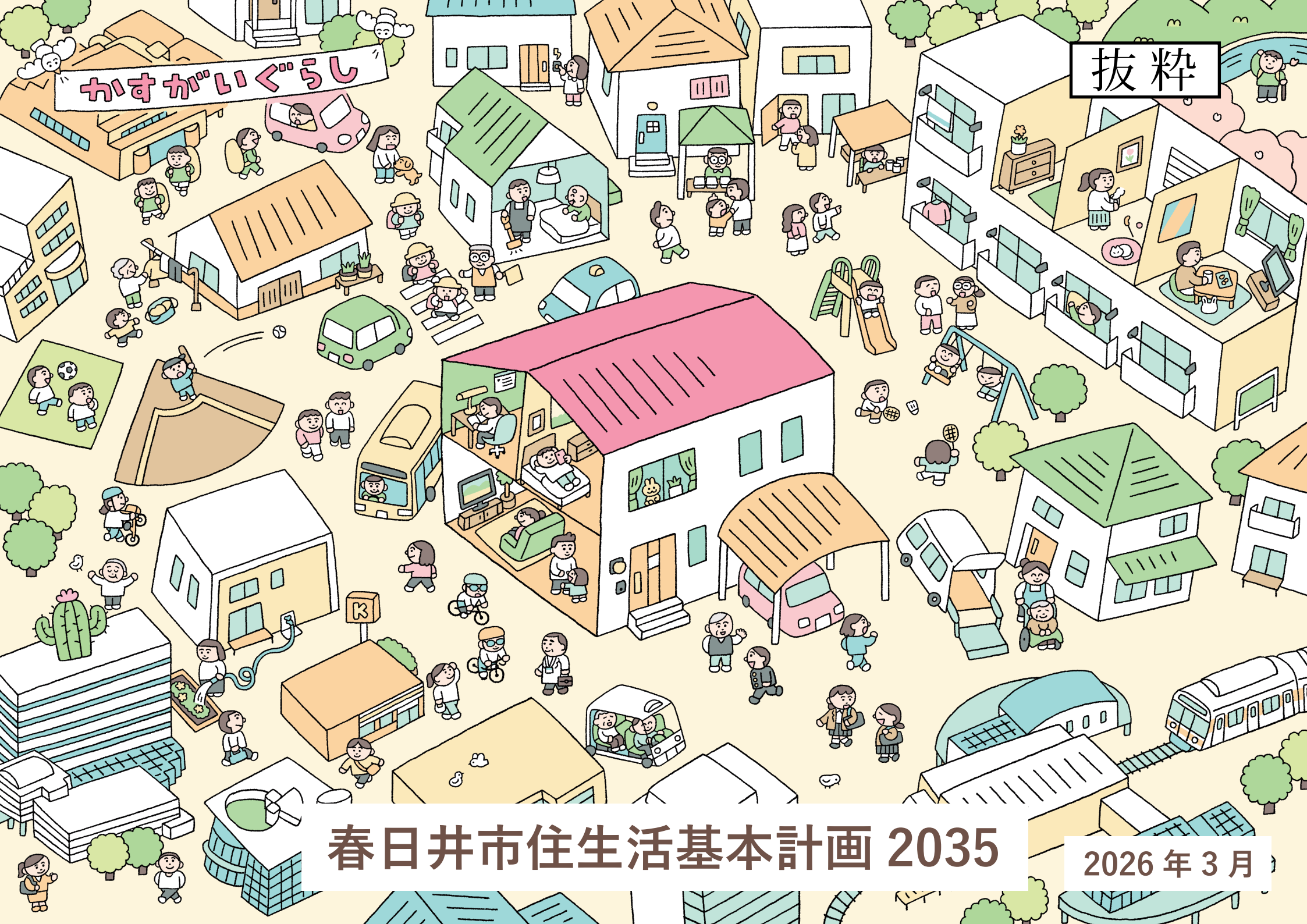


抜粋

春日井市住生活基本計画 2035

2026 年 3 月

春日井市住生活基本計画＜目次＞

本編

序章

本計画の構成と春日井市住生活基本計画の全体像 …… 1

第１章　春日井市住生活基本計画について

1　策定の背景・目的 …… 3
2　計画の位置づけ …… 4
3　計画期間 …… 5
4　対象とする地域 …… 5

第２章　住生活を取り巻く現状と課題

1　本市の現状について …… 6
2　社会経済状況 …… 17
3　住生活に係る現状と課題の整理 …… 19

第３章　計画の理念・目指す姿・目標

1　計画の理念について …… 21
2　目指す姿について …… 21
3　目標について …… 22

第４章　施策の展開

1　施策の方向性 …… 23
2　ライフステージと住まいの変化に関連した施策の方向性 …… 24
3　特に重点的に推進すべき施策 …… 25
4　基本施策 …… 37
5　考慮すべき地域性 …… 45

第５章　耐震改修促進計画

1　耐震改修促進計画について …… 46
2　対象建築物及び耐震化の現状 …… 47
3　耐震化・減災化の目標 …… 56
4　耐震化・減災化を図るための取組 …… 57

第６章　空き家等対策計画

1　空き家等対策計画について …… 69
2　空き家の現状 …… 72
3　空き家対策の課題について …… 81
4　取組の基本的方向性 …… 84
5　具体的取組 …… 87
6　空き家に関する対策の実施体制 …… 95
7　計画の推進 …… 96

第７章　マンション管理適正化推進計画

1　マンション管理適正化推進計画について …… 97
2　現状と課題 …… 98
3　マンションの管理の適正化に関する目標 …… 99
4　マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項 …… 99
5　管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項 …… 99
6　マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項 …… 100
7　その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項 …… 100

第８章　市営住宅等マネジメント計画

1　市営住宅等マネジメント計画について …… 101
2　市営住宅等の現状 …… 102
3　長寿命化の事業手法の選定 …… 110
4　適正管理等について …… 114

第９章　計画の実現に向けて

1　計画の推進 …… 115
2　計画の進行管理 …… 117
3　成果指標 …… 118

資料編

第１章　上位・関連計画

第２章　住生活を取り巻く現状

第３章　アンケート結果

第４章　モニタリング指標等の実績

第５章　耐震改修促進計画関連資料

第６章　空き家等対策計画関連資料

第７章　マンション管理適正化推進計画関連資料

第８章　計画策定までの経緯

第９章　用語集

序　章

この計画は、**本市の住まいや暮らしに関する総合的な計画**として、**本編**と**資料編**で構成しています。

本編

【本計画の構成】

【各章を見るとわかること】

序　章

春日井市住生活基本計画の**全体像**が一目でがわかる！

第１章　春日井市住生活基本計画について

計画策定の**背景や目的、関連計画とのつながり**がわかる！

第２章　住生活を取り巻く現状と課題

本市の**住まいや住環境に関する特徴**、対応していくべき**主な課題**がわかる！

第３章　計画の理念・目指す姿・目標

第２章に掲載している主な課題を踏まえて

理念・目指す姿・目標や、**春日井暮らし**のイメージがわかる！

目標達成に寄与する取組

第４章　施策の展開

第５章　耐震改修促進計画

第６章　空き家等対策計画

第７章　マンション管理適正化推進計画

第８章　市営住宅等マネジメント計画

第３章に位置付けている理念・目指す姿・目標の実現のため

[第４章]
今後 10 年間で**取り組んでいく様々なこと**がわかる！

[第５章]
住宅・建築物の現状や**耐震化・減災化**のための取組がわかる！

[第６章]
空き家の現状や**発生予防**、適切な**維持管理**、**利活用**の促進のための取組がわかる！

[第７章]
マンション管理の現状や**適正管理**のための取組がわかる！

[第８章]
市営住宅の**ストック**に関することや、**長寿命化**、適正な**維持管理**のための取組がわかる！

第５章から第８章は、第４章の基本施策のうち、特に住まいに関する専門性の高いものについて具体的に記載したものです。

第９章　計画の実現に向けて

第１章から第８章の取組の実施のため

行政や事業者、市民の役割や、**成果指標**などがわかる！

資料編

資料や用語集など

計画策定の検討段階における**各種データ**や**検討の経緯**などがわかる！

＜春日井市住生活基本計画の全体像＞



【計画の理念】　未来へと　住みつがれるまち　春日井市　安心の中に　暮らす幸せ

目指す姿 Ⅰ

希望に沿った快適な住まいで
自分らしく住み続けている

目標①　住みつなげる良質な住まいの形成　耐 空 マ



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　空 マ

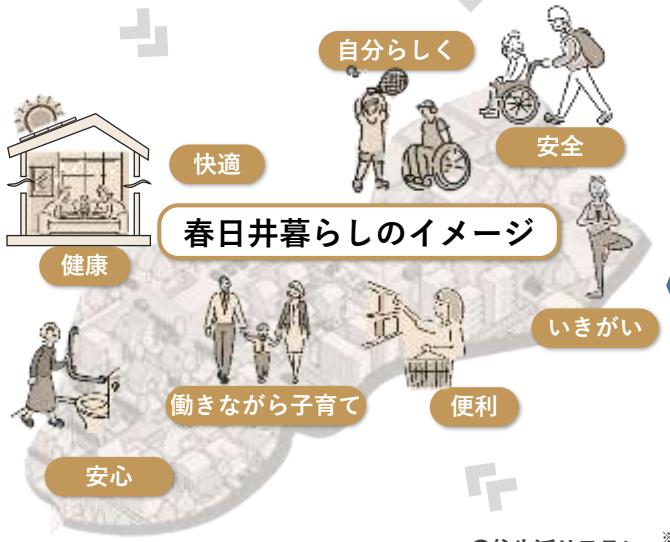


目標③　だれもが安心して住み続けられる住まいの確保と生活支援の連携を実現　市



○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

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



○住生活リテラシー※の向上

目指す姿 Ⅱ

安全・安心で利便性の高い環境のもと
人と人とが支え合う
コミュニティが形成されている

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　耐



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　空



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　空



住生活基本計画に統合する住まいに関連する計画

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　市営住宅等マネジメント計画

連携

住生活基本計画を支える土台（関連計画）

暮らしを支える主な土台

- **住民主体活動の取組の強化**（地域共生プラン 2025）
- **地域包括支援体制の強化**（高齢者総合福祉計画）
- **生活支援の充実**（障がい者総合福祉計画）
- **地域保健の充実と地域医療の確保**（心と体のかすがい健康計画 2035）
- **安心して子育てできる社会環境の整備**（かすがいこどもまんなかプラン）

住環境の主な土台

- **まちづくりの基本方針**（都市計画マスタープラン）（高蔵寺リ・ニュータウン計画）
- **都市機能誘導区域、居住誘導区域**（立地適正化計画）
- **公共交通ネットワークの充実**（地域公共交通計画）
- **企業誘致による職住近接の推進**（都市計画マスタープラン、産業振興アクションプラン）
- **景観**（都市景観基本計画）
- **防災**（地域防災計画、立地適正化計画）
- **次世代へつなぐ豊かな緑の保全・活用**（緑の基本計画）
- **低炭素まちづくりの推進**（環境基本計画）

用語

ライフタウン：一人ひとりがいきいきと働き、自分らしく暮らせるまちをイメージしたもの
（「都市計画マスタープラン」の用語説明より）

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
（国交省の「住生活リテラシー・プラットフォーム」の定義より）

第１章　春日井市住生活基本計画について

１　策定の背景・目的

（１）背景

ア　住生活に関する施策の変遷

戦後の住宅政策は、**住宅の「量」の確保**を通じて深刻な住宅不足の解消や居住水準の向上等を目標として、一定の成果を上げてきました。

しかし、少子高齢化の進行や社会経済状況等が変化する中、2006 年（平成 18 年）に、**住生活基本法※が施行**され、住宅の「質」の向上や良好な居住環境の整備など**住生活全体の向上**を目指した施策へと転換が図られました。

※住生活基本法（2006 年施行）の４つの基本理念
①現在及び将来における国民の住生活の基盤となる**良質な住宅の供給**
②住民が誇りと愛着を持つことのできる**良好な住環境の形成**
③居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の権益の擁護及び増進（**住宅の市場環境の整備**）
④低額所得者、被災者、高齢者、子供を養育する家庭その他の**居住の安定の確保**

イ　住生活基本計画（全国計画）及び愛知県住生活基本計画の策定

住生活基本法の施行に伴い、国は 2006 年に住生活基本計画（全国計画）を策定しました。その後４回の改訂を重ね、現在は「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」の３つの視点から、2050 年を見据えた 11 の目標が設定され、これまで蓄積してきたインフラ・居住環境を備えた住宅ストックの価値を最大限に活用しつつ、人生 100 年時代の住生活を支える基盤を再構築していくことで、国民それぞれの暮らし・住まいの Well-being を満たす政策を本格的に推進しています。

愛知県においても、2016 年度（平成 28 年度）に住まい・まちづくりに関する基本方針となる「愛知県住生活基本計画 2025」を策定し、その後、新型コロナウイルス（COVID-19）の拡大やカーボンニュートラルの取組等の住生活を取り巻く社会経済状況の変化を踏まえ、2021 年度には、「安全・安心で「健やかな暮らし」をまもる」、「良質で健全な「住まい」を住みつぐ」、「魅力ある「豊かなまち」をはぐくむ」を基本方針とした愛知県住生活基本計画 2030 を新たに策定しています。なお、県計画は 2027 年の改定が予定されています。

ウ　本市における住宅政策

本市においては 1997 年（平成９年）３月に、2010 年（平成 22 年）までを計画期間とする**「春日井市住宅マスタープラン」**を策定しましたが、それ以降は**「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推進計画を含む。）」「市営住宅総合再生計画」「市営住宅等長寿命化計画」**等の個別の関係計画を策定しながら、各施策を進めてきました。

（２）目的

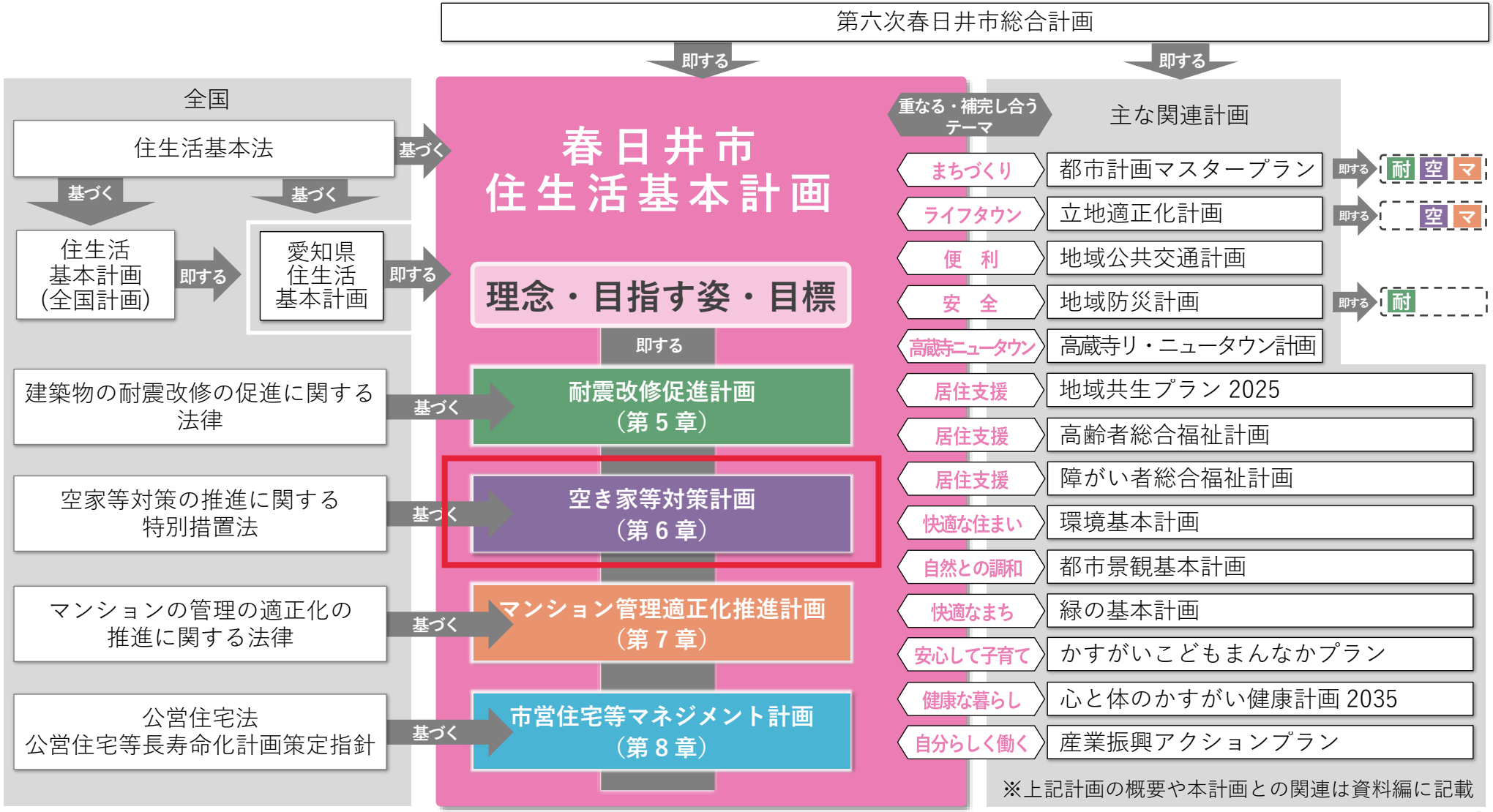
子育て・若者世帯、高齢者世帯等**だれもが安心して快適に住み続けられる**ためには、生活の基盤を支える「住まい」を安定的に確保し、安心して暮らせる住環境を整えることが極めて重要です。

春日井市住生活基本計画（以下、本章から第４章及び第９章において「本計画」という。）は、本市の地域特性を踏まえて、**住生活の安定の確保及び向上の促進に資する指針を定めて目標を提示**することで、**地域や民間事業者等の関係主体や**、福祉部門等の**他部門と連携**しながら、**長期的で俯瞰的な視点をもって施策の推進を図る**ことを目的に策定するものです。

2　計画の位置づけ

本計画は、住生活基本計画（全国計画）や愛知県住生活基本計画との整合を図りながら、第六次春日井市総合計画を上位計画とし、本市の**住まいや暮らしにおける総合的な計画**とします。

そして、「未来へと　住みつがれるまち　春日井市　安心の中に　暮らす幸せ」の理念のもと、住まいに関連する「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推進計画」「市営住宅等マネジメント計画（「市営住宅総合再生計画」及び「市営住宅等長寿命化計画」を統合）」を、それぞれの取組等が**本計画の目標達成に寄与する計画**として内容の見直しを行いながら本計画に統合します。また、その他のまちづくりや福祉等の各部門計画についても連携・調和を図りながら、**今後の施策展開に反映していく**こととします。



3　計画期間

計画期間：2026 年度～2035 年度の **10 年間**とします。

なお、社会経済情勢の変化や施策の効果に対する評価を踏まえて必要に応じて中間（計画開始から 5 年程度）での見直しを検討します。

また、統合する「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推進計画」「市営住宅等マネジメント計画」の計画期間も本計画と同様、10 年間とします。

4　対象とする地域

本計画で対象とする地域は、**市内全域**とします。

第２章　住生活を取り巻く現状と課題

１　本市の現状について

（１）本市の沿革

ア　市制施行

1943 年（昭和 18 年）６月１日、太平洋戦争のさなかに、勝川町、鳥居松村、篠木村、鷹来村の４町村が合併し、鳥居松工しょう、鷹来工しょうを擁する**軍需産業都市**として誕生しました。

イ　軍需産業都市から内陸工業都市へ

終戦により、**農業の奨励や工場の誘致**等に努力し、1950 年（昭和 25 年）、王子製紙春日井工場の誘致を機に、内陸工業都市として歩み始めました。

ウ　内陸工業都市から住宅都市へ

昭和 30 年代からの著しい経済成長に合わせ、人口や産業の都市集中が顕著になる中、名古屋市に隣接する当市は住宅地等の開発が各所で行われました。昭和 40 年代には、日本住宅公団（現・ＵＲ都市機構）施行の土地区画整理事業として**高蔵寺ニュータウン**が造成されたのを契機に、都市の性格を住宅都市へと変えていきました。この間の 1958 年（昭和 33 年）に、高蔵寺町、坂下町が合併した現在の春日井市が誕生しています。

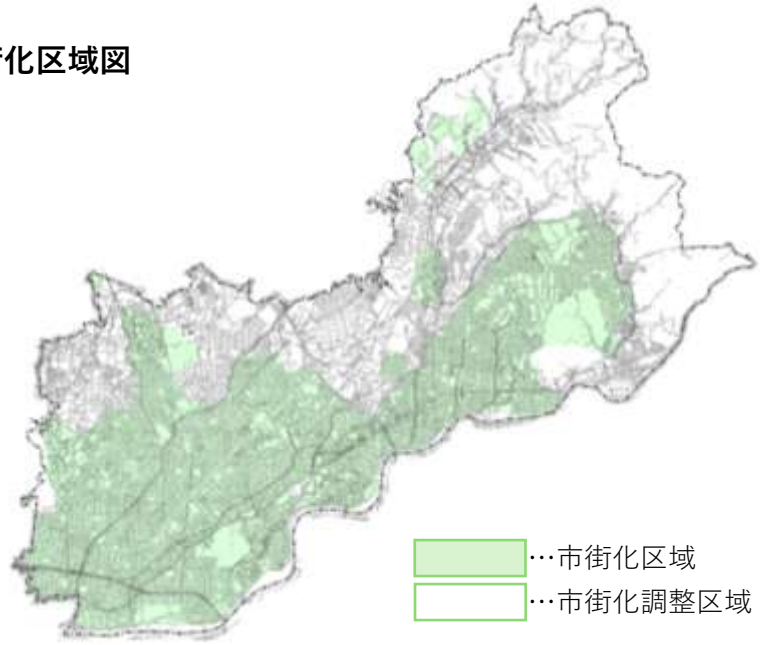
1964 年（昭和 39 年）には、公共下水道の整備開始、国鉄中央本線名古屋～高蔵寺間の複線化が完了する等、生活環境の整備も始まり、土地利用と生活環境の整備を図るための全市的なまちづくり構想の必要性から、1968 年（昭和 43 年）、30 万都市を想定した**建設基本計画**が策定され都市整備が進められました。市財政の三分の一近い投資が行われ、道路、公園、河川等のほとんどは土地区画整理事業により用地が確保され短期間で整備されました。本市の市街地形成は区画整理事業なくして語れず、現在市街化区域の**約 76.8%**が土地区画整理事業の施行により整備されたものです。

■春日井市都市計画区域変遷



出典：春日井市都市計画マスタープラン

■市街化区域図



エ　高蔵寺ニュータウン

(ｱ)　沿革

高蔵寺ニュータウンは、日本の高度成長を支えた最初期の大規模住宅地であり、千里ニュータウン、多摩ニュータウンとともに、日本三大ニュータウンの１つとして数えられています。

この開発事業は、土地区画整理事業として中部圏最大の規模で、単に面的基盤整備が行われたのみでなく、住宅の建設・管理、水道経営、宅地管理やセンター会社設立等多分野の業務を一地域に集大成した事業が展開されました。

なかでも、賃貸・分譲の集合住宅の建設は 1967 年（昭和 42 年）から藤山台で始まり、岩成台、高森台、中央台、高座台、岩成台西、石尾台と続き、1979 年（昭和 54 年）までに賃貸住宅（主に２DK、２LDK、３K、３LDK）8,200 戸、分譲住宅（主に３DK、３LDK）1,974 戸が建設されました。住宅専用地の分譲も 1969 年（昭和 44 年）から 1980 年（昭和 55 年）までの間に 1,689 画地が行われました。

これらの進捗に伴い、人口は 1975 年（昭和 50 年）に約 30,000 人、開発事業完了の 1981 年（昭和 56 年）に約 41,400 人、1995 年（平成７年）には約 52,000 人となりピークを迎えました。

現在は人口減少や高齢化が進みつつも、持続可能なまちづくりに向けた取組が進められています。

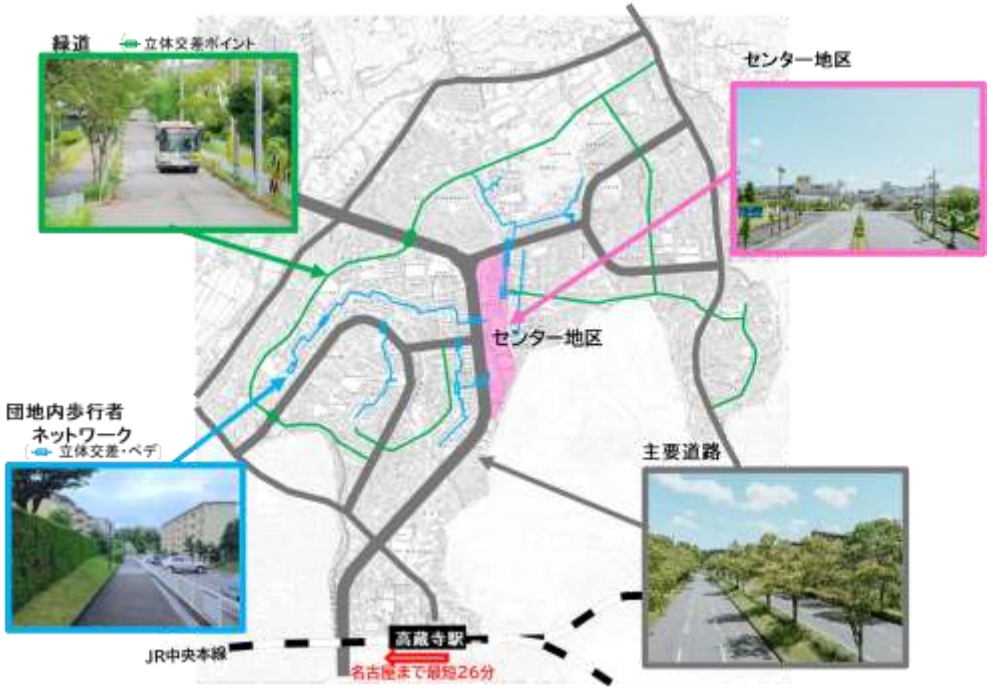
(ｲ)　区域の特徴

場所は市の東部に位置し、702.1ha（市域の 7.6%）の面積を占めていますが、鉄道駅はなく、公共交通をバスが担っています。

幹線道路から馬蹄形の補助幹線を通じて各住区に至る段階的な道路構成、尾根筋への集合住宅の配置、歩車分離を徹底した歩道ネットワーク、オープンスペースをつなげる緑道のネットワークは、高蔵寺ニュータウンの特徴的な景観となっています。

■高蔵寺ニュータウン位置図





出典：高蔵寺リ・ニュータウン計画

（２）人口・世帯

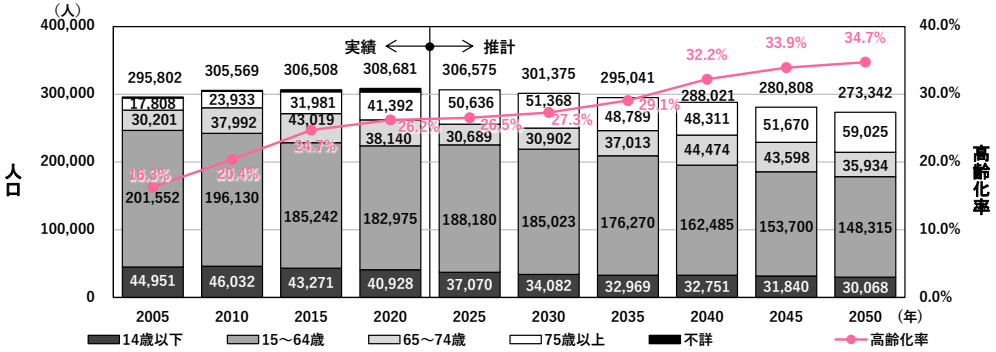
ア　人口・世帯の推移

2020 年時点で約 30.9 万人の人口は今後減少傾向となり、2035 年には 30 万人を下回ると推計されています。またその一方で 65 歳以上人口は今後も増加すると予測されています。

世帯数は 2020 年時点で 130,519 世帯と年々増加しています。また、「夫婦のみ世帯」や「一人親世帯」「単身世帯」が増加傾向ですが、「夫婦とこどもからなる世帯」は 2010 年以降で僅かに減少しています。

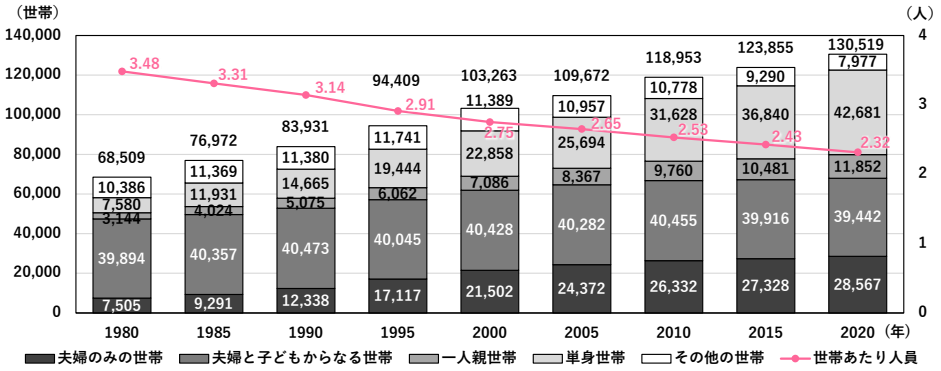
世帯あたり人員は年々減少し、2020 年では 2.32 人まで減少しています（全国 2.21 人、県 2.29 人）。

■人口の推移（実績・推計）



出典　【実績】国勢調査（各年）
【推計】国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）』

■世帯の推移



出典：国勢調査（各年）

イ　高齢者のみ世帯の推移

高齢者単身世帯は増加傾向にあり、1980 年（昭和 55 年）では全体の 1 %でしたが、2020 年では全世帯数の 10%となっています。

どちらかが 65 歳以上の夫婦のみの世帯を加えると、全世帯数の 24.4%となっています。

■高齢者世帯数の推移

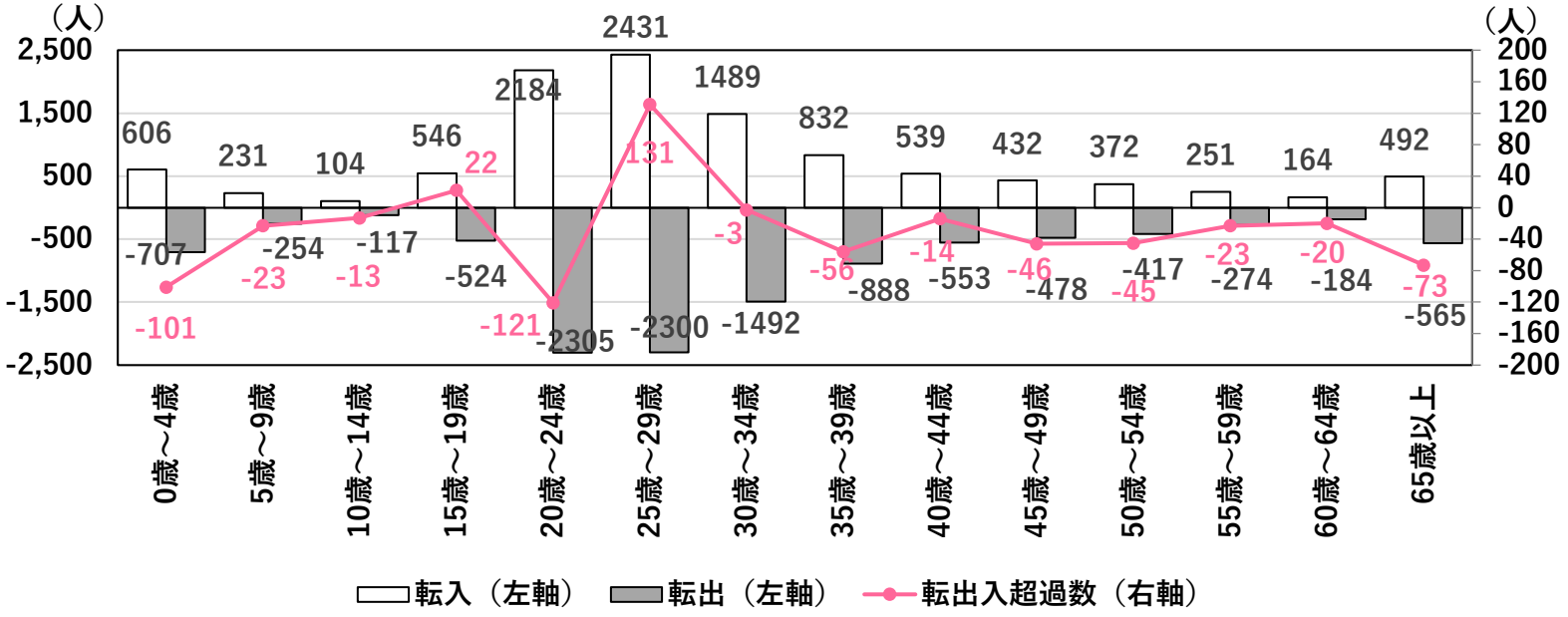


出典：国勢調査（各年）

ウ　年代別の転出入の状況

2020～2024 年の平均で、年代別の転出入超過数の状況をみると、転入超過が見られるのは 15～19 歳、25～29 歳のみであり、その他の年代は転出超過となっています。さらに、転出超過数が多いのは 20～24 歳、35～39 歳、0～4 歳であり、0～4 歳が含まれていることから子育て世帯が多く転出していることがうかがえます。

■年代別の転出入状況

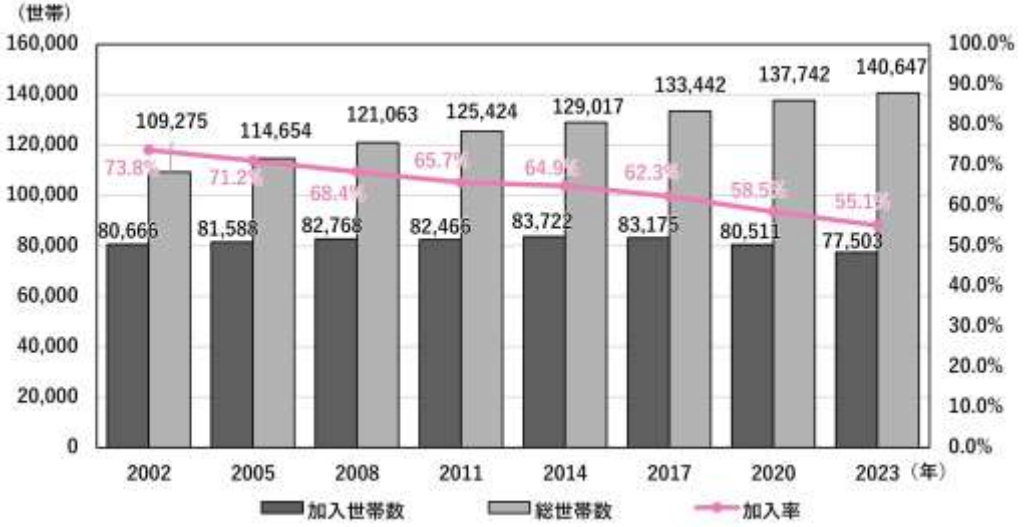


出典：総務省住民基本台帳人口移動報告（2020~2024）

エ　町内会加入率

総世帯数は増加傾向ですが、町内会への加入率は減少傾向にあることから、町内会離れが進み、近所付き合いが希薄化していることが考えられます。

■町内会加入世帯数及び加入率の推移



出典：市民生活課調べ

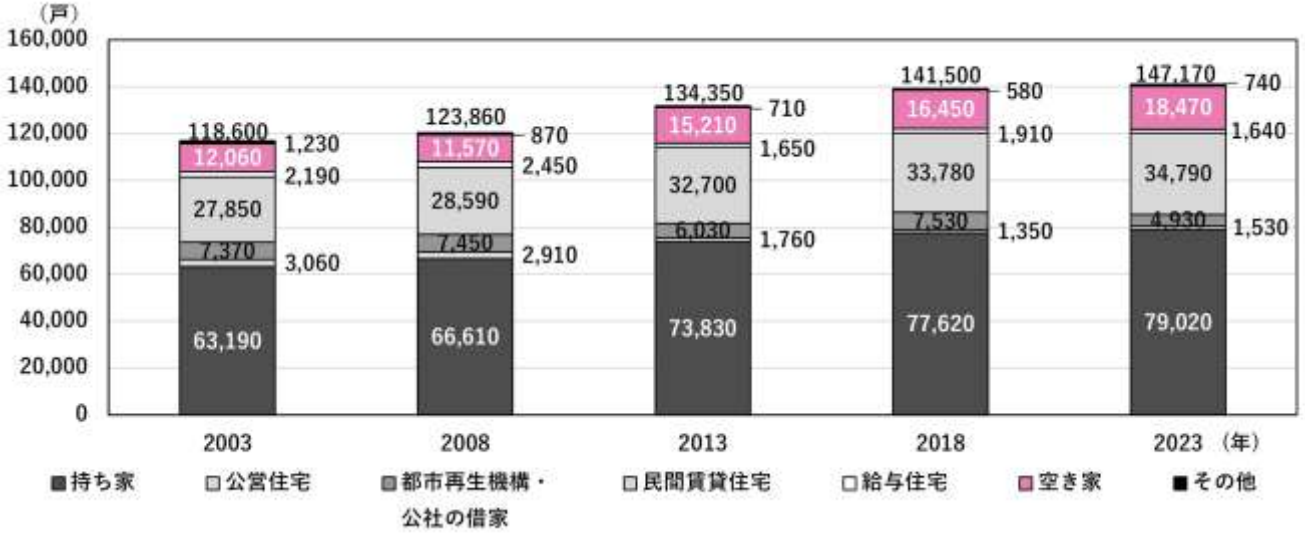
（３）住まいと暮らし

ア　住宅数の推移

2023 年時点の住宅総数は 147,170 戸。うち、居住世帯のある住宅は 127,960 戸。住まい方の特徴として、持ち家が 61.8%、民間賃貸住宅が 27.2%となっており、ともに 20 年前と比較して約 1.25 倍に増加しています。

※住宅・土地統計調査の数値は、総数に「不詳」の数値を含むことから、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

■住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

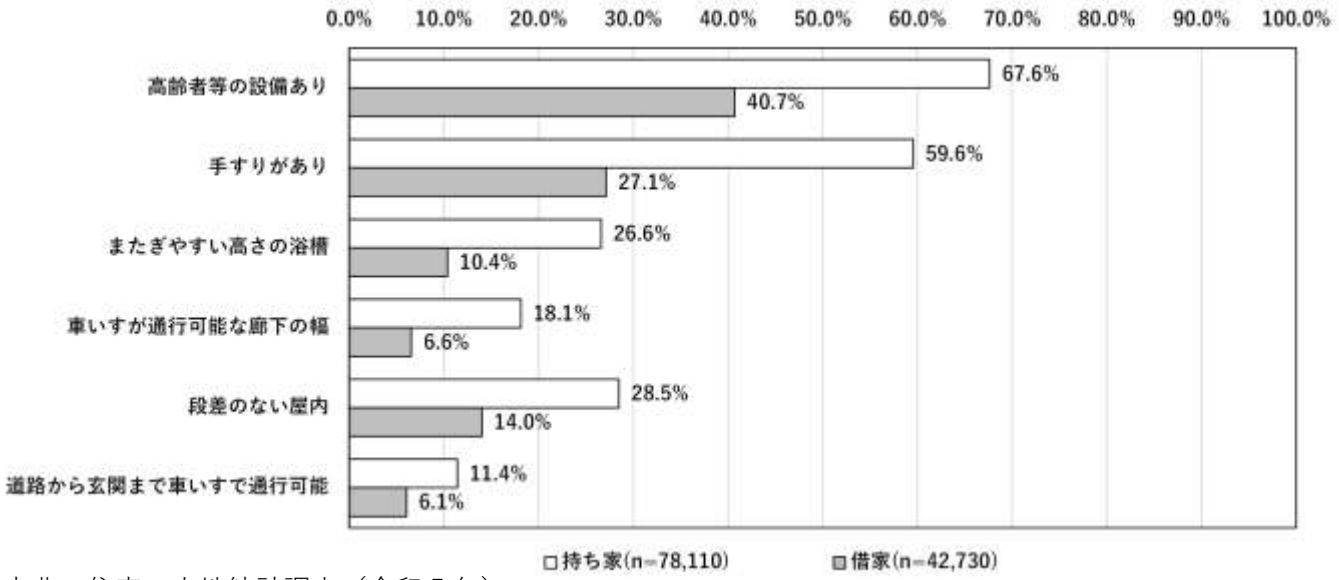
イ　高齢者等に対応した設備の設置割合

高齢者等のための設備のある住宅は持ち家で 67.6%、借家で 40.7%です。

設備内容としては、「手すりがあり」が最も高く、持ち家で 59.6%、借家で 27.1%。その他の項目は持ち家でも 30%未満にとどまっています。

特に車いすでの通行に関係する項目の設置率が低く、「車いすが通行可能な廊下の幅」は持ち家で 18.1%、借家で 6.6%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」は持ち家で 11.4%、借家で 6.1%にとどまっています。

■高齢者等に対応した設備の設置割合（持家・借家）



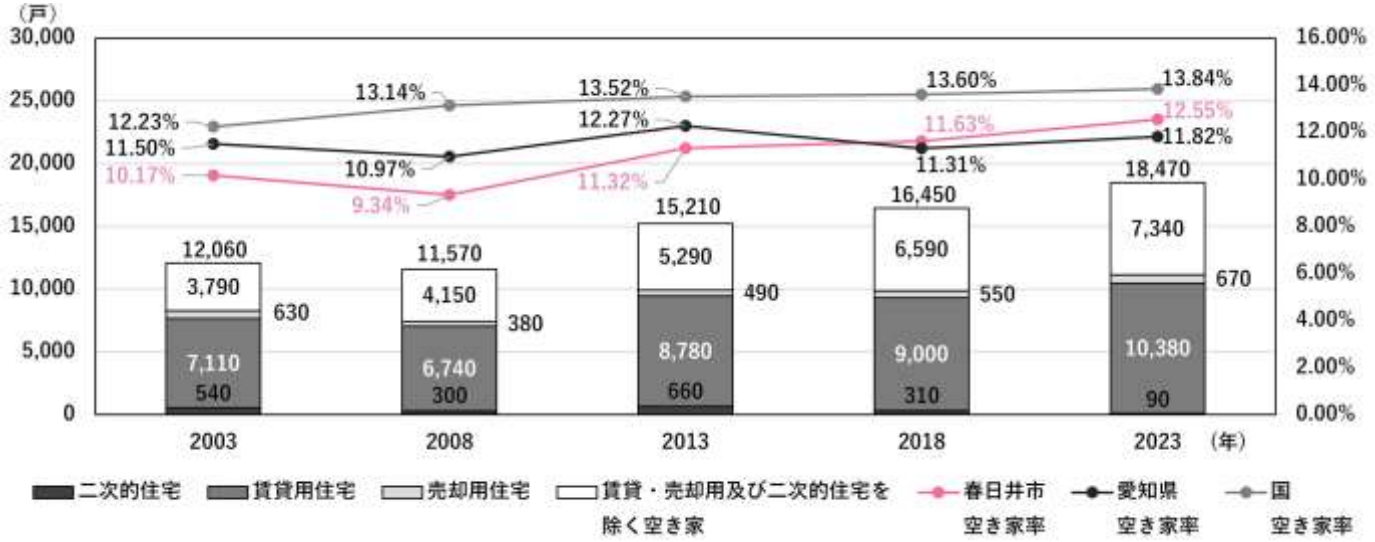
出典：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

ウ　空き家の状況

国の空き家率よりはやや下回るものの、2013 年（平成 25 年）より上昇傾向にあり、2018 年（平成 30 年）には愛知県の空き家率を上回っています。

※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）をいう。

■空き家数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

エ　マンションの状況

戸数で見ると築 20 年以上 30 年未満のマンション（賃貸マンションではなく、いわゆる分譲マンションをいう。以下同じ。）が最も多くなっていますが、40 年以上経過したマンションが 24.9%、30 年以上だと 44.8%となっていることから、市全体でマンションの高経年化が進行しています。中でも、築 50 年以上経過しているマンションは、東部地域で 950 戸となっており、高経年化が他の地域よりも進行していることがわかります。

■マンションの高経年化

上段：棟数、下段：戸数

	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	地区割合
南部地域	8	15	31	20	9	4	87	
	634	816	1050	395	279	82	3256	25.1%
西部地域	0	2	16	11	0	0	29	
	0	68	689	385	0	0	1142	8.8%
中部地域	5	13	44	39	19	7	127	
	283	469	1440	1077	526	208	4003	30.8%
中東部地域	0	1	12	2	3	3	21	
	0	24	259	29	100	110	522	4.0%
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	
	242	368	818	698	985	950	4061	31.3%
北部地域	0	0	1	0	0	0	1	
	0	0	6	0	0	0	6	0.0%
合計	17(2.7%)	39(6.2%)	125(19.9%)	107(17.1%)	290(46.3%)	49(7.8%)	627(100.0%)	
	1,159(8.9%)	1,745(13.4%)	4,262(32.8%)	2,584(19.9%)	1,890(14.5%)	1,350(10.4%)	12,990(100.0%)	100.0%

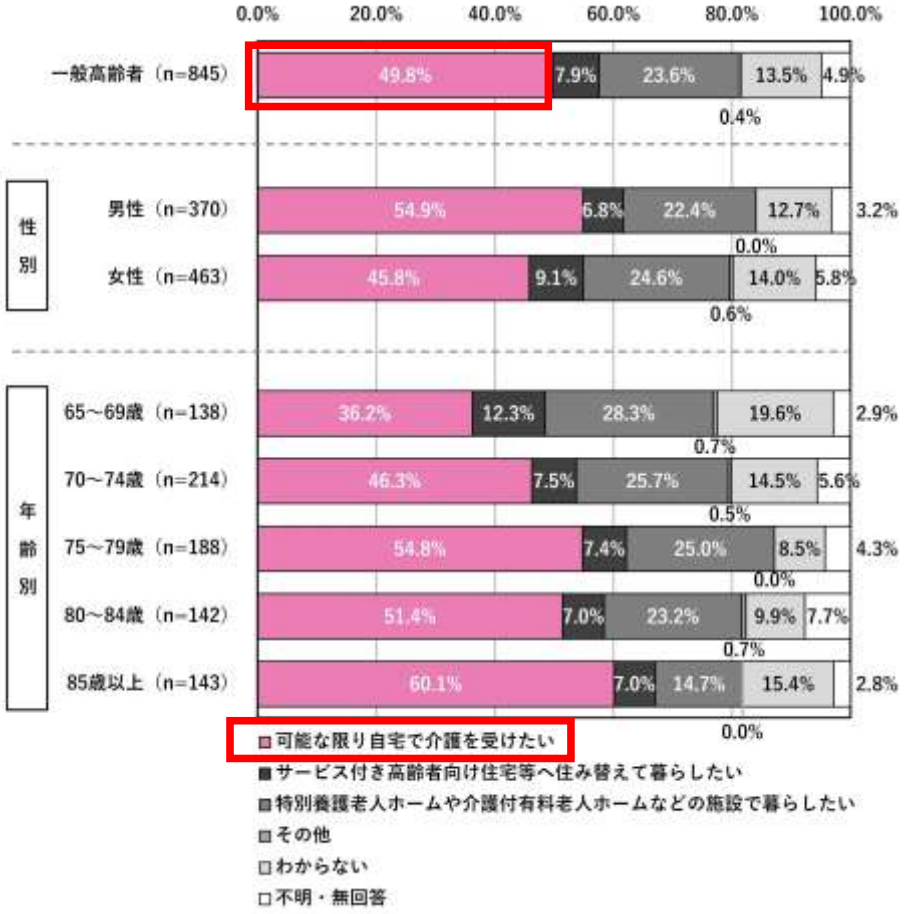
出典：住宅政策課調べ（2024 年 12 月 1 日時点）

オ　高齢者の住まいへの愛着

一般高齢者※のうち、約 50%が可能な限り自宅での介護を望んでいることから、自宅に愛着を持っていることがうかがえます。

※一般高齢者…市内在住の 65 歳以上(要介護１～５を除く)の方

■高齢者世帯の介護期の希望



出典：春日井市高齢者の暮らしと介護に関する実態調査報告書（2020）

本市の考えるウェルビーイング

ウェルビーイング(well-being) とは、短期的な幸福だけでなく将来にわたる持続的な幸福を含む考え方で、健康、心の豊かさ、福祉・安全を基軸として、いきがい、自分らしさ、人間関係、思いやり、ゆとり、生活環境、都市機能等様々な要因が組み合わさってウェルビーイングは成り立っています。その概念は多様で幅があり、その実感や程度は人によって様々です。

本市では、「体も心も、日々の生活も持続的に満たされた状態」をウェルビーイングと捉えています。



まちづくりを進める上で、ウェルビーイングの考え方を大切にし、誰もがそれぞれの幸せをこれまで以上に感じられるように、さまざまな施策を進めながら、子育てや健康福祉、市民活動等、全ての分野において良い状態(＝ウェルビーイングなまち) をめざします。

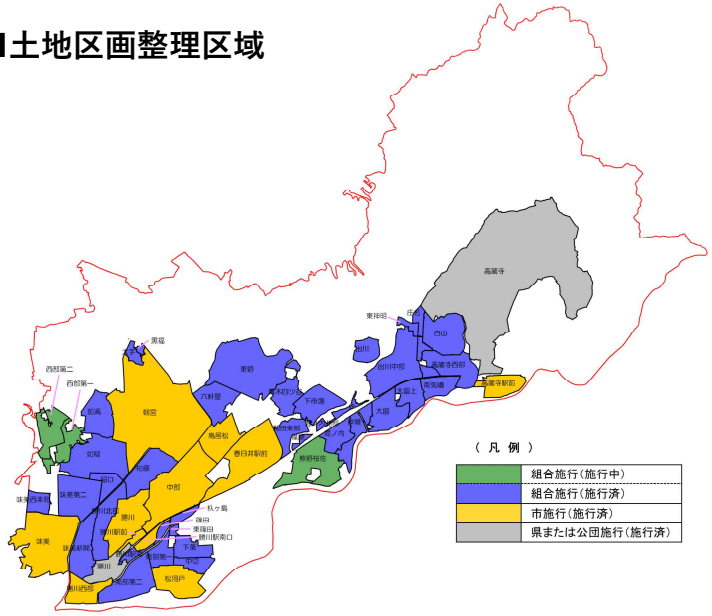


（４）住環境

ア　本市における土地区画整理事業の実績等

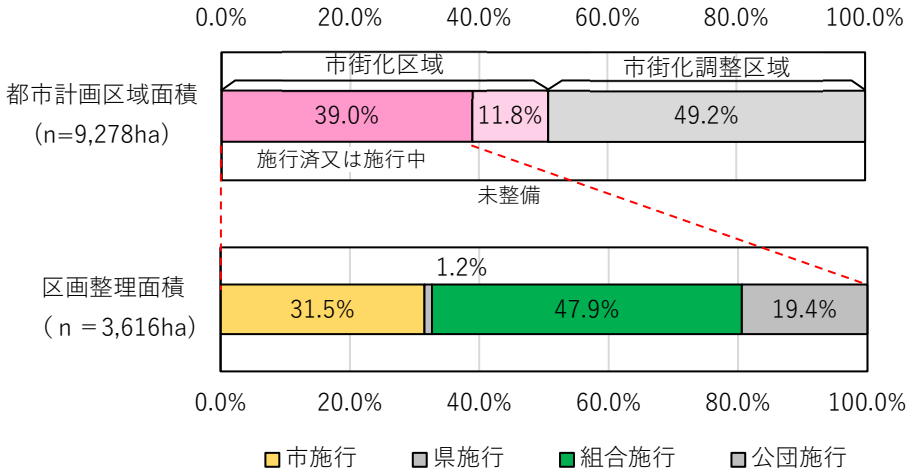
市街化区域の約 76.8％が、土地区画整理事業の施行済又は施行中となっており、未接道住宅や 4m 未満の接道宅地が少なく整ったまちであることが特徴です。

■土地区画整理区域



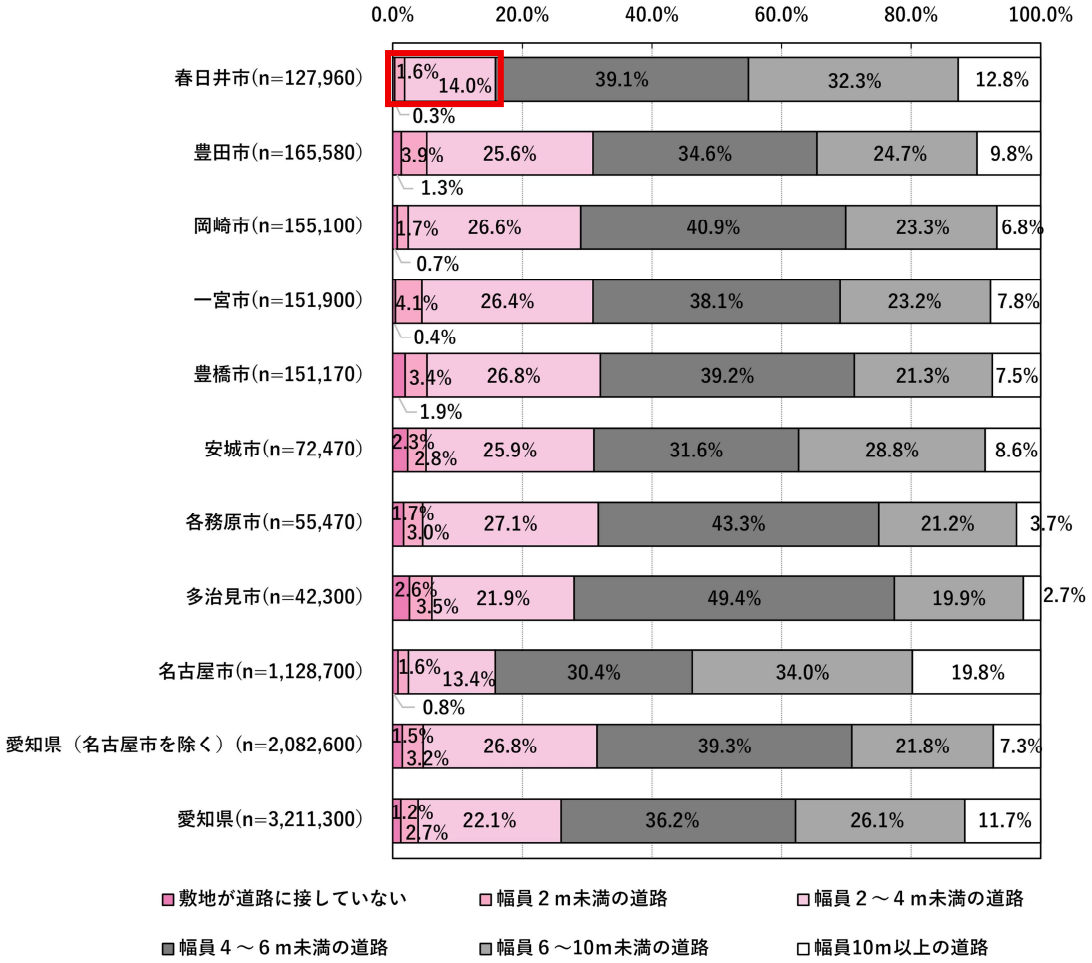
出典：春日井市 HP 土地区画整理事業施行区域図

■都市計画区域面積と区画整理面積の内訳



出典：春日井市 HP 土地区画整理事業一覧表から算定

■接道している道路の幅員（県内他都市比較）



出典：住宅・土地統計調査（令和 5 年）

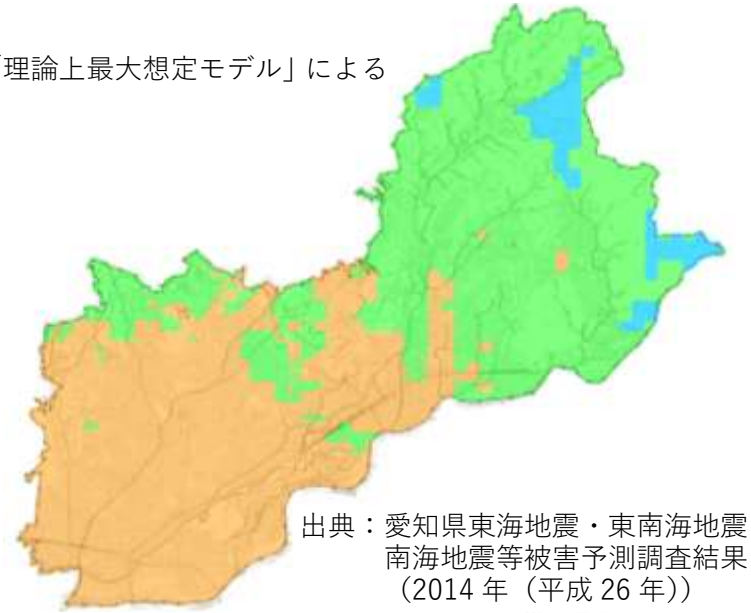
イ　災害リスク

南海トラフ地震が発生した場合に、市域の広い範囲で震度６弱の揺れが予想されています。また、市域の広範囲に洪水浸水想定区域が広がっています。

■震度分布

南海トラフ地震「理論上最大想定モデル」による想定（陸側ケース）

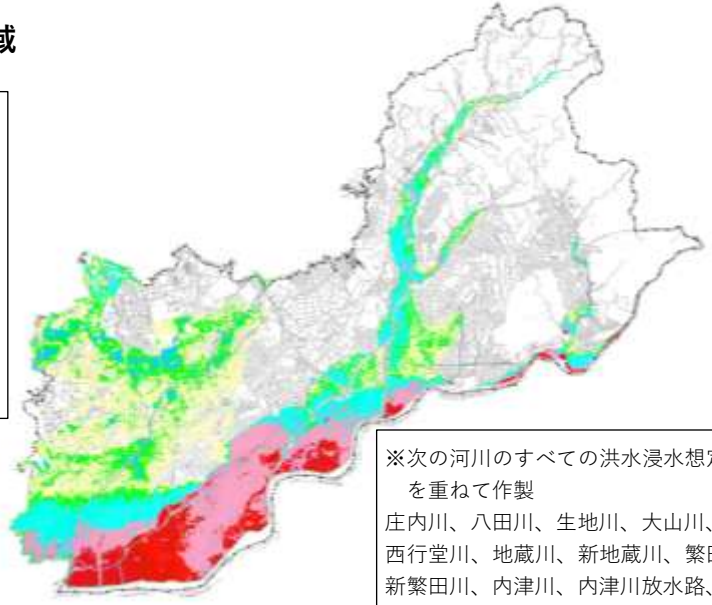
凡例	震度
	６弱
	５強
	５弱



出典：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（2014 年（平成 26 年））

■洪水浸水想定区域

凡例	浸水深
	10m～20m 未満
	5m～10m 未満
	3m～5m 未満
	1m～3m 未満
	0.5m～1m 未満
	0.3m～0.5m 未満
	～0.3m 未満



出典：洪水浸水想定区域図（愛知県、各年）

※次の河川のすべての洪水浸水想定区域を重ねて作製
庄内川、八田川、生地川、大山川、西行堂川、地蔵川、新地蔵川、繁田川、新繁田川、内津川、内津川放水路、大谷川、うぐい川

ウ　生活利便性

市民アンケート調査※において、住まいに関する項目については、**広さ・間取り**や**快適さ**を最も重視する人が多く、住環境に関する項目については、**生活の便利さ**を重視する人が最も多いことから、多くの人が生活利便性を重視していることがわかります。

※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

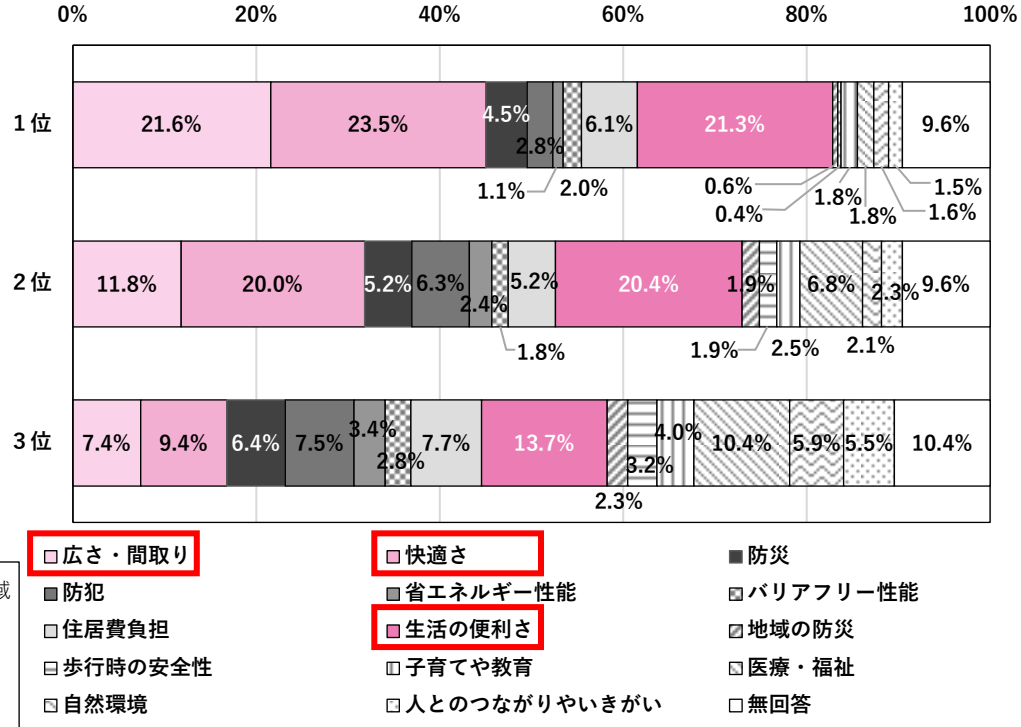
■住まい・住環境に関して重視する項目

住まい…**広さ・間取り**、**快適さ**、防災、防犯、省エネルギー性能、バリアフリー性能、住居費負担

住環境…**生活の便利さ**、地域の防災、歩行時の安全性、子育てや教育、医療・福祉、自然環境、人とのつながりやいきがい

※上記 14 項目のうちから、重視する項目を１位～３位まで選択

※生活の便利さ…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



出典：市民アンケート調査（令和６年度）

エ　公共交通

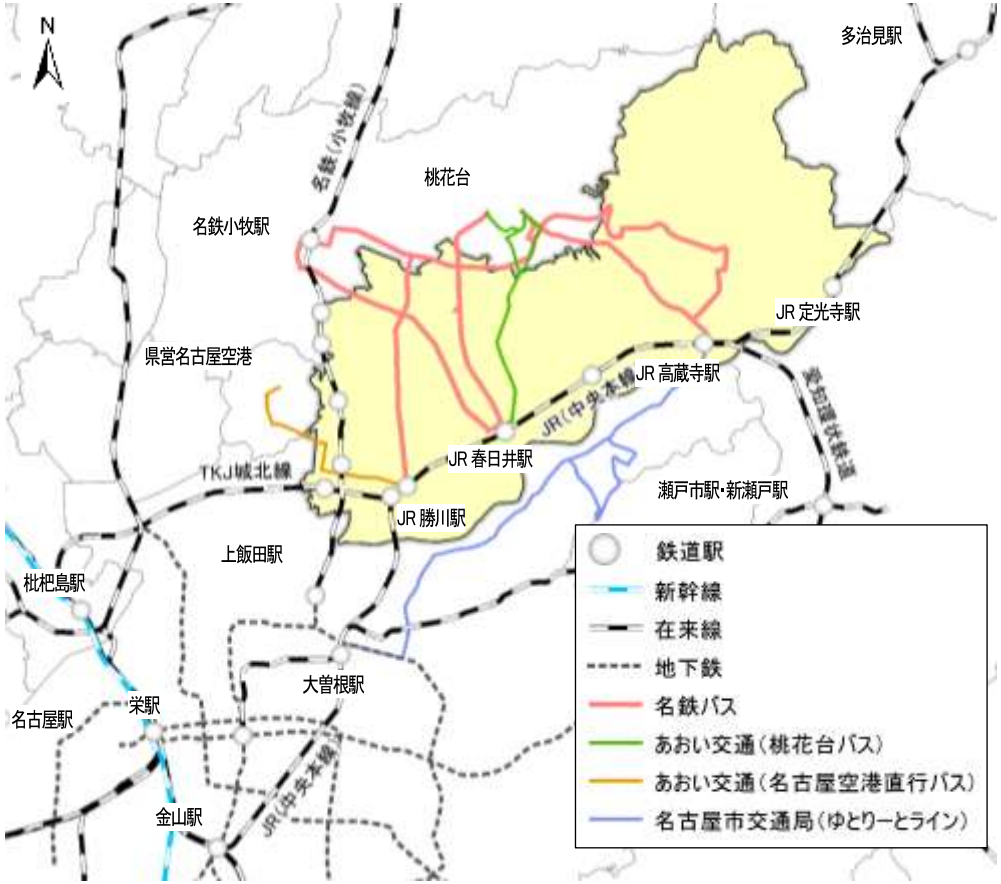
本市は、JR 中央本線、名鉄小牧線、愛知環状鉄道、TKJ(ＪＲ東海交通事業)城北線の 4 路線の鉄道が整備されているほか、名鉄バス等による路線バス、かすがいシティバス及びタクシーや民間自主運行バス等の様々な手段により構成されています。

特に JR 各駅の 1 日乗降客数（出典：国土数値情報（令和 5 年度版)）は、高蔵寺駅約 4.4 万人、勝川駅約 3.1 万人、春日井駅約 2.7 万人、神領駅約 2.4 万人となっており、通勤・通学時を含め市民の重要な移動手段として利用されています。

オ　公園等自然環境

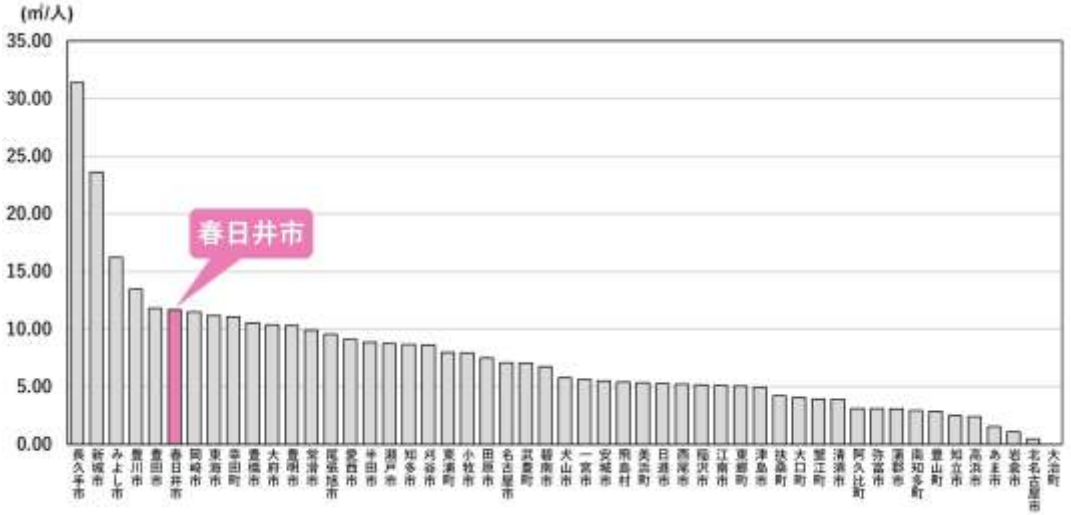
市民 1 人当たりの公園面積が広く、県内 6 位をほこります。市民アンケート調査では、「公園や緑、水辺等自然環境」について、満足・やや満足と感じている人の割合が 80.6％で、その最も多い理由に、公園等までの距離が近いことがあげられています。身近に公園等の自然環境があることで、こどもの遊び場の確保や、気軽に散歩や運動を楽しむことができ、大きな公園はいざという時の災害時の避難場所として活用されることへの安心感にもつながっていると考えられます。

■市内の交通網



出典：春日井市地域公共交通計画（2021.3）

■1 人当たりの公園面積



出典：令和 4 年度愛知県都市公園現況

（５）高蔵寺ニュータウンでの主な取組と展望

高蔵寺ニュータウンは、入居開始から 50 年以上が経過しており、少子高齢化や人口減少等、土地区画整理事業により一体的に整備された住宅地に生じる課題に、いち早く直面したエリアです。これらの課題解決を図り、高蔵寺ニュータウンが持続可能なまちであり続けるためのさまざまな取組を行っています。

また、高蔵寺ニュータウンで顕在化した地域課題は、全市的な課題になりつつあり、これらの取組の一部は、全市へ展開する先駆的な取り組みとして期待されています。

■旧小学校施設の活用

多世代交流拠点施設として「グルッポふじとう」を、運動交流施設と生活利便施設として「西藤山台運動交流ひろば」「ノキシタプレイス」を整備し、多くの市民に利用いただいています。



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

■団地再生によるモデル住宅地づくり

高森台地区を先行モデルとして、ＵＲ都市機構の団地活用・再生と連携し、高蔵寺ニュータウン全域でスマートウェルネスを目指したまちづくりを推進しています。



高森山公園



私設公園 Frutto（フルット）

■コミュニティスクール

学校と地域住民が「目指す地域のこども像」を共有し、協働してこどもの「生きる力」を育むため、2024 年５月に市内で初めて藤山台小学校と藤山台中学校で導入しました。



出典：春日井市 HP

■ニュータウンの顔づくり

高蔵寺ニュータウン及び周辺地区の玄関口として魅力ある顔づくりを推進しています。



ＪＲ高蔵寺駅南口

■多様な移動手段の確保

石尾台地区内で、地域住民が主体となったラストマイル送迎サービスが令和４年 10 月から開始されました。



石尾台ゆっくりカート

■地域主体のまちづくり

ブラブラまつりをはじめとした地域によるイベントにより、ご近所同士でのつながりづくりが行われています。



ブラブラまつり

■ReNEW 部 KOZOJI

ニュータウン・プロモーションの一環として、住民等と一緒に、部活動のように楽しみながらまちの魅力発信・創出を行っています。



ReNEW 宣伝部

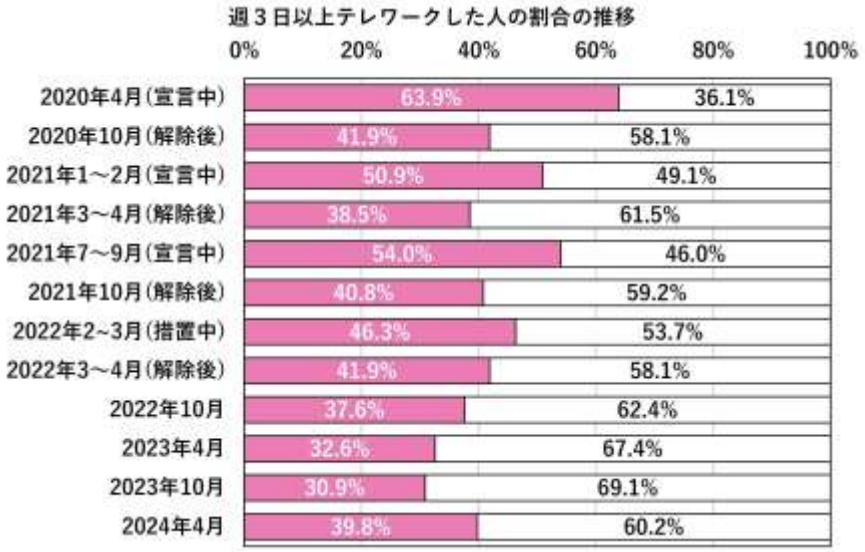
2　社会経済状況

（1）暮らしに関する変化

ア　働き方の多様化

新型コロナウイルスの感染拡大が契機となり、2024 年 4 月現在でも約 4 割が週 3 日以上テレワークを選択する働き方が普及しています。

■新型コロナウイルスを契機とした働き方の多様化



出典：日経 XTECH「ワークスタイルに関する動向・意識調査」

イ　デジタル技術の進展

IoT 技術を活用して家の家電を外から操作することができるスマートホームや、自動運転技術等、様々な分野で AI を活用したデジタル技術が活用されています。

■自動運転技術の進歩

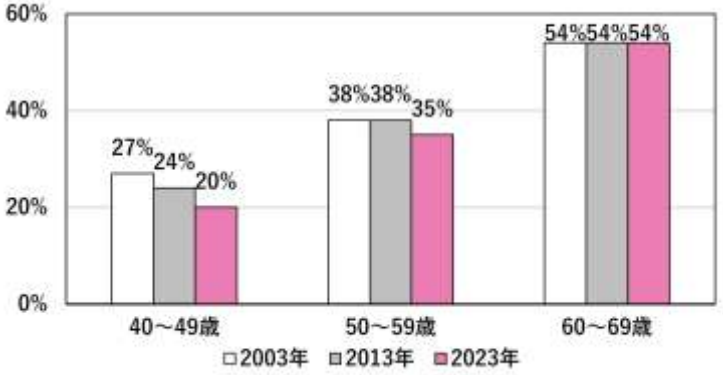


・免許返納後の日常の移動に困る方が増えることが懸念される中、自宅からバス停や医療施設等へのオンデマンド型送迎サービスにより、お年寄りや小さいこどもも安心して出かけることが可能となります。

ウ　就職氷河期世代への対応

就職氷河期世代（40 代から 50 代前半）のうち、単身世帯の持ち家率が低下しており、高齢期を見据えた住宅確保の支援が必要とされています。

■単身世帯の持ち家率の推移



出典：内閣官房「第１回就職氷河期世代等支援に関する関係閣僚会議資料」

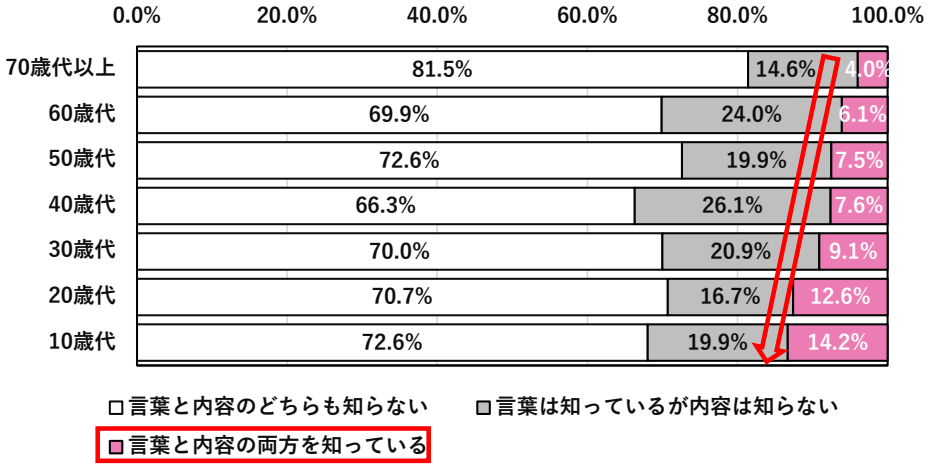
（２）社会全体の価値観の変化

ア　消費行動の変化

国の基本施策において、地域の活性化や雇用なども含む人や社会、環境に配慮した消費行動として、エシカル消費の推進が位置づけられています。障がい者支援につながる商品、フェアトレード商品、リサイクル製品等の購入や地産地消といった考え方が広がっており、国の消費生活意識調査の結果、より若い世代に認知されています。

※エシカル消費…消費者それぞれ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

■「エシカル消費」の認知度

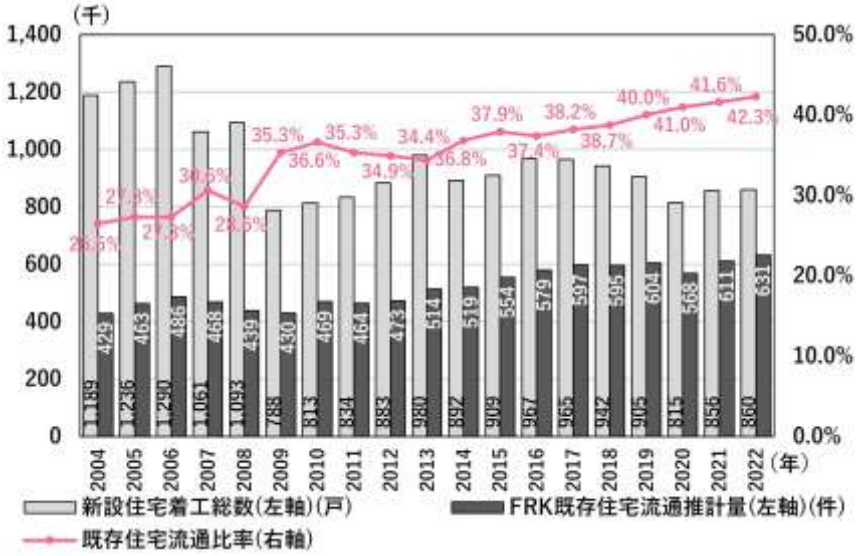


出典：消費者庁「令和６年第３回消費生活意識調査結果」

イ　住宅に対する価値観の変化

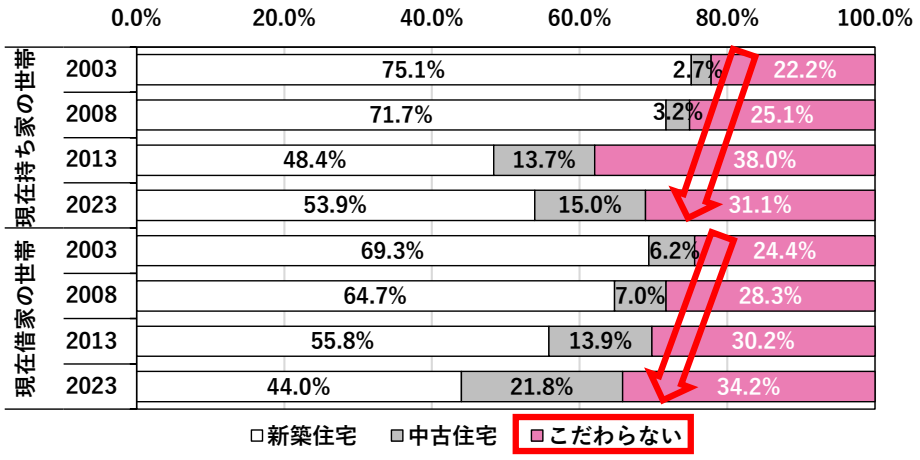
既存（中古）住宅の流通比率は、新設住宅着工総数の増減に伴う変動はあるものの、ほぼ一貫して上昇しています。

■既存住宅の流通量の増加



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」

■新築にこだわらない層の増加



出典：国土交通省「平成 30 年　住生活総合調査」

3 住生活に係る現状と課題の整理

本市や社会全体における住生活に係る現状をもとに、本市における住生活の課題を整理します。

＜現状＞

人・世帯

子育て世帯の転出超過
○0～4 歳、20 代前半、30 代の転出超過傾向

高齢者世帯の増加
○高齢者のみ・夫婦等が増加傾向
○高齢者の半数は自宅で介護を希望

住まい

多様な暮らし方の出現
○シェアハウスや DIY 賃貸、住み開き等 住まい方・暮らし方の選択肢の増加

住まいの性能
○建築年が古い持ち家は断熱性能が低い
○耐震化率は 92.1%

空き家の増加／マンションの高経年化の懸念
○空き家や空き家予備軍が今後も増加
○マンションは築 20～30 年が最多

住環境等

頻発・激甚化する自然災害
○市域の広範囲が浸水想定区域内
○南海トラフ地震の想定最大震度は 6 弱

利便性を重視
○生活の便利さ（交通・買い物等）を重視

地域コミュニティの衰退
○人とのつながりが希薄化

＜課題＞ ★：特に重要なもの

子育て
★持続的な都市経営のためには、**次世代を担う子育て世帯が住みたいと思う住まい・住環境**の確保が必要

高齢者
★増加する高齢者に対しては、**安心して暮らせる住まいの確保**や**生涯いきがいを持ち、楽しみながら、住み慣れた地域で、健康に暮らし続けられる住環境**が必要

全市民
自分らしく暮らせる居住地として選ばれ続けるためには**多様な住まい方・暮らし方**に対応することが必要

安全で健康に暮らし続けるには**良質な住まい**が必要

空き家の発生予防や適正管理、解体・流通・利活用の**さらなる推進**や**地域の魅力向上に資する活用**が必要
マンションの高経年化を見据えた**適切な維持管理**が必要

大規模地震や集中豪雨等、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**が必要

居住地として選ばれ続けるには**日常の暮らしやすさ**が必要

人との関わりが薄れている時代のなかでは、**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必要

★自分のライフスタイルやライフステージに合った適切な住まいを選択し、より良い住宅として維持し、次世代に継承するためには、**住まいや住環境（住生活）に関するリテラシーの向上**が必要

全市民
★高齢者をはじめとしたひとり親・障がい者・外国人等住宅の確保が必要な人の増加や自然災害の激甚化等を踏まえ、困難な状況に直面しても**誰もが安心して暮らし続けられる住まいや住環境の確保**が必要

第３章　計画の理念・目指す姿・目標

前章の住生活を取り巻く現状と課題から、上位計画である「第六次春日井市総合計画」における市の将来像「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、本計画の基本理念、目指す姿、目標を次のとおり定めます。

理念

未来へと　住みつがれるまち　春日井市
安心の中に　暮らす幸せ



目指す姿

Ⅰ

希望に沿った
快適な住まいで
自分らしく
住み続けている

Ⅱ

安全・安心で
利便性の高い
環境のもと
人と人とが支え合
うコミュニティが
形成されている

目標

目標①
住みつなげる良質な住まいの形成

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

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

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

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

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

1　計画の理念について

未来へと　住みつがれるまち　春日井市　安心の中に　暮らす幸せ

未来へと　住みつがれるまち

市民の健康や地球環境にやさしい
良質な住まいを形成し、
次世代に住みつがれるまちを目指します。

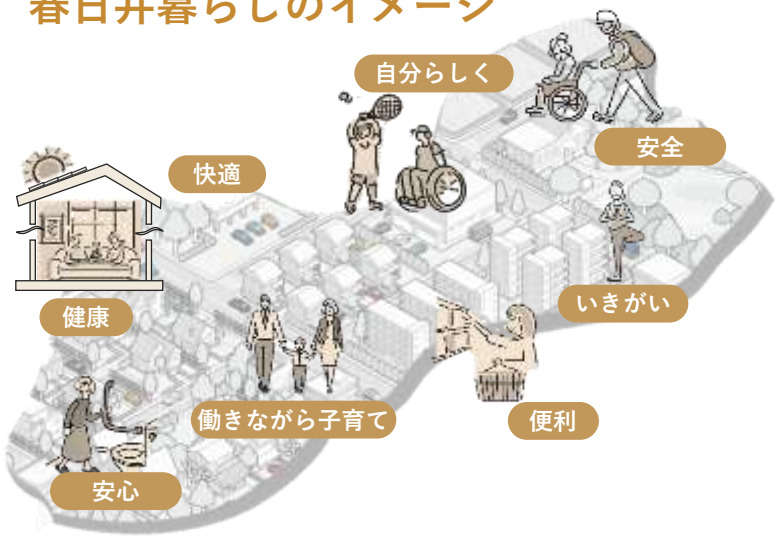
安心の中に　暮らす幸せ

日常の暮らしが安心につつまれながら、
人生の困難な状況に直面しても揺らがず
暮らしつづけられることを目指します。

2　目指す姿について

前項で掲げた理念をもとに、「住まいと暮らし」の視点と、「住環境」の視点から目指す姿を定めます。

春日井暮らしのイメージ



目指す姿Ⅰ

**希望に沿った快適な住まいで
自分らしく住み続けている**

本市で暮らすすべての人が、自身のライフスタイルやライフステージに応じて、希望に沿った良質な住まいを選択し、快適に暮らせることを目指します。

また、住宅確保要配慮者が自分に合った住まいを確保し、安心して住み続けられることを目指します。

目指す姿Ⅱ

**安全・安心で利便性の高い環境のもと
人と人とが支え合うコミュニティが形成されている**

頻発・激甚化する自然災害に対する備えを充実させ、自らの身の安全は自ら守るための地域防災力の向上とともに、日々の暮らしが便利で暮らしやすい住環境を目指します。

さらに、そうした住環境の中で、自分らしく地域とつながりながら暮らせることを目指します。

3　目標について

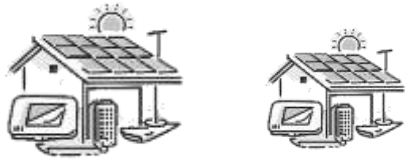
２つの目指す姿を実現するための６つの目標を定めます。

目指す姿Ⅰ　希望に沿った快適な住まいで自分らしく住み続けている

目標①

住みつなげる良質な住まいの形成

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。



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

使える空き家を求めやすい価格の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。また、使えない空き家は、除却・更新を促進します。



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

市営住宅を含む公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等で、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つくります。



目指す姿Ⅱ　安全・安心で利便性の高い環境のもと人と人とが支え合うコミュニティが形成されている

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。また、避難路の安全性の確保や早期の復旧に向けた体制を整備します。



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。



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。



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

		目指す姿Ⅰ 希望に沿った快適な住まいで自分らしく住み続けている			目指す姿Ⅱ 安全・安心で利便性の高い環境のもと人と人とが支え合うコミュニティが形成されている		
		目標① 住みつなげる良質な住まいの形成	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	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	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	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	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
観点		住まいの供給 / 希望に沿った住まいが手に入る / 持家・賃貸住宅		居住安定 / 円滑入居	都市基盤整備（ハード）コミュニティ形成（ソフト）	日常の暮らしの充実	都市基盤整備（ハード）
方向性	＜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	●	●	●	●	●	●
方向性	＜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

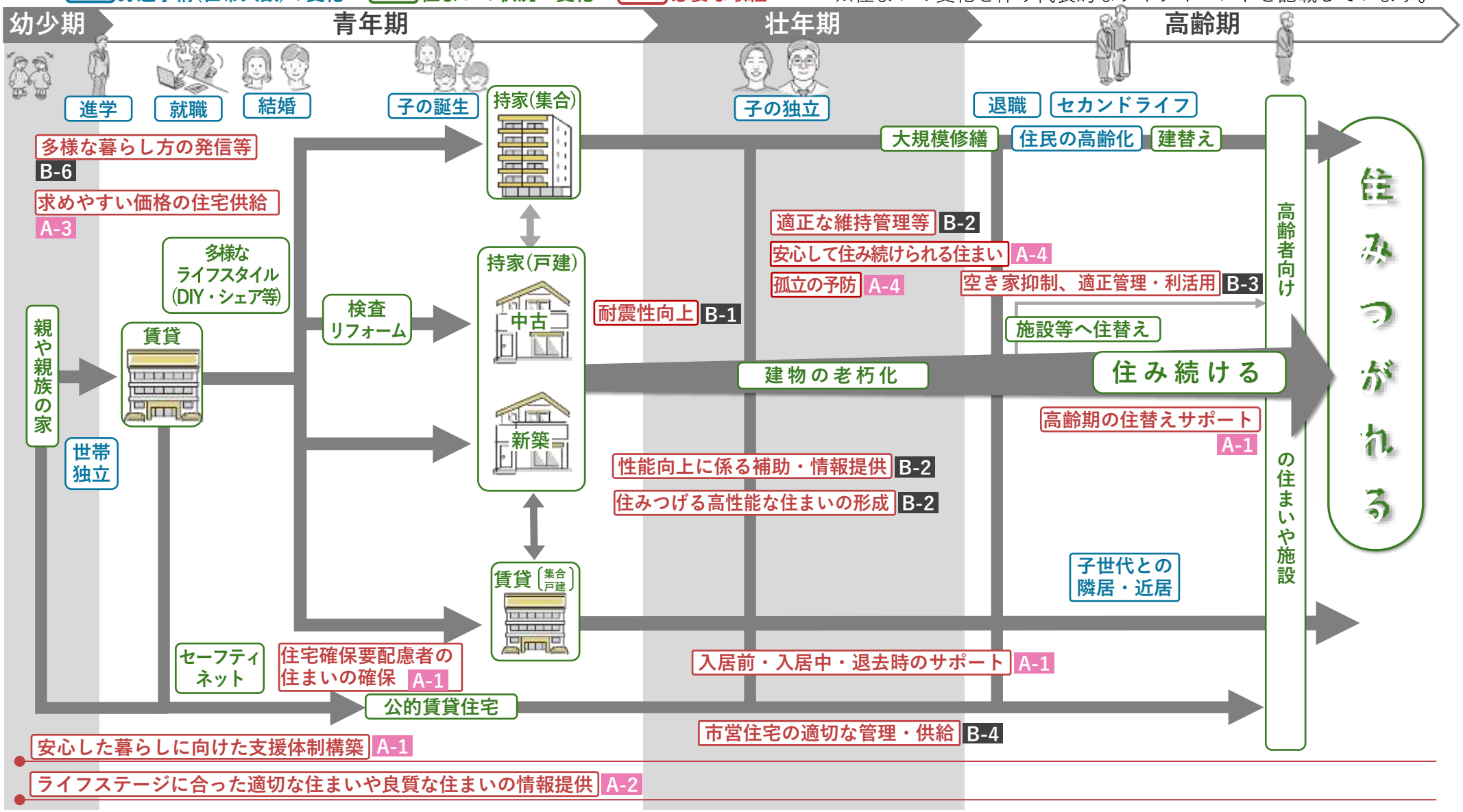
方向性	B－1	耐震化の促進 耐	●			●		
	B－2	住み継げる住まいづくり マ	●	●				
	B－3	空き家の状態に応じた対策 空	●	●			●	●
	B－4	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保 市			●			
	B－5	自然災害に備える考え方の浸透と体制の整備				●		
	B－6	“春日井暮らし”の発信と住民主体の取組に対する支援					●	
	B－7	生活・交通利便性や地域の防犯力の向上						●

耐震改修促進計画 ▶5章　空き家等対策計画 ▶6章　マンション管理適正化促進計画 ▶7章　市営住宅等マネジメント計画 ▶8章

●：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連した施策の方向性

身辺事情（世帯人数）の変化　住まいの状況・変化　必要な取組　※住まいの変化を伴う代表的なライフイベントを記載しています。



住環境

- 災害への備え　B-5
- 住民主体の活動支援や情報発信　B-6
- 生活・交通利便性と防犯力の向上　B-7

賃貸住宅の家主

- 適切な管理や質の向上　B-2
- 高齢者や外国人等の属性を理由とした入居を拒否しない　A-1
- 多様な住まい方を受け止める　A-3

施策の方向性 A－3

子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

▶関連 目標① 目標② 目標⑤ 目標⑥

目的

子育て世帯が住み続けたいと思えるまちを目指す

現状／意識・意向 や 目的の達成に向けて必要なこと

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 79.3%**（戸建て 70.1%、マンション 8.6%、長屋・その他 0.5%）（令和 5 年住宅・土地統計調査）

【今後の居住意向】79.9%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 37.8%＋当分は春日井市に住み続けるつもり 41.7%＋市内で転居したい 0.4%）

※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、30.4%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（市民アンケート調査）
［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］ 一時預かりを希望した日に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））

▶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 の考え方が浸透し、シェアリングエコノミーの考え方が広まってきている（国土交通白書）
［全国］ 現在借家の世帯が住替える場合に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 34.2%）（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

※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（子育て世帯対象）／［全国］：全国的な傾向・全国データ

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りうる空き家の活用は、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。



○ 既存住宅であれば、若年層も無理のない負担で取得可能	○ 築古の住宅、空き家等も居住ニーズに合わせてリフォーム・リノベーション	○ 適正な建物評価による住宅の資金化により、立地・性能の良い住宅等への住み替えが可能	○ 持家を売却又は賃貸し、利便性の高いマンション等への住み替え

既存住宅の質の維持・向上	○ 長期優良住宅認定制度（増改築、既存）の普及促進、長期優良住宅化リフォームの支援 ○ 良質な住宅ストックが市場において適正に評価される流通等の仕組みの開発・普及の支援 等
既存住宅・リフォームの質に対する安心の付与	○ 住宅リフォーム事業者団体登録制度、住宅性能表示制度、瑕疵保険の普及促進 ○ 流通時の建物状況調査（インスペクション）の活用促進 ○ 消費者に対し既存住宅の基礎的な情報を提供する「安心Ｒ住宅」制度 等
既存住宅の取得やリフォームに対する資金調達の支援	○ フラット３５における、既存住宅の購入費用に対する借入金利の支援 ○ リバースモーゲージ型民間住宅ローンの供給支援（リ・バース６０）の普及促進 等
消費者への適時適切な情報提供の推進	○ 空き家・空き地バンクの活用促進 ○ 連携協定団体からの専門家の派遣 等

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。

＜交通児童遊園＞



＜ぐりんぐりん＞



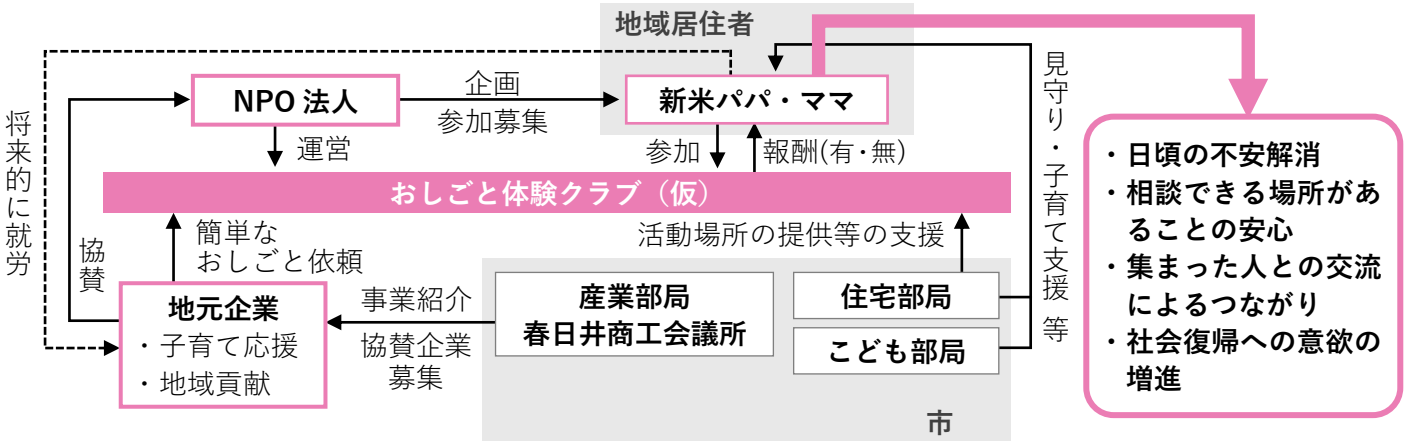
＜朝宮公園遊具広場＞



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									

施策の方向性 B － 3

空き家の状態に応じた対策

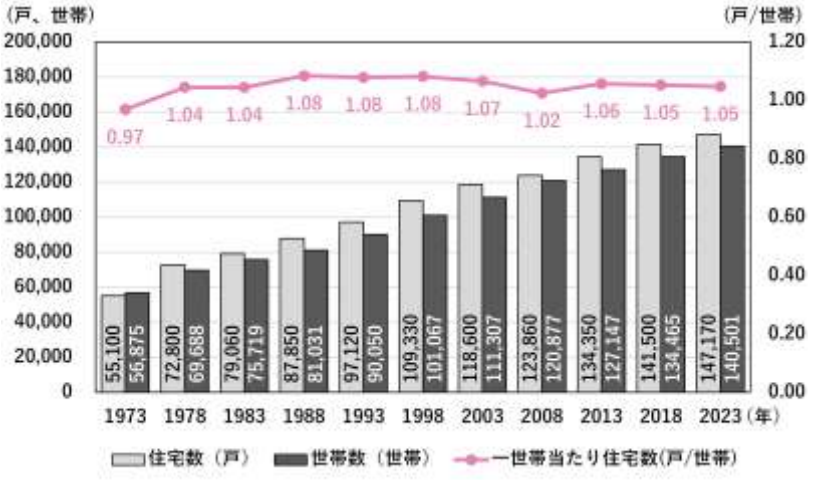
▶関連 目標① 目標② 目標⑤ 目標⑥ 空き家等対策計画

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 44.6％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 17.1％、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