

参 考 资 料

参考資料

1 神奈川県住生活基本計画の変遷

(1) かながわ住宅基本計画【1987（昭和 62）年 3 月】

（計画期間 1986（昭和 61）年度～2000（平成 12）年度）

多様化する家族や世代が共に生きる社会に対応し、まちづくりと連動し、地域で住み続けることのできる住宅政策を展開するため、総合性、地域性、市民性を重視した「かながわ住宅基本計画」を策定した。

(2) かながわ住宅基本計画（改定）【1992（平成 4）年 3 月】

（計画期間 1991（平成 3）年度～2000（平成 12）年度）

急激な地価高騰の状況を背景に、「豊かな人間居住」の実現に向けた良質な住宅・住環境の形成のために、福祉、産業、都市計画等の諸施策との連携や地域からの発想の視点から改定を行った。

(3) かながわ住宅計画【1997（平成 9）年 3 月】

（計画期間 1996（平成 8）年度～2005（平成 17）年度）

少子・高齢社会の到来やバブル経済後の住宅価格の下落などを背景に、公共部門では基盤整備・各種制度の充実、政策誘導機能の強化を図るため、住宅市場全体を視野に入れた政策の展開等を視点とした「かながわ住宅計画」を策定した。

(4) かながわ住宅計画（改定）【2002（平成 14）年 3 月】

（計画期間 2001（平成 13）年度～2010（平成 22）年度）

21 世紀を迎え、住宅政策における課題が多様化、高度化し、特に少子・高齢化が及ぼす影響が社会的な問題となってきたことから、子育てしやすい環境整備、高齢化問題における福祉施策との連携、地震に対する安全性に配慮した住宅・市街地の整備・誘導、環境に配慮した住まい・まちづくりの推進を図るため改定を行った。

(5) 神奈川県住生活基本計画【2007（平成 19）年 3 月】

（計画期間 2006（平成 18）年度～2015（平成 27）年度）

2006（平成 18）年 6 月に公布・施行された住生活基本法において、都道府県が、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画である「住生活基本計画」を法定計画として定めることとされたことから、同法に基づく神奈川県計画として改定を行った。

(6) 神奈川県住生活基本計画（改定）【2012（平成 24）年 3 月】

（計画期間 2011（平成 23）年度～2020（平成 32）年度）

2011（平成 23）年 3 月の東日本大震災の発生、住宅ストックの総数が総世帯数を上回る状況、高度経済成長期に開発された住宅団地における居住コミュニティの活力低下等を踏まえ、「安全・安心の確保」「良質な住宅・住環境ストックの形成と有効活用」「居住コミュニティの創出・再生」の視点から改定を行った。

(7) 神奈川県住生活基本計画（改定）【2017（平成 29）年 3 月】

（計画期間 2016（平成 28）年度～2025（平成 37）年度）

人口増加地域と人口減少地域の相違の拡大、高齢者の急増と居住が不安定になる可能性のある県民の増加、空き家や高齢年化した住宅ストックの増加、高齢化の進展による地域コミュニティの衰退など住生活に係る現状と課題は多様化し複合的になっていることから、地域の実情や県民個々の実情にあった人生 100 歳時代に向けた「総合的な取組」等を行う必要があるため改定を行った。

(8) 神奈川県住生活基本計画（改定）【2022（令和 4）年 3 月】

（計画期間 2021（令和 3）年度～2030（令和 12）年度）

「新たな日常」に伴う住まい方の多様化や、気候変動の影響などによる自然災害の激甚化・頻発化など、社会環境が大きく変化していることから、これらに的確に対応した住まいまちづくりを進める必要があるため、改定を行った。

併せて、県民に分かりやすい計画体系とするため、住宅政策に関する諸計画のうち、住生活基本計画と関連が深い「賃貸住宅供給促進計画（2019（平成 31）年 3 月策定）」と 2021（令和 3）年度末に策定の「マンション管理適正化推進計画」を本計画に統合した。

2 かながわの住宅計画を構成する各計画の概要

(1) 「神奈川県住生活基本計画」(本計画)

本計画は、住生活基本法に基づき定めた計画で、人生 100 歳時代に向けて、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現を目指し、住生活の安定の確保などに関する基本目標や推進すべき施策を定め、住まいまちづくりに関する施策を、地域の実情に応じて総合的かつ計画的に推進することを目的とする。

<計画の概要>

① 計画改定年月

2022(令和4)年3月

② 計画期間

2021(令和3)年度から2030(令和12)年度

* 社会環境の変化に的確に対応するため、原則として5年ごとに見直しを行う。

③ 基本目標

人生100歳時代に向けて、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現

④ 施策展開

4つの視点から設定した9つの目標の実現に向け、地域の実情に応じた総合的な住宅施策を展開していく。

① 「社会環境の変化」からの視点

目標1 「新たな日常」に対応した多様な住まい方等の実現

目標2 激甚化・頻発化する自然災害等に対応した安全・安心な住まいまちづくり

② 「人・暮らし」からの視点

目標3 若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現

目標4 高齢者がいきいきと暮らせる住生活の実現

目標5 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

③ 「住まい・まちづくり」からの視点

目標6 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成と
マンションの管理適正化等の推進

目標7 空き家の適切な管理と利活用の促進

目標8 住生活に関連した地域経済・交流の活性化

④ 「神奈川らしい住生活」からの視点

目標9 誰もが輝き、地域の魅力あふれる神奈川らしい住生活の実現

⑤ 賃貸住宅供給促進計画

住宅セーフティネット法に基づく登録住宅の基準や必要な施策等を定めた計画

⑥ マンション管理適正化推進計画

マンションの管理の適正化に関する目標や必要な施策等を定めた計画(対象:町村部)

⑦ 公営住宅の供給目標

県及び市町村が供給する公営住宅の供給目標量を次のとおり定める。

	前期5年間 2021(令和3)～2025(令和7)年度	10年間合計 2021(令和3)～2030(令和12)年度
計画期間における 公営住宅の 供給目標量	30,000戸	60,000戸

※ 供給目標量は、新規建設と建替えによる戸数に空き家(空き住戸)募集の戸数を加えたもの。

(2) 「神奈川県高齢者居住安定確保計画」

本計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき定めた計画で、県土整備局と福祉子どもみらい局の共管のもと、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を総合的かつ計画的に推進することにより、高齢者の居住の安定を確保し、県民が安心して暮らせる社会を実現することを目的とする。

<計画の概要>

① 計画改定年月

2019（平成31）年3月

② 計画期間

2019（平成31）年度から2028（令和10）年度

③ 高齢者の居住の安定確保に向けた施策の基本理念・目標

ア 基本理念

人生100歳時代に向けて、高齢者が安心していきいきと暮らせる住まいまちづくり

イ 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

(ア) 施策目標

- a 高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供
- b 高齢者がいきいきと暮らせる居住支援

(イ) 供給目標

- a サービス付き高齢者向け住宅 19,000 戸
- b 特別養護老人ホーム 42,147 人
- c 特定施設（有料老人ホーム等） 43,100 人
- d 認知症高齢者グループホーム 15,179 人
- e 軽費老人ホーム 2,135 人
- f 養護老人ホーム 1,345 人

※ a は 2028 年度までの供給の累計戸数、b～f は「かながわ高齢者保健福祉計画」における 2023 年度までの目標定員数。

④ 高齢者の居住の安定確保に向けた取組（目標達成のための施策）

ア 高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供

- (ア) 高齢者向けの多様な住まいづくり
- (イ) 高齢者向けの住まいの安全・安心の確保
- (ウ) 居住コミュニティの活性化や健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり

イ 高齢者がいきいきと暮らせる居住支援

- (ア) 地域支援体制の強化
- (イ) 住み慣れた地域における継続居住の実現
- (ウ) 住まいにおける介護の充実
- (エ) 高齢者の住まいや介護の情報提供と相談体制の充実

(3) 「地域住宅計画（神奈川県地域）」

本計画は、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に基づき定めた計画で、地域における多様な住宅ニーズに応じた公的賃貸住宅等の整備等を、地方公共団体の自主性と創意工夫を生かしつつ計画的に推進することを目的として、計画期間内に実施する各事業を位置づける事業計画である。

本計画については、横浜市、川崎市及び相模原市においては、それぞれ別の計画として「地域住宅計画 神奈川県横浜地域」、「地域住宅計画 川崎市地域」及び「相模原市地域住宅計画」を定めている。

<計画の概要>

① 計画策定年月

2022（令和4）年3月

② 計画期間

2022（令和4）年度から2026（令和8）年度

③ 計画区域

神奈川県のある区域

④ 計画策定主体：県及び30市町村（2022（令和4）年3月時点）

神奈川県、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、南足柄市、綾瀬市、葉山町、寒川町、大磯町、二宮町、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町、愛川町、清川村

⑤ 計画の目標

人生100歳時代に向けて、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現

⑥ 目標達成のために必要な事業

ア 基幹事業（地域の住宅政策のための中心的事業）

公営住宅等整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、公的賃貸住宅家賃低廉化事業 等

イ 提案事業（地方公共団体独自の提案による事業）

主な提案事業（公営住宅等整備に係るものを除く）は次のとおりである。

- ・ 障害者向け住宅改良事業
- ・ 高齢者居住安定事業
- ・ お試し住宅活用促進事業

(4) 「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画」

本計画は、建設後概ね50年が経過し建替えの時期を迎える住宅が今後10年間で約2万8千戸に急増するとともに、入居者の約45%が65歳以上で団地コミュニティの活性化が急務となっている県営住宅について、地域に開かれた新しい「健康団地」へと再生し、今後も住宅セーフティネットの中核としての役割を果たしていくため、県営住宅の再生に関する基本方針及び施設整備（ハード）と居住支援（ソフト）の両面にわたる推進すべき施策を定めた計画である。

<計画の概要>

① 計画策定年月

2019（平成31）年3月

② 計画期間

2019（平成31）年度から2028（令和10）年度

③ 基本方針

だれもが健康で安心していきいきと生活できる「健康団地」への再生

④ 施策展開の方向

- 施策展開の方向1 住宅セーフティネット機能の強化
- 施策展開の方向2 建替えの推進と適切な維持管理
- 施策展開の方向3 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援
- 施策展開の方向4 持続可能な団地経営

3 神奈川県住宅政策懇話会

神奈川県住生活基本計画の改定にあたり、神奈川県住宅政策懇話会において、広範かつ専門的な見地からご意見をいただきました。

(1) 委員名簿

(敬称略 五十音順)

氏 名	備 考
石黒 敬史 (R2. 11～R3. 6)	社会福祉法人神奈川県社会福祉協議会 常務理事
井出 康夫 (R3. 6～R4. 3)	社会福祉法人神奈川県社会福祉協議会 常務理事
大江 守之 (座長)	慶應義塾大学 名誉教授
大月 敏雄 (副座長)	東京大学 教授
落合 明美	一般財団法人高齢者住宅財団 企画部長
小西 善文	公募委員
齊藤 広子 (副座長)	横浜市立大学 教授
廣川 淨之	横須賀市 都市部長
森脇 理好 (R2. 11～R3. 8)	真鶴町 政策課長

(2) 懇話会開催経過

第1回 2020（令和2）年11月17日

- (1) 神奈川県賃貸住宅供給促進計画
 - 神奈川県賃貸住宅供給促進計画について
 - セーフティネット住宅の登録基準の緩和案について
- (2) 神奈川県住生活基本計画
 - 神奈川県住生活基本計画について
 - 神奈川県の住生活をめぐる状況について

第2回 2021（令和3）年1月29日

- (1) 神奈川県賃貸住宅供給促進計画
 - セーフティネット住宅の登録基準の緩和について
- (2) 神奈川県住生活基本計画
 - 住生活基本計画（全国計画）（案）について
 - 神奈川県の住生活をめぐる状況について
 - 住宅政策の基本方向について

第3回 2021（令和3）年7月20日

- (1) かながわの住宅計画
 - かながわの住宅計画の体系について
- (2) 神奈川県住生活基本計画
 - 神奈川県の住生活をめぐる状況について
 - 住宅政策の基本方向について
- (3) マンション管理適正化推進計画
 - マンション管理適正化推進計画の策定について

第4回 2021（令和3）年9月6日

- (1) 神奈川県住生活基本計画（賃貸住宅供給促進計画、マンション管理適正化推進計画）
 - 第1回～第3回懇話会検討内容の中間整理について
 - 神奈川県の住生活をめぐる状況について
 - 神奈川県住生活基本計画の改定骨子案について
 - 全国計画と県計画の施策の整合性について
 - 公営住宅の供給目標量について

第5回 2021（令和3）年11月15日

- (1) 神奈川県住生活基本計画（賃貸住宅供給促進計画、マンション管理適正化推進計画）
 - 神奈川県の住生活をめぐる状況について
 - 神奈川県住生活基本計画の改定素案について
 - 神奈川県住生活基本計画における成果指標について

第6回 2022（令和4）年2月7日

- (1) 神奈川県住生活基本計画（賃貸住宅供給促進計画、マンション管理適正化推進計画）
 - 神奈川県住生活基本計画の改定案について
 - 改定素案に係る意見等に対する県の考え方について

4 基本目標等に係る住宅政策懇話会での検討概要

(1) 基本目標

住まいに係る将来の課題

<都市をめぐる時代の変化と見通し>

- 少子高齢化の進行と人口減少社会の本格化
- 気候変動、環境問題の顕在化
- 災害の激甚化・頻発化と安全・安心の意識の高まり
- 新技術のまちづくりへの展開
- 既存ストックの老朽化、官民連携の進展

<これからの住まい・まちづくりの課題>

高齢者等あらゆる人々がくらしやすい住環境の形成、環境と共生する質の高い市街地の形成、被災地における応急仮設住宅の迅速な供給、多様なライフスタイルに対応した住まいづくり、高度経済成長期に建設された住宅ストックの老朽化、コミュニティの維持・形成に配慮した住環境の整備など様々な課題が顕在化している。

これらの課題に対応するため、2030(令和12)年の住まいまちづくりの将来像を検討

<p style="text-align: center;">社会環境の変化</p> <p>■ 新しい社会に応じた環境形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク等の働き方に対応した環境整備 ・住まいにおける価値観の多様化 ・大規模災害を想定した住まいづくり 等々 <p>Keyword</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テレワークスペース・サテライトオフィス ・DIY・リノベーション ・サブスクリプション型居住・DX ・防災意識・耐震空間・災害リスク情報 	<p style="text-align: center;">人・コミュニティ</p> <p>■ 安心して暮らせる居住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重層的な住宅セーフティネット機能の強化 ・高齢者等がいきいきと暮らせる居住環境 ・子育て世帯が安心して暮らせる居住環境 等々 <p>Keyword</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者・住宅セーフティネット ・居住支援協議会・見守り ・サ高住・バリアフリー・地域拠点 ・シェアハウス・ミクストコミュニティ
<p style="text-align: center;">住宅ストック・まちづくり</p> <p>■ 質の高い住宅ストックの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カーボンニュートラルの推進 ・安心してリフォームできる環境の整備 ・住環境を含めた住宅の質の向上 等々 <p>Keyword</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カーボンニュートラル・ZEH ・インスペクション・住宅の長寿命化 ・リフォーム・団地再生 ・マンション・空き家・県産木材 	<p style="text-align: center;">神奈川らしい住生活</p> <p>■ 地域特性を活かした住まい方の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりプレーヤーの支援とネットワーク形成 ・多世代居住のまちづくりの推進 ・健康団地の取組の推進 等々 <p>Keyword</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティ・プレーヤー支援・ネットワーク ・多世代居住のまちづくり ・二地域居住・地方移住・地域特性 ・健康団地・未病改善

- 住宅政策は、終戦直後の深刻な住宅不足や、高度経済成長に伴う都市部への人口流入に対応するため、「住宅の量の確保」のため新規供給を基本に進めてきた。
- 住宅の量の充足が図られた後においては、社会経済情勢の変化や時代のニーズに対応するため、「住宅の量の確保」から「住環境を含めた住宅の質の向上」へと政策転換を図ってきた。
- そうした中で、前計画では、「質」の向上を一層推進するため、「人（県民）」、「住宅」、「まちづくり」、「新しい住生活」の4つの視点から住宅施策を展開してきた。
- 現在の県内の住生活を取り巻く環境は、少子高齢社会が進む中、空き家や高経年マンションの増加等に加えて、コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化や自然災害の激甚化・頻発化など、大きな変化を迎えている。
- このような状況を踏まえ、前計画にある視点の枠組みを維持しつつ、引き続き「質」の向上を推進すると共に、社会環境の大きな変化や価値観の多様化に対応した考え方を取り入れていく必要がある。
- また、地域の魅力を最大限に生かし、全ての県民がいのちを輝かせ、生きがいを持って暮らすためには、神奈川らしい新たな住生活を推進していく必要がある。
- そこで、新計画では、社会環境の変化等に対応しつつ、安全で安心して暮らせる住まいまちづくりの実現を図るため、「社会環境の変化」、「人・くらし」、「住まい・まちづくり」、神奈川らしい新たな住宅政策を目指す「神奈川らしい住生活」の4つの視点から住宅施策を展開する。

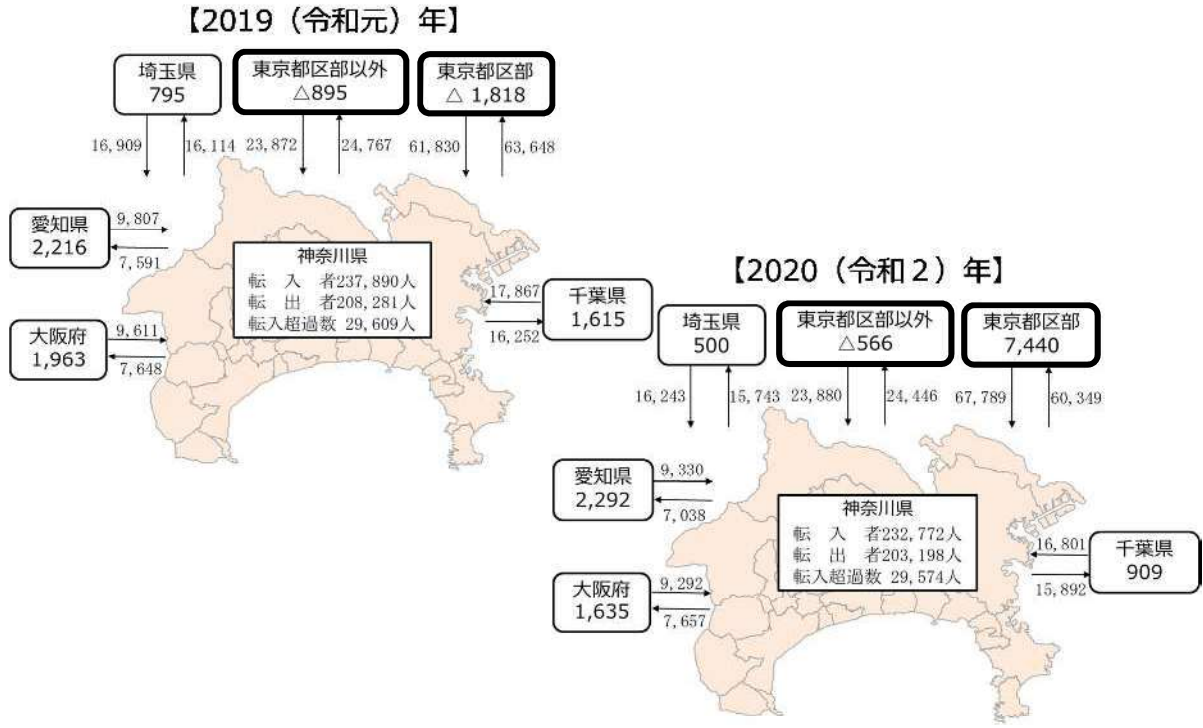
基本目標

人生100歳時代に向けて、全ての県民がともに支えあい、安全で安心して暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現

(2) 社会環境の変化（コロナ禍に伴う人口移動の変化）

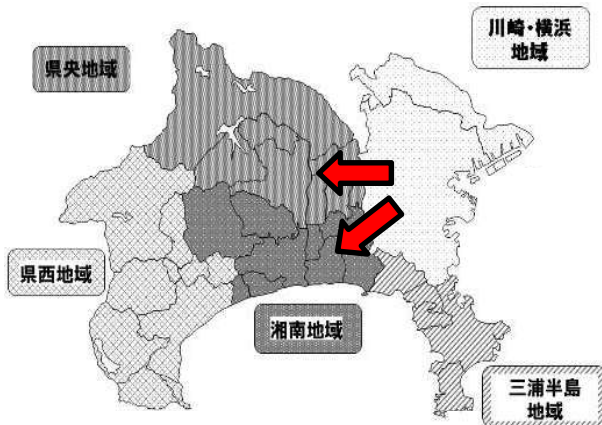
ア 人口移動の変化（県全体）

本県においては、2019（令和元）年までの22年間は、東京都への転出超過が続いていましたが、新型コロナウイルス感染症拡大後の2020（令和2）年は、東京都から転入超過となりました。

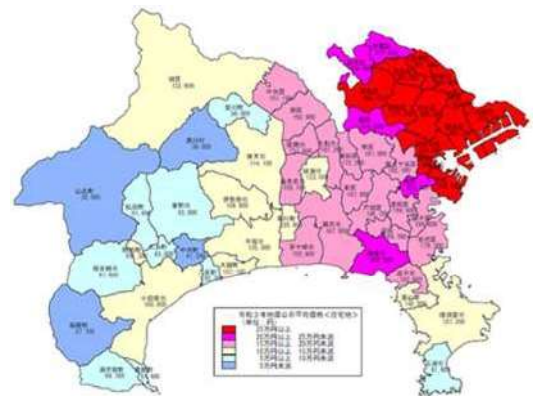


住民基本台帳人口移動報告

県内の動きとしては、川崎・横浜地域から県央地域及び湘南地域への転出超過が増加した一方、三浦半島地域及び県西地域は、大きな変化がありませんでした。



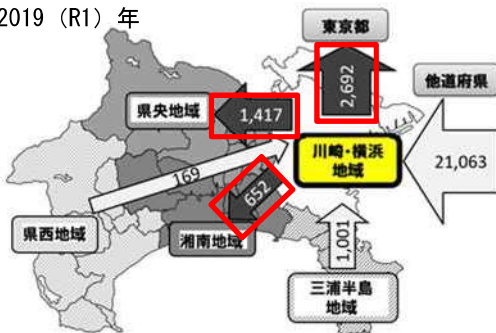
(参考) 2021（令和3）年 地価公示（市町村別平均価格）



イ 人口移動の変化（川崎・横浜地域）

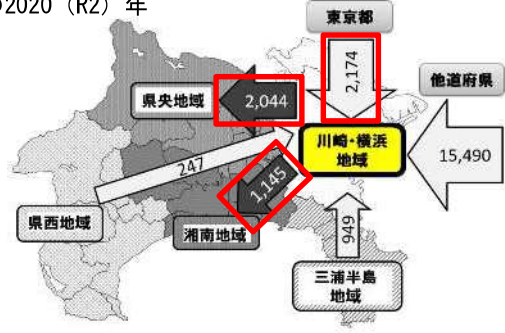
県央地域及び湘南地域への転出超過が増加しました。また、東京都への転出超過が転入超過へ転じました。

○2019 (R1) 年



2019(令和元)年 住民基本台帳人口移動報告

○2020 (R2) 年

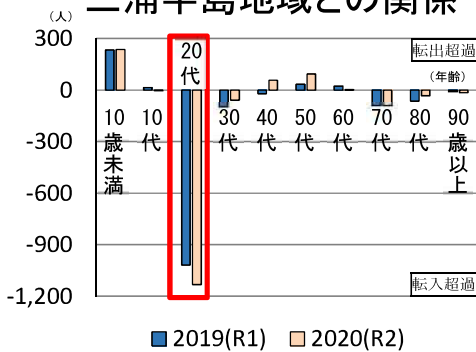


2020(令和2)年 住民基本台帳人口移動報告

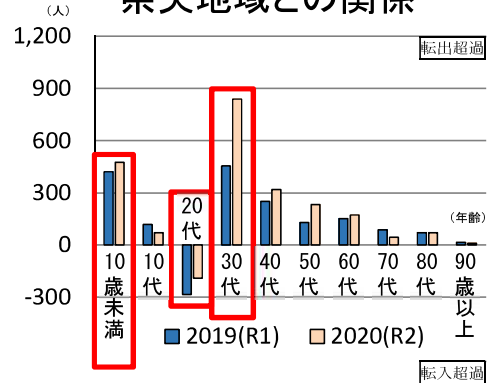
年齢別では、県内各地域からの20代の転入超過が多い状況ですが、湘南地域からは1年間で半減しました。また、県央地域及び湘南地域への30代及び10歳未満の転出超過が多く、県央地域への30代の転出超過は倍増しました。

東京都に対しては、20代の転出超過が多い状況ですが、1年間で大きく減少しました。

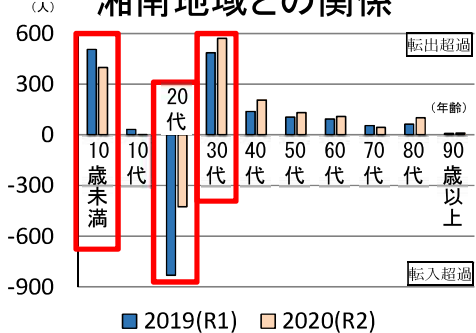
三浦半島地域との関係



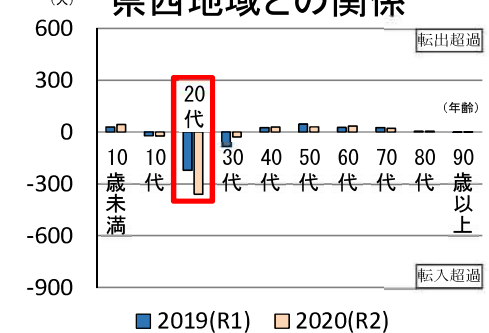
県央地域との関係



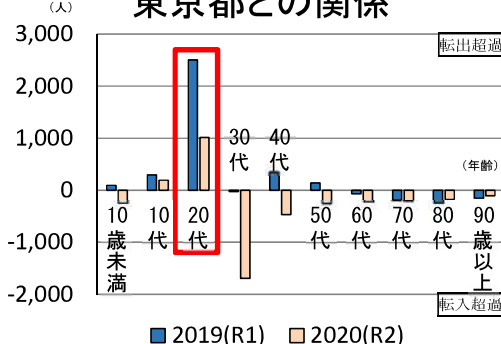
湘南地域との関係



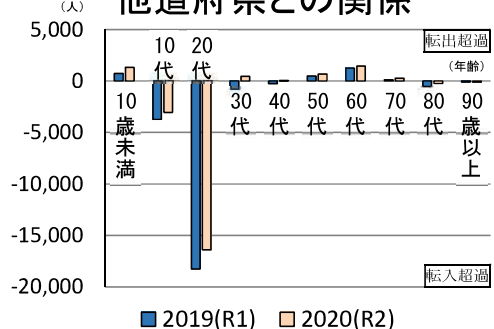
県西地域との関係



東京都との関係



他道府県との関係



ウ 人口移動の変化（三浦半島地域）

県内の各地域との関係においては、大きな変化はありませんでしたが、東京都からの転入超過が大きく増加しました。

○2019 (R1) 年



2019(令和元年) 住民基本台帳人口移動報告

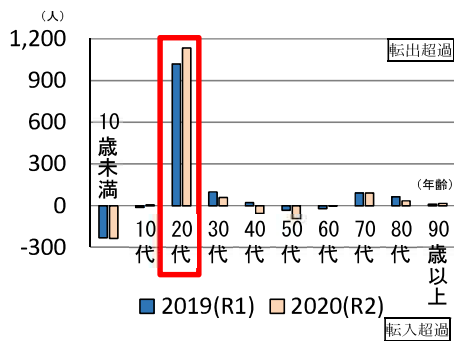
○2020 (R2) 年



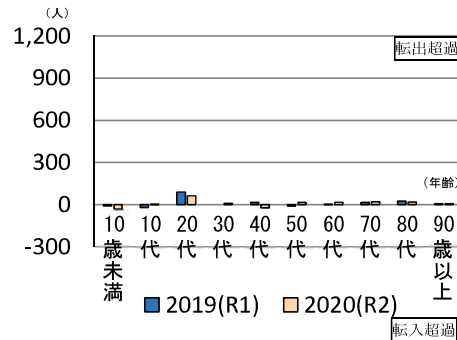
2020(令和2年) 住民基本台帳人口移動報告

年齢別では、川崎・横浜地域への20代の転出超過が多い状況です。また、東京都に対しても20代の転出超過が多い状況ですが1年間で減少し、一方で、30～40代及び10代未満の転入超過が増加しました。

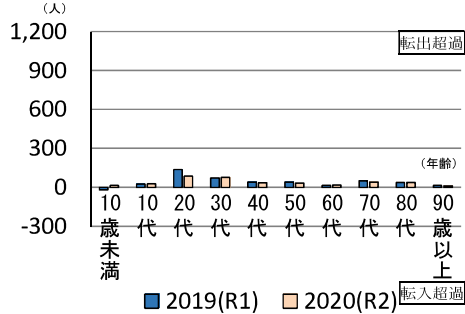
川崎・横浜地域との関係



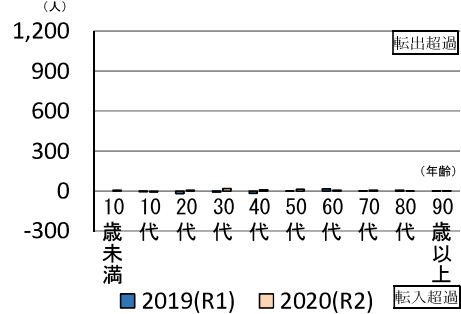
県央地域との関係



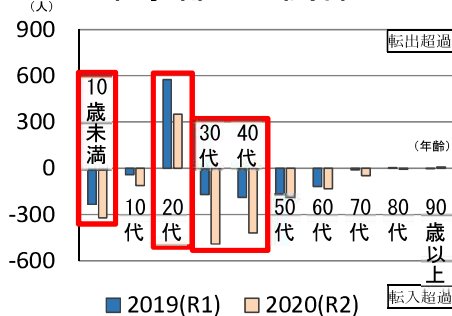
湘南地域との関係



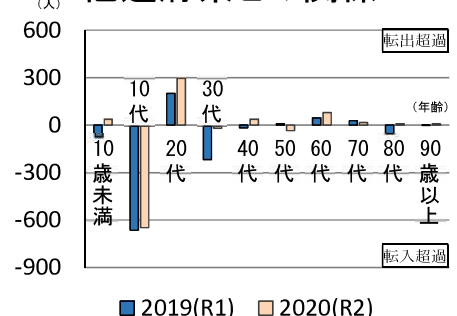
県西地域との関係



東京都との関係



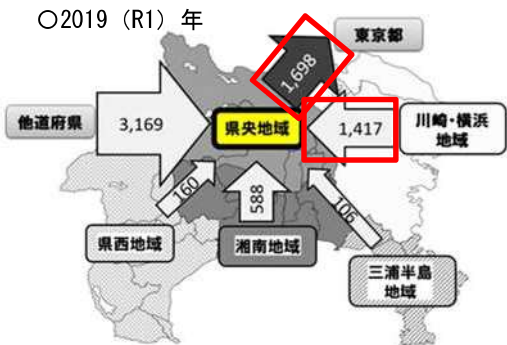
他道府県との関係



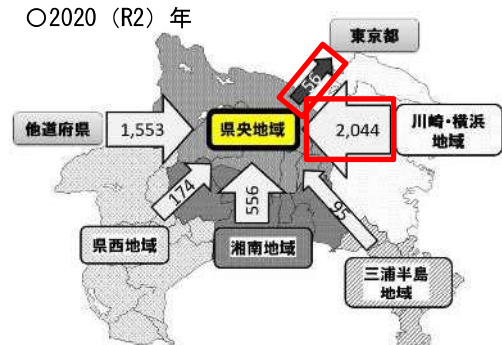
住民基本台帳人口移動報告

エ 人口移動の変化（県央地域）

川崎・横浜地域からの転入超過が増加しました。また、東京都への転出超過が減少しました。



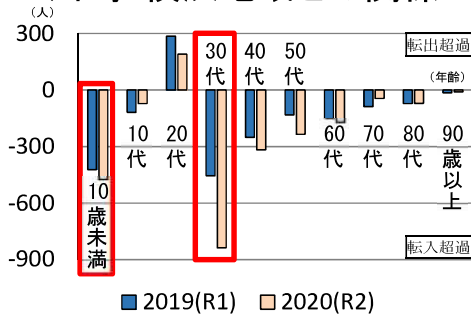
2019(令和元年) 住民基本台帳人口移動報告



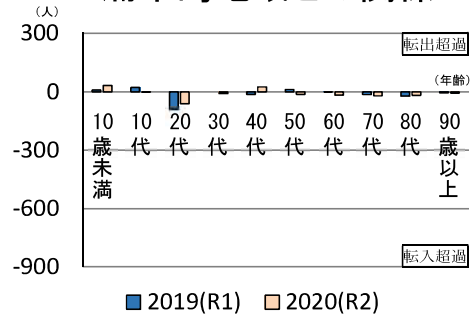
2020(令和2年) 住民基本台帳人口移動報告

年齢別では、川崎・横浜地域からの30代及び10歳未満の転入超過が多く、1年間で増加しました。また、東京都への20代の転出超過が多い状況ですが、1年間で減少しました。

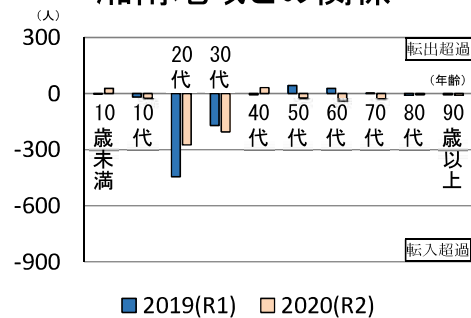
川崎・横浜地域との関係



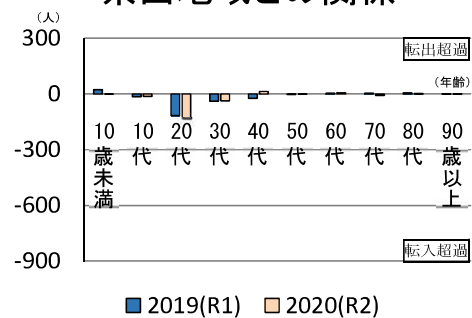
三浦半島地域との関係



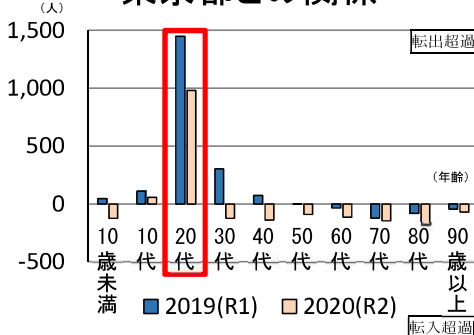
湘南地域との関係



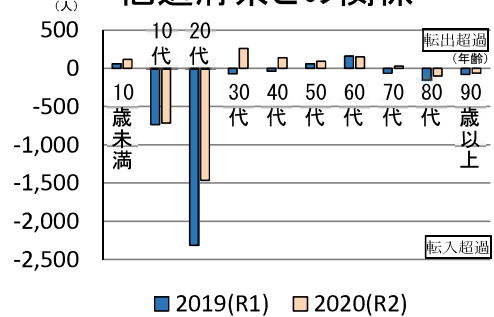
県西地域との関係



東京都との関係



他道府県との関係



住民基本台帳人口移動報告

オ 人口移動の変化（湘南地域）

川崎・横浜地域からの転入超過が増加しました。また、東京都への転出超過が転入超過へ転じました。

○2019 (R1) 年



2019(令和元)年 住民基本台帳人口移動報告

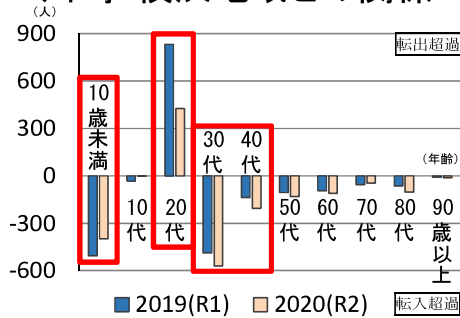
○2020 (R2) 年



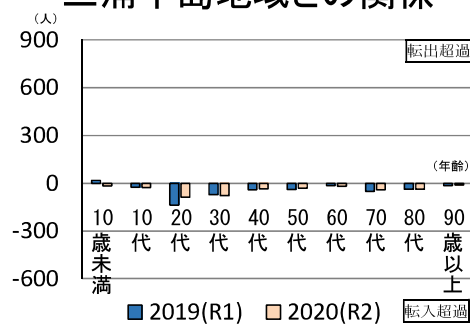
2020(令和2)年住民基本台帳人口移動報告

年齢別では、川崎・横浜地域への20代の転出超過が多い状況ですが1年間で半減し、一方で、30~40代、10代未満の転入超過が多く、微増しました。また、東京都に対しても20代の転出超過が多い状況ですが減少し、一方で、30~40代及び10歳未満の転入超過が増加しました。

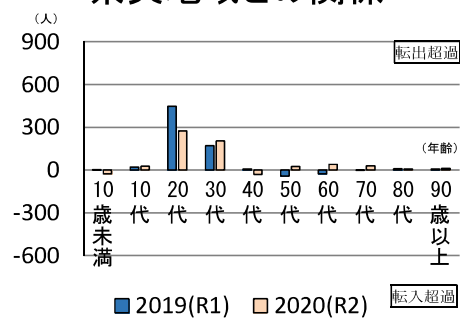
川崎・横浜地域との関係



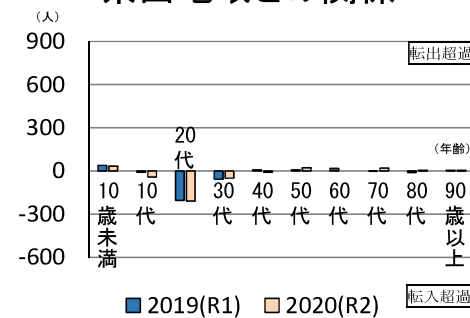
三浦半島地域との関係



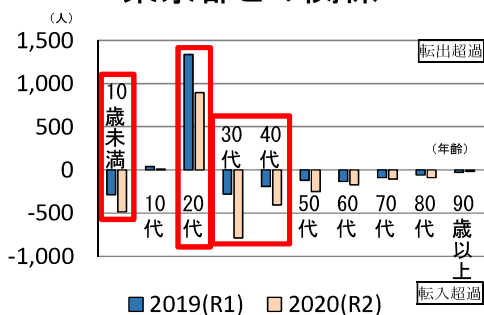
県央地域との関係



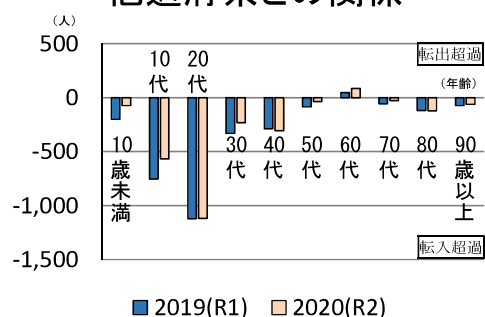
県西地域との関係



東京都との関係



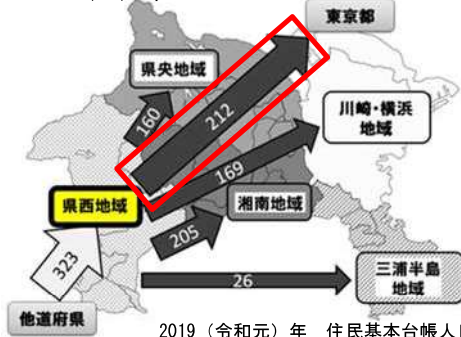
他道府県との関係



カ 人口移動の変化（県西地域）

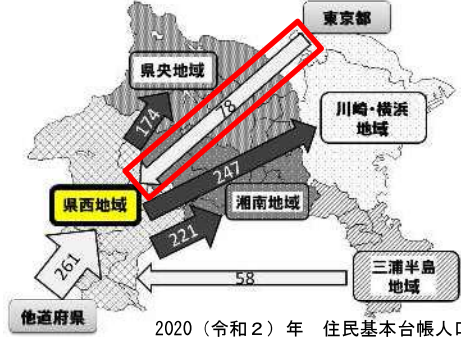
県内各地域との関係においては、大きな変化はありませんでしたが、東京都への転出超過が転入超過へ転じました。

○2019 (R1) 年



2019 (令和元) 年 住民基本台帳人口移動報告

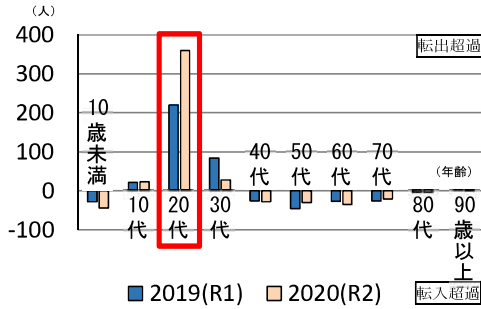
○2020 (R2) 年



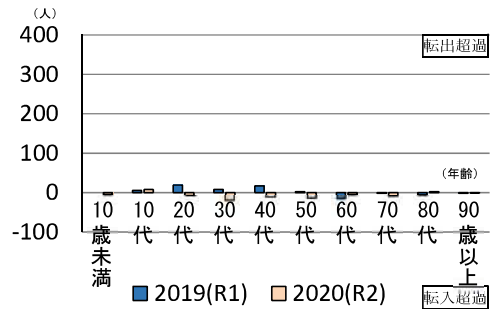
2020 (令和2) 年 住民基本台帳人口移動報告

年齢別では、川崎・横浜地域への20代の転出超過が多く、1年間で増加しました。また、東京都に対しても20代の転出超過が多い状況ですが、一方で、30～50代及び10歳未満の転入超過が増加しました。

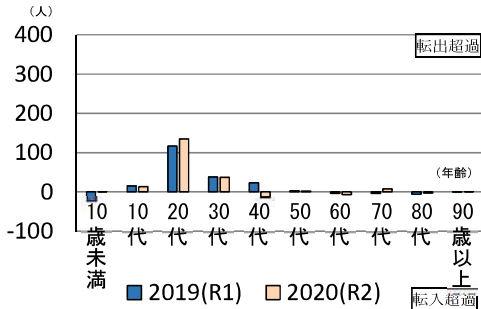
川崎・横浜地域との関係



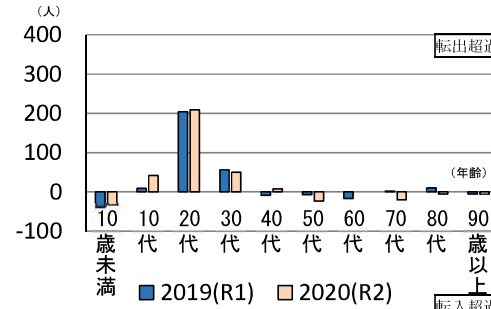
三浦半島地域との関係



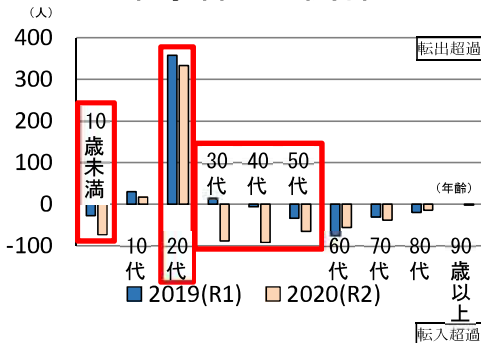
県央地域との関係



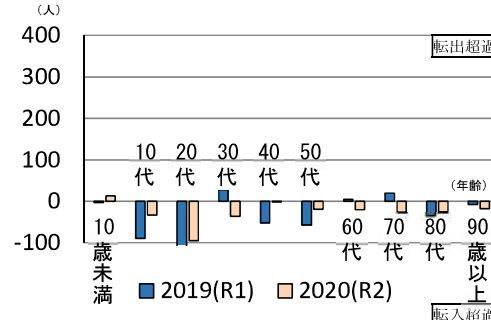
湘南地域との関係



東京都との関係



他道府県との関係



神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課

電 話 045-210-6539

ファクシミリ 045-210-8884

2022（令和4）年3月

〒231-8588

横浜市中区日本大通1



神奈川県

県土整備局建築住宅部住宅計画課（内線 6539）

横浜市中区日本大通 1 〒231-8588 電話 (045) 210-1111（代表）