

豊川市住宅マスタープラン

【改訂版】

豊川市住生活基本計画

概要版

次代へつなぐ 心豊かで安全・安心して暮らせるまち

～みんなできずく 自然とまちが調和した豊かな住まいづくり～



平成29年3月

豊川市

住宅マスタープランについて

1. 中間見直しの背景

豊川市においては、宝飯郡4町との合併が平成22年2月に完了し、平成24年3月には、新たな住まい・まちづくりを総合的に進めていくために、市民や事業者と協働しながら取り組む指針となる豊川市住宅マスタープランを策定しました。

その後、国においては、平成26年11月に、まち・ひと・しごと創生法が制定されて、地方自治体には幅広い人口対策が求められており、豊川市においても多様な定住施策を進めています。また、人口減少・少子高齢社会に対応した都市構造を目指すために、立地適正化計画制度が創設され、地方自治団体においてはコンパクトシティを着実に推進するために立地適正化計画を策定することが求められています。

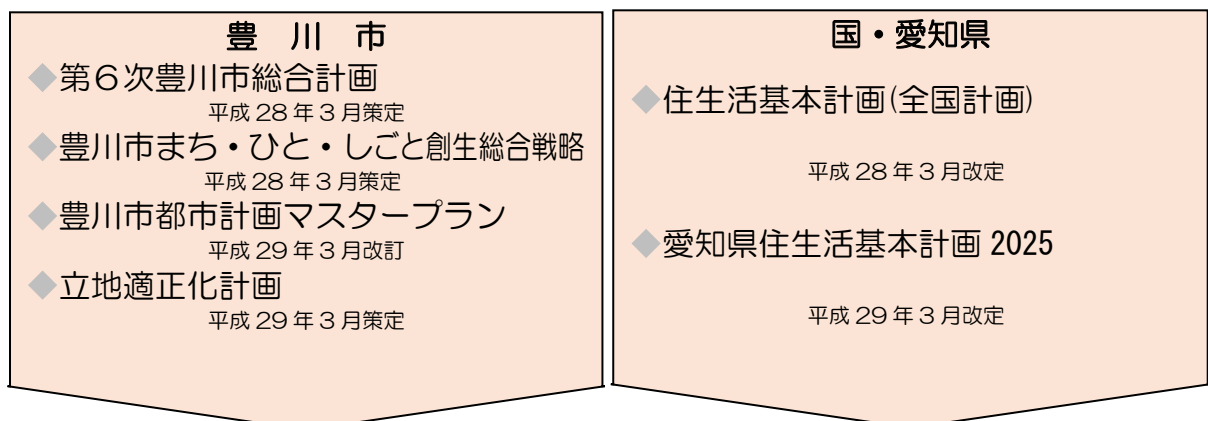
また、本市においては国や地方を取り巻く社会経済情勢を踏まえて、平成28年3月に第6次豊川市総合計画を策定して、本市の特性を生かしたまちづくりを進める指針を明らかにしました。

こうした近年における社会経済環境や国の動向の変化に対応し、本市の新たなまちづくりの推進を図り、一層暮らしやすい都市の形成を目指すために豊川市住宅マスタープランを改訂しました。

2. 改訂のポイント

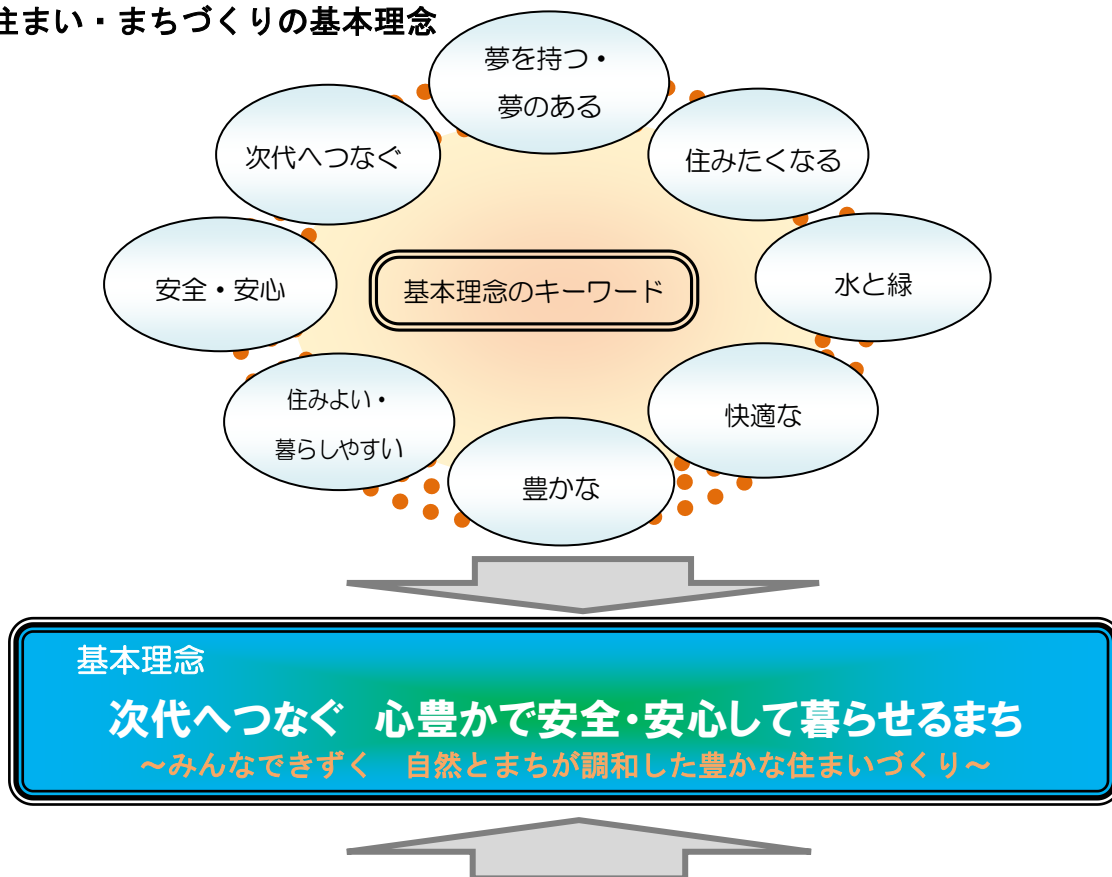
- (1) 安全・安心して暮らすことができるまちを目指します
- (2) コンパクトシティの形成を目指します
- (3) 実効性のある空き家・跡地の対策を進めます
- (4) 協働による住まい・まちづくりを一層目指します

3. 上位計画と関連計画



4. 基本理念

住まい・まちづくりの基本理念



5. 政策課題

- (1) 都市の持続性を高めるために定住人口の確保
- (2) 高齢者や障害者、子育て期の家族が住みやすい環境の形成
- (3) セーフティネットとしての住まいの確保
- (4) 安全な環境確保のための防災や防犯などの対策
- (5) 良好なストックの形成と活用
- (6) 水と緑の環境を生かした質の高い住環境の形成
- (7) 多様なライフスタイルを実現できるまちづくり
- (8) 市民、事業者とともに進める住まい・まちづくり

6. 計画の目標年次

計画期間：平成 24 年度～平成 33 年度 ⇒ 目標年次：平成 33 年度
(平成 28 年度に社会情勢の変化や施策の進捗状況を踏まえた中間見直しを実施)

7. 基本目標に向けた基本方針と施策の展開

基本目標	基本方針	施策
1. 誰もが安心して暮らせる住まい・まち 【地震対策、防災・防犯、支援住宅】 目標指標 ◆民間建築物の耐震化率 ◆「防犯対策」市民満足度 ◆防災のための人材育成講座参加者数 ◆耐火構造住宅の整備率	1. 地震など災害に備えた住まい・まちづくり 2. 犯罪に強い住まい・まちづくり 3. セーフティネットとしての市営住宅の長寿命化と居住支援	施策 1-1 住宅・住宅地の耐震化促進 ◆新規：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／住宅リフォーム工事費補助事業／窓ガラス飛散防止フィルム貼付事業 施策 1-2 地域における防災・防犯対策と安全確保の推進 ◆新規：密集市街地整備事業／防災教育の場も兼ね備えた防災センターの整備 施策 1-3 市営住宅の長寿命化と民間ストックの活用 ◆新規：市営住宅耐震補強事業／空き家バンク事業
2. ライフステージに応じた暮らしができる住まい・まち 【子育て支援、高齢者等の居住支援、多様な居住ニーズへの対応】 目標指標 ◆「子どもを生み育てる環境」市民満足度 ◆60歳以上が住みよいと回答した割合 ◆コミュニティバスの利用者数	1. 快適に安心して子育てができる環境づくり 2. 誰もが安全・安心に過ごすことができるまちづくり 3. 新たな暮らし方ができる住まいづくり	施策 2-1 快適に子育てができる環境整備 施策 2-2 高齢者や障害者が暮らしやすい環境整備 施策 2-3 人にやさしいまちづくりの推進 施策 2-4 ライフステージに応じた居住支援
3. 環境と共生し快適に暮らし続けられる住まい・まち 【ストックの活用、良好な住宅の供給、環境共生】 目標指標 ◆拠点周辺の人口割合 ◆「住環境の整備（区画整理・住宅対策など）」市民満足度 ◆太陽光発電システム設置基数	1. ストックを有効活用した住まいの提供 2. 快適に住み続けることができる良好な住宅地と戸建て住宅の供給 3. 環境にやさしい住まいとライフスタイルの普及	施策 3-1 まちなか居住の推進 ◆新規：新設等住宅取得への支援／立地適正化計画への届出制度 施策 3-2 ストックの改善と空き家対策 ◆新規：空家等対策事業 施策 3-3 良好な住宅地の形成促進 ◆新規：国府駅東土地区画整理（仮称）検討事業、宿伊奈土地区画整理（仮称）支援事業／土地利用促進事業 施策 3-4 環境にやさしい住宅の整備 ◆拡充：住宅用地地球温暖化対策設備設置事業
4. 地域特性を生かし受け継がれる住まい・まち 【地域固有の資源活用、コミュニティ再生、多様な主体との協働】 目標指標 ◆「公園の状況」市民満足度 ◆まちづくり活動に参加する市民の割合	1. 豊川らしさを生かした住まい・まちづくり 2. 快適な居住を支えるためのコミュニティの再生 3. 事業者、市民活動団体、地域が連携した住まい・まちづくり	施策 4-1 景観形成と水と緑のうるおい創出 施策 4-2 豊川の居住地としてのブランド形成 ◆新規：きらっと☆とよかわっ！イベントサポート制度 施策 4-3 まちづくり活動の育成とコミュニティ再生 施策 4-4 協働による住環境整備と居住支援

施策の中での新たな取組み・拡充した取組み

施策 1－1 住宅・宅地の耐震化促進

◆木造住宅段階的耐震改修事業

●「無料木造住宅耐震診断」を受けた住宅で、総合判定値が 0.7 未満とされた住宅に対して次の工事を施工した場合に工事費の一部を助成する。

◆木造住宅耐震シェルター等整備事業

●「無料木造住宅耐震診断」を受けた住宅で、総合判定値が 0.7 以下とされた住宅に、耐震シェルターを整備する費用の一部を助成する。

◆住宅リフォーム工事費補助事業

●木造住宅の耐震改修補助制度を受けて行う工事と同時に行う住宅リフォーム工事に対して、その費用の一部を助成する。

◆窓ガラス飛散防止フィルム貼付事業

●地震発生時の被害軽減のため窓ガラス飛散防止フィルムの貼付作業を無料で行う。
(フィルム代は依頼者負担)

施策 1－2 地域における防災・防犯対策と安全確保の推進

◆密集市街地整備事業

●密集市街地の改善に向けた市街地整備と地域防災力の向上を図る。

◆防災教育の場を兼ね備えた防災センターの整備

- 建設予定地 豊川市諏訪一丁目 1 番地（市役所庁舎敷地内）
- 構造・規模 地上 2 階一部 3 階、耐震構造一部免震構造 延べ面積 約 1, 0 0 0 m²

施策 1－3 市営住宅の長寿命化と民間ストックの活用

◆市営住宅耐震補強事業

●旧耐震基準で建設された市営住宅の耐震診断を行い、緊急性の高い住宅から順次、耐震補強工事を実施する。

◆空き家バンク事業

●空き家の賃貸・売却を希望する人から登録を受けた情報を空き家の利用を希望する人に紹介する仕組み作りを関係団体の連携のもとに行う。

施策 3－1 まちなか居住の推進

◆新設等住宅取得への支援

●市外から指定地区への転入者に対し固定資産税額分の一部を助成する。

◆立地適正化計画に基づく届出制度

●都市機能誘導・居住誘導区域外の一定規模の開発・建築等の届出を必要とする。

施策３－２ ストックの改善と空き家対策

◆空家等対策事業

- 空き家等総合相談窓口の設置、空家等対策計画策定などを展開する。

施策３－３ 良好な住宅地の形成促進

◆国府駅東土地区画整理（仮称）検討事業

- 国府駅東地区における駅前広場とそのアクセス道路を含めた周辺整備の事業化について検討を行う。

◆宿伊奈土地区画整理（仮称）支援事業

- 宿伊奈地区において、組合施行土地区画整理事業の立ち上げ及び事業への技術支援を行う。

◆土地利用促進事業

- 総合計画「まちの構造図」の「まちなか居住ゾーン」周辺における第一種低層住居専用地域において地域住民との合意形成による規制緩和を行い土地利用の促進を図る。

施策３－４ 環境にやさしい住宅の整備

◆住宅用地球温暖化対策設備設置事業

- 住宅用地球温暖化対策設備を設置する市民に対して、設置にかかる費用の一部を補助し、設備の普及を図る。

8. 重点プログラム

重点プログラムは、住宅マスタープランの目標を効率的に達成するために、施策の中から取り組みを抽出して、重点的に推進するものです。平成28年度まで掲げた「重点1 災害にも安心プログラム」の一層の推進とともに、「重点2 快適コミュニティづくりプログラム」と「重点3 空き家対策プログラム」の3つを掲げて進めます。

重点プログラムの背景と位置付け

【社会環境の変化に伴う喫緊の課題】

- 東日本大震災が発生したことに伴い強く見直しを求められる防災対策
- 子育て世帯や高齢者が暮らしやすい定住するにふさわしいまちづくり
- 少子高齢化・人口減少・空き家の増加に対応した暮らしやすい都市構造への転換

【重点プログラム】

- ◆重点1 災害にも安心プログラム
- ◆重点2 快適コミュニティづくりプログラム
- ◆重点3 空き家対策プログラム

【施策】

【理念】 次代へつなぐ 心豊かで安全・安心して暮らせるまち

重点1 災害にも安心プログラム

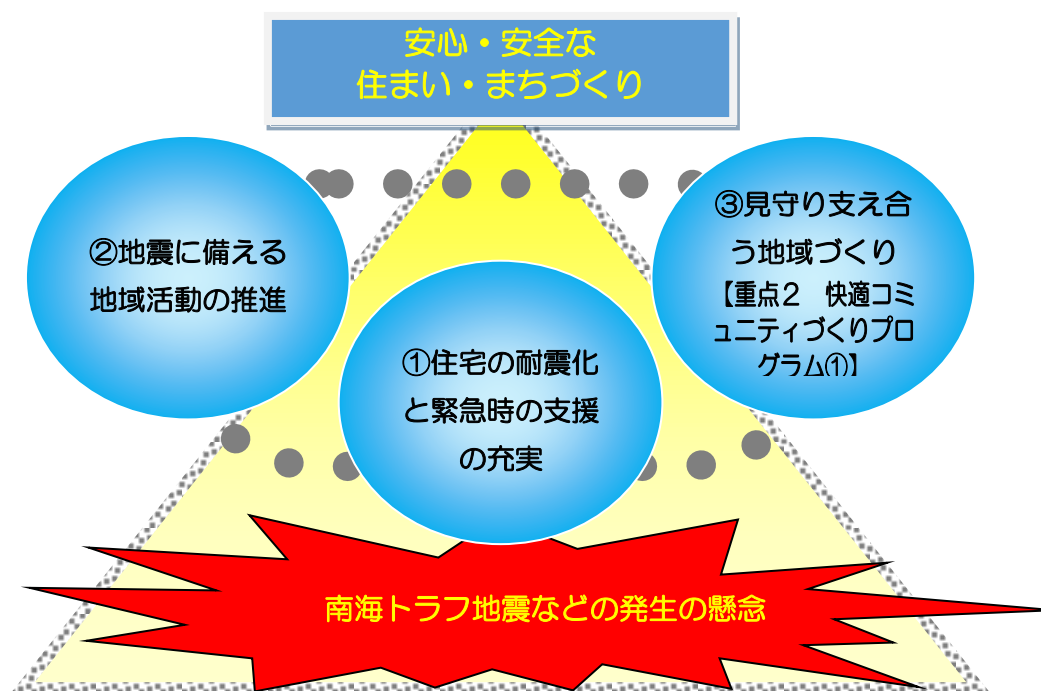
大規模な地震に備えたり、地震発生後の応急措置や復旧を的確に対処することは、行政だけで実現できるものではありません。そこで、市民や事業者及び行政等が協力して取り組むことが必要となります。

まず、住宅の耐震改修などの住宅の耐震化を図るとともに、日ごろから地震に備えるため、助け合いと支え合いのコミュニティを形成する取り組みを行います。このような取り組みから、相乗効果を創出することが重要となります。

こうした取り組み内容について、①住宅の耐震化と緊急時の支援の充実、②地震に備える地域活動の推進、とともに、③見守り支え合う地域づくり（「重点2 快適コミュニティづくりプログラム①」）の3つの柱に基づいて展開します。

さらに、内容を発展させながら各取り組みをつなぎ、継続的な改善を繰り返しながら、災害にも安心な住まい・まちづくりを進めます。

重点1 災害にも安心プログラムのイメージ



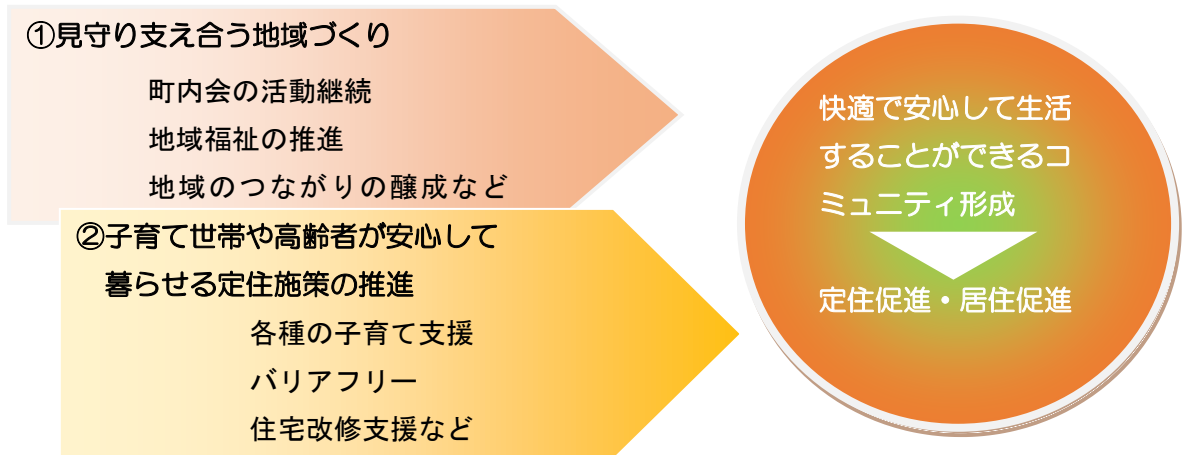
重点2 快適コミュニティづくりプログラム

本市が定住するにふさわしい都市として選択されるためには、生活を支える都市機能が身近にある地域拠点同士を各種交通網で結ぶ多極ネットワーク型コンパクトシティを形成する必要があります。

当面の居住地域はもちろん、新たに居住を誘導する地域においても、快適で便利な生活ができ、人々が支え合い、子どもや子育て世代から高齢世代までがふれあい、笑顔で暮らすことができるコミュニティづくりが必要です。

また、災害時でもできるだけ被害を減らすために日ごろから見守り合い、助け合う地域づくりを進めます。

重点2 快適コミュニティづくりプログラムのイメージ

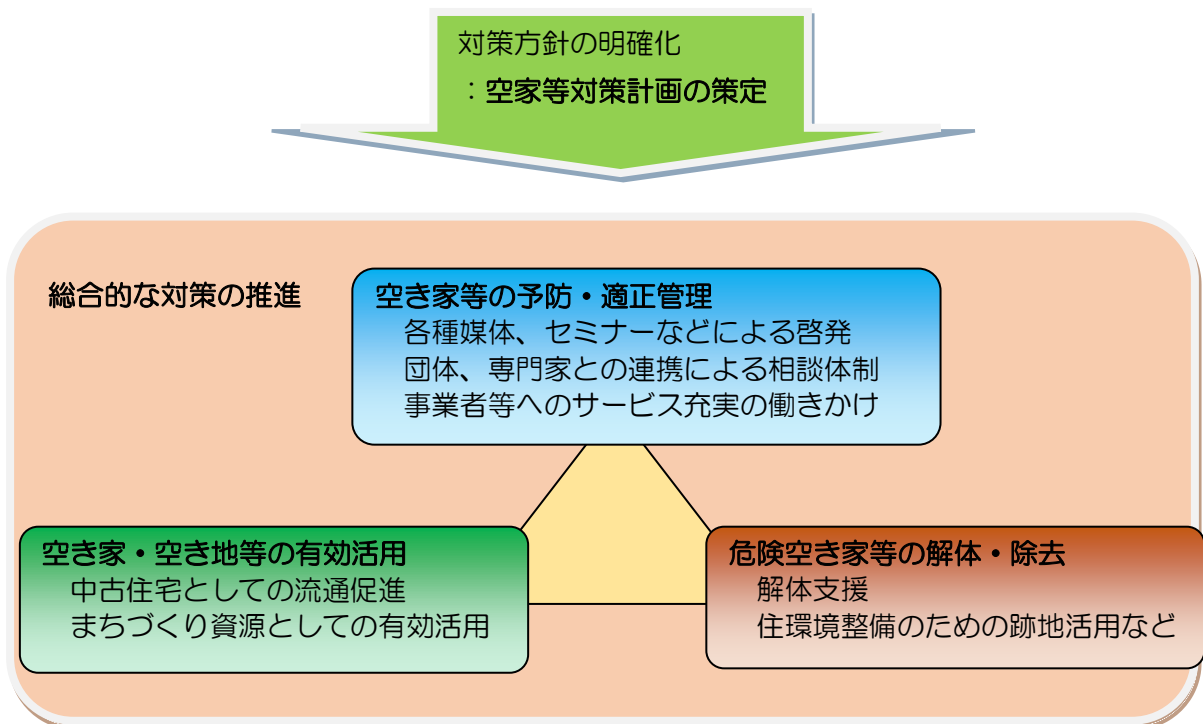


重点3 空き家対策プログラム

空き家は、核家族化など家族の暮らし方の変化により、ひとり暮らしの高齢者、高齢者のみの世帯の増加に伴い今後も増加することが予測され、その対策が急務となっています。空き家や空き家候補となる住宅を、本市の大切な住宅ストックとして捉えることや、危険な空き家になった場合には所有者等が適切に取壊すことが必要です。

まず、空き家の発生を抑制するとともに、活用することができる空き家については有効活用のため流通促進を図り、危険な空き家については円滑な取壊しができるような制度構築を進めます。

重点3 空き家対策プログラムのイメージ



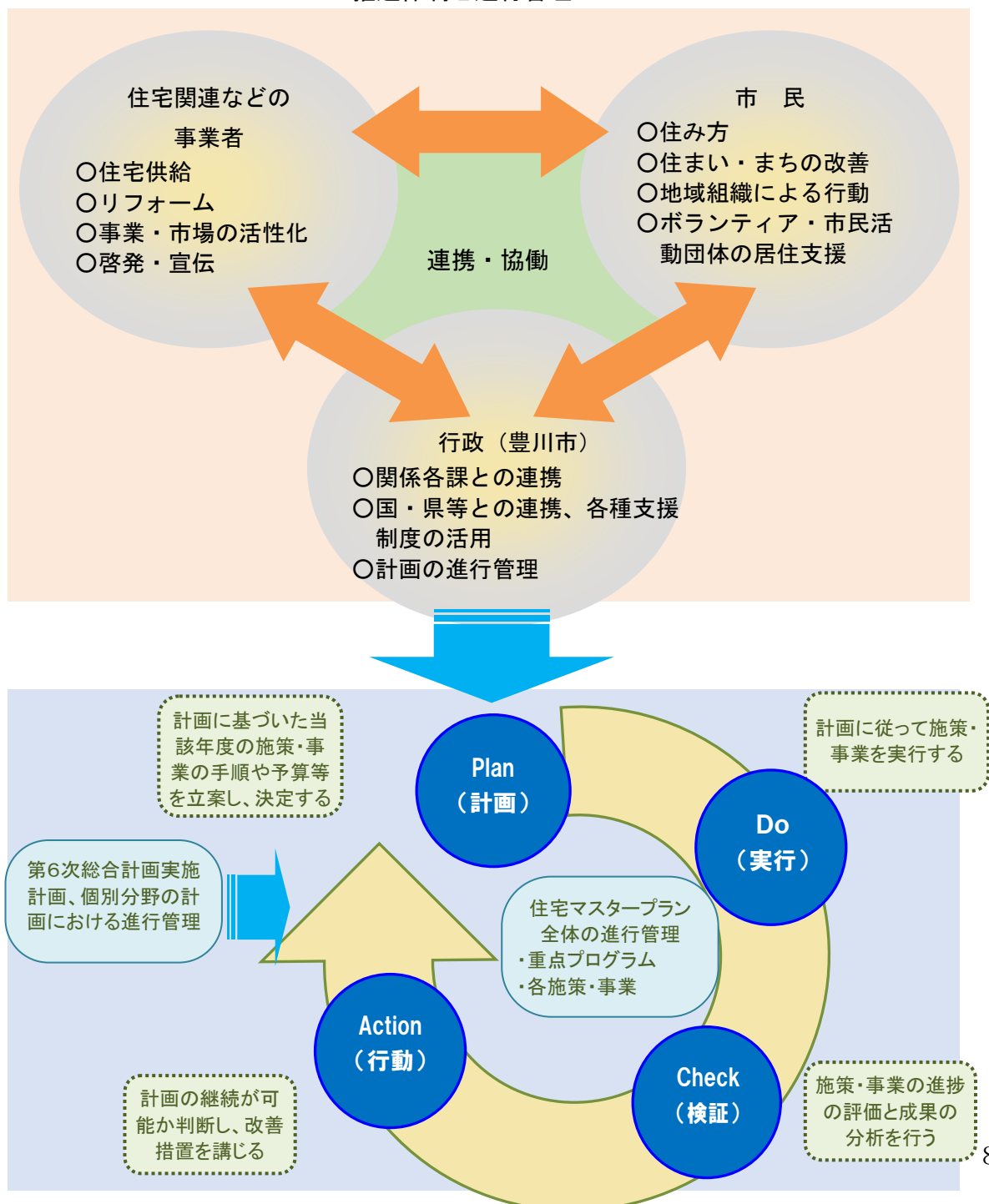
9. 計画の進行管理

- (1) 施策の推進
- (2) 重点プログラムの推進
- (3) 次期計画の策定

10. 計画の推進体制

住まい・まちづくりには市民、事業者が日常の生活から大きな責務を担っていることから、市民、事業者及び行政との協働により推進を図ります。

推進体制と進行管理





発行：平成29年3月 豊川市建設部建築課

〒442-8601 豊川市諏訪1丁目1番地

TEL：0533-89-2144 FAX：0533-89-2171

E-Mail: kenchiku@city.toyokawa.lg.jp