

草津市住生活基本計画骨子（案）

基本理念 良質な住まいで 健幸に暮らせる 魅力あふれるまち草津

課題	基本目標	基本方針	基本施策（案）	主な取組・事業のイメージ <small>（赤字：2ページ以降参照）</small>
【子育て】 子育て世帯が住み続けたいと思う理想の暮らしへの後押しが求められます。 【高齢者等】 安心して住み続けられる、暮らしに対する不安を解消する支援などが求められます。 【居住支援】 低額所得者等が安心して暮らせるための官民連携による住宅セーフティネット支援が求められます。	目標 1 誰もが幸せと安心を感じられる暮らしの確保 暮らしの視点 草津市の住生活を支える人や事業者、団体等とのつながりの輪を広げながら、子育て世帯や高齢者、障害者など、誰もが幸せと安心を感じられる暮らしの確保を目指します。	方針 1 安心して子育てができる暮らしの実現 【子育て】	（1）子育て世帯の住まいの確保に関する支援 市内外の子育て世帯に選ばれ続けるために、住宅情報の提供など、安心して子育てできる良質な住まいの確保に向けた取組を進めます。 （2）安心して子育てができる環境の整備 子どもの生活環境や子育て支援など、安心して子どもを産み育て、暮らしたいと思う環境の整備を進めます。	①子育て世帯向け住宅の情報発信や住み替え等に関する啓発・支援 ・結婚新生活支援事業 ・地域子育て支援拠点事業 ・公園等の公共施設の良好な維持管理 など
		方針 2 住み慣れた地域で安心して過ごせる暮らしの確保 【高齢者等】	（1）高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保に関する支援 高齢者や障害者が望む住まいで暮らし続けられるように、適切で多様な住まいの確保に関する支援を進めます。 （2）地域包括ケアシステムの推進等による日常生活支援の充実 高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるように、関係機関や地域の関係団体と連携した支援体制の整備を進めます。	・住宅の高齢者・障害者対応（バリアフリー化）支援 ・高齢者向け住宅の適切な供給促進 ・地域生活支援事業 ・障害者福祉促進に係る事業 ・地域包括ケアの推進 ・地域包括支援センター高齢者総合相談支援事業 など
		方針 3 誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネット機能の充実 【居住支援】	（1）公営住宅の供給や長寿命化・建替の促進 住宅セーフティネットの根幹として、中長期的な需要を踏まえた効率的かつ効果的な公営住宅の活用に向けた取組を進めます。 （2）福祉施策と連携した居住に係る相談体制の整備 低額所得者、高齢者、障害者など住宅確保要配慮者の多様な居住ニーズに応じて、円滑に住まいを確保できるよう相談・居住支援などの取組を進めます。	・公営住宅供給促進事業 ・公営住宅長寿命化・建替促進事業 ・自立支援給付に係る事業 ②官民連携による居住に係る相談体制の整備 など
【住宅ストック】 持続可能で良質な住宅ストックの形成を進めることが求められます。 【空き家】 「空き家を発生させない」予防的な対策を既存の取組に加えて進めていくことが求められます。 【マンション】 築40年超のマンションの急増に備え、適正管理の定着や管理水準の向上につながる支援が求められます。	目標 2 適切な維持管理で良質な住宅資産の形成 住まいの視点 市民が主体的に考え、選択し、住宅の住みやすさを高めていくための行動ができる環境整備を行い、次世代に引き継がれる良質な住宅資産の形成を目指します。	方針 4 次世代につなぐ良質な住宅ストックの形成 【住宅ストック】	（1）環境に優しい住宅の普及促進 住宅の温熱環境の確保やバリアフリー化の促進など、健康増進・病気予防を実現できる良質な住まいづくりを進めます。 （2）既存住宅の維持管理・性能向上の促進 既存住宅の適切な維持管理や性能向上に対する市民の意識を高めつつ、安心して取り組めるような環境づくりを進めます。	・ゼロカーボンシビックさつ推進 ・長期優良住宅、ZEH、スマートハウス等の普及促進 ・既存住宅のリフォーム、流通の促進 ③健康や省エネ・再エネに関する住教育の普及促進 など
		方針 5 空き家等の状況に応じた対策の推進 【空き家】	（1）空き家の発生予防の推進 居住段階からの「空き家を発生させない」予防的な対策を含めた空き家の発生予防を進めます。 （2）空き家の適正管理、利活用、流通の促進 空き家を地域資源として捉え、空き家の流通・利活用や管理不全空き家の予防・解消を進めます。	・空き家の発生予防に係る啓発 ・適正管理に係る所有者への助言・指導 ④空き家の利活用等の促進（空き家サポート事業） ⑤危険空き家の除却の促進 ⑥空き家の地域拠点としての利活用の推進 など
		方針 6 分譲マンションの管理適正化の推進 【マンション】	（1）自主的なマンション管理に対する支援 継続的な実態把握を通じて、状況に応じた情報発信や助言・指導など、マンション管理の主体である管理組合への支援を進めます。 （2）マンション管理の適正化の推進 管理組合への啓発・知識普及など、市全体のマンションの管理水準の向上（引上げ・底上げ）に向けた取組を進めます。	・管理組合の状況把握 ⑦マンション管理計画認定制度 ・管理組合に対する助言・指導 ・管理適正化推進の普及促進 ⑧管理組合・管理会社の交流促進 など
【防災】 住宅の耐震化に加え、地域・まちの防災力を高めていくことが求められます。 【住生活】 草津市の利便性や経済性と歴史文化・自然環境を相互作用させながら、自分にあった「暮らし方」が実現できる住環境づくりが求められます。 【コミュニティ】 まちと関わりながら住むことを楽しめる住環境づくりが求められます。	目標 3 地域資源やまちの魅力を活かした住環境の構築 住環境の視点 頻発・激甚化する自然災害に対し、地域防災などへの市民の意識の高揚を図るとともに、市民が地域資源やまちの魅力と関わりながら、誰もが生きがいを持ち、住むことを楽しめる住環境の構築を目指します。	方針 7 自然災害に備えた安全な住環境づくりの推進 【防災】	（1）住宅・住環境の防災対策に関する支援 住宅の耐震化とともに、道路基盤整備など住環境の視点からの防災対策を進めます。 （2）災害に強いまちづくりの推進 災害リスクの情報提供や避難訓練などの防災活動を通じて地域の防災力の向上を進めます。	・住宅耐震化事業 ・狭あい道路整備事業 ・地域で創る地区防災計画策定支援 ・草津市地域防災組織事業補助 ・洪水・内水ハザードマップの更新および周知 ・〇〇マンション防災計画の普及促進 など
		方針 8 多彩な魅力を活かした「暮らし方」ができる住環境の形成 【住生活】	（1）地域特性に応じた住環境の整備 地域ごとのまちなみや歴史文化、自然環境などの特性と調和した住環境の整備を進めます。 （2）多彩な魅力を活かした「暮らし方」の普及促進 草津市の利便性や歴史文化・自然環境などの魅力を活かした「暮らし方」の実現・普及に向けた取組を進めます。	・地区計画 ・景観を生かしたまちづくり推進事業 ・開発行為等指導 ・公共交通ネットワークの充実 ・緑化推進事業 ⑨多彩な暮らしの実現に向けた情報発信 など
		方針 9 まちと関わり住むことを楽しめる住環境の構築 【コミュニティ】	（1）まちなかの魅力向上と地域再生の推進 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、地域の特性と資源を活かしたまちづくりを進めます。 （2）地域に開いた住環境づくりの推進 地域社会を構成する基盤として、住まいを起点とした地域コミュニティの場やつながりづくりを進めます。	・中心市街地活性化推進事業 ・市街地街づくり推進事業 ・地域再生推進事業 ⑩住まいを起点とした地域コミュニティづくりの推進 など

主な取組・事業のイメージ（新規・拡充検討）

目標1 誰もが幸せと安心を感じられる暮らしの確保

方針1 基本施策(1)子育て世帯の住まいの確保に関する支援

① 子育て世帯向け住宅の情報発信や住み替え等に関する啓発・支援

- 市内外の新婚・子育て世帯に対して、出産や子どもの成長に合わせた住まい選び・住宅取得・リフォーム等についての相談窓口や支援制度の情報が届くように、情報発信方法を充実します。

<内容(例)>

相談窓口	湖国すまい・まちづくり推進協議会「住宅相談窓口」「身近な住まいづくり応援団」など
支援制度	こどもエコすまい支援事業、子育て支援型共同住宅推進事業（国）/滋賀県子育て応援住宅（県）/市営住宅のひとり親世帯抽選倍率優遇（市）など

<手法(例)>

- ・ 既存の子育て世帯向け情報媒体に住まいに関する情報を拡充（草津市子育て応援サイト「ぽかぽかタウン」、**「くさつ子育てガイドマップ（母子手帳発行時に配布）」**など）
- ・ 入籍・出生届時や乳幼児健診、就学前健診など住宅取得やリフォームを考えるタイミングを捉えた情報提供（市内在住者向け）
- ・ 子育て世帯向け市営住宅住戸の確保の検討



方針3 基本施策(2)福祉施策と連携した居住に係る相談体制の整備

② 官民連携による居住に係る相談体制の整備

- 官民連携で居住の安定を推進するための相談体制として、市単位の居住支援協議会の設立を検討します。
- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給促進に向けて、オーナー向けの相談体制や居住支援サービスの充実など、安心して賃貸住宅を供給できる環境を整備します。
- 居住支援サービスの充実に向けて、市内で居住支援の担い手となる事業者・団体を発掘・育成します。

<手法(例)>

- ・ 高齢者の見守りや障害者の就労支援など、居住支援法人に近い取組を行う事業者・団体との意見交換（各団体等でできること・できないこと、居住支援サービス充実に向けた課題）
- ・ 市内の関連事業者・団体に対する「居住支援研修会※」の案内・参加働きかけ
 ※ 全国居住支援法人協議会による居住支援協議会や居住支援法人の指定申請を考えている事業者等向けの研修会

目標2 適切な維持管理で良質な住宅資産の形成

方針4 基本施策(1)環境に優しい住宅の普及促進、基本施策(2)既存住宅の維持管理・性能向上の促進

③ 健康や省エネ・再エネに関する住教育の普及促進

- 健康増進や病気予防など健康に暮らせる住宅の普及啓発を図ります。

<手法(例)>

- ・ 大学等と連携し、リノベーションメニューを紹介する「“健康”すまいガイドブック」を作成（断熱改修、バリアフリー改修、庭や室内の運動スペースの確保、採光環境の改善等）

- 関係団体と連携して、ZEHやスマートハウス等に係る知識や支援制度等の情報発信を進めます。

- 住宅所有者や親子向けのセミナー、学校への出前講座等により、住宅の管理やリフォーム、住み替えなどに関する市民の知識を深めます。



方針5 基本施策(1)空き家の発生予防の推進、基本施策(2)空き家の適正管理、利活用、流通の促進

④ 空き家の利活用等の促進（空き家サポート事業）

- 関連団体と連携し、これまでの空き家情報バンクの取組に空き家相談員派遣事業を加えることで、所有者への相談体制の強化を図ります。



方針5 基本施策(2)空き家の適正管理、利活用、流通の促進

⑤ 危険空き家の除却の促進

- 周囲に悪影響を及ぼす可能性のある空き家（改正空き家特措法に基づく管理不全空き家、旧耐震木造住宅等）に対する除却費用の補助についての検討を行います。

<近隣事例>

- ・ 野洲市空家解体促進事業補助金（上限 50 万円）
- ・ 栗東市特定空家等除却支援事業（上限 20 万円）
- ・ 甲賀市不良空き家除却事業補助金（上限 80 万円） など

方針5 基本施策(2)空き家の適正管理、利活用、流通の促進

⑥ 空き家の地域拠点としての利活用の推進

- 市民が地域で健幸に暮らすための拠点としての空き家の利活用を推進するための情報提供や改修支援等を進めます。

<手法(例)>

- ・ 空き家を地域のために使ってほしい人と借りたい人とのマッチング支援(⇔空き家サポート事業)
- ・ 空き家の改修や片付けに係る費用の補助の検討



まちの子育て支援拠点とご近所サロン(世田谷区)

方針6 基本施策(1)自主的なマンション管理に対する支援

⑦ マンション管理計画認定制度

- マンション管理計画認定制度を運用し、市内マンションの管理水準の向上を図ります。
- 管理組合に対して認定制度の内容や認定の意義をわかりやすく情報提供するとともに、認定マンションの情報発信を進め、制度の普及を図ります。
- 認定取得に向けた専門家派遣の上乗せ支援(派遣回数等)や防災・コミュニティ対策などの+αの取組を行う優良マンションの市独自認定など、管理組合の認定意欲を高めるための検討を行います。
- 管理組合の求めに応じて、マンション管理士などの専門家を派遣し、管理組合の抱える課題の解消を支援します。

参考事例よこはま防災力向上マンション認定制度(横浜市)

- ・ 防災対策を行うマンションを認定。
- ・ 認定取得に向けた専門家派遣に加え、認定マンションはホームページでの公表や認定証交付、防災施設の容積率緩和などのメリットがある。



方針6 基本施策(2)マンション管理の適正化の推進

⑧ 管理組合・管理会社の交流促進

- 近隣市や関係団体と連携して、工夫している管理組合活動の紹介や交流会等の開催により、管理組合同士の情報交流を進めます。
- 管理会社と公的機関との連携や管理会社同士の意見・情報交換を行う交流の場の提供などについて、検討を行います。

参考事例マンション管理支援ネットワーク せんだい・みやぎ(事務局:管理士会)

- ・ マンション適正管理を進めるため、マンション関連団体、専門家団体、行政等が相互に連携して支援することを目的に設立した任意の協議会。
- ・ 管理組合向けのセミナー、相談窓口、情報提供等の活動を展開。
- ・ 民間団体の積極的な取組を行政が支援。

目標3 地域資源やまちの魅力を活かした住環境の構築

方針8 基本施策(2)多彩な魅力を活かした「暮らし方」の普及促進

⑨ 多彩な暮らし方の実現に向けた情報発信

- 街道文化を楽しむ暮らし方や琵琶湖の水辺や農地を活かした暮らし方などの魅力や、実際の暮らしぶりについての情報発信のあり方を検討します。

<手法(例)>

- ・ 市民レポーター(市民活動団体「草津ファン☆プロ」と連携した取材・情報発信
- ・ 市公式 Twitter や広報誌での発信
- ・ 市ホームページ「くさつに移住」の内容を拡充(例:「草津でできるこんな暮らし」)

参考事例定住・転入促進情報発信サイト

「AMANISM(アマニスム)」(尼崎市)

- ・ 尼崎市の暮らしやすさや居住地としての魅力、市民の暮らしぶりなどを紹介し、「ここに住みたい、住み続けたい」につなげる。



Soko(倉庫)から始まる新しい武庫之荘ライフ #阪急武庫之荘 #買う #イベント #コミュニティ
愛着ある尼崎に戻って長屋を生かしたサロンをオープン #JR尼崎 #健康 #働く #尼崎生まれ
気付けば人が集まるシェアハウス #阪急園田・JR猪名寺 #出会う #コミュニティ #シェアハウス

方針9 基本施策(2)地域に開いた住環境づくりの推進

⑩ 住まいを起点とした地域コミュニティづくりの推進

- まちと関わりながら住むことを楽しむ「住まい」を起点とした地域コミュニティの場やつながりに係る活動の普及に向けて、まちなかエリアや郊外住宅地でのモデル的なイベント実施を検討します。

<手法(例)>

- ・ 町内会活動が活発な郊外住宅地をモデル地区と定め、大学等と連携し、ニーズや条件(自ら活用したい/場所提供なら可など)利用可能な住宅の一角の空きスペースや軒先などの情報を調査
 - イベント試行・課題整理
 - 促進施策の検討

参考事例押沢台北ブラブラまつり

(押沢台北ブラブラまつり実行委員会)

- ・ ニュータウンの一角にある戸建て住宅地で、開かれたまちなみづくりを目指し、駐車場や玄関先、庭や家の中、それぞれに看板や飾りを工夫して、カフェやギャラリーや食べ物屋に変身し、家々をまちに開く「ブラブラまつり」を開催。



草津市住生活基本計画 重点施策（案）

・課題への対応の重要度・緊急度が高いもの、複数の目標の実現に効果的につながるものを「重点施策」として位置付けます。

基本目標・基本方針と重点施策の関係

基本目標	基本方針	重点施策 1 健幸に暮らせる環境に優しい住宅・住宅地づくり	重点施策 2 官民連携で進める居住の安定の確保	重点施策 3 発生予防に重点を置いた空き家対策	重点施策 4 市全体の管理水準を高める分譲マンション対策
目標 1 誰もが幸せと安心を感じられる暮らしの確保	安心して子育てができる暮らしの実現	○	○		
	住み慣れた地域で安心して過ごせる暮らしの確保	○	○		
	誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネット機能の充実	○	★	○	
目標 2 適切な維持管理で良質な住宅資産の形成	次世代につなぐ良質な住宅ストックの形成	★		○	○
	空き家等の状況に応じた対策の推進	○	○	★	
	分譲マンションの管理適正化の推進	○			★
目標 3 地域資源やまちの魅力を活かした住環境の構築	自然災害に備えた安全な住環境づくりの推進	○		○	○
	多彩な魅力を活かした「暮らし方」ができる住環境の形成	○		○	
	まちと関わり住むことを楽しめる住環境の構築	★			

★：特に関連が強い基本方針 ○：関連のある（目標の実現につながる）基本方針

重点施策の概要

重点施策 1

健幸に暮らせる環境に優しい住宅・住宅地づくり

・「健幸都市」の実現を目指す本市では、住まいから「健幸」を実現するための取組の重要性が高くなっています。

【関連する主な取組・事業（例）】

- ★ ゼロカーボンシティくさつ推進
- ★ 健幸や省エネ・再エネに関する住教育の普及促進
- 住宅の高齢者・障害者対応支援
- 空き家の地域拠点としての利活用の推進
- 多彩な暮らし方の実現に向けた情報発信
- ★ 住まいを起点とした地域コミュニティづくりの推進



はじめよう！「くさつゼロカーボンアクション」

重点施策 2

官民連携で進める居住の安定の確保

・将来も増加が見込まれる高齢者に加え、低額所得者、障害者などの住宅確保要配慮者への住まいの対応がこれまで以上に求められます。

【関連する主な取組・事業（例）】

- ★ 官民連携による居住に係る相談体制の整備
- ★ 自立支援給付に係る事業
- ★ 公営住宅供給促進事業
- ★ 公営住宅長寿命化・建替促進事業
- 空き家の利活用等の促進（空き家サポート事業）



社会福祉士やケアマネジャーによる高齢者相談窓口（UR都市機構）

重点施策 3

発生予防に重点を置いた空き家対策【空き家等対策計画】

・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必要があります。

⇒ 詳細は資料 3

重点施策 4

市全体の管理水準を高める分譲マンション対策【マンション管理適正化推進計画】

・分譲マンションは草津市の住まいのなかでも大きなウェイトを占めており、管理状況が市場で評価される環境整備などにより、市全体のマンションの管理水準を高めていく必要があります。

⇒ 詳細は資料 4