

施策② 環境と共生する魅力ある市街地の形成

1 緑豊かな魅力ある市街地の形成

豊かな自然・緑があるほど、市民の生活の質を高め、健康と精神的安定を保ち、人々の生産性に寄与する効用をもつため、住宅の価値は高くなります。

そのため、本市としては、住みやすく住み続けたい住宅地の維持形成に向けて、今後も、緑を守り、豊かにする施策の充実を図っていきます。

2 環境負荷を抑制した持続可能な市街地の形成

環境に配慮した住宅地として、Fujisawa SST（サステイナブル・スマートタウン）は、住む人々の快適性、地域特性や未来の暮らしを考え、街全体の環境負荷を抑制し、省エネをはじめとするエネルギーマネジメントシステムを導入しています。

今後、住宅市街地が整備される際には、住宅、交通など様々な要素において、環境負荷の低減の視点からの整備を促進します。

(2) 高齢化が進む大規模団地の再生

施策① 団地再生に向けた地域と連携した取組の推進

1 団地再生に関わる関係者との協議の場の設置及びあり方の検討（新）

高齢化が急速に進む湘南ライフタウンでは、街全体の再活性化が望まれています。

そのため、行政と、湘南ライフタウンの居住者、住宅の供給や管理をしている関係者、福祉・医療・交通等の事業者および関係団体等が参加して、湘南ライフタウンの未来を議論し、再活性化を検討する協議体を設置及びあり方の検討を進めていきます。

2 県供給公社や都市再生機構等の取組の研究（新）

住宅の老朽化と居住者の高齢化が進む大規模住宅団地において、住宅の長寿命化（長期の有効活用）や多世代居住の観点も含めた、持続可能なまちづくりが必要となっています。

こうした大規模住宅団地の再生に向けては、県供給公社や都市再生機構等の先進事例を参考に、藤沢市内の大規模住宅団地において検討すべき課題（住宅・設備等の老朽化や耐震性能、居住者の高齢化や今後の居留意識、地域の居住ニーズや空き家の発生状況、地域コミュニティの活動状況や生活支援機能の不足状況など）及びそれら課題に総合的に対応可能な再生手法の可能性について研究していきます。

施策② 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

1 建替え時における福祉機能、健康機能等の導入（新）

本市に多く立地している公営住宅（県営、市営）をはじめ、UR都市機構や県住宅供給公社の所有する公的な集合住宅について、老朽化に伴う建替えが行われる際には、少子超高齢社会を踏まえ、高齢者の生活支援を中心に福祉機能や、居住者の健康増進に結び付く機能の導入により公的住宅の新たな取組を展開するなど、関係部局が連携して検討します。

2 空き室等を活用した住み替えやシェア、多様な機能の導入（新）

市内に立地する公的な集合住宅では、超高齢化が進む中で、段差や階段など様々なハード面での問題を抱えており、空き室が発生する割合が高くなっています。そのため、これらの空き室を活用して、地域の高齢者のための介護支援、生活支援、居場所機能を充実させるとともに、様々な機能を果たすための役割を担って働いている若い世代の住まいとしても活用し、共同住宅を中心とした新たな地域コミュニティの形成を目指します。

(3) 都心居住とコンパクトなまちづくりの検討

施策① 都心部における中高層住宅のあり方の検討

1 都心部における中高層住宅のあり方の検討

都心部の商業地域に中高層住宅の建設が進み、コンパクトシティ化が進行する反面、周辺住宅地における都市のスポンジ化や商業地域の住宅地化による居住環境の変化等が課題となっています。

今後は、新たな民間開発における誘導策を検討するとともに、都市計画基礎調査や入居者情報等のデータの検証等を行う中で、都心部の人口密度や社会インフラ等を勘案した適正な中高層住宅のあり方を検討します。

(4) 市民等との協働・連携による住まい・まちづくり

施策① 地域包括ケアシステムの推進

1 地域での見守りネットワークの構築

少子超高齢社会の進展に加え、地域コミュニティが希薄化する中で、誰もが地域で安心して暮らし続けられるためには、日常生活や様々な活動を通じた地域の中での関係づくりを進めるとともに、市民、自治会・町内会をはじめとする地域活動団体、事業者、関係機関等と行政が協働した、地域全体でつながり・見守ることができるネットワークを構築する必要があります。

地域における「見守りの担い手」と「見守り・発見等の仕組み」を整理したうえで、地域の見守り活動をさらに推進し、様々な機関や団体などと連携し、藤沢型地域包括ケアシステムに関する専門部会での検討など、市全体で、あらゆる手法を活用した地域の見守りネットワークの構築を進めていきます。また、制度の狭間にいる住宅確保要配慮者の気持ちに寄り添い、関係機関等のつながりをつくるなど、幅広い支援を進めます。

施策② 住まい、働く場、学びの場、健康・医療のネットワークの構築

1 住まい、働く場、学びの場、健康・医療のネットワークの構築

地域に住むあらゆる人たちが支えあい、生きがいを持ち、いきいきとした地域コミュニティの形成が、地域包括ケアシステムには重要です。

そのために、住まいあるいは住宅地域という視点で見た場合、「人は住まいに住むが、街