

## 住まいづくりアクションプランの施策の推進について

### 取組 1 高齢者など住まいの相談窓口と情報提供

#### 1. 【「住まいの相談窓口」の開設】＜H28～＞

民間と行政が連携・協働し、高齢者や障害者が気軽に相談できる「住まいの相談窓口」を開設します。（資料 4 - 2：制度の説明資料、役割分担作成中文書）

→ 「住まいの相談窓口」を平成 29 年 1 月より開設予定。

庁内関係課・関係機関との役割分担は現在作成中。

#### 2. 【高齢者などへの住まい制度の周知と活用促進】＜H28～＞

市の担当課やその他の関連機関で取り組んでいる、高齢者などへの住まいに関する制度をわかりやすく紹介するとともに、活用の促進を図ります。

（別冊：「住まい制度」ガイドブック～平成 28 年度版～）

→ 「住まい制度」ガイドブックを作成、庁内関係課に配布済み。

### 取組 2 地域包括ケア、地域コミュニティと専門家が連携した住まいのセーフティネット構築

#### 3. 【「(仮称) 茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会」の設置】＜H26～＞

高齢者などの住まいに関する課題を把握し、適切な支援のあり方を検討し、市民や民間事業者と行政が協働して取り組むため、「(仮称) 茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会」（セーフティネット部会）を設置します。

→ 平成 26 年度に設置済み。

セーフティネット部会の必要性については今後協議予定

### 取組 3 既存ストックの耐震化とバリアフリー化の促進

#### 4. 【高齢者など住まいのアドバイザー派遣】＜H29 以降＞

高齢者や障害者の住まいに関する悩みにきめ細かく対応するため、福祉部門と建築部門とが連携しながら、高齢者など住まいのアドバイザーを派遣します。

→ 高齢者・障害者へのアドバイザー派遣のニーズがどのくらいあるのか。

現行の耐震相談会（たいあっぷ 9 5）、バリアフリーリフォーム相談員

（神奈川県建築士会から推薦された建築士）による派遣相談では不足か確認作業を行う予定。

#### 5. 【耐震化とバリアフリー化の促進】 <H29以降>

耐震化とバリアフリー化が連携した住宅改善を促進します。

- 耐震診断や耐震化相談等の機会をとらえてバリアフリー化を誘導する。あるいは逆もある。高齢期を迎える前や資金に余裕がある段階での耐震化とバリアフリー化の一体的な改修を促す。所管課に周知・誘導をしてもらうよう依頼中。

### 取組 4 住環境の保全と安全対策

#### 6. 【各種制度による住環境の保全】 <H26～>

建築協定や地区計画制度、景観条例など、各種制度をさらに活用することで、良好なまちづくりと建築物の誘導を図り、住環境の保全に努めます。

- 建築協定：建築指導課にて周知啓発を行っている。
- 地区計画制度：都市計画課にて周知啓発を行っている。
- 景観計画等：景観みどり課にて周知啓発を行っている。
- 出前講座等で実績あり。

#### 7. 【空き家の適正管理】 <H28～>

空き家の発生による地域の防災・防犯上の安全性の低下を防止するため、空き家の適正管理に努めます。（例：「空き家条例」の制定など）

- 平成 27 年 5 月の「空家等対策の推進に関する特別措置法」全面施行のうけ、現在「茅ヶ崎市空家等対策計画」を 28 年度末を目途に策定中。
- 空き家の適正管理については、平成 29 年 4 月より上記計画に基づく運用開始予定。

#### 8. 【空き家活用方策の検討】 <H28～>

空き家を地域の資源と考え、空き家を活用した地域の福祉や活力の向上を支援する施策を検討します。（資料 4-3：制度の説明資料）

- 「空き家活用等マッチング制度」を平成 29 年 1 月より創設予定。
- 空き家の老人福祉施設・児童福祉施設等への利活用の可能性の検討。
- 建物用途ごとに立地場所、建物の耐震性能、建物規模や必要諸室の制約もあるので、所管課が問い合わせを受けた場合には、上記制約について十分に説明した上で周知・誘導をしてもらうよう依頼中。

## 取組 5 特に高齢化が進捗する地区でのモデル的取組

### 9. 【高齢社会での「住まい」のモデル事業】 <H29以降>

高齢者が地域で住み続けることができるための取組を、モデル地域で先行的に実施し、全市域への展開を図ります。

→ 高齢化が課題となっている地域（昭和40～50年代の大規模分譲地等）をモデル地域として、ワークショップや検討会議を実施することにより、地域の課題解決を図る。

地域における見守り活動の実施や、福祉団体等による介護予防の取り組み（体験教室や健康相談）等につなげられれば良いと考える。

### 10. 【まちづくりアドバイザー派遣】 <H29以降>

地域の住まいづくり、まちづくりを支援するためのアドバイザーを派遣します。

→ 現在、景観みどり課所管の「景観まちづくりアドバイザー」がまちづくり部門のアドバイスの担い役となっている。（都市計画、建築、色彩、ランドスケープデザイン、法律等の専門分野からアドバイザーを選出している）

上記アドバイザーとの統合も含め今後のありかたを検討する。

## 取組 6 公的賃貸住宅の有効活用など

### 11. 【市営住宅の有効活用】 <H30以降>

既存の市営住宅のリニューアルや借り上げ型市営住宅の整備により、高齢者などが安心して住める住まいの確保を図ります。

→ 現在、市営住宅の空き住戸不足が続いている。建築課において借り上げ型市営住宅の整備の周知啓発活動を行いながら、住戸数確保にむけて進めている。ある程度の住戸数確保のめどがついてから、施策を推進する方向で検討している。

### 12. 【URなどの公的賃貸住宅との連携】 <H30以降>

高齢者などが安心して住み続けられるように、公的賃貸住宅とも連携し、取組を検討します。

→ 今後、UR賃貸住宅や雇用促進住宅等の公的賃貸住宅と連携して、セーフティネットを構築する。

## 取組 7 「湘南茅ヶ崎の住まい」ブランドづくり (住宅性能、環境性能などの指針)

### 1 3. 【住宅性能表示制度などの活用促進】 <H30 以降>

住宅性能表示制度など、住宅の品質と性能の向上に関する制度のさらなる活用を促進します。

→ 住宅性能表示制度の活用促進を図るための民間事業者等へのPRを行う。

湘南茅ヶ崎ブランドの住まいモデルの指針に基づいた、市独自の認定制度の検討を行う。

### 1 4. 【「(仮称) 湘南茅ヶ崎住宅」のガイドラインの作成】 <H30 以降>

本市の特性にあった「(仮称) 湘南茅ヶ崎住宅」のガイドラインを作成し、住宅の品質と性能の向上を図ります。

→ 平成 28 年度から 30 年度において、ちがさき都市マスタープランの見直し作業を実施する予定。見直しの視点として「茅ヶ崎らしさ」を盛り込むこととしているので、その成果を受けて「(仮称) 湘南茅ヶ崎住宅」のありかたを議論していく予定とする。

## 取組 8 「湘南茅ヶ崎の住まい」ブランドの普及促進

### 1 5. 【(仮称) 湘南茅ヶ崎住宅」の性能表示のしくみづくり】 <H30 以降>

良質な住宅として、「(仮称) 湘南茅ヶ崎住宅」を性能表示するためのしくみをつくり、「湘南茅ヶ崎の住まい」のブランド化をめざします。

→ 取組 7 に同じ

## 取組 9 「(仮称)住まい・まちづくりアドバイザー」制度の充実

### 1 6. 【高齢者など住まいのアドバイザー派遣】 <H29 以降>

高齢者や障害者の住まいに関する悩みにきめ細かく対応するため、福祉部門と建築部門とが連携しながら、高齢者など住まいのアドバイザーを派遣します。

→ 高齢者など住まいのアドバイザー派遣は高齢福祉介護課でも 29 年度より理学療法士にアドバイザーとなってもらい制度開始を検討している。理学療法士によるアドバイザー制度とのすみわけの検討を要する。

理学療法士：介護予防事業、地域リハビリ事業等のアドバイスを行う専門職

17. 【まちづくりアドバイザー派遣】＜H29以降＞

地域の住まいづくり、まちづくりを支援するためのアドバイザーを派遣します。

→ 取組5に同じ

18. 【アパート改善建て替えアドバイザー派遣】＜H29以降＞

福祉・子育て部門と連携して行う、主に中低層の賃貸アパートの改善や建て替えを促進するためのアドバイザーを派遣します。

→ 取組5に同じ

19. 【マンションアドバイザー派遣】＜H29以降＞

分譲マンションの管理運営や大規模修繕、建て替えなどを支援するためのマンションアドバイザーを派遣します。

→ 取組5に同じ

## 取組10 住まい政策と庁内連携の強化

20. 【高齢者などへの住まいの制度の周知と活用促進】＜H28～＞

市の担当課やその他の関連機関で取り組んでいる、高齢者などへの住まいに関する制度を、わかりやすく紹介するとともに、活用の促進を図ります。

→ 取組1に同じ

21. 【庁内連携のしくみづくり】＜H28～＞

住宅政策の効果的・効率的な事業を推進するため、庁内の横断的な連携の強化を図るとともに、住まいに係る専任部署の設置などを検討します。

→ 「住まいの相談窓口」を平成29年1月より開設予定。

庁内関係課と関係機関との役割分担は現在作成中。

## 取組11 ライフステージに応じた住み替え対策の検討

22. 【住み替え支援方策の検討】＜H29以降＞

ライフステージの変化や世帯人員の増減などに応じて柔軟に住み替えができるよう、民間市場を通じた住み替えが円滑に行われるしくみづくりを検討します。

→ (一社)移住・住み替え支援機構(JTI)の「マイホーム借り上げ制度」の活用を誘導して、住み替えを促進する。

マイホーム借り上げ制度の利用体制としては、市内の不動産業者への

事前通知、住まいの相談窓口における周知、所有者・利用希望者への周知等が必要と考える。

<協力体制>

高齢福祉介護課：マイホーム所有者（高齢者）に対する制度の周知

子育て支援課：利用希望者（子育て世代）に対する制度の周知

## 取組 12 住宅供給に係る官民連携組織

23. 【(仮称)茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会】<H26～>

市民の住まいに関する課題を把握し、適切な支援のあり方を検討し、市民や民間事業者と行政が協働して取り組むため、「(仮称)茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会」(市場活用部会)を設置します。

→ 平成26年度に設置済み。

市場活用部会の必要性については今後協議予定

## 取組 13 官民連携による空き家情報収集と提供、利活用促進 (地域コミュニティ\*に資する施設)

24. 【空き家の適正管理】<H28～>

空き家の発生による地域の防災・防犯上の安全性の低下を防止するため、空き家の適正管理に努めます。(例:「空き家条例」の制定など)

→ 取組4に同じ

25. 【空き家活用方策の検討】<H28～>

空き家を地域の資源と考え、空き家を活用した地域の福祉や活力の向上を支援する施策を検討します。

→ 取組4に同じ

## 取組 14 民間賃貸住宅改善、建て替え支援

26. 【民間賃貸住宅活性化事業の検討】<H29以降>

福祉部門や子育て部門と連携して、民間の賃貸住宅を活性化するための方策を検討します。

→ 民間事業者、アパート個人経営者等を対象としてセミナー、アドバイザー派遣等と、国等の制度活用により、住宅困窮者層や子育て世帯などが借りやすい賃貸住宅の供給を促進する。

#### 27. 【アパート改善建て替えアドバイザー派遣】＜H29以降＞

福祉・子育て部門と連携して行う、主に中低層の賃貸アパートの改善や建て替えを促進するためのアドバイザーを派遣します。

→ 取組5に同じ

#### 28. 【特定優良賃貸住宅などの活用方策の検討】＜H30以降＞

供給計画の管理期間が終了した特定優良賃貸住宅などを、子育て世帯向けや高齢者向けなどの優良な住宅ストックとして協力を得るなど活用方策を検討します。

→ 特定優良賃貸住宅や、借り上げ型市営住宅の借り上げ期間終了後の活用方策について、検討する。

### 取組15 分譲マンション管理運営支援

#### 29. 【マンションアドバイザー派遣】＜H29以降＞

分譲マンションの管理運営や大規模修繕、建て替えなどを支援するため、マンションアドバイザーを派遣します。

→ 取組5に同じ

### 取組16 「湘南茅ヶ崎の住まいと暮らし」のPR

#### 30. 【「湘南茅ヶ崎の住まいと暮らし」の情報発信】＜H30以降＞

「(仮称)湘南茅ヶ崎住宅」の普及促進に加え、ライフステージに応じた湘南茅ヶ崎の住まい・住まい方に関する情報を、分かりやすく紹介した冊子やホームページなどを作成し、市内外に発信します。

→ 取組7に同じ

### 取組17 市場を活用した住み替え対策の検討

#### 31. 【住み替え支援方策の検討】＜H30以降＞

ライフステージの変化や世帯人員の増減などに応じて柔軟に住み替えができるよう、民間市場を通じた住み替えが円滑に行われるしくみづくりを検討します。

→ 取組11に同じ