

4. 各施策の実施計画

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検討	→	→	→
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 安心・安全な住まいづくり			
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心・安全な住まい・まちづくり	→	→	→
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の整備	→	→	→
13. ちがさきらしい住まい・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	→	→	→
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検討	→	→	→
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検討	→	→	→

凡例：→ 検討・準備 → 試行 → 実施



茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン

2024-2033(概要版)(素案)

1. プランの目的・位置づけ・期間

(1) 目的

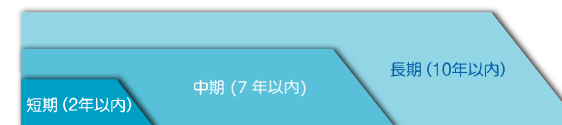
全国計画及び県計画との整合性を図るとともに、「マンション管理適正化推進計画」を包含した計画として、住まいという切り口から、福祉、子育て、環境、防災部門と連携を図り、将来像の実現を目指すプランです。

(2) 位置づけ

「茅ヶ崎市総合計画」、「ちがさき都市マスタープラン」及び「茅ヶ崎市環境基本計画」などと整合を図り、その他の都市計画分野や福祉分野の個別計画や、これまで取り組んできた住宅に関する施策の連携等を行うことで、より合理的かつ効果的に住宅政策を進めるための行動計画とします。

(3) 期間

令和6（2024）年より10年間とし、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。



基準年度：令和6（2024）年度

目標年度：令和15（2033）年度

2. 住まいを取り巻く現状

(1) 人口

人口は微増傾向を維持しており、将来人口推計では、令和7（2025）年より減少傾向の見込みです。また、直近10か年では、年少人口の割合は14.1%から12.9%へ、生産年齢人口の割合は71.1%から60.1%へと減少しており、一方、老年人口の割合は14.8%から27.0%へと大幅に増加しています。

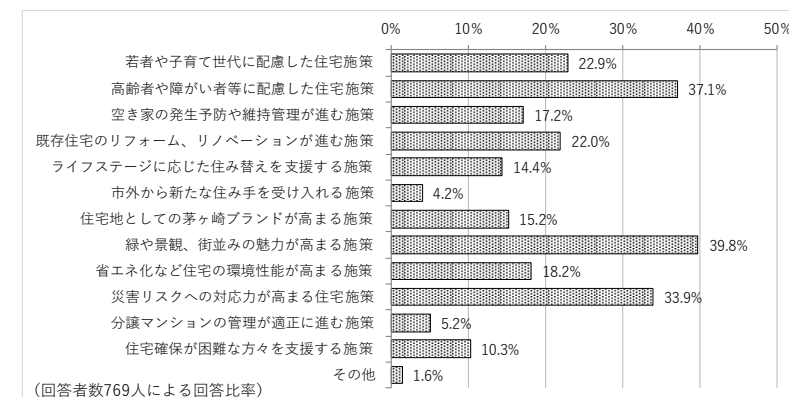
(2) 住宅

「持ち家」住宅の割合は増加を続けており、全国（61.4%）や神奈川県（59.4%）と比較して、本市の「持ち家」の比率（69.3%）が高くなっています。

分譲マンションが増加傾向にありますが、特に建設後40年以上を経たマンションは、令和12（2030）年には現在の2.3倍、令和22（2040）年には現在の4.8倍と、著しく増加することが推測されます。

(3) 市民アンケート結果

住宅・住環境施策については、「緑や景観、街並みの魅力が高まる施策（39.8%）」や「高齢者や障がい者等に配慮した住宅施策（37.1%）」、「災害リスクへの対応力が高まる住宅施策（33.9%）」等が期待されています。（右図）



(4) 分譲マンション管理組合アンケート結果

マンションの健全な管理のために必要な対策として、「建物の長寿命化対策（43.2%）」、「管理費や修繕積立金の増額（40.7%）」、「中長期的な管理計画の見直し（31.4%）」等が挙げられています。

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 安心・安全な住まいづくり

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】(継続)

施策2. 【「茅ヶ崎市居住支援協議会」の開催】(継続)

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検討】(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. 【マンション管理士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心・安全な住まい・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. 【ちがさきらしい住まい・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検討】(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検討】(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】