

第1章 住まい・まちづくりのための政策課題

豊川市の現状を調査・分析し、次の8つの住まい・まちづくりについての政策課題を整理しました。

(1) 都市の持続性を高めるために定住人口の確保

<定住人口の確保>

- 市民誰もが快適に住み続けることができる住環境づくりや、若い世代、市内に就業する人の定住対策と転入の誘導が課題です。
- 市内定住の誘導策として雇用の創出が課題であり、積極的な企業立地の推進が必要です。

<世帯分離に対応した良質な住宅供給>

- 今後、人口が減少に転ずることが予想されますが、住宅戸数は世帯分離の進行により増える可能性があり、良好な住宅供給が課題です。
- 市民のニーズに即した便利で良好な環境への住宅供給が課題です。また、良好な住宅を誘導する場として、土地区画整理事業の推進が課題です。

(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

<安心な居住>

- 高齢者等が安心して住み続けることができる住宅づくりや、居住支援が求められます。

<住宅のバリアフリー化の促進>

- 市営住宅の高齢者・障害者・子ども向けのバリアフリー化や、居室と居住者のミスマッチの解消が課題です。
- 公営住宅の集会施設、公園などの施設を地域住民のコミュニティ形成に十分活用する必要があります。
- 民間住宅においても、高齢者等が暮らしやすいように、バリアフリー化を積極的に促進していく必要があります。

<子育て世代が安心して住めること>

- 子育て期の世代が快適に住み続けることができるように、住宅や周辺環境を充実させることが必要です。
- 子育て支援の活動、高齢者・障害者に対する地域福祉の活動、幅広い分野の市民活動と連携して、居住支援策の充実を図ることが必要です。

<多世代の居住と交流>

- 多世代が住み交流して支え合う地域を形成することや、共同住宅において多様な年齢層が住むミックス居住の推進が求められます。

(3) セーフティネットとしての住まいの確保

<老朽市営住宅の建替>

- 旧御津町の市営住宅は老朽化していますが、敷地内での建替えの余地がない住宅があり、用地の確保を含めて建替えることが課題です。また、旧音羽町の萩住宅も老朽化しており、同様に建替えが課題です。
- 市営住宅は、今後、雇用環境の悪化などにより低所得者層の増加が予想されることから、住宅困窮者を受け入れるセーフティネットとしての役割が求められます。

<民間賃貸住宅のストックの活用>

- 市営住宅のみでは住宅を必要とする人のニーズをまかないきれないため、民間賃貸住宅の活用も含めて検討することが必要です。また、子育て世帯、高齢者、障害者などに対応した民間賃貸住宅の供給が課題です。

(4) 安全な環境確保のための防災や防犯などの対策

<大規模地震等に備えた住まいづくり>

- 住宅の耐震化を進めるため、市民のニーズに対応した新たな促進策の検討が課題です。東日本大震災で大きな被害をもたらした津波対策や避難場所、避難方法についても、対策を検討することが必要です。
- 地震や豪雨時に懸念される土砂災害の対策が課題です。

<防犯、交通安全の推進>

- 地域住民とともに防犯・交通安全に配慮した安全なまちづくりを進めていくことが必要です。

(5) 良好なストックの形成と活用

<増加が予想される空き家対策の検討>

- 空き家対策には、所有者の管理や取り壊しなどを促すなど、対策を考える必要があります。
- 豊川市内での居住をPRすることなどにより、供給過剰となっている賃貸住宅市場の活性化が課題です。

<都市機能の利便性向上や居住地としての魅力づくり>

- 都市機能の利便性や居住地としての魅力を高めて、住宅需要を高めることが課題です。

<ライフステージに応じて住み替えが円滑にできるしくみづくり>

- 賃貸から持ち家などに移り住む、高齢者世帯になってまちなかに住み替えるなど、豊川市内において住み替えがしやすいしくみづくりを検討する必要があります。
- 円滑に住み替えができるように、既存住宅の耐震、バリアフリー、環境負荷の低減のための改修を含めて良質な住宅ストックを形成することや、多様なタイプの住宅が循環利用されることが求められます。

(6) 水と緑の環境を活かした質の高い住環境の形成

<自然、文化の魅力と都市魅力の創出>

- 水や緑の環境を活かし、快適に暮らせる都市としての魅力を高めて、定住の促進を図ることが求められています。

<地区の特性に応じた良質な住まい・まちづくり>

- 地区の特性に応じて、自然や歴史文化を楽しむなど、多様な居住の魅力を掘り起こすことが必要です。
- 駅が多いことと、その周辺の都市機能を活かして、徒歩圏で日常生活を営むことができるまちづくりが課題です。

<良好な環境や景観の住宅地の形成>

- 土地区画整理事業などによる良好な環境づくりや、地域の特性に応じた景観の形成など、居住地としての魅力を高めることが必要です。
- 市街化区域内の住居系の地域で、住宅の建設促進と良好な住環境の形成を着実に促進することが課題です。

(7) 多様なライフスタイルを実現できるまちづくり

<環境負荷が低い住宅や住み方の普及>

- 豊川市の豊かな自然を大切にすることと環境にやさしい住宅に改善することなど、環境にやさしいライフスタイルの普及を図ることが課題です。

<豊川ならではのライフスタイルの実現の支援>

- 豊川市が水と緑が豊か、海や山に近い、歴史文化資源が豊富な環境であることを活かして、この状況を好み、居住を希望する人を増やすことが必要です。

(8) 市民、事業者とともに進める住まい・まちづくり

<住宅市場の活性化>

○事業者が地域組織、市民活動団体と連携して、これからのニーズに合った住宅供給や改修などの事業の普及を図り、住宅関連産業や地域の活性化を図ることが課題です。

<住まい・まちづくりのための協働の取り組み>

○住み方や居住支援の活動を地域組織やボランティア・市民活動団体などを取り込んで、充実することが求められます。

○住み方について市民が意識を高めて、地域の環境を守り、魅力と価値を高めていくような取り組みを協働で進める必要があります。

市民活動団体による活動

