

4 快適なくらしを支えるまちづくり

■ 現状と課題

●地域特性に応じた安全で快適な市街地の形成
急激な都市の成長、拡大により、道路、公園等の基盤整備が立ち遅れた市街地が形成されるとともに、老朽住宅等が密集する地区での災害危険性が高まっています。

新たな市街地の形成にあたっては、基盤整備と合わせた計画的な宅地の供給が求められています。また、既成市街地での都市機能の更新や住環境の改善など、安全で快適な市街地整備が課題となっています。

●誰もが安心して住み続けられる良質な住宅の供給

本県の居住水準は依然として全国的に低いレベルにあり、収入に見合った適正な住宅価格や家賃で居住できる良質な住宅が不足しています。

少子・高齢社会の到来に対応して、誰もが安心して住み続けられる住宅の供給を図るとともに、公的住宅と民間住宅との役割分担を明確にしつつ、住宅の質とストックを重視した住宅政策を展開することが求められています。

●上・下水道の整備・充実

(上水道)

水需要の伸びは緩やかになっていますが、近年の少雨傾向等による水の安定供給への不安や水源地域の環境悪化等の水質問題などが残されています。

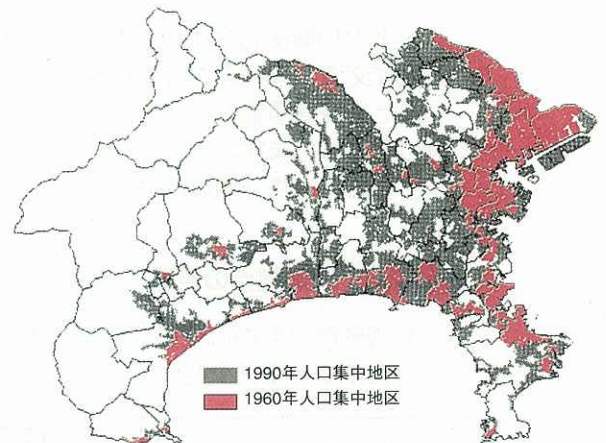
水道施設の整備・充実とあわせて、水源地域の環境保全などにより、安全で良質な上水の安定供給が求められています。

(下水道)

市街地での概ね整備をめざしていますが、町村部での整備が立ち遅れています。

下水道未整備地域での早期整備を図るとともに、新たな時代に対応した下水道施設・資源の有効活用を進めることが課題となっています。

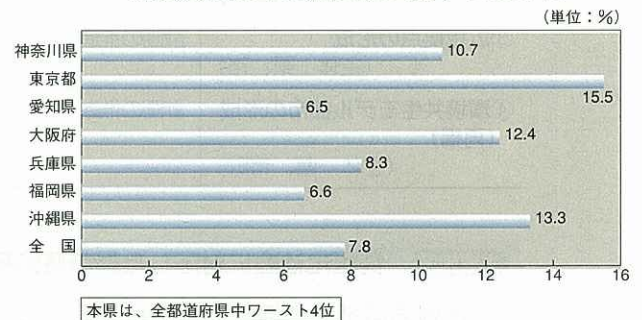
市街地拡大の変遷



	1960	1990	備考
人口	約344万人	約798万人	約2.3倍
DID面積	約254km ²	約899km ²	約3.5倍

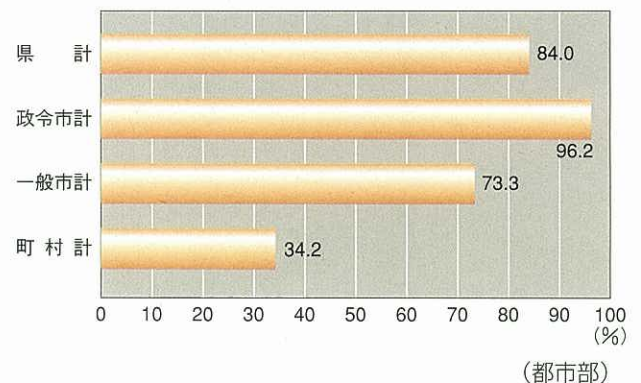
DID=人口集中地区
国勢調査で設定される都市的地域をいい、人口密度が40人/ha以上の調査区(約50世帯を含む区域)が、市区町村内で連担して人口5,000人以上となる地域
(都市部)

最低居住水準未済世帯の割合(1993年)



○最低居住水準
健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準として、住宅建設五箇年計画で定められたもの。
(最低居住水準：4人世帯50㎡、3人世帯39㎡)
(都市部)

公共下水道の普及状況(95年度末実績)



(1) 地域の個性を生かした市街地の整備

計画的な都市基盤整備による良好な宅地供給や、老朽化した既成市街地の再整備等による都市機能の更新を図ります。

また、地震などの災害に強いまちづくりに向けて、良質な都市型住宅の供給と密集市街地の居住環境の改善等を行います。

主要施策 計画的な宅地供給の促進

170

道路・公園等の都市基盤が計画的に整備された安全で良好な宅地の供給を促進します。

また、市街化区域内農地の計画的な宅地化により「農」と「住」の調和したまちづくりを進めます。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①土地区画整理の促進 (主体：県、市町、県住宅供給公社、民間)	組合等施行 88地区 新規47地区 継続41地区 市町村施行 7地区 新規 1地区 継続 6地区	同 左 65地区 同左24地区 同左41地区 同 左 7地区 同左 1地区 同左 6地区	・組合等施行区画整理への技術的又は財政的支援 ・市町施行区画整理地域内における県道整備に対する助成	組合等施行 48地区実施中 市町村施行 6地区実施中
②緑住区画整理の促進 (主体：県、市、民間)	17地区 新規11地区 継続 6地区	12地区 同左 6地区 同左 6地区	・技術的支援	8地区実施中

主要施策 既成市街地の再整備による都市機能の更新

171

小規模宅地の共同化、建築物の不燃化・共同化、公園、街路等の公共施設の整備等により、既成市街地の改善を図ります。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①市街地再開発の促進 (主体：県、市町、民間)	23地区 新規17地区 継続 6地区	16地区 同左 10地区 同左 6地区	・都市再開発法に定められた施行者に対し、技術的支援や市町と協調した助成	事業認可済27地区（うち完成22地区）
②優良建築物の整備促進 (主体：県、市町、民間)	27地区 新規18地区 継続 9地区	17地区 同左 8地区 同左 9地区	・民間による任意の再開発事業に対し、技術的支援や市町と協調した助成	工事着手済25地区（うち完成11地区）
③街並み・まちづくりの整備促進 (主体：県、市町、民間)	6地区 新規 6地区	3地区 同左 3地区	・市街地再開発事業等と併せ施設整備を行う施行者に対し、技術的支援	

市街地再開発

施行前



施行後



主要施策 良質な都市型住宅の供給と住環境の整備

172

老朽住宅の密集する地区等において、安全で快適な住環境の整備を促進するとともに、職住近接型の良質な市街地住宅の供給を推進し、都市機能の更新や美しい市街地景観の形成を図ります。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①住宅市街地総合整備の促進 (主体：県、市町、民間)	12地区 新規 4地区 継続 8地区	9地区 同左 1地区 同左 8地区	・住宅市街地総合整備への技術的又は財政的支援	8地区
②住環境整備事業の促進 (主体：県、市町、民間)	14地区 新規 8地区 継続 6地区	11地区 同左 5地区 同左 6地区	・住宅地区改良事業 新規1地区、継続1地区 ・密集市街地整備促進事業 新規1地区、継続3地区 ・街なみ環境整備事業 新規1地区、継続2地区 ・特定施設関連環境整備事業 新規1地区 ・優良建築物等整備事業 (市街地住宅供給型) 新規1地区	8地区
③密集市街地整備の推進 (主体：県、市町)	整備計画の策定及び推進体制の確立	同左	・基本計画、整備計画の策定 ・要整備地区の把握 (2000年度から2市町と共同調査)	
④まちづくり貢献型住宅整備の推進 (主体：県住宅供給公社)	1,700戸 (うち公社建設型特優賃300戸)	1,100戸 (うち公社建設型特優賃300戸)	・住宅市街地総合整備事業地区内の公社賃貸住宅の建替えに対する貸付等及び移転費用への補助 ・公社建設型特優賃の建設に対する貸付等及び建設費補助、利子補給	山田町第2街区 入居 120戸 山田町第1街区 着手 154戸

(2) 豊かで多様な住まいづくり

多様なライフスタイル・ライフステージに対応する住まいづくりをめざし、居住水準の向上はもとより、安全・安心・環境などに配慮した住宅政策を推進します。

また、民間住宅など住宅市場全体を視野に入れて、良質な住宅ストックの活用や形成を支援します。

さらに、公的住宅については、民間住宅との役割分担を明確にしつつ、的確な供給を推進します。

主要施策 安全・安心・環境に配慮した住まいづくり

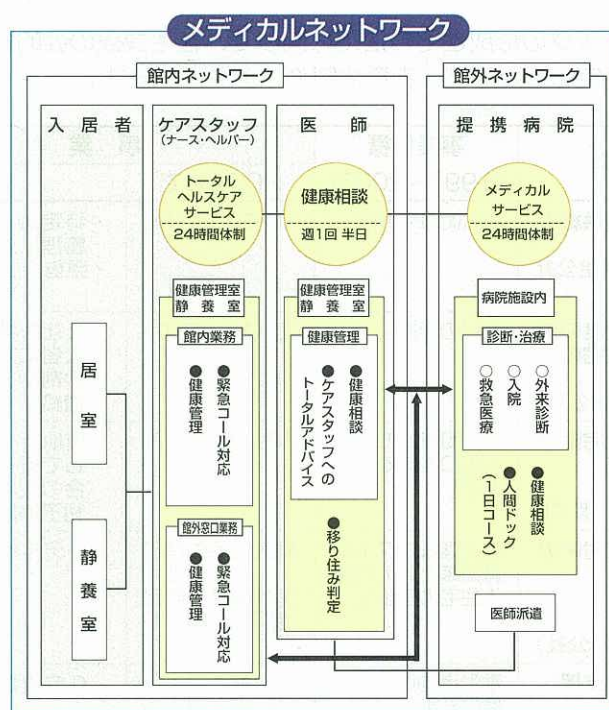
173

災害に強いまちづくりに向けた住まいの耐震化や、誰もが安心して住み続けられる住まいの確保を図るとともに、環境に配慮した住宅の供給を図ります。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①既設公営・公社住宅の耐震診断・改修の推進 (主体：県、県住宅供給公社)	県営住宅の耐震診断、改修の実施 公社住宅の耐震改修の実施	同左 特に危険度の高い団地について順次改修	・耐震診断結果を踏まえ改修等の必要のある団地について順次改修（県） ・耐震診断の結果により改修の必要性がある団地について順次改修を実施（公社）	耐震診断 10団地15棟 95~96年度で耐震診断を実施

②高齢者・障害者向け公営・ 公社住宅の供給、改善の推 進 (主体：県、県住宅供給公社)	県営住宅の建設 600戸	同 左 320戸	・障害者向け等の特定目的住 宅やシルバーハウジングの 供給、社会福祉施設との合 築（県） ・県営住宅を高齢者及び障害 者仕様に改善 （手すり設置、段差解消ド アの改修等）（県） ・高齢者仕様の改善（公社）	1,223戸 2,024戸
	既存県営住宅の改 善 2,000戸	同 左 1,300戸		
	公社既存賃貸住宅 の改善 5,000戸	同 左 2,500戸		
③公社のケア付高齢者住宅の 建設促進 (主体：県住宅供給公社)	建設促進 550戸	同 左 550戸	・公社のケア付高齢者住宅の 建設に対する補助、貸付、 利子補給	548戸
④環境に配慮した住宅の建設 の促進と普及・啓発 (主体：県、県住宅供給公社)	建 設 450戸	同 左 450戸	・環境に配慮した住宅のモデ ル実施	
	普及啓発の充実	同 左	・環境に配慮した住宅の実施 状況等の普及・啓発	
⑤高齢者・障害者等の住宅改 造の促進 (主体：県、市町村)	高齢者居室等の環 境の整備	貸付条件等の改 善	・高齢者居室等の整備への資 金貸付け	
	高齢者の住宅改造 の促進	同 左	・高齢者に対応した住宅の改 造への助成制度の創設	
	重度障害者の住宅 設備改良促進	同 左	・重度障害者への住宅設備改 良への助成	
⑥高齢者・障害者等の住宅改 造に係る相談体制の整備 (主体：県、市町村)	全市町村への相談 チームの設置	相談チームの設 置促進	・建築士、理学療法士、ホー ムヘルパーなどで構成する 相談チームの設置	
	人材の養成確保	同 左	・ノウハウの研修、住宅改造 の普及啓発	

■公社のケア付高齢者住宅の健康管理サービス



主要施策 的確な公的住宅の供給

174

多様な住宅供給手法を活用しながら、公的住宅の的確な供給を推進するとともに、管理の適正化を進め、円滑な住み替えを図ります。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①公営住宅の供給の推進 (主体：県、市町村)	新規 1,600戸 建替 4,480戸 (県営)	同左 800戸 同左 2,480戸 (県営)	・高齢者など誰もが住みよい *バリアフリーの公営住宅の供給（公営住宅の新規建設・建替、改良住宅の建替等）	1996年度供給戸数 新規 226戸 建替 485戸 合計 711戸 (県営) 建替建設済 53団地 5,326戸
②公社住宅の供給の促進 (主体：県住宅供給公社)	130戸	130戸	・公社賃貸住宅の建替えに対する支援	
③特定優良賃貸住宅の供給の推進 (主体：県、県住宅供給公社、民間)	20,000戸供給	10,000戸供給	・特定優良賃貸住宅の建設、管理に対する支援 ・県借上公共賃貸住宅の管理	特優良 765戸 公社借上 801戸 県借上 981戸
④買取り・借上げ等新たな手法による公営住宅供給の展開 (主体：県)	公共住宅への需要に応じて的確に実施	供給戸数 200戸	・買取り・借上げ方式による公営住宅の供給	
⑤公共住宅地域供給指針（仮称）の作成 (主体：県)	指針の運用	指針の作成	・公社などとの連携による地域に配慮した、総合的計画を作る際の指針の作成	
⑥公営住宅の適正な管理 (主体：県)	県営住宅 239団地 44,992戸 駐車場 153団地 15,665台	同左 223団地 44,053戸 同左 133団地 12,665台	・県営住宅の管理 ・駐車場の整備管理	県営住宅 199団地 43,176戸 駐車場 117団地 8,875台

主要施策 良質な住宅ストック形成と活用による住まいづくり

175

良質な住宅ストックの形成とその活用に向けて、住宅建設の公的助成、マンションの適正な維持・管理、低コスト住宅の普及など、支援体制の充実を図ります。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①特定優良賃貸住宅の供給の推進（再掲） (主体：県、県住宅供給公社、民間)	20,000戸供給	10,000戸供給	・特定優良賃貸住宅の建設、管理に対する支援 ・県借上公共賃貸住宅の管理	特優良 765戸 公社借上 801戸 県借上 981戸
②地域優良分譲住宅制度の活用による公社分譲住宅の供給 (主体：県住宅供給公社)	供給の促進	同左 383戸	・公社の特定分譲住宅の購入者に対する住宅金融公庫の割増し融資に応じた利子補給	建設戸数40戸 (96年度)
③農地所有者等賃貸住宅建設利子補給制度の推進 (主体：民間)	23団地 251戸 (2004年で事業終了)	23団地 251戸	・農地所有者等が農地を転用して賃貸住宅を建設する場合の金融機関融資に対する利子補給	
④住宅建設コスト低減対策の推進 (主体：県住宅供給公社)	住宅建設コスト低減対策としての輸入住宅の建設等	輸入住宅の建設 11戸 海外資材・部品活用住宅の建設 10戸	・モデル住宅の建設	
⑤勤労者生活設計への支援（再掲） (主体：県)	勤労者向け融資制度の充実	同左	・住宅資金の貸付	458件 (95年度)

*バリアフリー…住宅や都市施設などを高齢者や障害者に使いやすいものにする。元来は障壁がないという意味

県民がライフスタイル、ライフステージに応じた住まいづくりを主体的に進めることができるよう支援します。

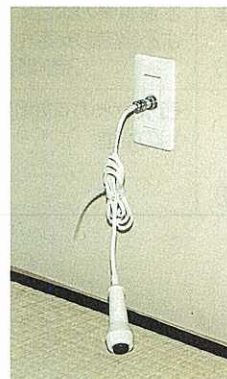
構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内 容	
①住宅・まちづくり学習の普及・啓発 (主体：県)	豊かな居住環境を創造する力の養成	調査研究 普及・啓発	・中・高生の啓発用の冊子の作成 ・住宅・まちづくりの基礎的学習	
②多様な住まい手ニーズに対応する住情報の提供 (主体：県、民間)	住宅相談体制の強化	同 左	・コーディネーターの養成及び派遣、シルバーリフォーム・アドバイザーの登録、住情報の整備、住宅情報センターの設置（民間）	住宅相談会 住まいまちづくりセミナーHIC（ハウジング・インフォメーション・センター）等の住情報提供システムの設置
	ネットワークの整備	同 左	・（仮称）かながわマンション管理組合ネットワーク構築（民間）	運営 マンション管理セミナー
	参加型意識啓発事業の展開	啓発事業「かながわの家」の推進	・神奈川らしい住まいや住まい方についての検討（県）	
	新時代に即した建築施工の推進	施工マニュアルの作成 木造住宅建築セミナーの実施	・コスト低減に向けた工務店等の近代化 ・環境共生、高齢者対応、省エネ等の新時代に即した施工の推進（県）	



特定優良賃貸住宅（グレイス中原）



シルバーハウジング（段差の解消、手すりの設置）



（緊急通報用ボタン）

(3) 快適な生活を支える上・下水道の整備充実

水道施設の整備充実及び耐震化や、水道水質の一層の向上に取り組むとともに、水源の確保と水質保全対策を進め、安全で良質な水を安定的に供給します。

下水道の整備については、県・市町村が一体となって全地域での早期整備をめざすとともに、高度処理の推進や施設の老朽化に伴う改築や更新、また耐震強化や*合流式下水道の改善など施設の高度化を図ります。

主要施策 安全で良質な水の安定供給の推進

177

安定給水を実現するため、広域的な水道施設の整備を促進します。

また、県営水道については、安定給水の確保と高度浄水処理の導入検討などによる安全で良質な水の供給に加えて、災害に強い水道をめざし、施設整備を進めます。さらに、節水型社会をめざし、節水や水の有効利用を推進します。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①広域水道施設の整備促進 (主体：県、市町村)	広域化による水道水の安定供給、経営の安定化 水道事業 20 簡易水道事業 30 用水供給事業 1	広域水道施設整備の促進 同 左 21 同 左 35 同 左 1	・新時代に相応した水道整備基本構想及び広域的な水道整備計画に基づく水道施設の広域化促進	水道事業 21 簡易水道 40 用水供給事業 1
②県営水道の充実 (主体：県)	安定供給の確保 災害に強い水道づくり 安全で良質な水の供給とサービスの向上	水道施設の整備促進 水運用管理システムの開発 災害用指定配水池38か所 水道施設の耐震化 高度浄水処理の試験実施 中高層建物への直結給水の推進 自動検針システム導入検討	・浄水場、配水池、送配水管等の施設整備 ・水道の水運用を一元管理するシステムの構築 ・災害用指定配水池の拡大による飲料水の確保 ・浄水場、配水池、送配水管等の耐震化 ・高度浄水処理の実証プラント建設と試験の実施 ・4階以上の建物への直結給水のための制度、技術面の検討 ・自動検針システムの試験の実施による導入の検討	災害用指定配水池22か所
③水道施設の統合整備の促進 (主体：市町村)	水道事業の統合による経営の安定化 3市4町	水道施設の統合整備促進 2市2町	・経営基盤の弱い簡易水道の統合による広域化、安定化	2市1町
④水資源の有効利用の推進 (主体：県、市町村、民間)	節水や水の有効利用の推進	基礎的調査の実施、総合的施策の推進	・県民意識調査の実施 ・市町村等との推進体制の整備 ・普及啓発の充実 ・雨水利用の推進	展示会等による普及啓発

*合流式下水道…雨水と汚水を一括して流す下水道。雨水時に処理場の負荷が過大となるため、雨水と汚水を別に流す分流式下水道に改善を進めている。

県民の水ガメである相模湖・津久井湖の水質改善や貯水機能の回復を図るため、水質保全対策や堆砂対策を推進するとともに、丹沢湖、宮ヶ瀬湖を含めた水源地域における水環境の総合的な保全対策を進めます。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①桂川・相模川流域環境保全行動の推進(再掲) (主体:県、山梨県、市町村、民間)	流域環境保全行動の定着	山梨県と協働した桂川・相模川流域の水環境保全のしくみづくり	・「アジェンダ21桂川・相模川(仮称)」の策定 ・流域協議会の設置	流域シンポジウム・サミットの開催
②鮎沢川・酒匂川流域環境保全行動の推進(再掲) (主体:県、静岡県、市町村、民間)	流域環境保全のしくみづくり	しくみづくりの合意	・静岡県と連携した鮎沢川・酒匂川流域の水環境保全のための協議	静岡県との水質保全対策に係る会議の開催
③合併処理浄化槽の設置促進(再掲) (主体:県、国、市町村)	対象となる全市町村での補助制度の実施	補助制度実施市町村の拡大	・合併処理浄化槽設置に対する助成 ・補助制度未実施市町村での制度創設	補助制度実施市町村16
④農業集落排水事業(再掲) (主体:県、市町村)	農村地域の生活改善 河川、湖沼の水質保全	同左 2地区 4地区	・農業集落排水処理施設の整備 ・市町村整備の支援	藤野町大久和地区
⑤相模川流域下水道事業(再掲) ・幹線管渠の整備 ・処理場の整備 ・ポンプ場の整備 (主体:県)	管渠総延長 126.5km 左岸:延11系列 右岸:延7系列 延べ8か所	整備延長 13.7km 同左:4系列 同左:2系列 3か所	・幹線管渠の整備 ・処理系列の整備拡充 ・ポンプ場の整備(吉野、与瀬、戸田)	管渠総延長 112.8km 5か所
⑥ダム貯水池保全対策の強化 (主体:県)	県民の水源の確保と保全による水の効率的利用	水源の確保と貯水池整備 水源水質の保全	・しゅんせつの推進や貯砂ダム等整備による貯水容量の確保 ・ダム施設及び貯水池環境の整備 ・水源かん養林の保育の推進 ・エアレーション装置等による相模湖、津久井湖の水質浄化	相模湖堆砂率 29.4% 水源かん養林 426.83ha 相模湖 エアレーション8基 津久井湖 エアレーション5基 流動化装置 3基
⑦水源地域水環境保全計画の策定 (主体:県)	環境基準の達成・維持	水環境保全計画の策定	・現状と課題の調査、保全対策の計画づくり	
⑧宮ヶ瀬湖の環境基準の類型指定 (主体:県)	環境基準の設定、達成・維持	環境基準の類型指定	・宮ヶ瀬湖の水質や汚濁発生源等の調査の実施、環境基準の設定	宮ヶ瀬ダム湛水中
⑨水源汚染の監視の推進(再掲) (主体:県)	水源汚染の防止	同左	・特定化学物質等による水道水源汚染の監視	ゴルフ場使用農薬等特定化学物質の監視 40地点 29項目
⑩ダム湖上流の砂防施設の整備 (主体:県)	22溪流 砂防ダムの整備 10基 流路工の整備 3km	16溪流 同左 同左 5基 1.5km	・土砂流入防止のための砂防施設の整備	14溪流に着手

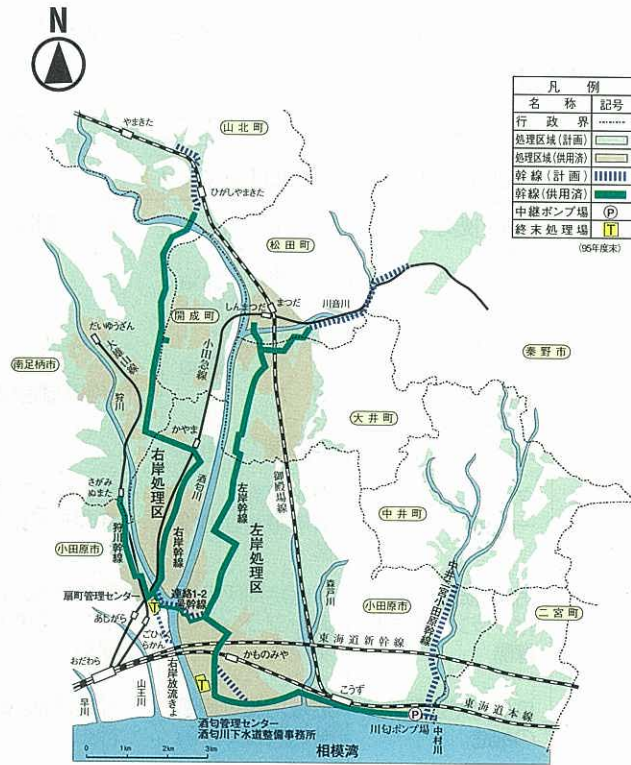
主要施策 快適な暮らしを支える下水道の整備

179

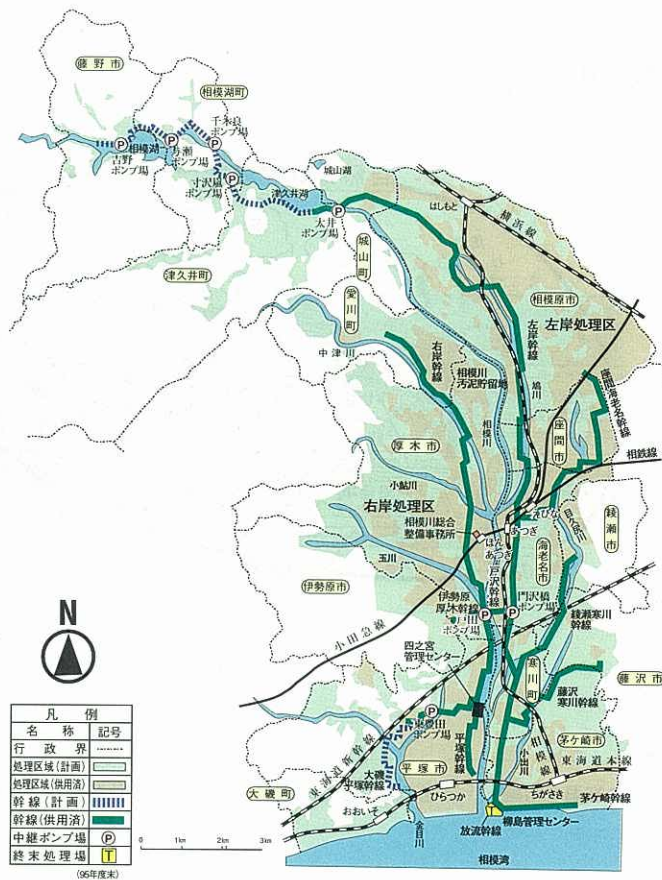
生活環境の改善はもとより、安全で良質な水の確保や公共用水域の水質保全、雨水による浸水を防除する下水道の整備を促進します。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①相模川流域下水道の整備 (主体：県)	管渠総延長 126.5km 処理施設 左岸：延11系列 右岸：延7系列 処理場の環境整備 左岸：延9系列 右岸：延6系列 ポンプ場の整備 延べ8か所	整備延長 13.7km 同 左 左岸：4系列 右岸：2系列 同 左 左岸：4系列分 右岸：1系列分 同 左 3か所	・幹線管渠の整備 (左岸：10.0km) (大磯・平塚：3.7km) ・処理系列の整備拡充 ・水処理施設上屋の整備 ・ポンプ場の整備(吉野、与瀬、戸田)	管渠線延長 112.8 km (89.2%) 処理施設9系列 左岸5系列 右岸4系列 環境整備 右岸4系列分 上屋整備済 (95年度末) 5か所
②酒匂川流域下水道の整備 (主体：県)	管渠総延長 48.3km 処理施設 左岸：延4系列 右岸：延2系列 処理場の環境整備 左岸：延4系列 右岸：延2系列 ポンプ場の整備 1か所	整備延長 10.7km 同 左 右岸：1系列 同 左 左岸：2系列分 同 左 1か所	・幹線管渠の整備 ・処理系列の整備拡充 ・水処理施設上屋の整備 ・ポンプ場の整備(川匂)	管渠総延長 37.6km (77.8%) (95年度末) 処理施設2系列 (28.5%) (95年度末)
③相模川・酒匂川流域下水道の改築・更新 (主体：県)	処理場施設の改築・更新(耐震強化・高度処理の推進)計画区域内の整備・促進	水処理等各種施設の改築・更新の調査設計	・耐用年数が経過し、老朽化した施設から改築・更新の調査設計(耐震強化・高度処理の推進)	耐震診断調査 94~96年
④公共下水道の整備促進 (主体：市町村)	計画区域内の整備・促進	市街地を概ね整備	・処理施設の増設、面的整備の推進 ・施設の改築更新 ・高度処理の推進	95年度末人口普及率 84%

■酒匂川流域下水道計画の概要図



■相模川流域下水道計画の概要図



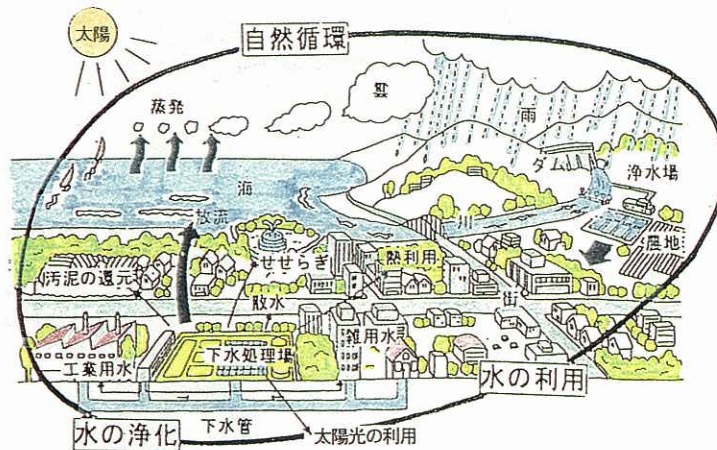
主要施策 下水道施設・資源の有効活用

180

省資源・リサイクル型社会をめざし、下水道施設の多目的利用や下水処理水・下水污泥・下水熱等の下水道資源の有効活用を推進します。

構成事業	事業目標 (1997~2006)	事業計画		現況
		2001まで	内容	
①下水処理場の上部利用 (主体：県)	相模川処理場水処理施設 左岸： 6.9ha 右岸： 2.7ha 貯留施設： 1.8ha 酒匂川処理場水処理施設 左岸：1.3ha	同 左 左岸：4.2ha 右岸：1.5ha 貯留施設： 0.8ha 同 左 左岸：1.3ha	・水処理施設の上部整備 ・水処理施設の上部整備	右岸 2.0ha 供用 (95年度末)
②クリーンエネルギーの下水道施設への活用 (主体：県)	クリーンエネルギーの利用	導入調査 太陽電池等の設置	・太陽光・下水熱・焼却余熱等のモデル事業	
③下水道資源の有効活用 (主体：県)	污泥焼却灰の資源化プラントの本格稼働 広域污泥処理処分の推進 中間浄化施設等による下水処理水の有効利用	污泥焼却灰の資源化プラントの実用化 広域污泥処理処分の調査・計画 中間浄化施設の事業化調整	・高品質*溶融スラグ製造プラントの設置・性能評価・稼働 ・広域污泥処理処分の調査・計画 ・中間浄化施設の事業化調整	高品質溶融スラグ製造技術の実用化研究 (94~96年度)

■下水道施設・資源の有効活用



*溶融スラグ…焼却灰などを高温で溶融し、溶岩のようなかたまり（スラグ）としたもので、路盤材などに再利用する。