

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4年11月
厚 木 市

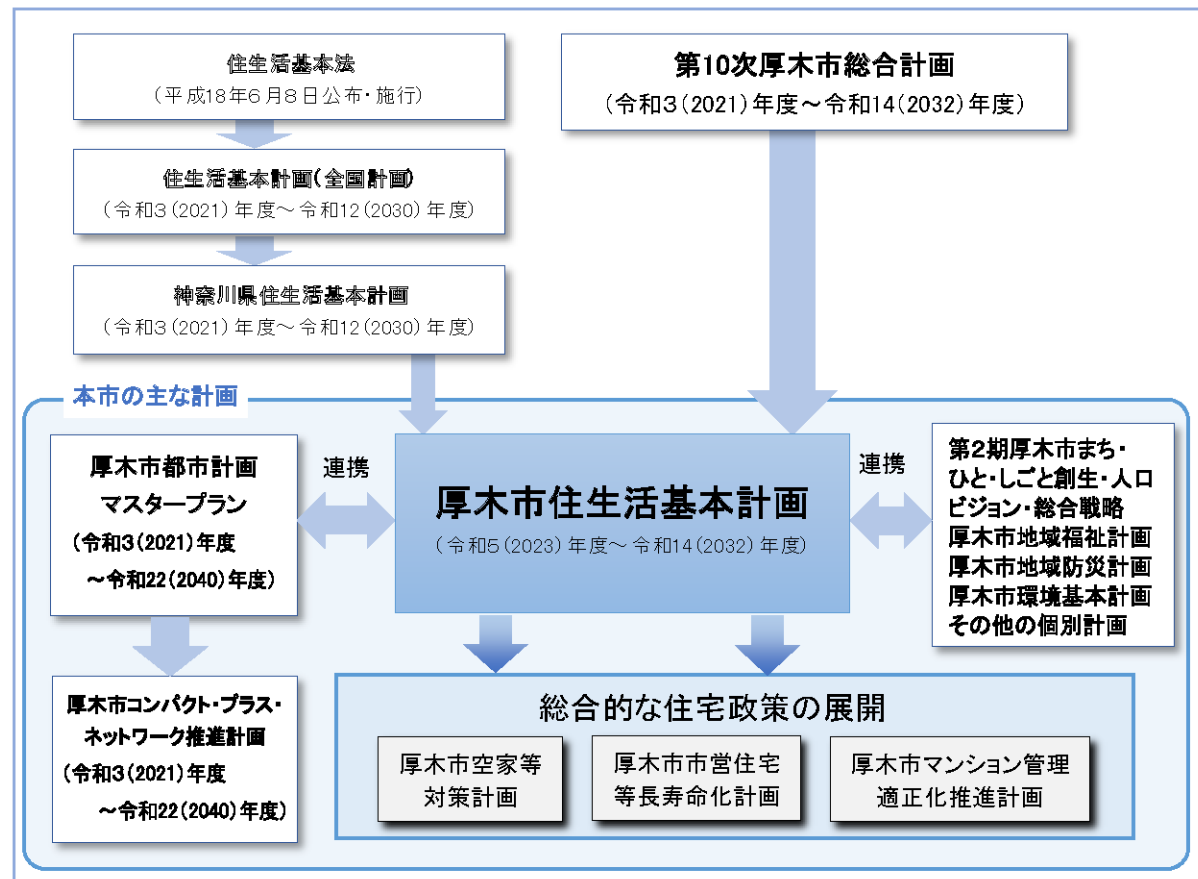
1 計画の背景と目的

- 平成30（2018）年3月に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。
- 前回の計画策定から5年目を迎え、その間の住環境を取り巻く状況の変化等を踏まえ、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。



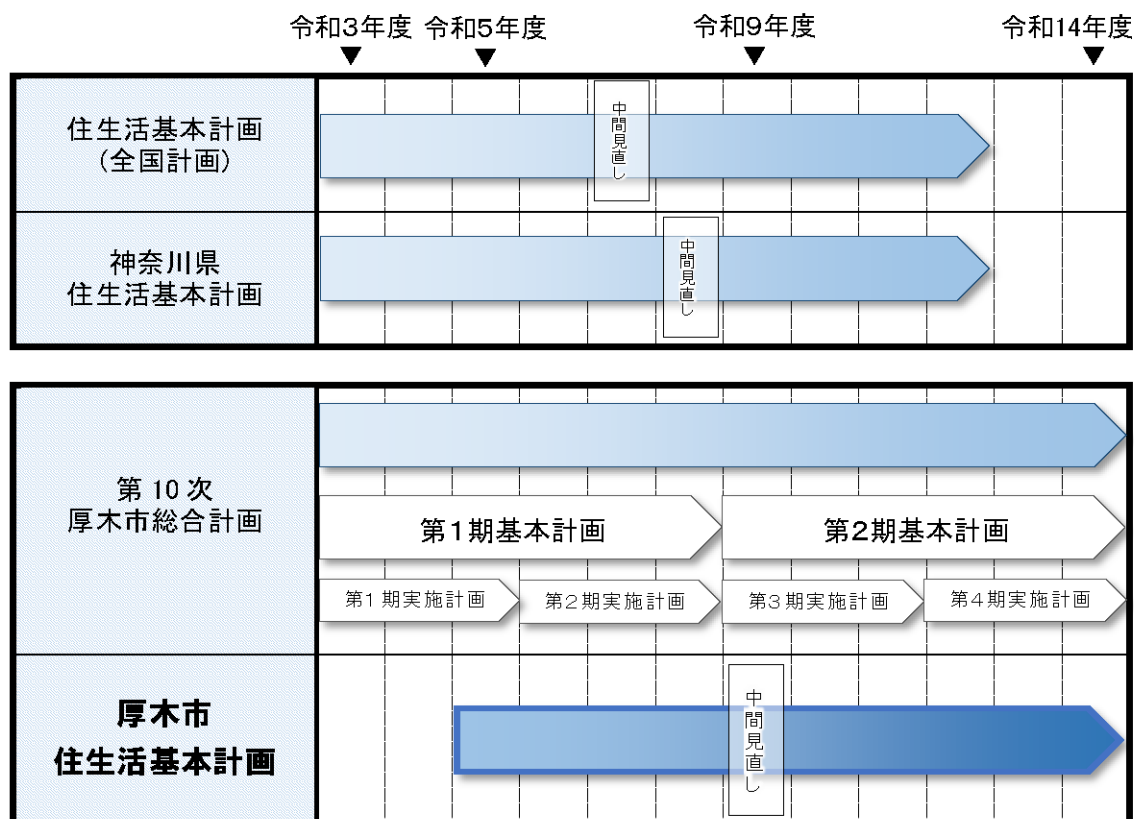
2 計画の位置づけ

- 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。
- 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、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）や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。



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、住宅の耐震化の促進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。
- 近年では風水害の激甚化・頻発化が顕著であり、風水害対策などについても取り組むことが必要です。
- 災害発生時に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

- 若年世代の転出超過が続いていることなどから、若年世代の転入促進・転出抑制と子育て世帯の定住を促すことが必要です。
- 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。
- 若年世代や子育て世帯のニーズに対応するため、生活サービス施設の誘導や、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、今後も増加が見込まれ、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、現在の供給戸数の維持することが必要です。
- セーフティネット住宅を確保し、住宅確保要配慮者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・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

- 2050年カーボンニュートラルを実現するためには、新築住宅、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。
- 空き家数は増加傾向にありますが、空き家対策の取組により、問題のある空き家数は大きく減少しており、今後と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。
- 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

- 老年人口の割合が上昇しており、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ています。
- 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、高齢者にやさしいまちづくりの推進が必要です。

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。
- 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する住宅政策が求められています。

5 住宅政策の基本理念

誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち

- 市民の住環境に求めるニーズや社会環境の変化を踏まえ、将来にわたって、子どもから高齢者まで誰もが活かに満ち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・計画的な住宅政策が重要となります。
- 基本理念を「誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち」と定め、施策の推進を図っていきます

SDGsへの取組

- 持続可能な開発目標（SDGs）は、国連サミットで採択された、平成28（2016）年から令和12(2030)年までの国際目標です。
- 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、目標達成に向けた取組を推進していきます。

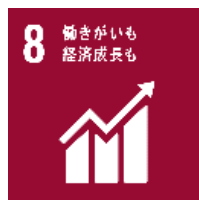
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



6 基本方針

基本方針 1 安心・安全な暮らしを支える住まいづくり

- 災害や犯罪に脅かされることがないように、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。
- 大規模地震や近年激甚化、頻発化する風水害への対応や防犯対策など、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。



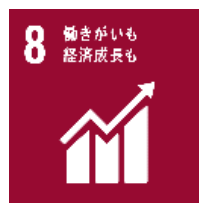
基本方針 2 「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の更なる充実」に向けた住まいづくり

- 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を目指し、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。



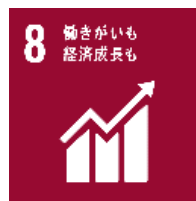
基本方針 3 少子高齢化・人口減少社会に対応した 住まいづくり

- 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。
- 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 住み続けられる環境を見据えた 住まいづくり

- 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。



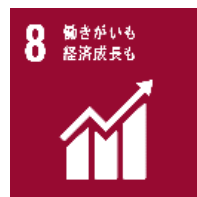
基本方針 5 カーボンニュートラルの実現に向けた 住まいづくり

- 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

- 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るよう、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。



7 施策体系図

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

基本方針

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

基本方針 4
住み続けられる環境を見据えた住まいづくり

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

基本施策

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

基本施策 2 (新)
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

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

基本施策 4
良質な住宅ストックの形成

基本施策 5
空き家対策の推進

基本施策 6 (新)
環境負荷の少ない住宅への転換

基本施策 7
地域特性に応じた住宅地の魅力の向上、住環境づくりの促進

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)

8 基本施策

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。

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・浸水対策に取り組めます。

ウ 災害時における被災者の住まいの速やかな確保

- 都心南部直下型地震や東海地震、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。

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。

■防犯対策のイメージ



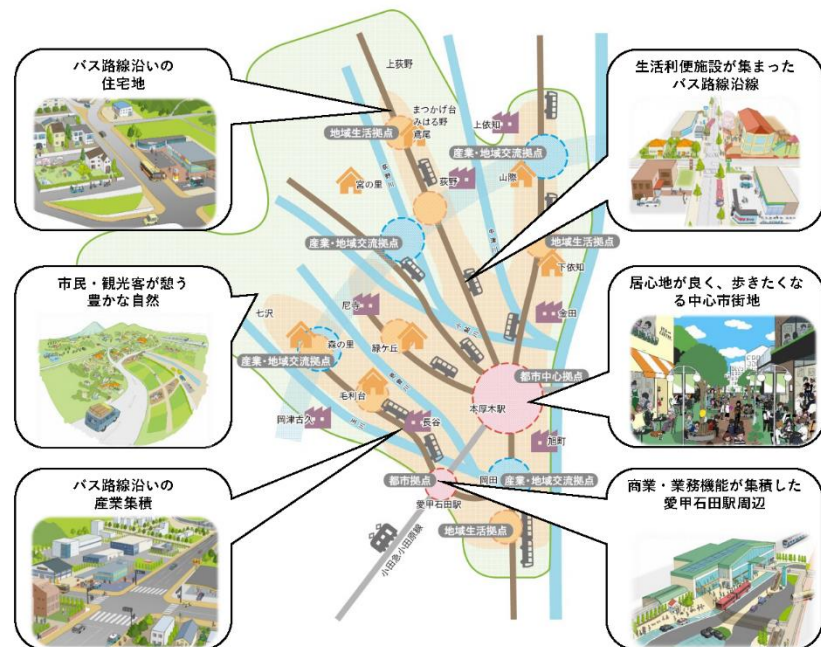
出典：セーフコミュニティくらし安全課資料

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。
- 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し、豊かな生活を送ることができる居住地を維持・創出していきます。

■ 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）

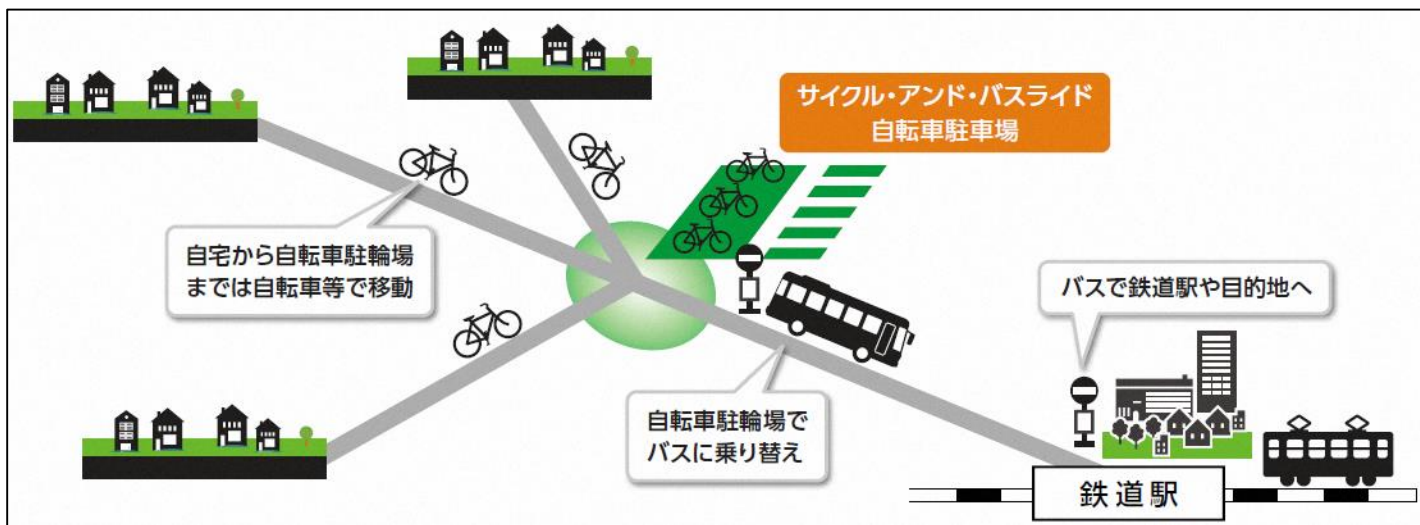


出典：厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画（令和3年3月）

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・向上する取組を進めていきます。

■ 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た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。

イ 市営住宅の効果的な供給

- 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。
- 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。

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。

エ 居住支援体制の強化

- 居住支援協議会の運営による居住支援体制の強化や、相談体制の整備等、効果的な居住支援に取り組みます。

■ 居住支援協議会のイメージ



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します。
- 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。

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。

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対する適正管理への助言・指導など、空き家等対策計画による総合的な対策を実施します。

イ 空き家の利活用の促進

- 空き家の流通を促進するため、不動産関係団体等との連携を強化し、空き家の利活用を推進します。

■空き家の解体イメージ



出典:住宅課資料

基本施策6 環境負荷の少ない住宅への転換

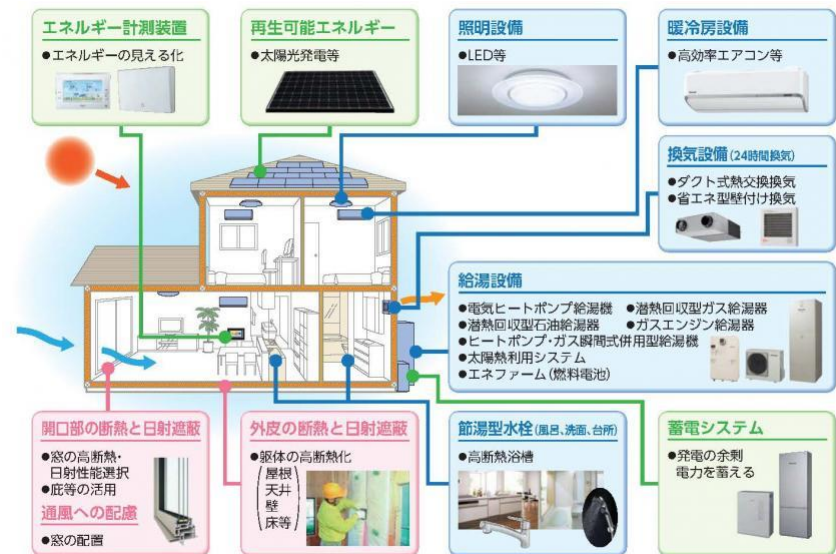
ア 省エネルギー住宅、長期優良住宅等の普及促進

- 省エネルギー性能の高い住宅の割合を高めるため、新築時のLCCM住宅やZEHの建築を促進します。
- 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行います。

イ 既存住宅の省エネルギー化

- 既存住宅の省エネルギー性能を高めることの経済的なメリットや快適性を高める効果を周知するとともに、支援を行います。

■ZEHのイメージ



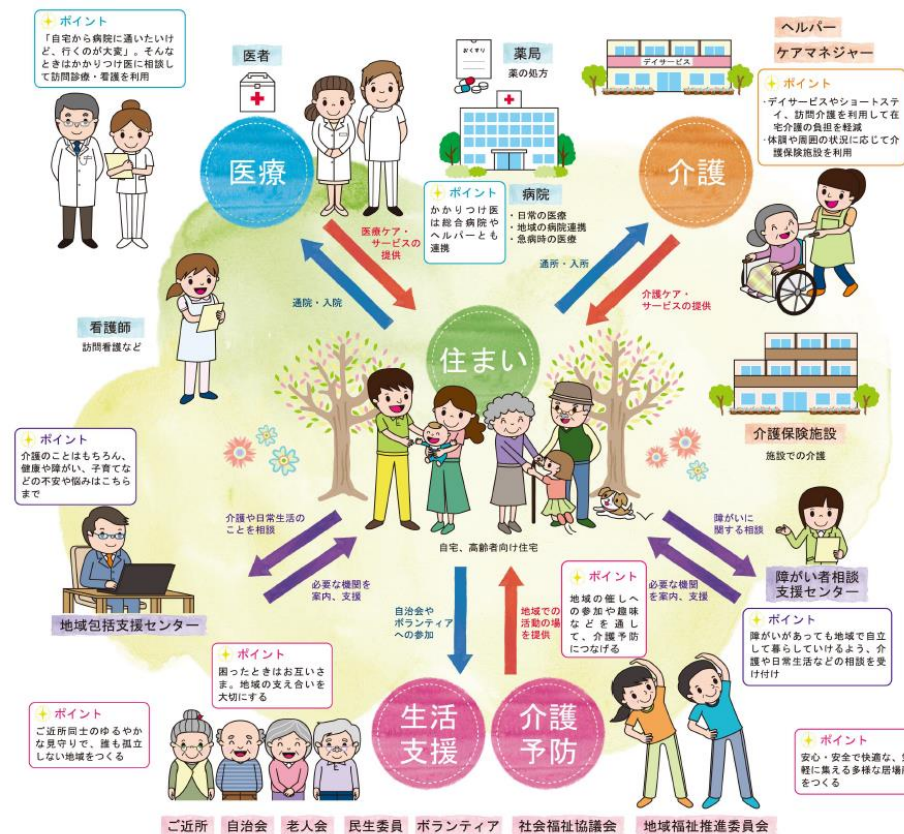
出典:神奈川県HP

基本施策7 地域特性に応じた住宅地の魅力の向上、住環境づくりの促進

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。

■ 地域包括ケア社会のイメージ



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。

ご近所 自治会 老人会 民生委員 ボランティア 社会福祉協議会 地域福祉推進委員会

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。

エ 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。

■子育てのしやすいまちのイメージ



9 計画の実現に向けて

① 推進体制の整備

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、各施策に取り組むことが必要です。

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、事業者など様々な関係団体と連携・協力して取り組むことが必要です。

連携

連携

イ 事業者の役割

- 多様化している居住ニーズを的確に捉え、安心・安全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ることなどが求められています。

連携

ウ 行政の役割

- 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、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進めていきます。

② 進行管理

- 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。
- 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、施策の達成状況や取組の進捗状況の管理を、PDCAサイクルに基づき行います。
- 第10次厚木市総合計画第2期基本計画の策定や住生活基本計画（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。

【PDCAサイクルによる進行管理】

次の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。

- ・ 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）

