

令和 7 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 年度に「住まいの相談窓口」開設、継続中
- ・新たな協定団体の掘り起こし・・・令和 6 年度は実績なし
- ・令和 3 年度に「茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度」開設、協力不動産店による住まい探しの支援を引き続き実施

（2）今後の実施・検討事項

- ・現在の取組を継続して実施
- ・既存の協定団体にはない新たな分野の問題解決を得意とす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 6 年度第 1 回茅ヶ崎市居住支援協議会の開催（R6. 7. 22）
- ・令和 6 年度第 2 回茅ヶ崎市居住支援協議会の開催（R7. 1. 9）

（2）今後の実施・検討事項

- ・令和 7 年度は 2 回開催予定
- ・改正住宅セーフティネット法の施行（令和 7 年 10 月予定）に向けた市の体制整備についての報告などを予定
- ・協議会で取り上げたい事柄についてのヒアリングなど会員相互の関係深化に向けた取組を予定

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・・・継続して情報発信
- ・庁内及び関係機関等に周知・・・継続して情報周知

（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・・・継続して連携

（2）今後の実施・検討事項

- ・現在の取組を継続して実施

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・・・令和6年度は実績なし
- ・広報紙へのコラム掲載（既存施策）・・・継続して情報発信

（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は連載から単発掲載へ変更し、空き家以外の住宅施策についても発信

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

- ・空き家バンク・・・令和6年4月1日から開始
- ・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・・・令和6年度は要望・実績なし
- ・「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（令和7年1月）

（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検討
- ・市内の不動産関係団体に対して空き家予備軍の所有者からの相談があった場合に、関連制度をPRしてもらえよう依頼するとともに、効果的な空き家の利活用促進方法についてヒアリング

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・・・令和6年度は要望・実績なし
- ・マンション管理セミナー開催と合わせて個別相談会を実施（利用者10組）

(2) 今後の実施・検討事項

- ・要望があれば住まいの相談窓口事業を介して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

- ・マンション管理計画認定制度・・・令和6年4月1日から開始
- ・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（既存施策）・・・昨年度と同様固定資産税の減額等の支援策を周知
- ・マンション管理セミナーの開催により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図る
- ・マンション管理計画認定制度の手続き事例を蓄積することで、そこから円滑な認定申請に向けた情報発信や相談対応の充実を図る
- ・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6年度は要望・実績なし
- ・マンション管理・再生セミナー（県）の周知・・・令和6年度は要望・実績なし
- ・「マンション管理のセミナー&相談会」を開催(R7.2.11)

(2) 今後の実施・検討事項

- ・マンション管理組合交流会について他市事例などを研究

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について周知啓発・・・（地区計画、建築協定、景観協定等）令和6年度は要望・実績なし

(2) 今後の実施・検討事項

- ・適宜実施する
- ・施策14に関する地域課題の解決方法の一つとして、各種制度の活用を見据える

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・・・昨年度と同様継続して情報周知
- ・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・・・昨年度と同様継続して情報発信
- ・災害により被災者が発生した場合は、生活の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・・・令和6年度は実績なし

(2) 今後の実施・検討事項

- ・現在の取組を継続して実施
- ・災害により被災者が発生した場合は、生活の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として事前復興まちづくり計画策定に合わせた関連事項の調整を予定

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・・・本委員会で検討中
- ・柔軟な住替え等の支援の実施・・・本委員会で検討中
- ・ニーズ把握のため市民討議会を活用(R6.10.19)

(2) 今後の実施・検討事項

- ・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かかわり方を模索【別添資料2-3参照】

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・・・本委員会で検討中
- ・茅ヶ崎らしさとは何かを把握するため市民討議会を活用(R6.10.19)

(2) 今後の実施・検討事項

- ・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【別添資料2-3参照】

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を実施（候補地の検討）・・・令和6年度は実績なし
- ・ワークショップの開催なども検討（内容の検討）・・・本委員会で検討中
- ・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

（2）今後の実施・検討事項

- ・課題を抱えていると思われる地区に目星をつけ、自治会などに接触しヒアリングを行うことで実態を把握するとともに課題解決のために取組意向を確認する【別添資料2-4参照】

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・・・令和6年度は実績なし
- ・「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6年度は実績なし
- ・家賃補助制度導入の可能性について検討・・・令和6年度は実績なし

（2）今後の実施・検討事項

- ・住宅セーフティネット法改正に伴う居住サポート住宅認定制度の認定体制の整備する
- ・市の広報紙掲載などにより上記制度を周知啓発する

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・・・居住支援協議会において会員に周知
- ・「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・・・居住支援協議会において会員に周知

(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・・・昨年度と同様継続して情報周知
- ・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・・・令和6年度は実績なし

(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を行う