

【骨子案①】基本方針・目標の構成（新旧対照表）

2025年12月22日

第3回住宅政策懇談会

【資料2】

（現行）藤沢市住宅マスタープラン		
理念 住生活の将来像	三つのテーマ	基本方針
「だれもが」地域とともに住み続けられる湘南ふじさわへ魅力ある多様な住まいのステージへ～	テーマ1 誰もが安心して住み続けられる住生活の実現	(1) 住宅確保要配慮者（高齢者、低額所得者、障がい者、子育て世帯、外国人等）のための居住の保障（住宅セーフティネット）
		(2) 住宅の居住環境の維持向上
		(3) 勤労者や若年世代の住宅確保への支援
	テーマ2 持続・循環可能な住宅ストックの利活用と再生	(1) 空き家の適正管理と利活用
		(2) 市営住宅の長寿命化等による利活用
		(3) 既存住宅の質的向上
		(4) 居住循環を可能とする住宅市場の形成
		(5) 災害時における住宅の確保
	テーマ3 少子超高齢社会に対応した居住環境を支えるまちづくり	(1) 多世代が住みやすい住宅地の形成
		(2) 高齢化が進む大規模団地の再生
		(3) 都心居住とコンパクトなまちづくりの検討
		(4) 市民等との協働・連携による住まい・まちづくり

（改定）藤沢市 住生活 マスタープラン						
住生活の将来像	3つの基本方針	目 標		施 策 ●：現行の方針に基づき維持継続する施策（新規提案を含め内容を再調整）	主要な課題（第2回懇談会より）	
「住まい・暮らしのリテラシーが生まれ、豊かな住生活が実現する住み継がれるまちふじさわ」	方針1 心豊かに安心して暮らせる住生活の実現	1	住宅確保要配慮者の居住の安定化	要配慮者への公的な居住支援や居住支援協議会の運営を継続しつつ、支援ニーズの多様化を踏まえ、きめ細かな居住支援の充実を図る。	●公的な住宅の確保による居住支援 ●要配慮者への公的な居住支援 ●民間活力等との連携による居住支援の促進 ●居住支援協議会による住宅確保要配慮者への支援 ●要配慮者が生活する施設設置や運営への助成 ●地域包括ケアシステムの推進 ●居住面積水準の検討	課題2 高齢者の孤独・孤立の増加に対応する居住支援の不足
		2	若年世代や子育て世代が希望する住生活の推進	若者世代や子育て世代が望む住まいや住環境の選択肢を拡充し、将来を見据えた定住推進につなげる。	●住宅購入借入金に対する利子補助 ●若年世代への支援	課題3 建設費の高騰等による若年世代等が望む住宅の取得難
		3	頻発化・激甚化する災害に対応した安全な住宅・住環境の醸成	頻発化・激甚化する災害に備えたした安全な住まいの確保と災害時の復旧・復興体制を確保する。	●県と連携した応急仮設住宅の設置計画の推進 ●災害時における市営住宅の一時使用 ●災害時における住宅の応急修理 ●防災性や環境性能の向上 ●市営住宅における津波避難施設の維持管理	課題12 頻発化・激甚化する災害による被害の増大
	方針2 持続・循環可能な住宅ストックの創出と既存の利活用と再生	4	空家の発生抑制及び適正管理、利活用	空家の適正管理を基盤に予防的視点を強化し、利用促進と地域課題の解決につながる取組を展開する。	●空き家の適正管理の促進と利活用の推進 ●空き家情報の提供	課題5 管理不足の空家の増加による住環境へ悪影響
		5	分譲マンションの再生等の円滑化の推進や管理の適正化	管理支援の継続に加え、老朽化に伴う建替えや担い手不足といった課題に対応し、持続可能な管理体制を支持する。	●マンションの維持管理や建替え等への支援等	課題6 適切な更新や管理がなされない高齢年マンションの増加
		6	市営住宅の適正管理と活用・再生	現行の管理・活用方針を踏まえ、住宅セーフティネット機能を強化する等、多様な居住ニーズへの対応・再生を図る。	●市営住宅の長寿命化等による居住性の向上と活用の推進	課題7 市営住宅の老朽化・陳腐化によるニーズとの不一致
		7	居住循環を可能とする住宅市場の形成（良質な住宅供給と有効活用の促進）	良質な住宅の供給推進と既存住宅の流通・活用を一体的に進め、居住ニーズに応じた持続可能な住宅市場の形成を推進する。	●良質な民間住宅ストックの形成の促進 ●住宅ストックの活用 ●住宅リフォームへの支援	課題8 中古住宅市場の流通を支える体制の不足
		8	多世代にわたり持続可能な住宅・住環境の醸成（環境・健康への配慮、脱炭素化等）	省エネルギー化や環境負荷低減、健康に配慮した住まいづくりを進め、将来世代まで安心して暮らせる住環境を整える。	●魅力ある住宅地の維持・形成 ●良好な宅地の供給 ●都心部における中高層住宅のあり方の検討	課題10 気候変動による暑熱化等に伴う居住環境の悪化 課題11 温室効果ガス等の排出抑制に向けた対応の不足
		9	多様な世代・世帯が共生できる住生活の創造	世代や世帯構成の多様化を踏まえ住まいと地域の両面から、支え合い・交流が生まれる環境づくりを進める。	●多世代が支えあう住まい・まちづくりの推進 ●環境と共生する魅力ある市街地の形成 ●良好な居住環境に配慮した民泊事業の適正な管理	課題4 高齢化等に伴う自治の担い手不足や地域コミュニティの希薄化
	方針3 地域で多様な暮らしとつながりを実現する住環境の形成	10	住生活資源の再生と次世代への継承（住宅団地ストックの活用・再生）	住宅団地の再生に向け、地域の働き手の技術や人材を活かし、担い手の確保・育成を通じて地域に根ざした活性を進める。	●団地再生に向けた地域と連携した取組の推進 ●公的住宅の建替え時や空き室等を活用したリノベーションの検討	課題9 住宅団地における街の活力や魅力の急速な低下
		11	住まいの学びの促進、住生活の担い手の協働（住生活リテラシーの向上）	住まいや住生活に関する学びの機会を充実させ、市民と事業者、行政が共に知識を育み、質の高い住生活の実現を目指す。	●住まい、働く場、学びの場、健康・医療のネットワークの構築 ●市民等との協働・連携による住まい・まちづくり	課題1 多様な住まい方等に対応するリテラシーを育む環境の不足
		12	住まい手、住生活の担い手に向けた新規情報発信の促進	住宅政策や支援制度に関する情報をわかりやすく発信し、住まい手や担い手の主体的な行動と連携を促進する。		良質な住宅・住環境創出のための情報の不足