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

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

【目　　次】

はじめに ･･･ 1

計画全体の概要 ･･･ 3

第１章　住まい・まちづくりのための政策課題 ･････････････････････ 5

第２章　住まい・まちづくりの基本理念と目標 ･････････････････････ 9
　１　豊川市のまちづくりの方向･････････････････････････････････ 9
　２　豊川市の住まい・まちづくりの基本理念･････････････････････ 10
　３　計画の目標年次･･･ 11
　４　基本目標と基本方針･･･････････････････････････････････････ 12

第３章　住まい・まちづくりの目標指標と施策の展開 ･･････････････ 17
　１　誰もが安心して暮らせる住まい・まち･･･････････････････････ 17
　２　ライフステージに応じた暮らしができる住まい・まち･････････ 21
　３　環境と共生し快適に暮らし続けられる住まい・まち･･････････ 25
　４　地域特性を生かし受け継がれる住まい・まち･･･････････････ 29

新たな取組み・拡充した取組み･･･････････････････････････････････ 33

第４章　重点プログラム ･･･ 37
　１　重点プログラムのねらい ･･･････････････････････････････････ 37
　２　重点プログラムの展開 ･････････････････････････････････････ 38

第５章　計画推進の考え方 ･･･････････････････････････････････････ 45
　１　計画の進行管理 ･･･ 45
　２　計画の推進体制 ･･･ 46

用語解説･･･ 48

はじめに

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

豊川市住宅マスタープランは、豊川らしいまちづくりを目指して策定しましたが、今回の改訂については、次のような点について計画を見直しました。

（１）安全・安心して暮らすことができるまちを目指します

豊川市が暮らしの場として選択されるためには、今住んでいる市民が今まで以上に安全・安心して暮らし続けられることが必要です。このため、大規模地震等の災害による被害をできるだけ減らすことなど、誰もが暮らしやすい環境整備を一層進めて定住人口を増やします。

（２）コンパクトシティの形成を目指します

国においては、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を創設しました。同制度は、居住機能や医療・福祉・商業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です。本市も、第６次豊川市総合計画に位置付けた多極ネットワーク型のコンパクトシティを目指すため立地適正化計画を策定し、持続可能な都市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

人口減少・少子高齢化、さらには核家族化が進んだことや高齢者をはじめ一人暮らし世帯が世帯類型の中で増えていることから、本市においても空き家が増加していくと予測されます。このため市民一人ひとりが将来の暮らし方や住宅の在り方を見据えることや、地域とともに空き家やその跡地の活用方策や危険な空き家など特定空家の対策を進めます。

（４）協働による住まい・まちづくりを一層目指します

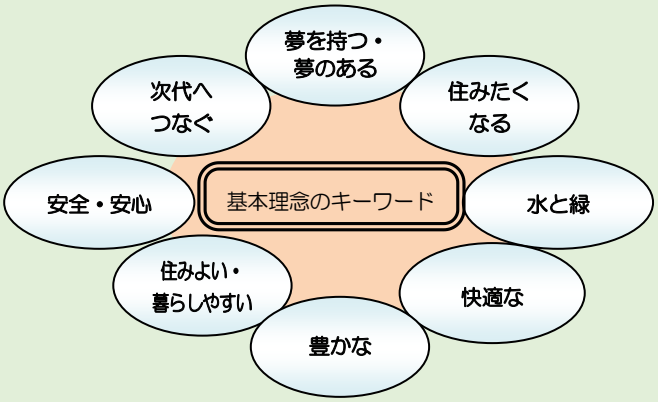
これからの住まい・まちづくりは、空き家対策はもちろんのこと、地域における支え合いが重要になり、地域で生活、活動する市民や事業者の協力がますます必要になります。このため、市民・事業者・行政が適切に役割を分担して、効果的な取り組みを一層推進するものとします。

計画全体の概要

上位計画と関連計画

- ◆第６次豊川市総合計画
  平成 28 年 3 月策定
- ◆豊川市まち・ひと・しごと創生総合戦略
  平成 28 年 3 月策定
- ◆豊川市都市計画マスタープラン
  平成 29 年 3 月改訂
- ◆立地適正化計画
  平成 29 年 3 月策定
- ◆住生活基本計画（全国計画）
  平成 28 年 3 月改定
- ◆愛知県住生活基本計画
  平成 28 年度改定

基本理念



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

～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～

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

重点プログラム

【社会環境の変化に伴う喫緊の課題】

- 強く見直しが求められる防災対策
- 定住するにふさわしいまちづくり
- 少子高齢化などに対応した都市構造への転換

- ◆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】

重点１　災害にも安心プログラム

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
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見守り支え合う地域づくり
②子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる定住施策の推進

重点３　空き家対策プログラム

①空き家の発生抑制の推進
②空き家の利活用と危険空き家等の除去

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／防災教育の場を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
◆拡充：生活困窮者住居確保給付金事業

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/立地適正化計画に基づく届出制度
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

計画推進の考え方

1 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）
2 計画の推進体制（1.市民の役割　2.事業者の役割　3.行政の役割）

第１章　住まい・まちづくりのための政策課題

（１）都市の持続性を高めるために定住人口の確保

【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促進が必要です。

●豊川市に住む魅力について、さまざまな媒体や機会を通じてＰＲすることにより、定住・移住を促進することが課題です。

【核家族化に対応した良質な住宅供給】

●一層の人口減少が予想されていますが、住宅戸数は核家族化の進行により増加しており、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

【誰もが安心して住めること】

●誰もが快適に自分らしく住み続けることができる住宅づくりや、居住支援が必要です。

●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。

【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することが必要です。

【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

【市営住宅の長寿命化】

●防火、耐震性に脆弱な市営住宅は、入居者の移転を進めます。耐火構造の市営住宅においても、昭和 56 年以前に建設された住宅の耐震補強による長寿命化を着実に進めることが課題です。

●市営住宅は、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る一方、公共施設適正配置の対象として維持管理との両立が課題です。

【民間賃貸住宅のストックの活用】

●立地適正化計画、公共施設適正配置計画などに基づき、市営住宅の整理を検討するなかで、民間賃貸住宅の活用も含めて検討することが必要です。

●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防災の促進策の検討が課題です。大きな被害が予想される南海トラフ地震などによる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。

●避難時に支障となる倒壊の恐れがある危険なブロック塀など住宅以外の工作物への対策も必要です。

【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の対策】

●高齢夫婦や一人暮らし高齢者の増加に伴い、空き家の発生が地域にとって大きな課題になりつつあります。空き家対策の方針を明確にするとともに、予防・適正管理、利活用及び危険なものは除去するという視点に立った対策を具体化する必要があります。

【都市機能の利便性向上や居住地としての魅力づくり】

●都市機能の集積による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、住宅ストックを有効活用して、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、既存住宅の耐震化、バリアフリー化、環境負荷の低減のための改修を行い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）水と緑の環境を生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】

●水や緑の環境を生かし、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、多様な住まい方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生かして、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、低未利用地などの活用による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

【環境負荷が少ない住宅や住み方の普及】

●本市の豊かな自然を大切にすること、省エネルギーの推進や再生可能エネルギーなどの普及促進による環境にやさしい住宅を増加させることなど、環境にやさしいライフスタイルや住環境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】

●水と緑が豊かで海や山に近く、歴史文化資源が豊富な環境であることを生かして、この環境を好み、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】

●事業者と行政などが連携して、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、地域の住宅市場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】

●市民、事業者、行政が、地域における居住のあり方についての意識を一層高めるとともに、地域の環境を守り、魅力と価値を高めていくため、市民協働によるまちづくりを進めることが必要です。

第２章　住まい・まちづくりの基本理念と目標

1. 豊川市のまちづくりの方向

（１）第６次豊川市総合計画：まちの未来像

「未来のとよかわビジョン 2025・第６次豊川市総合計画」では、**『光・緑・人　輝くとよかわ』**を本市の未来像として、市民とともに新たなまちづくりを推進しています。第６次総合計画は、本市の持続的な発展を支えていくために、これまでに市民と共に築いてきたまちの豊かさを礎として、限られた財源を有効に活用した効率的で堅実な行政運営と、市民との連携や協働によるまちづくりを更に進めることで、いっそう活気があり住みやすさを実感できるまちを目指して策定したものです。まちづくりの基本方針として、定住・交流施策、シティセールス、市民協働、行政経営改革の推進を掲げており、住宅マスタープランも定住促進に大きな役割を担います。

（２）都市計画マスタープラン

第６次総合計画策定や立地適正化計画制度の創設に伴い、平成 28 年度に見直した都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念として、『豊かな歴史・文化的資源の保全・活用と、水と緑に映える快適な生活圏の形成および生活圏相互の連携による、一体的でゆたかな都市づくりを進める』ことを掲げています。

将来都市像としては、豊かな歴史・文化と自然環境を次世代に継承し、さらに安全で快適で、活気あるにぎやかなまちを実現するため、**『歴史・文化が息づく　自然豊かで快適な持続発展都市　とよかわ』**をめざすものとしています。

市民憲章

豊川市では、宝飯郡４町との合併完了により、平成 23 年４月１日から新しい市民憲章をスタートしました。平成 28 年４月１日には、第６次豊川市総合計画の策定に伴い、前文の一部を改正しました。

豊川市民憲章

（前文）

わたしたちは、豊川市民であることに誇りと責任をもち、互いに手を携えて、豊川市の未来像、**『光・緑・人　輝くとよかわ』**の実現をめざしてこの憲章を定めます。

（本文）

一　きよらかな山河、輝く海、自然を守り住みよいまちに
一　歴史に学び、明日を創る、文化の香りあふれるまちに
一　健康で、はたらくことに夢をもち、力を合わせて豊かなまちに
一　よい子、よい友、よい家庭、次代へつなぐ共生のまちに
一　心を合わせてきまりを守り、安全で安心できる希望のまちに

2. 豊川市の住まい・まちづくりの基本理念

（1）豊かな住まい・まちを目指して

豊川市は宝飯郡４町との合併により都市の規模が大きくなり、海から山までの豊かな自然を広く有する都市となりました。

一方で、少子高齢化を伴う人口減少が進むなかで、人々は生活の豊かさを求め、安心して住み続けられることが一層求められています。また、未曾有の被害をもたらした東日本大震災、平成 28 年に相次いで発生した熊本地震、鳥取県中部地震の教訓を踏まえて、地震などの災害に強い安全な住まい・まちづくりを進めることが必要です。

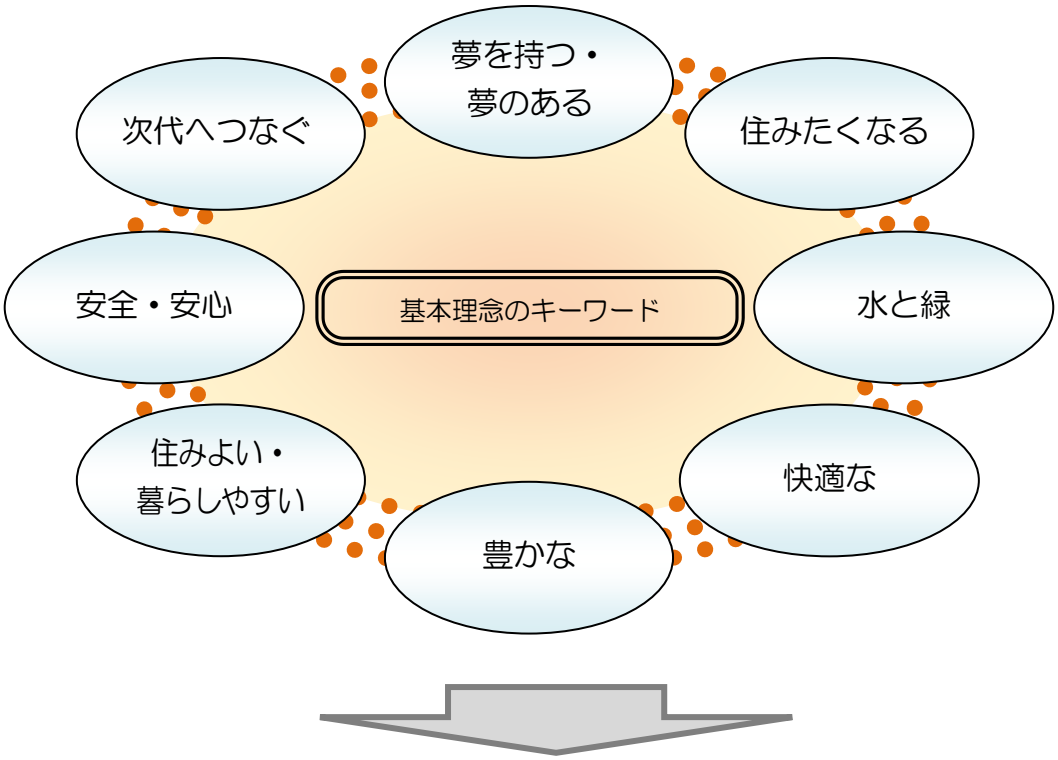
そこで、本市の住環境や自然環境の良さを継承しながら、安全・安心して住み続けることができる住まい・まちづくりを目指します。

豊川市の中心部

豊川（とよがわ）

（２）住まい・まちづくりの基本理念

基本理念のキーワード



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

～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～

- 南海トラフ地震等大規模災害の発生が懸念される中で、市民が「安全」に「安心」して暮らせるまちを目指します。
- 水(海・川)と緑(山)の自然が身近にあることを生かして「自然とまちが調和した」まちづくりや、市民が地域において、水や緑を大切にした住まいづくりを実現します。
- 良好な環境を維持するために、地域における人と人とのつながりを大切にして、「心豊か」な生活を実現することができる住まい・まちを目指します。
- 子どもからお年寄りまで本市の良さを「みんなできずき」、そして「次代へつなぐ」、市民が活躍して輝き、持続性のある住まい・まちづくりを進めます。

3. 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)

4. 基本目標と基本方針

（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】

- 大規模地震や風水害などの防災や、防犯面についての備えを十分に行い、日常生活を安心して営むことができる住まい・まちを目指します。
- 誰もが良好な住まいを確保することができるように、住宅ストックを有効に使い住宅が供給される環境を目指します。

【基本方針】

①地震など災害に備えた住まい・まちづくり

強く懸念される南海トラフ地震などに備えて住宅の耐震化を促進するとともに、地域における防災力の強化を図ります。

②犯罪に強い住まい・まちづくり

市民が安全・安心に生活を営むことができるように、防犯性が高い住宅づくりを促進するなど、防犯対策を強化します。

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

市営住宅の長寿命化や民間ストックの活用などの住宅供給を進めるなど、誰もが住宅を確保することができ、健やかな生活を営むことができるように支援します。

（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】

- 子育てをしやすく、高齢者や障害者が自立して生活できるように、住宅や環境の改善を行い、誰もが安心して暮らすことができるまちを目指します。
- 住み替えの支援を行うなど、ライフステージに応じた住宅を確保することができる住まい・まちを目指します。

【基本方針】

①快適に安心して子育てができる環境づくり

子育て期の家族が快適に暮らし、住み続けることができるように、良好な住環境の提供と、子育て支援サービスの充実を図ります。

②誰もが安全・安心に過ごすことができるまちづくり

高齢者・障害者などが安全・安心に、生きがいを持って生活することができる環境整備や機会の提供とともに、人にやさしいまちづくりを進めます。

③新たな暮らし方ができる住まいづくり

市民がライフステージにおいて円滑に住み替えることができることや、グループ居住などの新たな住み方ができるように支援します。

（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】

- 便利でコンパクトなまちとして、駅周辺などまちなかにおいて快適に暮らすことができるように住環境を整えることや、密集市街地における良好な居住環境の整備、空き家対策やその有効活用を目指します。
- 新たに良好な住宅の供給や住宅地の形成を図るとともに、快適で環境にやさしい暮らしを営むことができる住まい・まちを目指します。

【基本方針】

①ストックを有効活用した住まいの提供

コンパクトシティを実現するために、まちなかで暮らしを支える都市機能等の適正な立地を図るとともに居住を誘導します。また、防火対策など地域の安全性を高めるために、密集市街地の環境改善を進めるとともに、危険空き家の除去や空き家の有効活用、発生抑制などの対策を的確に進めます。

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

戸建て住宅の需要を受け入れて定住を促進するために、良好な住宅地の形成を図る土地区画整理事業や土地の有効活用促進、地区計画制度の活用を促します。

③環境にやさしい住まいとライフスタイルの普及

新エネルギーを利用する住宅づくりなど、環境や健康を大切にするライフスタイルが実現できる住宅の普及を図ります。

（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】

- 本市の自然や歴史的な資源など地域特性を生かしたうるおいのあるまちづくりと、それをＰＲして定住・移住の促進を進めます。
- 住まい・まちづくりに関わる全ての施策に渡って、地域組織、ボランティア・市民活動団体及び事業者などと協働し、コミュニティの再生を図りながら進めます。

【基本方針】

①豊川らしさを生かした住まい・まちづくり

本市の特色ある景観の保全と景観形成を図るとともに、市民が参加した公園づくりや緑化などによるうるおいある公共空間の形成、地域美化などの活動への参加を拡充します。また、居住地としての良さを市民・事業者とともに発信しながら、住みたくなる「豊川ブランド」を形成します。

②快適な居住を支えるためのコミュニティの再生

高齢者等が安心して暮らせるように地域における見守り・支援を促すとともに、多世代が住み助け合うコミュニティ活動の活性化を図ります。

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

事業者や市民活動団体による住まい手の支援を促すとともに、地域、事業者、行政が協力しながら住まい・まちづくりを進めます。

第３章　住まい･まちづくりの目標指標と施策の展開

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】

（１）施策と取り組み

施策１－１　住宅・住宅地の耐震化促進

●住宅の耐震化を進めるために、既存住宅の耐震診断及び耐震改修の支援を強化します。

●住宅地等の耐震化が面的に広がるように道路等も含めて対策を強化するとともに、多様な方法で地震等の災害対策を啓発します。

主な施策		
施　策	取り組み・事業	スケジュール Ｈ24～28年度　Ｈ29～33年度
既存住宅の耐震化の促進	・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（新規） ・木造住宅耐震シェルター＊等整備事業（新規） ・住宅リフォーム工事費補助事業（新規） ・木造住宅解体費補助事業（継続） ・耐震パンフレットの更新事業（継続）	継続 新規 継続
住宅地等の耐震化の促進	・緊急輸送路の確保 ・危険なブロック塀の撤去・改修 ・建築物耐震改修促進計画の見直し	継続
多様な地震等災害対策の啓発	・耐震化に関する相談・耐震改修セミナー事業（継続） ・家具転倒防止器具取付事業（継続） ・窓ガラス飛散防止フィルム貼付事業（新規）	継続 新規
実績と検証	・木造・非木造住宅耐震診断・改修事業、耐震パンフレットの更新事業などは計画どおり進捗しました。 ・地震時に通行を確保すべき道路と物資搬送ルートの指定は完了しました。	
主な主体・役割	・行政と事業者が連携して、耐震改修のＰＲを進めるとともに、市民が耐震化に取組みやすい方策を整えます。	

＊　家の中の一部に設置することにより、地震で家屋が倒壊しても寝室や睡眠スペースを守る装置

施策１－２　地域における防災・防犯対策と安全確保の推進

●町内会、自主防災組織、ボランティア・市民活動団体、事業者などとの連携を強化し、住宅の耐震対策の促進や災害時に備えた地域防災拠点の確保を図ります。

●防災や防犯意識を高めて、地域主体が積極的な安全確保のための活動を促進します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		Ｈ24～28年度	Ｈ29～33年度
多様な主体による地震対策の促進	・地域を巻き込んだ耐震ローラー作戦事業*1 ・耐震出前講座・教育機関との産学官連携事業*2 ・津波・浸水想定地区の避難対策事業 ・密集市街地整備事業*3（新規）	継続	新規
地域防災拠点の確保	・緑地、公園の避難場所としての確保（継続） ・防災教育の場を兼ね備えた防災センター*4の整備（新規）	継続	新規
地域主体の防災安全確認運動の推進	・防災活動推進事業 ・防災マップの見直し	継続	
防犯対策の強化	・住宅防犯設備導入の啓発 ・地域における防犯対策の啓発	継続	
実績と検証	・多様な主体による地震対策の促進や地域防災拠点の確保などの大半の事業については、計画どおり進捗しました。 ・密集市街地整備整備事業モデル地区選定と地元協議会の設立及び活動支援を実施しました。 ・防災マップ*5、洪水ハザードマップ*6を作成し市内全戸に配布しました。		
主な主体・役割	・町内会、自主防災会等は、地域の防災訓練及び安全確認運動を展開するとともに、事業者は訓練参加など地域と連携します。 ・行政は総合防災訓練の実施や、防犯・交通安全運動の促進、耐震まちづくりの啓発、避難場所の確保等を進めます。		

＊1　地元に理解と協力を得たうえで、建築士会と行政が連携し、各戸に訪問して耐震化を啓発すること

＊2　耐震出前講座等を建築士会などと連携して実施すること

＊3　密集市街地の改善のために地元協議会を設立し、地元主体の活動による防災まちづくり計画等の策定を支援するとともに、道路拡幅などの改善整備や防災活動の実践などを進めること

＊4　自主防災会などの防災教育を行なう災害対策の拠点施設

＊5　避難地や避難所の位置、防災関連情報を掲載したマップ

＊6　大雨などで河川が氾濫した場合の浸水想定図を記載したマップ

施策１－３　市営住宅の長寿命化と民間ストックの活用

●市営住宅の有効活用を図るために、老朽化した市営住宅からの住み替え事業の継続と長寿命化を図ります。

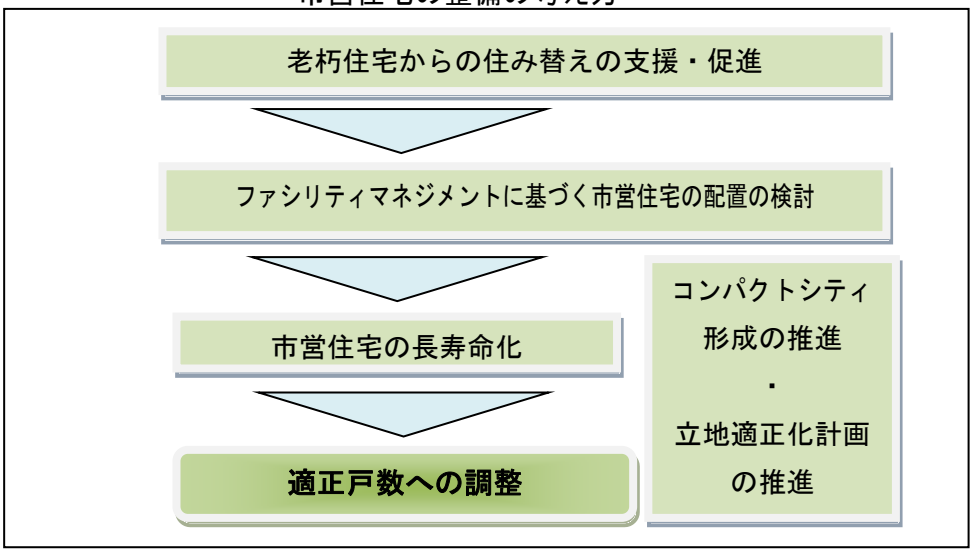
●高齢者、子育て世帯、障害者が暮らしやすい住宅の確保のために、成熟社会に相応しいコンパクトシティの形成を目指しながら、市営住宅の適正配置や民間賃貸住宅のストックの活用を図ります。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28年度	H29～33年度
市営住宅の整備・長寿命化	・市営住宅住替事業（継続） ・市営住宅長寿命化事業（継続） ・市営住宅耐震補強事業（新規）	継続	新規
市営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 ・子育て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	継続	
住宅ストックの活用	・空き家バンク事業（新規）		新規
実績と検証	・市営住宅における給湯器・手すり設置事業は、完了しました。 ・市営住宅住替事業は計画どおり進捗しましたが、市営住宅はファシリティマネジメント*に基づく適正配置の検討とともに長寿命化を図る必要があります。		
主な主体・役割	・住宅関連事業者は、誰もが住みやすい住宅づくりへ配慮します。 ・行政は、市営住宅耐震補強など長寿命化を実施します。		

（注）文中では「住み替え」、事業名は「住替」と示しています。

＊　土地・建物・設備などの財産を経営的な視点に基づき適正な施設配置と効率的な管理運営の実現に向けた取組み

市営住宅の整備の考え方



（２）目標指標

指標	当初	中間		目標値（平成 33 年）
		目標値（平成 28 年）	実績値	
民間建築物の耐震化率*	70.4%（H25 年 3 月末値）	81.2%（H29 年 3 月末値）	80.1%（H28 年 3 月末値）	95.0%（H33 年 3 月末値）
「防犯対策」市民満足度（市民意識調査で「満足」「まあ満足」と回答した人の合計）	44.6%（H23 年値）	50.0%（H27 年値）	36.6%（H27 年値）	45.0%（H33 年値）
防災のための人材育成講座参加者数	442 人（H24 年度値）	－	640 人（H27 年度値）	1,040 人（H33 年度値）
耐火構造住宅の整備率（全市営住宅のうち耐用年数以内の耐火・準耐火構造住宅の割合）	85.6%（H23 年 3 月末値）	91.2%（H29 年 3 月末値）	91.2%（H28 年 3 月末値）	94.6%（H33 年 3 月末値）

（注）目標指標については、進捗状況を評価するために、主として施策により住まいやまちの状態や市民の意識がどう変わったのかを示す指標を掲げています。

＊　民間建築物の耐震化率：耐震性が確保されている民間建築物の棟数／全建物棟数
昭和 56 年の建築基準法の大規模な改正に伴い定められた「新耐震設計基準」に基づいて設計された新しい建物と、同基準ができる前の建物であっても補強工事を済ませて耐震設計基準を満たす建物の数

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、高齢者の居住支援、多様な居住ニーズへの対応】

（１）施策と取り組み

施策２－１　快適に子育てができる環境整備

●子育てについての相談や情報発信、家族の交流など子育て支援を充実するとともに、保育などのサービスの充実を図ります。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		Ｈ24～28年度	Ｈ29～33年度
子育て支援事業の充実	・子育て支援センター事業 ・放課後児童健全育成事業	継続 →	
保育サービスの充実	・保育園の特別保育事業*	継続 →	
児童の健全育成	・児童館事業	継続 →	
実績と検証	・西部中学校区児童館整備事業は完了して、ごゆ児童館として開館しました。 ・子育て支援センター事業と保育園の特別保育事業、放課後児童健全育成事業はともに、計画どおり進捗しています。		
主な主体・役割	・社会福祉協議会と行政が連携して子育て支援事業を実施するとともに、市民は地域における子育て支援に積極的に協力・参加します。		

＊　障害児保育、時間外保育、一時預かり事業を実施することにより、保護者の多様な保育需要への対応を図るもの

施策２−２　高齢者や障害者が暮らしやすい環境整備

●高齢者や障害者が安心して暮らすことができるように、生活用具の提供などの支援を行うとともに、住宅改修の支援や高齢者向け住宅の供給促進を図ります。

●高齢者や障害者の日常生活支援を充実するとともに、健康づくりや暮らし慣れた自宅や地域での生活を支援します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		Ｈ24～28年度	Ｈ29～33年度
高齢者や障害者が暮らしやすい住環境づくり	・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 ・地域優良賃貸住宅制度の周知	継続 →	
高齢者や障害者の生きがいづくりと生活支援の充実	・高齢者の生きがいと健康づくり推進事業 ・在宅老人福祉事業 ・障害福祉サービス・地域生活支援事業 ・地域支援事業	継続 →	
実績と検証	・日常生活用具給付事業や住宅改修支援事業、高齢者の生きがいと健康づくり推進事業、在宅老人福祉事業など、大半の事業が計画どおり進捗しました。 ・地域優良賃貸住宅制度については、本市には制度利用が無く、制度の周知が必要です。		
主な主体・役割	・社会福祉協議会、民間福祉サービス事業者は、行政とともに居住支援のためのサービスを供給します。 ・土地所有者等は、高齢者向け住宅の整備に協力し、住宅関連事業者は高齢者向け住宅、改修についてＰＲします。		

＊　ひとり暮しの高齢者に、病気や災害といった緊急事態が発生した時、迅速かつ適切な対応ができるよう、緊急通報用の電話を貸し出す事業

施策２－３　人にやさしいまちづくりの推進

●人にやさしいまちづくりを啓発して、市内全体で安全で快適な建物や屋外の環境整備を図ります。

●快適な外出を支援するために、バリアフリー基本構想*に基づいた地区の整備や、コミュニティバス運行の拡充を目指します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28年度	H29～33年度
人にやさしいまちづくりの啓発	・バリアフリー化推進啓発 ・人にやさしいまちづくり条例の周知・啓発 ・人にやさしいまちづくり講座・セミナーの開催	継続	
バリアフリー化を図る重点整備地区の整備	・重点整備地区のバリアフリー化	継続	
駅へ移動しやすい交通環境の整備	・コミュニティバス路線運行事業	継続	
実績と検証	・バリアフリー化の推進、人にやさしいまちづくり条例の周知・啓発など、全ての事業が計画どおり進捗しました。 ・重点整備地区のバリアフリー化は、豊川市バリアフリー基本構想、重点整備計画を基に各種事業の進捗を図りました。 ・コミュニティバス路線は運行を開始し、効率化とサービス向上のために改善を図っています。		
主な主体・役割	・市民は、人にやさしいまちづくりの意識を高めるとともに、公共交通の利用を心がけます。 ・行政は、講座など各種啓発事業の充実、公共事業に際してのユニバーサルデザインの導入を図ります。		

＊　バリアフリー新法に基づき市町村が重点整備地区においてバリアフリー化のための方針、事業等を内容とする「基本構想」を作成するもの。豊川市は「豊川市バリアフリー基本構想」（平成 23 年３月）を策定し、八幡駅周辺地区と国府駅周辺地区を重点整備地区として定めている。

施策２-４　ライフステージに応じた居住支援

●市営住宅においてグループホームの整備を検討するとともに、高齢者や障害者の住宅確保を支援します。

●ライフステージに応じた住宅の提供を支援するために、住宅ストックとしての空き家を有効活用する事業の検討を進めます。また、生活困窮者への住居支援を行います。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28 年度	H29～33 年度
グループ居住の推進	・既存市営住宅のグループホーム＊としての活用の検討	継続	
ライフステージに応じた住替支援	・空き家バンク事業：再掲		新規
生活困窮者への住居支援	・生活困窮者住居確保給付金事業＊		拡充
実績と検証	・市営住宅の建替は当面行わないため、既存市営住宅を活用する事業に集約します。 ・既存市営住宅のグループホームとしての新規活用はありません。 ・空き家バンク事業は、実態調査を行い実施準備段階です。		
主な主体・役割	・行政は空き家バンク開設など住替支援のしくみづくりを行い、住宅関連事業者とともに空き家対策に向けて空き家バンク事業を進めます。		

＊　数人（5、6 人程度）の高齢者や障害者などが一定の経済負担を負って一定の役割を持ちながら共同で生活する形態のことで同居あるいは近隣に居住している専任の世話人により、日常的に生活の援助が行われるもの

＊　離職等により仕事と住居を喪失又はそのおそれのある方の支援をするため、家賃相当額を給付する事業

（２）目標指標

指標	当初	中間		目標値（平成 33 年）
		目標値（平成 28 年）	実績値	
「子どもを生み、育てる環境」市民満足度（市民意識調査で「満足」「まあ満足」と回答した人の合計）	45.2%（H23 年値）	47.0%（H29 年値）	42.5%（H27 年値）	53.0%（H33 年値）
60 歳以上が住みよいと回答した割合（市民意識調査）	31.7%（H23 年値）	35.3%（H27 年値）	29.0%（H27 年値）	40.7%（H33 年値）
コミュニティバスの利用者数	5.3 万人（H23 年度値）	11 万人（H27 年度値）	8.6 万人（H27 年度値）	9.5 万人（H32 年度値）

（注）目標指標については、進捗状況を評価するために、主として施策により住まいやまちの状態や市民の意識がどう変わったのかを示す指標を掲げています。

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】

（１）施策と取り組み

施策３－１　まちなか居住の推進

●まちなかに居住を誘導するために、空き店舗、空き家・空き家跡地、公共空間等を民間が有効活用することを促します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28年度	H29～33年度
駅周辺の生活サービス・利便性の向上	・空き店舗の活用	継続	
まちなかの再整備と居住の推進	・新設等住宅取得への支援（新規） ・木造住宅解体費補助事業：再掲（継続）	継続	新規
立地適正化計画の推進	・立地適正化計画に基づく届出制度		新規
実績と検証	・空き店舗の活用について、中心市街地におけるテナントミックス*社会実験等は完了しましたが、施策の中身を充実する必要があります。		
主な主体・役割	・空き店舗や老朽住宅所有者は、建物の建替えや解体、建物・跡地の有効活用を行うようにします。 ・行政はまちなかの再整備に向けた計画策定や、民間事業の誘導を進めます。		

＊　商店街や大規模商業施設に入店する賃借店舗の構成のこと

施策３−２　ストックの改善と空き家対策

●密集市街地の改善のために、地域住民との協働により防災まちづくり計画等を策定・推進するとともに、道路拡幅や公園の整備、老朽住宅の撤去などを促進します。
●空き家問題について、実態調査に基づいて総合的な方向を明らかにするとともに、相談窓口や空き家バンクの設置など空き家対策を進めます。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28年度	H29～33年度
密集市街地の整備改善	・密集市街地整備事業：再掲（新規） ・防災活動推進事業：再掲（継続） ・木造住宅解体費補助事業：再掲（継続） ・道路の拡幅事業（拡幅改良事業）（継続） ・都市公園の植栽（継続）	新規 継続	
空き家対策の推進	・定住促進を進めるための土地や住宅ストック活用の方法の検討（継続） ・空き家等相談窓口の設置（新規） ・空家等対策計画の策定（新規） ・空き家バンク事業：再掲（新規） ・空き家セミナー等の開催（新規） ・空き家予防啓発の推進（新規） ・シルバー人材センターとの連携（新規） ・中古住宅としての利活用に関する助成（新規） ・危険な空き家の除去に関する助成（新規）	継続 新規	
実績と検証	・道路の拡幅事業、都市公園の植栽事業等は、計画どおり進捗しました。 ・定住促進を進めるための土地や住宅ストック活用方法の検討は進捗が遅れており、空き家対策を総合的に充実することと連携して進めることが課題です。		
主な主体・役割	・市民は町内会等による地域の安全確認や老朽住宅の適正管理に努めます。 ・行政は、道路などの整備とともに、密集市街地改善や防災性向上について、市民や事業者に啓発します。		

施策３−３　良好な住宅地の形成促進

●良好な住宅地を形成するために、土地区画整理事業の推進を図るとともに、関係市民に対して土地の有効利用促進や、地区計画の導入、建築協定の締結などの制度の活用を促します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24〜28年度	H29〜33年度
土地区画整理事業の推進	・豊川西部土地区画整理事業（継続） ・豊川駅東土地区画整理事業（継続） ・一宮大木土地区画整理事業（継続） ・国府駅東土地区画整理（仮称）検討事業（新規） ・宿伊奈土地区画整理（仮称）支援事業（新規）	継続	新規
良好な住宅地の形成促進	・土地利用促進事業*（新規） ・地区計画導入促進（継続） ・建築協定の支援（継続）	継続	新規
実績と検証	・豊川西部を始めとした土地区画整理事業や地区計画の導入等は、計画どおり進捗しました。		
主な主体・役割	・市民、事業者とも良好な住宅地を形成するために、土地区画整理事業の推進や土地の有効活用に向けた検討、空き家対策などに積極的に取り組みます。 ・行政は有効な土地利用、空き家・跡地の活用に向けて機運を高めるとともに、具体的な計画策定や支援を行います。		

＊　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（建ぺい率 30%、容積率 50%）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もの。

施策３－４　環境にやさしい住宅の整備

●環境にやさしい住宅づくりのために、太陽光発電システムを始めとした住宅用地球温暖化対策設備の普及を図るとともに、雨水利用の促進を図ります。

●省エネルギーに係る啓発や省エネ機器の導入促進、建物の断熱化などの普及啓発、再生可能エネルギーの利用促進などに取り組みます。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		Ｈ24～28年度	Ｈ29～33年度
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（拡充） ・雨水貯留施設設置事業（継続）	継続	拡充
実績と検証	・太陽光発電システム設置基数は、計画以上に進捗しています。今後は、住宅用リチウムイオン蓄電池なども含め、住宅用地球温暖化対策設備設置事業を拡充していきます。 ・雨水貯留施設設置事業は、申請件数が減少してきています。		
主な主体・役割	・住宅関連事業者等と行政が連携して、環境にやさしい住宅の普及を啓発するとともに技術的な支援、相談などを充実します。 ・行政は、雨水貯留施設設置事業のＰＲに努めます。		

（２）目標指標

指標	当初	中間		目標値（平成 33 年）
		目標値（平成 28 年）	実績値	
拠点周辺の人口割合（市の人口に対する拠点周辺の人口の割合）	－	－	53.6%（H27 年 4.1 値）	54.0%（H33 年 4.1 値）
「住環境の整備（区画整理・住宅対策など）」市民満足度	－	－	46.9%（H27 年値）	50.0%（H33 年値）
太陽光発電システム設置基数（豊川市地球温暖化対策実行計画（区域施策編））	2,623 基（H24 年度）	2,500 基（H26 年度）	5,223 基（H27 年度）	5,100 基（H32 年度）

（注）目標指標については、進捗状況を評価するために、主として施策により住まいやまちの状態や市民の意識がどう変わったのかを示す指標を掲げています。

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】

（１）施策と取り組み

施策４－１　景観形成と水と緑のうるおい創出

●豊川市の特色ある歴史的景観、自然景観の保全と良好な都市景観形成を図るとともに、公共施設、河川などにおいてうるおいある公共空間の整備を進めます。

●ボランティア・市民活動団体や町内会等に対して公園の計画づくりやアダプトプログラムへの参加を促します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28年度	H29～33年度
個性ある景観の保全と良好な景観の形成	・景観計画の策定の検討（継続） ・開発基準以上の緑地面積確保（継続） ・豊川市ファサード整備事業（豊川稲荷表参道地区計画内。H29 年度完了）	継続 継続・完了	
市民参加型の公園づくりと緑化の推進	・市民参加型公園整備事業 ・市民参加緑化イベント補助 ・民有地緑化補助	継続 継続	
公共空間の緑化等の促進	・佐奈川・帯川植栽及び散策路整備事業 ・緑のカーテン事業 ・河川・道路等のアダプトプログラム事業	継続	
実績と検証	・開発基準以上の緑地面積確保や市民参加型公園整備事業、河川・道路等アダプトプログラム事業など多くの事業において、計画どおり進捗しました。 ・豊川市ファサード整備事業は平成 29 年度完了予定。 ・佐奈川・帯川植栽及び散策路整備事業は、進捗が遅れています。		
主な主体・役割	・ボランティア・市民活動団体、町内会等の市民や事業者は、景観形成、公園、緑化についての意識を高めるとともに、取組みに参加します。 ・行政は景観形成、緑化について啓発するとともに、市民、事業者へ参加を促します。		

施策４−２　豊川の居住地としてのブランド形成

●居住地としての「豊川ブランド」構築を図るために、豊川市の居住環境の良さについて「豊川市シティセールス戦略プラン〜きらっと☆とよかわっ！〜」などに基づいて、市民参加型の情報発信を強化します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		Ｈ24〜28年度	Ｈ29〜33年度
豊川ブランドの構築	・豊川いなり寿司のブランド化	継続	
シティセールスの強化	・きらっと☆とよかわっ！イベントサポート制度（豊川市シティセールスイベント等支援制度）（新規）	新規	
実績と検証	・豊川いなり寿司のブランド化は、Ｂ−１グランプリｉｎ豊川により、知名度向上に成功し、その成果を継承していきます。 ・居住地としての良さをＰＲする事業は、取組むことができなかったためシティセールス*の戦略と合わせて推進することが課題です。		
主な主体・役割	・市民や事業者は、豊川市の良さを積極的にＰＲするように心がけます。 ・行政は、居住地としての「豊川ブランド」構築、ＰＲを行うために、市民参加型の情報発信の手法を含めて取組みを充実します。		

＊　まちの魅力を内外に効果的にアピールすること。

施策４−３　まちづくり活動の育成とコミュニティ再生

●ボランティア・市民活動、町内会活動を支援して、地域における居住支援を充実するとともに、支え合いの地域づくりを促します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		Ｈ24〜28年度	Ｈ29〜33年度
まちづくり活動の育成・支援	・ボランティア・市民活動への支援 ・町内会活動の支援	継続	
地域福祉の推進	・地域福祉計画の推進*	継続	
実績と検証	・ボランティア・市民活動や町内会活動の支援、地域福祉計画の推進ともに、計画どおり進捗しました。		
主な主体・役割	・ボランティア・市民活動団体、町内会等は地域における居住支援や福祉活動に主体的に取組みます。 ・行政は、ボランティア・市民活動団体、町内会等の共助による地域活動の育成・支援を強化します。		

＊　地域福祉の推進を目指して、「豊川市地域福祉計画」を策定しており、支え合いのまちづくりを進めている。

施策４－４　協働による住環境整備と居住支援

●市民への住まいに関する情報提供や交流を充実するとともに、地域における住まい・まちづくり活動を支援します。

●将来の住まい手となる子どもに建築や居住について、学ぶ機会を提供します。

主な施策			
施　策	取り組み・事業	スケジュール	
		H24～28年度	H29～33年度
子ども向け建築教室	・耐震出前講座事業：再掲	継続	
地域と事業者との交流・連携	・多様な主体の連携による住まいに関する相談体制の充実 ・地域組織と事業者との情報交換・交流の推進事業、協働する組織の育成強化	継続	
実績と検証	・耐震出前講座事業と多様な主体の連携による相談体制、地域組織と事業者との情報交換・交流の推進事業、協働する組織の育成強化ともに計画どおり進捗しましたが、居住にかかわる支援を多様に進めることが課題です。		
主な主体・役割	・町内会等は住宅関連事業者と快適な住まいなどに関わる情報交換を充実します。 ・行政は、相談窓口の改善や地域組織等の体制強化や活動支援を充実します。		

（２）目標指標

指標	当初	中間		目標値（平成 33 年）
		目標値（平成 28 年）	実績値	
「公園の状況」市民満足度（市民意識調査で「満足」「まあ満足」と回答した人の合計）	57.9%（H23 年値）	60.0%（H27 年値）	55.4%（H27 年値）	58.0%（H33 年値）
まちづくり活動に参加する市民の割合	－		51.2%（H27 年度値）	57.0%（H33 年度値）

（注）目標指標については、進捗状況を評価するために、主として施策により住まいやまちの状態や市民の意識がどう変わったのかを示す指標を掲げています。

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。 1. 一段目耐震改修工事　総合判定値を 1.0 以上とする補強計画に基づき、その一部を工事することにより、判定値を 0.7 以上 1.0 未満とする工事（60 万円を限度） 2. 二段目耐震改修工事　１の工事を施工した住宅について、判定値を 1.0 以上とする工事（30 万円を限度）	
◆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、耐震性の高い空間を確保するために、耐震シェルターを整備する費用の一部を助成する。(30 万円を限度)	
◆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。（リフォーム工事費用の 10%で 20 万円を限度）	
◆窓ガラス飛散防止フィルム貼付事業	
●地震発生時における窓ガラス飛散被害の軽減のため、窓ガラス飛散防止器具の貼付作業を無料で行う。	

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。 ●市街化区域内の災害危険地域の評価を行い、評価に基づく危険地区６地区を抽出。アンケート等によりモデル地区を選定し、地域住民主体の地区のまちづくりに関するルールづくり等を支援し、防災まちづくり計画を策定する。 ●防災まちづくり計画に位置付けられた都市基盤施設の整備の実施等を推進するとともに、地区計画等の必要な都市計画手続きを行う。	
◆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 ●延べ面積等　約１，０００㎡ ●スケジュール 平成 27 年度　建設基本方針の策定 平成 28 年度　建設基本計画の策定 平成 29 年度　建設基本設計、実施設計の実施 平成 30 年度　建設工事の実施 平成 31 年度　建設工事の実施、システム移動等	
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	
●平成 28 年度に旧耐震基準で建設された市営住宅の耐震診断を実施する。 ●平成 29 年度から緊急性の高い市営住宅の耐震補強実施設計を行い、平成 30 年度から順次、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２－４　ライフステージに応じた居住支援	
◆生活困窮者住居確保給付金事業	
●離職者であって就労能力及び就労意欲のある方のうち、住宅を喪失している方又は喪失するおそれのある方を対象として住宅費を支給するとともに、就労支援等を実施し、住宅及び就労機会の確保に向けた支援を行う。 ●支給期間 原則３か月間を限度（就労活動を誠実に継続した場合は、支給期間延長の制度あり） ●支給方法 貸主または委託事業者へ振込みなど	
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のうち、住宅等を取得した者に対して、固定資産税相当額分を助成、かつ中学生以下の子を持つ世帯に対しては、奨励金を交付する。	
◆立地適正化計画に基づく届出制度	
●都市機能誘導区域外で行う商業施設等の開発・建築等や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等は市へ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	
●本市における空家等対策のために、以下の対策を推進する。 ①空き家等総合相談窓口の設置 ②空家等対策計画策定 ③空き家予防啓発の推進 ④シルバー人材センターとの連携 ⑤中古住宅としての利活用に関する助成 ⑥危険な空き家の除去に関する助成	

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、比較的、土地利用規制が厳しい地区（第一種低層住居専用地域、建ぺい率３０％、容積率５０％）において、地域住民との合意形成による都市基盤施設整備に向けた計画策定を進めるとともに、用途地域の変更、建ぺい率及び容積率の緩和を行い、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。 ①住宅用太陽光発電システム＝上限 60 千円・150 基 ②ホームエネルギーマネジメントシステム＝上限 20 千円・35 基 ③住宅用燃料電池システム＝上限 50 千円・20 基 ④住宅用リチウムイオン蓄電池＝上限 50 千円・20 基 ⑤住宅用電気自動車等充給電設備＝上限 25 千円・4 基 なお、愛知県住宅用地球温暖化対策設備導入促進費補助金を財源として活用 ※平成 28 年度の補助額・補助数量	

第４章　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。

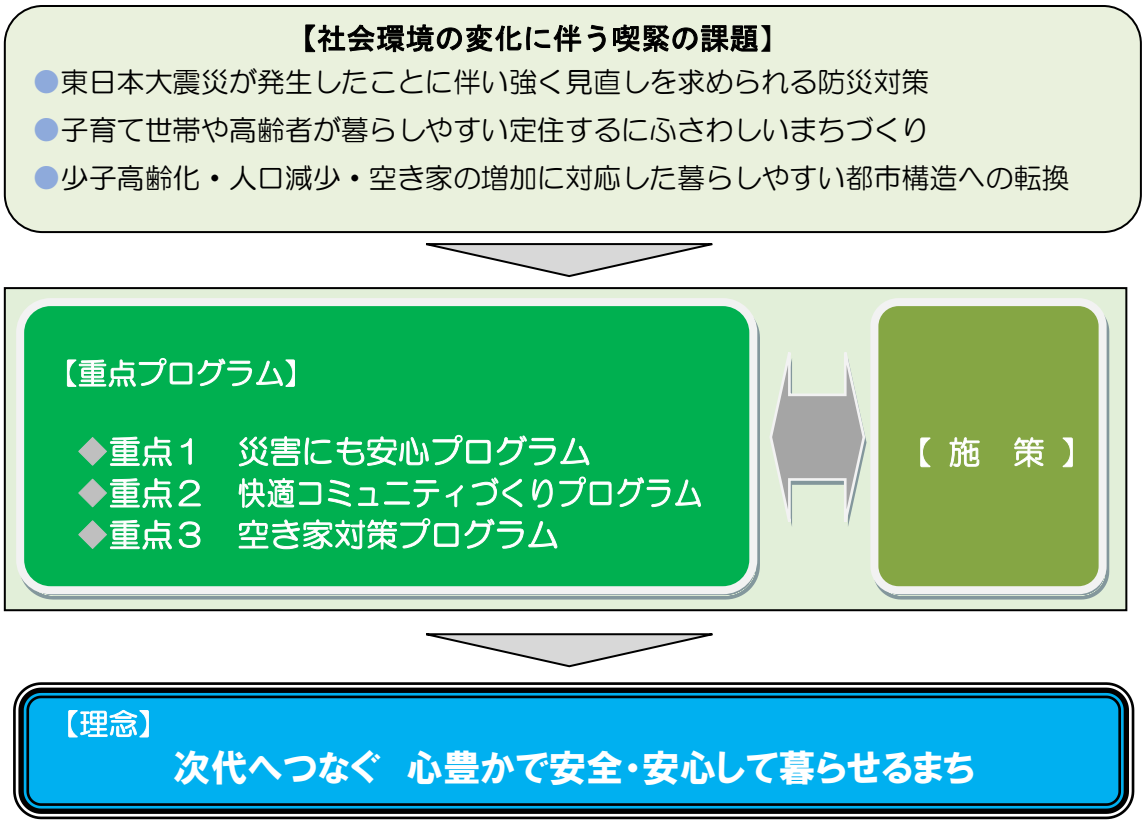
1. 重点プログラムのねらい

本市は高齢化の進展と今後の人口減少が予測されているため、誰もが安全・安心して暮らすことができる住まい・まちづくりが、ますます大きな課題になります。平成 23 年３月の東日本大震災では、今まで経験したことのない被害が我が国にもたらされました。平成 28 年には熊本、鳥取中部で大規模な地震が相次いで発生したことなどを踏まえると、発生が予測されている南海トラフ地震などに対しての備えを強化していく必要があります。

さらに、本市が東三河地域の主要都市として持続的に発展していくためには、定住を促進するための対策が必要です。このため、暮らしやすい都市構造と暮らしを支える都市機能の適正配置と充実を図るとともに、日常生活を地域でお互いに支え合うことや快適な生活空間を維持するための空き家対策を進めることが必要です。

以上の観点から、特に力点を置く住まい・まちづくりの重点プログラムとしては、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



2. 重点プログラムの展開

重点1　災害にも安心プログラム

（1）考え方と展開方針

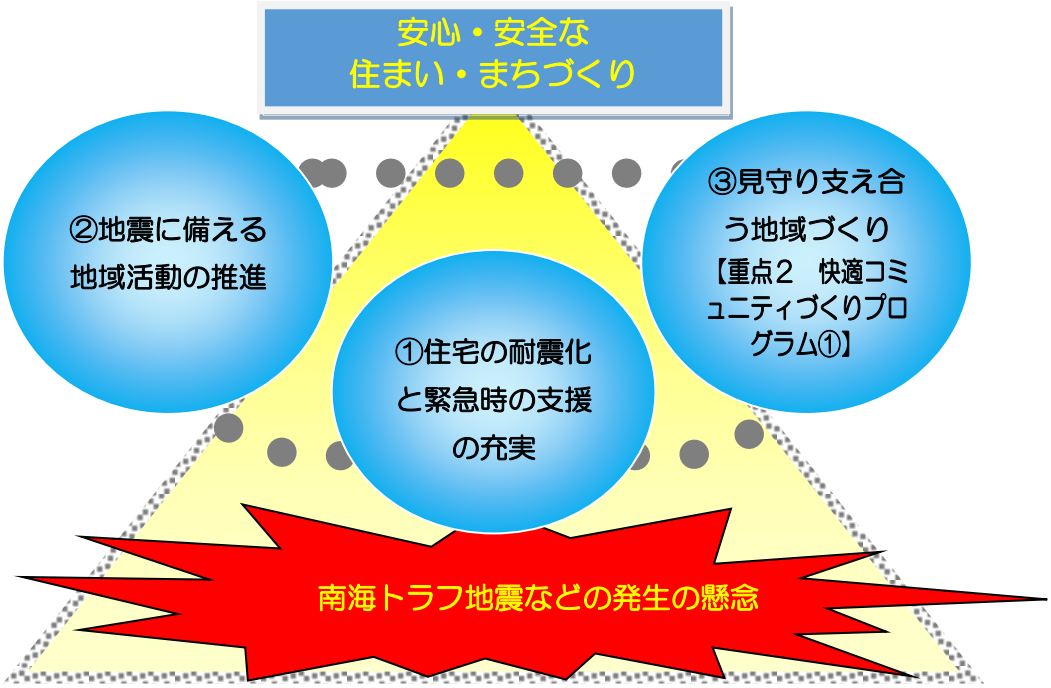
大規模な地震に備えたり、地震発生後の応急措置や復旧を的確に対処することは、行政だけで実現できるものではありません。そこで、市民や事業者及び行政等が協力して取り組むことが必要となります。

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



（２）取り組み内容

①住宅の耐震化と緊急時の支援の充実

安全な住宅や地域の環境整備のためには、住宅の耐震化の促進や住宅地としての防災性を高めることとともに、緊急時における高齢者への支援が必要です。

このため、既存の耐震診断・改修施策を推進することはもちろん、市民ニーズの多様化に対して、木造住宅段階的耐震改修や耐震シェルター等整備事業などの新たな方策を実施することで、住宅の耐震化を加速させます。

さらに、南海トラフ地震などに備えて、倒壊の恐れがある危険なブロック塀の撤去・改修を図ることで、地震発生時の避難路を確保するための対策を行います。また、耐震対策を施してきた市営住宅の長寿命化を図ります。

これらの取り組みにより、安全・安心な住宅、住宅地についての住民の関心を高めて、地域における地震対策について住民同士が強く啓発し合うことに結び付けます。

【主な施策・事業】

- **木造住宅の段階的改修、シェルター設置等整備費の補助など**
- **避難路の確保のための危険なブロック塀の撤去・改修**
- **市営住宅の耐震補強**

耐震診断の風景

②地震に備える地域活動の推進

大規模な地震に対する備えなどは、住宅の耐震化や住宅地としての防災性向上のみでは不十分であり、地域において市民を巻き込んで、日ごろから防災意識を高め合うことが必要です。

このため、地域組織やボランティア・市民活動団体及び事業者との協働により、地域における防災活動を継続的に進めるとともに、地域や小中学校において耐震出前講座や防災のための人材育成講座などを開催することで、防災意識を高めます。さらに、産学官連携を模索することで、多様な主体による地震対策を促進します。

これらの取り組みにより、地域における自主的な防災活動を盛り上げ、住民同士が緊密な関係を築くことで災害に強いコミュニティづくりに結び付けます。

【主な施策・事業】

○防災教育の場を兼ねた防災センターの整備

○緑地、公園の避難場所・避難所としての確保及び改修

○耐震出前講座・産学官連携事業

教育機関と建築士会の合同研修会

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に記述

重点2　快適コミュニティづくりプログラム

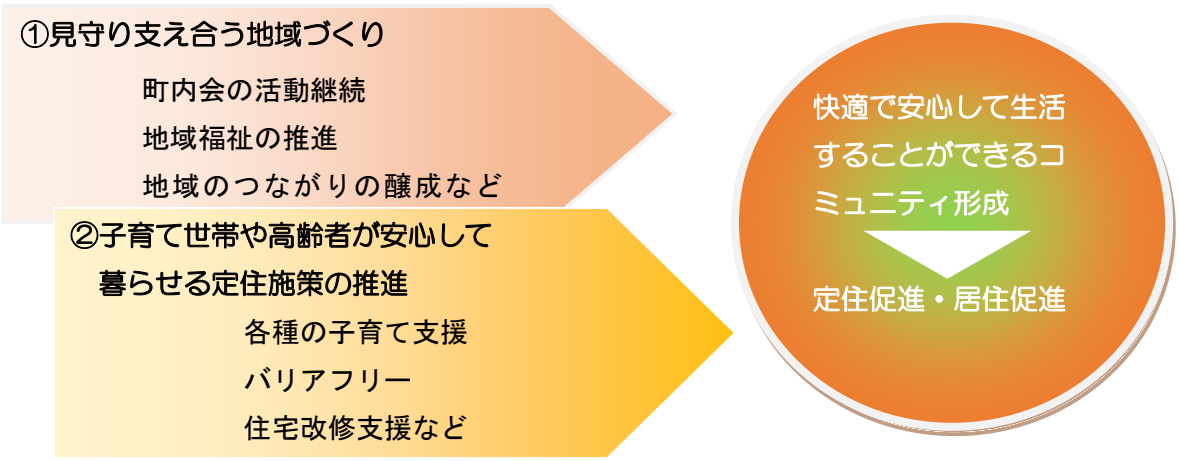
（１）考え方と展開方針

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



（２）取り組み内容

①見守り支え合う地域づくり

地域において誰もが自立して快適な生活をおくり、災害時にも助け合って安全で基本的な生活ができるように、普段からまちづくり活動の支援や地域福祉活動を推進するとともに、コミュニティ形成が必要です。

見守り支え合う地域づくりに向けて、ボランティア・市民活動、町内会活動への支援や地域福祉の推進を積極的に行います。

これらの取り組みにより、市民の見守り支え合う意識を高め、安心して生活できる地域づくりが進むことに結び付けます。

【主な施策・事業】

- ○まちづくり活動育成やボランティア等への支援
- ○町内会活動の活性化
- ○地域における福祉活動・支え合いの推進
- ○一人暮らし高齢者や障害者に緊急情報キットの配布

地域の防災訓練（安否確認の様子）

②子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる定住施策の推進

本市の持続的な発展を支えるため、これまで築かれたまちの住みよさと本市ならではの魅力を高め、住んでもらうために少子高齢社会への適切な対応や人口減少の抑制を図ります。

このため、安心して子どもを産み育てることができるまちや、高齢者が生きがいをもって暮らし続けることができるまちを目指します。

【主な施策・事業】

- ○高齢者や障害者が入居しやすい市営住宅の入居要件の見直し
- ○子育て支援センター事業
- ○保育園の特別保育
- ○放課後児童健全育成事業
- ○高齢者向け地域支援事業
- ○バリアフリー基本構想の推進
- ○各種の住宅改修支援

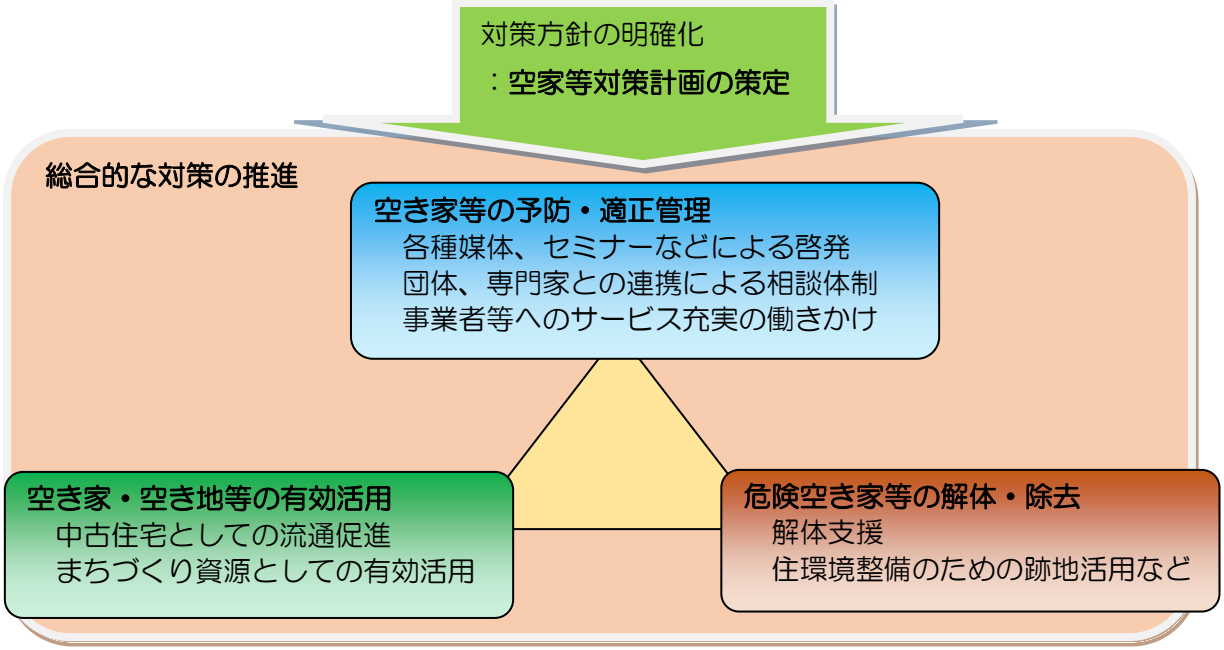
重点3　空き家対策プログラム

（1）考え方と展開方針

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



（２）取り組み内容

①空き家の発生抑制の推進

「空家等対策計画」を策定して、空き家対策の方針を明確にします。また、空き家の取扱いについて、市民、事業者とともに体制をつくり、対策の推進を積極的に図ります。

空き家の発生抑制などのために、核家族化した親子がお互いに、将来の暮らし方や親の住宅の扱い方について早期に考えることを促すとともに、そのための意識を高めるための各種の講座等を開催します。

【主な施策・事業】
- ○空家等対策計画の策定
- ○空き家相談窓口の設置
- ○建物所有者向け空き家セミナー開催事業

②空き家の利活用と危険空き家等の除去

関係団体と連携して、空き家等の住宅を対象としたリフォーム支援を行い、空き家の活用を図ります。

活用の見込みがない空き家については所有者による解体を支援するとともに、危険空き家等の特定空家の除去を図ります。

空き家バンクにより、住宅所有者と居住・活用希望者の仲介をするとともに、空き店舗、空き家の活用を支援する人材の育成やリノベーションのための講座を開催し

たり、グループホーム等、多様な活用を支援します。

【主な施策・事業】

- ○空き家バンク事業
- ○危険空き家解体助成事業
- ○関係団体との連携によるリフォーム支援
- ○空き店舗の活用
- ○地域交流、活性化、福祉サービス等の観点による有効活用
- ○まちづくり資源としての提案募集

第５章　計画推進の考え方

１. 計画の進行管理

（１）施策の推進

本計画は、基本目標ごとに目標指標を示し、施策ごとにスケジュールを設定しています。この目標指標と施策のスケジュールの進捗状況を照らし合わせるとともに、数値で表現できない内容も加味して、進行管理を行っていきます。

また、施策の推進に際しては、３つの重点プログラムを中心に据え、関係各課との連携を図ります。

個別の施策については、総合計画実施計画等の進行管理と合わせて、ＰＤＣＡ（プラン〈計画〉→ドゥ〈実行〉→チェック〈検証〉→アクション〈行動〉）のサイクルを毎年繰り返して、着実に成果を積み重ねて推進を図ります。

（２）重点プログラムの推進

重点プログラムは、本計画の個別プログラムに関係する課が集まり、必要に応じて施策相互の連携を調整しながら推進を図ります。

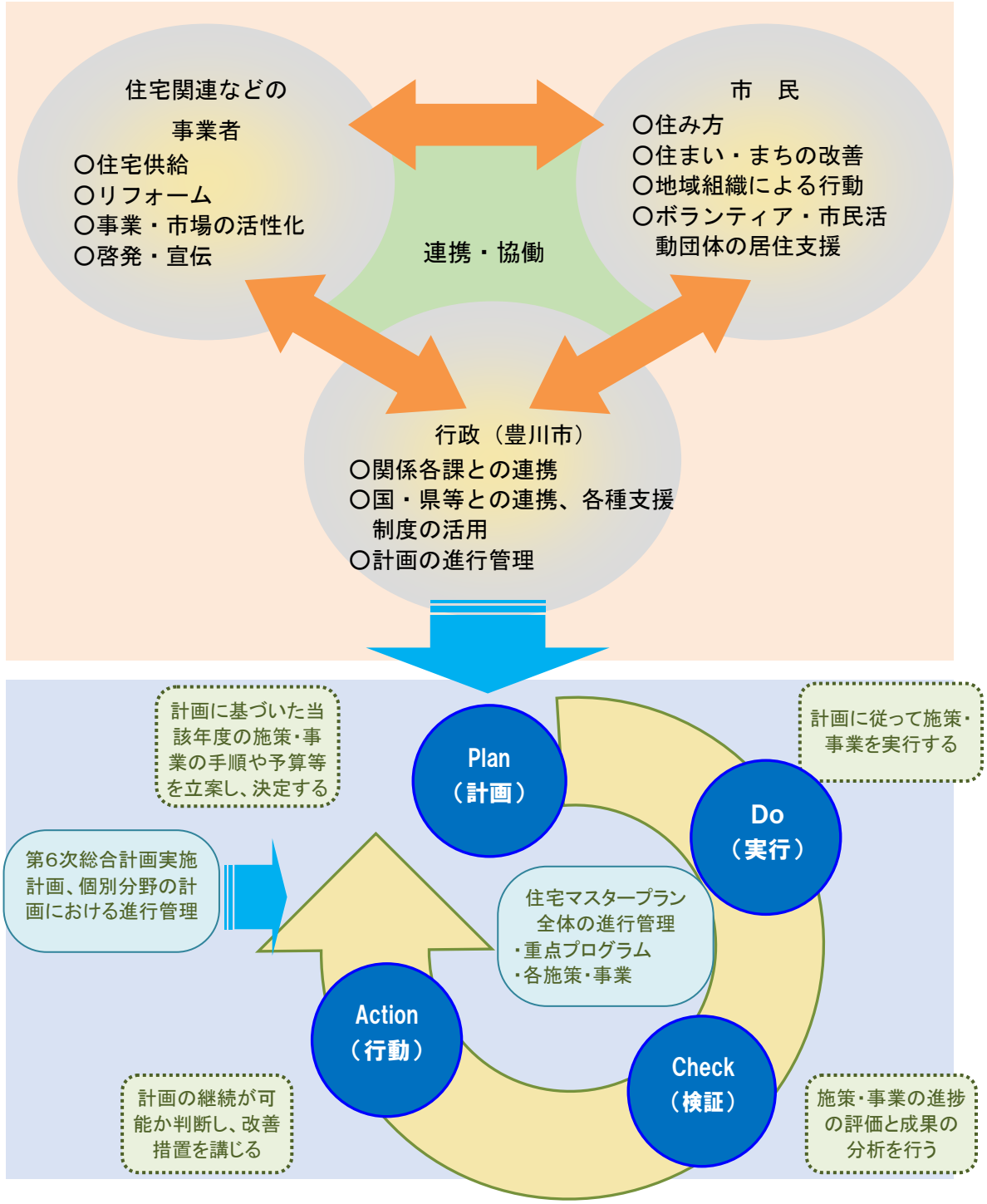
（３）次期計画の策定

今後の社会経済情勢の変化や、それぞれの施策の進捗状況、市民ニーズの変化などを踏まえて、より効果的に本計画で目指す住まい・まちづくりを達成するために、計画期間の終了年度を目途に、次期の計画（「住生活基本計画」）を策定します。

2. 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



（１）市民の役割

市民は、地域における支え合いや災害への備えの必要性を認識して、住宅の改善や地域活動への参加を積極的に進めます。

地域組織やボランティア・市民活動団体は連携を深めながら、住みよい住まい・まちの改善に向けて行動します。

（２）事業者の役割

建築士や開発事業者などの宅地開発や住宅の建設・供給にかかわる事業者は、市民ニーズに応じた良質な住宅の供給を促進します。また、住宅のリフォームや耐震、空き家対策などについて市民に啓発するとともに、住宅の性能等の評価を行う専門家を養成して、住宅に関わる相談に積極的に応じます。

これにより、良好なまちづくりにもつながる住宅市場の活性化を進めます。

（３）行政の役割

住まい・まちづくりのための施策は、住宅のみならず防災・防犯、福祉、環境及び都市整備など多岐にわたり、定住促進を効果的に推進する必要があるため、関係各課と施策・事業等の調整を図ることができる推進体制をつくります。

また、住生活基本法の趣旨を踏まえて、市民、事業者と情報を共有し、協働により本計画の推進を図ります。

今後も、国・県等との連携を図り住みよい住まい・まちづくりを進めるとともに、各種の支援制度を活用します。

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。

【か行】

・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。

・公共施設適正配置計画

公共施設の老朽化に伴う統廃合、機能や利用圏域の重複する施設の多機能化・複合化を推進するための実施プランとなる計画。

・公共空間

一般に開放される公的に整備された空間や、公共性の高い空間。

・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。

・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】

・耐用年数
　公営住宅法に定められた、住宅の区分による償却の期間。（木造 30 年、準耐火構造 45 年、鉄筋コンクリート造 70 年）

・多極ネットワーク
　合併前の市町村の中心部や鉄道駅周辺の市街地を地域拠点として、公共交通などのネットワークで中核拠点と結ぶまちづくりのこと。

・地域優良賃貸住宅制度
　高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するために、賃貸住宅の整備等を支援する制度。

・地区計画制度
　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仕事の中で、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。

・豊川ブランド
　豊川市そのものの魅力や価値の総体のことや、豊川市ならではの特徴を生かした環境、商品やサービス。

・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。

・ファサード
　建物の正面や建物の外観を構成する主要な立面のこと。

【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。

・まち・ひと・しごと創生法
　少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくために、まち・ひと・しごと創生に関する施策を総合的かつ計画的に実施することを目的として、平成 26 年に制定された法律。

・ミックス居住
　多様な世代が、一緒に居住することにより、世代間交流を深めること。

・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】

・ユニバーサルデザイン
　年齢や性別、身体的能力など人々の様々な特性や違いを超えて、すべての人が利用しやすいことを初めから考慮してまちづくりやものづくり、しくみづくりを行う考え方。

・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、12 種類がある。

【ら行】

・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。

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