

## 令和8年度における施策取組の方向性について

### 方針1 安心して住み続けられる住まいづくり

#### 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

##### 施策1 【「住まいの相談窓口」の充実】(補強)

###### (1) 現在の取組状況

- 平成28年度の「住まいの相談窓口」開設以降、協定団体等と連携して実施
- ◎新たな協定団体の掘り起こし … 日本高齢者支援センター及び空家・空地管理センターと新たに協定を締結 (R7.11.28)
- 令和3年度の「茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度」開設以降、協力不動産店による住まい探しの支援を実施

###### (2) 今後の実施・検討事項

- ・現在の取組を継続して実施
- ・相談内容を把握・分析し、適宜、新たな分野における協定先の掘り起こしを検討

##### 施策2 【「茅ヶ崎市居住支援協議会」の開催】(補強)

###### (1) 現在の取組状況

- 令和4年度に茅ヶ崎市居住支援協議会を立ち上げ
- ◎「令和7年度第1回茅ヶ崎市居住支援協議会」を開催 (R7.7.18)
- ◎「令和7年度第2回茅ヶ崎市居住支援協議会」を開催 (R8.1.22)

###### (2) 今後の実施・検討事項

- ・令和8年度は2回開催予定
- ・都市再生機構 (UR 都市機構) の協議会参加による支援ネットワーク拡充
- ・協議会内に事業の実施及びツールの作成に関する部会を設置し、協議会が実施する事業や、居住支援の活用促進に繋がるツール作成の具体的な検討を実施

##### 施策3 【住まいに関連する施策等の周知と活用促進】(継続)

###### (1) 現在の取組状況

- ◎住まいに関する情報の発信 … 継続して実施するとともに、住まいの終活セミナー&個別相談会を開催 (R8.1.10)
- 庁内及び関係機関等に周知 … 継続して実施

###### (2) 今後の実施・検討事項

- ・現在の取組を継続して実施

- ・利用者インタビューを広報に掲載するなど「住まいの相談窓口」の新たなPR方法を検討

#### **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)**

---

##### (1) 現在の取組状況

---

- 市営住宅の有効活用、県営住宅やUR賃貸住宅との連携 … 継続して実施

##### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・現在の取組を継続して実施
- ・都市再生機構（UR都市機構）の居住支援協議会参加による連携強化

### **取組2 空き家の発生予防や利活用などの一体的推進**

#### **施策5【空き家の発生予防施策の実施】(継続)**

---

##### (1) 現在の取組状況

---

- ◎セミナー等によるきっかけづくり … 住まいの終活セミナー&個別相談会を開催(R8.1.10)

##### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・終活セミナー開催等によるきっかけづくりを予定
- ・広報紙のコラム掲載を他の住宅施策の情報発信と調整しつつ実施

#### **施策6【空き家の利活用方法の構築】(補強)**

---

##### (1) 現在の取組状況

---

- 令和6年度の「茅ヶ崎市空き家バンク」開設以降、制度運用中（バンク登録実績0件）
- 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の検討
- 「茅ヶ崎市空き家バンク」及び「空き家活用等マッチング制度」について空き家所有者を対象に周知啓発  
→空き家所有者アンケート調査（令和5年実施）の回答者31名に送付（R7.1）

##### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・空き家バンクなど既存制度についての周知啓発を継続
- ・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引き続き検討

### **取組3 マンション管理の適正化**

#### **施策7【マンション管理士等のアドバイザー派遣】(継続)**

---

##### (1) 現在の取組状況

---

- マンション管理士等の派遣の周知 … 継続して実施
- ◎マンション管理士等の派遣 … 令和7年度に県のマンションアドバイザー派遣制度を活用（1件）
- ◎住まいの終活個別相談会において神奈川県マンション管理士会と連携し、所属マンション管理士による相談対応を実施（R8.1）

## (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・要望があれば「住まいの相談窓口」を介して神奈川県マンション管理士会へ依頼

## **施策8【マンション管理計画認定制度の活用促進】(新規)**

---

---

### (1) 現在の取組状況

---

- 令和6年度からマンション管理計画認定制度を運用（認定実績累計7件）
- ◎マンション管理計画認定制度に関する相談対応の充実及び様々な支援策の周知 … 固定資産税の減額の周知やマンション関係法の改正に伴う各種決議要件の緩和等に関する相談対応を実施
- ◎市広報紙にてマンション管理計画認定制度の周知啓発を実施

### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・マンション管理計画認定制度については申請件数増加が予想されるため、審査事務の着実な運用を実施
- ・マンション管理計画認定制度の手続き事例の蓄積、円滑な認定申請に向けた情報発信や相談対応の充実
- ・市内の不動産関係団体に、分譲マンション住戸の仲介に際してマンションの管理状況が売買に与える影響などのヒアリングを検討

## **施策9【分譲マンション管理組合等への情報提供】(新規)**

---

---

### (1) 現在の取組状況

---

- マンション管理組合交流会（県）の周知 … 令和7年度周知協力実施
- マンション管理・再生セミナー（県）の周知 … 令和7年度周知協力実施
- ◎県開催のマンション管理組合交流会（茅ヶ崎会場）にオブザーバー参加し、取扱いテーマや参加者の関心対象等を研究（R8.1）

### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・マンション管理組合交流会等についての周知や、他市事例などの研究を継続して実施

## **取組4 安全・安心な住まいづくり**

### **施策10【各種制度による住環境の向上】(継続)**

---

---

#### (1) 現在の取組状況

---

- 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（地区計画、建築協定、景観協定等）について周知啓発 … 継続して実施

#### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・各種制度の周知を継続して実施
- ・施策14に関する地域課題の解決方法の一つとして、各種制度の適用を検討

## **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)**

### (1) 現在の取組状況

- ハザードマップの周知 … 継続して実施
- 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発信 … 継続して実施
- ◎災害により被災者が発生した場合の生活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 … 「事前復興まちづくり指針」策定に合わせた関連事項の確認

### (2) 今後の実施・検討事項

- ・現在の取組を継続して実施

## **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5 「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方の推進**

#### **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)**

### (1) 現在の取組状況

- 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検討
- 柔軟な住替え等の支援の実施を検討
- ◎令和6年度に開催した市民討議会の報告書を分析し、市民意見の詳細な傾向把握を実施

### (2) 今後の実施・検討事項

- ・市民討議会の分析結果として得たコア観念やキーワードを参考に、委員会で議論を重ねながら政策展開の方向性を検討
- ・庁内関係課や外部団体へのヒアリングを通して、若者や子育て世代のニーズの把握と住宅行政としての関わり方を模索

#### **施策13【茅ヶ崎らしい住まい・暮らし方の発信】(補強)**

### (1) 現在の取組状況

- 「茅ヶ崎らしい」住まい・暮らし方について検討、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
- ◎令和6年度に開催した市民討議会の報告書を分析し、市民意見の詳細な傾向把握を実施

### (2) 今後の実施・検討事項

- ・市民討議会の分析結果として得たコア観念やキーワードを参考に、委員会で議論を重ねながら政策展開の方向性を検討
- ・庁内関係課や外部団体へのヒアリングを通して、茅ヶ崎らしさとは何かを把握し住宅行政としてのかかわり方を模索

## 取組6 地域コミュニティの活性化促進

### 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)

#### (1) 現在の取組状況

- ◎コーディネーター派遣のためのスケジュールや必要経費等、事業実施を具体化するための関連事項を整理
- ◎景観まちづくり市民団体である「松風台まちづくり運営委員会」主催の学習会に参加し、地域課題について意見交換を実施 (R8.1)

#### (2) 今後の実施・検討事項

- ・地域包括支援センターなど地域団体に接触し、主に住まいや住環境に関する地域課題についてヒアリング等の手段により把握

## 取組7 良質な住宅ストックの形成

### 施策15【人と環境にやさしい住宅ストックの形成】(補強)

#### (1) 現在の取組状況

- 住宅の断熱性向上やバリアフリー化などを推進 … 継続して実施
- 「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 … 施策13と同じ

#### (2) 今後の実施・検討事項

- ・住宅の断熱性向上やバリアフリー化などの推進について、既存関連施策の効果的なPR方法を検討
- ・「茅ヶ崎らしい」環境を活かした住まい・住まい方について検討

## 方針3 民間と連携・協働した住まいづくり

## 取組8 官民連携による民間賃貸住宅の活用促進

### 施策16【民間賃貸住宅活性化事業の構築】(補強)

#### (1) 現在の取組状況

- ◎セーフティネット住宅の普及等の方策を検討 … 令和7年10月より制度開始した居住サポート住宅の認定事務運用体制の庁内整備
- 家賃補助制度導入の可能性について検討 … 令和7年度は実績なし

#### (2) 今後の実施・検討事項

- ・改正住宅セーフティネット法の施行(令和7年10月)に応じて整備した住宅部局と福祉部局が連携した審査体制による制度運用や事前相談への対応
- ・市の広報紙掲載などにより上記制度の周知啓発

## **施策17【居住支援法人等のプレイヤー発掘】(補強)**

---

### (1) 現在の取組状況

---

- 本市を拠点とする居住支援法人等を発掘 … 居住支援法人化促進のため関連情報を共有
- 「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  
… 現法人の活動内容や知見について、協議会活動を通して会員に普及

### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・現在の取組を継続して実施

## **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18【住み替え支援方策の構築】(補強)**

---

### (1) 現在の取組状況

---

- ◎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 … 住まいの終活セミナー&個別相談会での講演及び相談対応を実施
- ◎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 … 日頃より実施している「住まいの相談窓口」での相談対応のほか、住まいの終活セミナー&個別相談会でも多様な住みかえの選択肢を紹介

### (2) 今後の実施・検討事項

---

- ・住まいの終活セミナーの開催により住み替え支援策の周知啓発