

# 刈谷市住生活基本計画

【2018年度～2027年度】

**(案)**

〔パブリックコメント用〕

## 目次

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <b>序章 はじめに</b>               | <b>1</b>  |
| 1 背景と目的                      | 2         |
| 2 計画の位置づけ                    | 3         |
| 3 計画期間                       | 3         |
| <b>第1章 住まい・まちづくりの現状</b>      | <b>5</b>  |
| 1 『ひと』の現状                    | 6         |
| 2 『住まい』と『まち』の現状              | 11        |
| <b>第2章 基本方針と目標</b>           | <b>23</b> |
| 1 基本方針                       | 24        |
| 2 基本目標                       | 27        |
| <b>第3章 基本的な施策</b>            | <b>31</b> |
| 目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現   | 32        |
| 目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現 | 33        |
| 目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進       | 34        |
| 目標4 空き家の利活用など住宅ストックの流通の促進    | 35        |
| 目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり     | 36        |
| 目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり      | 37        |
| <b>第4章 成果指標</b>              | <b>39</b> |
| <b>第5章 計画の推進に向けて</b>         | <b>45</b> |
| 1 定期的な進行管理                   | 46        |
| 2 推進主体の役割                    | 46        |

## 序章

### はじめに

## 1 背景と目的

我が国の総人口は、2010（平成 22）年をピークに減少局面を迎えています。

一方、高齢者の割合は、2013（平成 25）年には 25%を超え、すでに世界に例のない超高齢社会が到来しています。

今後も、少子化による年少人口、生産年齢人口の減少と高齢化に伴う高齢人口の増加が進み、2025 年には高齢者の割合は 30%を超える見込まれています。

国は、本格的な少子高齢化の進行や人口減少社会の到来を見据えて、住宅の量を確保することから質を向上することに目標を転換するため、2006（平成 18）年に住生活基本法を制定し、新たな住宅政策を示す「住生活基本計画（全国計画）」を策定しました。

その後、社会経済情勢の変化等を鑑み、概ね 5 年毎に計画が見直されており、2016（平成 28）年 3 月に全国計画を改定しています。この改定に基づき、愛知県は、2017（平成 29）年 3 月に「愛知県住生活基本計画 2025」を策定しています。

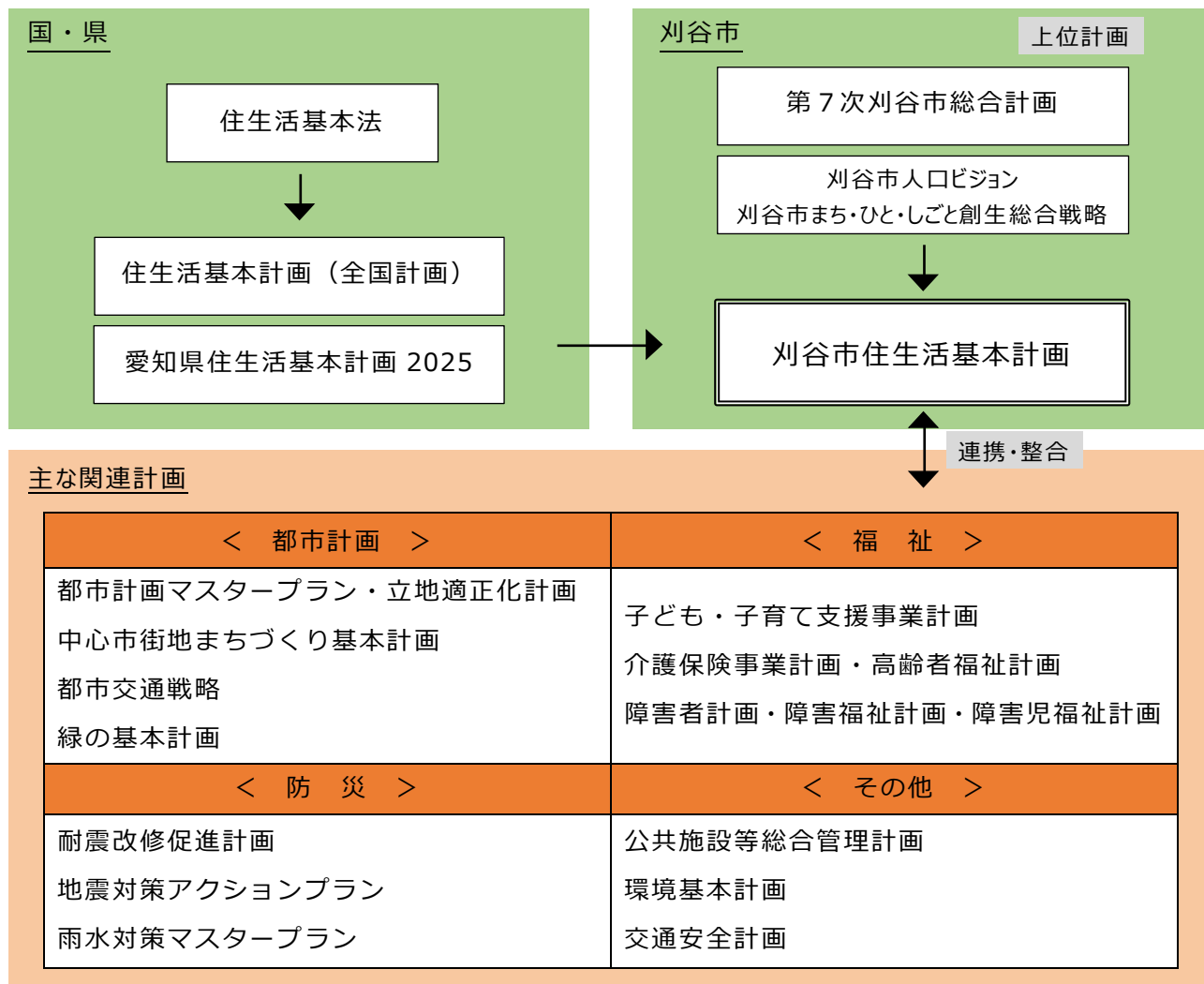
全国的には人口減少が始まっている自治体が多い中、本市の人口は自動車関連産業をはじめ多くの企業等の支えもあり、2016（平成 28）年 7 月 1 日に 15 万人を達成し、その後も引き続き人口は増加傾向にあります。

しかしながら、本市においても少子高齢化は進行しており、将来にわたり持続可能な成長を続けるためには、子育て・高齢者・障害者世帯などの住まいニーズへの対応、住宅セーフティネット機能の強化、空家等対策に関する新たな取組や地震や大雨などの自然災害に備えるなど、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

このため、国や県の計画改定に伴い、「第 2 次刈谷市住宅マスタープラン」を見直し、本市の地域特性や実情に応じた住まいづくりに関する将来ビジョンを示す新たな「刈谷市住生活基本計画」を策定し、誰もが安心して快適に暮らすことができる住まい・まちづくりの実現を目指します。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、国・県の住生活基本計画、本市の上位計画及び関連計画との連携・整合を図ります。



## 3 計画期間

本計画の計画期間は、2018年度から2027年度までの10年間とします。

なお、今後の社会経済情勢の変化及び上位・関連計画との整合性を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。



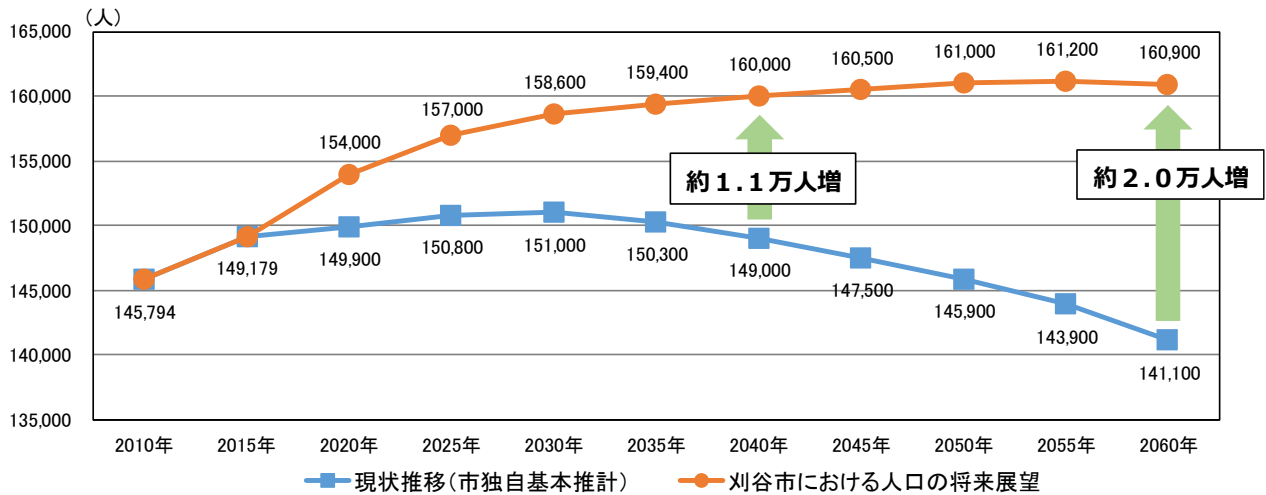
## 第1章

### 住まい・ まちづくりの現状

# 1 『ひと』の現状

## (1) 人口の将来展望

「刈谷市人口ビジョン」に示した「2060年に総人口16万人の維持」の実現に向けて、「刈谷市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に示す各種施策の取組を進めています。

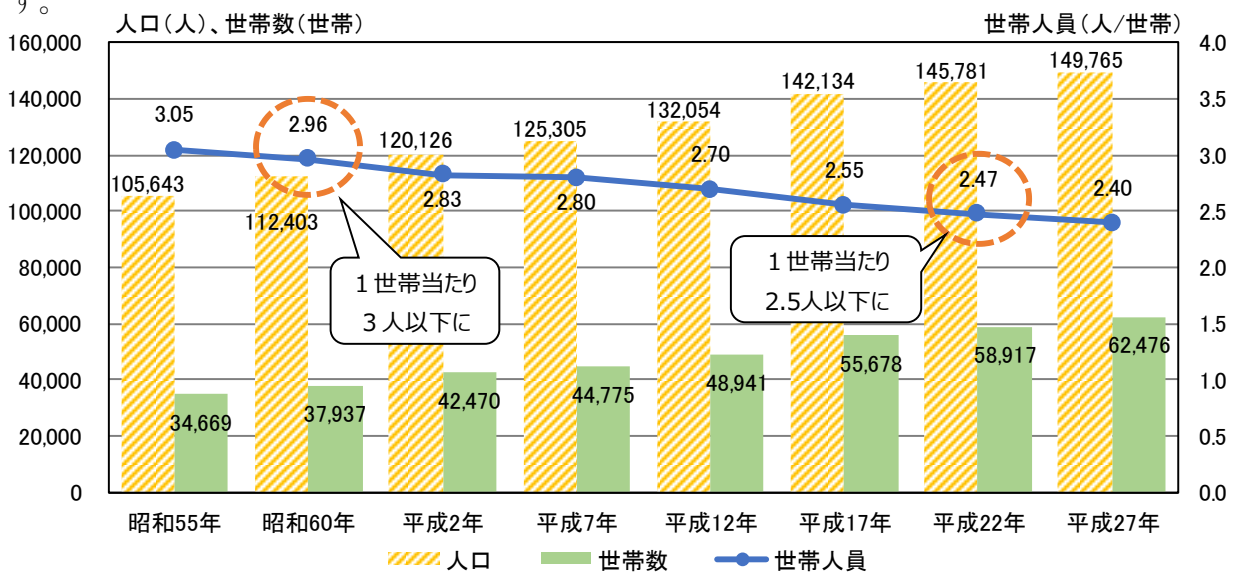


図表1 人口の将来展望（刈谷市人口ビジョン）

## (2) 人口・世帯

本市の人口は、2017（平成29）年10月1日現在で150,843人、世帯は64,809世帯となっており、人口減少が始まっている自治体が多い中、引き続き増加傾向にあります。

人口増加とともに世帯数も増加傾向にあります。世帯人員は減少傾向が続き、2010（平成22）年には2.5人/世帯を下回り、2015（平成27）年は2.4人/世帯となっています。

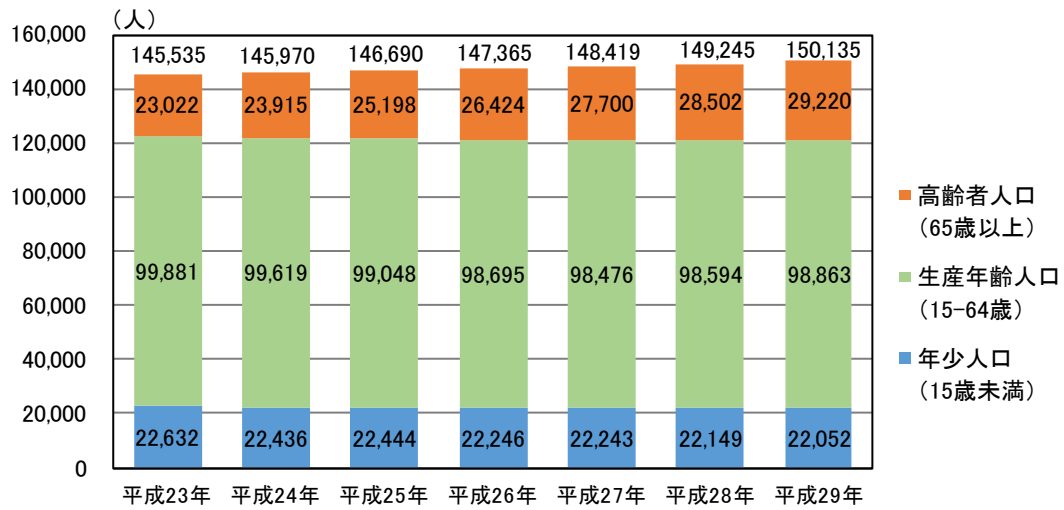


図表2 人口、世帯数、世帯人員の推移（国勢調査）



### (3) 年齢3区分別人口

高齢者人口（65歳以上）は年々増加傾向、生産年齢人口（15～64歳）はほぼ横ばい、年少人口（15歳未満）は微減傾向となっており、少子高齢化が進行しています。

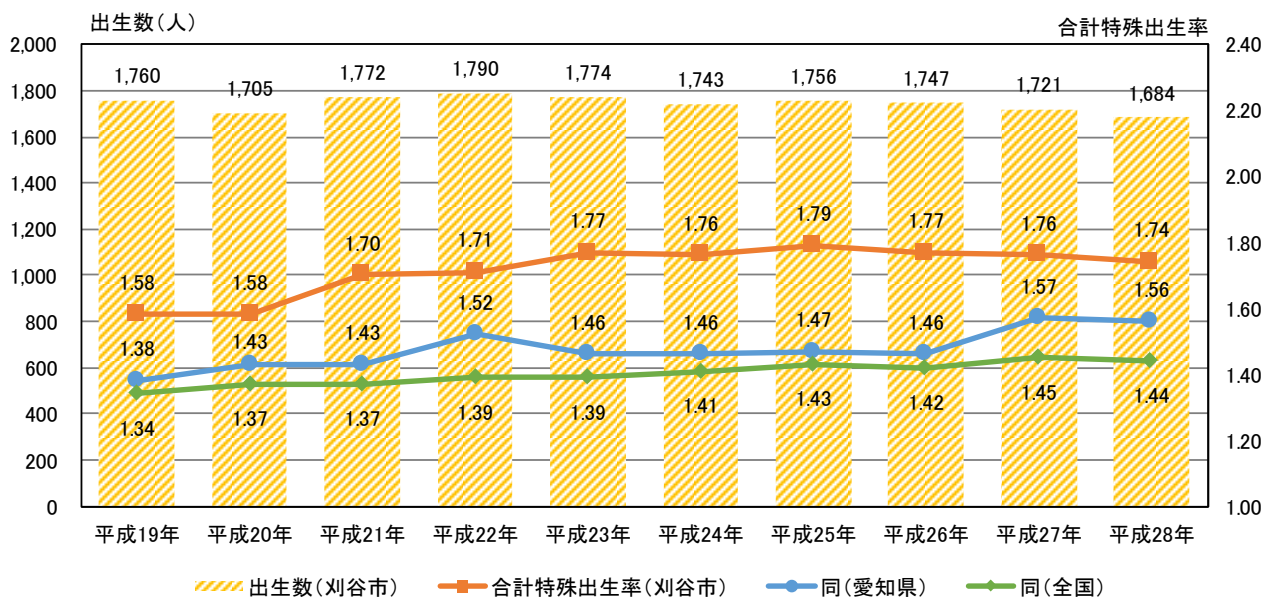


図表3 年齢3区分別人口の推移（住民基本台帳 各年4月1日現在）

### (4) 出生数、出生率

合計特殊出生率は、国や愛知県よりも高い水準で推移しています。

2016（平成28）年時点では、国よりも0.3ポイント高い1.74となっています。



図表4 出生数と合計特殊出生率の推移（愛知県人口動態統計、刈谷の統計）

※合計特殊出生率：15歳から49歳の女性の、年齢別出生率を合計した指標。

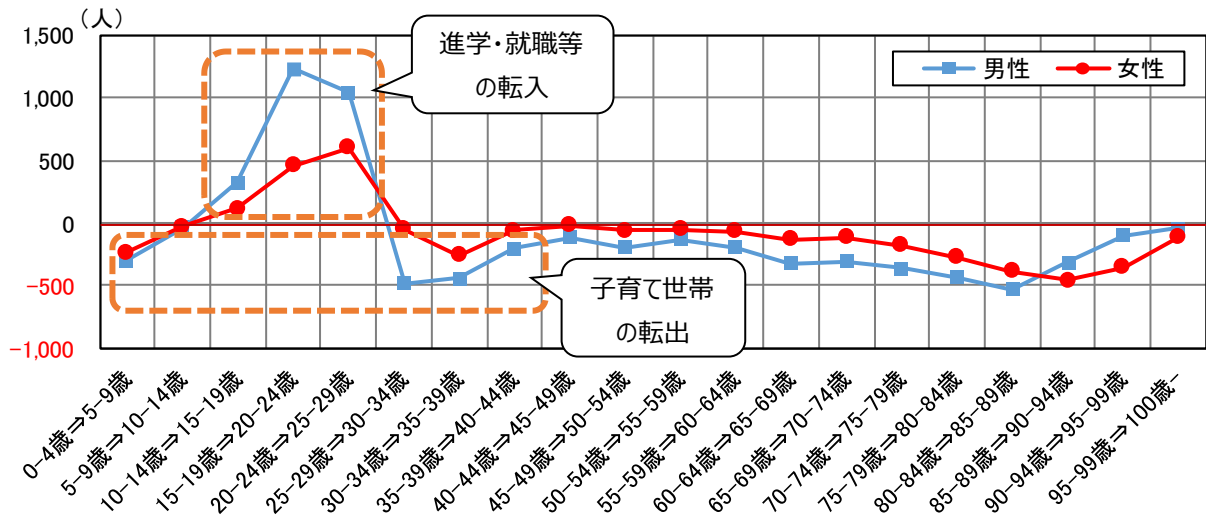
※合計特殊出生率は日本人のみ。出生数には外国人を含む。

## 第1章 住まい・まちづくりの現状

### (5) 5歳階級別の人口動態

2012（平成24）年から2017（平成29）年までの5年間の5歳階級別人口の増減をみると、15～19歳⇒20～24歳、20～24歳⇒25～29歳の年齢層で大きく増加していますが、0～4歳⇒5～9歳、25～29歳⇒30～34歳、30～34歳⇒35～39歳の年齢層は減少しています。

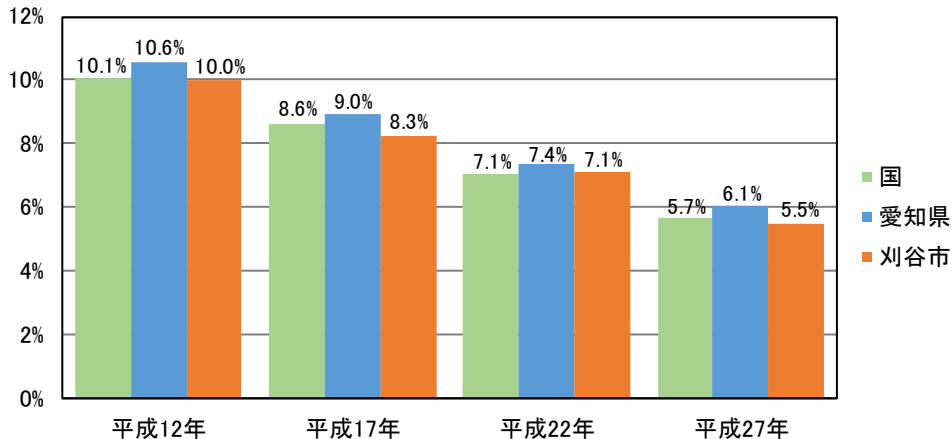
10代後半から20代における増加は、進学や市内企業への就職等による転入が要因となっており、一方で20代後半から30代の減少は、10歳未満の減少を考慮すると、住宅取得等に伴う子育て世帯の転出が一つの要因となっていることが考えられます。



図表5 5歳階級別の人口動態の変化  
(住民基本台帳 平成24年4月1日⇒平成29年4月1日)

### (6) 三世代同居率

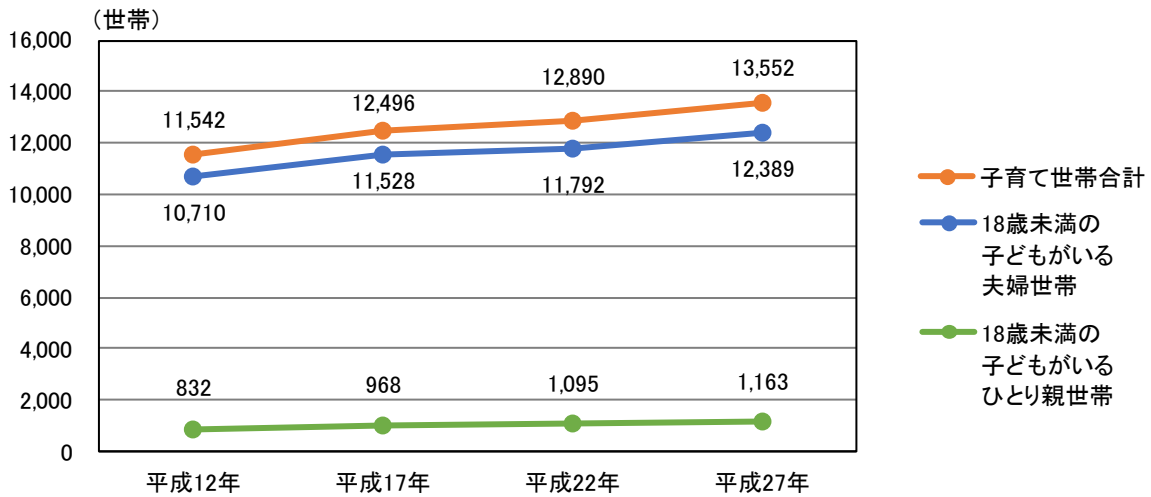
三世代同居率の推移は、国及び愛知県と同様に減少傾向にあり、2005（平成17）年の8.3%から2015（平成27）年には5.5%となっており、10年間で2.8ポイント減少しています。



図表6 三世代同居率の推移 (国勢調査)

(7) 子育て世帯

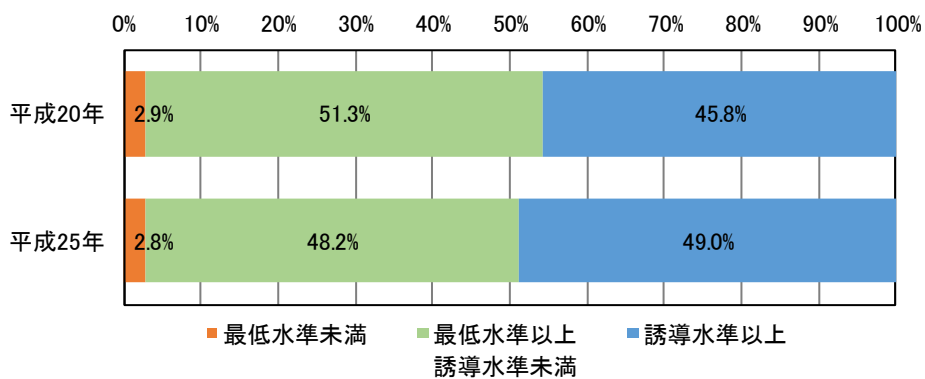
18歳未満の子どもがいる夫婦又はひとり親からなる子育て世帯は、年々増加しています。



図表7 子育て世帯数の推移（国勢調査）

(8) 子育て世帯の居住面積水準

誘導居住面積水準を満たしている住宅に住んでいる子育て世帯の割合は、2013（平成25）年では49.0%となっており、2008（平成20）年の45.8%から3.2ポイント上昇しています。

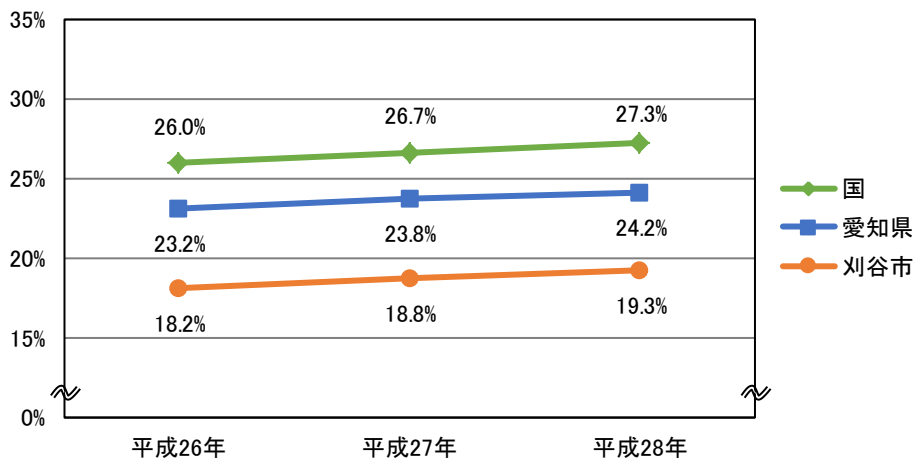


図表8 子育て世帯の居住面積水準の割合（住宅・土地統計調査）

○最低居住面積水準：単身者 25㎡、2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡  
 ○誘導居住面積水準：一般型 単身者 55㎡、2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡  
 都市居住型 単身者 40㎡、2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡  
 注) 全国計画より抜粋、年齢・人数に応じて補正あり

(9) 高齢化率

高齢化率は、全国と愛知県よりも低く、2016（平成28）年は19.3%と20%未満となっていますが、年々上昇傾向にあります。



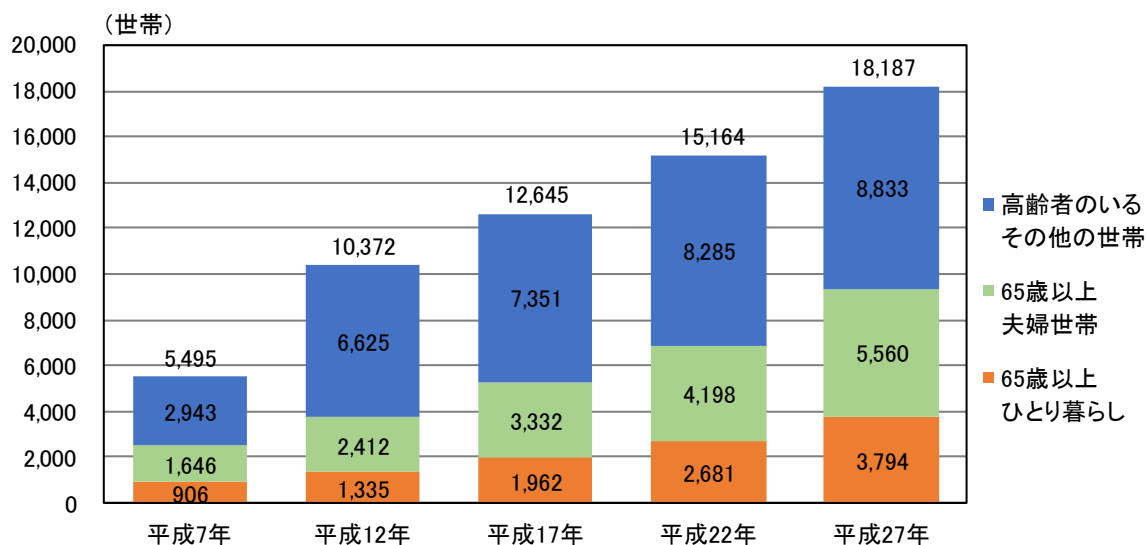
図表9 高齢化率の推移（各年10月1日現在）

※国：総務省統計局「人口推計」、県：あいちの人口、市：住民基本台帳人口

(10) 高齢者世帯

65歳以上の高齢者のいる世帯は、年々増加しています。

2015（平成27）年と2005（平成17）年の10年間を比較すると、高齢者のいる世帯は約1.4倍になっており、そのうち65歳以上の夫婦世帯（夫婦のいずれか又は両方が65歳以上の夫婦のみの世帯）は約1.7倍、65歳以上のひとり暮らし世帯は約1.9倍に増加しています。

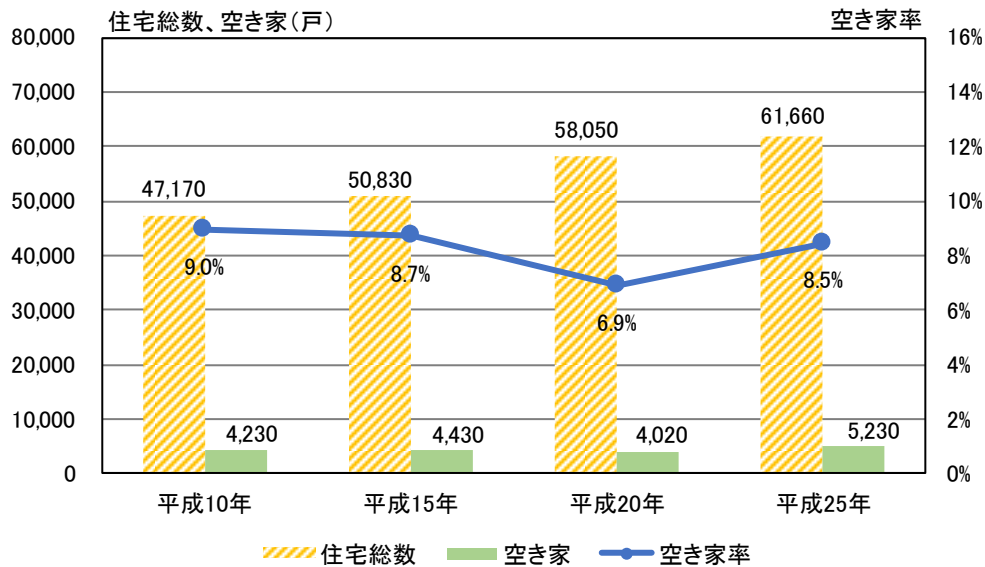


図表10 高齢者のいる世帯数の推移（国勢調査）

## 2 『住まい』と『まち』の現状

### (1) 住宅総数、空き家

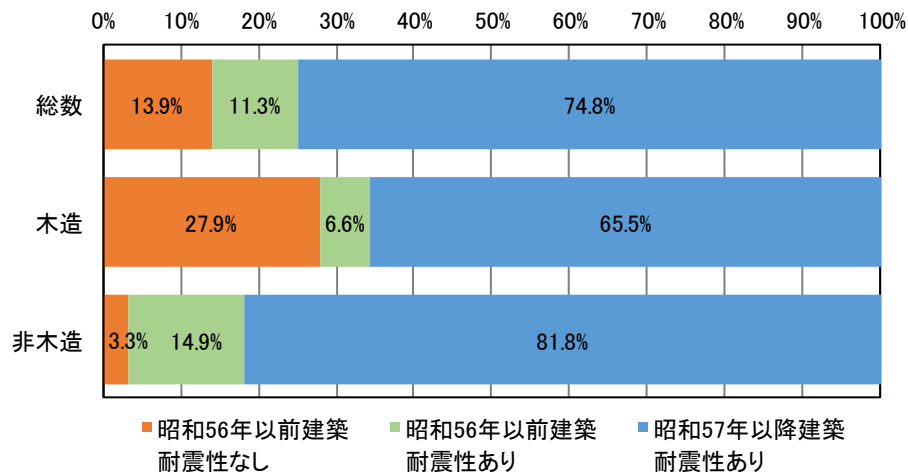
本市の2013（平成25）年の住宅総数は61,660戸、空き家数は5,230戸と推計されています。また、空き家率は8.5%となっており、全国13.5%、愛知県12.3%に比べると低い割合ですが、住宅の増加とともに空き家の増加が懸念されます。



図表11 住宅総数、空き家数・空き家率の推移（住宅・土地統計調査）

### (2) 住宅の耐震化

1981（昭和56）年以前に建築された住宅で耐震性を有していないと判断される住宅の割合は13.9%と推計しています。また、構造別では、木造住宅の27.9%が耐震性を有していないと判断される住宅となっています。

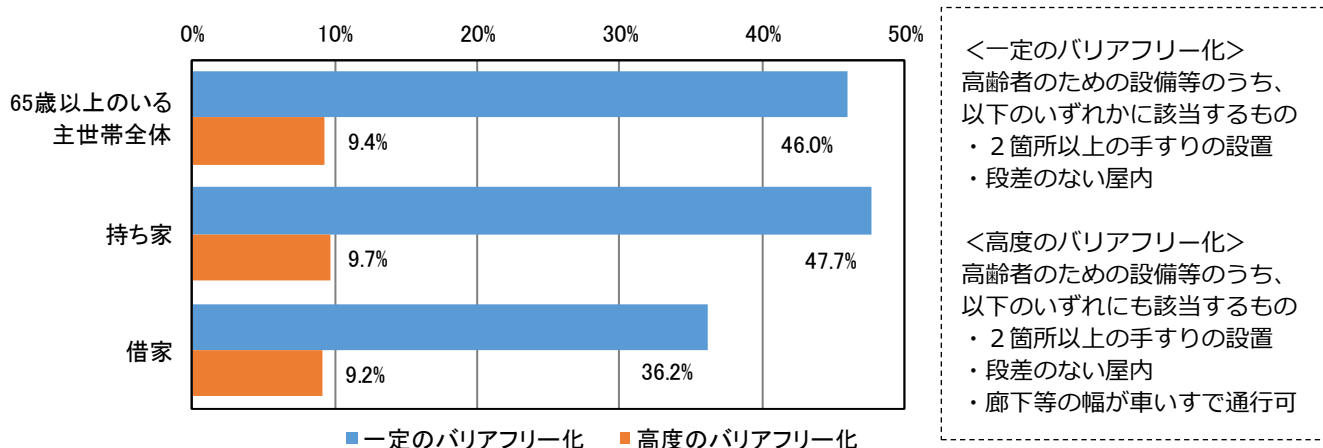


図表12 耐震化の状況（第2次刈谷市耐震改修促進計画）

### (3) 住宅のバリアフリー化

65歳以上が居住する住宅のバリアフリー化状況は、一定のバリアフリー化はほぼ半数近く実施されているが、高度のバリアフリー化は9.4%となっています。

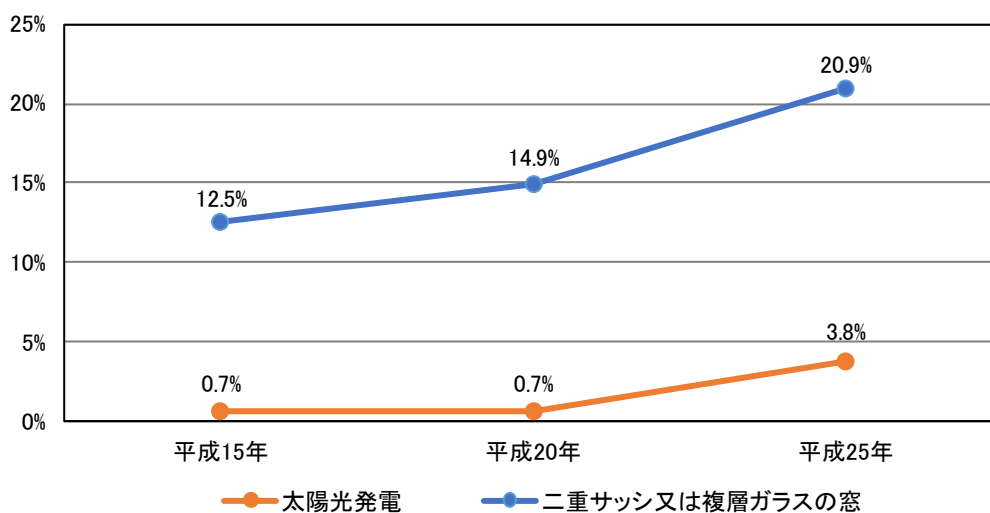
所有関係別の一定のバリアフリー率は、持ち家が47.7%、借家が36.2%となっています。



図表13 65歳以上が居住する住宅のバリアフリー化率（平成25年住宅・土地統計調査）

### (4) 住宅の省エネルギー対応

省エネルギー設備等を備えた住宅の推移をみると、太陽光発電設備が2003（平成15）年の0.7%から2013（平成25）年には3.8%に、二重サッシ又は複層ガラスの窓の装備が2003（平成15）年の12.5%から2013（平成25）年の20.9%と、ともに増加傾向となっています。

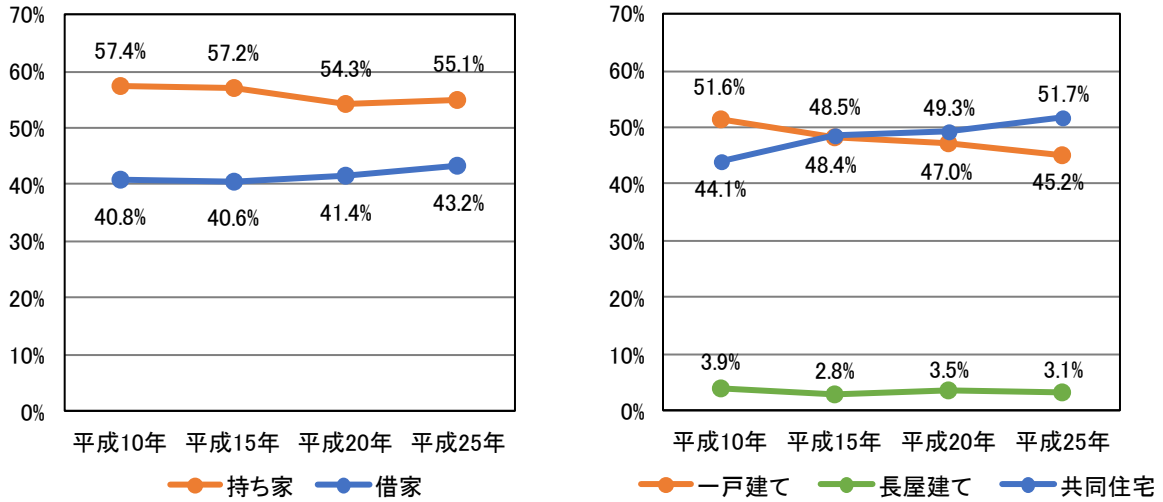


図表14 省エネルギー設備等を備えた住宅割合の推移（住宅・土地統計調査）

(5) 住宅の所有関係、建て方

住宅の所有割合は、持ち家は55%前後、借家は40%前半で推移しています。

建て方別の所有割合は、一戸建てが減少、共同住宅が増加傾向で推移しており、2003（平成15）年はほぼ同じ割合でしたが、2013（平成25）年には共同住宅が51.7%と、一戸建ての45.2%を6.5ポイント上回っています。

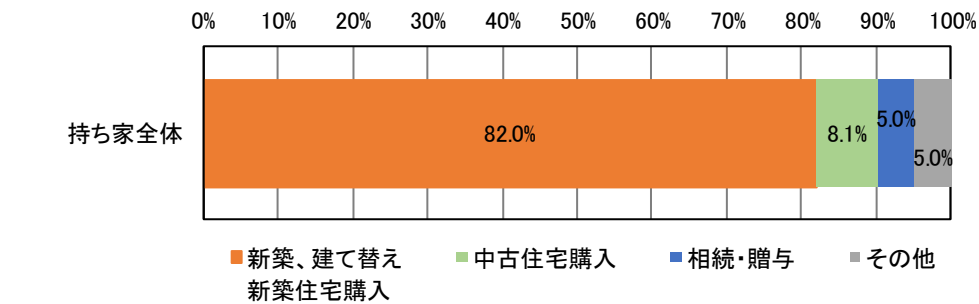


図表15 住宅の持ち家割合と建て方別の所有割合の推移（住宅・土地統計調査）

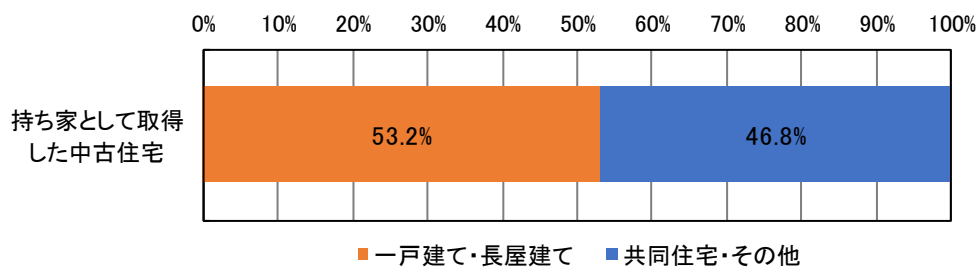
(6) 持ち家の取得の経緯

持ち家における取得の経緯は、新築、建て替え等による取得が82%を占めており、中古住宅購入は8.1%となっています。

中古住宅購入の建て方は、主に一戸建てが53.2%、共同住宅が46.8%となっています。



図表16 持ち家における取得の経緯別の割合（平成25年住宅・土地統計調査）

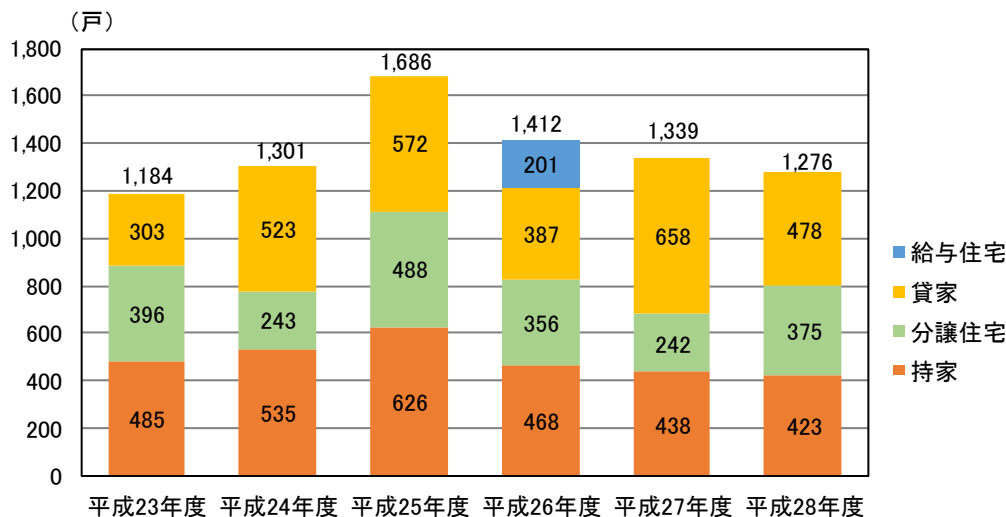


図表17 中古住宅購入の建て方別割合（平成25年住宅・土地統計調査）

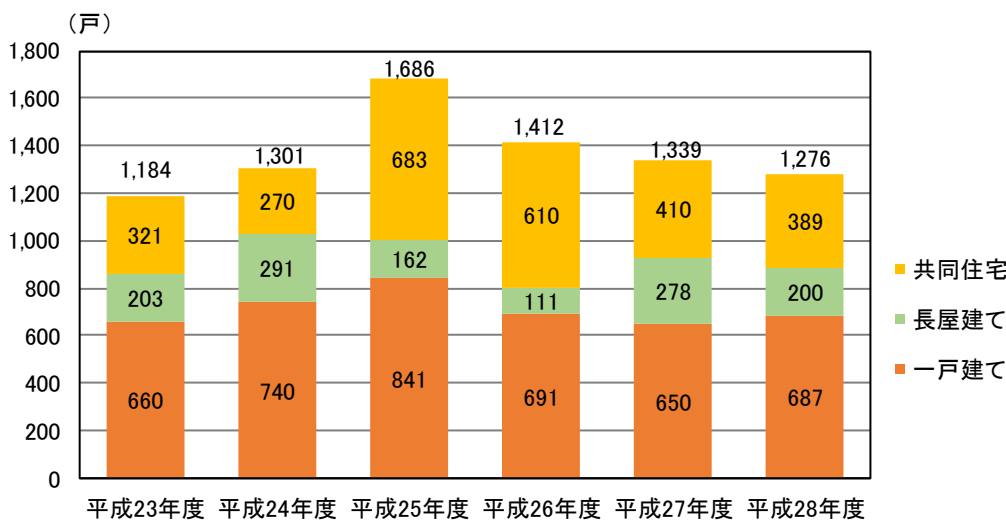
(7) 住宅着工動向

2016（平成28）年度の住宅着工数は、1,276戸となっており、消費税が増税された2014（平成26）年度以降は減少傾向ですが、増税前の着工数と大きな差異は見られません。

建て方別では、消費税増税前の時期を除くと一戸建ての着工数は600戸後半で推移しており、共同住宅の着工戸数の動向により変化が大きくなることが考えられます。



図表18 住宅着工戸数の推移（所有関係別）（住宅着工統計）



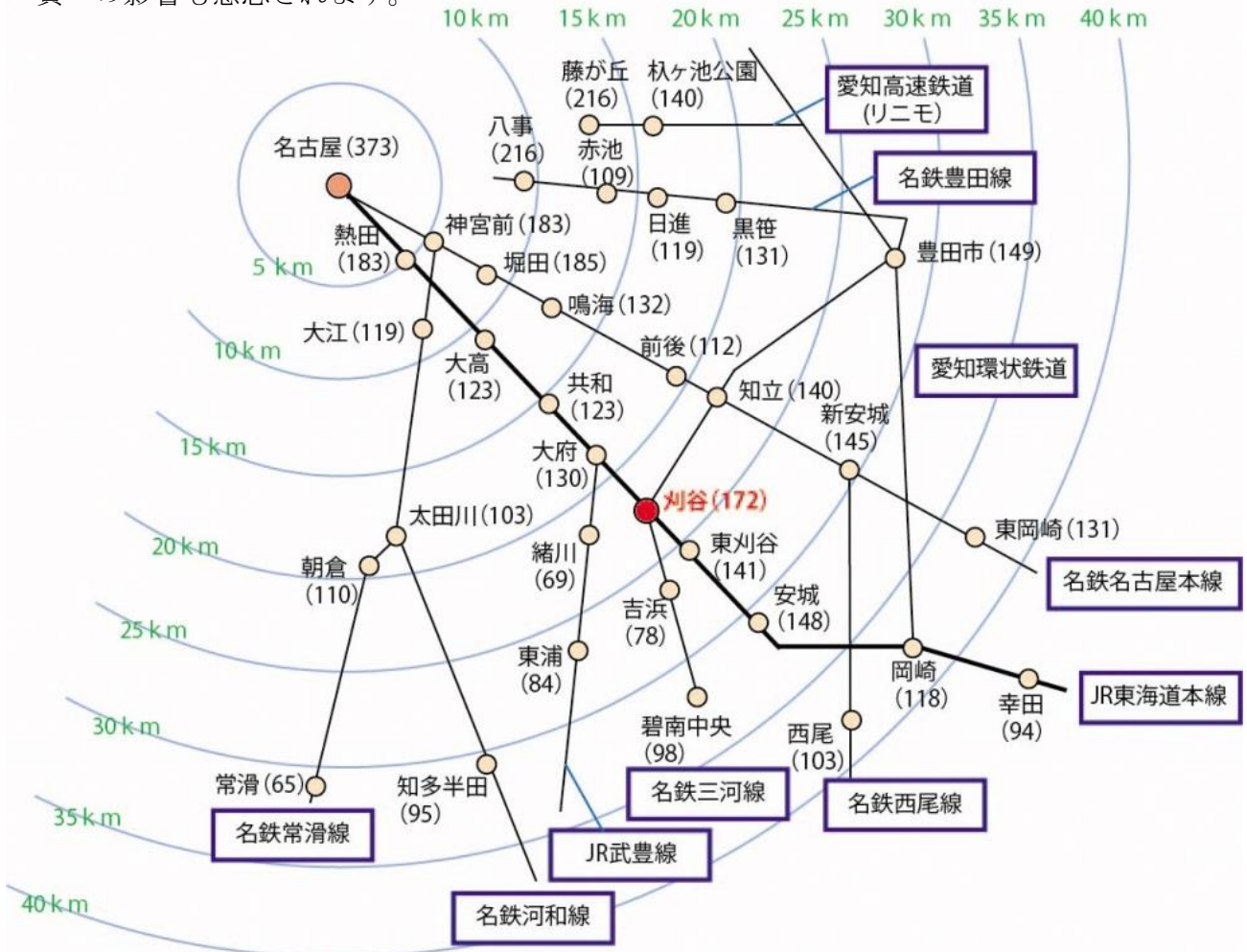
図表19 住宅着工戸数の推移（建て方別）（住宅着工統計）



(8) 地価と住宅地価格

本市の地価の状況は、JR東海道本線沿線の都市では、名古屋市に次いで高く、また、住宅地の平均価格についても名古屋市に次いで高くなっています。

このことから、住宅地の需要の高さがうかがえる一方、住宅取得の価格や賃貸住宅の家賃への影響も懸念されます。



図表20 名古屋都心部からの距離と地価の関係 (平成28年地価調査/平成28年地価の動き)

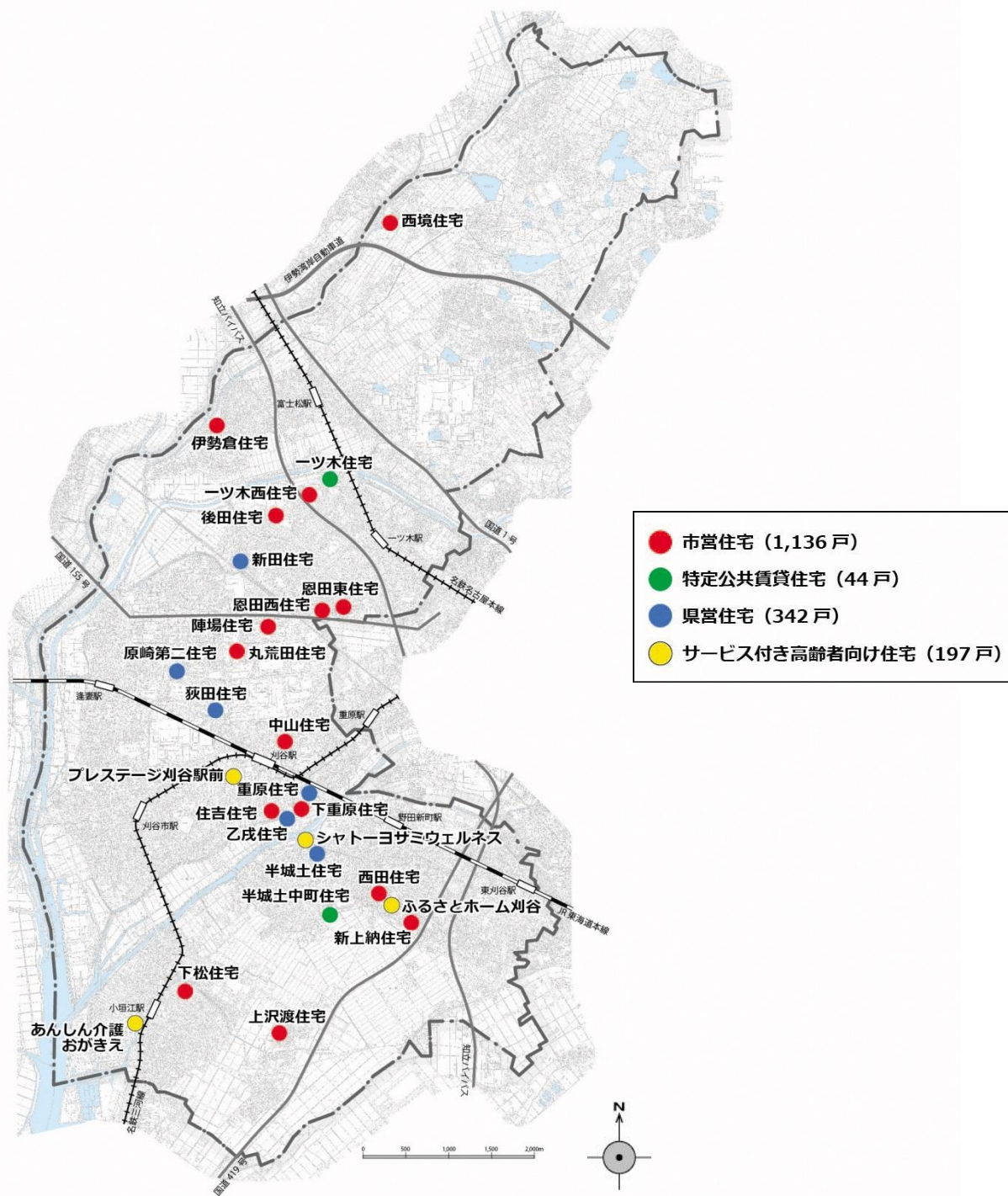
※地価：駅からおおむね1km程度にある標準地 (住宅地) の価格 (千円/㎡)

| 順位  | 市町村名 | 平均価格 (円/㎡) |
|-----|------|------------|
| 1   | 名古屋市 | 174,600    |
| 2   | 刈谷市  | 133,700    |
| 3   | 知立市  | 130,300    |
| 4   | 長久手市 | 121,900    |
| 5   | 安城市  | 120,400    |
| 県平均 |      | 99,000     |

図表21 住宅地の平均価格高位市 (平成28年地価調査/平成28年地価の動き)

(9) 公的賃貸住宅

公的賃貸住宅は、市営住宅が1,136戸、特定公共賃貸住宅が44戸、県営住宅が342戸、公的制度に基づき民間事業者が管理するサービス付き高齢者向け住宅が197戸あります。立地状況は下図のとおりです。



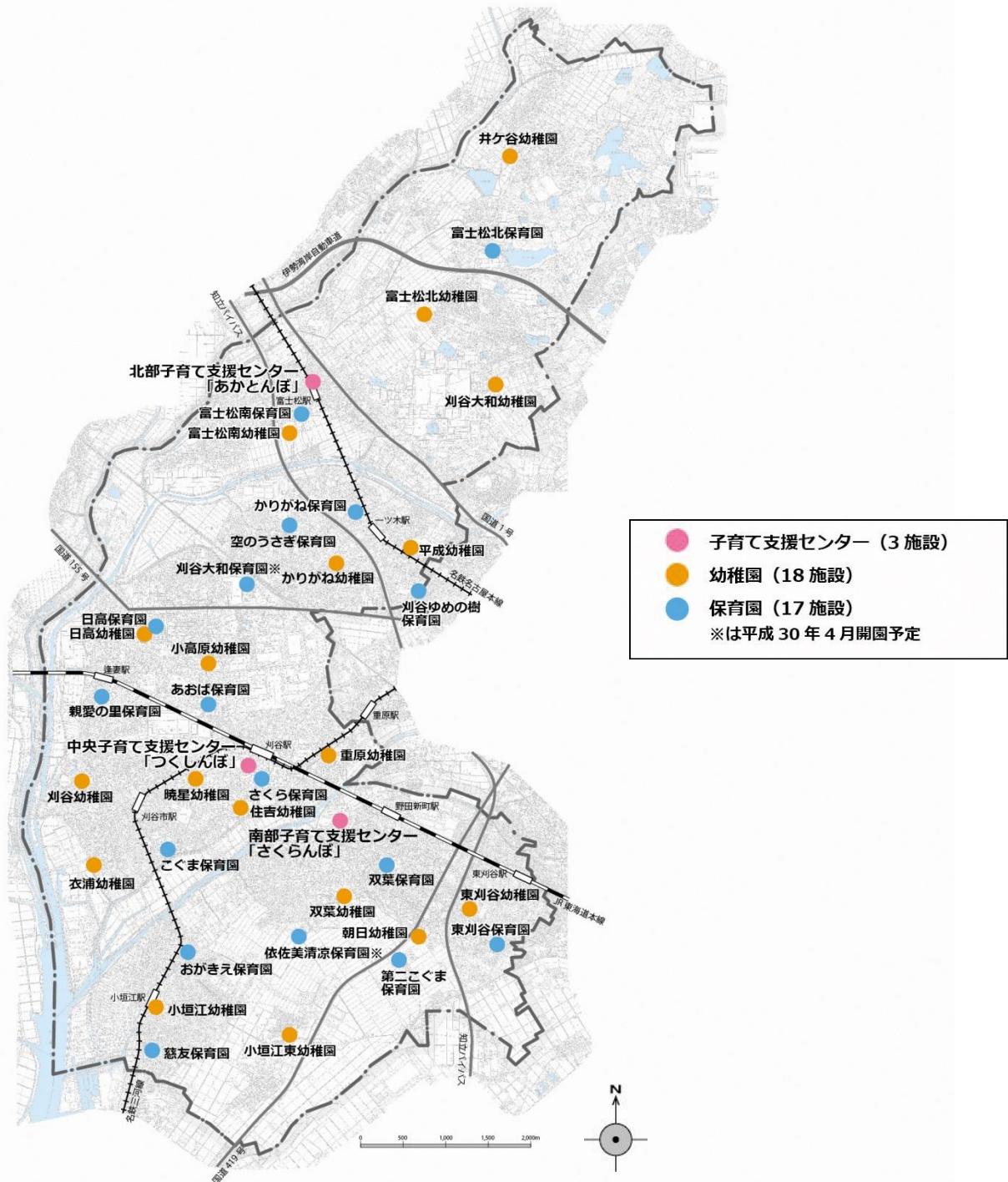
図表22 公的賃貸住宅の立地状況（平成29年11月時点）



(10) 子育て関連施設

職員が常駐する公設の子育て支援センターは3施設あり、子どもを遊ばせたり、子育ての相談をすることができるほか、子育てに関する講座やイベントを開催しています。

また、幼稚園、保育園の施設も含め、子育て関連施設の立地状況は下図のとおりです。



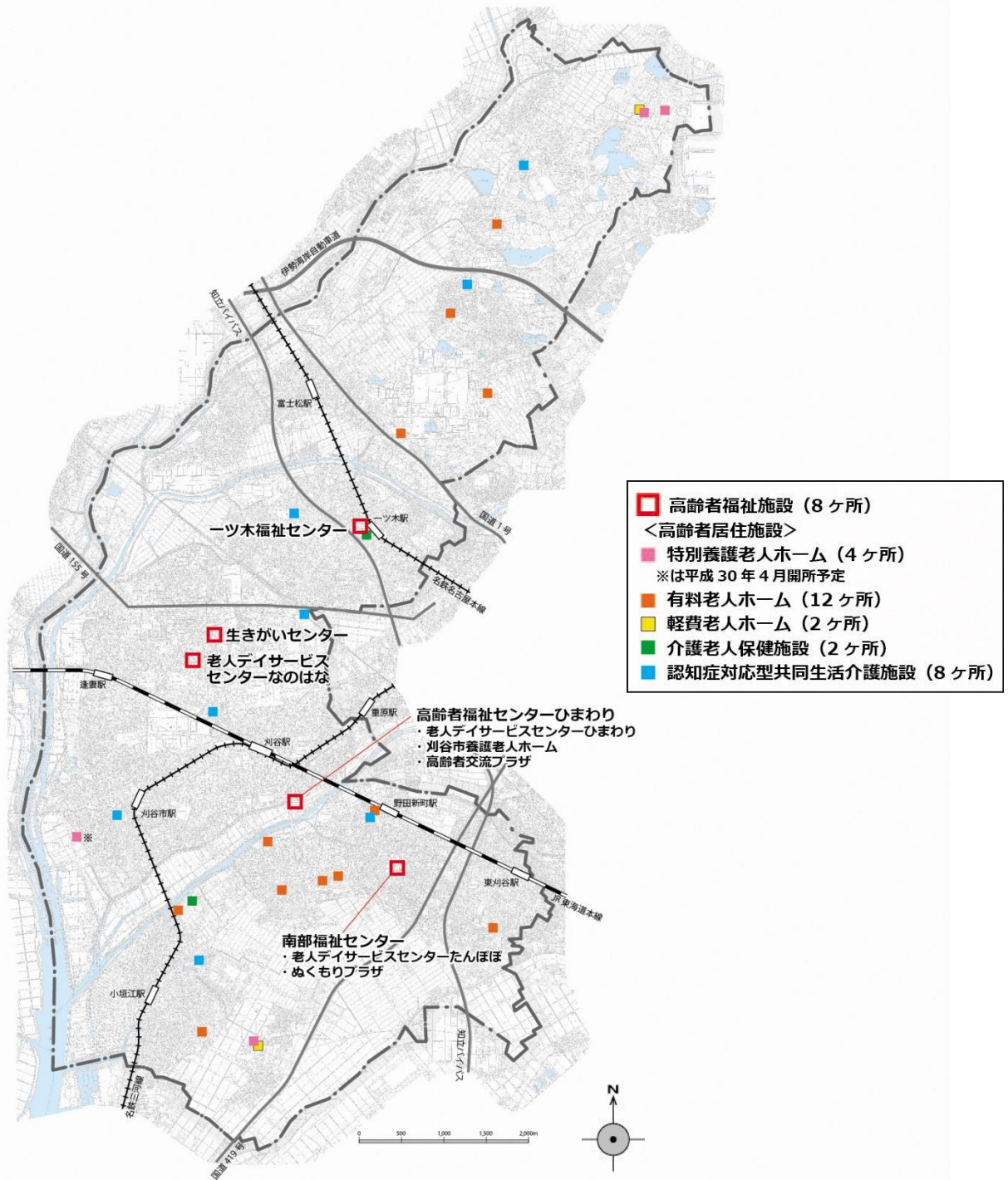
図表 23 子育て支援施設、幼稚園、保育園の立地状況 (平成29年11月時点)

# 第1章 住まい・まちづくりの現状

## (11) 高齢者関連施設

公設の高齢者福祉施設は8ヶ所あります。

高齢者関連施設の立地状況は下図のとおりです。



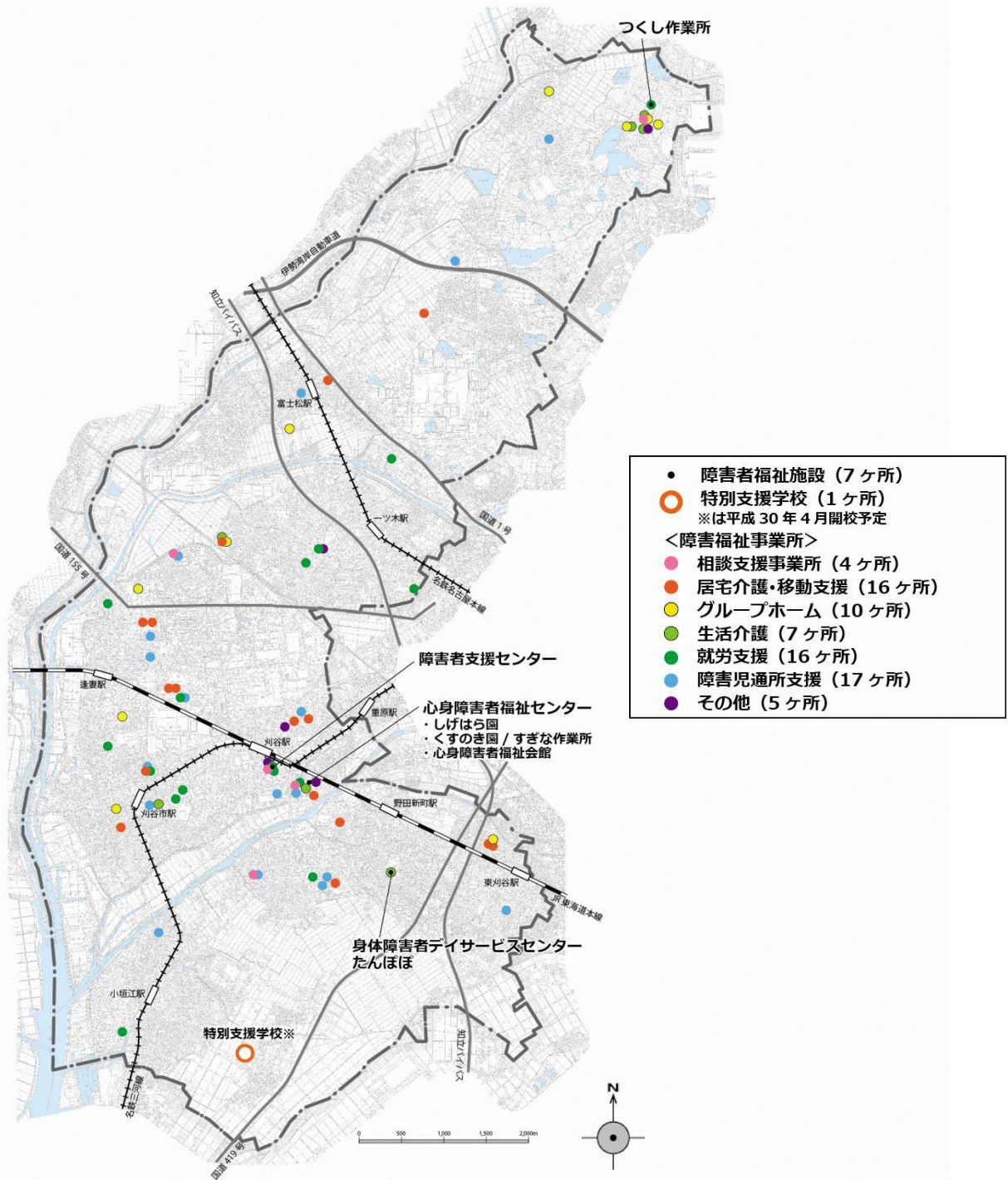
図表 24 高齢者関連施設の立地状況 (平成29年11月時点)



(12) 障害者関連施設

公設の障害者福祉施設は7ヶ所あります。

障害者関連施設の立地状況は下図のとおりです。

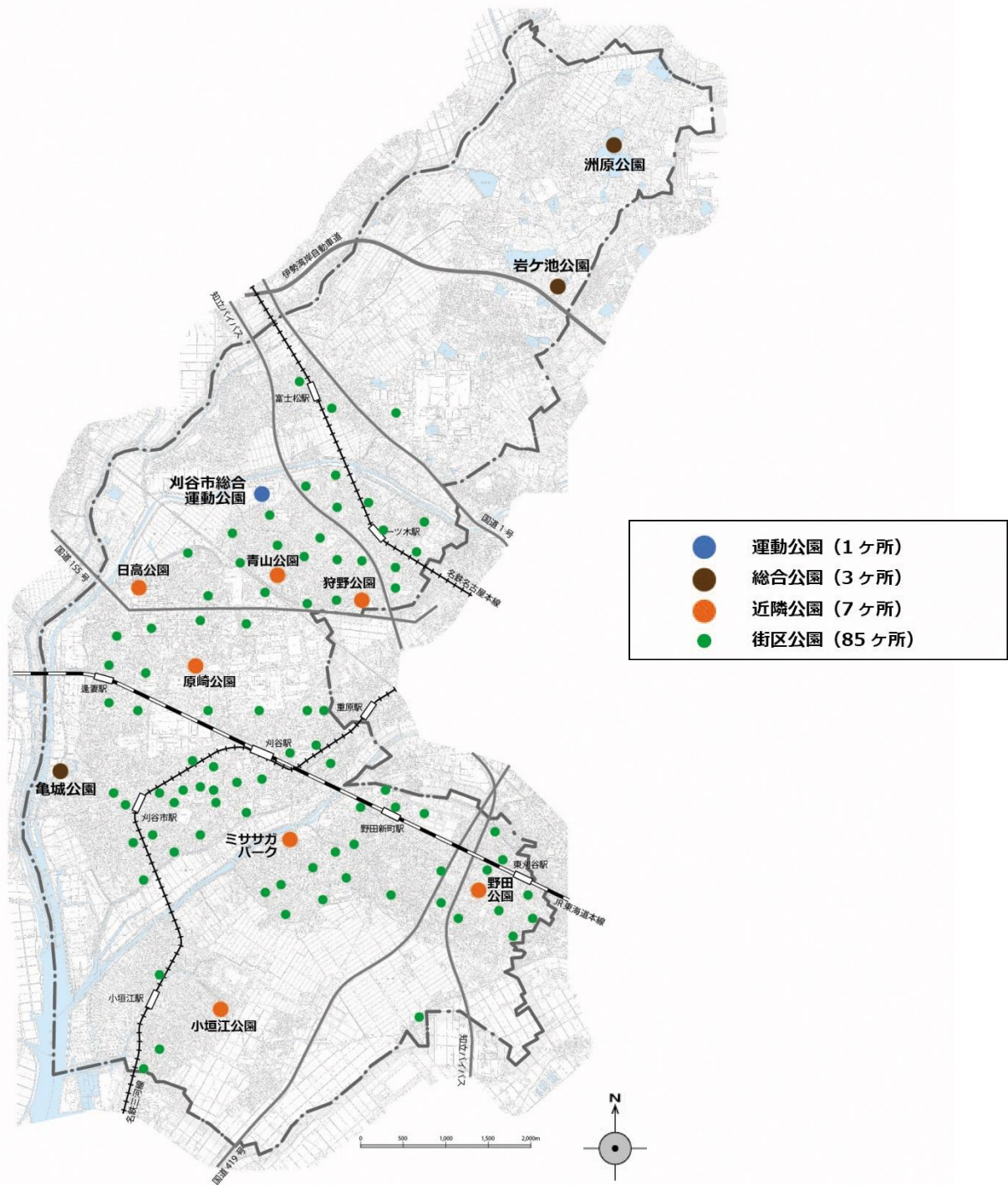


図表 25 障害者関連施設の立地状況 (平成29年11月時点)

# 第1章 住まい・まちづくりの現状

## (13) 都市公園

都市公園は、運動公園が1ヶ所、総合公園が3ヶ所、近隣公園が7ヶ所、街区公園が85ヶ所あります。開設状況は下図のとおりです。

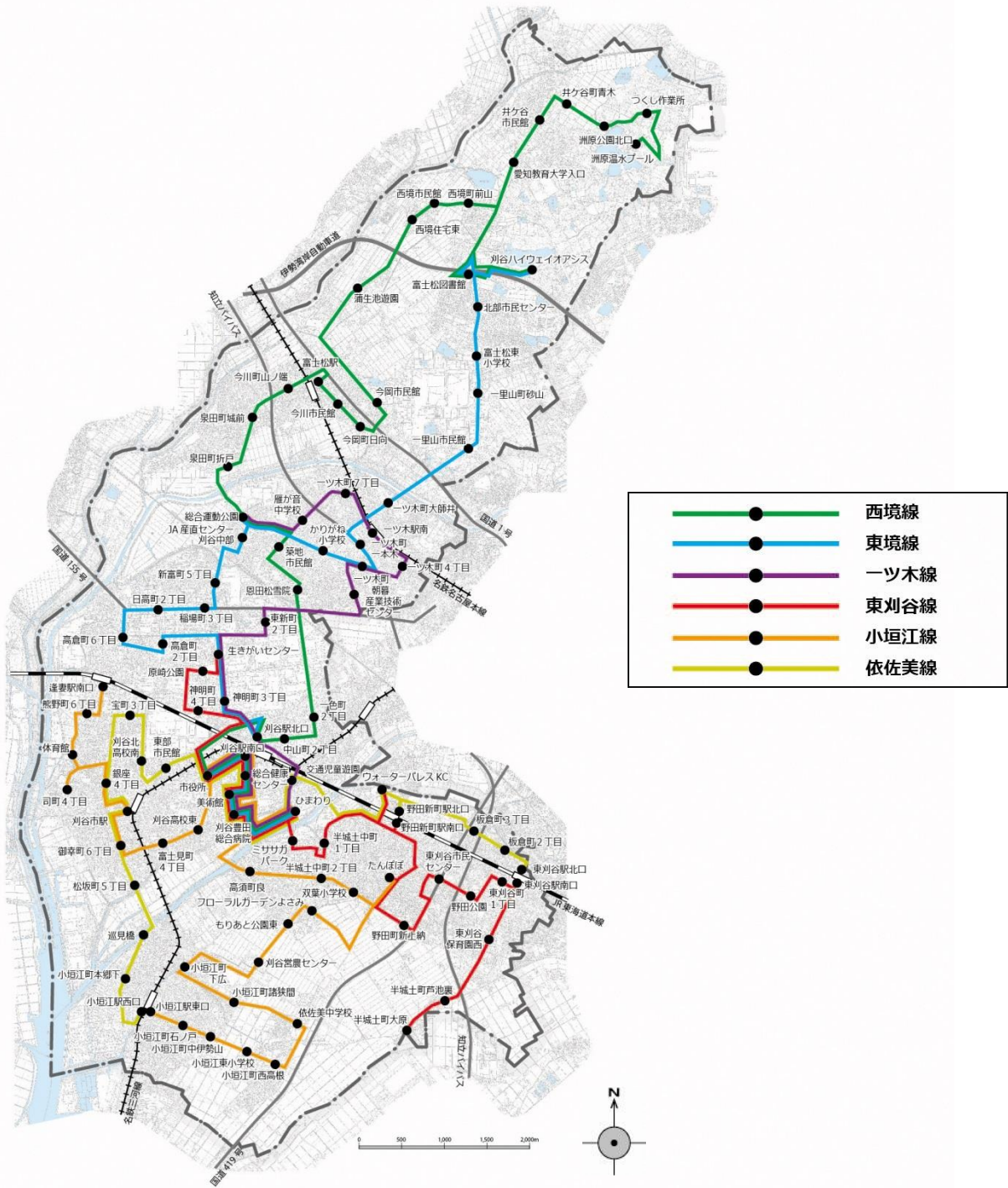


図表26 都市公園の開設状況（平成29年11月時点）



(14) 公共施設連絡バス

公共施設連絡バスは、刈谷駅や市役所を中心に6路線運行しています。



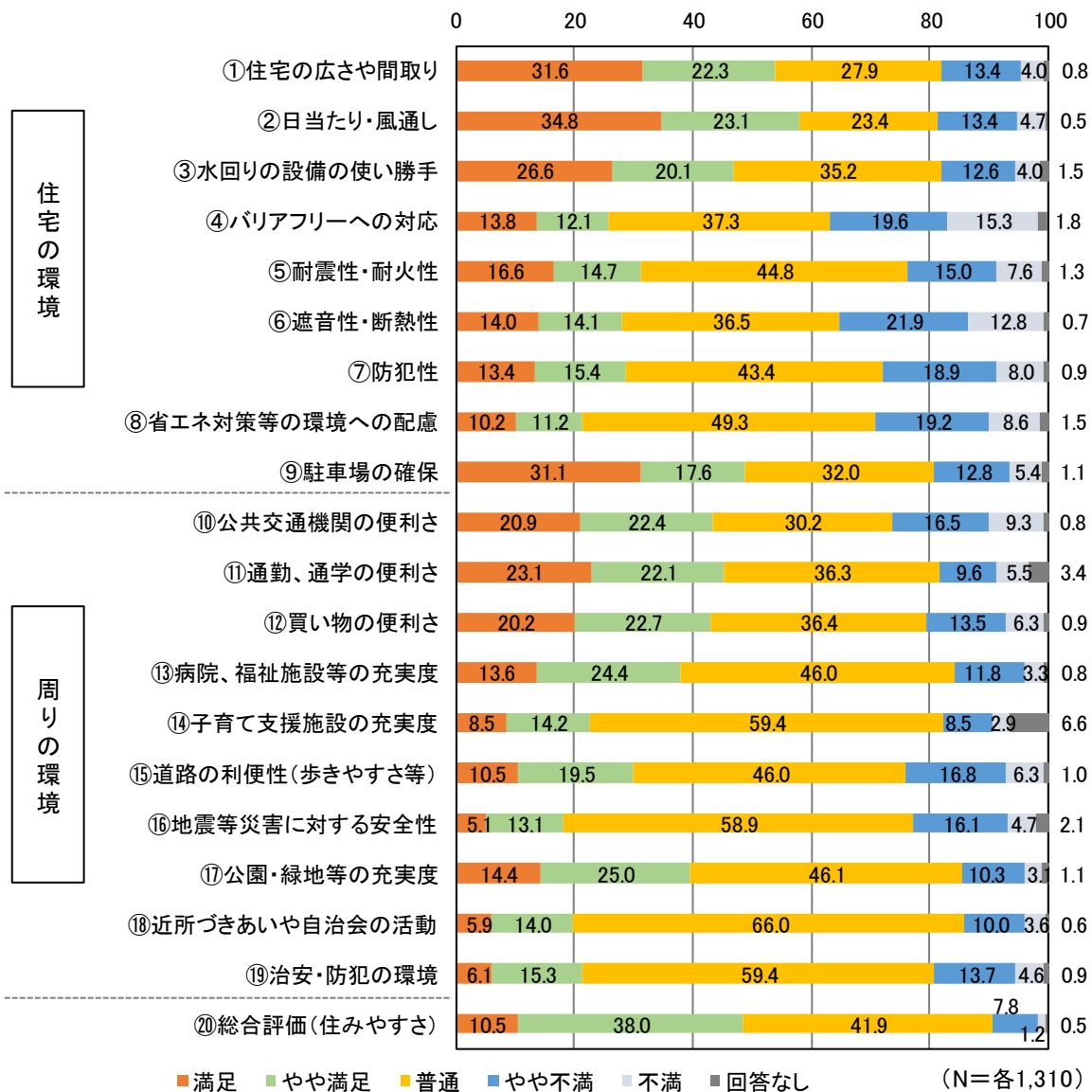
図表 27 公共施設連絡バス路線図 (平成 29 年 1 1 月時点)

第1章 住まい・まちづくりの現状

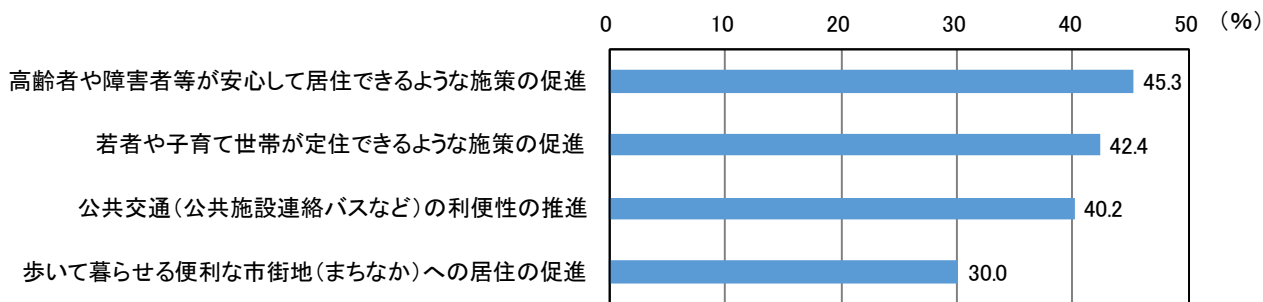
(15) 市民意向調査 <安心快適な住まいづくりに関するアンケート>

住宅の環境は、日当たり・風通し、広さ・間取りの満足度が高く、住宅周辺の環境では、通勤・通学の便利さ、公共交通機関の便利さの満足度が高くなっています。

今後、重点的に取り組む必要のある施策としては、高齢者・子育て世帯などの居住に関する施策や公共交通の利便性、まちなか居住の促進が求められています。



図表 28 住宅・住宅周辺の環境満足度



図表 29 重点施策(回答割合上位4項目)

(N=各1,310)



## 第2章

## 基本方針と目標

## 1 基本方針

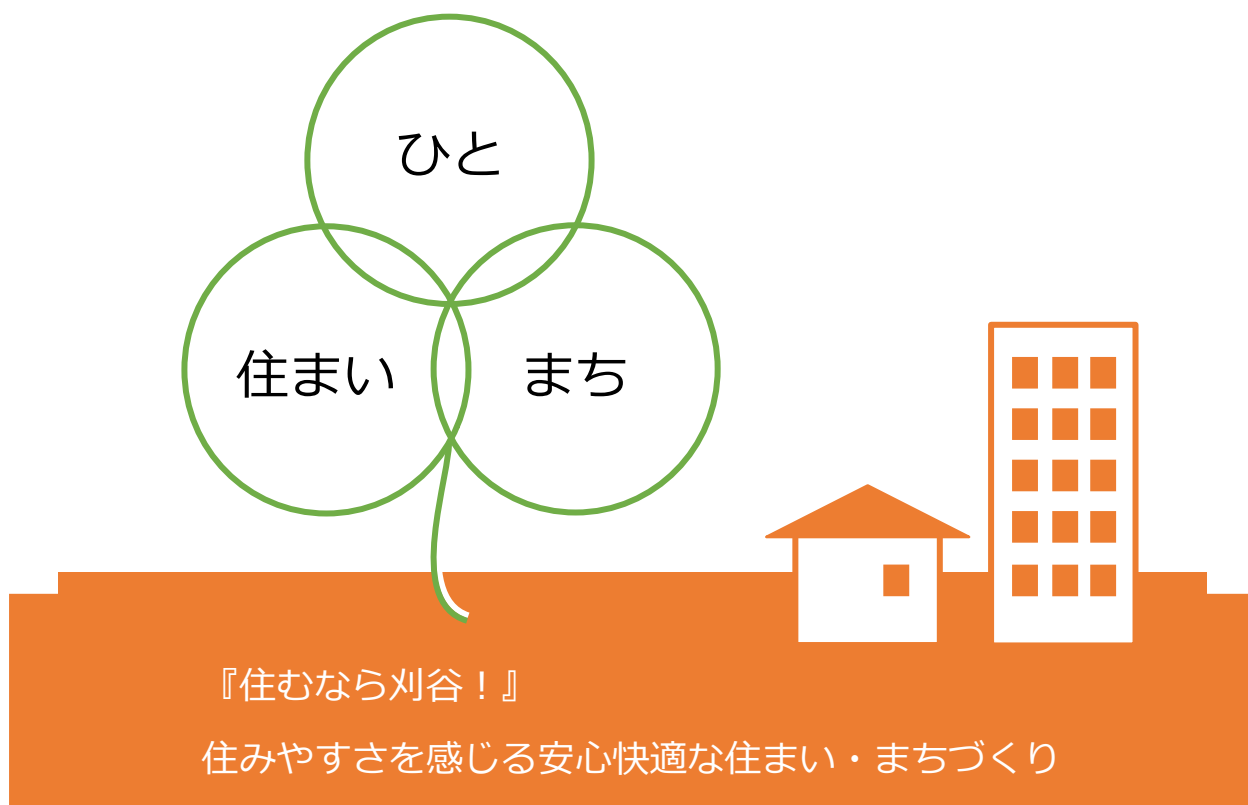
本市の人口・世帯、住宅や住環境に関する現状と、今後予測される社会経済情勢の変化などを踏まえながら、将来を担う子どもたちが健やかに育つ環境が整い、すべての人が地域への誇りや愛着を感じながら、住みやすさを実感できる住まい・まちづくりの実現に向けて、本計画の基本方針を以下のとおり設定します。

### 基本方針

『住むなら刈谷！』

住みやすさを感じる安心快適な住まい・まちづくり


この基本方針の実現に向けて、本市に暮らしている『ひと』、人が暮らす基盤となる『住まい』、市民が暮らし、活動する『まち』の3つの視点から、基本目標と基本的な施策を設定します。



## 3つの視点

### 『ひと』の視点

---




本市の人口動態は、自動車関連企業の就業者を中心として、若年・子育て世帯の転入・転出の増減により大きく影響される傾向にあります。

また、少子高齢化の進行による高齢者の単身・夫婦世帯の増加が予測され、今後の社会経済情勢の変化などにも左右されることを懸念しています。

このことから、『ひと』の視点として、市民一人ひとりのライフステージやライフスタイルに応じて、安心して快適に暮らすことができる住まい・まちづくりを進めます。

### 『住まい』の視点

---



『ひと』が安心して豊かに暮らし、住みやすさを感じて暮らすには、良好な状態で長期にわたり使用できる良質な住宅ストックの形成が必要となります。

また、子育て、高齢者、障害者などの居住ニーズに応じて、住宅のバリアフリー化や地球環境に配慮した設備を備えるなど、住宅の質の向上を図ることが求められています。

このことから、『ひと』が暮らす基盤となる『住まい』の視点として、多様化する居住ニーズに応じた良質な住宅ストックの形成や住宅地を創出する住まい・まちづくりを進めます。

### 『まち』の視点

---



住みやすさを感じる安心快適な暮らしは、住宅の質だけではなく、『まち』の状況にも大きく影響されます。

本市は、公共交通、子育て支援、医療福祉、教育などの施設が充実しており、住みやすい『まち』として高い評価を得ています。

このことから、『まち』の視点として、今後も、将来にわたり持続可能なまちとして発展するため、まちの地域資源を有効に活用することにより、さらなる魅力の向上、活気と賑わいの創出を図り、住みやすさを実感できる住まい・まちづくりを進めます。

## キーワード

本計画は、基本方針に加え、全国計画及び愛知県計画の目標や方針を参考に、「若年・子育て世帯」、「高齢者・障害者」、「良質な住まい」、「空き家の活用」、「災害に備える」、「刈谷の強み」の6つのキーワードから基本目標を設定します。

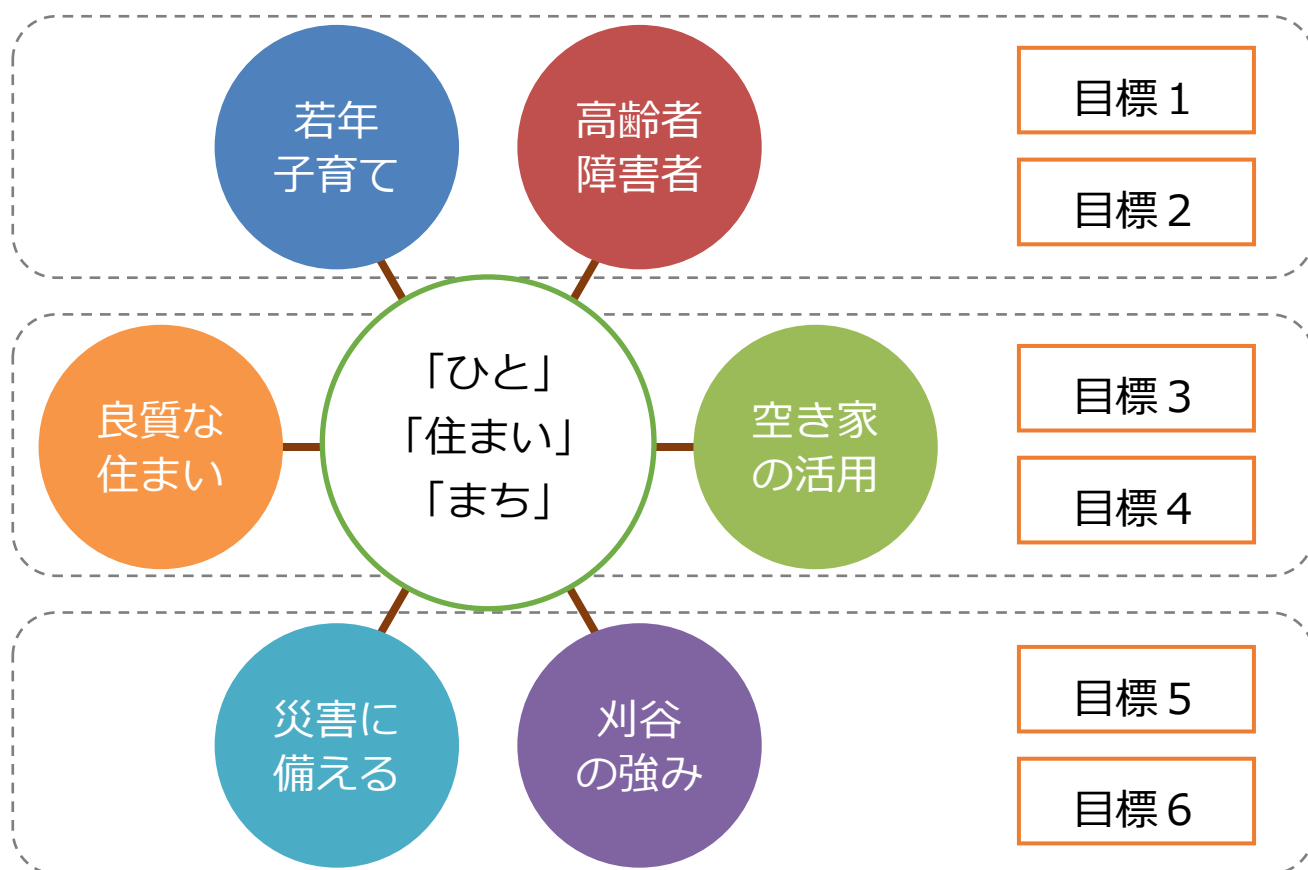


図 3つの視点と6つのキーワード

## 2 基本目標

### 目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現

#### 若年 子育て

本市は、製造業を中心に若い就業者が多く、20歳代の転入超過が顕著です。一方で、30歳代前後の親と9歳以下の子どもの親子世帯の近隣市町への転出傾向が見られます。

このことは、本市の玄関口である刈谷駅を中心として、鉄道・バスなどの公共交通機関が充実し、市内外へのアクセス利便性が優れ、通勤・通学に便利なまちであることや、幼稚園・保育所、病院、公園など、子育てに必要な施設が充実していることなどから、周辺地域よりも地価や住宅価格が上昇傾向にあることが要因の一つとして考えられます。

このことから、若年単身者や子育て世帯が、結婚や出産、子どもの入学などのライフステージに応じて適切な住まいを選択できるよう、子育てしやすい環境づくりを進めることにより、刈谷に生涯住み続けられる住生活の実現を目指します。

### 目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現

#### 高齢者 障害者

少子高齢化の進行により、今後も高齢者の単身・夫婦世帯の増加が見込まれる中、介護が必要になっても自宅で生活を希望する人、民間賃貸住宅への住み替えを希望する人など、多様化するライフスタイルや居住ニーズに応じた住まいを選択できる仕組みづくりに取り組みます。

また、住宅のバリアフリー化、市営住宅の長寿命化の推進、居住支援協議会との連携による住宅確保要配慮者の住まいの確保を促進するとともに、地域住民や様々な関係団体などと連携して、高齢者や障害者などを見守り、支え合える地域づくりを進め、住み慣れた地域や自宅で安心して暮らせる住生活の実現を目指します。

### 目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進

#### 良質な 住まい

住生活の基盤となる住宅は、良質な状態で長く使い続けられることができ、次の世代へ継承することも大切です。そのためには、所有者等による住宅の適切な維持管理を行うとともに、自らの住宅の性能や品質を向上させる必要があるため、地球環境にやさしい住まいづくりや防犯性を高める住まいづくりの取組を進める必要があります。

また、今後の人口増加に対応する住宅・住宅地の確保については、既成市街地における住環境の維持・向上と低未利用地の活用を図るとともに、職住近接に配慮し、道路などの都市施設を有効に活用できる地域に新たな住宅地を計画的に創出することにより、世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進を目指します。

### 目標4 空き家の利活用など住宅ストックの流通の促進

#### 空き家 の活用

近年、全国的には人口減少や住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、適切に管理されていない空き家が増加し、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすなどの問題が顕在化しています。

本市においても、空き家が増加する可能性があることから、所有者等に対し空き家の発生抑制、適切な管理を促すとともに、地域活性化の観点から地域資源としての有効活用、中古住宅としての流通など、地域の実情に応じた空家等対策に取り組む必要があります。

また、最近では分譲マンションの建設が増加傾向にあるため、管理組合による維持管理や大規模修繕等の計画的な実施により、住宅ストックとして長く活用でき、良好な状態で継承させる必要があります。

このため、空き家や共同住宅の適切な維持管理、計画的な修繕等を促すための情報提供や普及啓発などの取組を進めることにより、空き家の利活用など住宅ストックの流通の促進を目指します。

## 目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり

### 災害に備える

阪神・淡路大震災、東日本大震災や熊本地震など、大規模地震災害が発生しており、本地域においても、南海トラフ地震の発生が予想されています。

また、台風や集中豪雨による被害も全国各地で発生しており、平成12年の東海豪雨では、市内各所で浸水被害が発生しました。

いつ起こるかわからない自然災害による被害を最小限にとどめるためには、市民、事業者、行政などが協力して「自助」「共助」「公助」の役割を果たし、災害への備えや防災意識を高めることが重要です。

本市では、これまでも住宅の耐震化の促進、防災まちづくり活動への支援などの取組を重点的に進めており、今後も、ハード・ソフト事業の両面から防災・減災に関する施策の取組を推進し、災害に備える住まい・まちづくりを目指します。

## 目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり

### 刈谷の強み

刈谷の強みは、「自然」、「歴史・文化」、「産業」、「レジャー」、「教育」など、多様な地域資源を有している点です。その他にも、幼稚園・保育所などの子育て支援施設、刈谷豊田総合病院等の医療・福祉施設など、住民生活に必要なサービスが充実し、鉄道や道路のアクセス利便性にも優れており、「住むまち」、「育てるまち」、「働くまち」としての機能が整っています。

また、地域の安全性・防犯性を高める交通安全、防犯対策の推進や自主防犯活動の促進など、安心・安全な住環境を確保する取組を進めます。

今後も、本市が持続的に発展し続けるためには、住生活に関わる先進的な技術や新たなビジネス市場の活性化の促進を図るとともに、本市の特色ある地域資源を最大限に生かした「刈谷らしさ」の情報発信や「選ばれるまち」となる取組を推進し、刈谷の強みを生かした住まい・まちづくりを目指します。



## 刈谷の強み

### 自然



小堤西池のカキツバタ群落  
(国指定天然記念物)

### 歴史・文化



万燈祭  
(県指定無形民俗文化財)

### レジャー①



刈谷ハイウェイオアシス

### レジャー②



交通児童遊園

### 産業



自動車関連産業

### 教育

- ▼大学  
国立大学法人愛知教育大学
- ▼高校  
国立大学法人愛知教育大学附属高校  
愛知県立刈谷高校  
愛知県立刈谷北高校  
愛知県立刈谷工業高校  
愛知県立刈谷東高校



## 第3章

## 基本的な施策

### 第3章 基本的な施策

第2章における基本方針と6つの目標の実現に向けて、多様な主体との連携・協働により目標ごとの様々な基本的な施策の推進に取り組みます。

## 目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現

- 若年・子育て世帯が安心して生活できる居住環境の形成
- 出生率の段階的な向上に貢献する、結婚・出産・子育てしやすい居住環境の形成

### 基本的な施策

- 立地適正化計画に基づく居住の誘導の考え方を踏まえ、住宅関連団体等との連携により、若年・子育て世帯のライフステージやライフスタイルに応じて選択できる住まいの情報提供や普及啓発に取り組みます。
- 住宅金融支援機構等と連携した施策の活用により、世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世帯同居・近居を促進します。
- 社会福祉・教育に関する施策を推進することにより、子育て支援施設の充実や地域コミュニティ活動の活性化を図り、地域ぐるみで子どもを育む環境づくりを推進します。

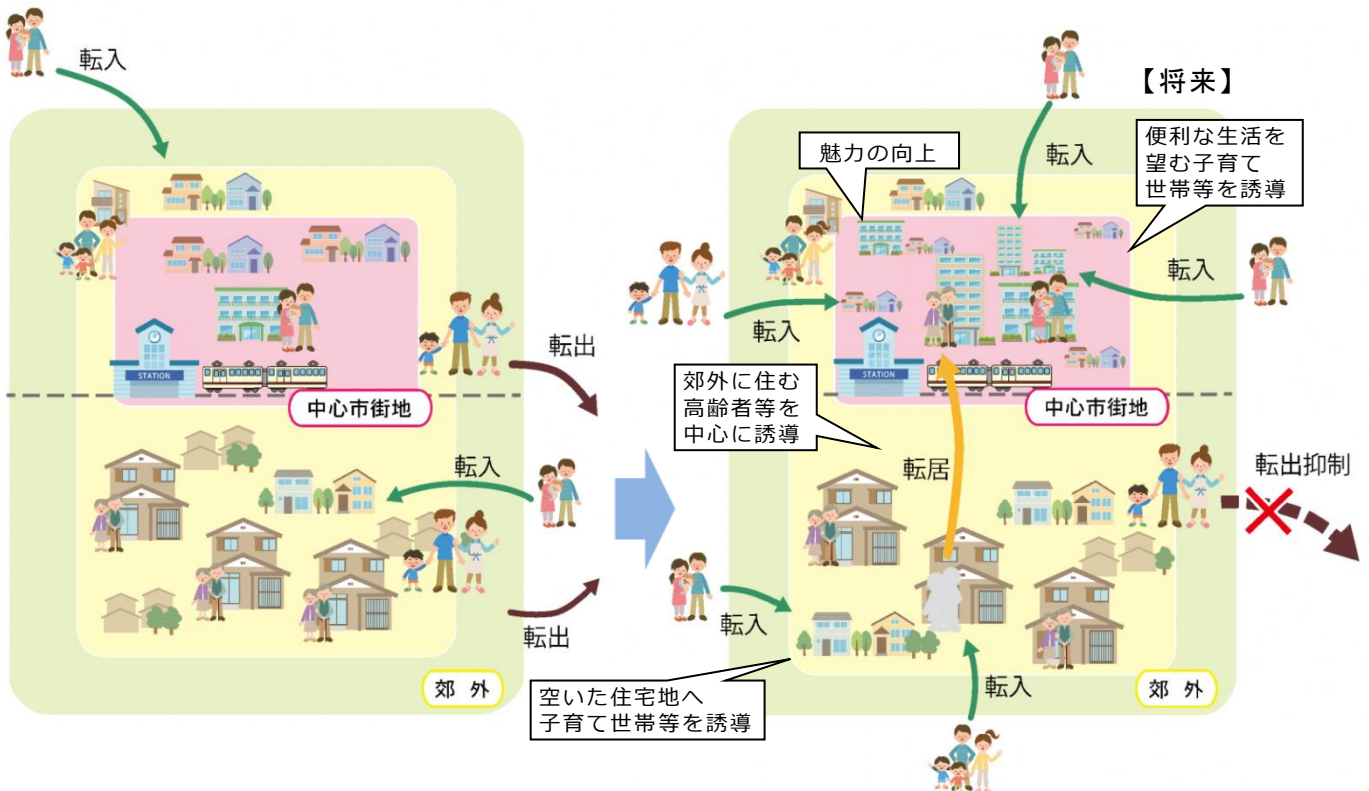


図 居住の誘導イメージ (立地適正化計画)

目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現

- 高齢者・障害者などが自立して暮らし続けることができる住宅の改善・供給の促進
- 高齢者・障害者などが住み慣れた地域で介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の形成

基本的な施策

- 高齢者・障害者などが、自立した生活を送ることができるよう、介護・福祉サービスの充実を図るとともに、住宅のバリアフリー化など居住環境の改善に必要な取組を支援し、住み慣れた地域で安心して生活できる環境づくりを推進します。
- 高齢者が安心して暮らすことができるよう、バリアフリー化が施され、見守りや緊急時対応サービスを備えるなど、必要なサービスの提供を受けることができる高齢者向け賃貸住宅の普及啓発や情報提供を行います。
- 高齢者・障害者などが希望する利便性の高い住宅に住み替えができるよう、住宅関連団体等との連携による相談体制づくりの取組を進めます。
- 建築後40年以上経過する市営住宅の建て替えを実施するとともに、計画的な修繕や改修を行うなど、市営住宅の長寿命化を推進します。
- 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の活用により、高齢者・障害者などの住まいを確保するため、賃貸人に対する普及啓発、入居者に対する情報提供を行います。

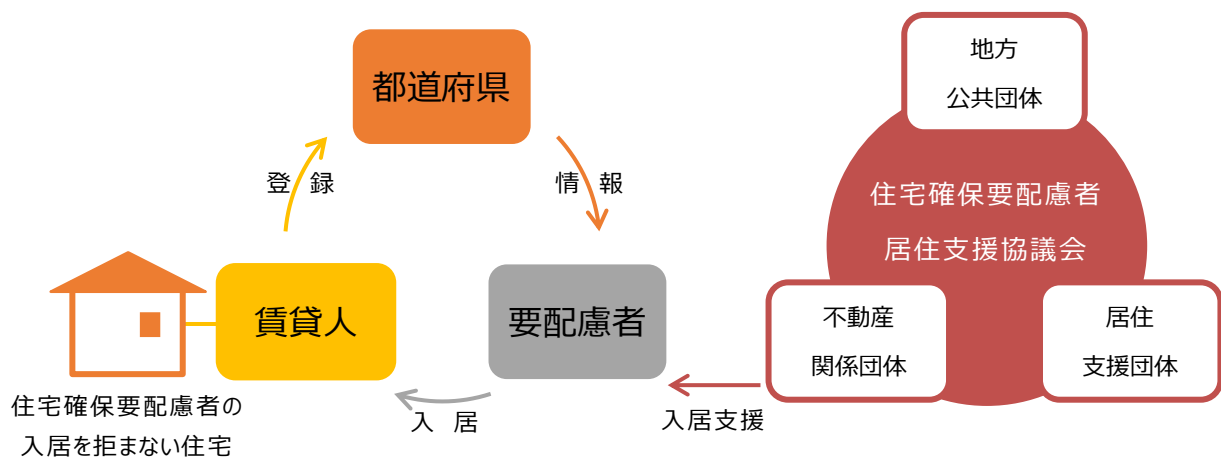


図 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

### 目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進

- 世代を超えて長く使い続けることができる良質な住宅ストックの形成
- 多様化する居住ニーズに応じた良質な住宅の供給・住宅地の創出

#### 基本的な施策

- 住宅の性能や品質を多面的に評価・認定する「長期優良住宅認定制度」を活用し、次世代へ継承できる良質な住宅の供給を促進します。
- 太陽光発電や太陽熱利用をはじめとした再生可能エネルギーの活用を普及するなど、住宅におけるCO<sub>2</sub>排出量の削減に努め、地球環境に配慮した住まいづくりを促進します。
- 防犯対策に関する情報提供や意識啓発の取組を進めることにより、防犯性の高い住まいづくりを促進します。
- 住居系市街地の拡大が必要な地区において、土地区画整理事業などによる整備を検討し、一戸建て住宅を中心とした住宅地の計画的な創出を推進します。
- 民間活力を活用した市街地再開発などによる都市基盤の再生、土地の有効・高度利用を図り、まちなか居住を促進します。



刈谷銀座 AB 地区整備事業 完成予想図  
主な施設：商業、保育所、高齢者向け施設、共同住宅



刈谷駅北地区整備事業 完成予想図  
主な施設：商業、公共施設、事務所、共同住宅

## 目標4 空き家の利活用など住宅ストックの流通の促進

- 空き家の発生の抑制、適切な管理及び利活用の促進
- 既存住宅市場の良循環を促す一体的な仕組みの構築

## 基本的な施策

- 空き家の所在や状態の把握、適切な管理及び除却・利活用の促進など、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための空家等対策計画を策定します。
- 所有者や地域住民等からの空き家に関する相談や情報提供ができる体制を構築し、所有者等による空き家の適切な管理・利活用を促進します。
- 建物状況調査（インスペクション）の活用など、住宅市場の活性化に向けた取組や支援策に関する適切な情報提供や普及啓発を行い、良質な既存住宅の流通を促進します。
- 分譲マンションの管理組合や区分所有者等による相談体制の構築や維持管理の意識啓発などを通じて、管理組合の適切な維持管理活動を促進します。



図 空き家の対策に関する施策のイメージ



目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり

- 居住者の命を守る住宅の耐震化の促進
- 地震や大雨などの自然災害に対する防災・減災まちづくりの推進

基本的な施策

- 昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震診断や耐震基準を満たさないと判断された住宅の耐震改修を支援するなど、住宅の耐震化を促進します。
- 寝室等の個室補強の手段として、耐震シェルター、防災ベッドの設置など、建物倒壊から人命を守る減災化を促進します。  
また、家庭や職場でできる効果の高い地震対策として、家具転倒防止器具の取付の情報提供や普及啓発などの取組を推進します。
- 地震発生時に道路閉塞を防止し、緊急車両の通行を確保できるよう狭あい道路の改善、電線類地中化整備を推進します。  
また、避難路・緊急輸送道路沿道及び避難場所周囲の建築物の耐震化やブロック塀の撤去等を促進します。
- 浸水対策の優先度の高い箇所に対して、河川施設整備、下水道施設整備、流出抑制施設整備を実施することにより段階的に治水安全度の向上を図ります。

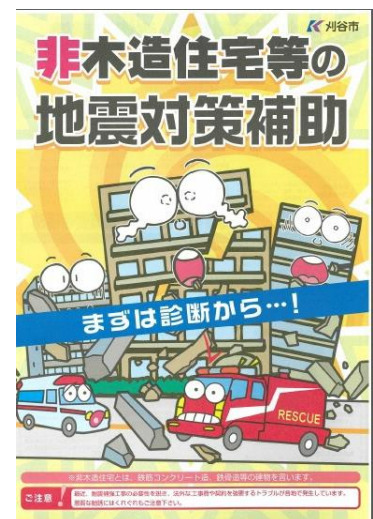


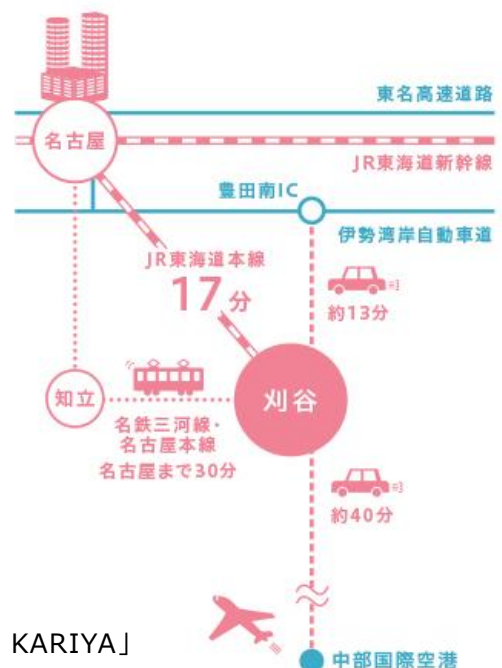
図 木造住宅耐震診断等のパンフレット

## 目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり

- 刈谷らしさを生かした安心安全な居住環境づくりの推進
- 人を惹きつける刈谷の魅力発信の推進

### 基本的な施策

- 名古屋市中心部や中部国際空港などへの交通アクセスの良さを生かし、中心市街地における土地の有効・高度利用、既成市街地における住環境の維持・向上、住居系新市街地の計画的な創出により、良好な住宅・住宅地の供給を促進します。
- 次世代に向けた夢のある住まいづくりの実現に向けて、住生活に関する先進的な技術を取り入れることができるよう、住宅関連事業者等が推し進めている様々な取組の情報を収集し、居住ニーズに応じた新たな施策の必要性を検討します。
- 電線類地中化や歩道の段差等を解消する道路整備を行うなど、誰もが歩きやすく、利用しやすい歩行空間の形成を推進します。
- 街頭防犯カメラの設置、LED防犯灯の増設、地域における防犯・交通安全活動を支援するなど、安心安全なまちづくりの取組を推進します。
- 子育て、福祉、文化、公園施設等の各種公共施設が充実しているなど、定住促進PRサイトなどを活用し、「住むなら刈谷！」の情報発信を推進します。



刈谷市定住促進 PR サイト「MY KARIYA」  
<https://www.city.kariya.lg.jp/sumunarakariya/index.html>





## 第4章

## 成果指標

## 第4章 成果指標

市民、住宅関連事業者及び団体、行政などが協働して、多様な居住ニーズに対応した「住むなら刈谷！住みやすさを感じる安心快適な住まい・まちづくり」の実現に向けて、目標ごとに示した基本的な施策について、進捗状況の把握・検証するための成果指標を設定します。

### ◇成果指標一覧表◇

#### 目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現

| 番 号  | 指 標                 | 現状値  | 目標値           |
|--|---------------------|------|---------------|
| 指標1  | 子育て世帯の誘導居住面積水準以上の割合 | 49%  | 55%           |
| ◇誘導居住面積水準：世帯人数、ライフスタイルに応じた豊かな生活を送るために必要と考えられる住宅面積の水準<br>【全 国】 42%：2013（平成25）年→50%：2025年<br>【愛知県】 47.6%：2013（平成25）年→55%：2025年<br><div style="text-align: right;">◆住宅・土地統計調査</div> |                     |      |               |
| 指標2  | 三世帯同居率              | 5.5% | 4.0%<br>程度に維持 |
| ◇三世帯同居：子育て世帯は子育て負担の軽減、シニア世帯は孫とのふれあいが増加<br>※5年毎平均1.5%減少<br>10.0%：2000（平成12）年→8.3%：2005（平成17）年→7.1%：2015（平成27）年<br><div style="text-align: right;">◆国勢調査</div>                     |                     |      |               |

## 目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現

| 番号  | 指標                     | 現状値    | 目標値    |
|---|------------------------|--------|--------|
| 指標3   | 高齢者向け住宅の戸数割合           | 2.3%   | 4%     |
| <p>◇高齢者向け住宅：シルバーハウジング、グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム、介護付き有料老人ホームなど</p> <p>【全国】2.1%：2014（平成26）年→4%：2025年</p> <p>【愛知県】2.3%：2015（平成27）年→4%：2025年</p>   |                        |        |        |
| 指標4   | 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 | 46%    | 75%    |
| <p>◇一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消</p> <p>【全国】41%：2013（平成25）年→75%：2025年</p> <p>【愛知県】43%：2013（平成25）年→75%：2025年</p> <p>【施策例】介護保険居宅介護住宅改修支援、高齢者住宅バリアフリー化支援</p> <p style="text-align: right;">◆住宅・土地統計調査</p> |                        |        |        |
| 指標5   | 市営住宅（特定公共賃貸住宅を含む）の供給戸数 | 1,180戸 | 1,208戸 |
| <p>◇建築後40年以上経過し老朽化が進んでいる市営下重原住宅の計画的な建て替えを実施し、市営住宅のバリアフリー化、シルバーハウジングと入居戸数の増加を図る。</p> <p>【市営住宅】1,136戸</p> <p>【特定公共賃貸住宅】44戸 ※2017（平成29）年10月時点</p> <p style="text-align: right;">◆公共施設等総合管理計画</p>             |                        |        |        |

**目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進**

| 番号  | 指標                    | 現状値   | 目標値 |
|---|-----------------------|-------|-----|
| 指標6   | 新築住宅における長期優良住宅認定戸数の割合 | 27.3% | 30% |
| <p>◇長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅</p> <p>【全国】11.3%：2014（平成26）年→20%：2025年</p> <p>【愛知県】20.7%：2015（平成27）年→30%：2025年</p>                                |                       |       |     |
| 指標7   | 市街地再開発事業等の整備完了地区数     | 6地区   | 9地区 |
| <p>◇市街地再開発事業 【完了】刈谷駅南地区 【検討中】1地区</p> <p>◇優良建築物等整備事業【完了】銀座地区、銀座D地区、銀座E地区、南桜町地区、東陽町地区</p> <p>【事業中】銀座AB地区：2014（平成26）年度～2019年度<br/>刈谷駅北地区：2016（平成28）年度～2020年度</p> |                       |       |     |

**目標4 空き家の利活用など住宅ストックの流通の促進**

| 番号   | 指標                 | 現状値    | 目標値         |
|--|--------------------|--------|-------------|
| 指標8  | 賃貸・売却用以外の「その他空き家」数 | 1,680戸 | 2,100戸程度に抑制 |
| <p>◇その他空き家：転勤・入院などにより長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅</p> <p>【全国】318万戸：2013（平成25）年→400万戸程度におさえる：2025年<br/>※約500万戸程度となる試算あり<br/>（新たな施策を講じない場合と比べて約100万戸抑制する目標値）</p> <p style="text-align: right;">◆住宅・土地統計調査</p> |                    |        |             |

## 目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり

| 番号  | 指標             | 現状値    | 目標値    |
|---|----------------|--------|--------|
| 指標9   | 耐震性を有する住宅戸数の割合 | 86%    | 95%    |
| <p>◇耐震性を有する住宅：昭和57年以降に建築された住宅や、それ以前に建築されたものでも地震に対する安全性があると判断された住宅</p> <p>【全国】耐震性を有しない住宅ストックの比率<br/>18%：2013（平成25）年→概ね解消：2025年</p> <p>【愛知県】86%：2013（平成25）年→95%：2020年</p> <p>【施策例】木造・非木造住宅の耐震診断・耐震改修費補助など</p> <p style="text-align: right;">◆耐震改修促進計画</p> |                |        |        |
| 指標10  | 電線類地中化整備延長     | 3.56km | 5.33km |
| <p>◇電線類地中化</p> <p>「防災」…災害（地震、台風等）が起きた際に、電柱等が倒壊することによる道路の寸断を防止し、緊急輸送道路としての機能の確保</p> <p>「安全・快適」…歩道の有効幅員を広げ、歩行空間の安全性・快適性の確保</p> <p>「景観」…景観の阻害要因となる電柱・電線を減らし、良好なまちなみの形成</p>   |                |        |        |

## 目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり

| 番号   | 指標                | 現状値   | 目標値   |
|--|-------------------|-------|-------|
| 指標11   | 住みやすさを実感している市民の割合 | 82.4% | 84.4% |
| <p>◇『総合的にみて、刈谷市は住みやすいところだと感じますか？』の設問に対し、「たいへん住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答した市民の割合</p> <p>82.5%：2010（平成22）年→84.5%：2012（平成24）年→82.4%：2014（平成26）年</p> <p style="text-align: right;">◆総合計画</p> |                   |       |       |
| 指標12   | 住み続けたいと思っている市民の割合 | 87.1% | 89.4% |
| <p>◇『これからも刈谷市に住み続けたいと思いますか？』の設問に対し、「いつまでも住み続けたい」または「当分住み続けたい」と回答した市民の割合</p> <p>87.5%：2010（平成22）年→89.6%：2012（平成24）年→88.7%：2014（平成26）年</p> <p style="text-align: right;">◆総合計画</p>         |                   |       |       |





## 第5章

## 計画の推進に向けて

## 1 定期的な進行管理

本計画で掲げた目標を実現するため、基本方針に基づき、子育て支援、高齢者福祉、環境・エネルギー、防災・減災等、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組むことが重要であり、これらを担う関連部署・機関との密接な連携を図ります。

また、本計画の実効性を高めるため、定期的かつ必要に応じて、各種統計資料による現状把握や成果指標の数値検証等を行うとともに、基本的な施策・事業の進捗状況を把握し、その効果について適宜分析・評価を行います。

なお、計画期間中に新たな対応が求められる住宅政策や課題については、その都度、計画見直しの必要性や必要となる施策の検討を行います。



## 2 推進主体の役割

住まい・まちづくりの施策を総合的かつ計画的に推進するため、行政による公的な取組だけではなく、市民・自治会・NPO法人、住宅関連事業者・建築関係団体等も含めた多様な主体がそれぞれの役割を理解し、相互に連携・協働しながら取組を行い、施策を推進します。

### (1) 市民・自治会・NPO法人

市民は、ライフスタイルに応じた住まいの適切な維持管理や改善、必要に応じた住み替えなど、住まい・まちづくりに主体的に関わることが求められます。

また、まちの課題を自分ごととして捉え、地域活動に積極的に参加することが望まれます。

自治会やNPO法人は、市民に地域への関心を喚起し、地域におけるまちづくり活動への参加を促すとともに、各主体との協働により暮らしを支え合うことができる地域コミュニティの醸成を図ります。

## (2)住宅関連事業者、建築関係団体

住宅関連事業者や建築関係団体は、住宅市場に携わる立場として、専門的な技術や知識を生かして、適正かつ良質な新しい住宅ストックの形成や適切な維持管理、修繕や建て替えなどによる安全で質の高い住宅への更新、居住ニーズに応じて既存住宅を市場に流通させる仕組みづくりに努めます。

## (3)市

### ①各主体との連携

市民・自治会・NPO法人によるまちづくり活動を支援するとともに、住宅関連事業者及び建築団体等と連携を図り、市民等からの住まいに関する相談支援体制の構築、住まい・まちづくりに関する情報の迅速かつ的確な発信を行います。

### ②国・県との連携

本計画の施策の実施や推進にあたり、国や愛知県の事業や補助制度等を活用することがあることから、住宅政策に関する動向を注視し、各種制度の整備や施策の拡充等の情報収集を行うとともに、関係機関との協議・調整を行います。

### ③各種協議会・機構等との連携

愛知県居住支援協議会、愛知ゆとりある住まい推進協議会、マンション管理推進協議会、独立行政法人住宅金融支援機構、一般社団法人移住・住みかえ支援機構等の公的団体との連携・協働により、住宅確保要配慮者の居住支援や空家等対策の実施、住情報の提供や相談体制の構築など、市民の住生活の向上を図るための取組を進めます。

刈谷市住生活基本計画

発行 平成 年 月

発行者 刈谷市 / 編集 都市政策部まちづくり推進課  
〒448-8501 刈谷市東陽町1丁目1番地

TEL : 0566-62-1022

FAX : 0566-23-9331