
豊川市住宅マスタープラン

豊川市住生活基本計画

(案)

令和6年3月

目次

第1章 計画策定にあたって.....	1
1-1 計画策定の背景と目的.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	3
1-3 計画期間、対象区域.....	4
1-4 SDGsとの関係.....	4
1-5 計画策定の流れ.....	5
1-6 計画構成.....	6
第2章 住生活に関する主な課題.....	7
第3章 基本理念・基本目標・基本方針.....	13
3-1 基本理念.....	13
3-2 基本目標・基本方針.....	14
3-3 目標指標.....	17
3-4 施策体系.....	18
第4章 施策の展開.....	19
基本目標1 誰もが安全・安心に暮らし続けることができる住まい・まちづくり.....	19
基本目標2 誰もが心豊かで住みよいと感じる住環境の形成.....	23
基本目標3 地域の魅力を活かした持続可能なまちづくり.....	28
第5章 重点施策.....	30
重点施策1 防災対策の推進.....	30
重点施策2 子育て世帯や高齢者等への支援.....	32
重点施策3 空家等対策の推進.....	34
重点施策4 住宅の省エネ化の促進.....	35
第6章 計画推進の考え方.....	36
6-1 計画の推進体制.....	36
6-2 計画の進行管理.....	37
資料編.....	38
資料1 用語解説.....	38
資料2 本計画策定の経緯.....	42

第1章 計画策定にあたって

1-1 計画策定の背景と目的

本市においては、旧宝飯郡4町との合併後に新たな住まい・まちづくりを総合的に進めていくために、平成 24 年3月に、計画期間を平成 24 年度から令和 3 年度とする「豊川市住宅マスタープラン(豊川市住生活基本計画)」(以下、前計画という)を策定しました。その後、国の動向や新たに策定された第 6 次豊川市総合計画等を反映していくため、平成 29 年 3 月に改訂を行っています。

また、前計画の計画期間終了時期には、新型コロナウイルス感染症が拡大し、新たな生活様式や働き方が求められるようになりました。これらの変化等を踏まえ、国や県が「住生活基本計画(全国計画、令和3年3月)」及び「愛知県住生活基本計画 2030(令和 4 年 3 月)」の見直しを行うことになったことにより、本市の計画にも国や県の動向を反映させるため、計画期間を 2 年延長しています。

一方、新型コロナウイルス感染症の影響以外の社会環境の変化としては、南海トラフ地震の発生率の引き上げや気候変動の影響による自然災害の頻発・激甚化による災害リスクの高まり、少子・高齢化の進行、2050 年カーボンニュートラルの実現や SDGsの目標達成に向けた取り組みの重要性などがあげられ、本市においても住生活を取り巻く環境が大きく変化してきています。

このような背景を踏まえ、本市においても、近年の社会環境の変化に対応した新たな住生活の指針となる「豊川市住宅マスタープラン(豊川市住生活基本計画)」(以下、本計画という)を策定しました。

本計画は、これまでの取組の検証を行うとともに、国・県の動向、近年の社会環境の変化、関連計画との整合、住民意向等を踏まえ、本市の将来の住生活のあり方や今後の住生活に関する施策の展開方向などを示しています。

近年の社会環境の変化等を踏まえ、特に留意すべき視点	
視点 1	南海トラフ地震の発生、気候変動の影響により頻発・激甚化が懸念される自然災害への備えの強化 ⇒住宅の耐震化など、建築物の安全性向上等への取り組み強化等 ⇒災害に強いまちづくりの推進
視点 2	少子・高齢化への対応強化 ⇒子育てしやすい環境づくりの推進 ⇒増加が予測される高齢者単身等の住宅困窮者への着実なセーフティネット機能の確保 ⇒誰もが安心して暮らせる住環境づくり(バリアフリー化促進)
視点 3	2050 年カーボンニュートラルの実現へ向けた住宅・まちづくりへの取り組み強化 ⇒住宅等の省エネ、創エネ設備の導入促進 ⇒脱炭素実現に向けたまちづくりの推進
視点 4	新たな生活様式・まちの変容への対応 ⇒ワーケーション等の居住の場の多様化など新たなライフスタイルに応じ、多様な住まい方が選択できる住環境の構築

〈近年の住生活に関する国・県・本市の動向〉

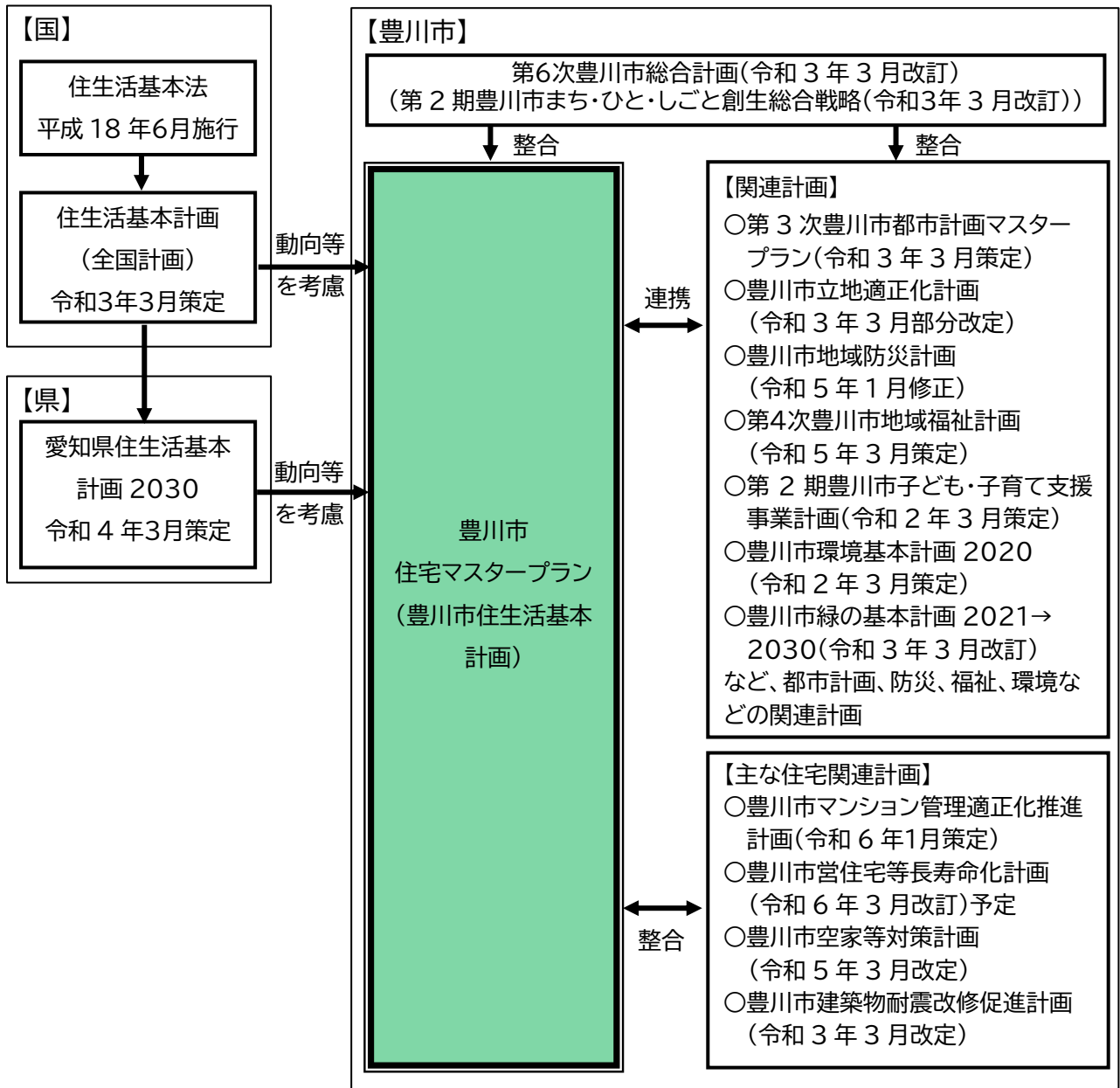
		国・県	豊川市	
平成 29 年			3 月	「豊川市住宅マスタープラン(改訂版)」策定 ⇒基本理念「次代へつなぐ 心豊かで安全・安心して暮らせるまち」
平成 30 年				
令和元年				
令和 2 年	4 月	国は「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言(1 回目)」を発令	3 月	「第 2 期豊川市子ども・子育て支援事業計画」策定
	10 月	国は「2050 年カーボンニュートラル」を宣言	3 月	「豊川市環境基本計画 2020」策定 ⇒「豊川市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)」及び「豊川市気候変動適応計画」を内包 ⇒将来像「環境行動都市とよかわ」
令和 3 年	3 月	国は「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定 ⇒「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の 3 つの視点から 8 つの目標を設定	3 月	「第 6 次豊川市総合計画」改訂 ⇒まちの未来像「光・緑・人 輝くとよかわ」
			3 月	「第 2 期豊川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」改訂
			3 月	「第 3 次豊川市都市計画マスタープラン」を策定 ⇒将来都市像「歴史・文化・自然が息づき人とまちが輝き続ける持続可能な都市」
			3 月	「豊川市立地適正化計画」部分改定 ⇒将来都市像は都市計画マスタープランと同様
			3 月	「豊川市建築物耐震改修促進計画」改定
			3 月	「豊川市緑の基本計画 2021→2030」改訂 ⇒基本理念「『うるおい』と『にぎわい』にあふれる 緑のまち とよかわ」
令和 4 年	3 月	県は「愛知県住生活基本計画 2030」を策定 ⇒住まいとまちの将来像を 3 つ、基本的な方針を 3 つ、これらを実現するための 8 つの目標を設定		
	12 月	県は「ゼロカーボンシティ」を宣言		
令和 5 年	1 月	国は、20年以内の南海トラフ地震の発生率を引き上げ ⇒「50～60%」→「60%程度」	1 月	「豊川市地域防災計画」修正
			3 月	「豊川市空家等対策計画」改定
			3 月	「第 4 次豊川市地域福祉計画」策定
			6 月	2 日～3 日にかけての大雨により市内に甚大な被害が発生
令和 6 年			1 月	「豊川市マンション管理適正化推進計画」策定
			3 月	「豊川市営住宅等長寿命化計画」改訂

1-2 計画の位置づけ

本計画は、住宅政策を総合的に進める上での最上位計画として、行政内部はもとより、民間事業者や住民等に対して、住生活の政策の将来目標とその実現方法を示す計画です。

本計画の策定にあたっては、「住生活基本法」や「住生活基本計画(全国計画)」、愛知県の「愛知県住生活基本計画2030」を踏まえるとともに、市の最上位計画である「第6次豊川市総合計画」や関連計画との整合・連携を図ります。

〈住宅マスタープランの位置づけ〉



1-3 計画期間、対象区域

(1) 計画期間

本計画の計画期間は令和 6 年度からの 10 年間(令和 6 年度～令和 15 年度)とします。

ただし、社会状況の変化や国や県の各種施策の動向を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

(2) 対象区域

対象区域は市内全域とします。

1-4 SDGsとの関係

平成 27 年 9 月の国連サミットで、地球上の誰一人として取り残さず、持続可能な世界を実現するための目標として、「SDGs(Sustainable Development Goals の略称:和訳・持続可能な開発目標)」が採択されました。このSDGsは、平成 28 年から令和 12 年までの国際目標で、17 のゴール・169 のターゲットから構成されており、これからのまちづくり、環境問題を考える上での世界の潮流となっています。

本市においても「第6次豊川市総合計画」の中で、各政策分野にSDGsの目指すゴールを関連づけ、一体的に推進することを明確に位置付けました。

本計画の施策を推進することで、SDGs の目標達成に貢献していくため、基本目標部分に、関連する主な目標を示すこととします。

【SDGsにおける 17 の目標(ゴール)】

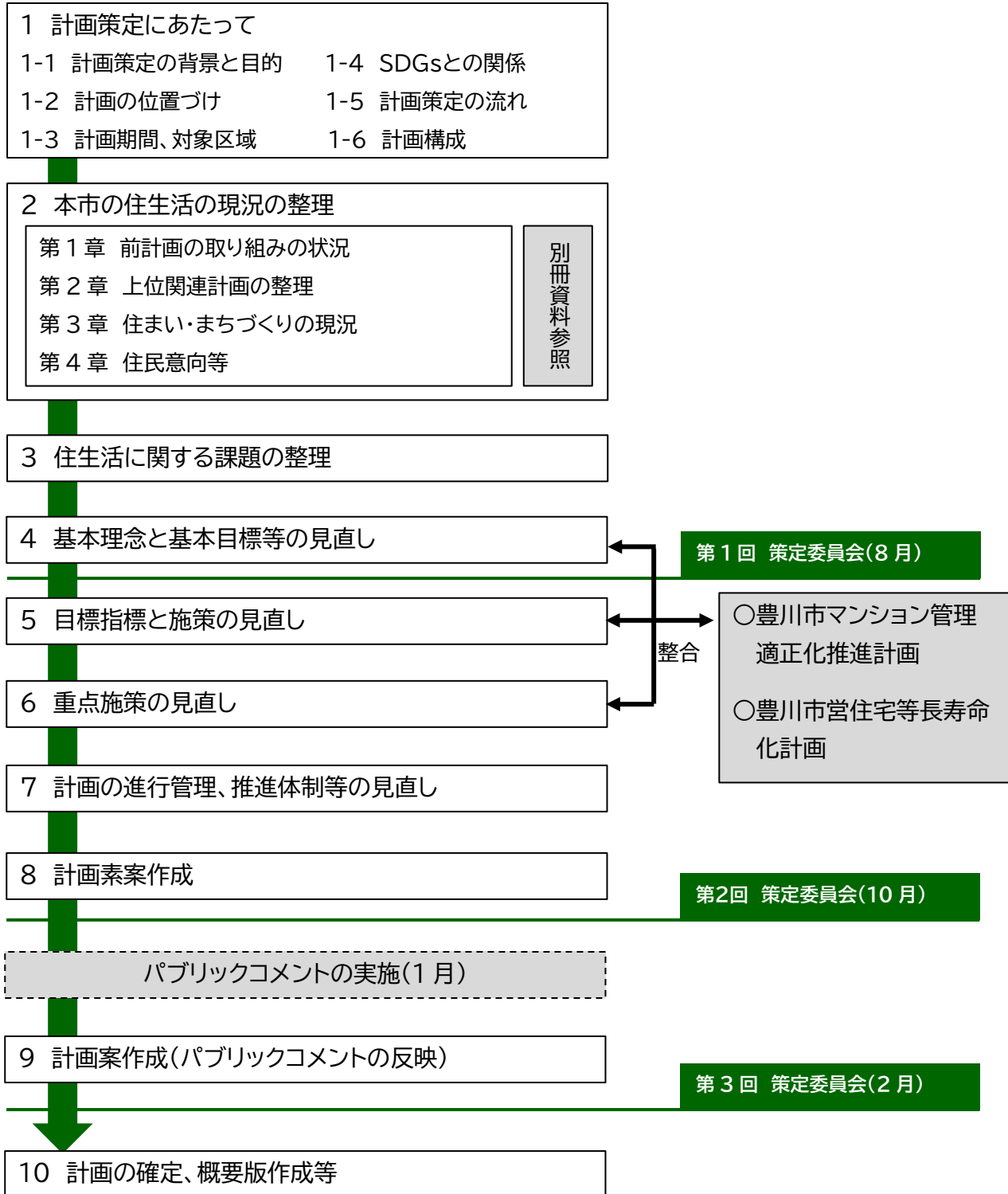
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



1-5 計画策定の流れ

計画策定のフローは以下のとおりとします。

〈計画策定フロー〉



1-6 計画構成

本計画の構成は、本編と別冊資料とし、内容は以下のとおりとします。

〈本編〉

第1章 計画策定にあたって

- 1-1 計画策定の背景と目的
- 1-2 計画の位置づけ
- 1-3 計画期間、対象区域
- 1-4 SDGsとの関係
- 1-5 計画策定の流れ
- 1-6 計画構成

計画策定にあたっての背景や計画の目的、位置づけ、期間など、本計画の基本的事項を整理しています。

第2章 住生活に関する主な課題

別冊資料でとりまとめた本市の住まい・まちづくりの現況等を踏まえ住生活に関する課題を整理しています。

第3章 基本理念・基本目標・基本方針

- 3-1 基本理念
- 3-2 基本目標・基本方針
- 3-3 目標指標
- 3-4 施策体系

課題を踏まえ、本市がめざす住生活の基本理念や基本目標、基本方針、目標指標等を示しています。

第4章 施策の展開

- 基本目標 1 誰もが安全・安心に暮らし続けることができる住まい・まちづくり
- 基本目標 2 誰もが心豊かで住みよいと感じる住環境の形成
- 基本目標 3 地域の魅力を活かした持続可能なまちづくり

基本目標ごとに、本市が取り組んでいく施策の具体的な内容を示しています。

第5章 重点施策

- 重点施策 1 防災対策の推進
- 重点施策 2 子育て世帯や高齢者等への支援
- 重点施策 3 空家等対策の推進
- 重点施策 4 住宅の省エネ化の推進

第4章の施策の展開を踏まえ、特に本市で重点的に取り組む施策等を示しています。

第6章 計画の推進の考え方

- 6-1 計画の推進体制
- 6-2 計画の進行管理

計画の実効性を高めるための推進体制や進行管理の方法等について示しています。

資料編

- 資料 1 用語解説
- 資料 2 本計画策定の経緯

〈別冊資料〉

参考資料

- 第1章 前計画の取り組みの状況
- 第2章 上位関連計画
- 第3章 住まい・まちづくりの現況
- 第4章 住民意向等
- 豊川市営住宅等長寿命化計画 改訂版
- 豊川市マンション管理適正化推進計画

本市の住生活に係る現況として、参考資料第1章～第4章に整理しています。

第2章 住生活に関する主な課題

課題1 南海トラフ地震の発生や頻発・激甚化が懸念される自然災害への対応

令和5年1月、政府の地震調査委員会は、20年以内の南海トラフ地震の発生率を、前年の「50～60%」から「60%程度」に引き上げました。また、地球温暖化による気候変動により、大雨による河川の氾濫や土砂災害等の風水害の増加が懸念されるなか、令和5年6月に発生した大雨は、住宅の全壊や床上浸水などが市内で発生し、市民生活に甚大な被害をもたらしました。市民アンケートにおいても、「防災」に関する施策が、重要視されており、今後は頻発・激甚化が懸念される風水害への対応を強化していく必要があります。

- ◆市内の耐震性がない住宅は20%弱と推計されており、これまでの耐震改修等の取組を継続・強化し、さらに住宅の耐震化を進めていく必要があります。
- ◆関連計画と連携し、南海トラフ地震や頻発・激甚化が懸念される風水害の発生に備え、居住エリアの災害の危険性等の普及・啓発、自主防災会等の活動支援等による防災意識の向上を図るとともに、避難路等の環境整備等を進め、災害に強いまちづくりを進めていくことが必要です。
- ◆気候変動の要因となる地球温暖化を防止していくため、国は、2050年カーボンニュートラルの実現を目指しています。市内の住宅における太陽熱・太陽光設備の設置割合は、10%強であり、本市においても脱炭素社会の実現に向け、住宅の省エネ化や太陽光発電設備等の導入を加速させていくとともに、脱炭素のまちづくりを進めていく必要があります。

課題2 防犯対策の充実

市民アンケートでは、「防犯」に関する施策が重要視されており、近年は、AI(人工知能)やIoT(モノとインターネットをつなぐ先進技術)を活用した子どもの見守りなど、新たな防犯対策を導入している市町村も見られます。

- ◆市民・事業者・行政との協働のもと、より安心して暮らせる住環境を創出していくため、防犯対策の充実を検討していく必要があります。

課題3 良質な住宅ストックの形成と適正管理

市内の住宅としては、一戸建ての持ち家が多く、市民アンケートにおいては、「このまま住み続けたい」という回答率が高くなっています。将来にわたり住み慣れた住宅で住み続けられるよう、良質な住宅ストックを形成していくとともに、適正管理が必要です。

- ◆新築される住宅については、長期優良住宅等の普及を進め、良質な住宅ストックを形成していく必要があります。
- ◆既存住宅においては、経年劣化に伴う修繕や改修、居住者の高齢化とともにバリアフリー改修等が必要となってくることから、良質な住宅ストックとして維持していくため、リフォームの支援等を進めていく必要があります。
- ◆市内の分譲マンションについては、昭和56年以降(新耐震基準)に建設されており、今後は、大規模改修時期を迎えるマンションが増えてくることから、適正管理を進めていく必要があります。
- ◆空家対策については、事業者アンケートで重要視されており、関連計画と整合を図りながら、空家発生の抑制強化を図り、管理不全な空家を解消していくとともに、利活用できる可能性のある空家等については、他の施策との連携も視野に入れながら、新たな有効活用を検討していく必要があります。

課題4 定住促進等に資する住宅地の供給

本市においても今後、人口減少、少子・高齢化が予測されており、関連計画において進められている雇用の創出策等と連携し、その受け皿となる住宅地の形成を図り、定住促進等を進めていく必要があります。

- ◆現在、進められているコンパクトシティ推進に向けた取り組みなどにより、良好な住宅地を形成し、若者等が住みたいと思える住宅地を事業者とともに供給していく必要があります。

課題5 少子・高齢化などへの対応等

本市においても少子・高齢化が進んでおり、市民アンケートでも少子・高齢化に関わる「子育て世帯の支援」、「在宅医療・介護」に関する施策等が重要視されています。また、近年は、地域で暮らす障害者や外国人も増え、生活への配慮・支援等が求められています。

- ◆関連計画と連携し、子育て支援を充実させ、共働きなどの子育て世帯が暮らしやすい住環境を充実させていく必要があります。
- ◆今後も進行する高齢化などに対応していくため、高齢者や障害者、外国人などが暮らしやすい住環境を形成していくため、関連計画と連携した福祉サービスの充実、緊急通報システムの設置等の住まいに対する支援等を行い、高齢者や障害者、外国人などが暮らしやすい住環境を充実させていく必要があります。

課題6 新たな生活様式への対応等

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とし、テレワークやワーケーション等の働き方が多様化しています。

こうした変化に対応していくため、新たなライフスタイルや家族構成の変化等の各段階におけるライフステージに応じ、多様な住まい方が選択できる住環境づくりを進めていく必要があります。

- ◆住まい方を幅広く選択できるように、住宅取得や賃貸、融資制度等に関する情報提供・相談会等を充実させていくとともに、中古住宅等の適正評価を普及・啓発し、中古住宅の流通を促進させていく必要があります。
- ◆新たな働き方に対応していくため、事業者等と連携し、コワーキングスペースやワーケーションスペース等を創出していく必要があります。

課題7 住みやすい良好な住環境づくり

本市の約60%は自然的な土地利用が占め、自然環境に恵まれています。市街地部においては、土地区画整理事業によるまちづくりが進められた地区が多いこともあり、比較的ゆとりある住宅地が多くみられます。

市民アンケートにおいては、まちの魅力として「のんびり生活しやすい」の回答率が高く、暮らしやすい住環境を魅力として捉えている一方で、「歩道の安全性」や「公共交通の利便性」についての評価が低くなっており、住民意向等を踏まえ、住環境の向上を図っていく必要があります。

- ◆今後とも、関連計画と連携し、恵まれた自然環境の保全や緑化推進、市民等の憩いの場となる公園の整備、地区計画等の活用等を進め、うるおいやゆとりある良好な住環境を形成していく必要があります。
- ◆住民意向を踏まえ、歩道のバリアフリー化等による道路環境整備やまちづくりと一体的に公共交通の利便性向上等を図り、より住みやすい良好な住環境を創出していく必要があります。

課題 8 住宅のセーフティネット機能の確保

単身高齢者などの住宅困窮者の増加が懸念され、将来を見据えながら、住宅のセーフティネット機能を確保していく必要があります。

- ◆耐震性のある市営住宅については、長寿命化を図りつつ、セーフティネット機能を維持していくとともに、県営住宅や民間の住宅確保要配慮者向け賃貸住宅と連携しながら、市内の住宅困窮世帯の需要に対応した市営住宅を供給していくことが必要です。
- ◆現在の市営住宅は3DKタイプが多く、今後、高齢単身や高齢夫婦世帯の増加が予測されるなか、少人数世帯向けの住宅の確保策等を検討していくことが必要です。
- ◆住宅セーフティネット制度を周知し、民間が整備する住宅確保要配慮者向け住宅を増やしていくとともに、高齢者等の住宅困窮世帯に対する入居支援などを進めていくことが必要です。

課題 9 地域コミュニティの活性化等への対応

子どもや高齢者の見守り、災害発生時の互助など、地域課題が多様化するなか、地域コミュニティの核となる町内会の役割がより一層重要となってきます。また、地域における良好な住環境の形成やまちづくりにおいては、ボランティアや市民活動団体等の協力が必要です。

- ◆近年、町内会への加入率は減少傾向にあり、高齢化の進行に伴い地域コミュニティの活性化が必要であり、転入者への加入の呼びかけ等を強化し、町内会への加入率を向上させていくとともに、町内会活動への支援等を行っていく必要があります。
- ◆ボランティアや市民活動団体等については、メンバーの高齢化などが課題となっており、団体への活動支援とともに、若者の活動への参加を促進させていく必要があります。

課題 10 地域特性を活かした持続可能なまちづくり

本市には豊かな自然をはじめ、歴史・文化的資源が数多く残されており、本市の魅力として、次代への継承や有効活用を図っていくことが必要です。また、近年は、少子・高齢化、地球温暖化の防止等を背景に、都市のコンパクト化や脱炭素化にむけた持続可能なまちづくりが必要となっています。

- ◆豊かな自然、旧東海道沿いの古い建物が残された赤坂宿周辺、豊川稲荷など、自然・歴史・文化的資源等が残された地域は、その資源を活かしたまちづくりを進め、地域の魅力の向上を図っていく必要があります。
- ◆関連計画との連携のもと、公共交通網のネットワークを高めたコンパクトなまちづくりや、市民・事業者、行政の協働のもと脱炭素の実現にむけた環境にやさしいまちづくりを進め、持続可能なまちを創出していく必要があります。

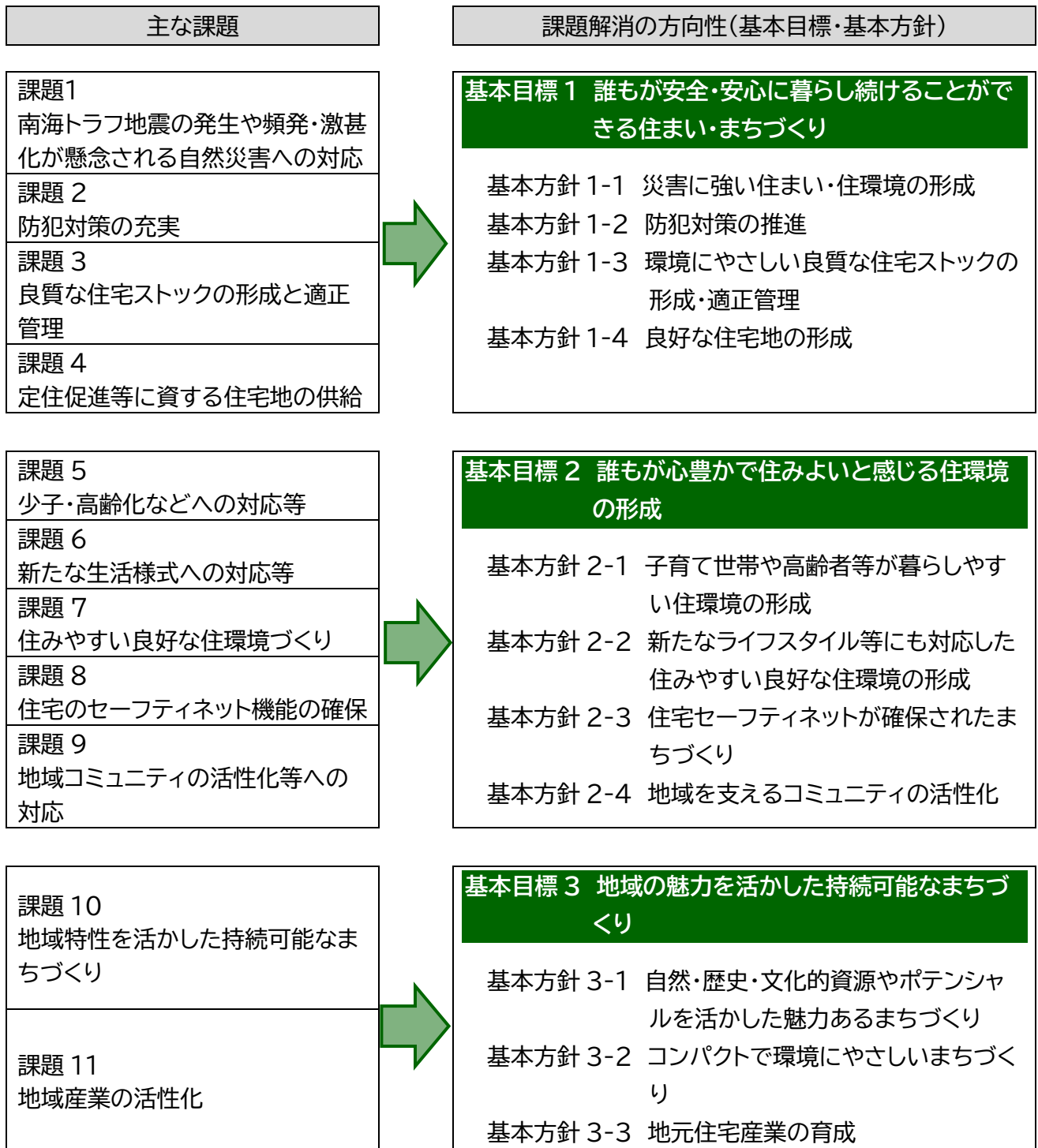
課題 11 地域産業の活性化

本市においても、今後、人口減少、少子・高齢化の進行が予測されており、関連計画で進められている雇用創出策等と連携し、地域産業を活性化していく必要があります。

住宅産業においては、今後、住宅の耐震化、リフォーム、省エネ・創エネ性能の高い住宅の普及などが求められており、住宅産業事業者の役割は多様化し、より専門的な知識や技術が必要となってきています。

◆関係団体ヒアリングにおいては、建築設計や建設分野における人材不足が課題としてあげられており、人材育成や技術力向上に対する支援等を行うとともに、市全体で住宅の耐震化や省エネ化等を推進することにより、受注機会の拡大等を促進し、地元住宅産業の活性化を図っていく必要があります。

★ 課題解消の方向性



参考:本市の住生活の現況【概要】

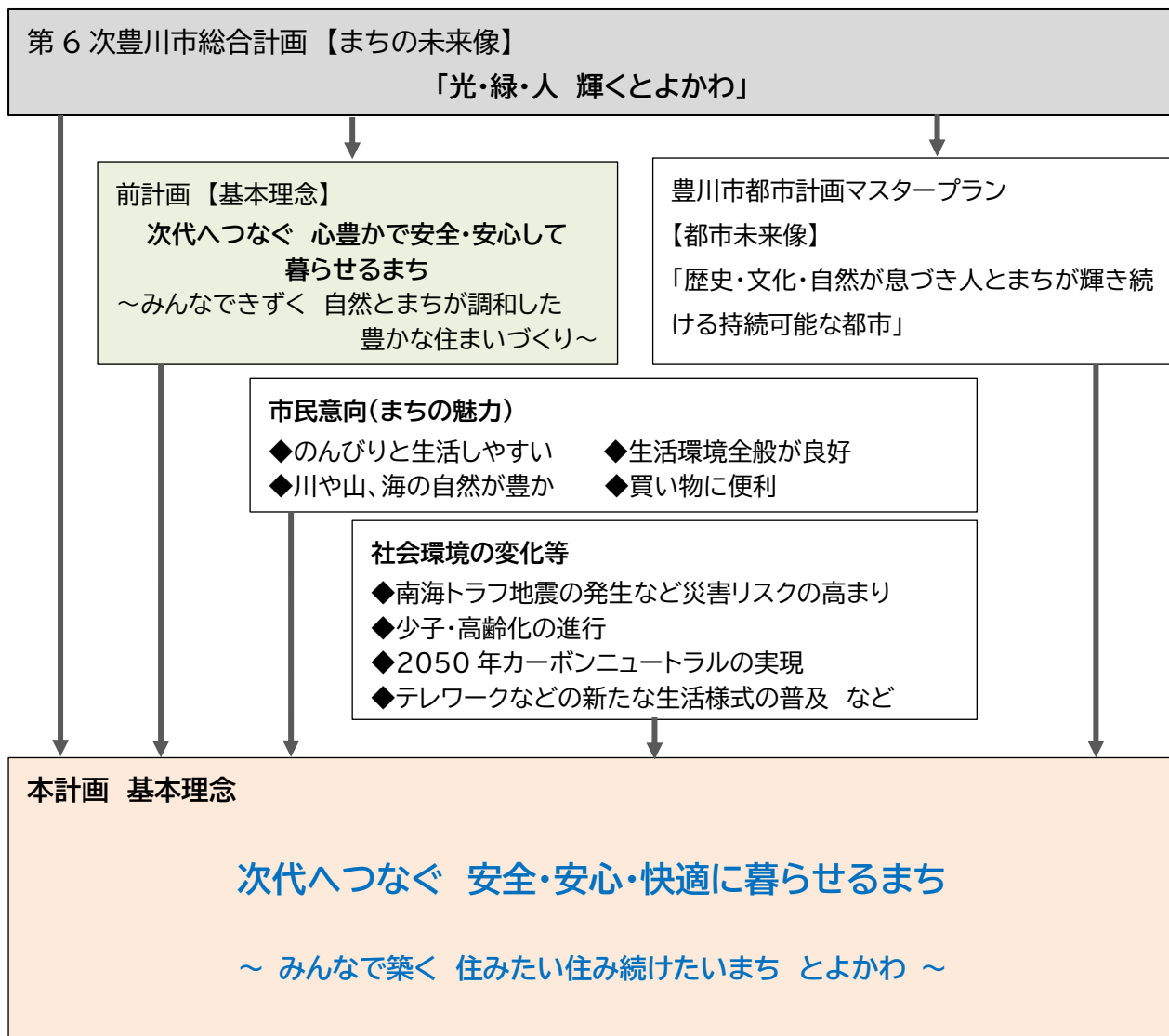
	現況(詳細は別冊資料参照)	出典
居住者	<ul style="list-style-type: none"> ◆令和2年の人口184,661人。増加傾向にあるが、近年の増加は鈍化 ◆令和2年の老年人口割合は26.4%、少子・高齢化が進行 ◆中学校区7校区/10校区が老年人口割合25%以上 ◆令和2年の世帯数は、72,220世帯、一貫して増加 ◆少人数世帯が増加。高齢単身世帯が10.5%。高齢者のみの夫婦世帯が11.8%。ひとり親世帯が1.4% 	<ul style="list-style-type: none"> ① ① ② ① ①
住宅等	<ul style="list-style-type: none"> ◆住宅は増加傾向。1世帯当たりの住宅数は1.13戸。減少傾向 ◆新築着工件数は、持ち家が減少傾向、分譲住宅は横ばい、貸家は各年により増減 ◆空家率1.4%。平成28年度より減少 ◆市内の分譲マンションは新耐震基準以降の住宅。今後は築40年を経過するマンションが増加 ◆持ち家が68.7%、借家が26.8%、民営借家の割合が増加。戸建てが67.5%、共同住宅が28.7% ◆昭和55年以前の住宅が20.4%、木造住宅割合が高い(旧耐震基準:昭和56年5月31日以前) ◆住宅規模は小さくなる傾向。最低居住面積水準以上が92.7%、誘導居住面積水準以上が59.8% ◆耐震性がない住宅は18.8%と推計 ◆世帯内最高齢者が65歳以上でのバリアフリー化率は60%前後 ◆太陽熱・太陽光設備の設置割合は12.8%。二重サッシ等による断熱住宅は28.1% ◆住宅地の平均価格は72,100円/㎡。近年はほぼ横ばい 	<ul style="list-style-type: none"> ③ ④ ⑤ ⑤ ③ ③ ③ ⑤ ③ ③ ⑥
宅公 等営 住	<ul style="list-style-type: none"> ◆県営住宅は10団地、43棟、1,333戸。愛知県住宅供給公社による公社賃貸住宅は1団地、2棟、60戸 ◆市営住宅は22団地、49棟、1,063戸。耐火構造が大半。3DKタイプが約78% ◆住宅確保要配慮者向け住宅は、467棟、3,197戸 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦ ⑦ ⑦
まちの 概況	<ul style="list-style-type: none"> ◆自然的な土地利用が約60%、宅地は18.3%。市街化区域は市全域の21.8%。 ◆住居系用途地域及び居住誘導区域は、それぞれ、市街化区域全体の60.6%、78.9% ◆地区計画区域は14箇所、約268.4ha ◆土地地区画整理事業は27地区、1,245ha(市街化区域の約35%) ◆国が蒲郡バイパスを整備中、市では都市計画道路、生活道路の整備を推進 ◆鉄道路線は4本(19駅)。民間の豊鉄バス、コミュニティバス(10路線)が運行中 ◆地域コミュニティの核となる町内会は185組織、ボランティア・市民活動団体は303団体 	<ul style="list-style-type: none"> ⑥ ⑦ ⑦ ⑦ ⑤⑦ ⑤⑦ ⑦
住民意向 等	<p>【市民】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆住宅に関しては「駐車場の確保」、「日当たり・風通し」、「敷地の広さ」の評価が高く、「バリアフリー対策」や「断熱性能・省エネ性能」の評価が低い ◆周辺環境に関しては、「買い物、自転車利用、通勤・通学の便利さ」の評価が高く、「公共交通の便利さ」や「歩道の安全性」の評価が低い ◆本市のまちの魅力は、「のんびり生活しやすい」の回答率が高い ◆今後の居住意向は、「このまま住み続けたい」の回答率が高い ◆住まい方に影響する大きな変化があった場合の「理想の住まい方」は、「現在の住まい方のまま変わらない」の回答率が高く、「理想の住環境」は、「移動や買い物に便利な駅近やまちなか」への転居ニーズが高い ◆今後、重要な住宅施策としては、「在宅医療・介護」、「防災・防犯・防疫」、「子育て世帯の支援」、「空き家」に関する施策の回答率が高い <p>【事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆「子育て世帯の居住支援」や「空き家の多様な利活用」、「老朽空き家の解消・発生予防」、「高齢者・障害者・外国人等の居住支援」では重要度が高い一方、満足度が低い ◆本市の魅力としては、「商業施設関連」、「アクセス性の良さ」の回答件数が多い ◆今後、重要な住宅施策としては、「子育て世帯の支援」、「空き家の利活用・リノベーション」、「多世代交流、居場所づくり」、「在宅医療・介護」に関する施策があげられている <p>【関係団体ヒアリング:主な意見を抽出し、とりまとめ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆新婚・子育て世帯は新築志向。中年層では中古物件のニーズあり。アクセスの良さが本市での住宅購入に起因 ◆コロナ渦で、広めの設計、全館空調、テレワークスペース設置のニーズがある。高齢者のリフォームが多い ◆介護までを考え広めに設計するニーズが高まっている。太陽光発電設備等の設置は減少している印象 ◆市街化調整区域などの空家が増加。中古住宅としてもニーズが低い。子どもを預かる場所として空家の活用 ◆住宅困窮者のうち、特に高齢者の入居先確保が課題。オーナー等に敬遠されない仕組みが必要 ◆定住等を促進していくためには、子育て支援の充実・PRが重要 ◆緑を活かした住環境の良さをPRが重要。防災・景観の観点から電線共同溝の設置 ◆若い世代が住む場所を確保するために、八幡・国府駅周辺に、住宅の新たな受け皿となる土地の開発を要望 ◆歴史的資源を生かした赤坂宿周辺のまちづくりや豊川稲荷周辺の飲食店の活性化 ◆建築設計や建設分野においては、人材不足が課題 	
評価 計画	<ul style="list-style-type: none"> ◆指標については、目標を達成している指標が7項目/全12項目。特に、基本目標1の「民間建築物の耐震化率」、基本目標2の「60歳以上が住みよいと回答した割合」、基本目標3の「拠点周辺の人口割合」の指標の達成率が低い。 ◆施策においては、住宅の耐震化等、防災に関する取組に遅れがみられる 	

出典:①国勢調査 ②住民基本台帳 ③住宅・土地統計調査 ④建築着工統計調査(住宅着工統計 年次) ⑤関連計画等 ⑥土地に関する統計年報 ⑦所管課、HP等のデータ ①~⑦のデータを基に作成

第3章 基本理念・基本目標・基本方針

3-1 基本理念

本計画においては、上位関連計画のまちの未来像、都市将来像、前計画の基本理念を踏まえるとともに、市民意向、近年の社会環境への変化等を踏まえ、基本理念を以下のように定めます。



3-2 基本目標・基本方針

基本理念の実現に向け、基本目標及び基本方針を以下のように定めます。

基本目標1 誰もが安全・安心に暮らし続けることができる住まい・まちづくり



災害リスクの高まりを踏まえ、災害に強い住まい・住環境づくりを強化するとともに、防犯面の充実を図り、「誰もが安全・安心に生活できる住まい・まち」をめざします。

地球温暖化を防止していくための住宅の省エネ化や、長く住み続けることのできる良質な住宅ストックの形成、定住促進等のための良好な住宅地の供給などを推進し、「暮らし続けることのできるまち」をめざします。

基本目標の実現のための基本方針

基本方針 1-1 災害に強い住まい・住環境の形成

南海トラフ地震の発生、気候変動の影響による風水害の頻発・激甚化に備え、住宅の耐震化や緊急輸送路・避難路・避難場所等の環境整備等を推進し、災害に強い住まい・住宅地を形成します。

あわせて、防災対策の啓発、地域における防災訓練等への参加を促進させ、市民等の防災意識の向上を図ります。

基本方針 1-2 防犯対策の推進

市民等が安全・安心に暮らし続けていけるよう、犯罪を抑制する住宅の防犯設備についての啓発や地域での防犯カメラの設置、IoTなどを活用した新たな防犯対策の検討等、防犯対策を推進します。

基本方針 1-3 環境にやさしい良質な住宅ストックの形成・適正管理

気候変動にも影響している地球温暖化を防止していくため、住宅のZEH化、省エネ化、太陽光発電設備、蓄電池システム等の普及などを促進します。

長く住み続けられる良質な住宅を形成・維持していくため、長期優良住宅等の普及・啓発、住宅リフォームの推進、分譲マンションなどの適正管理、空家対策などを推進します。

基本方針 1-4 良好な住宅地の形成

定住促進や郊外からの移転等の需要に対応していくため、用途地域の変更等の規制緩和による土地の有効利用等を促進し、事業者とともに、良好な住宅地を形成します。

基本目標 2 誰もが心豊かで住みよいと感じる住環境の形成



地域において子育てがしやすく、お年寄りなどが自立して生活できる住環境や、新たなライフスタイルやライフステージなどにおいて多様な住まい方が選択できる住環境の形成をめざします。

また、緑豊かでうるおいある住環境や住宅に困窮した場合などにも社会保障が確立されている環境づくりを進め、「誰もが心豊かで住みよいと感じる住環境の形成」をめざします。

基本目標の実現のための基本方針

基本方針 2-1 子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい住環境の形成

子育て支援の充実や高齢者・障害者・外国人に対する支援の充実、人にやさしいまちづくりの推進など、地域と連携し、子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい住環境を形成します。

基本方針 2-2 新たなライフスタイル等にも対応した住みやすい良好な住環境の形成

新たなライフスタイルや各段階におけるライフステージにおいて、多様な住まい方が選択できるよう、住宅取得や賃貸、融資等に関する情報提供、中古住宅の流通促進、ワーケーションやコワーキングスペースの創出等を推進します。

地区計画の導入や緑化・美化活動等の推進、公園や生活道路の整備などを進め、より住みやすい良好な住環境を形成します。

基本方針 2-3 住宅セーフティネットが確保されたまちづくり

住宅に困窮した場合などにも誰もが安心して住み続けられるよう、市営住宅の適正供給や適正管理、民間による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅(セーフティネット住宅)の導入促進、入居支援などを推進します。

基本方針 2-4 地域を支えるコミュニティの活性化

高齢者をはじめ、多様な世帯が、心豊かに安心して暮らし続けることができる住環境を形成していくため、地域コミュニティの核となる町内会への支援や、子育て・高齢者・まちづくり等に関係するボランティア・市民活動団体への支援等を進め、地域コミュニティの活性化を図ります。

基本目標 3 地域の魅力を活かした持続可能なまちづくり



本市の豊かな自然や歴史・文化的資源等を活かし、居住地としての魅力を向上させていくとともに、まちのコンパクト化や脱炭素化、地域産業の育成等を推進し、「地域の魅力を活かした持続可能なまち」をめざします。

基本目標の実現のための基本方針

基本方針 3-1 自然・歴史・文化的資源やポテンシャルを活かした魅力あるまちづくり

豊かな自然や旧東海道沿いの赤坂宿、豊川稲荷周辺などの地域資源が残された地区においては、その資源を活かした個性あるまちづくりや景観づくり等を検討し、魅力あるまちづくりを推進していきます。

基本方針 3-2 コンパクトで環境にやさしいまちづくり

本市においても、今後、人口減少、少子・高齢化の進行が予測されるなか、誰もが住みよい暮らしを持続できるよう都市機能の集積、まちなかへの居住の誘導、公共交通のネットワーク化などによる充実を図り、コンパクトなまちづくり推進します。

地球温暖化の影響による気候変動は、人々の暮らしにも影響を及ぼしてきており、地球温暖化を防止していくため、市民・事業者・行政の協働のもと、市全体での省エネや再生可能エネルギーの導入等の取組を加速させ、脱炭素のまちづくりを推進します。

基本方針 3-3 地元住宅産業の育成

本市の住生活を支える地元住宅産業の人材育成、技術力向上を支援するとともに、本市において耐震化や住宅の省エネ化等を推進していくことにより、受注機会の拡大を図ります。

3-3 目標指標

基本理念の実現に向け、目標指標を以下のように定めます。

【総合目標】

指 標	根 拠	現状値	目標値
「豊川市の住みよさ」についての市民評価	市民意識調査「豊川市の住みよさ」について「住みよい」「どちらかといえば住みよい」と回答した割合	90.5% (R5 年値)	現状値以上 (R15 年値)

【基本目標1:誰もが安全・安心に暮らし続けることができる住まい・まちづくり】

指 標	根 拠	現状値	目標値
「地震などに対する防災対策」についての市民満足度	市民意識調査「地震などに対する防災対策」について「満足」「まあ満足」と回答した割合	39.6% (R5 年値)	41.6% (R15 年値)
「防犯対策」についての市民満足度	市民意識調査「防犯対策」について「満足」「まあ満足」と回答した割合(「豊川市第6次総合計画」における目標値)	42.5% (R5 年値)	51.0% (R7 年値)
民間建築物の耐震化率	「豊川市耐震改修促進計画」における目標値	82.4% (R5.3 月末値)	95.0% (R7 年度値)

【基本目標2:誰もが心豊かで住みよいと感じる住環境の形成】

指 標	根 拠	現状値	目標値
「子どもを生子、育てる環境」についての市民満足度	市民意識調査「子どもを生子、育てる環境」について「満足」「まあ満足」と回答した割合(「豊川市第6次総合計画」における目標値)	57.2% (R5 年値)	60.0% (R7 年値)
60歳以上の「豊川市の住みよさ」についての市民評価	市民意識調査「豊川市の住みよさ」について「住みよい」「どちらかといえば住みよい」と回答した割合	89.4% (R5 年値)	現状値以上 (R15 年値)
「障害者福祉」についての市民満足度	市民意識調査「障害者福祉」について「満足」「まあ満足」と回答した割合	45.6% (R5 年値)	49.1% (R15 年値)

【基本目標3:地域の魅力を活かした持続可能なまちづくり】

指 標	根 拠	現状値	目標値
「地球環境の保全」についての市民満足度	市民意識調査「地球環境の保全」について「満足」「まあ満足」と回答した割合	42.6% (R5 年値)	43.1% (R15 年値)
市域からの温室効果ガス排出量	「豊川市環境基本計画 2020」における目標値	1,617,475 t-CO ² (H29 年度値)	1,302,384 t-CO ² (R11 年度値)
都市機能誘導区域の人口割合	「第6次豊川市総合計画実施計画」における目標値	34.6% (R3.4.1 値)	34.9% (R7 年値)

※指標の目標値は、今後予定される第7次豊川市総合計画(令和8年度～令和17年度)の策定や、その他関連計画等の改定・改訂等があった場合は、この目標値も同様に変更されたものとみなします。

3-4 施策体系

【基本理念】



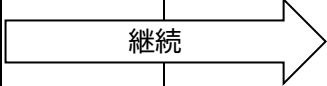
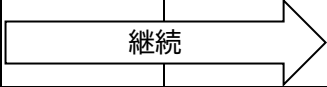

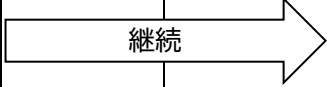

次代へつなぐ 安全・安心・快適に暮らせるまち
 みんなで築く 住みたい住み続けたいまち とよかわ


基本目標	基本方針	施策
基本目標1 誰もが安全・安心に暮らし続けることができる住まい・まちづくり	基本方針 1-1 災害に強い住まい・住環境の形成	施策 1-1-1 住宅の耐震化の促進
		施策 1-1-2 防災対策の推進
		施策 1-1-3 防災意識の向上
	基本方針 1-2 防犯対策の推進	施策 1-2-1 防犯意識の向上
		基本方針 1-3 環境にやさしい良質な住宅ストックの形成・適正管理
	施策 1-3-2 良質な住宅ストックの形成・適正管理	
	施策 1-3-3 空家等対策の推進	
基本方針 1-4 良好な住宅地の形成	施策 1-4-1 規制緩和による住宅地整備等の推進	
基本目標2 誰もが心豊かで住みよいと感じる住環境の形成	基本方針 2-1 子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい住環境の形成	施策 2-1-1 子育て支援の充実
		施策 2-1-2 高齢者や障害者に対する支援の充実
		施策 2-1-3 外国人に対する支援の充実
		施策 2-1-4 人にやさしいまちづくり
	基本方針 2-2 新たなライフスタイル等にも対応した住みやすい良好な住環境の形成	施策 2-2-1 多様な住まい方を選択できる住環境の整備
		施策 2-2-2 うるおいある良好な住環境の形成
	基本方針 2-3 住宅セーフティネットが確保されたまちづくり	施策 2-3-1 市営住宅等によるセーフティネットの確保
		施策 2-3-2 民間事業者と連携したセーフティネット機能の拡充
		施策 2-3-3 住宅困窮者の入居先確保のための支援
	基本方針 2-4 地域を支えるコミュニティの活性化	施策 2-4-1 町内会への支援
施策 2-4-2 ボランティア・市民活動の活性化に対する支援		
基本目標3 地域の魅力を活かした持続可能なまちづくり	基本方針 3-1 自然・歴史・文化的資源やポテンシャルを活かした魅力あるまちづくり	施策 3-1-1 自然・歴史・文化的資源を活かした個性あるまちづくりの検討
		施策 3-1-2 シティセールスの強化
	基本方針 3-2 コンパクトで環境にやさしいまちづくり	施策 3-2-1 都市機能の集積及びまちなかへの居住の誘導の促進
		施策 3-2-2 公共交通が充実したまちづくり
		施策 3-2-3 脱炭素のまちづくり
	基本方針 3-3 地元住宅産業の育成	施策 3-3-1 地元住宅産業への支援



第4章 施策の展開

各基本目標及び基本方針を踏まえ、実施する施策の主な取組を以下のとおり定めます。

基本目標1 誰もが安全・安心に暮らし続けることができる住まい・まちづくり

基本方針 1-1 災害に強い住まい・住環境の形成			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 1-1-1 住宅の耐震化の促進	★既存住宅の耐震化への支援 ⇒木造・非木造住宅耐震診断・改修事業(継続) ⇒木造住宅段階的耐震改修事業(継続) ⇒木造住宅耐震シェルター等整備事業(継続) ⇒木造住宅解体費補助事業(継続)	継続 	
	★家具転倒防止、窓ガラス飛散防止等に対する支援 ⇒家具転倒防止対策器具取付事業(継続) ⇒窓ガラス飛散防止フィルム貼付事業(継続)	継続 	
施策 1-1-2 防災対策の推進	★危険なブロック塀等の撤去・改修等に対する支援 ⇒ブロック塀撤去費補助事業(継続) ⇒密集市街地整備事業(継続)	継続 	
	★緊急輸送路の整理・整備 ⇒市指定の緊急輸送路の検討(継続)	継続 	
	★無電柱化事業の推進 ⇒無電柱化事業(継続)	継続 	
施策 1-1-3 防災意識の向上	★防災に関する普及・啓発 ⇒地域を巻き込んだ耐震ローラー作戦事業(継続) ⇒耐震化に関する相談・耐震改修セミナー事業(継続) ⇒耐震出前講座・教育機関との産学官連携事業(継続) ⇒防災センターでの防災教育の実施(継続) ⇒耐震パンフレットの配布(継続) ⇒建築物耐震改修促進計画(継続) ⇒水害、土砂災害、高潮、津波に係る避難情報の判断・伝達マニュアルの見直し(継続) ⇒防災マップ、洪水ハザードマップの配布(継続) ⇒内水ハザードマップの作成(新規)	継続 	
	★防災士等の人材育成に対する支援 ⇒防災人材育成事業補助(継続)	継続 	

施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 1-1-3 防災意識の 向上	◆自主防災会等の活動支援 ⇒自主防災会活動費補助(継続) ⇒防災倉庫設置費補助(継続)		
市民・事業者等の主な 役割	<p>○市民は、日ごろから自然災害への防災意識を高め、住まいの防災対策に取り組むとともに、地域で行われる防災訓練などへ積極的に参加します。</p> <p>○町内会、自主防災会等は、地域の防災訓練を展開するとともに、事業者は訓練への参加など地域と連携します。</p> <p>○行政と事業者が連携して、耐震改修等のPRを強化するとともに、市民が耐震化に関心を持ち、耐震化に取り組みやすい方策を整えます。</p>		



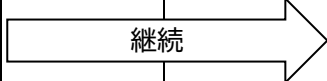
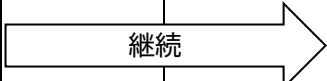
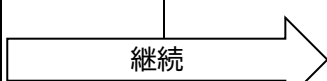
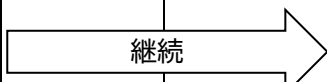

基本方針 1-2 防犯対策の推進			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 1-2-1 防犯意識の 向上	◆防犯対策の啓発・支援 ⇒ホームページにおける不審者情報の発信、携帯電話向けメールマガジン「パトネットあいち」等の周知(継続) ⇒新一年生への防犯ブザーの配布(継続) ⇒特殊詐欺対策装置の購入補助(継続)		
	◆地域における防犯対策の推進 ⇒防犯カメラ設置費補助金制度(継続) ⇒防犯灯設置補助金(継続) ⇒交差点や自転車駐車場への防犯カメラの設置及び監視(継続)		
市民・事業者等の主な 役割	<p>○市民は、日ごろから防犯に関する情報を入手するなど、防犯意識を高め、住まいなどの防犯対策に取り組みます。</p> <p>○町内会、自主防災会等は、安全確認運動を展開するとともに、事業者は地域が実施する活動等へ協力します。</p>		



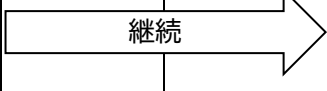
基本方針 1-3 環境にやさしい良質な住宅ストックの形成・適正管理			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 1-3-1 環境にやさしい住宅の普及促進	★ZEH 等の環境にやさしい住宅の普及・啓発 ⇒再生可能エネルギー活用推進事業(継続) ・ホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS)設置費補助(継続) ・住宅用燃料電池システム設置費補助(継続) ・住宅用リチウムイオン蓄電池システム設置費補助(継続) ・太陽熱利用システム設置費補助(継続) ・住宅用地球温暖化対策設備一体的導入(太陽光発電システム+HEMS+蓄電池等)設置費補助(継続) ・[ZEH]住宅用地球温暖化対策設備一体的導入(太陽光発電システム+HEMS+高性能外皮等)設置費補助(継続)	継続	
	◆雨水の有効活用に関する支援 ⇒雨水貯留施設設置事業(継続)	継続	
	◆住宅等における木材利用の促進 ⇒木材利用の普及啓発(継続)	継続	
施策 1-3-2 良質な住宅ストックの形成・適正管理	◆長く利用できる良質な住宅ストックの形成・適正管理 ⇒長期優良住宅、住宅性能表示制度の普及・啓発(継続)	継続	
	◆耐震化とあわせた住宅リフォームの推進 ⇒住宅リフォーム工事費補助事業(継続)	継続	
	◆分譲マンションの適正管理の推進 ⇒マンション管理の状況実態調査の実施(継続) ⇒マンションの管理の適正化に関する普及・啓発(継続) ⇒管理計画の認定制度の運用(継続)	継続	
施策 1-3-3 空家等対策の推進	★定期的な空家調査の実施、定期的な空家対策の見直し ⇒空家等追跡調査業務委託(継続) ⇒豊川市空家等対策計画の定期的な見直し(継続)	継続	
	★空家発生の抑制策の強化 ⇒空家等相談窓口での支援(継続) ⇒空家対策等個別相談会等の開催、チラシ配布等による啓発(継続)	継続	

施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 1-3-3 空家等対策 の推進	★民間・他の施策等と連携した空家や跡地の有効活用の促進 ⇒空家バンク事業(継続) ⇒空家バンク利活用費補助(継続)	継続	
	★倒壊等の危険性のある空家除去に対する支援 ⇒老朽空家等解体費補助(継続)	継続	
市民・事業者等の主な役割	<p>○市民は、住宅の建設等を検討する際に、ZEH などの環境にやさしい住宅や長く使用できる長期優良住宅等を選択します。</p> <p>○市民は、所有している住まいに長く良好な環境で住み続けていくために、住宅のリフォームに取り組みます。</p> <p>○住宅産業事業者は、住宅の建て主等に対し、建築物の省エネ基準や長期優良住宅、リフォーム等の説明・相談等を行い、環境にやさしい良質な住宅ストック形成・維持管理に協力します。</p> <p>○市民・事業者は、空家の活用や跡地利用など、積極的に空家対策に協力します。</p>		

基本方針 1-4 良好な住宅地の形成			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 1-4-1 規制緩和による住宅地整備等の推進	◆市街地等における土地利用の促進による住宅地の整備 ⇒土地利用促進事業(継続)	継続	
	◆土地区画整理事業の推進 ⇒豊川西部地区土地区画整理事業(継続 令和 7 年度事業完了予定/事業期間延長予定) ⇒豊川駅東地区土地区画整理事業(継続 令和 13 年度事業完了予定) ⇒豊川宿伊奈地区土地区画整理事業(継続 令和 6 年度事業完了予定) ⇒新規土地区画整理事業の検討(新規)	継続	継続
市民・事業者等の主な役割	○事業者は、行政と連携し、土地の有効活用を図るため、土地区画整理事業などにより、良好な住宅地整備に取り組みます。		


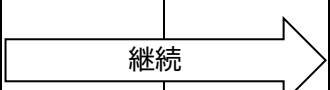





基本目標 2 誰もが心豊かで住みよと感じる住環境の形成



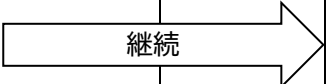

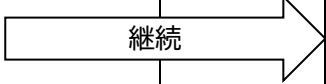

基本方針 2-1 子育て世帯や高齢者等が暮らしやすい住環境の形成			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 2-1-1 子育て支援 の充実	★子育て支援センター、児童館、放課後児童クラブにおける活動の充実 ⇒子育て支援センター事業(継続) ⇒児童館事業(継続) ⇒放課後児童健全育成事業(継続) ⇒つどいの広場事業(継続) ⇒ファミリーサポートセンター事業(継続)		
	★保育サービスの充実 ⇒保育所整備事業(継続) ⇒特別保育事業(時間外保育・一時預かり、加配保育事業)(継続)		
施策 2-1-2 高齢者や障 害者に対す る支援の充 実	★高齢者の自立支援 ⇒高齢者の生きがいと健康づくり推進事業(継続) ⇒地域包括支援センター運営事業(継続)		
	★高齢者の生活支援 ⇒在宅福祉事業(継続) ・高齢者交通料助成事業、成年後見制度利用支援事業、 避難行動要支援者支援制度等(継続)		
	★障害者に対する支援 ⇒障害福祉サービス・地域生活支援事業(継続) ・相談支援事業、成年後見制度利用支援事業、 避難行動要支援者支援制度等(継続)		
	★在宅医療・介護に対する支援 ⇒介護予防・生活支援サービス事業(継続) ⇒在宅医療・介護連携推進事業(継続)		
	★高齢者や障害者の住まいに対する支援 ⇒日常生活用具給付事業(継続) ⇒緊急通報システム設置事業(継続) ⇒住宅改修支援事業(継続) ⇒既存市営住宅のグループホーム等としての活用の拡充の 検討(継続)		

施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 2-1-3 外国人に対する支援の充実	★外国人の生活支援 ⇒転入してきた外国人へ、多言語版オリエンテーションセットの配布(継続) ⇒豊川市こぎつね教室事業(外国人の子供のための日本語教室)(継続) ⇒安心メール、SNS での緊急情報や生活情報の配信(継続) ⇒外国語版広報とよかわの発行(継続) ⇒外国人相談窓口の設置(継続)		
施策 2-1-4 人にやさしいまちづくり	◆人にやさしいまちづくりの啓発 ⇒社会福祉協議会と連携したバリアフリー化推進啓発(継続) ⇒人にやさしいまちづくり条例の周知徹底(継続) ⇒セミナー等の開催による人にやさしいまちづくりの関する啓発(継続)		
	◆公共施設等のバリアフリー化の推進 ⇒公共施設の整備・改修等とあわせたバリアフリー化(継続) ⇒道路整備等とあわせた歩道等のバリアフリー化(継続) ⇒公園改修事業(バリアフリー化事業)(継続)		
市民・事業者等の主な役割	<p>○市民は、地域における子育てや高齢者等に対する支援に積極的に協力・参加します。</p> <p>○社会福祉協議会、子育て支援関係団体等は、行政と連携し子育て支援を実施します。</p> <p>○社会福祉協議会、民間福祉サービス事業者等は、行政と連携し、高齢者等の居住支援等のサービスを供給します。</p> <p>○市民・事業者は、人にやさしいまちづくりの意識を高めます。</p>		

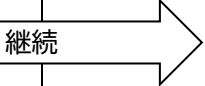
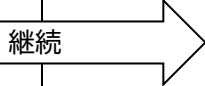
基本方針 2-2 新たなライフスタイル等にも対応した住みやすい良好な住環境の形成

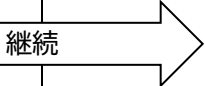
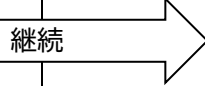
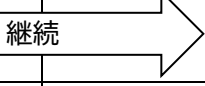

施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 2-2-1 多様な住まい方を選択できる住環境の整備	◆住宅取得・賃貸等に関する情報提供・支援 ⇒空家情報等の提供(継続) ⇒不動産、建築、登記、測量等に関する相談会等の開催(継続) ⇒土地区画整理事業における宅地分譲の情報提供(継続:事業期間中) ⇒リバースモーゲージ等の啓発(新規)	継続	継続
	◆住宅の適正評価による中古住宅の流通促進 ⇒安心 R 住宅、既存住宅の住宅性能表示制度の普及・啓発(新規)	新規	新規
	◆ワーケーション、コワーキングスペース等の創出 ⇒ワーケーション・コワーキングスペースとしての公共施設・空家等の活用の検討(継続)	継続	継続
施策 2-2-2 うるおいある良好な住環境の形成	◆制度等を活用した良好な住環境の形成 ⇒地区計画の導入促進、建築協定締結への支援等(継続)	継続	継続
	◆住宅地や公園・道路等の緑化・美化の推進 ⇒民有地緑化制度による補助(継続) ⇒緑のカーテン普及・啓発事業(継続) ⇒道路・公園等のアダプトプログラム事業(継続) ⇒人と緑のふれあい事業(継続)	継続	継続
	◆公園の整備・機能拡充 ⇒土地区画整理地内公園整備事業(継続) ⇒公園改修事業(バリアフリー化事業)(継続)【再掲】	継続	継続
	◆生活道路等の環境整備 ⇒道路拡幅事業(継続) ⇒狭あい道路事業(継続)	継続	継続
市民・事業者等の主な役割	<p>○市民は、住み替え等を検討する際、中古住宅を選択肢として加え、空家等の有効活用に協力します。</p> <p>○住宅産業事業者は、行政と連携し、安心 R 住宅等の普及・啓発を推進し、中古住宅の流通促進を図ります。</p> <p>○市民・事業者等は、行政と連携・協力のもと、うるおいある良好な住環境の形成に取り組めます。</p>		



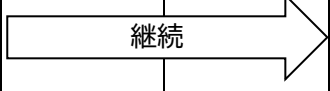

基本方針 2-3 住宅セーフティネットが確保されたまちづくり			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 2-3-1 市営住宅等によるセーフティネットの確保	★県営住宅・民間事業者と連携を踏まえた需要に対する市営住宅の適正供給 ⇒市営住宅等長寿命化計画の見直し等(継続)	継続 	
	★市営住宅の長寿命化・適正管理 ⇒市営住宅等長寿命化計画に基づく改善・修繕(継続) ⇒民間事業者のノウハウを活かした市営住宅の維持管理の検討(新規) ⇒民間ストックを活用した市営住宅の適正供給の検討(新規)	継続  新規 	
	★入居要件の緩和等による少人数向け住宅の確保策の検討 ⇒子育て世帯向け住宅の入居要件の見直し(継続) ⇒高齢者世帯向け住宅の入居要件の見直し(継続) ⇒障害者向け住宅の入居要件の見直し(継続)	継続 	
施策 2-3-2 民間事業者と連携したセーフティネット機能の拡充	◆「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅」の登録の促進 ⇒事業者等に対する新たな住宅セーフティネット制度の周知・啓発(新規)	新規 	
	◆「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅」の周知 ⇒住宅の確保に配慮が必要な世帯(高齢者、障害者、子育て世帯等)に対する民間の「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅」の周知(継続)	継続 	
施策 2-3-3 住宅困窮者の入居先確保のための支援	◆住宅困窮者に対する入居支援 ⇒住宅困窮者の入居相談・支援(継続) ⇒貸主等との仲介等を行う組織設立の検討(継続) ⇒一時的住宅困窮者の支援(継続)	継続 	
市民・事業者等の主な役割	○住宅産業事業者は、新たな住宅セーフティネット制度の活用を推進し、本市の住宅セーフティネットの確保に協力します。 ○社会福祉協議会は、行政と連携し、高齢者等の入居先確保の支援に取り組みます。		


基本方針 2-4 地域を支えるコミュニティの活性化			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 2-4-1 町内会への 支援	◆町内会への加入促進 ⇒転入時における外国人市民に対する多言語型パンフレット配布、「やさしい日本語出前講座の開催」(継続) ⇒賃貸住宅管理会社、分譲マンション管理組織等と連携した入居者への加入啓発パンフレットの配布(継続)	継続 	
	◆町内会の活動支援 ⇒町内会応援事業(継続) ⇒地区集会施設整備事業の補助(継続) ⇒電子回覧板導入促進(継続)	継続 	
	◆地域リーダー等の人材育成 ⇒コミュニティリーダー養成講座の開催(継続)	継続 	
施策 2-4-2 ボランティア・市民活動 の活性化に 対する支援	◆ボランティア・市民活動の周知・啓発 ⇒とよかわボランティア・市民活動センターの SNS での情報発信(継続) ⇒「協働」出前講座の開催(継続)	継続 	
	◆ボランティア・市民活動団体への支援 ⇒ボランティア・市民活動団体応援事業(継続) ⇒市民協働推進事業補助制度(継続)	継続 	
	◆市民活動団体等の人材育成 ⇒市民活動団体向け講座の開催(継続) ⇒若者ボランティア体験講座の開催(継続)	継続 	
市民・事業者等の主な役割	○町内会、ボランティア・市民活動団体等は、行政と連携し、地域における居住支援や福祉活動に主体的に取り組めます。 ○事業者は、町内会等が地域で実施する活動に積極的に協力します。		

基本目標 3 地域の魅力を活かした持続可能なまちづくり

基本方針 3-1 自然・歴史・文化的資源やポテンシャルを活かした魅力あるまちづくり			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 3-1-1 自然・歴史・文化的資源を活かした個性あるまちづくりの検討	◆自然・歴史・文化資源を活かしたまちづくりへの地域住民の意識の向上等 ⇒市道前田豊川線の無電柱化の推進【再掲】(継続) ⇒景観計画策定の検討(継続)	継続 	
施策 3-1-2 シティセールスの強化	◆まちの魅力を発信 ⇒豊川市シティセールスイベント等支援事業(継続)	継続 	
市民・事業者等の主な役割	○市民は、地域の自然・歴史・文化に目を向け、その魅力を再認識するとともに、その保全・活用方法等について地域で話し合います。 ○事業者等は、地域で実施する活動や本市の魅力のPR等に協力します。		

基本方針 3-2 コンパクトで環境にやさしいまちづくり			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 3-2-1 都市機能の集積及びまちなかへの居住の誘導の促進	◆駅周辺の生活サービス、利便性の向上 ⇒豊川市都市機能立地補助金(継続) ⇒愛知御津駅の自由通路整備に伴う橋上化と駅前広場などの整備の推進(継続) ⇒チャレンジとよかわ活性化事業費補助金(継続)	継続 	
	◆居住誘導区域への居住の誘導の促進 ⇒豊川市立地適正化計画に基づく届出制度(継続)	継続 	
	◆まちなかへの住宅取得に対する支援 ⇒拠点地区定住促進事業費補助金(継続)	継続 	
	◆都市機能施設の集積の促進 ⇒総合保健センター(仮称)の整備の推進(継続 令和7年度事業完了予定)	継続 	

施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 3-2-2 公共交通が 充実したま ちづくり	◆鉄道、バス等の公共交通のネットワーク化による利便性の向上 ⇒コミュニティバスの運行ダイヤ等の見直し(継続)	継続 	
施策 3-2-3 脱炭素のま ちづくり	◆公共施設や公共事業等における省エネ化、再生可能エネルギー導入等の促進 ⇒パークアンドライドの推進に向けた検討及び整備(継続) ⇒「第3次豊川市役所地球温暖化実行計画」に基づく取組の推進(継続)	継続 	
	◆脱炭素に向けた市民、事業者等の意識の醸成及び取組の促進 ⇒環境学習推進事業(継続) ⇒パートナーとの連携・協働事業(継続)	継続 	
	★ZEH等の環境にやさしい住宅の普及・啓発【再掲】 ⇒再生可能エネルギー活用推進事業(継続) ・ホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS)設置費補助(継続) ・住宅用燃料電池システム設置費補助(継続) ・住宅用リチウムイオン蓄電池システム設置費補助(継続) ・太陽熱利用システム設置費補助(継続) ・住宅用地球温暖化対策設備一体的導入(太陽光発電システム+HEMS+蓄電池等)設置費補助(継続) ・【ZEH】住宅用地球温暖化対策設備一体的導入(太陽光発電システム+HEMS+高性能外皮等)設置費補助(継続)	継続 	
市民・事業者等の主な役割	○市民は、まちなかへの住宅取得、住み替え等を検討し、コンパクトなまちづくりへ協力します。 ○事業者等は、まちなかへの出店等を検討し、コンパクトなまちづくりへ協力します。 ○市民、事業者等は、行政と協働のもと、脱炭素のまちづくりに取り組みます。		

基本方針 3-3 地元住宅産業の育成			
施策	主な取組・事業 ★:重点施策に係る主な取組・事業	スケジュール	
		前期 R6～R10 年度	後期 R11～R15 年度
施策 3-3-1 地元住宅産業への支援	◆情報提供、講習会等の開催による人材育成・技術力向上 ⇒県等が実施している講座等の情報提供(新規) ⇒関係団体等と連携した講習会等の開催(新規)	継続 	
市民・事業者等の主な役割	○住宅産業関係の事業者等は、行政等が開催する講座等に積極的に参加し、人材育成・技術力向上に努めます。		

第5章 重点施策

市民の誰もが、安全・安心して暮らすことができる住まい・まちづくりを実現するため、第4章施策の展開のなかで、特に力を入れて取り組む必要がある、以下の4つを重点施策として位置づけます。

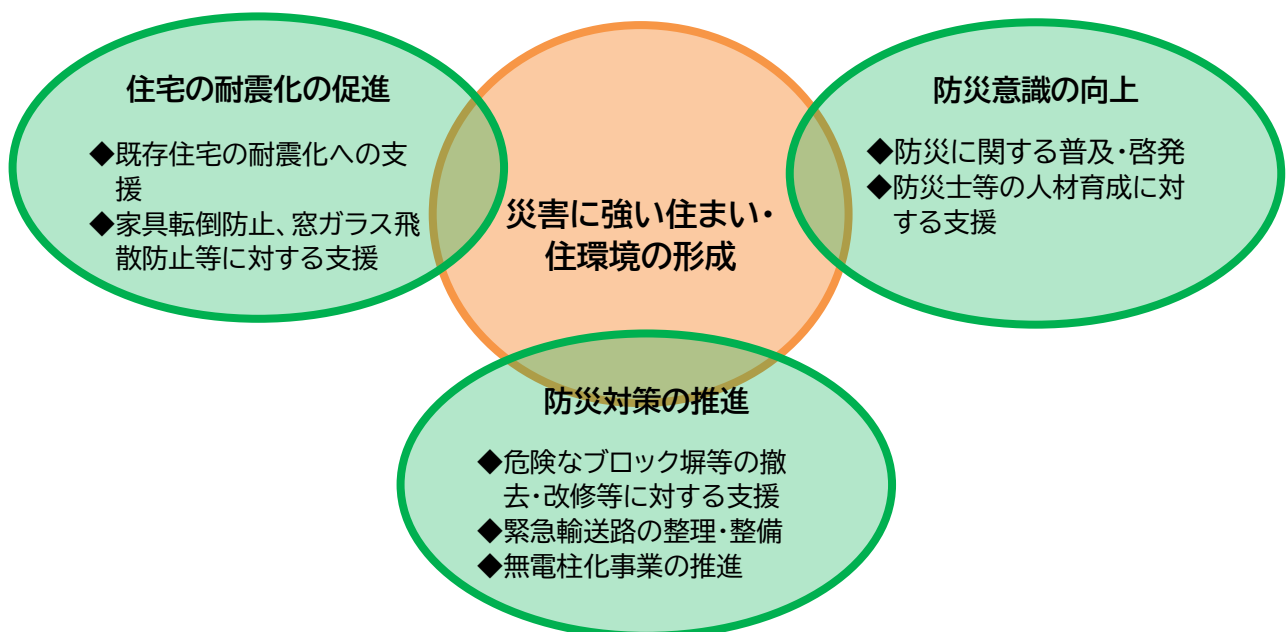
重点施策1 防災対策の推進

令和5年1月に、南海トラフ地震の発生率が引き上げられるなか、これまで以上に、震災に対する備えが重要となっています。また、気候変動の影響により、大雨による河川の氾濫や土砂災害等の風水害の頻発・激甚化が懸念されるなか、令和5年6月に発生した大雨は、市民生活に甚大な被害をもたらし、風水害に対する備えの重要性を浮き彫りにしました。

今後は、これまで以上に地震、風水害などの自然災害への備えを、市民・事業者・行政の協働のもと強化していくことが必要であり、住宅の耐震化の促進はもとより、避難路等の安全性確保、南海トラフ地震や風水害等の災害発生時に市民等が適切な避難行動をとれるように、日ごろから地域ぐるみで防災に関する知識の普及・啓発等に取り組んでいくことが必要です。

〈取組〉

- ◆市民が、それぞれの住まいの状況に応じ、住宅の耐震化等に取り組んでいくことができるよう、きめ細やかな支援を行います。
- ◆災害に強い住環境を形成していくため、地震や風水害などの災害発生時に住民の避難路となる道路の安全性の確保、救命活動や物資供給等を円滑に行えるよう緊急輸送路の指定等を検討し、防災対策を推進します。
- ◆災害に対する備えの重要性を市民等へ周知し、防災意識を向上させていくため、地域と連携し、自分の住む場所の災害の危険性、災害発生時等取るべき行動等の知識の普及・啓発等に取り組みます。



主な取組内容

施策 1-1-1 住宅の耐震化の促進

- ◆既存住宅の耐震化への支援
 - ⇒木造・非木造住宅耐震診断・改修事業
 - ⇒木造住宅段階的耐震改修事業
 - ⇒木造住宅耐震シェルター等整備事業
 - ⇒木造住宅解体費補助事業
- ◆家具転倒防止、窓ガラス飛散防止等に対する支援
 - ⇒家具転倒防止対策器具取付事業
 - ⇒窓ガラス飛散防止フィルム貼付事業

施策 1-1-2 防災対策の推進

- ◆危険なブロック塀等の撤去・改修等に対する支援
 - ⇒ブロック塀撤去費補助事業
 - ⇒密集市街地整備事業
- ◆緊急輸送路の整理・整備
 - ⇒市指定の緊急輸送路の検討
- ◆無電柱化事業の推進
 - ⇒無電柱化事業

施策 1-1-3 防災意識の向上

- ◆防災に関する普及・啓発
 - ⇒地域を巻き込んだ耐震ローラー作戦事業
 - ⇒耐震化に関する相談・耐震改修セミナー事業
 - ⇒耐震出前講座・教育機関との産学官連携事業
 - ⇒防災センターでの防災教育の実施
 - ⇒耐震パンフレットの配布
 - ⇒建築物耐震改修促進計画
 - ⇒水害、土砂災害、高潮、津波に係る避難情報の判断・伝達マニュアルの見直し
 - ⇒防災マップ、洪水ハザードマップの配布
 - ⇒内水ハザードマップの作成
- ◆防災士等の人材育成に対する支援
 - ⇒防災人材育成事業補助

耐震シェルターイメージ

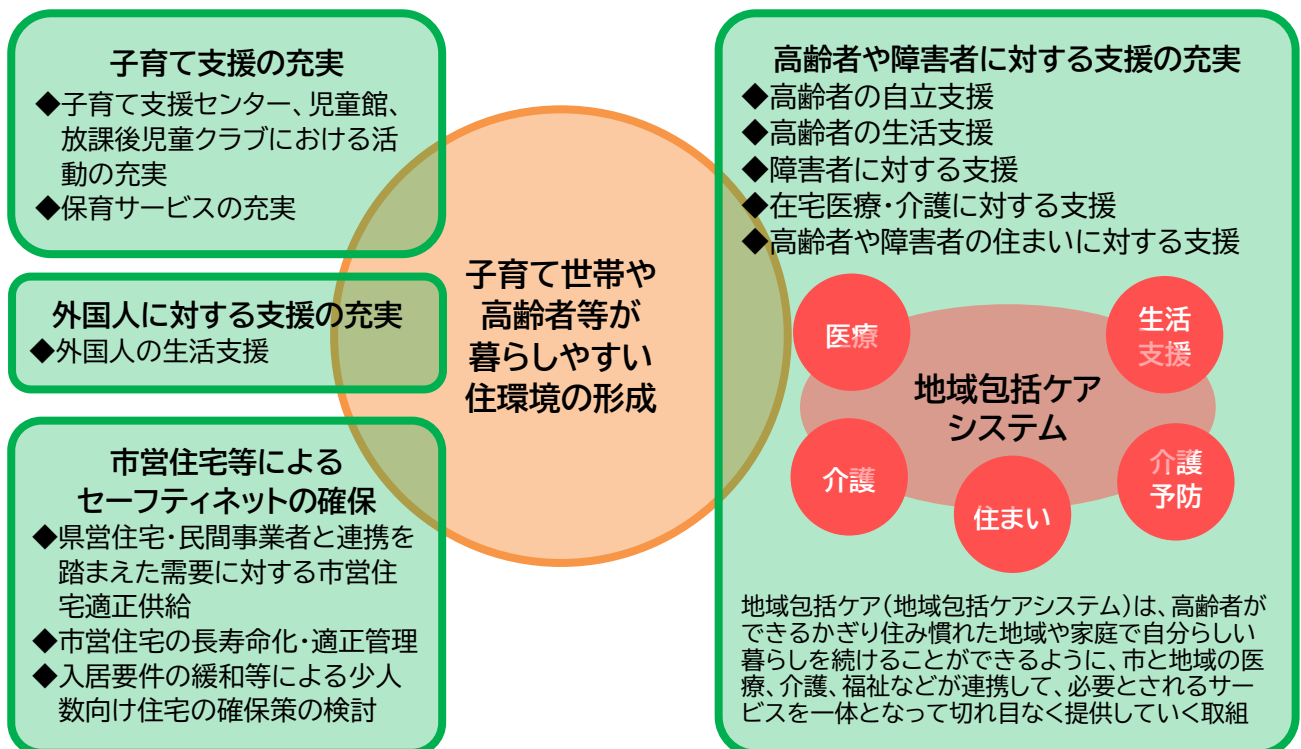


重点施策 2 子育て世帯や高齢者等への支援

今後も少子・高齢化・国際化が進行し、人口減少も予測されていることから、共働き等の子育て世帯に対しては、定住等を促進していくための子育て支援の充実、高齢者や障害者、外国人に対しては、医療や介護が必要な状態になっても可能な限り住み慣れた地域や家庭で自分らしい生活を続けることができるように市と地域の医療・介護・福祉などが連携した支援を提供していくとともに、住宅の確保に配慮が必要な世帯には、本市に安心して住み続けられるように市営住宅等による住宅のセーフティネットを確保していく必要があります。また、外国人の転入も増加しており、多文化共生の観点からも、新たに生活を始める外国人に対し、多言語化など生活支援等を実施していく必要があります。

〈取組〉

- ◆子育て支援センターや児童館、放課後児童クラブにおける活動の充実や保育サービスの充実等、子育て支援を充実します。
- ◆高齢者の自立や生活に対する支援、障害福祉サービスの充実、在宅医療や介護、住まいに対する支援等、高齢者や障害者に対する支援を充実するとともに、地域の医療・介護・福祉などと連携し、必要となるサービスを切れ目なく提供する取組(地域包括ケアシステム)を推進します。
- ◆転入してきた外国人に対し、多言語版オリエンテーションセットの配布や日本語教室の開催、相談窓口の設置、情報発信等を行い、生活支援を充実します。
- ◆高齢者、障害者、外国人、子育て世帯等の住宅に困窮する世帯に対する住宅支援を確実に行っていくため、需要に対する市営住宅の適正供給や適正管理を推進するとともに、既存市営住宅の弾力的な活用を進めていくため、民間事業者のノウハウの導入や民間ストックの活用等を検討していきます。



主な取組内容

施策 2-1-1 子育て支援の充実

- ◆子育て支援センター、児童館、放課後児童クラブにおける活動の充実
 - ⇒子育て支援センター事業
 - ⇒児童館事業
 - ⇒放課後児童健全育成事業
 - ⇒つどいの広場事業
 - ⇒ファミリーサポートセンター事業
- ◆保育サービスの充実
 - ⇒保育所整備事業
 - ⇒特別保育事業(時間外保育・一時預かり、加配保育事業)



子育て支援センターでの活動の様子



放課後児童クラブの様子

施策 2-1-2 高齢者や障害者に対する支援の充実

- ◆高齢者の自立支援
 - ⇒高齢者の生きがいと健康づくり推進事業
 - ⇒地域包括支援センター運営事業
- ◆高齢者の生活支援
 - ⇒在宅福祉事業
 - ・高齢者交通料助成事業、成年後見制度利用支援事業、避難行動要支援者支援制度等
- ◆障害者に対する支援
 - ⇒障害福祉サービス・地域生活支援事業
 - ・相談支援事業、成年後見制度利用支援事業、避難行動要支援者支援制度等
- ◆在宅医療・介護に対する支援
 - ⇒介護予防・生活支援サービス事業
 - ⇒在宅医療・介護連携推進事業
- ◆高齢者や障害者の住まいに対する支援
 - ⇒日常生活用具給付事業
 - ⇒緊急通報システム設置事業
 - ⇒住宅改修支援事業
 - ⇒既存市営住宅のグループホーム等としての活用の拡充の検討

施策 2-1-3 外国人に対する支援の充実

- ◆外国人の生活支援
 - ⇒転入してきた外国人へ多言語版オリエンテーションセット※の配布
 - ※生活ガイドブック、ごみカレンダーや防災マップなどを始め、行政についての制度を紹介するチラシなどをセットにして配布
 - ⇒豊川市こぎつね教室事業(外国人の子供のための日本語教室)
 - ⇒安心メール、SNS での緊急情報や生活情報の配信
 - ⇒外国語版広報とよかわの発行
 - ⇒外国人相談窓口の設置



多言語による生活情報



外国人相談窓口

施策 2-3-1 市営住宅等によるセーフティネットの確保

- ◆県営住宅・民間事業者と連携を踏まえた需要に対する市営住宅の適正供給
 - ⇒市営住宅等長寿命化計画の見直し等
- ◆市営住宅の長寿命化・適正管理
 - ⇒市営住宅等長寿命化計画に基づく改善・修繕
 - ⇒民間事業者のノウハウを活かした市営住宅の維持管理の検討
 - ⇒民間ストックを活用した市営住宅の適正供給の検討
- ◆入居要件の緩和等による少人数向け住宅の確保策の検討
 - ⇒子育て世帯向け住宅の入居要件の見直し
 - ⇒高齢者世帯向け住宅の入居要件の見直し
 - ⇒障害者向け住宅の入居要件の見直し

重点施策 3 空家等対策の推進

環境・防災・防火・防犯・衛生・景観等、住民の良好な住環境を保全するためには、人口減少や高齢化の進行により増加が予測される空家への継続的な対策が必要です。近年、本市の空家数及び空家率は減少傾向にあります。空家発生の抑制強化を図り、危険な空家や管理不全な空家を解消していくとともに、利活用できる可能性のある空家や跡地については、他の施策との連携も視野に入れながら、新たな有効活用を検討していく必要があります。

〈取組〉

- ◆空家の現状を把握していくため定期的な空家調査を実施し、その実態にあった空家対策を推進していくため、定期的に空家等に関する対策を見直します。
- ◆市民等からの空家等に関する相談への対応、出前講座の開催、チラシ配布等による啓発を実施し、空家発生の抑制策を強化します。
- ◆空家バンクの利用促進等を進め、民間、他の施策等と連携した空家や跡地の有効活用を促進します。
- ◆環境・防災・衛生・景観等の地域住民の良好な住環境を保全していくため、倒壊等の危険性のある空家の除去に対する支援を行います。

主な取組内容(施策 1-3-3 空家等対策の推進)

定期的な空家調査の実施、空家対策の見直し

- ◆空家等追跡調査業務委託
- ◆豊川市空家等対策計画の定期的な見直し

空家発生の抑制策の強化

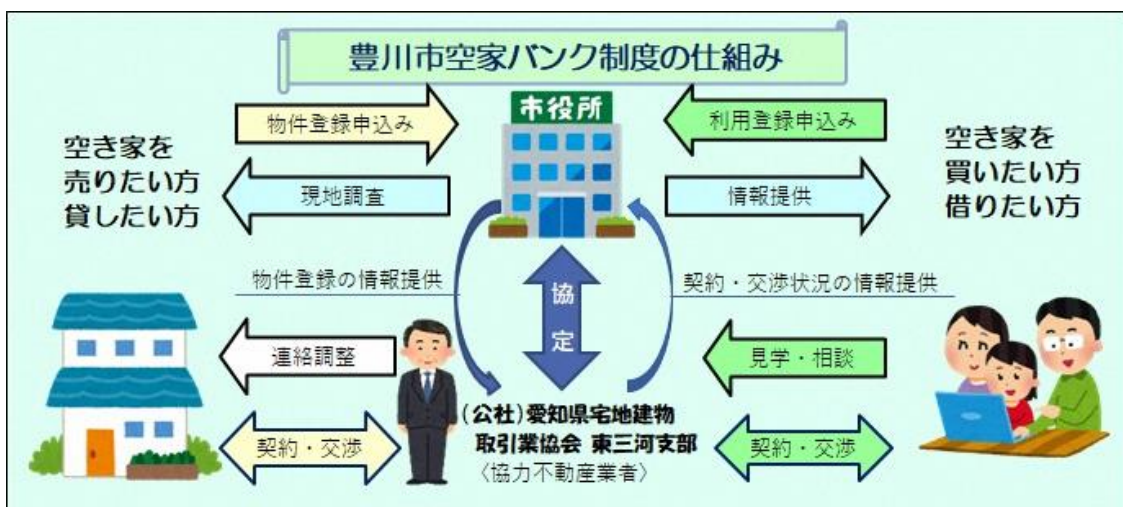
- ◆空家等相談窓口での支援
- ◆空家対策等個別相談会等の開催、チラシ配布等による啓発

民間、他の施策等と連携した空家や跡地の有効活用の促進

- ◆空家バンク事業の実施
- ◆空家バンク利活用費補助*
※空家バンクの登録物件を売買または賃貸借契約した者が、当該空き家の改修工事または家財処分を行う場合、その費用の一部に対し補助

倒壊等の危険性のある空家除去に対する支援

- ◆老朽空家等解体費補助



重点施策 4 住宅の省エネ化の促進

自然災害の頻発・激甚化を引き起こすといわれる、気候変動の要因となる地球温暖化を防止していくために国は、2050年カーボンニュートラルの実現を目指しており、建築物の省エネ性能の一層の向上を図るため、建築物省エネ法を改正(令和4年6月17日公布)しています。この法改正により、今後、住宅を新築する場合は、省エネ基準適合義務が課されることとなります。

本市においても脱炭素社会の実現に向け、住宅の省エネ化や太陽光発電設備等の導入を加速させていく必要があります。

〈取組〉

◆市民が、それぞれの住まいの状況に応じ、住宅の省エネ化や太陽光発電設備等の導入に取り組んでいくことができるよう、きめ細やかな支援を行います。

主な取組内容(「施策 1-3-1 環境にやさしい住宅の普及促進」の一部)

ZEH等の環境にやさしい住宅の普及・啓発

◆再生可能エネルギー活用推進事業

- ⇒ホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS^{※1})設置費補助
- ⇒住宅用燃料電池システム^{※2}の設置費補助
- ⇒住宅用リチウムイオン蓄電池システム^{※3}設置費補助
- ⇒太陽熱利用システム^{※4}設置費補助
- ⇒住宅用地球温暖化対策設備一体的導入(太陽光発電システム^{※5}+HEMS+蓄電池等)設置費補助
- ⇒【ZEH^{※6}】住宅用地球温暖化対策設備一体的導入(太陽光発電システム+HEMS+高性能外皮等^{※7})設置費補助



音羽庁舎に設置した太陽光発電システムと蓄電池

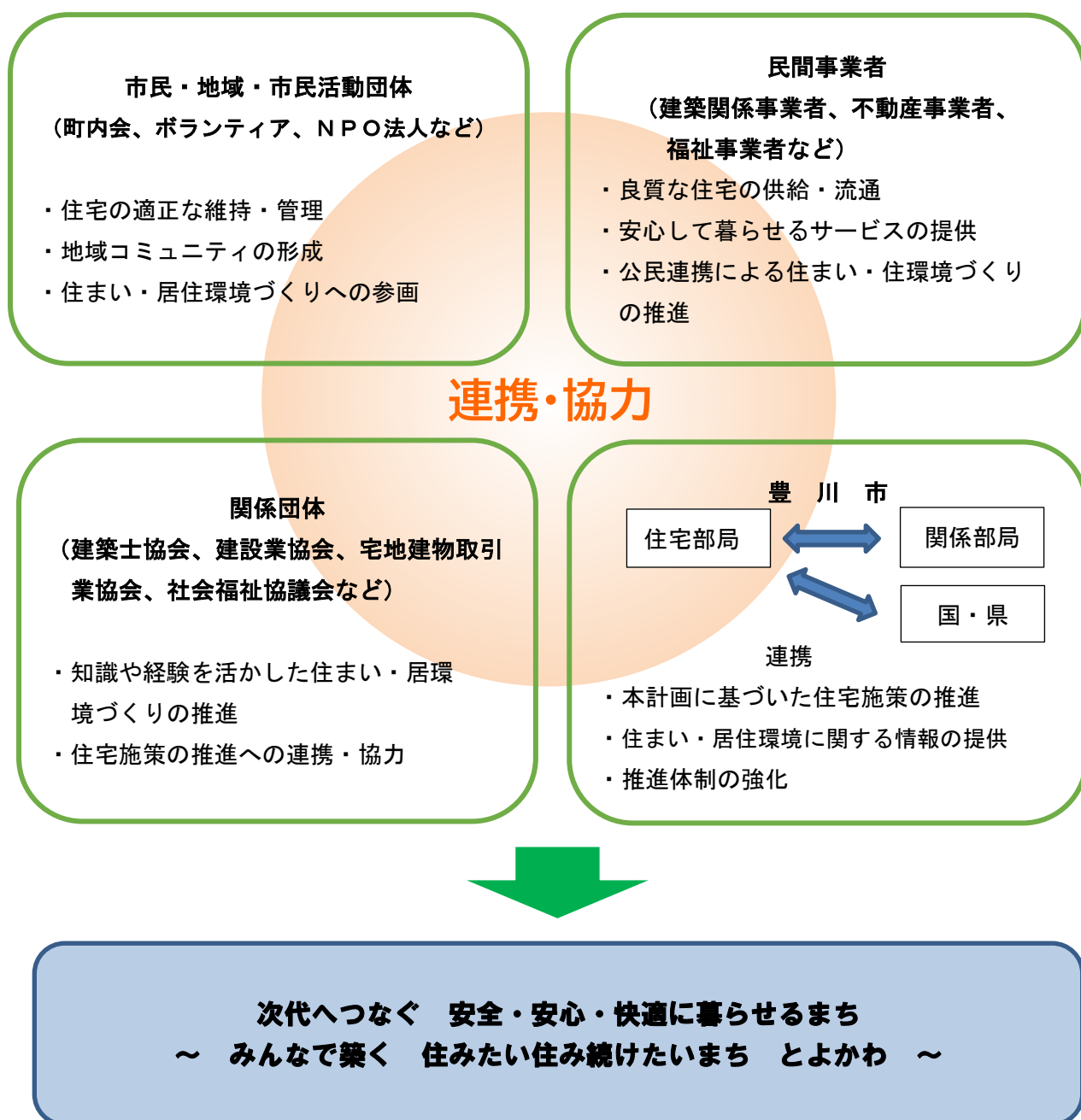
- ※1:家庭での電力使用量等を自動で実測し、エネルギーの「見える化」を図るとともに、機器の電力使用量などを調整する制御機能を有するもの
- ※2:燃料電池ユニット及び貯湯ユニット等から構成され、都市ガス、LPガス等から燃料となる水素を取り出して空気中の酸素と反応させて発電し、発電時の排熱を給湯等に利用できるもの
- ※3:リチウムイオン蓄電池部(リチウムイオンの酸化及び還元で電氣的にエネルギーを供給する蓄電池をいう。)及びインバータ等の電力変換装置を備え、再生可能エネルギーにより発電した電力又は夜間電力を繰り返し蓄え、停電時や電力需要ピーク時等に、必要に応じて電気を活用することができるもの
- ※4:太陽エネルギーを熱エネルギーに変換して、水などの熱媒体を加熱する集熱器とその熱媒体を貯める貯湯部または蓄熱槽で構成されるシステムで、集熱器と貯湯部の間を自然循環作用によって熱輸送を行い、給湯に利用するもの(自然循環型)又は集熱器と蓄熱槽の間を強制循環によって熱輸送を行い、給湯、暖房等に利用するもの、若しくは集熱器で暖められた空気を集熱ファンにより強制的に室内に送風し、暖房等に利用するもの(強制循環型)
- ※5:太陽電池を利用して電気を発生させるための設備及びこれに付属する設備であって、設置された住宅において電気が消費され、連系された低圧配電線に余剰の電力が逆流されるもの
- ※6:ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅
- ※7:ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスに必要な高断熱外皮、空調設備、給湯設備(家庭用燃料電池システムを除く)及び換気設備をいう

第6章 計画推進の考え方

6-1 計画の推進体制

本計画で掲げた目標を実現するため、基本方針等に基づき、防災、防犯、子育て支援、高齢者・障害者福祉、環境エネルギーなど住生活の各分野にわたる様々な施策や事業を総合的に取り組むことが重要であり、これらを担う各関連部署、各関係機関との密接な連携を図ります。

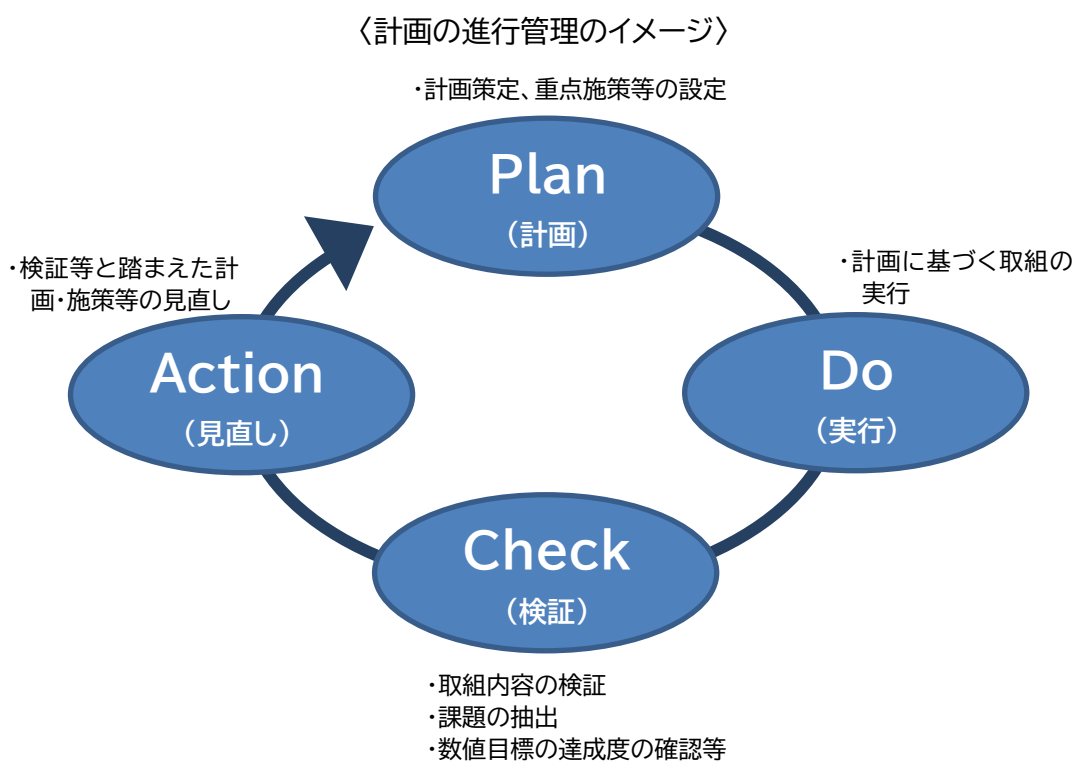
〈推進体制イメージ〉



6-2 計画の進行管理

本計画の実効性を高めるため、定期的かつ必要に応じて、各種統計資料による現状把握や成果指標の数値検証等を行うとともに、基本的な施策・事業の進捗状況を年度明けごとに把握し、その効果について適宜、分析・評価・課題の抽出などを行い、必要に応じて施策の見直し等を行います。

また、計画期間中に新たな対応が求められる住宅政策や課題については、その都度、計画見直しの必要性や施策の検討を行いながら対応していくこととします。



資料 1 用語解説

【あ行】

- ・アダプトプログラム
アダプトとは英語で『養子縁組をする』という意味で、美化ボランティアが『里親』となり、道路、公園、河川等を『養子』とみなして清掃・美化活動を行うこと
- ・安心 R 住宅
インスペクション(建物状況調査等)が行われた住宅で、昭和 56 年6月 1 日以降の耐震基準(新耐震基準)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。国が関与し事業者団体から R マークが付与される。「安心R住宅」の「R」とは Reuse、Reform、Renovation を意味している。

【か行】

- ・カーボンニュートラル
温室効果ガスの排出について、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いてゼロを達成すること
- ・協働
同じ目的のために、対等の立場で役割分担して、公的なサービスや、まちづくりなどを進めること
- ・建築協定
住宅地の良好な環境づくりなどを目的として、土地所有者等が建築物の基準に関する一種の契約を締結する住民発意による良好な環境のまちづくりを促進する建築基準法に基づく制度
- ・コミュニティ
地域社会のことで、共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域及びその人々の集団のこと
- ・コミュニティバス
地方自治体(豊川市)が住民の移動手段を確保するために運行するバス
- ・コワーキングスペース
事業者等で共有されるオフィス環境。各利用者の仕事場であるとともに、利用者同士の交流を通じて、新たなビジネスチャンスを生み出す場としても期待されている
- ・コンパクトシティ
都市の無秩序な拡散(スプロール化)を防止するとともに、中心市街地に計画的に都市機能を集め、環境負荷を減らし、また高齢者等にも暮らしやすい活力ある都市を創出する考え方

【さ行】

- ・市営住宅
公営住宅法に基づき、市が整備し管理運営する低所得者向け賃貸住宅のこと

- ・市街化区域
都市計画法により、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ものとして指定している区域
- ・市民意識調査
市民の意見や要望を幅広く正確にとらえ、市民参加の市政を進めるために、平成2年から実施している調査
- ・社会福祉協議会
民間の社会福祉活動を推進することを目的とした営利を目的としない民間組織であり、社会福祉法に基づき設置されている。豊川市には社会福祉法人豊川市社会福祉協議会が設置されている。
- ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅(セーフティネット登録住宅)
住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、住宅セーフティネット制度において登録された住宅のこと
住宅確保要配慮者とは、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子ども(高校生相当まで)を養育しているもの、その他住宅の確保に特に配慮を要する者をいう。
- ・住宅性能表示制度
住宅性能表示制度は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 12 年 4 月 1 日施行)」の3本柱の一つであり、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度
「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の規定により、住宅の基本的な性能について、共通のルール(国が定める日本住宅性能表示基準・評価方法基準)に基づき、公正中立な第三者機関(登録住宅性能評価機関)が、設計図書の審査や施工現場の検査を経て等級などで評価し、建設住宅性能評価書が交付された住宅については、迅速に専門的な紛争処理が受けられる制度
平成 14 年 12 月には、新築に加え、既存住宅(中古住宅)を対象とした住宅性能表示制度もスタートしている。
- ・住宅セーフティネット制度
住宅セーフティネット制度とは、改正住宅セーフティネット法(平成 29 年 10 月施行)に基づく制度で、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット登録住宅)の登録制度」、「登録住宅の改修や入居者への経済的な支援」、「住宅確保要配慮者に対する居住支援」の3つの大きな柱から成り立っている。
- ・ストック
在庫を意味する英単語で、ここではその時点において地域に蓄積された既存住宅等のこと
- ・セーフティネット
住宅困窮者などに対して、最低限の生活を続けられるようにする仕組みのこと

【た行】

- ・地区計画
地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定め、道路や公園など公共施設を計画的に整備し、より良いまちへ誘導していく都市計画法に基づく制度

- ・出前講座
豊川市が行っている業務の中で、市民が知りたい内容について、「生涯学習まちづくり出前講座」など、担当する職員が出向いて話をすること
- ・テレワーク
ICT(情報通信技術)を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方
- ・都市機能
文化、教育、保健、医療・福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能のこと
- ・土地区画整理事業
宅地の利用増進と公共施設の整備改善を図るため、土地の区画形質の変更、公共施設の新設・変更を同時に行い、健全な市街地を形成する事業のこと

【は行】

- ・パブリックコメント
計画策定等にあたり、案の段階で広く市民に公表し、意見及び提言を求め、寄せられた意見等に対する市の考え方を公表する一連の手続のこと
- ・バリアフリー化
高齢者や障害者、妊産婦、けが人等、身体的制約から移動に支障をきたす人の行動の妨げとなる障害(バリア)を除去すること。広義には、段差解消等の物質的環境の改善だけではなく、人間の心理的なバリアや社会的な制度のバリアを除去すること

【ま行】

- ・まちなか居住
まちの中心部に居住すること。商業や生活サービス機能などを活用しながら、高齢者が徒歩圏で生活することや、駅を利用して通勤・通学することができるなどのメリットを創出すること
- ・密集市街地
敷地、道路が狭く、老朽木造建物が高密度に建ち並んでおり、地震時に大きな被害が想定される市街地

【や行】

- ・用途地域
都市計画法に基づく地域地区のうち最も基礎的なものであり、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するとともに、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さ等の形を規制・誘導し、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たすもの。用途地域には13種類がある。

【ら行】

- ・ライフスタイル
生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方
- ・ライフステージ
人の一生を少年期・青年期・壮年期などに区切った、それぞれの段階。進学や就職、結婚、出産、退職など生活の節目に着目した生活様式のとらえ方

- ・立地適正化計画

都市再生特別措置法の一部改正等により創設された立地適正化計画制度に基づいて、策定する計画で、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン

- ・リノベーション

既存建物を大規模に改装し、用途変更や機能の高度化を図り、建築物に新しい価値を加えること

- ・リバースモーゲージ

自宅を担保として銀行や自治体から融資を受け、借主の死亡時に住宅を売却することにより借入金を清算する制度

【わ行】

- ・ワーケーション

「ワーク」と「バケーション」を合わせた造語で、観光地といった通常の職場以外でテレワーク等で働きながら休暇も楽しむこと

資料 2 本計画策定の経緯

		経過
2022年	11月～翌年1月	豊川市住宅マスタープラン策定のためのアンケート調査 (市民・事業者に対するアンケート、関係団体へのヒアリングを実施)
2023年	8月4日	令和5年度 第1回 豊川市住宅マスタープラン策定委員会開催 (本計画の骨子案について審議)
	8月28日	豊川市住宅マスタープラン作業部会開催
	10月25日	令和5年度 第2回 豊川市住宅マスタープラン策定委員会開催 (本計画の素案について審議)
2024年	1月4日～ 2月2日	パブリックコメントの実施
	2月	令和5年度 第3回 豊川市住宅マスタープラン策定委員会開催 (本計画案について審議)
	3月	豊川市住宅マスタープラン策定

〈豊川市住宅マスタープラン策定委員会委員名簿〉

氏名	所属	区分	備考
浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系教授	学識経験者	委員長
葛谷 潔昭	豊橋創造大学短期大学部 幼児教育・保育科准教授	学識経験者	副委員長
荻野 祐子	愛知建築士会 豊川支部 (奏建築事務所)	各種団体	
柿野 美智代	豊川市商工会議所 女性会代表 (中部産業有限会社)	各種団体	
柘植 仁美	豊川市社会福祉協議会 障害福祉課長	各種団体	
星野 良博	豊川建設業協会 (株式会社星野工務店)	各種団体	
山本 明宏	愛知県宅地建物取引業協会 東三河支部 (不動産山昇)	各種団体	
尾崎 幸弘		公募市民	
上野 友紀恵	(介護福祉士、福祉住環境コーディネーター)	市長が必要と認める者	

敬称略 順不同