

■基本理念

住みたい 住みたい みんなにやさしいまち かしわ

この基本理念は、本市の住宅や住生活の向上を目指して、市民、事業者、行政が協働まちづくりとして取り組みを行うとすると、その共有すべき理念として位置づけられるものです。

市民はもちろんのこと、住まいの場を求めている市民以外の多くの人々が、本市で暮らす環境を主体的に選び、本市に永住することを選択し、また、高齢者や障害者、住宅を確保することが困難な人など、市民の誰もが安全に安心して住み続けることのできる、やさしいまちを目指していきます。

(参考：現行計画)

住みたい 住みたい みんなにやさしいまち かしわ

この基本理念は、本市の住宅や住生活の向上を目指して、市民、事業者、行政が協働まちづくりとして取り組みを行おうとすると、その共有すべき理念として位置づけられるものです。

本市では、市民はもちろんのこと、住まいの場を求めている市民以外の多くの人々が、本市の生活環境や生活の利便性を評価し、本市に永住することを選択し、また、高齢者や障害者、所得が低いため住宅に困る人など、市民の誰もが安心して住み続けることのできる、やさしいまちを目指していきます。

■目標

<目標1> 「ひと」誰もが住みたいと思う住まいづくり

多様な世代、多様なニーズに合わせた住まいが選択できる環境が整い、住宅セーフティネットの整備・充実と合わせて、市民のみならず、市外の人からも柏に住みたいと思う住まいづくりや環境整備を進めます。

- 方針1 若年・子育て世帯等選ばれ、柏に住みたいと思う住まいづくり
- 方針2 高齢者・障害者世帯が安心して暮らせる住まいづくり
- 方針3 住宅セーフティネットの形成による居住環境の整備
- 方針4 多様な世代が地域で支え合い、安心して暮らせる住まいづくり

<目標2> 「すまい」いつまでも住み続けられる住まいづくり

新築住宅や既存住宅ストックの質を高めるとともに、マンションの適正な維持管理や空き家の利活用の推進などを図ります。あわせて、地域の防災性・防犯性を高めることで、良質で住み続けることができる住まいづくりや環境整備を進めます。

- 方針1 安全で安心できる住まいづくり
- 方針2 良質で環境に配慮した住まいづくり
- 方針3 良質なマンションストックの形成
- 方針4 空き家等の適正な管理と利活用の促進

<目標3> 「まち」持続可能でみんなにやさしい住まい・まちづくり

様々な地域特性があることから、その特性を活かした住みよい住環境の形成や、将来にわたり安全で安心できる住まい・まちづくりを進めます。また、地元住宅産業等や地域コミュニティなど、地域のつながりを強化するとともに、時代の変化に対応しながら、持続可能でみんなにやさしい住まい・まちづくりを進めます。

- 方針1 地域の特性を活かした住まい・まちづくり
- 方針2 住まいを取り巻く環境の変化に対応した住まい・まちづくり

(参考：現行計画)

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

■施策の方向性（たたき台）

目標1 ひと（居住者の視点） 誰もが住みたいと思う住まいづくり

1-1 若年・子育て世帯等に選ばれ、柏に住みたいと思う住まいづくり

（目指すべき姿）

- ・若年単身世帯の良質な住まいが確保されている
- ・若年・子育て世帯の流出を防ぎ、人口が定着している
- ・子育て環境が整備されている・充実している
- ・子育て世帯の住まいの広さが確保されている

（施策の方向性）

- ・柏型子育て世帯の定住促進
- ・良質な若年・ファミリー向け世帯向け賃貸住宅の供給誘導
- ・空き家等を利活用した住み替え支援
- ・空き家や住宅団地等との連携による、地域に密着した子育て支援施設等の整備推進 等

（参考：現行計画）

- ・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

1-2 高齢者・障害者等が安心して暮らせる住まいづくり

（目指すべき姿）

- ・バリアフリー化などにより、誰もが生活しやすい住宅が整っている
- ・地域の中に多様な住まい・施設があり、自由に選択できる環境が整っている
- ・地域での見守り体制が構築され、安心して住むことができる
- ・地域包括ケアシステム等の推進により、適切な支援を受けながら地域の中で住み続けることができる

（施策の方向性）

- ・高齢になっても障害があっても、安心して住むことができるバリアフリー化の推進
- ・サービス付き高齢者向け住宅など多様な住まい方の充実
- ・誰もが安心して住むことができる相談支援体制の充実
- ・地域における各支援機関が連携した見守り等の包括的な支援体制の推進

（参考：現行計画）

- ・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
- ・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

1-3 住宅セーフティネットの形成による居住環境の整備

(目指すべき姿)

- ・住宅確保要配慮者をはじめ、誰もが安心して居住し続けることができる
- ・公的賃貸住宅だけでなく、民間賃貸住宅でも円滑な入居ができ、重層的な住宅セーフティネット機能がある

(施策の方向性)

- ・計画に基づく市営住宅の適正な維持管理と適切な入居者管理の推進
- ・公的賃貸住宅との連携の検討
- ・関係団体と連携した、民間賃貸住宅への円滑な入居促進の仕組み構築の検討（居住支援協議会の設立の検討、家賃債務保証 等）
- ・民間賃貸住宅等を活用した、住宅セーフティネット支援策の検討（入居を拒まない住宅供給、家賃補助制度、空き家活用等）

(参考：現行計画)

- ・公的賃貸住宅を含めた総合的な対策
- ・市営住宅の改善、長寿命化施策
- ・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
- ・住まいの確保に関する相談体制の充実
- ・空き家・空き室の活用

1-4 多様な世代が地域で支え合い、安心して暮らせる住まいづくり

(目指すべき姿)

- ・多様な世代が地域で集い、支え合うことにより、豊かで安心して暮らすことができる
- ・既存住宅ストック等を活用し、地域に住み続けることができる

(施策の方向性)

- ・スマートウェルネス住宅等による住宅団地を拠点とした多様な世代が地域で共生できる住まい・まちづくりの推進
- ・既存住宅ストック等を活用した、地域で住み替えができる仕組みの検討
- ・同居・近居の推進の検討

(参考：現行計画)

- ・地域コミュニティの育成

目標2 すまい（住宅ストックの視点） いつまでも住み続けられる住まいづくり

2-5 安全で安心できる住まいづくり

（目指すべき姿）

- ・住宅の耐震化が進み、安全で安心できる居住環境が形成されている
- ・地域の防犯対策が進み、安心できる居住環境が形成されている

（施策の方向性）

- ・計画に基づく耐震化の推進（相談体制、診断・改修の助成、普及啓発）
- ・緊急輸送道路沿道等における耐震化の促進の検討
- ・防犯対策の推進

（参考：現行計画）

- ・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・啓発活動の充実
- ・木造住宅耐震診断費補助金の交付
- ・木造住宅耐震改修費補助金の交付
- ・木造住宅簡易耐震診断・住宅バリアフリー相談会
- ・防犯対策の促進施策

2-6 良質で環境に配慮した住まいづくり

（目指すべき姿）

- ・先進住環境都市柏にふさわしい住まいづくりが推進されている
- ・新築、既存を問わず、良質な住宅が供給されている
- ・リフォーム等により、住宅の質が向上されている

（施策の方向性）

- ・長期優良住宅認定、住宅性能表示制度、住宅瑕疵担保責任保険、建物状況調査等の情報提供・普及促進
- ・リフォーム等相談体制の充実による住宅の質の向上
- ・柏市建築物環境配慮制度（CASBEE 柏）の促進
- ・環境に配慮した住まいづくりの推進（ZEH 住宅等）

（参考：現行計画）

- ・住宅ストックの維持・管理の円滑化施策
- ・健全な流通市場の育成施策
- ・柏市建築物環境配慮制度（CASBEE 柏）の促進
- ・長期優良住宅等計画の認定制度の促進
- ・相談体制の充実（リフォーム）

2-7 良質なマンションストックの形成

(目指すべき姿)

- ・ 専門家などの支援を受けながら、適正な維持管理、必要な改修工事、建替え等の再生に、管理組合等の自主的に取り組みが行われている

(施策の方向性)

- ・ マンション管理組合実態調査の実施
- ・ マンション管理に関する情報提供や相談体制の充実
- ・ 専門家派遣の検討
- ・ マンション管理適正化推進計画の策定の検討
- ・ 建替え等の再生に向けた情報提供や支援の検討

(参考：現行計画)

- ・ 分譲マンションの維持管理促進施策

2-8 空き家等の適正な管理と利活用の促進

(目指すべき姿)

- ・ 空き家等が適正に管理され、地域住民が安心して暮らせる住環境が確保されている
- ・ 地域特性に応じた空き家等の利活用が促進され、地域に活力が生まれている

(施策の方向性)

- ・ 定期的な空き家実態調査の実施による所有者の特定や意向把握の実施
- ・ 空家等対策計画に基づく空家対策の推進

(発生予防、解体・除却、流通・活用、所有者への適切な管理促進、跡地活用、相談体制、関係機関との連携、地域団体との連携等)

目標3 まち（まちづくり、産業・新技術の視点）

持続可能でみんなにやさしい住まい・まちづくり

3-9 地域の特性を活かした住まい・まちづくり

（目指すべき姿）

- ・まちづくりの各種計画と連動し、地域の特性を活かした住まいづくり・まちづくりが進められ、住みよい住環境が形成されている
- ・将来にわたり安全で安心できる住まいづくり・まちづくりが進められ、持続可能な住環境が形成されている

（施策の方向性）

- ・良好な住環境や景観の維持・形成（地区計画等、都市基盤整備の推進、公園等緑化推進等）
- ・立地適正化計画に基づく都市機能の集積、公共交通網の維持・充実（身近な生活圏での生活・交流拠点の形成）
- ・誰もが安全・安心して生活できる環境の整備（ユニバーサルデザインまちづくり）
- ・宅地の防災性の向上（地震、風水害、土砂災害等への対応）
- ・大規模災害時における速やかな復旧・復興に向けた事前取組（仮設住宅団地建設用地確保等）や公的賃貸住宅の新たな役割の検討（災害対策の拠点）
- ・地域特性を活かしたまちづくり（農住生活、コミュニティ形成、隣地宅地活用等）

3-10 住まいを取り巻く環境の変化に対応した住まい・まちづくり

（目指すべき姿）

- ・新技術の進展や社会経済状況の変化に対応し、豊かな住生活が実現できている
- ・安心して取引ができる市場環境が整っている

（施策の方向性）

- ・スマートシティの推進
- ・中古市場環境の整備推進