

春日井市住生活基本計画

【資料編】

令和8年3月

春日井市住生活基本計画（資料編）＜目次＞

資料編

第1章 上位・関連計画

1 住生活基本計画（全国計画）	1
2 愛知県住生活基本計画 2030	2
3 春日井市の上位・関連計画	3

第2章 住生活を取り巻く現状

1 本市の住まい・住環境を取り巻く状況	18
2 社会経済状況の変化	45

第3章 アンケート結果

1 市民アンケート調査	54
2 事業者等へのヒアリング調査	90
3 空き家所有者に対するアンケート	92

第4章 モニタリング指標等の実績

1 モニタリング指標の実績	103
2 住宅施策のこれまでの実績	106

第5章 耐震改修促進計画関連資料

1 近年発生した大規模な地震と耐震改修に係る動向	111
2 阪神・淡路大震災の被害状況	113
3 東日本大震災の被害状況	113
4 熊本地震の被害状況	113
5 令和6年能登半島地震の被害状況	113
6 南海トラフ巨大地震の被害想定	114
7 住宅に係る耐震改修促進税制	114
8 地震保険の割引制度	114
9 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	115

第6章 空き家等対策計画関連資料

1 [空き家等対策計画]特定空家認定要領	124
----------------------------	-----

第7章 マンション管理適正化推進計画関連資料

1 [マンション管理適正化推進計画]春日井市マンション管理適正化指針	131
--	-----

第8章 計画策定までの経過

1 春日井市住生活基本計画推進協議会概要	139
2 春日井市空き家等対策協議会概要	141
3 パブリックコメント	143

第9章 用語集

1 用語の説明	144
---------------	-----

第1章 上位・関連計画

1 住生活基本計画（全国計画）

住生活基本計画（全国計画）

<計画期間：R3～R12>

・住生活基本計画（全国計画）とは、住生活基本法第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画です。

（ア）計画の構成

視点	目標	基本的な施策
住まうヒト	1 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	○高齢期に備えた住宅資産の活用による住生活の向上 ○高齢者の孤立を防ぐ居住環境の整備 ○高齢者の賃貸住宅への入居の円滑化
	2 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	○若者の孤立を防ぐ居住環境の整備 ○子育てをしやすい居住環境の充実 ○相続空き家等を活用した若年・子育て世帯などが居住しやすい住環境の整備
	3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	○住宅セーフティネットの構築 ○公的賃貸住宅等のアセットマネジメント ○総合的かつ包括的な居住支援体制の整備等 ○住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた民間賃貸住宅市場の環境整備
	4 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	○既存ストックの積極的な活用による良質な住まいの供給 ○住宅取得支援策の充実
住まうモノ	5 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	○住宅ストックの性能向上 ○将来世代に継承する住宅ストックの供給・流通 ○住宅ストックの円滑な更新等による良好な市街地環境の維持・向上
	6 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	○適切な維持管理の推進 ○安心して既存住宅が取引される市場環境の整備 ○性能向上・利用価値が評価される仕組みの普及
	7 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	○空き家の発生予防、管理、活用、売却、除却等による空き家対策の推進 ○マンションの維持管理・再生等の円滑化 ○住宅団地や賃貸住宅の維持管理・再生 ○利用価値に着目した既存住宅の積極的活用
	8 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	○居住誘導の推進 ○活力ある住宅地や地域拠点の形成の推進 ○住宅ストックの円滑な継承・活用の推進
	9 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	○災害に対応した安全な住宅・住宅地の形成 ○被災者の住生活の再建 ○災害発生時の住まいと生活環境の確保
住まいるプレイヤー	10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	○担い手の確保・育成 ○相談しやすい環境の整備等の消費者保護・支援の推進 ○居住支援法人等の活動環境整備による持続性の確保 ○GXの推進による生産性向上及び新サービスの創出 ○「和の住まい」の推進 ○GXの推進による住生活産業の発展 ○住生活関連企業の海外展開
	11 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	○地域の住宅政策推進体制の整備

2 愛知県住生活基本計画 2030

愛知県住生活基本計画 2030

<計画期間：R3～R12>

- ・愛知県住生活基本計画 2030 とは、住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する、愛知県の区域内における、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画です。
- ・令和 8 年度末に改定予定。

～めざすべき、住まいとまちの将来像～

目標年次である2030年を見据え、暮らし、住まい、まちの3つの視点から、めざすべき将来像を以下のとおりとし、県民が愛知に住むことに誇りと愛着をもち、また、県外の人が愛知に住むことを望むような住まい・まちづくりに努めます。

将来像 1 自然環境や社会環境の変化に対応した暮らしの安全・安心確保の視点

県民の誰もが、安全に命が守られ、安心して健やかに暮らしている

- 住まいとまちの安全性を高め、危機に備えていくことをめざします。
- 全ての県民が、住みたい「住まい」、住みたい「まち」で、安心して健やかに暮らしていることをめざします。



将来像 2 良質な住宅の供給や健全な住宅の流通による住生活向上の視点

県民が、良質で健全な住まいで暮らし、住み継いでいる

- 地球環境への負荷が少ない、省エネルギー性能の高い良質な住まいの供給が一般的となり、また、それらが次の世代に住み継がれていくことをめざします。
- 耐震や温熱環境など基本的な性能を満たす健全な住まいが市場に広く流通していることをめざします。



将来像 3 住生活産業や関係団体との連携による居住環境や居住地性能の維持・向上の視点

環境と調和し、スマートで魅力ある豊かなまちが形成されている

- 住まいやまちのリノベーションや新技術を活用したサービスの提供を行う地域の住生活産業等が発展し、地域の担い手の活動が活性化していくことをめざします。
- 良好な管理のもと、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和したまちの魅力を育み、将来にわたり維持されていくことをめざします。



基本的な方針と8つの目標

住まい・まちづくりの基本的な方針として、3つのめざすべき将来像に対応した、以下の3つを方針の柱とし、8つの目標を定めます。

方針Ⅰ 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

- 目標 1 危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保
- 目標 2 子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり
- 目標 3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保
- 目標 4 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確保



方針Ⅱ 良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」

- 目標 5 カーボンニュートラルの実現に向けた住まいの質の向上
- 目標 6 良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環



方針Ⅲ 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

- 目標 7 環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援
- 目標 8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上



3 春日井市の上位・関連計画

第六次春日井市総合計画

・市政全般にわたる政策分野を網羅し、市の将来像や施策の基本的な方向性などを総合的かつ体系的に示したものであり、「基本構想」と「基本計画」で構成する。

(ア) 基本構想

<計画期間：H30～R19>

市の将来像

暮らしやすさと幸せをつなぐまち かすがい

基本目標

- 1 安全・安心なまち
- 2 子どもの笑顔があふれるまち
- 3 思いやりと生きがいが育つまち
- 4 活力とやすらぎのあるまち

(イ) 基本計画

<計画期間：H30～R9>

重点方針

- 1 人と地域がつなぐ暮らしやすさ
- 2 健康がつなぐ幸せ
- 3 子どもと学びがつなぐ未来

政策分野	施策
1 防災・生活安全	1 防災・減災対策の充実 2 防犯力の向上 3 交通安全対策の強化
2 健康・福祉	1 健康づくりの推進と地域医療の確保 2 高齢者福祉の充実 3 障がい者福祉の充実 4 地域での支え合いの推進
3 子育て・教育	1 子育て子育て支援の充実 2 良好な教育環境の整備
4 市民活動・共生 ・文化・スポーツ	1 地域コミュニティの活性化と市民参加の促進 2 ダイバーシティ（多様性）の推進 3 文化・スポーツ・生涯学習の推進
5 都市基盤・産業	1 都市基盤整備の推進と公共交通の整備 2 産業の振興と安心して働ける環境づくりの推進
6 環境	1 地球環境の保全と自然との共生 2 ごみ減量とまちの美化の推進

第3期春日井市まち・ひと・しごと創生総合戦略

<計画期間：R7～R11>

- ・春日井市まち・ひと・しごと創生総合戦略は人口の現状分析を行い、人口に関する地域住民の認識を共有し、人口の将来展望と今後目指すべき将来の方向を提示。
- ・第3期総合戦略は、人口問題に起因する様々な課題を認識し、将来を見据えた施策を持続的に実施するために策定。

(ア) 今後の基本的な考え方

地域経済の活性化	・産業を活性化し、就業機会の拡大、安定した雇用の確保やにぎわいの創出を図るための取組み
人材の活躍促進と働き方改革の実現	・女性の職場復帰に対する支援や多様な人材が活躍できるための環境整備、ワーク・ライフ・バランスの実現や、多様で効果的な働き方を広めるための意識変革に向けた取組み
出生数の維持・上昇	・環境の整備や、結婚・妊娠・出産・子育ての各段階に応じた切れ目のない取組み
転入・定住の促進	・若い世代にとって魅力的なまちづくりを進め、転入と定住を促進する取組み
高齢化への対応	・医療・介護サービスの提供体制を整備するなどの取組み
コミュニティの活性化と再生	・地区の特性に応じた支援や、住民の自発性を促す取組み、そのための環境の整備など、コミュニティの活性化と再生に向けた取組み
「つながり」の強化	・産業界や大学、金融機関等と連携し「地育地活（地域の人材を地域で育て活用すること）」を行う取組み ・近隣自治体とも連携し、地域全体の活性化につなげる取組み
持続可能な自治体経営	・業務改善による質の向上や経常経費の縮減 ・中長期的な視点を持った計画的な財政運営等

(イ) 基本目標

- ①春日井市で働きたい！～産業振興による地域活力の創造～
 - ・優良企業の誘致の推進
 - ・競争力の強化
 - ・人材の確保・育成への支援
 - ・創業・事業承継への支援
 - ・販路開拓への支援
 - ・働く環境の整備とワーク・ライフ・バランスの推進
- ②春日井市で産みたい！育てたい！～安全安心な子育て環境の創造～
 - ・妊娠・出産から子育てまで切れ目のない支援
 - ・就学前児童の教育・保育の充実
 - ・確かな学力と豊かな人間性を育む教育の推進
 - ・子どもの安全安心の確保
- ③春日井市に住みたい！住み続けたい！～魅力ある生活環境の創造～
 - ・高蔵寺ニュータウンの創生
 - ・魅力の洗練・新たな魅力づくり
 - ・安全で快適な生活のための基盤整備
 - ・環境にやさしいまちづくり
 - ・健康の維持増進
 - ・保健・医療・福祉・介護の有機的な連携
 - ・生涯学習・文化スポーツの推進
 - ・コミュニティの活性化とにぎわいの創出
 - ・安全安心なまちづくり活動の推進

■住生活基本計画と関連する課題

- ・労働力の減少に対応するための新たな人材の活用と働き方の質の向上
- ・人口減少による空き家等の増加や交通利便性の低下
- ・高齢者人口の増加による医療・財政への影響と孤立する高齢者の増加
- ・共働き世帯と高齢者の増加による地域コミュニティへの影響
- ・人口減少に対応するための市民と市民、市民と行政などの繋がり強化と連携

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 人材育成と働き方改革
 - ・働く環境の整備とワーク・ライフ・バランスの推進
- 子育て支援の充実
 - ・妊娠・出産から子育てまで切れ目のない支援
- 魅力ある住環境の整備
 - ・高蔵寺ニュータウンの創生
 - ・魅力の向上・新たな魅力づくり
 - ・安全で快適な生活のための基盤整備
- 健康社会の実現
 - ・保健・医療・福祉・介護の有機的な連携
- 新たな「自助・共助・公助」の構築
 - ・コミュニティの活性化とにぎわいの創出
 - ・安全安心なまちづくり活動の推進

春日井市都市計画マスタープラン

<計画期間：R2～R11>

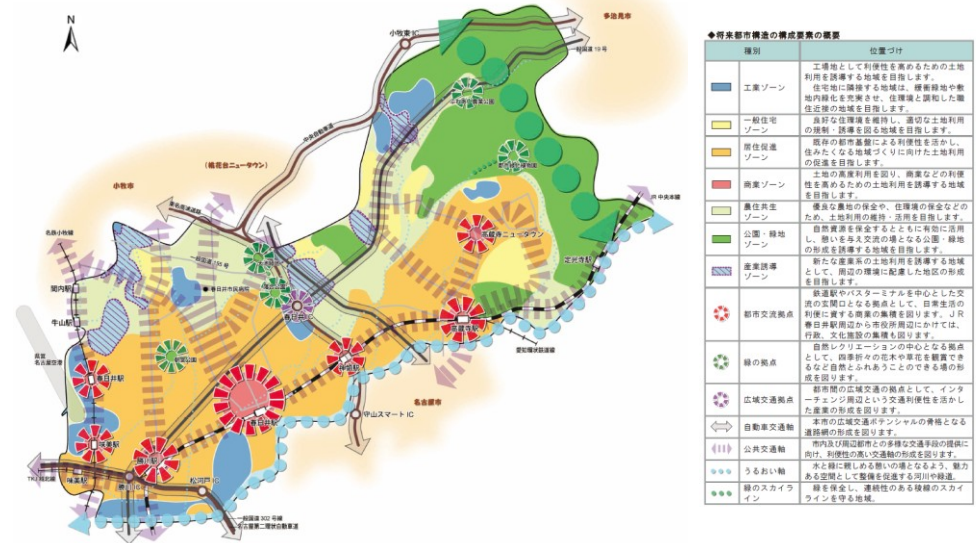
- ・社会情勢の変化に伴い、大きな転換期を迎えている本市において、春日井市総合計画における目標を具現化し、まちづくりを推進するための計画。

(ア) 計画の基本的な方針

- ・都市づくりの基本理念『心地よく住む にぎわいを生む 元気が集う 春日井』を目指す
 - 目標1 暮らしやすく居心地のよい住環境づくり
 - 目標2 誰もが便利で利用しやすい交通環境づくり
 - 目標3 元気で安定的な産業基盤づくり
 - 目標4 思わず立ち寄りたくなるまちなかづくり
 - 目標5 災害に強いまちづくり

(イ) 将来都市構造の考え方

- ・都市機能の誘導・充実を目指す拠点と資源の保全・活用を目指す軸を各地域に位置づけるとともに、これまでの市街地形成を踏まえた土地利用のゾーニングを設定。



■住生活基本計画と関連する課題

- ・人口減少、少子高齢化への対応
- ・居住の多様性（駅近居住、郊外型居住）への対応
- ・形成してきた市街地内に有する資源（農地、空き地、空き家）などを活かした転換促進
- ・交通の円滑化に向けた都市基盤の形成
- ・住宅地の提供にあわせた公園の整備と既存公園のリニューアル
- ・発災時における安全な避難行動への対応

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 暮らしやすく居心地のよい住環境づくり
 - ・三世代近居など多様な居住ニーズに応じた、選べる住環境づくり
 - ・農地や空き地などを活用した良好な住環境づくり
- 誰もが便利で利用しやすい交通環境づくり
 - ・市内及び近隣市町へ移動しやすい道路交通網の整備
- 元気で安定的な産業基盤づくり
- 思わず立ち寄りたくなるまちなかづくり
 - ・誰もが利用したくなる公園機能の維持・拡充
- 災害に強いまちづくり
 - ・災害時の安全性の確保に向けた防災機能の向上

春日井市立地適正化計画

<計画期間：H30～R18>

- ・都市計画マスタープランの考え方にに基づき、具体的な誘導区域や誘導施設、誘導施策、防災指針について明示し、今後のまちづくりにおける本市の方向性を示すことを目的として策定

(ア) 基本方針

ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す。

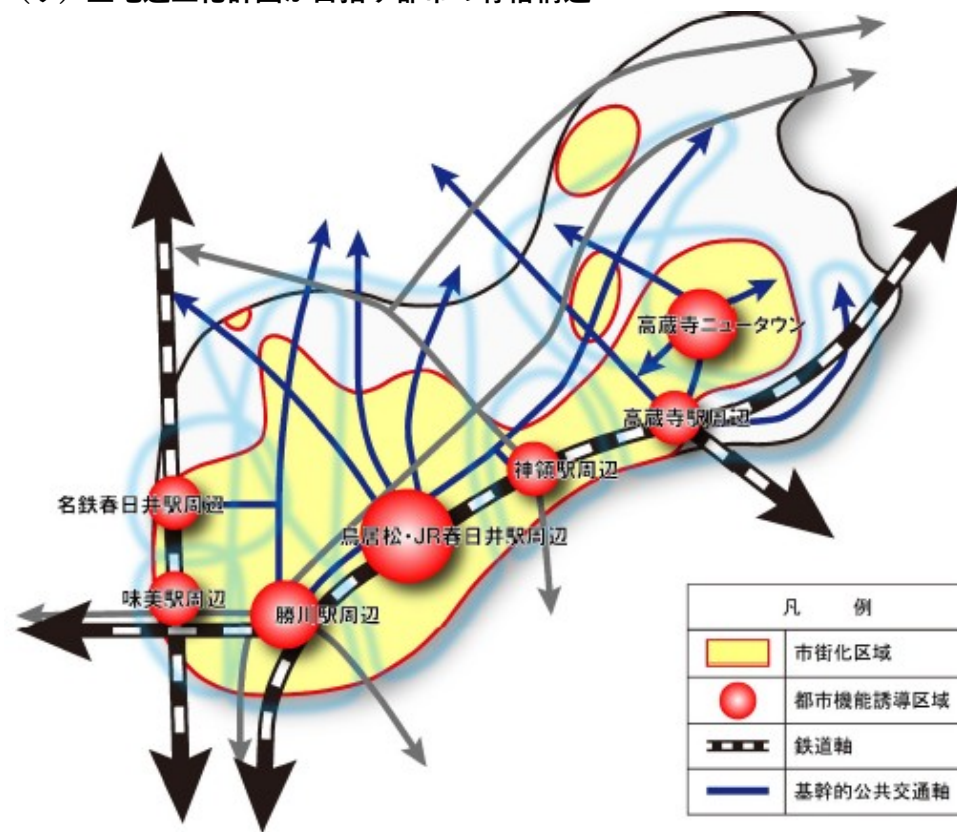
まちづくりの方向性

- 「都市の機能が集約したまちづくり」を実現
⇒将来を見据え、集約型の都市構造の構築に向けた取組が必要です。
- 春日井市の特性を踏まえた集約型の都市構造の構築
⇒利便性の高い鉄道駅を中心に拠点を形成するとともに、拠点の位置づけに応じた都市機能を誘導します。
⇒若い世代に定住先として選ばれる、子育てしやすい居住環境をつくります。
⇒充実した都市基盤や主要駅からの交通利便性が高い暮らしやすい区域への居住を推進します。
⇒広範囲で想定される災害リスクに対して安全を確保するため、防災・減災に向けたまちづくりを推進します。

(イ) 誘導方針

- 「春日井市都市計画マスタープラン」における拠点の位置づけに応じた医療・福祉・商業等の生活サービス施設の積極的な誘導・集積
- 生活サービス施設が集積する拠点の利便性が高い地域や、土地区画整理事業等により都市基盤が充実した地域への居住の推進
- 生活サービス施設が集積する拠点への円滑な移動を可能にする公共交通網の連携、充実
- 若い世代に魅力あるまちづくりの推進
- 高蔵寺ニュータウン地区をはじめとする高齢化が進む地域の活力やにぎわいが維持・向上するまちづくりの推進
- 将来にわたり高齢者が身近な地域でサービスを受けられるまちづくりの推進
- 広範囲で想定される災害リスクに対して安全を確保するための防災・減災に向けたまちづくりの推進

(ウ) 立地適正化計画が目指す都市の骨格構造



■住生活基本計画と関連する課題

- ・空き家・空き地の増加への対応
- ・公共交通のニーズの増加への対応
- ・災害リスクへの防災・減災の対応

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 生活サービス施設が集積する拠点への円滑な移動を可能にする公共交通網の連携、充実
- 若い世代に魅力あるまちづくりの推進
- 高蔵寺ニュータウン地区をはじめとする高齢化が進む地域の活力やにぎわいが維持・向上するまちづくりの推進
- 将来にわたり高齢者が身近な地域でサービスを受けられるまちづくりの推進
- 広範囲で想定される災害リスクに対して安全を確保するための防災・減災に向けたまちづくりの推進

春日井地域公共交通計画

< 施行時期：R 8～R 12 >

- ・市・交通事業者・市民などの多様な主体の「連携と協働」を推進し、より利用しやすい地域公共交通を目指し、春日井市地域公共交通計画を改定。
- ・春日井市地域公共交通計画は、本市の最上位計画である第六次春日井市総合計画や本市の都市計画に関する基本方針である都市計画マスタープラン、各種まちづくりに関連する計画と連携・整合を図りながら策定。

(ア) 基本理念

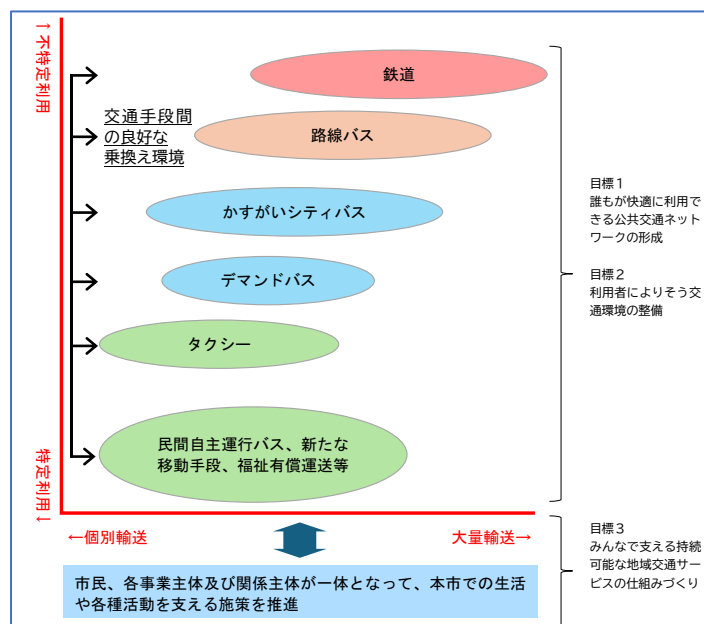
基本理念

次世代へつなげる公共交通網
～ より暮らしやすい“ライフタウン”春日井へ ～

(ウ) 目標・施策

目標1 誰もが快適に利用できる公共交通ネットワークの形成	1	かすがいシティバスの効果的な運行
	2	路線バスサービスの維持・支援
	3	駅及び駅前広場の整備
目標2 利用者によりそう交通環境の整備	4	地域の実情を踏まえた移動手段の確保
	5	バス待ち環境・乗り心地の改善
	6	料金割引制度の拡充
目標3 みんなで支える持続可能な地域交通サービスの仕組みづくり	7	多様なツールによる運行情報等の周知・改善
	8	交通事業者の運営支援（運転手の確保）
	9	公共交通利用意識の醸成
	10	ネットワークを補完する交通手段の維持に向けた多様な主体との連携
	11	隣接市との連携
	12	地域で公共交通を支える制度・体制づくり

(イ) 基本的な考え方



■住生活基本計画と関連する課題

- ・地域に即した移動手段の確保
- ・公共交通の利用促進
- ・多様化するライフスタイルへの対応検討

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- ・ＪＲ高蔵寺駅周辺の再整備
- ・名鉄春日井駅及びその周辺の整備
- ・各地域の特性に応じた移動手段の検討
- ・隣接市との市域連携による公共交通の利便性向上

春日井市地域防災計画

- ・災害対策基本法第42条（市町村地域防災計画）の規定に基づき、春日井市の処理すべき事務又は業務に関し、関係機関の協力業務を含めた総合的かつ計画的な防災対策の推進を図ることにより、市民のかけがえのない生命、身体及び財産を災害から保護することを目的として策定。
- ・地震災害対策計画、風水害等対策計画、原子力災害対策計画で構成している。

地震災害対策計画・風水害等災害対策計画

1. 総則

- ・計画の策定方針
- ・基本理念及び重点を置くべき事項
- ・防災機関等の役割分担 等

2. 災害予防計画

- ・災害に強い防災体制の確立
- ・市民の防災行動力の向上
- ・災害に強い都市の形成 等

3. 災害応急対策計画

- ・情報の収集及び伝達
- ・要配慮者対策
- ・災害救助法の適用 等

4. 災害復旧・復興計画

- ・市民生活安定のための緊急措置
- ・復興体制 等

原子力災害対策計画

1. 総則

- ・計画の目的・方針
- ・各機関の処理すべき事務又は業務の大綱

2. 災害予防計画

- ・放射性物質災害予防対策
- ・原子力災害予防対策

3. 災害応急対策計画

- ・活動態勢
- ・情報の収集・連絡、緊急連絡体制及び通信の確保 等

4. 災害復旧計画

- ・心身の健康相談の実施
- ・風評被害等の影響の軽減 等

■住生活基本計画と関連する課題

- ・適切な役割分担及び相互の連携協力の下、それぞれの機関の果たすべき役割の的確な実施
- ・多様な主体が自発的に行う防災活動の促進
- ・女性や高齢者、障がい者などの参画を拡大し、多様な視点を取り入れるとともに、住み続けられるまちづくりなど、SDGsの理念を意識し、科学的知見及び災害から得られた教訓を踏まえた計画の改善

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 防災意識の高揚
 - ・市民に対する防災意識の啓発と知識の普及
- 自主防災組織の推進
- 要配慮者の安全対策
- 防災まちづくりの推進
 - ・建築物の安全対策
- 相談体制の確保
 - ・相談窓口の開設
- 住宅の確保
 - ・応急仮設住宅の設置
 - ・市営住宅等の一時使用
- 被災住宅の応急修理

高蔵寺リ・ニュータウン計画

<計画期間：R3～R12>

・2016年（平成28年）に高蔵寺リ・ニュータウン計画と題して、山積する課題の分析をもとに、今後の10年間で取組むべきプロジェクト・施策をまとめ、高蔵寺ニュータウンの未来を創造するプランを策定した。計画に基づき実現された施策がある一方で、新たに生じた課題への対応を含め、さらなる施策の充実を図る必要が生じたため、2021年度（令和3年度）を初年度として次の10年間を見通し、計画の改定を行った。

（ア）リ・ニュータウンの基本理念

ほっとできるふるさとでありながら、
新たな価値を提供し続ける“まち”であり続けること

（イ）リ・ニュータウンのまちづくりを推進するための7つの基本理念

- ① 成熟した資産の継承
- ② 公共施設・生活利便施設の集約化とネットワークの構築
- ③ 暮らしと仕事の多様性の確保
- ④ 住民・事業者・市の協働の推進
- ⑤ 持続可能な都市経営の仕組みの構築
- ⑥ 高蔵寺ニュータウンを核とした周辺・広域との連携強化
- ⑦ まちの新たなブランド力の創造と発信

※スマートウェルネス…「健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むこと」をまちづくりの中心に位置付け、住民が健康で元気に幸せに暮らせることを目指す都市モデルのこと

（ウ）施策

①先導的な主要プロジェクト

【先行プロジェクト（2年以内に着手）】

- ア 団地再生によるモデル住宅地づくり：高森台※スマートウェルネスの整備
- イ ニュータウンの顔づくり：高蔵寺ゲートウェイの整備
- ウ 旧小学校施設の活用による生活利便施設誘致：西のサブセンター整備

【展開プロジェクト（先行プロジェクトの効果を検証して展開）】

- ア 交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築
- イ センター地区の商業空間の魅力向上と公共サービスの充実
- ウ 戸建て住宅エリアのストック活用の促進

【ニュータウン・プロモーション】

②課題に応じた主要な施策

- ア 住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造
- イ 身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保
- ウ 多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上
- エ 既存資産（ストック）の有効活用による多様な活動の促進
- オ 高蔵寺ニュータウンを超えた広域的なまちづくりの推進

③新たな課題への対応

- ア リニア中央新幹線開通後のニュータウンに向けて
- イ 新型コロナウイルス感染症後のニュータウンに向けて

■住生活基本計画と関連する課題（抜粋）

- ・計画的に整備された既存資産（ストック）の活用
- ・交通結節点であるJR高蔵寺駅の機能の活用・発展
- ・高齢世代の居住の安心・安全性の向上
- ・住宅地としてのブランドイメージの再生
- ・中古住宅の流通促進
- ・高蔵寺ニュータウンの外縁部や周辺地域の交通困難エリアのサポート
- ・施設の適正配置等による歩いて暮らせるまちの実現
- ・市民の活発な活動を支えるスペースの確保
- ・自治体組織及び市民団体の活動及び連携の支援
- ・若い世代の流入促進と良好な住宅環境の確保の両立
- ・住宅地全体の魅力及び認知の向上
- ・子育て世代の居住の誘導及び世代間の均整がとれた住宅地の実現
- ・子育て世代の教育・子育て支援に関するニーズへの対応
- ・老朽化しつつある集合住宅ストックの活用・再生
- ・空き家住宅のリノベーション、他用途活用、コミュニティ利用の促進
- ・近距離の移動や坂道の移動困難性の克服
- ・生活利便施設の立地促進
- ・子育て世帯のニーズにあった施設サービスの充実
- ・豊かな既存資産（ストック）や良好な住環境の保全

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

①先導的な主要プロジェクト

○先行プロジェクト（2年以内に着手）

- ・ニュータウンの顔づくり：高蔵寺ゲートウェイの整備
- ・旧小学校施設の活用による生活利便施設誘致：西のサブセンター整備

○展開プロジェクト（先行プロジェクトの効果を検証して展開）

- ・交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築
- ・戸建て住宅エリアのストック活用の促進

○ニュータウン・プロモーション

②課題に応じた主要な施策

- ・住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造
- ・身近な買い物環境の整備と多様な移動手段の確保
- ・多世代の共生・交流と子育て・医療・福祉の安心の向上
- ・既存資産（ストック）の有効活用による多様な活動の促進

春日井市地域共生プラン2025

<計画期間：R7～R11>

・地域住民や活動団体、事業者、市、市社会福祉協議会など、さまざまな立場、役割の人や機関の連携・協働により、地域共生社会の実現をめざします。

(ア) 基本理念

出会い つながり 支え合い
みんな輝く やさしいまちづくり

(イ) 基本目標

基本目標1 支え、支えられる人と地域を育む

地域住民が、お互いを気に掛け合い、ともに支え合う地域を育むため、地域を基盤とした住民主体の活動や交流、見守り、助け合いの推進、相互理解の促進を図ります。

基本目標2 安心して生活できる環境を創る

あらゆる人が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるように、地域での見守り体制の強化や孤独・孤立の防止、災害時の避難支援等に取り組みます。

基本目標3 包括的な支援の体制を整える

生きづらさや困りごとを抱えた人が自分らしく暮らすことができるようにするため、相談支援機関の連携や地域住民と専門職との協働など、包括的な支援体制の強化に取り組みます。

(ウ) 計画を推進する施策

1 住民主体活動の取組みの強化	住民主体活動の拡大の促進 多様な主体の参画促進 等
2 地区社協・ボランティア活動の推進	地区社協の活動の支援 誰もが参加しやすい地区社協活動の展開 等
3 地域の支え合いネットワークの推進	民生委員・児童委員の活動支援 見守り活動の強化 等
4 多様な社会参加の促進と居場所づくり	伴走支援の担い手づくりや発掘 つながりづくりプラットフォームの構築 等
5 当事者参加と相互理解の促進	当事者の想いを発信する取組みの推進 福祉共育の推進 等
6 包括的な相談支援体制の強化	支援会議の推進 多分野の相談支援機関の連携強化 等
7 総合的な権利擁護支援の推進	総合的な権利擁護支援 成年後見制度の運用改善 等
8 地域共生社会の実現に向けた福祉政策の総合的な推進	福祉政策課と地域共生推進課、市社会福祉協議会の連携 (仮称) 総合福祉計画策定に向けた準備 等

■住生活基本計画と関連する課題

- ・住民相互の助け合い体制の構築
- ・地域内のネットワーク構築、社会活動の推進
- ・多様化する住民ニーズに対応する新たな価値の創造
- ・災害時の住民同士の助け合いのしくみの強化
- ・安心できる居場所の確保
- ・福祉政策課と地域共生推進課、市社会福祉協議会の連携

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 住民主体活動の取組みの強化
 - ・住民主体活動の拡大の促進
 - ・多様な主体の参画促進
 - ・支援機関の地域づくりへの参画促進
 - ・民協協働の推進
- 地域の支え合いネットワークの推進
 - ・民生委員・児童委員の活動支援
- 多様な社会参加の促進と居場所づくり
 - ・つながりづくりプラットフォームの構築
 - ・新たな場の創出
- 当事者参加と相互理解の促進
 - ・相互理解に向けた周知・啓発活動の推進
- 包括的な相談支援体制の強化
 - ・支援会議の推進
 - ・多分野の相談支援機関の連携強化
- 地域共生社会の実現に向けた福祉政策の総合的な推進
 - ・福祉政策課と地域共生推進課、市社会福祉協議会の連携

第9次春日井市高齢者総合福祉計画

<計画期間：R 6～R 8>

・高齢化が進展する中で、誰もがいきがいを持ち、共に支え合う「地域共生社会」の実現をめざす。

(イ) 基本目標

(ア) 基本理念

家族の和、隣人の輪、地域の環
誰もがいきがいを持ち 共に歩み 支え合うまち かすがい

a. いきがいを持ち豊かな人生を送り続けることができるまちの実現	1 いきがいづくりの推進 2 健康づくり・介護予防の推進 3 人にやさしいまちづくりの推進
b. 住み慣れた地域で自分らしく暮らすことができるまちの実現	1 地域を基盤とする包括的支援体制の強化 2 医療・介護連携の推進 3 認知症高齢者等の総合的支援
c. 持続可能な介護・高齢者福祉サービスの確保	1 高齢者福祉サービスの充実 2 介護サービスの確保 3 介護サービスの推進と制度の持続

■住生活基本計画と関連する課題

- ・人生 100 年時代において、高齢者がいつまでも健康でいきがいを持って活躍できるまちづくりが必要。
- ・ひとり暮らしの高齢者が増加する中で、孤独・孤立が深刻化。
- ・認知症高齢者やその家族、医療と介護の両方を必要とする高齢者が増加していくことが見込まれる。

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- いきがいを持ち豊かな人生を送り続けることができるまちの実現
 - ・いきがいづくりの推進
- 住み慣れた地域で自分らしく暮らすことができるまちの実現
 - ・地域を基盤とする包括的支援体制の強化

第6次春日井市障がい者総合福祉計画

<計画期間：R 6～R 8>

・多様化する課題やニーズに対応するため、支援の質の向上を図るとともに、障がいのある人やその家族の視点に立ち、関係機関と連携しながら、障がいのある人もない人も、共に生きられるまちづくりを推進する。

(ア) 基本理念

障がいのある人が安心して自立・共生できるまちづくり

(イ) 基本的視点

- (1) 障害者権利条約の理念の尊重
- (2) 社会のあらゆる場面におけるアクセシビリティの向上
- (3) 当事者本位の総合的かつ分野横断的な支援
- (4) 障がい特性、複合的困難等に配慮したきめ細かい支援

(ウ) 重点目標

- (1) 地域における生活支援の充実
- (2) 障がい児支援の充実
- (3) 障がいに対する理解の促進

■住生活基本計画と関連する課題

- ・引き続き在宅での生活支援とともに、親が年老いた時を見据えた支援
- ・障がい者が在宅で不自由なく暮らせるような住環境の整備
- ・自立を希望する障がい者への住宅の確保の支援

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- ・住宅の整備の推進
- ・住宅改修費の一部助成
- ・グループホームの整備の推進

春日井市環境基本計画

<計画期間：R4～R12>

- ・本市の環境を保全、創造し、次代を含めた市民が快適に暮らすことができるような各種の取組みを総合的かつ計画的に推進することを目的として策定。
- ・市民・事業者・市がそれぞれの責務を自覚し、環境の保全等に関する各種取組みを自主的かつ積極的に取り組むとともに、相互に協力し、連携する考え方を明らかにする。

(ア) 計画の基本的な方針

未来を見据え、かけがえのない地球環境を次世代へつないでいくことを目指すため、本計画の目指す環境像を次のとおり定める。

豊かな自然と暮らしが調和する環境にやさしいまち かすがい
～わたしたちの未来と地球のために～

(イ) 環境への想いを実現するための 5つの目標

<全体目標・環境目標1：環境学習・パートナーシップ>

- 1 各世代に応じた環境教育・環境学習の充実
- 2 誰もが参加できる環境保全活動の充実

<環境目標2：低炭素社会>

- 1 低炭素社会の実現
- 2 気候変動への適応

<環境目標3：自然環境>

- 1 生物多様性の保全
- 2 緑の保全と創出

<環境目標4：循環型社会>

- 1 循環型社会の実現
- 2 廃棄物の適正処理

<環境目標5：都市環境・生活環境>

- 1 環境と人にやさしいまちづくり
- 2 良好な生活環境の確保

■住生活基本計画と関連する課題

- ・気候変動の影響や新しい生活様式への対応
- ・開発などによる水田の減少や、人手不足による里地里山の放置
- ・少子高齢化に対応した、暮らしやすい住環境や利用しやすい交通環境などの都市基盤の整備

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 低炭素社会の実現
 - ・低炭素まちづくりの推進
- 気候変動への適応
 - ・気候変動への適応の推進
- 緑の保全と創出
 - ・緑豊かなまちづくりの推進
- 環境と人にやさしいまちづくり
 - ・快適な生活のための基盤整備
 - ・多様な交通手段が選択できるまちづくり

春日井市都市景観基本計画

<計画期間：H30～R12>

- ・景観を構成する要素に着目した構成要素別基本計画と、地域ごとの特性に着目したゾーン別基本計画の2つの視点に立って策定。
- ・構成要素別基本計画では、特に重要と思われる要素を骨格軸構成要素として抽出し、計画を策定。
- ・ゾーン別基本計画では、そのゾーンの特性及び都市景観の形成を推進するうえで、ゾーンの方向性にふさわしい地区を抽出し、地区景観計画を策定。

・春日井市の景観づくりの考え方

- 1 春日井市の都市像の実現に寄与する景観形成（全体性）
- 2 春日井らしい個性的な景観形成（地域性）
- 3 居住者にとって親しみやすい景観形成（生活性・参加性・安全性）
- 4 街並みや周辺の環境が調和した景観形成（共存性）
- 5 将来的にストックとなるような景観形成（公共性）

・景観づくりの基本目標（都市景観）

「人と緑奏でる春日井ルネッサンス」

・都市構造を明確にする都市レベル景観

- 1 シティアイデンティティに沿った景観形成
- 2 都市拠点および都市骨格軸の個性化
- 3 都市拠点間のネットワーク化
- 4 景観をしゃ断せず、調和する機能をもつ都市骨格軸の形成

・地域の特性を生かした地域レベル景観

- 1 市街地：「人と緑」の調和を図る景観形成
- 2 自然地：地域の「自然」を生かす景観形成
- 3 地域軸：市街地と自然地の景観ネットワーク

・生活環境の向上を目指した生活レベル景観

- 1 「人」の生活を考え、多くの「緑」を配置した景観形成
- 2 住区内公園・河川・道路等公的領域の景観上の活用
- 3 敷地・建物等の配置に考慮した、境界領域の景観形成
- 4 放置自転車・空き地の雑草等、生活に密着した環境問題をとらえた景観形成

■住生活基本計画と関連する課題

- ・低層住宅：美しく整った住宅地の形成と、公共空間と民間空間との一体的な整備、緑化により、緑あふれる景観の形成
- ・中高層住宅：ランドマークとなることを十分に意識した上で、意匠、周辺への景観形成の配慮
- ・集落：のどかで落ちついたまちを形成し、それ以外にも集落内に点在する樹木など、集落特有の風景の保全

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- ・低層住宅：緑あふれ、落ち着きと安らぎのある低層住宅地を創出する。
統一性と秩序ある街並みを創造する。
- ・中高層住宅：周辺に緑を創出し、周辺地域と調和した中高層住宅地を形成する。
- ・集落：のどかで趣ある集落地の風景を生かす。

春日井市緑の基本計画

< 施行時期：R3～R13 >

- ・都市美の形成を推進し、誇りと愛着と活力のある美しいまちを実現するために、景観法に基づく景観計画として策定。
- ・都市美のマスタープランとして都市美行政を推進するための総合的な方向性を示すほか、これまで一律であった都市美誘導基準等を見直し、用途地域による景観類型別や都市美形成上重要な地域ごとの基準を定めて、景観特性に応じた都市美誘導を図る。
- ・また、景観法に基づく基準としてマンセル値による色彩基準を導入するなど、より実効性のある都市美形成を図る。

まちと調和し暮らしを彩る かすがいの緑づくり ～Life with Green～

【基本方針1－まもる 美しく豊かな環境をまもる】

- 1 樹林地をまもる
- 2 河川・水辺をまもる
- 3 農地をまもる
- 4 公共施設の緑をまもる
- 5 希少生物の生育環境をまもる
- 6 歴史的・文化的な緑をまもる
- 7 桜をまもり育てる

【基本方針1に対する目標】

- ・市内全体の緑被率を維持：
42%（2014年）⇒42%
- ・桜の保全：弘前方式の導入を増やす
20本（2019年）⇒500本

【基本方針2－つくる 暮らしの豊かさをつくる】

- 1 親しまれる身近な公園をつくる
- 2 市民が集うにぎわいの緑づくり
- 3 緑のネットワークをつくる
- 4 緑のまちなみをつくる
- 5 企業の緑をつくる

【基本方針2に対する目標】

- ・市街化区域内の公園配置率を高める：
約79%（2019年）⇒約81%
- ・民有地緑化の箇所数を増やす：
あいち森と緑づくり事業
（緑の街並み推進事業）
実施箇所5か所

【基本方針3－かえる・たかめる 安心と魅力をたかめ地域に愛される】

- 1 公園・緑地の魅力をたかめるリニューアル
- 2 公園施設の魅力と安全性をたかめる
- 3 緑の防災機能をたかめる
- 4 街路樹と公園樹木の魅力と安全性をたかめる

【基本方針3に対する目標】

- ・魅力ある街路樹の維持管理を導入する：
10路線
- ・公園・緑地に対する満足度の向上：
約57%（2020年）⇒60%

【基本方針4－つなぐ 人と人、にぎわいをつなぐ】

- 1 公園等緑の利活用でつなぐ
- 2 市民をつなぐ協働のルールづくり
- 3 緑化活動の担い手をつなぐ
- 4 緑を守り育む意識をつなぐ
- 5 緑のまちづくりへの関心をつなぐ

【基本方針4に対する目標】

- ・アダプト・プログラム等緑に関する団体を増やす：アダプト・プログラム参加団体数 12団体
（2019年）⇒15団体
- ・公園・緑地づくりのワークショップの実施数を増やす：10公園

■住生活基本計画と関連する課題

- ・市民の緑づくりを支援する施策の拡充が求められている
- ・緑のまちづくりへの参加者の高齢化などの担い手不足

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- 暮らしの豊かさをつくる
 - ・住宅等の敷地内緑化の促進
- 人と人、にぎわいをつなぐ
 - ・緑のまちづくりに関する情報発信

かすがいこどもまんなかプラン

<計画期間：R7～R11>

・生活環境の変化や、児童虐待やひきこもり等の家庭問題、地域社会のつながりの希薄化に関する問題などの社会情勢や、こども基本法の施行やこども家庭庁の発足などの国の動向を踏まえて、こども基本法、子ども・子育て支援法、次世代育成支援対策推進法等に基づいた、こども施策に係る計画を一体的に策定する。

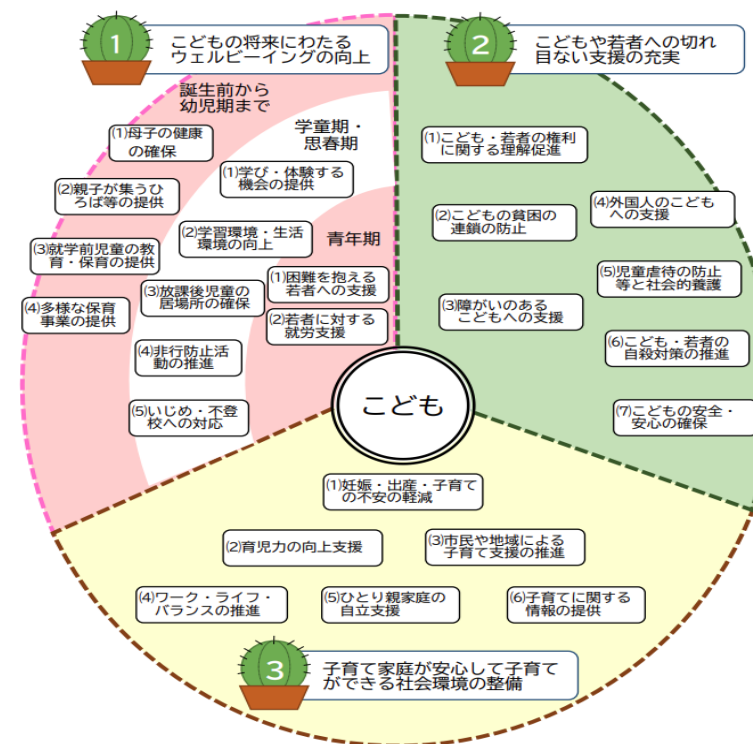
(ア) 基本理念

「こどもの成長を支え、可能性を広げる
『こどもまんなか』のまち春日井」

(イ) かすがいこどもまんなかプランの基本目標

- ① こどもの将来にわたるウェルビーイングの向上
- ② こどもや若者への切れ目ない支援の充実
- ③ 子育て家庭が安心して子育てができる社会環境の整備

(ウ) 施策



■住生活基本計画と関連する課題

- ・子育て当事者が地域の中で孤立しないよう、地域の身近な場を通じた支援を引き続き提供することが必要
- ・地域の市民団体や関係機関との連携強化に努め、地域における子育て支援の充実を図っていくことが重要

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- ・身近な施設での親子が集う場の提供
- ・相互援助活動の推進

心と体のかすがい健康計画2035

<計画期間：R 6～R17>

- ・健康増進法第8条第2項の規定に基づく市町村健康増進計画、食育基本法第18条第1項の規定に基づく市町村食育推進計画、自殺対策基本法第13条第2項の規定に基づく市町村自殺対策計画にあたる計画。
- ・市民一人ひとりが健康であること、そして、いきがいを持つことにより、「健康都市春日井」にふさわしい明るく活力あるまちの実現を目指すため、策定。

(ア) 基本理念

明るい「こころ」と元気な「からだ」
笑顔が輝くまち かすがい

基本方針1 自分の健康は自分でつくる

基本方針2 健康を支える環境をつくる

基本方針3 心の健康をまもる【自殺対策計画部分】

(イ) 目標

1. 健康増進計画及び食育推進計画

基準値 平均寿命：男性 81.98 歳 女性 87.58 歳（2022 年度）

健康寿命：男性 80.56 歳 女性 84.40 歳（2022 年度）

最終目標 平均寿命の増加分を上回る健康寿命の増加（2034 年度）

2. 自殺対策計画

基準値 自殺死亡率 16.1（2015 年）

最終目標 国の次期「自殺総合対策大綱」による（2034 年度）

■住生活基本計画と関連する課題

- ・個人による健康づくりはもとより、家庭、子育て支援機関、教育機関、事業者、地域及び健康関連団体がそれぞれ意識し、誰もが健康であり、そして、いきがいを持って生活できる社会環境を整備することが必要（2－7）
- ・高齢化社会の進行に伴い、要介護等の状態にならないよう、高齢者に対して保健事業と介護予防を一体的に実施していくことが必要

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- ・自分に合った方法で運動に取り組むきっかけづくりと継続に向けた支援
- ・健康講座、運動教室、各種イベント等を通じて、市民参加型による気軽に取り組むことができる運動の機会を提供
- ・地域住民の積極的な健康・いきがいづくりとひとり暮らし高齢者に対して地域活動への参加を促すことによる地域全体の健康増進。

第4次春日井市産業振興アクションプラン

<計画期間：R 6～R10>

・本市では、第六次春日井市総合計画において市の将来像とした「暮らしやすさと幸せをつなぐまち かすがい」の実現に向けて、4つの基本目標を掲げ、総合的なまちづくりを展開している。第4次春日井市産業振興アクションプランは、第六次春日井市総合計画に掲げられた施策を実行するための具体的な取組を定める。

(ア) 施策

産業の振興と安心して働ける環境づくりの推進

基本方針Ⅰ 新たな事業の創出と事業者の成長促進

実施方針

- 1 創業やスタートアップ等による新事業創出の促進
- 2 設備投資や研究開発の支援
- 3 販路開拓やビジネスマッチングの支援
- 4 経営課題への対応の支援
- 5 雇用の確保や人材の育成の支援
- 6 経営基盤の強化のための支援

基本方針Ⅱ 企業誘致の推進と事業拡大に対応した企業立地の支援

実施方針

- 1 企業立地の支援
- 2 企業用地の整備

基本方針Ⅲ 多様な働き方と働く機会の創出

実施方針

- 1 ワーク・ライフ・バランスの推進
- 2 多様な人が働きやすい職場づくりの促進

基本方針Ⅳ 地域の商業の活性化の促進

実施方針

- 1 個店や商店街の活性化
- 2 コミュニティの形成の促進

■住生活基本計画と関連する課題

○労働環境整備における課題

- ・働き方改革や男性の育休取得などの、事業者の先進的な取り組みの周知を図り、より良い職場環境づくりを促進することが必要
- ・ワーク・ライフ・バランスへの理解と従業員の生活の向上を促進することが必要
- ・多様な人材の活用を支援し、若者や女性、高齢者などの雇用の安定や働きやすい職場づくりの促進が必要

○地域活性における課題

- ・商店街での魅力ある個店の創出や空き店舗の活用など、新たな魅力づくりや商店街のにぎわい創出に向けた支援が必要
- ・商店街が、地域住民の交流を深めあう場となる取組を支援していくことが必要

■住生活基本計画に関連する取組み（抜粋）

- ・働き方改革や男性育休などの先進的な取組、高齢者や障がい者、外国人の積極的な雇用を行っている事業者などをPR
- ・女性のための起業応援セミナーの開催
- ・アクティブシニア就職面接会の開催

第2章 住生活を取り巻く現状

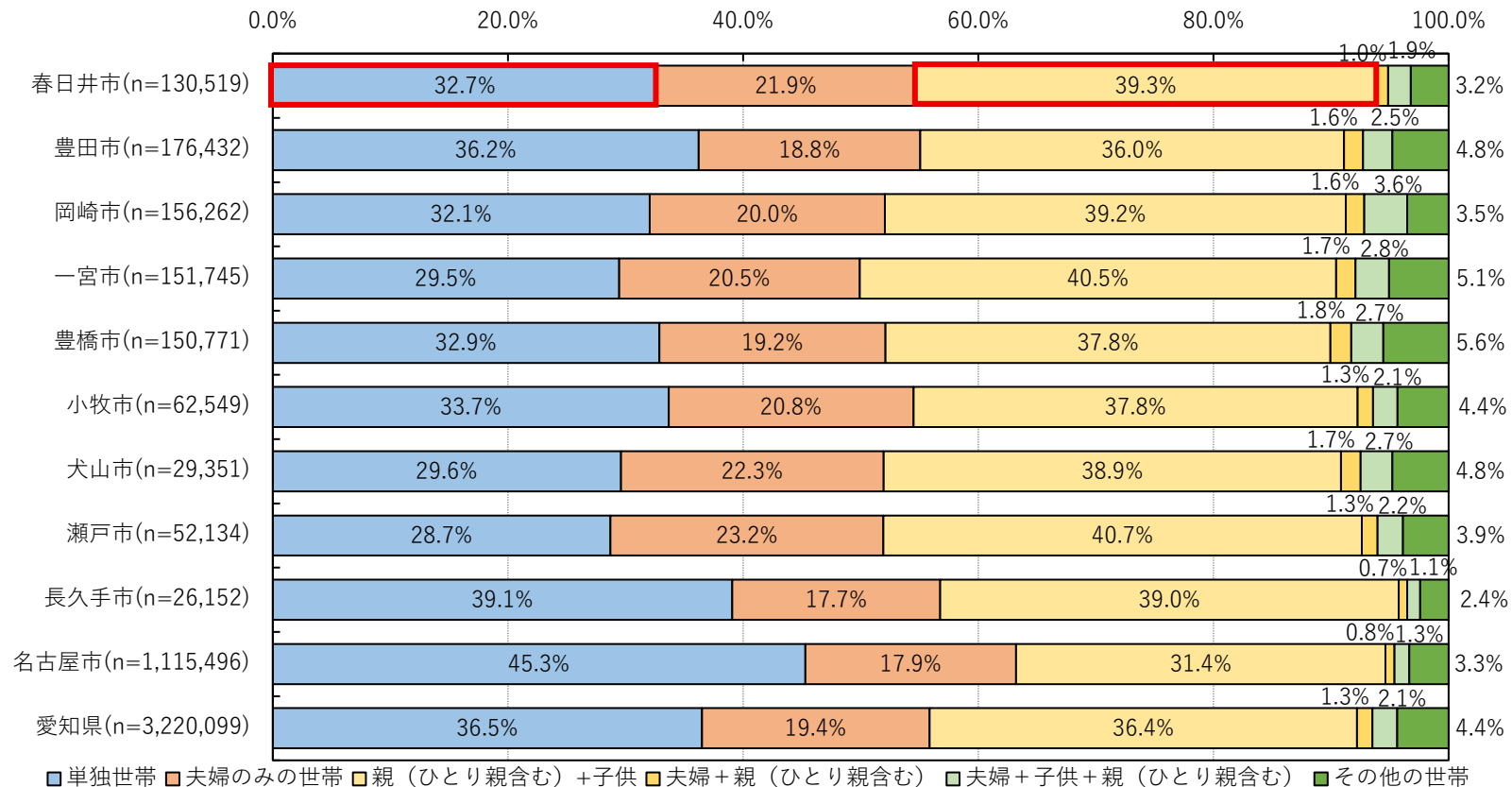
1 本市の住まい・住生活を取り巻く状況

(1) 人口・世帯の状況

ア 世帯構成

- ・「親（ひとり親含む）+子供」の39.3%が最も高く、次いで「単独世帯」が32.7%、「夫婦のみ」が21.9%となっています。
- ・「親（ひとり親含む）+子供」は愛知県全体よりやや高いです。
- ・一方、単独世帯比率は県平均よりやや低くなっています。

■世帯構成

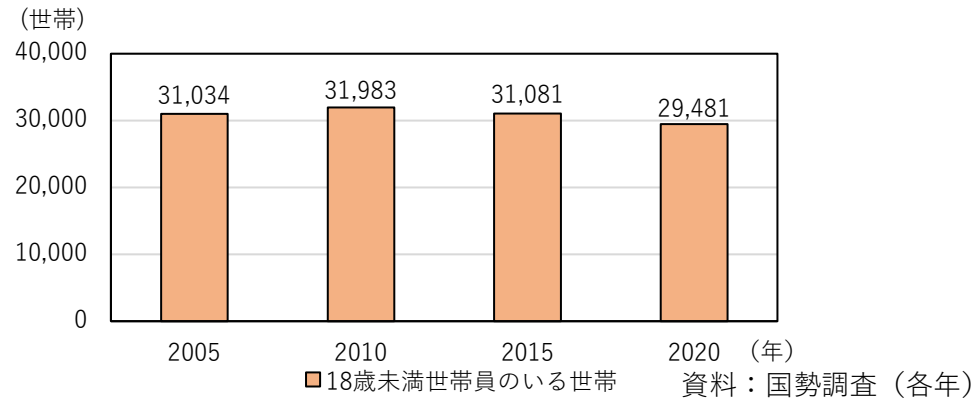


資料：国勢調査（2020年）

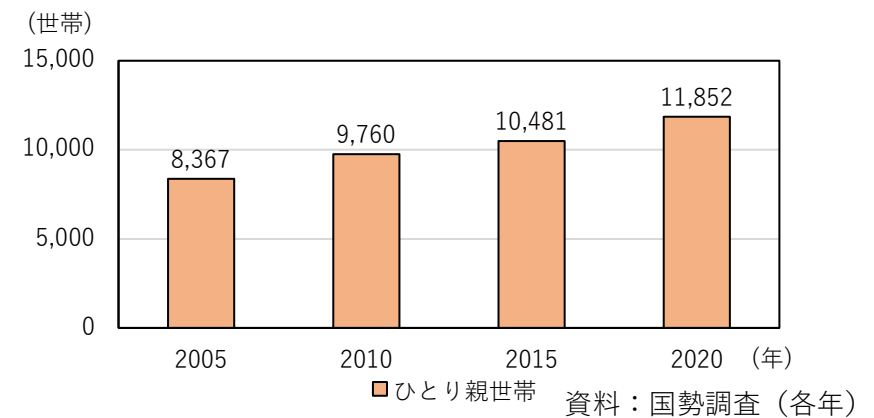
イ 子育て世帯、若年女性人口の推移

- ・ 18歳未満の世帯員のいる世帯は2010年の約3.2万世帯をピークに減少傾向です。
- ・ ひとり親世帯は増加傾向で、2020年時点で約1.2万世帯（全世帯の9%程度）となっています。

■18歳未満の世帯員のいる世帯の推移



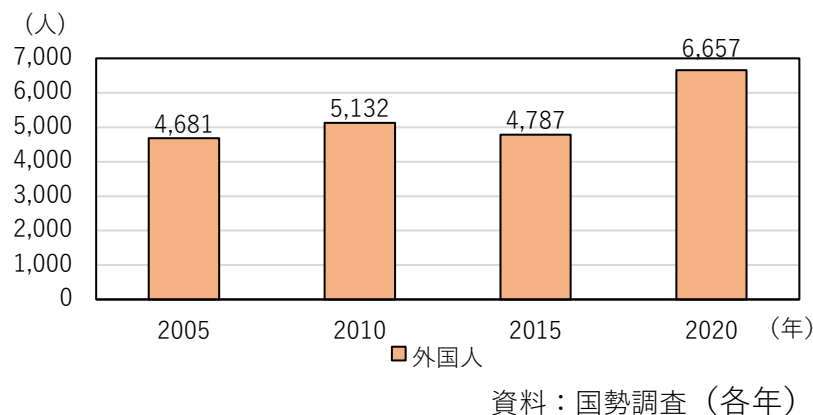
■ひとり親世帯の推移



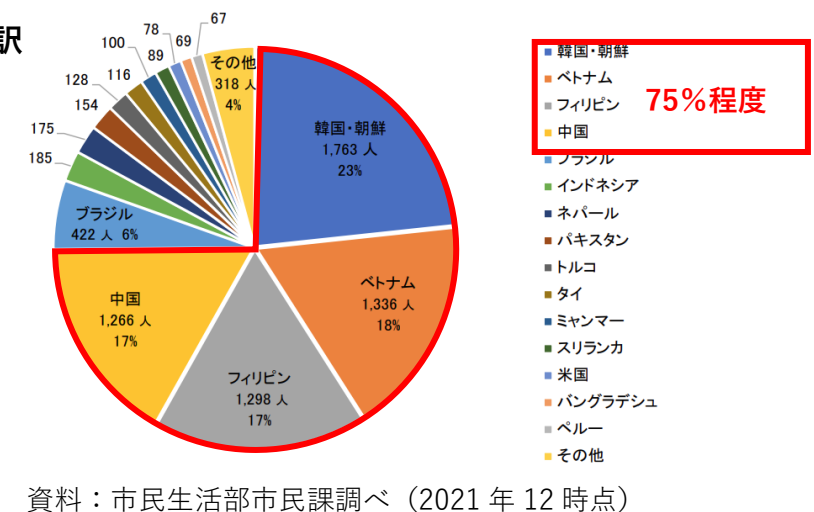
ウ 外国人

- ・ 外国人世帯は増加傾向です。
- ・ 韓国・朝鮮、ベトナム、フィリピン、中国で75%程度を占めています。

■外国人の推移



■外国人の内訳

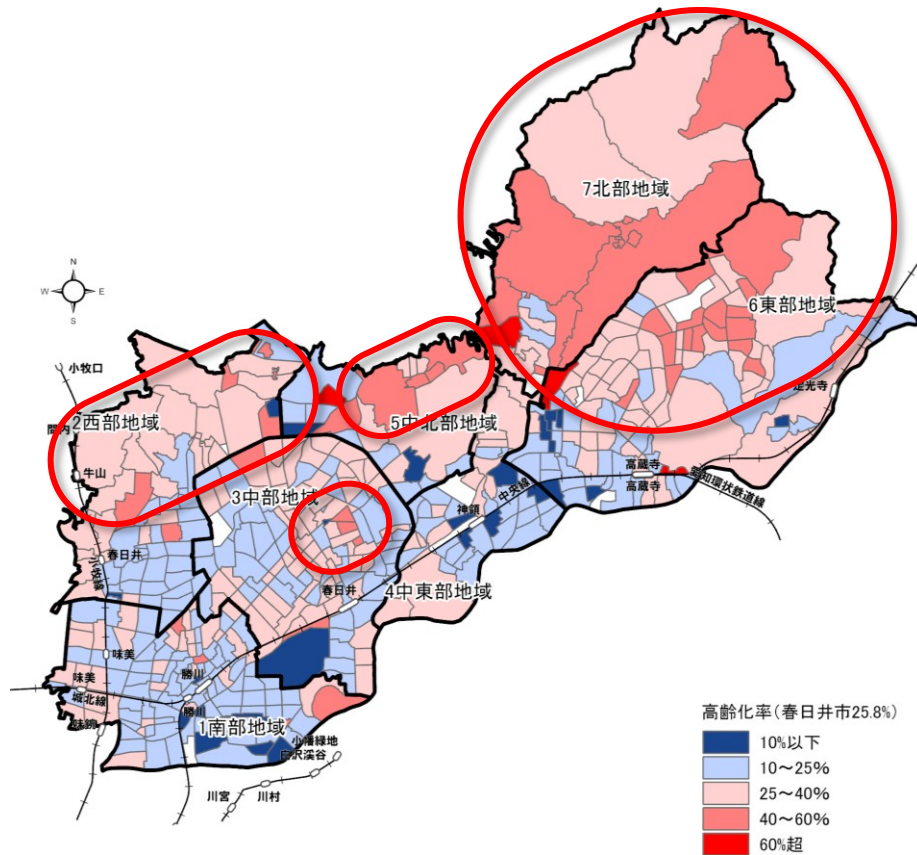


エ エリア別の人口分布

< 高齢化率 >

- ・ 東部及び北西部では市平均を超える町丁目が多くなっています。

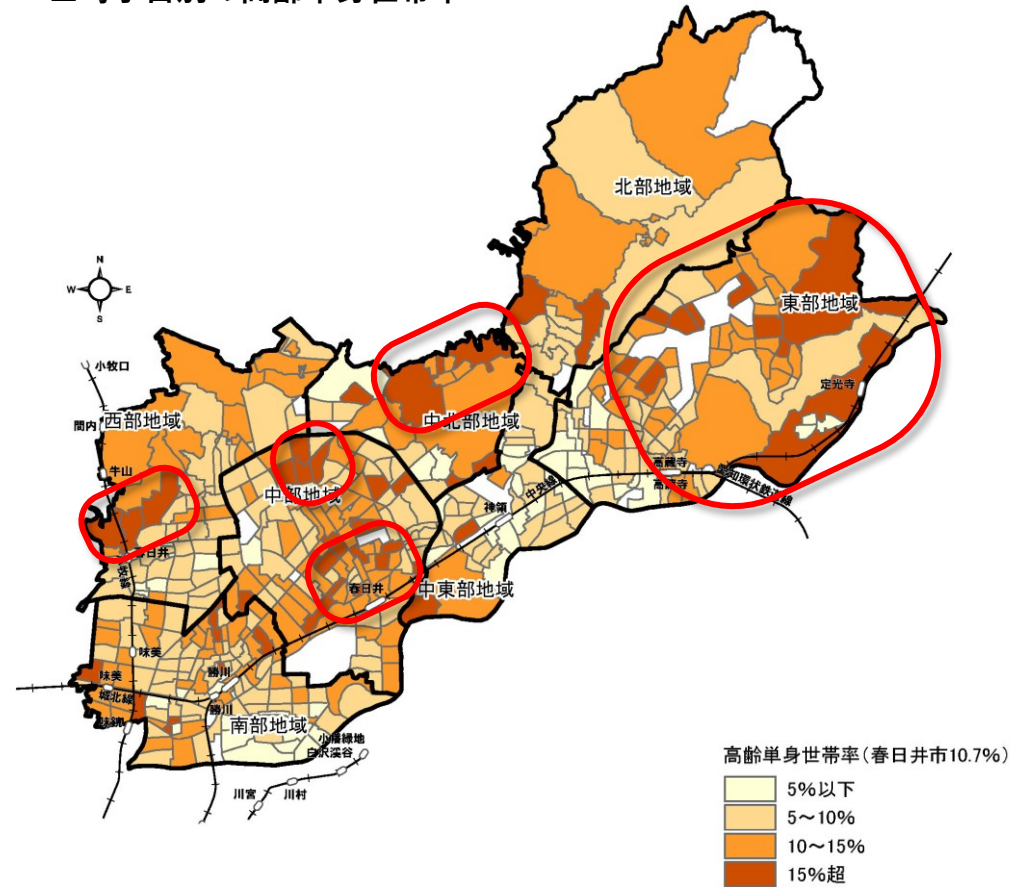
■ 町丁目別の高齢化率



< 高齢単身世帯率 >

- ・ 東部では市平均を超える町丁目が多く西部では分散しています。

■ 町丁目別の高齢単身世帯率



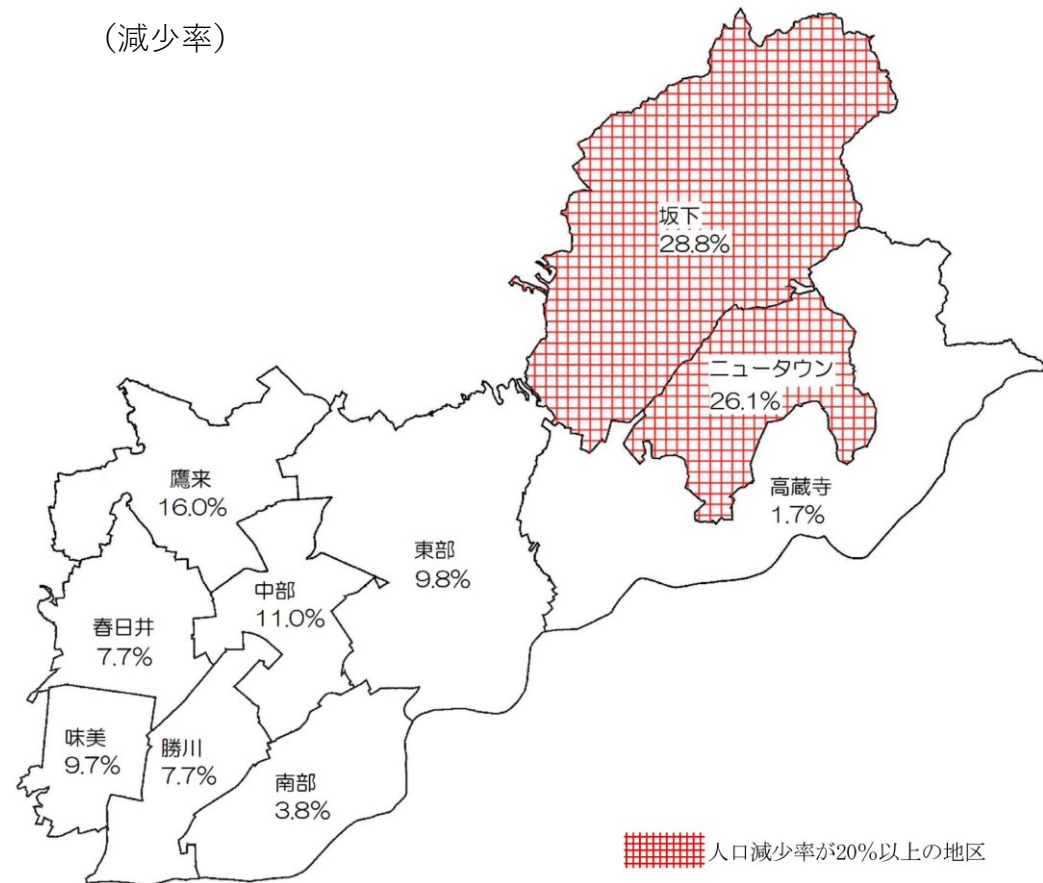
資料：国勢調査（2020 年）

オ 人口の将来増減

- ・ 人口の減少率が20%以上と見込まれる地区は、ニュータウン・坂下の2地区となっています。
- ・ ニュータウン・坂下地区は、大規模な住宅開発に伴い、1970年代に第1次ベビーブーム世代が大量に入居したことが要因として考えられます。

■地域別の人口推計（2015年と2045年人口の比較）

（減少率）



※ 国勢調査、社人研推計値を基に作成

資料：第3期春日井市まち・ひと・しごと創生総合戦略

カ 人口の社会増減

- ・ 転入元、転出先ともに県内他自治体が上位を占めています。
(名古屋市、小牧市、一宮市、瀬戸市、豊田市等)

■転入元の自治体（上位 10 自治体）

総移動者数	10,392
-------	--------

自治体	移動者数	総移動者数に占める割合
名古屋市	2,780	26.8%
小牧市	635	6.1%
一宮市	243	2.3%
瀬戸市	204	2.0%
豊田市	184	1.8%
岡崎市	128	1.2%
尾張旭市	122	1.2%
北名古屋市	111	1.1%
四日市市	100	1.0%
岐阜市	96	0.9%

■転出先の自治体（上位 10 自治体）

総移動者数	11,053
-------	--------

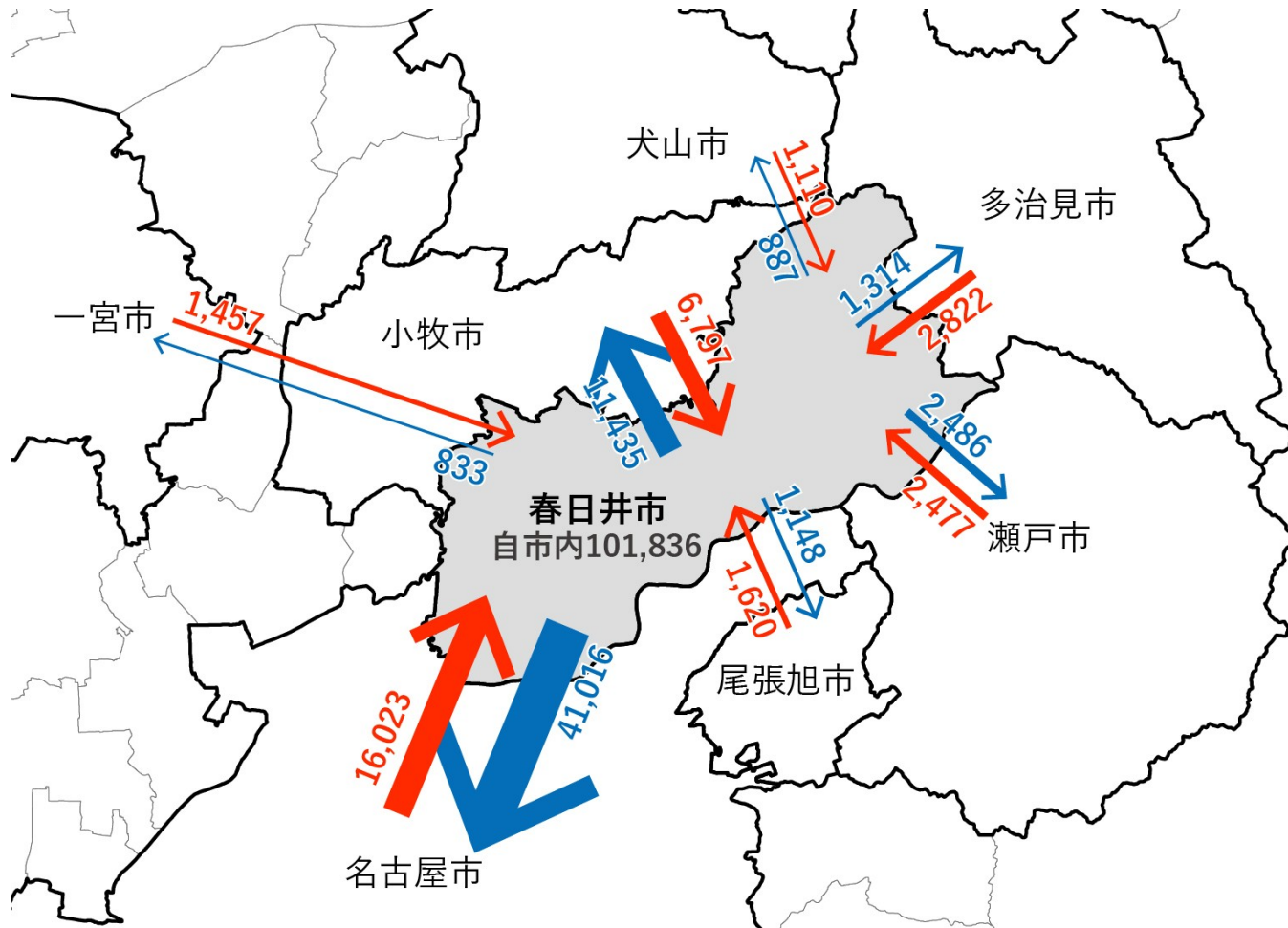
自治体	移動者数	総移動者数に占める割合
名古屋市	2,999	27.1%
小牧市	596	5.4%
一宮市	248	2.2%
豊田市	191	1.7%
尾張旭市	153	1.4%
横浜市	152	1.4%
岡崎市	129	1.2%
大阪市	111	1.0%
豊橋市	102	0.9%
稲沢市	99	0.9%

資料：総務省住民基本台帳人口移動報告(2023 年)

キ 従業・通学地への流出入

- ・従業・通学地への流動が多いのは、名古屋市（流出 4.1 万人・流入 1.6 万人）小牧市（流出 1.1 万人、流入 0.7 万人）で、いずれも流出超過となっています。

■従業・通学地への流出入

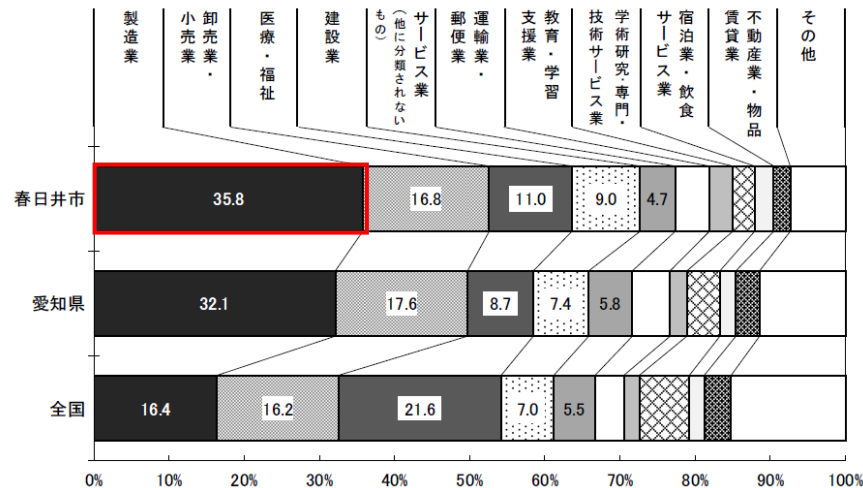


資料：国勢調査(2020 年)

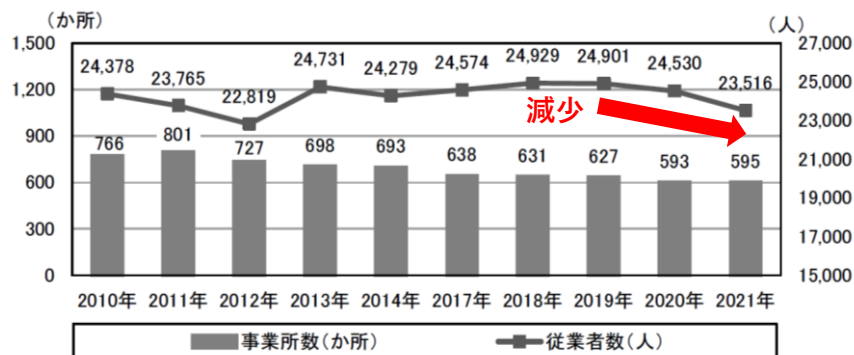
ク 就業者の状況

- ・本市の産業を支える製造業では、2019 年頃から従業者数が減少傾向です。
- ・市内に立地している中部大学の学生へのヒアリング結果において、就職先としての人気が低い状況です。

■付加価値額の業種別割合（2021 年）



■製造業の事業所数と従業者数の推移



資料：第4次春日井市産業振興アクションプラン

■中部大学生から見た春日井市

この先就職するなら…

春日井がいい	春日井でもいい	市外がいい
0 人	22 人	44 人

【市外に就職したい理由】

- ・ 就きたい仕事がない。
- ・ そもそも春日井の企業と言われてもピンとこない。
- ・ 仕事や企業の情報があれば考慮はするかもしれない。
- ・ 地元に戻る予定でいる。
- ・ ずっと市内なので外にも出たい。
- ・ 市内の人間ではないので何とも言えない、よく分からない。
- ・ 車がないと駅近く以外の交通の便が悪い。

（中部大学生 66 人からヒアリング）

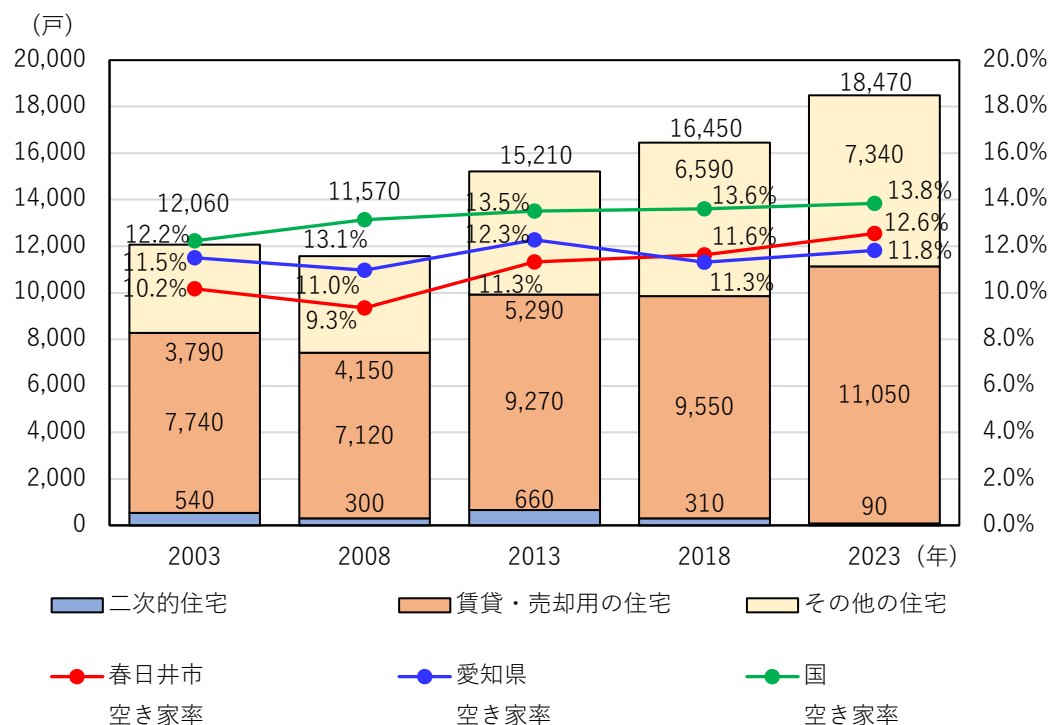
資料：春日井市シティプロモーション戦略

(2) 住宅ストックの状況

ア 空き家の状況等

- ・その他の住宅が5年間で750戸増加しています。
- ・空き家数は18,470戸、空き家率は12.6%であり、愛知県より高くなっています。(全国13.8%、県11.8%)
- ・2003年から2008年にかけていったん減少しましたが、再び増加に転じています。

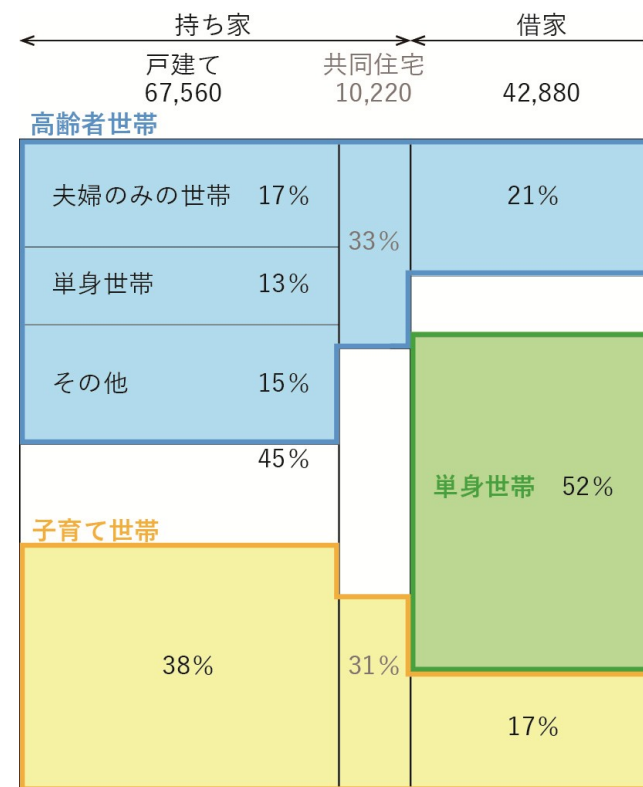
■空き家の類型別推移



資料：住宅・土地統計調査（各年）

- ・持ち家のうち戸建ての45%、共同住宅の33%が高齢者世帯であることから、今後空き家が増加することが見込まれています

■所有と世帯類型



資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

イ 空き家バンクの状況

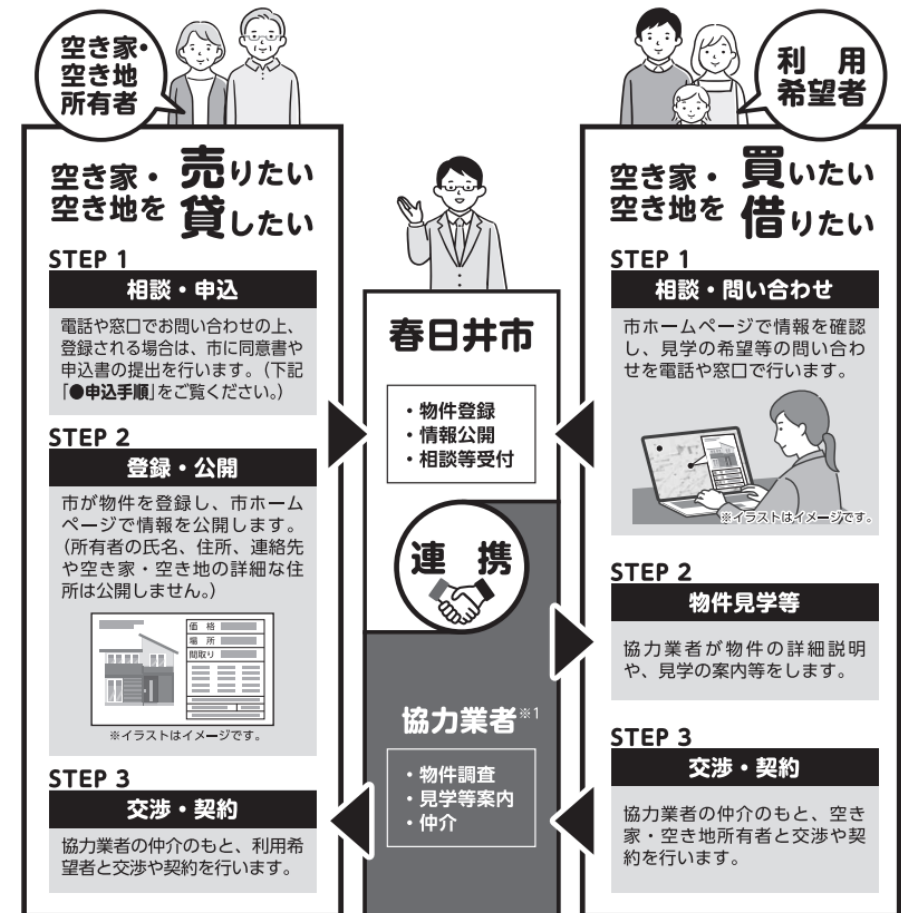
- ・ 空き家の流通を促進するため、令和4年4月から空き家バンクを開設しています。
(令和5年4月からは空き地も対象に追加)

<登録できる空き家>

○次の条件をすべて満たすもの

- ・ 春日井市内にある建物
- ・ 床面積の2分の1以上が居住の用に供されていた建物
- ・ 現在、居住する者がいない建物
- ・ 建物所有者が協力事業者と媒介契約を締結していること
- ・ 建物所有者が暴力団や暴力団員、暴力団と密接な関係を有する者でないこと

■空き家・空き地バンクの登録と利用の流れ



※1 市と空き家に関する連携協定を締結する団体が指定する不動産業者

■登録件数

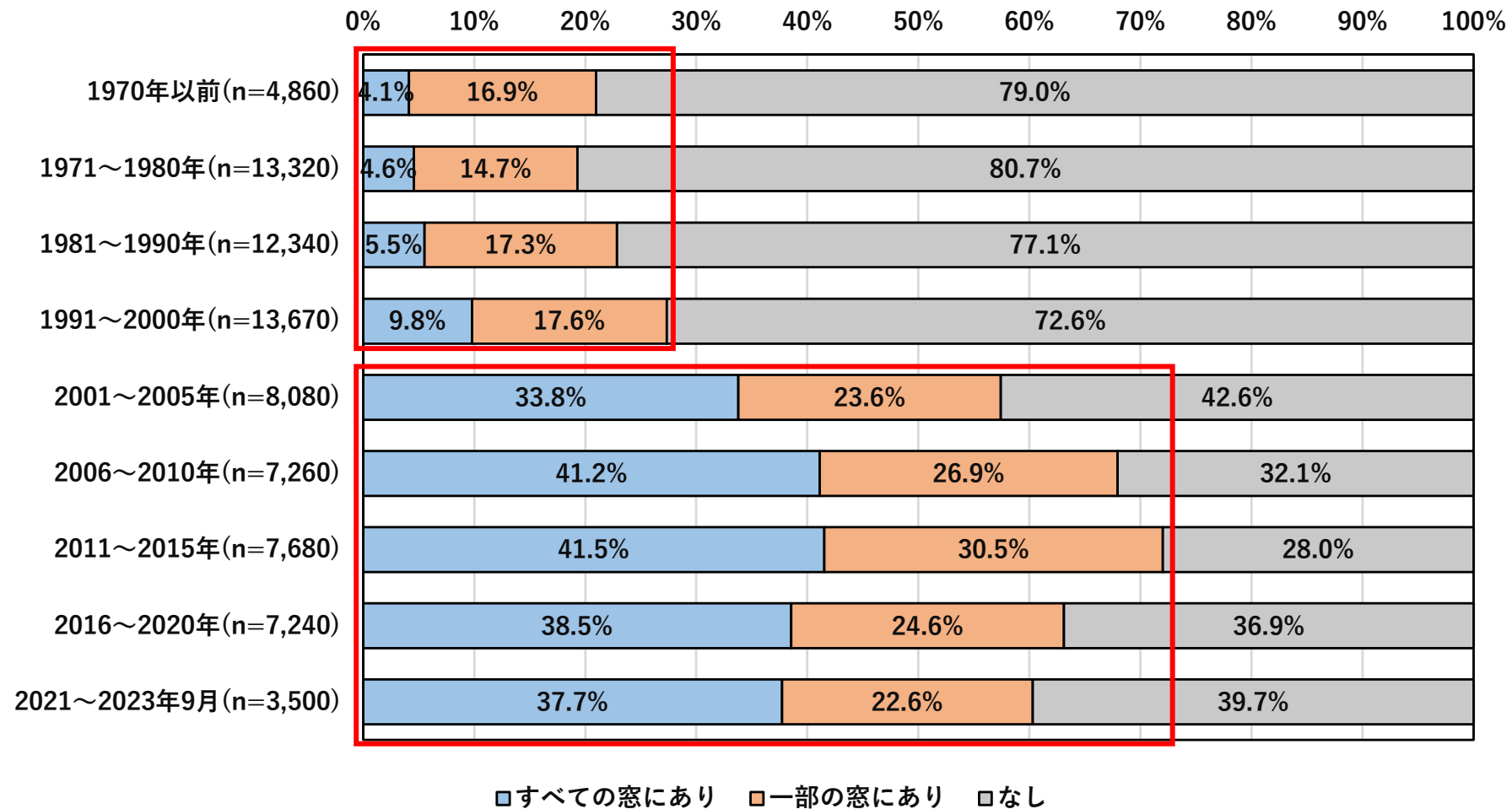
2021	2022	2023	2024
0 件	8 件	5 件	2 件

資料：春日井市空家・空き地バンク

ウ 省エネ設備の設置状況

- ・ 2000 年以前の持ち家における二重サッシの窓が設置されている割合は 23%程度です。
- ・ 一方、2001 年以降は 60%程度にまで増加しています。

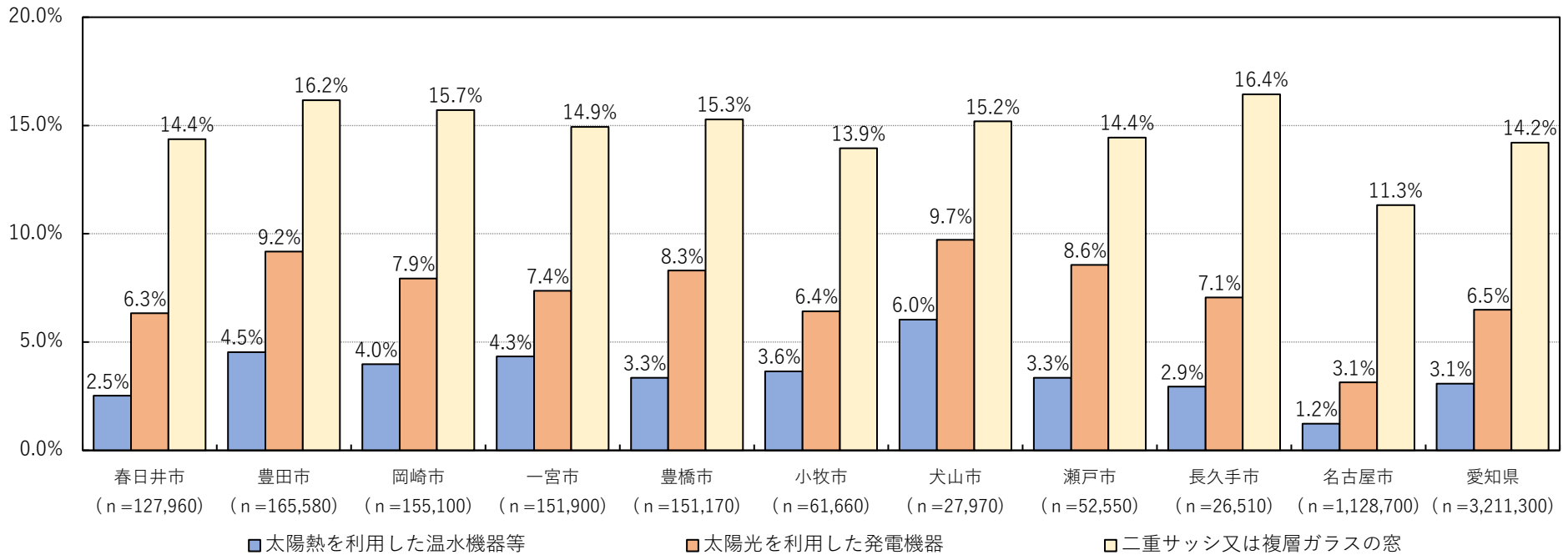
■建築時期別の持ち家における二重サッシの窓の設置割合



資料：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

■省エネ設備の設置状況（県・他市比較）

・いずれの設備も愛知県全体と同程度となっています。

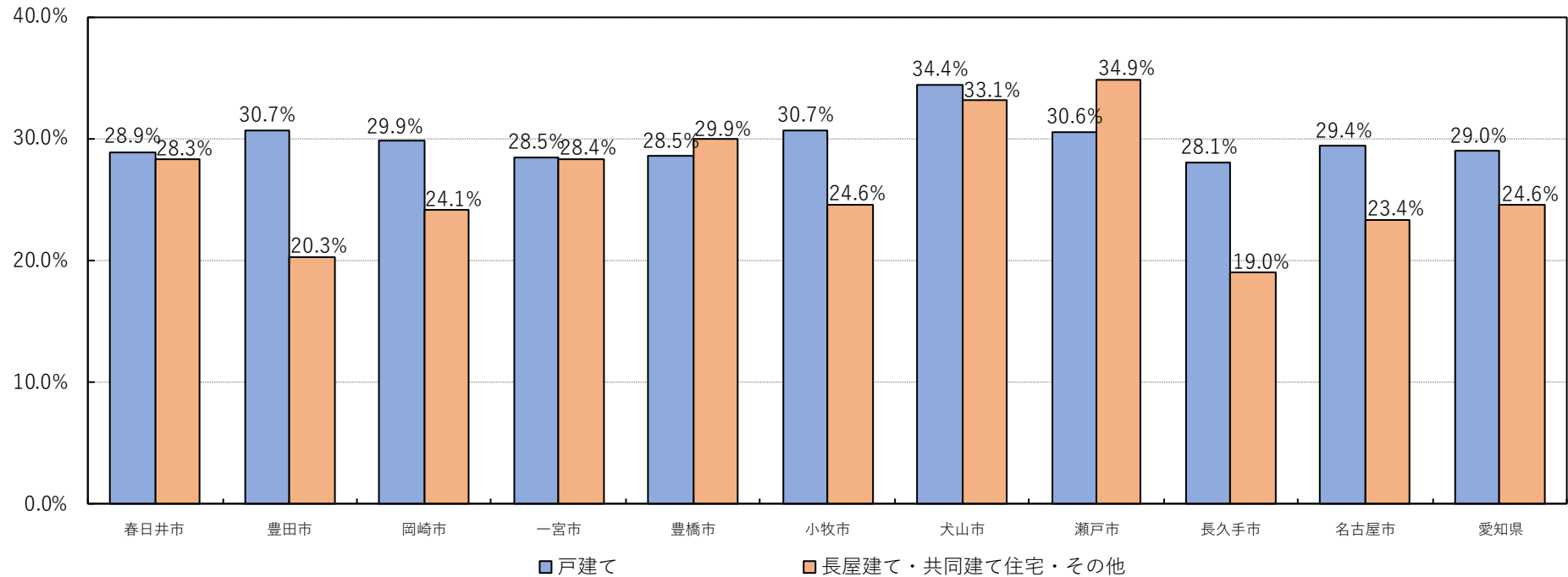


資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

エ リフォームの実施状況

・持ち家のうち、「戸建て」は28.9%、「長屋建て・共同住宅・その他」は28.3%がリフォームを実施しています。

■リフォームの実施状況（県・他市比較）



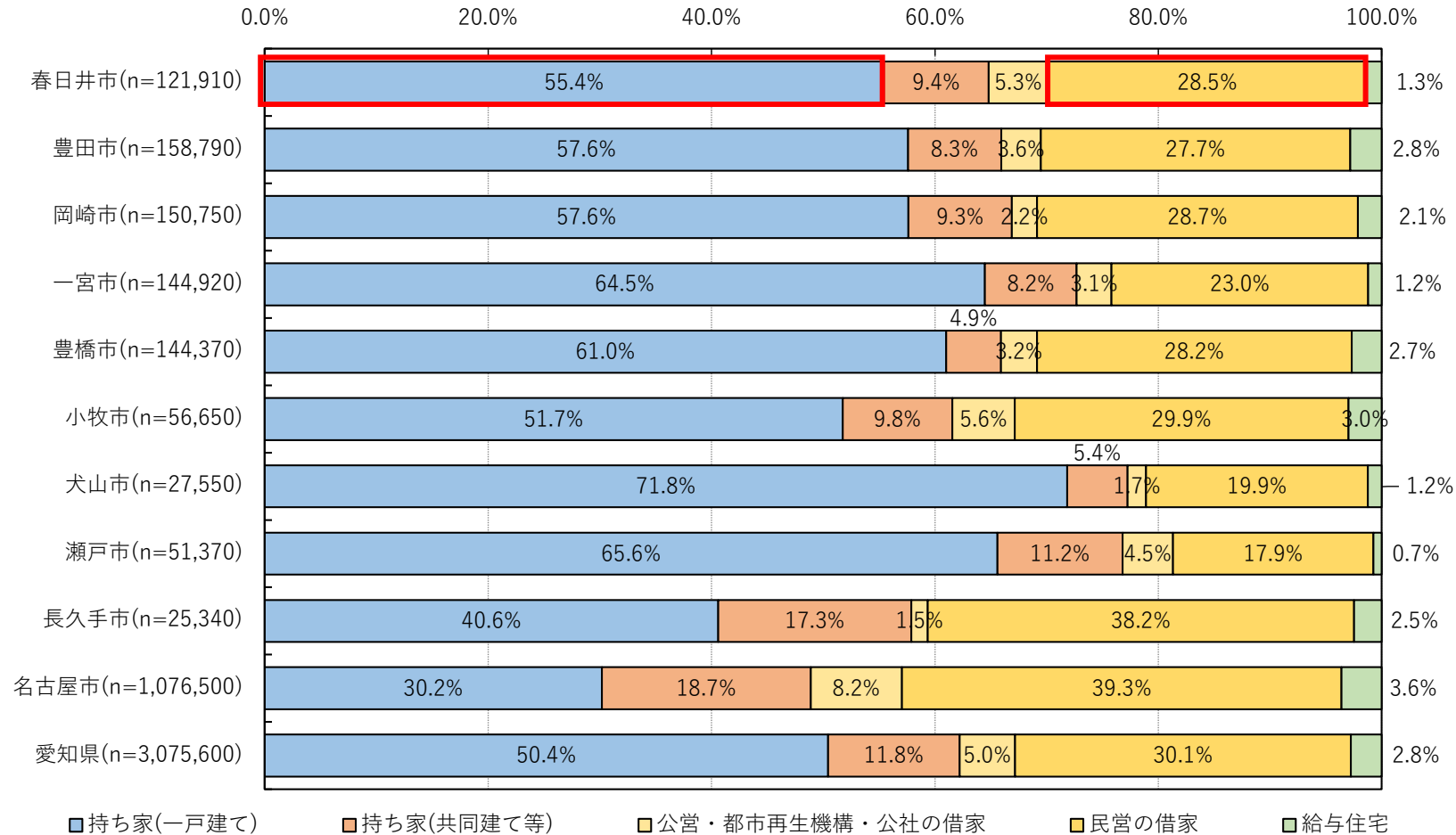
	春日井市	豊田市	岡崎市	一宮市	豊橋市	小牧市	犬山市	瀬戸市	長久手市	名古屋市	愛知県
戸建てn=	67,560	91,450	86,860	93,430	88,070	29,310	19,790	33,700	10,290	324,900	1,551,300
長屋建て等n=	11,330	13,080	13,840	11,810	6,450	5,480	1,480	5,710	4,360	200,000	358,600

資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

オ 所有関係別の住宅数

- ・戸建て持ち家は、55.4％と県平均をやや上回っています。

■所有関係別の専用住宅数（県・他市比較）

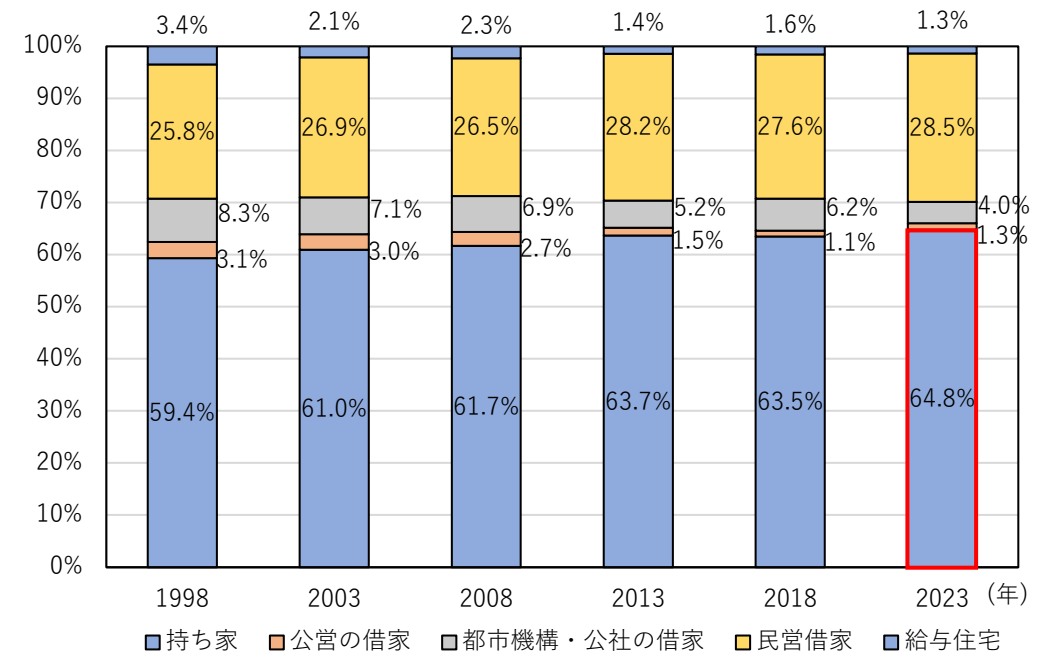
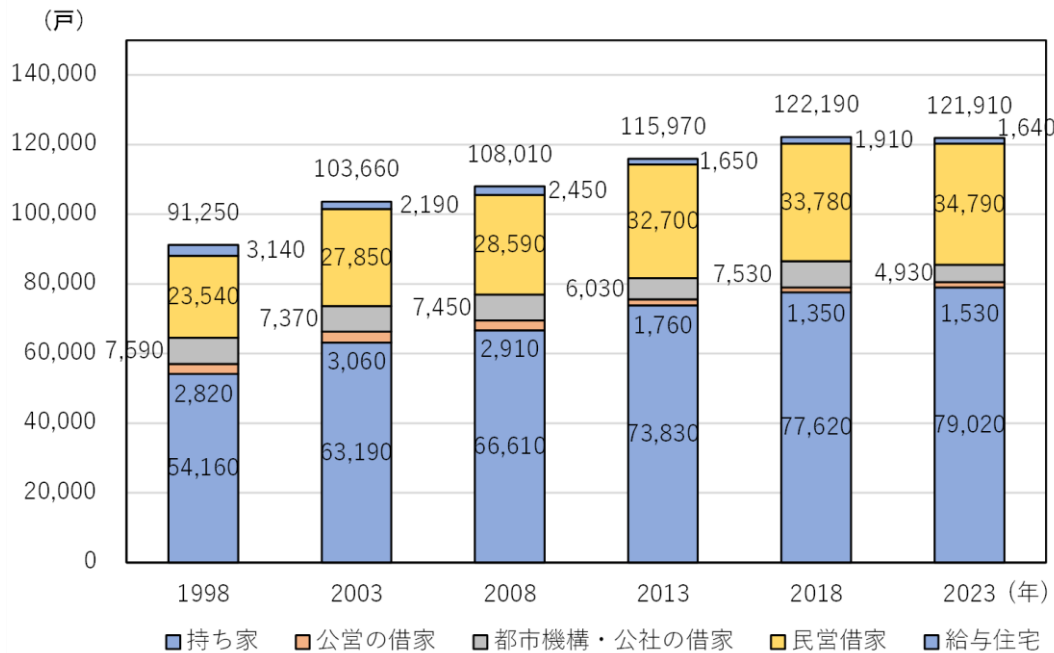


資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

■所有関係別住宅数※の推移

※1998 年は専用住宅数

・2023 年における所有関係別住宅割合が最も高いのは「持ち家」で 64.8%、次いで「民営借家」28.5%であり、住宅数も増加傾向です。

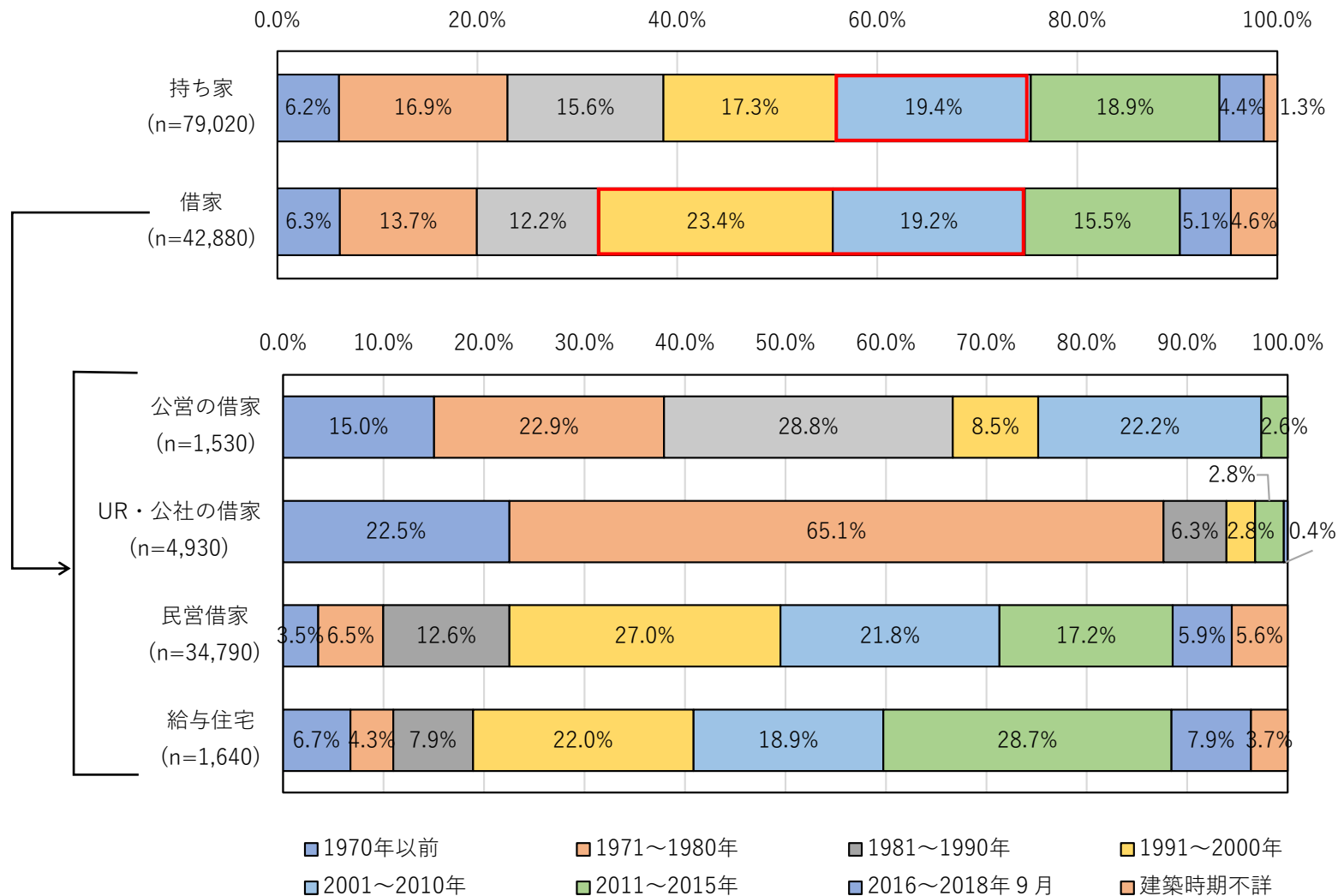


資料：住宅・土地統計調査（各年）

カ 建築時期別の住宅数

- ・「持ち家」は2001年～2010年で最も多く建築されており、それ以降は減少しています。
- ・「借家」は1991年～2010年が多くの割合を占めています。

■建築時期別の住宅数の推移



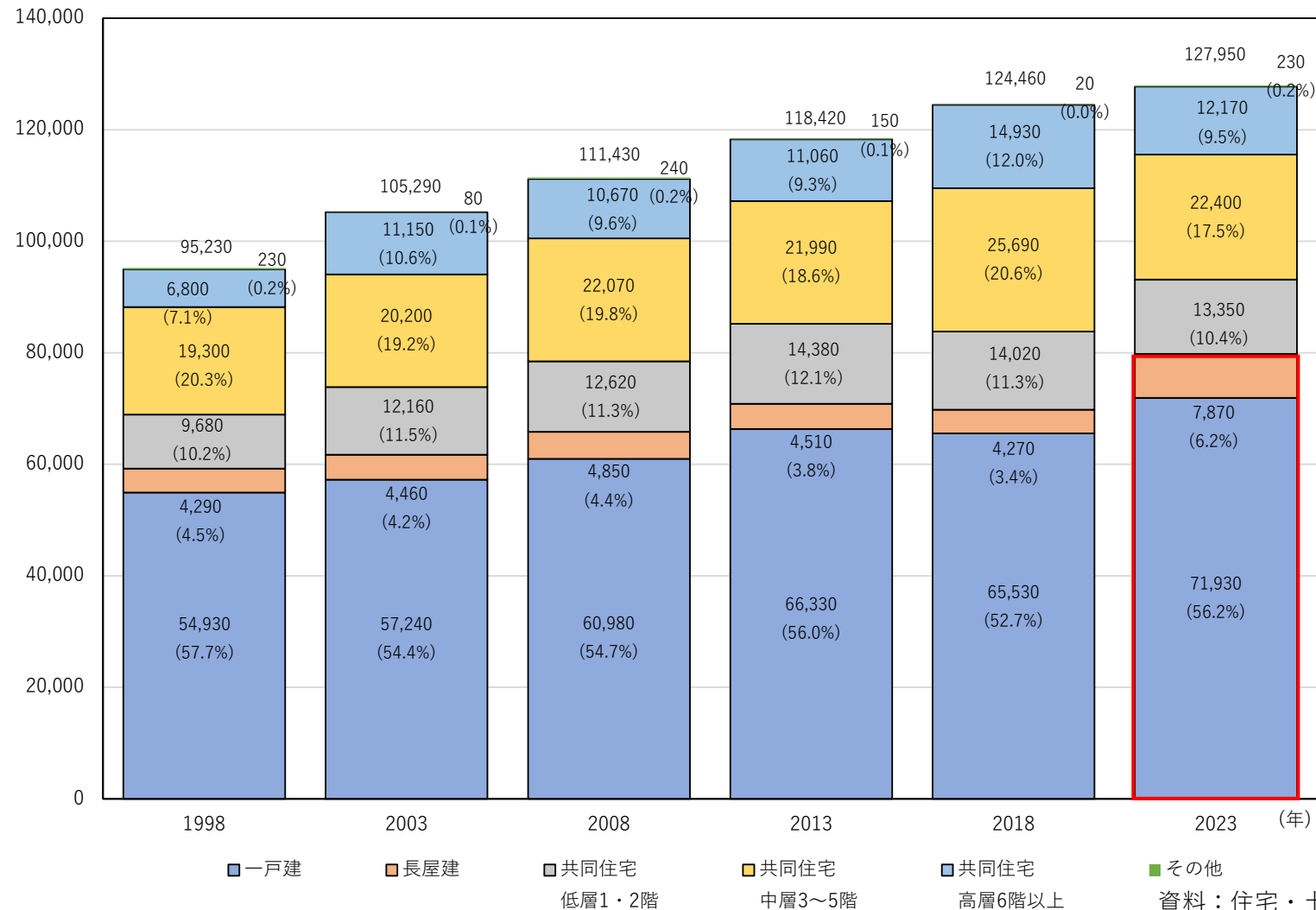
資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

キ 建て方別の住宅数

- ・ 2023 年の建て方別住宅割合は、「一戸建」56.2%、「長屋建」6.2%、「共同住宅」37.4%です。
- ・ 共同住宅の中でも、「3～5階の中層住宅」が最も多くなっています。
- ・ 2018 年から 2023 年にかけて「一戸建」や「長屋建」は増加しています。

■建て方別住宅数の推移

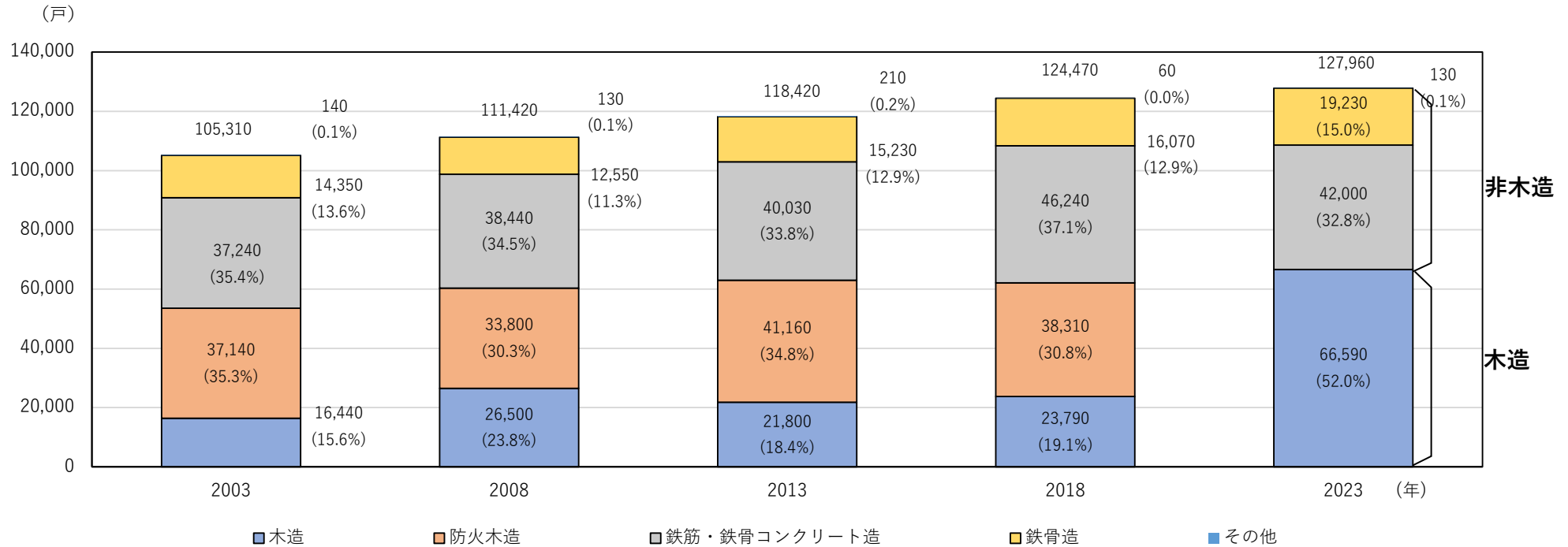
(戸)



ク 構造別の住宅数

- ・2023年の住宅構造割合は、「木造」52.0%、「非木造」47.8%となっています。
- ・非木造の中でも「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が32.8%と最も高く建築されており、増加傾向にあります。

■構造別住宅数の推移

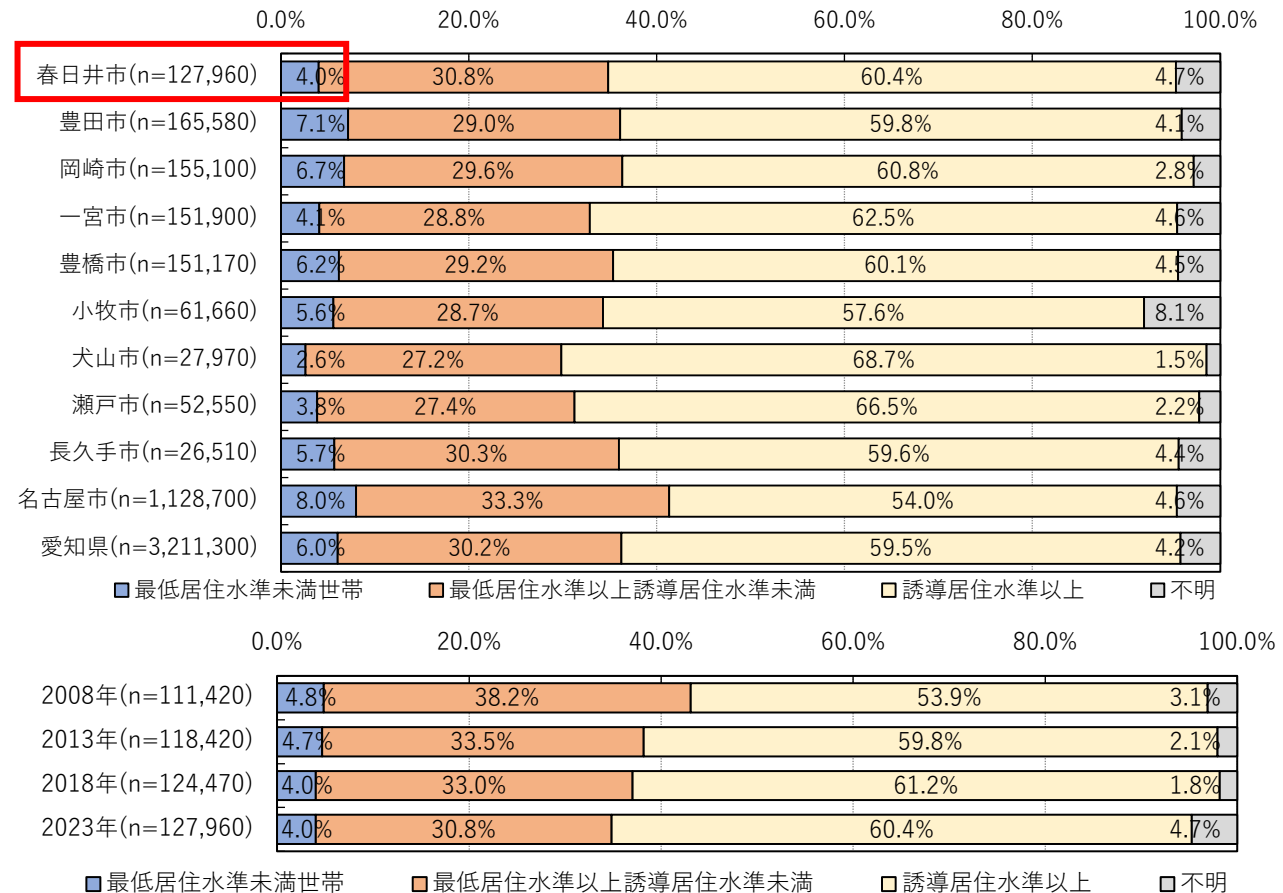


資料：住宅・土地統計調査（各年）

ケ 居住面積水準の状況

- ・「最低居住面積水準未達世帯」は4.0%、「誘導居住面積水準以上世帯」60.4%となっています。
- ・過去15年間と比較すると、「誘導居住面積水準以上世帯」の割合が増加傾向にあります。

■居住面積水準の種類の構成（他市比較）



資料：住宅・土地統計調査（各年）

「居住面積水準」		世帯人数別の面積（例）（単位：㎡）			
		単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（すべての世帯の達成を目指す）	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
	<都市居住型> 都心とその周辺での共同住宅居住を想定				
	<一般型> 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

【 】内は、未就学児童が1名いる場合の面積

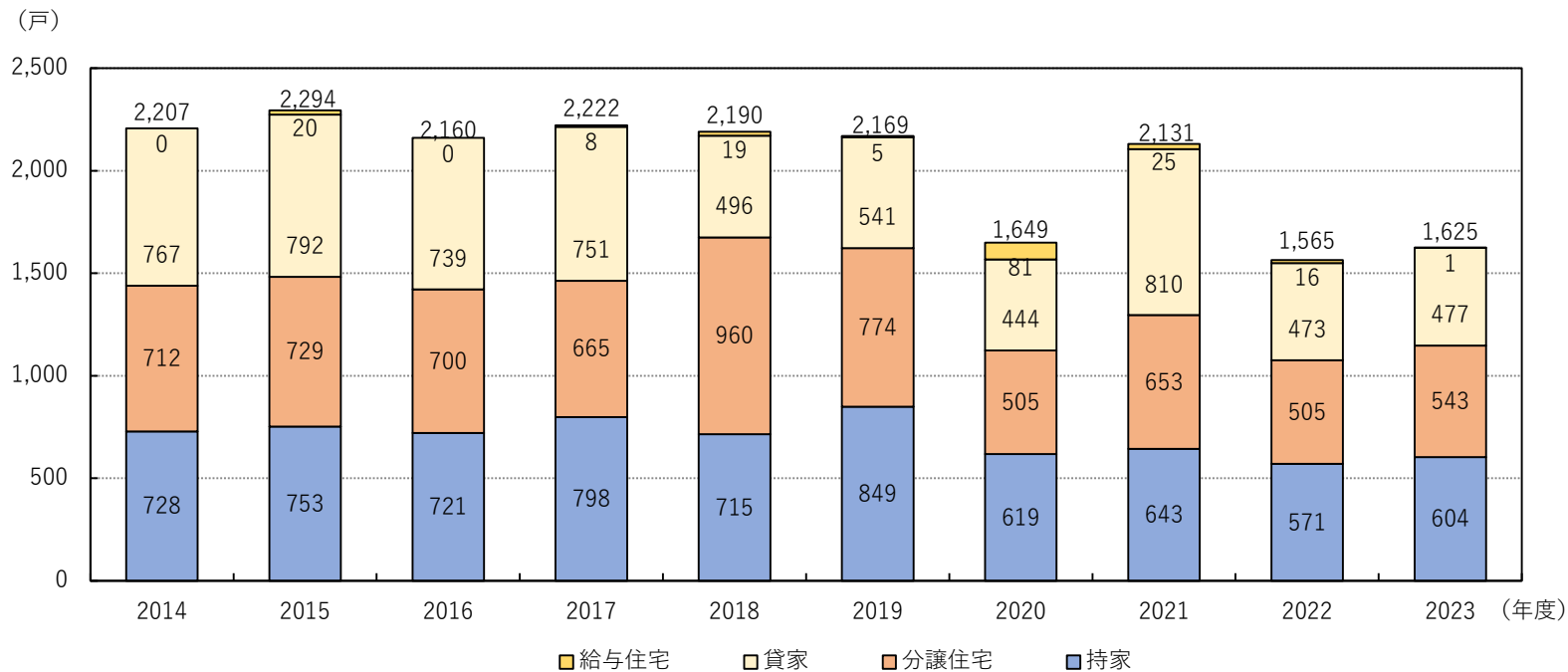
【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

(3) 住宅市場の状況

ア 利用関係別の住宅着工数の推移

- ・ 2023年度の住宅着工戸数は1,625戸で、70.5%が持ち家（持家＋分譲住宅）です。
- ・ 2019年度までは概ね2,000戸以上で推移していましたが、2020年度以降は1,500戸程度で推移しています。
- ・ 持家・分譲住宅は、2019年度まではそれぞれ700～800戸程度で推移していましたが、2020年度以降は500～600戸程度です。
- ・ 貸家は、700～800戸程度で推移していましたが、近年は400～500戸程度です。

■利用関係別の住宅着工数の推移



持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの。
 貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。
 給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。
 分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

資料：建築着工統計（各年）

イ 中古戸建住宅・マンションの成約状況

- ・中古戸建住宅の㎡単価は 21.8 万円で愛知県平均と同程度です。
- ・中古マンションの㎡単価は 23.2 万円で築年数が同程度の愛知県平均を約 7 万円下回っています。

■中古戸建住宅（2022 年度）

	件数 (件)	価格 (万円)	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	㎡単価 (万円)	築年 (年)
	a	b	c	d	b/d	e
春日井市	108	2,662	195.27	121.86	21.8	21.59
豊田市	167	2,735	249.26	119.04	23.0	22.61
岡崎市	168	2,633	218.58	122.89	21.4	23.31
一宮市	89	2,153	193.22	118.61	18.2	22.52
豊橋市	73	2,031	197.68	117.42	17.3	26.46
小牧市	49	2,358	180.65	122.69	19.2	22.97
犬山市	14	1,685	239.41	124.35	13.6	23.31
瀬戸市	71	1,900	187.56	120.94	15.7	28.71
長久手市	26	4,750	193.7	126.14	37.7	16.75
名古屋市	732	3,602	145.70	120.78	29.8	19.44
愛知県	2,369	2,787	198.39	119.70	23.3	21.99

■中古マンション（2022 年度）

	件数 (件)	価格 (万円)	専有面積 (㎡)	㎡単価 (万円)	築年 (年)
	a	b	c	b/c	d
春日井市	123	1792.0	77.34	23.2	26.63
豊田市	173	2222.0	79.19	28.1	21.47
岡崎市	152	1796.0	78.85	22.8	24.86
一宮市	134	1597.0	75.79	21.1	25.87
豊橋市	44	1904.0	74.45	25.6	22.14
小牧市	80	1481.0	81.02	18.3	24.19
犬山市	9	1647.0	72.71	22.7	21.97
瀬戸市	60	1326.0	79.78	16.6	28.84
長久手市	62	2742.0	78.37	35.0	18.37
名古屋市	2,538	2594.0	72.64	35.7	25.30
愛知県	4,230	2288.0	74.79	30.6	25.07

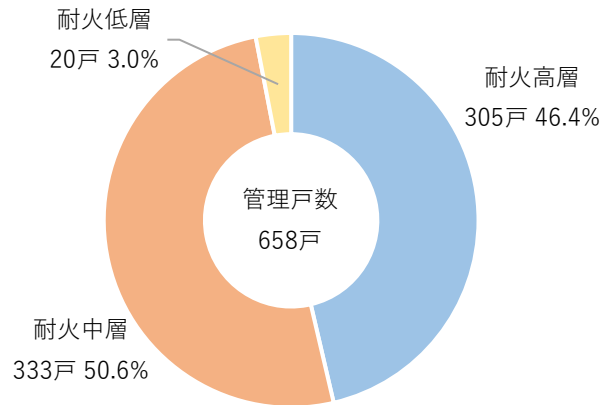
資料：中部圏レインズ 2022 年版・年刊市況レポート

(4) 住宅セーフティネット

ア 市営住宅の建築時期別管理戸数

- ・耐火高層が 46.4%・耐火中層が 50.6%を占めています。

■市営住宅の構造階層別管理戸数

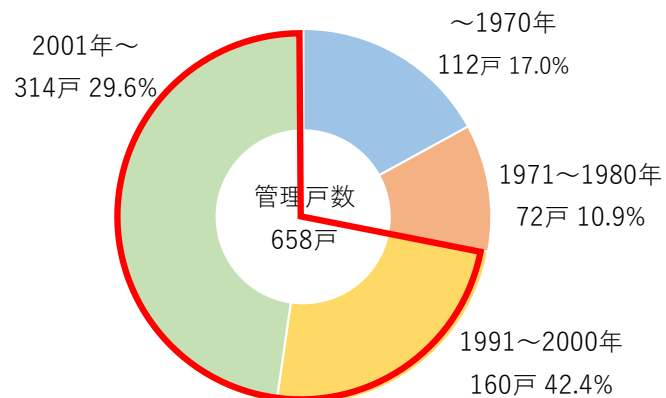


階層別		管理戸数	構成比
耐火	高層	305	46.4%
	中層	333	50.6%
	低層	20	3.0%
計		658	100.0%

資料：住宅政策課（2025.4.1 現在）

- ・新耐震基準（S56 年：1981 年）以後に建てられた住棟が約 7 割を占めています。

■市営住宅の建設年次別管理戸数



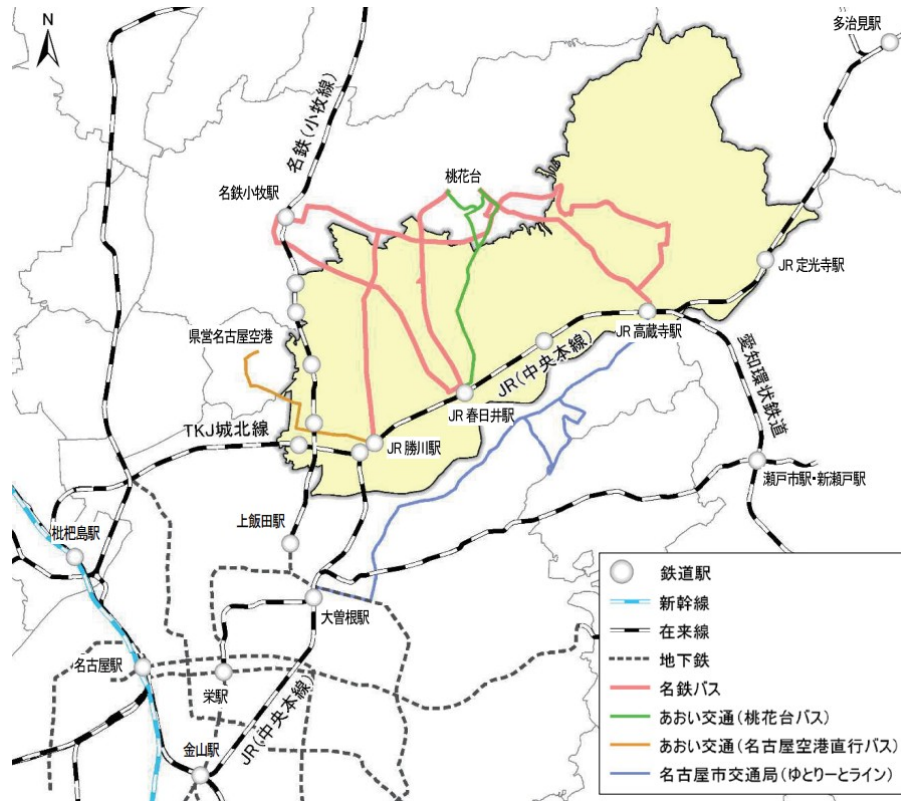
建設年次	管理戸数	構成比
～1970年	112	17.0%
1971～1980年	72	10.9%
1981～1990年	0	0.0%
1991～2000年	160	42.4%
2001年～	314	29.6%
計	658	100.0%

資料：住宅政策課（2025.4.1 現在）

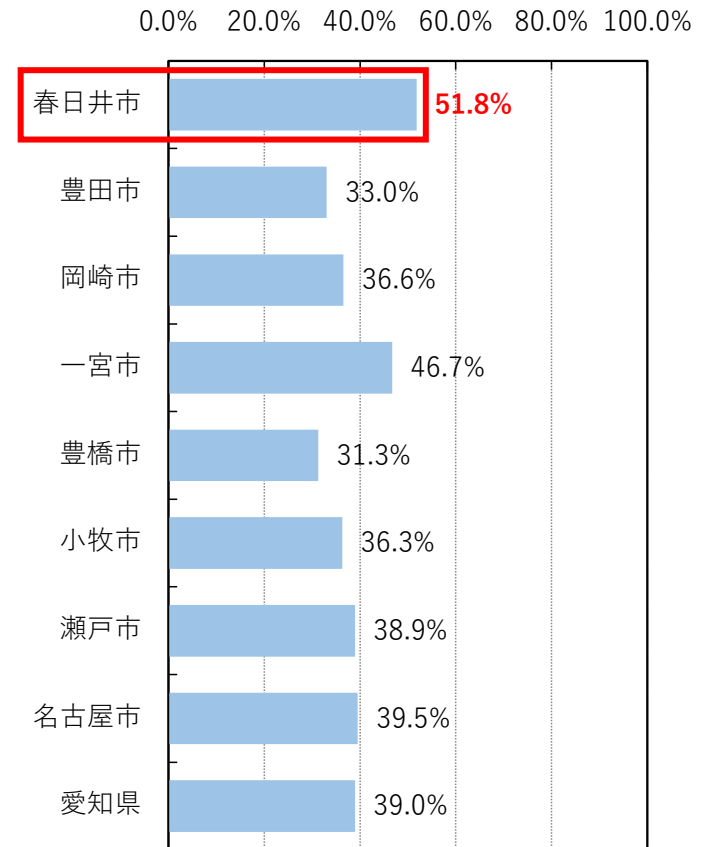
(5) 住宅・住環境に関する特徴

ア 利便性の高い公共交通

- ・本市は、広域的な交通網が整備されています。
- ・市域東西を JR が横断し、市西部では名鉄が縦断しています。
- ・通勤・通学時の鉄道等利用率は高い状況です。



資料：春日井市地域公共交通計画（2021.3）



■ 公共交通機関（鉄道・電車・乗合バス）利用率

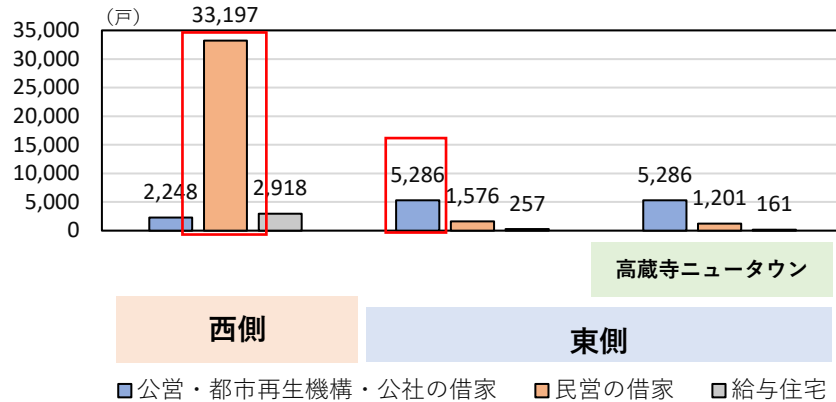
※ 県内人口 10 万人以上の市

資料：国勢調査（2020 年）

イ 民間賃貸住宅の状況

- ・本市は、東西で賃貸住宅の構成が異なります。
- ・西側⇒民間賃貸が多く面積が比較的小さめです。
- ・東側⇒大半が UR 賃貸住宅で、比較的大きめで古い住宅が多いです。

■地域別賃貸住宅の戸数



資料：国勢調査（2020年）



■民間賃貸住宅（空き室）の状況

家賃

	西部		東部		高蔵寺ニュータウン	
3万円未満	73	2.2%	9	3.2%	3	1.1%
3～4万円未満	475	14.6%	67	24.0%	58	20.8%
4～5万円未満	678	20.8%	110	39.4%	106	38.0%
5～6万円未満	786	24.1%	45	16.1%	42	15.1%
6万円以上	1,251	38.3%	48	17.2%	48	17.2%
合計	3,263	100.0%	279	100.0%	257	92.1%

面積

	西部		東部		高蔵寺ニュータウン	
20㎡未満	214	6.6%	22	9.9%	15	6.8%
20～30㎡未満	792	24.3%	35	15.8%	26	11.7%
30～40㎡未満	376	11.5%	15	6.8%	13	5.9%
40～50㎡未満	579	17.7%	105	47.3%	103	46.4%
50～60㎡未満	725	22.2%	46	20.7%	45	20.3%
60～70㎡未満	390	12.0%	27	12.2%	26	11.7%
70㎡以上	187	5.7%	29	13.1%	29	13.1%
合計	3,263	100.0%	222	100.0%	216	97.3%

築年数

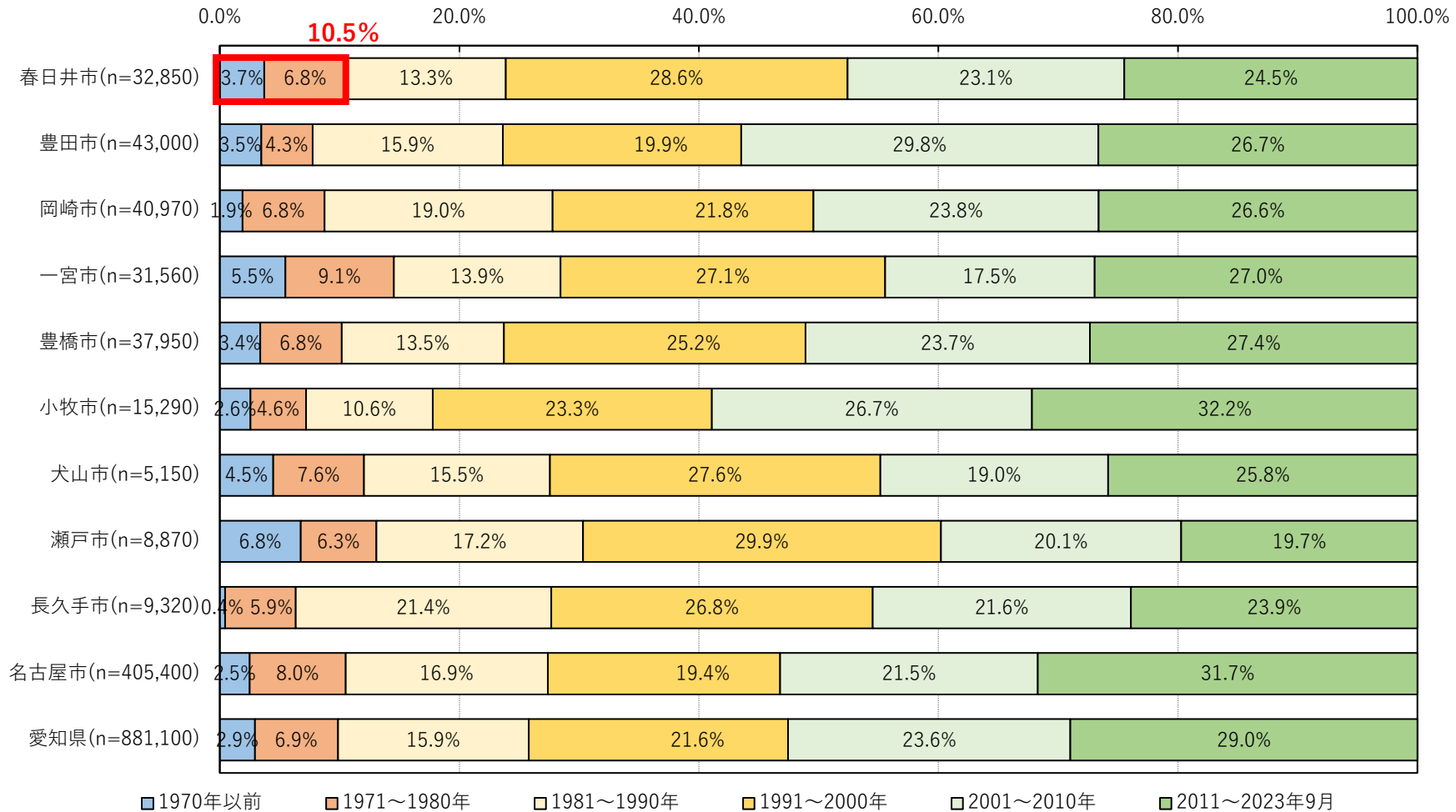
	西部		東部		高蔵寺ニュータウン	
1980年以前	257	7.9%	126	45.2%	126	45.2%
1981～1990年	627	19.2%	36	12.9%	33	11.8%
1990～2000年	1,110	34.0%	65	23.3%	50	17.9%
2001～2010年	783	24.0%	28	10.0%	24	8.6%
2011～2015年	191	5.9%	5	1.8%	5	1.8%
2015年～	295	9.0%	19	6.8%	19	6.8%
合計	3,263	100.0%	279	100.0%	257	100.0%

資料：不動産情報サイト（スマイティ）（R6.2 現在）

ウ 建築時期別の賃貸住宅数

- ・ 2001 年以降の比較的新しい住宅が約半数を占めています。
- ・ 旧耐震基準により建築されたと考えられる 1980 年以前の賃貸住宅が 10.5% で、愛知県平均と同程度の状況です。

■建築時期別の賃貸住宅数



資料：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

エ 延床面積・家賃別の賃貸住宅数

- ・延床面積は 30～69 m²以下で 69.3%です。
- ・価格帯は 4 万円～ 8 万円未満で 75.4%です。
- ・ 29 m²以下では 3～5 万円、30～49 m²では 4～6 万円、50～69 m²では 6～8 万円の価格帯が中心となっています。

■延床面積別・家賃別の賃貸住宅数

(戸)

	合計	3万円未満	3万円以上 4万円未満	4万円以上 5万円未満	5万円以上 6万円未満	6万円以上 7万円未満	7万円以上 8万円未満	8万円以上 9万円未満	9万円以上 10万円未満	10万円以上 11万円未満	11万円以上 12万円未満	12万円以上
29m ² 以下	6,190 18.0%	420 6.8%	1,660 26.8%	2,230 36.0%	930 15.0%	540 8.7%	320 5.2%	90 1.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
30～49m ²	11,230 32.7%	400 3.6%	800 7.1%	2,110 18.8%	3,910 34.8%	2,190 19.5%	1,200 10.7%	530 4.7%	60 0.5%	0 0.0%	30 0.3%	0 0.0%
50～69m ²	12,580 36.6%	210 1.7%	310 2.5%	840 6.7%	2,470 19.6%	4,270 33.9%	2,260 18.0%	920 7.3%	950 7.6%	90 0.7%	30 0.2%	230 1.8%
70～99m ²	2,830 8.2%	80 2.8%	40 1.4%	220 7.8%	440 15.5%	560 19.8%	540 19.1%	440 15.5%	210 7.4%	30 1.1%	0 0.0%	270 9.5%
100～149m ²	1,130 3.3%	70 6.2%	100 8.8%	130 11.5%	250 22.1%	130 11.5%	130 11.5%	20 1.8%	220 19.5%	20 1.8%	30 2.7%	30 2.7%
150m ² 以上	430 1.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	160 37.2%	30 7.0%	90 20.9%	100 23.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	50 11.6%
合計	34,390 100.0%	1,180 3.4%	2,910 8.5%	5,530 16.1%	8,160 23.7%	7,720 22.4%	4,540 13.2%	2,100 6.1%	1,440 4.2%	140 0.4%	90 0.3%	580 1.7%

75.4%

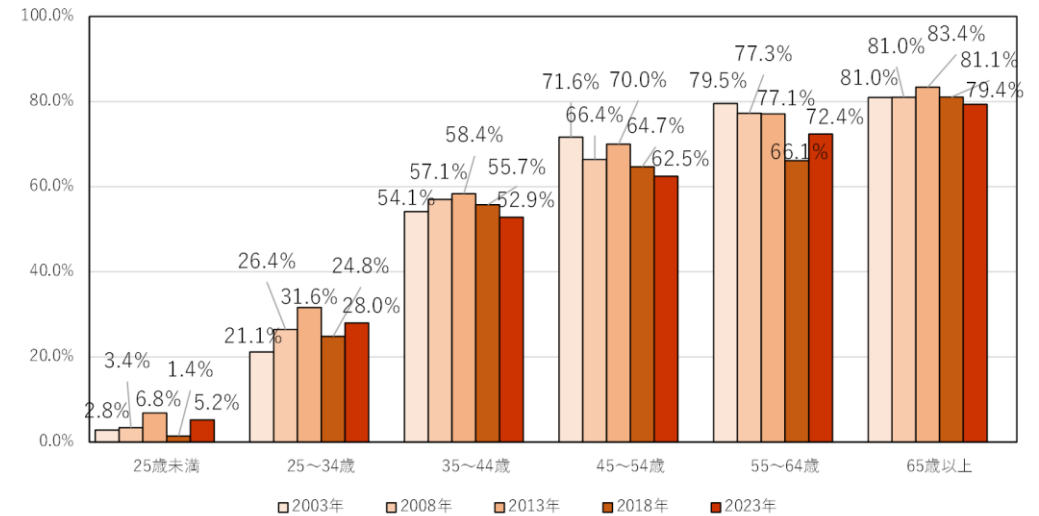
資料：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

(6) 住まい・まちづくりに対するニーズや意識・意向

ア 持ち家率の推移、持ち家購入時の新築・中古へのこだわり

- ・年齢層が上がるにつれて持ち家率は高くなる傾向にあります。
- ・特に「25～34歳」から「35～44歳」の間で大きく上昇しています。

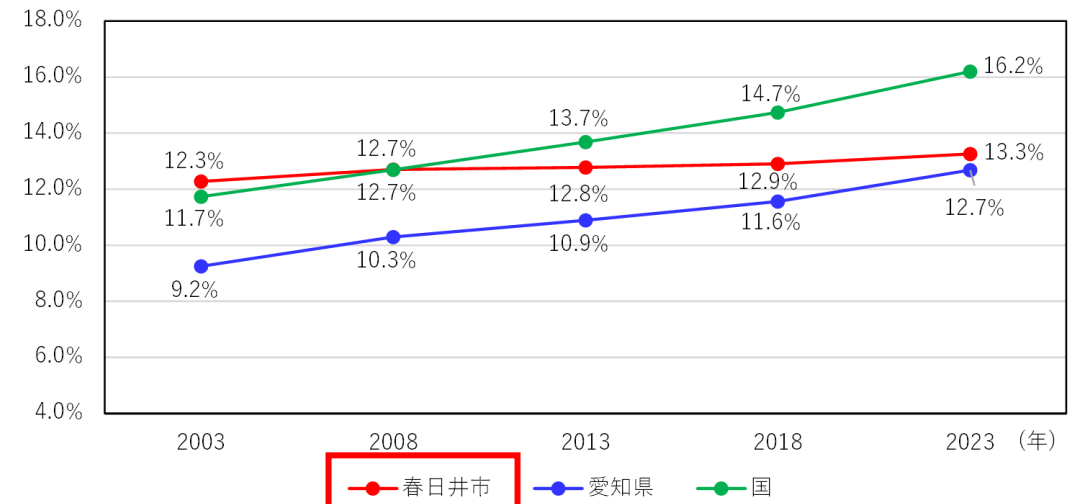
■年代別の持ち家率の推移



資料：住宅・土地統計調査（各年）

■持ち家購入時に中古住宅を購入した割合の推移

- ・中古住宅の購入率は全国的に上昇傾向です。

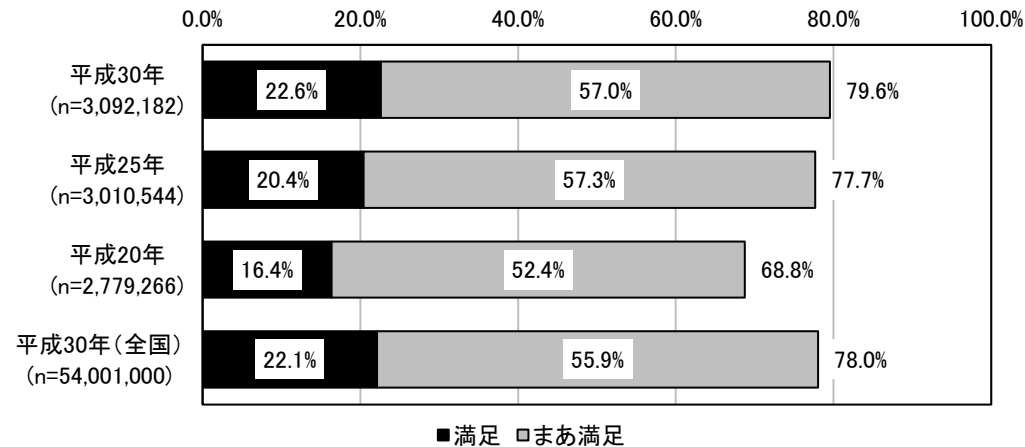


資料：住宅・土地統計調査（各年）

イ 暮らしやすさの意識・継続居住の意向

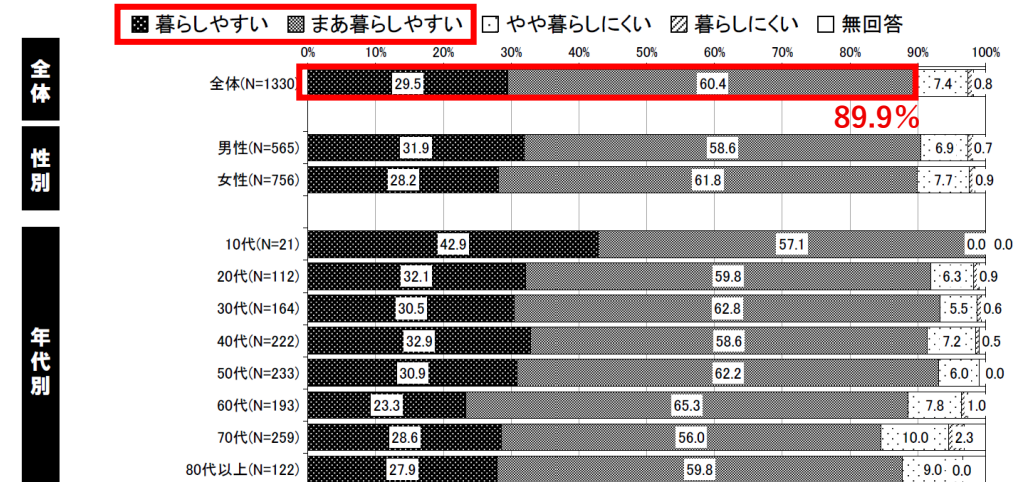
- ・春日井市の暮らしやすさとしては、**89.9%**が肯定的な回答（暮らしやすい+まあ暮らしやすい）となっています。
- ・今後の居住意向については、**87.5%**が暮らし続けたいと回答しています。

■愛知・住環境の満足度【愛知県】



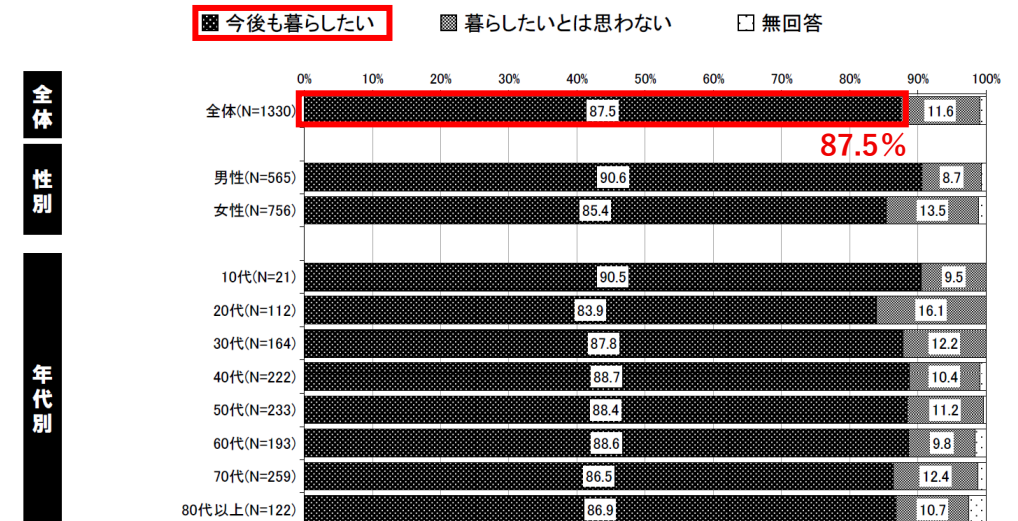
資料：住生活総合調査（H30）

■春日井市の暮らしやすさに対する評価



資料：市民意識調査（令和3年）

■継続居住の意向



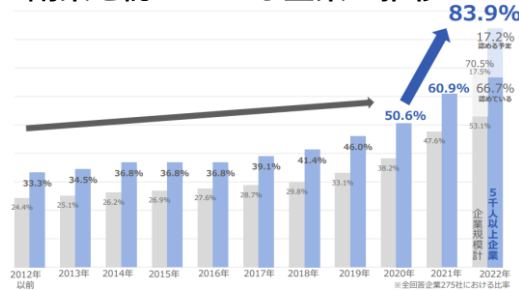
資料：市民意識調査（令和3年）

2 社会経済状況の変化

ア 働き方の多様化

- ・副業・兼業を認める企業が増加しています。

■副業を認めている企業の推移



出典：一般社団法人日本経済団体連合会
「副業・兼業に関するアンケート調査結果」
2022年10月11日

イ 物価と賃金の上昇

○消費者物価指数：直近1、2年増加

○賃上げ率：直近1、2年増加

■平均賃上げ率の推移



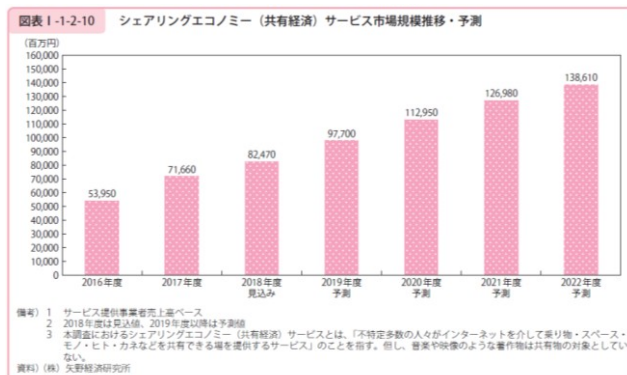
(注) データは1989年から2024年。平均賃上げ率は6月末時点の最終集計結果。2024年のみ第2回回答の集計結果。日経平均株価は年末終値。2024年のみ3月28日の終値。
(出所) 連合の資料とBloombergのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

出典：三井住友DSアセットマネジメント
「2024年平均賃上げ率の上昇は日本株の支援材料に」
<https://www.smd-am.co.jp/market/ichikawa/2024/03/irepo240329/>

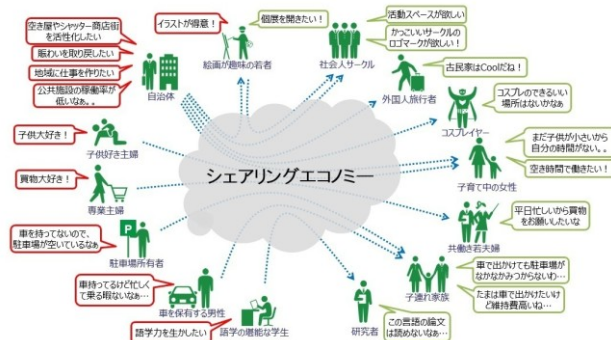
ウ シェアリングエコノミーの広がり

- ・モノ・場所・スキルといった遊休資産を多くの人と共有・交換して利用するシェアリングエコノミーが広がっており、今後も拡大を続ける見込みです。
- ・住生活関連では「シェアハウス」「民泊」「ウーバー」などが挙げられます。

■シェアリングエコノミー（共有経済）サービス市場規模推移・予測



資料：国土交通省 「令和元年版国土交通白書」



資料：政府CIOポータル 「シェアリングエコノミー促進室」

エ 多様な暮らし方に対応する住まいの出現

- ・自分らしい暮らしを実現できる住宅の選択肢が増加しています。

DIY 賃貸住宅

- ・自分で住宅の改修や修理を行うこと。
- ▶高蔵寺まちづくり(株)にてモデル事業取組み中



出典：高蔵寺まちづくり株式会社 HP

<https://www.koz-nt.com/area.html>

住み開き

- ・本来プライベートなスペースである自宅の一部を開放し、カフェやギャラリーなどコミュニケーションの場として公共化すること。



- ▶高蔵寺 NT ではブラブラ祭りが開催

出典：住宅生産振興財団

第13回住まいのまちなみコンクール 国土交通大臣賞

https://www.machinami.or.jp/pdf/machinami/machinami078_10.pdf

カスタマイズ賃貸

- ・入居者が間取りや設備の改修が可能な賃貸。大きく2タイプあり。
- *部分セレクト：あらかじめ用意された選択肢の中から選ぶタイプ
- *オーダーメイド：入居者の希望に合わせて大規模な改修にも対応するタイプ。

コミュニティ賃貸

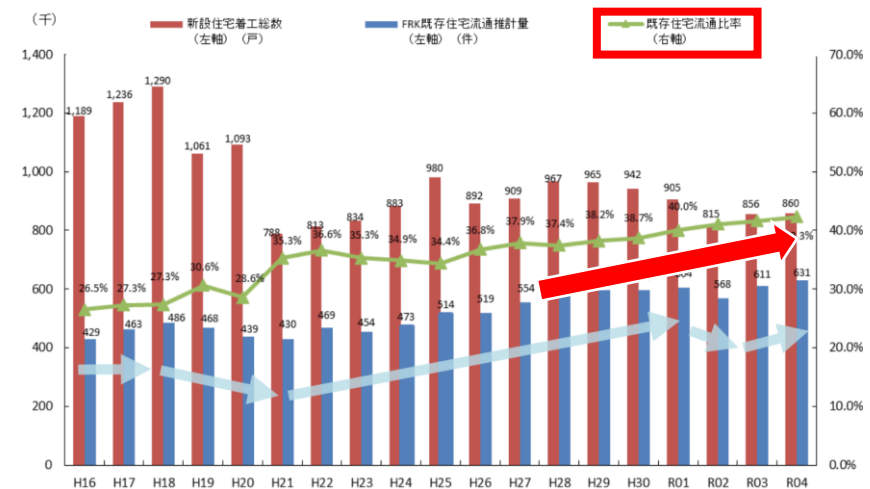
- ・ルームシェアやシェアハウスとは異なり、住人同士や地域住民との交流を積極的に取り入れることを目的とした賃貸。
- ・共有スペースの充実やイベントのほか、ペット共生や子育て・高齢者向けなど、ターゲット別も。

サブスク賃貸

- ・初期費用が不要で入居・転居の手続きが簡単な賃貸。
- ・メリットは、自由に部屋を移動でき、契約関係の手間が少なく低額で利用できる点。
- ・デメリットは、選べる物件が限定的でやや割高になる点。

オ 既存住宅の流通量の増加

- 既存住宅流通比率は、新設住宅着工総数の増減に伴う変動はあるものの、ほぼ一貫して上昇しています。

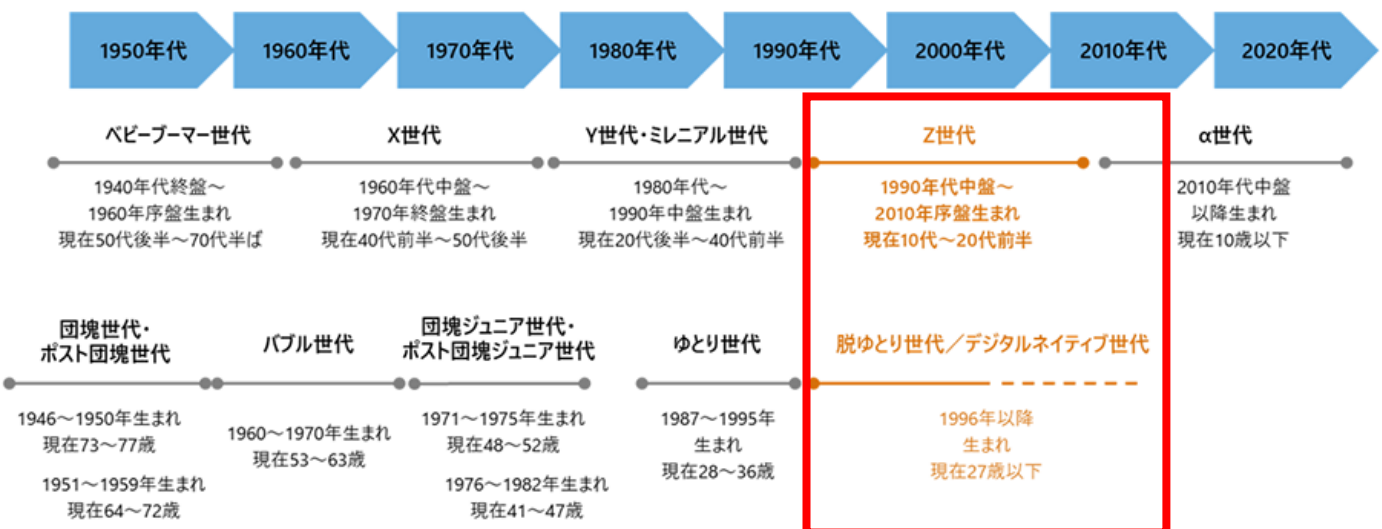


出典：一般社団法人不動産流通経営協会
「既存住宅流通量の地域別推計について」

カ Z世代 Z世代…

- ・1990年代半ばから2010年代序盤に生まれた世代で、2023年現在12歳～28歳前後の年齢層を指します。
- ・デジタルネイティブ、SNSネイティブとも呼ばれる世代で、タイムパフォーマンス重視の効率主義、強い仲間志向、仕事よりプライベート重視、多様性を重んじるなどの価値観を持っています。

■Z世代と各世代の一般的な定義

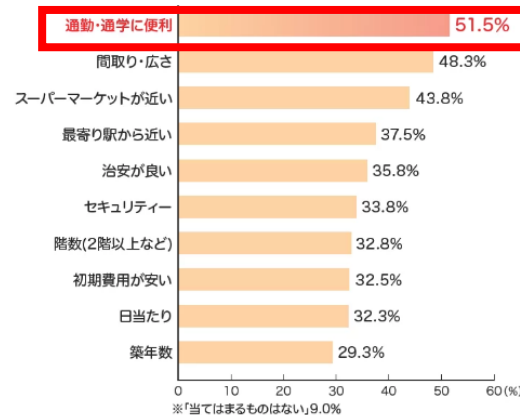


出典：野村総合研究所 「用語解説 Z世代」

キ 通勤・通学を重視（コスパ・タイパ）

・「通勤・通学に便利」が最多となり、時間を有効に使いたいというZ世代の特徴が表出しています。

■重視する住まいの条件



<調査概要>

- 調査期間:2022年11月18日(金)～11月21日(月)
- 調査方法:インターネット調査
- 調査機関:アットホーム
- 調査対象:賃貸物件で現在一人暮らしをしているZ世代(17～26歳)の400名

出典:アットホーム

「Z世代のライフスタイルに関する調査」

<https://athome-inc.jp/news/data/questionnaire/generation-z-202301/>

ク フレキシブルな住まい方への関心

・Z世代は、ライフステージに応じて土地や住まいをフレキシブルに変える住まい方への関心が高いです。

Q. A・Bどちらの暮らしをしたいと思いますか？

※「どちらでもない」回答を除く

**[A] ライフステージに応じて
住む土地を変える暮らし**

「Aがよい」「どちらかといえばA」

36.3%

21.6%

Z世代
n=421

大人世代
n=1,040

**[B] できるだけ長く
同じ土地に住み続ける暮らし**

「Bがよい」「どちらかといえばB」

41.6%

62.9%

<調査概要>

- 調査期間:2022年3月25日～30日
- 調査方法:インターネット調査(YKK AP 調べ)
- 調査対象:全国の15歳～69歳の男女
- サンプル数:2,090人

<世代別集計の内訳>

- 「Z世代」1998年～2007年生まれ(15歳～24歳) 421人
- 「ミレニアル世代」1983年～1997年生まれ(25歳～39歳) 629人
- 「大人世代」1953年～1982年生まれ(40歳～69歳) 1,040人

出典:YKKAP「住まいに関する意識調査」

コ 趣味を重視した暮らし方

- ・従来の幸せ（資産や子ども）に加え、趣味を楽しむことを重視しています。

「新世代の理想の暮らしに関する調査」調査概要

■実施時期：2023年8月16日（水）～8月17日（木）

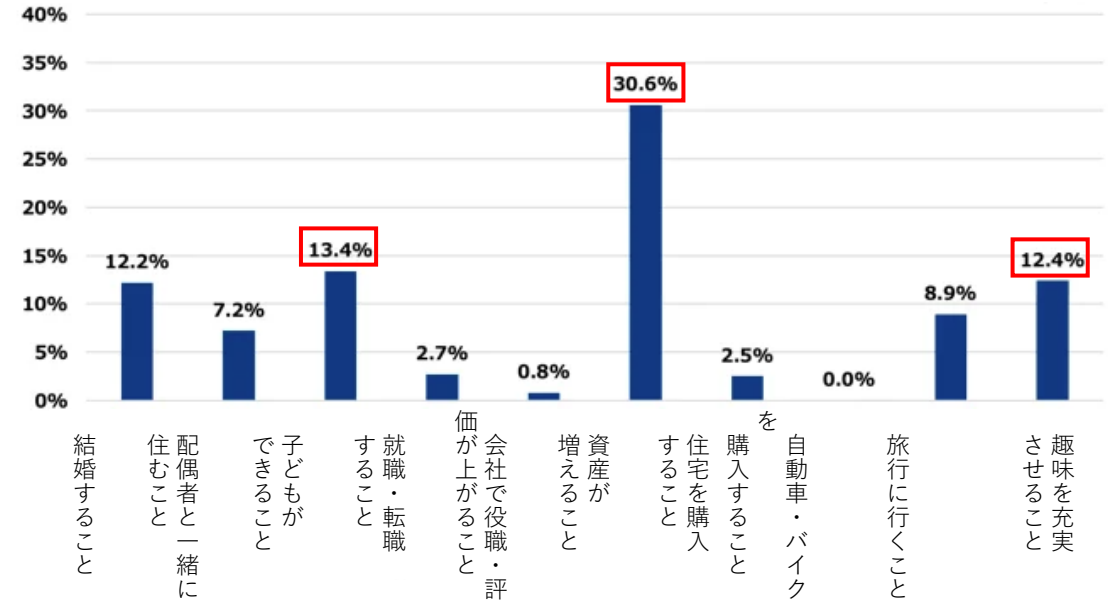
■調査手法：インターネット調査

■調査対象：全国の20代～30代男女516人（男性258人、女性258人）

均等サンプル数回収したのち、人口構成比にあわせてウェイトバック

■調査機関：マクロミル

■実現できたら最も幸せに感じること（単一回答）



出典：リブタイムズ 「新世代の理想の暮らしに関する調査」 <https://libtimes.jp/15767/>

サ 住宅購入に対する意識

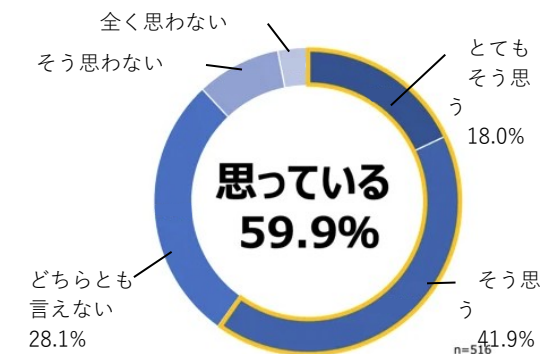
- ・購入目的の第3位が趣味を楽しむことです。
- ・住宅購入は自分の趣味等を我慢しないと実現できないと思っている人が多いです。

■住宅購入をする目的

Q：住宅を購入する場合、どのような目的で住宅を購入したいと思いますか？		
第1位	自分自身の居住のため	57.4%
第2位	他人に遠慮しない生活がしたいため	28.3%
第3位	思い切り趣味を楽しみたいため	14.7%

■住宅購入に対する我慢について（単一回答）

Q：『住宅を購入すること』は、旅行や車などの自分の趣味や好きなことを我慢しなければ実現できないと思っていますか？



出典：リブタイムズ 「新世代の理想の暮らしに関する調査」 <https://libtimes.jp/15767/>

シ 地域と幸福度の関係

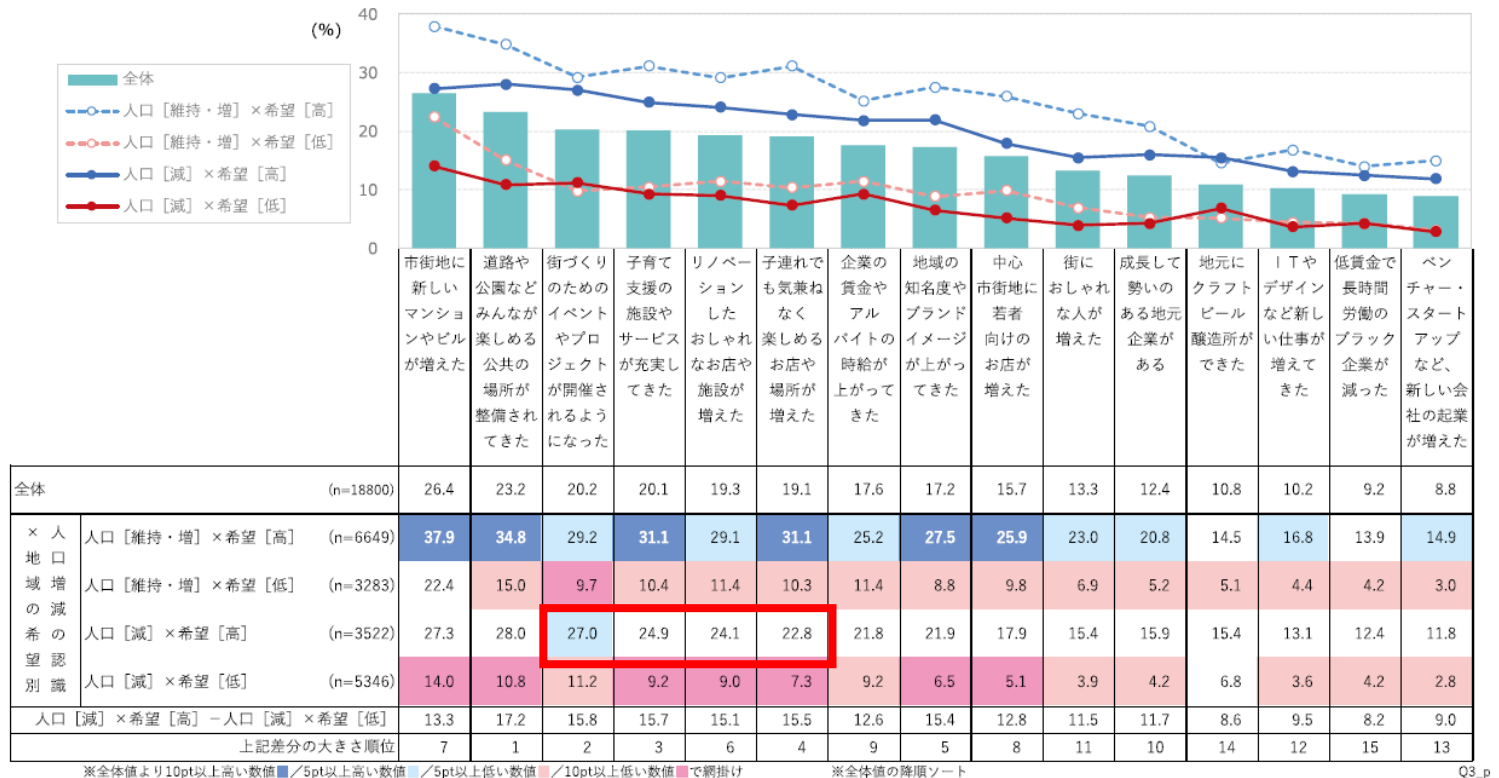
- ・「まちの動き*」と地域の希望には関係があります。
- * 公共空間の充実、まちづくりイベント、個性ある個店・施設等

地域の希望

- ・ **地域の将来の直観的な見通し**（明るいか暗いか）、**地域の展望**（地域を良くすることは可能か）など、以下①～④をもとに指標化
- ①地域の将来の直観的な見通し：明るいか暗いか
- ②地域の展望：地域を良くすることは可能か
- ③課題の対処可能性：地域の課題に対処可能か
- ④地域の希望：感情（10年後の地域を考えた時のポジティブな気持ち）

■「まちの動き」評価／あてはまる・計（全体／各単一回答）

昨今の（ここ5、6年の）あなたのお住まいの地域について、以下のような実感がありますか。どの程度あてはまるかお答えください。



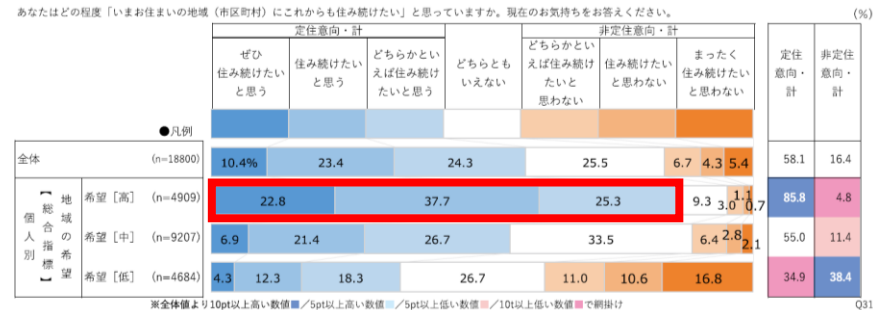
出典：LIFELL HOME'S 総研 「地域の希望に関する調査」

- 実施時期：2023年5月19日（金）～6月1日（木）
- 調査手法：インターネット調査
- 調査対象：各都道府県の18歳以上の男女（学生含む）
都道府県ごとに400サンプル（計18,800サンプル）
- 調査機関：クロス・マーケティング

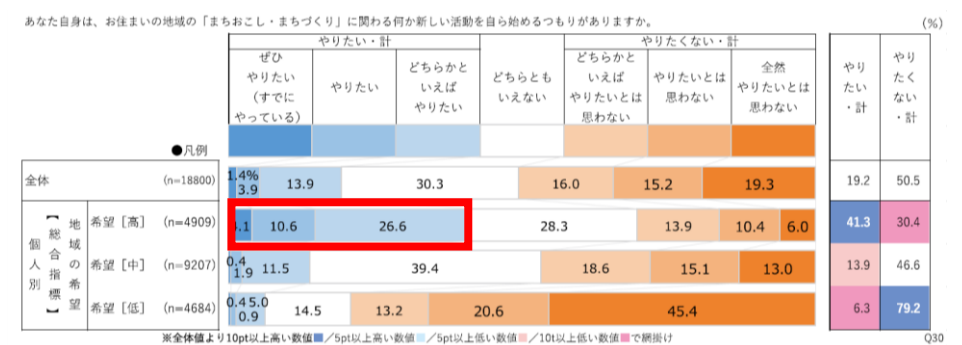
ス 地域への希望がもたらすもの

- ・地域の希望が高い場合、継続居住意向が高くなっています。
- ・また、シビックプライドが高いため、まちおこし・まちづくりへの挑戦意欲が高いです。
- ・当該地域に住むことの満足度や生活の満足度も高くなっています。（現在）

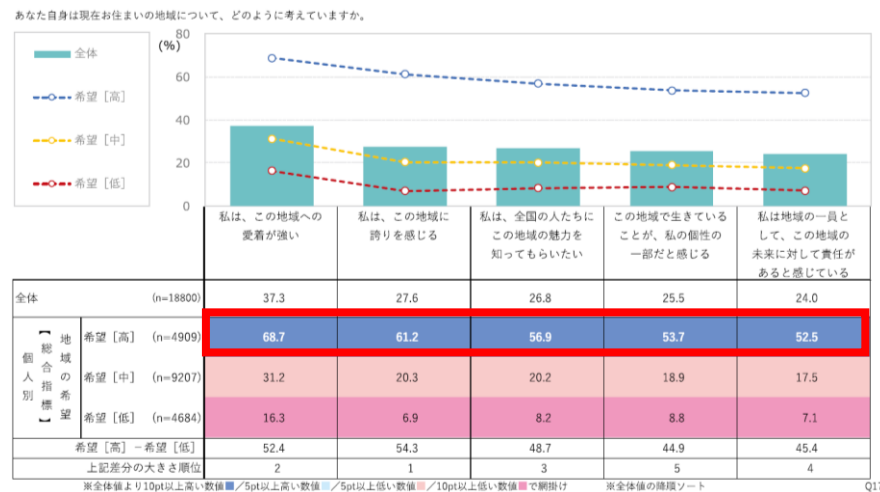
■定住意向【現在】（全体／各単一回答）



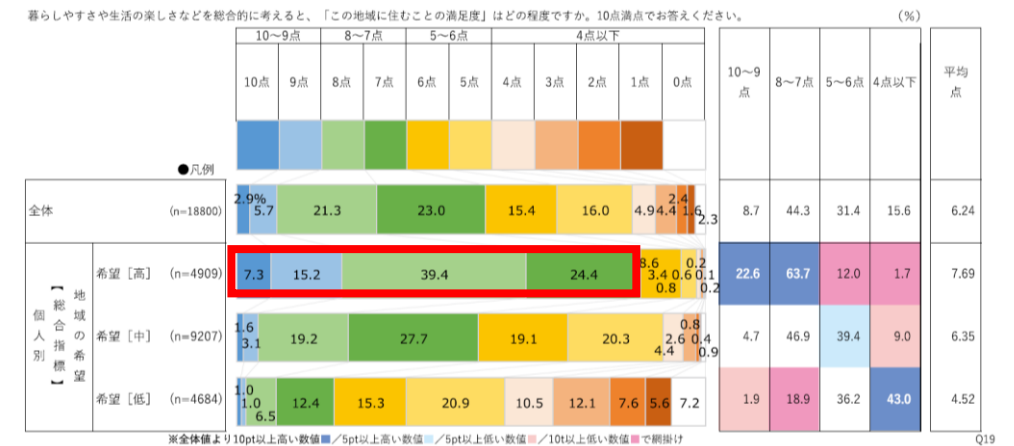
■挑戦意欲（全体／各単一回答）



■シビックプライド／あてはまる・計（全体／各単一回答）



■地域の評価【現状】（全体／各単一回答）



出典：LIFELL HOME'S 総研 「地域の希望に関する調査」

セ 高齢期の外出頻度・生きがい・健康状態の関係

< 高齢期の外出頻度と生きがいの関係 >

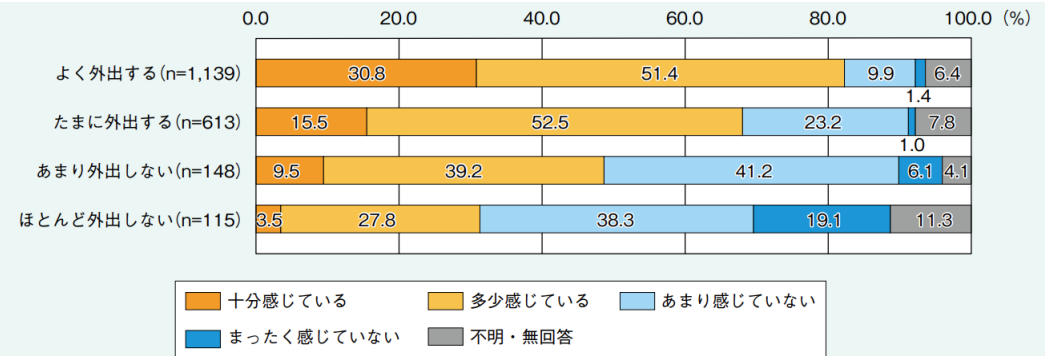
- ・よく外出するの方が生きがいを
感じやすいです。



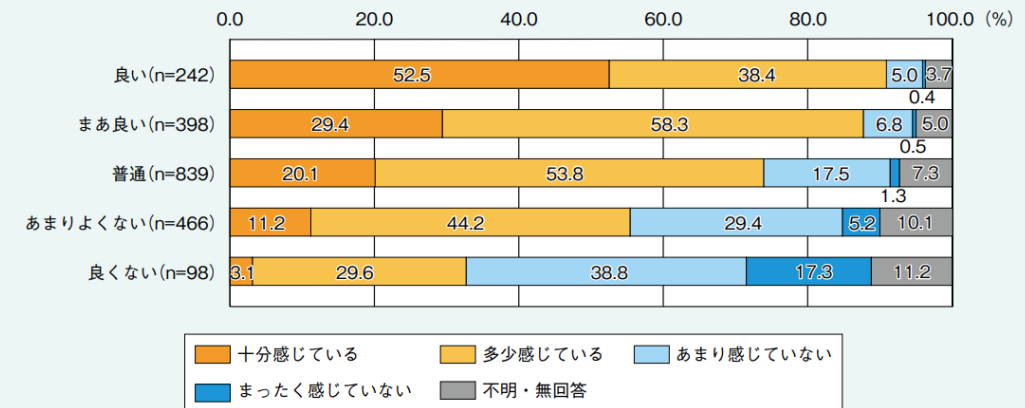
< 高齢期の生きがいと健康状態の関係 >

- ・生きがいを感じている人ほど健康
状態が良い傾向にあります。

■生きがいを感じる程度について（外出頻度別）



■生きがいを感じる程度について（現在の健康状態別）



資料：内閣府 「令和4年版高齢社会白書」

ソ 住まいの断熱性能と健康の関係

- ・居間や脱衣所の室温が上昇
⇒住宅内での活動が活発になります。
- ・床近傍の室温が低い住宅
⇒様々な疾病・症状を有する人が多くなります。



出典：国土交通省 HP 「健康 & 快適生活」 <https://www.mlit.go.jp/shoene-jutaku/health-effects/index.html>

■各種の疾病、自覚症状の有無に関する分析結果

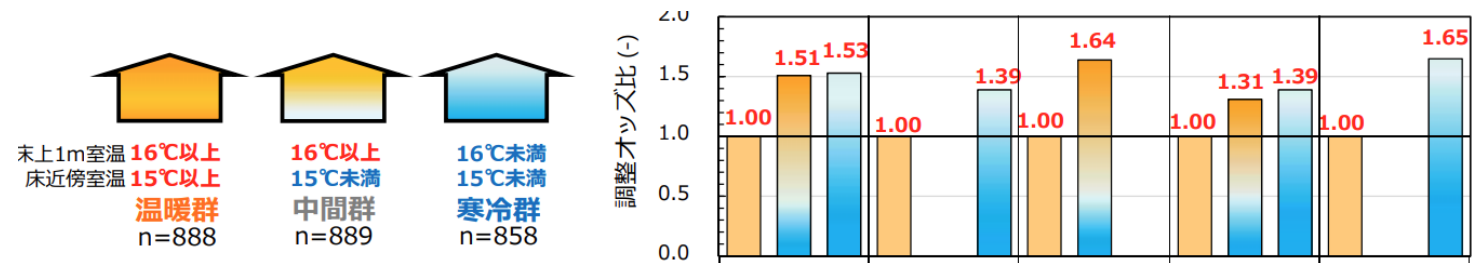


表5 各種の疾病、自覚症状の有無に関する分析結果

説明変数			調整オッズ比				
			温暖	中間	寒冷	温暖	中間
温熱環境	中間群	Ref: 温暖群	1.51**	1.32†	1.64*	1.31*	1.36
	寒冷群	Ref: 温暖群	1.53**	1.39*	0.88	1.39**	1.65*
性 別	男性	Ref: 女性	0.63**	1.10	0.54**	1.04	1.30
年 齢	65歳以上	Ref: 65歳未満	4.62**	3.09**	4.05**	2.56**	0.97
体格指数 (BMI)	25kg/m ² 以上	Ref: 25kg/m ² 未満	2.63**	2.93**	2.70**	1.34**	1.08
世帯所得	600万円未満	Ref: 600万円以上	1.06	0.89	1.09	0.92	1.01
運動習慣	なし	Ref: あり	1.02	1.03	0.94	1.00	1.17
喫煙習慣	あり	Ref: なし、禁煙した	0.70*	0.83	1.17	0.93	1.32
味の濃さ	濃いめ	Ref: 薄い、同じ	1.33	1.13	1.61	1.58*	1.47
飲酒習慣	毎日飲む	Ref: 時々、殆ど飲まない	1.15*	0.95	1.06	0.98	1.04

有意確率の区分 **p<0.01 *p<0.05 †p<0.10

資料：国土交通省 「断熱改修等による居住者の健康への影響調査」 https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000198.html

第3章 アンケート結果

1 市民アンケート調査

(1) 調査概要

ア 調査の目的

市民の住まいや住環境に関する満足度、暮らしやすさや幸せをどのような状態だと感じるか又は高くなるのかを世帯や年代別に把握し、計画の方針や目標・施策の方向性の検討につなげるためにアンケート調査を実施しました。

イ 調査対象等

調査は全市民や子育て世帯を対象に行いました。

	A.全市民を対象	B.子育て世帯を対象
調査対象	18歳以上の市民：3,000人（無作為抽出）	市内の保育園に登園する子どもを持つ保護者
調査方法	【配布】郵送 【回収】郵送またはweb（調査期間：8/29～9/19（約3週間））	【配布】チラシ配布 【回収】web（調査期間：9/1～9/17）
回収状況	1,066票／3,000票 （回収率35.5%、郵送806票／web260票）	169票／1,526票 （回収率11.1%、web回答のみ）

ウ 集計単位

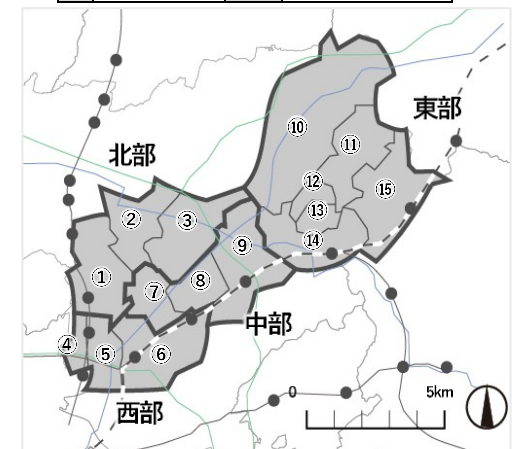
下記の家族類型や地域分類をベースに集計しています。

■家族類型

		問13 あなたの年代	問15 世帯構成	問15-1 最も年上の子の年齢
若年	単身	10～30代	単身	
	夫婦	10～30代	夫婦	
子育て			夫婦(あなた)+子	18歳未満
子育て（ひとり親）			ひとり親(あなた)+子	
中年	単身	40・50代	単身	
	夫婦	40・50代	夫婦	
高齢	単身	60～80代	単身	
	夫婦	60～80代	夫婦	
親と子			子(あなた)+親	
			夫婦(あなた)+子	18歳以上
3世代			3世代同居(親+子+孫)	
その他			その他	

■地域

北部	①西部中	中部	⑦柏原中
	②鷹来中		⑧東部中
	③松原中		⑨南城中
西部	④味美中	東部	⑩坂下中
	⑤知多中		⑪高森台中
	⑥中部中		⑫藤山台中
			⑬岩成台中
			⑭高蔵寺中
			⑮石尾台中



エ 調査票

春日井市「住まいや暮らしに関する市民アンケート調査」

1. あなたの現在の住まいについて

【問1】現在の住まいの種類をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

☐ 持家（戸建て）	☐ 借家（市営住宅・県営住宅）
☐ 持家（マンション）	☐ 借家（公社、UR等）
☐ 借家（戸建て）	☐ 給与住宅（社宅など）
☐ 借家（民間アパート等）	☐ その他

▶【問1-1】住宅の入居時の新築・中古等の別をお答えください。

(あてはまる□1つに✓)

☐ 新築	☐ 中古	☐ 親族から相続
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

問2へ

【問2】現在の住まいに、いつ・どこから転居してきましたか。(あてはまる□1つに✓)

☐ 生まれたときから住んでいる ⇒問3へ	☐ 市内の別の場所から転居
☐ 県内の他市町村から転居	☐ 県外から転居
☐ 国外から転居 ⇒問3へ	

【問2-1】現在の住まいに入居する前の【住宅の種類】をお答えください。

住宅の種類 (あてはまる□1つに✓)	☐ 持家（戸建て）	☐ 借家（市営住宅・県営住宅）
	☐ 持家（マンション）	☐ 借家（公社、UR等）
	☐ 借家（戸建て）	☐ 給与住宅（社宅など）
	☐ 借家（民間アパート等）	☐ その他

【問2-2】その当時の住宅の新築・中古等の別をお答えください。

(あてはまる□1つに✓)

☐ 新築	☐ 中古	☐ 親族から相続
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

問23へ

【問2-3】現在の住まいへの【転居理由】をお答えください。

(あてはまる□1つに✓)

転居した理由 (あてはまる□1つに✓)	ライフステージの 変化	☐ 結婚・同棲	☐ 就職・転職・転勤等
		☐ 離婚・別居	☐ 近居・同居（子育て支援のため）
		☐ 妊娠・子の誕生・成長	☐ 近居・同居（介護のため）
		☐ 入園・入学	☐ その他
住環境		☐ 以前の住まい・住環境に不満	☐ その他
		☐ 希望に合う住まいが見つかった	

【問3】現在の住まいの建築時期をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

☐ 昭和 55 年以前	☐ 昭和 56～平成 2 年	☐ 平成 3～12 年	☐ 平成 13～22 年
☐ 平成 23～27 年	☐ 平成 28 年以降	☐ わからない	

【問4】現在の住まいの構造をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

☐ 木造	☐ 鉄筋コンクリート造 (RC)	☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)
☐ 鉄骨造	☐ その他	☐ わからない

【問5】現在の住まいの概ねの広さ(延床面積)をお答えください。

(あてはまる□1つに✓) ※1坪は 3.3 m²としてお答えください。

☐ 25 m ² 未満	☐ 25～50 m ² 未満	☐ 50～75 m ² 未満	☐ 75～100 m ² 未満
☐ 100～150 m ² 未満	☐ 150 m ² 以上	☐ わからない	

2. 現在の住まい・住環境の満足度等について

【問6】現在の住まいの満足度をお答えください。

1) 次の各項目について現在の満足度をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

2) 1)を選んだ理由として考えるものをお答えください。(項目ごとにあてはまる□すべてに✓)

項目	1) 現在の満足度				2) 左の回答を選んだ理由として考えるもの						
	満足	やや満足	やや不満	不満							
A 広さ 間取り	☐	☐	☐	☐	☐ 住宅面積 ☐ 間取りや動線の使い勝手 ☐ 収納の数、面積 ☐ 屋外環境（庭・バルコニーなど） ☐ その他						
B 快適さ	☐	☐	☐	☐	☐ 日当たり ☐ 風通し・換気 ☐ 防音・遮音性能 ☐ シックハウス対策 ☐ 周辺施設の臭い ☐ その他						
C 防災	☐	☐	☐	☐	☐ 火災に対する安全 ☐ 耐震性 ☐ 屋外への避難のしやすさ ☐ 建物の劣化・老朽化 ☐ 風水害に対する安全 ☐ 停電に対する備え ☐ (蓄電システムやEV充電設備等) ☐ その他						
D 防犯	☐	☐	☐	☐	☐ 窓や玄関の防犯設備 ☐ 防犯カメラやセンサー ☐ その他						
E 省エネルギー性能	☐	☐	☐	☐	☐ 室内の温度 ☐ 室内の湿度、結露 ☐ 設備の省エネルギー性能 ☐ (給湯器など) ☐ 再生可能エネルギー設備の有無 ☐ (太陽光発電、太陽熱温水器など) ☐ 光熱水費の負担 ☐ その他						
F バリアフリー性能	☐	☐	☐	☐	☐ 室内の段差 ☐ 室内の階段の上り下り ☐ 道路に出るまでの段差や階段 ☐ 戸の開けやすさ ☐ 廊下の幅 ☐ 手すりの数 ☐ トイレの使いやすさ ☐ 浴槽の使いやすさ ☐ その他						
G 住居費負担	☐	☐	☐	☐	☐ 住宅の修繕費 ☐ マンションの管理費 ☐ 家賃や毎月のローン支払い ☐ その他						
総合満足度	☐	☐	☐	☐	総合満足度に大きく影響していると思う項目を（A～G から上位3つ）記入してください。 <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>1 位</td> <td>2 位</td> <td>3 位</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	1 位	2 位	3 位			
1 位	2 位	3 位									

【問7】現在の住環境の満足度をお答えください。

- 1) 次の各項目について現在の満足度をお答えください。(あてはまる□1つに✓)
2) 1)を選んだ理由として考えるものをお答えください。(項目ごとにあてはまる□すべてに✓)

項目	1) 現在の満足度				2) 左の回答を選んだ理由として考えるもの						
	満足	やや満足	やや不満	不満							
H 生活の 便 利 さ (交 通・買 い 物 な ど)	☐	☐	☐	☐	☐ 職場や学校への距離 ☐ スーパーやコンビニまでの距離 ☐ 鉄道駅やバス停への距離 ☐ 病院までの距離 ☐ 道路の通りやすさ ☐ その他:						
I 地 域 の 防 災	☐	☐	☐	☐	☐ 避難場所や避難経路の距離、 わかりやすさ ☐ 避難経路の安全性 (ブロック塀や老朽住宅など) ☐ 周辺建物の密集度合い ☐ その他: ☐ 地域での防災対策や避難訓練						
J 歩 行 時 の 安 全 性	☐	☐	☐	☐	☐ 歩行空間の整備 (カラー舗装 歩道) ☐ 防犯灯の数 ☐ 周辺地域の治安 ☐ その他: ☐ 交通量						
K 子 育 て や 教 育 環 境 の 良 さ	☐	☐	☐	☐	☐ 習い事の選択肢が多い (学習塾やスポーツ教室等) ☐ 親族の家との距離 ☐ 登校見守り活動等の地或活動 ☐ 子育てや仕事の両立のための施 設等 (保育園や児童育成クラブ等) ☐ 子どもが安全に遊べる公園等 ☐ 子どもを一時的に預ける場所 ☐ 子どもはいない ☐ 子育ての相談相手 ☐ その他:						
L 医 療・福 祉サ ービ スの 利 用 し や す さ	☐	☐	☐	☐	☐ 病院の数や立地 ☐ その他: ☐ 介護福祉施設の数や立地						
M 公 園 や 緑、水 辺 な ど 自 然 環 境	☐	☐	☐	☐	☐ 公園や緑地までの距離 ☐ 親水・水辺空間 ☐ 公園や緑地の快適さ ☐ 菜園や田畑 ☐ その他:						
N 人 と の つ な が り や い き が い	☐	☐	☐	☐	☐ 町内会や老人会や子ども会がある ☐ 困ったときに助け合える ☐ 地域の行事やイベントがある ☐ 人がいる ☐ サークルや趣味活動がある ☐ その他:						
総合 満 足 度	☐	☐	☐	☐	総合満足度に大きく影響している と思う項目を (H~N から上位3 つ)記入してください。 <table border="1" style="float: right; margin-top: 10px;"> <tr> <td>1位</td> <td>2位</td> <td>3位</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	1位	2位	3位			
1位	2位	3位									

【問8】住まい・住環境に関して重視する項目をお答えください。(問6のA~G、問7のH~Nのうち、上位3つを記入)

1位	2位	3位

住まいの項目 A…広さ・間取り B…快適さ C…防災 D…防犯 E…省エネルギー性能
F…バリアフリー性能 G…住居費負担

住環境の項目 H…生活の便りさ I…地域の防災 J…歩行時の安全性 K…子育てや教育
L…医療・福祉 M…自然環境 N…人とのつながりやいきがい

3. 今後の住まいの意向について

【問9】【現在、「持家(戸建て)」「持家(マンション)」を所有している方のみ回答】

現在の住まいが将来空き家になる場合の対応を考えていますか。(あてはまる□1つに✓)

- ☐考えている (☐売却 ☐賃貸 ☐相続)
☐考えていない

【問10】今後居住する場所に関する希望をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

- ☐春日井市に住み続けたい ☐当分は春日井市に住み続けるつもり
☐市内で転居したい ☐市外へ転出する予定がある
☐市外に転出したい ☐わからない ⇒問11へ

→【問10-1】市内に住み続ける場合の希望をお答えください。

(あてはまる□1つに✓)

- ☐現在の住まいに住み続けたい ☐現在の学区内で住み続けたい
☐市内ならどこでもいい ⇒問11へ

→【問10-2】今後、住み替えを考えた際の場所や住まいへの希望をお答えください。(それぞれあてはまる□1つに✓)

暮らしたい場所	☐ 市内 町 ・ 台 ☐ 県内の他自治体 ☐ 県外 ☐ その他
住まいの所有関係	☐ 持家 ☐ 賃貸 ☐ こだわらない
住まいの新築・中古の別	☐ 新築 ☐ 中古 ☐ こだわらない

4. 理想のまちについて

【問 11】 次の1～18 のようなまちのイメージの中から、最も住みたいと思う理想のまちのイメージを1つ、及びそれに続いて住みたいと思うまちのイメージを3つお答えください。

最も住みたいと思うまちのイメージを（下記1～18 から1つ）記入してください。		左記に続いて住みたいと思うまちのイメージを（下記1～18 から3つまで）記入してください。			
---	--	---	--	--	--

まちのイメージ	
地域で働きながら暮らせるまち	1. 在宅勤務など自宅や自宅近くで仕事をしながら暮らせるまち
	2. 自宅での開業・起業などの新たなチャレンジがしやすいまち
	3. 自分の経験・スキルを活かして地域のために働けるまち（子育て世帯の子ども預かりや家事支援、ちょっとした大工仕事等）
地域に馴染み支え合って暮らせるまち	4. 子育てや介護などを近所の人と助け合いながら暮らせるまち
	5. 若者、子育て層、高齢者など多世代のつながりや交流が多いまち
	6. 同世代でのつながりや交流が盛んなまち
	7. 親や子との同居・隣居・近居などの暮らし方を選びやすいまち
楽しみながら暮らせるまち	8. 高齢者向け施設、病院などが充実しており、安心して暮らせるまち
	9. ちょっとしたまちかどや公園などで、様々なイベントや祭りなどが行われていて活気があるまち
	10. スポーツ・運動を楽しみながら、健康的に過ごせるまち
	11. 日常的に文化や芸術に触れ合えるまち
	12. 趣味の発表の場などがあり、同じ趣味を持つ人と交流できるまち
	13. 若者や子育て層、高齢者等、様々な世代が地域で活躍できるまち
	14. 自分らしく住むために、自らの住まいをカスタマイズ（DIY）する体験や指導が充実しているまち
徒歩圏で暮らせるまち	15. 買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち
	16. 家の近所に通いたくなる魅力的なお店などがあるまち
	17. 安全に気持ちよく歩ける散歩道が身近にあるまち
	18. 身近にある豊かな自然環境や落ち着いた環境の中で、子どもをのびのびと育てることができるまち

5. 住まいや暮らしの相談について

【問 12】 春日井市では、現在、**住まい・暮らしに関する窓口のあり方について**検討をしています。皆様の意向を把握するため、以下についてお答えください。

住まい・暮らしに関して、現在及び将来にどのような相談したいことが考えられますか。 （あてはまる□すべてに✓）	☐ ライフスタイル・ステージ（暮らし方・働き方）に合った住まいの選び方 ☐ 安心・信頼できる住まいの事業者の選び方（購入・建設、リフォーム、維持管理等） ☐ 住まいに必要な費用や資金繰り（購入・建設、賃借、リフォーム、維持管理等） ☐ リフォーム（例、断熱改修、子育て向け、テレワーク）の方法等 ☐ 住まいや空き家の転用、カスタマイズ（例、DIY 等）の方法等 ☐ 住まいや空き家の維持管理、相続、処分（売買・賃貸）の方法等 ☐ 住まいや空き家に関する助成金などの支援制度 ☐ マンション管理組合の適切な運営 ☐ 将来の暮らしに向けた住まいの備え（資金計画、終活、利活用、住替え） ☐ 高齢期の住まい方や住替え先の選び方（例、高齢者住宅や施設） ☐ 住まいの防犯対策 ☐ 地震や風水害に対する住まいの備え ☐ 高齢者や障がい者、外国人等を理由に入居拒否されない住まいの確保
	☐ 親・子との同居や近居の仕方 ☐ 仕事との両立を支える子育て・育児に関する施設やサービス ☐ 高齢者や障がい者等の日常的な生活の見守り、暮らしのサポート等 ☐ 地域コミュニティや近隣との関係づくり ☐ 住まいや空き家を使った交流の場づくり ☐ いきがい・やりがいを感じられる住まい方・暮らし方 ☐ その他 → ☐ 特になし
住まい・暮らしに関して相談する場合、どのような相談先が想定されますか。 （あてはまる□すべてに✓）	☐ 家族 ☐ 友人・知人・親戚 ☐ 近所の人 ☐ 民生委員等 ☐ 不動産屋 ☐ 住宅メーカー（設計事務所・工務店含む） ☐ 地域包括支援センター ☐ 社会福祉協議会の相談窓口 ☐ SNS 等での不特定多数の人への相談（@Twitter 等） ☐ 住まいに関する WEB サイトやアプリ等 ☐ その他 ☐ 気軽に相談できる場所はない
相談したい（もしくはしやすい）と思う形式をお答えください。 （あてはまる□すべてに✓）	☐ 対面 ☐ メール ☐ その他 ☐ 電話 ☐ チャット（LINE） ☐

6. あなたについて

【問 13】 あなたの年代をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

□10代 □20代 □30代 □40代 □50代 □60代 □70代 □80代以上

【問 14】 あなたの性別をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

□男性 □女性 □答えたくない

【問 15】 世帯構成をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

□夫婦 □単身 □子(あなた) + 親
 □夫婦(あなた) + 子 □3世代同居(親 + 子 + 孫)
 □ひとり親(あなた) + 子 □その他
 ▶ 最も年上の子の年齢 歳

【問 16】 あなたが現在同居している人数をご記入ください。(記入)

同居している人数(あなたを含む) 人

【問 17】 お住まいの中学校区はどちらですか。(あてはまる□1つに✓)

※中学校区がわからない場合は、封筒のあて名ラベルをご覧ください。

□東部 □中部 □西部 □味美 □鷹来
 □知多 □松原 □高蔵寺 □柏原 □南城
 □坂下 □藤山台 □高森台 □石尾台 □岩成台

【問 18】 春日井市内での居住年数をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

□生まれた時から □2年未満 □2年以上5年未満
 □5年以上10年未満 □10年以上20年未満 □20年以上

【問 19】 あなたの通勤・通学先はどちらですか。(あてはまる□1つに✓)

□市内(自宅) □市内(自宅以外) □市外
 □通勤・通学していない

【問 20】 自宅等でのテレワークの状況をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

実施状況 ☒している □していない □自宅と職場が同じ(自営業)
 頻度 → □週に1~2日程度 □週に3~4日程度 □ほぼ毎日

【問 21】 世帯全員の1年間の収入(税込)をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

※ボーナス、残業手当など臨時収入や、配当金など財産収入、年金、仕送り金なども含みます。

※自営業の場合は、売上高ではなく営業利益を記入してください。

□200万円未満 □200~400万円未満 □400~600万円未満
 □600~800万円未満 □800~1000万円未満 □1000万円以上

【問 22】 家賃(月額)または住宅ローン支払い(年額)をお答えください。

(あてはまる□1つに✓の上、数字を記入ください)

※「住宅ローン等の支払い」にはマンションの修繕積立金や管理費等も含みます。

□家賃(月額・共益費込み) □住宅ローン等の支払い(年額)
 万円/月 万円/年
 □支払いなし

【問 23】 町内会活動などの「コミュニティ活動(地域活動)※」への今の参加状況について、お答えください。(あてはまる□1つに✓) ※コミュニティ活動とは、地域の課題解決や住みよい地域環境の創造につながる、【問 23-1】のような活動をいいます。

□参加している □参加したくない
 □機会があれば参加したい □その他

【問 23-1】 参加している(参加したい)コミュニティ活動をお答えください。(あてはまる□すべてに✓)

□役員など町会・自治会の運営全般に係る活動
 □教養・文化活動(地域のサークル活動、スポーツ活動など)
 □防犯・防災の活動(防犯パトロール、防災訓練など)
 □生活環境向上の活動(清掃、資源分別回収など)
 □福祉活動(子どもの居場所づくりなど)
 □PTAによる活動(登下校の見守り、バザーなど)
 □地域住民間での交流の促進(地域のイベント、敬老会、地域サロンなど)
 □その他

問24へ

【問 24】 住宅や住環境に関するご意見、ご要望がありましたら、ご自由にお書きください。

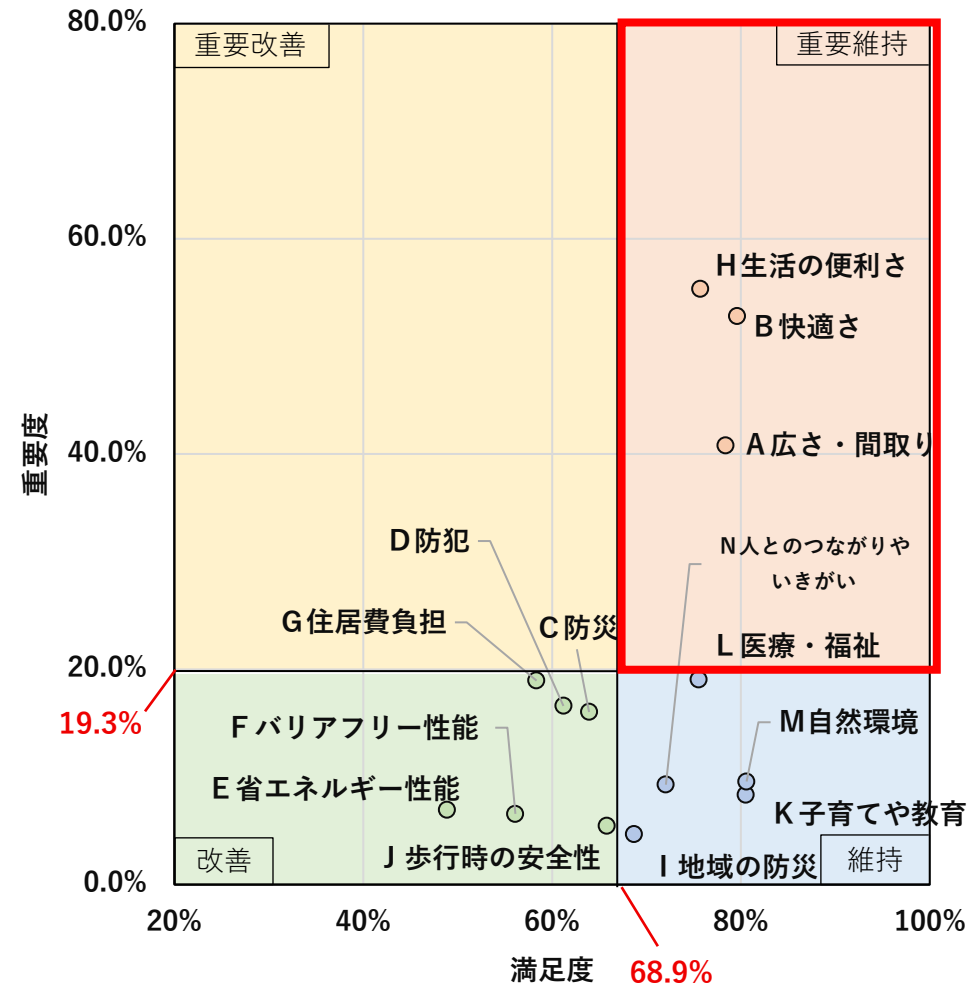
調査にご協力いただき、ありがとうございました。

(2) 市民 3000 人を対象としたアンケートの調査結果及び分析

ア 住まい・住環境の満足度×住まい・住環境で重視した点（全世帯）（単一・複数回答）

- ・住まい、住環境について、「省エネルギー性能」を除き満足度が高くなっています。
- ・「広さ・間取り」・「快適さ」・「生活の便利さ」を特に重視しており、満足度も高い結果となりました。

		住まい・住環境 の満足度		住まい・住環境 で重視する点 (1～3位計)		4象限の 分類
		満足・やや満足				
		件数	割合	件数	割合	
住 ま い	A 広さ・間取り	822	78.4%	435	40.8%	重要維持
	B 快適さ	835	79.6%	563	52.8%	重要維持
	C 防災	659	63.9%	171	16.0%	改善
	D 防犯	625	61.2%	177	16.6%	改善
	E 省エネルギー性能	496	48.9%	74	6.9%	改善
	F バリアフリー性能	575	56.1%	70	6.6%	改善
	G 住居費負担	577	58.3%	202	18.9%	改善
住 環 境	H 生活の便利さ	797	75.7%	590	55.3%	重要維持
	I 地域の防災	704	68.7%	50	4.7%	改善
	J 歩行時の安全性	677	65.8%	58	5.4%	改善
	K 子育てや教育	678	80.5%	89	8.3%	維持
	L 医療・福祉	768	75.5%	203	19.0%	維持
	M 自然環境	826	80.6%	102	9.6%	維持
	N 人とのつながりやいきがい	729	72.0%	99	9.3%	維持
全体		-	-	1,066	100.0%	
平均		-	68.9%	-	19.3%	

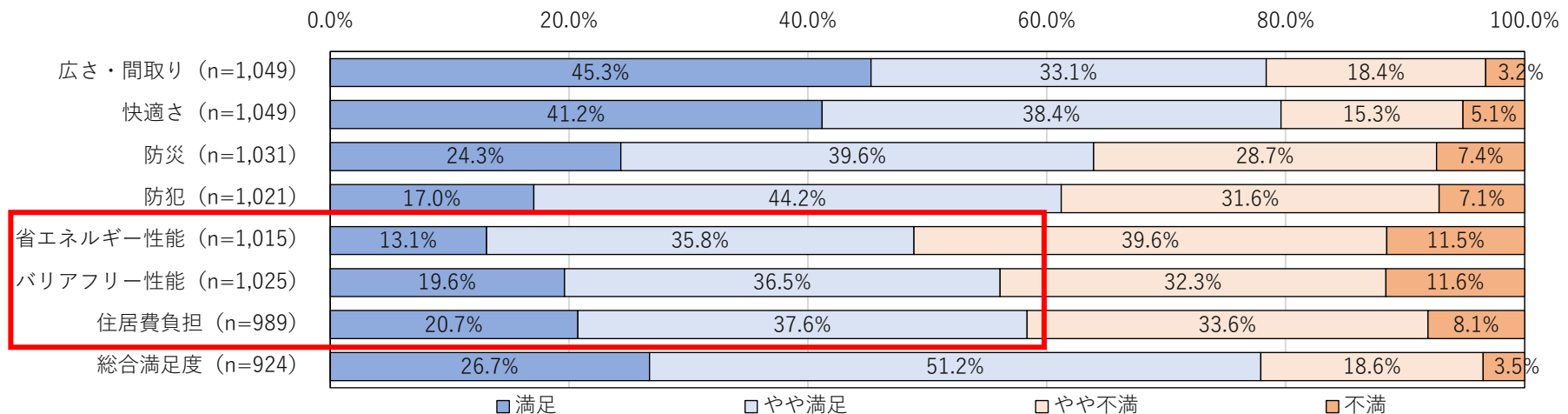


イ 現在の住まいの満足度（単一回答）

- ・現在の住まいの「総合満足度」は77.9%です（満足+やや満足）。
- ・「省エネルギー性能」・「バリアフリー性能」・「住居費負担」の満足度はやや低くなっています。

割合は無回答を除く

		満足	やや満足	やや不満	不満	無回答	計	計（無回答除く）
A 広さ・間取り	件数	475	347	193	34	14	1,063	1,049
	割合	45.3%	33.1%	18.4%	3.2%	-	-	100.0%
B 快適さ	件数	432	403	160	54	16	1,065	1,049
	割合	41.2%	38.4%	15.3%	5.1%	-	-	100.0%
C 防災	件数	251	408	296	76	33	1,064	1,031
	割合	24.3%	39.6%	28.7%	7.4%	-	-	100.0%
D 防犯	件数	174	451	323	73	43	1,064	1,021
	割合	17.0%	44.2%	31.6%	7.1%	-	-	100.0%
E 省エネルギー性能	件数	133	363	402	117	51	1,066	1,015
	割合	13.1%	35.8%	39.6%	11.5%	-	-	100.0%
F バリアフリー性能	件数	201	374	331	119	40	1,065	1,025
	割合	19.6%	36.5%	32.3%	11.6%	-	-	100.0%
G 住居費負担	件数	205	372	332	80	76	1,065	989
	割合	20.7%	37.6%	33.6%	8.1%	-	-	100.0%
総合満足度	件数	247	473	172	32	141	1,065	924
	割合	26.7%	51.2%	18.6%	3.5%	-	-	100.0%

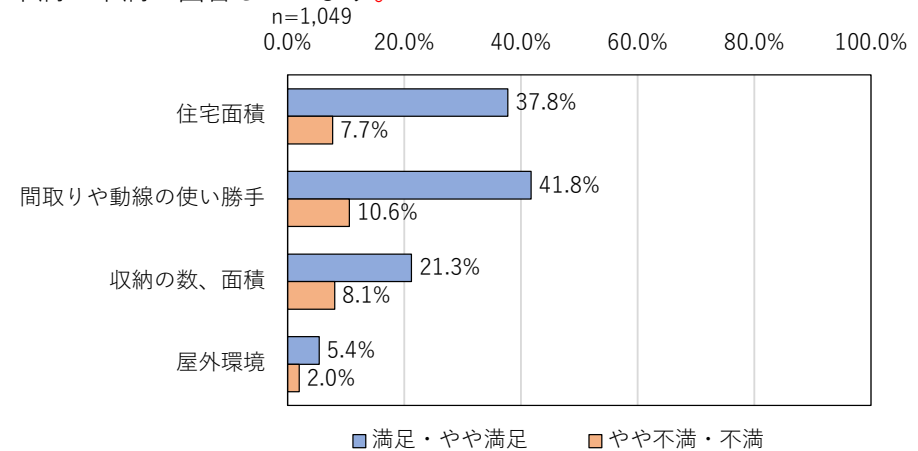


【A広さ、間取り】

- ・満足度は78.4%です。
- ・「間取りや動線の使い勝手」・「住宅面積」の満足度が高くなっています。
- ・一方で、「間取りや動線の使い勝手」については、10.6%の方がやや不満・不満と回答しています。

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
A広さ・間取り	822	78.4%	227	21.6%	1,049
※無回答、エラー値は除く (複数回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合※	件数	割合※	
住宅面積	396	37.8%	81	7.7%	
間取りや動線の使い勝手	438	41.8%	111	10.6%	
収納の数、面積	223	21.3%	85	8.1%	
屋外環境(庭、バルコニーなど)	57	5.4%	21	2.0%	
その他	129	12.3%	34	3.2%	
無回答	52	5.0%	9	0.9%	
計	1,049	—	1,049	—	

※母数： 1,049

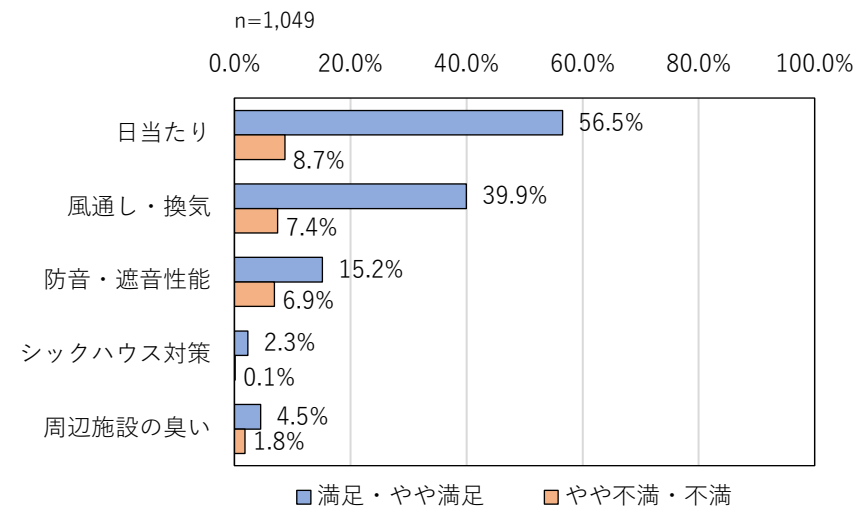


【B快適さ】

- ・満足度は79.6%です。
- ・「日当たり」・「風通し・換気」についての満足度が高くなっています。

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
B快適さ	835	79.6%	214	20.4%	1,049
※無回答、エラー値は除く (複数回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合※	件数	割合※	
日当たり	593	56.5%	91	8.7%	
風通し・換気	419	39.9%	78	7.4%	
防音・遮音性能	159	15.2%	72	6.9%	
シックハウス対策	24	2.3%	1	0.1%	
周辺施設の臭い	47	4.5%	19	1.8%	
その他	27	2.6%	36	3.4%	
無回答	62	5.9%	11	1.0%	
計	1,049	—	1,049	—	

※母数： 1,049

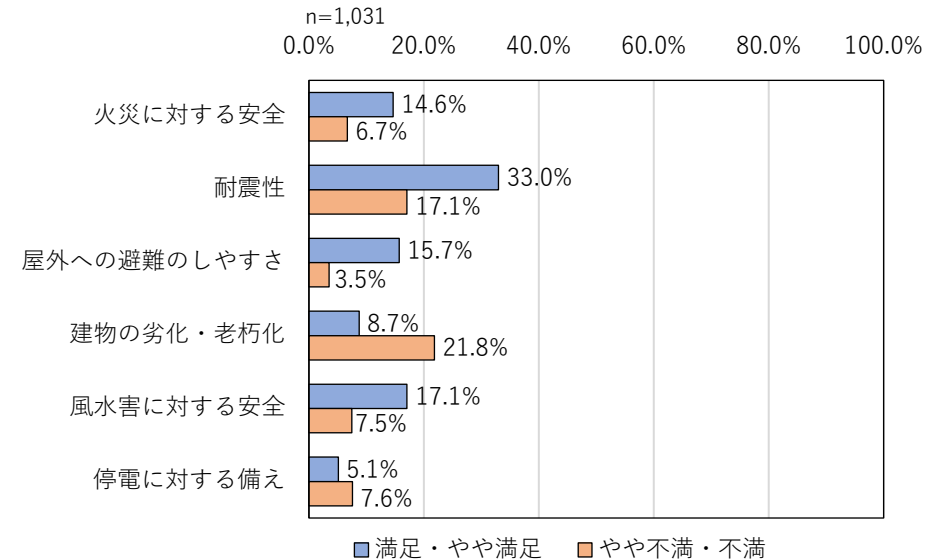


【C防災】

- ・満足度は63.9%です。
- ・「耐震性」の満足度は33%と最も高くなっていますが、不満足度も高くなっています。
- ・また、「建物の劣化・老朽化」「停電に対する備え」については、やや不満・不満と答えた方が満足・やや満足と答えた方より多くなっています。

(単一回答)				
	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合	件数	割合
C 防災	659	63.9%	372	36.1%
計				
1,031				
(複数回答)				
	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
火災に対する安全	151	14.6%	69	6.7%
耐震性	340	33.0%	176	17.1%
屋外への避難のしやすさ	162	15.7%	36	3.5%
建物の劣化・老朽化	90	8.7%	225	21.8%
風水害に対する安全	176	17.1%	77	7.5%
停電に対する備え	53	5.1%	78	7.6%
その他	5	0.5%	6	0.6%
無回答	56	5.4%	8	0.8%
計	1,031	—	1,031	—

※母数： 1,031

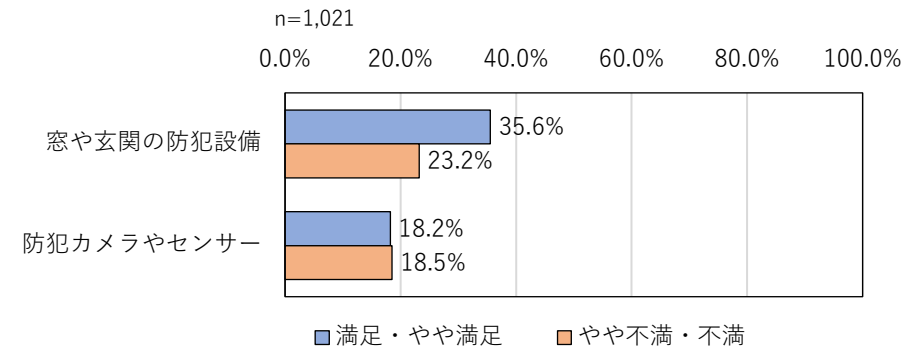


【D防犯】

- ・満足度は61.2%です。
- ・「窓や玄関の防犯設備」「防犯カメラやセンサー」について、多くの方がやや不満・不満と回答しています。

(単一回答)				
	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合	件数	割合
D 防犯	625	61.2%	396	38.8%
計				
1,021				
(複数回答)				
	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
窓や玄関の防犯設備	363	35.6%	237	23.2%
防犯カメラやセンサー	186	18.2%	189	18.5%
その他	50	4.9%	23	2.3%
無回答	99	9.7%	38	3.7%
計	1,021	—	1,021	—

※母数： 1,021



【E省エネルギー性能】

- ・満足度は 48.9%です。
- ・「室内の湿度、結露」・「室内の温度」・「光熱水費の負担」について、多くの方がやや不満・不満と回答しています。

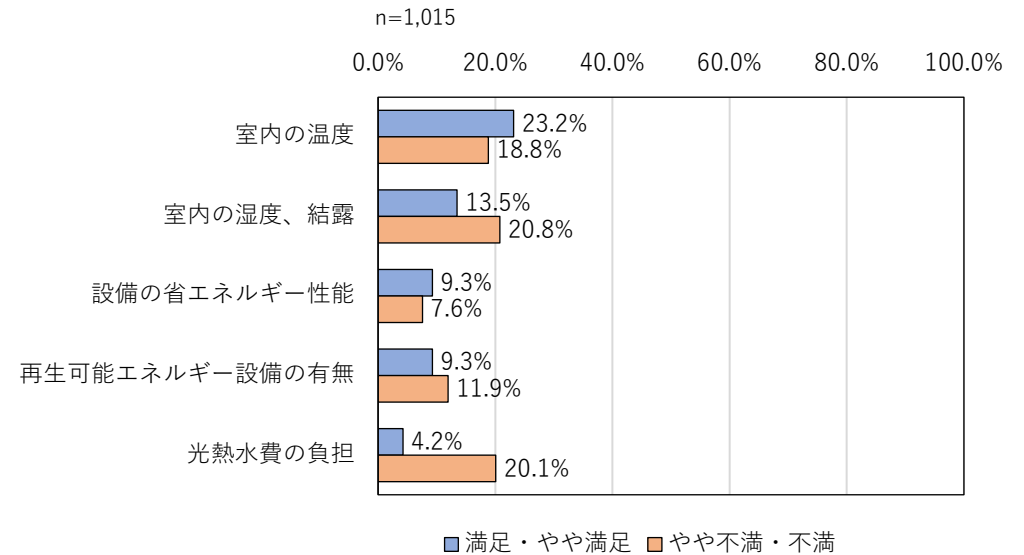
(単一回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
E省エネルギー性能	496	48.9%	519	51.1%	1,015

※無回答、エラー値は除く (複数回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
室内の温度	235	23.2%	191	18.8%
室内の湿度、結露	137	13.5%	211	20.8%
設備の省エネルギー性能(給湯器など)	94	9.3%	77	7.6%
再生可能エネルギー設備の有無	94	9.3%	121	11.9%
光熱水費の負担	43	4.2%	204	20.1%
その他	4	0.4%	7	0.7%
無回答	66	6.5%	19	1.9%
計	1,015	—	1,015	—

※母数： 1,015



【Fバリアフリー性能】

- ・満足度は 56.1%です。
- ・「室内の階段の上り下り」・「室内の段差」・「廊下の幅」・「浴槽の使いやすさ」について、多くの方がやや不満・不満と回答しています。

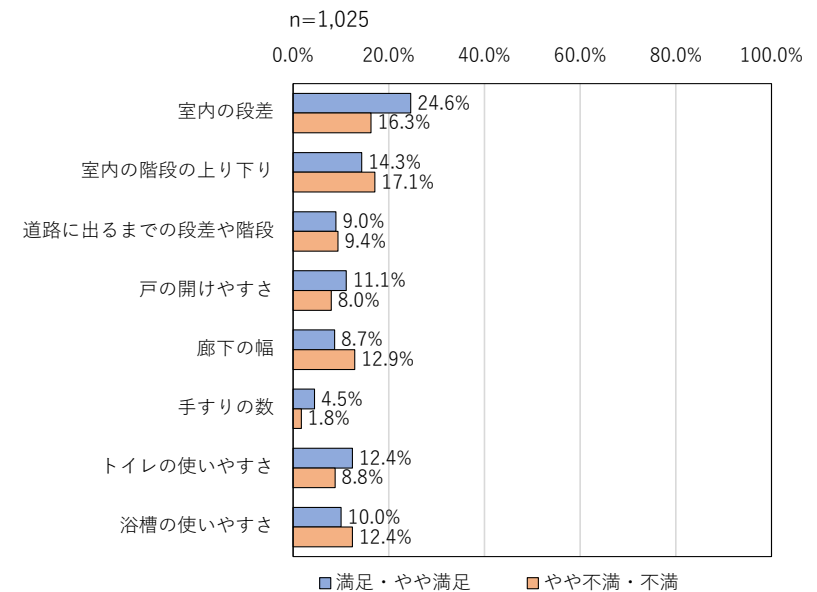
(単一回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
Fバリアフリー性能	575	56.1%	450	43.9%	1,025

※無回答、エラー値は除く (複数回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
室内の段差	252	24.6%	167	16.3%
室内の階段の上り下り	147	14.3%	175	17.1%
道路に出るまでの段差や階段	92	9.0%	96	9.4%
戸の開けやすさ	114	11.1%	82	8.0%
廊下の幅	89	8.7%	132	12.9%
手すりの数	46	4.5%	18	1.8%
トイレの使いやすさ	127	12.4%	90	8.8%
浴槽の使いやすさ	103	10.0%	127	12.4%
その他	6	0.6%	6	0.6%
無回答	79	7.7%	24	2.3%
計	1,025	—	1,025	—

※母数： 1,025



【G住居費負担】

- ・満足度は 58.3% です。
- ・「住宅の修繕費」や「家賃や毎月のローン支払い」について、多くの方がやや不満・不満と回答しています。

(単一回答)

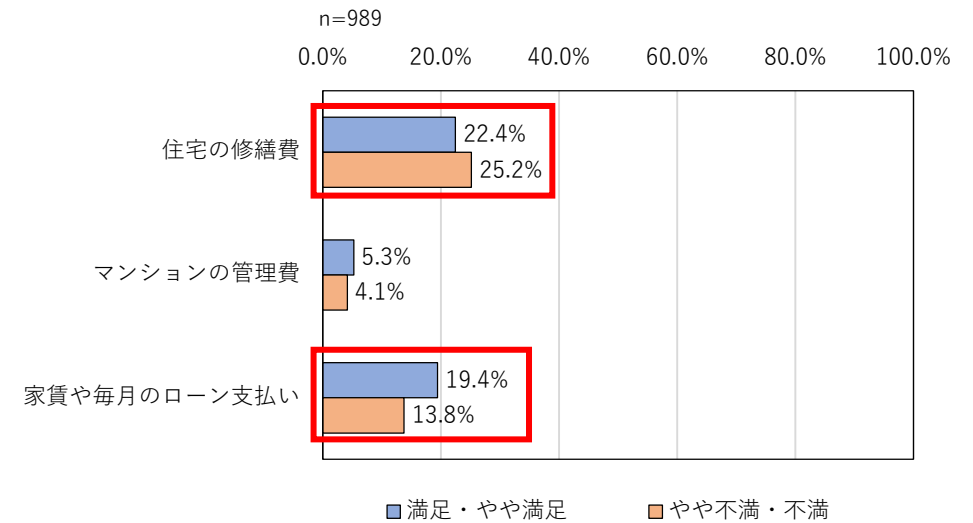
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
G住居費負担	577	58.3%	412	41.7%	989

※無回答、エラー値は除く

(複数回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
住宅の修繕費	222	22.4%	249	25.2%
マンションの管理費	52	5.3%	41	4.1%
家賃や毎月のローン支払い	192	19.4%	136	13.8%
その他	42	4.2%	18	1.8%
無回答	112	11.3%	24	2.4%
計	989	—	989	—

※母数： 989

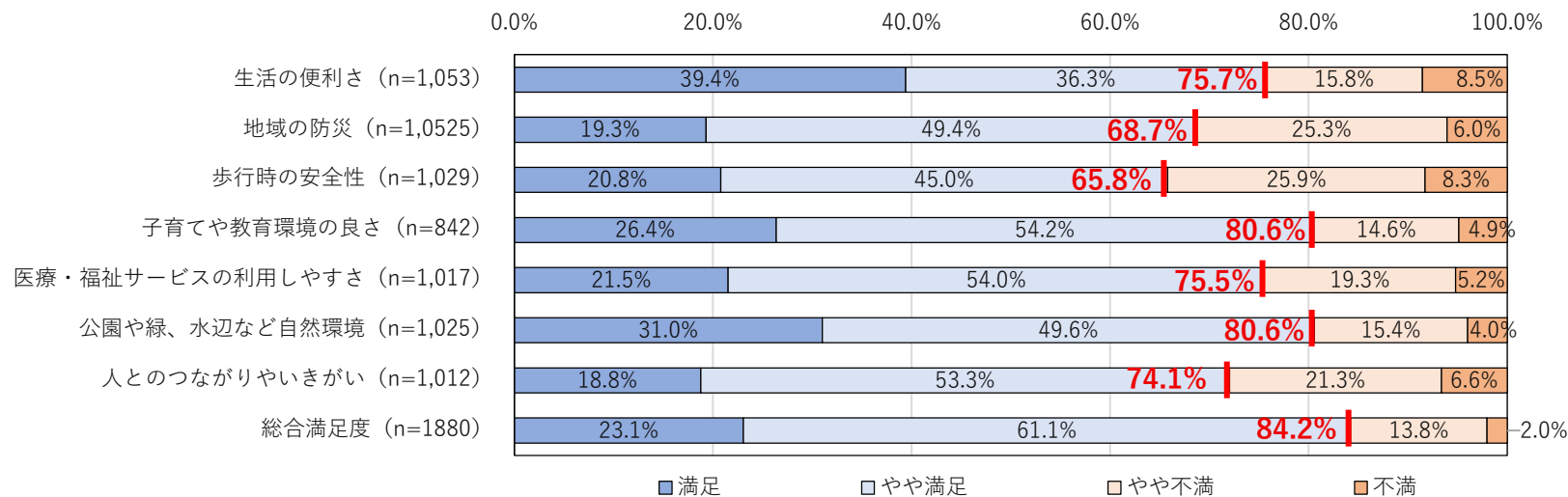


ウ 現在の住環境の満足度（単一回答）

- ・「総合満足度」は84.2%です。
- ・個別項目においても、多くの方が満足・やや満足と回答しています。

割合は無回答を除く

		満足	やや満足	やや不満	不満	無回答	計	計（無回答除く）
H 生活の便利さ （交通・買い物など）	件数	415	382	166	90	13	1,066	1,053
	割合	39.4%	36.3%	15.8%	8.5%	-	-	100.0%
I 地域の防災	件数	198	506	259	62	41	1,066	1,025
	割合	19.3%	49.4%	25.3%	6.0%	-	-	100.0%
J 歩行時の安全性	件数	214	463	267	85	34	1,063	1,029
	割合	20.8%	45.0%	25.9%	8.3%	-	-	100.0%
K 子育てや教育環境の良さ	件数	222	456	123	41	224	1,066	842
	割合	26.4%	54.2%	14.6%	4.9%	-	-	100.0%
L 医療・福祉サービスの 利用しやすさ	件数	219	549	196	53	49	1,066	1,017
	割合	21.5%	54.0%	19.3%	5.2%	-	-	100.0%
M 公園や緑、水辺など 自然環境	件数	318	508	158	41	40	1,065	1,025
	割合	31.0%	49.6%	15.4%	4.0%	-	-	100.0%
N 人とのつながりやいきがい	件数	190	539	216	67	54	1,066	1,012
	割合	18.8%	53.3%	21.3%	6.6%	-	-	100.0%
総合満足度	件数	203	538	121	18	182	1,062	880
	割合	23.1%	61.1%	13.8%	2.0%	-	-	100.0%



【H生活の便利さ（交通・買い物など）】

- ・満足度は75.7%です。
- ・すべての項目で満足が高いですが、地域別にみると、北部と東部が、「鉄道駅やバス停への距離」・「スーパーやコンビニまでの距離」について、やや不満・不満と回答している割合が高くなっています。

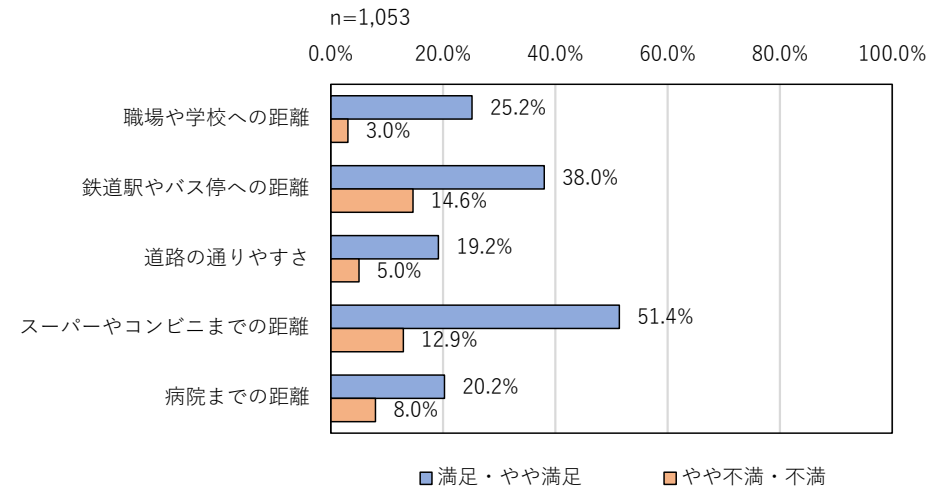
(単一回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
H生活の便利さ	797	75.7%	256	24.3%	1,053

※無回答、エラー値は除く (複数回答)

	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
職場や学校への距離	265	25.2%	32	3.0%
鉄道駅やバス停への距離	400	38.0%	154	14.6%
道路の通りやすさ	202	19.2%	53	5.0%
スーパーやコンビニまでの距離	541	51.4%	136	12.9%
病院までの距離	213	20.2%	84	8.0%
その他	8	0.8%	18	1.7%
無回答	40	3.8%	7	0.7%
計	1,053	—	1,053	—

※母数： 1,053



	北部		西部		中部		東部	
	満足・やや満足		満足・やや満足		満足・やや満足		満足・やや満足	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
職場や学校への距離	67	26.6%	67	26.1%	72	27.6%	54	21.3%
鉄道駅やバス停への距離	61	24.2%	128	49.8%	109	41.8%	93	36.6%
道路の通りやすさ	44	17.5%	53	20.6%	57	21.8%	43	16.9%
スーパーやコンビニまでの距離	128	50.8%	145	56.4%	147	56.3%	107	42.1%
病院までの距離	64	25.4%	47	18.3%	53	20.3%	43	16.9%
	やや不満・不満		やや不満・不満		やや不満・不満		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
職場や学校への距離	6	2.4%	9	3.5%	5	1.9%	11	4.3%
鉄道駅やバス停への距離	49	19.4%	27	10.5%	31	11.9%	43	16.9%
道路の通りやすさ	22	8.7%	11	4.3%	8	3.1%	10	3.9%
スーパーやコンビニまでの距離	40	15.9%	24	9.3%	21	8.0%	47	18.5%
病院までの距離	23	9.1%	17	6.6%	19	7.3%	24	9.4%

※母数：

252

257

261

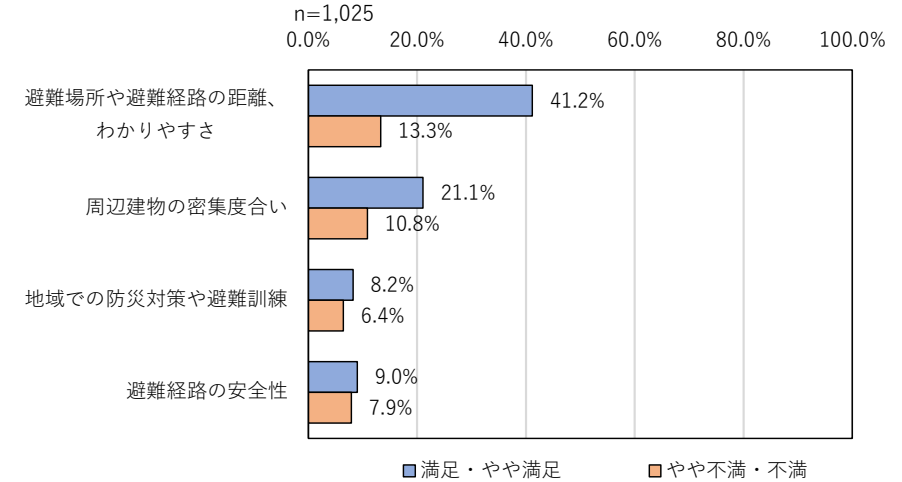
254

【I 地域の防災】

- ・満足度は68.7%です。
- ・「避難場所や避難経路の距離、わかりやすさ」は満足度が41.2%で最も高い一方で、不満足度も13.3%で高くなっています。
- ・地域別に見ると、西部がやや不満・不満と回答している割合が高くなっています。

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
I 地域の防災	704	68.7%	321	31.3%	1,025
※無回答、エラー値は除く (複数回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		
	件数	割合※	件数	割合※	
避難場所や避難経路の距離、わかりやすさ	422	41.2%	136	13.3%	
周辺建物の密集度合い	216	21.1%	111	10.8%	
地域での防災対策や避難訓練	84	8.2%	66	6.4%	
避難経路の安全性	92	9.0%	81	7.9%	
その他	11	1.1%	22	2.1%	
無回答	65	6.3%	22	2.1%	
計	1,025	—	1,025	—	

※母数： 1,025



	北部		西部		中部		東部	
	満足・やや満足		満足・やや満足		満足・やや満足		満足・やや満足	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
避難場所や避難経路の距離、わかりやすさ	111	44.8%	83	52.5%	123	48.2%	97	39.4%
周辺建物の密集度合い	59	23.8%	48	30.4%	55	21.6%	50	20.3%
地域での防災対策や避難訓練	17	6.9%	22	13.9%	17	6.7%	25	10.2%
避難経路の安全性 (ブロック塀や老朽住宅など)	15	6.0%	18	11.4%	18	7.1%	23	9.3%
	やや不満・不満		やや不満・不満		やや不満・不満		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
避難場所や避難経路の距離、わかりやすさ	19	7.7%	43	27.2%	34	13.3%	37	15.0%
周辺建物の密集度合い	28	11.3%	29	18.4%	32	12.5%	22	8.9%
地域での防災対策や避難訓練	9	3.6%	19	12.0%	18	7.1%	18	7.3%
避難経路の安全性 (ブロック塀や老朽住宅など)	13	5.2%	15	9.5%	15	5.9%	15	6.1%

※母数：

248

251

255

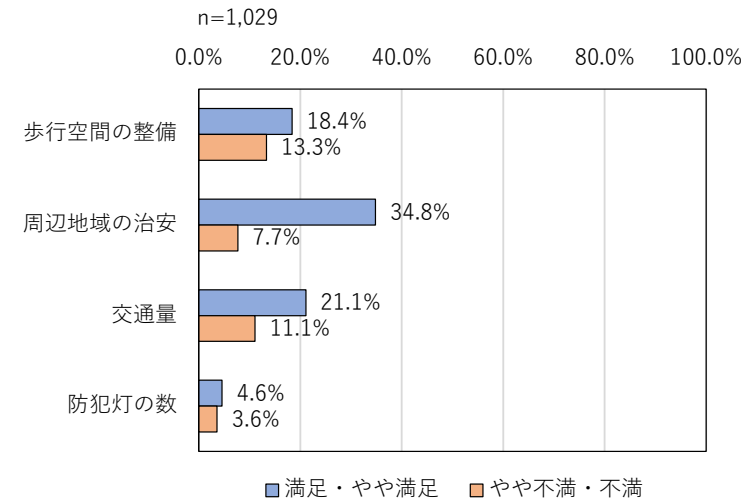
246

【J 歩行時の安全性】（単一・複数回答）

- ・満足度は65.8%です。
- ・「周辺地域の治安」の満足度が高い一方、「歩行空間の整備」・「交通量」について、やや不満・不満と回答している割合が高くなっています。

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
J 歩行時の安全性	677	65.8%	352	34.2%	1,029
※無回答、エラー値は除く					
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合※	件数	割合※	
歩行空間の整備 (カラー舗装、歩道)	189	18.4%	137	13.3%	
周辺地域の治安	358	34.8%	79	7.7%	
交通量	217	21.1%	114	11.1%	
防犯灯の数	47	4.6%	37	3.6%	
その他	8	0.8%	34	3.3%	
無回答	60	5.8%	19	1.8%	
計	1,029	—	1,029	—	

※母数： 1,029

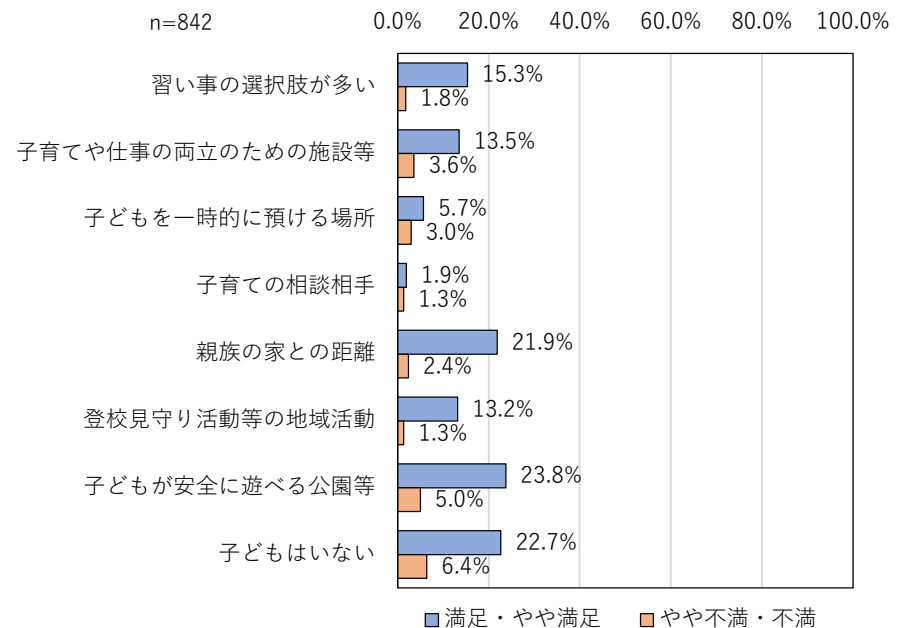


【K 子育てや教育環境の良さ】（単一・複数回答）

- ・満足度は80.5%です。
- ・「親族の家との距離」・「子供が安全に遊べる公園等」の満足度が高くなっています。

	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
K 子育てや教育環境の良さ	678	80.5%	164	19.5%	842
※無回答、エラー値は除く					
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合※	件数	割合※	
習い事の選択肢が多い (学習塾やスポーツ教室等)	129	15.3%	15	1.8%	
子育てや仕事の両立のための施設等	114	13.5%	30	3.6%	
子どもを一時的に預ける場所	48	5.7%	25	3.0%	
子育ての相談相手	16	1.9%	11	1.3%	
親族の家との距離	184	21.9%	20	2.4%	
登校見守り活動等の地域活動	111	13.2%	11	1.3%	
子どもが安全に遊べる公園等	200	23.8%	42	5.0%	
子どもはいない	191	22.7%	54	6.4%	
その他	29	3.4%	14	1.7%	
無回答	55	6.5%	12	1.4%	
計	842	—	842	—	

※母数： 842



【L 医療・福祉サービスの利用しやすさ】（単一・複数回答）

- ・満足度は75.5%です。
- ・「病院の数や立地」の満足度は64.7%で比較的高い反面、不満足度もやや高い状況です。
- ・地域別に見ると、東部の「病院の数や立地」の満足度が、他の地域と比べて低くなっています。

（単一回答）

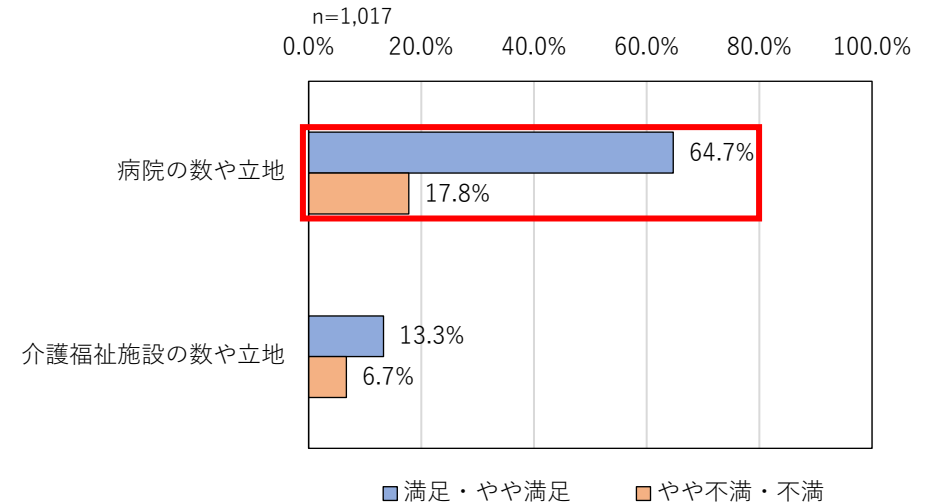
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
L 医療・福祉サービスの利用しやすさ	768	75.5%	249	24.5%	1,017

※無回答、エラー値は除く

（複数回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
病院の数や立地	658	64.7%	181	17.8%
介護福祉施設の数や立地	135	13.3%	68	6.7%
その他	10	1.0%	21	2.1%
無回答	64	6.3%	22	2.2%
計	1,017	—	1,017	—

※母数： 1,017



	北部		西部		中部		東部	
	満足・やや満足		満足・やや満足		満足・やや満足		満足・やや満足	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
病院の数や立地	161	66.3%	164	66.7%	176	68.2%	144	59.0%
介護福祉施設の数や立地	33	13.6%	30	12.2%	28	10.9%	40	16.4%
	やや不満・不満		やや不満・不満		やや不満・不満		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※	件数	割合※
病院の数や立地	39	16.0%	45	18.3%	44	17.1%	50	20.5%
介護福祉施設の数や立地	13	5.3%	15	6.1%	20	7.8%	18	7.4%

※母数：

243

246

258

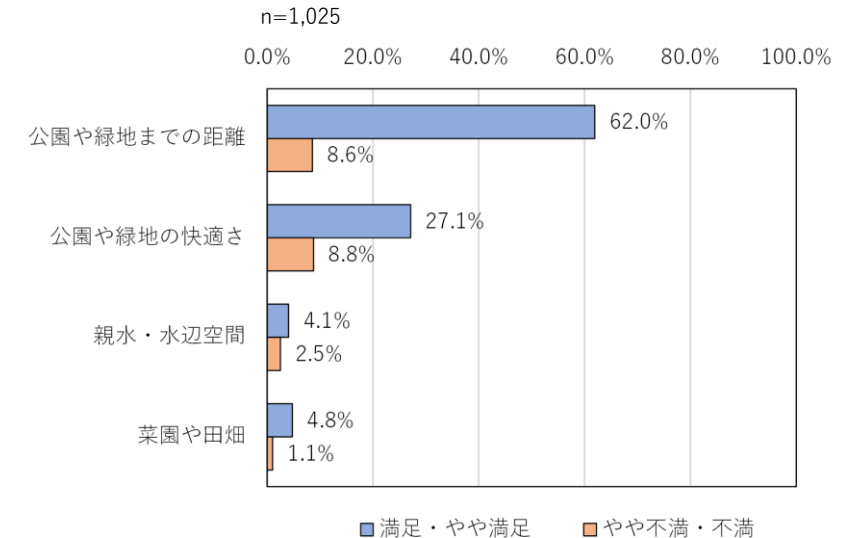
244

【M公園や緑、水辺など自然環境】（単一・複数回答）

- ・満足度は80.6%です。
- ・「公園や緑地までの距離」・「公園や緑地の快適さ」について、多くの方が満足・やや満足と回答しています。

(単一回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
M公園や緑、水辺など自然環境	826	80.6%	199	19.4%	1,025
※無回答、エラー値は除く (複数回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		
	件数	割合※	件数	割合※	
公園や緑地までの距離	635	62.0%	88	8.6%	
公園や緑地の快適さ	278	27.1%	90	8.8%	
親水・水辺空間	42	4.1%	26	2.5%	
菜園や田畑	49	4.8%	11	1.1%	
その他	12	1.2%	20	2.0%	
無回答	72	7.0%	16	1.6%	
計	1,025	—	1,025	—	

※母数： 1,025

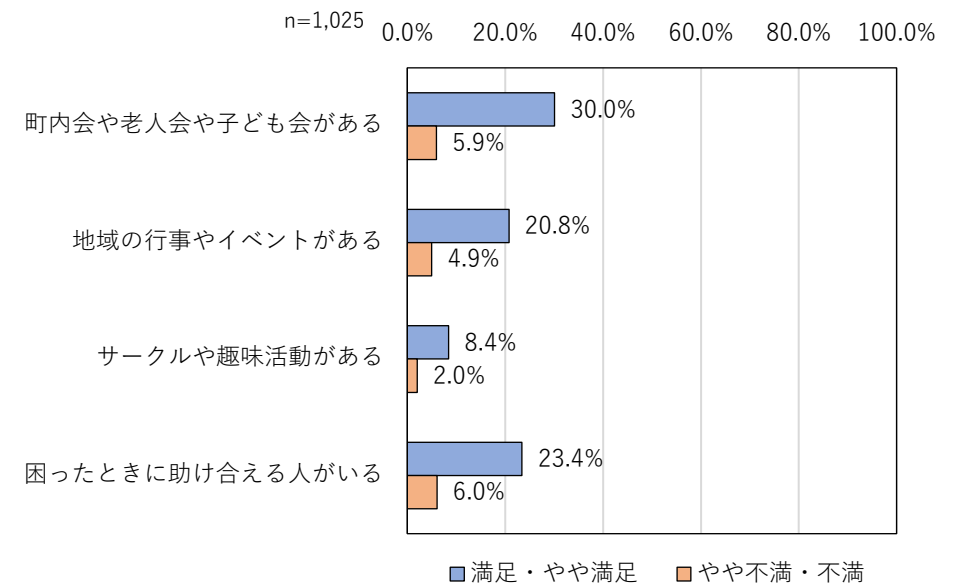


【N人とのつながりやいきがい】（単一・複数回答）

- ・満足度は72.0%です。
- ・概ねすべての項目について、満足・やや満足と回答しています。

(単一回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		計
	件数	割合	件数	割合	
N人とのつながりやいきがい	729	72.0%	283	28.0%	1,012
※無回答、エラー値は除く (複数回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		
	件数	割合※	件数	割合※	
町内会や老人会や子ども会がある	304	30.0%	60	5.9%	
地域の行事やイベントがある	210	20.8%	50	4.9%	
サークルや趣味活動がある	85	8.4%	20	2.0%	
困ったときに助け合える人がいる	237	23.4%	61	6.0%	
その他	60	5.9%	67	6.6%	
無回答	70	6.9%	74	7.3%	
計	1,012	—	1,012	—	

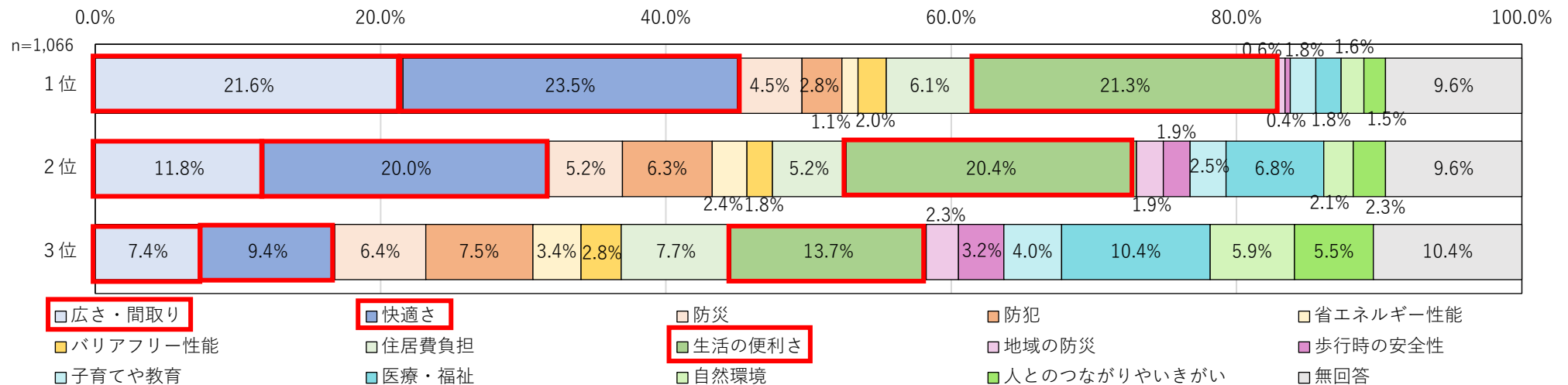
※母数： 1,012



エ 住まい・住環境に関して重視する項目（単一回答）

- ・最も重視している項目について、「広さ・間取り」・「快適さ」・「生活の便利さ」は20%以上と高くなっています。
- これらの項目は2番目、3番目に重視する項目としても高く、多くの人が重視していることが伺えます。

		1 位		2 位		3 位	
		件数	割合	件数	割合	件数	割合
住 ま い	A 広さ・間取り	230	21.6%	126	11.8%	79	7.4%
	B 快適さ	250	23.5%	213	20.0%	100	9.4%
	C 防災	48	4.5%	55	5.2%	68	6.4%
	D 防犯	30	2.8%	67	6.3%	80	7.5%
	E 省エネルギー性能	12	1.1%	26	2.4%	36	3.4%
	F バリアフリー性能	21	2.0%	19	1.8%	30	2.8%
	G 住居費負担	65	6.1%	55	5.2%	82	7.7%
住 環 境	H 生活の便利さ	227	21.3%	217	20.4%	146	13.7%
	I 地域の防災	6	0.6%	20	1.9%	24	2.3%
	J 歩行時の安全性	4	0.4%	20	1.9%	34	3.2%
	K 子育てや教育	19	1.8%	27	2.5%	43	4.0%
	L 医療・福祉	19	1.8%	73	6.8%	111	10.4%
	M 自然環境	17	1.6%	22	2.1%	63	5.9%
	N 人とのつながりやいきがい	16	1.5%	24	2.3%	59	5.5%
	無回答	102	9.6%	102	9.6%	111	10.4%
	計	1,066	100.0%	1,066	100.0%	1,066	100.0%



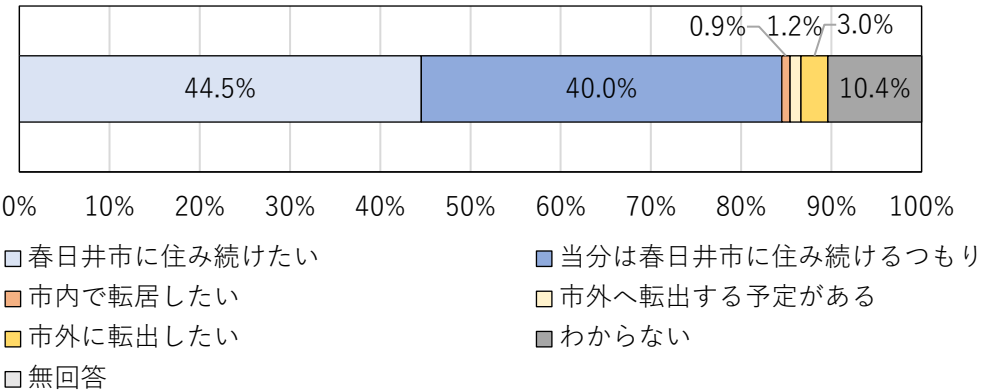
オ 今後居住する場所に関する希望（単一回答）

- ・85.4%の方が市内に継続して居住する意向と回答しています。

割合は無回答を除く

カテゴリー名	件数	割合
春日井市に住み続けたい	437	44.5%
当分は春日井市に住み続けるつもり	392	40.0%
市内で転居したい	9	0.9%
市外へ転出する予定がある	12	1.2%
市外に転出したい	29	3.0%
わからない	102	10.4%
無回答	46	-
計	1,027	-
計（無回答除く）	981	100.0%

85.4%

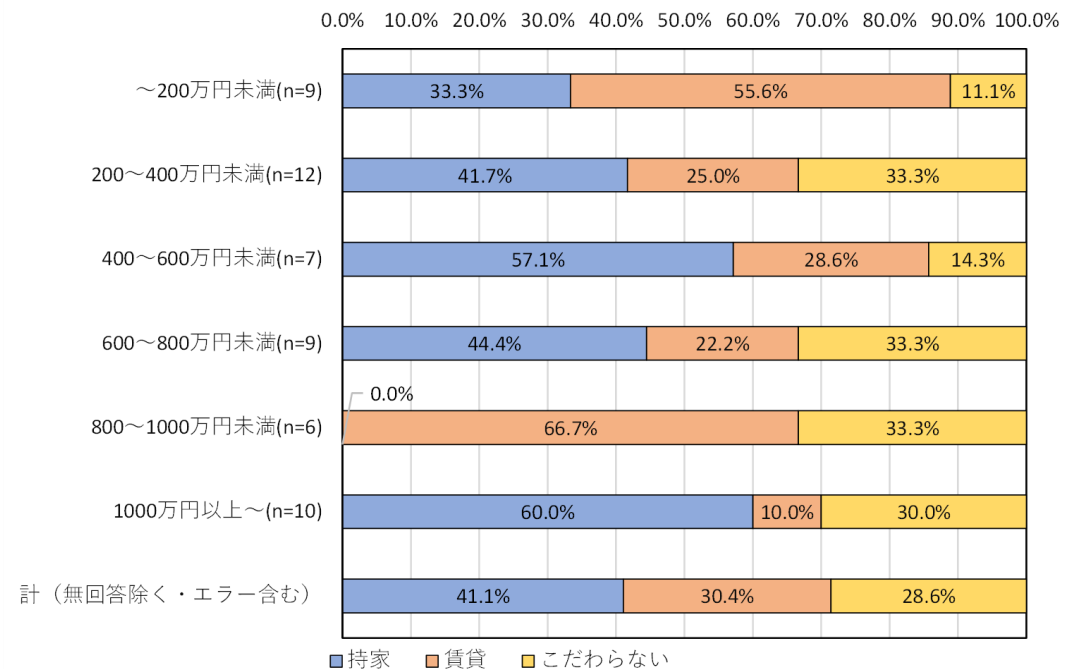


カ 世帯年収×今後居住する住まいに関する希望（単一回答）

- ・住み替えを希望する方のうち、41.5%が持ち家を希望しています。
- ・世帯年収が増えるごとに持ち家の希望が高くなっている一方で、こだわらない方も一定数存在します。

	持家	賃貸	こだわらない	無回答	計	計（無回答除く）
～200万円未満(n=9)	3	5	1	0	9	9
200～400万円未満(n=12)	5	3	4	0	12	12
400～600万円未満(n=7)	4	2	1	0	7	7
600～800万円未満(n=9)	4	2	3	2	11	9
800～1000万円未満(n=6)	0	4	2	1	7	6
1000万円以上～(n=10)	6	1	3	0	10	10
無回答(n=2)	1	0	1	1	3	2
計（無回答除く）	22	17	14	4	57	53

	持家	賃貸	こだわらない	計（無回答除く）
～200万円未満(n=9)	33.3%	55.6%	11.1%	100.0%
200～400万円未満(n=12)	41.7%	25.0%	33.3%	100.0%
400～600万円未満(n=7)	57.1%	28.6%	14.3%	100.0%
600～800万円未満(n=9)	44.4%	22.2%	33.3%	100.0%
800～1000万円未満(n=6)	0.0%	66.7%	33.3%	100.0%
1000万円以上～(n=10)	60.0%	10.0%	30.0%	100.0%
無回答(n=2)	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%
計（無回答除く）	41.5%	32.1%	26.4%	100.0%



キ 家族類型×今後居住する場所の意向（単一回答）

- 家族類型別にみると「中年夫婦世帯」では市外に転出する意向が高くなっています。

割合は無回答除く

		春日井市に住 み続けたい	当分は春日井 市に住み続け るつもり	市内で転居し たい	市外へ転出する 予定がある	市外に転出し たい	わからない	無回答	計
若年	単身	6 35.3%	3 17.6%	3 17.6%	0 0.0%	1 5.9%	4 23.5%	2 -	19 100.0%
	夫婦	2 11.8%	12 70.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 17.6%	1 -	18 100.0%
子育て		64 37.4%	76 44.4%	1 0.6%	1 0.6%	6 3.5%	23 13.5%	6 -	177 100.0%
子育て（ひとり親）		14 58.3%	10 41.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 -	29 100.0%
中年	単身	4 25.0%	6 37.5%	0 0.0%	1 6.3%	1 6.3%	4 25.0%	1 -	17 100.0%
	夫婦	22 40.7%	16 29.6%	0 0.0%	2 3.7%	7 13.0%	7 13.0%	2 -	56 100.0%
高齢	単身	20 46.5%	17 39.5%	1 2.3%	1 2.3%	3 7.0%	1 2.3%	3 -	46 100.0%
	夫婦	85 50.9%	62 37.1%	1 0.6%	1 0.6%	6 3.6%	12 7.2%	4 -	171 100.0%
親と子		90 36.1%	104 41.8%	4 1.6%	5 2.0%	7 2.8%	39 15.7%	4 -	253 100.0%
3世代		32 57.1%	21 37.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.8%	2 3.6%	2 -	58 100.0%
その他		84 59.2%	48 33.8%	2 1.4%	2 1.4%	2 1.4%	4 2.8%	11 -	153 100.0%
計		423 44.2%	375 39.2%	12 1.3%	13 1.4%	34 3.6%	99 10.4%	41 -	997 100.0%

ク 家族類型×市内の居住意向（単一回答）

- 市内に継続して居住する意向の方のうち、87.4%の方が現在の住まいに住み続けたいと回答しています。

無回答除く

		現在の住ま いに住み続 けたい	現在の学区 内で住み続 けたい	市内なら どこでも いい	計
若年	単身	3	1	4	8
	夫婦	10	0	4	14
子育て		112	15	12	139
子育て（ひとり親）		19	2	3	24
中年	単身	6	2	1	9
	夫婦	32	1	4	37
高齢	単身	31	0	2	33
	夫婦	135	5	4	144
親と子		171	7	15	193
3世代		46	1	5	52
その他		117	5	5	127
計		682	39	59	780

無回答除く

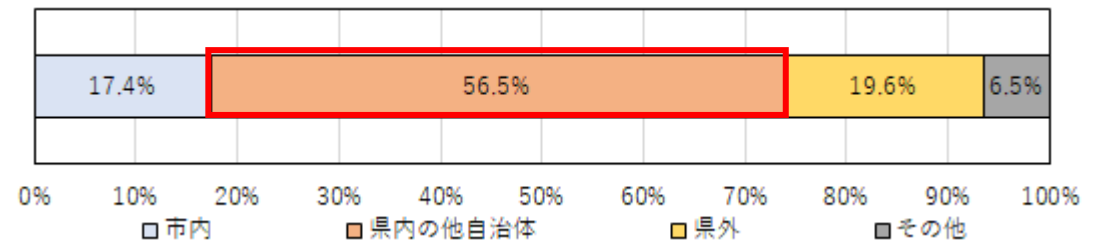
		現在の住ま いに住み続 けたい	現在の学区 内で住み続 けたい	市内なら どこでも いい	計
若年	単身	37.5%	12.5%	50.0%	100.0%
	夫婦	71.4%	0.0%	28.6%	100.0%
子育て		80.6%	10.8%	8.6%	100.0%
子育て（ひとり親）		79.2%	8.3%	12.5%	100.0%
中年	単身	66.7%	22.2%	11.1%	100.0%
	夫婦	86.5%	2.7%	10.8%	100.0%
高齢	単身	93.9%	0.0%	6.1%	100.0%
	夫婦	93.8%	3.5%	2.8%	100.0%
親と子		88.6%	3.6%	7.8%	100.0%
3世代		88.5%	1.9%	9.6%	100.0%
その他		92.1%	3.9%	3.9%	100.0%
計		87.4%	5.0%	7.6%	100.0%

ケ 今後、住み替えを考えた際の場所や住まいへの希望※（単一回答）

※問10において「市内で転居したい」・「市外へ転出する予定がある」・「市外へ転出したい」を選択した方のみ
・「県内の他自治体」が56.5%で最も高くなっています。

割合は無回答を除く

カテゴリー名	件数	割合
市内	8	17.4%
県内の他自治体	26	56.5%
県外	9	19.6%
その他	3	6.5%
無回答	3	-
計	49	-
計（無回答除く）	46	100.0%

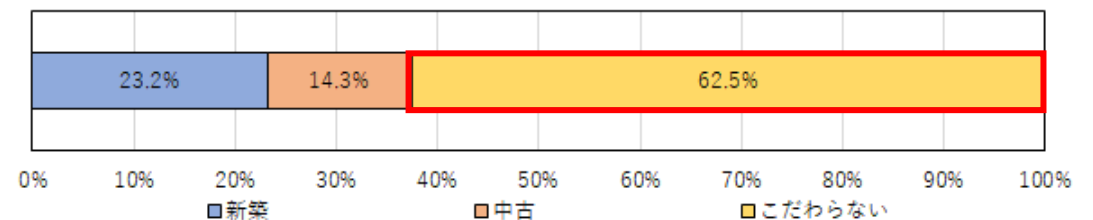


コ 今後住み替えを考えた際の住まいへの希望※（単一回答）

※問10において「市内で転居したい」・「市外へ転出する予定がある」・「市外へ転出したい」を選択した方のみ
・新築、中古にこだわらない方が62.5%となっています。

割合は無回答を除く

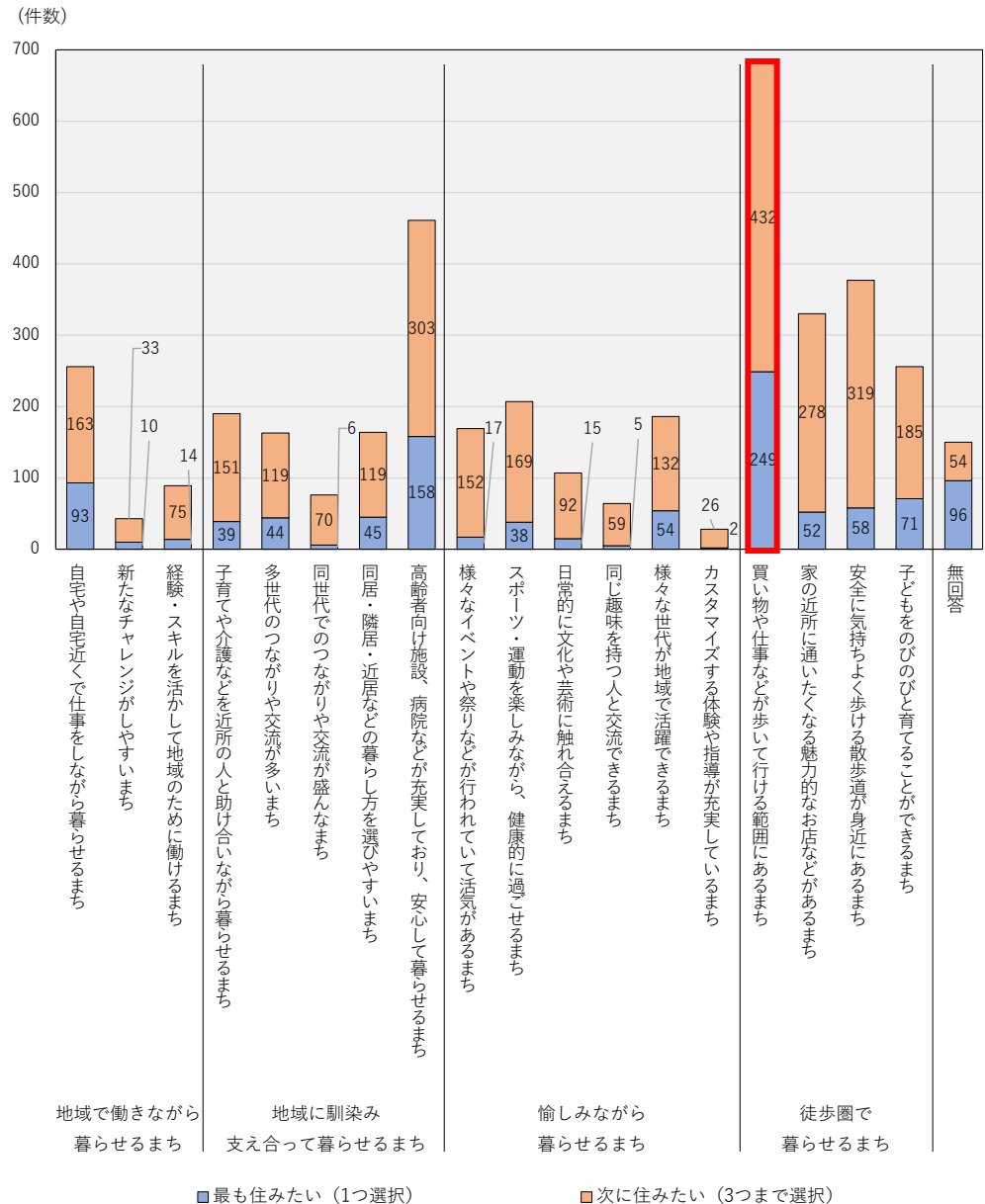
カテゴリー名	件数	割合
新築	13	23.2%
中古	8	14.3%
こだわらない	35	62.5%
無回答	4	-
計	60	-
計（無回答除く）	56	100.0%



サ 最も住みたいと思う理想のまちのイメージを1つ、及びそれに続いて住みたいと思うまちのイメージを3つ（単一・複数回答）

・「買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち」が最も住みたいまちと次に住みたいまちで最も高くなっています。

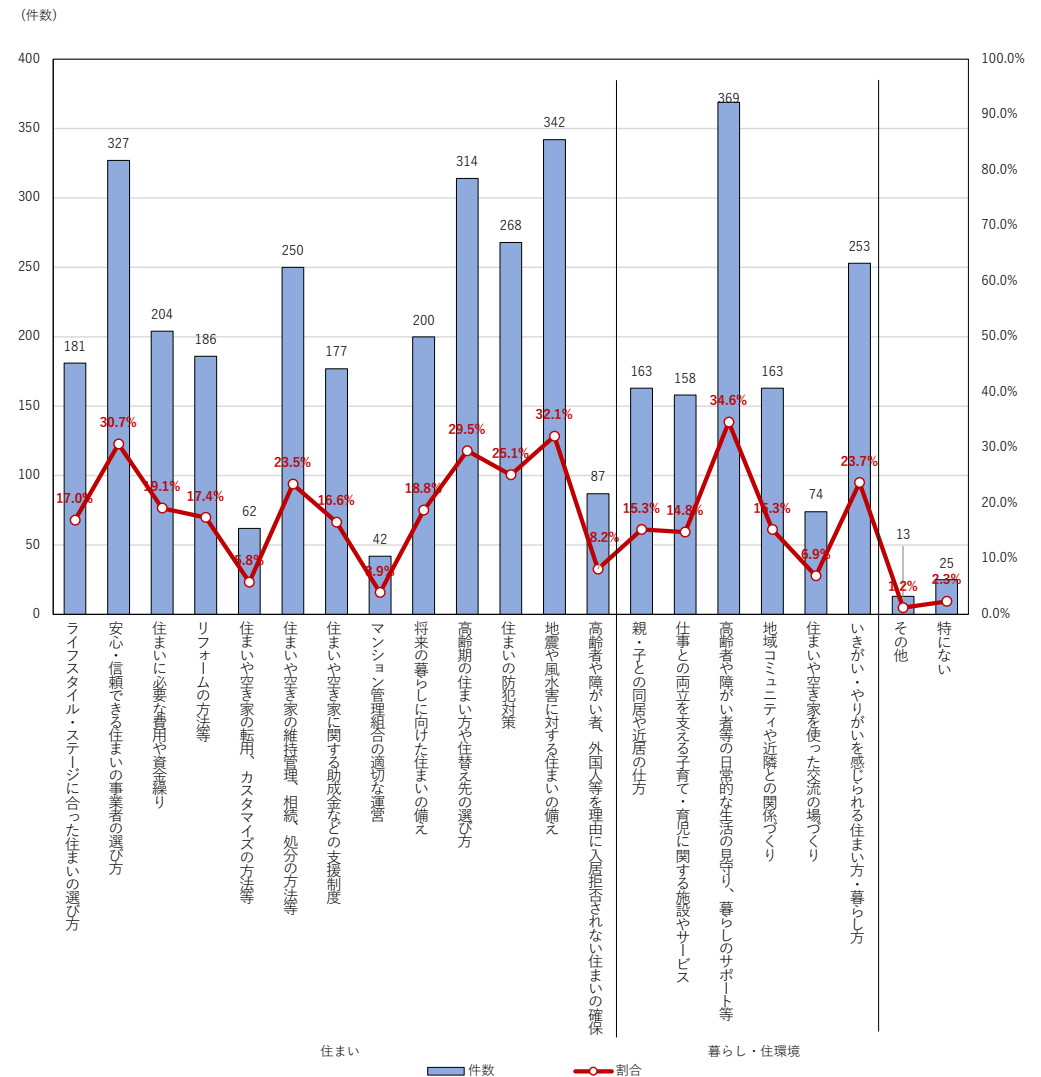
	No.	最も住みたい (1つ選択)		次に住みたい (3つまで選択)	
		件数	割合	件数	割合
地域で働 きながら 暮らせる まち	1 在宅勤務など自宅や自宅近くで仕事をしながら暮らせるまち	93	8.7%	163	15.3%
	2 自宅での開業・起業などの新たなチャレンジがしやすいまち	10	0.9%	33	3.1%
	3 自分の経験・スキルを活かして地域のために働けるまち (子育て世帯の子ども預かりや家事支援、ちょっとした 大工仕事等)	14	1.3%	75	7.0%
地域に馴染 み支え 合っ て暮 らせる まち	4 子育てや介護などを近所の人と助け合いながら暮らせるまち	39	3.7%	151	14.2%
	5 若者、子育て層、高齢者など多世代のつながりや交流が多いまち	44	4.1%	119	11.2%
	6 同世代でのつながりや交流が盛んなまち	6	0.6%	70	6.6%
	7 親や子との同居・隣居・近居などの暮らし方を選びやすいまち	45	4.2%	119	11.2%
	8 高齢者向け施設、病院などが充実しており、安心して暮らせるまち	158	14.8%	303	28.4%
愉 し み な が ら 暮 ら せ る まち	9 ちょっとしたまちかどや公園などで、様々なイベントや祭りなどが行われていて活気があるまち	17	1.6%	152	14.3%
	10 スポーツ・運動を楽しみながら、健康的に過ごせるまち	38	3.6%	169	15.9%
	11 日常的に文化や芸術に触れ合えるまち	15	1.4%	92	8.6%
	12 趣味の発表の場などがあり、同じ趣味を持つ人と交流できるまち	5	0.5%	59	5.5%
	13 若者や子育て層、高齢者等、様々な世代が地域で活躍できるまち	54	5.1%	132	12.4%
	14 自分らしく住むために、自らの住まいをカスタマイズ (DIY) する体験や指導が充実しているまち	2	0.2%	26	2.4%
徒 歩 圏 で 暮 ら せ る まち	15 買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち	249	23.4%	432	40.5%
	16 家の近所に通いたくなる魅力的なお店などがあるまち	52	4.9%	278	26.1%
	17 安全に気持ちよく歩ける散歩道が身近にあるまち	58	5.4%	319	29.9%
	18 身近にある豊かな自然環境や落ち着いた環境の中で、子どもをのびのびと育てることができるまち	71	6.7%	185	17.4%
	19 無回答	96	9.0%	54	5.1%
	計	1,066	—	1,066	—



シ 住まい・暮らしに関して、現在及び将来で相談したいこと（複数回答）

・「安心・信頼できる住まいの事業者の選び方」・「高齢期の住まい方や住替え先の選び方」・「地震や風水害に対する住まいの備え」・「高齢者や障がい者等の日常的な生活の見守り、暮らしのサポート等」の相談ニーズが高くなっています。

	件数	割合
ライフスタイル・ステージ（暮らし方・働き方）に合った住まいの選び方	181	17.0%
安心・信頼できる住まいの事業者の選び方（購入・建設、リフォーム、維持管理等）	327	30.7%
住まいに必要な費用や資金繰り（購入・建設、賃借、リフォーム、維持管理等）	204	19.1%
リフォーム（例、断熱改修、子育て向け、テレワーク）の方法等	186	17.4%
住まいや空き家の転用、カスタマイズ（例、DIY等）の方法等	62	5.8%
住まいや空き家の維持管理、相続、処分（売買・賃貸）の方法等	250	23.5%
住まいや空き家に関する助成金などの支援制度	177	16.6%
マンション管理組合の適切な運営	42	3.9%
将来の暮らしに向けた住まいの備え（資金計画、終活、利活用、住替え）	200	18.8%
高齢期の住まい方や住替え先の選び方（例、高齢者住宅や施設）	314	29.5%
住まいの防犯対策	268	25.1%
地震や風水害に対する住まいの備え	342	32.1%
高齢者や障がい者、外国人等を理由に入居拒否されない住まいの確保	87	8.2%
親・子との同居や近居の仕方	163	15.3%
仕事との両立を支える子育て・育児に関する施設やサービス	158	14.8%
高齢者や障がい者等の日常的な生活の見守り、暮らしのサポート等	369	34.6%
地域コミュニティや近隣との関係づくり	163	15.3%
住まいや空き家を使った交流の場づくり	74	6.9%
いきがい・やりがいを感じられる住まい方・暮らし方	253	23.7%
その他	13	1.2%
特になし	25	2.3%
無回答	132	—
計	1,066	—



ス 家族類型×理想のまちのイメージ(1位)

- すべての家族類型において、「買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち」の回答が多くなっています。
- 若年・子育て世帯では、「家の近所に通いたくなる魅力的なお店などがあるまち」・「身近にある豊かな自然環境や落ち着いた環境の中で、子どもをのびのびと育てることができるまち」を理想のまちと回答した方が多くなっています。

無回答除く

		地域で働きながら暮らせるまち			地域に馴染み支え合って暮らせるまち				愉しみながら暮らせるまち						徒歩圏で暮らせるまち				計	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		18
		在宅勤務など自宅や自宅近くで仕事をしながら暮らせるまち	自宅での開業・起業などの新たなチャレンジがしやすいまち	自分の経験・スキルを活かして地域のために働けるまち（子育て世帯の子ども預かりや家事支援、ちょっとした大工仕事等）	子育てや介護などを近所の人と助け合いながら暮らせるまち	若者、子育て層、高齢者など多世代のつながりや交流が多いまち	同世代でのつながりや交流が盛んなまち	親や子との同居・近居などの暮らし方を選びやすいまち	高齢者向け施設、病院などが充実しており、安心して暮らせるまち	ちょっとしたまちかどや公園などで、様々なイベントや祭りが行われていて活気があるまち	スポーツ・運動を楽しみながら、健康的に過ごせるまち	日常的に文化や芸術に触れ合えるまち	趣味の発表の場などあり、同じ趣味を持つ人と交流できるまち	若者や子育て層、高齢者等、様々な世代が地域で活躍できるまち	自分らしく住むために、自らの住まいをカスタマイズ（DIY）する体験や指導が充実しているまち	買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち	家の近所に通いたくなる魅力的なお店などがあるまち	安全に気持ちよく歩ける散歩道が身近にあるまち	身近にある豊かな自然環境や落ち着いた環境の中で、子どもをのびのびと育てることができるまち	
若年	単身	5.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.3%	0.0%	0.0%	10.5%	5.3%	0.0%	5.3%	0.0%	21.1%	10.5%	15.8%	21.1%	100.0%
	夫婦	16.7%	0.0%	0.0%	5.6%	5.6%	0.0%	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	27.8%	16.7%	0.0%	16.7%	100.0%
子育て		11.3%	1.7%	2.3%	4.0%	4.0%	1.7%	5.1%	6.2%	2.3%	4.5%	0.0%	0.6%	7.9%	0.6%	20.9%	6.8%	2.3%	18.1%	100.0%
子育て（ひとり親）		3.6%	3.6%	0.0%	3.6%	0.0%	0.0%	7.1%	21.4%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%	3.6%	0.0%	25.0%	10.7%	14.3%	3.6%	100.0%
中年	単身	12.5%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	6.3%	18.8%	0.0%	18.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	6.3%	100.0%
	夫婦	14.8%	3.7%	1.9%	3.7%	3.7%	0.0%	0.0%	13.0%	1.9%	0.0%	5.6%	0.0%	5.6%	0.0%	37.0%	1.9%	7.4%	0.0%	100.0%
高齢	単身	2.4%	0.0%	2.4%	2.4%	4.8%	2.4%	4.8%	21.4%	2.4%	2.4%	0.0%	0.0%	4.8%	0.0%	33.3%	4.8%	9.5%	2.4%	100.0%
	夫婦	5.6%	0.0%	0.6%	3.7%	6.8%	0.0%	3.7%	23.6%	3.1%	2.5%	0.6%	0.0%	7.5%	0.0%	23.0%	6.2%	7.5%	5.6%	100.0%
親と子		14.3%	1.2%	1.6%	4.9%	3.3%	0.8%	4.1%	15.5%	1.6%	3.3%	2.4%	0.0%	4.1%	0.0%	29.8%	4.9%	5.3%	2.9%	100.0%
3世代		8.6%	1.7%	1.7%	5.2%	5.2%	0.0%	8.6%	15.5%	0.0%	3.4%	1.7%	1.7%	1.7%	0.0%	25.9%	3.4%	8.6%	6.9%	100.0%
その他		4.8%	0.0%	0.0%	4.8%	6.4%	0.0%	5.6%	26.4%	1.6%	6.4%	1.6%	0.8%	7.2%	0.8%	19.2%	3.2%	6.4%	4.8%	100.0%
計		9.7%	1.1%	1.5%	4.1%	4.5%	0.6%	4.7%	16.3%	1.8%	3.8%	1.6%	0.4%	5.6%	0.2%	25.5%	5.4%	6.0%	7.2%	100.0%

セ 世帯年収×住居費負担（単一回答・複数回答）

- ・ 年収 200 万円未満の世帯の不満足度が 51.3%と高くなっていますが、その他の区分では満足度のほうが高くなっています。
- ・ 住居費負担の詳細について、特に「住宅の修繕費」についての不満度が高くなっています。

		満足	やや満足	やや不満	不満	無回答	計	計（無回答除く）
200万円未満	件数	12	27	25	16	22	102	80
	割合	15.0%	33.8%	31.3%	20.0%	51.3%	-	100.0%
200万円～400万円未満	件数	59	82	92	20	28	281	253
	割合	23.3%	32.4%	36.4%	7.9%	-	-	100.0%
400万円～600万円未満	件数	35	72	60	17	7	191	184
	割合	19.0%	39.1%	32.6%	9.2%	-	-	100.0%
600万円～800万円未満	件数	30	63	59	15	6	173	167
	割合	18.0%	37.7%	35.3%	9.0%	-	-	100.0%
800万円～1000万円未満	件数	20	43	45	4	1	113	112
	割合	17.9%	38.4%	40.2%	3.6%	-	-	100.0%
1000万円以上	件数	75.7% 40	66	30	4	2	142	140
	割合	28.6%	47.1%	21.4%	2.9%	-	-	100.0%
無回答	件数	9	18	19	4	10	60	50
	割合	18.0%	36.0%	38.0%	8.0%	-	-	100.0%
計（無回答を除く）	件数	196	353	311	76	76	1,002	936
	割合	20.9%	37.7%	33.2%	8.1%	-	-	100.0%

（単一回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
G 住居費負担	39	48.8%	41	51.3%	80

※無回答、エラー値は除く

（複数回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
住宅の修繕費	15	18.8%	25	31.3%
マンションの管理費	7	8.8%	6	7.5%
家賃や毎月のローン支払い	9	11.3%	13	16.3%
計※	80	-	80	-

※母数： 80

(3) 回答者の属性

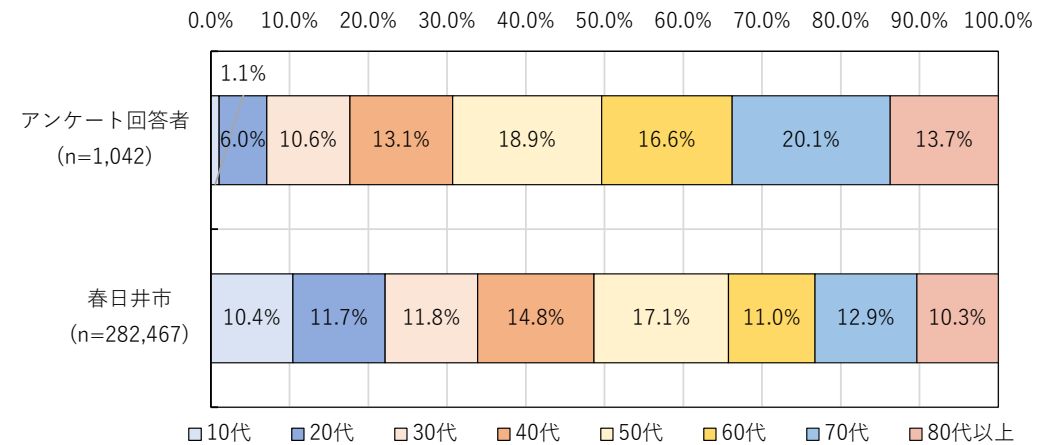
ア あなたの年代（単一回答）

- ・春日井市の人口と比較して、60代以上の方がやや多く回答していただいています。

割合は無回答を除く

	アンケート回答者		春日井市	
	件数	割合	件数	割合
10代	11	1.1%	29,451	10.4%
20代	63	6.0%	33,079	11.7%
30代	110	10.6%	33,192	11.8%
40代	136	13.1%	41,758	14.8%
50代	197	18.9%	48,251	17.1%
60代	173	16.6%	30,981	11.0%
70代	209	20.1%	36,534	12.9%
80代以上	143	13.7%	29,221	10.3%
無回答	23	-	-	-
計	1,065	-	282,467	100.0%
計（無回答除く）	1,042	100.0%		

資料：春日井市値→春日井市公表データ（R6.10.1 時点）



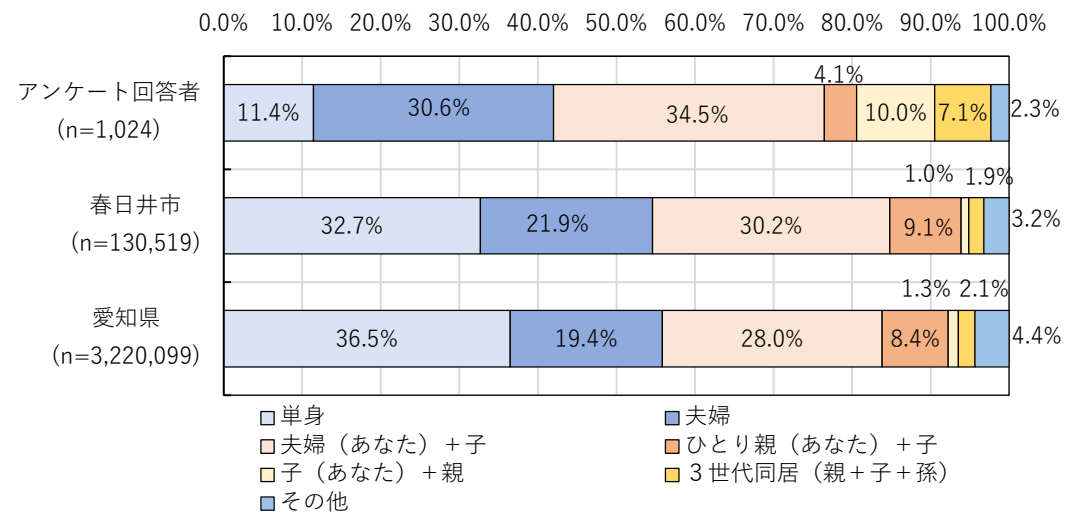
イ 世帯構成（単一回答）

- ・令和2年国勢調査と比較して「夫婦」と「子（あなた）＋親」が多く回答しています。

割合は無回答・不詳を除く

	アンケート回答者		春日井市		愛知県	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
単身	117	11.4%	42,681	32.7%	1,175,221	36.5%
夫婦	313	30.6%	28,567	21.9%	623,565	19.4%
夫婦（あなた）＋子	353	34.5%	39,442	30.2%	900,894	28.0%
ひとり親（あなた）＋子	42	4.1%	11,852	9.1%	269,801	8.4%
子（あなた）＋親	102	10.0%	1,267	1.0%	42,081	1.3%
3世代同居（親＋子＋孫）	73	7.1%	2,518	1.9%	67,565	2.1%
その他	24	2.3%	4,192	3.2%	140,972	4.4%
無回答・不詳	25	-	290	-	13,027	-
計	1,049	-	130,809	-	3,233,126	-
計（無回答・不詳除く）	1,024	100.0%	130,519	100.0%	3,220,099	100.0%

資料：市・県値→国勢調査（2020年）



ウ お住まいの中学校区（単一回答）

- 概ね各地域から均等に回答がありました。

割合は無回答を除く

カテゴリー名		件数	割合	地区別 件数
北部	西部中学校区	101	9.8%	256
	鷹来中学校区	73	7.1%	
	松原中学校区	82	7.9%	
西部	味美中学校区	44	4.3%	259
	知多中学校区	63	6.1%	
	中部中学校区	152	14.7%	
中部	柏原中学校区	78	7.6%	264
	東部中学校区	99	9.6%	
	南城中学校区	87	8.4%	
東部	坂下中学校区	60	5.8%	254
	高森台中学校区	49	4.7%	
	藤山台中学校区	29	2.8%	
	岩成台中学校区	10	1.0%	
	高蔵寺中学校区	96	9.3%	
	石尾台中学校区	10	1.0%	
無回答		32	-	
計		1065	-	
計（無回答除く）		1033	100.0%	

エ 町内会活動などの「コミュニティ活動（地域活動）」への今の参加状況（単一回答）

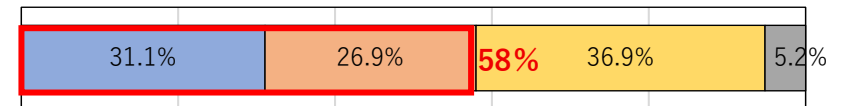
- 58%の方が「参加している」・「機会があれば参加したい」と回答しています。

割合は無回答を除く

カテゴリー名	件数	割合
参加している	312	31.1%
機会があれば参加したい	270	26.9%
参加したくない	370	36.9%
その他	52	5.2%
無回答	54	-
計	1,058	-
計（無回答除く）	1,004	100.0%

(n=1,004)

0.0% 20.0% 40.0% 60.0% 80.0% 100.0%



■ 参加している ■ 機会があれば参加したい ■ 参加したくない ■ その他

オ 住まいの所有関係（単一回答）

- 戸建て持家の方に多く回答をいただき、借家の方の回答割合が低くなりました。

割合は無回答を除く

	アンケート回答者		春日井市		愛知県	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
持家（戸建て）	777	73.6%	66,660	55.1%	1,519,100	50.0%
持家（マンション）	102	9.7%	10,220	8.5%	348,400	11.5%
借家（戸建て）	19	1.8%	1,910	1.6%	41,100	1.4%
借家（民間アパート等）	101	9.6%	32,860	27.2%	885,600	29.1%
借家（市営住宅・県営住宅）	11	1.0%	1,530	1.3%	109,700	3.6%
借家（公社、UR等）	21	2.0%	4,930	4.1%	42,000	1.4%
給与住宅（社宅など）	12	1.1%	1,480	1.2%	80,500	2.6%
その他	12	1.1%	1,320	1.1%	12,100	0.4%
無回答	9	-	-	-	-	-
計	1,064	-	120,910	100.0%	3,038,500	100.0%
計（無回答除く）	1,055	100.0%				

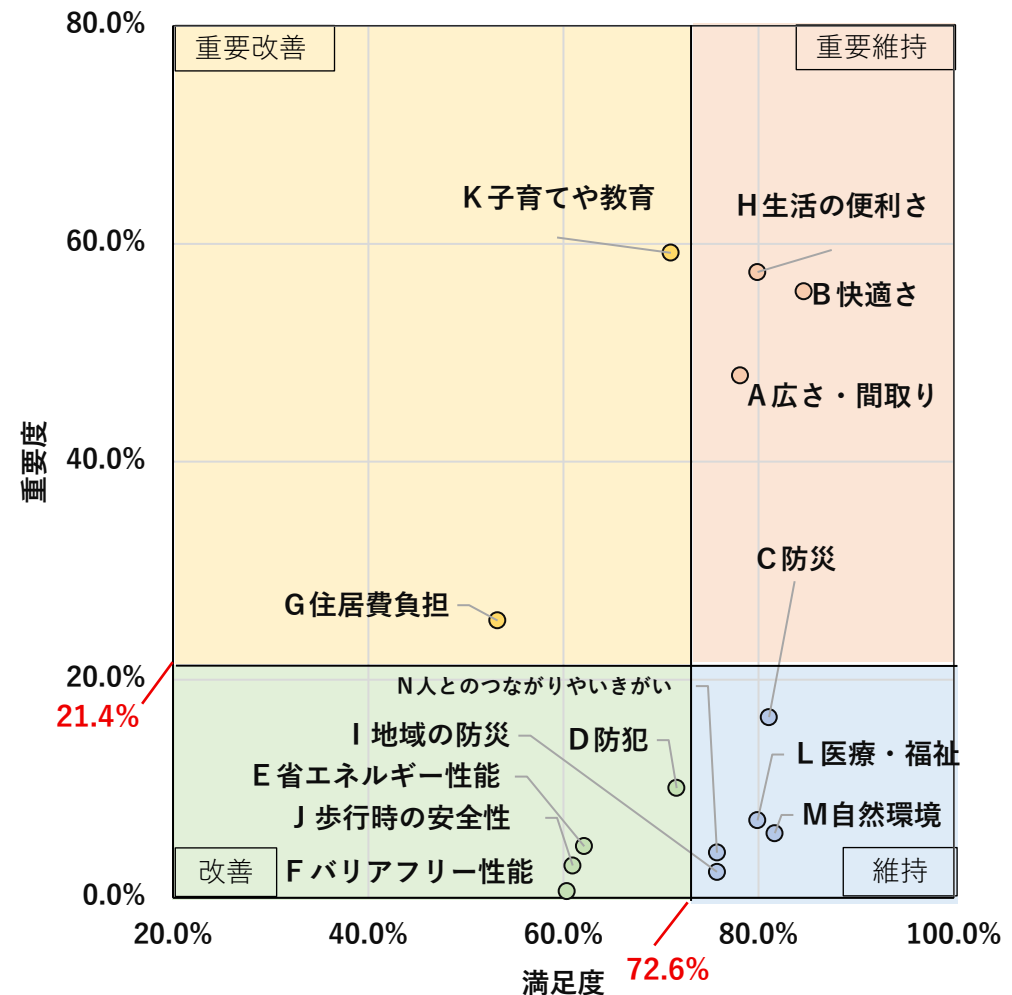
資料：市・県値→住宅・土地統計調査（令和5年）

(4) 子育て世帯を対象としたアンケートの調査結果及び分析

ア 住まい・住環境の満足度×住まい・住環境で重視した点（単一・複数回答）

- ・全ての項目において満足度が50%を上回っています。
- ・3,000人を対象としたアンケートと類似していますが、「子育てや教育」の重要度が高くなっています。

		住まいの満足度		住まい・住環境で重視する点 (1～3位計)		4象限の分類
		満足・やや満足				
		件数	割合	件数	割合	
住 ま い	A 広さ・間取り	132	78.1%	81	47.9%	重要維持
	B 快適さ	143	84.6%	94	55.6%	重要維持
	C 防災	137	81.1%	28	16.6%	維持
	D 防犯	121	71.6%	17	10.1%	改善
	E 省エネルギー性能	105	62.1%	8	4.7%	改善
	F バリアフリー性能	102	60.4%	1	0.6%	改善
	G 住居費負担	90	53.3%	43	25.4%	重要改善
住 環 境	H 生活の便利さ	135	79.9%	97	57.4%	重要維持
	I 地域の防災	128	75.7%	4	2.4%	維持
	J 歩行時の安全性	103	60.9%	5	3.0%	改善
	K 子育てや教育	120	71.0%	100	59.2%	重要改善
	L 医療・福祉	135	79.9%	12	7.1%	維持
	M 自然環境	138	81.7%	10	5.9%	維持
	N 人とのつながりや いきがい	128	75.7%	7	4.1%	維持
	全体	169	100.0%	169	100.0%	
平均		—	72.6%	—	21.4%	



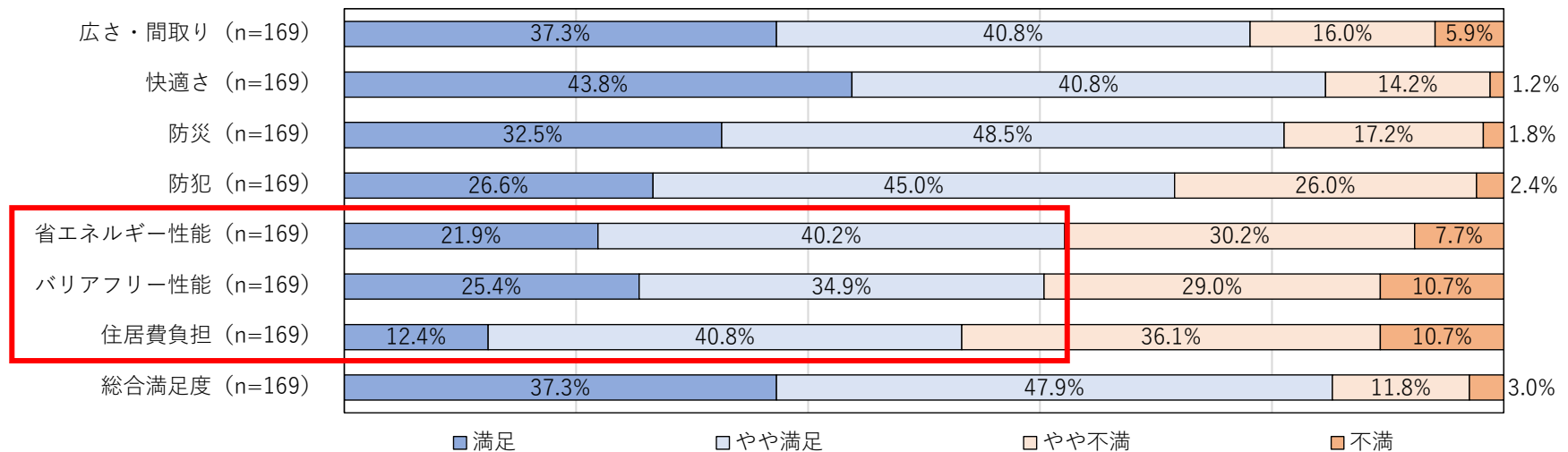
イ 現在の住まいの満足度（単一回答）

- ・「総合満足度」は85.2%です。
- ・「広さ・間取り」・「快適さ」・「防災」・「防犯」の満足度が高い一方で、「省エネルギー性能」・「バリアフリー性能」・「住宅費負担」はやや低くなっています。

割合は無回答を除く

カテゴリー名		満足	やや満足	やや不満	不満	無回答	計	計（無回答除く）
A 広さ・間取り	件数	63	69	27	10	0	169	169
	割合	37.3%	40.8%	16.0%	5.9%	-	-	100.0%
B 快適さ	件数	74	69	24	2	0	169	169
	割合	43.8%	40.8%	14.2%	1.2%	-	-	100.0%
C 防災	件数	55	82	29	3	0	169	169
	割合	32.5%	48.5%	17.2%	1.8%	-	-	100.0%
D 防犯	件数	45	76	44	4	0	169	169
	割合	26.6%	45.0%	26.0%	2.4%	-	-	100.0%
E 省エネルギー性能	件数	37	68	51	13	0	169	169
	割合	21.9%	40.2%	30.2%	7.7%	-	-	100.0%
F バリアフリー性能	件数	43	59	49	18	0	169	169
	割合	25.4%	34.9%	29.0%	10.7%	-	-	100.0%
G 住居費負担	件数	21	69	61	18	0	169	169
	割合	12.4%	40.8%	36.1%	10.7%	-	-	100.0%
総合満足度	件数	63	81	20	5	0	169	169
	割合	37.3%	47.9%	11.8%	3.0%	-	-	100.0%

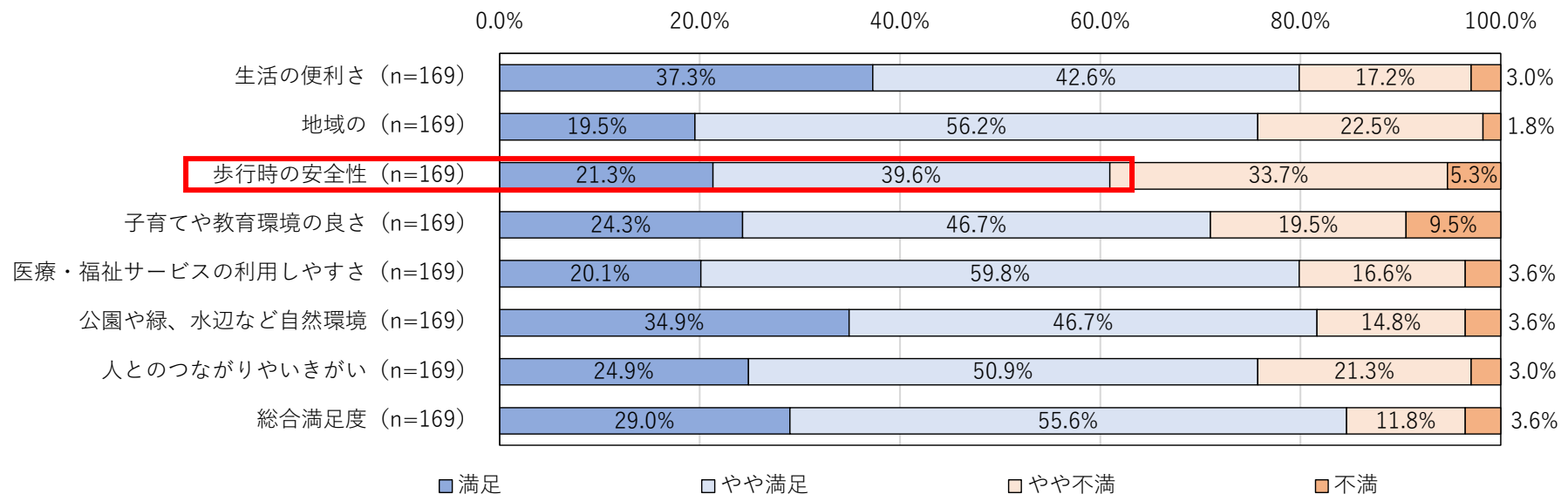
0.0% 20.0% 40.0% 60.0% 80.0% 100.0%



ウ 現在の住環境の満足度（単一回答）

- ・「総合満足度」は84.6%です。
- ・「歩行時の安全性」の満足度が他の項目と比較してやや低くなっています。

カテゴリー名		満足	やや満足	やや不満	不満	無回答	計	計（無回答除く）
H 生活の便利さ （交通・買い物など）	件数	63	72	29	5	0	169	169
	割合	37.3%	42.6%	17.2%	3.0%	-	-	100.0%
I 地域の防災	件数	33	95	38	3	0	169	169
	割合	19.5%	56.2%	22.5%	1.8%	-	-	100.0%
J 歩行時の安全性	件数	36	67	57	9	0	169	169
	割合	21.3%	39.6%	33.7%	5.3%	-	-	100.0%
K 子育てや教育環境の良さ	件数	41	79	33	16	0	169	169
	割合	24.3%	46.7%	19.5%	9.5%	-	-	100.0%
L 医療・福祉サービスの 利用しやすさ	件数	34	101	28	6	0	169	169
	割合	20.1%	59.8%	16.6%	3.6%	-	-	100.0%
M 公園や緑、水辺など 自然環境	件数	59	79	25	6	0	169	169
	割合	34.9%	46.7%	14.8%	3.6%	-	-	100.0%
N 人とのつながりやいきがい	件数	42	86	36	5	0	169	169
	割合	24.9%	50.9%	21.3%	3.0%	-	-	100.0%
総合満足度	件数	49	94	20	6	0	169	169
	割合	29.0%	55.6%	11.8%	3.6%	-	-	100.0%



エ 【G住居費負担】

- ・満足度は53.3%です。
- ・「住宅の修繕費」・「家賃や毎月のローン支払い」について、やや不満・不満と回答した方が満足・やや満足と回答した方を上回っています。

(単一回答)

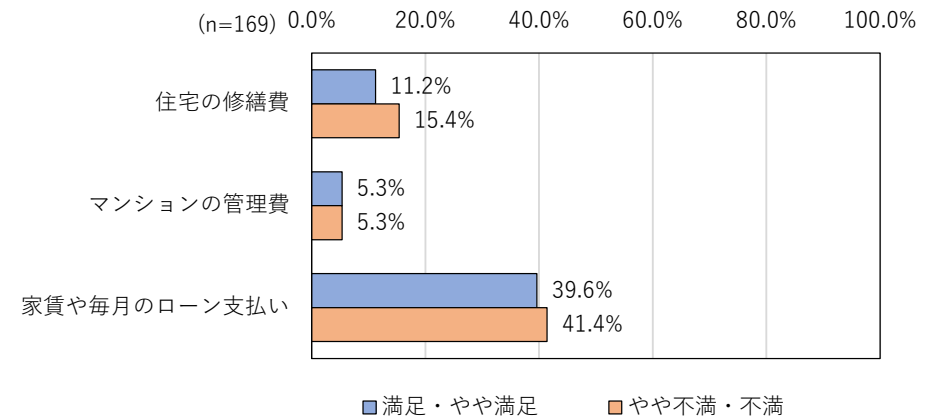
	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
G住居費負担	90	53.3%	79	46.7%	169

※無回答、エラー値は除く

(複数回答)

カテゴリー名	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
住宅の修繕費	19	11.2%	26	15.4%
マンションの管理費	9	5.3%	9	5.3%
家賃や毎月のローン支払い	67	39.6%	70	41.4%

※母数： 169



オ 【K子育てや教育環境の良さ】

- ・満足度は71.0%です。
- ・多くの項目で満足度が高くなっていますが、「子どもを一時的に預ける場所」については、やや不満・不満と回答した方が満足・やや満足と回答した方を上回っています。

(単一回答)

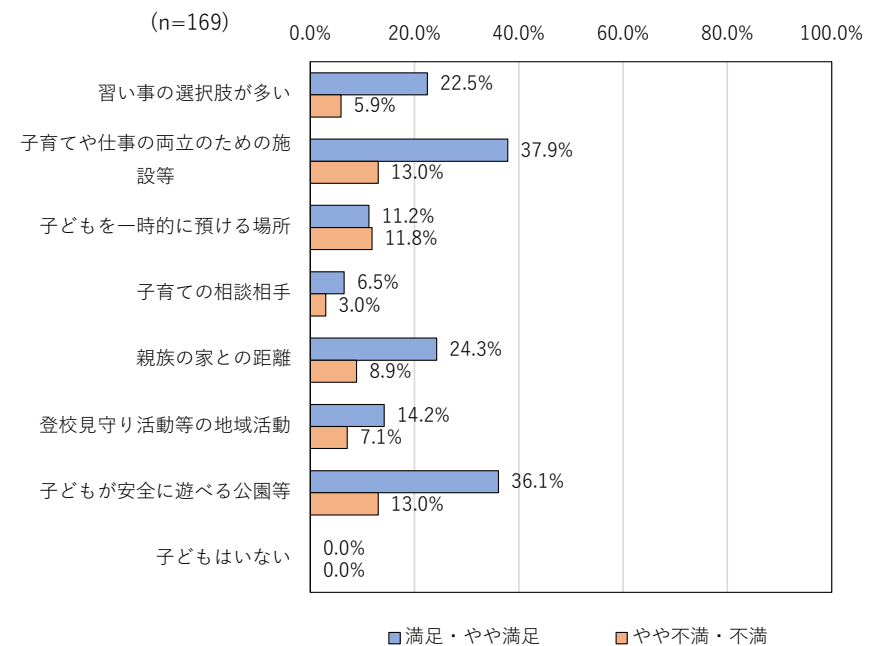
	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
K子育てや教育環境の良さ	120	71.0%	49	29.0%	169

※無回答、エラー値は除く

(複数回答)

カテゴリー名	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
習い事の選択肢が多い	38	22.5%	10	5.9%
子育てや仕事の両立のための施設等	64	37.9%	22	13.0%
子どもを一時的に預ける場所	19	11.2%	20	11.8%
子育ての相談相手	11	6.5%	5	3.0%
親族の家との距離	41	24.3%	15	8.9%
登校見守り活動等の地域活動	24	14.2%	12	7.1%
子どもが安全に遊べる公園等	61	36.1%	22	13.0%
子どもはいない	0	0.0%	0	0.0%

※母数： 169



カ 地区×子育てや教育環境の良さ（子どもが安全に遊べる公園等）（単一・複数回答）

・全ての地区で、満足度が不満足度を上回っていますが、西部・中部においては、不満足度がやや高くなっており、同地区では、「子どもを一時的に預ける場所」についてやや不満・不満と回答した方が満足・やや満足と回答した方を上回っています。

〈北部〉

（単一回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
北部×子育て・教育	33	80.5%	8	19.5%	41

※無回答、エラー値は除く

（複数回答）

カテゴリー名	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
習い事の選択肢が多い	9	22.0%	2	4.9%
子育てや仕事の両立のための施設等	14	34.1%	4	9.8%
子どもを一時的に預ける場所	2	4.9%	3	7.3%
子育ての相談相手	3	7.3%	1	2.4%
親族の家との距離	12	29.3%	3	7.3%
登校見守り活動等の地域活動	6	14.6%	3	7.3%
子どもが安全に遊べる公園等	16	39.0%	3	7.3%
子どもはいない	0	0.0%	0	0.0%

※母数： 41

〈中部〉

（単一回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
中部×子育て・教育	24	57.1%	18	42.9%	42

※無回答、エラー値は除く

（複数回答）

カテゴリー名	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
習い事の選択肢が多い	7	16.7%	2	4.8%
子育てや仕事の両立のための施設等	12	28.6%	7	16.7%
子どもを一時的に預ける場所	5	11.9%	6	14.3%
子育ての相談相手	1	2.4%	0	0.0%
親族の家との距離	11	26.2%	4	9.5%
登校見守り活動等の地域活動	4	9.5%	0	0.0%
子どもが安全に遊べる公園等	14	33.3%	7	16.7%
子どもはいない	0	0.0%	0	0.0%

※母数： 42

〈西部〉

（単一回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
西部×子育て・教育	35	68.6%	16	31.4%	51

※無回答、エラー値は除く

（複数回答）

カテゴリー名	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
習い事の選択肢が多い	16	31.4%	4	7.8%
子育てや仕事の両立のための施設等	22	43.1%	8	15.7%
子どもを一時的に預ける場所	6	11.8%	8	15.7%
子育ての相談相手	7	13.7%	2	3.9%
親族の家との距離	9	17.6%	5	9.8%
登校見守り活動等の地域活動	4	7.8%	8	15.7%
子どもが安全に遊べる公園等	19	37.3%	9	17.6%
子どもはいない	0	0.0%	0	0.0%

※母数： 51

〈東部〉

（単一回答）

	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
東部×子育て・教育	28	80.0%	7	20.0%	35

※無回答、エラー値は除く

（複数回答）

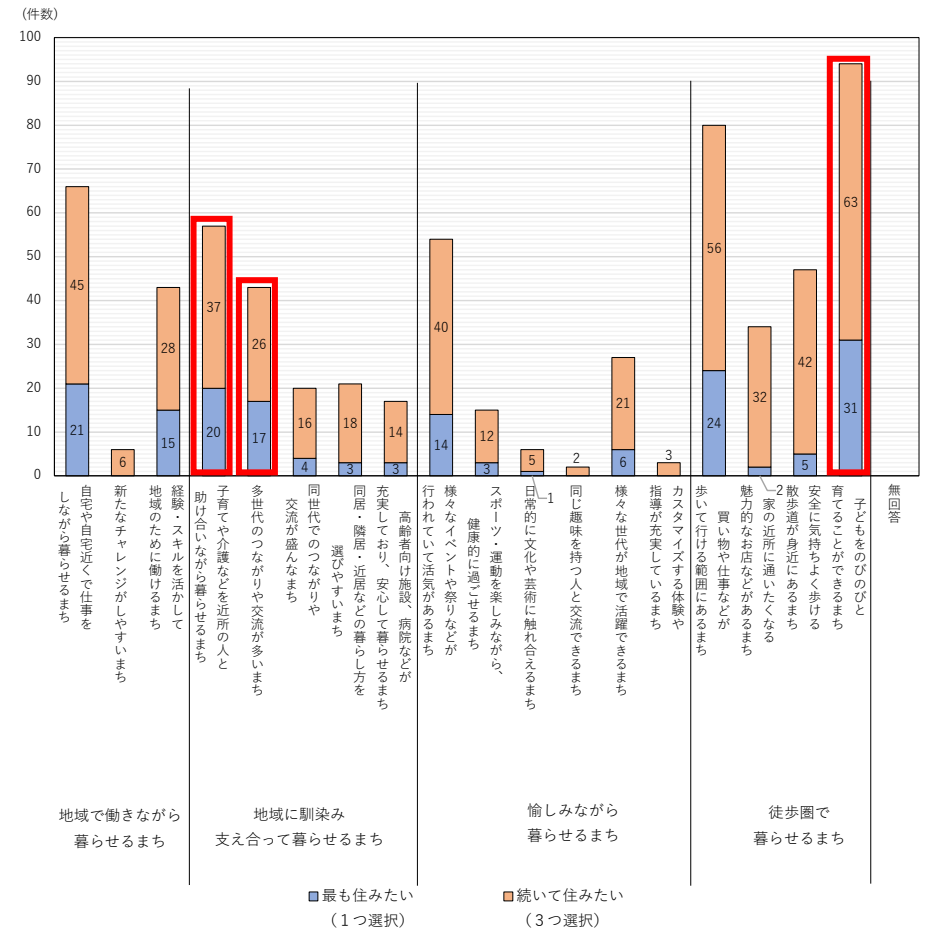
カテゴリー名	満足・やや満足		やや不満・不満	
	件数	割合※	件数	割合※
習い事の選択肢が多い	6	17.1%	2	5.7%
子育てや仕事の両立のための施設等	16	45.7%	3	8.6%
子どもを一時的に預ける場所	6	17.1%	3	8.6%
子育ての相談相手	0	0.0%	2	5.7%
親族の家との距離	9	25.7%	3	8.6%
登校見守り活動等の地域活動	10	28.6%	1	2.9%
子どもが安全に遊べる公園等	12	34.3%	3	8.6%
子どもはいない	0	0.0%	0	0.0%

※母数： 35

キ 理想のまち（単一・複数回答）

・3,000人を対象としたアンケートと比較すると、「子育てや介護などを近所の人と助け合いながら暮らせるまち」・「若者、子育て層、高齢者など多世代のつながりや交流が多いまち」・「子どもをのびのびと育てることができるまち」を理想のまちとする回答が多くなっています。

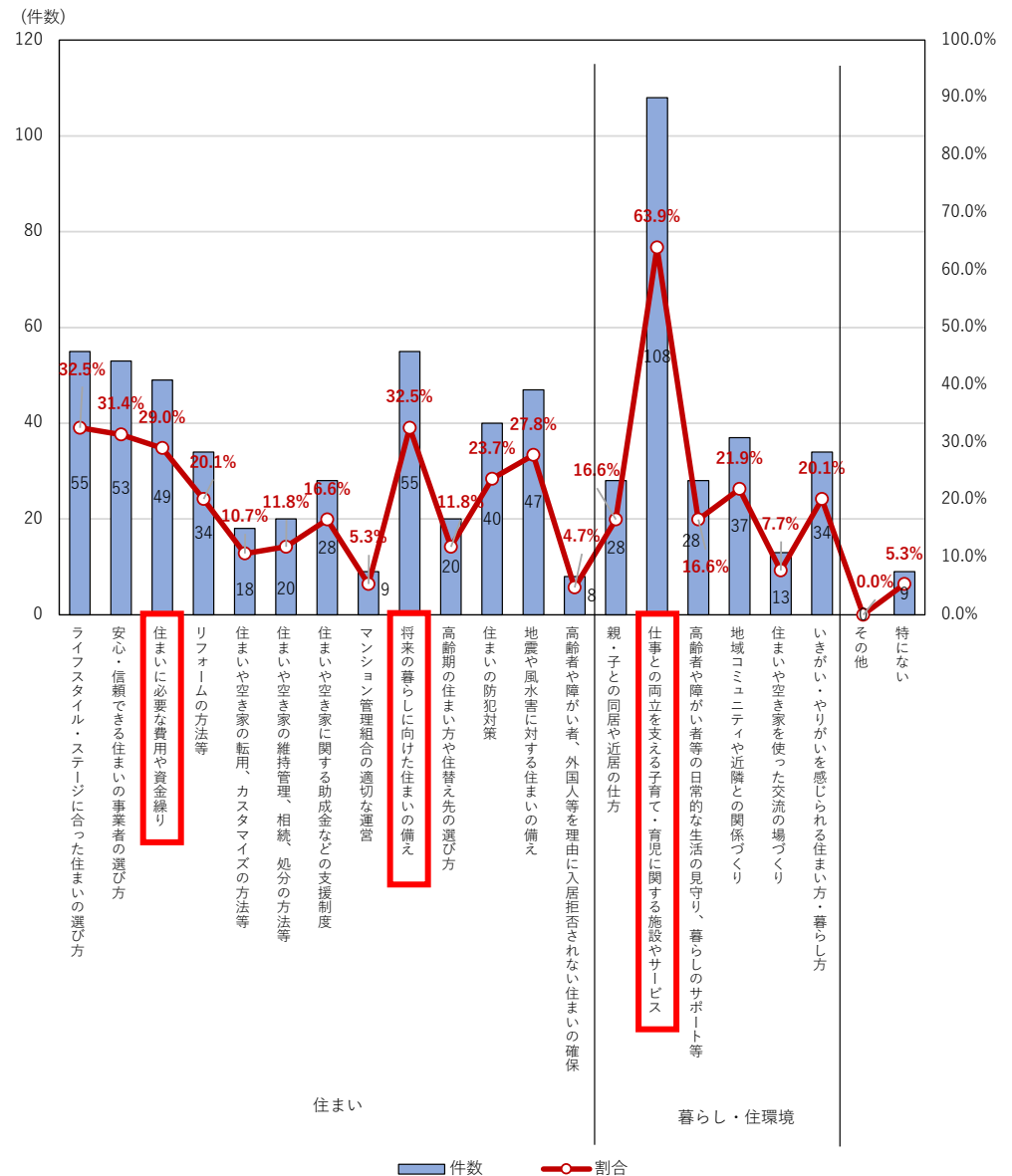
	No.	カテゴリー名	最も住みたい (1つ選択)		続いて住みたい (3つ選択)	
			件数	割合	件数	割合
地域で働きながら暮らせるまち	1	在宅勤務など自宅や自宅近くで仕事をしながら暮らせるまち	21	12.4%	45	26.6%
	2	自宅での開業・起業などの新たなチャレンジがしやすいまち	0	0.0%	6	3.6%
	3	自分の経験・スキルを活かして地域のために働けるまち（子育て世帯の子ども預かりや家事支援、ちょっとした大工仕事等）	15	8.9%	28	16.6%
地域に馴染み支え合って暮らせるまち	4	子育てや介護などを近所の人と助け合いながら暮らせるまち	20	11.8%	37	21.9%
	5	若者、子育て層、高齢者など多世代のつながりや交流が多いまち	17	10.1%	26	15.4%
	6	同世代でのつながりや交流が盛んなまち	4	2.4%	16	9.5%
	7	親や子との同居・隣居・近居などの暮らし方を選びやすいまち	3	1.8%	18	10.7%
楽しみながら暮らせるまち	8	高齢者向け施設、病院などが充実しており、安心して暮らせるまち	3	1.8%	14	8.3%
	9	ちょっとしたまちかどや公園などで、様々なイベントや祭りなどが行われていて活気があるまち	14	8.3%	40	23.7%
	10	スポーツ・運動を楽しみながら、健康的に過ごせるまち	3	1.8%	12	7.1%
	11	日常的に文化や芸術に触れ合えるまち	1	0.6%	5	3.0%
	12	趣味の発表の場などがあり、同じ趣味を持つ人と交流できるまち	0	0.0%	2	1.2%
	13	若者や子育て層、高齢者等、様々な世代が地域で活躍できるまち	6	3.6%	21	12.4%
	14	自分らしく住むために、自らの住まいをカスタマイズ（DIY）する体験や指導が充実しているまち	0	0.0%	3	1.8%
徒歩圏で暮らせるまち	15	買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち	24	14.2%	56	33.1%
	16	家の近所に通いやすくなる魅力的なお店などがあるまち	2	1.2%	32	18.9%
	17	安全に気持ちよく歩ける散歩道が身近にあるまち	5	3.0%	42	24.9%
	18	身近にある豊かな自然環境や落ち着いた環境の中で、子どもをのびのびと育てることができるまち	31	18.3%	63	37.3%
	19	無回答	0	-	0	-
		全体	169	-	169	-



ク 住まい・暮らしに関して、現在及び将来で相談したいこと（複数回答）

・3,000人対象とアンケートと比較して、「住まいに必要な費用や資金繰り」・「将来の暮らしに向けた住まいの備え」・「仕事との両立を支える子育て・育児に関する施設やサービス」に関する相談ニーズが高くなっています。

	カテゴリ名	件数	割合
住 ま い	ライフスタイル・ステージ（暮らし方・働き方）に合った住まいの選び方	55	32.5%
	安心・信頼できる住まいの事業者の選び方（購入・建設、リフォーム、維持管理等）	53	31.4%
	住まいに必要な費用や資金繰り（購入・建設、賃借、リフォーム、維持管理等）	49	29.0%
	リフォーム（例、断熱改修、子育て向け、テレワーク）の方法等	34	20.1%
	住まいや空き家の転用、カスタマイズ（例、DIY等）の方法等	18	10.7%
	住まいや空き家の維持管理、相続、処分（売買・賃貸）の方法等	20	11.8%
	住まいや空き家に関する助成金などの支援制度	28	16.6%
	マンション管理組合の適切な運営	9	5.3%
	将来の暮らしに向けた住まいの備え（資金計画、終活、利活用、住替え）	55	32.5%
	高齢期の住まい方や住替え先の選び方（例、高齢者住宅や施設）	20	11.8%
	住まいの防犯対策	40	23.7%
	地震や風水害に対する住まいの備え	47	27.8%
	高齢者や障がい者、外国人等を理由に入居拒否されない住まいの確保	8	4.7%
暮 ら し 住 環 境	親・子との同居や近居の仕方	28	16.6%
	仕事との両立を支える子育て・育児に関する施設やサービス	108	63.9%
	高齢者や障がい者等の日常生活の見守り、暮らしのサポート等	28	16.6%
	地域コミュニティや近隣との関係づくり	37	21.9%
	住まいや空き家を使った交流の場づくり	13	7.7%
	いきがい・やりがいを感じられる住まい方・暮らし方	34	20.1%
	その他	0	0.0%
	特になし	9	5.3%
無回答		0	-
全体		169	-



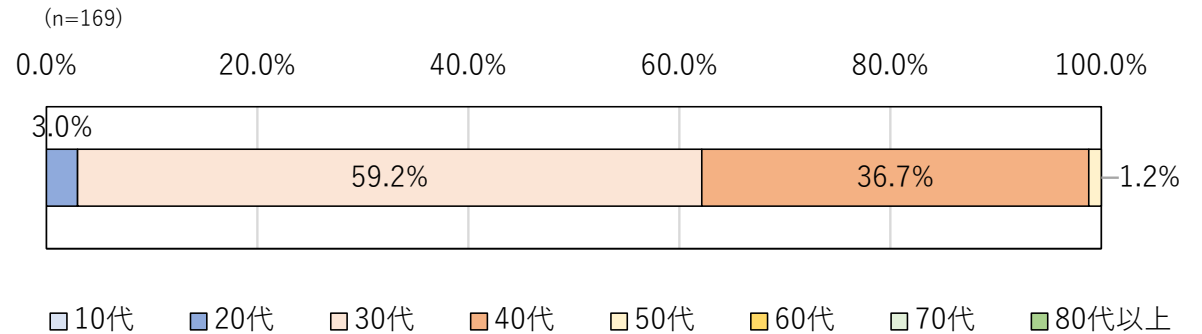
(5) 回答者の属性

ア あなたの年代（単一回答）

- ・30代が59.2%と最も高くなっています。

割合は無回答を除く

カテゴリー名	件数	割合
10代	0	0.0%
20代	5	3.0%
30代	100	59.2%
40代	62	36.7%
50代	2	1.2%
60代	0	0.0%
70代	0	0.0%
80代以上	0	0.0%
無回答	0	-
計	169	-
計（無回答除く）	169	100.0%

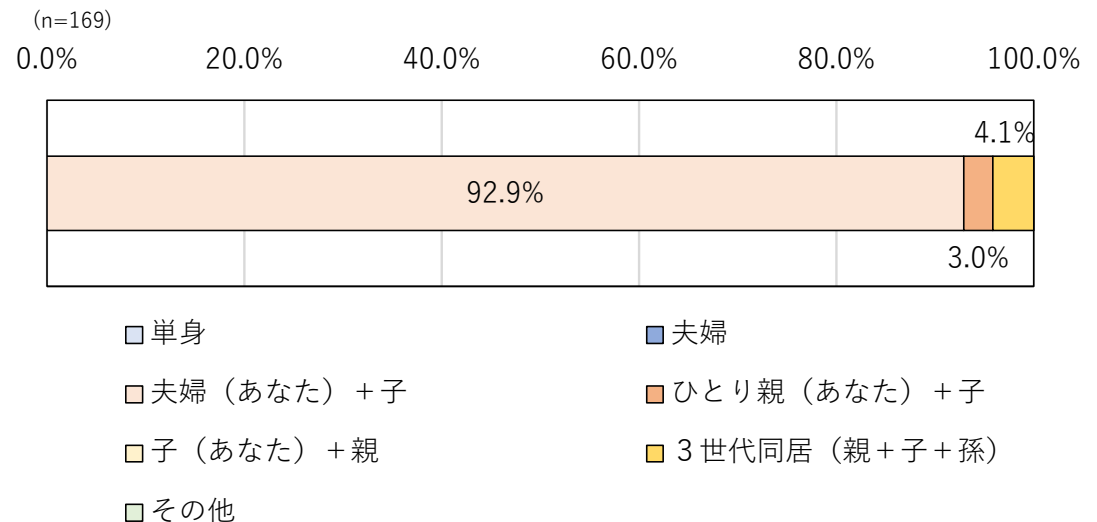


イ 世帯構成（単一回答）

- ・「夫婦（あなた）＋子」が92.9%と最も高い状況となっています。

割合は無回答を除く

カテゴリー名	件数	割合
単身	0	0.0%
夫婦	0	0.0%
夫婦（あなた）＋子	157	92.9%
ひとり親（あなた）＋子	5	3.0%
子（あなた）＋親	0	0.0%
3世代同居（親＋子＋孫）	7	4.1%
その他	0	0.0%
無回答	0	-
計	169	-
計（無回答除く）	169	100.0%

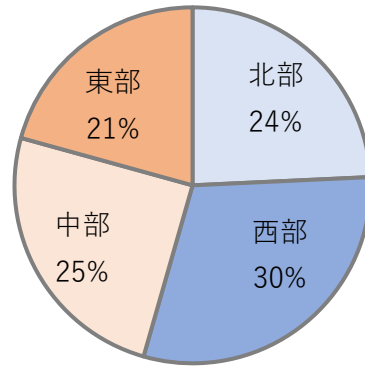


ウ お住まいの中学校区（単一回答）

- ・中部中学校区が19.5%で最も多く回答されています。
- ・地区別でみると、西部の回答が多く、東部の回答が少なくなっています。

割合は無回答を除く

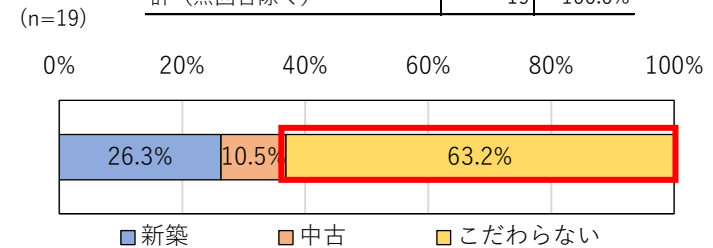
カテゴリー名	件数	割合	地区別 件数
北 部	西部中学校区	17	10.1%
	鷹来中学校区	13	7.7%
	松原中学校区	11	6.5%
西 部	味美中学校区	6	3.6%
	知多中学校区	12	7.1%
	中部中学校区	33	19.5%
中 部	柏原中学校区	16	9.5%
	東部中学校区	14	8.3%
	南城中学校区	12	7.1%
東 部	坂下中学校区	3	1.8%
	高森台中学校区	5	3.0%
	藤山台中学校区	3	1.8%
	岩成台中学校区	2	1.2%
	高蔵寺中学校区	15	8.9%
	石尾台中学校区	7	4.1%
	無回答	0	-
計		169	-
計（無回答除く）		169	100.0%



オ 今後住み替えを考えた際の住まいへの希望※（単一回答）

- ※問10において「市内で転居したい」・「市外へ転出する予定がある」・「市外へ転出したい」を選択した方のみ
- ・新築・中古にこだわらない方が63.2%となっています。

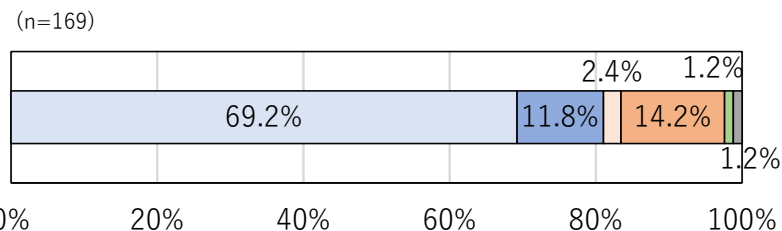
カテゴリー名	件数	割合
新築	5	26.3%
中古	2	10.5%
こだわらない	12	63.2%
無回答	0	-
計	19	-
計（無回答除く）	19	100.0%



エ 住まいの所有関係（単一回答）

- ・「持家（戸建て）」の方が多く回答しています。

カテゴリー名	件数	割合
持家（戸建て）	117	69.2%
持家（マンション）	20	11.8%
借家（戸建て）	4	2.4%
借家（民間アパート等）	24	14.2%
借家（市営住宅・県営住宅）	0	0.0%
借家（公社、UR等）	0	0.0%
給与住宅（社宅など）	2	1.2%
その他	2	1.2%
無回答	0	-
計	169	-
計（無回答除く）	169	100.0%



- 持家（戸建て）
- 持家（マンション）
- 借家（戸建て）
- 借家（民間アパート等）
- 借家（市営住宅・県営住宅）
- 借家（公社、UR等）
- 給与住宅（社宅など）
- その他

2 事業者等へのヒアリング調査

(1) 調査概要

ア 住宅確保要配慮者に関する事業者へのヒアリング調査の目的

住まいや住環境に係る市民ニーズ等の現状として、住宅確保要配慮者等のニーズや課題等を把握するため、福祉関係団体を対象にヒアリング調査を実施しました。

イ ヒアリング対象

ヒアリング対象
・ 地域包括支援センター（12 か所） ・ 障がい者支援センター(5 か所) ・ 春日井市介護保険居宅・施設事業者連絡会(居宅部会) ・ 民生・児童委員各地区会長(14 名)

ウ ヒアリングの回答

ヒアリング項目及び主な回答
問1 住まいや暮らしに関する主な相談内容や、課題 ・ <u>低所得者、要支援の住宅型有料老人ホームの受け入れ先がない</u> ・ 家賃滞納についての相談 ・ 転居先を探したいが、相談窓口(店舗)まで行けない。 ・ <u>高齢や電話がない、身元保証人や緊急連絡先が無いなどの理由</u>で、賃貸が見つからない ・ 高齢者・障がい者を含む家族の住まいで相談できる場所があると良いと感じた ・ <u>車いすで住める住宅扶助金額程度の物件が無い</u>
問2 住まいや暮らしに関する相談を受けた際、連携や相談できる他の機関等 ・ U R、県、市 ・ 施設紹介センター、不動産会社 ・ <u>低所得者の住まい探しの場合は、相談先がない</u> ・ 生活保護の方は生活支援課に相談するが、転居先を探す支援はできないと言われ、連携や相談というより、報告のみが多い ・ <u>春日井市内には、障がい者が住宅相談できる機関が無い</u>

問3 賃貸住宅への入居・住替えに関して、以下の点をご教示ください

①入居・住替えの理由・きっかけ

- ・上階から1階への住み替え
- ・大家都合や家賃滞納による立ち退き
- ・親族を頼って転居
- ・近隣との住民トラブル
- ・虐待などによる世帯分離

②入居制限の有無と内容

- ・保証人や緊急連絡先の確保
- ・**身体状況に合わない環境**(2階以上や段差、エレベーターがない等)
- ・**手帳を所持していることを、初めからクローズにして探す**方もいる

③住まい探しにおける優先事項

- ・段差が少ない、家賃が安い、交通やスーパーなどの利便性
- ・就労先や通所先への移動(経済的・体力的)の負担が少ないこと

④貴団体が支援している内容(入居前・中・後)

- ・住まい先と一緒に探す
- ・**家賃の支払いや滞納への支援**
- ・**ゴミ屋敷の片付け**
- ・**住居探しからその後の相談、調整、安否確認**

⑤入居・住替えにあたっての課題や困りごと

- ・以前住んでいた住宅の片づけ、荷物が多、ゴミ屋敷など
- ・施設を探すわけではない場合、**民間の紹介会社等にも相談できず**、代わりに探したり連絡調整をしたりしている
- ・**生活スキル(家事・ゴミ出しなど)の問題**

問4 充実させるべき支援はありますか。(市への要望だけでなく、民間サービスへの期待を含む)

- ・専門性のある住み替え等の住宅相談・対応窓口の設立、専門家を養成
- ・訪問による相談対応
- ・UR団地内の**パーキングの確保**
- ・引越しの相談から物件探し、引越しの手続きと自宅内の整理、引越し先の環境整備までを相談から引越し完了まで支援をしていただける機関があると良い
- ・貧困世帯への家財処分の支援
- ・春日井市は、交通の便が悪い。車がないと移動が不便と感じる

問5 住宅確保に配慮を要する者に対する住まいの確保に係る取組みとして参考になる他団体・他都市の事例をご存じでしたらご教示ください

- ・他市の居住支援法人に問い合わせたが、支援困難といわれたため、利用しなかった

3 空き家所有者に対するアンケート

(1) 調査概要

ア 調査の目的等

調査の目的	空き家の管理状況、将来の利活用の意向や解消されない要因等を把握し、空き家等対策計画の基礎資料とするため。
調査対象	空き家等調査や苦情・相談等で把握している戸建て空き家等の所有者
調査方法	【配布】郵送 【回収】郵送または web（調査期間：2/21～3/14（約3週間））
回収状況	752 票／1,758 票（回収率 42%）

イ 調査票

春日井市「空き家所有者アンケート調査」

1. 対象の建物(依頼文書に記載している建物)について

【問1】対象の建物の使用状況についてお尋ねします。(あてはまる□1つに✓)

- ☐ 住んでいる(貸家を含む) ☐ 別荘、セカンドハウス等で使用している
☐ 取り壊して更地にした ☐ 物置、倉庫として年1回以上使用している
☐ 譲渡・売却した

問1-2へすすんでください

- ☐ 特に使用していない。 ☐ 賃貸、売却先を募集中である

問2へすすんでください

【問1-2】恐縮ですが、空き家リストから削除いたしますので、対象の建物の住所をご記入ください。

【対象建物住所】

●電話で住宅政策課までご連絡いただいても結構です。
春日井市住宅政策課 ☎0568-85-6572

以上で質問終了です。
ご協力ありがとうございました。

【問2】あなたの年代をお答えください。(あてはまる□1つに✓)

- ☐ 20代以下 ☐ 30代 ☐ 40代 ☐ 50代 ☐ 60代 ☐ 70代 ☐ 80代以上

【問3】対象の建物を使用しなくなった理由はなんですか。(あてはまる□1つに✓)

- ☐ 相続で取得したが住む人がいないため ☐ 別の住宅に転居したため
☐ 長期にわたり不在のため(施設入所、海外出張など) ☐ 賃借人が転居したため
☐ 相続手続きが進んでいないため ☐ 老朽化のため使用できる状態にないため
☐ その他

【問4】対象の建物を使用しなくなってからどのくらい経っていますか。(あてはまる□1つに✓)

- ☐ 1年未満 ☐ 1～3年未満 ☐ 3～10年未満
☐ 10年以上 ☐ わからない

2. 対象の建物の管理について

【問5】対象の建物(敷地含む)の管理として、どのようなことを行っていますか。(あてはまる□すべてに✓)

- ☐ 建物の修繕・補修 ☐ 門扉や窓が開けられていないかを確認
☐ 窓を開けて空気を入れ替え ☐ 敷地の草刈り、立木の枝払い
☐ 室内の清掃 ☐ 外観の異常や破損を目視で確認
☐ 敷地内の清掃 ☐ 郵便物の整理
☐ 特にしていない

【問6】対象の建物はどのくらいの頻度で管理を行っていますか。(あてはまる□1つに✓)

- ☐ 週に1回、またはそれ以上 ☐ 月に1回 ☐ 年に数回
☐ 数年に1回 ☐ ほとんどしていない

【問7】対象の建物の維持管理にかかる年間維持費はどれくらいですか。(あてはまる□1つに✓)

※管理費、固定資産税、交通費等の維持管理にかかる費用の合計でお答えください。

- ☐ 1万円未満 ☐ 1～5万円未満 ☐ 5～10万円未満
☐ 10～20万円未満 ☐ 20～50万円未満 ☐ わからない
☐ 費用がかかっていない

【問8】対象の建物の管理で困っていることをお答えください。(あてはまる□すべてに✓)

- ☐ お金がかかりすぎる(管理の費用がない) ☐ 管理の手間が大変
☐ 自宅からの距離が遠い ☐ どのように管理すればよいのかわからない
☐ 年齢・体力的につらい ☐ 特になし
☐ その他

3. 対象の建物の利用・活用について

【問 9】 対象の建物を今後どのようにしたいと思っていますか。

(あてはまる□すべてに✓)

☐ 売却したい	☐ 貸したい
☐ 自分又は親族が居住したい	☐ 倉庫、物置として利用したい
☐ 解体したい	☐ 地域貢献のために有効に活用したい
☐ そのままにしておきたい	☐ その他

【問 9-2】 そのままにしておきたい理由をお答えください。(あてはまる□すべてに✓)

☐ 将来使う予定があるから	☐ 思い入れがあるから
☐ 残置物(仏壇等)が残っているから	☐ 家族(子や孫等)の意向に任せたいから
☐ 希望の価格で売却または賃貸できると思わないから	☐ 何から始めたらよいかわからないから
☐ 資産として、子供や親族に残したいから	
☐ その他	

【問 10】 対象の建物を実際に利用・活用するにあたって、困っていることや課題となることはありますか。(あてはまる□すべてに✓)

☐ 解体したいが、費用の支払いが困難である	☐ 解体して更地になることで、固定資産税が上がるため解体できない
☐ 賃貸や売却先を募集しているが、借り手や買い手が見つからない	☐ 賃貸や売却を行いたいがどうすればよいかわからない
☐ 相続等の問題があり、他の権利者と意見が一致しない	☐ 残置物(仏壇等)の処分に困っている
☐ 接道がないことや、建替えができないなど法的な問題がある	☐ 所有者や共有者が病気や認知症であり話し合いができない
☐ 具体的にどうしたらよいかわからない	☐ 困っていることや課題はない
☐ その他	

4. 春日井市の空き家の支援策について

【問 11】 対象の建物を利用・活用するため、どのような支援が必要ですか。(あてはまる□すべてに✓)

☐ 空き家相談ができる公的な総合窓口がほしい	☐ 信頼できる専門業者を紹介してほしい
☐ セミナー等で空き家活用に関する情報提供をしてほしい	☐ 無料相談会を開催してほしい
☐ 解体費用の補助をしてほしい	☐ 片付け費用の補助をしてほしい
☐ 耐震改修の補助をしてほしい	☐ リフォーム費用の補助をしてほしい
☐ 樹木の伐採の補助をしてほしい	☐ 空き家を活用・斡旋する制度(空き家バンク、マッチング制度等)がほしい
☐ 建物診断費用の補助をしてほしい	☐ 地域貢献のために活用することについて補助してほしい
☐ 支援を必要と思わない	
☐ その他	

【問 12】 空き家の維持・管理、利用・活用についてご意見、ご要望がございましたら、ご自由にお書きください。

アンケート調査は以上です。ご協力ありがとうございました。

※同封の返信用封筒に入れご返送いただきますようお願いいたします。

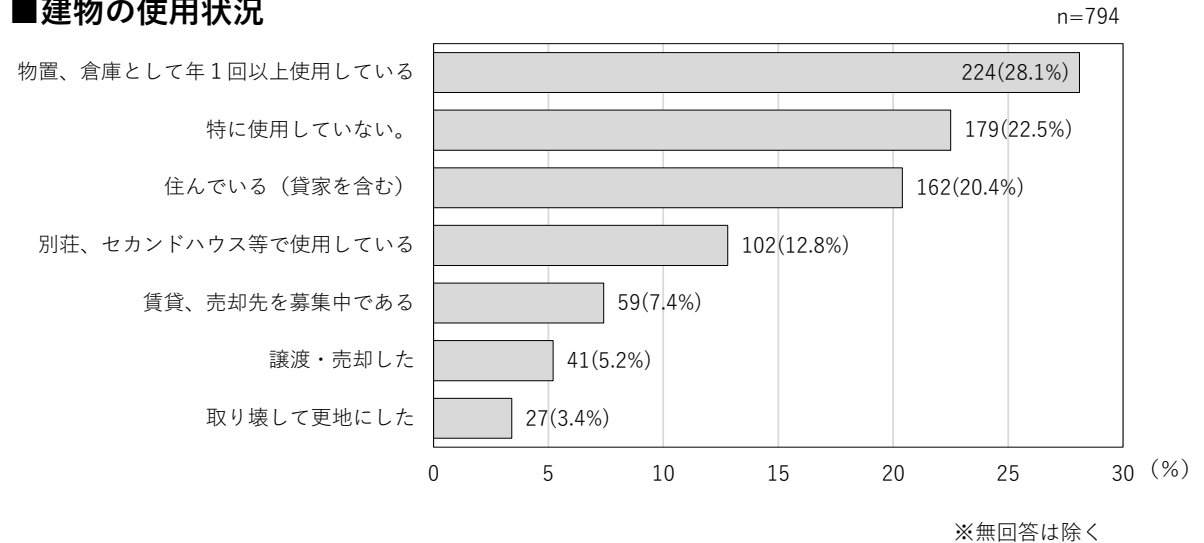
建物について「売りたい・貸したい・どうしたらよいかわからない等」のお困り事があるなど、専門家の紹介を希望される方は、別紙「空き家等に関する情報提供同意書」に記入をしていただき、本調査票と一緒にご返信ください。

(2) 対象の建物（依頼文書に記載している建物）について

ア 対象の建物の使用状況 [問1 単一回答]

- アンケート結果から、最も多いのは「物置、倉庫として年1回以上使用している」(28.1%)で、次いで「特に使用していない」(22.5%)、「住んでいる」(20.4%)となっています。
- この結果から、完全な空き家だけでなく、物置や倉庫として低頻度で利用されている建物が多いことが明らかになりました。
- これらは、外見上は空き家と判断されやすいものの、所有者にとっては用途があるケースといえます。
- また、「住んでいる」という回答も多く、アンケート対象者選定における課題も示唆されています。
- 「別荘、セカンドハウス」や「賃貸・売却募集中」という回答もあり、空き家の状態や利用形態は多様であることがわかります。

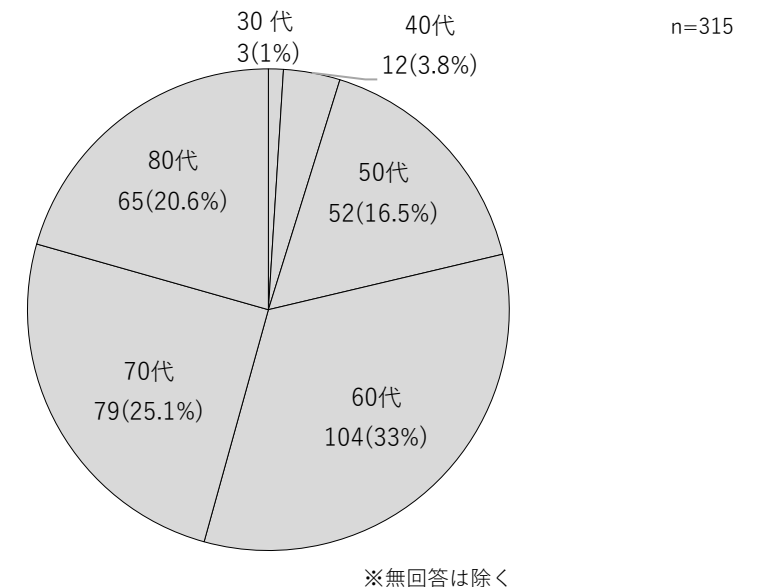
■建物の使用状況



イ あなたの年代 [問2 単一回答]

- 回答者の年齢層は60代(33%)、70代(25.1%)、80代以上(20.6%)が上位を占め、50代以上で全体の約95%に達しています。
- 特に60代以上の回答者が約8割を占めており、空き家所有者の高齢化が顕著です。
- 若年層(40代以下)の回答者は極めて少なく、世代間格差が明確に表れています。
- この結果は、空き家問題が今後さらに深刻化する可能性を示唆しています。
- 所有者の高齢化がさらに進み、管理能力の低下や相続の増加により、空き家の適切な管理や活用がより困難になることが予想されます。

■所有者の年齢



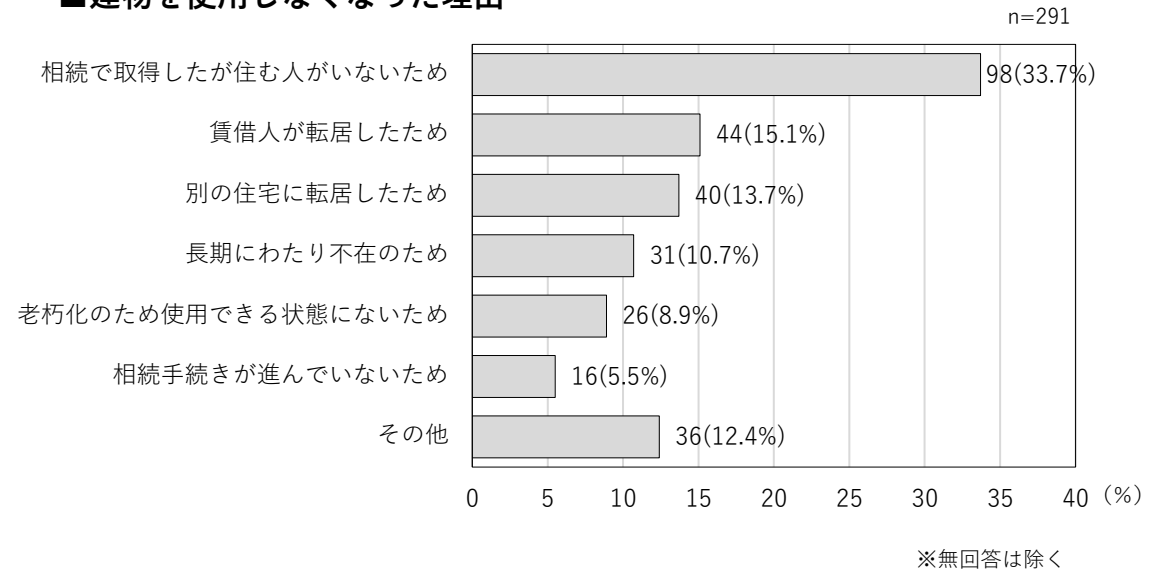
ウ 空き家になった理由 [問3 単一回答]

- ・空き家となった主な理由は「相続で取得したが住む人がいないため」(33.7%)が最多で、全体の約3分の1を占めており、次いで「賃借人が転居したため」(15.1%)、「別の住宅に転居したため」(13.7%)と続きます。
- ・相続関連の理由(「相続手続きが進んでいないため」を含む)を合計すると約4割に達し、相続が空き家発生の大きな要因であることが分かります。
- ・「老朽化のため使用できる状態にない」という物理的問題も無視できません。また、「その他」の自由記述欄には、「道路に面しておらず売却できない」とのコメントがあり、立地条件の悪さが市場流通を阻害している実態も見受けられました。
- ・これらの結果から、空き家対策には相続対策の強化、賃貸需要の創出、老朽化した建物への対応など、多角的なアプローチが必要であることが示唆されています。

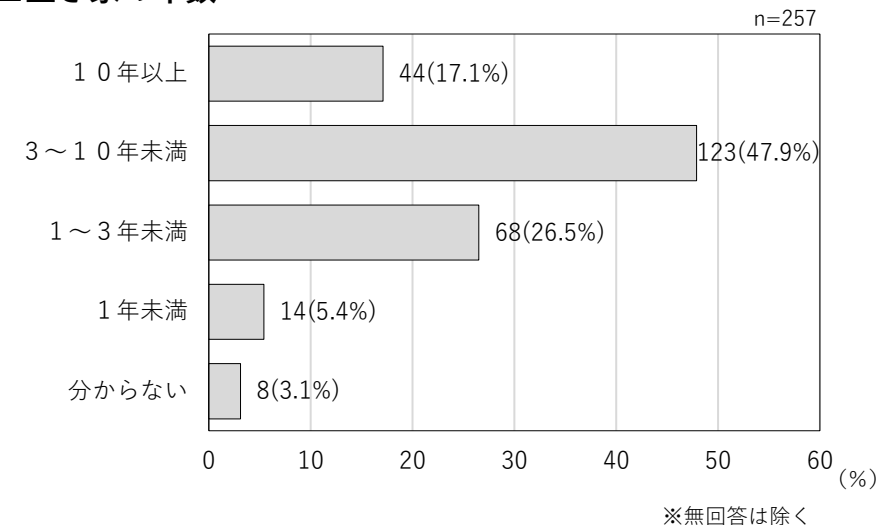
エ 空き家になってからの年数 [問4 単一回答]

- ・使用しなくなった期間は「3～10年未満」(47.9%)が最も多く、全体の約4割を占めています。
- ・次いで「1～3年未満」(26.5%)、「10年以上」(17.1%)と続き、空き家化から中長期が経過しているケースが全体の約8割に達します。
- ・特に注目すべきは「3～10年未満」の回答が突出して多い点で、相続発生後に所有者が明確でないまま放置されていたり、活用方法を模索する『保留期間』の状態にある物件が多いと考えられます。
- ・一方「10年以上」の長期放置物件も(17.1%)存在し、老朽化や倒壊リスクが懸念される深刻なケースが依然として残っています。
- ・わずかながら「1年未満」(5.4%)の比較的新しい空き家もあり、空き家発生の継続性も示唆されます。
- ・今後10年間の計画では、特に「3～10年未満」の中期空き家への早期介入が重要となり、劣化が進む前の段階での活用促進や解体支援が効果的と判断されます。

■建物を使用しなくなった理由



■空き家の年数



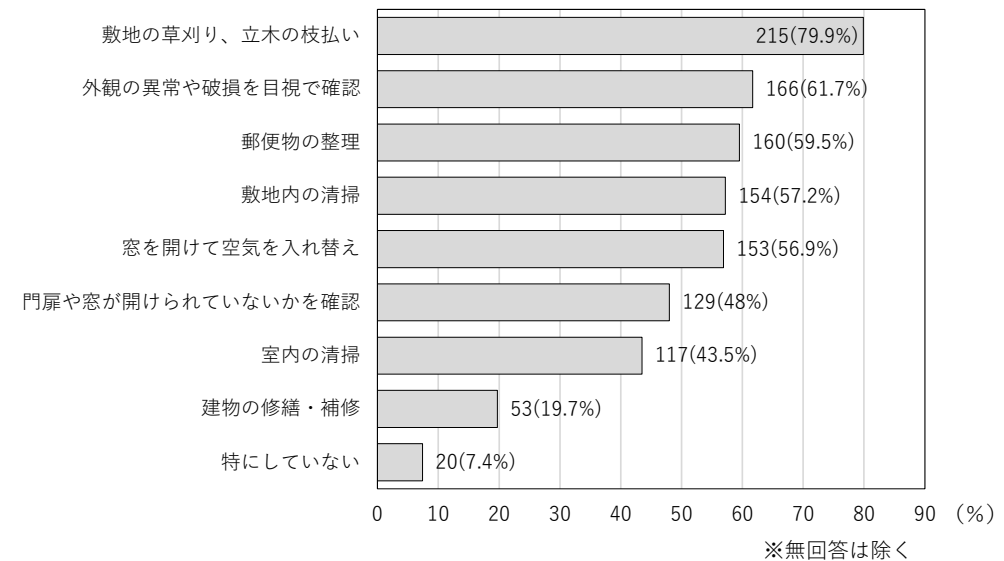
(3) 対象の建物の管理について

ア 対象の建物（敷地含む）の管理方法 [問5 複数回答]

- ・管理作業で最も多いのは「敷地の草刈り、立木の枝払い」(79.9%)で、次いで「外観の異常や破損を目視で確認」(61.7%)、「郵便物の整理」(59.5%)などが続きます。これらは周辺環境への配慮や防犯上の基本的な管理作業といえます。
- ・一方、「建物の修繕・補修」(19.7%)など積極的な維持管理を行っている人は比較的小数です。
- ・「特にしていない」という回答は(7.4%)と少数ながら存在し、完全に放置されている物件もあります。
- ・多くの所有者は最低限の管理は行っているものの、建物の価値を維持するための積極的な管理までには至っていない傾向が見られます。

■空き家の管理として行っていること

n=268

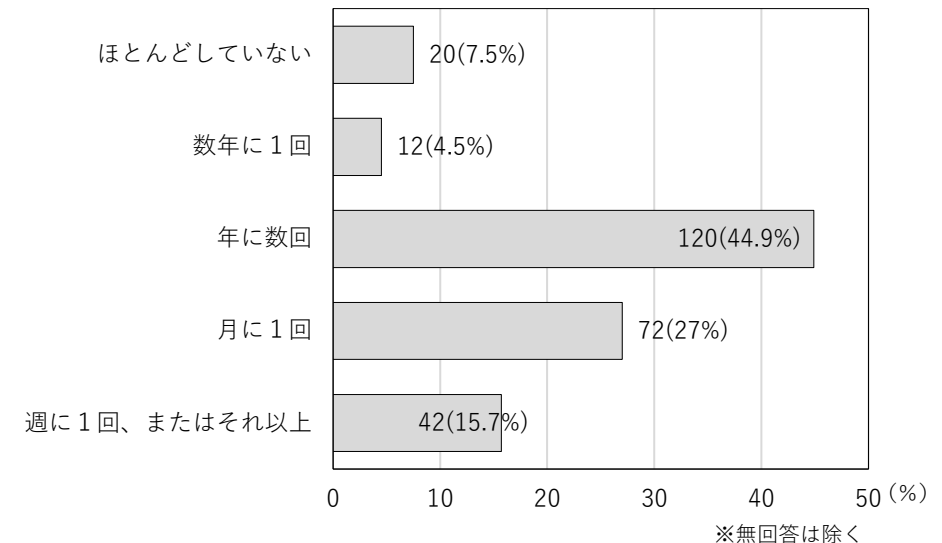


イ 対象の建物の管理の頻度 [問6 複数回答]

- ・管理頻度は「年に数回」(45.1%)が最も多く、次いで「月に1回」(27.1%)、「週に1回またはそれ以上」(15.8%)となっています。
- ・一方で「ほとんどしていない」(7.5%)や「数年に1回」(4.5%)という低頻度の管理も見られます。
- ・全体として、多くの所有者は一定の頻度で管理を行っていますが、その頻度は年に数回程度が最も一般的です。
- ・建物の劣化防止には定期的な管理が必要ですが、高齢所有者や遠方居住者にとっては頻繁な管理が困難なケースも多いと考えられます。
- ・今後は所有者の状況に応じた管理サポート体制の構築が課題となるでしょう。

■空き家の管理の頻度

n=266

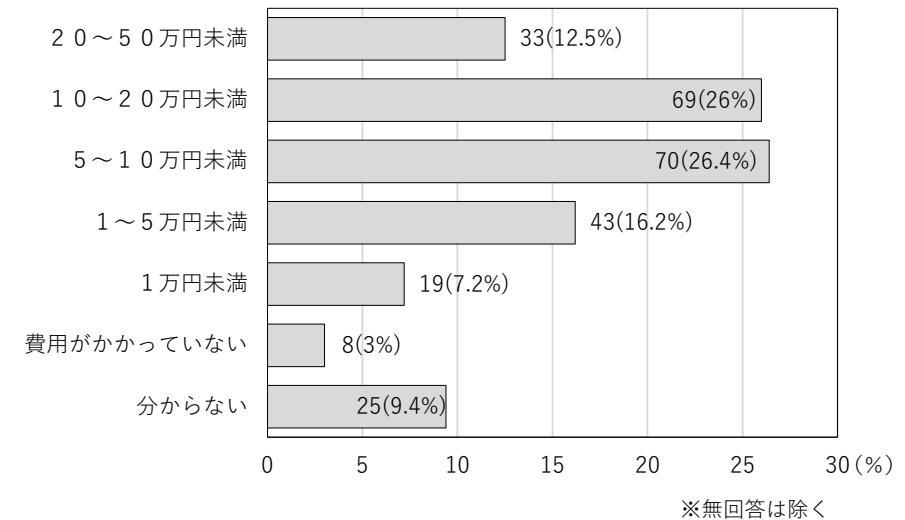


ウ 対象の建物の維持管理にかかる年間維持費 [問7 複数回答]

- ・維持管理費用は「5～10万円未満」(26.2%)と「10～20万円未満」(25.8%)が最も多く、この範囲に全体の約半数が集中しています。
- ・「1～5万円未満」から「20～50万円未満」まで広範囲に分布していますが、多くの空き家所有者は年間5万円以上の費用を負担していることがわかります。これには固定資産税や保険、水道光熱費、修繕費、庭の手入れなど様々な費用が含まれていると考えられます。
- ・「わからない」(9.4%)という回答も一定数あり、維持管理費用を正確に把握していない所有者も存在します。
- ・経済的負担は空き家問題の大きな要素であり、特に長期所有では累積的な負担となります。

■空き家の維持管理に係る年間費用

n=264

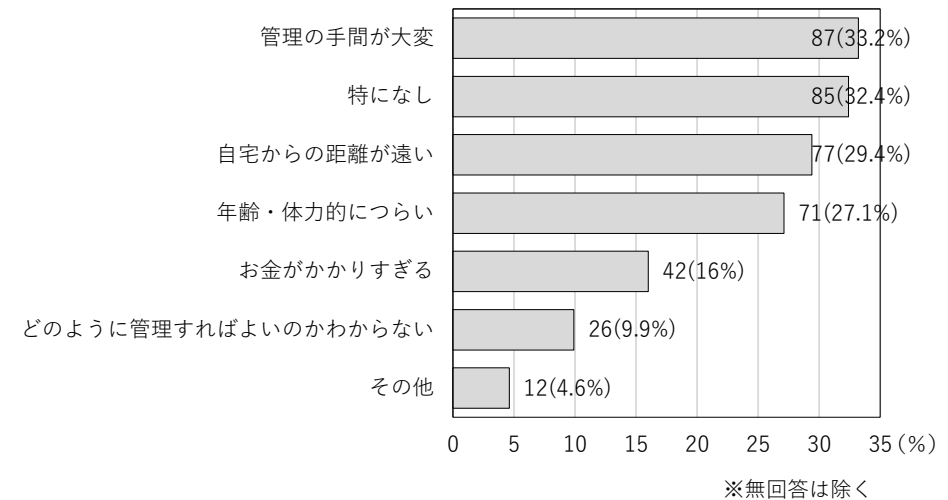


エ 対象の建物の管理で困っていること [問8 複数回答]

- ・管理上の課題として最も多いのは「管理の手間が大変」(33.2%)で、次いで「自宅からの距離が遠い」(29.4%)、「年齢・体力的につらい」(27.1%)となっています。これらは特に高齢所有者にとって深刻な問題です。
- ・また「お金がかかりすぎる」(16%)という経済的負担も大きな課題です。
- ・一方で「特になし」(32.4%)という回答も多く、管理に特に問題を感じていない所有者も相当数存在しています。
- ・「その他」の自由記述欄には、「空き巣被害に遭った経験があり、その後も不安が続いている」とのコメントがあり、防犯上の脅威が所有者の心理的・金銭的負担になっている実態も明らかになりました。
- ・全体として、物理的距離や高齢化に伴う管理の難しさが主要な課題となっており、これらが適切な管理を妨げ、空き家の劣化や地域への悪影響を招く可能性があります。

■空き家の管理で困っていること

n=257

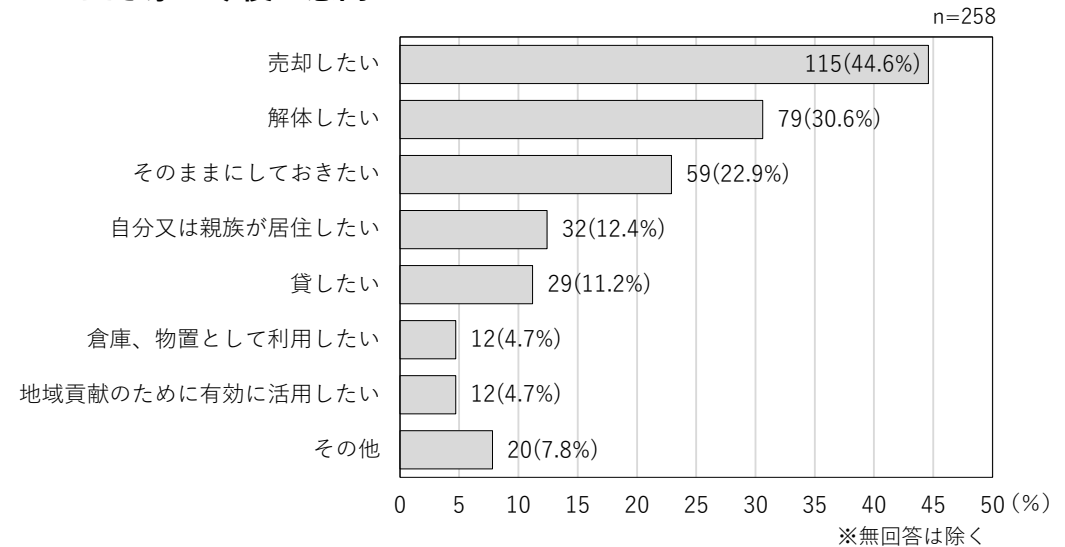


(4) 対象の建物の利用・活用について

ア 対象の建物に対する今後の意向 [問9 複数回答]

- ・将来的な意向としては「売却したい」(44.6%) が最も多く、次いで「解体したい」(30.6%) となっています。これらを合わせると全体の約7割を占め、多くの所有者が空き家の処分を望んでいることがわかります。
- ・一方で「そのままにしておきたい」(22.9%) という消極的な意向も一定数存在します。
- 「自分又は親族が居住したい」(12.4%) や「貸したい」(11.2%) という住居としての活用を考えている所有者も一定数いますが、少数派です。
- ・「その他」の自由記述欄には、「ゼロ円入居費用でも良いので、住みたい人がいれば利用してほしい」との記載があり、空き家の無償提供を通じた活用を望む柔軟な姿勢や、社会的な活用志向がうかがえる回答も見られました。
- ・「地域貢献のために有効に活用したい」(4.7%) という公益的な活用を望む所有者は少数ながら存在し、地域連携の可能性を示しています。

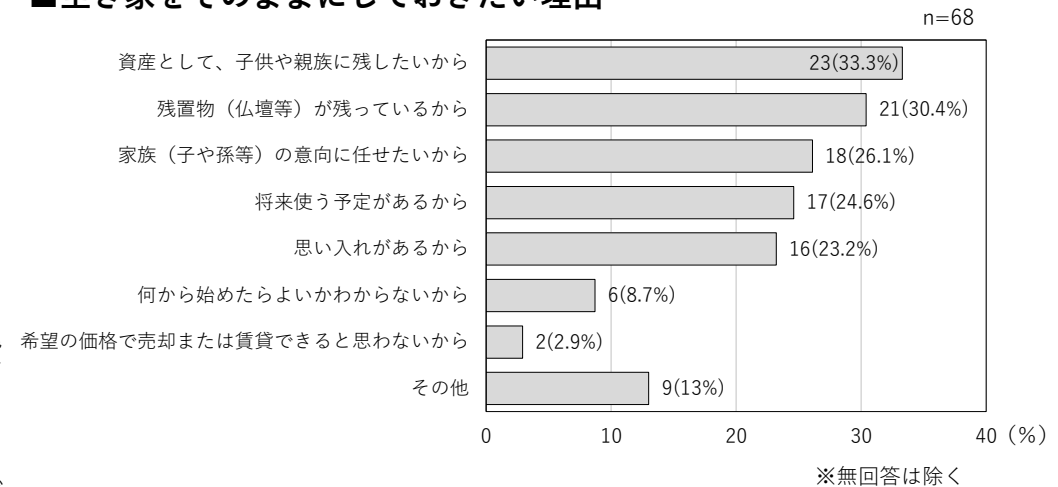
■空き家の今後の意向



イ そのままにしておきたい理由 [問9-2 複数回答]

- ・空き家をそのままにしておきたい主な理由は「資産として子供や親族に残したい」(33.3%) が最も多く、次いで「残置物（仏壇等）が残っている」(30.4%)、「家族の意向に任せたい」(26.1%) という回答が多くなっています。これらは相続や家族の事情に関連する理由であり、感情的・文化的な要素が強く影響していることがわかります。
- ・また「将来使う予定があるから」(24.6%) や「思い出があるから」(23.2%) という個人的理由も多く見られます。
- ・一方で「何から始めたらよいかわからない」(8.7%) や「希望価格で売却・賃貸できないと思う」(2.9%) という実務的・経済的な理由は少数です。
- ・「その他」の自由記述欄には、「自分の身体や考えに自信が無い」との回答があり、空き家の管理や処分に対する意思決定が、所有者の心身の不安によって妨げられている実態が見受けられました。こうしたケースには、心理面を含めた支援体制の整備が求められます。

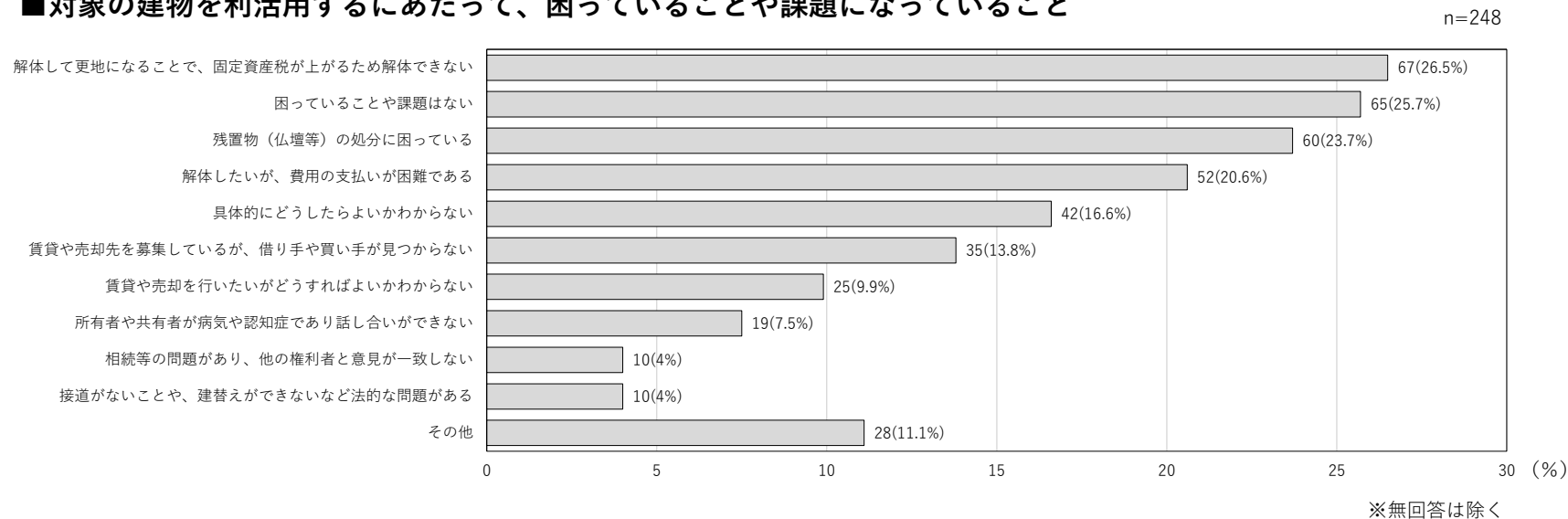
■空き家をそのままにしておきたい理由



ウ 対象の建物を実際に利用・活用するにあたって、困っていることや課題〔問10 複数回答〕

- ・空き家活用の主な障壁は「解体して更地になることでの固定資産税の増加」(26.5%)が最も多く、次いで「残置物の処分の困難さ」(23.7%)、「解体費用の支払いの困難さ」(20.6%)となっています。これらの経済的・物理的障壁が空き家の適切な処理を阻害している実態が浮かび上がります。
- ・また「具体的な対応方法がわからない」(16.6%)や「買い手・借り手が見つからない」(13.8%)といった情報・マッチングの問題も大きな課題です。
- ・さらに、「所有者の健康問題」や「相続人間の意見不一致」など所有者側の複雑な事情も存在しています。
- ・一方で「困っていることや課題はない」(25.7%)という回答も多く、状況に適応できている所有者も一定数存在しています。
- ・「その他」の自由記述欄には、「建物が借地にあるため、地主と売却・賃貸・解体について協議中」との回答があり、借地権による法的・契約的制約が活用の妨げとなり、土地所有と建物所有の不一致が問題として浮き彫りになっています。

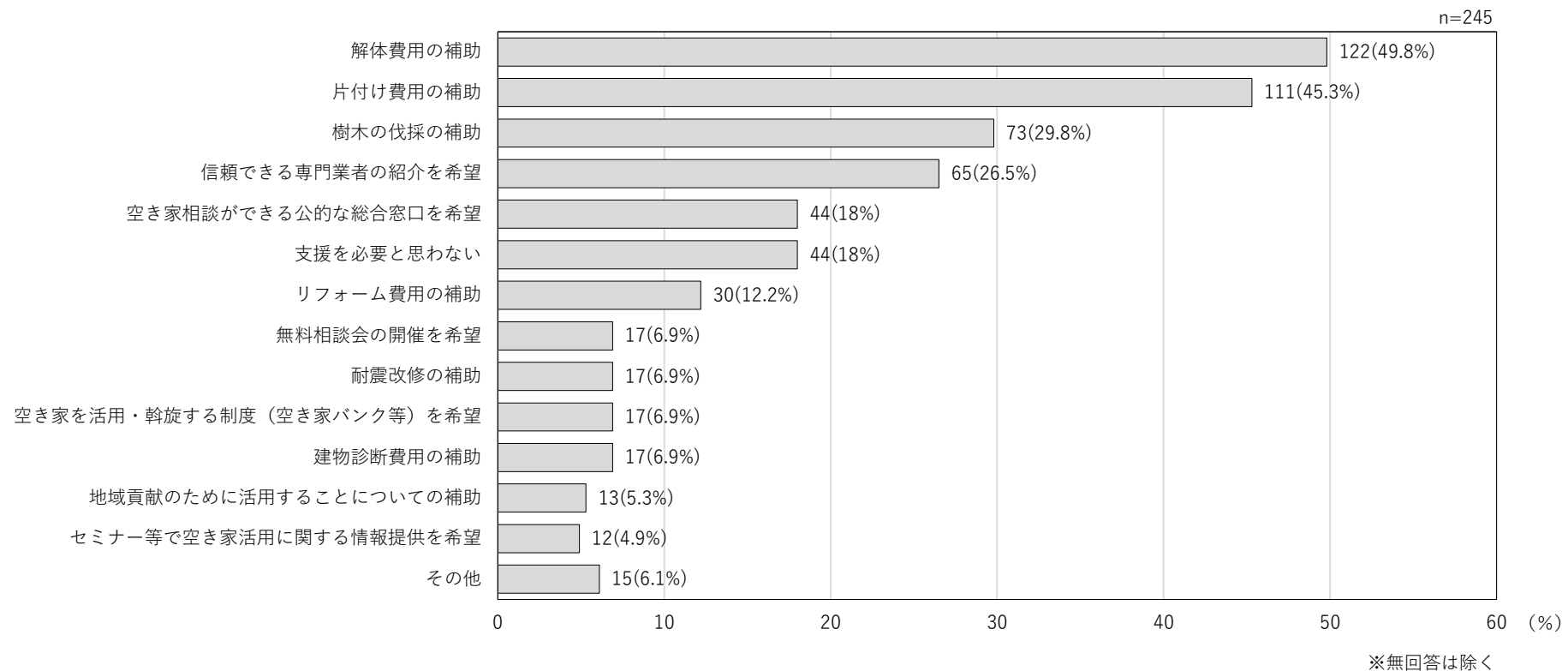
■対象の建物を利活用するにあたって、困っていることや課題になっていること



エ 対象の建物を利用・活用するために必要な支援 [問 11 複数回答]

- ・空き家活用の主な障壁は「解体して更地になることでの固定資産税の増加」(26.5%)が最も多く、次いで「残置物の処分の困難さ」(23.7%)、「解体費用の支払いの困難さ」(20.6%)となっています。これらの経済的・物理的障壁が空き家の適切な処理を阻害している実態が浮かび上がります。
- ・また「具体的な対応方法がわからない」(16.6%)や「買い手・借り手が見つからない」(13.8%)といった情報・マッチングの問題も大きな課題です。
- ・さらに、「所有者の健康問題」や「相続人間の意見不一致」など所有者側の複雑な事情も存在しています。
- ・一方で「困っていることや課題はない」(25.7%)という回答も多く、状況に適応できている所有者も一定数存在しています。
- ・「その他」の自由記述欄には、「建物が借地にあるため、地主と売却・賃貸・解体について協議中」との回答があり、借地権による法的・契約的制約が活用の妨げとなり、土地所有と建物所有の不一致が問題として浮き彫りになっています。

■空き家の利活用をするために必要な支援



オ 空き家の維持・管理、利用・活用について意見・要望 [問 12 自由回答]

- ・「解体をすると固定資産税が上がってしまう。解体しても税金が上がらない方法があると良い」との意見があり、解体後の税制に関する改善を求める声があります。また、解体費用の増加に対して補助金の増額を希望する声も挙がっています。
- ・「売却先が見つからない」「不動産業者に依頼しているが売却が進まない」という意見があり、売却が難航していることが多いです。
- ・「相続登記が未処理で手続きが複雑」「行方不明者がいるため名義変更ができない」という問題が挙げられており、相続に関する支援が求められています。
- ・「定期的に空き家の見回りをしてくれる業者があれば紹介してほしい」「空き家の管理サービスがあれば助かる」という意見があり、管理の代行やサポートを希望する声が多いです。
- ・「空き家を地域コミュニティのために活用する方法を提案（小公民館や高齢者支援など）」「空き家をアートや創作活動に利用する提案」など、空き家の社会的活用方法に関する意見があります。
- ・「市の条例により利用や売却が制限されている」「条例変更や特例の設置をお願いしたい」との意見があり、現行の規制が空き家活用の妨げとなっていることが指摘されています。
- ・「空き家の管理を業者任せにするのは不安。行政が積極的に支援してほしい」という意見があり、行政による支援や関与を求める声が多数あります。これらの意見からは、空き家の維持・管理、解体、リフォーム、売却に関する支援や補助、条例変更への要望、社会的活用の提案などが見受けられ、特に高齢化社会における空き家問題やその管理に関する課題が浮き彫りになっています。また、行政や市のサポート体制に対する期待も多く見受けられます。

第4章 モニタリング指標等の実績

1 モニタリング指標の実績

目標		成果指標	モニタリング指標	モニタリング指標に関連する施策	令和6年度	
目標1	住みつなげる良質な 住まいの形成	持ち家取得における中古住宅の 購入割合	空き家の活用に係る補助件数	空き家付き土地の購入に対する補助金の交付件数	23 件	
				空き家残置物撤去補助金の交付件数	6 件	
				空き家・空き地バンク登録数	空き家・空き地バンクの登録物件数	2 件
				住宅状況調査に係る補助件数	既存住宅状況調査補助金の交付件数	1 件
				新築にこだわらない人の割合	市民アンケート調査結果	62.5 %
			住宅の耐震化率	耐震改修に係る相談件数	耐震改修無料相談会の参加者数	57 組
		耐震改修工事の実施件数		木造住宅耐震改修費補助件数	26 件	
				木造住宅段階的耐震改修費補助件数	0 件	
				非木造住宅耐震診断費補助件数	0 件	
				非木造住宅耐震改修設計・工事費補助件数	0 件	
				木造住宅除却費補助件数	5 件	
		耐震診断の実施件数		木造住宅無料耐震診断実施件数	97 件	
		新築における長期優良住宅認定 戸数の割合	長期優良住宅の認定戸数	長期優良住宅の認定	874 件	
			誘導居住面積水準達成率	令和5年住宅・土地統計調査	60.4 %	
		持ち家のリフォーム実施率	二重サッシ窓の設置割合	令和5年住宅・土地統計調査	41.1 %	
			リフォーム補助の実施件数	民間住宅省エネ改修費補助件数	46 件	
				住宅用地球温暖化対策機器設置費補助件数	403 件	
				(障がい)住宅改修費の支援	5 件	
				(介護)住宅改修費の支援	1,104 件	
		その他目標1に関連する施策の実績		マンション管理計画認定件数	1 件	
				管理組合があるマンションの管理組合数（調査に回答があった219件中）	212 組合	

目標		成果指標	モニタリング指標	モニタリング指標に関連する施策	令和6年度
目標2	高経年化した住まいの適切な管理、除却・更新の促進	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率	管理不全空家等、特定空家の件数	特定空家等の数	0 件
				管理不全空家等の数	0 件
			空き家解体、撤去件数	老朽空き家解体費補助金の交付件数	99 件
				空き家残置物撤去補助金の交付件数	6 件
				苦情のあった空き家の除却件数	56 件
		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	マンション管理計画認定数	マンション管理計画認定件数	1 件
			管理組合があるマンションの割合	管理組合があるマンションの管理組合数（調査に回答があった219件中）	212 組合
			管理状況を把握していないマンション戸数	管理実態調査未回答のマンションの戸数	3,033 戸
		その他目標2に関連する施策の実績		空き家付き土地の購入に対する補助金の交付件数	23 件
				市が把握している市内の戸建て空き家の件数	1,600 件
				既存住宅状況調査補助金の交付件数	1 件
				空き家・空き地バンクの登録物件数	2 件
				空き家セミナーの参加者数	97 人
				空き家無料相談会の参加者数	72 組
				空き家の情報を連携協定団体に提供することに同意した所有者数	42 人
				市に通報があった空き家に関する苦情件数	205 件
				被相続人居住用家屋等確認書の発行件数	89 件
				低利用土地等確認申請書の発行件数	6 件
目標3	だれもが安心して住み続けられる住まいの確保と生活支援の連携を実現	入居サポート（見守りなど）がある賃貸住宅の数	居住サポート住宅の認定数	居住サポート住宅の認定数	0 戸
			高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	令和5年住宅・土地統計調査	58.1 %
			本市を支援業務を行う区域とする居住支援法人数	居住支援法人数	12 法人
		市営住宅の稼働率	市営住宅の入居率	募集戸数	36 戸
				入居率	87.6 %
			目的外使用の実施戸数	目的外使用戸数	2 戸
		その他目標3に関連する施策の実績		住民主体サービスの取組支援団体数	135 か所
				緊急通報システム設置件数	538 台
				（介護）住宅改修費の支援	1,104 件
				こども家庭センターへの相談件数	6,375 件
				セーフティネット住宅の登録数(R7.9.18時点)	3,351 戸
				UR都市機構の自立支援スキームの活用団体数	1 団体

目標		成果指標	モニタリング指標	モニタリング指標に関連する施策	令和6年度
目標4	頻発・激甚化する自然災害に対する充実した備えの強化	災害への備えをしている世帯の割合	防災訓練の住民参加者数	総合防災訓練の住民参加者数	520 人
			個別避難計画の策定人数	個別避難計画の策定人数	28 人
			災害時要援護者名簿の登録人数	災害時要援護者名簿の登録人数	928 人
			沿道建築物の耐震化実施件数	要安全確認計画記載建築物（通行障害建築物）（当初12棟中の残）	7 棟
		その他目標4に関連する施策の実績		地域の交流イベントの実施回数	6 回
目標5	自分らしい住まい方・暮らし方ができるネットワークの形成	住民が気軽に集まることのできる機会や場の充実と、地域における多世代交流の促進に満足する市民の割合	コミュニティイベントの参加者数	地域の交流イベントの実施回数	6 回
				商店街地域交流促進助成金を活用したイベント参加人数	今後調査 人
				交流イベント（わくわく！ふれあいワールド）の開催回数	9 回
				自転車活用イベントの実施回数	21 回
		その他目標5に関連する施策の実績	公式インスタグラムのフォロワー数	高蔵寺ニュータウン公式Instagramのフォロワー数	10,000 人
				「子育てが地域の人々や地域社会に支えられていると思う」と回答した人の割合	54.6 %
				空き家地域貢献活用事業補助金の交付件数	0 件
				地域連携居住制度利用学生数	60 人
目標6	ライフタウンとして安心、便利で暮らしやすい住環境の実現	居住誘導区域の人口密度	公共交通の人口カバー率	公共交通の人口カバー率	93 %
			整備を実施した鉄道駅数	整備実施駅数	5 駅
		犯罪の起きそうな場所が減っていると思う市民の割合	防犯灯や防犯カメラの設置件数	防犯灯設置事業費補助件数	84 団体 248 灯
				防犯灯電気料金補助件数	330 団体 17,770 灯
				防犯カメラ設置事業補助件数	10 台
				「地域のおじさん・おばさん」の団員数	670 人
		その他目標6に関連する施策の実績		保育園における待機児童数（4/1時点）	0 人
				子どもの家における待機児童数（5/1時点）	0 人
				空き家付き土地の購入に対する補助金の交付件数	23 件
				土地区画整理事業施行済み地区数	50 地区
				鉄道の概ね1km圏内の人口	13,245 人
				高蔵寺ニュータウンの子育て世帯転入超過数	161 世帯
				ニュータウンの活性化満足度	22.3 %

2 住宅施策のこれまでの実績

民間木造住宅無料耐震診断実績（件）

	診断件数	判定値lw 1.5以上	判定値lw 1.5未満 ～1.0以上	判定値lw 1.0未満 ～0.7以上	判定値lw 0.7未満
		倒壊しない	一応 倒壊しない	倒壊する 可能性が ある	倒壊する 可能性が 高い
2002年度	100	0	15	38	47
2003年度	500	8	100	202	190
2004年度	500	6	119	183	192
2005年度	400	5	89	142	164
2006年度	260	1	1	14	244
2007年度	199	0	1	10	188
2008年度	193	0	1	8	184
2009年度	153	0	0	6	147
2010年度	161	0	0	3	158
2011年度	184	0	0	3	181
2012年度	174	0	0	4	170
2013年度	81	0	0	0	81
2014年度	74	0	0	0	74
2015年度	68	0	0	1	67
2016年度	130	0	0	0	130
2017年度	66	0	0	0	66
2018年度	53	0	0	0	53
2019年度	181	0	0	0	181
2020年度	67	1	1	0	65
2021年度	47	0	0	1	46
2022年度	59	0	0	0	59
2023年度	52	0	0	0	52
2024年度	97	0	1	1	95
計	3,799	21	328	616	2,834
割合		0.6%	8.6%	16.2%	74.6%

民間木造住宅耐震改修実績（棟）

	耐震改修 件数	累計
2003年度	7	7
2004年度	19	26
2005年度	38	64
2006年度	58	122
2007年度	27	149
2008年度	23	172
2009年度	23	195
2010年度	41	236
2011年度	74	310
2012年度	45	355
2013年度	36	391
2014年度	24	415
2015年度	14	429
2016年度	16	445
2017年度	34	479
2018年度	10	489
2019年度	17	506
2020年度	19	525
2021年度	15	540
2022年度	9	549
2023年度	11	560
2024年度	26	586
計	586	

民間木造住宅

耐震シェルター整備実績（棟）

	整備 件数	累計
2011年度	1	1
2012年度	2	3
2013年度	0	3
2014年度	0	3
2015年度	1	4
2016年度	2	6
2017年度	2	8
2018年度	0	8
2019年度	0	8
2020年度	0	8
2021年度	0	8
2022年度	1	9
2023年度	2	11
2024年度	1	12
計	12	

民間木造住宅段階的改修実績（棟）

	耐震改修件数	
	一段目	二段目
2013年度	0	0
2014年度	0	0
2015年度	1	0
2016年度	2	0
2017年度	1	0
2018年度	1	0
2019年度	0	0
2020年度	0	0
2021年度	0	0
2022年度	1	0
2023年度	1	0
2024年度	0	0
計	7	0

民間木造住宅除却実績（戸）

	除却 件数	累計
2018年度	1	1
2019年度	5	6
2020年度	6	12
2021年度	8	20
2022年度	17	37
2023年度	13	50
2024年度	5	55
計	55	

民間非木造住宅耐震診断実績

	診断 件数 (棟)	診断 件数 (戸)	累計 (戸)
2008年度	0	0	0
2009年度	0	0	0
2010年度	0	0	0
2011年度	0	0	0
2012年度	2	25	25
2013年度	3	39	64
2014年度	1	12	76
2015年度	0	0	76
2016年度	1	31	107
2017年度	0	0	107
2018年度	0	0	107
2019年度	0	0	107
2020年度	2	2	109
2021年度	0	0	109
2022年度	0	0	109
2023年度	10	220	329
2024年度	0	0	329
計	19	329	

民間非木造住宅耐震改修実績

	改修 件数 (棟)	改修 件数 (戸)	累計 (戸)
2008年度	0	0	0
2009年度	0	0	0
2010年度	0	0	0
2011年度	0	0	0
2012年度	0	0	0
2013年度	0	0	0
2014年度	0	0	0
2015年度	0	0	0
2016年度	0	0	0
2017年度	1	31	31
2018年度	0	0	31
2019年度	0	0	31
2020年度	0	0	31
2021年度	0	0	31
2022年度	0	0	31
2023年度	0	0	31
2024年度	0	0	31
計	1	31	

コミュニティ集会施設耐震診断実績（棟）

	木造		非木造	
	診断件数	累計	診断件数	累計
2012年度	0	0	0	0
2013年度	1	1	0	0
2014年度	1	2	2	2
2015年度	0	2	0	2
2016年度	1	3	0	2
2017年度	0	3	1	3
2018年度	1	4	0	3
2019年度	0	4	0	3
2020年度	0	4	1	4
2021年度	0	4	0	4
2022年度	0	4	0	4
2023年度	0	4	0	4
2024年度	1	5	0	4
計	5		4	

ブロック塀等撤去費補助実績（件）

	撤去件数	累計
2018年度	75	75
2019年度	39	114
2020年度	26	140
2021年度	18	158
2022年度	24	182
2023年度	12	194
2024年度	15	209
計	209	

長期優良住宅認定件数

※認定日を基準として集計

	新規申請												変更申請											
	新築・機関確認有				増改築・機関確認有				その他・機関確認有				新築・機関確認有				増改築・機関確認有				その他・機関確認有			
	戸建		共同住宅等		戸建		共同住宅等		戸建		共同住宅等		戸建		共同住宅等		戸建		共同住宅等		戸建		共同住宅等	
	(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)		(棟)	
2009年度	304	304	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2010年度	463	463	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	49	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2011年度	514	514	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	57	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012年度	489	489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96	96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013年度	580	580	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014年度	422	422	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015年度	472	472	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016年度	520	520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017年度	557	557	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018年度	585	585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019年度	510	510	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020年度	399	399	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021年度	578	578	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022年度	478	478	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023年度	594	594	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	32	32	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
2024年度	852	852	32	6	0	0	0	0	1	1	0	0	28	28	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0
計	8,317	8,317	48	21	1	1	0	0	1	1	0	0	415	415	7	2	0	0	0	0	0	0	0	0

低炭素建築物認定件数

※認定日を基準として集計

	一戸建て			長屋						共同住宅						住宅と非住宅の複合建築物			非住宅建築物		
	認定	変更	軽微	認定		変更		軽微		認定		変更		軽微		認定	変更	軽微	認定	変更	軽微
				戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数						
2012年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013年度	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014年度	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015年度	4	0	0	10	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016年度	9	0	0	22	3	0	0	0	0	63	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017年度	9	0	0	22	4	0	0	0	0	105	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018年度	6	0	0	20	3	0	0	0	0	132	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019年度	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020年度	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021年度	52	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0
2022年度	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023年度	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024年度	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	146	2	0	76	12	0	0	0	0	300	21	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0

空き家関連補助実績（件）

	老朽空き家解体費補助金	空き家付き土地の購入等に対する補助金		空き家残置物撤去補助金	地域貢献活用事業補助金	既存住宅状況調査補助金	空き家購入等利子補給補助金
		購入	建替え				
2016年度	-	-	-	-	-	-	0
2017年度	20	-	-	-	-	-	0
2018年度	44	-	-	-	-	-	0
2019年度	55	-	-	-	-	-	0
2020年度	102	2	3	-	-	-	0
2021年度	97	15	8	-	3	-	1
2022年度	97	19	13	3	0	0	1
2023年度	102	13	9	10	2	1	1
2024年度	99	23	11	6	0	1	1
計	616	72	44	19	5	2	4

その他空き家に関する施策

	空き家セミナーの参加者数（人）	空き家無料相談会の参加者数（組）	被相続人居住用家屋等確認書発行件数	低未利用土地等確認申請書発行件数
2016年度	110	12	25	-
2017年度	60	26	46	-
2018年度	80	32	26	-
2019年度	86	32	57	-
2020年度	-	22	52	0
2021年度	58	83	66	5
2022年度	66	54	90	3
2023年度	60	48	82	2
2024年度	97	72	89	6
計	617	381	533	16

住宅用地球温暖化対策機器設置費補助実績（件）

	住宅用太陽光発電施設	家庭用燃料電池システム（エネファーム）	家庭用エネルギー管理システム（HEMS）	定置用リチウムイオン蓄電システム	電気自動車等充電設備（V2H）
2016年度	353	133	49	41	-
2017年度	298	124	78	60	-
2018年度	316	116	109	112	-
2019年度	72	91	45	111	-
2020年度	60	82	46	138	-
2021年度	78	68	45	114	-
2022年度	114	64	64	144	5
2023年度	94	42	67	132	7
2024年度	97	9	107	184	6
計	1,482	729	610	1,036	18

民間住宅省エネ改修費補助実績（件）

	省エネ基準	ZEH基準
2024年度	3	43
計	3	43

第5章 耐震改修促進計画関連資料

1 近年発生した大規模な地震と耐震改修に係る動向

主な大規模な地震	建築物の耐震改修に係る動向
●兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災） 平成7年1月17日発生 死者：6,434人／行方不明者：3人／負傷者：43,792人／住家被害合計：639,686棟 ●新潟県中越地震 平成16年10月23日発生 死者：68人／行方不明者：0人／負傷者：4,805人／住家被害合計：121,900棟 ●福岡県西方沖を震源とする地震（福岡県西方沖地震） 平成17年3月20日発生 死者：1人 行方不明者：0人／負傷者：1,087人／住家被害合計：8,997棟 ●能登半島地震 平成19年3月25日発生 死者：1人 行方不明者：0人／負傷者：356人／住家被害合計：29,329棟 ●新潟県中越沖地震 平成19年7月16日発生 死者：15人／行方不明者：0人／負傷者：2,345人／住家被害合計：41,202棟 ●東北地方太平洋沖地震（東日本大震災） 平成23年3月11日発生 死者：19,689人／行方不明者：2,563人／負傷者：6,233人／住家被害合計：1,164,746棟 ※平成31年3月8日現在 消防庁災害対策本部発表 第159報より	■建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の施行（平成7年12月） ■住宅・建築物の地震防災推進会議の設置（平成17年2月） ■中央防災会議「東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略」決定（平成17年3月）・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ■中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定（平成17年9月）・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ■特別国会「改正耐震改修促進法」の成立（平成17年10月） ■改正耐震改修促進法の公布（平成17年11月） ■国の基本方針の公布（平成18年1月） ■改正耐震改修促進法の施行（平成18年1月） ■「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築耐震プラン2015）」策定（平成19年3月） ■「愛知県建築物耐震改修促進計画 あいち建築減災プラン2020」策定（平成24年3月） ■改正耐震改修促進法の公布（平成25年5月） ■建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令附則第2条第1項第1号の国土交通大臣が定める危険物及び国土交通大臣が定める距離を定める件の公布（平成25年10月）

●熊本県熊本地方を震源とする地震（熊本地震）

平成 28 年 4 月 14 日、16 日発生

死者：273 人／負傷者：2,809 人／住家被害合計：207,156 棟

※平成 31 年 4 月 12 日現在 消防庁応急対策室発表 第 121 報より

●大阪府北部を震源とする地震（大阪府北部地震）

平成 30 年 6 月 18 日発生

死者：6 人／負傷者：462 人／住家被害合計：61,776 棟

※令和元年 8 月 20 日現在 消防庁応急対策室発表 第 32 報より

●北海道胆振東部地震

平成 30 年 9 月 6 日発生

死者：43 人／負傷者：782 人／住家被害合計：15,978 棟

※令和元年 8 月 20 日現在 消防庁応急対策室発表 第 35 報より

●福島県沖を震源とする地震

令和 3 年 2 月 13 日発生

死者：3 人／負傷者：184 人／住家被害合計：38,575 棟

※令和 4 年 1 月 1 日 8 日現在 消防庁応急対策室発表 第 20 報より

●福島県沖を震源とする地震

令和 4 年 3 月 16 日発生

死者：4 人／負傷者：248 人／住家被害合計：57,242 棟

※令和 5 年 3 月 24 日現在 消防庁応急対策室発表 第 24 報より

●能登半島沖を震源とする地震

令和 5 年 5 月 5 日発生

死者：1 人／負傷者：52 人／住家被害合計：3,426 棟

※令和 6 年 3 月 6 日現在 消防庁応急対策室発表 第 24 報より

●能登半島地震

令和 6 年 1 月 1 日発生

死者：698 人／行方不明者：2 人／負傷者：1,407 人／住家被害合計：165,563 棟

※令和 7 年 12 月 25 日現在 消防庁応急対策室発表 第 122 報より

■改正耐震改修促進法の施行（平成 25 年 11 月）

■建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の改正（平成 30 年 12 月）

■建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第 22 条第 2 号の規定に基づき国土交通大臣が定める事項を定める件の改正（平成 30 年 12 月）

■建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第 23 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき国土交通大臣が定める額を定める件の改正（令和元年 10 月）

■住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会のとりまとめ公表（令和 2 年 5 月）

■建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の改正（令和 3 年 12 月）

■改正耐震改修促進法の施行（令和 5 年 6 月）

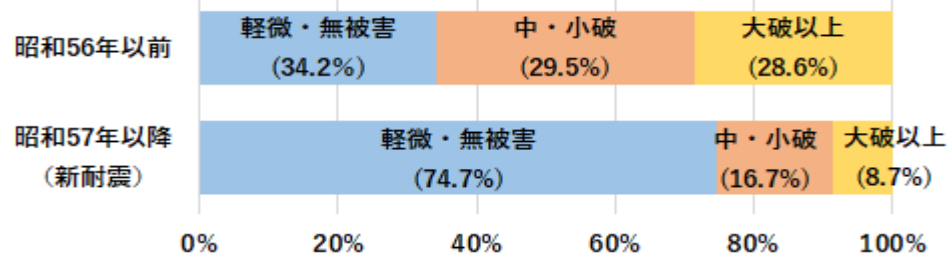
■建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の改正（令和 7 年 7 月）

2. 阪神・淡路大震災の被害状況

(ア) 死者数の約9割が住宅の倒壊等によるもの

原因	死者数
家屋・家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831人 (88%)
その他	671人 (12%)
合 計	5,502人

(イ) 昭和56年以前の建築物（「新耐震」以前の建築物）に大きな被害



出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会資料より編集

出典：平成18年2月 「改正建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説」

3. 東日本大震災の被害状況

(ア) 死者数の約9割が溺死によるもの（岩手県・宮城県・福島県）

原因	死者数
圧死・損壊死・その他	667人 (4%)
溺死・焼死・不詳	15,119人 (96%)
合 計	15,786人

(イ) 建物被害のうち約12万棟は津波により全壊

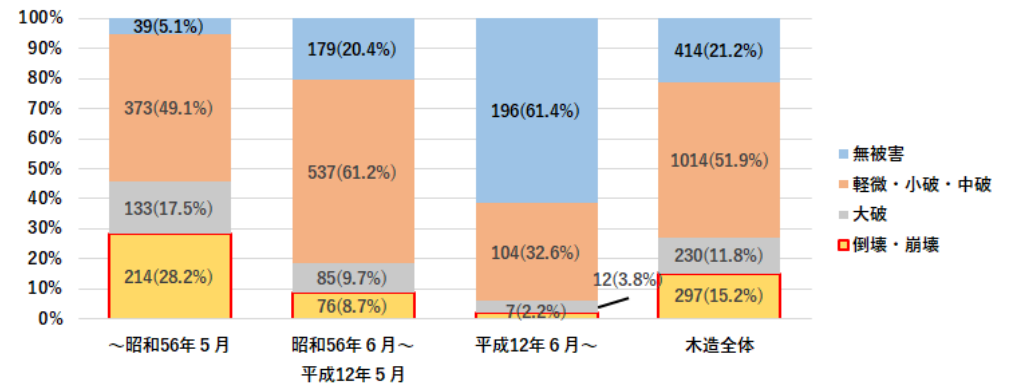
地震動により被災した建物は、旧耐震建築物に被害が多い

住家被害	棟 数
全壊	129,391棟 (12%)
半壊	265,096棟 (23%)
一部破損	743,298棟 (65%)
合 計	1,137,785棟

出典：平成25年3月 総務省消防庁「東日本大震災記録集」

4. 熊本地震の被害状況

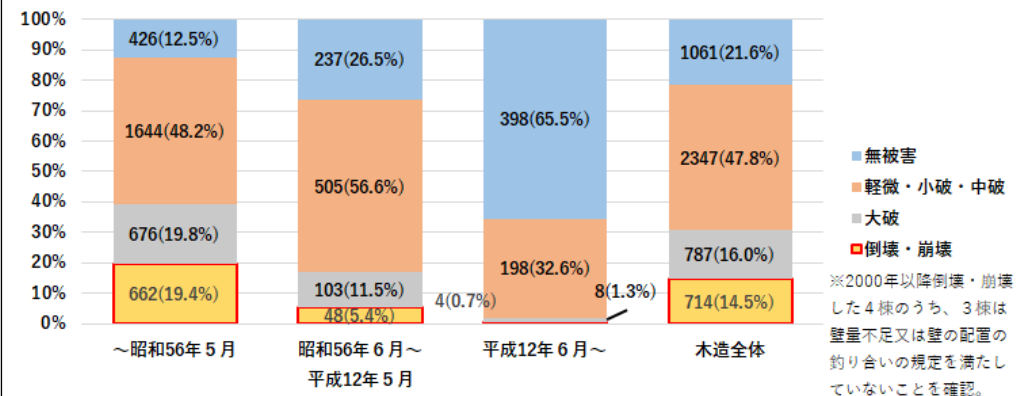
・旧耐震基準（昭和56年5月以前）の木造建築物の倒壊率は28.2%（214棟）に上っており、新耐震基準の木造建築物の倒壊率（昭和56年6月～平成12年5月：8.7%（76棟）、平成12年以降：2.2%（7棟））と比較して顕著に高かった。



出典：平成28年9月 国土交通省「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書」

5. 令和6年能登半島地震の被害状況

・旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合が、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して顕著に高い。また、新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等を明確化した2000年以降の倒壊等の割合が低い。



出典：令和7年12月 国土交通省「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会最終とりまとめ」

6. 南海トラフ巨大地震の被害想定

中央防災会議防災対策実行会議「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ」は、地盤データや地形データ等より想定される震度分布や津波高等を計算し被害の想定を行った。

	被害想定（令和7年時点）
死者数	約17.7万人 ～ 約29.8万人 （早期避難意識70％）（早期避難意識20％） ※地震動：陸側、津波ケース①、冬・深夜、風速8m/s
建物倒壊	約7.3万人
津波	約9.4万人 ～ 約21.5万人 （早期避難意識70％）（早期避難意識20％）
地震火災	約0.9万人
全壊焼失棟数	約235.0万棟 ※地震動：陸側、津波ケース⑤、冬・夕方、風速8m/s
揺れ	約127.9万棟
津波	約18.8万棟
地震火災	約76.7万棟
電力（停電軒数）	最大約2,950万軒
情報通信（不通回線数）	最大約1,310万回線
避難者数	最大約1,230万人
食糧不足（3日間）	最大約1,990万食
資産等の被害	約224.9兆円
経済活動への影響	約45.4兆円

7. 住宅に係る耐震改修促進税制

（ア）所得税

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された家屋に対し、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行った場合又は耐震改修工事と併せて増改築等工事を行った場合について、控除額が所得税から控除されます。

（イ）固定資産税

昭和57年1月1日以前から所在する家屋に対し、現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合について、翌年度分の固定資産税が2分の1に減額されます。

出典：国土交通省

8. 地震保険の割引制度

割引制度として4種類が設けられており、建築年または耐震性能により、居住用建物およびこれに収容される家財に対し割引が適用されます。

割引制度	割引の説明	保険料の割引率	
免震建築物割引	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%	
耐震等級割引	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級3	50%
		耐震等級2	30%
		耐震等級1	10%
耐震診断割引	対象物件が、地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	
建築年割引	対象物件が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	

出典：財務省

出典：令和7年3月 南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ報告書説明資料

9. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成18年1月25日)

(国土交通省告示第184号)

最終改正 令和七年七月一七日 国土交通省告示第535号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。この震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。また、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生した。さらに、令和六年一月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）

及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定。令和六年六月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和七年七月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和四年九月中央防災会議決定）においても推進すべき施策として位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化、所有者等が高齢者である住宅の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空室の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なりフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPO との連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一日までに建築された木造住宅の耐震性能検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

令和五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千五百七十万戸のうち、約五百七十万戸（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から二十年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは二十年間で約百万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約一万千棟のうち、約八百二十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約九十三パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第一号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約千六百棟のうち約二百四十棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約八十五パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第七条第二号及び第三号に掲げるものについては、令和六年三月三十一日時点で耐震診断結果が公表された約七千三百棟のうち、約四千百棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約四十四パーセントである

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、耐震改修の有効性、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二2の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物の塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップや避難路沿道耐震化状況マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

（平二五国交告一〇五五・平二八国交告五二九・平三〇国交告一三八一・令三国交告一五三七・一部改正）

附 則 （省略）

（別 添） （省略）

第6章 空き家等対策計画関連資料

1 [空き家等対策計画]特定空家認定要領

以下に掲げる4つの基準について確認し、すべてに該当する場合に認定する。

- (1) 危険度に関する基準
- (2) 周辺影響に関する基準
- (3) 助言状況に関する基準
- (4) 状態に関する基準

(1) 危険度に関する基準

特定空家等	管理不全空家等
そのまま放置すれば人の生命に危険を及ぼすものであること	そのまま放置しても人の生命に危険を及ぼさないものであること

(2) 周辺影響に関する基準

特定空家等	管理不全空家等
周辺から苦情が寄せられていること、及び、周辺に悪影響があること	周辺に悪影響があること

(3) 助言状況に関する基準

特定空家等	管理不全空家等
1回以上助言していること、及び、最初の助言から3か月以上経過していること	5回以上助言していること、及び、最初の助言から12か月以上経過していること

(4) 状態に関する基準

ア【基準第1】 保安上危険に関して参考となる基準

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

i) 建築物等の倒壊

以下に掲げる状態の例であって建築物等の倒壊につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
(1) 建築物	
・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥落若しくは脱落 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材（基礎、柱、はりその他の構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ	・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落 ・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等 ・雨水浸入の痕跡
(備考)	
・倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜は、1/20 超が目安となる。 ・傾斜を判断する際は、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様に取り扱うことが考えられる。 ・屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落は、過去に大きな水平力等が加わり、構造部材に破損等が生じている可能性が高い事象である。	
(2) 門、塀、屋外階段等	
・倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ	・構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
(3) 立木	
・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 ・倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽	・立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態

ii) 擁壁の崩壊

以下に掲げる状態の例であって擁壁の崩壊につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
・擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 ・崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状	・擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 ・擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態

iii) 部材等の落下

以下に掲げる状態の例であって部材等の落下につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
(1) 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	
・外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 ・落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜	・外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
(備考) ・既に外装材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の外装材等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。ただし、上部の外装材等の落下が生じるかの判断が必要になる。	
(2) 軒、バルコニーその他の突出物	
・軒、バルコニーその他の突出物の脱落 ・落下のおそれがあるほどの著しい軒、バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等	・軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
(備考) ・既に軒等の脱落がある場合は、他の部分の軒等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。	
(3) 立木の枝	
・立木の大枝の脱落 ・落下のおそれがあるほどの著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽	・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
(備考) ・既に立木の大枝の脱落がある場合は、他の上部の大枝の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。	

iv) 部材等の飛散

以下に掲げる状態の例であって部材等の飛散につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
(1) 屋根ふき材、外装材、看板等	
・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 ・飛散のおそれがあるほどの著しい屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等	・屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
(備考) ・既に屋根ふき材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の屋根ふき材等の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。	
(2) 立木の枝	
・立木の大枝の飛散 ・飛散のおそれがあるほどの著しい立木の大枝の折れ又は腐朽	・立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
(備考) ・既に立木の大枝の飛散がある場合は、他の部分の大枝の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。	

イ 【基準第2】 衛生上有害に関して参考となる基準

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

i) 石綿の飛散

以下に掲げる状態の例であって石綿の飛散につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等

ii) 健康被害の誘発

以下に掲げる状態の例であって健康被害の誘発につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
(1) 汚水等	
・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出 ・汚水等の流出のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等	・排水設備の破損等
(2) 害虫等	
・敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 ・著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生のおそれがあるほどの敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等	・清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
(3) 動物の糞尿等	
・敷地等の著しい量の動物の糞尿等 ・著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の棲みつき	・駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態

ウ 【基準第3】 景観悪化に関して参考となる基準

「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

以下に掲げる状態の例であって景観悪化につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
・屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 ・著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等	・補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態 ・清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態
(備考) ・景観法に基づく景観計画、同法に基づく景観地区における都市計画等において、上記の状態に関係する建築物の形態意匠に係る制限等が定められている場合は、上記の状態に該当することの判断を積極的に行うことが考えられる。	

エ 【基準第4】 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準

「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断する必要がある。

i) 汚水等による悪臭の発生

以下に掲げる状態の例であって汚水等による悪臭の発生につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
・排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）の汚水等による悪臭の発生 ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等 ・敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生 ・悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等	・排水設備の破損等又は封水切れ ・駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態

ii) 不法侵入の発生

以下に掲げる状態の例であって不法侵入の発生につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
・ 不法侵入の形跡 ・ 不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等	・ 開口部等の破損等

iii) 立木等による破損・通行障害等の発生

以下に掲げる状態の例であって立木等による破損・通行障害等の発生につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
・ 周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	・ 立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態

iv) 動物等による騒音の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等による騒音の発生につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

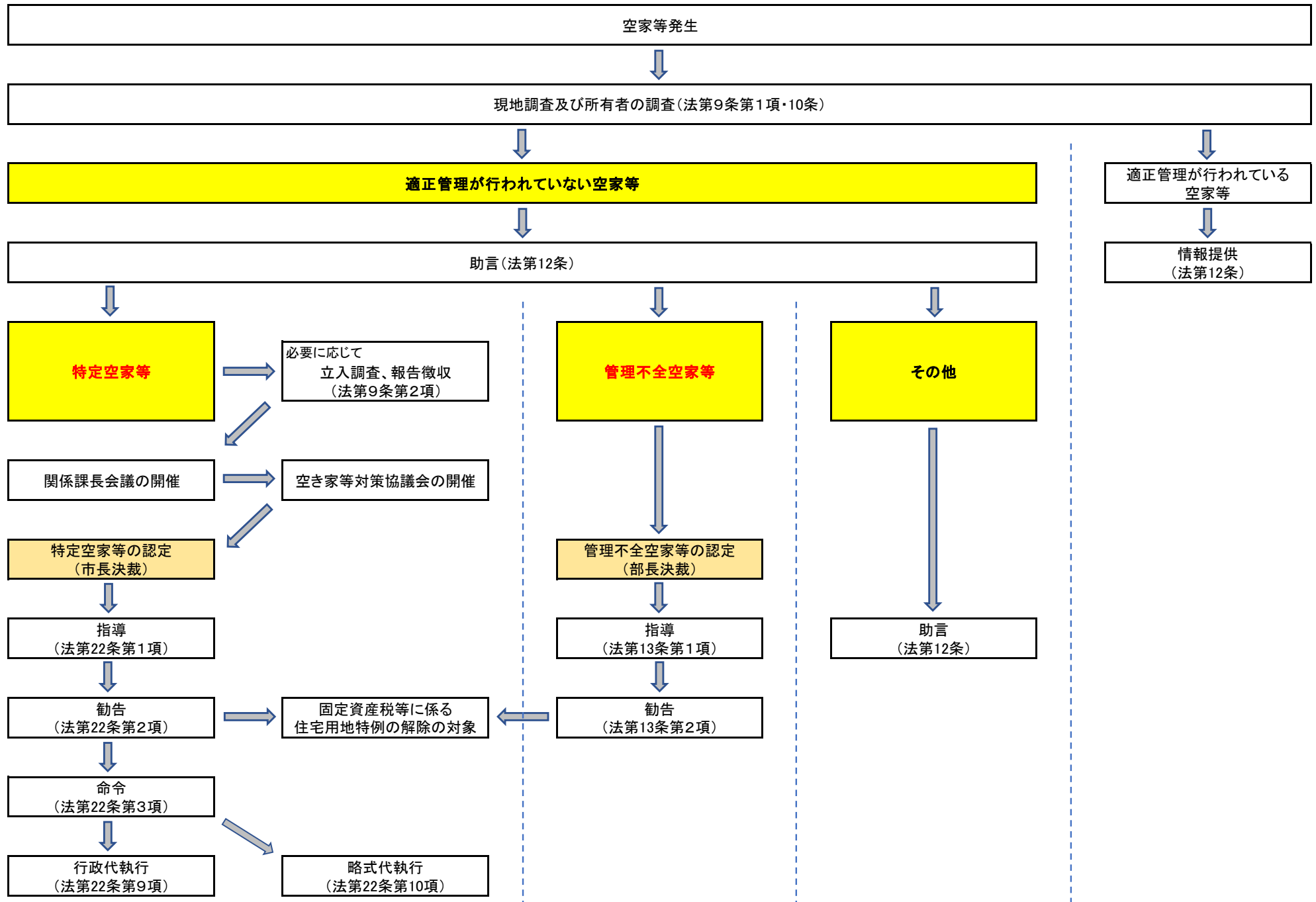
特定空家等	管理不全空家等
・ 著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等	・ 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態

v) 動物等の侵入等の発生

以下に掲げる状態の例であって動物等の侵入等の発生につながるものを対象として、「特定空家等」又は「管理不全空家等」であることを総合的に判断する。

特定空家等	管理不全空家等
・ 周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき	・ 駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

■特定空家等及び管理不全空家等の手続フロー



第7章 マンション管理適正化推進計画関連資料

1 [マンション管理適正化推進計画]春日井市マンション管理適正化指針

本指針は、管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するため、その基本的な考え方を示すとともに、本市がマンション管理適正化法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言・指導等を行う場合の判断基準の目安を別紙一に、マンション管理適正化法第5条の14に基づき管理計画を認定する際の基準を別紙二に示すものである。

(※下線部は、国の「マンション管理適正化指針」に本市が追加した部分を示す。)

(1) 管理組合によるマンションの管理の適正化の基本的方向

マンションは、我が国における重要な居住形態であり、その適切な管理は、マンションの区分所有者等だけでなく、社会的にも要請されているところである。

このようなマンションの重要性にかんがみ、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、以下の点を踏まえつつ、マンションの管理を行うことを基本とするべきである。

ア マンションの管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は、区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な運営を行うことが必要である。特に、その経理は、健全な会計を確保するよう、十分な配慮がなされる必要がある。また、第三者に管理事務を委託する場合は、その内容を十分に検討して契約を締結する必要がある。

イ 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要がある。

ウ マンションの管理には専門的な知識を要する事項が多いため、管理組合は、問題に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をするよう心がけることが重要である。

エ マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられるが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要である。

オ 管理組合においては、管理計画認定制度のほか、民間におけるマンション管理の評価・認定等に関する各種制度も併せて活用しつつ、多面的にマンション管理の質の向上を図ることも考えられる。

(2) マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項

ア 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見を反映することにより成り立つものである。そのため、管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等を通じ、開かれた民主的なものとする必要がある。また、集会は、管理組合の最高意思決定機関である。

したがって、管理組合の管理者等は、その意思決定に当たっては、事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要がある。

管理組合の管理者等は、マンション管理の目的が達成できるように、法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のため、誠実にその職務を執行する必要がある。

イ 定期的な理事会の開催

管理組合を自立的かつ円滑に運営するため、管理組合の規模や管理形態に応じて、少なくとも3か月に1回以上を目安とし、定期的に理事会を開催することが重要である。

ウ 管理規約

管理規約は、マンション管理の最高自治規範であることから、管理組合として管理規約を作成する必要がある。その作成に当たっては、管理組合は、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に則り、「マンション標準管理規約」を参考として、当該マンションの実態及びマンションの区分所有者等の意向を踏まえ、適切なものを作成し、必要に応じてその改正を行うこと、これらを十分周知することが重要である。さらに、快適な居住環境を目指し、マンションの区分所有者等間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等マンションの実態に即した具体的な住まい方のルールを定めておくことも重要である。

また、管理費等の滞納など管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理組合の管理者等は、その是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、少額訴訟等その是正又は排除を求める法的措置をとることが重要である。

エ 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

管理組合は、マンションの快適な居住環境を確保するため、あらかじめ、共用部分の範囲及び管理費用を明確にし、トラブルの未然防止を図ることが重要である。

特に、専有部分と共用部分の区分、専用使用部分と共用部分の管理及び駐車場の使用等に関してトラブルが生じることが多いことから、適正な利用と公平な負担が確保されるよう、各部分の範囲及びこれに対するマンションの区分所有者等の負担を明確に定めておくことが重要である。

オ 管理組合の経理

管理組合がその機能を発揮するためには、その経済的基盤が確立されている必要がある。このため、管理費及び修繕積立金等について必要な費用を徴収するとともに、管理規約に基づき、これらの費目を帳簿上も明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要がある。

また、管理組合の管理者等は、必要な帳票類を作成してこれを保管するとともに、マンションの区分所有者等の請求があった時は、これを速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する必要がある。

カ 長期修繕計画の作成及び見直し等

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要である。特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておく必要がある。

長期修繕計画の作成及び見直しに当たっては、「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に、必要に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の意見を求め、また、あらかじめ建物診断等を行って、その計画を適切なものとするよう配慮する必要がある。長期修繕計画の実効性を確保するためには、修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、それらをマンションの区分所有者等に十分周知させることが必要である。

管理組合の管理者等は、維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計に関する図書等を保管することが重要である。また、この図書等について、マンションの区分所有者等の求めに応じ、適時閲覧できるようにすることが重要である。

なお、建設後相当の期間が経過したマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望ましい。建替え等の検討に当たっては、その過程をマンションの区分所有者等に周知するなど透明性に配慮しつつ、各区分所有者等の意向を十分把握し、合意形成を図りながら進める必要がある。

キ マンションの修繕の実施

マンションの経年に伴い、建物・設備の劣化や性能・機能の低下が進んだ場合、劣化した建物・設備又はその部分の性能・機能を実用上支障のない状態まで回復させるため、修繕を行うことが重要であり、適時適切な維持修繕に当たっては、保守点検や、軽微な破損などに対して行う経常的な補修のほか、長期修繕計画に基づき、一定の年数の経過ごとに計画的に修繕を行うことが必要である。

また、大規模修繕の実施に当たっては、建物・設備の調査・診断を行い、現状の劣化・損傷の程度等を正確に把握し、必要と考えられる修繕工事の内容を検討することが重要である。

修繕のほか、マンションの居住環境や資産価値を良好に維持するためには、修繕による性能・機能の回復に加えて、生活様式や社会環境の変化等を踏まえ、性能・機能を向上させる改良を行うことも考えられる。

ク 発注等の適正化

管理業務の委託や工事の発注等については、事業者の選定に係る意思決定の透明性確保や利益相反等に注意して、適正に行われる必要があるが、とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合においては、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要である。

ケ 良好な居住環境の維持及び向上

マンションの資産価値や良好な居住環境を維持する観点から、防災に係る計画の作成・周知や訓練の実施、被災時を想定した管理規約上の取り決め、火災保険への加入等、管理組合としてマンションにおける防災・減災や防犯に取り組むことは重要である。

また、防災・減災、防犯に加え、日常的なトラブルの防止などの観点からも、マンションにおけるコミュニティ形成は重要なものであり、管理組合においても、区分所有法に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが重要である。

一方、自治会及び町内会等（以下「自治会」という。）は、管理組合と異なり、各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意するとともに、特に管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用する必要がある。なお、このように適切な峻別や、代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えない。

コ 自治会との連携

マンションの所在する地域の自治会との連携は、防災、防犯などの観点から重要であり、ひいてはマンションの資産価値や良好な居住環境の維持に資することが期待されるため、管理組合の規模や当該地域の自治会の活動状況に応じて自治会と連携することが重要である。

サ その他配慮すべき事項

マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情を踏まえつつ、全棟の連携をとって、全体としての適切な管理がなされるように配慮することが重要である。

複合用途型マンションにあっては、住宅部分と非住宅部分との利害の調整を図り、その管理、費用負担等について適切な配慮をすることが重要である。

また、管理組合は、組合員名簿や居住者名簿の管理方法等、個人情報の取り扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）による個人情報取扱事業者としての義務を負うことに十分に留意する必要がある。

（3）マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、売買契約だけでなく、管理規約、使用細則、管理委託契約、長期修繕計画等管理に関する事項に十分に留意することが重要である。また、管理組合及びマンションの区分所有者等は、マンションを購入しようとする者に対するこれらの情報の提供に配慮する必要がある。

マンションの区分所有者等は、その居住形態が戸建てとは異なり、相隣関係等に配慮を要する住まい方であることを十分に認識し、その上で、マンションの快適かつ適正な利用と資産価値の維持を図るため、管理組合の一員として、進んで、集会その他の管理組合の管理運営に参加するとともに、定められた管理規約、集会の決議等を遵守する必要がある。そのためにも、マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関する法律等についての理解を深めることが重要である。

専有部分の賃借人等の占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、マンションの区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分に留意することが必要である。

(4) マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項

管理組合は、マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識したうえで、管理事務の全部又は一部を第三者に委託しようとする場合は、「マンション標準管理委託契約書」を参考に、その委託内容を十分に検討し、書面又は電磁的方法（管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の承諾を得た場合に限る。）をもって管理委託契約を締結することが重要である。

管理委託契約先を選定する場合には、管理組合の管理者等は、事前に必要な資料を収集し、マンションの区分所有者等にその情報を公開するとともに、マンション管理業者の行う説明会を活用し、適正な選定がなされるように努める必要がある。

管理委託契約先が選定されたときは、管理組合の管理者等は、説明会等を通じてマンションの区分所有者等に対し、当該契約内容を周知するとともに、マンション管理業者の行う管理事務の報告等を活用し、管理事務の適正化が図られるよう努める必要がある。

万一、マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、管理組合は、当該マンション管理業者にその解決を求めるとともに、必要に応じ、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める等の措置を講じる必要がある。

別紙一 法第5条の2に基づく助言・指導等を行う際の判断の基準の目安

法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言・指導等を行う際の判断の基準の目安は、以下の場合とする。

(助言・指導等)

1 管理組合の運営

- (1) 管理組合の運営を円滑に行うための管理者等が定められていない場合
- (2) 集会が年に1回以上開催されていない場合

2 管理規約

管理規約が作成されておらず、また必要に応じた改正が行われていない場合

3 管理組合の経理

管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていないなど、適正な管理が行われていない場合

4 長期修繕計画の作成及び見直し等

長期修繕計画が作成されておらず、また、必要に応じた見直しが行われていない場合や、適時適切な維持修繕を行うための修繕積立金が積み立てられていない場合

5 マンションの修繕の実施

(助言・指導)

長期修繕計画に基づく適切な修繕が行われていない場合

(勧告)

長期修繕計画に基づき、適切な修繕が行われておらず、老朽化したマンションをそのまま放置すれば、著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態その他マンションにおける居住環境の保全を図るために放置することが不適切である状態となると認められる場合

別紙二 法第5条の14に基づく管理計画の認定の基準

法第5条の14に基づく管理計画の認定の基準は、以下の基準のいずれにも適合することとする。

(※下線部は、国の「管理計画の認定の基準」に当市が追加した部分を示す。)

1 管理組合の運営

- (1) 管理者等が定められていること
- (2) 監事が選任されていること
- (3) 集会が年1回以上開催されていること

2 管理規約

- (1) 管理規約が作成されていること
- (2) マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
- (3) マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること

3 管理組合の経理

- (1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
- (2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
- (3) 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の一割以内であること

4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
- (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
- (3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- (4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- (5) 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること

5 その他

- (1) 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- (2) 防災に関する以下の取組のうち一つ以上を管理組合として実施していること。

- ア 自主防災組織を組織
- イ 災害時の対応マニュアルを作成
- ウ 防災用品や医療品・医薬品を備蓄
- エ 非常食や飲料水を備蓄
- オ 防災用名簿を作成
- カ 定期的に防災訓練を実施
- キ その他管理組合として実施する防災に関する取組

第8章 計画策定までの経過

1 春日井市住生活基本計画推進協議会概要

①開催概要

開催年月日	回	議題	資料構成
2024 年 8 月 7 日	2024 年度 第 1 回	・ 会議の公開及び議事録作成方法等 ・ 春日井市住生活基本計画の策定に向けて ・ 春日井市住生活基本計画の検討の方向性 ・ 市民アンケート調査について	・ 別添 1 春日井市附属機関設置条例 ・ 別添 2 春日井市住生活基本計画推進協議会規則 ・ 資料 1 春日井市住生活基本計画の策定に向けて ・ 資料 2 住まい・住生活に関する社会経済状況の変化 ・ 資料 3 上位・関連計画について ・ 資料 4 春日井市の住まい・住環境を取り巻く状況 ・ 資料 5 - 1 住生活の視点から考えた暮らしやすさと幸せとは ・ 資料 5 - 2 住まいにおける行政施策の関わり方 ・ 資料 6 - 1 市民アンケート調査の企画 ・ 資料 6 - 2 市民アンケート調査の依頼文 ・ 資料 6 - 3 アンケート調査票 ・ 参考資料 1 上位・関連計画について（補足） ・ 参考資料 2 春日井市の住まい・住環境を取り巻く状況（補足）
2024 年 11 月 18 日	2024 年度 第 2 回	・ 市民アンケート調査の結果 ・ 春日井市住生活基本計画骨子案について	・ 資料 7 市民アンケート調査の結果（概要） ・ 資料 8 事業者等へのヒアリング調査について ・ 資料 9 春日井市住生活基本計画 骨子案 ・ 参考資料 3 第 1 回住生活基本計画推進協議会での主なご意見 ・ 参考資料 4 市民アンケート調査の結果（詳細） ・ 参考資料 5 住宅施策の現在の取組み状況と取組みを進める上での課題
2025 年 1 月 10 日	2024 年度 第 3 回	・ 春日井市住生活基本計画骨子案について	・ 資料 10 春日井市住生活基本計画骨子案（イメージ図） ・ 資料 11 春日井市住生活基本計画施策体系図（概要） ・ 参考資料 6 春日井市住生活基本計画施策体系図（詳細）
2025 年 8 月 7 日	2025 年度 第 1 回	・ 今年度のスケジュール ・ 昨年度の振り返り ・ 春日井市住生活基本計画（素案）について	・ 資料 10 春日井市住生活基本計画骨子案（イメージ図） ・ 資料 11 春日井市住生活基本計画施策体系図（概要） ・ 資料 12 計画策定までの大まかなスケジュール（令和 7 年度の工程） ・ 資料 13 春日井市住生活基本計画（素案）
2025 年 10 月 3 日	2025 年度 第 2 回	・ 春日井市住生活基本計画（中間案）について	・ 資料 14 春日井市住生活基本計画（中間案）

開催年月日	回	議題	資料構成
2026 年 1 月 9 日	2025 年度 第 3 回	・パブリックコメントで提出された意見及び市の考え方について ・春日井市住生活基本計画（案）について	・資料 15 パブリックコメントで提出された意見及び市の考え方について（案） ・資料 16 春日井市住生活基本計画（案）

②会議参加者

区分		所属	職位	氏名
委員	1 号	日本福祉大学社会福祉学部	教授	児玉善郎
		名城大学都市情報学部	教授	福島茂
		中部大学工学部建築学科	准教授	松山明
	2 号	社会福祉法人春日井市社会福祉協議会総合支援課	課長	加藤鉦明（2024 年度）／松田強志（2025 年度）
		春日井商工会議所建設・不動産業部会	副部会長	高木いおり
		中部中学校区第 2 民生委員児童委員協議会	副会長	西瀬古初子
		トヨタホーム株式会社くらし建築デザイン部	部長	星子直樹
		愛知県建築局公共建築部住宅計画課	課長	山下賢一（2024 年度）／武田博幸（2025 年度）
	3 号	公募委員	—	塩谷みき
		公募委員	—	田中穰

※所属・職位は委嘱日時点・敬称略

2 春日井市空き家等対策協議会概要

①開催概要

開催年月日	回	議題	資料構成
2025 年 1 月 28 日	2024 年度 第 2 回	・春日井市空き家等対策計画の改定について ・春日井市の現状について ・春日井市の取組み実績について ・春日井市住生活基本計画の策定について ・春日井市空き家等対策計画の改定骨子案について ・空き家所有者のアンケート調査について	・資料 1 春日井市空き家等対策協議会について ・資料 2 春日井市空き家等対策計画の改定について ・資料 3 春日井市の現状について ・資料 4 春日井市の取組み実績について ・資料 5 春日井市住生活基本計画の策定について ・資料 6 春日井市空き家等対策計画の改定骨子案について ・資料 7 - 1 春日井市「空き家所有者アンケート調査」企画書 ・資料 7 - 2 春日井市「空き家所有者アンケート調査」調査票
2025 年 6 月 11 日	2025 年度 第 1 回	・春日井市住生活基本計画の策定について ・春日井市空き家等対策計画策定の基本的事項について ・春日井市の現状について ・空き家所有者アンケート調査結果について ・空き家等対策の課題について ・取組の基本的方向性（案）について	・資料 1 春日井市住生活基本計画の策定について ・資料 2 春日井市空き家等対策計画策定の基本的事項について ・資料 3 春日井市の現状について ・資料 4 空き家所有者アンケート調査結果について ・資料 5 空き家等対策の課題について ・資料 6 取組の基本的方向性（案）について
2025 年 9 月 1 日	2025 年度 第 2 回	・春日井市住生活基本計画（素案）について ・空き家等対策計画（中間案）	・資料 1 春日井市住生活基本計画 素案（抜粋） ・資料 2 空き家等対策計画（中間案） ・資料 3 策定・公表に向けた今後のスケジュール
2026 年 1 月 9 日	2025 年度 第 3 回	・市民意見公募（パブリックコメント）の結果について ・春日井市住生活基本計画について	・資料 1 市民意見公募（パブリックコメント）の結果について ・資料 2 - 1 春日井市住生活基本計画 ・資料 2 - 2 第 2 回空き家等対策協議会及び住生活基本計画推進協議会でいただいた意見について

②委員

区分	所属	職位	氏名
行政	春日井市	市長	石黒直樹
学識者	中部大学工学部建築学科	教授	山羽基
連携協定団体	春日井商工会議所	副会頭	高柳通
連携協定団体	公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会北尾張支部	支部幹事	公文一理（2024年度）／渡邊隆嗣（2025年度）
連携協定団体	一般社団法人住まい管理支援機構春日井支部	支部長	木野村伸也
連携協定団体	愛知県行政書士会尾張支部	副支部長	金子靖子
連携協定団体	愛知県司法書士会	—	萩野健
連携協定団体	愛知県弁護士会	—	塩見明
税理士	東海税理士会小牧支部	副支部長	長瀬暁
建築士	公益社団法人愛知建築士会春日井支部	支部長	大原泰昭
民生委員	春日井市民生委員児童委員協議会地区民生委員児童委員	会長	落合欽三
町内会	春日井市区長町内会長連合会	理事	間瀬和男（2024年度）／奥田優（2025年度）

※所属・職位は委嘱日時点・敬称略

3 パブリックコメント

ア パブコメ期間

・2025年11月17日（月曜日）から12月17日（水曜日）

イ 回答数

- ・意見提出者：1名
- ・意見の数：1件

ウ 提出された意見及び当市の考え方

章番号 (ページ)	意見の要旨	当市の考え方
第4章 (p.34)	他市の事例を参考に、NPO法人だけでなく、一般社団法人や区、コミュニティなども企画や募集等に携わり、町内会紹介WEBサイト作成、公園清掃、地元区町内会の運動会や開催チラシ作成、SNSでの紹介など様々な地域活性化のための企画に子育て世代が関われる仕組みづくりの支援もあると良いと考えます。 また、始めにモデル地域を選び、小さく取り組みを始めると、課題が見えやすく、解決もコンパクトにできると思います。	この取組は、NPO法人や地元企業等の協力を得て様々な体験をしながら、子育て世帯同士の交流や社会復帰意欲の増進を趣旨としています。 御意見のとおり、地域課題に関わる活動など幅広い内容を取り入れることで、子育て世帯と地域とのつながりや愛着の創出が期待されます。いただいた御意見を生かしながら、今後の取組を推進します。

第9章 用語集

1 用語の説明

	語句	説明
あ 行	青色防犯 パトロール活動	春日井市が取り組んでいるパトロール活動のことで、主に市内の小学校の下校時間帯の巡回パトロールのこと。
	空き室	共同住宅等（マンション、アパート、長屋）のうち、居住その他の使用がされていないことが常態※となっている住戸（空き住戸）のこと。 ※ 概ね年間を通して「日常生活が営まれていない」、「営業がおこなわれていない」など住戸の使用実績がないこと。
	空き家・ 空き地バンク	空き家及び空き地の賃貸・売却を希望する所有者の物件情報をホームページ等で公開し、空き家及び空き地の利用希望者との橋渡しを行う仕組みのこと。
	空家等	建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態※であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）のこと。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。空家法第2条第1項に定められている。 ※ 概ね年間を通して「日常生活が営まれていない」、「営業がおこなわれていない」など建築物等の使用実績がないこと。
	空家等対策の 推進に関する 特別措置法	適切な管理が行われていない空家等が生活環境に及ぼす深刻な影響から、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の利活用を促進することを目的とした法律のこと。本計画では、「空家法」と表記します。

	語句	説明
あ 行	アクティブシニア	元気で就労の意欲にあふれ、豊かな経験と知識を持った高齢者のこと。
	安心R住宅	インスペクションが行われた住宅で、1981年6月1日以降の耐震基準に適合していることに加え、売買瑕疵保険を締結できる条件が整っている既存住宅のこと。
	いきいき ポイント	対象施設で行われる市民講座やサークル活動などへ参加することでスマートフォンのアプリを使ってためられるポイントのこと。たまったポイントは、電子マネーへの交換などが可能。春日井市の施策。
	いきがい	いつまでも心豊かに、幸せを感じながら生活するために大切なもののこと。文化やスポーツ、学び、趣味など、人によりさまざま。
	移動販売車	自動車やバス等の交通手段を利用できないことや身体的な理由等により、日常の買い物に不便を感じている方々に対して、市内に本社のあるスーパーマーケット等と業務提携し、主に市内の買い物にお困りの方が多い地区等へ、買い物機会を提供している。
	液状化	ゆるく堆積した砂の地盤に強い地震動が加わると、地層自体が液体状になる現象のこと。
	エシカル消費 (倫理的消費)	消費者が各自にとっての社会的課題の解決を考慮したり、そうした課題に取り組む事業者を応援しながら消費活動を行うこと。

	語句	説明
あ 行	沿道建築物	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、防災上重要な道路として都道府県及び市町村の耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路沿道の建築物のこと。
	エンプティ ネスト世帯	子どもが独立した世帯のこと。
	応急仮設住宅	災害救助法に基づき、住家が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保することができない者に対し、一時的な居住の安定を図るための住宅のこと。
	オンデマンド	注文や要求に即応して商品やサービスを提供すること。
か 行	カーボン ニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ「排出を全体としてゼロ」とすること。「排出を全体としてゼロ」とは、CO2を始めとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。
	介護付 有料老人ホーム	介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能となるよう、介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設のこと。
	外水氾濫	降雨により、川から水が宅地や農地などに流出すること。
	瑕疵保険 (住宅瑕疵担 保責任保険)	新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者、保険金が支払われる制度のこと。
	春日井暮らし	春日井で日常の暮らしを自ら楽しんでいる暮らし方のこと。

	語句	説明
か 行	春日井市 総合計画	春日井市の最上位の計画であり、まちづくりの指針となるもので、市政全般にわたる政策分野を網羅し、市の将来像や施策の基本的な方向性などを総合的かつ体系的に示したもの。
	関係人口	移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様に関わる人々のこと。
	管理不全空家	空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等のこと。空家法第13条第1項に定められている。
	旧耐震住宅	昭和56年以前の旧耐震基準によって建築された住宅のこと。
	居住サポート 住宅	居住支援法人等が大家と連携し、日常の安否確認、訪問等による見守り、生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつながりを行う住宅のこと。
	居住支援	住宅確保要配慮者などの住まいに関する課題を抱えている方に対する、住まいに関する相談、物件の紹介・内覧同行・家賃保証などの入居前の支援、見守り・トラブル対応・残置物処理などの入居中（退去時）の支援のこと。
	居住支援 協議会	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を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する協議会のこと。
	居住支援団体	賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援、登録住宅の入居者への家賃債務保証等を行う団体のこと。

	語句	説明
か 行	居住支援法人	都道府県が指定する、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人のこと。
	居住誘導区域	立地適正化計画において、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスなどが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のこと。
	近居	親と子が同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住むこと。
	区分所有	一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができる建物の部分（共用部分とされたものを除く。）を目的とする所有権のこと。
	健康寿命	WHO（世界保健機関）が提唱した指標で、日常的な介護などを必要とせず自立して暮らすことができる期間のこと。
	公営住宅	地方公共団体が住宅に困窮する低額所得者などに対して、低廉な家賃にて供給するために整備された住宅のこと。
	公共交通ネットワーク （地域公共交通ネットワーク）	鉄道やバス、タクシー等の交通機関が、互いに連携し、地域内の移動や主要拠点へのアクセスがしやすくなること。
	洪水浸水想定区域	河川の増水により堤防が 決壊 または 溢水 した場合に、その氾濫水により浸水することが想定される区域のこと。

	語句	説明
か 行	高性能賃貸住宅	断熱性・気密性・省エネ性能が高く、耐久性・耐震性に優れている賃貸住宅のこと。
	公的賃貸住宅	地方公共団体が整備する住宅（その整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図るものを含む。）、独立行政法人都市再生機構若しくは地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅のこと。
	高齢者・ 障がい者権利 擁護センター	認知症や障がいなどにより自分で十分な判断をできない人の権利や財産を守るため、成年後見制度の相談や利用支援、市民後見人の育成支援などを行うための施設のこと。
	国勢調査	統計法という法律に基づき、行政の基礎となる日本の人口や世帯の実態を明らかにするため、国内に住んでいるすべての人・世帯を対象に実施する、国の最も重要な統計調査のこと。
	子ども応援団 「地域のおばさんおじさん」	地域の大人にもっと子どもたちに関心を持ってもらい、地域の子どもは地域で守り育てるため、登下校などで見守り活動をする団体のこと。春日井市の施策。
	こども家庭センター	妊産婦や乳幼児の保護者の相談に対応する「子育て世代包括支援センター」（母子保健機能）と、様々な心配ごとを抱えたこどもやその家庭の相談に対応する「子ども家庭総合支援拠点」（児童福祉機能）を統合した相談窓口のこと。
	個別避難計画	避難行動要支援者（高齢者、障害者等）ごとに、避難支援を行う者や避難先等の情報を記載した計画のこと。
	コミュニティ スクール	保護者や地域住民等が一定の権限と責任をもって学校運営に参加することで、育てたい子ども像、目指すべき教育のビジョンを共有し、目標の実現に向けて協働する仕組みのある学校のこと。

	語句	説明
さ 行	サードプレイス	自宅（第1の場所）でも、職場・学校（第2の場所）でもない、人が集まっていて帰属意識を覚えることができる居場所（第3の場所）のこと。
	サービス付き高齢者向け住宅	介護・医療と連携し、高齢者単身・夫婦世帯の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅のこと。平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された制度。
	災害時要援護者支援制度	ひとり暮らし高齢者や障がいのある人などで、地震や集中豪雨などの災害時に避難場所への避難に支援を必要とされている人に対して、区・町内会・自治会などのご協力により、地域の皆さんの支え合い、助け合いによる避難支援を行う制度のこと。
	再生可能エネルギー設備	市民アンケート調査においては、太陽光発電、太陽熱温水器などとした。
	さわやか収集	家庭から出るごみをごみステーションまで持ち出すことが困難で、身近な人の協力が得られないひとり暮らしの人などを対象に、分別されたごみを玄関先まで取りにいく支援のこと。春日井市の施策。
	シェアハウス	プライベートなスペースを持ちつつも、他人とトイレ、シャワールーム等の空間を共用しながら住もう賃貸物件で、入居者一人ひとりが運営事業者と個室あるいはベッド単位で契約を結ぶこと。
	市街化区域	都市計画法における都市計画区域の一つで、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
	市街化調整区域	都市計画区域のうち、「市街化を抑制すべき区域」のこと。市街化調整区域内では、原則として、農林漁業用の建物などを除き開発行為は許可されず、また用途地域を定めないこととされ、市街化を促進する都市施設も定めないものとされている。

	語句	説明
さ 行	自然災害の激甚化・頻発化	近年は、1時間降水量50ミリ以上の短時間強雨の発生頻度が多くなっており、それに伴う土砂災害の発生頻度も増加している。 また、南海トラフ地震の今後30年以内の発生確率が60～90%とされており、甚大な被害が予測されている。
	市民アンケート調査	令和6年度に春日井市が市民の暮らしや住まいの現状・課題を確認するために実施したアンケートのこと。
	市民意識調査	春日井市が提供する行政サービスについての満足度や重要度などを把握し、今後の施策展開の基礎資料にすることを目的として実施した調査のこと。
	社会福祉協議会	社会福祉法によって位置付けられており、一定の地域社会において、住民が主体となり、地域における社会福祉協議会やその他の社会福祉を目的とする事業の健全な発達、及び社会福祉に関する活動の活性化により、地域福祉の推進を図ることを目的とした民間団体のこと。
	住環境	住まい周辺の環境のことで、生活関連施設などの社会条件や自然条件のこと。
	住生活	住まい、住環境、そこで営まれる暮らしのこと。
	住生活総合調査	国土交通省が実施している調査。住宅及び居住環境に対する居住者の満足度や今後の住まい方の意向等を総合的に調査し、住生活基本法に基づく住生活の安定・向上に係る総合的な施策を推進する上で必要となる基礎資料を得ることを目的としている。
	住生活リテラシー	自らの長期的なライフプランに基づき、より良い住まいの選択と判断する能力のこと。
	修繕積立金	購入したマンションについて、将来予想される修繕工事に要する費用を、長期間にわたり計画的に積み立てていくこと。

	語句	説明
さ 行	重層的支援体制整備事業	包括的相談支援事業、地域づくり事業、参加支援事業、アウトリーチ等を通じた継続的支援事業、多機関協働事業の5つの事業で構成され、地域福祉包括化推進員が中心となり、支援を必要とする世帯全体の様々な情報を分野横断的に共有する仕組みを検討し、包括的な支援を協議する重層的支援会議を運営し多機関協働によるチーム支援を行うこと。
	住宅性能表示制度	住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示の適正化を図るための共通ルール（表示の方法、評価の方法の基準）を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にするため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度のこと。
	住宅・土地統計調査	我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査のこと。この調査の結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用される。
	住宅確保要配慮者	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）に基づく用語。低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。
	住宅供給公社（公社）	住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する法人のこと。
	住宅省エネ改修	この計画においては、開口部の断熱化、躯体等の断熱化及び設備の効率化に係る工事で、住宅省エネ基準又はZEH水準に相当することについてBELS等の評価又は認証を受けているもの。

	語句	説明
さ 行	住宅ストック	既存のものあるいは新規に供給されることで蓄積される住宅のこと。
	住宅用地球温暖化対策機器	この計画においては、住宅用太陽光発電施設、家庭用燃料電池システム、家庭用エネルギー管理システム、定置用リチウムイオン蓄電システム及び電気自動車等充電設備のこと。
	省エネルギー性能	断熱・日射・気密に対する対策を講じることで、エネルギー消費量を抑える性能のこと。
	障がい者生活支援センター	主に障がいのある人等からの相談、必要な情報の提供その他の福祉サービスの利用援助、各種支援施策に関する助言、指導その他の社会資源を活用するための支援、権利擁護のために必要な援助等を行う機関のこと。
	自立支援スキーム	地方公共団体等と連携して入居者に対する生活支援や就労支援を行う居住支援法人等に対し、3年間の定期借家契約でUR賃貸住宅の空き住戸を賃貸する取組みのこと。
	自立支援相談コーナー	春日井市内に居住し、現に経済的に困窮のおそれがあり、生活や仕事などで困っている市民に、専門の支援員が、自立に向けた相談支援を行う場のこと。
	シルバーハウジング住宅	高齢者の世帯が地域社会の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、その在宅生活を支援するため、福祉施策と住宅施策の密接な連携の下に、高齢者の安全や利便に配慮した設備・設計を行うとともに福祉サービスが適切に受けられるよう十分に配慮された住宅のこと。

	語句	説明
さ 行	新型コロナウイルス (COVID-19)	新型コロナウイルス感染症（2020年1月に中華人民共和国から世界保健機関に対して、人に伝染する能力を有することが新たに報告されたものに限る。）による急性呼吸器感染症のこと。
	人生100年時代	100歳まで生きられる時代が当たり前になるという考え方のこと。
	すべり量依存 BPT モデル	地震の発生確率の計算手法のこと。
	スマート ウェルネス	高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境のこと。
	住まい方	社会環境の変化に伴う人々の生活の多様化に対応し、住みこなすこと。
	住まいの断熱性	「建物からの熱の逃げやすさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」のこと。
	住み開き	自宅というプライベート空間の一部を開放し、カフェやギャラリーなどさまざまな人が集うパブリックスペースとして公共化すること。
	成年後見	知的障害・精神障害・認知症等によってひとりで決めることに不安や心配な人が、いろいろな契約や手続をする際に同じ地域に暮らすさまざまな人がつながってご本人の思いを分かち合い、いっしょに考えお手伝いする制度のこと。
	セーフティネット	セーフティネット（safety-net）の意味としては安全網のことで、国民の安心や生活の安定を支える社会保障制度のこと。

	語句	説明
さ 行	セーフティネット 登録住宅	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）に基づく、新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅のこと。
	創エネ	太陽光、風力等の再生可能エネルギーやコジェネレーションシステム等を活用してエネルギーを創り出すこと。
	組積造の塀	一般に石やれんが等の材料をモルタルで接着して積み上げた塀のこと。
	耐震改修	耐震診断の結果、対象建築物が有する耐震性が目標水準より下回っていることが判明した場合に行う補強工事のこと。
た 行	耐震化率	住宅・建築物の総数に対する耐震性を有するもの（新耐震住宅と旧耐震住宅のうち耐震性のあることが確認された住宅）の割合のこと。
	耐震診断	建築士等が家の地震に対する強さをチェックし、住宅の地震に対する強さ（耐震性能）を明らかにすること。
	建物状況調査 (インスペクショ ン)	既存住宅の取引時や住宅取得後の維持管理における定期的な点検時、リフォーム時等において、現況調査により構造安全性や劣化事象等の有無等を把握しようとする事
	団地再生	地縁組織や地域団体、事業者等の住宅団地の関係者が主体となり、世代循環・住み替えが促進され多世代が安心して暮らし続けられる住宅団地となるための取組のこ

	語句	説明
た 行	地域包括支援センター	地域において、①介護予防ケアマネジメント事業、②総合相談支援事業、③包括的・継続的マネジメント事業、④高齢者の虐待の防止・早期発見及び権利擁護事業の4つの基本的な機能を持ち、高齢者の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援する機関のこと。
	地域見守りネットワーク	孤独死を防止するため、電気、ガス、水道などのライフライン事業者や新聞販売店、住宅供給事業者、金融機関等と「地域見守り活動に関する協定」を締結し、近隣住民や関係機関とともに行う地域見守り活動のこと。
	地域連携住居制度	春日井市とUR都市機構、中部大学の3者が連携し、高蔵寺NT内で地域住民との交流イベントの企画立案やその補助、自治会から依頼を受ける地域イベント（運動会や防災イベントなど）または交流イベント等の地域貢献活動に継続的に取り組むこと。
	地縁団体	町又は字の区域その他市町村内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体のこと。
	地区社会福祉協議会	「自分たちの地域を良くするには、まず自分たち自身で取り組もう」という住民意識のもとに組織された地域福祉活動の推進母体のこと。自分たちの住む地域にあった福祉事業を行ない、住みやすいまちづくりを目指して活動している。
	長期修繕計画	将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出し、月々の修繕積立金を設定するために作成する計画のこと。
	長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置（地震に対する安全性の確保等）を講じられた優良な住宅のこと。
	賃貸用住宅	賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅のこと。

	語句	説明
た 行	低未利用土地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
	東海豪雨	平成12年9月11日から12日にかけて東海地方で発生した集中豪雨のこと。本市においては、床上浸水622棟、床下浸水727棟等、大きな被害があった。
	特定空家等	そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等のこと。空家法第2条第2項に定められている。
	特別養護老人ホーム	要介護高齢者に対し、「入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うことを目的とする施設」であり、いわゆる「終の棲家」として、入所期間等を限定されることなく、本人の希望に応じてそこで生活を続けられる施設のこと。
	都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点などに誘導し集約することにより、サービス効率化が図られるように定める区域のこと。
	都市交流拠点	鉄道駅やバスターミナルを中心とした交流の玄関口となる拠点のこと。

	語句	説明
た 行	土砂災害（特別）警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。 特別警戒区域は、警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域のこと。
	土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図るため、地権者から土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路・公園などの公共用地に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業のこと。
な 行	内水氾濫	降雨により、下水道等の排水施設で雨水を排水できずに宅地や道路、農地などにあふれること。また、水路や支川などが合流する先の河川の水位が上昇したことにより、支川などから合流先の河川に水が流下できなくなることにより、支川などから水があふれること。
	南海トラフ地震	南海トラフ（駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域）及びその周辺の地域における地殻の境界を震源とする大規模な地震のこと。 愛知県においては、南海トラフ地震における被害予測を「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」として公表している。（2016年3月時点）
	南海トラフ地震対策推進地域	南海トラフ地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがあるため、地震防災対策を推進する必要があるとして内閣総理大臣が指定する地域のこと。

	語句	説明
な 行	二次的住宅	残業で遅くなった時に寝泊まりする等、たまに使用する住宅（二次的住宅）や、週末や休暇に避暑・避寒・保養等の目的で利用する住宅（別荘）のこと。
	ニュータウン	良質な公共施設と豊かな環境を備えたものとして計画的に開発されたもの。 高蔵寺ニュータウン（春日井市）、千里ニュータウン（大阪府）、多摩ニュータウン（東京都）と合わせて日本三大ニュータウンといわれている。
	売却用住宅	売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅のこと。
は 行	ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、浸水想定区域や予測震度、避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。
	働き方改革	長時間労働の是正、多様で柔軟な働き方の実現、雇用形態にかかわらず公正な待遇の確保等により、働く人がそれぞれの事情に応じた多様な働き方を選択できる社会を実現すること。
	バリアフリー	高齢者、障害者が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを取り除くという意味で、段差等障壁の除去をいうことが多いが、より広く障害者等の社会参加を困難としている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去をいう意味でも用いられる。
	ヒートショック	入浴前後等の温度の急激な変化により、心血管系疾患、脳血管疾患、熱中症等の症状が発生すること。
	病児保育・病後児保育	児童が発熱等の急な病気となり、集団保育が困難であって、保護者が家庭において看護できない場合の受け皿として、病院・保育所等において病気の児童を一時的に保育するほか、保育中に体調不良となった児童への緊急対応等を行うこと。

	語句	説明
は 行	フェアトレード	発展途上国の自立を促すため、経済的、社会的に立場の弱い生産者に対して、通常の国際市場価格よりも高めに設定した価格で継続的に農作物や手工芸品などを取引すること。
	フラット35	民間金融機関の融資した住宅ローンを住宅金融支援機構が譲り受け、そのローンを裏付けとして資金調達を行うという手法を用いた住宅ローン商品のこと。
	平成23年台風15号	9月13日21時に日本の南海上で発生した台風のこと。本市においては、床上浸水214戸、床下浸水183戸等、大きな被害があった。
	併用住宅	住居と、店舗や事務所等住居以外の両方の用途に用いられる建物のこと。
	本来階層	公営住宅入居者資格の入居収入基準で、特例に該当しない基本的な基準のこと。
ま 行	マンション管理計画	管理組合の運営や経理、長期修繕計画等を定めた計画のこと。
	マンション管理計画認定制度	マンション管理適正化法第5条の3及び第5条の4に基づき、マンションの管理組合が、自らのマンションの管理計画を、春日井市長に提出し、一定の基準を満たす場合、春日井市長による認定を受ける制度のこと。
	マンション管理推進協議会	管理組合の自主的な運営による適正管理を推進し、良好な居住環境とストックの社会的効用の維持を図るため設立された協議会のこと。
	未接道・無接道	建築基準法で定められた接道義務※を満たしていない土地のこと。 ※①敷地に接している道路幅員が4m未満の場合 ②道路に接している敷地の幅が2m未満の場合 ③旗竿地で、通路部分の幅が2m未満の箇所がある場合 ④袋地（敷地が他人の土地に囲まれている等）の場合

	語句	説明
や 行	家賃債務保証	賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務を保証すること。
	誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準のこと。 都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。
	用途廃止	行政目的の用に供していた行政財産を、長年の土地利用の変化などにより公共的機能がなくなったことを市が承認し、普通財産に変更する手続のこと。
ら 行	ライフサイクルコスト（LCC）	建設資産またはその部分がライフサイクル（建設にはじまり、使用/運営/維持管理/更新を経て供用期間後あるいはそれよりも短期の分析期間に至るまで）を通じて発生するコストのこと。
	ライフスタイル	人生観、価値観、習慣などを含めた個人の生き方のこと。
	ライフステージ	人の一生を、年齢や人生の節目などの基準でいくつかの段階に区切って考える場合のそれぞれの段階のこと。
	ライフタウン	夜だけ寝に帰るまち（ベッドタウン）ではなく、一人ひとりがいきいきと働き、自分らしく暮らせるまち（ライフタウン）をイメージしたもののこと。
	ライフプラン	住宅購入や教育費、働き方や、老後の過ごし方など、人生における様々な場面や生き方を、資金面を含めて具体的に計画すること。
	ラストマイル	公共交通のその先、駅・バス停から自宅等の目的地までのこと。
	リテラシー	ある分野に関する知識やそれを活用する能力のこと。

	語句	説明
ら 行	リノベーション	既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させ付加価値を与えること。
	リバース モーゲージ型 民間住宅ローン	住宅の建設、購入、リフォームや住宅ローンの借換えに利用でき、毎月の支払は利息のみで、元金は契約者が亡くなられたときに、相続人の方から一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却により返済するもの。 担保物件の売却により返済する場合は、リコース型(残債が残った場合は相続人が債務を返済する)又はノンリコース型(返済不要)の選択ができる。
	リフォーム	住んでいる家の不具合や劣化を感じた部分を、新築または新品に近い状態に修繕する工事のこと。
	隣居	片道1時間未満の場所に住むこと。
	レインズ	宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営している不動産業者間での不動産物件情報（売買・賃貸）の交換を行うためのコンピューターネットワークシステムのこと。
アル ファ ベ ット	DIY	Do it yourself の略語で、一般的には自らの手で日曜大工等を行うこと。
	IoT 技術	Internet of Things の略で、「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすること。モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出す。
	NPO 法人	Non Profit Organization の略。ボランティアをはじめ様々な社会貢献活動を行い、特定非営利活動促進法（NPO 法）により認証された非営利団体の総称。

	語句	説明
アル ファ ベ ット	SDGs	2015 年 9 月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択され、「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。
	UR 都市機構 (独立行政法人 都市再生機構)	平成 16 年に設立した国土交通省所管の独立行政法人のこと。都市再生事業・賃貸住宅事業・震災復興支援事業の 3 つの業務に取り組む。
	ZEH	快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備により、住宅におけるエネルギー消費量を省エネルギー基準から 2 割以上削減し、さらに再生可能エネルギーを導入することで年間の収支がゼロとすることを目指す住宅のこと。

編集・発行

春日井市 まちづくり推進部 住宅政策課

〒486-8686 愛知県春日井市鳥居松町 5-44

電 話：0568-85-6294 F A X：0568-85-0991

メー ル：jutaku@city.kasugai.lg.jp