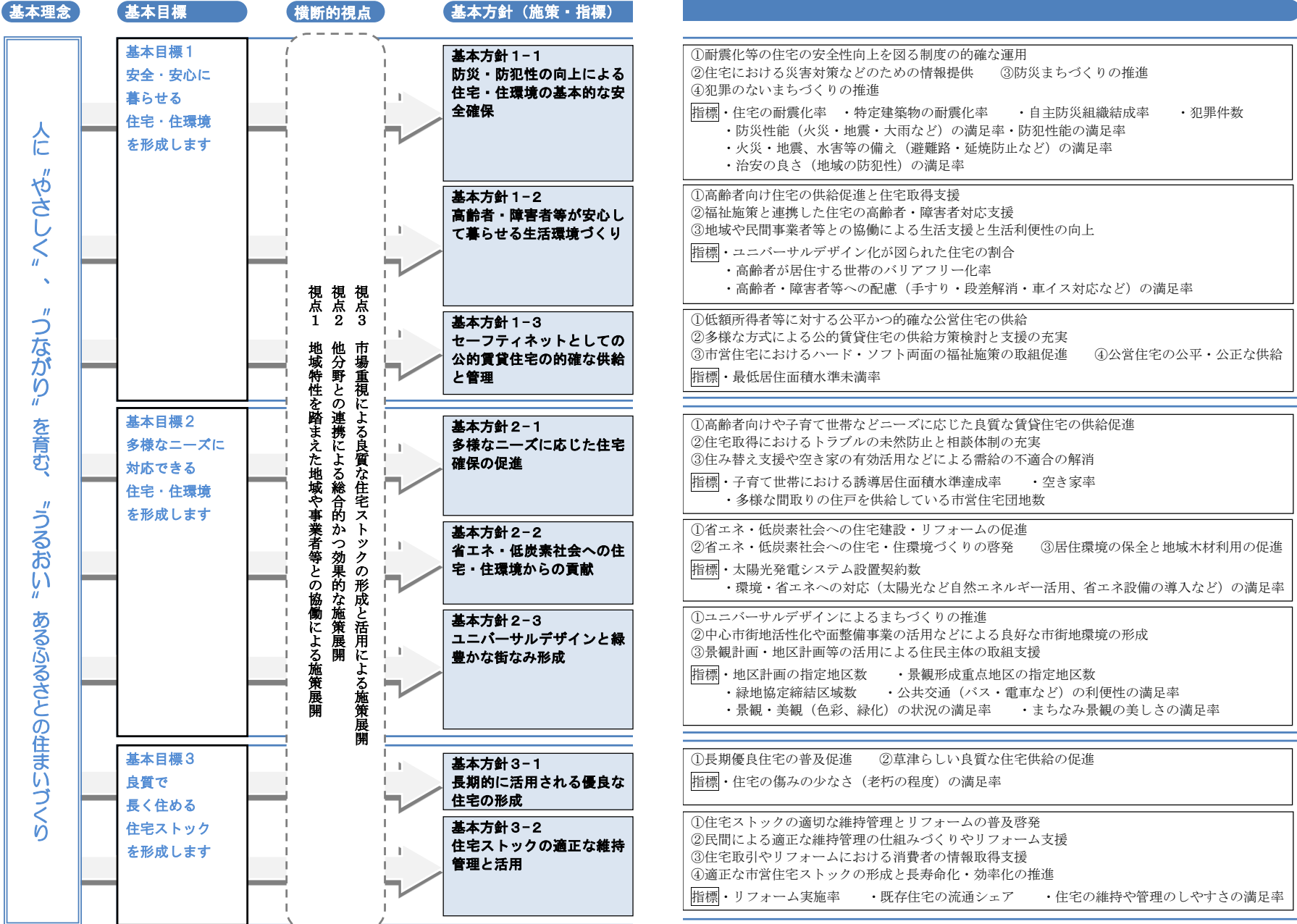


草津市住宅マスタープランの施策体系の中間見直しについて

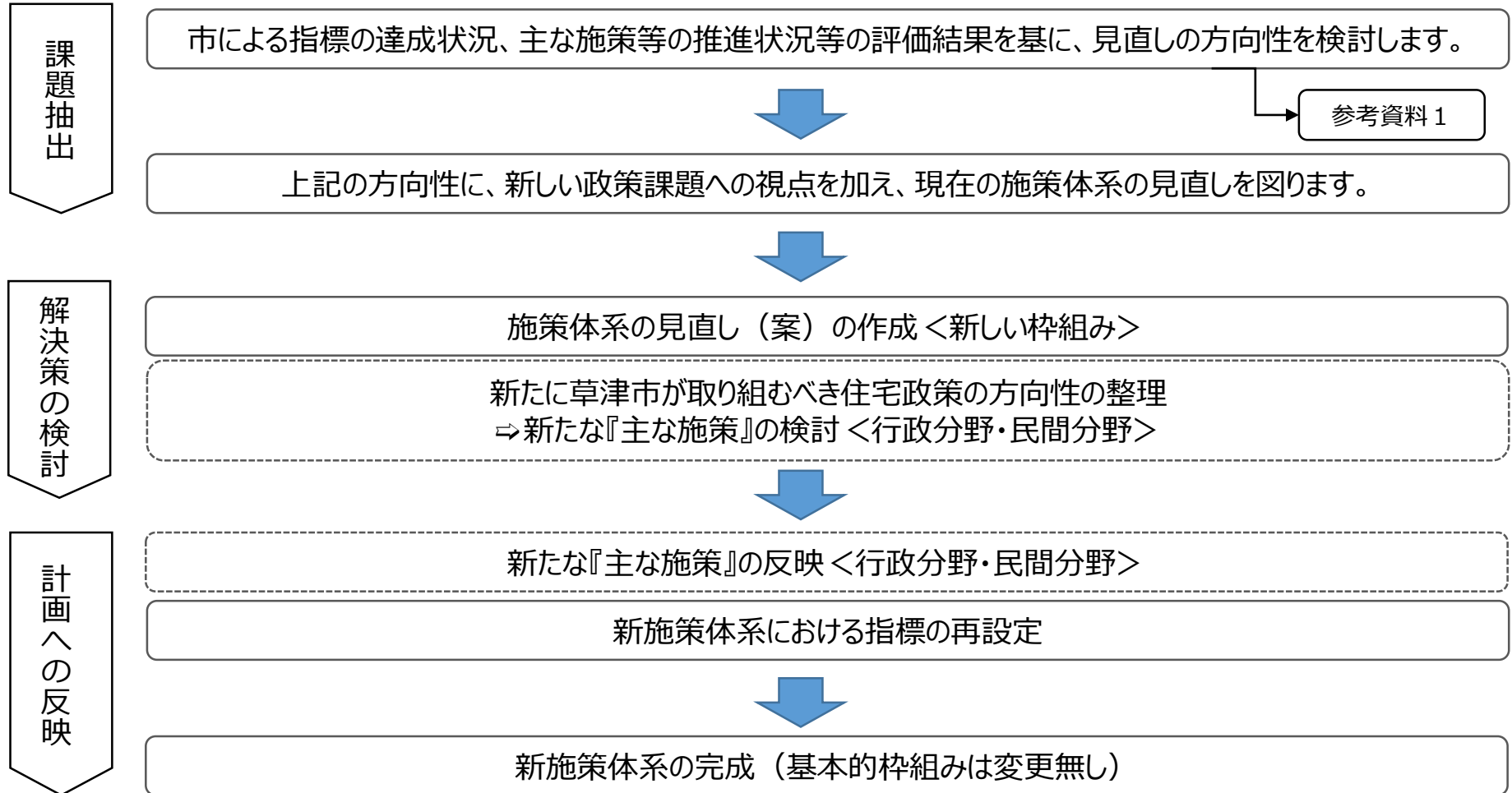
草津市住宅マスタープランの現行の施策体系



【前提条件】

本改定は、計画期間の中間年度にあたる見直しであるため、現行計画の基本的枠組みとなる『基本理念』『基本目標』『横断的な視点』については、原則として変更しないこととします。

<見直しの流れ>



<評価結果>

基本方針		指標評価		改定の方向性①
基本方針1-1	防災・防犯性の向上による住宅・住環境の基本的な安全確保	4個 / 6個	ほぼ達成	<p>○達成・ほぼ達成は、現状の取り組みを継続</p> <p>○未達成は、現状の取り組みを強化しつつ、新たな取り組みを検討</p>
基本方針1-2	高齢者・障害者等が安心して暮らせる生活環境づくり	1個 / 3個	未達成	
基本方針1-3	セーフティネットとしての公的賃貸住宅の的確な供給と管理	0個 / 1個	未達成	
基本方針2-1	多様なニーズに応じた住宅確保の促進	2個 / 3個	ほぼ達成	
基本方針2-2	省エネ・低炭素社会への住宅・住環境からの貢献	2個 / 2個	達成	
基本方針2-3	ユニバーサルデザインと緑豊かな街なみ形成	3個 / 6個	ほぼ達成	
基本方針3-1	長期的に活用される優良な住宅の形成	1個 / 1個	達成	
基本方針3-2	住宅ストックの適正な維持管理と活用	2個 / 3個	ほぼ達成	

<評価結果の副次的課題>

	指標	主な施策
課題	<ul style="list-style-type: none"> ○評価を進める中で、現指標のうち、数値を把握できないものがあり、指標の読み替えにより対応を図った。 ○基本方針の指標数にばらつきがあった。 	<ul style="list-style-type: none"> ○基本方針・指標との関連性において、計画内にて整理が必要な施策があった。 ○主な施策のうち、既に廃止されている、または、実績がない、名称が変更されているものがあった。 ○同内容の『主な施策』が複数回再掲されており、当該施策の主たる目的が分かりにくいものがあった。 <p>(例)サービス付高齢者向け住宅 再掲5回</p>
改定の方向性②	<ul style="list-style-type: none"> ○施策体系を見直した後、指標の再設定を行う。 ○指標数が少ない場合、追加指標（補足指標）を新たに設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○施策体系の見直しに併せて、施策の並び替えを行う。（事務局） ○廃止・実績なし施策は削除する。併せて、新規施策の検討を行う。 ○複数回掲載している施策については、主たる目的に重点化し、再掲数を整理する。

<新しい課題>

住生活基本計画（全国計画）の改定

①空き家等の利活用を進めるとともに、②良質で低廉な住宅が住宅市場において流通するよう、安全と品質の向上を図っていく必要があります。

草津市人口ビジョンの策定

①今後25年程度の子育て世帯への支援と、②今後50年程度の高齢者世帯への支援を見越した住宅・住環境づくりを進める必要があります。

長期的な需要変動に対応する住宅セーフティネットの再構築

①人口ビジョンに即した長期的な住宅確保要配慮世帯数を予測し、②中期的に変動する需要に対応するための公的賃貸住宅の供給手法を検討する必要があります。

健幸都市基本計画の策定（策定中）

参考資料2

草津市総合計画第3期計画の策定（改訂中）

参考資料3

草津市空家等対策計画の策定（改訂中）

参考資料4

<第1回検討委員会まとめ>

視点1※
子育て世帯を支援する住環境の形成

視点2
高齢者の居住の安定

視点3
良好な民間住宅ストックの有効活用

視点4
公営住宅の供給方針の見直し

↑
→ 公営住宅長寿命化計画の見直し

<第2回検討委員会追加>

視点5
健幸都市を支える住環境の形成

視点6
・検討委員より提案いただく視点

※第1回会議では「課題」としておりましたが、今回は「視点」に修正しております。

【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。

改定の方向性①

新たな視点

見直し方針

方針 1-1 現状維持

方針 1-2 取組強化

方針 1-3 取組強化

視点 2

視点1、2、3、4

①熊本地震の発生により改めて市民の防災への意識が高まる中、指標からも着実に成果を確認できる現行の耐震性能向上に向けた取り組み（耐震診断等）を継続します。

②高齢者・障害者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことが出来る住環境の形成に向け、現計画の指標達成に向け、福祉施策を中心とした住宅改造等の居住支援の取り組みを強化します。

③人口ビジョンから将来想定される住宅困窮者に対し、官民が連携した重層的な住宅セーフティネットの確立に向けて、公営住宅の供給促進と民間賃貸住宅を活用した取り組みを強化します。

改定の方向性②

基本目標	基本方針		基本施策	
	現行	改定(案)	現行	改定(案)
1安全・安心に暮らせる住宅・住環境を形成します。	1防災・防犯性の向上による住宅・住環境の基本的な安全確保	変更なし	①耐震化等の住宅の安全性向上を図る制度的確な運用	変更なし
			②住宅における災害対策などのための情報提供	変更なし
			③防災まちづくりの推進	変更なし
			④犯罪のないまちづくりの推進	変更なし
	2高齢者・障害者等が安心して暮らせる生活環境づくり	変更なし	①高齢者向け住宅の供給促進と住宅取得支援	変更なし
			②福祉施策と連携した住宅の高齢者・障害者対応支援	変更なし
			③地域や民間事業者等との協働による生活支援と生活利便性の向上	変更なし
	3セーフティネットとしての公的賃貸住宅の的確な供給と管理	変更なし	①低額所得者等に対する公平かつ的確な公営住宅の供給	変更なし
			②多様な方式による公的賃貸住宅の供給方策検討と支援の充実	②民間ストックを活用した重層的な住宅セーフティネットの構築
③市営住宅におけるハード・ソフト両面の福祉施策の取組促進			変更なし	
④公営住宅の公平・公正な供給			変更なし	

主な施策	主な施策
1無料耐震診断・耐震改修補助	
1草津市建築物の浸水対策に関する条例	2アスベスト（石綿）についての相談窓口
2アスベスト（石綿）についての相談窓口	3草津市既存建築物耐震改修促進計画
3草津市既存建築物耐震改修促進計画	1防災マップの作成
1防災マップの作成（更新）	3洪水ハザードマップの作成
2草津市地震防災マップの作成	
3洪水ハザードマップの作成	
4災害情報伝達体制の整備	
5災害時要援護者避難支援プラン推進	
6消防団活動	
7自主防災組織事業補助	
8震災避難経路整備	1草津市建築物の浸水対策に関する条例
1防犯灯の整備	
2防犯マップの作成	
3不法投棄対策事業	
1滋賀あんしん賃貸支援事業	
2サービス付き高齢者向け住宅の供給促進事業	
1住宅改修事業	
2在宅高齢者住宅改造費補助事業	
3在宅重度障害者等住宅改造事業	
1地域支えあい体制づくり事業	
2自立支援給付に係る事業	
3地域生活支援事業	
4障害者福祉促進に係る事業	
5在宅生活支援・在宅介護支援	
6緊急通報システム支援	
7地域包括支援センター 高齢者総合相談支援事業	
8民間賃貸住宅を活用したグループホーム等の展開	3生活保護事業
1公営住宅供給事業	1公営住宅供給促進事業
2市営住宅管理事業	
3生活保護事業	
4児童福祉支援	
1特定優良賃貸住宅の情報提供	1地域優良賃貸住宅の供給促進事業
2サービス付き高齢者向け住宅の供給促進事業	
3多様な手法による公的賃貸住宅の供給	
1市営住宅バリアフリー事業	1市営住宅建替事業
2現代的な仕様を満たさない既存ストックの活用検討	2市営住宅長寿命化事業
3生活支援施設の併設	
1公営住宅における適正な入居の確保	

①

②

③

【基本目標2】多様なニーズに対応できる住宅・住環境を形成します。

改定の方向性①

新たな視点

見直し方針

方針
2-1

現状
維持

視点1、2、3

①現在の取り組みを維持し、出産等により世帯員の増加が見込まれる子育て世代、反対に世帯員数の減少が見込まれる高齢者世帯等へのライフサイクルに応じた住み替えが出来る多様な住まい先の確保を進めます。また、今後更に増加が見込まれる「空き家」の利活用を促進します。

方針
2-2

現状
維持

視点5

②これまでの省エネ・環境政策を継続しつつ、新たに「生涯にわたって心も体も健やかで幸せに過ごせる」草津を目指し、平成28年8月28日に「健幸都市宣言」を行いました本市に相応しく、市民の健康を支える基礎となる住宅・住生活の視点から見直しを行います。

方針
2-3

現状
維持

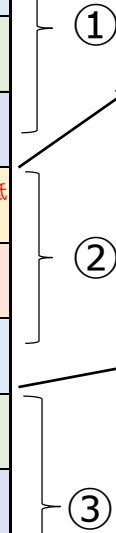
③現在の施策を継続して取り組みつつ、草津市総合計画第3期計画の「住宅・住生活」分野における市民の暮らしの視点、都市計画の視点を踏まえた見直しを行います。

改定の方向性②

基本目標	基本方針		基本施策	
	現行	改定(案)	現行	改定(案)
2多様なニーズに対応できる住宅・住環境を形成します。	1多様なニーズに応じた住宅確保の促進	変更なし	①高齢者向けや子育て世代などニーズに応じた良質な賃貸住宅の供給促進 ②住宅取得におけるトラブルの未然防止と相談体制の充実 ③住み替え支援や空き家の有効活用などによる需給の不適合の解消	変更なし 変更なし 変更なし
	2省エネ・低炭素社会への住宅・住環境からの貢献	変更なし	①省エネ・低炭素社会への住宅建設・リフォームの促進 ②省エネ・低炭素社会への住宅・住環境づくりの啓発 ③居住環境の保全と地域木材利用の促進	①建設工事における環境負荷の低減 ②再生可能エネルギーを活用する住宅・住生活への転換 ③健やかで持続可能な生活スタイルへの転換
	3ユニバーサルデザインと緑豊かな街なみ形成	3ユニバーサルデザインと緑豊かな都市環境の創造	①ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進 ②中心市街地活性化や面整備事業の活用による良好な市街地環境の形成 ③景観計画・地区計画等の活用による住民主体の取組支援	①コンパクトシティ・プラス・ネットワークによるまちづくりの推進 ②地域特性に応じた良好な市街地環境の形成 ③緑豊かな潤いある住宅地景観の形成

主な施策
1公営住宅供給事業
2特定優良賃貸住宅の情報提供
3サービス付き高齢者向け住宅の供給促進事業
1住宅取得相談窓口設置
2関係団体との連携による住まいづくり情報の提供
1滋賀あんしん賃貸支援事業
2多様な手法による公的賃貸住宅の供給
1建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）の届出
2エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）の届出
3次世代エネルギー普及促進事業
4生ごみ処理容器等購入費補助
1公営住宅省低炭素化事業
2地球温暖化対策普及啓発事業
3緑のまちづくり事業
1滋賀らしい環境こだわり住宅
2地区計画
3景観を生かしたまちづくり推進
1駅周辺バリアフリー整備
2草津市地域公共交通連携計画
1中心市街地活性化事業
2開発行為等指導
3地域のまちづくりや住宅市場と連動した市営住宅団地の統廃合
1地区計画
2景観を生かしたまちづくり推進
3花とみどりのサポーター事業
4"みち"サポーター事業

主な施策
1公営住宅供給促進事業
2地域優良賃貸住宅の供給促進事業
1滋賀らしい環境こだわり住宅
3次世代エネルギー普及促進事業
2地球温暖化対策普及啓発事業
3緑のまちづくり事業
4生ごみ処理容器等購入費補助
1中心市街地活性化事業



【基本目標3】良質で長く住める住宅ストックを形成します。

改定の方向性①

新たな視点

見直し方針

方針
3-1

現状
維持

視点3

①平成28年度より長期優良住宅の認定が増改築においても可能となるなど、戸建住宅の品質向上の取り組みが進んでいます。長期優良住宅の普及は、住まい手自身の健康維持や高齢化への備え、地震等災害への安心に繋がるだけでなく、省エネ環境の実現や将来の優良な中古住宅市場の形成へと繋がるものとして、現在の取り組みを継続します。

方針
3-2

現状
維持

視点3

②本市には、比較的新しい高層マンションが多く建設されています。人口減少社会を迎えるようとする中、これらの優良ストックがしっかりと活用され、維持管理され続けるよう、マンション管理組合へのサポートなどの現在の取り組みを継続して実施します。

改定の方向性②

基本目標	基本方針		基本施策	
	現行	改定(案)	現行	改定(案)
3良質で長く住める住宅ストックを形成します。	1長期的に活用される優良な住宅の形成	変更なし	①長期優良住宅の普及促進	変更なし
			②草津らしい良質な住宅供給の促進	変更なし
	2住宅ストックの適正な維持管理と活用	変更なし	①住宅ストックの適切な維持管理とリフォームの普及啓発	変更なし
			②民間による適正な維持管理の仕組みづくりやリフォーム支援	変更なし
			③住宅取引やリフォームにおける消費者の情報取得支援	変更なし
			④適正な市営住宅ストックの形成と長寿命化・効率化の推進	変更なし

①

②

主な施策
1長期優良住宅の認定制度
1サービス付き高齢者向け住宅の供給促進事業
2滋賀らしい環境ごっこ住宅
1マンション管理基礎セミナーの開催
1住宅耐震改修バース・モーゲージ融資活用事業費補助
1リフォームセミナー
2滋賀あんしん賃貸支援事業
3サービス付き高齢者向け住宅の供給促進事業
1多様な手法による公的賃貸住宅の供給
2市営住宅長寿命化計画の策定
3効率的な市営住宅事業の推進

主な施策
変更なし

草津市住宅マスタープランの現行の施策体系

基本理念

基本目標

横断的視点

基本方針

基本施策

指標

主な施策

人にやさしく、つながりをつなぐ、住みやすいまちを育む、

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。

基本目標 2
多様なニーズに対応できる住宅・住環境を形成します。

基本目標 3
良質で長く住める住宅ストックを形成します。

視点 1 市場重視による良質な住宅ストックの形成と活用による施策展開
視点 2 他分野との連携による総合的かつ効果的な施策展開
視点 3 地域特性を踏まえた地域や事業者等との協働による施策展開

基本方針 1-1
防災・防犯性の向上による住宅・住環境の基本的な安全確保

基本方針 1-2
高齢者・障害者等が安心して暮らせる生活環境づくり

基本方針 1-3
セーフティネットとしての公的賃貸住宅の的確な供給と管理

基本方針 2-1
多様なニーズに応じた住宅確保の促進

基本方針 2-2
省エネ・低炭素社会への住宅・住環境からの貢献

基本方針 2-3
ユニバーサルデザインと緑豊かな街なみ形成

基本方針 3-1
長期的に活用され優良な住宅の形成

基本方針 3-2
住宅ストックの適正な維持管理と活用

①耐震化等の住宅の安全性向上を図る制度的確な運用、②住宅における災害対策などのための情報提供、③防災まちづくりの推進④犯罪のないまちづくりの推進

①高齢者向け住宅の供給促進と受託取得支援②福祉施策と連携した住宅の高齢者・障害者対応支援③地域や民間事業者等との協働による生活支援と生活利便性の向上

①低額所得者等に対する公平かつ的確な公営住宅の供給②多様な方式による公的賃貸住宅の供給方策検討と支援の充実③市営住宅にけるハード・ソフト両面の福祉施策の取組促進④公営住宅の公平・公正な供給

①高齢者向けや子育て世帯などニーズに応じた良質な賃貸住宅の供給促進②住宅取得におけるトラブルの未然防止と相談体制の充実③住み替え支援や空き家の有効活用などによる需給の不適合の解消

指標：1個
①住宅の痛みの少なさ

指標：3個
①リフォーム実施率、②既存住宅の流通シェア、③住宅の維持や管理のしやすさの満足率

①住宅の耐震率、②特定建築物の耐震化率、③自主防災組織結成率、④犯罪件数、⑤防災性能の満足率、⑥火災・地震・⑦水害の備えの満足率、⑧治安の良さの満足率

①ユニバーサルデザインが図られた住宅の割合、②高齢者が居住する世帯のバリアフリー化率、③高齢者・障害者等への配慮の満足率

①最低居住面積水準未達率

指標：3個
①子育て世代における誘導居住面積水準田成立、②空き家率、③多様な間取りの住戸の供給をしている市営住宅団地数

指標：2個
①太陽光発電システム設置契約数、②環境・省エネへの対応の満足率

指標：6個
①地区計画の指定地区数、②景観重点地区の指定地区数、③緑地協定締結区域数、④公共交通の利便性の万造率、⑤景観・美観の状況の満足率、⑥まちなみ景観の美しさの満足率