

方針7 良質なマンションストックの形成

| | | |
|--------------------|---|------------------|
| (1) マンションの適正な管理の促進 | ○マンション管理適正化推進計画の策定の検討 ○管理組合実態調査の実施 ○法令等に基づく助言や指導 ○関係機関と連携した情報提供や相談体制の充実 ○専門家派遣の検討 | マンション管理適正化計画策定 |
| | | 未策定 |
| | | 計画策定 |
| (2) マンションの再生に向けた支援 | ○マンション再生に向けた情報提供や支援の検討 | マンション再生検討状況の把握 |
| | | 未実施 |
| | | マンション実態調査の実施 |
| (3) 賃貸マンション等への取り組み | ○賃貸マンションの適正な維持管理の推進 ○賃貸住宅入居者への対応 | 賃貸住宅入居者向け相談会の施策化 |
| | | 未実施 |
| | | 相談会の実施 |

方針8 空家等の適正な管理と利活用の促進

| | | |
|----------------------|---|-----------------|
| (1) 空家等に対する総合的な対策の推進 | ○定期的な空家調査による実態の把握 ○発生予防に関する情報提供の充実 ○相談体制の充実 ○地域における空家見守り体制の構築 ○空家の活用の促進 ○住み替え支援の促進 | 空家に対する地域での見守り体制 |
| | | 空家相談員制度実施 |
| | | 相談体制強化 |
| | | |

目標3 「まち」 持続可能でみんなにやさしい住まい・まちづくり

様々な地域特性があることから、その特性を活かした住みよい住環境の形成や、将来にわたり安全で安心できる住まい・まちづくりを進めます。また、地元住宅産業等や地域コミュニティなど、地域のつながりを強化するとともに、時代の変化に対応しながら、持続可能でみんなにやさしい住まい・まちづくりを進めます。

方針9 地域の特性を活かした住まい・まちづくり

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| (1) まちづくりと連携した良好な住環境の形成の推進 | ○地区計画等まちづくりのルールづくりによる良好な住環境の形成 ○立地適正化計画に基づく適切な都市機能の誘導 | 地区計画区域面積 (ha) |
| | | 817.2 (令和2年度) |
| | | 868.1 |
| (2) 誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりの推進 | ○バリアフリー基本構想に基づく公共空間の環境整備 ○公的賃貸住宅団地の災害拠点機能の強化 ○災害時における円滑な生活再建に向けた取組 | 住宅団地のレジリエンス機能強化件数 |
| | | 未実施 |
| | | 増加 |
| (3) 地域コミュニティや地域特性を活かした住まい・まちづくりの推進 | ○地域との連携による良好な住環境の形成 ○オープンスペースの確保による良好な住環境の形成 | カシニワ制度の活用件数 |
| | | 129件 (令和元年) |
| | | 増加 |

方針10 住まいを取り巻く環境の変化に対応した住まい・まちづくり

| | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| (1) 新たな時代に対応した住まい・まちづくりの推進 | ○先進的なまちづくりの推進 ○新たな生活様式に対応した住環境整備 | 柏の葉スマートシティにおけるプロジェクトの実証数又は実装数 |
| | | 0 |
| | | 10 |
| (2) 既存住宅市場における環境整備の推進 | ○国の諸制度等の周知 | 既存住宅の有効活用のための取引件数 |
| | | 390件 (令和2年) |
| | | 増加 |

柏市住生活基本計画 (第2次) 概要版

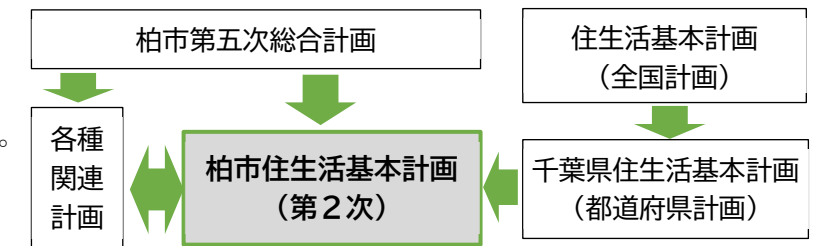
令和3年3月

柏市住生活基本計画とは

福祉と連携した総合的な居住支援やまちづくりとの連携など、新たな住宅施策の推進が求められているなかで、今後の住宅施策を総合的に推進していくための計画です。

計画の位置づけ

本計画は、「柏市第五次総合計画」を上位計画とし、まちづくり、福祉、環境などの関連計画と連携を図りながら、住宅・住生活に係わる基本的な考え方を示すものです。また、本計画は、住生活基本法に基づく住生活基本計画 (全国計画) 及び千葉県住生活基本計画 (都道府県計画) の内容を踏まえた計画としての性格も有しています。



計画期間

令和3年度から令和12年度まで (社会情勢等の変化に対応するため、概ね5年を目途に中間見直しを行うなど、必要に応じて適切に対応していきます。)

課題の整理

国及び千葉県の住宅政策の動向、本市の上位・関連計画における位置づけ、住宅・住環境の現状と動向などをもとに、本市における住宅施策の課題を、「ひと」「すまい」「まち」の3つの視点から整理します。

| | |
|---------------------|---|
| 「ひと」の視点からみた住宅施策の課題 | ① 若年・子育て世帯が、柏で暮らしたいと思う住宅・住環境の整備の推進 ② 高齢者・障害者が安心して生活できる住宅・住環境の確保 ③ 住宅セーフティネットとしての機能・役割を踏まえた市営住宅の適正な維持管理 ④ 民間住宅を活用した住宅セーフティネット機能の確保の検討 ⑤ 地域との連携等による、共に支え合う住環境の形成の推進 |
| 「すまい」の視点からみた住宅施策の課題 | ① 安全で安心できる住まい・まちづくりの推進 ② 良質で環境に配慮した住宅ストックの形成 ③ マンションの適正な維持管理 ④ 空家の適正な管理と利活用の推進 |
| 「まち」の視点からみた住宅施策の課題 | ① 地域の特性を活かした住まい・まちづくりの推進 ② 災害に強く、誰もが安全に安心して生活できる住まい・まちづくりの形成の推進 ③ 新たな時代に対応した住まい・まちづくりの推進 |

基本理念

住みたい 住み続けたい みんなにやさしいまち かしわ

この基本理念は、本市の住宅や住生活の向上を目指して、市民、事業者、行政が協働まちづくりとして取り組みを行おうとするとき、その共有すべき理念として位置づけられるものです。

市民はもちろんのこと、住まいの場を求めている市民以外の多くの人々が、本市で暮らす環境を主体的に選び、本市に永住することを選択し、また、高齢者や障害者、住宅を確保することが困難な人など、市民の誰もが安全に安心して住み続けることのできる、やさしいまちを目指していきます。

目標・住宅施策の展開・成果指標

基本理念を実現するため、「ひと」「すまい」「まち」の視点から3つの目標と、10の方針と施策を設定します。また、計画の達成状況を把握するために、方針ごとに成果指標を定めます。

目標1 「ひと」誰もが住みたいと思う住まいづくり

多様な世代、多様なニーズに合わせた住まいが選択できる環境が整い、住宅セーフティネットの整備・充実と合わせて、市民のみならず、市外の人からも柏に住みたいと思う住まいづくりや環境整備を進めます。

凡例

| 方針 | 施策 | 指標 |
|----|----|-----------|
| | | 現状（令和2年） |
| | | 目標（令和12年） |

方針1 若年・子育て世帯等選ばれ、柏に住みたいと思う住まいづくり

| | | |
|---------------------------|---|------------------------|
| (1) 柏型子育て世帯の定住促進 | ○住み替え支援の推進 ○住宅金融支援機構との連携 | 住宅金融支援機構との連携による優遇措置の実施 |
| | | 未実施 |
| | | 優遇措置の実施 |
| (2) 子どもを生み・育てられる環境の整備 | ○子育て環境の整備・充実 ○子育てに配慮した住宅供給の推進の検討 | 子育て住宅認証制度の検討 |
| | | 未実施 |
| | | 制度の運用 |
| (3) 地域に密着した子育て支援施設等の整備 | ○身近な場所での子育て施設等の整備 | 空家を活用した子育て環境充実の研究 |
| | | 未実施 |
| | | 空家を活用した子育て環境整備 |
| (4) 多様なニーズに対応した子育て世代の定住促進 | ○市営住宅における子育て世帯向け期限付き入居制度の継続 ○新たな住まい方への対応 ○職住近接に向けた取り組みの検討 | 子育て世帯向け市営住宅募集戸数 |
| | | 4戸（令和2年度） |
| | | 増加 |

方針2 高齢者・障害者世帯が安心して暮らせる住まいづくり

| | | |
|----------------------------|---|-----------------------------|
| (1) 安心して住み続けることができる環境の整備 | ○バリアフリー化に関する情報提供・相談体制の充実 ○バリアフリー化に関する改修工事の支援 ○身体障害者に対する居住環境の改善への支援 ○緊急通報システム等の普及促進 | 要介護高齢者等住宅改造費補助制度件数 |
| | | 19件（令和3年3月） |
| | | 40件 |
| (2) 住み慣れた地域での多様な住まい方の充実 | ○サービス付き高齢者向け住宅など多様な住まい方の適正な供給 ○高齢者の多様な住まい方の検討 ○高齢者の住まい・施設の適正な供給 | サービス付き高齢者向け住宅供給戸数 |
| | | 1,834戸（令和3年3月） |
| | | 1,933戸 |
| (3) 誰もが安心して住むことができる相談体制の充実 | ○入居支援制度の検討 ○住み替え支援制度の情報提供 ○千葉県あんしん賃貸支援事業等による円滑な入居の促進 | 居住支援協議会等の設立 |
| | | 未実施 |
| | | 居住支援協議会の設立・運用 |
| (4) 地域で暮らしを支える仕組みづくり | ○地域生活支援のさらなる充実 ○地域での支え合い体制の整備強化 | 近所での助け合い、地域での見守りがあると感じる人の割合 |
| | | 69.3%（平成30年度） |
| | | 75%（令和4年度目標値を引用） |

方針3 住宅セーフティネットの形成による居住環境の整備

| | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| (1) 公的賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の確保と適正な維持管理 | ○市営住宅ストックの有効活用 ○適正な入居者管理の推進 ○子育て世帯向け住宅の確保 ○公的賃貸住宅との連携の検討 | 柏市公営住宅等長寿命化計画にもとづく改善 |
| | | 長寿命化工事の実施 |
| | | 継続した長寿命化工事の実現 |
| (2) 民間賃貸住宅等を活用した、住宅セーフティネット機能の確保 | ○住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の供給に向けた取り組みの推進 ○民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネット支援策の検討 ○関連団体と連携した民間賃貸住宅への円滑な入居促進 | セーフティネット住宅登録住宅戸数 |
| | | 3,388戸（令和3年3月） |
| | | 増加 |

方針4 高齢者・障害者世帯が安心して暮らせる住まいづくり

| | | |
|----------------------|---|-------------------------|
| (1) 多様な世代が共生できる拠点の形成 | ○住宅団地を拠点とした地域で共生できる住まいづくりの推進 ○戸建住宅団地における拠点づくりの推進 ○既存住宅ストックを活用した身近な拠点の充実 | ふるさとセンター整備事業補助金（借り上げ事業） |
| | | 1件 |
| | | 増加 |
| (2) 同居・近居の支援 | ○同居・近居の支援策の検討 | 同居・近居の支援件数 |
| | | — |
| | | 同居・近居の支援の実施 |

目標2 「すまい」いつまでも住み続けられる住まいづくり

新築住宅や既存住宅ストックの質を高めるとともに、マンションの適正な維持管理や空家の利活用の推進などを図ります。あわせて、地域の防災性・防犯性を高めることで、良質で住み続けることができる住まいづくりや環境整備を進めます。

方針5 安全で安心できる住まいづくり

| | | |
|---------------------|--|----------------------------|
| (1) 住宅の耐震化の推進 | ○「柏市耐震改修促進計画」に基づく住宅・建築物の耐震化の促進 ○耐震診断・耐震改修等に関する助成による耐震化の促進 ○普及啓発・相談体制の充実 ○ハザードマップ等による減災対策の推進 | 分譲マンション耐震診断補助件数（累計） |
| | | 3件（令和3年3月） |
| | | 23件 |
| (2) 道路沿道等における耐震化の促進 | ○重点道路における沿道建築物の耐震化 ○ブロック塀対策の推進 | 危険コンクリートブロック塀等除却工事補助件数（累計） |
| | | 70件（令和3年3月） |
| | | 270件 |
| (3) 防犯対策の推進 | ○防犯活動の推進 ○防犯力の向上 | 柏市防犯協会加入団体数 |
| | | 241件（令和2年度） |
| | | 増加 |

方針6 良質で環境に配慮した住まいづくり

| | | |
|-------------------------|--|--------------------|
| (1) 環境に配慮した住まいづくりの推進 | ○柏市建築物配慮制度（CASBEE 柏）の促進 ○環境に配慮した住まいづくりの推進 | 柏市建築物環境配慮計画書の届出件数 |
| | | 15件（令和元年） |
| | | 30件（毎年度） |
| (2) 良質な住まいづくりの推進 | ○長期優良住宅認定制度の普及・促進 ○住宅性能表示制度の普及促進 ○建物状況調査の情報提供・普及啓発 ○住宅瑕疵担保責任保険等の情報提供・普及啓発 | 長期優良住宅認定件数 |
| | | 517件（令和元年） |
| | | 500件（毎年度） |
| (3) リフォームによる住宅ストックの質の向上 | ○リフォームに関する情報提供 ○相談体制の充実 | リフォーム相談に関する情報提供の充実 |
| | | リフォーム相談会の共催 |
| | | 相談体制の強化 |