

茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの改定の方向性について

平成26年3月に策定した「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」は、令和5年度に最終年度を迎えます。

社会潮流の変化等により新たに発生した課題に対応するために、市民アンケート等の調査を行い、プランの改定を行い、改定にあたっては、新たな課題の洗い出しのほか、これまでの取組を振り返り、今後大幅に増加する後期高齢者への取組強化など、課題に対する取組を拡充します。

1 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの概要

住宅に関する取組を効率的かつ効果的に行うために平成26年3月に策定しました。

少子高齢化や人口・世帯の減少を見据え、かつ、住まい・住まい方の質の確保に向けて、3つの方針と17の取組を定め、10年間の期間で実行することとしています。

「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」を将来像とし、その実現にあたっては、①「安心して住み続けられる住まいづくり」、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」、③「民間と連携・協働した住まいづくり」を方針として掲げ、方針毎に合計17の取組を定めています。

2 アクションプランの期間

期間を10年とし、各施策の「検討・準備」「試行」「実施」を、短期（2年以内）、中期（6年以内）、長期（10年以内）に分けて標記します。

また、施策の進捗状況や効果、社会経済情勢の変化や国・県の住宅政策の動向などに応じて、適宜見直しを図ります。

3 改定のスケジュール（予定）

別紙「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン・茅ヶ崎市空家等対策計画改定スケジュール」を参照ください。

4 現状の課題

○人口減少、人口構成の推移

- ・本市の人口は、令和7年度をピークに減少する見込みです。
- ・後期高齢者人口は令和2年～7年にかけて大幅に増加する見込みです。
- ・コロナ禍を契機としたリモートワークの普及等により前回の予測に反し、現在人口が増加していますが、住まい・住まい方に関する子育て世帯等の若年層への取組が限られています。
- ・新たな人口構成に対応した住宅政策を展開することが必要です。

○災害に強い住まいづくり

- ・現プランでも課題として掲げており、住宅の耐震化やバリアフリー化の推進、将来の大規模修繕や防災に対する知識の情報提供を必要としています。
- ・近年の激甚化した自然災害を見越して、更なる推進が必要です。
- ・本市は「地震による地域危険度測定調査報告結果」によると、火災が発生した際に市の広い範囲が消失されることが予測されており、県内最大規模のクラスターとなっています。

○分譲マンション管理運営支援

- ・マンション管理適正化法が令和2年度に改正され、地方自治体では計画的にマンションの管理適正化に関する施策を講じることや、管理が適正に行われていないマンションへ必要に応じて助言・指導を行い、能動的に関与することが必要とされています。
- ・現プランでも取組と位置づけ、住まいの相談窓口にて相談を可能としましたが、更に能動的にマンション管理組合と関わり、特に高経年化した分譲マンションの適切な管理を推進する必要があります。

5 改定の方向性（案）

現プランにて一定の効果が見られている取組もあるため、現プランの各取組を基本とし、内容の見直し等は図ります。

	現在までの主な取組内容	改定にあたっての考え方
人口減少・人口構成の推移	<ul style="list-style-type: none"> (1) 「住まいの相談窓口」の開設（H28年度） (2) 「住まい制度ガイドブック」発行（H28～） (3) 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会を設置(H28～) (4) 茅ヶ崎市居住支援協議会を設置予定（R4～） (5) 高齢社会での「住まい」のモデル事業としてアンケート及び地区別ヒアリング、ワークショップ及びセミナー等の開催(H29～) (6) URなどと連携した借上型市営住宅の供給 (7) 「住まいの相談窓口」の相談について関係課及び協定団体との連携（H28～） 	<ul style="list-style-type: none"> ・「住まいの相談窓口」の相談が増加傾向にあることや、居住支援への取組が拡充していること等、一定の効果が得られている事業については、継続して進めます。 ・後期高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるような取組や若年層世帯向けの取組については、市民アンケートや庁内関係課より意見を聴取し、検討を行います。
災害に強い住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> (1) 耐震化とバリアフリー化の促進（木造住宅の耐震に係る補助金、高齢者及び障がい者の住宅リフォームに係る既存の補助金の活用） (2) 説明会や出前講座、チラシ等による、空き家の適正管理を含む住環境の保全についての普及啓発 (3) 茅ヶ崎市空家等対策計画を策定及び空家等対策推進協議会での特定空家の判定(H28～) (4) 地域からの情報提供のあった管理不全な空き家に対するの適正管理の依頼 (5) 空き家活用マッチング制度を開始し、シンポジウム等による普及啓発及び活用方策の検討(H28～) (6) 長期優良住宅・低炭素建築物の認定制度及び住宅性能表示制度について、周知を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の取組については、一定の効果が得られているため、令和5年度改定の「茅ヶ崎市空家等対策推進計画」と整合を図り、引き続き進めてまいります。 ・耐震化等については、既存の補助金等の利用促進のほか、変化する人口構成に適合する取組の検討を行います。 ・その他防災の取組については、災害は発生が予測できないため、平時の住環境として整備できるよう、地域への啓発等取組の検討を行います。
マンション管理運営支援	<ul style="list-style-type: none"> (1) (一社)神奈川県マンション管理士会と、住まいの相談窓口に係る協定を締結（R元～） 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理組合に実態調査を行い、その結果と改正されたマンション適正化法を踏まえ、本市としてのマンション管理組合や高経年化した分譲マンションへの取組の検討を行います。