

本市では、市民生活の基盤である住まいについて、住生活基本法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」および「滋賀県住生活基本計画（滋賀県計画）」に即して、平成11年3月に「草津市住宅マスタープラン（現計画）」を策定（2期計画：平成24年度から令和5年度まで）し、「人に“やさしく”、“つながり”を育む、“うるおい”あるふるさとの住まいづくり」を基本理念とし、住宅施策を展開してきたところです。

この度、近年の住まいをとりまく社会環境の大きな変化に対応するため、全国計画（令和3年3月）および滋賀県計画（令和4年3月）が改定されたことを踏まえ、本市においても、令和5年度に現計画が最終期を迎えるにあたり、全国計画・滋賀県計画や第6次草津市総合計画をはじめとする関連計画との整合を図りながら、次期計画への改定を行う必要があります。

## (1) 計画策定（改定）の根拠法令 住生活基本法

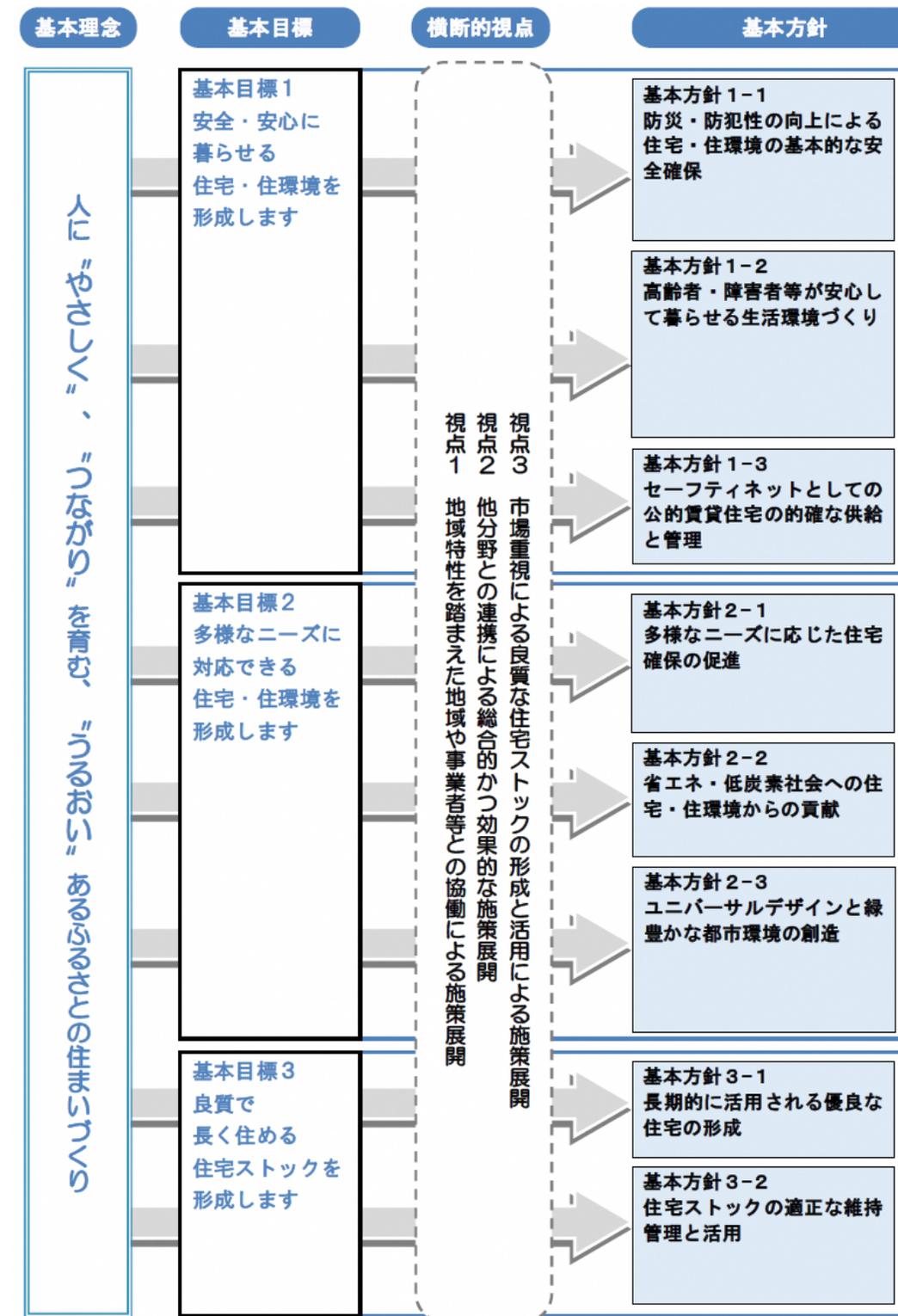
## (2) 現計画の基本理念等

- ・基本理念 人に“やさしく”、“つながり”を育む、“うるおい”あるふるさとの住まいづくり
- ・基本目標
  - ①安全・安心に暮らせる住宅・住環境を形成します
  - ②多様なニーズに対応できる住宅・住環境を形成します
  - ③良質で長く住める住宅ストックを形成します

## (3) 検討課題

住まいに関する社会環境の変化（人口減少・少子高齢化の進行、災害の激甚化、脱炭素社会への転換等）への対応

## 【現計画（2期計画：平成29年度改定）の施策体系】



# 草津市空き家等対策計画

全国的に人口減少・少子高齢化社会が到来する中、本市においても将来的な人口減少や世帯数の減少による空き家等の増加が見込まれることから、空き家等の発生抑制や利活用の促進等の更なる対策を構築するために、草津市空き家等対策計画の改定を行う必要があります。

(1)本市の空き家数(率) ※住宅・土地統計調査より

平成25年度 6100戸(9.2%) ⇒ 平成30年度 7140戸(10.4%)

(2)計画策定(改定)の根拠法令

空家等対策の推進に関する特別措置法

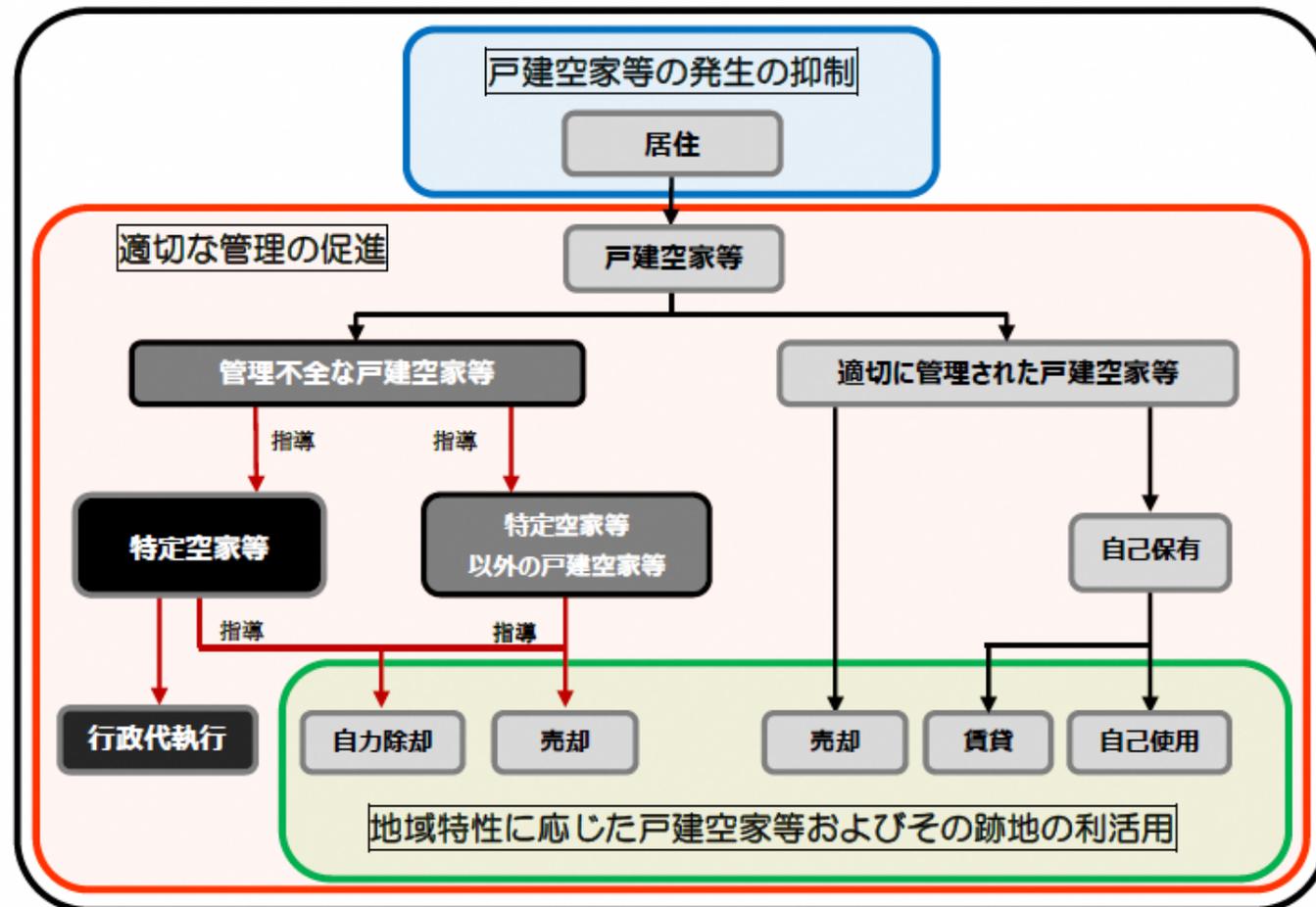
(3)現計画の基本方針

- 基本方針1 戸建空家等の発生抑制
- 基本方針2 戸建空家等の適切な管理の促進
- 基本方針3 地域特性に応じた戸建空家等およびその跡地の利活用の促進
- 基本方針4 所有者等、行政、地域その他の団体・事業者等の協働

(4)検討課題

新たな空き家等の対策の推進 等

【現計画における戸建空家等対策の体系イメージ】



# 草津市マンション管理適正化推進計画

令和2年度末時点における本県の方譲マンション数500棟に対し、本市にはその約17%を占める85棟が立地しています。また、本市における持ち家に占める共同住宅の割合は23.3%（平成30年度住宅・土地統計調査）と非常に高い水準となっています。

本市のマンションの維持管理水準の向上および管理状況が市場で評価される環境整備を行うため、国が示す基本方針に基づき、マンションの管理の適正化の推進に係る計画を策定し、施策を講じる必要があります。

(1) 計画策定の根拠法令 マンションの管理の適正化の推進に関する法律

(2) マンション管理適正化推進計画策定の意義

## 【基本方針、推進計画の体系】

### 基本方針（作成主体：国）

助言：指導等の指針、管理計画認定の基準  
※ 年1回の総会の開催の有無 等



### 推進計画（作成主体：市）

市独自の指針・市独自の認定の基準  
※ 防災活動や地域コミュニティとの活動の有無 等



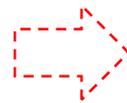
助言、指導および勧告

① 管理水準の底上げ

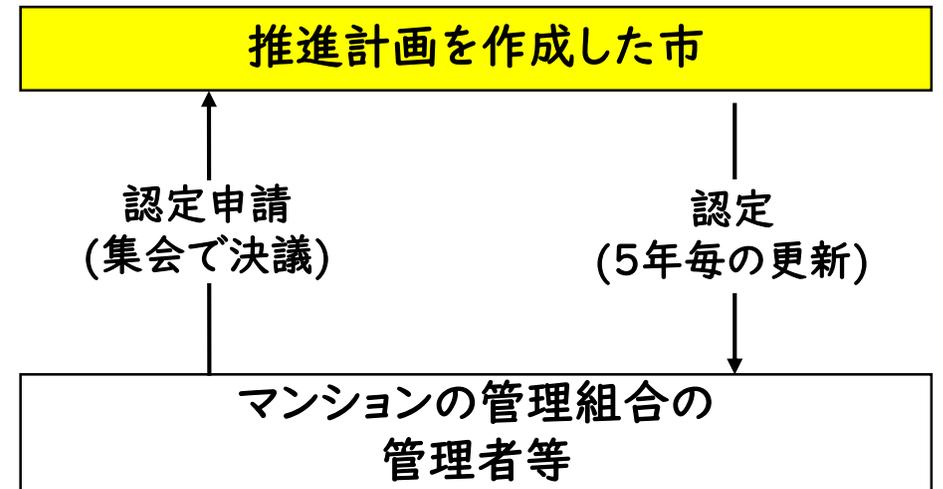


管理計画の認定

② 適正管理の誘導



## 【管理計画の認定制度のイメージ】



期待される認定のメリット

- ・市場における評価、管理水準の維持向上
- ・地域価値の向上 等

(3) 検討課題 マンションの適正な維持管理の促進（管理計画の認定制度の普及促進 等）

# 国・滋賀県の住生活基本計画等との整合および計画策定にあたっての視点

## (新) 草津市住生活基本計画

令和6年3月策定予定

住まいをとりまく社会環境の変化や本市の住まいに関する課題に対応するため、全国計画、滋賀県計画および草津市第6次総合計画等の基本方針を踏まえ、以下の4つの視点により策定を進めます。

①市民が安心して暮らせる住環境の確保

②良質な住宅資産の形成

③空き家等の対策の推進

④分譲マンションの適正な維持管理の促進

## 滋賀県住生活基本計画

令和4年3月改定

### 暮らしの安定に向けた住まいの確保

- 1 住宅確保に配慮を要する方の状況やニーズに対応した住まいの確保
- 2 災害等に備えた支援体制等の充実

### 安全で質の高い住まいの実現

- 3 安全に暮らし続けられる住まいの形成
- 4 CO2ネットゼロ社会づくりに向けた住まいの形成
- 5 分譲マンションの適切な維持管理

### 誰もが暮らしやすいまちづくり

- 6 安全で持続可能なまちづくり
- 7 空き家問題の解消

### 豊かな住生活の基盤づくり

- 8 ライフステージや価値観に応じて住まいを選択できる環境づくり
- 9 住生活を支える住宅産業の活性化

## 住生活基本計画(全国計画)

令和3年3月改定

### 「社会環境変化」の視点

- 目標1 新たな日常・DXの進展等への対応
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

### 「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- 目標4 高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

### 「住宅ストック・産業」の視点

- 目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
- 目標7 空き家の状況に応じた管理・除却・利活用の一体的推進
- 目標8 居住者の利便性等を向上させる住生活産業の発展