春日井市住生活基本計画　骨子案

資料 9

（1）社会経済状況や春日井市の現状から抽出した課題

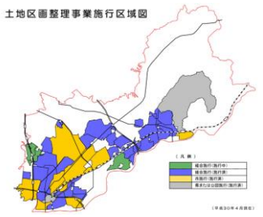
①子育て世帯の転出超過　②増加するセーフティネット層　③空き家の増加、マンションの高経年化　④住まいの性能向上　⑤頻発・激甚化する自然災害

（2）本市の住宅・住環境の特徴や現状など

＜本市の住宅・住環境の特徴＞

＜市全体＞

●**整った市街地（市街化区域の約 8 割弱が区画整理）**

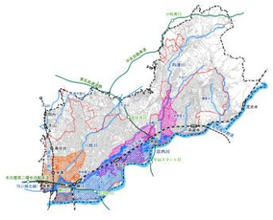


●**広域的な交通網**の形成
⇒通勤・通学時の鉄道利用率が高い

●持ち家戸建て住宅のうち、高齢者世帯が約 5 割となっており、空き家予備軍が多い

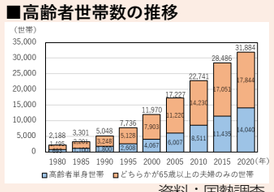
＜地域＞

・外水氾濫による洪水リスクが、市南西部を中心にある



・賃貸住宅の構成に東西で異なる特徴がある
西部：面積小さめ民賃
東部：老朽化した UR

・東部に**高蔵寺ニュータウン**がある（人口約 4 万人（市全体の約 13%））

＜視点＞	＜住宅・住環境の主な現状＞	＜市民アンケートやヒアリング調査の主な結果＞
住まい	**【住宅ストックの傾向】** ・住宅ストック総量は一貫して増加傾向 ・空き家のうち**「その他空き家」が増加傾向。** ・空き家所有者は意向があるがなかなか利活用には至らない（建物自体は活用可能なものが多い） ・多様な暮らし方に対応する住まいの出現（高蔵寺 NT での DIY 賃貸住宅など） ・**マンションは築 20～30 年が最多**（約 4,500 戸） ・**新築価格が周辺市に比してやや高い** **【住宅性能】** ・築古持家は**省エネ性能が低め** ・住宅の**耐震化率は約 9 割（木造住宅は約 8 割）** ○第 1 回協議会でのご意見【point】 **★環境問題への適応　★住教育** **★定住しない新しい価値観**	**■住まいの満足度や重視する点** ・総合満足度は**約 8 割**が満足またはやや満足と回答 ・住まいで重視されているものは **「広さ・間取り」「快適さ」「住居費負担」** ・**住宅の劣化・老朽化や省エネルギー性能**に関する不満の割合が大きい **■住まい・暮らしに係る価値観の変化** ・今後の住み替え意向について、持家が**約 40%**に対し、賃貸・こだわらないが**約 60%** ○福祉関係団体へのヒアリング **★住まいに関する相談先が無いまたは分からない** **★バリアフリー性能等の求める性能のある、かつ安価な家賃の住宅が少ない**
くらし	**【人口動向】** ・**2020 年頃（30.9 万人）以降、人口が減少傾向となる予測**（2035 年には 30 万人を下回る） ・2010 年代後半頃から**子育て世帯の転出超過が続く**（転出先の大半は県内他都市） **【住宅確保に配慮が必要な者の増加】** ・高齢者やひとり親、外国人といった**セーフティネット層が増加**。高齢者の半数以上は**終の棲家を自宅**と希望 **■高齢者世帯数の推移**  資料：国勢調査 ○第 1 回協議会でのご意見【point】 **★ライフステージに応じて住み続けられる** **★住まいの質や選択性・包摂性** **★住まいの流動性や循環**	**■今後の居住意向** ・**市内居住が約 8 割（高齢者の 9 割以上が住み慣れた地域・住まいで住み続けることを希望）** **■市民の住まい・暮らしに係る悩み** ・相談したい内容（上位） ＊高齢者等の**日常生活の見守り・住み替え** ＊自然災害や防犯に対する**住まいの備え** ＊住宅の建設やリフォーム・維持管理に係る**方法や事業者選び** ＊**いきがい・やりがいを感じられる**住まい方・暮らし方 **■理想のまちの上位** ・医療・福祉施設の充実による**安心した暮らし**（高齢者・子育て） ・**自宅や自宅付近で買い物や仕事が可能**（若年・子育て） ○福祉関係団体へのヒアリング **★入居拒否される** **★入居前・中・後の相談、調整、安否確認、生活スキル（家事・ごみ出し等）の支援が必要**
まち・地域	**【頻発・激甚化する自然災害】** ・南海トラフ地震の 30 年以内の発生確率 **70%～80%**（地震調査研究本部） ・1 時間あたり降水量 80mm 以上の発生回数が 50 年前と比べて **1.7 倍**（10 年平均）（気象庁） **【地域での共生】** ・**人と人とのつながりが創出される活動**（高蔵寺 NT でのブラブラまつりなど） ・**住んでいて楽しくなるしくみづくり**（地域プレイヤーの発掘・連携） ○第 1 回協議会でのご意見【point】 **★人が集まりやすい環境づくり**	**■住環境の満足度や重視する点** ・総合満足度は**約 8 割**が満足またはやや満足と回答 ・住環境で重視されるのは**生活の便利さ** 子育て世帯⇒**子育てや教育、自然環境**　高齢者世帯⇒**医療・福祉** ・鉄道、スーパーなど**生活施設への距離**や、**歩行空間**に不満を感じている世帯が多い ・それぞれの**地域**に、強みや弱みの**特徴**がある **■若年・子育て世帯の理想のまち** ＊**買い物や仕事等が徒歩圏内にある** ＊**住まいの身近に魅力的なお店がある** **■地域活動への参加状況・意向** ＊参加しているまたは参加したいが約 55% ○福祉関係団体へのヒアリング **★訪問時に駐車場の確保が難しい**

（3）課題の整理

＜課題＞

良質な住宅
・良質な住宅の供給や既存住宅の性能向上により、**誰もがライフスタイルやニーズに応じて住まいを選択できる**ことが求められる

空き家
・今後、増加が予想される状況のなか、**除却や更新の推進**が求められるとともに、利用可能な空き家は**地域資源として活用**し、本市の整った市街地を活かした地域の魅力向上につなげることが求められる

マンション
・高経年化を見据えた**適切な維持管理**が求められる

多様な住まい方・暮らし方
・**多様な住まい方・暮らし方に対応**し、新たな市民を広く受け入れ・選ばれることが、今後の持続的な都市経営につながる

若年・子育て
・転出超過が続くなか、持続的な都市経営のためには、次世代を担う**若年・子育て世帯が住みたいと思う住宅・住環境**の確保が求められる

高齢者
・増加する高齢者への対策は、安心して暮らせる住まいを確保した上で、生涯いきがいを持ち楽しみながら、**住み慣れた地域で健康に暮らし続ける**ことが求められる
・また、高齢者への取組みの推進により生涯暮らし続けられるまちとしての面を伸ばし、若年・子育て世帯に対してもプラスのイメージを与えることが持続的な都市経営につながる

住宅確保要配慮者
・高齢者をはじめとしたひとり親・障がい者・外国人などが増加傾向のため、誰もが**安心した暮らし続けられる住まいや生活の確保**が求められる

防災
・大規模地震や集中豪雨など、激甚化する自然災害に対応するため、建物の安全性の向上だけでなく、**地域としての防災力の向上**が求められる

地域コミュニティ
・地域へ関わりを避ける傾向がある中、**市民が地域と主体的に関わりながら暮らすことの楽しさを享受できる地域づくり**が求められる

生活の便利さ
・日常的な生活のしやすさが、地域で継続的に住み続けることに大きく影響するために、**市民が暮らし続けやすい環境づくり**が求められる

（4）暮らしやすさと幸せの実現に向けた住生活基本計画の目標・施策の方向性（案）

計画の理念

住みこなし　住みつなぐまち　春日井市　安心の中に　くらす幸せ

視点	目指す状態	目標	施策の方向性	施策に関連するキーワード	関連計画（□：住生活基本計画に包含する計画）
住まい	安全・安心で快適なくらしのための良質な住宅ストックが形成されている	目標１ 次世代に住みつなぐ良質な 住まいづくり	①人や地球にやさしい住まいづくり	・ZEH とヒートショック予防の普及啓発 ・住み始め→維持管理→承継を消費者が学べる機会の創出（住教育） ・住まいの耐震改修や性能向上	・心と体のかすがい健康計画 ・耐震改修促進計画＜住宅の耐震化促進・減災化＞ ・地球温暖化対策実行計画 ・空き家等対策計画＜空き家等の適正管理・活用＞ ・マンション管理適正化推進計画 ・高蔵寺リ・ニュータウン計画 ・障がい者総合福祉計画 ・高齢者総合福祉計画
			②高経年化したストックの管理・除却・再生	・管理不全空き家への指導 ・マンションの適正な維持管理 ・団地再生	
			③新たな住まい方への対応	・定住しない世代の出現　・多地域居住 ・働く場所の自由化（テレワーク）	
くらし	誰もが住み慣れた地域で安心してくらし続けられる	目標２ 誰もが安心と幸せを感じられるくらしをつむぐ しくみづくり	④若年・子育て世帯がくらしやすい環境の整備	・子どもが安全に遊び成長できる環境整備 ・ニーズに合った住宅の流通促進 ・子育て支援の充実 ・職育住近接	・（仮称）かすがいこどもまんなかプラン ・空き家等対策計画＜空き家流通＞ ・高齢者総合福祉計画 ・生涯学習推進計画 ・（仮称）地域共生プラン 2025 ・市営住宅総合再生計画 ・障がい者総合福祉計画 ・多文化共生プラン ・高蔵寺リ・ニュータウン計画
			⑤高齢者等が住み慣れた地域で自立してくらし続けられる環境の整備	・近隣の人との顔の見える関係づくり ・医職住近接 ・デジタル技術の活用	
			⑥住宅確保要配慮者が安心してくらせる住まいの確保と生活支援の連携	・円滑に入居できる賃貸住宅の供給促進 ・住まい相談や居住支援に関する体制の検討	
まち・地域	安全かつ便利なまちで、多様な世帯による地域コミュニティが形成されている	目標３ 人と人とが支え合い安全でくらしやすい住環境づくり	⑦頻発・激甚化する自然災害への充実した備え	・防災意識の向上 ・浸水被害、土砂災害、猛暑への対応	・都市計画マスタープラン ・立地適正化計画 ・地域公共交通計画 ・地域防災計画 ・耐震改修促進計画＜建築物の耐震化促進・減災化＞ ・観光によるにぎわい創出基本計画 ・都市景観基本計画 ・緑の基本計画 ・高蔵寺リ・ニュータウン計画 ・空き家等対策計画＜空き家の活用＞
			⑧住むことを楽しめる人と人とのつながりづくり	・住まいを利用した住民参加のイベント ・多様な活動を通じたいきがいづくり ・地域資源の活用による交流拠点づくり	
			⑨ライフタウンとしてくらしやすい環境づくり	・交通インフラの整備 ・医療機関や福祉施設、日常生活に欠かせない商業施設の充実	

本市の住生活基本計画における取組みの基本的な考え方

①行政が旗振り役として住生活の向上を目指す

住生活の基本は市民や関連事業者等ですが、市は住生活の向上に向けた旗振り役として、目標や方針等を掲げ、住生活に係る取組みに対して市民や事業者が主体的な役割を果たせる環境づくりを行います。

②行政は公共性の高い取組みを主に担う

市は、暮らしの基盤としての住まいの確保や、まちの安全性につながる取り組みを担うとともに、より良い住宅ストックの形成に向け様々な角度から市民や事業者へ情報提供を行います。

③地域の特性やニーズに応じた取組みを推進する

市民や民間事業者等と住生活に係る取組みを積極的に協働し、市民等が主体的に住まいや住環境について、考え・選択し・行動する環境をつくるためにも、地域特性に応じた取り組みを促進します。

④住生活の取組みの庁内連携

住生活に関する様々な取組みについて、最大限の効果を発揮させるために、庁内関係部局と横のつながりを強化しながら施策を推進します。