

# 第3章 住まい・住まい方に係る将来像実現のための方針と取組

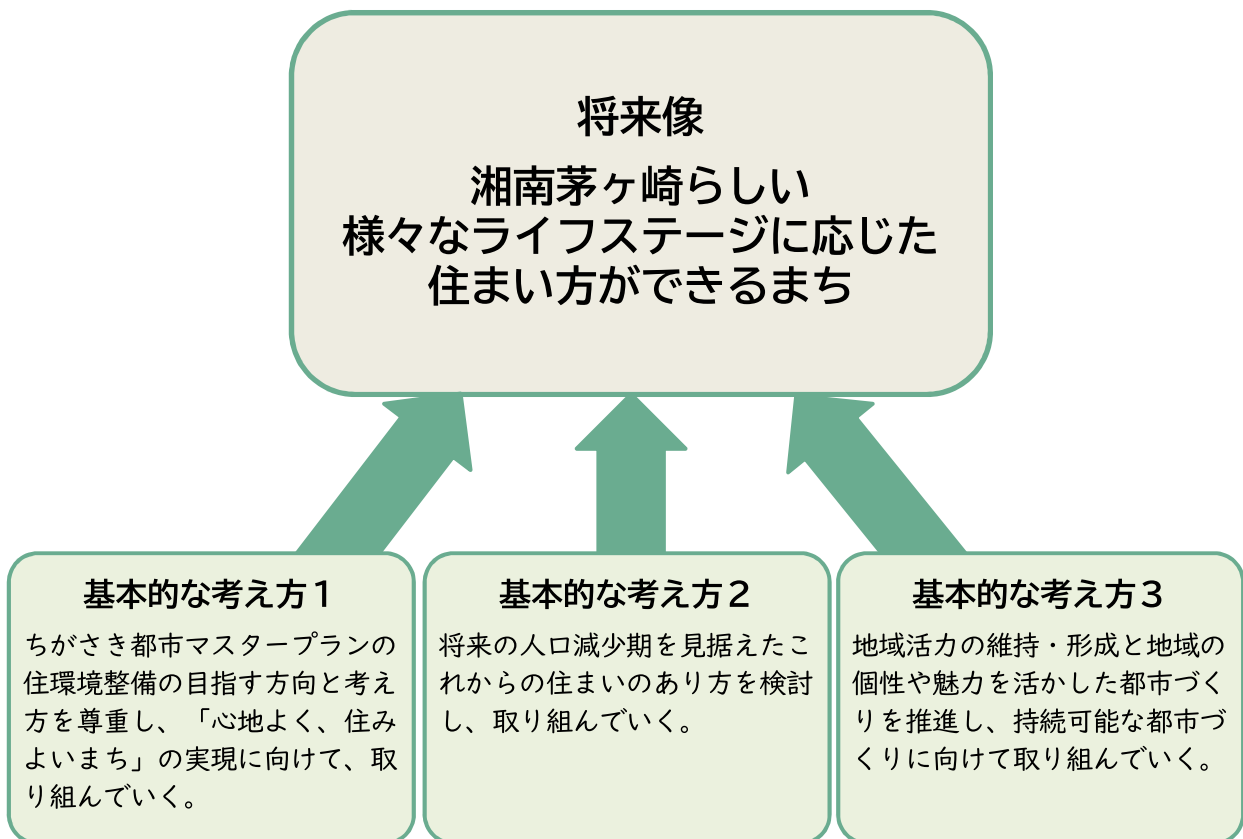
## 1 住まい・住まい方に係る将来像と基本的な考え方

### 湘南茅ヶ崎らしい様々なライフステージに応じた住まい方ができるまち

○社会情勢の変化や課題を踏まえ、その解決を目指す基本的な考え方を、「1 心地よく、住みよいまちの実現」、「2 将来の人口減少を考慮した住まいのあり方の検討」、「3 持続可能な都市づくり」とし、市民・民間事業者・行政との連携・協働のもと展開していきます。

○基本的な考え方のもと、本プランが目指す住まい・住まい方に係る将来像を「湘南茅ヶ崎らしい様々なライフステージに応じた住まい方ができるまち」とします。若者や子育て世代、高齢者、障がい者、外国人など、誰もがライフステージに応じて、茅ヶ崎の地域特性を活かした住まい方ができるまちをめざします。

#### ◆ 基本的な考え方と将来像 ◆



## 2 住まい・住まい方に係る将来像実現のための方針

○基本的な考え方のもと第2章4の課題解決を目指し、将来像実現のため、3つの方針を掲げます。

### 【方針1】安心して住み続けられる住まいづくり

今後、増加する高齢者や障がい者などが安心して地域で住み続けられるよう、住まいと暮らしのセーフティネットを構築します。

住まいに関する相談窓口等を充実するとともに、空き家や分譲マンションを含む住宅の安全性を高め、安心して住み続けられるよう、方針を「安心して住み続けられる住まいづくり」として、取組や施策を展開していきます。（課題1～4への対応）

### 【方針2】まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まい・住まい方づくり

持続可能な地域社会をつくるためには、多様な世代が暮らしていることが必要です。市民や民間事業者と行政が連携・協働して取り組むことにより、「茅ヶ崎らしい」住まい・住まい方の整備を進めます。

若者や子育て世代が今後も住みたい・住み続けたいと思えるような取組の検討を行い、併せてポストコロナにおける住まい方の多様化等の社会情勢の変化に対応できるよう、新たな住まい方の提案やまちの魅力を高める住まい方の発信を行う必要があります。また、高齢人口増加を背景として、地域ごとに異なる世帯構成となっており、地域や市民主体の活動との連携を踏まえた施策の展開及び脱炭素社会の実現に向けた環境づくりができるよう、方針を「まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まい・住まい方づくり」として、取組や施策を展開していきます。（課題5～7への対応）

### 【方針3】民間と連携・協働した住まいづくり

民間連携・協働のしくみをつくり、民間市場における多様な住まいの供給と改善を進めます。

住宅確保要配慮者が安心して暮らすことができる住宅確保の仕組みを目指し、福祉分野も含む民間事業者等と連携し、民間賃貸住宅の空き室利用に向けた支援ができるよう、方針を「民間と連携・協働した住まいづくり」として、取組や施策を展開していきます。（課題8への対応）

この3つの方針は、相互に連携・協働した取組により効果が発揮されます。住まいに係る情報を共有し、分節化された情報をつなぎ、発信することが重要です。

### 3 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの構成

将来像

湘南茅ヶ崎らしい様々なライフステージに応じた  
住まい方ができるまち

基本的な考え方1

ちがさき都市マスタープランの住環境整備の目指す方向と考え方を尊重し、「心地よく、住みよいまち」の実現に向けて、取り組んでいく。

基本的な考え方2

将来の人口減少期を見据えたこれからの住まいのあり方を検討し、取り組んでいく。

基本的な考え方3

地域活力の維持・形成と地域の個性や魅力を活かした都市づくりを推進し、持続可能な都市づくりに向けて取り組んでいく。

住宅・住環境を取り巻く課題

- 課題1 高齢人口増加への対応
- 課題2 増加する空き家への対応
- 課題3 マンション管理適正化への対応
- 課題4 災害に強い住まいづくり

- 課題5 若者や子育て世代に配慮した住まい・暮らし方の促進
- 課題6 新たな住まい方への住宅戦略の構築
- 課題7 環境への配慮

- 課題8 福祉分野と連携した民間賃貸住宅の活用促進

将来像実現のための方針と取組

方針1 安心して住み続けられる住まいづくり

今後、増加する高齢者や障がい者などが安心して地域で住み続けられるよう、住まいと暮らしのセーフティネットを構築します。

- 取組1 誰もが安心して住むことができるセーフティネットの構築
- 取組2 空き家の発生予防や利活用などの一体的推進
- 取組3 マンション管理の適正化
- 取組4 安全・安心な住まいづくり

方針2 まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある住まい・住まい方づくり

持続可能な地域社会をつくるためには、多様な世代が暮らしていることが必要です。市民や民間事業者と行政が連携・協働して取り組むことにより、「茅ヶ崎らしい」住まい・住まい方の整備を進めます。

- 取組5 「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方の推進
- 取組6 地域コミュニティの活性化促進
- 取組7 良質な住宅ストックの形成

方針3 民間と連携・協働した住まいづくり

民間連携・協働のしくみをつくり、民間市場における多様な住まいの供給と改善を進めます。

- 取組8 官民連携による民間賃貸住宅の活用促進
- 取組9 ライフステージに応じた住み替え対策の検討

施策

- 施策1 【「住まいの相談窓口」の充実】(補強)
- 施策2 【「茅ヶ崎市居住支援協議会」の開催】(補強)
- 施策3 【住まいに関連する施策等の周知と活用促進】(継続)
- 施策4 【市営住宅の有効活用と公的賃貸住宅との連携】(継続)
- 施策5 【空き家の発生予防施策の実施】(継続)
- 施策6 【空き家の利活用方法の構築】(補強)
- 施策7 【マンション管理士等のアドバイザー派遣】(継続)
- 施策8 【マンション管理計画認定制度の活用促進】(新規)
- 施策9 【分譲マンション管理組合等への情報提供】(新規)
- 施策10 【各種制度による住環境の向上】(継続)
- 施策11 【災害・防犯等に配慮した安全・安心な住まい・まちづくり】(新規)
- 施策12 【若者や子育て世代が魅力を感じる住まいや住まい方の整備】(新規)
- 施策13 【茅ヶ崎らしい住まい・暮らし方の発信】(補強)
- 施策14 【地域コミュニティ創出に向けたコーディネーターの派遣】(新規)
- 施策15 【人と環境にやさしい住宅ストックの形成】(補強)
- 施策16 【民間賃貸住宅活性化事業の構築】(補強)
- 施策17 【居住支援法人等のプレイヤー発掘】(補強)
- 施策18 【住み替え支援方策の構築】(補強)

実現に向けて

【市民・事業者等・行政の連携】

【茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会の開催】





## 4 個別の取組

### 方針1【安心して住み続けられる住まいづくり】

#### 【10年後の目標】

- 誰もが安心して地域で住み続けられるような住まいと暮らしのセーフティネットが構築されている。
- 市民意識調査\*にて、心地よく暮らせる居住環境があること、老後も安心して暮らせる及び災害や犯罪が少ないことについて、市の魅力として感じている市民が増加している。
- マンション管理計画認定制度の登録が進み、分譲マンションの相談体制が整っている。

### 取組 1 誰もが安心して住むことができるセーフティネットの構築

高齢者や若者・子育て世代・外国人など誰もが安心して住むことができるよう、「住まいの相談窓口」や「茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度」、「茅ヶ崎市居住支援協議会」を引き続き実施するとともに、住まいに関する情報の周知や市営住宅、公的賃貸住宅の活用・連携を進めます。

短期 中期 長期

#### 1【「住まいの相談窓口」の充実】補強



誰もが安心して住むことができるよう、住まいに関するあらゆる相談を受け付ける「住まいの相談窓口」を継続して開設します。

協定団体等と引き続き連携するとともに、相談内容の把握、分析を行うことで、様々な相談に対応できるよう新たな協定団体の掘り起こしを行い、市民のニーズに応えられる体制へと強化し、問題解決を目指します。

「茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度」による住まい探しの支援を引き続き実施していきます。

#### 【既存施策】

- ・「住まいの相談窓口」（都市政策課）
- ・「茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度（住まい探しの支援）」（都市政策課）

#### ◆ 施策の凡例について ◆

新規 新たに取り組んでいく施策

補強 既に取り組んでいる施策の内容を充実していく施策

継続 既に取り組んでおり、今後も継続していく施策

#### 【各施策の実施計画】

短期 2年以内 中期 7年以内 長期 10年以内



準備



試行



実施

短期 中期 長期

## 2 【「茅ヶ崎市居住支援協議会」の開催】補強



住宅確保要配慮者の円滑な入居の実現に向けて、民間賃貸住宅の家主と入居者が安心して契約できるような情報の提供等について、「茅ヶ崎市居住支援協議会」で協議し、情報の充実や住まいのセーフティネットの構築を目指します。

### 【既存施策】

- ・「茅ヶ崎市居住支援協議会」（都市政策課）

短期 中期 長期

## 3 【住まいに関連する施策等の周知と活用促進】継続



本市に居住するあらゆる世代が、住まいに関する情報をいつでも取得できるよう、市や県、その他の関連機関等と取り組んでいる施策等について、市民のニーズに添えられるよう積極的に発信します。

庁内及び関係機関等にも周知することで、住まいに関する情報の一元的活用を目指します。

### 【既存施策】

- ・「住まい制度ガイド」（都市政策課）
- ・「住まいの相談窓口」（都市政策課）

短期 中期 長期

## 4 【市営住宅の有効活用と公的賃貸住宅との連携】継続



住まいのセーフティネットの軸である市営住宅については、需要に柔軟に対応できる借上型市営住宅等との組み合わせの中で、住宅に困窮する世帯に対応します。

県営住宅やUR賃貸住宅との連携を継続して実施します。

### 【既存施策】

- ・「茅ヶ崎市営住宅の供給」（建築課）
- ・「神奈川県営住宅の供給」（県）
- ・「UR賃貸住宅」（都市再生機構）

## 取組 2 空き家の発生予防や利活用などの一体的推進

空き家の増加が懸念されているなか、民間賃貸住宅の空き室を含めた状況を調査し、管理不全の空き家とならないよう、発生予防や利活用などの一体的取組を検討し、実施します。

短期 中期 長期

### 5 【空き家の発生予防施策の実施】

継続



持ち家率が高い本市の特徴を踏まえて、住宅の所有者が自宅に住んでいるうちから、自宅が空き家になる可能性があるという当事者意識を持つことができるようセミナー等によるきっかけづくりを行うことで、引き続き空き家の発生予防に努めます。

#### 【既存施策】

- ・「住まいと終活セミナー」（都市政策課）
- ・「今から始める空き家対策（広報ちがさき連載）」（都市政策課）

短期 中期 長期

### 6 【空き家の利活用方法の構築】

補強



空き家を地域の資源と捉え、空き家を活用した地域福利や地域活力の向上を支援する施策を検討します。例えば、空き家バンクへの参画などのほか、市民セクター等が実施するコミュニティ・ビジネスや地域の集いの場としての活用できる方策を検討します。

また、若者・子育て世代や住宅確保要配慮者などの住まいとして活用できる方策について検討します。

#### 【既存施策】

- ・「茅ヶ崎市空き家活用等マッチング制度」（都市政策課）

## 取組3 マンション管理の適正化

市内の高経年マンションの急激な増加が予想されているなか、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正に伴い、分譲マンションの管理適正化が求められています。

マンション管理組合等によりマンションが適切に管理され、安全・安心な居住環境を維持できるように、マンション管理適正化に関する情報発信等を実施します。

なお、「茅ヶ崎市マンション管理適正化推進計画」は、第3章5に掲載しています。

短期 中期 長期

### 7【マンション管理士等のアドバイザー派遣】継続



マンション管理の適正化に向けて、市と「住まいの相談窓口」について協定を締結している（一社）神奈川県マンション管理士会等と連携を図り、必要に応じたマンション管理士等の派遣を行います。

#### 【既存施策】

- ・「住まいの相談窓口」（都市政策課）
- ・「相談事業（分譲マンション管理相談）」（市民相談課）
- ・「マンションアドバイザー派遣事業」（県）

短期 中期 長期

### 8【マンション管理計画認定制度の活用促進】新規



マンション管理組合による管理の適正化に向けて、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理計画認定制度を開始します。また、マンション管理組合が管理計画の認定を目指すことができるよう、法制度をはじめ、様々な支援策の周知を行います。

#### 【既存施策】

- ・「長寿命化に資する大規模な改修を行ったマンションに対する固定資産税の減額」（資産税課）

短期 中期 長期

### 9【分譲マンション管理組合等への情報提供】新規



マンション管理組合へ法改正や各種セミナーなどの関連施策の情報提供を行うとともに、マンション管理組合の情報把握等のネットワーク構築に向けて交流会の開催や、居住されている方の意識を高める取組など、団体等と連携した活動についての共有を行います。

#### 【既存施策】

- ・「マンション管理・再生セミナー」（県）
- ・「かながわマンション管理組合交流会」（県）

## 取組 4 安全・安心な住まいづくり

住環境の維持や保全を目的とする制度を活用して、住みよいまちづくりが進むよう周知啓発を行います。

また、激甚化・頻発化している自然災害への対応や地域での安全・防犯対策をより進め、安心して暮らせる住まい・住まい方の促進を行います。

短期 中期 長期

### 10 【各種制度による住環境の向上】継続



都市計画法等による地区計画や建築基準法による建築協定\*など、住環境や景観の維持・保全に向けた法令等による各種制度について、周知啓発を行い、住環境を保全します。

#### 【既存施策】

- ・「地区計画制度の周知啓発（市民まなび講座・ちらしの配架等）」（都市計画課）
- ・「建築協定の認可」（建築指導課）
- ・「景観まちづくり地区・景観協定の推進」（景観みどり課）
- ・「マンションの建替え等の円滑化に関する支援」（都市計画課）

短期 中期 長期

### 11 【災害・防犯等に配慮した安全・安心な住まい・まちづくり】新規



ハザードマップの周知などの自然災害等に対応する防災意識の醸成や、防犯性能の高い住宅・まちづくりに関する情報等の既存の施策について、わかりやすく集約し発信します。

また、災害により被災者が発生した場合は、生活の再建に必要な恒久的な住まいの速やかな確保に向けた取組を行います。

#### 【既存施策】

- ・「感震ブレーカー等設置費補助金」（都市政策課）
- ・「防災“も”まちづくりワークショップ」、「防災”も”まちづくりシンポジウム」（都市政策課）
- ・「木造住宅耐震改修促進事業の推進」（建築指導課）
- ・「耐震改修適合住宅に伴う固定資産税の減額」（資産税課）
- ・「危険ブロック塀等撤去費補助金」（建築指導課）
- ・「家具転倒防止金具等取付支援事業」（建築指導課）
- ・「建築なんでも相談（無料耐震相談）」（建築指導課）
- ・「防災リーダーの養成」（防災対策課）
- ・「指定緊急避難場所の指定（地震・津波・大規模火災）」（防災対策課）
- ・「移動式ホース格納箱の設置」（防災対策課）
- ・「各種ハザードマップの作成」（防災対策課、都市政策課）
- ・「狭あい道路整備事業」（道路管理課）
- ・「子どもの安全を守る啓発活動等」（青少年課）
- ・「防犯灯事業」（安全対策課）
- ・「住宅用防災（火災）警報器の設置」（予防課）
- ・「住まいの相談窓口」（都市政策課）

## 方針2【まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある 住まい・住まい方づくり】

### 【10年後の目標】

- 多様な世代が自分らしく暮らせる環境が整っており、「茅ヶ崎らしい」住まい・住まい方の整備が進んでいる。
- 市民意識調査にて、茅ヶ崎市は住みよいまちで、今後も住み続けたいと感じている市民が増加している。
- 市民意識調査にて、子どもを育てやすい環境が整っていること及びこころの通う近所づきあいがあることについて、市の魅力として感じている市民が増加している。

## 取組5「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方の推進

若者や子育て世代にとって魅力的で、安心して子育てができる住まい・住まい方を推進していきます。

また、本市の自然的・文化的な特徴を活かした「茅ヶ崎らしい暮らし方」を発信し、多様なライフスタイルや暮らし方などの魅力を高める取り組みを進めていきます。

### 12【若者や子育て世代が魅力を感じる住まいや住まい方の整備】新規



若者が、自分らしい住まい方を選択できるよう、シェアハウスやテレワーク、職住近接等の多様な住まい方の情報発信を行います。

安心して子育てができる住まいの確保と住環境の実現を目指し、時勢のニーズを把握しながら、三世代居住や近居・隣居など、子どもの人数や生活状況等に応じた柔軟な住替え等の支援を実施していきます。

#### 【既存施策】

- ・「本社移転・サテライトオフィス設置支援事業」（産業観光課）
- ・「市内共同利用型サテライトオフィスの周知」（産業観光課）

短期 中期 長期

### 1 3 【茅ヶ崎らしい住まい・暮らし方の発信】**補強**



本市の立地や環境条件を活かした「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方について検討し、市内外を問わずあらゆる世代に情報発信できる媒体を活用し、ライフステージに応じた「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方について周知します。本市に住まうことのモチベーションにつながるような施策を検討します。

#### 【既存施策】

- ・「茅ヶ崎ライフスタイル Web マガジン#ちがすき」(広報シティプロモーション課)
- ・「Instagramでの情報発信 (@chigasaki\_promotion, @chigasaki\_nigiwai など)」(広報シティプロモーション、産業観光課など)

## 取組 6 地域コミュニティの活性化促進

持続可能な地域として次世代につなげていくために、まちの魅力のさらなる向上を目的とした地域住民・専門家・市等が連携するネットワークを構築します。

併せて、コミュニティの活性化を促すために、様々な課題を有するそれぞれの地域に合った支援を行うモデル的な取り組みを実施します。

短期 中期 長期

### 1 4 【地域コミュニティ創出に向けたコーディネーターの派遣】**新規**



住まいの側面から地域の魅力を向上させるために、地域の抱える問題に寄り添い、解決を目指すコーディネーター派遣\*を実施します。

高齢化が進捗している地域や子育て世代が増加している地域、空き家が増加している地域など地域の実情に応じたワークショップの開催なども検討します。

#### 【既存施策】

- ・「景観まちづくりアドバイザー派遣制度」(景観みどり課)
- ・「多世代居住のコーディネーター派遣」(県)



## 取組 7 良質な住宅ストックの形成

本市の特徴である温暖で恵まれた環境を活かした住まい方や、風や太陽光などを取り入れた脱炭素社会の実現に向けた住まい・住まい方など、良質な住宅ストックを形成します。

住み慣れた住まいや地域において暮らし続けるために、安心して暮らせる住まいづくりを推進していきます。

短期 中期 長期

### 1 5 【人と環境に優しい住宅ストックの形成】補強



住む人が快適に暮らすことのできる住まいづくりを目指し、住宅の断熱性向上やバリアフリー化などを推進することで、良質な住宅ストックを形成していきます。良質な住宅ストックの長寿命化は、脱炭素社会の実現にも寄与するため、既存制度の活用促進と併せて、「茅ヶ崎らしい」環境を活かした住まい・住まい方についても検討していきます。

#### 【既存施策】

- ・「住宅改修費の支給（居宅介護・介護予防）」（介護保険課）
- ・「住宅改修費の助成（日常生活用具・重度障がい者）」（障がい福祉課）
- ・「高齢者等居住（バリアフリー）改修に伴う固定資産税の減額」（資産税課）
- ・「長期優良住宅の認定」（建築指導課）
- ・「長期優良住宅に対する固定資産税の減額」（資産税課）
- ・「低炭素建築物の認定」（建築指導課）
- ・「熱損失防止（省エネ）改修住宅に伴う固定資産税の減額」（資産税課）
- ・「脱炭素型ライフスタイルの推進」（環境政策課）
- ・「建築物温暖化対策計画書制度（CASBEE かながわ）」（県）
- ・「ZEH の認証」（国）

## 方針3【民間と連携・協働した住まいづくり】

### 【10年後の目標】

- 官民連携により、民間市場における多様な住まいの供給と改善が進んでいる。
- 茅ヶ崎市を活動拠点とする居住支援法人が増加している。
- 民間と行政の連携・協働により、ライフステージにあった住み替えができるしくみが用意されている。

## 取組 8 官民連携による民間賃貸住宅の活用促進

誰もが安心して暮らし、住宅の家主が安心して貸すことができる本市に合った民間賃貸住宅の活用方策等を検討します。

民間賃貸住宅の空き室が利用できるよう、居住支援法人の設立促進などを支援します。

短期 中期 長期

### 16【民間賃貸住宅活性化事業の構築】**補強**



「茅ヶ崎市居住支援協議会」において福祉部門や民間事業者が連携し、住宅確保要配慮者をはじめとする誰もが安心して暮らし、同時に民間賃貸住宅の家主が安心して貸すことができる本市に合ったセーフティネット住宅の普及等の方策を検討します。

民間賃貸住宅の空き家・空き室等の活用につながる家賃補助制度についても、導入の可能性について検討します。

#### 【既存施策】

- ・「茅ヶ崎市居住支援協議会」（都市政策課）

短期 中期 長期

### 17【居住支援法人等のプレイヤー発掘】**補強**



本市を拠点とする居住支援の活動を行う法人等を発掘し、居住支援法人への指定（登録）を促します。

法人が実施する相談事業や見守り活動などの支援についても「茅ヶ崎市居住支援協議会」の会員や福祉関係団体等に広く周知し、活動の活性化を促進します。

#### 【既存施策】

- ・「住宅確保要配慮者居住支援法人の指定」（県）
- ・「居住支援法人補助事業」（国）
- ・「茅ヶ崎市居住支援協議会」（都市政策課）
- ・「神奈川県居住支援協議会」（県）

## 取組 9 ライフステージに応じた住み替え対策の検討

ライフステージや世帯人員の変化に応じた間取りや住まう場所を柔軟に選択できる住み替えの仕組みを周知・検討します。

短期 中期 長期

### 18 【住み替え支援方策の構築】補強



ライフステージの変化などに応じて、柔軟に住み替えができるよう、民間市場を通じた支援の強化を検討するとともに、JTI（一般社団法人移住・住みかえ支援機構）のマイホーム借上げ制度等の既存の制度の周知を行います。

事業者や市民セクター\*等と連携し、多様な住み替えの選択肢としてリフォームやリノベーションの促進も図ります。

#### 【既存施策】

- ・「住まいの相談窓口」（都市政策課）
- ・「マイホーム借上げ制度」（（一社）移住・住みかえ支援機構）

## 5 茅ヶ崎市マンション管理適正化推進計画

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）第3条の2第1項に基づき、「マンションの管理の適正化を図るための基本的な方針（令和3年国土交通省告示第1286号）」のもと、茅ヶ崎市マンション管理適正化推進計画を以下のとおり定めます。

### 1 マンションの管理の適正化に関する目標

本プランで示す将来像を実現するために掲げた施策の方向性を踏まえ、マンション管理の重要性や方法等について普及啓発を図るとともに、専門家等と連携して適切に助言、指導その他の支援を行い、管理組合による自主的かつ適正な維持管理を推進していきます。

### 2 マンションの管理の状況を把握するために市が講ずる措置に関する事項

市内におけるマンションの管理状況を把握するため、計画期間内に現地調査や管理組合へのアンケート調査等を行うなど、実態の把握に努めます。

### 3 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

マンション管理適正化法に基づき、マンション管理計画認定制度に関する事務を実施します。また、必要に応じて、「マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針（国土交通省告示第1288号）（以下「マンション管理適正化指針」という。）」に即し、助言・指導等を行います。その他、本プランで示す施策の方向性や調査の結果等を踏まえ、マンションの管理の適正化を推進するための施策を実施します。

### 4 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項

「管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針」は、国のマンション管理適正化指針（参考資料1参照）と同様の内容とします。

本指針は、マンションの管理適正化に向けて、留意が求められる事項を示すとともに、市が管理組合等に対して、助言及び指導等を行う基準となります。また、本指針は、「マンション管理計画認定制度」における認定基準の一つになります。

### 5 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションの管理の適正化に取り組む管理組合等を支援するため、本プランで示した施策の方向性を踏まえ、マンションの管理に関するセミナーや相談会を実施するとともに、マンションの管理状況に応じて、適切な手法や媒体を活用し、必要な情報提供を行います。

### 6 計画期間

令和6（2024）年度から令和15（2033）年度までの10年間とします。

### 7 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

マンションの管理の適正化を推進するためには、管理組合が必要とする多様な情報の提供及び法律や技術面での支援等が不可欠です。本市では、県や近隣市をはじめ、関係団体等と相互に連携を図り、施策等を実施していきます。


## 6 各施策の実施計画


### 方針1【安心して住み続けられる住まいづくり】


取組	短期 (2年以内)	中期 (7年以内)	長期 (10年以内)
取組1 誰もが安心して住むことができるセーフティネットの構築			
1 「住まいの相談窓口」の充実			
2 「茅ヶ崎市居住支援協議会」の開催			
3 住まいに関連する施策等の周知と活用促進			
4 市営住宅の有効活用と公的賃貸住宅との連携			
取組2 空き家の発生予防や利活用などの一体的推進			
5 空き家の発生予防施策の実施			
6 空き家の利活用方法の構築			
取組3 マンション管理の適正化（茅ヶ崎市マンション管理適正化推進計画の実施を含む）			
7 マンション管理士等のアドバイザー派遣			
8 マンション管理計画認定制度の活用促進			
9 分譲マンション管理組合等への情報提供			
取組4 安全・安心な住まいづくり			
10 各種制度による住環境の向上			
11 災害・防犯等に配慮した安全・安心な住まい・まちづくり			

凡例： 準備  試行  実施

◆ 準備・試行・実施とは？ ◆

 準備・・・事業の実施に向けて、しくみや体制・取組方法について検討する段階

 試行・・・事業の本格実施に向けて、しくみや体制の問題点、民間事業者などとの連携のあり方などを探り改善することを目的に、モデル的に実施する段階

 実施・・・事業を本格的に実施する段階

## 方針2 【まちを活性化する住まいづくり、住んでみたいと思う魅力ある 住まい・住まい方づくり】

取組	短期 (2年以内)	中期 (7年以内)	長期 (10年以内)
取組5 「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方の推進			
12 若者や子育て世代が魅力を感じる住まいや住まい方の整備			
13 茅ヶ崎らしい住まい・暮らし方の発信			
取組6 地域コミュニティの活性化促進			
14 地域コミュニティ創出に向けたコーディネーターの派遣			
取組7 良質な住宅ストックの形成			
15 人と環境に優しい住宅ストックの形成			

## 方針3 【民間と連携・協働した住まいづくり】

取組	短期 (2年以内)	中期 (7年以内)	長期 (10年以内)
取組8 官民連携による民間賃貸住宅の活用促進			
16 民間賃貸住宅活性化事業の構築			
17 居住支援法人等のプレイヤー発掘			
取組9 ライフステージに応じた住み替え対策の検討			
18 住み替え支援方策の構築			