

柏市住生活基本計画（改定）第1回検討委員会  
主な意見とその対応について

委員	主な意見	対応
小林 委員長	・計画の位置づけにおいて、国や県の上位計画もあるが、住生活は地域密着という観点で、国や県に提案するつもりで検討しても良い。	・国や県の計画を踏まえつつ、市の実態に併せた計画策定を進める
小林 委員長	・単独世帯が増えている要因は分かるか。 ⇒本市のような立地特性の市は子育て世帯が増える傾向にあるが、本市は単独世帯が増えており、今後は高齢単独世帯が増える傾向にあると予測している。(市)	※追加資料を作成(高齢単独世帯の推移等)
森 委員	・マンション実態調査を行う予定はあるか。 ⇒来年度実施予定である。(市)	—
曾波 委員	・単身者向け賃貸住宅が少ない印象がある。借家割合は全国的にみてどうなのか。特に、住宅困窮者が住める条件にある借家は少ないのではないか。 ⇒本市の民営借家割合は26.0%で、千葉県25.4%とほぼ同水準。本市は東京のベッドタウンとして発展してきたため、ファミリー向けの借家が多い。(市) ⇒高齢者からの相談は市にも来ており、市としても生活困窮者の住まいは、今後必要な施策と認識しており、検討していきたい。	・生活困窮者の住まいに対する施策は、住宅セーフティネット関連として、検討する ※追加資料を作成(借家のストックの状況等)
泉 委員	・単身高齢者が家を借りる際、大家に断られることが多い。また、高齢者向けの保証制度が無い。 ⇒居住支援協議会など、大家の安心感を高められるサービスを検討できるとよい。(小林委員長)	・高齢者が入居を拒まれない住宅や保証制度について、住宅セーフティネット関連として、検討する
星合 委員	・空き家を活用した居場所づくりを考えており、空き家情報を公開して欲しい。 ⇒空き家分布情報の公開は防犯の観点から難しいが、所有者が利活用したいと意思表示した場合は情報を開示している。(市) ⇒自治会が仲介するなどの方法も考えられる。(小林委員長)	・空き家の利活用の推進の施策として、検討する
泉 委員	・柏市の生活保護の住宅扶助費は1人世帯だと41,000円/月であるが、41,000円の家賃の住宅が無い。 ⇒家賃の安い単身アパートをすぐに作ることは難しいが、一戸建を共同住宅として利用することは	・住宅セーフティネット関連として、検討する

委員	主な意見	対応
	できるかも知れない。(小林委員長)	
曾波 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料で住宅セーフティネットに対応する住宅の検討とあるが、住宅確保給付金のことか。別ならば、年齢制限などを既存制度とは異なるものとして欲しい。</li> </ul> ⇒住宅確保給付金とは別で、現在の公営住宅入居基準と同様の基準で、新たな住宅セーフティネット制度の活用を考えている。(市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅セーフティネット関連として、検討する</li> </ul>
小林 委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンションへの支援や管理組合同士の交流会などはあるか。</li> </ul> ⇒相談会を実施し、相談会参加を対象とした交流会を開催している。今後は老朽マンションへの対策が課題になると考えている。(市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンション対策として、検討する</li> </ul>
泉 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>共同住宅入居者の町内会への加入率が低い。分譲住宅だと加入してもらえらるが、賃貸住宅だと加入してもらいづらい。</li> </ul> ⇒町内会の加入についての考えも検討できるとよい。(小林委員長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域コミュニティなどの観点から、検討する</li> </ul>
吉田 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害に対する住まいの安全・安心も、充実した内容になるとよい。建設協会では、柏市と防災協定を結んでおり、千葉県の出先機関とも連携して防災に取り組んでいる。</li> </ul> ⇒災害対策は、市と各種団体、市民が協力して薦められるとよい。(小林委員長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住まいの安全・安心等の観点から、検討する</li> </ul>
岡田 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災は、長期的な計画も必要であり、地域の防災力を高める施策を検討できるとよい。</li> </ul> ⇒自然災害に強い居住環境は、まちづくりと連携して検討する。(市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりと連携した自然災害に強い居住環境の形成に向け、検討する</li> </ul>
堀内 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯主が亡くなった空き家は、残された親族が適切な手続きを行わないことで所有者不明になり活用できなくなる場合がある。司法書士と相談する機会を設ける、信託法を活用して若い親族に管理を委ねる制度を設けるなど、権利関係の支援があるとよい。</li> </ul> ⇒所有者不明の空き家は市も課題として認識しており、所有者不明に陥らないよう、早い段階で解決できる方策を検討したい。(市)	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の利活用の推進の観点から、検討する</li> </ul>
曾波 委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>一人で手続きを行うことが困難な方に対し、司法書士との相談機会を設けるなどの制度があるが、</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の利活用の推進の観点から、検討する</li> </ul>

委員	主な意見	対応
	<p>公になっていない。 ⇒空き家については司法書士と相談できる相談員制度があるが、空き家になる前の手続きは司法書士の協力が必要なため、支援策を検討する。(市)</p>	
曾波委員	<p>・市営住宅は、申込から入居するまで半年近くかかる。迅速にできないか。 ⇒予算の関係で、募集後に住宅の修繕を行うため、時間を要している。市営住宅数が少ないことから、民間賃貸住宅を活用することも必要と考えている。(市)</p>	<p>・市営住宅の入居までの期間短縮については、現状からの変更は難しい ・民間賃貸住宅の活用は、住宅セーフティネットの観点から、検討する</p>
泉委員	<p>・住宅のバリアフリー化のみでなく、道路等のバリアフリー化も必要である。歩道に段差が多く、車いすでは通行しづらい。 ⇒歩行空間のバリアフリー化は、柏駅周辺などで、できることから進めているが、市民の皆さまが実感できるような整備率に至っていない。歩行空間のバリアフリー化は必要なことであるため、担当部局に伝えるが、本計画に含めるかどうかは検討させていただきたい。</p>	<p>・地域特性を活かした住まい・まちづくりの中で、本計画の対象とするかも含め、検討する</p>
森委員	<p>・マンション管理適正化法が今年の3月に改正された。マンションの管理実態の把握は努力義務であるが、千葉県は全域で実態把握を調査予定である。本計画に、マンション施策も記載して欲しい。 ⇒マンション管理条例の制定は考えているか。(小林委員長) ⇒来年度、マンション実態調査を予定しており、その結果を踏まえ条例制定は検討する。マンション施策については、検討を行う。(市)</p>	<p>・条例制定は、実態調査後に検討を行う ・マンション施策は、検討する</p>
岡田委員	<p>・道路空間の安全性について検討して欲しい。 ⇒地域差がありそうなので、検討して欲しい。(小林委員長)</p>	<p>・地域特性を活かした住まい・まちづくりの中で、本計画の対象とするかも含め、検討する</p>