第７章　推進する住宅施策

７．１　施策の体系と基本方向

住まい・まちづくりの課題を踏まえて、基本理念の実現等に向け、５つの「基本目標」に即した住宅施策の基本方向を設定します。

基本理念	基本目標	施策の基本方向
誰もが住みよい　安心・快適な　住まい・まちづくり **～笑顔で集うみなとまち・碧南～**	**1　暮らしたい、住み続けたいと感じられる住まい・まちづくり** **～定住～**	①住みたくなる住環境づくりの推進 ②若年世帯・子育て世帯が魅力を感じる住まい・まちづくり ③まちなか居住の推進 ④住まいに関する総合的な情報提供と相談体制の充実
	2　誰もが快適に生活できる、支えあう住まい・まちづくり **～支援～**	①高齢者・障害者に配慮した住環境づくり ②外国人が住みやすい住環境づくり ③低額所得者の居住の安定の確保
	3　防災性の高い、安心・安全な住まい・まちづくり **～防災～**	①耐震性能の向上 ②狭あい道路の解消 ③防災に配慮した住まい・まちづくり ④空き家の適正管理、除却
	4　既存の住宅ストックを活用した、質の高い住まい・まちづくり **～ストック～**	①住宅の適切な維持管理と長寿命化の推進 ②住宅の品質の確保 ③空き家の改修・利活用の推進 ④「新しい生活様式」に対応した住まい・まちづくり
	5　地域特性を活かし、環境に配慮した住まい・まちづくり **～へきなん～**	①地域特性を活かした住まい・まちづくりの推進 ②環境等に配慮した住まい・まちづくり ③景観に配慮した調和のとれた住まい・まちづくり

７．２　住宅施策の基本方向

基本目標１　～定住～
暮らしたい、住み続けたいと感じられる住まい・まちづくり

≪施策の基本方向≫

（１）住みたくなる住環境づくりの推進
（２）若年世帯・子育て世帯が魅力を感じる住まい・まちづくり
（３）まちなか居住の推進
（４）住まいに関する総合的な情報提供と相談体制の充実

（１）住みたくなる住環境づくりの推進

全国的に人口減少が続く中、本市の居住人口を維持するためには、本市からの住み替えによる人口流出を抑制するとともに、他市町村からの流入を促進する必要があります。そのため、住みたくなる魅力的な住環境づくりを目指して、住宅地においては、地区計画の活用等により現在の住環境の改善を促進します。また、土地区画整理事業や民間開発による市街地整備と一体的な公園の整備の推進や子育て支援施設の検討、商業施設をはじめとする生活利便性の高い市街地形成を図るなど、それぞれの地域特性にふさわしい良好な住環境の整備及び保全を図ります。

住工混在地で、住宅利用率の高い地域については、保全すべき伝統的産業や地場産業等の産業活動を脅かすことのないように配慮し、良好な住宅地への再生を検討します。

また、地域コミュニティの維持・存続を図り、町内会等と連携を図りながら、良好な居住環境づくりを目指します。

《取り組む施策》
〇地区計画等を活用した良好な住環境への誘導
〇土地区画整理事業や民間開発による住宅地の供給
〇地域コミュニティ維持の推進

（２）若年世帯・子育て世帯が魅力を感じる住まい・まちづくり

本市は、保育園、幼稚園、こども園、児童クラブにおける待機児童ゼロを継続するなど子育て支援施設が充実しており、また、ビーチコート、スケートボードパーク、明石公園、臨海公園、海浜水族館、藤井達吉現代美術館、あおいパーク、芸術文化ホールなど特色のある施設を多数有しているなど、子育てしやすい魅力ある街であることをＰＲし、若年世帯・子育て世帯の定住・移住を促進します。

また、災害に強い安心安全なまちづくりを推進するとともに、多世代同居・近居を踏まえた住宅改修等の支援の検討し、若年世帯・子育て世帯の定住・移住を促進します。

《取り組む施策》
○新築住宅建設等促進補助金の継続
○子育てしやすい魅力ある街のＰＲ
○多世代同居・近居の住宅改修等支援の検討
○住宅金融支援機構と連携による子育て支援の検討

（３）まちなか居住の推進

本市では、総合計画や都市計画マスタープラン等において、駅周辺地域を中心に商業の活性化とともに、まちなか居住を推進するとしています。

少子高齢化社会のさらなる進行への対応や、地域コミュニティの形成・維持、公共交通の利用促進、環境に対する負荷の低減等の課題に対応するため、自動車へ過度に依存しない、歩いて暮らせるまちなか居住を推進します。

《取り組む施策》
○生活利便性を高める商業機能のまちなかへの誘導
○公共サービス、医療、福祉機能の駅周辺等拠点地域への集約

（４）住まいに関する総合的な情報提供と相談体制の充実

本市は、一戸建て持ち家世帯が６割を超えており、比較的広い住宅が多く、うるおいある自然環境の下で、市民が豊かに住むための基礎的な条件が備わっています。今後、本市に長く住み続けていくために、良質な持ち家を取得することは大きな効果があります。

住宅の取得に関しては、市民の自助努力により行われることが原則ですが、本市としては、今後とも良好な住環境の中で、良質で魅力的な住宅が数多く供給されるよう、住宅づくり・住まい選びに必要な最新情報を窓口及びホームページなどで提供します。

（公社）宅地建物取引業協会建業協会など住宅関係団体と連携して相談窓口の開設を検討し、空き家や中古住宅の流通促進を図ります。

また、市民の価値観の変化に伴い、共働きの進展に伴う少子化の進行や核家族化等、“家族”に対する考え方が大きく変わっており、居住スタイルについても様々な形態が考えられます。

さらに、新型コロナウィルスの感染拡大により、新しい働き方の１つである「テレワーク」の普及が推進されており、住宅内でのワークスペースや安全で快適な通信環境等、新たなスペックが住まいに求められています。また、自宅周辺の徒歩圏内における公共施設などでのコワーキングスペースも求められています。

このため、様々な居住形態やライフステージに応じて、市民が自分らしい生き方や自己実現につなげられるよう、多様な住まいづくりに関する情報提供の充実を図ります。

《取り組む施策》

〇住宅づくり・住まい選びに必要な最新情報の提供

〇住宅づくりへの各支援制度の情報提供

〇空き家や中古住宅の流通促進のため、住宅関係団体と連携した相談体制の充実

〇多様な住まいづくりに関する情報提供の充実

基本目標２　～支援～
誰もが快適に生活できる、支えあう住まい・まちづくり

≪施策の基本方向≫

（１）高齢者・障害者に配慮した住環境づくり
（２）外国人が住みやすい住環境づくり
（３）低額所得者の居住の安定の確保

（１）高齢者・障害者に配慮した住環境づくり

本市では、高齢化が進行しており、今後もさらに高齢化率が上昇するものと予想されます。

高齢者や障害者が、安心して快適に暮らせるようユニバーサルデザインを周知するとともに、各種支援制度の周知に努め、住宅のバリアフリー化を目指します。また、住宅内での事故予防として、冬場のヒートショック対策や夏場の熱中症対策など、良好な温熱環境の整備を推進する必要があります。

高齢者のみ世帯に対しては、家族に見守られ安心して生活できるよう、多世代同居・近居に対応した住宅への支援策の検討や周知に努め、多世代同居・近居などを促進します。

福祉部局や地域包括支援センターと連携し、高齢者のみ世帯に対して民生委員が訪問するなど、高齢者等を地域全体で見守る体制、必要な在宅サービス、緊急通報システムの貸与などを継続します。また、地域における交流機会の創出やＩｏＴ機器による見守り機能も求められています。

今後、高齢者・障害者の入居を拒まない民間賃貸住宅、ライフステージに応じたグループホームなどの居宅系サービス及び情報提供など、支援体制づくり推進します。

建替え・改修・修繕を行う市営住宅については、高齢者だけでなく、障害者等すべての人が、安心して快適に暮らせるようユニバーサルデザインに配慮するとともに、既存市営住宅の段差解消や手すりの設置等バリアフリー化を図ります。

《取り組む施策》

○住宅づくりにおけるユニバーサルデザインの周知
○既存住宅や既存市営住宅のバリアフリー化の促進
○住宅改修、住宅建設の各助成制度の周知、活用の促進
○多世代同居・近居に対応した住宅改修支援の検討
○高齢者・障害者の入居を拒まない賃貸住宅の登録を推進・情報提供
○ライフステージに応じたグループホームなどの居宅系サービスの推進・情報提供
○福祉部局、地域包括支援センター、地域と連携した見守り体制の充実

（２）外国人が住みやすい住環境づくり

本市での居住を求める外国人世帯に対し、多言語に対応した住宅情報の提供や入居手続きの支援等を充実し、市内で住居を確保しやすい環境整備を推進し、安心して生活できる環境づくりを目指します。また、町内会等と連携を図りながら、地域コミュニティへの参加を促し、安心して生活できる居住環境づくりを目指します。

《取り組む施策》

○多言語の住宅情報提供、相談窓口の充実
○外国人世帯の入居を拒まない賃貸住宅の登録を推進・情報提供
○地域コミュニティへの参加促進
○愛知県あいち多文化共生センターなど多言語に対応した外国人向け専門相談窓口の紹介

（３）低額所得者の居住の安定の確保

住宅は、健康で文化的な生活を実現する上で不可欠な基盤です。本市では、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住宅を提供するという公営住宅法の趣旨を踏まえ、市営住宅の供給を進めてきました。市営住宅については、引き続き低額所得者が安心して住み続けられる住宅をめざすとともに、適正な住戸を提供します。しかしながら、近年、住宅困窮者のあり方は社会情勢の変化とともに多様化してきており、この多様化する住宅困窮者に対応するために、公営住宅を中心とした公的賃貸住宅の供給だけでなく、民間賃貸住宅市場を活用した柔軟かつ多様な供給方法が求められています。

このため、新たな住宅セーフティネット制度を活用し、住宅確保要配慮者への居住支援の充実に努めます。

民間賃貸住宅の賃貸人に対しては、外国人や高齢者単独世帯等低額所得者の入居を拒まないよう、低額所得者受け入れに関する情報提供や相談等による支援を充実します。

《取り組む施策》

○公営住宅の多様化する住宅困窮者に対応した適正な住戸の供給
○低額所得者の入居を拒まない賃貸住宅の登録を推進・情報提供
○住宅確保要配慮者に対する民間事業者等と連携した新たな住宅セーフティネットの構築。
○民間賃貸住宅の賃貸人に対する住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度の周知

基本目標３　～防災～
防災性の高い、安心・安全な住まい・まちづくり

≪施策の基本方向≫

（１）耐震性能の向上
（２）狭あい道路の解消
（３）防災に配慮した住まい・まちづくり
（４）空き家の適正管理、除却

（１）耐震性能の向上

兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、昭和56年の耐震基準改正以前の建築物に被害が多かったことが指摘されており、耐震基準改正以前の建築物について、耐震性を確認し、適切な耐震補強を実施することが必要となっています。

特に耐震性能の低い木造住宅の耐震化を促進するため、木造住宅の無料耐震診断や耐震改修、除却、建替等費用の一部補助を行っています。

碧南市建築物耐震改修促進計画に基づき地震に強い住まい・まちづくりを推進しています。今後も、民間住宅の耐震化率向上に向け、市民に対する制度の普及・周知について地区との協働による個別訪問の実施。また、安価な耐震改修講習会の開催により安価な改修提案できる設計者、施工者の育成を推進し、地元設計士、大工、行政が一体となって、耐震化を促進します。

また、通学路などに面する危険なブロック塀等撤去費への支援の継続が必要です。

《取り組む施策》

○民間木造住宅無料耐震診断の継続、地区と協働による個別訪問による周知
○民間住宅耐震改修、除却、建替、シェルター設置支援の継続
○安価な耐震改修技術の普及
○地元設計士、大工、行政が一体となった耐震化促進
○道路等に面するブロック塀等撤去費への支援の継続

（２）狭あい道路の解消

旧市街地における密集市街地においては、市民の生活に密着した生活道路の多くが道路の幅員4m未満の狭あい道路であるため、歩行者等の通行が危険であったり、日照や通風を妨げたりという日常生活における問題だけでなく、消防自動車等の緊急車両の進入が困難である等災害・緊急時に支障をきたす場合があります。

したがって、沿道住民の協力のもと、狭あい道路の拡幅や建替え後における後退用地の保全等の適切な誘導を行うほか、地区との連携した狭あい道路解消に向けた取り組み

を実施して安心安全で快適な居住環境の整備を促進します。

《取り組む施策》

〇狭あい道路拡幅事業の推進

〇狭あい道路に係る後退用地に関する要綱による周知及び建替後の後退用地の保全

〇地区との連携した狭あい道路解消に向けた取り組みの推進

（３）防災に配慮した住まい・まちづくり

住宅及び住宅地において、災害時の安全性を確保することや日常の防災活動が非常に重要です。個々の住宅で防災面に配慮することは、まち全体の防災機能の向上につながります。また、近年の台風や集中豪雨など災害が激甚化・頻発化していることから、地震ハザードマップ及び洪水・高潮ハザードマップを活用した建築・宅地開発事業者への造成や雨水貯留浸透施設の設置等の災害に強い街づくりの推進を行い、火災・地震・水害等に対する安全性の確保に努めるとともに、市民の意識啓発や町内会での防災の取り組みにより、個々の住宅の防災機能の向上に努めます。

《取り組む施策》

〇ハザードマップに配慮した宅地造成、住まいづくりの推進

〇市民の防災に係る意識啓発の推進

〇雨水の発生抑制のため雨水貯留浸透施設設置への支援

（４）空き家の適正管理、除却

本市の旧市街地においては、基盤整備の遅れにより建築の更新が行えないために老朽化して空き家となっている状況が生じています。これらは防犯上及び台風や地震・火災等の災害時に支障をきたすばかりでなく、地域の景観も損ねていることから、空き家の適正管理、除却等への支援を推進します。

《取り組む施策》

〇空き家の除却等への支援

〇空き家の発生抑制・適正管理等に関する情報提供・相談窓口の充実

基本目標４　～ストック～
既存の住宅ストックを活用した、質の高い住まい・まちづくり

≪施策の基本方向≫

（１）住宅の適切な維持管理と長寿命化の推進
（２）住宅の品質の確保
（３）空き家の改修・利活用の推進
（４）「新しい生活様式」に対応した住まい・まちづくり

（１）住宅の適切な維持管理と長寿命化の推進

本市の民間住宅は、その半数以上の住宅ストックが持ち家であり、耐震基準が改正された昭和56年以前の住宅も多く、老朽化が進んでいます。

このことから、間取りの変更やバリアフリー化等の住宅リフォームの普及を図ります。また、市民が安心してリフォーム業者を選定することができるよう、リフォームに関する適切な情報提供を行います。

老朽化した住宅については、建替えや居住ニーズの多様化に合わせたリフォームの促進を図り、良質な住宅ストックの形成に努めます。また、リフォームに合わせた融資制度や、福祉施策等における高齢者に対応した住宅への改修を促進し、質の向上を図ります。

市営住宅ストックについてもその有効活用を図るため、維持管理や耐久性の向上を目指し、市営住宅ストックの長寿命化とライフサイクルコスト縮減の取り組みを推進します。

《取り組む施策》
○リフォーム支援ネット等のリフォームに関する情報提供
○市営住宅の適切な維持管理による長寿命化

（２）住宅の品質の確保

良質な住宅ストックを形成するためには、新築時から一定の性能が確保されていることが必要です。

そのため、安心して住むことができるように、建築基準法上の完了検査や検査済み証の取得を徹底するとともに、構造の安定、防火性能、高齢者や障害者への配慮等、住宅性能に関する評価基準である住宅性能表示制度の一層の普及に努めます。さらに、良質な中古住宅の利用を促進するため、安心R住宅、住宅保証制度や新築時の住宅性能表示制度の普及、インスペクション（建物検査、状況調査）の実施等を推進します。

また、長期優良住宅の普及の促進を図るため、県等と連携を図りながら、市民に対して長期優良住宅の事例やメリット、税制の優遇措置等について情報提供を行います。

《取り組む施策》

〇安心Ｒ住宅、住宅性能表示制度、住宅完成保証制度、住宅瑕疵担保責任保険、既存住宅保証制度の普及・周知

〇インスペクションの実施内容や買取再販事業に関する適切な情報提供

〇長期優良住宅の普及促進

（３）空き家の改修・利活用の推進

本市における空き家は、年々増加すると考えられ、旧市街地のスポンジ化に歯止めをかけるためにも、適切な対策を講じていくことが必要です。また、防犯上の観点からも、既存ストックである空き家の有効活用が望まれています。

このため、「碧南市空家等対策計画」に基づき、市の空き家調査に加え地元の町内会等の協力を得ながら、市内における空き家の実態の把握に努め空き家データベースの維持・更新、空き家バンクなど利用して活用可能な空き家の改修・有効活用を促進します。

《取り組む施策》

〇空き家等に関するデータベースの維持・更新

〇空き家や低未利用地の有効活用の促進

〇空き家バンクの周知、利用促進

〇空き家改修等の利活用への支援

〇地元の町内会等の協力による空き家情報把握

（４）「新しい生活様式」に対応した住まい・まちづくり

新型コロナウィルスの感染が拡大したことにより、私たちの働き方、日常の暮らし方が変わりつつあります。

住まいまわりで注目するのは「テレワーク」です。この「テレワーク」は今後も働き方のひとつとして定着する可能性があります。そのため、住まいではリモートしやすい住環境が求められます。

手狭である集合住宅から戸建て住宅への移行が増えたり、また出社が毎日のことでなければ、都市部を出て郊外の広い住宅に暮らしたいという人も増えるものと考えられます。その受け皿として、空き家、中古住宅、分譲住宅などがあり、空き家の利活用、中古住宅の流通促進、宅地分譲の推進を図る必要があります。

《取り組む施策》

〇空き家の利活用・中古住宅の流通促進

〇「新しい生活様式」に関する情報提供の充実

基本目標５　～へきなん～
地域特性を活かし、環境に配慮した住まい・まちづくり

≪施策の基本方向≫

（１）地域特性を活かした住まい・まちづくりの推進
（２）環境等に配慮した住まい・まちづくり
（３）景観に配慮した調和のとれた住まい・まちづくり

（１）地域特性を活かした住まい・まちづくりの推進

本市は、良好な自然環境に恵まれ、四季折々の景観と自然の恩恵を受けながら、地域文化を脈々と築き上げ、育ててきました。このような地域特性が生かされた住まい・まちづくりが、碧南らしい住まい・まちづくりに取り組んでいくうえで重要となります。

このため、住宅建設においては、各地域の住環境と調和するよう、地元の瓦等の地場産材を活かした住まい・まちづくりを推進します。

《取り組む施策》

○地場産材を活用した住まい・まちづくりの推進
○地場産材を使用した住宅建設の各種補助制度の周知、活用

（２）環境等に配慮した住まい・まちづくり

住まい・まちづくりにあたっては、自然エネルギーの利活用等により環境にやさしい住まい・まちづくりを目指すとともに、生産現場から排出される廃材の有効活用の取り組みに努めます。

また、地球温暖化対策や環境保全に配慮し、住宅の省エネルギーの取り組みや自然エネルギーの活用方法に関する情報提供に努めるとともに、健康被害を未然に防ぐ取り組みとして、シックハウスに関する情報提供を行っていきます。

さらに、個々の住宅地については、生垣の設置や花いっぱい運動等による緑化を推進し、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な住環境の整備及び保全を図り、魅力ある住宅地を創出します。

《取り組む施策》

○省エネルギー・自然エネルギーの情報提供
○建設廃材等の再利用の推進
○HEMS（住宅用エネルギー管理システム）の周知、設置の促進
○シックハウスに関する情報提供
○生垣設置奨励補助金制度の周知、活用の促進
○花いっぱい運動の推進

（３）景観に配慮した調和のとれた住まい・まちづくり

本市には、今日まで続く歴史のなかで、市民と風土に育まれてきた景観、緑や水といった自然景観や、都市景観の象徴となる建築物があります。

「碧南市景色づくり基本計画」に定めている景色の共有化の取り組みを引き続き行っていくとともに、策定予定の景観計画に基づき、地域特性を活かした良好な景観形成に取り組みます。

また、景色を守り・育む取り組みを進めるために景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全に取り組むことや市民による景色づくりに対する意識向上を目指します。

《取り組む施策》

○景観計画に基づく景観形成
○景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全
○市民による景色づくりに対する意識向上

7．3 重点的に取り組む住宅施策

住宅施策の展開方向の中から、住宅施策の理念と基本目標の実現に向けて重要性、緊急性が高く、市民のニーズに対応した施策について、重点施策と位置づけ、計画期間中の積極的な取組や早期実現を目指します。

また、目指すべき住生活の環境をイメージとして以下に示します。

（1）密集市街地の改善

密集市街地とは、木造の老朽化した古い建物が建ち並んでいて、狭い道路が多く公園等の公共的な空間・空き地が少ないために、地震や火事のときに大規模な災害になる危険性が高い市街地のことを言います。近年では、居住人口の減少によるスポンジ化、空き家の増加も大きな問題となっており、空き家に関しては適切な管理が行われないため損壊等の危険性も高まっています。

また、このような地域には道路、建物が作り出す良好な景観や、住民のコミュニティや伝統等の良さが残っており、それを地域の個性とし保全する・残すことも大切なことと考えます。

そのため、住民の生活、コミュニティ等まちの伝統や良さを生かしながら、延焼の危険性の低い建築物への更新、空き家の除却・改修、狭あい道路整備促進、地区計画の導入等個別の整備やブロック単位の整備を段階的に少しずつ積み重ねていく必要があります。また、これらの「ものづくり（ハード）」とともに、防災活動体制の強化やまちづくり組織育成等「仕組みづくり（ソフト）」もあわせて進めます。

＜密集市街地の現状と問題点＞
・建物の老朽化
・狭あい道路の残存
・スポンジ化の進展
・空き家の増加
・良好なまちなみ景観　　等

→

＜密集市街地の改善に向けた対策＞
・建物の耐震化
・老朽建物の建替え促進
・狭あい道路整備促進
・空き家の除却・跡地利活用
・空き家の改修・利活用
・まちづくり組織の育成　　等

《推進施策》

○耐震診断の対象住宅でありながら未診断の建物所有者や、診断後に耐震改修や除却・建替えを実施していない建物所有者に対し、個別訪問や耐震相談会を実施し耐震診断、耐震改修、耐震除却及び建替等各補助制度を周知し耐震化を推進します。

○道路や公共施設に面する危険なブロック塀撤去費への支援を推進します。

○設計者と施工者へ安価な耐震改修技術の普及を図り、建物所有者の自己負担が少ない耐震改修の提案ができる施工体制づくりを推進します。

○道路幅員４ｍ未満の狭あい道路沿いの建築物の建替え時には、建築基準法や碧南市狭あい道路に係る後退用地に関する要綱による後退用地の周知や、建設後の後退用地の保全に努めるよう指導をします。

○道路幅員４ｍ未満の狭あい道路の後退用地の取得を推進し、地区との連携した狭あい道路解消に向けた取り組みを推進します。

○「碧南市空家等対策計画」に基づき、空き家等の適正な管理を促進するとともに、空き家の除却や跡地の利活用に対する取組みを推進します。また、新型コロナウィルスの感染が拡大したことによる「新しい生活様式」の１つであるテレワークに空き家活用やリバースモーゲージやリースバックなど、多様な住まい方、働き方に対応した空き家の利活用の情報提供や施策を検討します。

○景観保全を目指す地域は、避難場所、消火設備等により住民の安全を十分に確保し、今後策定予定の「碧南市景観計画」と連携し、景観に優れた空間の構築を目指します。

○密集市街地の改善に向け、上記の各施策をまちづくり組織など地区と連携した取組みを推進します。

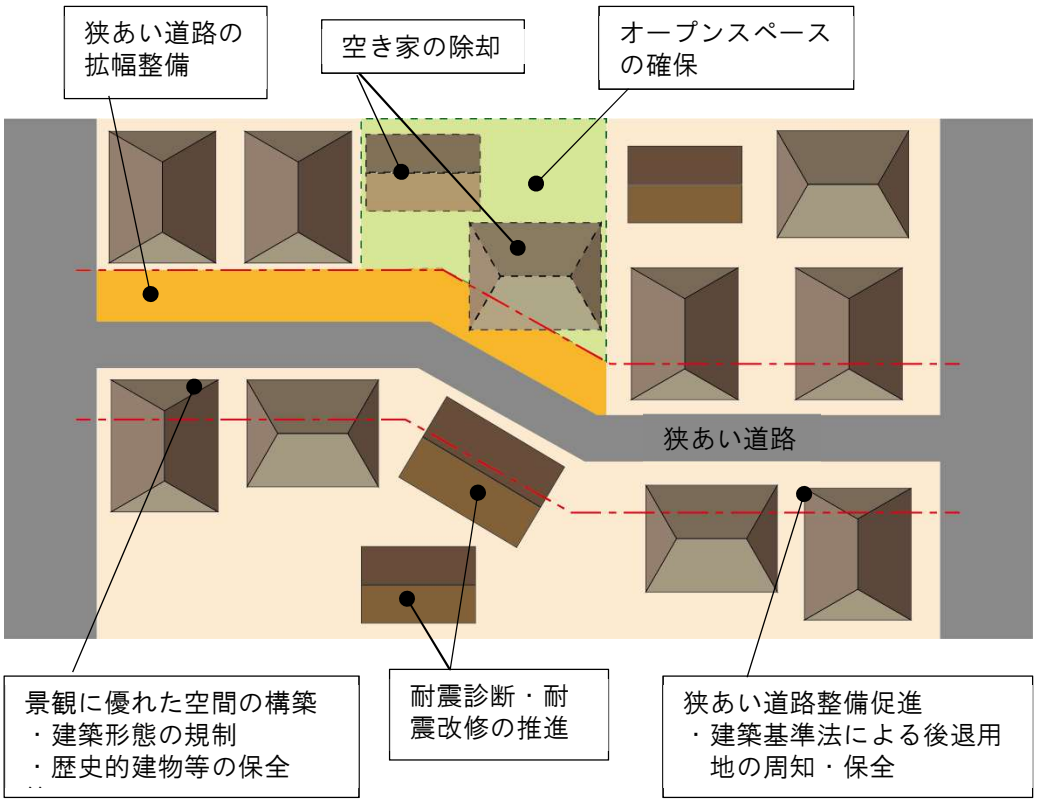

図7-1　密集市街地の改善イメージ

（２）若年世帯・子育て世帯の定住促進

本市では、近年、転入が転出を上回る状況が続いていますが、将来にわたって定住人口を維持するためには、若年層の定住化が必要不可欠です。

災害に強い安全なまちづくりを推進するとともに、核家族化の進展や共働き世帯の増加が進む中、子育て世帯の育児不安を解消するため、仕事と家庭の両立への支援や、多世代との同居・近居など世帯間での助けあいが必要です。

多世代との同居・近居を踏まえた住宅改修等の支援の検討など、若年世帯・子育て世帯の定住・移住を促進します。

既に、本市では、インターネット上に「へきなん子育てナビ」を開設し、子育て支援や関連施設等に関する情報発信を行っていますが、今後も、「へきなん子育てナビ」による情報発信の継続に努めます。また、若年世帯や子育て世帯に魅力的な住環境の提供を目指すとともに、住まい・まちづくりに関する最新かつ正確な情報発信に努めます。

＜若年・子育て世帯の現状と問題点＞
・若年層の流出
・核家族化の進展
・共働き世帯の増加　等

→

＜定住化促進に向けた対策＞
・若年世帯向けの住まい情報の発信
・子育てしやすい魅力ある街のＰＲ
・多世代同居・近居住宅の新築・リフォーム支援の検討
・安全で生活利便性の高い市街地形成
・新築住宅建設等促進補助制度の継続　等

《推進施策》

○「へきなん子育てナビ」による、子育て世帯向けの情報発信を継続します。

○若年世帯向けの住まい・まちづくり情報に関して、インターネット等を活用して最新かつ正確な情報発信に努めます。

○住宅金融支援機構による同居・近居等への取組や各種助成制度等の周知に努めます。

○多世代同居・近居住宅の新築・リフォームに関する相談窓口の充実を図るとともに、新たな支援制度の創設を検討します。

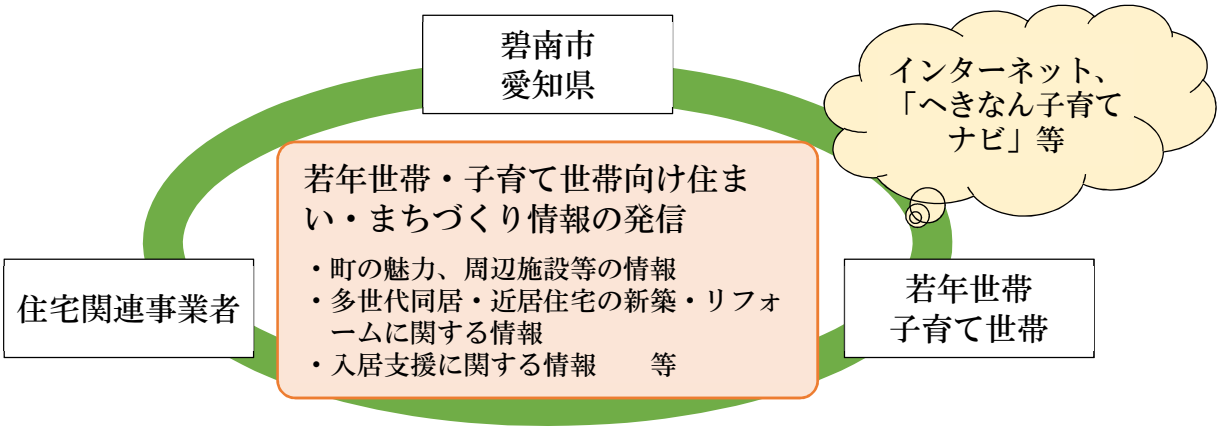

図7-2　若年世帯・子育て世帯への正確な情報発信イメージ

○子育てしやすい街のＰＲをし、移住を促進します。
○鉄道駅を中心に生活利便性の高い集約型の市街地形成を図ります。
○空き家等の活用や狭あい道路の拡幅による旧市街地のスポンジ化の解消や、新たな住宅地整備により、住みやすい住環境整備を図ります。
○新たな産業地に伴い新たな住宅地を推進します。
○地価のメリットを生かした子育てしやすいゆとりある住宅を推進します。

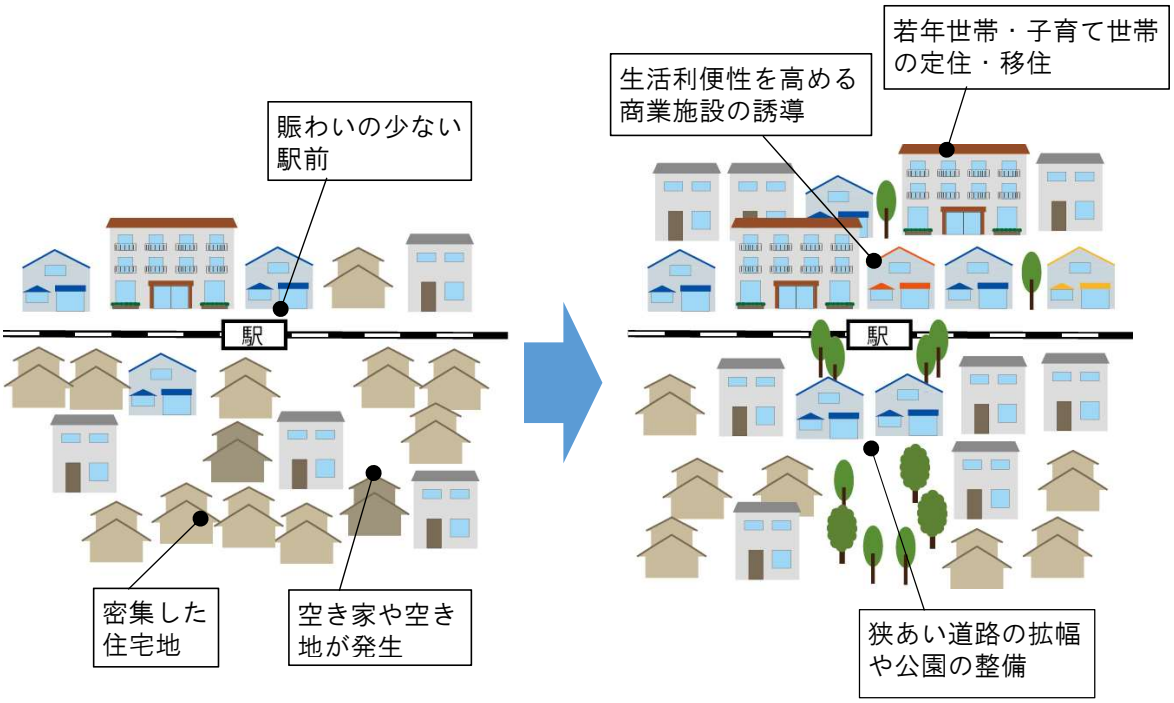

図7-3　子育てしやすい街のイメージ

（３）住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築

本市においては、家族やコミュニティの結びつきが比較的残っていますが、将来における高齢者等の居住の動向を勘案した上で、福祉部局と連携しながら、シルバーハウジング・プロジェクトやグループホーム等の高齢者・障害者向け賃貸住宅整備等をはじめとする高齢者等にやさしい住環境の整備を促進します。

さらに、高齢者や障害者、外国人等の住まいを確保するため、住宅確保要配慮者の入居を拒まないよう賃貸人の意識啓発に努めるとともに、新たな住宅セーフティネット制度に関する情報提供や、「愛知県あんしん賃貸支援事業」制度の普及促進に努め、賃貸人や住宅確保要配慮者への支援の充実を図ります。

＜住宅確保要配慮者の現状と問題点＞
・高齢者世帯の増加
・新たな住宅セーフティネット制度の設立
等

＜住宅確保要配慮者への対策＞
・住宅のバリアフリー化の促進
・福祉部局との連携強化
・新たな住宅セーフティネット制度の活用
等

《推進施策》

○高齢者や障害者に対し、身体機能や認知機能、介護・福祉サービス等の状況を考慮した部屋の配置や設備等について情報提供を充実し、バリアフリー化を促進します。

○高齢者世帯の増加に伴い、福祉・医療サービスと連携したシルバーハウジング・プロジェクト、グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅等に関する情報共有を図るなど、福祉部局との連携の強化を図ります。

○「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」、「登録住宅の改修や入居者への経済的な支援」、「住宅確保要配慮者に対する居住支援」からなる新たな住宅セーフティネット制度の活用を促進します。

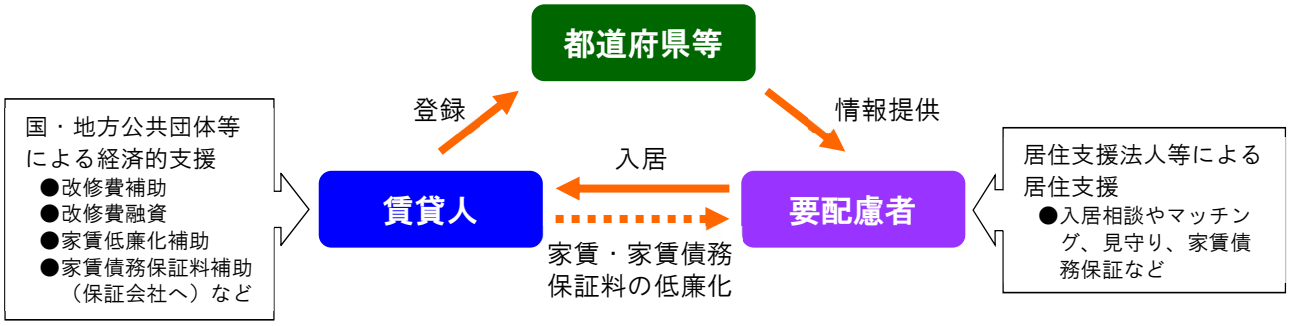

図7-4　新たな住宅セーフティネットイメージ