

目的と位置づけ

本市は、平成17年に沼南町と合併し、平成20年には中核市へ移行し、計画区域の拡大等に応じた施策の変更が求められています。さらに少子・高齢社会到来を踏まえ、住宅施策の重点が住宅の供給からストックの活用に移りつつあり、こうした社会動向からも新たな住宅施策の基本方針の策定が求められています。「柏市住生活基本計画」は柏市としての特性に応じた住宅まちづくりを総合的かつ効果的に推進するため、今後の住宅政策の目標、施策を定めることを目的としています。策定した内容は、今後の住宅・住生活に係わる個別施策実施、個別計画の策定の指針となります。

計画の期間と見直し

本計画の計画期間は、平成23年度から平成32年度までの10年間とします。なお、本計画は社会経済情勢の変化、住生活基本計画（全国計画）、千葉県住生活基本計画の改定、本市総合計画の改定等に伴い、必要に応じて適宜見直しを行います。

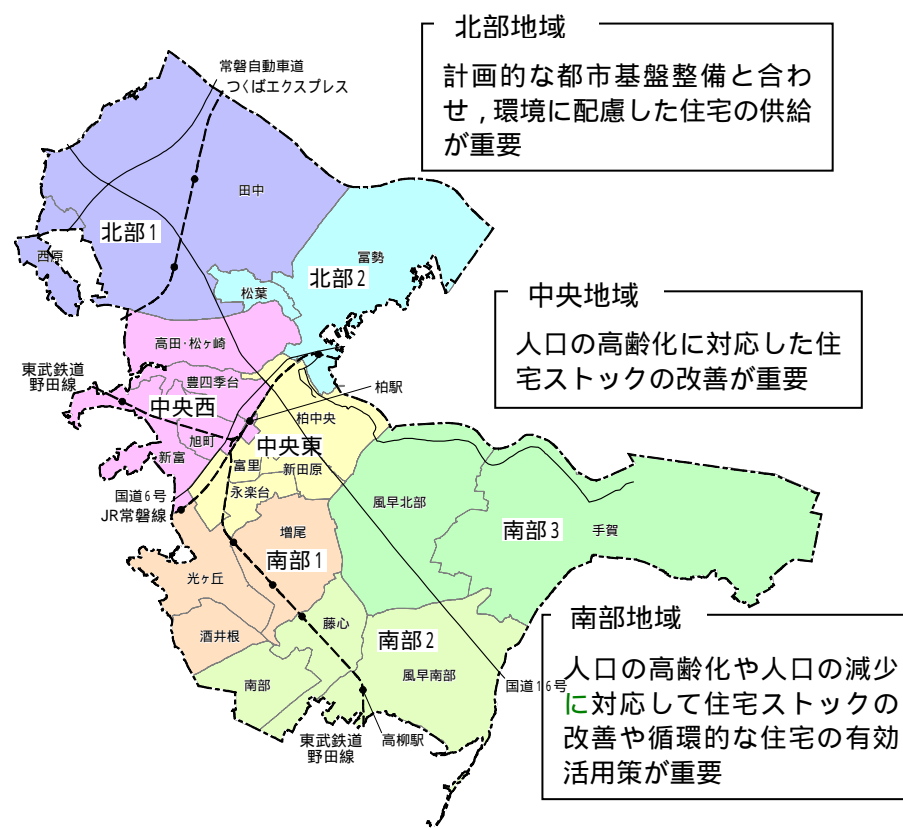
柏市の現況

高齢化が急速に進むものと予想され、一方30歳代後半から50歳代の人口の割合が少なくなっています。65歳以上の夫婦、高齢者単身世帯とも大きく増加しており、高齢化に対応した住宅対策が必要です。本市の住宅総数は約158,200戸あり、そのうち持家共同住宅は約2万戸あります。耐震改修等の促進が求められています。

市民の意向

「災害に対する安全性の確保・耐震化への支援」、「高齢・障害の身体状況に応じた適切な生活支援サービスを利用できる環境の確保」が求められています。本市に永住したいという意向は52.9%で、若い世代ほど永住意向は少なく、若い世代の永住化促進が必要と考えられます。

地域別施策の方向



重点検討施策

空家の実態把握と有効活用の検討
福祉施策と連動した市営住宅等の活用検討

施策の推進体制

市民及び市民団体等との連携
関係部局との調整と本市の取り組み
関係機関・民間団体等との連携
・千葉県すまいづくり協議会への参加
・国・千葉県との連携並びに要望
・独立行政法人都市再生機構との連携・協働
・民間団体との連携・協力

基本理念と目標

施策方針

理念
住みたい 住み続けたい みんなにやさしいまち かしわ

住生活の目標

- 人口の維持・定着化
- 住宅ストックの有効活用（流通促進）
- 高齢化への対応
- 良質な住宅ストックの維持
- 住宅セーフティネットの形成
- 地球環境への配慮

施策に係わる横断的視点

ストック重視
市場・民間活力重視
関連する施策分野との連携
地域の特性に応じた対応



住生活の課題

人口の定着化によりバランスの取れた地域社会を維持していくことが必要
人口・世帯の減少が見込まれるなか、住宅ストックの有効活用が必要
人口の高齢化を踏まえた対策が必要
良質な住宅ストックを形成していくことが必要
所得が低いこと等による住宅に困る世帯に対しての公的賃貸住宅の求められる役割への対応
環境共生に配慮したまちづくりの一環として、環境負荷の少ない住宅と住生活の推進が必要

基本施策

人口の維持・定着化
人口を維持し、世代間バランスを保つための施策
子育て世代の定着化促進施策
地域コミュニティの促進施策
住宅ストックの有効活用（流通促進）
健全な流通市場の育成施策
空家・空室の活用
高齢化への対応
バリアフリー化の促進施策
介護と住宅の連携促進施策
高齢者世帯が借家を見つけやすく、住み続けられるための施策
良質な住宅ストックの維持
住宅リフォームの促進施策
耐震改修の促進施策
分譲マンションの維持管理促進施策
防犯対策の促進施策
市営住宅の改善、長寿命化施策
住宅ストックの維持・管理の円滑化施策
空家に関する情報の把握
住宅セーフティネットの形成
福祉関連施策との連携
セーフティネットに対応する住宅の検討
市営住宅の適正な管理
公的賃貸住宅を含めた総合的な対策
地球環境への配慮
住宅の長寿命化の促進、廃棄物

施策の評価指標

政策指標	現状値	目標値
指標：市民意識調査による住みやすさ意識『住みやすい』 単位：%	平成21年度 65.0	平成30年度 67
指標：市民意識調査による永住の意向意識『永住したい』 単位：%	平成21年度 52.9	平成30年度 55
指標：駅前認証保育施設事業 単位：カ所数（累計）	平成21年度 4	平成26年度 6
指標：長期優良住宅等計画の認定件数 単位：件	平成21年度 189	平成24年度 500
指標：市営住宅階段部手すり設置棟数 単位：棟	平成22年度 27	平成32年度 34
指標：住宅耐震化率 単位：%	平成19年度 64	平成29年度 90
指標：柏市建築物環境配慮計画書の届出件数 単位：件	平成22年度 5	平成32年度 50

柏市住生活基本計画の概要

柏市住生活基本計画概要版

住みたい 住み続けたい

みんなにやさしいまち かしわ

平成 23 年 3 月

柏 市

基本施策

個別施策

目標：人口の維持・定着化

人口を維持し、世代間バランスを保つための施策	人口減少地域・高齢化地域への永住促進
子育て世代の定着化促進施策	ファミリー世帯向け住宅の検討、子育て支援施設の充実、子育て支援住宅の建設促進、良好な住環境の形成
地域コミュニティの促進施策	地域コミュニティの育成

目標：住宅ストックの有効活用（流通促進）

健全な流通市場の育成施策	住宅性能表示制度の周知、住宅瑕疵担保履行法による保険制度の周知、景観まちづくり条例の紹介・周知、地区計画制度、建築協定制度等の紹介・周知、長期優良住宅等計画の認定制度の促進
空家・空室の活用	賃借を前提とした空家・空室情報の市場との連携の検討

目標：高齢化への対応

バリアフリー化の促進施策	バリアフリー化に関する情報提供、バリアフリー化の相談体制の充実、バリアフリー化工事への助成
介護と住宅の連携促進施策	特別養護老人ホームの供給検討、有料老人ホームの供給検討、介護を必要とする住宅のバリアフリー化促進、地域に密着した小規模多機能型居宅介護サービスの促進の検討、高齢者専用住宅と介護施設の一体化整備の検討
高齢者世帯が借家を見つけやすく、住み続けられるための施策	住み続けられる借家情報の提供、民間賃貸住宅経営者への高齢者入居に係わる支援、住まいの確保に関する相談体制の充実

：良質な住宅ストックの維持

住宅リフォームの促進施策	相談体制の充実（リフォーム）【既存】
耐震改修の促進施策	耐震性の劣る建築物の危険性、対策の必要性について周知・啓発活動の拡充、木造住宅簡易耐震診断・住宅バリアフリー相談会【既存】、木造住宅耐震診断費補助金の交付【既存】、木造住宅耐震改修費補助金の交付【既存】
分譲マンションの維持管理促進施策	相談窓口の設置、マンション問題等に関する相談会の開催、マンション管理士会との連携、マンション管理等に関するセミナーの紹介、マンション管理組合交流会の設置の検討
防犯対策の促進施策	千葉県等による防犯対策パンフレットの紹介
市営住宅の改善、長寿命化施策	柏市公営住宅等長寿命化計画の実施、公営住宅ストック総合改善事業の実施 柏市地域住宅計画の実施
住宅ストックの維持・管理の円滑化施策	団体、企業への住宅ストック改善施策等の情報提供
空家に関する情報の把握	空家実態の把握、空家の有効活用の検討

住宅セーフティネットの形成

福祉関連施策との連携	庁内調整の実施体制の確立
セーフティネットに対応する住宅の検討	空家・空室の活用、借り上げ住宅の検討、市営住宅の新規供給の検討、家賃補助の検討、災害時における民間賃貸住宅の空家・空室の有効活用の検討
市営住宅の適正な管理	地方分権化を契機とした入居基準の見直し、期間を限定した入居制度の検討
公的賃貸住宅を含めた総合的な対策	千葉県、独立行政法人都市再生機構等との連携

地球環境への配慮

住宅の長寿命化の促進、廃棄物及二酸化炭素排出削減	長期優良住宅等計画の認定制度の促進、柏市建築物環境配慮制度（CASBEE 柏）の促進【既存】
--------------------------	--