

## 上位・関連計画の状況

## 1 国の動向

## (1) 住生活基本計画(平成28年3月)

- 「住生活基本計画(全国計画)」は、平成18年(2006年)9月に閣議決定され、平成23年(2011年)3月の改定を経て、平成28年(2016年)3月に再改定された。同計画では、3つの視点から8つの目標が定められている。

計画期間	平成28年度(2016年度)から平成37年度(2025年度)までの10年間
現状と今後10年の課題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 少子高齢化・人口減少の急速な進展、大都市圏における後期高齢者の急増</li> <li>2. 世帯数の減少により空き家がさらに増加</li> <li>3. 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下</li> <li>4. 少子高齢化と人口減少が、1) 高齢化問題、2) 空き家問題、3) 地域コミュニティを支える力の低下といった住宅政策上の諸問題の根本的な要因</li> <li>5. リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ</li> <li>6. マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ</li> </ol>
目標	<p>◇居住者からの視点</p> <p>目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>◇住宅ストックからの視点</p> <p>目標4 住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>目標6 急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>◇産業・地域からの視点</p> <p>目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>目標8 住宅地の魅力の維持・向上</p>

## ■ 成果指標一覧

成果指標一覧 (☆)は新規		
<p><b>目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</b></p> <p>① 子育て世帯<sup>※</sup>における標準居住面積水準達成率</p> <p>【全国】42% (H25) → 50% (H37)</p> <p>【大都市圏】37% (H25) → 50% (H37)</p> <p><small>※構成別に18歳未満の者が住まれる世帯</small></p> <p><b>目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</b></p> <p>② 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合</p> <p>2.1% (H26) → 4% (H37)</p> <p>③ (☆) 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合</p> <p>77% (H26) → 90% (H37)</p> <p>④ (☆) 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域の医療福祉拠点化</p> <p>0団地 (H27) → 150団地程度 (H37)</p> <p>⑤ 建替え等が行われる公営住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率</p> <p>平成28～37の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割</p> <p>⑥ 高齢者の居住する住宅の一定のN/P/F/F化率</p> <p>41% (H25) → 75% (H37)</p> <p><b>目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</b></p> <p>⑦ 最低居住面積水準未達率</p> <p>4.2% (H25) → 早期に解消</p> <p>● (再掲) 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域の医療福祉拠点化</p> <p>● (再掲) 建替え等が行われる公営住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率</p>	<p><b>目標4 住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築</b></p> <p>⑧ 既存住宅流通の市場規模</p> <p>4兆円 (H25) → 8兆円 (H37)</p> <p>⑨ (☆) 既存住宅流通圏に占める既存住宅売買保証保険に加入した住宅の割合</p> <p>5% (H26) → 20% (H37)</p> <p>⑩ 新規住宅における認定長期優良住宅の割合</p> <p>11.3% (H26) → 20% (H37)</p> <p><b>目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</b></p> <p>⑪ 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率</p> <p>18% (H25) → おおむね解消 (H37)</p> <p>⑫ リフォームの市場規模</p> <p>7兆円 (H25) → 12兆円 (H37)</p> <p>⑬ 省エネ基準を満たす住宅ストックの割合</p> <p>6% (H25) → 20% (H37)</p> <p>⑭ (☆) マンションの建替え等の件数(550以下の累計)</p> <p>82,500件 (H26) → 約500件 (H37)</p> <p>⑮ 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合の割合</p> <p>46% (H25) → 70% (H37)</p> <p><b>目標6 急増する空き家の活用・除却の推進</b></p> <p>⑯ (☆) 空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合</p> <p>0割 (H26) → おおむね8割 (H37)</p> <p>⑰ (☆) 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数</p> <p>318万戸 (H25)</p> <p>→ 400万戸程度におさえる (H37)</p>	<p><b>目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</b></p> <p>● (再掲) 既存住宅流通の市場規模</p> <p>● (再掲) リフォームの市場規模</p> <p><b>目標8 住宅地の魅力の維持・向上</b></p> <p>⑱ 地震時等に狭く危険な密集市街地の面積</p> <p>約4,450ha(速報) (H27)</p> <p>→ おおむね解消 (H32)</p> <p>● (再掲) 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域の医療福祉拠点化</p> <p>● (再掲) 建替え等が行われる公営住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率</p> <p>● (参考) 景観計画に基づき取組を進める地域の数(市区町村数)</p> <p>458団地 (H26) → 約700団地 (H32)</p> <p>● (参考) 市街地等の幹線道路の無電柱化率</p> <p>15% (H26) → 20% (H32)</p> <p>● (参考) 最大クラスの洪水・内水・津波・高潮に対応したハザードマップを作成・公表し、住民の防災意識向上につながる訓練(机上訓練、情報伝達訓練等)を実施した市区町村の割合</p> <p>【洪水】- (H26) → 100% (H32)</p> <p>【内水】- (H26) → 100% (H32)</p> <p>【津波】0% (H26) → 100% (H32)</p> <p>【高潮】- (H26) → 100% (H32)</p> <p>● (参考) 土砂災害ハザードマップを作成・公表し、地域防災計画に土砂災害の防災訓練に関する記載のある市区町村の割合</p> <p>約33% (H26) → 約100% (H32)</p> <p>● (参考) 国管理河川におけるタイムラインの策定数</p> <p>148市区町村 (H26) → 730市区町村 (H32)</p>

## (2) 主な関連法制

- ① 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の改正（平成 29 年 10 月施行）
  - ・ 人口減少等を背景として、空き家・空き室は今後も増加が見込まれているなかで、空き家等の民間住宅ストックを活用し、低額所得者、高齢者、子育て世帯など住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅を「登録住宅」として広く供給し、重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図るために改正が行われた。
- ② 住宅宿泊事業法の制定（平成 30 年 6 月施行）
  - ・ 訪日外国人旅行者が急増するなか、多様化する宿泊ニーズに対応して普及が進む民泊サービスについて、その健全な普及を図るため、事業を実施する場合の一定のルールを定めた住宅宿泊事業法が施行された。
- ③ 空家等対策の推進に関する特別措置法の制定（平成 27 年 2 月一部施行、平成 27 年 5 月完全施行）
  - ・ 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを背景に、国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等、空家等についての情報収集、空家等及びその跡地の活用、特定空家等に対する措置、地方自治体への財政上の措置及び税制上の措置等を定めている。
- ④ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正（平成 25 年 11 月施行）
  - ・ 既存建築物の耐震化を一層促進するため、大規模建築物等に対する耐震診断の義務づけ、耐震化の努力義務の対象となる建築物の範囲の拡大、耐震改修計画の認定基準の緩和等、耐震性に係る表示制度及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設などの改正が行われた。

## 2 県の動向

### (1) 第3次千葉住生活基本計画（平成29年3月）

- ・ 住生活基本法第17条に基づき、県民の豊かな住生活の実現に向けて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する理念、目標及び推進すべき施策の方向性等を定め、施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画。

計画期間	平成28年度から平成37年度までの10年間
理念	みんなでつくろう！ 元気なちばの豊かな住生活 ～次世代に引き継ぐ豊かな地域社会と住まいの実現～
重視するテーマ	1 住宅や住宅地の質の向上と住生活に関わるサービスの充実による地域づくり 2 住宅確保要配慮者への重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 3 地域特性や居住ニーズを踏まえた多主体連携による地域の活性化
目標と施策の方向性	<p><b>総合目標 「県民の豊かな住生活の実現」</b></p> <p>◇<b>居住者からの視点</b></p> <p>目標1 若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる豊かな地域社会の実現          (1) 若年・子育て世帯が安心して暮らせる地域社会づくり          (2) 高齢者が安心して暮らせる地域社会づくり          (3) 住宅地等におけるエリアマネジメントの推進</p> <p>目標2 住宅セーフティネットの確保          (1) 住宅確保要配慮者に対する適切な住宅の確保          (2) 災害発生時の被災者に対する住宅の確保</p> <p>◇<b>住宅ストックからの視点</b></p> <p>目標3 次世代にも承継される良質な住宅の形成と空き家の利活用等の推進          (1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保          (2) 適切な維持管理とリフォームによる質の向上          (3) 空き家の利活用と適切な管理の推進</p> <p>目標4 多様な居住ニーズに応じた住宅市場の環境整備          (1) 既存住宅の流通・活用の促進          (2) 賃貸住宅市場の環境整備          (3) 住まいの情報提供・相談窓口の充実          (4) 住生活産業の活性化と担い手の育成</p> <p>◇<b>居住環境からの視点</b></p> <p>目標5 良好な居住環境の形成          (1) 安全・安心な居住環境の形成          (2) 個性ある美しい住宅市街地の形成          (3) コンパクトな居住構造の形成</p>
公営住宅の供給目標量	計画期間における公営住宅の供給目標量 前期（平成28年度～平成32年度）10千戸 全体（平成28年度～平成37年度）19千戸

## ■ 成果指標

	成果指標	現状	目標値
目標 総合	住生活に関する満足度(たいへん満足、まあ満足しているの割合)	59.9% (H27)	増加を目指す
目標 1	現在居住している地域に住み続けたい理由として、住み慣れて愛着があると回答した県民の割合	39.8% (H27)	50% (H37)
	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	40.3% (H25)	50% (H37)
	高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	38.3% (H25)	75% (H37)
目標 2	最低居住面積水準未達率	3.5% (H25)	早期に解消
	千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数	134店 (H27)	300店 (H37)
目標 3	目標年度における被災建築物応急危険度判定士の70歳未満の登録者数	3,272人 (H27)	4,000人 (H32)
	住宅に対する満足度(満足、やや満足)	72.8% (H25)	75% (H32)
	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	12% (H25)	25% (H37)
	新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	84% (H25)	95% (H32)
	持ち家のリフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	6.1% (H25)	8% (H32)
	空家等対策計画を策定した市町村数の全市町村数に対する割合	1市町村 (H27)	おおむね8割(H37)
目標 4	既存住宅の流通シェア	18% (H25)	増加を目指す
	持ち家のリフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合(再掲)	6.1% (H25)	8% (H32)
	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率(再掲)	40.3% (H25)	50% (H37)
	高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率(再掲)	38.3% (H25)	75% (H37)
	千葉県あんしん賃貸支援事業における協力店の登録数(再掲)	134店 (H27)	300店 (H37)
目標 5	住環境に対する満足度(満足、まあ満足の割合)	67.8% (H25)	70% (H32)
	自主防犯団体の数	2,447団体 (H26)	増加を目指す
	景観行政団体系市町村数	29市町村 (H26)	増加を目指す
効果的 的	市町村住生活基本計画策定市町村数	12市 (H27)	全市町村 (H37)

## ■ 重点供給地域

市町村名	番号	地区名称	位置	地区面積 ha	供給に関する施策
柏市	14	北柏駅北口地区	柏市根戸	16	1
	15	南柏駅東口地区	柏市豊四季	7	2
	16	光ヶ丘団地地区	柏市光ヶ丘団地	13	3
	17	豊四季駅南口地区	柏市豊四季	4	4
	18	豊四季台団地地区	柏市豊四季台1丁目～4丁目	34	3
	19	高柳地区	柏市高柳、南高柳、高柳新田、高南台1丁目～3丁目	97	2
	20	湖南地区	柏市箕輪、岩井、鷺野谷、岩白毛	49	1
	21	柏駅東口A街区第二地区	柏市柏2丁目	0.4	1

(供給に関する施策)

1. 住宅・住宅地の供給事業(土地区画整理事業等)を計画的に推進することにより、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
2. 住宅・住宅地の関連公共施設の整備により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
3. 住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業、公営住宅整備事業等の補助事業により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
4. 供給予定戸数のうち相当数の住宅供給が既になされ、今後も一定数(概ね100戸以上)の供給が見込まれる地区において、地区計画等により良質な住宅の供給を図る。

**(2) 千葉県賃貸住宅供給促進計画（令和2年3月）**

- ・ 住宅セーフティネット法第5条第1項に規定された「都道府県賃貸住宅供給促進計画」として策定されたものであり、住宅セーフティネット法に基づく登録住宅の目標戸数や千葉県の実情に応じた登録基準等が定められている。

計画期間	令和7年度（2025年度）まで	
住宅確保要配慮者の範囲	<p>法第2条第1項第3条及び施行規則第3条に定める者のほか、以下のいずれかに該当する者</p> <p>①海外からの引揚者      ②新婚世帯      ③原子爆弾被害者</p> <p>⑤戦傷病者      ⑥児童養護施設退所者</p> <p>⑦LGBT（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）</p> <p>⑧UIターンによる転入者</p> <p>⑨住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者</p> <p>⑩更生保護対象者その他犯罪をした者等</p> <p>⑪令和元年房総半島台風・東日本台風及び10月25日の大雨による被災者</p> <p>●法第2条第1項第3条に定める者</p> <p>・低額所得者      ・被災者（発災後3年以内）      ・高齢者</p> <p>・身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者</p> <p>・子ども（高校生相当以下）を養育している者</p> <p>●省令第3条に定める者</p> <p>・外国人      ・中国残留邦人      ・児童虐待を受けた者</p> <p>・ハンセン病療養所入所者・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者</p> <p>・北朝鮮拉致被害者      ・犯罪被害者      ・生活困窮者</p> <p>・更生保護対象者      ・東日本大震災による被災者</p>	
賃貸住宅の供給目標	①公的賃貸住宅：第3次千葉県住生活基本計画（平成28～37年）で定めた公営住宅の供給目標量	
	計画期間における公営住宅の供給目標量	19千戸
	計画期間における公営住宅以外の活用想定	32千戸
	②登録住宅：令和7年度（2025年度）までに13,000戸	
住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進	<p>・登録住宅の規模： 18㎡以上（引き下げ）（平成19年3月までに着工されたものに限る）</p> <p>・登録住宅の登録促進： 「千葉県あんしん賃貸住宅」の登録住宅への移行の働きかけ等</p>	

### (3) 千葉県高齢者居住安定確保計画（平成 29 年 3 月改定）

- ・ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 4 条に基づき、高齢者向け住まいの整備促進と、生活支援の両面から高齢者を支え、高齢者の居住の安定確保を実現する方策を示す都道府県計画。

計画期間	平成24年度（2012年度）から平成32年度（2020年度）まで
高齢者の住まいに関する主な課題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 要介護等高齢者、単身・夫婦のみ高齢者世帯の増加の加速</li> <li>2 高齢者があんしんして住み続けられる住まいの確保</li> <li>3 高齢期に備えたバリアフリー化等の住み続けるための対策</li> <li>4 在宅医療・在宅介護サービス体制の充実</li> <li>5 多様な生活支援ニーズに対応できる仕組みの構築</li> <li>6 災害時の高齢者支援に向けた備え</li> </ol>
高齢者の居住の安定確保のための目標と目標を達成するための施策・取組	<p>目標 1 高齢者向け賃貸住宅や老人ホームなどの適切な供給</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) サービス付き高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>(2) 公営住宅等における高齢者向け対応の促進</li> <li>(3) 良質な有料老人ホーム等の高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>(4) 特別養護老人ホーム等の整備促進</li> <li>(5) 認知症高齢者グループホームの整備促進</li> </ol> <p>目標 2 高齢者の自立や尊厳が確保された住まいが提供される環境の整備</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 民間賃貸住宅や空き家を活用した入居支援の推進</li> <li>(2) 住み慣れた住まいに住み続けるためのリフォームの普及促進</li> <li>(3) 賃貸住宅関係団体や居住支援団体等との連携強化</li> <li>(4) 高齢者向け住宅や施設に対する適切な指導</li> <li>(5) 情報発信・相談体制の構築促進</li> </ol> <p>目標 3 高齢者が安心して住み続けられる地域づくりの促進～地域包括ケアシステムの構築促進～</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 互いに見守り支えあう安全・安心な地域づくりの推進</li> <li>(2) 高齢者が担い手となって活躍できる地域づくりの促進</li> <li>(3) 自立や介護に配慮した安全・安心なまちづくりの推進</li> <li>(4) 在宅医療・介護連携の推進と地域生活を支える介護・生活支援サービスの充実</li> <li>(5) 災害時における支援体制の充実</li> <li>(6) 応急仮設住宅における高齢者の安全・安心の確保</li> </ol>
目標量（一部）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者向け住宅等の割合：2.3%（平成27年）→3%以上（平成32年）</li> <li>・ サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数：8,102戸（平成27年）→18,000戸（平成32年）</li> <li>・ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率：38.3%（平成25年）→60.0%（平成32年）</li> </ul>

### 3 市の動向

#### (1) 総合計画等

##### ① 柏市第五次総合計画（平成 28 年 3 月）

##### ア 基本構想

計画期間	平成28年度（2016年度）から平成37年度（2025年度）での10年間
将来都市像	未来へつづく先進住環境都市・柏 ～笑顔と元気が輪となり広がる交流拠点～
基本的な考え方	地域資源が活かされ、人が住まい、集うまちとなること
設定の視点	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 先進的なまちをつくる</li> <li>2 持続可能なまちをつくる</li> <li>3 地域課題を克服した暮らしやすいまちをつくる</li> </ol>
人口の見通し	<p>※2010年の国勢調査結果を基に推計 ※2015年は推計値</p>
まちづくりの基本的な目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 充実した教育が実感でき、子どもを安心して産み育てられるまち</li> <li>2 健康寿命を延ばし、いつまでもいきいきと暮らせるまち</li> <li>3 地域の魅力や特性を活かし、人が集う活力あふれるまち</li> </ol>

イ 基本計画

計画期間	平成 28 年度（2016 年度）から平成 32 年度（2020 年度）までの 5 年間		
施策の体系	①こども未来、②健康・サポート、③経済・活力、④地域のちから、⑤環境・社会基盤、⑥安全・安心、⑦マネジメント		
目標達成に向けた主な実施手段 (主なものを抜粋)	施策	取組	事業
	1-4 子ども及び家庭の状況に応じたきめ細かな支援の推進	2 子育て家庭の負担の軽減	3 子育て世帯向け期限付入居制度の導入
	2-2 医療・介護及び支援体制の充実	2 地域包括ケアシステムの推進	3 高齢者の住まい・住まい方の支援
	2-3 自立と支えあいの地域福祉の推進	1 障害者の在宅生活を支える基盤整備	2 障害者の居住の場の拡充
	3-1 魅力・吸引力の維持・強化	1 新たな魅力を持った中心市街地の実現	-
		2 北部地域の魅力創出・向上	-
	5-3 魅力あふれる都市空間の創出	2 快適で安全な住環境の整備	-
	6-1 防災力の向上	2 災害に備えた体制強化	-
7-2 公共施設等の最適化	1 公共施設マネジメントの推進	-	

② 柏市人口ビジョン（平成 28 年 3 月）

人口の将来展望	課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 出生率がやや低い</li> <li>2 子育て期にある世帯が近隣市へ転出している</li> <li>3 子どものいない若年層が東京とへ転出している</li> </ul>
	目指すべき方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 安心して産み育てることができる環境の整備と支援を行うことで、出生率を上げ出生数を増加させる</li> <li>2 良好な居住環境・子育て環境を整備することで、子育て期にある世帯の近隣市への流出を食い止め、流入を促進する</li> <li>3 魅力ある都市機能の整備や単身世帯にとって良好な居住環境を整備することで若年単身層の流出を食い止め、流入を促進する</li> </ul>
	人口の将来展望	<p>2060年の柏市人口を、現状の人口規模水準である41万人程度の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会増減の状況：基本的には2005年→2010年の状況が続く</li> <li>・合計特殊出生率：2020年以降は社人研で用いられた中位推計値と同じ値に向上</li> </ul>



③ 柏市地方創生総合戦略（平成 28 年 3 月策定、令和元年 12 月改訂）

計画期間	平成27年度から令和2年度までの6年間
将来展望	行きたい 住みたい・選ばれ続けるまち・柏
総合戦略で 目指す姿	<p>（1）地方創生に向けての視点</p> <p>①住みたい、住み続けたいまち</p> <p>②多様な価値観に基づくライフスタイルを実現できる柏市の魅力</p> <p>（2）重点的に取組べきこと</p> <p>①定住促進の仕組みづくりと継続的な訪問者を中心とする交流人口の増加</p> <p>②重点的に活用すべき資源</p>
基本目標と 具体的な事業	<p>基本目標 1：柏市への新しいひとの流れをつくる</p> <p>基本的方向 1 都市部・郊外それぞれの地域資源を活用した賑わいの創出</p> <p><b>事業 3. 住宅政策の展開</b></p> <p>・柏市に住んでみたい、ライフスタイルが変化しても柏市に住み続けたい、こんな住み方をしてみたい、という願いがかなうよう、民間事業者等と連携して定住化政策を進めます。</p> <p>基本的方向 2 新たな魅力を持った中心市街地の実現</p> <p><b>事業 2. 公民学連携によるまちづくりの推進、中心市街地における再開発の推進</b></p> <p>・魅力あるまちをつくるため、公・民・学の連携体制を構築し、安全で快適な都市環境の形成、集客力の向上、地域経済の活性化及び生活文化の創造等の活動を行います。</p> <p>・また、中心市街地における交流人口増加や定住促進を図り、将来の活力をより効果的に維持・向上させるため、商業・オフィス・医療・文化などの様々な機能の集積や、エネルギー・マネジメントなど環境にも配慮した持続可能なまちを目指します。</p> <p>基本目標 2：柏市の若い世代の出産・子育ての希望をかなえる</p> <p>基本的方向 1 子どもの育ちと学びを支える体制の充実</p> <p>基本的方向 2 子育て関連施設の充実</p> <p>基本目標 3：柏市の産業を活性化し、安定した雇用を創出する</p> <p>基本的方向 1 戦略的な企業誘致と生産・販売力の向上</p> <p>基本的方向 2 地域で支える持続可能な農業づくり</p> <p>基本目標 4：時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する</p> <p>基本的方向 1 多様な主体によるまちづくりの推進・連携</p> <p>基本的方向 2 安全安心、便利、暮らしやすいまちづくり</p>

## (2) 都市計画・住宅関係

### ① 柏市都市計画マスタープラン（平成30年4月）

目標年次	平成49年度（2037年）
将来都市像	未来へつづく先進住環境都市・柏 「持続可能なまち」「活力あるまち」「安心・快適なまち」
都市づくりの目標	目標1：利便性や住環境が確保された持続可能なまち 目標2：多くの人が行き交う活力あふれるまち 目標3：誰もが安心して快適に過ごせるまち
分野別方針	<p>(3) 市街地整備</p> <p>⑥住生活の確保・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な世代がそれぞれ交流し、相互に支え合う豊かな地域社会の形成のため、スマートウェルネス住宅等の制度を活用しながら、暮らしの小拠点において高齢者向け住宅の供給や高齢者生活支援施設、子育て支援施設等の誘導を図ります。</li> <li>・既存の住宅が循環して利用され、優れた住環境形成に資する良質な住宅ストックの形成と活用がなされるよう、耐震改修の促進や移住・住みかえの支援などに取り組みます。</li> <li>・管理不全の空き家等発生の未然防止に取り組むとともに、空き家等の実態を把握した上で、生活環境の保全を図ります。また、コミュニティカフェ事業など、空き家等の交流施設等としての活用に向けた支援についての検討を行います。</li> <li>・住宅が建て詰まり、道路が狭い地区では、空間的なゆとりを創出するため、空き地が発生した際には、マッチング制度を活用した第三者による維持管理の展開に向けた誘導を行います。また、将来、狭あい道路解消に向けた道路拡幅工事を行う場合には、その空き地の道路用地としての活用について検討します。</li> <li>・分譲形式の共同住宅における高齢化や老朽化に対応するため、セミナーや相談会の開催を通じて、維持管理費の適正化、設備改修、エレベーター設置等のバリアフリー化を促進します。</li> </ul>

② 柏市立地適正化計画（平成 30 年 4 月）

計画期間	平成30年度～平成49年度までの20年間	
重視すべき課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区毎の人口動向の相違</li> <li>・ 拠点（駅周辺）の求心力の低下</li> <li>・ 子育て世帯に魅力ある住環境</li> <li>・ 持続可能な都市経営</li> <li>・ 高齢社会に対応した施設の配置</li> <li>・ 公共交通不便地域への対応</li> </ul>	
段階的な目標像	5～10年の段階的目標像	住宅団地の拠点の形成とスプロールの抑制、適正な世代バランスの確保
	10～20年の段階的目標像	郊外の住宅地の人口減少や空き家・空き地の発生に対応した空地管理施策の展開。子育て世代等の居住の誘導による地域の持続
まちづくりの方針（ターゲット）	地域間の人口構成の偏在を改善し、ゆとりある住環境と都市の利便性を享受できる持続性あるまち	
施策・誘導方針（ストーリー）と重点項目	施策・誘導方針 1 地域の特性を活かし、良好な住環境形成に向けた世代構成バランスの確保	1－1. 郊外低層住宅地での世代構成バランスの健全化 1－2. 団地ストックの再生と施設誘導 1－3. スプロール市街地での住環境改善 1－4. 自然的土地利用を活用した住環境形成
	施策・誘導方針 2 将来にわたり市の活力を支える段階的な拠点の形成	2－1. 柏駅・柏の葉キャンパス駅の拠点性向上（都市拠点） 2－2. 日常生活の中心となる生活拠点の形成 2－3. 高齢化に対応した小拠点の形成 2－4. 日常生活の利便性確保に向けた施設誘導
	施策・誘導方針 3 拠点間及び居住地を結ぶ利便性・効率性の高い公共交通網の形成	3－1. 基幹的な公共交通路線の持続 3－2. 交通結節点（ハブ等）の機能強化 3－3. 利用者の移動需要に対応した効果的なネットワークの再編
誘導施策の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 居住誘導に係る施策</li> <li>居住 1 マッチング制度等を利用した空地活用施策の推進</li> <li>居住 2 空家の管理・活用施策の推進</li> <li>居住 3 移住・住み替え支援施策の推進</li> <li>居住 4 団地ストック等の活用・再編施策の推進</li> <li>居住 5 安心して健康に暮らせる住環境整備</li> <li>居住 6 空地等を利用した基盤整備の推進</li> <li>居住 7 都市農地活用等を含めた適切な空地コントロール</li> <li>● 都市機能誘導に係る施策</li> <li>都市 1 市街地再開発事業等の進捗に合わせた都市機能の誘導（柏駅周辺）</li> <li>都市 2 柏駅周辺における歩いて暮らせるまちづくりの推進</li> <li>都市 3 柏の葉国際キャンパスタウン構想の具現化（柏の葉キャンパス駅）</li> <li>都市 4 土地区画整理事業の進捗に合わせた生活拠点への都市機能の誘導（柏たなか駅周辺、北柏駅周辺）</li> <li>都市 5 地域包括ケアシステムの具現化（在宅医療・介護サービス拠点整備推進）</li> </ul>	

	<p>(暮らしの小拠点)</p> <p>都市6 空地・空家を活用した施設(高齢者が集う場所)の適正配置(暮らしの小拠点)</p> <p>都市7 立地許可基準や都市計画の見直しに基づく生活利便施設の拠点等への適切な誘導</p>
--	--

③ 柏市公営住宅等長寿命化計画(平成31年3月改定)

計画期間	令和元(2019)年度～令和10(2028)年度(10年間)
計画期間における事業手法の決定	<p>計画修繕：高田団地、東十余二団地、逆井団地</p> <p>個別改善：根戸団地、宿連寺団地、向原団地、高野台改良住宅団地、逆井第2団地、市営北柏(A, B, C, D棟)、市営北柏(E棟)、塚崎団地</p> <p>用途廃止予定：戸張団地※、高柳第3団地</p>
団地別・住棟別事業手法の選定	<p>市営住宅等管理戸数：833戸</p> <p>(新規整備事業予定戸数：0戸、維持管理予定戸数：784戸、建替事業予定戸数：0戸、用途廃止予定戸数：49戸)</p>

※平成31年8月 用途廃止済

④ 柏市空家対策計画(平成30年3月)

計画期間	平成30年度～平成32年度【第1期】
基本的な方針	<p>1 魅力ある住環境づくり</p> <p>2 協働のまちづくり</p>
取り組みの軸	<p>1 空家等の発生予防／●空家等の調査 ●空家等の発生予防</p> <p>2 空家等の流通・活用の促進／●空家等の流通・活用</p> <p>3 空家等の適切な管理の促進／</p> <p>●所有者等による空家等の適切な管理 ●特定空家等に対する措置</p> <p>4 空家等の跡地活用の促進／●除却した空家等に係る跡地の活用</p> <p>5 関係主体の連携の促進／●所有者等からの空家等に関する相談への対応</p> <p>●市役所における体制整備 ●その他空家等に関する対策の実施</p>
計画目標	<p>・相談窓口の整備 ・体制の整備 ・特定空家等の判断基準の整備・運用</p> <p>・地域団体との連携 ・財産管理人制度の活用 ・相談会の開催</p> <p>・空家等活用への支援</p>

⑤ 柏市耐震改修促進計画(平成20年3月、令和2年4月一部改定)

目標年度	平成32年度
耐震化の現状と目標	<p>住宅：約83%(平成25年度)→95%(平成32年度)</p> <p>特定建築物：約94%(平成27年)→95%(平成32年度)</p> <p>市有建築物：約94%(平成26年度末)→特定建築物は全ての施設の耐震改修(平成32年度)</p>
建築物の耐震診断及び	<p>支援策：木造住宅・分譲マンションの耐震改修費用の一部補助</p> <p>重点的に耐震化すべき区域：①東三丁目、②大塚町、③緑ヶ丘、④常盤台、⑤豊住</p>

耐震改修の 促進を図る ための施策	五丁目、⑥つくしが丘一丁目、⑦つくしが丘二丁目、⑧一二四町会、⑨親和町会、 ⑩東映団地 等
啓発及び知 識の普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災マップの作成・公表</li> <li>・相談体制の整備及び情報提供の充実</li> <li>・パンフレットの作成・配布、相談会の実施等</li> </ul> 等

### (3) みどり・環境

#### ① 柏市環境基本計画（第三期）（平成 28 年 3 月）

計画期間	平成28年度から平成37年度までの10年間
将来を展望した総合的、長期的な望ましい環境像	共に生きるために、環境を守り、育て、伝えるまち 柏
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 自然環境：多様な生物が生息できる環境を目指し、豊かで魅力ある自然環境の保全に努めます</li> <li>2 生活環境：安全で健康に暮らせる生活環境を目指し、また環境負荷の少ない循環型社会の形成に努めます</li> <li>3 快適環境：景観や環境資源に親しみ、快適で魅力あふれる住環境の形成に努めます</li> <li>4 地球環境：地球温暖化対策を進め、持続可能な低炭素・気候変動適応社会の構築に努めます</li> </ol>

#### ② 第三期柏市地球温暖化対策計画（令和元年 10 月）

将来社会像	安心で持続可能な社会を目指した低炭素スタイルの実現
計画期間	令和元（2019）年度から令和12（2030）年度まで
温室効果ガスの削減目標	目標年度：令和12（2030）年度、基準年度：平成25（2013）年度 2013年度比で2030年度までに24%削減（目標削減量：569千t-CO2）
コンセプト	安心で持続可能な社会を目指した低炭素スタイルの実現
主要施策（緩和策）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 省エネルギーの推進・再生可能エネルギーの創出・畜エネルギーへの転換 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 家庭での取組の促進 <ol style="list-style-type: none"> <li>①省エネ支援：省エネ家電の普及、「柏市エコハウス促進総合補助金」、Z Hの推進 等</li> <li>②創エネ支援：「柏市エコハウス促進総合補助金」 等</li> <li>③畜エネ支援：「柏市エコハウス促進総合補助金」 等</li> </ol> </li> <li>(2) 事業所での取組の促進 <ol style="list-style-type: none"> <li>②建築物のエネルギー性能の向上：柏市建築物環境配慮制度（C A S B E E 柏）の活用</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2 緑地と農地の保全</li> <li>3 エコな移動手段による外出促進</li> <li>4 環境に配慮したまちづくりの促進</li> </ol>
主要施策（適応策）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 緑化の推進と水循環の保全 <ol style="list-style-type: none"> <li>③水資源の確保と涵養等による環境保全：開発行為における雨水浸透施設の設置 等</li> </ol> </li> <li>2 自然災害への備え</li> <li>3 健康被害への対策 <ol style="list-style-type: none"> <li>②熱中症への対策：緑のカーテン普及促進 等</li> </ol> </li> </ol>

③ 柏市低炭素まちづくり計画（平成27年8月策定）

将来像	屋外で楽しく過ごせるまちかしわ
計画の目標	基準年：平成22年 平成32年：33.7万t-CO2の削減（うち都市計画部門 20.4万t-CO2） 平成42年：69.5万t-CO2の削減（うち都市計画部門 34.9万t-CO2）
計画区域及び集約区域	計画区域：市街化区域全域（5,453ha） 集約区域：柏たなか駅周辺区域、柏の葉キャンパス駅周辺区域、豊四季台団地区域、柏駅周辺区域、沼南支所周辺区域
基本方針	1 拠点の省エネルギー化 都市構造を転換するとともに、面的な再生可能エネルギーシステムの導入や建築物の省エネルギー化を促進することで、拠点全体の省エネルギー化を図る 2 移動支援とネットワークの充実 拠点への容易な移動を支援し、自家用車から公共交通機関等への利用交通手段の転換を促進や道路ネットワークの充実により交通流動の円滑化や旅行速度の向上を図り、エネルギー消費を減少させ、CO2排出量の削減を図る 3 快適で魅力的な屋外環境の創出 環境改善効果によるヒートアイランド現象の緩和や、魅力的な屋外環境の創出による外出促進効果により、CO2削減を図る

④ 柏市緑の基本計画（令和2年4月）

基本理念	みんなで育てよう 環境にやさしい 水と緑の豊かなまち 柏
目標と基本方針	目標1 受け継がれてきた緑を守ります 基本方針1 骨格・拠点となる緑を守ります 基本方針2 暮らしの中の身近な緑を守ります 目標2 快適に暮らせる緑をつくります 基本方針3 拠点の緑の整備や緑の中心市街地づくりを進めます 基本方針4 愛着の持てる身近な緑のまちづくりを進めます 目標3 未来に伝える緑を育てていきます 基本方針5 市民・団体・学校・事業者・市の協働により緑を育てていきます 基本方針6 緑に関する知識を広め、緑への思いやりを育てていきます
緑の目標水準	・ 永続性のある緑 現況約29.25%（平成30年度末）→目標年次30%（平成37年） ・ 都市公園を含む緑のオープンスペース 現況（平成19年度末）7.80㎡/人（うち都市公園5.53㎡/人） 中間年次（平成30年）8.5㎡/人（うち都市公園5.90㎡/人） 目標年次（平成37年）10.0㎡/人（うち都市公園7.0㎡/人） 等

#### (4) 福祉関係

##### ① 第4期柏市地域健康福祉計画（平成31年3月）

計画期間	平成31年度から平成36年度までの6か年
地域健康福祉像	だれもが、その人らしく、住み慣れた地域で、共に、いきいきと暮らせるまち 柏
基本方針と基本施策	<p>柱1 だれもが身近な地域の問題に関心を持ち共に支えあう地域づくり</p> <p>1-1 地域での支えあい、助け合い活動の促進</p> <p>1-2 地域福祉活動団体への支援及び活動拠点の整備</p> <p>1-3 地域福祉を担う人材の育成</p> <p>柱2 だれもが暮らしの問題を相談でき解決できる仕組みづくり</p> <p>2-1 相談窓口の充実</p> <p>2-2 課題解決に向けたネットワークの構築</p> <p>2-3 情報発信の充実</p> <p>柱3 だれもが健康でいきいきと暮らせる地域づくり</p> <p>3-1 地域を核とした健康づくりの促進</p> <p>3-2 地域医療の充実</p> <p>3-3 社会参加の促進</p> <p>柱4 だれもが安全・安心に暮らせる環境づくり</p> <p>4-1 防災・防犯対策の充実</p> <p>4-2 居住・移動支援の充実</p> <p>①居住支援の充実</p> <p>柏市住生活基本計画と連携して住まいの確保の支援を行うとともに、高齢者や障害者の方が安心して地域で生活できるよう、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅専用住宅に関する情報を提供します。</p> <p>今後、都市政策を担当する部門と連携し、居住支援の充実に向けた協議を実施していきます。</p> <p>4-3 権利擁護の推進</p>

##### ② 第二期柏市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）

計画期間	令和2年度から令和6年度までの5年間
基本理念	すべての子どもの幸せを とともに 守り育てるまち かしわ
施策体系	<p>施策展開の方向1 親子が社会へつながる一歩を踏み出せる環境をつくる</p> <p>施策1-1 子育て・親育ちの環境づくり</p> <p>施策1-2 情報提供・相談体制の充実</p> <p>施策展開の方向2 子どもを多くの目と手で育てる支援体制や地域環境をつくる</p> <p>施策2-1 子育て支援ネットワーク活動の支援</p> <p>施策2-2 教育・保育の計画的整備・提供</p> <p>施策2-3 教育・保育の質の確保・向上</p> <p>施策2-4 子育て家庭の負担へのサポート</p> <p>施策2-5 ワーク・ライフ・バランスの推進</p>



	施策展開の方向3 一人ひとりが大切に育てられるよう、きめ細かい支援を行う 施策3-1 児童虐待の防止 施策3-2 障害のある子どもへの支援 施策3-3 ひとり親家庭の自立支援 施策3-4 さまざまな環境にある子どもへの支援
--	---

③ 第7期柏市高齢者いきいきプラン21（平成30年3月）

計画期間	平成30年度から平成32年度までの3年間
基本理念	すべての高齢者が、その人らしく、住み慣れた地域で安心していきいきと暮らせるまち 柏
政策目標と重点施策	政策目標1 いきいきとその人らしく暮らせるまちづくり (1) フレイル予防の推進 (2) 高齢者の居場所づくり (3) 多様な社会参加の推進 政策目標2 地域で高齢者を支える体制づくり (1) 地域での支えあい活動の推進と相談体制の充実 (2) 在宅医療・介護の連携の推進 (3) 地域包括支援センターの機能強化 (4) 認知症施策の推進 (5) 権利擁護の充実 政策目標3 安心して暮らせる超高齢社会のまちづくり (1) 介護サービスの基盤の整備 (2) 介護保険制度の持続可能性の確保 (3) 庁内横断的な推進体制の整備 2 都市・交通政策部門との連携 ・住まい・住まい方を支援する体制整備 ・高齢者の外出や社会参加を促進するためのまちづくり ・最期まで住み続けられるまちづくり

④ ノーマライゼーションかしわプラン（平成30年3月）

～第3期柏市障害者基本計画（後期計画）・第5期柏市障害福祉計画～

計画期間	平成30年度から平成32年度までの3年間
基本理念	みんなで作る みんなで暮らせるまち かしわ
基本方針	1 共生社会の実現に向けた相互理解の促進 2 暮らしやすい環境づくりの推進 3 健やかに暮らせる地域づくりの推進
重点目標と重点施策	重点目標：地域循環ネットワークシステムの構築 重点施策：1 相談支援・権利擁護体制の充実 2 地域生活を支える基盤整備 3 就労支援体制の充実 4 子どもの健やかな育成のための支援体制の充実
基本目標	柱1 福祉意識の醸成と支え合いの環境づくりの推進

	<p>柱2 情報提供・相談、権利擁護体制の確立</p> <p>柱3 暮らしを支えるサービスの充実</p> <p><b>取組2 多様な住まいの確保と居住の支援</b></p> <p>②自宅など<u>居住環境の改善への支援</u></p> <p>身体障害者が安心して在宅生活を送ることができるよう、住宅の居室・浴室・トイレ・玄関・階段などの改修にかかる費用を居宅生活動作補助用具で助成し、介護用ベッド等の福祉用具購入を助成します</p> <p>柱4 誰もが働きやすく、活動しやすい環境づくりの推進</p> <p>柱5 子どもの成長への支援</p> <p>柱6 健康・医療体制の充実</p> <p>柱7 安全・安心な生活環境の整備</p>
--	--