

# 鹿沼市住宅マスタープラン

(鹿沼市住生活基本計画)

(鹿沼市高齢者居住安定確保計画)

(鹿沼市賃貸住宅供給促進計画)

令和8年3月

鹿 沼 市



あいさつ

---

令和8年3月

鹿沼市長 松 井 正 一



本市では、平成17年3月に策定した「鹿沼市住宅マスタープラン」を平成28年3月に改訂し、市民の住生活の安定の確保及び向上を図るための施策を推進してまいりました。

しかしながら、人口減少、少子高齢化の進行、住宅の確保に配慮が必要な方の多様化、自然災害の頻発・激甚化、空き家の増加など、住宅政策を取り巻く環境は大きく変化しています。

これら住生活を取り巻く課題に対応するため、この度、今後10年間の本市の住生活に関する基本的な計画である「鹿沼市住宅マスタープラン（鹿沼市住生活基本計画）」の改訂に併せて、高齢者が安心して住み続けることができるようにするための施策推進に係る「鹿沼市高齢者居住安定確保計画」と、住宅の確保に配慮が必要な方の居住の安定を図るための「鹿沼市賃貸住宅供給促進計画」を新たに策定し、3つの計画を統合した「鹿沼市住宅マスタープラン」として再編いたしました。

本プランの基本理念である『みんなが安心して暮らせる住まい・まちづくり』の実現を目指し、国や県、市民や関係団体、事業者の皆様などと連携を図りながら、各種住宅施策に全力で取り組んでまいりますので、皆様からの一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の改訂に当たりまして、アンケート調査などに貴重なご意見をお寄せいただきました多くの市民の皆様をはじめ、関係団体や関係者の皆様方に、心から御礼申し上げます。



# 目 次

はじめに.....	1
第1章 プランの役割・位置づけ.....	1
第1節 プランの役割等と計画期間.....	1
第2章 鹿沼市の概要.....	3
第1節 地域の概要.....	3
<b>第1編 鹿沼市の住まい.....</b>	<b>9</b>
第1章 鹿沼市の住まいの現状.....	9
第1節 「居住者・コミュニティ」の視点.....	9
第2節 「住宅ストック・産業」の視点.....	16
第3節 「社会環境の変化」の視点.....	29
第2章 住民意向調査.....	32
第1節 調査概要.....	32
第2節 調査結果.....	34
第3章 課題の整理.....	45
第1節 「居住者・コミュニティ」の視点.....	45
第2節 「住宅ストック・産業」の視点.....	46
第3節 「社会環境の変化」の視点.....	47
<b>第2編 鹿沼市住生活基本計画.....</b>	<b>48</b>
第1章 計画の役割・位置づけ.....	48
第1節 計画の位置づけと計画期間.....	48
第2章 基本理念と基本目標.....	49
第1節 基本理念.....	49
第2節 基本目標.....	50
第3章 住宅施策の展開方向.....	51
第1節 施策体系.....	51
第2節 具体的な施策.....	52
第3節 成果指標の設定.....	60
第4章 市営住宅等の供給方針.....	61
第1節 供給方針.....	61
第2節 市営住宅等の供給目標量.....	61
第5章 計画の実現に向けて.....	62
第1節 役割と推進体制.....	62
第2節 計画の進行管理.....	63
第3節 住宅セーフティネットとしての公営住宅の役割と活用.....	64

<b>第3編 鹿沼市高齢者居住安定確保計画</b> .....	<b>65</b>
第1章 計画の役割・位置づけ.....	65
第1節 計画の位置づけと計画期間.....	65
第2章 基本的な目標と供給目標.....	66
第1節 基本的な目標.....	66
第2節 供給目標.....	67
第3節 サービス付き高齢者向け住宅及び終身建物賃貸借の住宅登録基準.....	68
第3章 目標を実現するために必要な施策の展開方向.....	69
第1節 快適に過ごせる住まいを提供するために.....	69
第2節 自分らしい暮らしを支えるために.....	70
第3節 わがまち鹿沼に住み続けるために（情報提供、体制構築）.....	71
<b>第4編 鹿沼市賃貸住宅供給促進計画</b> .....	<b>73</b>
第1章 計画の役割・位置づけ.....	73
第1節 計画の位置づけと計画期間.....	73
第2章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標.....	74
第1節 住宅確保要配慮者の範囲.....	74
第2節 賃貸住宅の供給の目標.....	75
第3節 セーフティネット住宅登録、居住サポート住宅認定の基準.....	75
第3章 目標を実現するための必要な施策の展開方向.....	76
第1節 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進.....	76
第2節 賃貸住宅の管理の適正化.....	77
第3節 公的賃貸住宅の供給の促進.....	77
第4節 日常生活における福祉サービスの提供体制の確保（居住サポート住宅）.....	78
<b>資料編</b> .....	<b>79</b>
資料1 用語解説.....	79
資料2 調査票.....	85
資料3 策定経緯.....	89