

令和元年12月13日

# 蒲郡市住生活基本計画（蒲郡市住宅マスタープラン）

## 施策評価のまとめ

- 基本方針1 誰もが安心して住み続けることができる住まい・まちづくり
- 基本方針2 生きがいを提供することができる活力ある住まい・まちづくり
- 基本方針3 ライフステージによって住み替えしやすい定住環境に優れた住まい・まちづくり
- 基本方針4 新たな宅地供給と特色ある市街地環境を生かした住まい・まちづくり
- 基本方針5 豊かな自然や地域資源を活かした住まい・まちづくり
- 基本方針6 市民・事業者・行政の協働による住まい・まちづくり

### 現行計画の施策の評価について

計画改定のため、現行計画の上記の6つの基本方針に基づいた施策の進捗状況及び成果の検証を関係各課に依頼しました。

関係各課からの評価内容を、国の住生活基本計画にて、目標設定の際に使用された「居住者からの視点」「住宅ストックからの視点」「産業・地域からの視点」の3つの視点を基に、

- 『ひと』に関すること
  - 『住まい』に関すること
  - 『まち』に関すること
- の3つにカテゴリー分けをし、取りまとめました。

今後、現行計画の施策の評価、蒲郡市の現況分析、アンケート調査等から蒲郡市の課題や蒲郡市に住む人のニーズを把握し、本計画の基本方針や目標、目標実現に向けた施策を検討し設定していきます。



## 基本施策1. 誰もが安心して住み続けることができる住まい・まちづくり

推進施策	施策評価		
①高齢者向け住宅の供給と居住サービスの充実 ②グループ居住の推進 ③子育て支援の充実 ④市営住宅の整備と居住支援 ⑤地域福祉の推進とコミュニティの活性化 ⑥人にやさしいまちづくりの推進 ⑦住宅の耐震化の促進 ⑧高齢者の足の確保 ⑨外国人との共生	順調に進んでいる	おおむね順調に進んでいる	さらなる取り組みが必要
	○		

### ○『ひと』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・外国人との共生を促進するため、外国人向けに掲示・回覧用案内の翻訳、外国語看板の設置（ゴミ出し等）、外国語の広報がまごおりの発行を行っています。
- ・身体障害者の方の意見を聞き、公共施設の新築、改修時にバリアフリー化を図っています。
- ・65歳以上を対象にワンコインお助けサービス（500円で30分程度の作業）を実施。

#### ■課題

- ・外国人住民の言語の違いによる意思疎通の欠如や自治会活動への不参加、騒音等のトラブルがあるが、文化の違いもあるため、時間をかけて解決することが必要です。

### ○『住まい』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・公営住宅のセーフティネット機能を高めるため、市営住宅の入居に必要な連帯保証人を2人から1人としました。
- ・無料耐震診断事業、耐震改修工事費補助事業、耐震改修相談会等を実施し、出前講座等による各種制度の啓発、周知活動を行いました。

#### ■課題

- ・現段階で市営住宅の建替えや管理戸数を増やす計画はないため、住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの構築等の新たな支援の検討が求められています。
- ・耐震改修費用が高額であるなどの理由から、耐震診断、改修ともに未実施の住宅が多いと考えられ、周知内容や方法の見直し、民間事業者との連携、制度紹介から実施までのワンストップ窓口の設置などが必要です。

### ○『まち』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・高齢者の身近な集いの場である居場所づくりの支援及び拡充を図っています。
- ・ファミリー・サポート・センター、児童発達支援センター、子育て世代包括支援センターを創立しました。
- ・防犯灯設置事業、防犯カメラ設置・設置補助事業、こども110番の家事業を実施しました。
- ・幹線を補完する支線バスとして、形原地区支線バス「あじさいくるりんバス」が平成27年より運行開始。東部地区、西部地区においても令和元年度に支線バスの運行を開始予定です。

■課題

- ・地域包括支援センターや社会福祉協議会が、高齢者の居場所づくり支援を行っているが、各団体の代表者や世話人等の担い手となってくれる人が不足しているため、担い手の人材確保が求められます。
- ・幹線である路線バスの路線維持が困難となっており、高齢者が増加する中、公共交通空白地に住む高齢者の足の確保が必要です。

## 基本施策2. 生きがいを提供することができる活力ある住まい・まちづくり

推進施策	施策評価		
①高齢者の自主的活動の推進とコミュニティビジネスの振興	順調に進んでいる	おおむね順調に進んでいる	さらなる取り組みが必要
②工業用地の確保と駅前などの商業・サービス業の振興	○		

### ○『ひと』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・介護支援ボランティア事業（まごころDEちょいボラ）をシルバー人材センターに委託し実施しており、65歳以上の高齢者会員が介護施設等でボランティア活動を行っています。
- ・シルバー人材センターへ委託し、65歳以上を対象にワンコインお助けサービス（500円で30分程度の作業）を実施しました。

#### ■課題

- ・元気な高齢者がボランティア活動などの社会的活動に参加するために、活動の支援や育成をしていくことが求められます。また、活動が一部の人に偏らないように、活動が少ない人に活動を働き掛けていく必要があります。

### ○『まち』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・平成28年度に相楽地区において1社の企業誘致を実現しました。また、柏原地区において、新たに2社の企業誘致を見込んでいます。
- ・中央通り商店街において年6回開催されている「ごりやく市」を継続して支援しています。

#### ■課題

- ・現在、行政主導で造成可能な土地がないため、すでに検討されている個別の民間開発をサポートする必要があります。
- ・「ごりやく市」の主催の商店街振興組合の会員が減少しており、事業を引き継いでいく後継者が育っていないため、人材確保の支援をしていく必要があります。

### 基本施策3. ライフステージによって住み替えしやすい定住環境に優れた住まい・まちづくり

推進施策	施策評価		
①近居・同居の支援	順調に進んでいる	おおむね順調に進んでいる	さらなる取り組みが必要
②ファミリー向け住宅の供給 ③駅周辺の都市型住宅の供給 ④ストックを活用した住み替えの支援		○	

#### ○『住まい』に関すること

##### ■取り組み施策

- ・民間分譲マンションや開発宅地等の情報を定住プロモーションの際に紹介しています。(3回程度/年)
- ・空き家バンク制度を創出し、空き家の情報を提供しています。
- ・蒲郡市三世代同居・近居促進補助金を創設し、三世代同居・近居のための新築・リフォーム・購入を支援しています。

##### ■課題

- ・空き家バンクの物件登録数が少ないため、物件登録数を増やすことにより、利活用の促進と空家数を減少させる必要があります。

#### ○『まち』に関すること

##### ■取り組み施策

- ・「蒲郡市立地適正化計画」を策定し、各鉄道駅周辺に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定めて、生活利便性の高い地域への居住誘導を図っています。

##### ■課題

- ・定住化促進施策、住宅施策などの関連施策が、継続的に居住誘導に資するような取り組みを実施していく必要があります。

## 基本施策4. 新たな宅地供給と特色ある市街地環境を生かした住まい・まちづくり

推進施策	施策評価		
①住宅地の供給促進	順調に進んでいる	おおむね順調に進んでいる	さらなる取り組みが必要
②市街地環境の整備 ③蒲郡駅前の再生		○	

### ○『住まい』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・春日浦地区について、定期借地権を導入し、実績が伸びました。
- ・空き家バンク制度を創立し、空き家の情報を提供しています。(再掲)

#### ■課題

- ・海岸に近い住宅分譲地である春日浦地区について、東日本大震災以降、埋立地が敬遠される傾向にあるため、分譲実績を伸ばしていく施策が求められます。
- ・空き家バンクの物件登録数が少ないため、物件登録数を増やすことにより、利活用の促進と空家数を減少させることが必要です。

### ○『まち』に関すること

#### ■取り組み施策

- ・土地区画整理事業の進捗に伴い、道路や公園の整備による良好な生活環境が向上した結果、造成した宅地も概ね供給でき、人口の定着が見られます。
- ・空き店舗を活用して事業を始める方に賃借料の一部を支援しています。
- ・中央通り商店街において年6回開催されている「ごりやく市」を継続して支援しています。(再掲)

#### ■課題

- ・土地区画整理事業の長期化に伴い、地域住民との更なる協力と理解が必要です。
- ・「ごりやく市」の主催の商店街振興組合の会員が減少しており、事業を引き継いでいく後継者が育っていないため、人材確保の支援をしていく必要があります。

## 基本施策5. 豊かな自然や地域資源を活かした住まい・まちづくり

推進施策	施策評価		
①景観の保全と緑化の推進	順調に進んでいる	おおむね順調に	さらなる
②環境にやさしい住宅の整備		進んでいる	取り組みが必要
③蒲郡ならではの特色あるライフスタイルの実現の支援		○	

### ○『ひと』に関すること

#### ■取り組み施策

・定住促進プロモーションを平成25年から実施しており、「移住モニターツアー」で移住者を獲得しました。

### ○『住まい』に関すること

#### ■取り組み施策

・住宅用地球温暖化対策設備導入費、生ごみ処理機等の購入費、電動アシスト自転車の購入に補助を実施しています。

#### ■課題

・移住先の受け皿（住宅）が少ないため、公有地に限らず民間の物件との連携が必要です。  
 ・住宅用地球温暖化対策設備導入費、生ごみ処理機等の購入費の補助について、ホームページなどで周知に努めているが、さらなる周知が必要です。

### ○『まち』に関すること

#### ■取り組み施策

・平成31年4月1日に「蒲郡市景観計画」を策定しました。  
 ・街並推進事業にて民有地の緑化に対して一部を助成することで緑化推進を図っています。助成要件緩和により、利用者の増加が見受けられます。  
 ・市民農園の管理をきめ細かく行い、雑草管理や園内排水路の設定など、利用者の便を向上させ、小規模区画化するなど、利用しやすい環境整備を行いました。  
 ・「蒲郡市特定農地貸付要綱」を整備し、利用料についても、年度途中からの利用をし易くするため、年額から月額で計算するなど、要綱も利用者目線で改定しました。  
 ・平成25年に蒲郡駅構内に蒲郡市観光交流センター「ナビテラス」を設置し、観光者向けPRのほか、市民と観光客との交流できる施設として利用を図っています。

#### ■課題

・「蒲郡市景観計画」策定後の取り組みについて、具体的な事業を検討する必要があります。  
 ・街並推進事業について、助成利用者を増やすための啓発活動を続ける必要があります。

## 基本施策6. 市民・事業者・行政の協働による住まい・まちづくり

推進施策	施策評価		
①地域マネジメントの推進 ②民間事業者、市民グループによる 住まい手支援	順調に進んでいる	おおむね順調に 進んでいる	さらなる 取り組みが必要
			○

### ○『住まい』に関すること

#### ■取り組み施策

・窓口で専門家集団や融資・補助金等の紹介を行っています。融資・補助金等のパンフレットを配備し案内しています。

#### ■課題

・融資や補助金等の内容変更が著しいため、情報収集が困難な場合もありますが、正確な情報提供をしていくことが必要です。

・市民や事業者との連携については体制を作られておらず、住まい手サポーターの育成等については、パンフレット等による周知に留まってしまっているため、連携の仕組みづくり、人材育成を行っていく必要があります。