

第4章 施策の展開

1 施策の方向性

施策の方向性は、本市の課題やターゲットを考慮し A 特に重点的に推進すべき施策と B 基本施策の 2 段階で位置づけます。

特に、A は、多くの目標達成に関連し、市の現状と課題から優先度が高く、俯瞰的に考えるべき施策として次の考え方で設定し、重点的に取り組みます。

- (A-1)及び(A-2)：他施策の取組を支える、支援体制づくりと住生活リテラシーの向上
- (A-3)：子育て世帯を対象とした居住促進
- (A-4)：高齢者を対象とした居住支援

■特に重点的に推進すべき施策

<全市民>

A-1	安心して暮らせる住まいの確保から居住継続に向けた支援体制づくり	●	●	●	●		
A-2	住生活リテラシーの向上	●	●	●	●	●	●

<属性別>

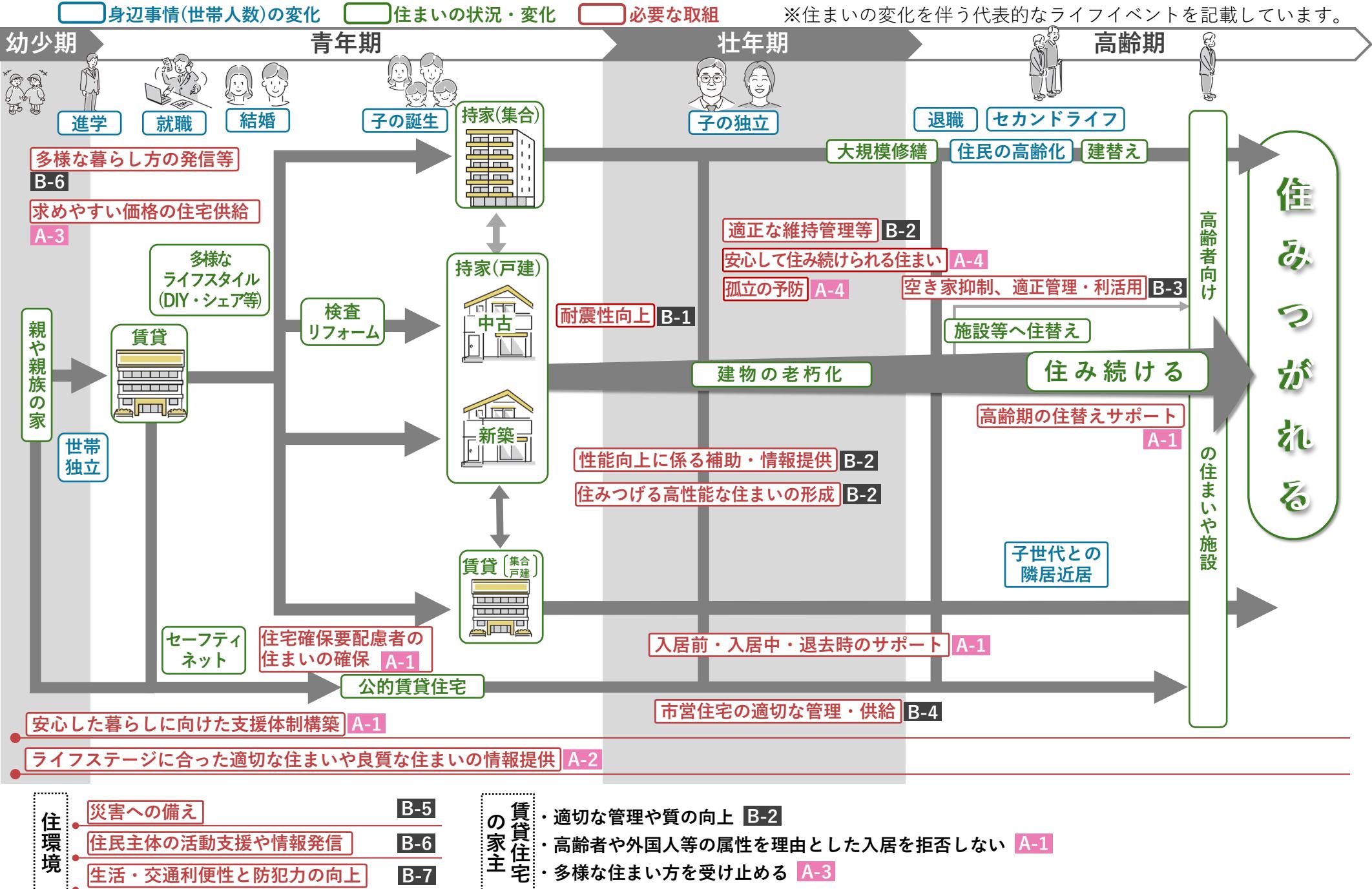
A-3	子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり	●	●			●	●
A-4	高齢者世帯がいきいきと暮らせる住宅・住環境づくり	●		●	●	●	

■基本施策

B-1	耐震化の促進	耐	●			●		
B-2	住み継げる住まいづくり	マ	●	●				
B-3	空き家の状態に応じた対策	空	●	●			●	●
B-4	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保	市			●			
B-5	自然災害に備える考え方の浸透と体制の整備					●		
B-6	“春日井暮らし”の発信と住民主体の取組に対する支援						●	
B-7	生活・交通利便性や地域の防犯力の向上							●

●：施策の実行により達成する目標

2 ライフステージと住まいの変化に関する施策の方向性



3 特に重点的に推進すべき施策

施策の方向性
A - 1

安心して暮らせる住まいの確保から居住継続に向けた支援体制づくり

▶関連

目標① 目標② 目標③ 目標④

目的

住宅確保要配慮者をはじめとした だれもが安心した暮らしを確保する

春日井市の状況

- 【人・世帯】年収300万円未満が約3.5万世帯（全世帯の27%）そのうち43%の約1.5万世帯が借家居住（令和5年住宅・土地統計調査）
 （市営住宅の本来階層※世帯は2020年～2045年にかけて微減予測（約2.3万世帯→約2.0万世帯）（住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム）
- 【建物】公営住宅は2,420戸、ニュータウン内には比較的低廉な家賃があるUR都市機構の賃貸住宅が6,838戸
 低廉な民間賃貸住宅（家賃4万円未満）は約4,100戸（令和5年住宅・土地統計調査）セーフティネット住宅の登録は約3,300戸

※本来階層
 政令月収（世帯全員の年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額）が15.8万円以下である世帯

現状／意識・意向や目的の達成に向けて必要なこと

■住まいに関する相談ニーズ

- 低所得者：住まい探しの相談先がない（事業者ヒアリング）
 高齢者：「高齢期の住まいや住み替え」「日常の見守り」の相談ニーズが市民全体より高い（市民アンケート調査）
 子育て世帯：「リフォーム（テレワーク等）」「空き家の活用（DIY等）」「仕事と子育ての両立を支えるサービス等」の相談ニーズが市民全体より高い（市民アンケート調査）

▶住まいに関する相談を気軽にできる場所が必要

■住まいの確保（賃貸住宅）と居住継続

- [市] 年収200万円未満の借家居住者の満足度⇒住居費負担の不満足度が高い（50%（やや不満35%+不満15%））（市民アンケート調査）
 [市] 低所得者の住宅型有料老人ホームの受け入れ先がない（事業者ヒアリング）
 [市] 住まい探しの優先事項で多いのは家賃と保証人の有無（事業者ヒアリング）
 [市] 春日井市を業務区域として実働している居住支援法人が少ない
 [全国] 高齢者に対して66%の大家が拒否感を有する（国交省調査）
 [全国] 大家等の入居制限の理由は、「居室での死亡事故等に対する不安」が多い（国交省調査）
 [全国] 大家等が求める居住支援策として「家賃債務保証の情報提示」「見守りや生活支援」や「死亡時の残存家財処理」が多い（国交省調査）
 [市・全国] 入居前、入居中、退去時で各種支援の充実が求められている（事業者ヒアリング）
 *入居前：住まいの相談から物件探し・引越し先の環境整備
 *入居中：孤立の防止や安否確認の仕組み、住み替え等の相談窓口
 *退去時：家財処分への支援の充実 等

地域資源を活用した、住宅と福祉が一体となった居住環境の整備（イメージ）



▶住宅確保要配慮者への入居から退去時までの一貫した総合的な支援体制の整備が必要

※市民アンケート調査：住生活基本計画の策定に向けて令和6年度に実施した市民アンケート調査／[全国]：全国的な傾向・全国データ

取組 1

「住まいの窓口」の充実、「居住支援協議会」の設立と関係団体等との連携促進

1 市役所「住まいの窓口」の充実（27 ページ参照）

住宅施策に関する現在の窓口を、総合的な相談・申請窓口として機能を充実させます。

- (1) 市の住宅施策に関する相談・申請窓口を集約し、市民にとって気軽に相談できる窓口機能を充実させます。また、必要に応じて福祉分野の窓口等と連携し、住まいの確保から居住継続に関する一體的な支援を行います。
- (2) 住まいやそこで営まれる暮らしに関する関係団体の相互連携を促進させるコーディネート機能やアドバイザー機能を担います。
- (3) 官民連携で「住生活リテラシー」向上のための必要な情報発信を行います。

2 居住に関係する団体等による「居住支援協議会」の設立と連携促進（28 ページ参照）

(1) 居住支援協議会の設立と連携促進

住まいの確保（入居前）や居住の継続（入居中や退去時）に困難を感じている人が、賃貸住宅へ円滑に入居し、居住を継続できるような支援体制を整えるため、居住に関係する不動産関係団体・福祉関係団体・市等が構成員となって居住支援協議会を設立します。当協議会では互いの専門分野や得意分野を活用し連携しながら地域の資源をつなぎ、総合的・包括的な居住支援をすすめます。

【活動目的】 第1フェーズ「顔の見える関係づくり（各団体等の役割の相互理解を進める）」

第2フェーズ「最適な役割分担を話し合い円滑な支援を行いながら、個別ケースの積み上げによる課題抽出」

第3フェーズ「多様なニーズへ対応するため新しい地域資源の開発を模索」

【主な活動内容】

賃借人、賃貸人双方への情報提供

会員の知識向上や会員同士の協働・連携のための研修会や意見交換会等実施

(2) 重層的支援体制整備事業との連携

本市では、重層的支援体制整備事業の「重層的支援会議（情報共有に関する本人同意を得た場合に開催）」や「支援会議（支援拒否や本人同意が得られない場合で、出席者に守秘義務を課して開催）」において、制度や分野を超えた関係機関等と連携・協働による支援体制の構築を検討しているため、居住者支援のための支援会議として、必要に応じた制度連携を行います。

3 「住まいの窓口」と「居住支援協議会」の連携（29 ページ参照）

住まいに関する困りごと等への支援を効果的に実施するため、「住まいの窓口」と「居住支援協議会」は、密接に連携を行います。

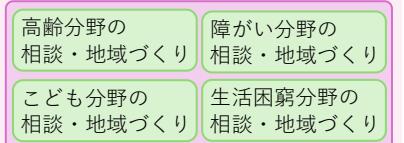
重層的支援体制整備事業とは

高齢、障がい、こども、生活困窮の分野を超えた多様な専門職と地域住民等との協働による包括的な相談支援体制と住民主体の課題解決体制を構築することを目的としたもの。

■重層的支援体制のイメージ図

重層的支援体制

属性・世代を問わない相談・地域づくりの実施体制



春日井市 住まいの窓口

<取組内容>

Topic

市民アンケート調査から～住まいや暮らしに関する相談ニーズ～

【相談先】家族や知人等が多いが、60代以降は地域包括支援センター等福祉系の相談先が増加。

【相談形式】対面で相談したい方が74.5%。

【相談内容】全世代で「安心・信頼できる住まいの事業者選び」や「自然災害への住まいの備え」が多い。

若者・子育て世代では「ライフスタイル・ステージにあった住まいの選び方」や「住まいに必要な費用や資金繰り」が多く、50代以降は「高齢期の住み替えや暮らしのサポート」が多い。

住まいの窓口

1 相談

【相談者が市民】

- 住宅に関する相談
- 住宅確保要配慮者の賃貸住宅入居時支援や居住継続支援等
(主に関係団体への案内)

※【福祉部門と連携】住まいの確保や住環境の問題解決だけでなく、暮らしに関する問題解決が必要なケースは福祉部門と適切に連携

【相談者が関係団体等】

- 相談内容の解決に關係する他団体との調整、アドバイス
(コーディネート、アドバイザー機能)

2 申請

【申請者が市民】

- 市営住宅応募
- 空き家・空き地バンク登録
- 空き家の活用に係る補助
- 住宅の耐震化・減災化に係る補助
- 長期優良住宅の認定
- 住宅省エネ改修費補助
- 住宅用地球温暖化対策機器設置費補助

3 情報発信

●住生活リテラシー向上のための情報発信

* 市HPでの事例紹介やお困りごとフォーム設置

* セーフティネット登録住宅等の物件PR

Topic

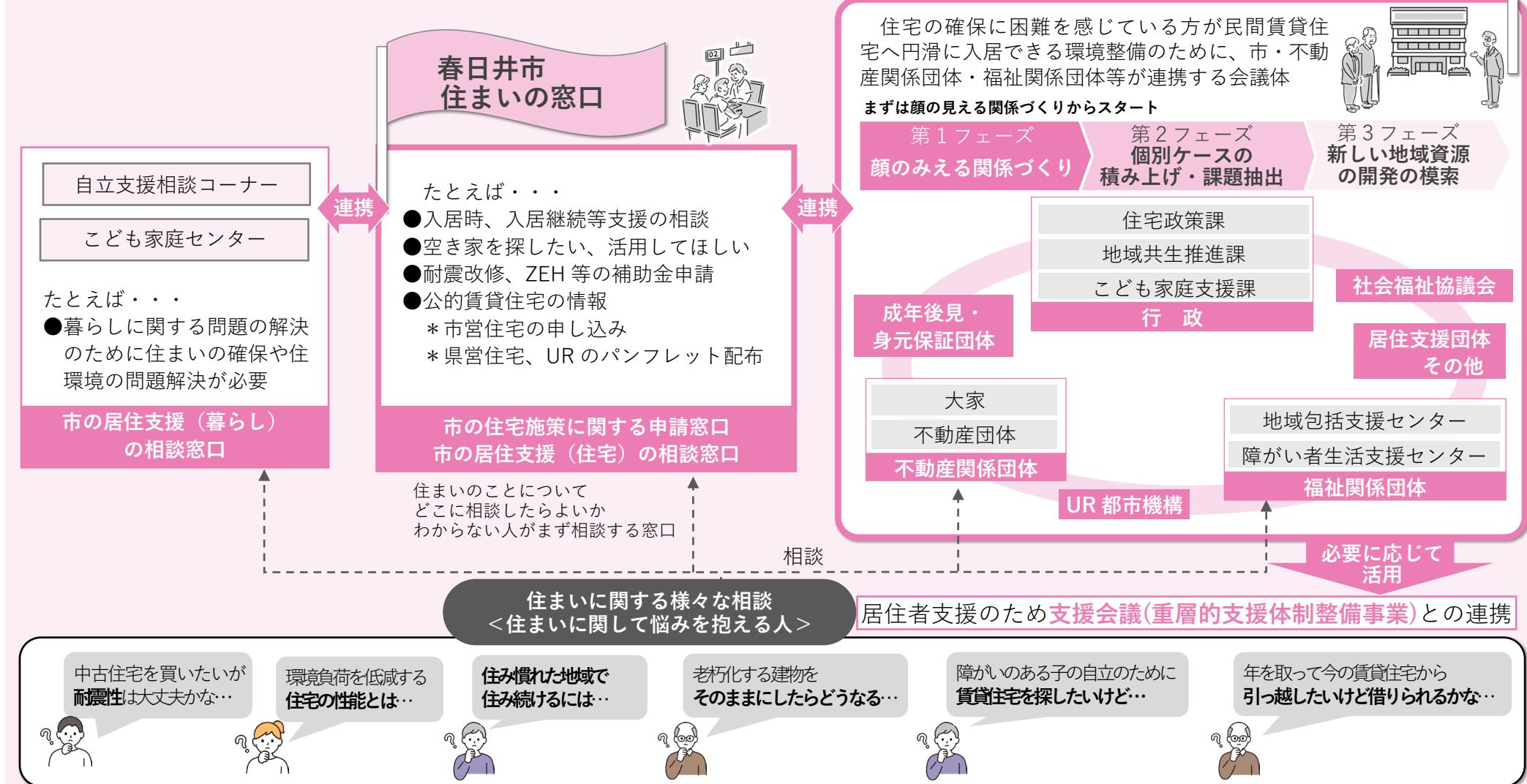
福祉関係事業者ヒアリングから～住まいに関する困りごと～

住まいの専門家ではなく、本人からの相談を受けて不動産業者へ複数回同行し家探しをするものの、容易に借りられず負担が大きい。経済的余裕がない、緊急連絡先がない等で借りられない場合が多い。
⇒賃貸人・賃借人両者にとって、賃貸住宅の入居前中後である住居探しからその後の相談、調整、安否確認がトータルで必要。バリアフリーの安価な住宅がない。等

居住支援協議会**<住まいの確保から居住継続に向けたフェーズごとの関係者>****春日井市居住支援協議会**

居住支援のための「住まいの窓口」と「居住支援協議会」の関係

居住支援協議会



施策内容＼取組の目標年度		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
取組 1	住まいの窓口の充実	体制検討					実施				
取組 1	居住支援協議会の設立	準備	設立				実施				

施策の方向性

A - 2

住生活リテラシーの向上

▶関連

目標①

目標②

目標③

目標④

目標⑤

目標⑥

目的

自分のライフスタイル・ライフステージに合った住まいを選択し、
より良い住まいを将来に渡って住み継いでいけるための知識の取得や活用ができる

現状／意識・意向
や
目的の達成に向けて必要なこと

■ライフスタイルや住まい方の変化等

[全国] SNS 等の普及により、ライフスタイルや価値観が多様化。かつての画一的な「郊外庭付き一戸建て」というゴールは、誰もが抱く理想像ではなくなっている

[全国] 自然災害の激甚化・頻発化への対応が必要

[全国] 住まいは子育て・教育、老後と並んで人生の三大支出、また住まいの維持には少なくないコストがかかる（消費支出の 25%）ため、自らの長期的なライフプランに合わせた判断が必要

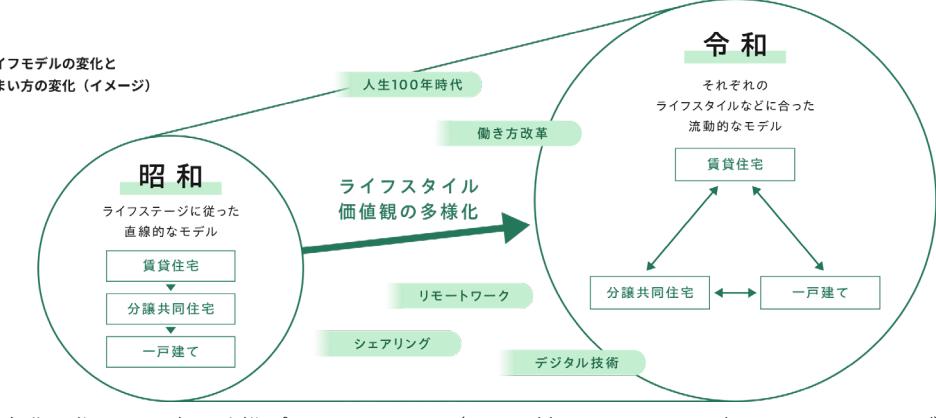
[全国] 住宅購入後に「もっと住まいの選択全般について学んでおいたほうがよかった」が 54% を占める

[市] 60 代以上の単身・夫婦世帯の 86% が市内居住を希望。うち今の住まいに住み続けたいが 90%（市民アンケート調査）

[市] 建築年が古い持家は断熱性能が低い（2000 年（平成 12 年）以前建築では二重サッシの窓の設置状況が 17%）（令和 5 年住宅・土地統計調査）

[全国] 住まいの断熱性を高めると住宅内での活動が活発になる。床近傍の室温が低い住宅では疾病リスクが高い（国交省調査）

▶価値観やライフステージ、趣味嗜好等によって、住まいに求めるものが変化していくことを認識してもらうことが必要



出典：住まいリテラシー官民連携プラットフォーム(https://www.mlit.go.jp/sumai_literacy_pf/)

■資産としての認識

[全国] 60 代では、住まいを「子どもや家族に残したい」の割合が 27%

[全国] 家計を主に支えるのが 65 歳以上の世帯では、71% が戸建（持家）に居住（令和 5 年住宅・土地統計調査）

[全国] 住まいは世代を超えて利用することで、一世代あたりの住居費負担の軽減が期待

[全国] 住まいを適切に維持管理し次の居住者へ住み継ぐのは、空き家の発生抑制や要配慮者の住まいの確保にも資すると期待

▶次代に住み継ぐためには、適切な維持管理の方法やその費用についての理解が必要

※市民アンケート調査：住生活基本計画の策定に向けて令和 6 年度に実施した市民アンケート調査／[全国]：全国的な傾向・全国データ

取組 1

住生活リテラシーの向上

住まいの性能向上、維持管理、自分らしい住まい方の提案や、ライフステージによって必要となる住まいや住環境が変わっていくこと等に関する知識を市民に普及するため、セミナーの開催等積極的にリテラシーの向上に向けた取組を行います。

■取組イメージ

▶年代やテーマを絞った講演会やセミナーを開催

全世代

質の良い住宅を維持するために必要な知識の習得や、安心した暮らしのために必要な情報の提供等を目的としたもの。

(例)防災・収納整理・住まいのお手入れ・ニュータウンの暮らし等

こども～若年・子育て期

こども時代から“まち”や“住宅”に興味を持つもらうことが、住生活リテラシーの向上には重要になるため、こどもたちが興味を持ちやすいアニメ等のコンテンツの活用を検討。

中年～高齢期

住み続けるために必要なことや住み継ぐために必要なこと等を事前に習得する。

▶積極的な情報発信の実施

良質な住環境の実現に向けて、市民の住生活リテラシーの向上のため、積極的な情報発信に努めます。

世代により情報の入手方法が異なることや、インターネットが使えない、講演会等に参加が難しい方も存在することから、市公式ホームページやSNSによる情報発信だけでなく、支援団体や事業者等を通じた情報発信等、積極的に普及啓発を行います。



取組 2

住生活に関する多様な体験・活動の場の創出

「取組 1」の延長・発展として、より身近に、かつ日常的・継続的に住生活リテラシーの向上に向けて自分事として取り組んでもらうために、住民主体の住生活に関する多様な体験・活動の場を、ワークショップの開催や活動団体の設立等で支援します。

施策内容＼取組の目標年度		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
取組 1	住生活リテラシーの向上						継続実施				
取組 2	住生活に関する多様な体験・活動の場の創出	検討				実施					

子育て世帯が住み続けたいと思えるまちを目指す

春日井市の状況

【人・世帯】 子育て世帯※1は2010年～2020年で微減傾向（約2.8万世帯⇒約2.6万世帯）（国勢調査）
共働き子育て世帯※2は約1.3倍（約0.9万世帯⇒約1.2万世帯）（国立研究開発法人建築研究所）

【居住状況】 子育て世帯※3の持ち家率80%（戸建て71%、マンション9%）（令和5年住宅・土地統計調査）

【今後の居住意向】 80.5%が市内居住を希望（市民アンケート調査）
 （市内居住希望：春日井市に住み続けたい38%+当分は春日井市に住み続けるつもり42%+市内で転居したい0.5%）

※1：子育て世帯（①+②）
 ①夫婦と子供で構成する世帯（18歳未満の子がいる）
 ②18歳未満の世帯員のいるひとり親世帯

※2：共働き子育て世帯（①+②）※末子が18歳未満
 夫婦と子供で構成する世帯のうち、
 ①世帯主・配偶者が共に「正規の職員、従業員」又は「労働者派遣事業所の派遣社員」である世帯
 ②世帯主・配偶者のいずれかが「正規の職員、従業員」であり、もう一方が「パート、アルバイト、その他」である世帯

※3：子育て世帯　夫婦と子供で構成する世帯

■子育て世帯の転出理由等

- [市] 住まいの選択において、「住居費負担」の重要度が高いが満足度は低い（市民アンケート調査）
- [市] 新築戸建て住宅の価格が周辺市に比べてやや高い（県平均と比べて10%程度）（レインズ（2023年））
- [市] 戸建て住宅の新築と中古では価格差が900万円程度（新築約3,400万円、中古約2,500万円）（レインズ（2023年））

▶求めやすい価格の住まいの供給が必要

■子育てと仕事の両立

- [市] 子育てと仕事の両立について、30%の人が「不安をよく感じる」（就学前児童保護者）（子ども・子育てアンケート（令和6年））
- [市] こどもが安全に遊べる公園等について、市の西部及び中部地域において不満足度がやや高い（市民アンケート調査）
- [市] 「落ち着いた環境での子育て」「買い物や仕事が歩いて行ける範囲にあるまち」「自宅付近で仕事をしながら暮らせる」まちが理想
- [市] 「仕事と子育ての両立を支える施設やサービス」に関する相談ニーズが市民全体と比べて特に高い（市民アンケート調査）
- [市] 市内の病児・病後児保育は2施設のみ（名古屋市との相互利用協定あり）。
- [市] 一時預かりを利用できなかったことが「ある」が32%（子ども・子育てアンケート（令和6年））

（市民アンケート調査）

▶こどもが健やかに育ち、働きながら子育てしやすく・暮らしやすい環境の整備が必要

■地域との関わりと居住意向

- [全国] 「近所にこどもを預かってくれる人はいない」が60%（令和4年 厚生労働白書）
- [全国] 地域住民とのコミュニケーションや地域活動への参加があるほうが、継続居住の意向が高まる（第一生命経済研究所 2023調査）

▶地域への愛着の創出につながるコミュニティの場や仕組みづくりが必要

■多様な暮らし方の広がり

- [市] 子育て世帯は「ライフスタイル・ステージに合った住まいの選び方」「将来に向けた住まいの備え（資金計画、終活、利活用、住替え）」に関する相談ニーズが市民全体よりやや高い（市民アンケート調査）
- [全国] 社会全体的にSDGsの考え方方が浸透し、シェアリングエコノミーの考え方方が広まってきている（国土交通白書）
- [全国] 新築中古にこだわらない割合が増加傾向（2008年（平成20年）から2018年で6ポイント増の34%）（住生活総合調査）

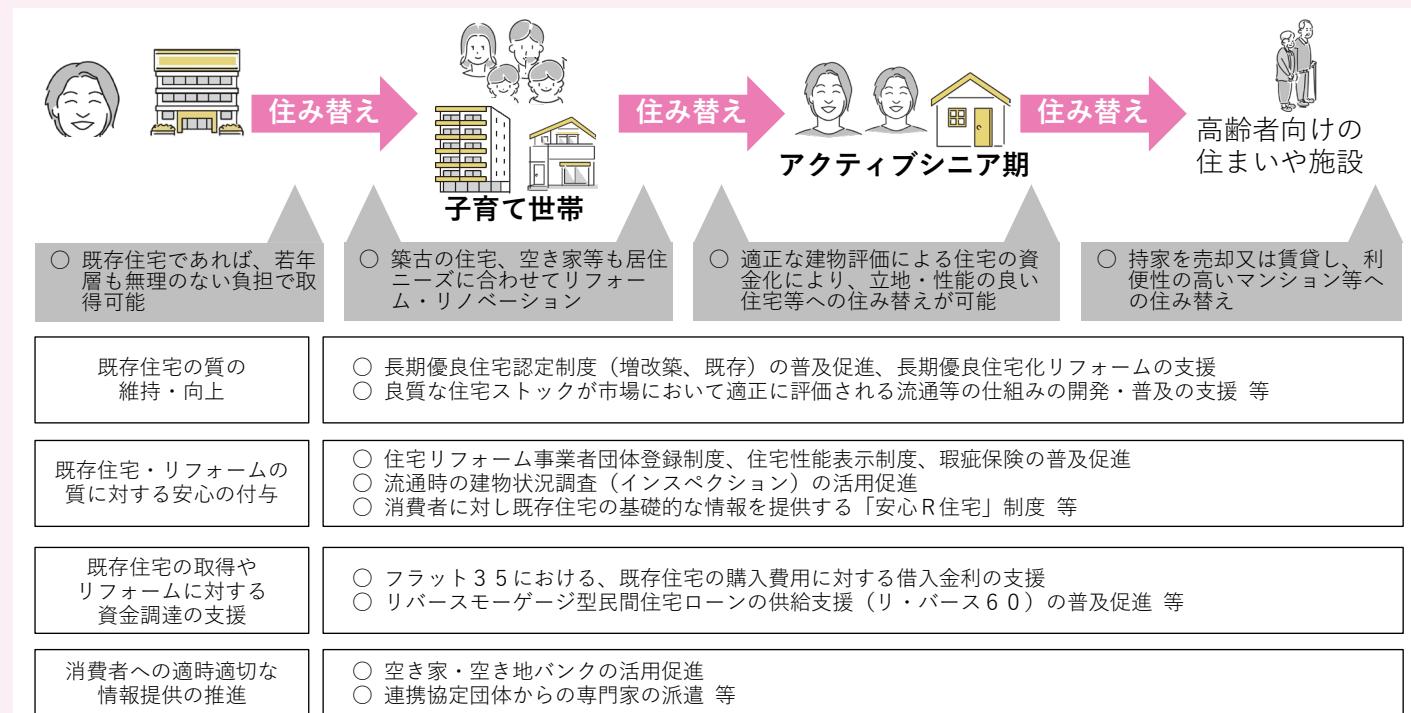
▶新しい暮らし方・価値観に合った住まい・暮らし方の発信が必要

取組 1

既存住宅・リフォーム活性化による住み替えの促進

住宅数が世帯数を上回り、空き家が増加している現在、多様なニーズにあった住生活を実現するため、**空き家を有用な住宅ストックとして活用することが求められています。**求めやすい価格となる空き家の活用は、特に、子育て世帯の需要に応える可能性があります。

しかし、既存住宅である住宅ストックの全住宅流通量に占める流通シェアは低い水準であるため、その質の維持・向上、適正な建物評価ルールの定着等を図る必要があり、今後、**既存住宅・リフォーム市場の活性化を促進することで、ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化**を図ります。



取組 2

子育て世帯の暮らしを支える施設等の充実

交通児童遊園、ぐりんぐりん、朝宮公園遊具広場といったこどもの遊び場の整備を進め、適切な維持管理により**こどもが健やかに育てる環境の整備**を進めてきました。今後は、共働き世帯が安心してこどもを預けられる学童保育等の居場所の確保に引き続き努めるとともに、「空き家地域貢献活用事業補助金」を活用した子育て世帯等を支援する施設を検討します。

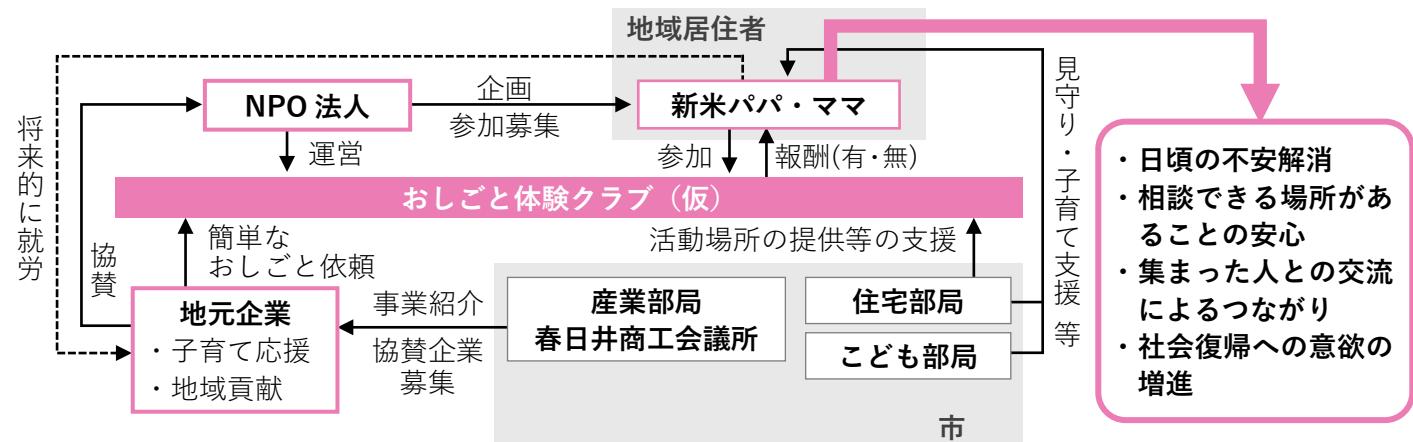


取組 3

子育て世帯と地域とのつながりの創出

1 春日井市を拠点に活動するNPO法人と連携して小さなこどもをもつパパ・ママが、ちょっとした作業を軸に地域とつながれる場・仕組みをつくります。

メインターゲットは0~2歳程度のこどもを持つ世帯とします。



2 地区社会福祉協議会による子育て支援
地域の公民館等の身近な施設を利用
し、住民の参加と協力を得て地区社会福
祉協議会が活動・運営をしています。

子育て世帯を対象に、市内11地区
(2025年度時点)で概ね月1回開催し、
地域での友だち作りや、育児不安の緩和
を図っています。



取組 4

施策の方向性 A-2 の取組 1 と一部重複

子育て世帯の価値観に合った住まい方・
暮らし方の紹介

多様な賃貸住宅や既存住宅の改修(DIY)、住み開き、
隣居近居等に関する情報を発信します。

施策内容＼取組の目標年度		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
取組 1	既存住宅・リフォーム活性化による住み替えの促進						継続実施				
取組 2	子育て世帯の暮らしを支える施設等の充実					継続実施・拡充検討					
取組 3	子育て世帯と地域とのつながりの創出					継続実施・拡充検討					
取組 4	子育て世帯の価値観に合った住まい方・暮らし方の紹介					継続実施					

高齢期を安全に暮らし、孤独・孤立を予防し健康寿命を延伸する

春日井市の状況

【人・世帯】高齢者世帯※1は2000年（平成12年）～2020年で約2.6倍（約1.2万世帯⇒3.2万世帯）（国勢調査）

※1：高齢者世帯（①+②）

①単身高齢者世帯

②どちらかが65歳以上の夫婦のみの世帯

単身高齢者は約3.4倍（約0.4万世帯⇒約1.4万世帯=全世帯の11%を占める）（国勢調査）

※2：高齢者世帯

家計を主に支える者の年齢が65歳以上の世帯

認知症高齢者は2023年に約8,000人 後期高齢者人口の増加に伴い認知症高齢者は増加の予測（春日井市高齢者総合福祉計画）

【居住状況】高齢者世帯※2の**71%が持家（戸建て）**、21%が借家に居住（令和5年住宅・土地統計調査）

【今後の居住意向】60代以上の単身・夫婦世帯の**86%**が市内居住を希望。（市民アンケート調査）

（市内居住希望：春日井市に住み続けたい48%+当分は春日井市に住み続けるつもり36%+市内で転居したい1%）

■高齢期の安全で健康な暮らし

[全国] 高齢期の不慮の事故死は転倒等／窒息／溺死・溺水の順に多い（交通事故死以上）

[全国] 家庭内の不慮の事故死の89%が65歳以上の者（家庭内の不慮の事故死のうち43%が不慮の溺死・溺水）（2023年人口動態調査）

[全国] 高齢者等のための設備がある住宅は持家で68%（手すり設置約60%、段差のない屋内約29%、またぎやすい浴槽約27%）（令和5年住宅・土地統計調査）

[市] 建築年が古い持家は断熱性能が低い（2000年以前建築では二重サッシの窓の設置状況が17%）（令和5年住宅・土地統計調査）

[全国] 住まいの断熱性を高めると住宅内での活動が活発になる。床近傍の室温が低い住宅では疾病リスクが高い（国交省調査）

[全国] こども全員が親元を離れる「エンピティネスト世帯」への移行は、世帯主が55～64歳のときが多く、住み替え意向は、おおむね同じ生活圏内で高齢期への備え（買い物利便性向上、住宅面積の減少（持て余していた）、管理の平易化）の目的が多い。（第60回住宅宅地分科会資料（株式会社リクルート））

[全国] 入居継続期間が長くなるほど、住生活の満足度は低下傾向（入居から30年超で大きく下降）。（第60回住宅宅地分科会資料（株式会社リクルート））

[全国] 入居期間が長くなり高齢化が進むと本人の体力も低下し前向きな住み替えは起きにくい。（第60回住宅宅地分科会資料（株式会社リクルート））

▶高齢期を安全で健康に暮らせるための早めの住まいの対応が必要

■認知症高齢者に向けた住まい

[全国] 単身高齢者の世帯数は、2020～2040で約1.4倍（約300万世帯増、全体の約20%）（国勢調査、日本の世帯数将来推計(2024年推計)（国立社会保障・人口問題研究所））

[全国] 高齢者のうち、認知症及び軽度認知障害の有病率は27.8%（2022年推計）（厚生労働省）

[全国] 認知症高齢者の特性を考慮した住宅改修の進め方や実施方法の検討が必要

[全国] 認知症高齢者が住み慣れた住宅で住み続けるには、本人に合った住まいの改修が重要（高齢者等のための住宅バリアフリー改修の計画手法に関する研究 2015年（H27））

▶認知症高齢者も暮らしやすい住まいづくりが必要

■高齢者のいきがいと健康の関係

[市] 中高年は「地域での関係づくり」「いきがいややりがいを感じられる暮らし方」に関する相談ニーズが市民全体より高い（市民アンケート調査）

[全国] 高齢期によく外出する人はいきがいを感じやすく、いきがいがある人ほど健康状態が良い（令和4年高齢者社会白書）

▶いきがいと健康に暮らし続けられるためのきっかけづくりが必要

取組 1

高齢期を見据えた早めの住まいの対応の推進

住まい方

高齢期を健康で快適に暮らすために、住まいに対する早めの対応を促すための普及啓発を検討します。

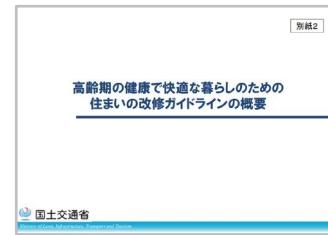
高齢者が本人に合った住まいで住み続けられる環境構築に向けて、まずは認知症の方が住みやすい住宅に関する基礎的な情報や認知症の種類に応じた住まい方の工夫に関する情報発信を行います。

また、どこに相談したらいいか分からない人に対しては、住まいの相談窓口を設置します（施策の方向性A-1）。

改修

高齢期を健康で快適に暮らすために、早めの住まいの改修に向けて各種ガイドライン等を用いた普及啓発を検討します。

▼国交省：「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」



第3. 配慮事項（項目一覧）	
配慮項目	概要
①進路確保	・建物など住む介助性を高め、排水溝設置を適宜に検討する ・居室と共通廊の所で適度な温湿度をもたらせる
②外出のやすやすさ	・玄関や勝手口から道筋までとして移動できるようになる ・外階段の手すりを設置する
③トイレ・浴室の利用しやすさ	・トイレからベッドまで起きやすくなる ・トイレ、洗面室や浴室の浴槽・ハーフアブリ・鏡面を確保する
④日常生活空間の合理化	・日常的な生活空間を整理しまとめる ・よく利⽤する空間要素と一緒に出し、広く使えるようにする
⑤主な動線上のアフリフリ	・日常をより快適にする ・トイレを洗面台や浴室、台所、トレンなどによく利用する動線
⑥設備の導入・更新	・家庭を整える ・余計な荷物を減らす ・日光、採光、遮音、保温など必要な室内環境を確保する
⑦改修の活用	・余った和室を収納、隣接、交流などの空間として利用する

住替え・リフォーム

高齢期を見据えた早めの検討を促すために、住宅金融支援機構によるリバースモーゲージ型住宅ローン商品の普及啓発を検討します。

►リ・ベース 60

ノンリコース型の場合、借入人が亡くなった際の担保物件売却による残債不足でも相続人が返済する必要がない。



取組 2

見守りによる孤独・孤立の防止

1 先進的な技術を活用
高齢者の見守りのため、先進的なシステム（AIカメラ等）の導入に向けた支援を検討します。

3 隣居近居のための情報提供

2 市の施策を活用
さわやか収集による定期的な訪問や、地域見守りネットワークの各事業者による見守りにより、孤立世帯の早期発見や孤立死の防止を図ります。



取組 3

地域との気軽な交流機会の創出
(日常でのつながりの創出)

高齢者のいきがいや健康寿命の延伸に向けて、地域と気軽に交流できる“場・仕組み・プレイヤー”の創出に関する取組みを推進します。これらは施策の方向性B-5における共助の輪の構築とも関係し、平時からの関わりをつくることにもつながります。

既存事業（地区社会福祉協議会による高齢者等サロンやいきいきポイントの活用等）による交流機会の創出を通じて、家の外に出る機会を広げることで、自分らしく地域とつながることのできる環境づくりを行います。

施策内容＼取組の目標年度		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
取組 1	高齢期を見据えた早めの住まいの対応の推進									実施	
取組 2	見守りによる孤独・孤立の防止								実施・拡充検討		
取組 3	地域との気軽な交流機会の創出								継続実施・拡充検討		

4 基本施策

施策の方向性

B - 1

耐震化の促進

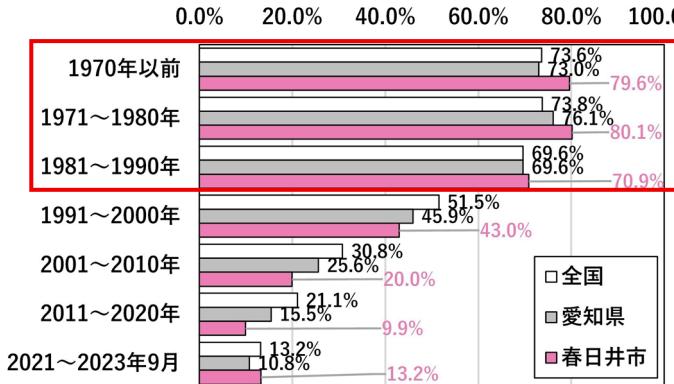
本市では、旧耐震住宅に住む世帯のうち、家計を支えている者が65歳以上の割合が80%であり、高経年化した住まいの多くは高齢者が住んでいます。

住宅の耐震化率は2025年時点での91.2%であり目標未達（目標値95%）です。

また、市の無料耐震診断を受けた方のうち、耐震改修に至らない人へアンケートした結果、34%が金銭的な問題、52%が年齢的な問題が理由と回答しています。耐震診断や耐震改修に対してはすでに一定の補助事業に取り組んでいますが、特に改修には相応の費用がかかるため、所有者の費用負担の軽減を図る必要があります。

このような現状から、**耐震化の必要性について認識**してもらうとともに、改修工事の負担感を軽減することで、**耐震化をさらに促進**し、安心して暮らせる質の良い住宅の増加を目指します。

■一戸建・長屋建に住む主世帯のうち家計を主に支える者の年齢65歳以上が占める割合



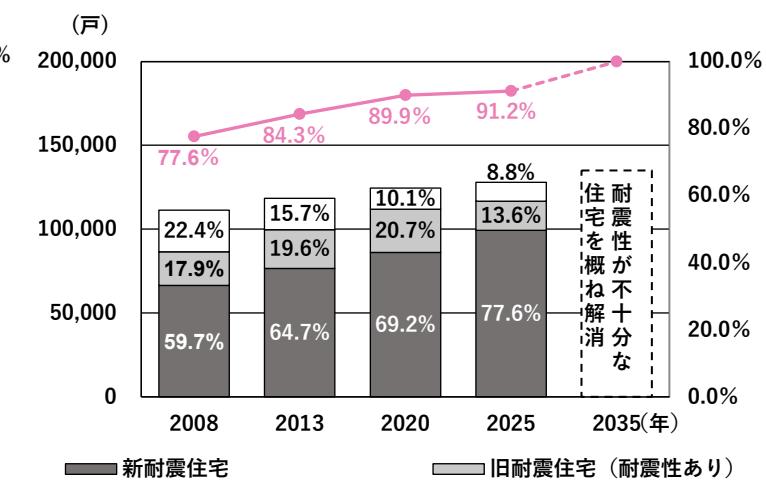
出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

■無料耐震診断を実施した者の中、耐震改修に至らない人へのアンケート（複数回答）

	n 値	理由			
		金銭面	年齢面	空き家	その他
2024年	実数	48	15	23	1
	割合	100%	31.3%	47.9%	2.1% 18.8%
2023年	実数	81	29	51	1
	割合	100%	35.8%	63.0%	1.2% 22.2%
2022年	実数	124	45	56	2
	割合	100%	36.3%	45.2%	1.6% 16.9%
3ヵ年平均		100%	34.4%	52.0%	1.6% 19.3%

出典：建築指導課調べ

■住宅数と耐震化率の推移と目標



出典：住宅・土地統計調査（各年）より推計

<基本施策>

- ・耐震性向上の必要性の普及啓発
- ・耐震診断・耐震改修工事の支援
- ・改修費用の軽減につながる取組の検討
- ・沿道建築物の耐震化の促進
- ・危険物貯蔵、処理施設の耐震化の促進

施策の方向性

B - 2

住み継げる住まいづくり<住まいの省エネ性能等に関すること>

▶関連 目標① 目標②

本市では、市民アンケート調査の結果、省エネエネルギー性能に関する満足度が低く、光熱水費の負担や、再生可能エネルギー設備の有無について不満に思う人が多くなっています。住宅・土地統計調査では、築年数が古い住宅ほど、持ち家の省エネルギー設備を設置している割合が低くなっています。

また、省エネルギー住宅は、ヒートショックや高血圧症の防止や、身体活動の活性化等、住まい手の健康づくりにつながるといわれています。

このような現状から、住まいの省エネルギー対策の普及促進や、良質な住まいについての普及啓発により、**住まいの質の向上**を目指します。

■省エネルギー性能に関する満足度

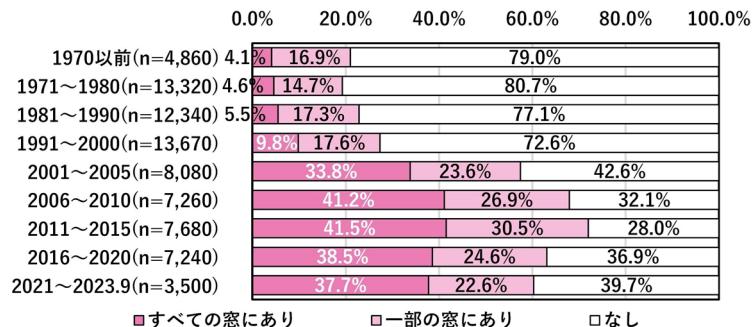
(単一回答)

	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					
	満足・やや満足		やや不満・不満		(複数回答)
	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%	

出典：市民アンケート調査（令和6年度）

■持家の省エネ設備の設置状況（建築時期別）

- 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の設置状況



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

■省エネ住宅と健康の関係に関する情報発信（例）

省エネで健康・快適な住まいづくりを！

「省エネ住宅」と「健康」の関係をご存知ですか？



冬暖かく、夏涼しい！省エネ住宅は経済的+健康的

断熱性を高める住宅設備は数多くありますが、普及はまだ先方分とは言えません。

このためヒートショックや高血圧症など深刻な健康被害になることもあります。

リノベーションの際にも、資源面だけでなく、より健康で快適な暮らしのために省エネ住宅について考えてみませんか。

～断熱性能が高く、暖かい「省エネ住宅」は、住まい手の健康づくりにつながります～

ヒートショックの防止 高血圧症の防止 循環器疾患の予防
熱中症の予防 身体活動の活性化

国土交通省
高齢者が自立して暮らせる住まいの実現や、安全で質の高い住宅ストックを推進する観点から、ヒートショック防止等の健康増進リノベーション推進。(住宅活用不景氣)

厚生労働省
●医療機器の内臓として、60～80歳代が直面する心臓血管病平均で4mmHg低下させ目標。(健康日本2020(第二次))
●糖尿病、高血圧、高脂血症等の生活習慣病のリスクが高め、現在の心拍活動量を少しでもやさしくして代替心拍の活性化し、心拍活動量を維持するためのリノベーション推進(循環器疾患の予防)。
※これにより、集中が弱くなり運動機能が低下する要因を防ぐことで、より健康的な生活を送ることができます。

出典：国土交通省

<基本施策>

- 長期優良住宅の認定、普及啓発
- 高断熱・省エネ・創エネ等の健康や環境にやさしい住宅の普及促進
- 賃貸住宅オーナーへの高性能賃貸住宅や消費者ニーズに関する情報提供
- (介護) 自立した生活を送るための住宅改修費の支援
- (障がい) 日常生活を送るための住宅改修費の支援

施策の方向性

B - 2

住み継げる住まいづくり<マンションに関するこ>

▶関連

目標①

目標②

マンション管理適正化促進計画

本市には約1万3千戸のマンションがあり、そのうち24.9%が築40年を超過しています。また、築30年から40年のマンションが19.9%あり、**今後高経年化するマンションが増加する見込みです。**

このような高経年のマンションが適正に管理されない場合、居住環境の低下のみならず、居住者や近隣住民の生命・身体への影響、さらにその規模ゆえに、都市や地域社会の環境低下を生じさせる等、深刻な問題を今後引き起こす可能性があります。市内のマンションを対象に管理状況の調査（管理実態調査）を行った結果、一部のマンションでは適正に管理するために必要な長期修繕計画が無い等の課題があることが分かりました。

このような現状から、本市では**マンション管理組合の自立した運営による適正なマンション管理**を促し、安定した居住環境の確保を目指します。そのため、定期的な管理実態調査の実施や、関係者にとってマンション管理に役立つセミナーの開催等を検討します。また、管理組合によるマンションの管理の適正化に向けた主体的な取組が推進されるよう管理計画認定制度等の普及促進に取り組みます。

<基本施策>

- ・マンションの適正な管理等に関する情報提供、啓発、支援
- ・継続的なマンション管理実態調査の実施
- ・マンション管理推進協議会の取組の活用

■地域別・建築時期別マンション棟数・戸数

	上段: 棟数、下段: 戸数							地区割合
	築10年未満	築10年以上20年未満	築20年以上30年未満	築30年以上40年未満	築40年以上50年未満	築50年以上	合計	
南部地域	8	15	31	20	9	4	87	25.1%
	634	816	1,050	395	279	82	3,256	
西部地域	0	2	16	11	0	0	29	8.8%
	0	68	689	385	0	0	1,142	
中部地域	5	13	44	39	19	7	127	30.8%
	283	469	1,440	1,077	526	208	4,003	
中東部地域	0	1	12	2	3	3	21	4.0%
	0	24	259	29	100	110	522	
中北部地域	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
	0	0	0	0	0	0	0	
東部地域	4	8	21	35	259	35	362	31.3%
	242	368	818	698	985	950	4,061	
北部地域	0	0	1	0	0	0	1	0.0%
	0	0	6	0	0	0	6	
合計	17(2.7%)	39(6.2%)	125(19.9%)	107(17.1%)	290(46.3%)	49(7.8%)	627(100.0%)	
	1159(8.9%)	1745(13.4%)	4262(32.8%)	2584(19.9%)	1890(14.5%)	1350(10.4%)	12990(100.0%)	100.0%

出典：住宅政策課調べ（2024年12月1日時点）



施策の方向性
B – 3

空き家の状態に応じた対策

▶関連

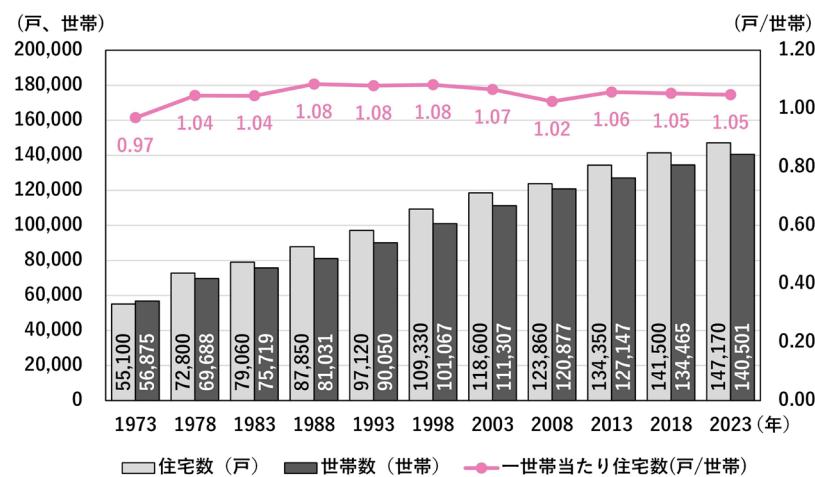
目標① 目標② 目標⑤ 目標⑥ 空き家等対策計画

本市では、人口減少や高齢者人口の増加が進行するなか、空き家率は 2013 年（平成 13 年）から一貫して増加傾向です。空き家予備軍となる高齢者世帯数は増加傾向にあり、全世帯の 23.9% が高齢者のみの世帯の状況です。また、一世帯当たりの住宅数は、直近で 1.05 倍となっており、世帯数より住宅数が多い状況となっています。空き家問題の原因になりやすい「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は 7,340 戸と過去最高となっており、前回調査と比べ、5 年間で 750 戸増加しています。加えて、空き家所有者へのアンケートによると、「売却したい」という意向が 45% と最多にもかかわらず、10 年以上空き家となっている建物が 17%、3 年以上空き家となっている建物と合わせると 65% が長期で空き家となっており本人の意向どおり利活用ができていない状況がうかがえます。

また、周辺住民等からの苦情・相談に基づく所有者調査の結果、所有者が不明又は不存在の空き家があり、対応が困難なケースが発生しています。

このような現状から、本市では、「発生予防」「適正管理」「解体・流通・利活用」の 3 つの方針とともに、地域の実情に即した対応をするために「地域との連携による課題解決」を加えた総合的な対策に取組みます。

■一世帯当たり住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

<基本施策>

- ・空き家の発生予防
- ・適正管理の促進
- ・管理不全な空き家の解消
- ・空き家の流通促進
- ・跡地の利活用促進
- ・地域と連携した空き家対策の促進

施策の方向性
B - 4

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保

▶関連

目標③

市営住宅等マネジメント計画

市民アンケート調査において、**85%の人が本市に住み続けたい**という意向を持っており、うち 87.0%が現在の家で住み続けたいと回答しています。また、高齢者の半数近くが「将来介護が必要となった場合に介護を受ける場所の希望」として、「可能な限り自宅（アパート、借家等を含む）」という意向を持っています。

しかし、国の調査によると、**大家等の 66%は高齢者や障がい者の入居に対する拒否感**があり、65 歳以上の約 27%の方が年齢を理由として入居を断られたことがあると回答しています。本市においても、事業者へのヒアリングにおいて、高齢者等の理由で家が決まらないことがあったという意見がありました。

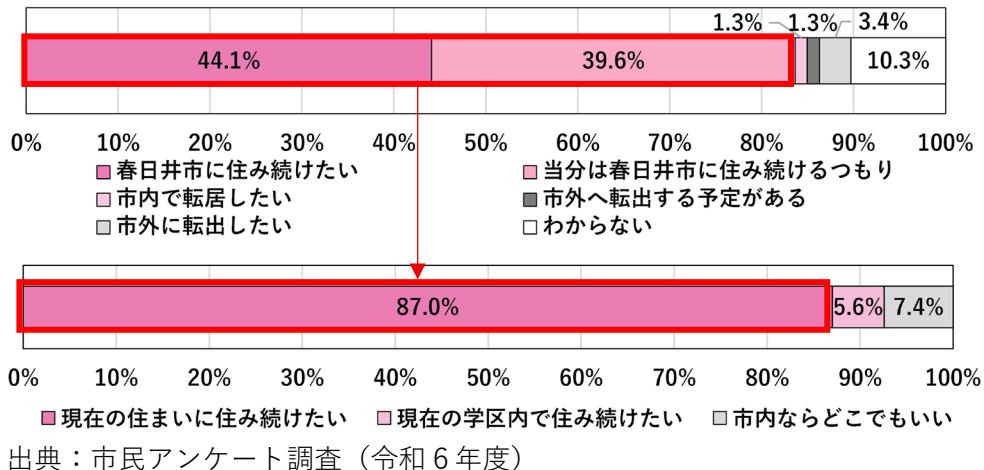
安定的な住まいの確保のための市内の公的賃貸住宅の供給戸数は、市営住宅 658 戸、コミュニティ住宅 121 戸、県営住宅 1,736 戸、県住宅供給公社 166 戸、UR 都市機構 6,838 戸となっています（合計 9,253 戸、2025 年 4 月 1 日現在）。

このような現状から、居住支援団体と連携した取組の推進や、セーフティネット住宅や日常の見守り付きの住宅の登録促進、市営住宅の適切な維持管理と安定した供給により、**誰もが安心して暮らすことができる住まいの確保**を目指します。

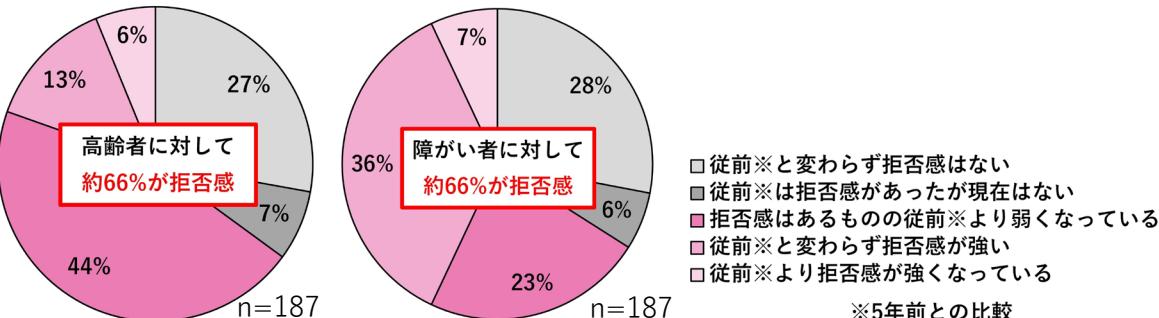
<基本施策>

- ・住民主体サービスの取組支援
- ・緊急連絡体制の整備、自立した生活を送るための住宅改修費の支援
- ・こども家庭センターの認知度向上
- ・セーフティネット住宅、居住サポート住宅の普及、登録促進
- ・居住支援法人等と連携した UR 都市機構の自立支援スキームの活用
- ・大家の不安軽減につながる取組
- ・市営住宅の定期的な募集
- ・市営住宅等の空き室の活用
- ・市営住宅の適正管理

■継続居住の意向



■大家等の意識



施策の方向性
B - 5

自然災害に備える考え方の浸透と体制の整備

▶関連

目標④

気象庁の統計によると、**1時間あたり降水量が50mm以上の降雨の発生回数が増加傾向**であり、本市においては、1991年（平成3年）台風18号、2000年東海豪雨、2011年（平成23年）台風15号等、大雨によって内水氾濫、外水氾濫が発生し被害が生じています。

また、発生が懸念されている南海トラフ地震は、地震調査研究推進本部によると**30年以内に発生する確率が「60～90%程度以上」**とされています。本市も南海トラフ地震対策推進地域に指定されており、総合的な対策が必要となっています。

土砂災害についても、市内の北東部を中心に197か所が警戒区域（うち158か所は特別警戒区域を含む。）として指定されています。（2025年3月28日現在）

市民意識調査において、**災害に対して日頃から準備をしていると回答した市民の割合は55%**であり、増加傾向であるものの、本市の災害リスクの種別や範囲の広さから、さらに災害に対して備えができる割合を増やしていく必要があります。

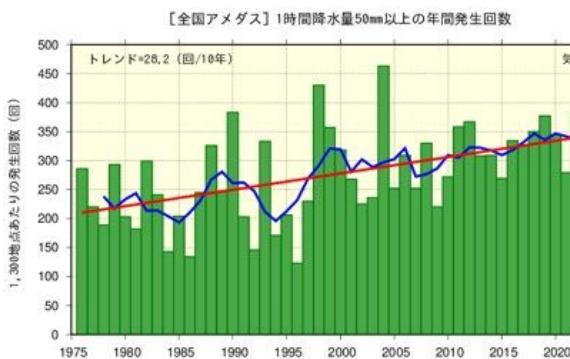
このような現状から、「自らの身の安全は自らが守る」ための備えの充実を図るとともに、**市民一人ひとりが支援者として協力できる共助（助け合い）の輪の構築や、誰一人取り残さないための防災体制の確立**を目指します。

また、被災後の早期の復旧・復興のため、住まいの確保に向けた体制の整備に努めます。

<基本施策>

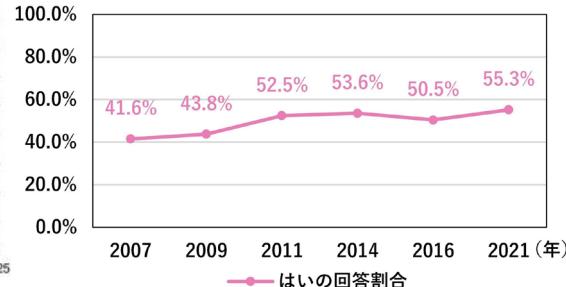
- 各種ハザードマップによる情報周知
- 防災意識の高揚、知識の普及
- 個別避難計画の策定、災害時要援護者支援制度の普及・登録促進
- 住まいの相談窓口、応急修理、応急仮設住宅の対応マニュアルの整備、制度周知チラシの作成

■短時間大雨の発生回数



出典：気象庁「日本の気候変動2025」

■あなたの家庭では、地震や水害等の災害に対して日頃から準備をしていますか？



出典：市民意識調査(令和3年)

■南海トラフ地震の発生確率

項目	将来の地震発生確率等	
	すべり量依存 BPT モデル	BPT モデル
今後10年以内の発生確率	ほぼ0～40%	0.07～9%
今後20年以内の発生確率	20～80%	6～30%
今後30年以内の発生確率	60～90%程度以上	20～50%
今後40年以内の発生確率	80～90%程度以上	40～70%
今後50年以内の発生確率	90%程度 もしくはそれ以上	60～90%
地震後経過率	0.82	0.67
ランク	IIIランク	
次の地震の規模	M8～9クラス	

出典：地震調査研究推進本部
南海トラフの地震活動の長期評価（第二版一部改訂）
を一部編集
(2025年9月26日)

施策の方向性
B - 6

“春日井暮らし”の発信と住民主体の取組に対する支援

▶関連

目標⑤

本市では、市東部の高蔵寺ニュータウンにおいて、多様なプレイヤーによる**地域主体のまちづくりが活性化**しています。市民アンケート調査では、地域活動へ「すでに参加している」+「機会があれば参加したい」が 58%であり、市民全体としても地域活動への参加に対して意欲がある人が一定数いるものと考えられます。

このような現状から、本市では**日常の暮らしを自ら楽しんでいる暮らし方を“春日井暮らし”**と称し、そういった暮らし方をしている人や暮らし方への共感（ファン）を増やすことを目指します。

また、地域愛の形成や市外の若年・子育て世帯等への PR、本市での定住意向の向上のため**“春日井暮らし”的魅力発信**に取り組みます。加えて、そのような暮らし方につながる活動や場づくりに向けた住民主体の取組を支援し、**地域の活動を後押し**します。

■地域主体のまちづくり

○プラプラまつり

高蔵寺ニュータウンの押沢町内会で行われているおまつり（2012～）。駐車場や玄関先、庭や家の中等に看板や飾りを工夫して、カフェ・ギャラリー・食べ物屋に変身し、1日だけ家々をまちに開くおまつり。



○KOZOJI ICONIC MARKET

高蔵寺ニュータウン内にある喫茶店（ANGLE COFFEE）主催のイベント。市内外の多様なクリエイターやキッチンカーが集う（2023.6～）。



■“春日井暮らし”

住民自らが地域のまちづくりに関する活動に積極的に関わったりしながら、自分らしい**住まい**や暮らしを“楽しんでいる”こと。



ママルシェ(右)
さくらクラブさん(下)



<基本施策>

- ・中部大学、UR都市機構と連携した「地域連携住居制度」の推進
- ・ニュータウンプロモーションの推進
- ・地域資源を活用したにぎわい創出
- ・まちへの愛着醸成につながるにぎわい創出
- ・「緑のまちづくりプロジェクト」の実施
- ・多文化共生の推進
- ・気軽に交流できる場づくりの支援

施策の方向性
B - 7

生活・交通利便性や地域の防犯力の向上

▶関連

目標(6)

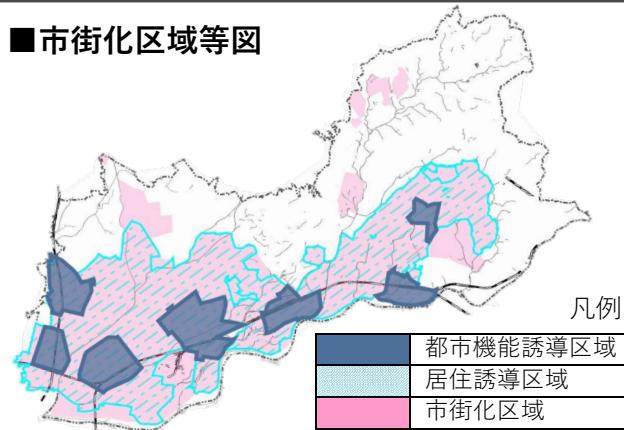
本市は、市街化区域のうち約76.8%が土地区画整理事業によって良好な居住環境が整備されており、市民意識調査では**89.9%**が「暮らしやすいまち」と回答しています。また、市民アンケート調査では、「**買い物や仕事等が歩いて行ける範囲にあるまち**」が最も住みたいと思う理想のまちとなっています。

本市は多くの鉄道駅や高速道路、幹線道路網を有し、県営名古屋空港に隣接する**等利便性の高い広域交通網**に恵まれており、立地適正化計画において、そういった交通結節点を都市交流拠点とし、その場所を中心に**都市機能誘導区域**や**居住誘導区域**を設定しています。

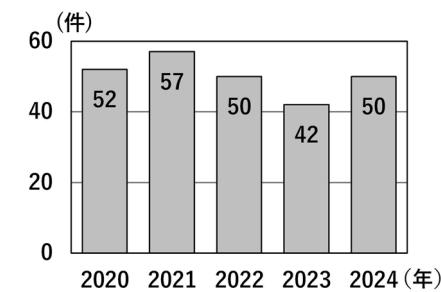
このような現状から、便利で暮らしやすい住環境の実現のため、**土地区画整理事業のさらなる推進**や、**行政手続きのデジタル化**、また生活利便施設の**都市機能誘導区域への立地誘導の促進**や、**居住誘導区域へのゆるやかな居住誘導**を行います。

あわせて、近年、住宅対象侵入盗が多発傾向にあることから、本市では町内会等に対する防犯カメラの設置支援や、青色防犯パトロール活動等、**地域や警察と連携した防犯対策に取り組む**ことで、安心して暮らせるまちを目指します。

■市街化区域等図

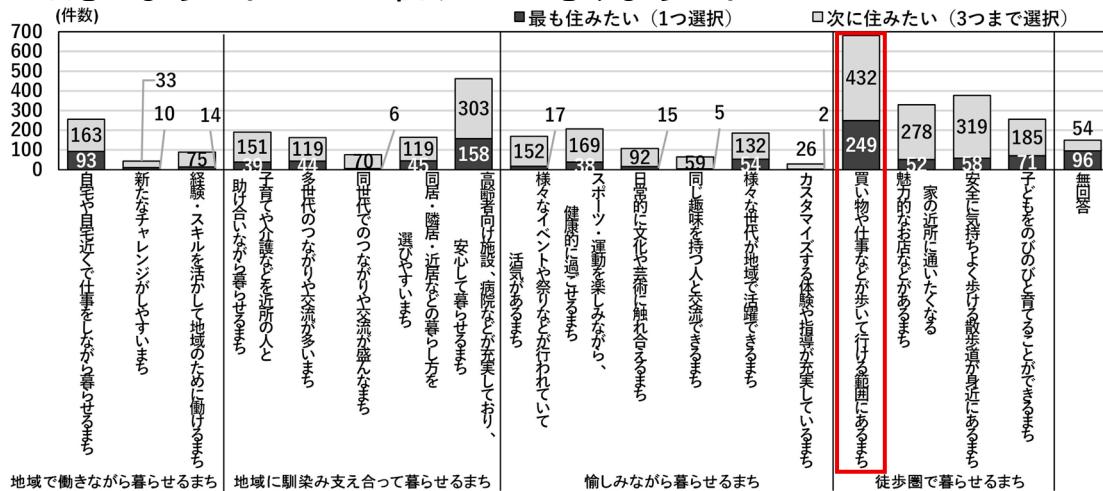


■春日井市における住宅対象侵入盗の被害件数



出典：犯罪統計書（各年）

■理想のまちのイメージと住みたいと思うまちのイメージ



出典：市民アンケート調査（令和6年度）

<基本施策>

- ・立地適正化計画における施設立地の誘導
- ・駅や駅前広場の整備、バリアフリー化の促進
- ・駅前にぎわいを生み出す魅力的な空間の創出
- ・防犯灯、防犯カメラの設置支援
- ・子ども応援団「地域のおじさん・おばさん」による見守りボランティア活動支援
- ・土地区画整理事業の推進
- ・地域の実情を踏まえた市民の移動手段の確保
- ・民間企業と連携した移動販売車の運行

5 考慮すべき地域性

様々な施策に取り組む際、地域性を考慮する場合に必要な各地域の現況、特徴や課題を整理します。

<中北部地域>春日井インターチェンジ周辺

主な生活利便施設等 春日井 IC、国道 19 号、
国道 155 号、春日井市民病院、落合公園、ぐりんぐりん

- 公共交通のカバー圏域外が多く、車移動が中心となっている
- 昔からの集落が多くみられる
- 医療機関が充実している ○主要道路が交差する交通の要衝

<西部地域>名鉄春日井駅～春日井市民病院周辺

主な生活利便施設等 名鉄春日井・牛山・間内駅、総合体育館、温水プール、春日井市民病院

- 農地や戸建て住宅が分布し、緑豊か
- 地縁団体の活動が多く、横のつながりが強い
- 区画整理事業により駅周辺の利便性が向上



<南部地域>JR 勝川駅、名鉄味美駅周辺

主な生活利便施設等

JR 勝川駅、名鉄味美駅、国道 19 号、
国道 302 号、勝川 IC、松河戸 IC

- 勝川駅周辺に共同住宅や商業施設が多く若い世代が多い
- 史跡が多く、神社や公園の地域資源を活用した地域交流が盛ん
- 駅から離れた地域は古くからの住宅街で、高齢化がみられる
- 医療施設が充実している
- 主要道路が交差する交通の要衝

<北部地域>ふれあい農業公園周辺

主な生活利便施設等 国道 19 号、ふれあい農業公園、内々神社

- 高度経済成長期に造成された戸建団地や北側に農地が広がる
- 人口減少や高齢化の進展が予想されている
- 空き家等の増加や、コミュニティの希薄化への対応が必要
- 伝統文化の継承と関係人口の創出の検討が必要

<東部地域>JR 高蔵寺駅～高蔵寺ニュータウン周辺

主な生活利便施設等

JR 高蔵寺駅、JR 定光寺駅、グルッポふじとう、西藤山台運動交流ひろば、ノキシタプレイス

- 東部丘陵を始めとした豊かな自然環境
- 駅周辺に商業施設や病院が点在
- 地域のつながりが強い
- 坂が多く高齢者の外出の妨げになっている

<高蔵寺ニュータウン>

- 中心部に商業や利便施設を集約したワンセンター方式
- 市全体と比べて高い高齢化率
- UR 都市機構や居住支援団体と連携し、多数保有する住宅ストックを活用した居住支援等の取組を検討

<中部地域>JR 春日井駅～春日井市役所周辺

主な生活利便施設等

JR 春日井駅、国道 19 号、朝宮公園、交通児童遊園

- 古くから本市の中心として多様な都市機能が集積している
- 幹線道路沿いは商業施設が立地し、医療機関も充実している
- 戸建住宅が多いが、駅周辺は共同住宅が点在している

<中東部地域>JR 神領駅、中部大学周辺

主な生活利便施設等 JR 神領駅

- 駅周辺の区画整理により商業施設や住宅が建ち始め、人口が増加傾向
- 公共交通機関が希薄な地域がある