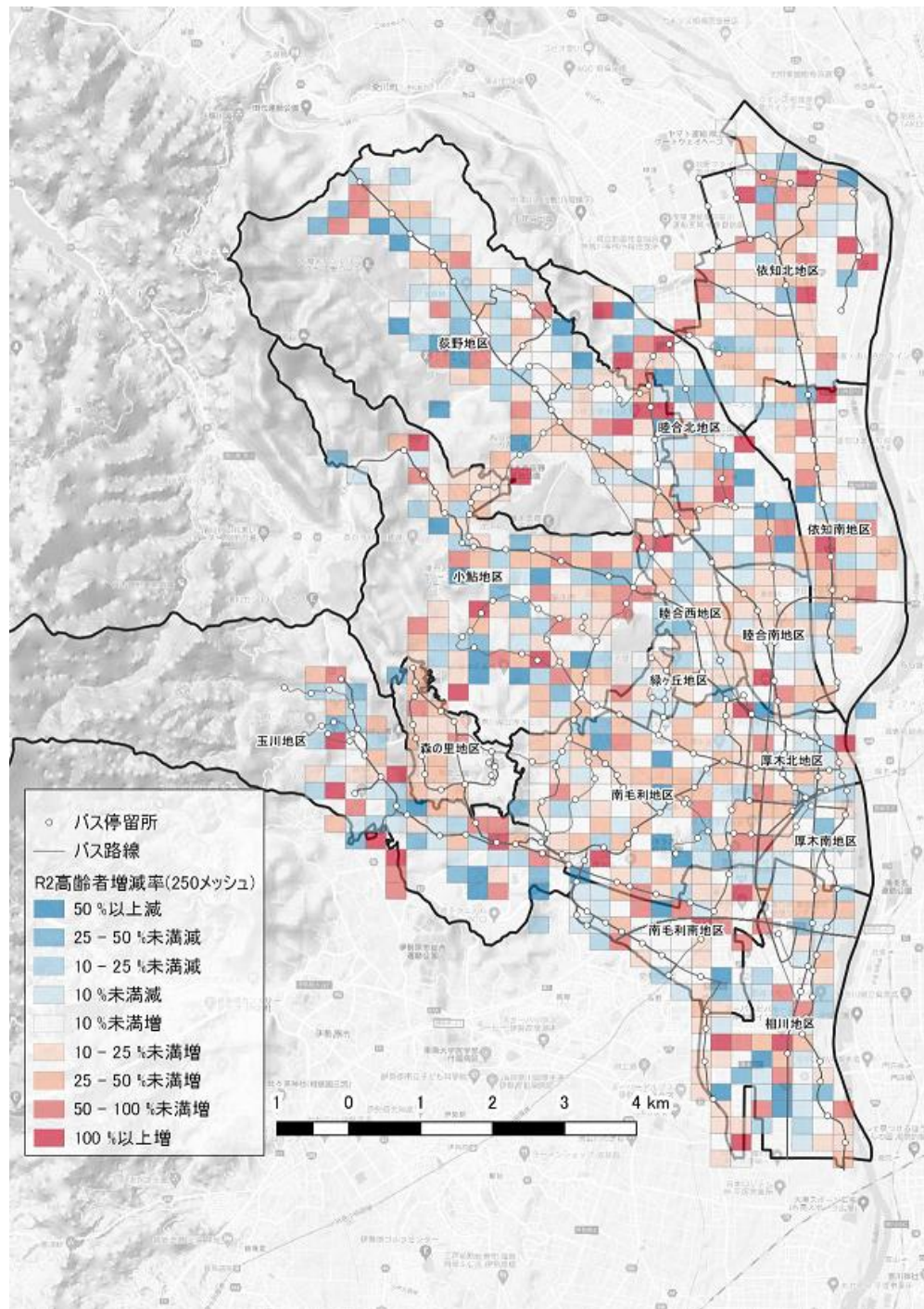
■令和2(2020)年の高齢化率の分布



出典:国勢調査

(I) 平成 27 (2015) 年と令和 2 (2020) 年の高齢者人口を比較すると、本厚木駅周辺だけでなく、駅から離れている地区でも大きく増加している箇所が点在しており、市全体で高齢化が進んでいる様子がうかがわれます。

■ 高齢者数の増減率(平成 27(2015)年と令和2(2020)年の比較)



出典: 国勢調査

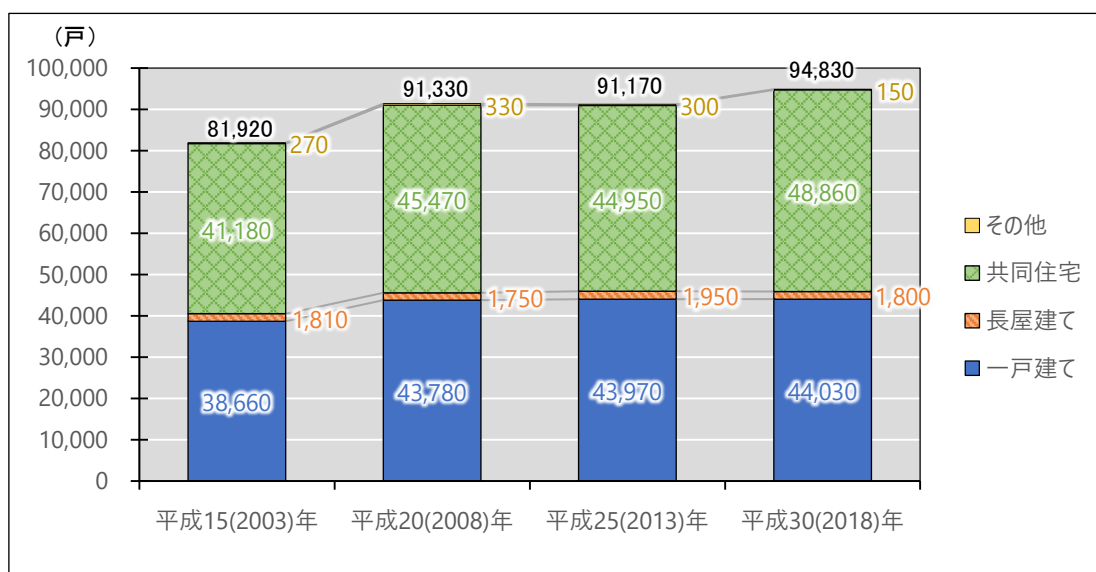
(2) 住宅の現状

ア 建て方別住宅数の現状

(ア) 平成 15 (2003) 年以降、総住宅数は増加傾向となっていますが、建て方別の構成比に大きな変化はみられず、一戸建てと共同住宅が約半数ずつを占めています。

なお、一戸建てと共同住宅の戸数を比較すると、平成 15 (2003) 年以降、一戸建て住宅よりも共同住宅の戸数が上回っています。

■住宅の建て方別住宅数の推移



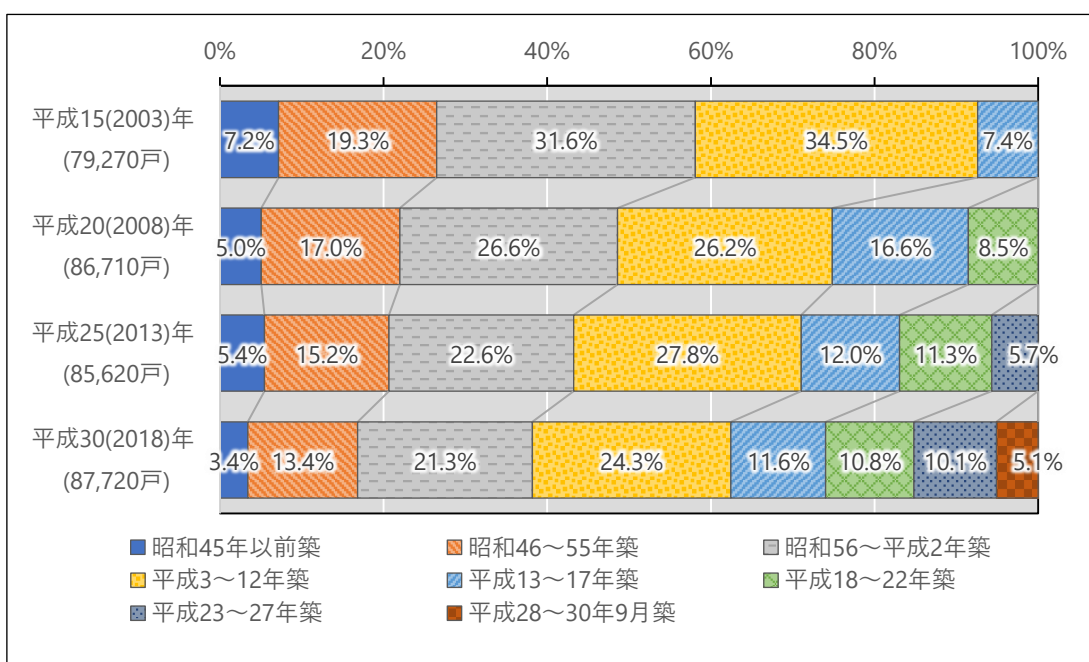
出典:住宅・土地統計調査

イ 建築時期・耐震化率の現状

(ア) 平成 30 (2018) 年の建築時期別住宅数をみると、昭和 45 (1970) 年以前築の住宅は 3.4% (2,980 戸)、昭和 46 (1971) ~昭和 55 (1980) 年築は 13.4% (11,790 戸) であり、旧耐震基準 (昭和 56 (1981) 年以前) の住宅は、合わせて 16.8% (14,770 戸) を占めています。

また、平成 15 (2003) 年と比較すると、同年における昭和 45 (1970) 年以前築は 7.2% (5,690 戸)、昭和 46 (1971) ~昭和 55 (1980) 年築は 19.3% (15,320 戸) で、旧耐震基準で建築された住宅数割合は 26.5%であったため、過去 15 年間で 9.7 ポイントの減少となっています。

■ 建築時期別住宅数の推移 (建築時期不詳の住宅を除く)



	昭和45年以前築	昭和46~55年築	昭和56~平成2年築	平成3~12年築	平成13~17年築	平成18~22年築	平成23~27年築	平成28~30年9月築	総数
平成15(2003)年 (79,270戸)	5,690	15,320	25,040	27,350	5,870	—	—	—	79,270
平成20(2008)年 (86,710戸)	4,370	14,700	23,080	22,750	14,420	7,390	—	—	86,710
平成25(2013)年 (85,620戸)	4,650	13,050	19,320	23,810	10,290	9,660	4,840	—	85,620
平成30(2018)年 (87,720戸)	2,980	11,790	18,720	21,290	10,170	9,450	8,850	4,470	87,720

出典:住宅・土地統計調査

(イ) 本市の住宅の耐震化率は、令和2(2020)年の推計値で、戸建て住宅が85.1%、共同住宅で98.4%、全体で92.7%となっています。

昭和56(1981)年以前の旧耐震基準で建築された住宅は、16,121戸で、総戸数99,873戸の約16%を占めます。そのうち、耐震性の確保されている住宅は8,787戸で、総戸数の約9%となっています。

■住宅の耐震化の推計(令和3年)

分類		構造	現在(令和3年1月時点)				耐震化率 f=(c+e)/a	
			全戸数 a=b+e	昭和56年以前 旧耐震建物計 b=c+d		昭和57年以降 新耐震建物計 耐震性あり e		
				耐震性あり c(推計値)	耐震性なし d(推計値)			
1	戸建て住宅	木造	38,293	10,984	4,723	6,261	27,309	83.7%
		非木造	5,138	875	681	194	4,263	96.2%
	戸建て住宅の計		43,431	11,859	5,404	6,455	31,572	85.1%
2	共同住宅	木造	14,093	389	163	226	13,704	98.4%
		非木造	42,349	3,873	3,220	653	38,476	98.5%
	共同住宅の計		56,442	4,262	3,383	879	52,180	98.4%
住宅合計		99,873	16,121	8,787	7,334	83,752	92.7%	

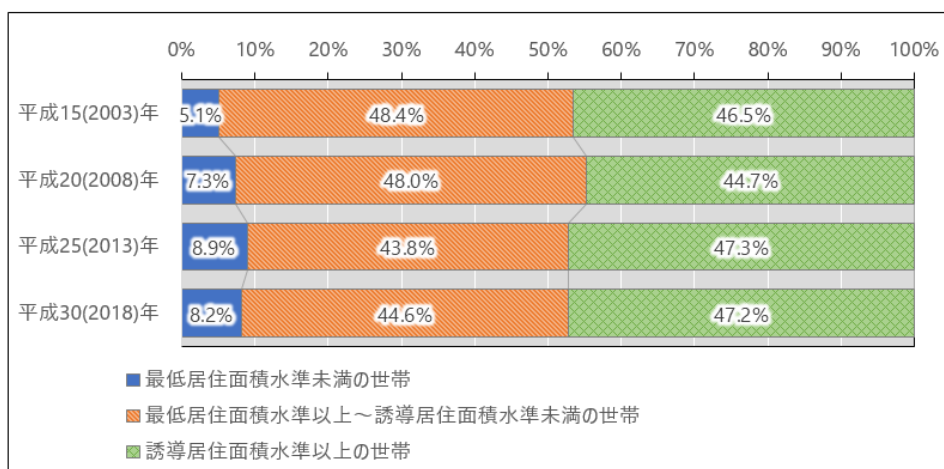
出典:厚木市耐震改修促進計画(令和4年9月)

ウ 居住面積水準・バリアフリー化の現状

(ア) 最低居住面積水準¹²未満の世帯の割合についてみると、平成 15（2003）年から平成 25（2013）年までは上昇していたものの、平成 30（2018）年には微減に転じ、8.2%となっています。

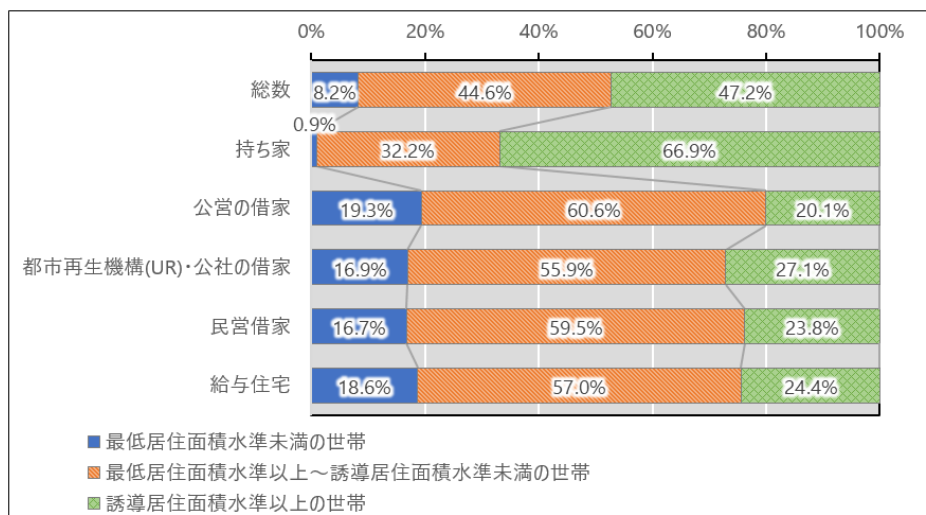
最低居住面積水準未満の世帯の割合について所有関係別で見ると、持ち家では0.9%となっている一方、他の区分は17%弱～19%強と、大幅に高い値となっています。なお、公営及び都市再生機構（UR）・公社の借家は、それぞれ19.3%、16.9%となっています。

■ 居住面積水準の推移



出典：住宅・土地統計調査

■ 所有関係別居住面積水準（平成 30 年）

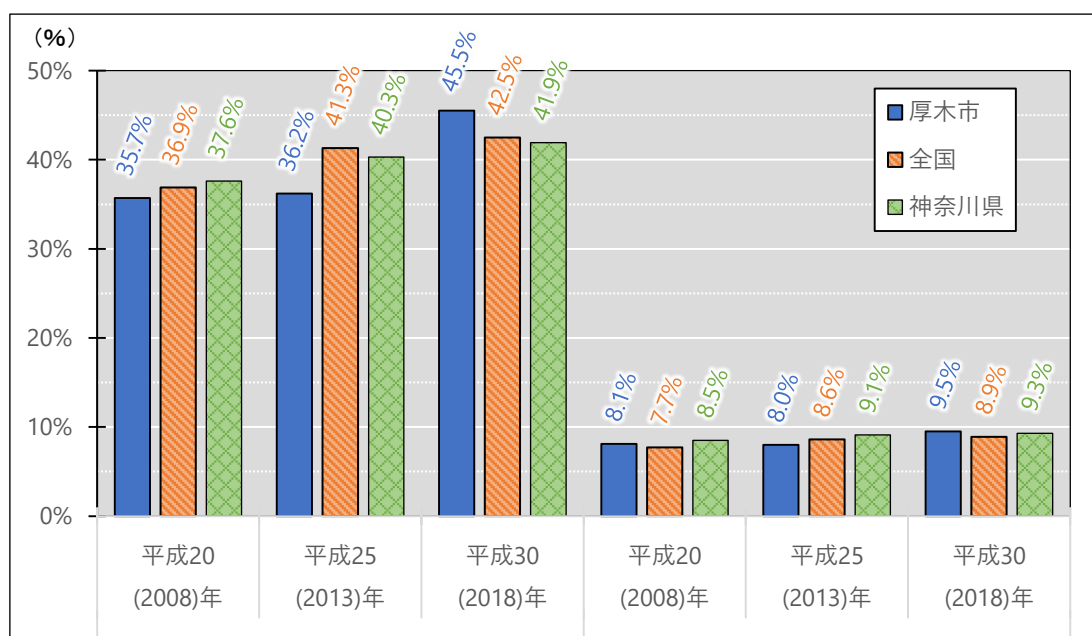


出典：住宅・土地統計調査

¹² 最低居住面積水準とは、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として、住生活基本計画（全国計画）で示されている水準です。最低居住面積：単身者25㎡、2人以上の世帯10㎡×世帯人数+10㎡
 （誘導居住面積水準：世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準です。一般型誘導居住面積水準と都市居住型誘導面積水準からなります。一般型誘導居住面積水準：単身者55㎡、2人以上の世帯25㎡×世帯人数+25㎡・都市居住型誘導面積水準：単身者40㎡、2人以上の世帯20㎡×世帯人数+15㎡）

- (イ) 65歳以上の世帯員がいる専用住宅¹³における一定のバリアフリー化率（2か所以上の手すり設置又は屋内の段差を解消している住宅の割合）をみると、平成20（2008）年及び平成25（2013）年においては36%前後で、全国や県と比較するとやや低い水準となっていました。平成30（2018）年には45.5%へと上昇し、全国及び県よりも高くなっています。なお、前回計画における令和7（2027）年時点の目標値は一定のバリアフリー化率55.0%とされており、徐々に近づいている様子がうかがわれます。
- (ロ) 65歳以上の世帯員がいる専用住宅における高度のバリアフリー化率（2か所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅となっている住宅の割合）は、平成20（2008）年及び平成25（2013）年の約8%から、平成30（2018）年には9.5%へと上昇しており、一定のバリアフリー化率と同様、全国及び県よりも高い水準となっています。

■65歳以上の世帯員がいる専用住宅のバリアフリー化率



出典:住宅・土地統計調査

¹³ 住宅・土地統計調査における専用住宅とは、一戸建、長屋建、共同住宅において、居住の目的だけに建てられ、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅のことです。

エ マンションの現状

(ア) 令和2(2020)年の分譲マンション実態調査の結果では、市内に立地する分譲マンションは、308棟、13,924戸と確認されました。その多くは、1970年代後半から1980年代前半にかけて急激に増加し、年間10～20棟程度建築されてきました。その後、2000年頃まで年間10棟程度に落ち着き、それ以降は減少傾向となっています。

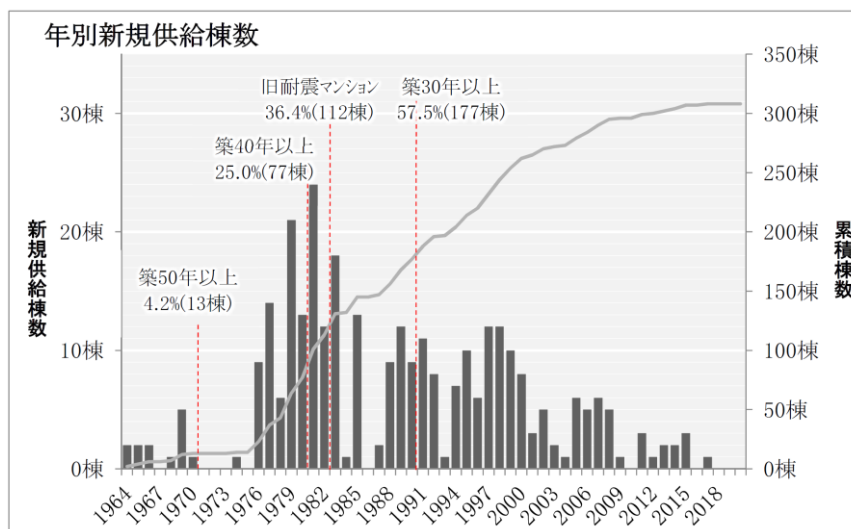
(イ) 築30年以上の高経年マンションが全体の過半数を占めている中、管理実態についてみると、高経年マンションでは、建物を適正に維持管理していくために必要な長期修繕計画が作成されていないマンションの割合は、比較的新しいマンションと比べて高くなっています。

■市内分譲マンションの組合数・棟数・戸数

マンション数(組合数)	棟数	戸数
206組合	308棟	13,924戸

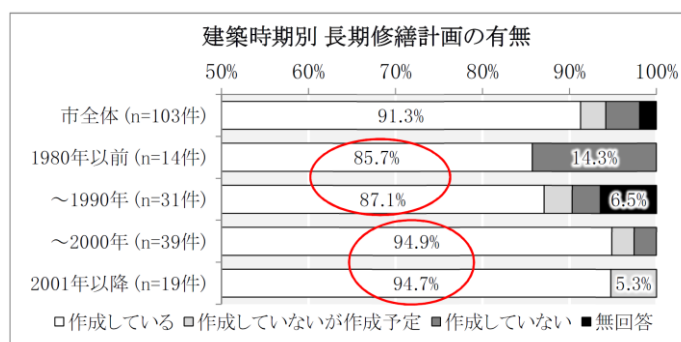
出典:厚木市マンション管理適正化推進計画(令和4年3月)

■市内分譲マンションの年別新規供給棟数



出典:厚木市マンション管理適正化推進計画(令和4年3月)

■市内分譲マンションにおける建築時期別長期修繕計画の有無(アンケート結果)



出典:厚木市マンション管理適正化推進計画(令和4年3月)

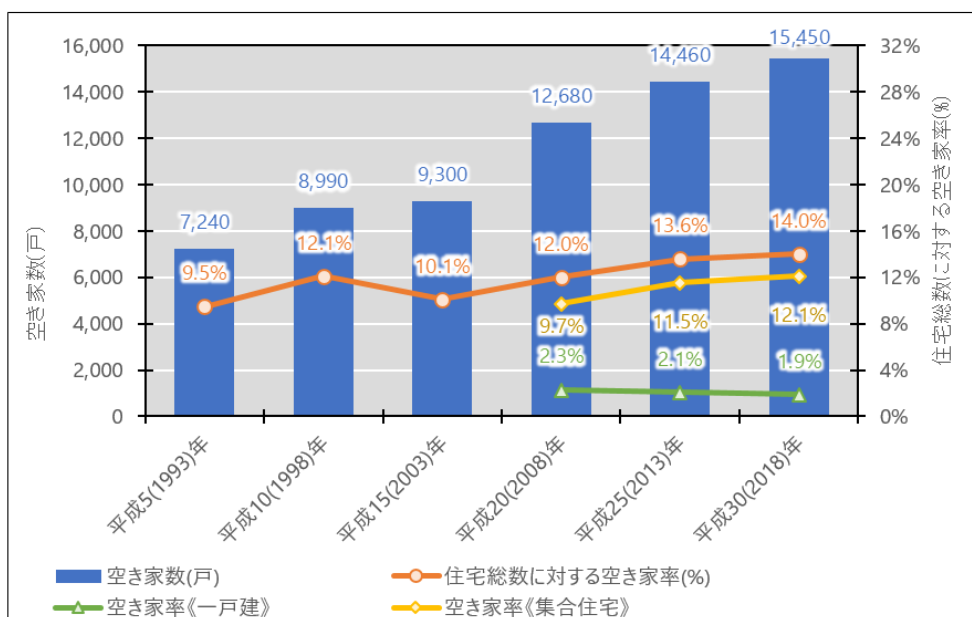
オ 空き家の現状

(ア) 空き家戸数は平成5(1993)年の7,240戸から増加しており、平成30(2018)年には約2.1倍の15,450戸となっています。

また、空き家率についても上昇傾向となっており、平成30(2018)年には14.0%となっています。

(イ) 一戸建てと集合住宅(長屋建、共同住宅、その他の住宅の合計)における住宅総数に対する空き家率の推移(平成20(2008)年から平成30(2018)年の3年時のみ)をみると、一戸建てについては2.3%から1.9%へと下降傾向となっている一方、集合住宅については9.7%から12.1%へと上昇傾向となっています。

■ 空き家戸数及び空き家率の推移



出典:住宅・土地統計調査

(ウ) 令和3(2021)年に実施した空家実態調査の結果、特定空家等になるおそれがある空き家(A区分)は見られません。また、管理不全の空き家(B区分)については46戸確認されたものの、平成28(2016)年の205戸から159戸減少しています。

■ 空き家戸数と評価区分

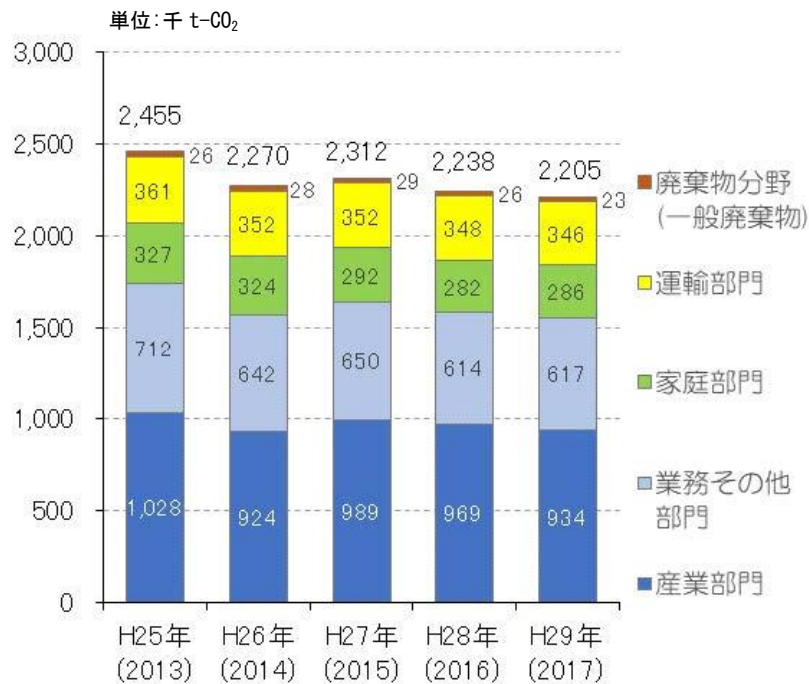
空き家評価の基準		平成28年度調査時の戸数	令和3年度調査時の戸数 (平成28年度との比較)
A	地域住民の生命、身体、財産等に影響を及ぼすような著しく危険又は不適切な状態であり、直ちに特定空家等になるおそれがあるもの	0戸	0戸
B	管理不全であるため、助言等が必要なもの	205戸	46戸(159戸減)
C	定期的な経過観察が必要なもの	359戸	499戸(140戸増)
D	問題なし	191戸	299戸(108戸増)
合計		755戸	844戸(89戸増)

出典:厚木市空家等対策計画(令和4年3月)

カ 温室効果ガスの排出量の現状

(ア) 市域からの温室効果ガス排出量は、全体として緩やかな減少傾向にあります。平成 26(2014)年度以降は横ばい状況で推移してきています。平成 29(2017)年度のCO₂排出量は、基準年度(平成 25(2013)年度)比で 10.2%減少しており、部門別では、産業部門で 9.1%、家庭部門 12.5%、業務その他の部門 13.3%、運輸部門(自動車) 3.8%と、各部門とも減少となっています。

■部門別 CO₂ 排出量の推移



出典:第5次厚木市環境基本計画(令和3年3月)

キ 公営住宅・公的賃貸住宅等の現状

(ア) 市営住宅

a 市営住宅の供給戸数

平成31（2019）年度から戸室ハイツBの入居が開始され、現在は12団地、計481戸が供給されています。うち、耐用年限（70年）の1/2を超過しているものが3団地、計70戸を占めています。

番号	団地名	建設年度	経過年数	構造等	階数	室構成	EV	戸数
1	吾妻団地	S47	50年	中層耐火	5	3DK	－	20
2	吾妻(2)団地	S53	44年	中層耐火	5	3DK	－	20
3	富士見町団地	S57	40年	中層耐火	5	2DK(3)・3DK	－	30
4	旭町ハイツ	S63	34年	中層耐火	5	2DK(1)・3DK	－	30
5	妻田東ハイツ(1)	H3	31年	中層耐火	5	3DK	－	30
6	妻田東ハイツ(2)	H5	29年	中層耐火	5	2DK(1)・3DK	－	20
7	妻田東ハイツ(3)	H6	28年	中層耐火	5	2DK・3DK	－	35
8	宮の里ハイツ	H9	24年	高層耐火	7	1LDK・2LDK(1)・3DK(1)	有	67
9	上向原ハイツA	H13	21年	中層耐火	5	1DK・2DK・3DK(2)	有	45
10	上向原ハイツB	H16	18年	中層耐火	4	1DK・2DK(1)・3DK(1)	有	44
11	戸室ハイツA	H24	10年	中層耐火	5	1K・2DK(2)・2DK・3DK	有	70
12	戸室ハイツB	H30	4年	中層耐火	5	1K・2DK(2)・2DK・3DK	有	70
合計								481

車いす専用住戸：15戸（室構成のカッコ内の数字）

令和4年4月現在

単身用住戸（1DK、1K）：104戸（上向原A10戸、上向原B24戸、戸室A35戸、戸室B35戸）

3DK：274戸、2DK：71戸、2LDK：10戸、1LDK：7戸＝計481戸

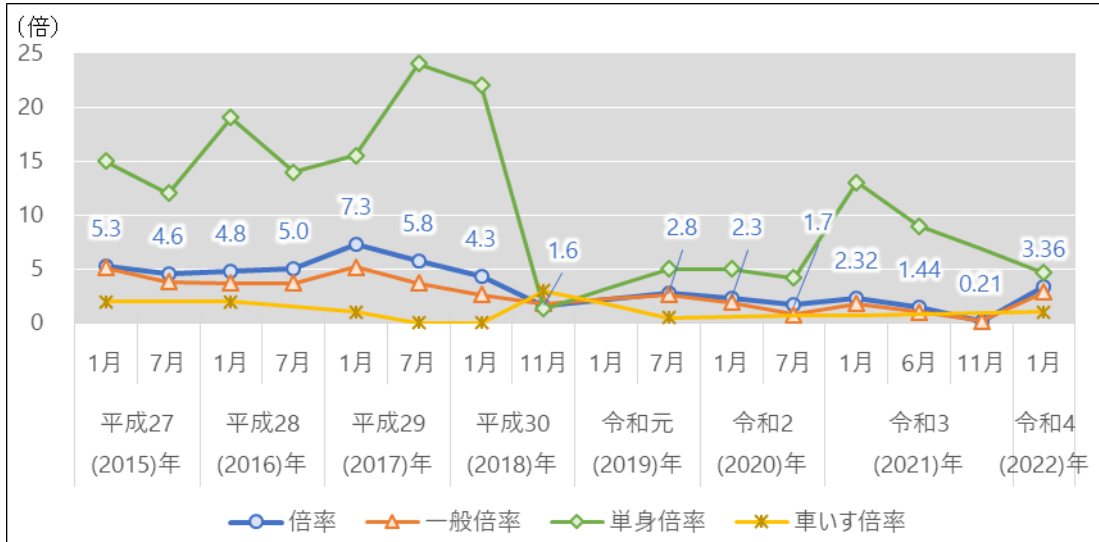
EV：エレベーター

※ 公営住宅施行令第13条により市営住宅の耐用年限は70年である

b 市営住宅の応募倍率

市営住宅の応募倍率については、戸室ハイツBの完成後（平成30（2018）年11月募集、平成31（2019）年4月入居開始）、おおむね3倍以内で安定して推移しています。

■市営住宅の応募倍率



出典 住宅課資料

(1) 県営住宅の現状

本市には、9 団地、72 棟、2,075 戸の県営住宅が供給されています。平成 30（2018）年度からの 5 年間で、緑ヶ丘団地で 14 棟、50 戸が減少しています。

■本市における県営住宅の現況

団地名	建設年度	構造	階数	棟数	戸数
ハイムニュー旭	S60	耐火	5	1	30
グリーンハイツ金田	H 3	耐火	3～4	2	18
妻田東ハイツ	S63～H 5	耐火・準耐火	2～5	5	128
ハイム厚木旭	S57～58	耐火	3	5	63
緑ヶ丘団地	S57～H25	耐火・準耐火	3～5	16	428
吾妻団地	S46～53	耐火	5～8	21	749
文郷山団地	S47	耐火	5	7	240
及川団地	S48	耐火・準耐火	2～5	10	312
グリーンハイツ愛名	H 7～8	耐火	3～5	5	107
合計9団地				72	2,075

出典：神奈川県 HP「令和3年度県営住宅一覧」

(ウ) 神奈川県住宅供給公社・UR賃貸住宅の現状

市内には、神奈川県住宅供給公社の賃貸住宅が1団地、400戸、UR都市機構の賃貸住宅が2団地、896戸、供給されています。

■市内にある県住宅供給公社の賃貸住宅

団地名	建設年度	構造	階数	戸数
緑ヶ丘	昭和 39	耐火	4	400

令和4年4月現在

■市内にあるUR都市機構の賃貸住宅

団地名	建設年度	構造	階数	戸数
鳶尾	昭和 52～54	耐火	1～11	819
テラス長谷	昭和 60	耐火	1～2	77

令和4年4月現在

(I) サービス付き高齢者向け住宅の現状

市内には、8事業者により、計399戸のサービス付き高齢者向け住宅が供給されています。

■市内立地のサービス付き高齢者向け住宅一覧

番号	事業者名	所在地	専用面積(m ²)	戸数(戸)
1	マザーホーム戸室	戸室一丁目29番1号	19.74～39.48	20
2	ふるさとホーム本厚木	恩名五丁目3番30号	18.83～20.28	40
3	ふるさとホーム厚木インター	岡田二丁目16番11号	18.83	35
4	介護付き有料老人ホーム 「健康倶楽部館ファンコート厚木」	上依知181番地	18.04～19.10	120
5	ふるさとホーム厚木三田	三田二丁目25番1号	18.83	50
6	小町山グリーンホーム	小野2240番地1	25.08～43.91	48
7	ふるさとホーム厚木上依知	上依知1465番12	18.83	44
8	ふるさとホーム厚木妻田	妻田西三丁目1番14号	18.83	42
合計		-	-	399

令和4年6月現在

(オ) セーフティネット住宅の現状

市内のセーフティネット住宅については、「セーフティネット住宅情報提供システム」により、令和4（2022）年9月現在、263棟、2,227戸が登録されています。

■市内のセーフティネット住宅登録数

棟数	戸数
263棟	2,227

令和4年9月現在

3 住環境・住宅政策に関する市民アンケート調査

本計画を策定するに当たり、市民の住宅に関するニーズやまちづくりに関する意向及び評価を把握するため、アンケート調査を実施しました。

(1) 調査概要

実施時期	令和4（2022）年6月2日～20日
実施方法	1 全体の調査対象数 2,000件 2 無作為抽出の手順 (1)日本国籍市民と外国籍市民の調査対象件数については、構成比をもとに日本国籍市民1,932人、外国籍市民68人とした。 (2)18歳以上の市民の性別、年齢及び居住地区ごとの構成比をもとに、居住地区別の調査対象人数を決定した。 (3)一世帯一人とする。
有効回収数	705件（回収率35.3%）

(2) 調査結果の見方（集計・分析にあたっての留意点）

- 集計の母数は、有効回収数（705件）とし、「n」と表記します。なお、条件付設問においては、項目名に「〇〇の場合」と表記したうえで、当該設問に回答すべき該当数を母数nとします。
- 選択肢の語句が長い場合、視認性等に配慮し、本文やグラフ等で省略した表現を用いる場合があります。（例：サービス付き高齢者向け住宅⇒サ高住、など。）
- 図表に表記する割合（%）は、小数点第2位以下を四捨五入しているため、回答割合の合計が100%とならない場合があります。
- 複数回答の設問の場合（項目名に「複数回答」と表記。）、回答割合の合計は100%を超えることがあります。

(3) 回答者の状況

ア 地区別配布・回収数

各地域における配布数や回収数、回収率及び回収数の構成比は右表のとおりです。回収率をみると、「森の里地区」が61.8%と最も高く、続いて、「厚木北地区」が44.5%となっています。

地区名	配布数	回収数	回収率	回収数の構成比
厚木北	209	93	44.5%	13.2%
厚木南	98	36	36.7%	5.1%
依知北	157	54	34.4%	7.7%
依知南	113	45	39.8%	6.4%
睦合北	90	30	33.3%	4.3%
睦合南	173	51	29.5%	7.2%
睦合西	81	27	33.3%	3.8%
荻野	216	76	35.2%	10.8%
小鮎	123	43	35.0%	6.1%
南毛利	331	119	36.0%	16.9%
南毛利南	97	35	36.1%	5.0%
玉川	28	10	35.7%	1.4%
相川	122	36	29.5%	5.1%
緑ヶ丘	39	13	33.3%	1.8%
森の里	55	34	61.8%	4.8%
外国人(地区区分なし)	68	把握不可		
無回答	—	3	—	0.4%
総計	2,000	705	35.3%	100.0%

イ 年齢層別配布・回収数

各年齢層における配布数や回収数、回収率及び回収数の構成比は下表のとおりで、年齢が高くなるほど回収率や回収数の構成比が高くなる傾向となっています。

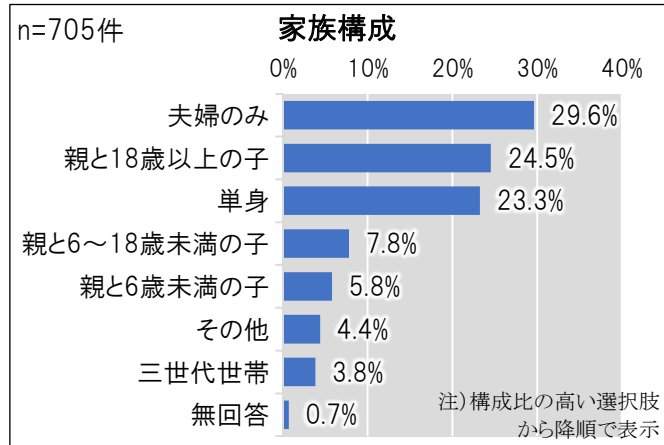
なお、住宅や住環境、施策に対する評価は年齢層によって異なる可能性があるため、本節における分析では、必要に応じて、39歳以下（10・20代及び30代の合計）、40～59歳（40代及び50代の合計）、60歳以上（60代以上の合計）の3つの年代に分けて示すこととします。

年齢層	配布数	回収数	回収率	回収数の構成比
10・20代	311	48	15.4%	6.8%
30代	268	65	24.3%	9.2%
40代	356	100	28.1%	14.2%
50代	344	129	37.5%	18.3%
60代	253	117	46.2%	16.6%
70代	296	155	52.4%	22.0%
80代以上	172	89	51.7%	12.6%
無回答	—	2	—	0.3%
総計	2,000	705	35.3%	100.0%

ウ 家族構成

「夫婦のみ」が 29.6%で最も高く、続いて、「親と 18 歳以上の子」が 24.5%、「単身」が 23.3%となっています。

子育て世帯（18 歳未満の子のいる世帯）及び三世帯世帯は、合わせて 17.4%となっています。

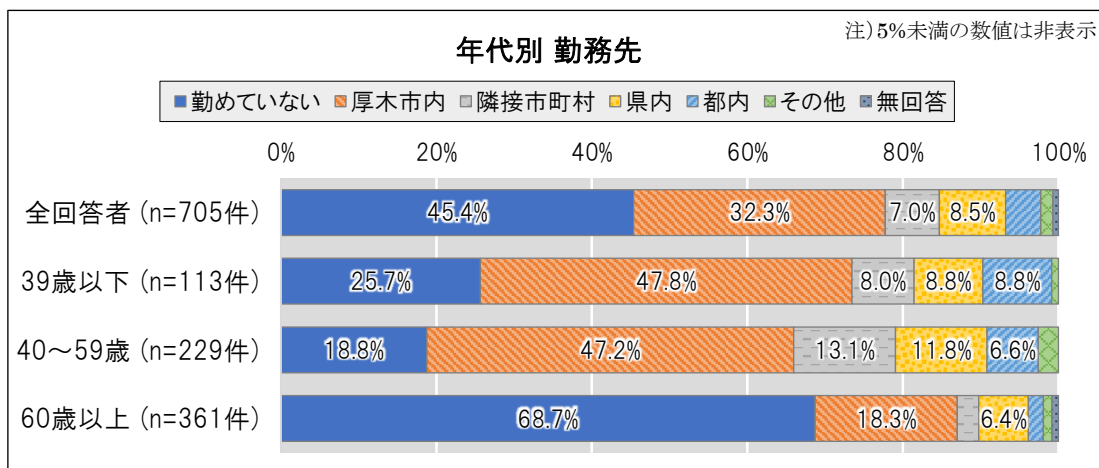


エ 勤務先

全回答者の回答では、「勤めていない」が 45.4%と、約半数を占めており、60 歳以上が全回答者の半数を超えているため、「勤めていない」の割合が高くなっているものと考えられます。

年代別にみると、39 歳以下及び 40～59 歳の半数弱は勤務先が「厚木市内」となっているほか、「隣接市町村」や「県内」、「都内」などの回答もみられます。

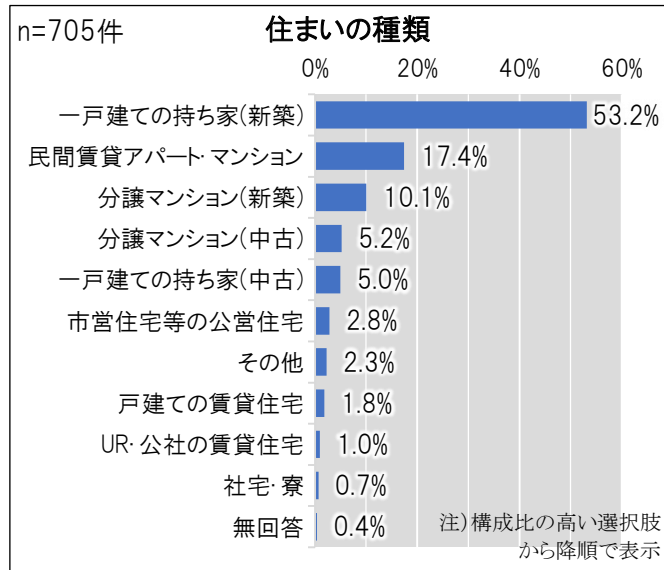
なお、「勤めていない」については、40～59 歳（18.8%）よりも 39 歳以下（25.7%）の方が、高くなっており、39 歳以下の回答者については、18 歳から 20 歳代前半の学生の方が回答者であるなどの可能性が考えられます。



(4) 住まいの状況

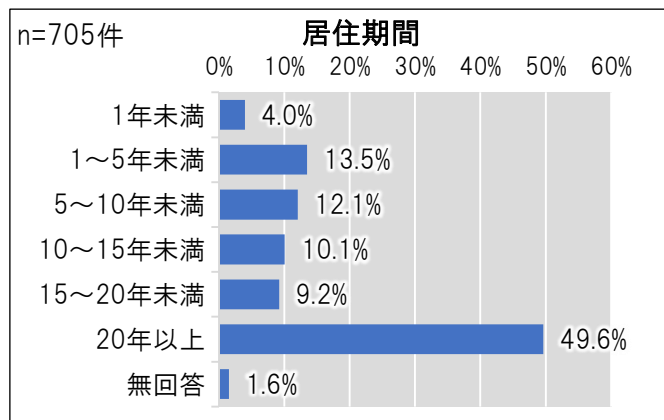
ア 住まいの種類

「一戸建ての持ち家(新築)」が53.2%と高くなっています。続いて、「民間賃貸アパート・マンション」が17.4%、「分譲マンション(新築)」が10.1%、「分譲マンション(中古)」が5.2%となっています。



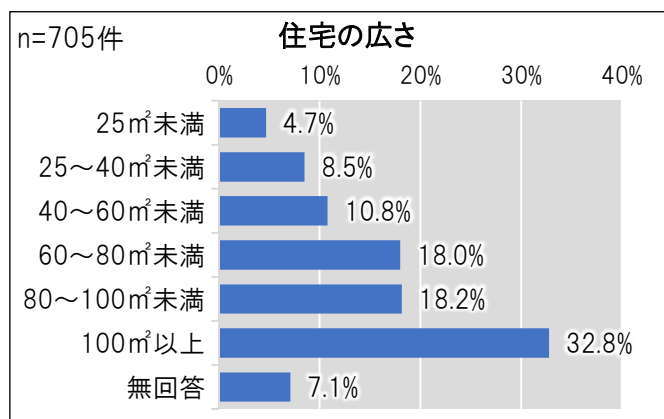
イ 居住期間

「20年以上」が49.6%と、高くなっています。続いて、「1～5年未満」が13.5%、「5～10年未満」が12.1%となっています。



ウ 住宅の広さ

住宅が広くなるにつれて回収数が多くなっており、「100㎡以上」が32.8%で最も高く、続いて、「80～100㎡未満」が18.2%、「60～80㎡未満」が18.0%となっています。



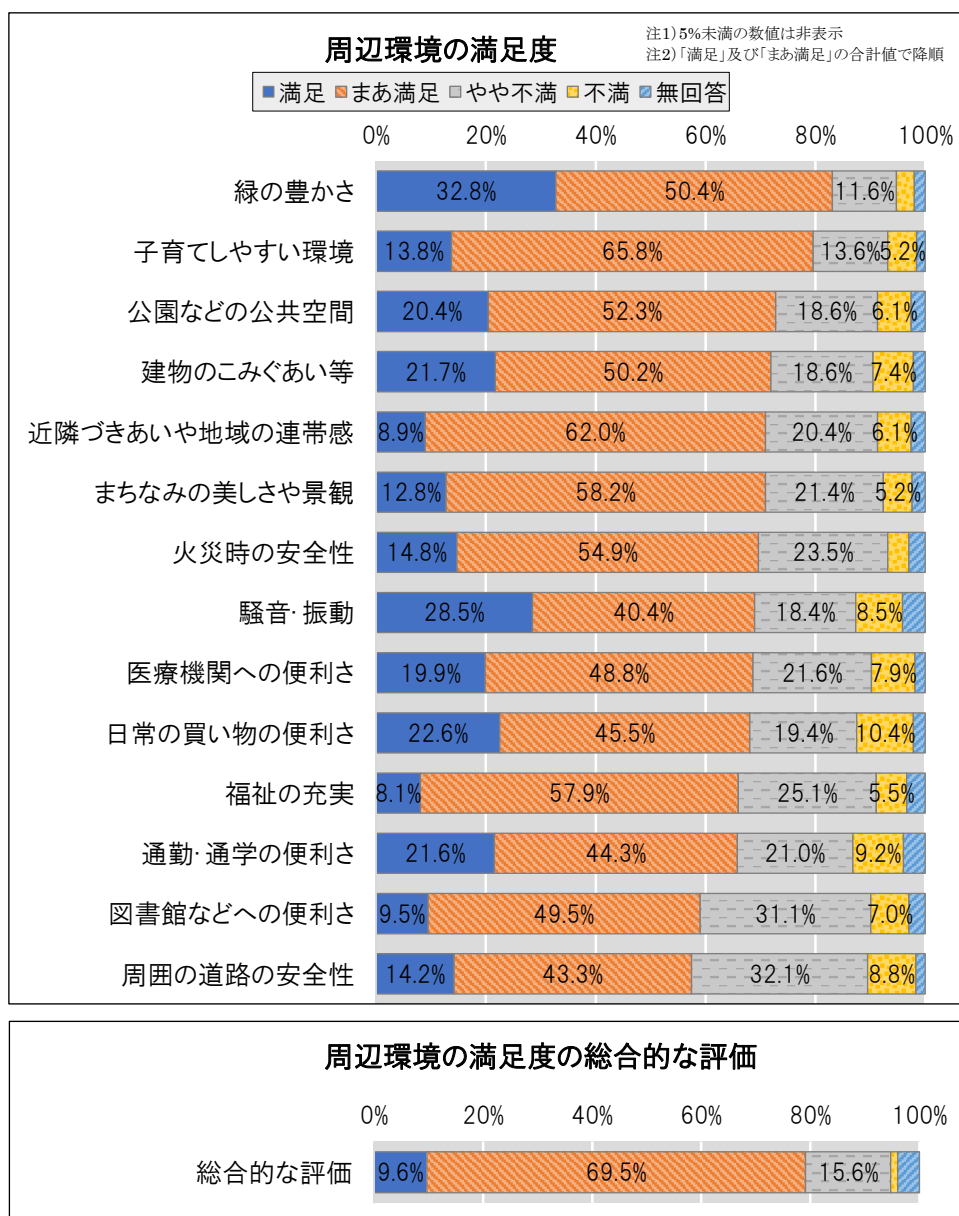
(5) 住まいの意向

ア 現在の住まいの周辺環境の満足度

現在の住まいの周辺環境についての満足度については、「満足」及び「まあ満足」の合計値に着目すると、総合的な評価では、79.1%となっています。

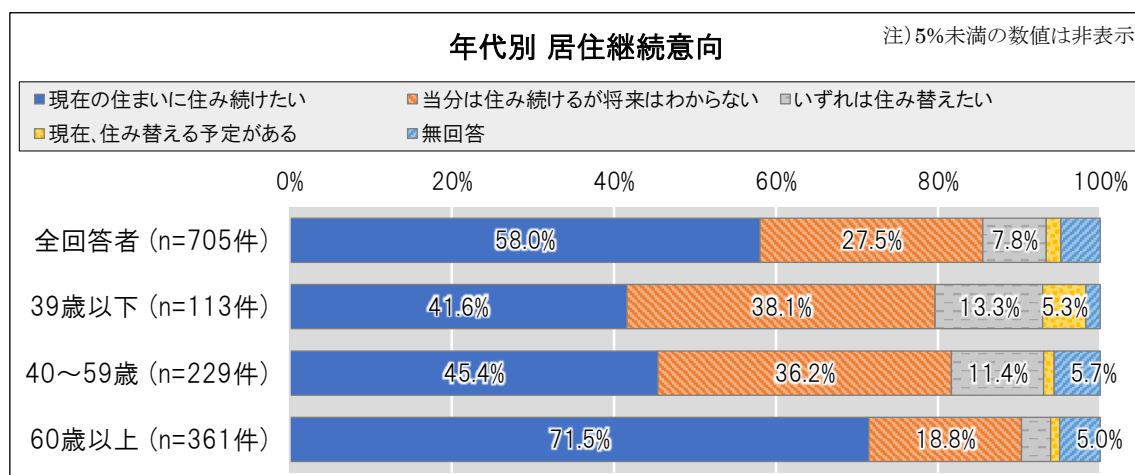
また、項目別では、「緑の豊かさ」が計 83.2%で最も高く評価されており、続いて、「子育てしやすい環境」が計 79.6%となっています。

なお、最も満足度が低いのは「周囲の道路の安全性」で、満足の合計値が57.5%であるのに対し、不満の合計値は40.9%となっています。緑や自然、子育て環境に関する満足度が高い一方で、利便性や安全性に関する満足度が相対的に低くなっています。



イ 居住継続意向

居住継続意向については、全回答者の回答では、「現在の住まいに住み続けたい」が58.0%で最も高く、続いて、「当分は住み続けるが将来はわからない」が27.5%となっており、合わせて85.5%が、当面の期間における居住継続を望んでいます。居住継続意向を年代別にみると、年代が低くなるにつれて居住継続意向が低く（住み替え意向が高く）なっています。



ウ 住み続けたい理由で重視すること 複数回答

（「現在の住まいに住み続けたい」と回答した場合）

「現在の住まいに住み続けたい」と回答した場合において住み続けたい理由で重視することとして、全回答者の回答では、「買い物の便」が41.1%で最も高く、続いて、「道路・交通網」が38.1%、「家族・親戚や知人等」が31.8%となっています。

また、年代別にみると、次のような傾向がみられます。

39歳以下：「職場・学校の近さ」が31.9%、「子育て環境」が23.4%、「子どもの教育環境」が10.6%と、他年代よりも特に高くなっています。一方、「自然環境、まちなみ景観」については、12.8%と、他の年代よりも大幅に低くなっています。

40～59歳：「買い物の便」及び「道路・交通網」を重視する傾向が特に強く（それぞれ50.0%、51.9%）なっています。

60歳以上：「治安、安心」が35.3%、「自然環境、まちなみ景観」が30.2%と、他の年代よりもやや高くなっています。

年代別 住み続けたい理由で重視すること

（「現在の住まいに住み続けたい」と回答した場合）

	全回答者 (n=409)	39歳以下 (n=47)	40～59歳 (n=104)	60歳以上 (n=258)
買い物の便	41.1%	36.2%	50.0%	38.4%
道路・交通網	38.1%	42.6%	51.9%	31.8%
家族・親戚や知人等	31.8%	36.2%	29.8%	31.8%
治安、安心	30.1%	19.1%	22.1%	35.3%
自然環境、まちなみ景観	27.6%	12.8%	27.9%	30.2%
職場・学校の近さ	13.7%	31.9%	21.2%	7.4%
医療・福祉・介護サービス	12.0%	14.9%	8.7%	12.8%
災害対策	8.1%	6.4%	4.8%	9.7%
地域コミュニティ	7.3%	0.0%	4.8%	9.7%
環境、資源	6.1%	0.0%	2.9%	8.5%
子育て環境	7.1%	23.4%	5.8%	4.7%
その他	6.1%	10.6%	4.8%	5.8%
市のイメージ	5.1%	4.3%	4.8%	5.4%
不動産価格や家賃	3.2%	6.4%	4.8%	1.9%
祭り・イベント	2.2%	4.3%	2.9%	1.6%
在宅勤務のしやすさ	3.4%	12.8%	5.8%	0.8%
地域活動の環境	2.2%	0.0%	0.0%	3.5%
子どもの教育環境	2.0%	10.6%	1.9%	0.4%
健康・生涯学習の環境	2.2%	0.0%	2.9%	2.3%
文化活動の環境	1.7%	0.0%	1.0%	2.3%
伝統芸能・歴史等	0.7%	0.0%	0.0%	1.2%
無回答	3.9%	2.1%	1.0%	5.4%

注1) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

注2) 選択肢を3つ以上回答した場合は「無効」とし、無回答として集計

工 住み替え先を選ぶ際に重視すること 複数回答

(「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合)

「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合において、住み替え先を選ぶ際に重視することとして、全回答者の回答では、「買い物の便」が55.0%で最も高く、続いて、「道路・交通網」が45.4%、「治安、安心」が37.0%となっています。

また、年代別にみると、次のような傾向がみられます。

39歳以下：「職場・学校の近さ」(26.6%)や「子育て環境」(15.6%)等は他の年代よりも高くなっており、また、「不動産価格や家賃」(23.4%)や「家族・親戚や知人等」(14.1%)もやや高い様子がうかがわれます。その一方、「医療・福祉・介護サービス」が9.4%と、他の年代よりも大幅に低くなっています。

40～59歳：全回答者の傾向とおおむね同様となっています。

60歳以上：「医療・福祉・介護サービス」が54.1%と特に高いほか、「自然環境、まちなみ景観」(28.2%)や「家族・親戚や知人等」(15.3%)についても、他の年代よりも高くなっています。

年代別 住み替え先を選ぶ際に重視すること

(「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合)

	全回答者 (n=262)	39歳以下 (n=64)	40～59歳 (n=112)	60歳以上 (n=85)
買い物の便	55.0%	50.0%	56.3%	56.5%
道路・交通網	45.4%	62.5%	50.9%	24.7%
治安、安心	37.0%	43.8%	42.0%	25.9%
医療・福祉・介護サービス	30.5%	9.4%	25.0%	54.1%
災害対策	19.8%	20.3%	17.0%	23.5%
自然環境、まちなみ景観	17.6%	4.7%	16.1%	28.2%
不動産価格や家賃	19.1%	23.4%	22.3%	11.8%
職場・学校の近さ	13.4%	26.6%	14.3%	2.4%
家族・親戚や知人等	11.5%	14.1%	7.1%	15.3%
子育て環境	6.1%	15.6%	5.4%	0.0%
その他	4.2%	4.7%	4.5%	3.5%
市のイメージ	2.7%	1.6%	3.6%	2.4%
地域コミュニティ	2.7%	1.6%	1.8%	4.7%
子どもの教育環境	2.7%	6.3%	2.7%	0.0%
文化活動の環境	1.9%	1.6%	0.9%	3.5%
健康・生涯学習の環境	1.5%	0.0%	0.0%	4.7%
在宅勤務のしやすさ	2.3%	1.6%	3.6%	1.2%
地域活動の環境	1.5%	0.0%	0.0%	4.7%
祭り・イベント	2.3%	1.6%	3.6%	1.2%
環境、資源	1.9%	1.6%	2.7%	1.2%
伝統芸能・歴史等	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
無回答	1.9%	0.0%	1.8%	3.5%

注1) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

注2) 選択肢を3つ以上回答した場合は「無効」とし、無回答として集計

オ 住み替え先の住宅の種類の希望 （「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合）

「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合において、希望する住み替え先の住宅の種類として、全回答者の回答では、「一戸建ての持ち家(新築)」が23.3%で最も高く、続いて、「民間賃貸アパート・マンション」が22.9%、「分譲マンション(中古)」が12.2%となっています。

年代別の特徴として、39歳以下では「民間賃貸アパート・マンション」が39.1%と、他年代より突出して高くなっており、また、年齢層が高くなると「分譲マンション(中古)」が比較的高くなっています。

年代別 希望住み替え先の種類 （「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合）

	全回答者 (n=262)	39歳以下 (n=64)	40~59歳 (n=112)	60歳以上 (n=85)
一戸建ての持ち家(新築)	23.3%	28.1%	22.3%	20.0%
民間賃貸アパート・マンション	22.9%	39.1%	26.8%	5.9%
分譲マンション(中古)	12.2%	6.3%	12.5%	16.5%
その他	10.3%	3.1%	9.8%	16.5%
一戸建ての持ち家(中古)	9.2%	6.3%	10.7%	9.4%
分譲マンション(新築)	8.0%	9.4%	7.1%	8.2%
市営住宅等の公営住宅	6.5%	0.0%	7.1%	10.6%
戸建ての賃貸住宅	3.8%	3.1%	3.6%	4.7%
UR・公社の賃貸住宅	1.1%	1.6%	0.0%	2.4%
無回答	2.7%	3.1%	0.0%	5.9%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

注) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

カ 住み替え先の地域の希望 （「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合）

「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合において、希望する住み替え先の地域として、全回答者の回答では、「特に考えていない」が34.4%で最も高く、続いて、「厚木市内」が27.1%、「県内」が18.7%となっています。なお、「厚木市内」と「今の住まいの近く」を合わせると、計35.1%となっています。

年代別にみると、39歳以下では、「厚木市内」(23.4%)や「今の住まいの近く」(3.1%)が、他の年代と比較して低くなっています。

年代別 希望住み替え先の地域 （「現在の住まいに住み続けたい」以外を回答した場合）

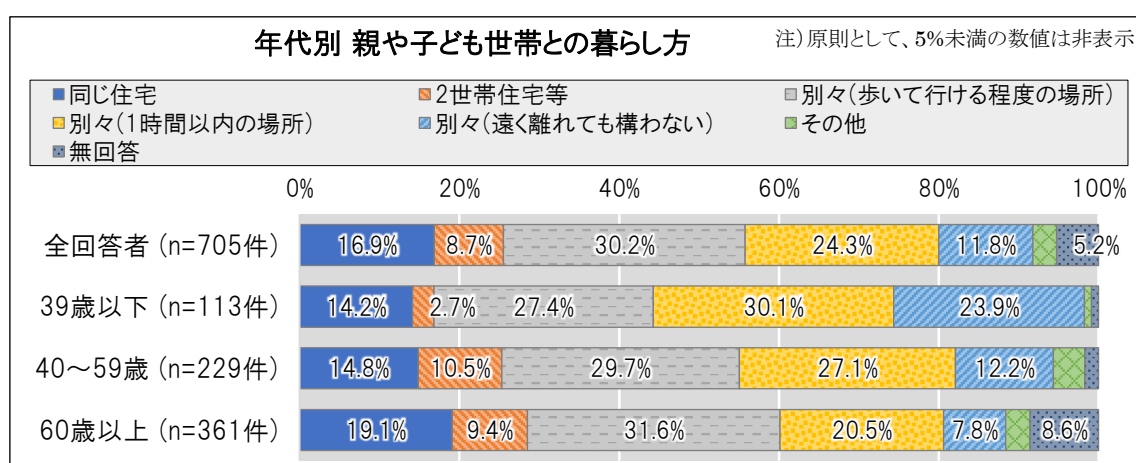
	全回答者 (n=262)	39歳以下 (n=64)	40~59歳 (n=112)	60歳以上 (n=85)
特に考えていない	34.4%	39.1%	34.8%	29.4%
厚木市内	27.1%	23.4%	27.7%	29.4%
県内	18.7%	25.0%	17.9%	15.3%
今の住まいの近く	8.0%	3.1%	7.1%	12.9%
その他、他県	5.0%	4.7%	7.1%	2.4%
無回答	3.1%	3.1%	1.8%	4.7%
その他、都内	1.1%	0.0%	0.9%	2.4%
東京都23区	2.7%	1.6%	2.7%	3.5%

注) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

キ 親や子ども世帯との暮らし方

全回答者の回答では、「別々(歩いて行ける程度の場所)」が 30.2%で最も高く、続いて、「別々(1 時間以内の場所)」が 24.3%、「同じ住宅」が 16.9%となっています。年代別でみると、40～59 歳と 60 歳以上ではおおむね同様の傾向となっている一方で、39 歳以下については、主に次の点で傾向が異なっています。

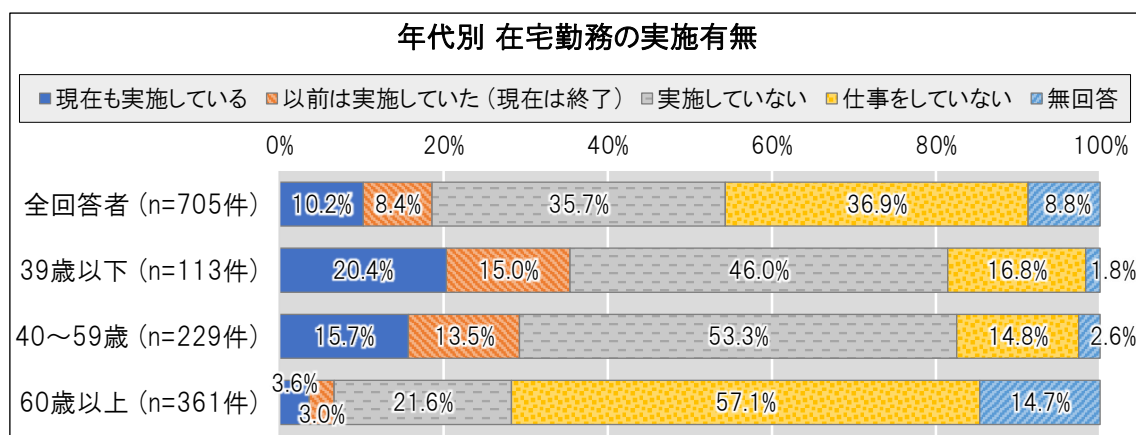
- ・「同じ住宅」の回答は 14.2%と低く、また、「2 世帯住宅等」についてはわずか 2.7%と、他の年代よりも特に低くなっており、両者の合計値（16.9%）は、他の年代の約半数となっています。
- ・「別々(1 時間以内の場所)」が 30.1%と比較的高く、更には、「別々(遠く離れても構わない)」は 23.9%と、他の年代よりも 2～3 倍程度となっています。



ク 在宅勤務の実施有無

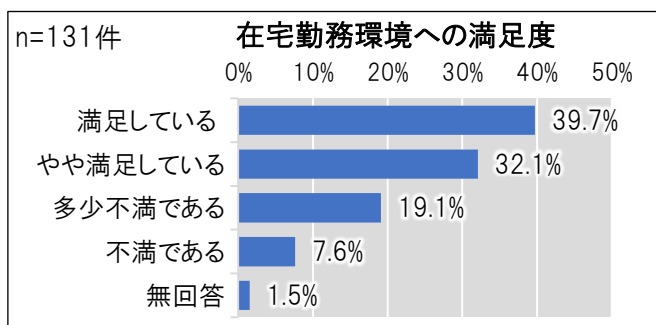
「(在宅勤務を)実施していない」が 35.7%、「現在も実施している」が 10.2%、「以前は実施していた(現在は終了)」が 8.4%となっています。

年代別でみると、39 歳以下や 40～59 歳においても「実施していない」が半数前後を占め、実施経験のある割合は 30～35%程度となっています。



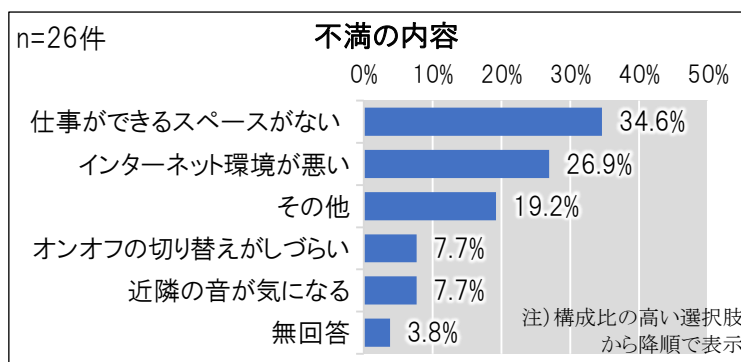
ケ 在宅勤務環境への満足度 (在宅勤務の実施経験がある場合)

「満足している」が39.7%、「やや満足している」が32.1%を占めており、合わせて71.8%が満足しています。
 その一方、「多少不満である」及び「不満である」が、合わせて26.7%となっています。



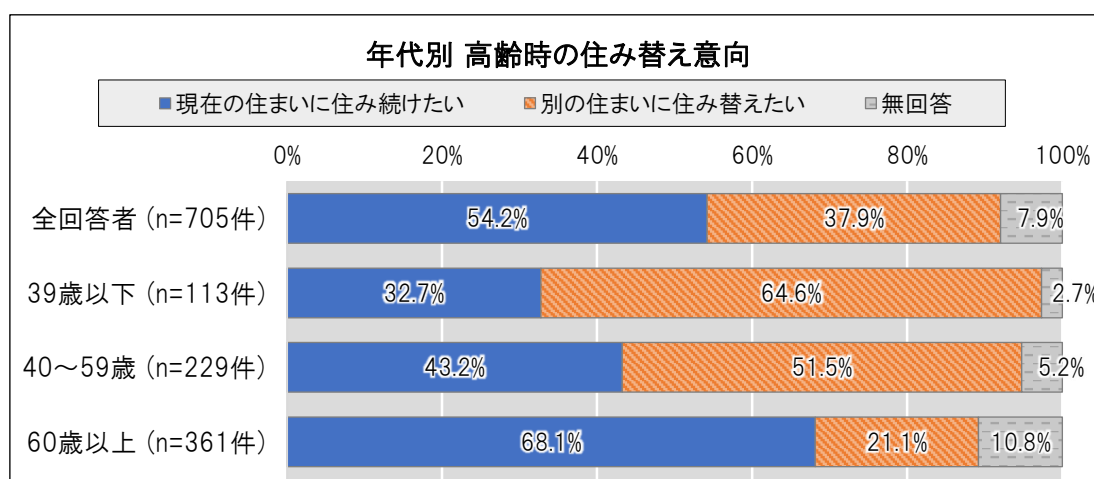
コ 不満の内容 (在宅勤務環境に不満がある場合)

不満の内容として、「仕事ができるスペースがない」が34.6%で最も高く、「インターネット環境が悪い」が26.9%となっています。



サ 高齢時の住み替え意向

全回答者のうち54.2%が「現在の住まいに住み続けたい」と回答しています。
 ただし、年代別にみると、若くなるにつれて居住継続意向が低くなっており、39歳以下では32.7%、40～59歳では43.2%に低下する一方、「別の住まいに住み替えたい」が50～65%程度を占めています。



シ 高齢時の住み替え先の住宅の種類 (高齢時に住み替えを希望する場合)

高齢時に住み替えを希望する場合、住み替え先の住宅の種類として、全回答者の回答では、「サービス付き高齢者向け住宅」が19.1%で最も高く、続いて、「一戸建ての持ち家(新築)」が15.7%、「分譲マンション(中古)」が13.1%となっています。

また、年代別にみると、次のような傾向がみられます。

39歳以下：「一戸建ての持ち家(新築)」が23.3%で最も高く、続いて「民間賃貸アパート・マンション」が17.8%となっており、これら2項目については、他の年代よりも2倍程度高くなっています。その一方、「分譲マンション(中古)」は9.6%と、他の年代よりも低くなっています。

40～59歳：全体的に、全回答者の回答と同様の傾向となっていますが、「一戸建ての持ち家(中古)」については、11.0%と、やや高くなっています。

60歳以上：「分譲マンション(中古)」(17.1%)、「高齢者施設」(14.5%)、「市営住宅等の公営住宅」(9.2%)が他の年代よりも高くなっています。

年代別 高齢時の住み替え先の種類の希望

(「別の住まいに住み替えたい」を回答した場合)

	全回答者 (n=267)	39歳以下 (n=73)	40～59歳 (n=118)	60歳以上 (n=76)
サービス付き高齢者向け住宅	19.1%	17.8%	18.6%	21.1%
一戸建ての持ち家(新築)	15.7%	23.3%	12.7%	13.2%
分譲マンション(中古)	13.1%	9.6%	12.7%	17.1%
民間賃貸アパート・マンション	10.9%	17.8%	11.0%	3.9%
高齢者施設	7.9%	2.7%	6.8%	14.5%
一戸建ての持ち家(中古)	7.5%	5.5%	11.0%	3.9%
市営住宅等の公営住宅	7.1%	2.7%	8.5%	9.2%
分譲マンション(新築)	6.4%	8.2%	5.1%	6.6%
その他	5.6%	4.1%	7.6%	3.9%
無回答	3.0%	0.0%	0.0%	5.3%
UR・公社の賃貸住宅	1.9%	1.4%	2.5%	1.3%
戸建ての賃貸住宅	1.9%	4.1%	1.7%	0.0%

注) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

ス 高齢時に希望する暮らし方

全回答者の回答では、「自分だけで、または自分と配偶者だけで暮らしたい」が45.0%で最も高く、続いて、「子ども世帯の近くに暮らしたい」が19.9%、「気の合う友人や仲間と一緒に助け合いながら暮らしたい」が13.2%で続いています。

年代別に見ると、39歳以下及び40～59歳以下では「自分だけで、または自分と配偶者だけで暮らしたい」が約半数を占めていますが、60歳以上では37.7%と相対的に低い一方で、「子ども世帯と同居して暮らしたい」が16.9%と、他の年代よりも高くなっています。

年代別 高齢時に希望する暮らし方

	全回答者 (n=705)	39歳以下 (n=113)	40～59歳 (n=229)	60歳以上 (n=361)
自分だけで、または自分と配偶者だけで暮らしたい	45.0%	54.0%	52.0%	37.7%
子ども世帯の近くに暮らしたい	19.9%	18.6%	17.0%	22.2%
気の合う友人や仲間と一緒に助け合いながら暮らしたい	13.2%	15.0%	17.5%	10.0%
子ども世帯と同居して暮らしたい	10.2%	2.7%	3.5%	16.9%
同じ敷地内にある2世帯住宅で暮らしたい	5.5%	0.9%	6.1%	6.6%
その他	4.3%	3.5%	1.3%	1.9%
無回答	2.0%	5.3%	2.6%	4.7%

注) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

セ 高齢者の安心な暮らしに必要なこと 複数回答

「高齢者が安心して暮らすために、住まいに必要なこと」について、全回答者の回答では、「医療や介護サービス」が61.6%で最も高く、続いて、「移動や買い物の便利さ」が53.2%、「高齢者向けの住宅設計」が44.5%で続いています。年代別でも特に大きな差異はみられず、おおむね同様の傾向となっています。

年代別 高齢者の安心な暮らしに必要なこと

	全回答者 (n=705)	39歳以下 (n=113)	40～59歳 (n=229)	60歳以上 (n=361)
医療や介護サービス	61.6%	63.7%	62.0%	60.7%
移動や買い物の便利さ	53.2%	63.7%	59.8%	46.0%
高齢者向けの住宅設計	44.5%	45.1%	43.2%	45.4%
災害や犯罪の設備・装置	28.9%	26.5%	28.4%	29.9%
近隣道路の安全性	17.3%	11.5%	19.2%	18.0%
友人・知人との近さ	16.6%	19.5%	15.7%	16.3%
豊かな自然、静かさ	14.6%	8.8%	12.7%	17.7%
親族との同居または近居	13.0%	17.7%	12.7%	11.9%
趣味やレジャーの気軽さ	9.1%	11.5%	5.7%	10.5%
部屋の広さや間取り、外観の好み	8.5%	4.4%	8.3%	9.7%
ペットとの同居	6.5%	7.1%	9.6%	4.4%
職場からの近さ・適切さ	2.1%	2.7%	3.9%	0.8%
その他	0.7%	1.8%	0.9%	0.3%
特になし	0.9%	1.8%	1.3%	0.3%
無回答	4.5%	1.8%	3.1%	6.1%

注) 全回答者による構成比の高い選択肢から降順で表示

(6) 住宅施策に対する評価

ア 住宅・住環境に係る施策の評価 複数回答

(ア) 住宅施策の改善度

「住宅について、この5年で改善されたと思うもの」については、どの年代においても「若年、子育て世帯が暮らしやすい住宅への支援」が最も高く、続いて、「住宅の耐震診断や耐震改修の支援」が評価されています。

(イ) 住宅施策の重要度

「住宅について、今後重要だと考えるもの」については、40～59歳と60歳以上では、「高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅への支援」を重視するなど回答の傾向が比較的近い一方で、39歳以下では、「若い世代の住まい確保や家賃負担軽減への支援」や「住宅の耐震診断や耐震改修の支援」に対する今後の重要度が高いことなど、傾向の違いがみられます。

また、「空き家の有効活用への取り組みの支援」については、どの年代においても重要度が高くなっています。

◆住宅に係る施策への市民評価 《改善度 × 重要度》

項目名	39歳以下		40～59歳		60歳以上	
	改善度	重要度	改善度	重要度	改善度	重要度
若い世代の住まい確保や家賃負担軽減への支援	7.1%	38.9%	9.6%	19.7%	5.5%	16.6%
若年、子育て世帯が暮らしやすい住宅への支援	26.5%	37.2%	21.0%	18.8%	15.8%	15.8%
空き家の有効活用への取り組みの支援	4.4%	28.3%	2.2%	36.2%	2.5%	35.7%
高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅への支援	5.3%	28.3%	8.7%	49.3%	12.5%	55.7%
住宅の耐震診断や耐震改修の支援	9.7%	28.3%	15.3%	16.6%	14.7%	16.3%
低所得者のための公営住宅の整備	2.7%	21.2%	4.4%	20.1%	5.3%	14.4%
住宅の建設や建替え、改修のための支援	5.3%	21.2%	9.2%	24.5%	7.5%	19.9%
住まいに関するトラブルへの支援	4.4%	15.0%	1.7%	17.5%	5.5%	10.5%
環境に配慮した住宅の整備のための支援	5.3%	10.6%	5.7%	7.4%	5.3%	11.9%
総合的な住宅相談の窓口の設置	6.2%	8.0%	2.6%	9.6%	7.5%	9.7%
コロナ禍における住環境整備への支援	9.7%	8.0%	8.3%	7.0%	5.5%	2.8%
親元への近居や同居のための住宅取得に対する支援	7.1%	7.1%	4.4%	6.6%	3.6%	6.1%
住宅に関する情報提供の充実	5.3%	8.0%	5.2%	5.2%	7.2%	5.3%
その他	3.5%	0.9%	3.5%	0.9%	1.9%	0.8%
マンション管理に対する取り組みの支援	2.7%	0.0%	0.9%	6.1%	1.1%	7.5%
平均	7.0%	17.4%	6.8%	16.4%	6.8%	15.3%

注)「39歳以下」における重要度の回答割合の高い項目から降順で表示

イ 住環境に係る施策の評価 複数回答

(ア) 住環境の改善度

「住環境について、この5年で改善されたと思うもの」については、どの年代においても「公園・緑地の整備」、「街灯や防犯カメラ等の防犯対策」が高く評価されています。

(イ) 住環境の重要度

「住環境について、今後重要だと考えるもの」については、どの年代においても「街灯や防犯カメラ等の防犯対策」が高くなっています。

また、39歳以下では、「子どもを安心して育てられる環境づくり」、40～59歳と60歳以上では、「高齢者や障がい者等が安心して暮らせる環境づくり」の重要度が高くなっています。

◆住環境に係る施策への市民評価 《改善度 × 重要度》

項目名	39歳以下		40～59歳		60歳以上	
	改善度	重要度	改善度	重要度	改善度	重要度
街灯や防犯カメラ等の防犯対策	15.9%	46.9%	16.2%	41.9%	19.9%	35.2%
子どもを安心して育てられる環境づくり	17.7%	31.0%	15.3%	13.5%	13.6%	13.9%
水害などの自然災害の対策	12.4%	26.5%	16.6%	22.7%	10.2%	18.3%
商店街など中心市街地の活性化	13.3%	22.1%	6.1%	22.3%	6.9%	16.1%
生活道路の整備や拡張	14.2%	22.1%	11.8%	14.4%	15.2%	10.8%
高齢者や障がい者等が安心して暮らせる環境づくり	3.5%	21.2%	6.6%	31.9%	11.4%	40.7%
バスなどの公共交通機関の充実	12.4%	15.9%	4.4%	27.1%	13.0%	23.0%
災害時の避難路の確保	3.5%	15.9%	4.4%	11.4%	5.3%	11.6%
空き家・空き地の安全・衛生対策	1.8%	14.2%	2.6%	18.8%	1.7%	24.4%
歩道などの段差解消	10.6%	10.6%	8.7%	18.3%	13.9%	16.9%
公園・緑地の整備	19.5%	9.7%	19.7%	11.4%	16.6%	10.8%
近隣住民での共助や地域の連帯感の構築への支援	0.9%	7.1%	2.2%	9.2%	3.3%	13.9%
住民主体の住まい・まちづくり活動への支援	3.5%	6.2%	3.9%	3.5%	2.5%	6.4%
その他	4.4%	4.4%	2.2%	1.7%	1.1%	0.8%
地域にふさわしいまちなみや景観づくり	4.4%	4.4%	5.2%	7.4%	3.6%	4.7%
市民と行政による住宅施策の協働推進体制の整備	0.0%	3.5%	0.4%	3.5%	1.7%	6.4%
平均	8.6%	16.4%	7.9%	16.2%	8.7%	15.9%

注) 「39歳以下」における重要度の回答割合の高い項目から降順で表示

4 住宅政策における課題

課題① 激甚化・頻発化する**自然災害**への対応

大規模地震の発生が近いといわれる昨今、市内の住宅の耐震化は着実に進んでいるものの、進捗には今なお課題が残るほか、市民からも重要視されていることから、更なる耐震化の促進が必要です。

また、安心・安全な住環境を確保するためには、住宅の耐震化だけでなく、ブロック塀の改善やハザードマップの周知など、地域での安全性の向上を計画的かつ総合的に推進することが必要です。

さらに、近年では風水害の激甚化・頻発化が顕著であり、令和元（2019）年の台風 19 号では、東日本を中心に大雨と強風による甚大な被害をもたらしたほか、本市でも 5,709 人の市民が避難所へと避難しました。こうしたことから、地震対策に加えて、風水害対策などについても取り組むことが必要です。

加えて、災害が発生した場合において、被災者の住まいを速やかに確保することも求められています。

課題② **人口・世帯**の変化への対応

合計特殊出生率が低下していることから、更なる少子化の進展が見込まれます。

また、令和 3（2021）年は大幅に改善しているものの、25～39 歳の転出超過が続いており、若い世代の転出は、少子化の進展にも影響を与えることから、転入促進・転出抑制に向けた更なる取組が必要です。さらに、単身世帯割合が増加しており、子どものいる夫婦世帯割合が減少していることから、将来にわたる人口維持を目指し、子育て世帯の定住を促すことも必要です。

就職、結婚、子育て、子どもの独立、老後など、ライフステージに適した住宅地の選択を促し、多様な世代が共生する居住地づくりの推進が必要です。そのため、住環境を継続して豊かにするためには、地域コミュニティの形成が重要となりますが、若い世代では地域コミュニティへの関心が低い傾向がみられます。

今後は、若年世代や子育て世帯へのニーズに対応するため、生活サービス施設の誘導による一定の利便性の確保を進めるとともに、地域コミュニティの維持・活性化に向けた取組を展開することが必要です。

課題③ **住宅確保要配慮者**への対応

住宅確保要配慮者は、今後も増加していくことが見込まれますが、住宅セーフティネットの根幹である市営住宅については、現在の供給戸数を維持するとともに、住宅確保要配慮者等の入居を拒まないセーフティネット住宅を確保し、住宅確保要配慮者等への入居を促進していくことや居住支援協議会等による支援体制の強化、相談体制の強化、その他公的賃貸住宅との連携など、重層的な住宅セーフティネットの構築・強化が必要です。

課題④ 良質な住宅ストックの形成・流通促進への対応

住宅は、建築から維持・保全に至るまで、資源やエネルギーを多く消費し、環境に大きな負荷をかけます。2050年カーボンニュートラルを実現するためには、新築時にエネルギー消費量の少ないZEHを導入することや既存住宅に再生可能エネルギー設備・省エネ設備を導入することが求められています。

また、SDGs（持続可能な開発目標）の17の目標の一つである目標11「住み続けられるまちづくりを」等の実現を目指すことも必要です。

市内の空き家数については、増加傾向にあります。その一方で空き家対策の取組により、一戸建ての空き家のうち、問題のある空き家数は大きく減少していることから、今後も増加させないよう様々な取組を進める必要があります。

マンションの高経年化が進んでおり、築30年以上の高経年マンションが全体の過半数を占めている中、高経年マンションでは、建物を適正に管理していくために必要な長期修繕計画が作成されていないマンションの割合は、比較的新しいマンションと比べて高くなっており、マンション管理の適正化に向けた支援が求められています。

課題⑤ 地域包括ケア社会の実現への対応

老年人口（65歳以上）は、令和3（2021）年には人口総数の26.08%へと、更に上昇しており、高齢者が自立した生活を送ることができるよう、住宅のバリアフリー化や間取り、設備の工夫が求められ、更なる高齢化率の上昇に対応するための取組が必要です。

また、誰もが住み慣れた地域で人生の最期まで住み続けることができる「地域包括ケア社会」の実現に向けて、高齢者にやさしいまちづくりを推進し、取組を強化する必要があります。

課題⑥ 住まいに対する新たな社会的ニーズへの対応

働き方改革やコロナ禍を契機に、ライフスタイルの多様化が急速に進むなど、「新たな日常」に対応した住まい方への関心が高まっています。

また、テレワーク等を活用した地方・郊外での居住や二地域居住などの動きが本格化しており、多様な住まい方に対応していく住宅政策が求められています。

第3章 住宅政策の基本方針

1 基本理念

誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち

本市は、豊かな自然環境と県内有数の交通の要衝、首都圏の流通・業務・教育機能の集積地として、市民にとって安心・安全な魅力ある住環境を形成してきました。

一方で、少子高齢化の進展や人口減少社会の到来、地震や台風等の自然災害の激甚化、コロナ禍を契機とした「新たな日常」に伴う住まい方の多様化など、社会環境の変化により、市民の住環境に求めるニーズ・役割が大きく変化しています。

このような変化を踏まえ、今後、本市が将来にわたって、子どもから高齢者まで誰もが活力に満ちた心豊かに自分らしく暮らし続けることができるまちづくりを進めるため、総合的かつ計画的な住宅政策が重要となります。

こうしたことから、「誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち」を基本理念と定め、施策の推進を図っていきます。

2 SDGs への取組

持続可能な開発目標（SDGs）は、平成 27(2015) 年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、平成 28（2016）年から令和 12(2030) 年までの国際目標です。持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っています。本計画においても、SDGs の目標達成に向けた取組を推進し、目標 11「住み続けられるまちづくりを」はもとより、そのほかの目標も含め、SDGs の目標達成に向けた取組を推進していきます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



3 基本方針

基本理念「誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち」の実現に向けて、次の6つの基本方針を定めます。

基本方針1 安心・安全な暮らしを支える住まいづくり

基本理念を実現するためには、災害や犯罪に脅かされないことがないように、防犯性を高めることなど、居住者の安心・安全を確保することが必要です。

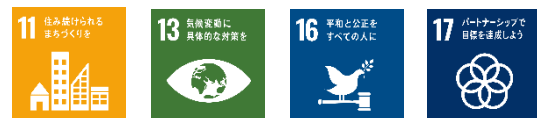
都心南部直下地震等の大規模地震や近年激甚化、頻発化する風水害に対応するため、住宅や地域における安心・安全な暮らしを支える住まいづくりを進めます。



基本方針2 「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実」に向けた住まいづくり

基本理念を実現するためには、交通の利便性をいかすとともに、居住と生活サービス施設の距離を短縮することが必要です。

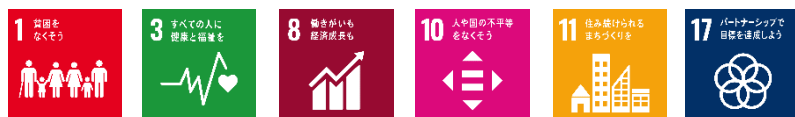
誰もが快適に移動でき、地域で暮らし続け、働き続けることができるまちの実現を目指すため、住宅政策の面から交通利便性や生活利便性の維持・向上を進めます。



基本方針3 少子高齢化・人口減少社会に対応した住まいづくり

基本理念を実現するためには、増加する高齢者やひとり親世帯、外国人、生活保護利用者など、誰もが自分らしく暮らし続けることのできるセーフティネットの構築が必要です。

今後も増加が見込まれる住宅確保要配慮者に対し、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を整備し、誰もが快適な暮らしが確保できる住まいづくりを進めます。



基本方針4 住み続けられる住環境を見据えた住まいづくり

基本理念を実現するためには、住み続けられる環境を見据え、住宅ストックに対する取組が必要です。

住宅の長寿命化や適切に流通する仕組みを形成するとともに、建物を適正に管理するための維持管理を支援するなど、良質な住宅ストックの形成を進めます。



基本方針5 カーボンニュートラルの実現に向けた住まいづくり

基本理念を実現するためには、地球規模の課題である気候危機への対策に向け、住宅政策の分野からの取組も必要です。

住宅は、建築から維持・保全に至るまで、資源やエネルギーを多く消費し、環境に大きな負荷をかけることを踏まえ、住宅の新築時や既存住宅に対しても、環境負荷を低減し、カーボンニュートラルの実現に向けた対策を進めます。



基本方針6 新しい住まい方に対応した魅力ある住まいづくり

基本理念を実現するためには、地域特性に応じ、地域の自然、歴史、文化等を活かし、多様なニーズに対応した魅力ある住宅・住環境の形成が必要です。

誰もが住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができ、また、本市に住みたいと考える人の多様なニーズに対応した、良好な住宅・住環境の整備や地域コミュニティの形成を進めます。



4 施策体系図



施策展開

ア 住宅の耐震対策の推進	・耐震診断・改修等の促進
イ 地域の住環境に係る地震・風水害への安全性の向上 (新)	・ブロック塀等の安全対策等の推進 (新) ・市民へのハザードマップ等の周知・啓発 (新)
ウ 災害時における被災者の住まいの速やかな確保 (新)	・公営住宅の一時提供による被災者への住宅支援 (新) ・応急仮設住宅等の取組 (新)
エ 地域の住環境に係る防犯対策の推進 (新)	・住宅における防犯対策の周知・啓発 (新) ・防犯カメラや防犯灯の設置、セーフコミュニティの普及啓発 (新)
ア コンパクトで持続可能なまちづくりの推進 (新)	・居住誘導区域における住宅施策の重点的な展開 (新) ・居住誘導区域への定住・移住の誘導 (新)
イ 交通利便性の向上 (新)	・快適なバスサービスの提供によるバス利用者の維持・向上 (新) ・公共交通不便地域での移動手段の確保 (新)
ア 良好な居住環境を備えた高齢者向け住宅の供給促進	・サービス付き高齢者向け住宅の提供の促進 ・住まいのバリアフリー化の支援
イ 市営住宅の効果的な供給	・市営住宅の計画的な整備 ・市営住宅の適正な供給及び効果的な運用の推進
ウ その他のセーフティネット住宅等との連携	・県営住宅、UR賃貸住宅等の公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅との連携の推進
エ 居住支援体制の強化	・民間賃貸への入居の円滑化の支援 ・不動産関係団体との居住支援に関する協力体制の強化 (新)
ア 既存住宅の流通促進	・インスペクション等の普及促進 (新) ・長期優良住宅の普及促進
イ 共同住宅等に対する管理適正化の促進	・継続的な実態調査の実施、問題のあるマンションへのアドバイザー派遣 (新) ・マンションの管理計画認定制度の認定取得の支援 (新)
ア 空き家の増加抑制及び管理適正化の促進	・空き家化の予防のための周知・啓発 ・管理不全空き家の解消に向けた取組の推進
イ 空き家の利活用の促進	・空き家の利活用に係るマッチング、地域での空き家利活用の促進 (新)
ア 省エネルギー住宅、長期優良住宅等の普及促進	・ZEH等の省エネルギー住宅の普及促進 (新) ・HEMSへの支援、屋上緑化や壁面緑化への支援 (新)
イ 既存住宅の省エネルギー化	・住宅用太陽光発電システム等の設置補助 ・省エネ改修の促進や長期優良住宅等(既存住宅)の普及促進
ア 「地域包括ケア社会」の実現	・誰もができるだけ住み慣れた地域で人生の最期まで住み続けることができる居住継続の取組
イ 住宅地の良好な住環境の維持・向上	・地域コミュニティ活動低下の抑制 ・街並み、景観の保全・育成
ウ 若年世帯・子育て世帯が望む住宅・住環境の整備	・若年世帯、子育て世帯の定住促進
エ 住まい方の多様化の促進 (新)	・二地域居住の促進やテレワーク等の環境整備に係る支援 (新)

5 基本施策を推進するための施策展開

6つの基本方針に基づき、次の7つの基本施策を掲げて住宅政策の推進を図り、施策を展開します。

基本施策1 自然災害、防犯等に対応した 安心・安全な住まいづくり

ア 住宅の耐震対策の推進

安心・安全な住まいづくりを推進するため、耐震性が不十分な住宅への耐震診断や改修などの支援情報の提供や相談体制等の整備を図ります。

主な取組

- 木造住宅耐震診断・改修工事補助金制度の広報・啓発に努め、住宅の耐震化を促進します。
- 住宅の耐震化だけでなく、地震時に備えた安全対策について普及・啓発を行います。
- 旧耐震基準で建てられたマンションの管理組合に対し、建築士によるアドバイザー派遣や耐震改修の必要性の有無を判断するための予備診断に対する費用の補助制度の広報・啓発に努め、マンションの耐震化を促進します。

イ 地域の住環境に係る地震・風水害への安全性の向上

安全に暮らせる住環境づくりのため、市民へのハザードマップ等の周知、ブロック塀等の安全対策など、地域における地震対策や洪水・浸水対策に取り組みます。

主な取組

- 市民が災害に対する意識を深められるように、「厚木市オールハザードマップ」、「地区別防災マップ・カルテ」、「厚木市防災ポケットブック」等の周知・啓発に努め、災害時の適切な避難行動を促進します。
- 地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、ブロック塀等の正しい施工方法の普及啓発や危険なブロック塀等の防災工事に対する補助制度の広報・啓発に努め、安全対策を進めます。
- 河川の氾濫等による浸水被害の軽減を図るため、止水板の設置等に対する支援を促進します。
- 相模川や中津川に接する地域など、水害による被害が想定される地域では、マンションにおける受水槽や配電盤室等の被害も想定されることから、国のガイドライン等の周知・啓発を推進し、管理組合による防災対策を促進します。

ウ 災害時における被災者の住まいの速やかな確保

都心南部直下地震や東海地震、大規模な風水害等が発生した場合は、住宅を失い被災した市民に対し、市、県等の公営住宅や民間賃貸住宅を活用した一時的な住まいを速やかに提供するための取組を推進します。

主な取組

- 市営住宅の一時提供に関する体制や仕組みを検討するとともに、県等の関係機関と連携を強化していきます。
- 応急仮設住宅等の迅速な供給に向けて、設置のための敷地確保や住宅建設、民間賃貸住宅等の活用について、県等の関係機関と更なる連携を図ります。
- 大規模地震、風水害等により、住環境に甚大な被害が生じた場合に備え、計画的に復興を推進していくため、住宅復興計画の策定を検討します。

エ 地域の住環境に係る防犯対策の推進

住環境の防犯による安心・安全の確保を図るため、地域住民との協働による住宅、地域での防犯対策の取組、セーフコミュニティの普及・啓発による安心・安全に暮らせるまちづくりを推進します。

主な取組

- 窓ガラス等、住宅における防犯対策の強化への取組や情報提供などを促進します。
- 防犯カメラや防犯灯の設置、セーフコミュニティの普及・啓発等の地域の防犯対策を促進します。
- 子どもたちを地域総ぐるみで犯罪を防止するため、子どもたちの登下校を見守る運動を促進します。

■防犯対策のイメージ



出典：セーフコミュニティくらし安全課資料

基本施策2 誰もが生活しやすい

コンパクト・プラス・ネットワークの推進

ア コンパクトで持続可能なまちづくりの推進

若年世帯や子育て世帯のニーズに対応するためには、人口減少が進展する中においても都市機能・生活利便性を維持・向上する「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実」を着実に進めることが必要です。

住宅施策においては、住宅へのスマートエネルギー導入奨励事業における居住誘導加算の設定や、災害リスクの高い区域からの居住誘導区域への移転支援などにより、居住誘導区域へ緩やかに誘導することで、豊かな生活を送ることのできる居住地を維持し、また新たに創出していきます。

主な取組

- ・住宅施策は、居住誘導区域を主たる対象として展開するとともに、市内各地に形成された既存の街並み・景観をいかした住環境の保全・育成を図ります。
- ・がけ地近接等危険住宅について、居住誘導区域への移転を支援します。
- ・居住をバス路線沿いに緩やかに誘導する、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実に向けた住宅施策を検討します。
- ・生活利便性施設が十分に立地していない地域においては、商業施設や医療施設等を誘致し、生活利便性を高めます。

■本市ならではのコンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造(イメージ)



出典:厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画(令和3年3月)

■多世代が暮らす豊かな郊外住宅地



出典:厚木市都市計画マスタープラン(令和3年3月)

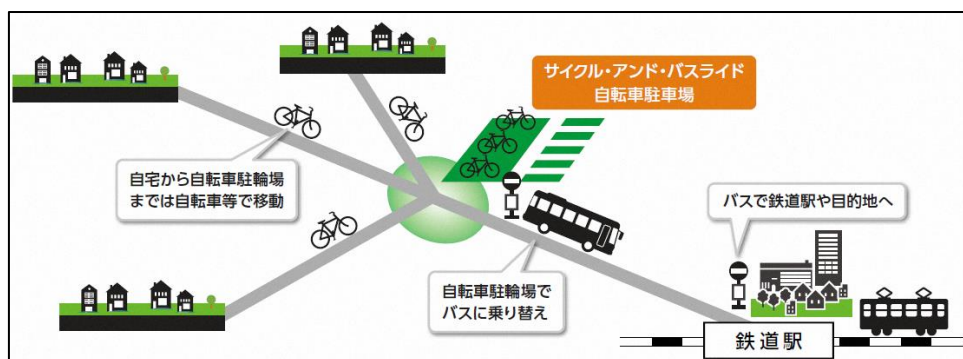
イ 交通利便性の向上

本市は郊外部に住宅団地・企業・大学等が立地していることから、中心部と郊外部を結ぶバス路線が充実しており、サービスレベルの高い公共交通が市街地の広範囲をカバーしているため、中心部と郊外部の双方向のバス路線をいかし、利便性を維持・向上する取組みを進めていきます。

主な取組

- 快適なバスサービスの提供によるバス利用者数の維持・向上のため、交通事業者と連携し、路線バスの運行系統や運行本数の維持・強化を図ります。
- 日常生活の移動に不便を感じる方に対し、最寄りバス停や生活利便施設までの移動手段を確保するため、コミュニティ交通の導入を検討します。
- 公共交通不便地域から、最寄りバス停まで自転車でアクセスすることができるようサイクルアンドバスライド自転車駐車場の整備を進めます。

■サイクルアンドバスライド自転車駐車場の整備イメージ



出典:厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画(令和3年3月)

基本施策3 誰もが安心して暮らせる

セーフティネットの構築

ア 良好な居住環境を備えた高齢者向け住宅の供給促進

高齢者や障がい者が自立して安心して生活を送ることができるよう、高齢者向け住宅の促進等を図ります。

主な取組

- 安否確認や生活支援サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の提供を促進します。
- 住宅の段差改修や手すりなどの設置に係る費用の助成について、周知・啓発を図ります。
- 賃貸住宅のバリアフリー化を促進するため、所有者への周知・啓発を図ります。
- 市営住宅においては、高齢者・障がい者の入居に対応したバリアフリー化した住戸の供給を進めます。

イ 市営住宅の効果的な供給

市営住宅は市民共通の財産であり、自力で適正な水準の住宅を確保することが困難な世帯に対する重要かつ最後のセーフティネットとして活用するため、募集方法の工夫や適正な入居管理の実施により、住宅に困窮する低額所得者の入居機会の拡大に努めます。また、RC造の耐用年限70年の2分の1を経過した団地が増加しつつあり、今後、建物・設備等の老朽化が進むことが予想されるため、計画的な維持管理、修繕・改修等を実施します。

主な取組

◎市営住宅を安全かつ快適に利用できる計画的な整備

- 市営住宅を長期に活用していくため、市営住宅等長寿命化計画による計画的な修繕、改修等を行っていきます。
- 市営住宅入居世帯の著しい高齢化を踏まえつつ、全ての入居者の安全な日常生活を確保し、安心・安全な住環境を形成するため、住棟のバリアフリー化を進めます。
- 市営住宅の建替えに際しては、福祉施設、交流施設等、地域のまちづくりに必要な施設の併設について検討し、必要に応じて整備します。

◎適正な供給の推進

- ・市営住宅に長期間居住することにより生じる間取りのミスマッチを解消するため、住替えなど、適切な入居機会につながる施策を検討します。
- ・募集方法の工夫や適切な入居管理（収入超過者に対する適切な退去を促す取組等）の実施により、住宅に困窮する低額所得者の入居機会の拡大に努めます。

◎市民ニーズに合わせた効果的な運用の推進

- ・少子高齢化の著しい進行に対応し、本市の未来を支える若者・子育て世帯の定住を促進するとともに、様々な世代が同じ地域でともに交流して暮らせる社会を構築できるよう、低廉な家賃で入居できる市営住宅への優先入居策等の検討を進めます。
- ・高齢単身・高齢夫婦世帯等の高齢者のみの世帯は健康などの面でも多くの不安を抱えやすいことから、安心した生活を送っていただくため、福祉施策等との連携を進めます。
- ・ひとり親世帯、高齢者、障がい者、外国人等の住宅確保要配慮者が増加している中で、入居後の生活支援を含めた対応も重要な役割として求められていることから、住まいと福祉との連携によるセーフティネット機能の向上に向けた取組を進めます。
- ・市営住宅を効果的かつ効率的に運営し、経費の縮減や各業務への迅速な対応など、市民サービスの向上を図るため、指定管理者制度などの民間活力の導入の効果について検討を行います。

■市営住宅 戸室ハイツB



出典:住宅課資料

ウ その他のセーフティネット住宅等との連携

県営住宅・UR 賃貸住宅等の公的賃貸住宅や、住宅確保要配慮者等の入居を拒まない民間賃貸住宅等との連携を強化することで、重層的な住まいのセーフティネットを構築し、住宅に困窮する市民等に効果的に提供していきます。

主な取組

- 県営住宅や UR 賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の公的賃貸住宅などの連携を強化し、入居の支援を推進します。
- 住宅確保要配慮者への支援は公的賃貸住宅の提供のみでは限界があることから、民間賃貸住宅への入居円滑化を支援することにより、住まいの確保を進めます。
- 住宅セーフティネット制度に基づくセーフティネット住宅登録制度の活用により、住宅確保要配慮者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の量的な確保を図ります。

エ 居住支援体制の強化

住宅の供給に加えて、居住支援協議会の運営による居住支援体制の強化や市内の相談体制の整備等、効果的な居住支援に取り組みます。

主な取組

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を円滑化するため、住まい探しから入居後の生活まで切れ目のない支援体制について整備を進めます。
- 住まいに関する相談に適切に対応するため、住宅部局と福祉部局が連携した相談体制を整備します。
- 安心できる賃貸借関係を構築するため、市内の不動産関係団体に働きかけ、居住支援に関する情報提供や協力体制の強化を図ります。

■ 居住支援協議会のイメージ



出典:国土交通省

基本施策4 良質な住宅ストックの形成

ア 既存住宅の流通促進

世代を超えて引き継ぐことができる高品質・高耐久の住宅ストックを増やすため、住宅の改修については、長期優良住宅等、長寿命な住宅への誘導を促進するとともに、既存住宅の性能向上の促進や既存住宅購入の消費者の不安等を解消するための制度について普及・啓発に取り組みます。

主な取組

- 既存住宅の長寿命化を図るため、パンフレットやホームページ、広報紙等により、長期優良住宅や住宅性能表示制度等に関する情報を発信します。
- 既存住宅の流通促進を図るため、既存住宅を安心して購入するために必要なインスペクション¹⁴（建物検査）の普及を促進し、安心R住宅等、既存住宅に関する制度について、市民へ普及・啓発を進めます。
- 高齢者や障がい者が自立して安心した生活を送ることができるよう、持ち家のバリアフリー化を促進するため、情報提供や相談支援を検討します。

イ 共同住宅等に対する管理適正化の促進

分譲マンションの安全・快適な生活の確保のため、管理組合に対して、マンション管理適正化推進計画に基づき、必要な情報の提供や相談などの支援を行います。

主な取組

- 分譲マンションの適切な維持管理を促進し、既存ストックの活用を図るため、住宅の長寿命化に対する支援を推進します。
- 分譲マンションの維持・管理・改善に関する情報の提供や大規模修繕や建替え等に向けた区分所有者の合意形成など、マンション管理組合の取組を支援するため、マンション管理セミナー、相談会など専門家による相談体制を推進します。
- 今後も継続的に実態把握調査を行い、アドバイザー派遣など、管理状況に応じた適切な支援を展開するほか、高経年マンションに対しては、長寿命化に向けた人的または経済的支援等による能動的な支援を推進します。
- マンションの管理計画認定制度の普及・啓発を図り、認定取得に向けて管理の適正化を目指すマンションに対する支援を推進します。

¹⁴ インスペクションとは、目視や計測等により、住宅の基礎や外壁等にひび割れや雨漏り等の劣化・不具合が発生しているかどうかを調べることです。

基本施策5 空き家対策の推進

ア 空き家の増加抑制及び管理適正化の促進

空き家化を予防するため、市民意識の醸成・啓発、所有者等への相談支援を行うほか、管理不全な空き家については、近隣の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適正管理への助言・指導など、空家等対策計画による総合的な対策を実施します。

■ 空き家の解体イメージ



出典:住宅課資料

主な取組

- 空き家化の予防は、所有者の意識が重要になるため、将来空き家になる前の居住している段階から、広報紙、リーフレット、出張講座等による空き家に関する情報の周知・啓発を図ります。
- 管理不全な空き家の適正な管理を促すとともに、空き家の解体費用に対する助成制度の周知・啓発に努め、管理不全な空き家の解消を推進します。
- 所有者不明の空き家は、助言・指導が困難なケースがあるため、相続財産管理人制度を活用し、問題の解決を図ります。

イ 空き家の利活用の促進

市場での空き家の流通を促進するため、各種専門家団体や不動産関係団体との連携を強化し、空き家の利活用を推進します。

主な取組

- 空き家の利活用を希望する空き家所有者と不動産事業者をつなぐマッチングの制度の利用を促進します。
- 地域集会施設やコミュニティ施設等の地域利用に対する利活用の支援制度を検討します。

基本施策6 環境負荷の少ない住宅への転換

ア 省エネルギー住宅、長期優良住宅等の普及促進

省エネルギー性能の高い住宅のストックの割合を高めるため、新築時の LCCM¹⁵住宅や ZEH の建築を促進します。

また、省エネルギー住宅、省エネ基準が強化された長期優良住宅に関する情報の発信や啓発を併せて行います。

主な取組

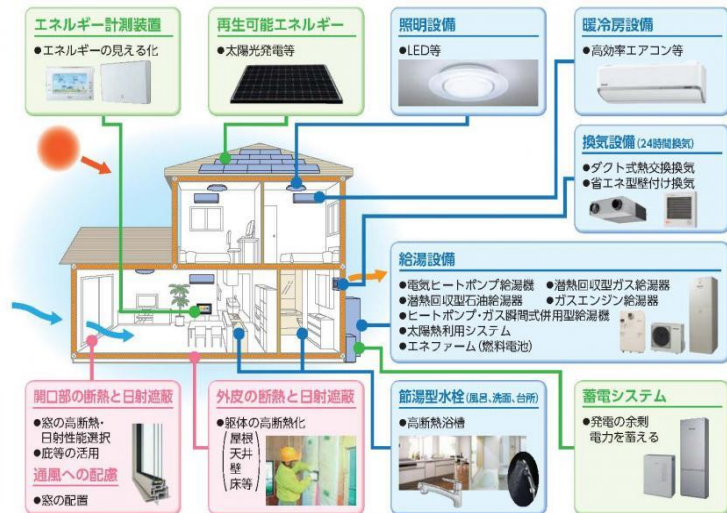
- 省エネルギー住宅、長期優良住宅を促進するため、市民や事業者に対し、情報の発信や啓発を行います。
- LCCM 住宅や ZEH の導入を支援するとともに、新築時の太陽光発電や蓄電池の設置を促進します。
- HEMS¹⁶の設置を推進することで、住宅におけるエネルギー使用の見える化や効率化を図ります。
- ZEH ストックの拡充、LCCM、炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や CLT¹⁷等を活用した中高層住宅等の木造化等、低炭素建築物の認定制度（新築・増改築）による優遇措置、省エネルギー基準の義務づけなど関連する施策の動向などについて、今後の取組を検討します。
- 建築物の遮熱に効果的で、ヒートアイランド対策や空調の省エネルギーにつながる屋上緑化や壁面緑化、緑化ブロックの普及・支援を行います。

■HEMS(へмс)機器のイメージ



出典：厚木市HP

■ZEH のイメージ



出典：神奈川県HP

¹⁵ LCCM住宅とは、住宅の建設時、居住時、廃棄までの住宅のライフサイクルにおいてトータルでCO₂の収支をマイナスにする住宅のことです。

¹⁶ HEMSとはホームエネルギーマネジメントシステム(Home Energy Management System)の略称です。家庭でのエネルギー使用状況を、専用のモニターやパソコン、スマートフォン等に表示することにより、家庭における快適性や省エネルギーを支援するシステムで、空調や照明、家電製品等の最適な運用を促すものです。

¹⁷ CLTとは、Cross Laminated Timber(クロス・ラミネイティド・ティンバー)の略称で、ひき板を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料で、強度が安定し、高い断熱性や耐震性、遮音性、耐火性を備えることから、これまでコンクリートでつくられていた中高層建築物等を木造化できるなど、新たな木材活用が期待されています。

イ 既存住宅の省エネルギー化

既存住宅は、省エネルギー基準への適合義務等がないため、自発的な省エネルギー改修を促す必要があります。

そのため、住宅の省エネルギー性能を高めることによる経済的なメリットや快適性を高める効果について周知を行うとともに、支援を行います。

■太陽光パネル(イメージ)

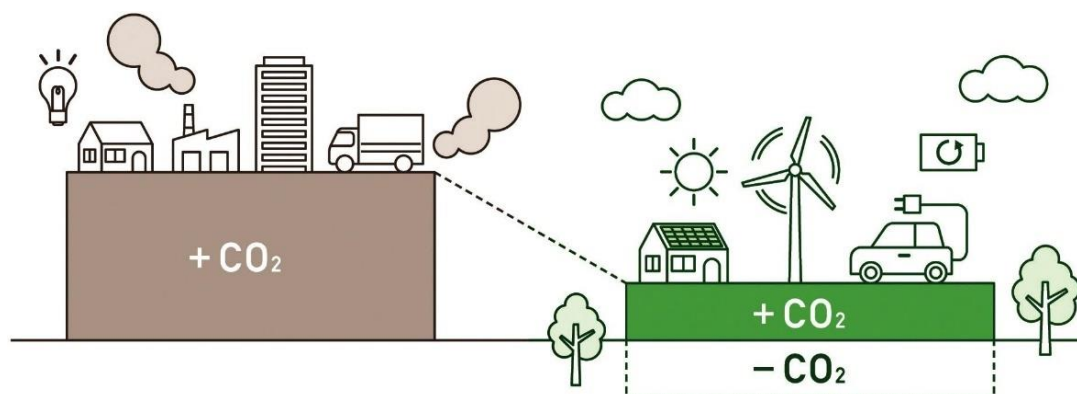


出典:厚木市HP

主な取組

- 太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用を促進するため、市民や事業者に対し、必要性や経済的優位性についての情報の発信や啓発を行います。
- 太陽光発電や蓄電池の共同購入等、導入費用を下げるができる手法について周知啓発を行います。
- ZEH改修や断熱改修など、省エネルギーリフォームの促進や長期優良住宅等（既存住宅）の普及促進を進めます。

■カーボンニュートラルのイメージ



出典:厚木市HP

基本施策7 地域特性に応じた住宅地の

魅力の向上、住まい環境づくりの促進

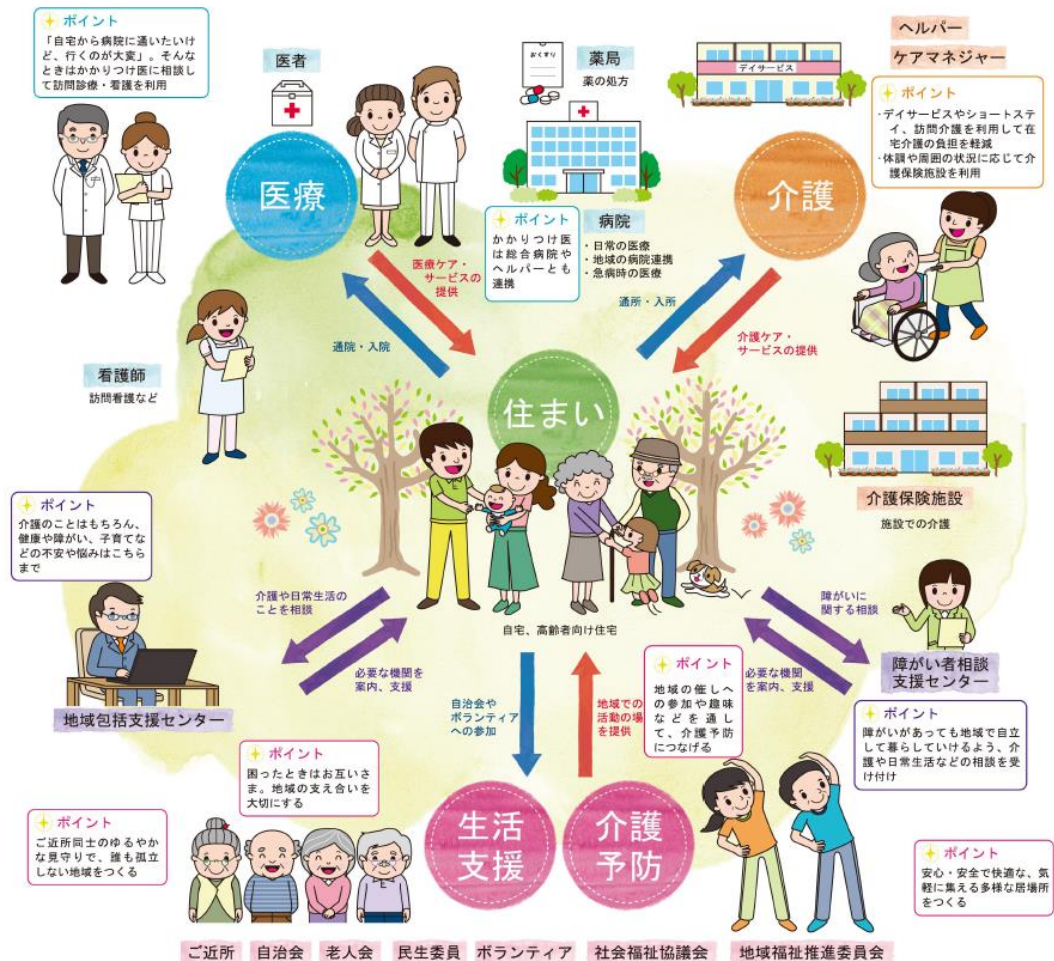
ア 「地域包括ケア社会」の実現

誰もが住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができる居住継続のための仕組みづくりを進めます。

主な取組

- 人口減少及び超高齢社会において、誰もが住み慣れた地域で生活を継続できるように、住まい、医療、介護、生活支援を地域の中で一体的に提供する「地域包括ケア社会」の実現に向けて、福祉施策等との連携を進め、住宅・福祉の視点で横断的に取り組みます。
- 高齢者と若年層や学生が、共に暮らし、支え合う住環境の形成に取り組みます。
- 住み慣れた地域での生活に必要な利便性を確保するため、豊かな地域コミュニティの形成に取り組みます。

■ 地域包括ケア社会のイメージ



出典:厚木市HP

イ 住宅地の良好な住環境の維持・向上

地域のコミュニティ活動の低下を防ぎ、良好な住環境を持続させるため、地域の個性を生かした美しい景観や快適な住環境の保全・育成を図るとともに、本市に住み続けたい、住みたいという人を増やし、定住を促進していきます。

主な取組

- ・街並みと調和した住宅団地の景観を形成します。
- ・各種専門家・関係機関との連携により、住宅に関する総合相談窓口の充実・強化を推進します。

ウ 若年世代・子育て世帯が望む住宅・住環境の整備

若年世代・子育て世帯にとって魅力的なまち・住環境を実現するため、ライフステージ¹⁸に合わせた多様なニーズに対する情報提供や相談等の支援を行います。

■子育てのしやすいまちのイメージ



出典:厚木市HP

主な取組

- ・職住近接など、誰もが生き生きと安心して働くことのできる環境整備を促進します。
- ・三世帯居住、近居促進など、若年世帯や子育て世帯の多様なニーズに対応した住宅取得費の補助や情報発信に取り組みます。
- ・若年層や学生の新たなライフスタイルに合わせて、シェアハウス等の多様な住まい方の情報を提供します。

¹⁸ ライフステージとは、人間の一生において節目となる出来事(出生、入学、卒業、就職、結婚、出産、子育て、退職等)によって区分される生活環境の段階のことをいいます。

工 住まい方の多様化の促進

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新たな日常」に対応した生活様式や住まい方の多様化など、これまでの生活意識・行動の変化が指摘されており、これらの変化に対応する環境整備の促進に取り組みます。

主な取組

- 新築にこだわらない層が多様な住まいを選択できるよう、既存住宅流通やリノベーション市場の活性化のため、情報提供や相談対応、インスペクションの普及等に取り組みます。
- 既存ストックである空き家や空き室を有効利用するため、空き家の利活用に取り組む事業者等と連携し、多様な住まい方を促進します。
- 「新たな日常」における生活状況を踏まえた、住宅内テレワークスペースや地域内のコワーキングスペース、サテライトオフィス・二地域居住等の環境整備の支援について検討します。

第4章 計画の実現に向けて

1 推進体制の整備

(1) 総合的な推進体制

計画を推進していくため、総合的かつ計画的に住宅政策に取り組み、基本理念の実現を図ります。

計画の推進に当たっては、市民、事業者、行政がそれぞれの役割分担のもと、連携、協力しながら、各施策に取り組む必要があります。

また、本市のまちづくり施策、福祉施策、環境施策など、住生活に関わる分野との密接な連携を進めるとともに、社会環境の変化や市民の住環境に対するニーズの動向などに適切に対応します。

(2) 各主体の役割と連携・協働の推進

本計画の基本理念である「誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち」を推進するためには、行政のみならず、市民や事業者がそれぞれの役割分担のもと、連携、協力して各施策に総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

ア 市民の役割

まちづくりの主役である市民が主体的に住まいや地域のあり方を決めていくことが重要です。市民だけで解決できない課題には、行政、事業者をはじめとする様々な関係団体と連携・協力して取り組む必要があります。

イ 事業者の役割

住宅市場においては、大部分が事業者の活動によるものであり、多様化している居住ニーズを的確に捉え、適切な住宅供給に必要な情報を土地所有者等に提供し、安全で安心な住宅の供給を行うとともに、良質な住宅ストックの形成と有効活用を図っていくことなどが求められています。

ウ 行政の役割

本計画の住宅政策やまちづくりに関する情報を市民や事業者へ提供するとともに、本市に住みたい、住み続けたいと思われる魅力あるまちづくりを総合的かつ計画的に進めていきます。

2 施策目標

各施策には次のとおり、国や県の政策指標と整合を図り、成果指標を定め、施策ごとの進捗の管理を行います。（目標値の年・年度については、関連計画との整合を図り設定しているため、成果指標ごとに異なります。）

基本 施策	施策展開	成果指標	現行値 【年・年度】	目標値 【年・年度】
1 まいづくり 自然災害、防犯等に対応した安心 安全な住	ア 住宅の耐震 対策の推進	・住宅の耐震化率【市独自設定】	92.7% 【R3年度】 (2021)	100% 【R12年度】 (2030)
	イ 地域の住環 境に係る地震・ 風水害への安 全性の向上	・災害に備えていることがある市 民の割合 【市民実感度調査】	89.9% 【R3年度】 (2021)	90% 【R8年度】 (2026)
	ウ 災害時におけ る被災者の住 まいの速やかな 確保	・災害時の情報伝達手段や防 災訓練の実施など、災害対応 力強化の取組が進んでいると思 う市民の割合 【市民実感度調査】	44.4% 【R3年度】 (2021)	60% 【R8年度】 (2026)
	エ 地域の住環 境に係る防犯 対策の推進	・防犯の取組が進んでいると思う 市民の割合 【市民実感度調査】	38.2% 【R3年度】 (2021)	52.5% 【R8年度】 (2026)
2 誰もが生活しやすい コンパクト・プラスネ ットワークの推進	ア コンパクトで持 続可能なまちづ くりの推進	・居住誘導区域内の人口密度 【市独自設定】	81.0人/ha 【H27年度】 (2015)	78.8人/ha 【R14年度】 (2032)
	イ 交通利便性・ 生活利便性の 向上	・スーパーマーケット、ドラッグストア の徒歩圏カバー率【市独自設定】	79.4% 【H27年度】 (2015)	81.4% 【R14年度】 (2032)
3 誰もが安心して暮らせるセーフ ティネット の構築	ア 良好な居住 環境を備えた 高齢者向け住 宅の供給促進	・手すりのある住宅や段差のない 住宅など、バリアフリー化された 住宅ストックの割合 【住宅・土地統計調査】	45.5% 【H30年度】 (2018)	55% 【R14年度】 (2032)
	イ 市営住宅の 効果的な供給	・市営住宅入居率 【市独自設定】	88.6% 【R4年度】 (2022)	100% 【R14年度】 (2032)
	ウ その他のセーフ ティネット住宅 等との連携	・セーフティネット住宅の登録戸数 【セーフティネット住宅情報提供システム】	2,227戸 【R4年】 (2022)	3,000戸 【R14年】 (2032)
	エ 居住支援体 制の強化	・市内協力不動産店の件数 【市独自設定】	18件 【R4年度】 (2022)	40件 【R14年度】 (2032)

基本 施策	施策展開	成果指標	現行値 【年・年度】	目標値 【年・年度】
4 形成 良質な住宅ストックの	ア 既存住宅の流通促進	・住替え意向がある場合に、住み替え先の住宅の種類を中古の一戸建住宅または中古の分譲マンションと回答する市民の割合 【住宅課アンケート調査】	21.9% 【R4年度】 (2022)	30% 【R14年度】 (2032)
	イ 共同住宅等に対する管理適正化の促進	・長期修繕計画を策定している管理組合の割合 【分譲マンション実態調査】	91.3% 【R2年度】 (2020)	100% 【R14年度】 (2032)
5 空き家対策の推進	ア 空き家の増加抑制及び管理適正化の促進	・管理不全であるため、助言等が必要な空き家数 【空き家実態調査】	46戸 【R3年度】 (2021)	46戸 【R8年度】 (2026)
	イ 空き家の利活用の促進	・空き家の対策など住環境の整備の取組が進んでいると思う市民の割合 【市民実感度調査】	18.5% 【R3年度】 (2021)	60% 【R8年度】 (2026)
6 住宅への転換 環境負荷の少ない	ア 省エネルギー住宅、長期優良住宅等の普及促進	・新築住宅における認定長期優良住宅の割合 【市独自設定】	28.6% 【R3年】 (2021)	40% 【R14年】 (2032)
	イ 既存住宅の省エネルギー化	・家庭部門CO ₂ 排出量削減割合（H25(2013)年度比） 【市独自設定】	17% 【R元年度】 (2019)	52% 【R12年度】 (2030)
7 上、住環境づくりの促進 地域特性に応じた住宅地の魅力の向	ア 「地域包括ケア社会」の実現	・見守り、居場所づくりなど、地域福祉活動が進んでいると思う市民の割合 【市民実感度調査】	50.3% 【R3年度】 (2021)	60% 【R8年度】 (2026)
	イ 住宅地の良好な住環境の維持・向上	・現在の住まいに対する「住み続けたい」「当分は住み続ける」の割合 【住宅課アンケート調査】	85.5% 【R4年度】 (2022)	90% 【R14年度】 (2032)
	ウ 若年世帯・子育て世帯が望む住宅・住環境の整備	・住まいの周辺環境に係る満足度で、子育てしやすい環境に対する「満足・まあ満足」の割合 【住宅課アンケート調査】	79.6% 【R4年度】 (2022)	90% 【R14年度】 (2032)
	エ 住まい方の多様化の促進	・コロナ禍における住環境整備の支援が改善されたと思う市民の割合 【住宅課アンケート調査】	7.1% 【R4年度】 (2022)	30% 【R14年度】 (2032)

3 進行管理

本計画の計画期間は10年間にわたるため、施策の進捗状況の確認が重要となります。そこで、計画の実効性を担保するため、厚木市住宅運営審議会及び住生活基本計画検討委員会において、施策指標の達成状況や取組の進捗状況の管理を定期的に行います。

具体的には、PDCAサイクルに基づく計画の策定（Plan）、計画の実行（Do）、実施成果の検証（Check）、計画の見直し（Action）の4つの工程を繰り返すことにより、本計画の進行管理を行います。

なお、第10次厚木市総合計画第2期基本計画の策定、住生活基本計画（全国計画）等の改定及び社会情勢の変化などを踏まえ、適宜、計画の見直しを行います。

