

第9章 計画の実現に向けて

1 計画の推進

(1) 多様な主体とその役割

計画策定主体である市と、**市民や地域**、市内で事業を行う**事業者や関係団体**等多様な主体が、次のとおりそれぞれの役割分担のもと、**理念等**を共有し同じ方向を向いて取り組む必要があります。

市民や 地域 の役割

- 住まいやそこで営まれる生活は、住む人の**価値観や行動**等によって充実します。そのため、住み続けたいと思える住まいであるために自分ができる維持管理や災害への備え等を行うことが必要です。
- 地域の住環境や地域課題に関心を持ち、**自分らしく地域とつながることが望れます。**



事業者や 関係団体 の役割

- 住宅の供給や流通、管理等サービス提供の担い手である事業者は、その活動が社会へ与える影響を認識し、**健全な住宅市場の形成や、市民への情報提供や相談等**を行うことが求められます。
- NPO 法人、居住支援法人等は住宅確保要配慮者の居住の安定の確保等、行政だけでは対応できない**きめ細かな支援**を行うことが求められます。



春日井市 の役割

- 本計画の基本理念等を提示し、周知するとともに、市民や関係する事業者等が住まいや住環境について、**考え、選択し、行動できる環境づくり**を支援します。
- 基本的な住まいの確保に関する取組やまちとしての安全性等に関する**公共性の高い取組**を担うとともに、より良い住宅ストックの形成に向けた民間事業者等の取組に対し環境整備等の側面から支援します。



関係者で同じ方向を向いて取組を推進

未来へと
住みつがれるまち
安心の中に
暮らす幸せ
春日井市



(2) 計画推進のための連携・協働の体制づくり

多様な主体それがプレイヤーとして、相互に連携しながら協働することで、本計画の実現を目指します。

ア 市役所内の組織連携 ～市役所内での多分野部局の連携を進めます～

快適な住まいで安心して住み続けるためには、建物や居住空間というハードの確保だけでなく、暮らしに関わるサービスであるソフトと一緒に連携することが必要です。また、住まいはそれだけ（1軒だけ）で完結するものではなく、とりまく住環境と影響し合います。

そのため、本計画の関連分野は、**都市計画、福祉、こども、環境、防災**等多岐にわたっており、施策の推進に当たって市役所内の政策分野の違いにより取組が分断されることのないよう、様々な分野の関連施策や他の計画推進体制と必要に応じて連携しつつ実施体制を整備し、関係各課と情報や課題の共有を図りながら、横断的で総合的な施策の展開に取り組みます。

イ 関係事業者や市との連携 ～関係事業者間や、関係事業者と市との連携を進めます～

住宅に関するサービスの多くを担っている**住宅関係事業者**や、日常生活を営むためのサービスを提供する**福祉関係事業者**、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を担う**NPO法人**や**居住支援法人**等が、お互いの立場や視点の違いを理解し、それぞれの得意分野や専門分野を活かしつつ連携し、住まいにまつわる課題解決を行う必要があります。そのための定期的な情報共有等を行う機会として、居住支援協議会を設立しその後の運営体制を整備、互いに連携・協働する素地を築き円滑な事業の推進を図ります。

ウ 公的賃貸住宅の供給主体の連携 ～愛知県、UR都市機構、市との連携を図ります～

長期的で安定的な住宅の確保と社会的包摂の実現に不可欠な役割を担う、公的賃貸住宅の供給主体である愛知県、UR都市機構は、本市で多くの住宅を供給しています。

今後も主体間での連携を図りつつ、住宅ストックの有効活用や良好な住環境の形成に努め、効果的な計画推進に努めます。

※イメージ図



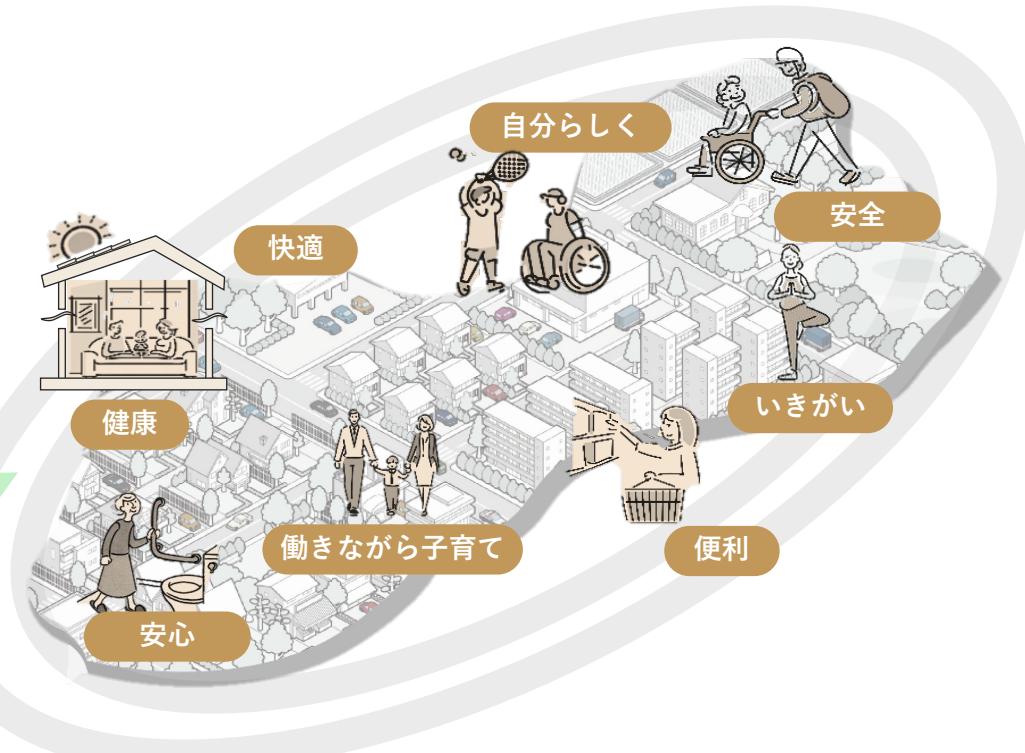
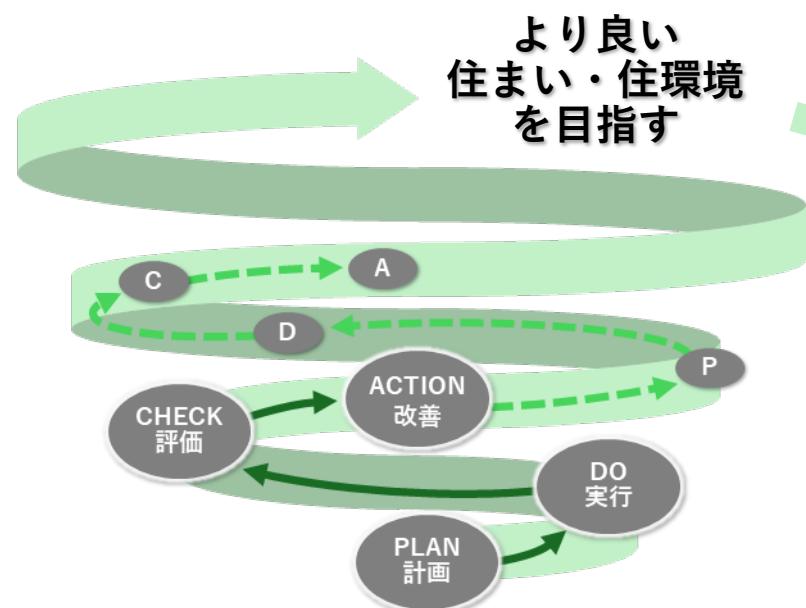
2 計画の進行管理

(1) 外部有識者等による「春日井市住生活基本計画推進協議会」の開催

有識者、福祉関係団体、不動産関係団体や市民公募等の委員で構成する「春日井市住生活基本計画推進協議会」へ、毎年の施策評価や検証結果を報告し、助言や意見を受けることにより、必要に応じた市の施策への反映、計画の見直しや改善を図ります。

(2) PDCAサイクルによる進行管理

成果指標等をもとに計画の進捗状況を把握し、適宜施策評価や検証を行うとともに、必要に応じて、アンケート等により市民や関係事業者からの意見を求めるこことし、結果を事業実施に反映させPDCAサイクルによる進行管理を行います。



3 成果指標

目標① 住みつなげる良質な住まいの形成（1／2）

住み心地のよい安全・快適な住まいを新築・中古両面から供給を促進し、良質な住まいを増やします。

▶関連

目標に
共通する
施策

耐震改修促進計画

空き家等対策計画

マンション管理適正化促進計画

【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

成果指標

持ち家取得における中古住宅の購入割合

[住宅・土地統計調査]

現状値

15.1%
(2023年)

目標

↑
(2035年)

参考：19.8%（全 国:2023年）
14.9%（愛知県:2023年）

関連する施策

【A-3】子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

- 既存住宅・リフォーム活性化による住み替えの促進<住宅政策課>

【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

- 高齢期を見据えた早めの住まいの対応の推進<住宅政策課>

【B-2】住み継げる住まいづくり<マンションに関すること>

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

【B-3】空き家の状態に応じた対策

- 空き家の流通促進<住宅政策課>

モニタリング指標

- 空き家の活用に係る補助件数
- 空き家・空き地バンク登録数

- 住宅状況調査に係る補助件数
- 新築にこだわらない人の割合

成果指標

住宅の耐震化率

[住宅・土地統計調査]

現状値

91.2%
(2023年)

目標

耐震性が不十分な
住宅を概ね解消
(2035年)

参考：90.0%（全 国:2023年）
92.3%（愛知県:2023年）

関連する施策

【B-1】耐震化の促進

- 耐震性向上の必要性の普及啓発<建築指導課>
- 耐震診断、耐震改修工事の支援<建築指導課>
- 改修費用の軽減につながる取組の検討<建築指導課>

モニタリング指標

- 耐震改修に係る相談件数
- 耐震改修工事の実施件数
- 耐震診断の実施件数

目標① 住みつなげる良質な住まいの形成（2／2）

住み心地のよい安全・快適な住まいを新築・中古両面から供給を促進し、良質な住まいを増やします。

▶関連

耐震改修促進計画

空き家等対策計画

マンション管理適正化促進計画

目標に
共通する
施策

【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

成果指標

新築における長期優良住宅認定戸数の割合

[認定戸数／新築着工棟数]

現状値

36.1%
(2023年度)

目標

↑
(2035年度)

参考：14.5%（全国:2023年）
24.5%（愛知県:2023年）

関連する施策

【B-2】住み続ける住まいづくり＜住まいの省エネ性能等に関すること＞

- ・長期優良住宅の認定、普及啓発＜建築指導課＞

モニタリング指標

- ・長期優良住宅の認定戸数
- ・誘導居住面積水準達成率

成果指標

持ち家のリフォーム実施率

[住宅・土地統計調査]

現状値

6.1%
(2023年度)

目標

↑
(2035年度)

参考：6.1%（全国:2023年）
5.9%（愛知県:2023年）

関連する施策

【A-3】子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

- ・働きながら子育てしやすい住まいづくりの普及促進＜住宅政策課＞

【B-2】住み続ける住まいづくり＜住まいの省エネ性能等に関すること＞

- ・高断熱、省エネ、創エネ等人の健康や環境にやさしい住宅の普及促進
<環境政策課>
- ・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
<住宅政策課>
- ・自立した生活を送るための住宅改修費の支援＜介護・高齢福祉課＞
- ・日常生活を送るための住宅改修費の支援＜障がい福祉課＞

モニタリング指標

- ・二重サッシ窓の設置割合（持ち家・借家別）
- ・リフォーム補助の実施件数

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

使える空き家を手頃な住まいとして流通につなげるとともに、空き家・マンションの適正管理を後押しし、管理不全化を予防します。使えない空家は、除却・更新を促進します。

▶関連

空き家等対策計画

マンション管理適正化促進計画

目標に
共通する
施策【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

成果指標

賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率
[住宅・土地統計調査]

現状値
4.99%
(2023年)

目標
⇒
(2035年)

参考：5.93%(全国:2023年)
4.26%(愛知県:2023年)

関連する施策

【A-3】子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

- 既存住宅・リフォーム活性化による住み替えの促進<住宅政策課>

【B-3】空き家の状態に応じた対策

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

モニタリング指標

- 管理不全空家等、特定空家の件数
- 空き家解体、撤去件数

成果指標

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管理組合の割合
[マンションの管理状況に関する実態調査]

現状値
43%
(2025年)

目標
75%
(2035年)

参考：33.3%(愛知県:2021年)

関連する施策

【B-2】住み継げる住まいづくり<マンションに関すること>

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

モニタリング指標

- マンション管理計画認定数
- 管理組合があるマンションの割合
- 管理状況を把握できているマンション比率

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

入居を拒まれず円滑に入居できる住まいを確保するとともに、住み慣れた地域で望む住まいに住み続けられる環境を作ります。

▶関連

市営住宅等マネジメント計画

目標に
共通する
施策

- 【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

成果指標

入居サポート（見守り等）がある賃貸住宅の割合

[（サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウ징住宅、居住サポート住宅の戸数）／65歳以上の人口]

現状値

0.4%
(2025年)

目標

↑
(2035年)

参考：0.7%（愛知県：2025年）

関連する施策

【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

- ・高齢期を見据えた早めの住まいの対応の推進＜住宅政策課＞
- ・見守りによる孤独・孤立の防止＜地域共生推進課・清掃事業所＞

【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

- ・住民主体サービスの取組支援＜地域共生推進課＞
- ・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＜介護・高齢福祉課＞
- ・こども家庭センターの認知度向上＜こども家庭支援課＞
- ・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＜住宅政策課、地域共生推進課＞
- ・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＜住宅政策課、UR都市機構＞
- ・大家の不安軽減につながる取組＜住宅政策課＞

モニタリング指標

- ・居住サポート住宅の登録数
- ・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率
- ・本市を支援業務を行う区域とする居住支援法人の数

成果指標

市営住宅等の稼働率

[市営住宅、コミュニティ住宅の入居率及び目的外使用による実施率]

現状値

87.6%
(2025年)

目標

↑
(2035年)

参考：80.5%（愛知県：2024年）

関連する施策

【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

- ・市営住宅の定期的な募集＜住宅政策課＞
- ・市営住宅等の空き室の活用＜住宅政策課＞
- ・市営住宅の適正管理＜住宅政策課＞

モニタリング指標

- ・市営住宅の入居率
- ・目的外使用の実施戸数

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

地震や水害、猛暑等の危機に対して、平時から防災への意識を高め、備えるための情報の発信や支えあう体制を整備します。

▶関連

耐震改修促進計画

目標に
共通する
施策

- 【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

成果指標

災害への備えをしている世帯の割合

[市民意識調査]

現状値

55.3%
(2021年)

目標

↑
(2035年)



関連する施策

【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

- ・地域との気軽な交流機会の創出<ニュータウン創生課、いきがい推進課>

【B-1】耐震化の促進

- ・沿道建築物の耐震化の促進<建築指導課>
- ・危険物貯蔵、処理施設の耐震化の促進<建築指導課>

【B-5】自然災害に備える考え方の浸透と体制整備

- ・ハザードマップ等による情報周知<市民安全課、河川排水課>
- ・防災意識の高揚・知識の普及<市民安全課>
- ・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<福祉政策課>
- ・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<住宅政策課>

モニタリング指標

- | | |
|-----------------|----------------|
| ・防災訓練の住民参加者数 | ・個別避難計画の策定人数 |
| ・災害時要援護者名簿の登録人数 | ・沿道建築物の耐震化実施件数 |

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

自分に合った地域や人との関わり方が選択できる多様なネットワークを創出します。

▶関連

空き家等対策計画

目標に
共通する
施策

【A-2】住生活リテラシーの向上

成果指標

「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
[市民意識調査]

現状値

16.2%
(2021年)

目標

↑
(2035年)



関連する施策

【A-3】子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

- ・子育て世帯と地域とのつながりの創出<住宅政策課・子育て推進課>
- ・子育て世帯の価値観に合った住まい方・暮らし方の紹介<住宅政策課>

【A-4】高齢者がいきいきと暮らせる住宅・住環境づくり

- ・地域との気軽な交流機会の創出<ニュータウン創生課、いきがい推進課>

【B-3】空き家の状態に応じた対策

- ・空き家の流通促進<住宅政策課>

【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

- ・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
<ニュータウン創生課>
- ・ニュータウンプロモーションの推進<ニュータウン創生課>
- ・地域資源を活用したにぎわい創出<経済振興課>
- ・まちへの愛着醸成につながるにぎわい創出<経済振興課>
- ・「緑のまちづくりプロジェクト」の実施<公園緑地課>
- ・多文化共生の推進<多様性社会推進課>
- ・気軽に交流できる場づくりの支援<ニュータウン創生課>

モニタリング指標

- ・コミュニティイベントの参加者数
- ・公式インスタグラムのフォロワー数

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

選ばれるまちとして重要な条件である“生活利便性”が高いまちで、安心して暮らせる住環境を形成します。

▶関連

空き家等対策計画

目標に
共通する
施策

【A-2】住生活リテラシーの向上

成果指標

居住誘導区域内の人口密度

[立地適正化計画]

現状値

64.3 人/ha
(2020 年)

目標

↑
(2035 年)

※立地適正化計画における目標値は 64.5 人/ha(2036 年)のため、2035 年においては、その目標を概ね達成するものとする。

関連する施策

【A-3】子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

- ・子育て世帯の暮らしを支える施設等の充実<保育課・子育て推進課>

【B-3】空き家の状態に応じた対策

- ・空き家の流通促進<住宅政策課>

【B-7】生活・交通利便性や地域の防犯力の向上

- ・立地適正化計画における施設立地の誘導<都市政策課>
- ・土地区画整理事業の推進<都市整備課>
- ・駅や駅前広場の整備・バリアフリー化の促進<都市整備課>
- ・地域の実情を踏まえた市民の移動手段の確保<都市政策課>
- ・駅前にぎわいを生み出す魅力的な空間の創出<ニュータウン創生課>
- ・民間企業と連携した移動販売車の運行<経済振興課>

モニタリング指標

- ・公共交通の人口カバー率
- ・整備を実施した鉄道駅数

成果指標

犯罪の起きそうな場所が減っていると思う市民の割合

[市民意識調査]

現状値

45.4%
(2021 年)

目標

↑
(2035 年)

関連する施策

【B-7】生活・交通利便性や地域の防犯力の向上

- ・防犯灯設置事業補助金の促進<市民生活課>

- ・防犯カメラの設置支援<市民安全課>

- ・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<子育て推進課>

モニタリング指標

- ・防犯灯や防犯カメラの設置件数
- ・「地域のおじさん・おばさん」の団員数

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