

---

# 豊川市住宅マスタープラン

---

## 骨子案

### 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 .....	3
1-4 SDGsとの関係 .....	4
1-5 計画策定の流れ .....	5
1-6 計画構成(案).....	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 施策体系 .....	17

#### 別冊資料

- 資料1 前計画の評価
- 資料2 上位関連計画
- 資料3 住まい・まちづくりの現況
- 資料4 住民意向等の把握

# 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、市町村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25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、大型商業施設の開業、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。

こういった背景を踏まえ、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に向けた住宅・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 ⇒大型商業施設のオープンを契機とした新たなまちづくり

〈近年の住生活に関する国・県・本市の動向〉

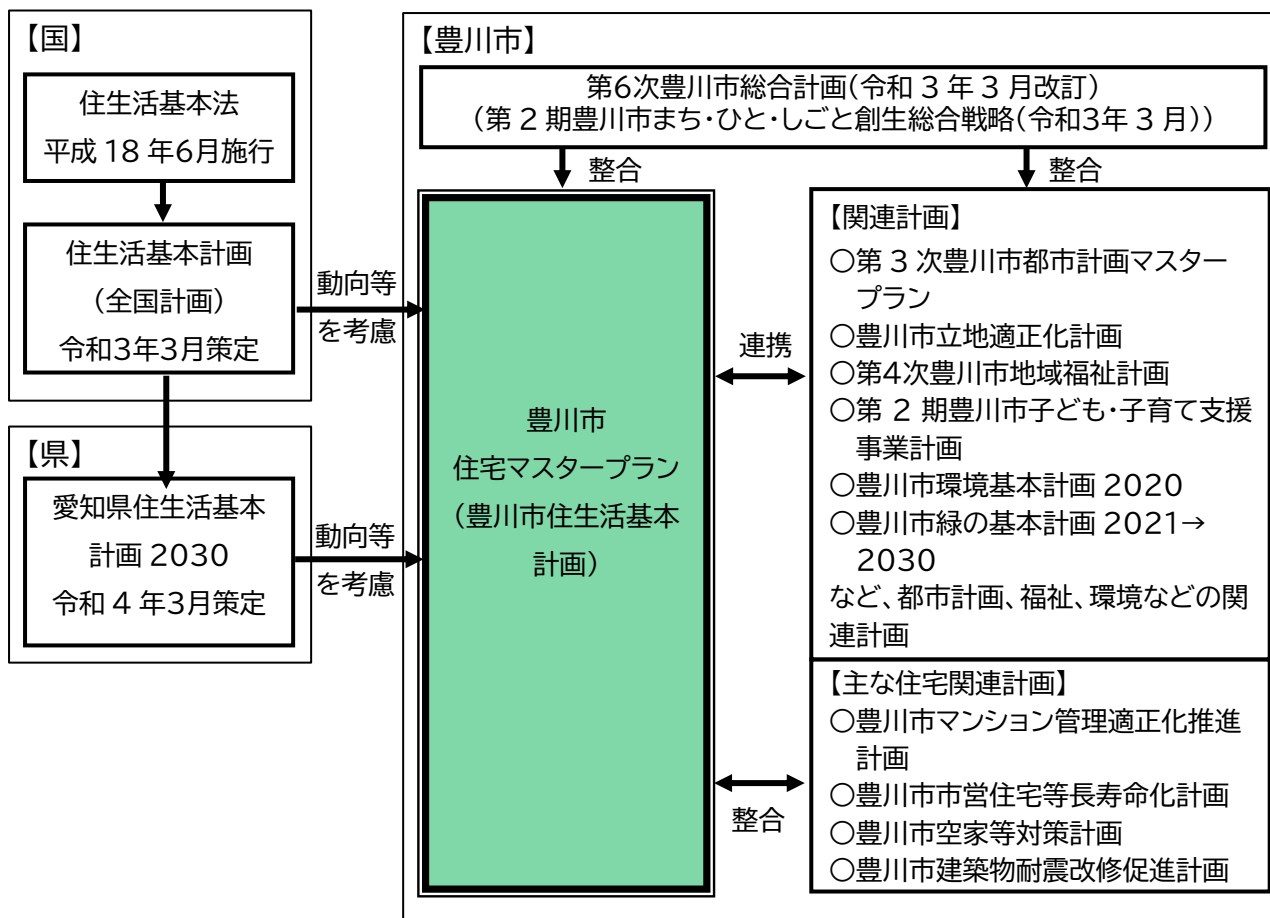
	国・県		豊川市	
平成 29 年			3 月	「豊川市住宅マスタープラン(改訂版)」策定 ⇒基本理念「次代へつなぐ 心豊かで安全・安心して暮らせるまち」
平成 30 年				
令和元年				
令和 2 年	4 月 10 月	国は「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言(1 回目)」を発令 国は「2050 年カーボンニュートラル」を宣言	3 月	「豊川市環境基本計画 2020」改定 ⇒「豊川市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)」及び「豊川市気候変動適応計画」を内包 ⇒将来像「環境行動都市とよかわ」
令和 3 年	3 月	国は「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定 ⇒「社会環境の変化」、「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 3 月 3 月 3 月 3 月 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」 「第 2 期豊川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」改訂 「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」 「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 「豊川市建築物耐震改修促進計画」改定 「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 12 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 県は「ゼロカーボンシティ」を宣言		
令和 5 年	1 月	国は、南海トラフ地震の発生率を引き上げ ⇒「50~60%」→「60%程度」	3 月 3 月 4 月 6 月	「豊川市空家等対策計画」改定 「第 4 次豊川市地域福祉計画」策定 八幡駅周辺に大型商業施設がオープン 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			3 月 3 月	「豊川市市営住宅等長寿命化計画」改訂(予定) 「豊川市マンション管理適正化推進計画」策定(予定)

## 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)】

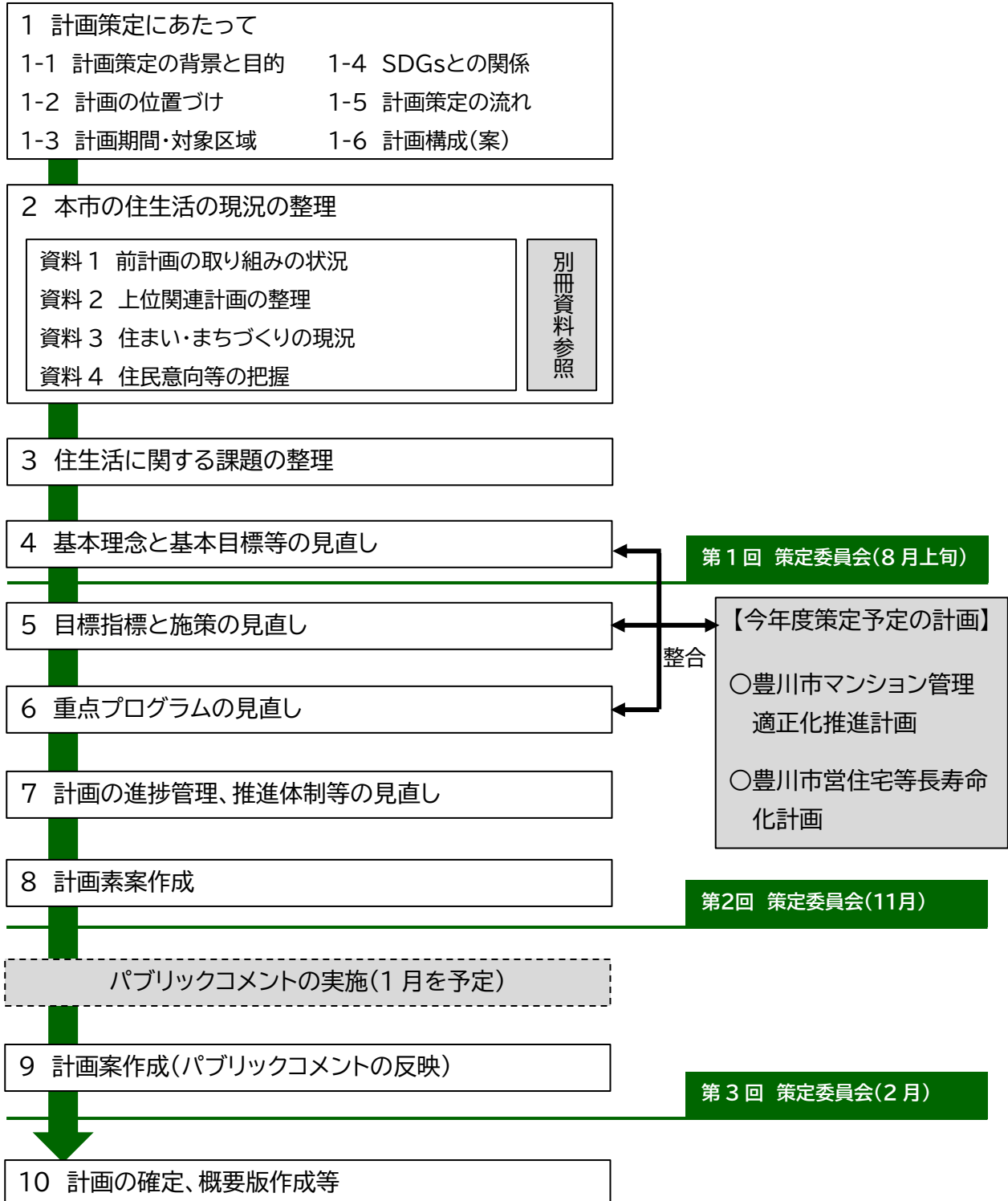
### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



## 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(案)

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(案)

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 住生活に関する課題の整理

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 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、基本方針等を示しています。

### 第1回 策定委員会(8月上旬)

#### 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や目標指標等を示しています。

#### 第5章 重点プログラム

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重点プログラムとして示しています。

#### 第6章 計画の推進の考え方

計画の実効性を高めるための推進体制や進捗管理の方法等について示しています。

#### 資料編

- 資料 1 本計画策定の経緯
- 資料 2 用語解説

### 〈別冊資料〉

- 資料 1 前計画の取り組みの状況
- 資料 2 上位関連計画の整理
- 資料 3 住まい・まちづくりの現況
- 資料 4 住民意向等の把握

本市の住生活に係る現況として、左記、資料1~4を整理しています。



## 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、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、自然災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自然災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、大規模災害発生に備え、市民等の防災意識の向上や自主防災会の育成等を図るとともに、避難路・避難場所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、子育て支援等の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・高齢化への対応

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。

- ◆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に対応していくため、関連計画と連携した高齢者等の福祉サービスの充実や、緊急通報システムの設置等、住まいに対する支援等を行い、高齢者が安心して暮らしていける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、リモート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。

こういっ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希薄化等への対応

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希薄化・衰退が懸念されることから、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い活性化させ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いるほか、大型商業施設のオープンにより新たなポテンシャルが創出され、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。
- ◆令和5年4月には、市内に大型商業施設がオープンし、買い物等における市民生活の利便性が向上しているほか、市外からの就業者も含め、本市の新たな雇用の場となっています。また、本市の集客・交流拠点としても活用が期待できることから、定住・交流・関係人口の増加を図っていくため、当該施設と連携したまちづくりを進め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。

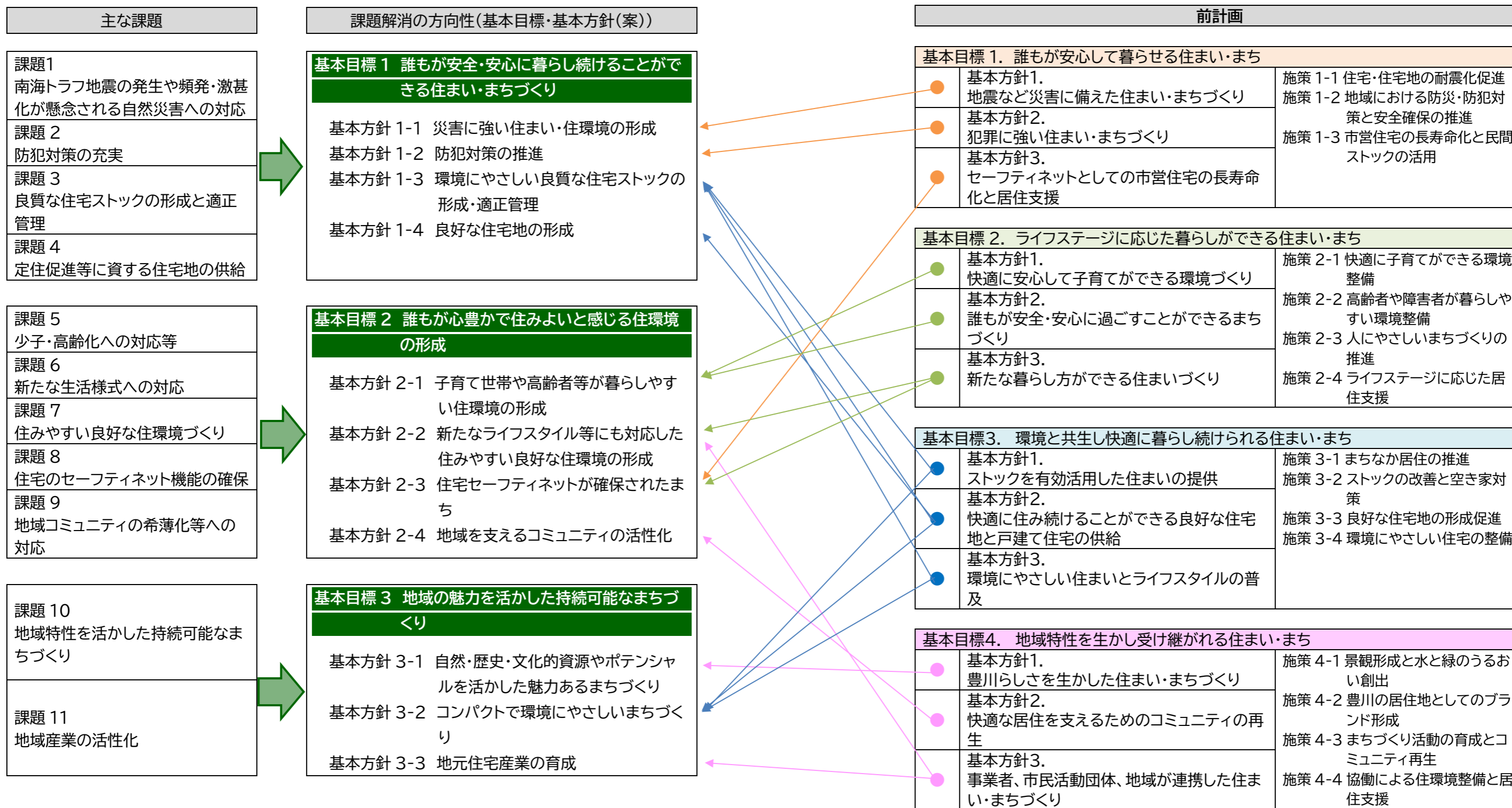
## 課題 11 地域産業の活性化

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。
- ◆人口減少、少子・高齢化を背景に生産年齢人口の減少が進むなか、各産業においては AI や IoT などの新技術の活用や DX 化が進められており、地元住宅産業においても、IoT 技術等を活用した遠隔地からの住宅管理、契約手続プロセス等における DX 化等を推進していく必要があります。

# ★ 課題解消の方向性と前計画との比較



参考:本市の住生活の現況【概要】

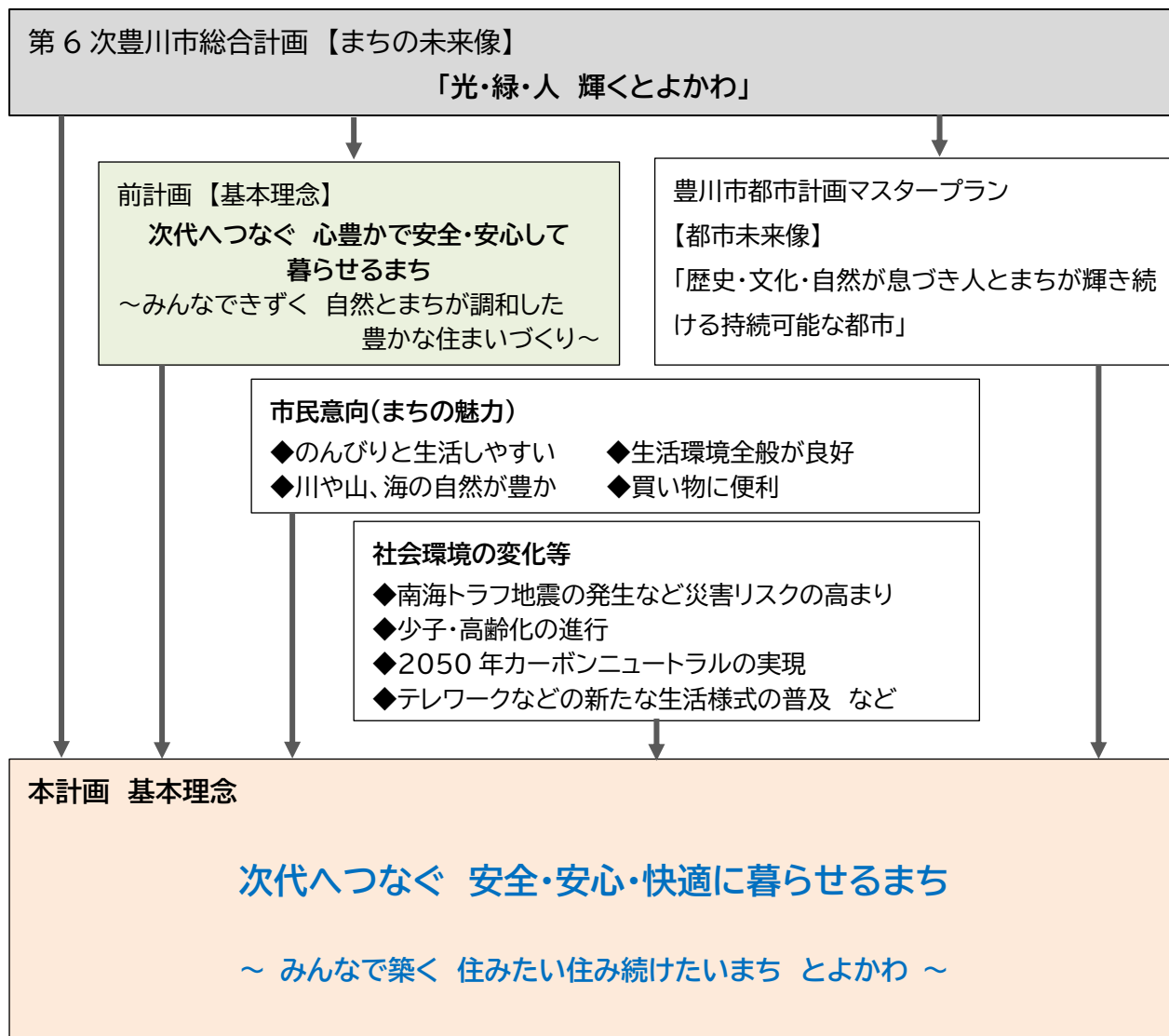
現況(詳細は別冊資料参照)	
居住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆令和2年の人口184,661人。増加傾向にあるが、近年の増加は鈍化</li> <li>◆令和2年の老年人口割合は26.4%、少子・高齢化が進行</li> <li>◆中学校区7校区/10校区が老年人口割合25%以上</li> <li>◆令和2年の世帯数は、72,220世帯、一貫して増加</li> <li>◆少人数世帯が増加。高齢単身世帯が10.5%。高齢者のみの夫婦世帯が11.8%。ひとり親世帯が1.4%</li> </ul>
住宅等	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆空家率1.4%。平成28年度より減少</li> <li>◆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</li> <li>◆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%</li> <li>◆昭和55年以前(旧耐震基準)の住宅が20.4%、木造住宅割合が高い</li> <li>◆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%</li> <li>◆耐震性がない住宅は18.8%と推計</li> <li>◆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</li> <li>◆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%</li> <li>◆住宅地の平均価格は72,100円/m<sup>2</sup>。近年はほぼ横ばい</li> </ul>
宅等 公営住	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆市営住宅は22団地、58棟、1,095戸。耐火構造が大半。3DKタイプが約75%</li> <li>◆住宅確保要配慮者向け住宅は、467棟、3,197戸</li> </ul>
まちの概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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%。</li> <li>◆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%</li> <li>◆地区計画区域は14箇所、約268.4ha。土地区画整理事業は27地区、1,245ha(市街化区域の約35%)</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> </ul>
住民意向等	<p>【市民】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> </ul> <p>【事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆「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・障がい者・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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> </ul> <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"> <li>◆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</li> <li>◆コロナ禍で、広めの設計、全館空調、リモートワークスペース設置のニーズある。高齢者のリフォームが多い</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆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</li> <li>◆建築設計や建設分野においては、人材不足が課題</li> </ul>
評価 前計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆指標については、目標を達成している指標が4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。</li> <li>◆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</li> </ul>



# 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自然災害の頻発・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や障がい者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、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

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

子どもから高齢者まで、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、大型商業施設の開業による新たなポテンシャル等を活かし、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。

八幡駅周辺地区については、大型商業施設の立地による雇用拡大、交流・関係人口の増加等が期待できることから、市外から就業者向けの住宅地の整備や公共施設等の都市機能の集積、来訪者の増加による交通環境の変化などへの対応等を検討し、大型商業施設と連携したまちづくりを推進します。

#### 基本方針 3-2 コンパクトで環境にやさしいまちづくり

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。また、AI や IoT 等の新技術や DX 化に関する情報提供等を行い、地元住宅産業の DX 化を推進します。

### 3-3 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 避難路・避難場所等の防災対策の推進
		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 防犯対策の充実
	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
		施策 1-3-3 空家対策の推進
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促進	
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 高齢者や障がい者に対する支援の充実
		施策 2-1-3 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・文化的資源や新たな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 大型商業施設と連携した八幡駅周辺地区のまちづくりの推進
		施策 3-1-3 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	
	施策 3-3-2 住宅産業分野における DX 化の推進	