
平成 28 ・ 29 年度の取り組みについて

平成 30 年 10 月 30 日

第 1 回 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会

1. 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン施策一覧及び平成28・29年度の取り組みの概要

表1 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン 施策一覧及び平成28・29年度の取り組みの概要

凡例：   
















施策名	施策内容	実施時期 ※計画策定時			平成28・29年度の取り組み
		短期(H26~27)	中期(H28~31)	長期(H32~35)	
取組1	1 「住まいの相談窓口」の開設				●平成29年1月25日に「住まいの相談窓口」を都市政策課窓口にて開設
	2 高齢者などへの住まい制度の周知と活用促進				●「住まい制度」ガイドブックによる周知を実施
取組2	3 「(仮称)茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会」の設置				●平成28年度に「茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会」を設置
取組3	4 高齢者など住まいのアドバイザー派遣				
	5 耐震化とバリアフリー化の促進				●補助金等により耐震化とバリアフリー化を促進
取組4	6 各種制度による住環境の保全				●チラシ等により周知を図るとともに、説明会や出前講座等に制度の周知を図った。
	7 空き家の適正管理				●平成29年4月に、安全かつ安心して暮らせる生活環境の確保と空家等の活用促進によるまちづくり活動の活性化を目的として「茅ヶ崎市空家等対策計画」を策定 ●平成30年1月に空き家発生予防の周知・啓発のため、チラシ「茅ヶ崎市における空き家問題と予防方法」及び「あなたの空き家大丈夫ですか？」を作成し、市の窓口等で配布しているほか、空き家発生予防の啓発や、空き家の利活用の促進を目的に「茅ヶ崎市の空き家対策便り」を創刊
	8 空き家活用方策の検討				●平成29年1月25日に「空き家活用等マッチング制度」を茅ヶ崎市都市政策課窓口にて開設 ●平成30年2月18日には、空き家利活用シンポジウムを開催し、空き家活用の取組事例の紹介や、参加者同士による空き家の活用に関する意見交換等を実施
取組5	9 高齢社会での「住まい」のモデル事業				●住まい・住まい方に関する相談内容アンケート調査の実施 ●地区別ヒアリングの実施 ●「空き家利活用シンポジウム」の開催による市民の意識啓発
	10 まちづくりアドバイザー派遣				
取組6	11 市営住宅の有効活用				●平成25年度に西久保地区に20戸、平成27年度にURと連携して浜見平団地に20戸の借上型市営住宅を供給
	12 URなどの公的賃貸住宅との連携				〃
取組7	13 住宅性能表示制度などの活用促進				●国や県が推進している長期優良住宅の認定制度などの既往の住宅性能表示制度について、制度の概要をまとめた資料等を作成し市民に対して周知
	14 「(仮称)湘南茅ヶ崎住宅」のガイドライン*の作成				●「湘南茅ヶ崎の住まい」のブランド化に向けた他自治体等の事例研究等
取組8	15 「(仮称)湘南茅ヶ崎住宅」の性能表示のしくみづくり				〃

表2 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン 施策一覧及び平成28・29年度の取り組みの概要(つづき)

凡例: 検討・準備 → 試行 → 実施

取組	施策名	施策内容	実施時期 ※計画策定時			平成28・29年度の取り組み
			短期(H26~27)	中期(H28~31)	長期(H32~35)	
取組9	16 高齢者など住まいのアドバイザー派遣 (再掲)	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する。	→	→	→	
	17 まちづくりアドバイザー派遣 (再掲)	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する。	→	→	→	
	18 アパート改善建て替えアドバイザー派遣	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する。	→	→	→	
	19 マンションアドバイザー派遣	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する。	→	→	→	
取組10	20 高齢者などへの住まい制度の周知と活用促進 (再掲)	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、活用の促進を図る。				● 施策2参照
	21 庁内連携のしくみづくり	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等を検討する。	→		→	● 「住まいの相談窓口」開設による関係各課と連携
取組11	22 住み替え支援方策の検討	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する。			→	● 一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)との連絡体制を構築
取組12	23 「(仮称)茅ヶ崎市住まいづくり連絡協議会」の設置 (再掲)	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、市民や民間市場と行政が協働して取り組むため「(仮称)住まい・まちづくり連絡協議会(セーフティネット部会)」を設置する。	→	→	→	
取組13	24 空き家の適正管理 (再掲)	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る。(条例等)			→	● 施策7参照
	25 空き家活用方策の検討 (再掲)	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する。	→	→	→	● 施策8参照
取組14	26 民間賃貸住宅活性化事業の検討	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する。	→	→	→	
	27 アパート改善建て替えアドバイザー派遣 (再掲)	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する。	→	→	→	
	28 特定優良賃貸住宅などの活用方策の検討	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する。			→	
取組15	29 マンションアドバイザー派遣 (再掲)	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する。	→	→	→	
取組16	30 「湘南茅ヶ崎の住まいと暮らし」の情報発信	「(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、市内外に発信する。			→	● 特に若年ファミリー層をターゲットに、茅ヶ崎市の住まいや暮らしの魅力を伝えるための冊子やポータルサイトのあり方について検討し、地域の不動産仲介業者との連携によるPR、NPO法人ふさと回帰支援センターなどの活用、デザインやコピーライトのプロの活用などの必要性を確認
取組17	31 住み替え支援方策の検討 (再掲)	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する。			→	● 施策22参照

2. これまでの主な取組状況

2-1 「住まい」に関する相談について

(1) 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策1】「住まいの相談窓口」の開設

(2) これまでの取組と現在の達成状況

● 「住まいの相談窓口」の開設

- ・平成29年1月25日に「住まいの相談窓口」を茅ヶ崎市都市政策課窓口に開設しました。
- ・庁内関係各課と連携しつつ、居住支援団体、宅建事業者団体、建築士会、弁護士会、司法書士会等の9団体と協定を結び、市民からの相談を受け付けています。

● 関係団体との連携強化

- ・平成29年11月22日より10団体目の協定団体として公益社団法人茅ヶ崎市シルバー人材センターと協定を締結しました。

● 現在の達成状況

- ・平成29年度は95件の相談が寄せられ、うち18件については協定団体に繋いでいます。

● 相談内容の特徴

- ・相談内容は賃貸住宅から賃貸住宅への住み替えに関する相談など、居住支援に関する相談が約30%を占めていますが、相談内容は多岐に渡っています。相談者は、相談者の年齢が不詳なケースを除くと、60代以上の方からの相談がほとんどです。
- ・相談内容として、次いで多いのが権利調整に関する相談で、約15%を占めています。権利調整に関する相談については、40～50代の方、60台以上の方、各半数となっています。
- ・土地家屋調査士会や家財整理相談窓口に繋ぐなど、これまでになかった相談も増えており、複雑な問題のため一件の相談に時間を要する案件もあります。

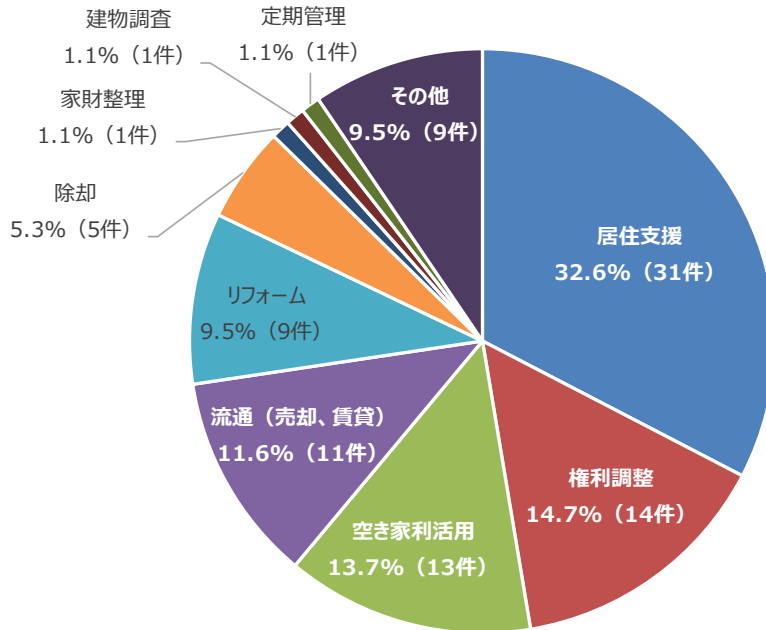


図1 平成29年度の相談内容（項目別）

表1 相談内容の内訳（上位4項目別）

《居住支援》

内容詳細	件数
賃貸住宅等の紹介希望について	23
住み替え相談について	4
保証人に関する相談	2
高齢者向け住宅制度について	1
賃貸住宅を借りるに際しての支援有無について	1
合計	31

《権利調整》

内容詳細	件数
相続について	7
家賃滞納者への対応について	2
賃貸借契約について	1
旧借地権について	1
空き家の売却について	1
日照権に関する相談について	1
隣地にアパートが建築されるに際しての相談	1
合計	14

《空き家利活用》

内容詳細	件数
空き家の紹介希望、活用意向について	8
空き家等マッチング制度の内容に関する問合せについて	3
空き家の提供意向について	2
合計	13

《流通（売却、賃貸）》

内容詳細	件数
空き家の売却・賃貸について	3
住み替え相談について	2
空き家となっている家屋の相談について	1
空き家所有者に関する問合せについて	1
住宅セーフティネットに関する問合せについて	1
住まい給付金について	1
土地の購入に際しての相談	1
土地の相続・活用について	1
合計	11

2-2 空き家等の対策について

(1) 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策7】 空き家の適正管理

【施策8】 空き家活用方策の検討

(2) これまでの取組と現在の達成状況

● 「茅ヶ崎市空き家等対策計画」の策定

- ・平成 29 年 4 月に、安全かつ安心して暮らせる生活環境の確保と空き家等の活用促進によるまちづくり活動の活性化を目的として「茅ヶ崎市空き家等対策計画」を策定しました。
- ・「空き家等対策の推進に関する特別措置法」の適正な運用とあわせ、空き家の発生予防や適正管理を進めています。

● 「空き家活用等マッチング制度」の開設

- ・平成 29 年 1 月 25 日に「空き家活用等マッチング制度」を茅ヶ崎市都市政策課窓口に開設しました。
- ・市場に流通していない空き家や市場で借り手のつかない空き家を対象に、空き家所有者と地域等の活性化や課題解決を図りたい借り手（非営利団体）をつなぎ、空き家の利活用や流通促進、地域コミュニティ形成のきっかけづくりを目的としています。
- ・平成 30 年 3 月末現在で寄せられた相談は 12 件、のべ登録件数は空き家所有者 1 件、空き家活用希望者 1 件となっており、引き合わせには至っていません。

● 制度周知の取組

- ・平成 30 年 1 月に空き家発生予防の周知・啓発のため、チラシ「茅ヶ崎市における空き家問題と予防方法」を作成するとともに、「あなたの空き家大丈夫ですか？」を民間と共同で発行し、市の窓口等で配布しているほか、空き家発生予防の啓発や、空き家の利活用の促進を目的に「茅ヶ崎市の空き家対策便り」（創刊号、第 2 号）を創刊し、同じく市の窓口等で配布、周知を図っています。

● 空き家の利活用に向けた取組

- ・平成 30 年 2 月 18 日には、空き家利活用シンポジウムを開催し、空き家活用の取組事例の紹介や、参加者同士による空き家の活用に関する意見交換等を実施しました。

● 民間による空き家活用の取組

- ・市内では、NPO 法人や市民活動団体などが、空き家を活用してコミュニティサロンや子ども食堂などを運営しているなど、空き家活用が民間ベースで進んでいます。

参考資料 各市町村空き家対策実施状況一覧

- 凡例 ●：実施、設置等済み
 ◎：今年度 実施、設置等予定
 ○：来年度以降 実施、設置等予定

市町村名	担当課	実態調査	協議会設置	空家計画策定	特定空家等の判定基準	相談窓口設置	除却・改修等の補助等(別添有)	左記以外の補助等(別添有)	専門団体等と協定締結(別添有)	法14条に基づく助言又は指導、勧告、命令、代執行、略式代執行
横浜 市	建築局住宅部住宅政策課	● 地区限定	● H27.8	● H28.2	● H28.2	● H27.4設置			●	●
川崎 市	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課	● H29.9 全域	● H28.3	● H29.3	● H29.3	● H27.3				
相模原 市	交通・地域安全課まちづくり計画部建築・住まい政策課	● H28地区限定	● H28.1	● H28.4	●	●			●	●
横浜 市	都市部まちなみ景観課	● 地区限定		◎ H30	●	●		●		●
平塚 市	まちづくり政策部まちづくり政策課	● H28.8 自治会アンケート地区限定 補充調査	● H29.4	● H30.3	◎ H30	●			●	
鎌倉 市	都市部整備部住宅課	● H27.10 全域	● H28.8	● H29.3	● H29.3	● H29.4設置		◎		
藤沢 市	計画建築部住宅政策課	● 全域			● 国に準拠	● H28.8設置	● 改修	●	●	◎
小田原 市	市民部地域安全課都市部都市政策課	● H29.3 全域	● H28.7	● H29.3	● H29.12	● H27.4			●	
茅ヶ崎 市	環境部環境保全課都市部都市政策課	● 全域	● H28.7	● H29.4	● H29.4	● H28.1			●	●
逗子 市	環境部都市部まちづくり景観課									
三浦 市	都市部環境部都市計画課	● H28.3 全域	● H29.12	◎	● H29				●	
秦野 市	都市部都市政策課	● H26全域		● H28.11	● H28.11	●			○	
厚木 市	まちづくり計画部住宅課	● H28.8 全域	● H28.2	● H29.2	●	●	● 除却	● 取得	●	
大和 市	街づくり計画部街づくり総務課	● 全部	○ 時期未定	○ 時期未定	○ 時期未定	● H27.4設置				
伊勢原 市	都市部建築住宅課	● H29/対象限定	○ 時期未定	○ 時期未定	○ 時期未定	● H28.4				
海老名 市	まちづくり住宅公園課	● H25/全域		◎			● 改修の助成		●	
座間 市	市民部市民協働課		○ 時期未定	○ 時期未定					●	
南足柄 市	都市部都市計画課	● H28/全域	○ 時期未定	◎ H30		● H29.8設置		●		
綾瀬 市	都市部都市計画課	● H28 全域	● H29.11	● H30.3		● H28.4設置				
葉山 町	政策財政部政策課	● 全域	● H28.6	◎ H30	◎ H30	◎				
寒川 町	都市建設部都市計画課	◎ 全域	○ 時期未定	○ 時期未定						
大磯 町	都市建設部都市計画課	● 地区限定		○ 時期未定		● H27.8設置			●	
二宮 町	都市部都市整備課	● H27/町内全域	◎ H30予定	● H30.4	◎ H30予定	—	● 改修	—	—	
中井 町	企画課	● H28.3 全域	○ 時期未定	○ 時期未定			● 改修		●	
大井 町	都市整備課	● 全域		◎ 予定						
松田 町	政策推進課定住少子化担当室	● H26.11 全域	● H28.11	● H28.5		● H26.10設置		●	●	
山北 町	定住対策課(利活用等可能な空家等)環境課(特定空家計画)	● H28全域	◎	◎	◎	● H21.7設置	● 改修		●	
開成 町	まちづくり部街づくり推進課					● H30.3設置			● H30.3	
箱根 町	企画観光部企画課	● H29.3/全域	● H29.9	● H30.3			● 改修		●	
真鶴 町	まちづくり課	● 全域	◎ 30年度設置 30年策定予定	◎ 30年度設置 30年策定予定					●	
湯河原 町	地域政策課防災係	● H29 全域	● H28.12	◎ H30					● H29.8	
愛川 町	環境経済部環境課	● H28全域	○ 時期未定	○ H31		●	● 解体・改修	● 取得	●	
清川 村	まちづくり課	◎ 全域								
合計 ●		28	13	13	10	20	9	5	19	4
合計 ◎		2	3	9	4				1	1
合計 ○			6	7					1	

2-3 高齢社会における「住まい」のモデル事業のあり方について

(1) 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策9】高齢社会での「住まい」モデル事業

(2) これまでの取組と現在の達成状況

● 住まい・住まい方に関する相談内容アンケート調査の実施

- ・市内各地区で「住まい」や「住まい方」に関する相談等を受ける機会が多い①地区ボランティアセンターのボランティア、②民生委員児童委員、③子育て支援センター相談員、④地域包括支援センターのケアマネジャーを対象にアンケート調査を実施し、相談内容や各地区での空き家の発生状況等について把握することで、モデルとなる地区の選定に向けた基礎情報を収集しました。

● 地区別ヒアリングの実施

- ・住まい・住まい方に関する相談内容アンケート調査の結果を受けて、特に問題のある空き家が多い地区などを中心に、5地区（茅ヶ崎地区、海岸地区、南湖地区、鶴嶺東地区、湘北地区）を対象としてヒアリングを実施し、活用可能な空き家等の有無や地区コミュニティの活動の活発性などから、次の3つの自治会をモデル地区候補として抽出しました。

- ①海岸地区 東海岸北1丁目
- ②南湖地区 下町
- ③湘北地区 松風台

(参考) ヒアリング結果

高齢化が進行している地区が多い一方、敷地分割等でファミリー層が多数転入している地区もある

- ・子ども達が世帯分離して転出し、親世代だけが留まることで高齢化が進行（茅ヶ崎地区 矢畑南）
- ・高齢者単身世帯は、知り合いがいない人も多い（鶴嶺東地区 円蔵）
- ・広い戸建住宅が3～5分割されて建てられた住宅に若いファミリー世帯が転入（東海岸地区 北1・5丁目）

各地区とも空き家は増加傾向、雑草・樹木の繁茂等の問題のある空き家も少なくない

- ・空き家や独居高齢者の住宅での草木の繁茂（茅ヶ崎地区 本村4・5丁目、十間坂／湘北地区 甘沼、香川第2）

空き家の利活用ニーズは多い。活用してほしい建物があるとの情報もあり

- ・自宅敷地内にある未利用建物を地域活動で使って欲しいとの申出あり（海岸地区 東海岸北1丁目）
- ・地域包括とボラセンの活動の場として空き家活用をしたい（南湖地区 下町）
- ・地域の居間として空き家を活用したい（湘北地区 松風台）
- ・自治会館として空き家を活用したい（茅ヶ崎地区 矢畑南）

自治会等の主要メンバーの高齢化が進む地区が多いなか、一部では若い世代が活発に活動している例もある

- ・ 地区独自のまちづくりルールを運用するなど主体的なまちづくり活動を展開（湘北地区 松風台）
- ・ 若いファミリー世代が自治会活動に主体的に参加(南湖地区 下町)
- ・ まちぢから協議会が設立されたことによる自治会活動の活性化(海岸地区 東海岸北二丁目など)

● 「空き家利活用シンポジウム」の開催による市民の意識啓発

・ 「住まい」や「住まい方」に関する問題が、地域の問題であることを認識していただくことを目的として「空き家利活用シンポジウム」を開催し、空き家活用の事例紹介や参加者同士での空き家等の活用に向けた地域での取組に関する話し合いを通じて、市民意識の啓発に努めました。

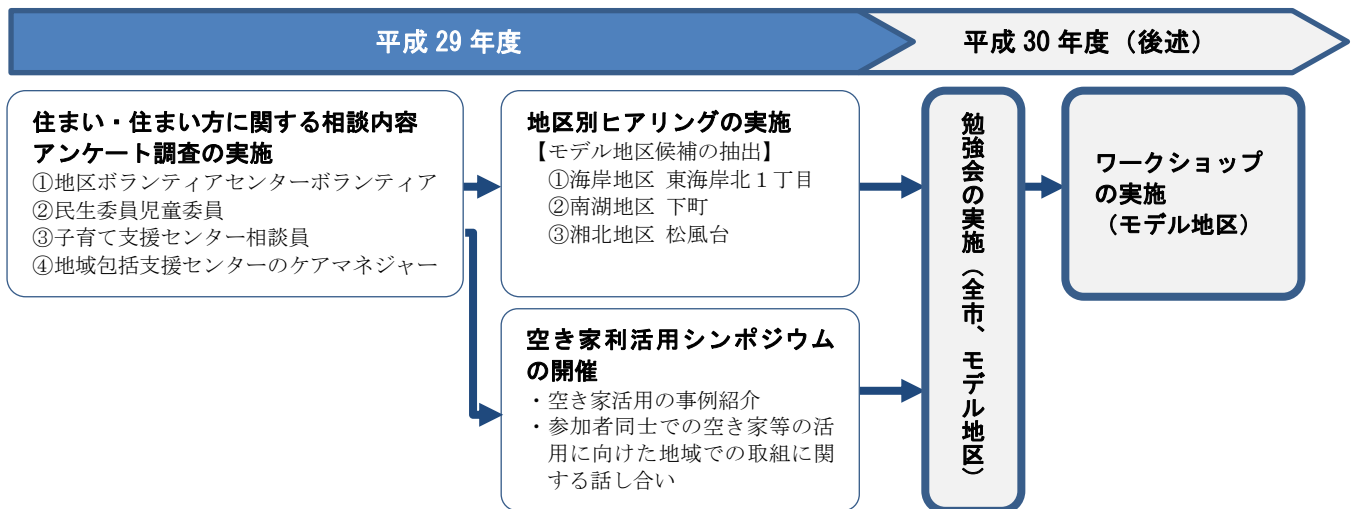


図2 これまでの取組の流れ等

2-4 茅ヶ崎市の地域特性を活かした茅ヶ崎らしい住まいのあり方について

(1) 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策 13】 住宅性能表示制度などの活用促進

【施策 14】 「(仮称)湘南茅ヶ崎住宅」のガイドラインの作成

【施策 15】 「(仮称)湘南茅ヶ崎住宅」の性能表示のしくみづくり

【施策 30】 「湘南茅ヶ崎の住まいと暮らし」の情報発信

(2) これまでの取組と現在の達成状況

● 既往住宅性能表示制度の周知

- ・ 国や県が推進している長期優良住宅の認定制度などの既存の住宅性能表示制度について、制度の概要をまとめた資料等を市民に対して周知しました。

● 他自治体等の事例の研究による「湘南茅ヶ崎の住まい」のブランド化の取組

- ・ 東京や横浜などの市外の人などの意見から茅ヶ崎らしさを見いだす必要性が確認されました。
- ・ 茅ヶ崎市の地域性を活かした住まいのブランド化を進めるためには、住宅の設計者などなどを含めた研究会のような組織を立ち上げ、需要者と対話しながら進めることの必要性が提案されました。

● 茅ヶ崎市の住まいと暮らしの魅力を伝えるための取組

- ・ 特に若年ファミリー層をターゲットに、茅ヶ崎市の住まいや暮らしの魅力を伝えるための冊子やポータルサイトのあり方について検討し、地域の不動産仲介業者との連携によるPR、NPO法人ふるさと回帰支援センターなどの活用、デザインやコピーライトのプロの活用などの必要性が提案されました。

2-5 公的賃貸住宅のあり方について

(1) 住まいづくりアクションプランでの関連施策

【施策 11】 市営住宅の有効活用

【施策 12】 UR などの公的賃貸住宅との連携

(2) これまでの取組と現在の達成状況

●平成 32 年を目標とした追加供給戸数 84 戸の確保

- ・「茅ヶ崎市営住宅ストック総合活用計画（平成 25 年 3 月）」において、目標管理戸数として、平成 32 年度までに追加管理戸数を 84 戸とし、合計で 534 戸を目標としており、これまでの取組として、平成 25 年度に西久保地区に 20 戸、平成 27 年度に UR と連携して浜見平団地に 20 戸の借上型市営住宅を供給し、目標管理戸数は残り 44 戸となっています。

●国の制度変更や先進事例等を踏まえた公的賃貸住宅の今後のあり方の検討

- ・「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」の改正による新たな住宅セーフティネット制度の創設や他自治体等による先進的な取り組み等を踏まえ、今後のセーフティネットとしての役割を検討する必要があります。

【茅ヶ崎市営住宅ストック総合活用計画】(H25.3策定、計画期間：H25～H32年度)

・茅ヶ崎市の市営住宅の供給の考え方とストックの長期有効活用に関する基本的方針と推進すべき施策を規定。既存市営住宅 450 戸＋新規市営住宅供給戸数 84 戸＝534 戸を計画

基本方針－1 ストックの長期有効活用と将来の人口と世帯動向を踏まえた供給



推進すべき施策	主な取り組み
①需要の変化に対して柔軟に対応できる借上型市営住宅による住宅供給	<ul style="list-style-type: none"> ・新規市営住宅の供給は借上型、供給目標戸数を 84 戸 ・既存の空き家による借上住宅についての検討
②市営住宅の長寿命化、的確な整備・保全	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水、外壁塗装等、耐用年数に応じた的確な維持保全 ・建替えにあたっては、耐震性、省エネルギー性能、バリアフリー対応の確保等良質な住宅の整備 ・建替手法としての P F I 導入等の検討
③安全・安心な住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化住宅の整備を推進 ・香川住宅及び今宿住宅へのユニットバス設置等による居住水準の向上

基本方針－2 住宅セーフティネット機能の強化



推進すべき施策	主な取り組み
①多様化する住宅困窮者への的確な支援	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅困窮者の状況に応じた入居時の優遇方法の検討 ・福祉施策と連携したシルバーハウジングにおける見守り活動の促進 ・福祉施策における孤立死・孤独死にかかる地域見守り活動との連携拡充
②多世代が集う地域社会の形成に配慮した良好な環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新規整備の住宅間取は、原則 1DK：2DK：3DKを 1：1：1の割合で整備 ・新規に整備する住宅の高齢者枠を概ね 50%に設定 ・新規に整備する住宅について、居住者間、又は地域との交流の場としての共有スペースの確保
③県、都市再生機構との連携強化	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えを行うことなく適切な修繕等によりストック活用する鶴が台団地については、今後も公営住宅を保管する役割を担っていくように都市再生機構へ働きかけを行う ・現在建替えを実施している浜見平団地については、家賃上昇等に係る既存入居者（特に低額所得者）へ配慮するよう都市再生機構に働きかけを行う ・県営住宅については、市営住宅と同様に住宅困窮者の居住の安定を図る上で重要であり、既存の管理戸数が必要であることから、本市に存在する県営住宅の管理戸数の維持について県へ働きかけを行う ・本市、県及び都市再生機構等で構成する神奈川県居住支援協議会の会議等の場を通じ、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための情報を共有する ・本市、県及び都市再生機構等で構成する地域住宅協議会の活動を通じてストックの有効活用と、公営住宅を保管する重層的な住宅セーフティネットとしての公共住宅に関する情報交流を行う

基本方針－3 公平性・透明性のさらなる確保



推進すべき施策	主な取り組み
①真に困窮する世帯への的確な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯人数と住戸規模の整合性がとれた住宅への住み替えの促進 ・収入超過者等、入居後に入居要件を満たさなくなった場合の、都市再生機構住宅等への斡旋
②入居実態の変化への的確な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・入居承継承認基準の適正な運用 ・収入超過者の家賃を近傍同種家賃へ段階的な引き上げ ・家賃滞納者への的確な対応

図 茅ヶ崎市営住宅ストック総合活用計画における3つの基本方針と施策

