第１章　上位計画・関連計画

１－１　国の動向 ---------- ８
１－２　神奈川県の動向 ---------- 10
１－３　本市の上位計画・関連計画 ---- 13

第１章　上位計画・関連計画

１－１　国の動向

本市の第2次鎌倉市住宅マスタープラン策定後、国においては、本格的な少子高齢社会の到来を見据え、平成18（2006）年6月に「住生活基本法」が制定されています。これまでの住宅供給を柱とした住宅政策から、国民の住生活の安定や質の向上を図る政策への転換を図るものです。同法に基づき平成18（2006）年９月に「住生活基本計画（全国計画）が閣議決定されました。

平成19（2007）年には、「住宅確保要配慮者※1に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の制定、平成23（2011）年には高齢者住まい法の改正など、新たな法制度が構築されました。

（１）住生活基本計画の改定

「住生活基本計画（全国計画）」は、平成18（2006）年９月に閣議決定され、平成23（2011）年の改定を経て、平成28（2016）年３月に再改定されました。同計画では、３つの視点から８つの目標が定められています。

住生活基本計画（全国計画）平成28（2016）年３月
（居住者からの視点） 目標１　結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 目標２　高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現 目標３　住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
（住宅ストックからの視点） 目標４　住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築 目標５　建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 目標６　急増する空き家の活用・除却の推進
（産業・地域からの視点） 目標７　強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長 目標８　住宅地の魅力の維持・向上

（２）住宅瑕疵担保履行法（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律）の制定（平成 19（2007）年法律第 66 号）

住宅の品質確保の促進に関する法律に基づく瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、新築住宅の売主等に対する供託や保険による資力確保の義務づけや、保険の

※１ 住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者として住宅セーフティネット法に規定されている。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）被害者等多様な属性の者が含まれる。

引受主体である住宅瑕疵担保責任保険法人の整備、保険契約に関する紛争処理体制の整備等について定めています。

（３）住宅セーフティネット法（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）の制定（平成 19（2007）年法律第 112 号）

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）に対する賃貸住宅の供給の促進を図ることを目的に、施策の基本となる事項等を定めています。

（４）長期優良住宅普及促進法（長期優良住宅の普及の促進に関する法律）の制定（平成 20（2008）年法律第 87 号）

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅（長期優良住宅）の普及を促進し、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、環境負荷の低減を図りつつ、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることを目的に、基本方針や長期優良住宅の認定制度等を定めています。

（５）高齢者住まい法（高齢者の居住の安定確保に関する法律）の改正（平成 23（2011）年法律第 32 号）

高齢化の進展や介護保険制度の見直し等を踏まえて、高齢者の状況に応じた住まいの場と生活支援・介護サービスが確保されるよう対策を強化することを目的に改定されました。また、この改定により国土交通省と厚生労働省の共管となり、住宅と福祉の両面から高齢者の住まいの対策を総合的に進めるとともに、高齢者が暮らしやすい賃貸住宅の供給を促進することとなりました。具体的には、都道府県で高齢者居住安定確保計画の策定が可能となったほか、高齢者生活支援施設※2への補助制度の創設、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度の創設等が行われました。平成23（2011）年10月20日には、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設されています。

（６）空家対策特別措置法（空家等対策の推進に関する特別措置法）の制定（平成 26（2014）年法律第 127 号）

適切な管理が行われていない空き家等による影響から、地域住民の生命、身体又は財産の保護と生活環境の保全を図り、合わせて空き家等の活用を促進することを目的として制定されました。市町村による空家等対策計画の策定と計画に基づく施策の実施、協議会の設置、特定空家等に対する措置等について定めています。

注）「空家」・「空き家」
「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく場合は「空家」と表記。「空き家」は法に基づく表現以外の一般的な空き家を指す。

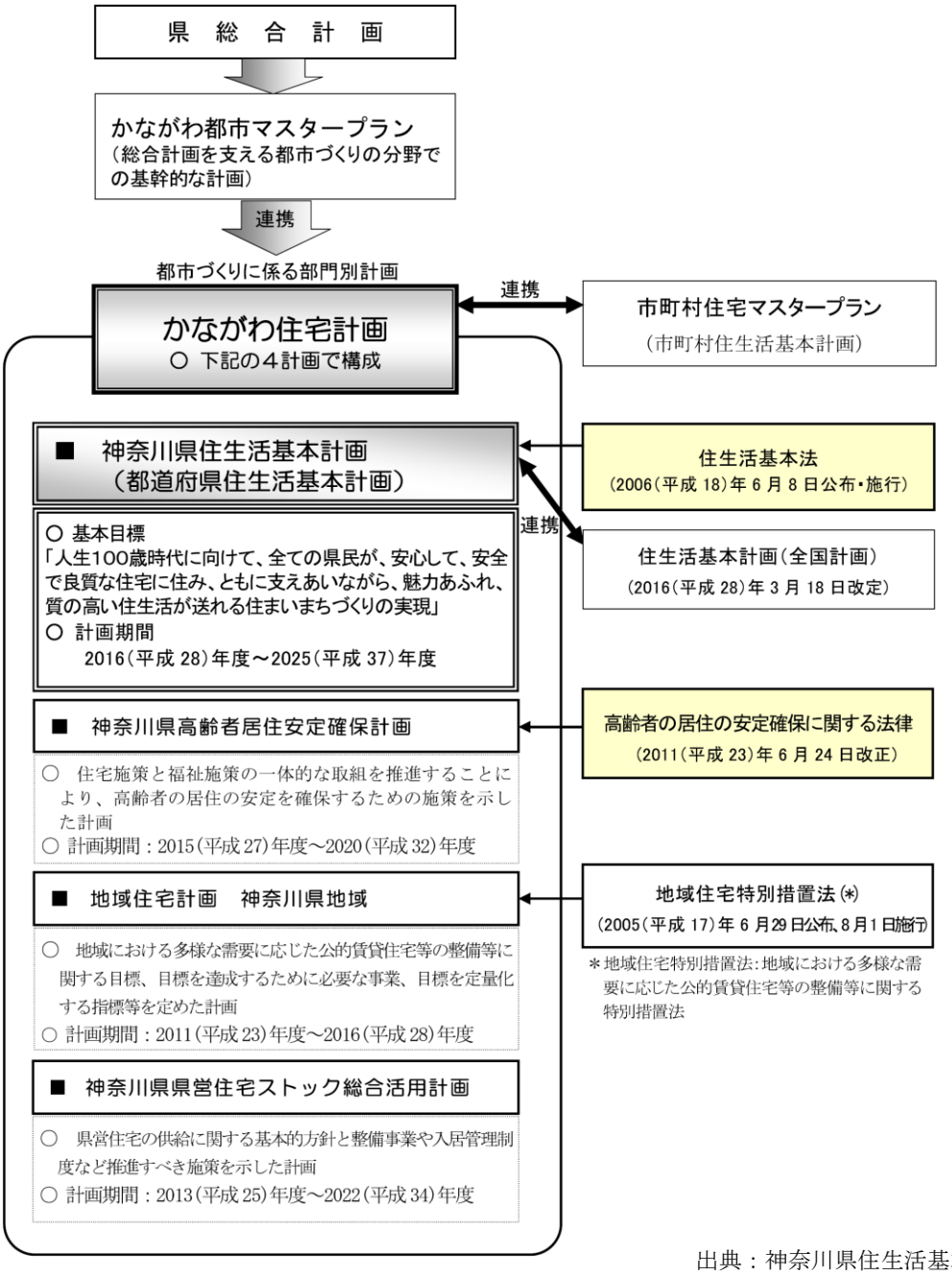
※2 高齢者生活支援施設：デイサービス、訪問介護事業所や診療所など高齢者の生活を支援する施設

１－２　神奈川県の動向

神奈川県では、都市づくりに係る部門別計画として、「かながわ住宅計画」を位置づけています。

「かながわ住宅計画」は、市町村住宅マスタープランと連携する計画であり、「神奈川県住生活基本計画」、「神奈川県高齢者居住安定確保計画」、「地域住宅計画　神奈川県地域」、「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画」の４つの計画で構成されています。

図　「かながわ住宅計画」の体系図



出典：神奈川県住生活基本計画

（1）神奈川県住生活基本計画

神奈川県住生活基本計画は、住生活基本法に基づく都道府県計画として、長期的展望に立った神奈川県の住宅政策の基本方針と目標を示すものです。平成28（2016）年度を初年度とする計画が、国の住生活基本計画の改定を受け策定されました。

計画期間	平成 28（2016）年度から平成 37（2025）年度 ※社会経済情勢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います。	
基本目標	人生 100 歳時代に向けて、全ての県民が、安心して、安全で良質な住宅に住み、ともに支えあいながら、魅力あふれ、質の高い住生活が送れる住まいまちづくりの実現	
住宅政策の基本方向と施策展開の方向	①人（県民）からの視点	目標１　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２　高齢者の多様な住生活の実現 目標３　住宅確保要配慮者の居住の安定確保
	②住宅からの視点	目標４　住宅の資産価値が低下しない仕組みについてのムーブメントの創出 目標５　安全で良質な住宅ストックの形成と有効活用 目標６　空き家の適切な管理と利活用の促進
	③まちづくりからの視点	目標７　住生活に関連した地域経済の活性化 目標８　まち・住宅地の魅力の維持・向上と大規模災害への備え
	④新しい住生活からの視点	目標９　多彩で多様な神奈川の魅力を活かした住生活の実現

（2）神奈川県高齢者居住安定確保計画

神奈川県高齢者居住安定確保計画は、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を推進することにより、高齢者の居住の安定を確保するための施策を示しています。

計画期間	平成27（2015）年度から平成32（2020）年度 ※原則として３年ごとに見直しを行う。
基本理念	高齢者が住み慣れた住宅や地域で住み続けることができる環境の整備
基本方向	「地域力の強化」「居住環境の向上」「居住福祉の推進」
目 標	施策目標 ・行政・住民・支援団体等の連携による新たなコミュニティ形成と地域力の強化 ・良質な高齢者向け住まいの確保と居住まちづくりの促進等による居住環境の向上 ・住まいにおける適切なケアや情報の提供による居住福祉の推進

（3）地域住宅計画（神奈川県地域）

地域住宅計画は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅の整備等に関する計画で、この計画に基づき実施される事業に対し社会資本整備総合交付金[※3]が交

※３ 社会資本整備総合交付金：国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金等を一つの交付金に原則一括し、事業主体である地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫が生かせる総合交付金。

付されます。計画の対象は、神奈川県及び県下市町村全域です。社会資本整備総合交付金は、本市の住宅施策の主な財源となっています。

計画期間	平成23（2011）年度から平成28（2016）年度 ※原則として５年ごとに見直しを行う。
目 標	安全･安心で心豊かな暮らしを実現する住まいと居住コミュニティづくり 目標①：セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、心豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。 目標②：自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

（4）神奈川県県営住宅ストック総合活用計画

神奈川県県営住宅ストック総合活用計画は、県営住宅の供給に関する基本的方針と整備事業や入居管理制度等推進する施策を示しています。

計画期間	平成25（2013）年度から平成34（2022）年度
計画の目的	昭和40年代以前に建設し老朽化した県営住宅が、既存ストックの６割程度を占める一方で、今後、人口や世帯数が減少期を迎えることから、県営住宅の量的拡大からストック重視へと大きな施策転換を図るとともに、多様化する住宅困窮者や高齢者等の福祉世帯の増加への対応や、住宅セーフティネットとして、真に困窮する者への的確な対応を図るため、今後の県営住宅供給の基本的方針と推進すべき施策を定める。
基本方針	１ 既存ストックの長寿命化と適正な運営 ２ 住宅セーフティネット機能の強化と持続可能な団地経営の構築

１－３　本市の上位計画・関連計画

（１）上位計画

①第３次鎌倉市総合計画第３期基本計画

本市の将来都市像とそれを実現するための施策の基本的な考え方を定める第３次鎌倉市総合計画は、基本構想の計画期間を平成８（1996）年度から平成37（2025）年度とし、政策・施策体系と手段を具体的に示す基本計画は第3期計画期間に入っています。

このうち、住宅・住環境に関しては、将来目標第5章「安全で快適な生活が送れるまち」の分野（５）住宅･住環境の施策の方針として、「鎌倉らしい住まいづくり」を掲げています。

【基本構想】	基本理念	１　市民自治の確立 ２　人間性豊かな地域づくり ３　環境共生都市の創造
	将来都市像	古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち
	将来目標	１　人権を尊重し、人との出会いを大切にするまち ２　歴史を継承し、文化を創造するまち ３　都市環境を保全・創造するまち ４　健やかで心豊かに暮らせるまち ５　安全で快適な生活が送れるまち ６　活力ある暮らしやすいまち
	基礎的な指標	人口：平成26（2014）年をピークに減少に転じ、平成37（2025）年には17万人を下回るものと予測
	基本構想の実現に向けて	１　市民力・地域力 ２　地方分権の推進 ３　広域的な協力体制 ４　持続可能な都市経営
【第3期基本計画】	計画期間	平成26（2014）年度から平成31（2019）年度までの6年間
	計画の推進に向けた考え方	１　市民自治 ２　行財政運営 ３　防災・減災 ４　歴史的遺産と共生するまちづくり ～世界遺産のあるまちをめざして～
	■住宅･住環境施策の方針　鎌倉らしい住まいづくり 【目標とすべきまちの姿】 定住促進施策の推進により、多くの若年ファミリー層が転入し、また、高齢者が住み続けられる住宅が確保され、人口バランスの良い、活力のある地域社会が形成されています。 住宅・住環境の保全・創造に対する方向性に沿って、すぐれた歴史的自然的環境と良好な住宅地を維持したまち並みが広がっています。	

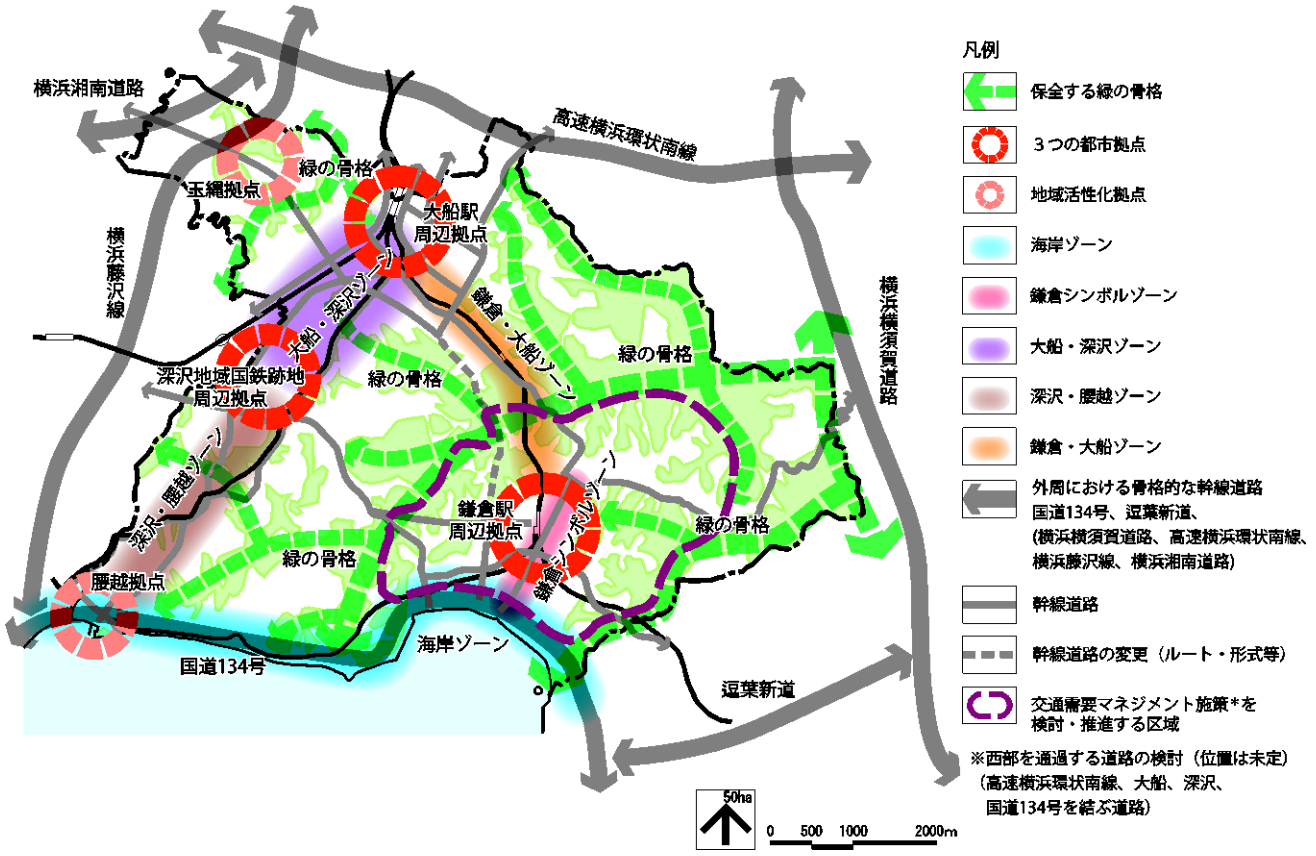
②鎌倉市都市マスタープラン

鎌倉市都市マスタープランは、都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定されるものです。また、「鎌倉市まちづくり条例（平成23年（2011）10月６日 条例第８号）」において、本市のまちづくりの基本的な計画として位置づけられています。

平成10（1998）年３月に策定し、平成17（2005）年３月に鎌倉市都市マスタープラン増補版を策定、平成23（2011）年３月には増補版の達成状況の評価・検討を行い、その結果を鎌倉市都市マスタープラン白書2011にまとめました。その後、平成27（2015）年9月に見直し版を策定し、平成28（2016）年1月から運用を開始しています。目標年次は平成40（2028）年3月となっています。

鎌倉市都市マスタープランでは、基本理念を「くらしに自然・歴史・文化がいきる古都鎌倉」とし、６つの基本目標と7つのまちづくりの新たな視点を揚げ、骨格的な都市構造の形成をめざしています。また、その実現の方策として、11の部門別方針と11の地域別方針を定めています。住宅政策に関しては、部門別方針において、「土地利用の方針」及び「住宅・住環境整備の方針」に示しています。

図　鎌倉市都市マスタープランにおける将来都市構造



出典：鎌倉市都市マスタープラン（平成 27（2015）年）

③第３期鎌倉市環境基本計画

鎌倉市環境基本計画は、第3次鎌倉市総合計画を環境面から補完し、また平成6（1994）年に制定された鎌倉市環境基本条例の基本理念を実現するため、市民、事業者、滞在者、行政が協働して推進する計画として、平成8（1996）年に策定し、平成28（2016）年に改定しています。

鎌倉市環境基本計画では、鎌倉市環境基本条例の３つの基本理念をもとに、平成37（2025）年を展望して４つの基本方針を掲げています。住宅・住環境に関しては、緑を身近に感じるまちづくりや風格ある古都の景観の継承等をめざす「良好な都市環境の創造」、エネルギーの有効利用等による「循環型社会の構築」を目標の柱としています。

計画期間	平成28（2016）年度から平成37（2025）年度
基本方針	１　環境の恵みを将来世代に継承します。 ２　環境への負荷の少ない持続的に発展できる社会を築きます。 ３　自然環境や歴史的遺産など鎌倉の個性を尊重し、共生していきます。 ４　鎌倉から地球環境保全をすすめます。

（２）関連計画

①鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口減少と少子高齢社会における的確な対応と問題の克服をうたったまち・ひと・しごと創生法が平成26（2014）年に施行され、同年に国の「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定され、問題解決の道筋が示されました。本市においても人口減少を見込んでおり、現状への的確な対応と問題の克服に向け、総合戦略を策定しました。

「働くまち鎌倉」、「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の２つを本市の地方創生の基本方針とし、安定した雇用創出、魅力づくり、結婚・出産・子育ての希望をかなえる、次世代に続く鎌倉の創出の４つの目標を実現する施策を展開します。

②鎌倉市景観計画

本市は、これまでも独自に鎌倉市都市景観条例を制定し、良好な都市景観の形成に取り組んできましたが、景観法制定を受け、独自の施策に法的根拠を持たせるために景観計画の策定に取り組み、平成19（2007）年１月に景観計画を策定しました。

⑴ 自然環境と歴史的遺産が融和した都市景観の形成
⑵ ヒューマンスケールの都市景観の形成
⑶ 地域の個性を尊重した風格ある都市景観の形成
⑷ 新しい時代にこたえる生き生きとした都市景観の形成
⑸ 心を豊かにする都市景観の形成

の５つを景観形成の基本目標とし、市全域を景観計画区域に指定しました。市内で建築物の建築等や工作物の建設等を行う場合は、景観計画に定められた景観形成方針・基準を遵守することが必要です。また、一定規模以上の建築行為等は、景観法に基づく届出が必要となっています。平成29（2017）年2月には、公共施設・公共サインの景観整備を推進する仕組みづくり等を内容とする改定を行っています。

③鎌倉市耐震改修促進計画

「鎌倉市耐震改修促進計画」は、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、平成19（2007）年9月に策定し、平成27（2015）年9月、法律の改正等を受け改定しました。

この計画では、建築基準法の新耐震基準が導入される前の既存建築物の耐震化を図ることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的として、耐震化の目標と施策等を定めています。住宅については、平成27（2015）年現在、83%の耐震化率を95%まで向上させる計画です。

施策の基本方針は、住宅の耐震化の促進、多数の者が利用する建築物の耐震化の促進、その他の地震時における建築物等の安全対策としています。

④鎌倉市公共施設再編計画

本市が保有する建築物は、昭和40年代から50年代に建てられたものが多く、老朽化が進行しており、今後さらに、これらの公共施設の老朽化に伴う維持管理・建替え費用の増大が見込まれています。一方、全ての公共施設に係る維持管理や建物の更新に係る多額の費用を確保することは難しい状況にあり、公共施設全体の最適化を図るために、平成27（2015）年３月に公共施設再編計画を策定しました。

市営住宅については、先行事業として、老朽化した市営住宅の建替えに伴う集約化の方向を示しています。

図　市営住宅の配置等

出典：鎌倉市公共施設再編計画（平成 27（2015）年）

⑤鎌倉市高齢者保健福祉計画

「鎌倉市高齢者保健福祉計画」は、老人福祉法に基づく「老人福祉計画」、介護保険法に基づく「介護保険事業計画」及び保健施策が一体となった計画です。

高齢者が健康で生きがいを持った生活が送れるよう、健康づくりや介護予防事業の推進、多様な介護サービスの基盤整備及び権利擁護や地域における生きがいづくり、見守り支え合いの地域づくりを支援し、住み慣れたまちで、健康でいきいきと過ごし、安心して暮らし続けられるようなまちづくりの目標と施策を計画の内容としています。

⑥鎌倉市障害者福祉計画

「鎌倉市障害者福祉計画」は、平成24（2012）年度から平成29（2017）年度までを計画期間とする障害者基本法に基づく「障害者基本計画」と平成27（2015）年度から平成29（2017）年度までを計画期間とする障害者総合支援法に基づく「障害福祉サービス計画」が一体となった計画です。

「障害のある人もない人も、だれもが一生にわたり、健やかで安心して地域で暮らせるまち」を将来目標とした計画と障害者の地域生活支援の基盤を整備するための数値目標等を内容としています。

⑦鎌倉市空家等対策計画

「鎌倉市空家等対策計画」は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づき、市民の生命・身体又は財産を保護することにより、安全にかつ、安心して暮らすことのできる生活環境を確保するとともに、空き家等の活用を促進することを目的としています。

空き家を増やさないために空き家化の予防や、適正な管理や利活用への支援、特定空家への対応等を計画の内容としています。

⑧鎌倉市緑の基本計画

「緑の基本計画」は都市緑地法（昭和48（1973）年法律第72号）に基づき、市町村が中長期的な観点に立って策定する、都市の緑の適正な保全及び緑化に関する基本計画です。「鎌倉市緑の基本計画」は「山と海の自然と人・歴史が共生する鎌倉」を基本理念とし、全国に先駆けて平成８（1996）年４月に策定しました。計画では、鎌倉市が目指す「緑の将来都市像」を示し、緑地の保全、都市公園の整備、緑化の推進、市民との連携の推進に関する様々な施策を位置づけています。計画策定以来、多くの緑地を保全する等、実績を上げる一方で、幾度かの改訂を重ね、直近では平成23（2011）年９月に改訂しています。

⑨鎌倉市地域防災計画（地震災害対策編・風水害等災害対策編）

「鎌倉市地域防災計画」は、災害対策基本法（昭和36（1961）年法律第223号）第42条の規定に基づき、鎌倉市防災会議が、鎌倉市の地域に係る災害に関し、

災害予防、災害応急対策、災害復旧・復興災害に関する事項を定め、市、指定地方行政機関、指定公共機関等の行う防災・減災対策を、総合的かつ計画的に実施することにより、市民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的としています。

⑩鎌倉市子ども・子育てきらきらプラン

国が平成24（2012）年８月に子ども・子育て関連３法を定め、平成27（2015）年度から子ども・子育て支援新制度を開始することとなりました。

そこで、「次世代育成支援対策法」に基づき策定した「鎌倉市次世代育成きらきらプラン」の理念を継承した「鎌倉市子ども・子育てきらきらプラン～かまくらっ子をみんなで育てよう！～」を定め、子どもの健やかな成長、子育て支援のための施策を推進していくこととしました。

「鎌倉市子ども・子育てきらきらプラン」は、社会全体で子育てを支えるため、地域や関係団体などとともに、海と山の美しい自然環境やゆたかな歴史的遺産など鎌倉の特性を生かしながら「子どもが健やかに育つまち　子育ての喜びが実感できるまち　子育て支援を通してともに育つまち・鎌倉」の実現を目標としています。