

豊川市住宅マスタープラン(豊川市住生活基本計画) 【概要版】(案)

1 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、平成29年3月に改訂、その後、新型コロナウイルス感染症の拡大による新たな生活様式や働き方の変化等を踏まえ、国や県が見直しを行った計画の動向を本市の計画に反映させるため、計画期間を2年延長しています。

また、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。

1-2 前計画の振り返りと現状

本計画を策定するにあたり、前計画の評価及び市民等の住まいや住環境に対する意見等の現状を把握するためにアンケート調査を実施しました。この結果を踏まえ、前計画の基本理念等を踏襲しつつ、国・県の計画内容を反映し、本計画を策定するものです。

(1) 前計画の施策・目標指標の評価

前計画では、以下の4つの基本目標を掲げ、それらに関連する施策を展開してきました。

計画による効果等の検証としまして、基本目標につきましては、それぞれに目標指標(目標値)を定め、その達成状況を確認し、施策の実施状況等につきましては、関係部署において進捗状況等の評価を実施した結果、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により達成できなかったもの一部にありましたが、大半の項目で達成できたことが確認できました。

【前計画の基本目標と施策の達成状況】

基本目標1 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

【目標達成指標2項目/全4項目】【完了または計画どおりの進捗施策数18/全24施策】

基本目標2 ライフステージに応じた暮らしができる住まい・まち

【目標達成指標1項目/全3項目】【完了または計画どおりの進捗施策数17/全20施策】

基本目標3 環境と共生し快適に暮らし続けられる住まい・まち

【目標達成指標2項目/全2項目※】【完了または計画どおりの進捗施策数23/全27施策】

※当初は全3項目でしたが、採用していた指標が計画年度途中で変更されたため1項目は参考値となりました。

基本目標4 地域特性を生かし受け継がれる住まい・まち

【目標達成指標2項目/全2項目】【完了または計画どおりの進捗施策数17/全17施策】

(2) 住まいや暮らしに関する市民アンケート調査結果

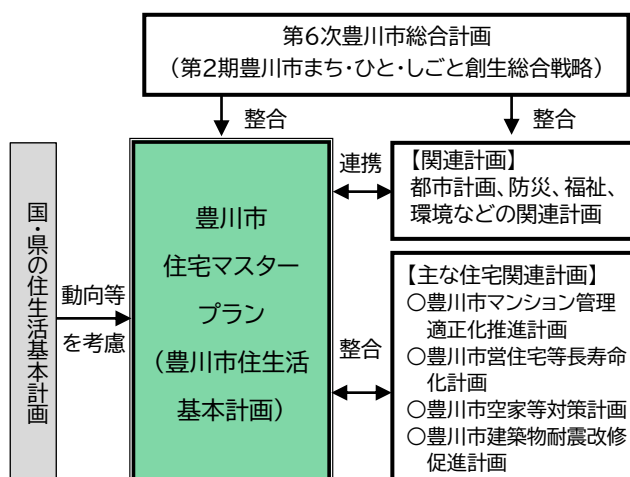
市民アンケート調査においては、主に以下のような意見がありました。

- ◆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
- ◆今後の居留意向は、「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

1-3 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。



1-4 計画期間、対象区域

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。

対象区域は市内全域とします。

2 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
課題 2	防犯対策の充実
課題 3	良質な住宅ストックの形成と適正管理
課題 4	定住促進等に資する住宅地の供給
課題 5	少子・高齢化などへの対応等
課題 6	新たな生活様式への対応等
課題 7	住みやすい良好な住環境づくり
課題 8	住宅のセーフティネット機能の確保
課題 9	地域コミュニティの活性化等への対応
課題10	地域特性を活かした持続可能なまちづくり
課題11	地域産業の活性化

3 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。

本計画 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 ～

3-2 基本目標・基本方針及び施策の展開

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

課題1～4への対応



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。

基本方針	施策	目標指標
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	「地震などに対する防災対策」についての市民満足度
	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	「防犯対策」についての市民満足度
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1-3-1 環境にやさしい住宅の普及促進	
	施策1-3-2 良質な住宅ストックの形成・適正管理	
基本方針1-4 良好な住宅地の形成	施策1-3-3 空家等対策の推進	民間建築物の耐震化率
	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

課題5～9への対応



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。

基本方針	施策	目標指標
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	「子どもを生み、育てる環境」についての市民満足度
	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	60歳以上の「豊川市の住みよさ」についての市民評価
	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	「障害者福祉」についての市民満足度
	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

課題10, 11への対応



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。

基本方針	施策	目標指標
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	「地球環境の保全」についての市民満足度
	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	市域からの温室効果ガス排出量
	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	都市機能誘導区域の人口割合

★基本理念の実現に向け、総合的な目標指標を設けています。

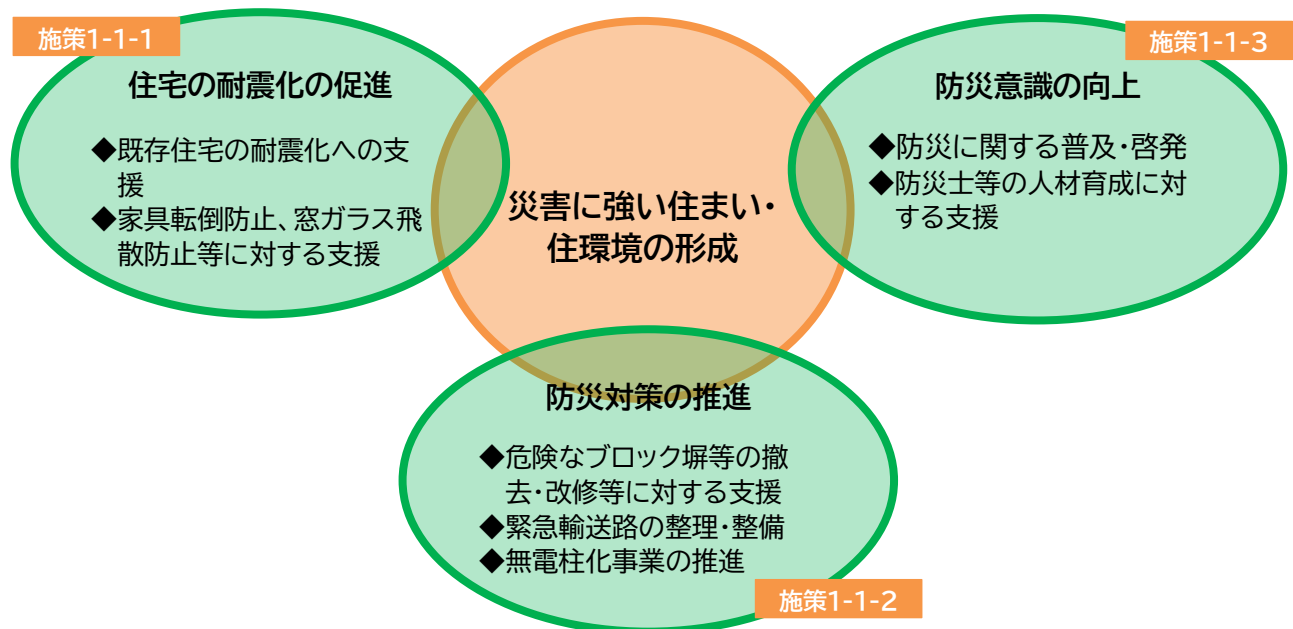
指標	根拠	現状値	目標値
「豊川市の住みよさ」についての市民評価	市民意識調査「豊川市の住みよさ」について「住みよい」「どちらかといえば住みやすい」と回答した割合	90.5% (R5年値)	現状値以上 (R15年値)

4 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、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

- ◆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、災害発生時等に取り組むべき行動等の知識の普及・啓発等に取り組みます。



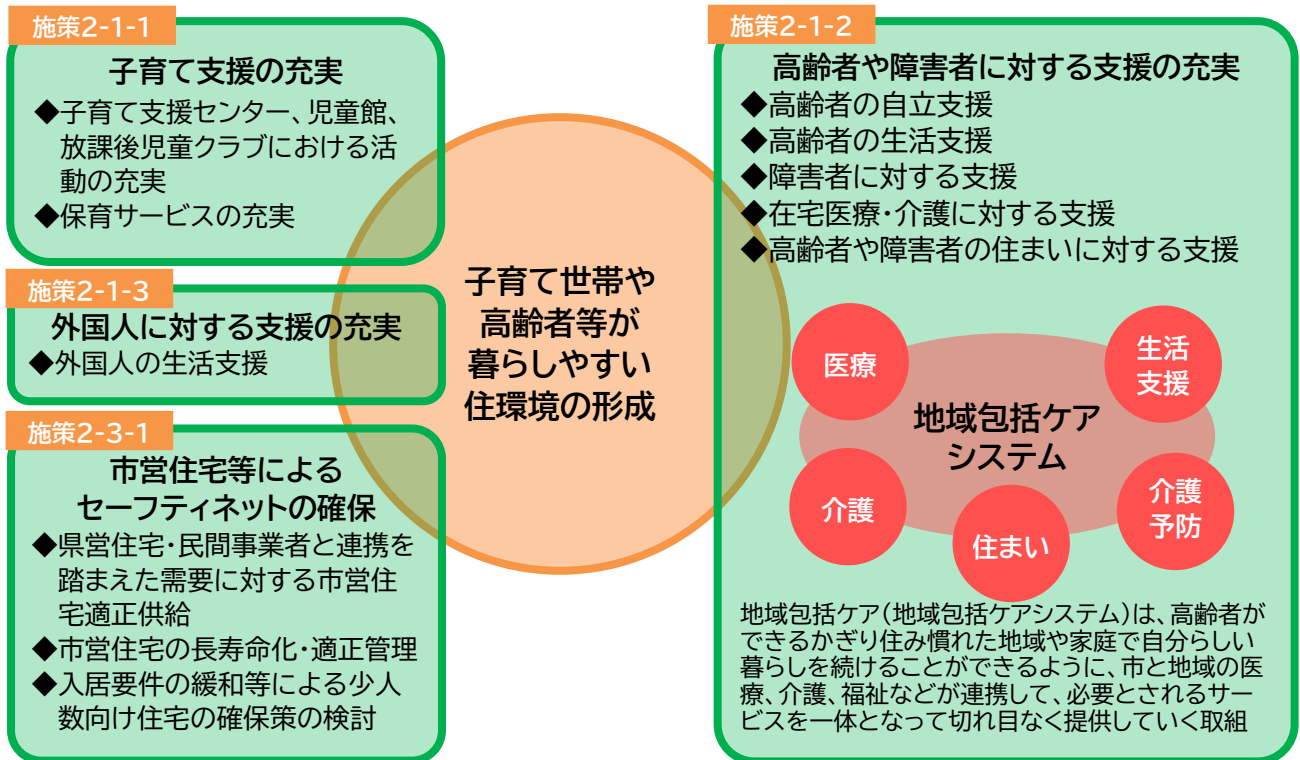
耐震シェルターイメージ



※「施策1-1-1 住宅の耐震化の促進」の既存住宅の耐震化への支援における取組例

重点施策2 子育て世帯や高齢者等への支援

- ◆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。



重点施策3 空家等対策の推進

施策1-3-3

- ◆空家等の現状を把握していくため、定期的な調査を実施し、その実態にあった空家等対策を推進していくことができるよう、必要性に応じ空家等に関する施策を見直します。
- ◆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。

重点施策4 住宅の省エネ化の促進

「施策1-3-1 環境にやさしい住宅の普及促進」の一部

◆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。

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



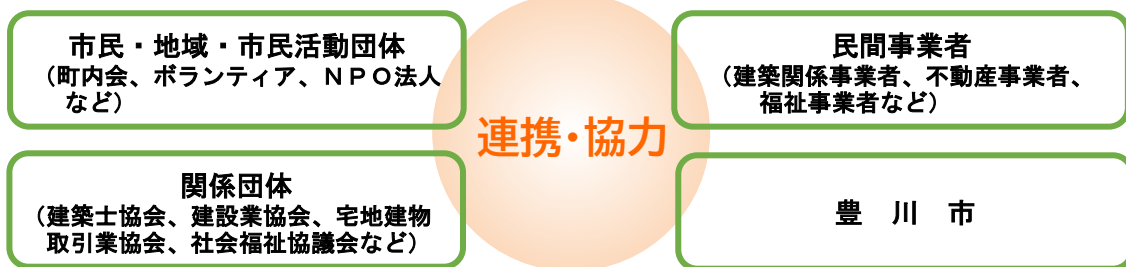
音羽庁舎に設置した太陽光発電システムと蓄電池

- ※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気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目指した住宅
- ※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

5 計画の推進の考え方

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〉



発行:令和6年3月 豊川市 建設部 建築課

〒442-8601 愛知県豊川市諏訪1丁目1番地
電話 0533-89-2144 FAX 0533-89-2171
ホームページ <https://www.city.toyokawa.lg.jp>