




蒲郡市
がまごおりし

住生活基本計画

概要版

令和3年6月

背景と目的

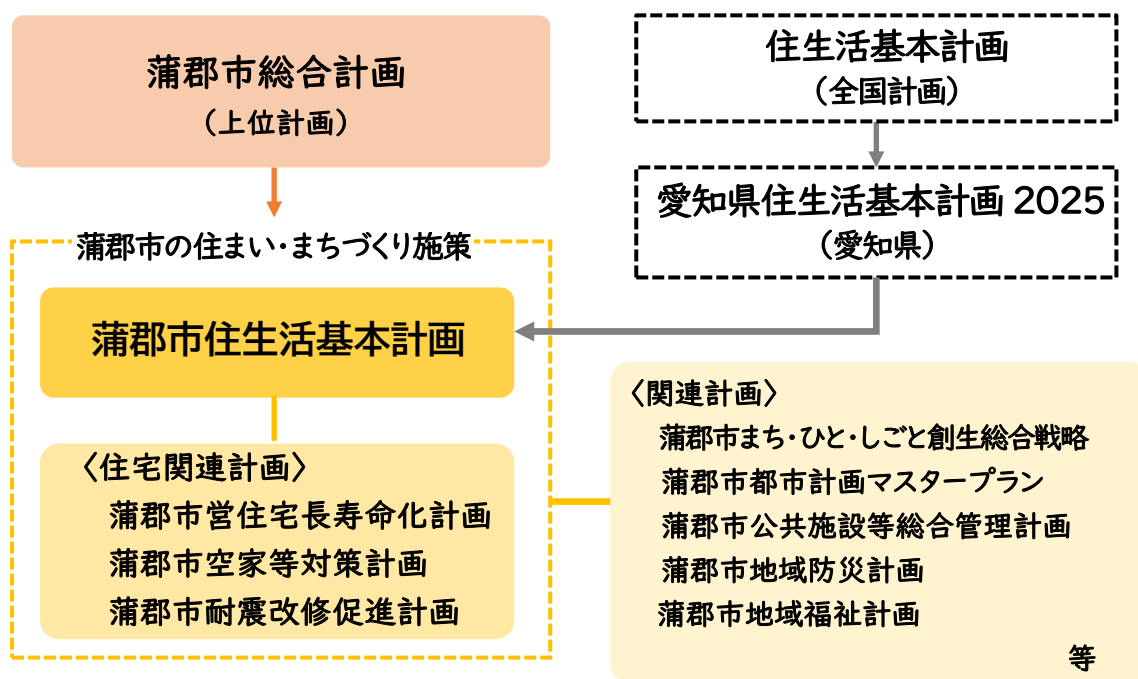
蒲郡市では、恵まれた自然・多様な地域空間を活用し、誰もが安心して住み続けることができるように持続性の高い都市を目指して住まい・まちづくり施策を進めてきました。

しかしながら、人口減少社会や超高齢社会の進展が本格化し、空家の社会問題化や自然災害の激甚化など、住宅を取り巻く環境は大きく変化してきており、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）が世界的に猛威を振るい、日本でも感染拡大を予防するなかで、自宅で過ごす時間が増え、企業のテレワーク等が進み、住まいに求められる機能の多様化が進んでいます。

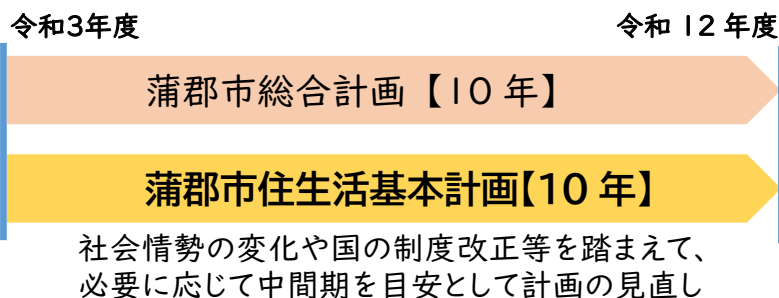
このような状況のなか、住む人が愛着を深め、夢と誇りを持ち続けられる住まい・まちづくりを推進するため、今後 10 年間を見通した新たな住まい・まちづくり施策の理念を明確に示すとともに、計画的な施策を展開するための計画を策定しました。

計画の位置づけ

本計画は、「第五次蒲郡市総合計画」を上位計画とし、本市の住まい・まちづくり施策を推進するための住宅行政に関する最上位計画として位置付けられるものです。



計画期間



住宅・住環境等に係る課題

様々な世帯ニーズに関する課題

課題1 高齢者や障がい者が安心して暮らし続けることができる住宅・住環境の整備

- 今後増加が見込まれる高齢者や障がい者が、住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、バリアフリー化や公共交通の維持などの住宅・住環境の整備が求められています。
- 高齢者が住み慣れた地域で末永く暮らせるように、生活支援サービスや住民同士の支え合いなどによる地域づくりが求められています。

課題2 若年世代が、子育てしやすく、住み続けられる住環境の整備

- 若者の流入を促進するとともに、流出を防止する取組が求められます。
- 若年世帯の定住促進に向けて、子育ての視点に重点を置いた住宅・住環境の整備が求められています。

安全・安心な生活に関する課題

課題3 安全安心な住宅・住環境の整備

- 激甚化する自然災害に備え、災害に対する意識啓発を行うとともに、安心して安全に住むことのできる住宅・住環境の整備が求められています。

課題4 市営住宅の計画的な維持・管理と住宅セーフティネットの強化

- 今後、増加が予想される高齢者、外国人の住宅確保要配慮者全体をカバーするため、誰もが安心して暮らせるように、空家の活用や入居を拒まないセーフティネット住宅の登録などを推進していくことが求められます。
- 市営住宅においては、外国人入居者が増えることが予想されることから、市営住宅のルールなどの多言語リーフレットの作成や日本語教室の案内、団地内のコミュニケーション環境を整えるための支援が必要となります。

住宅に関する課題

課題5 空家の適正管理と有効活用

- 空家については、景観や防災・防犯など、住環境に悪影響を及ぼすおそれもあることから、今後の増加を見据えた早期対策が求められています。
- 利活用が可能な空家については、地域資源として、地域活力の維持・向上に向け、有効活用していくことが求められます。

課題6 質の高い住宅とニーズに応じた住宅・住環境の整備

- 既存住宅ストックの流通、活用型社会へと転換していくため、質の高い住宅形成が求められています。
- 住宅に対するニーズが多様化してきており、ライフスタイルにあわせた住宅・住環境の整備が求められています。

蒲郡の活性化に関する課題

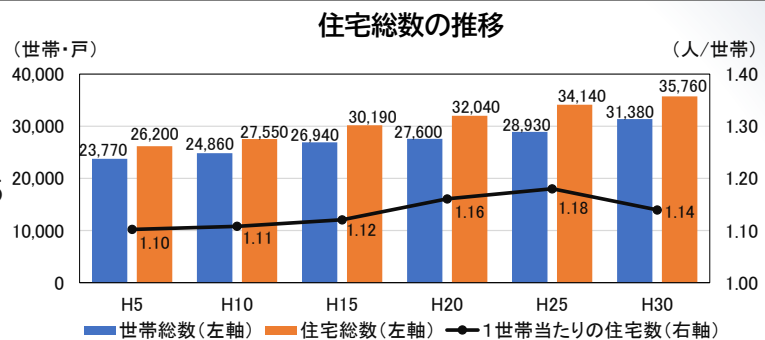
課題7 蒲郡市の特性を活かしたまちづくり

○本市の魅力である海や山などの自然環境や、駅周辺の交通利便性が高く、都市機能が集積した良好な居住環境など、蒲郡市の特性を活かしたまちづくりを進めていくことが求められています。

蒲郡市の住宅・住環境の状況

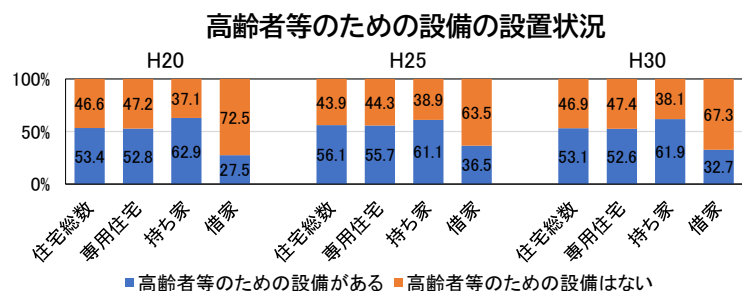
① 世帯総数、住宅総数の推移

世帯総数、住宅総数は、平成5年から平成30年にかけて増加しています。1世帯当たりの住宅数は、平成5年から平成25年にかけて増加していますが、平成30年にかけて大きく減少しています。



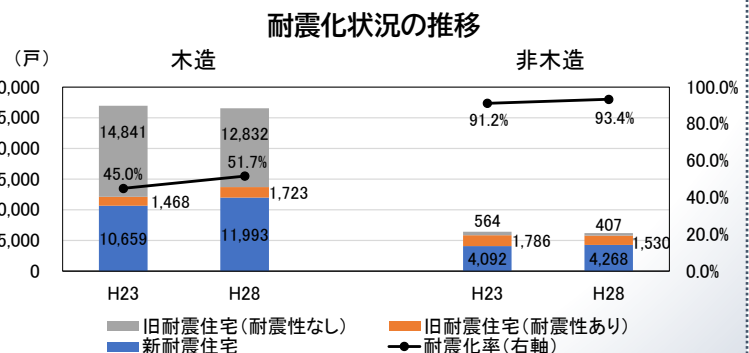
② 高齢者等のための設備の設置状況

「高齢者等のための設備がある」住宅の割合は低くなっています。そのため、高齢者が暮らしやすい住宅の供給や安心して暮らすことのできるまちづくりが必要です。



③ 耐震化状況の推移

住宅の耐震化率は平成23年から増加していますが、構造別にみると、木造住宅の耐震化率は51.7%、非木造住宅の耐震化率は93.4%と推計されていることから、木造住宅の耐震化の推進が求められます。



理念

基本理念

恵まれた自然環境と産業の特性を活かしながら、市民と行政をはじめ、多様な主体と連携しつつ、市民が安心・快適に心地よく居住できる住環境を整え、長く住み続けられるまちづくりを目指して「豊かな自然とともに安心・快適に住み続けられるまちづくり」を基本理念とし、多岐にわたる分野と連携した住まい・まちづくり施策を展開することとします。

【住まい・まちづくりの基本理念】

豊かな自然とともに安心・快適に住み続けられるまちづくり



基本方針

基本方針１ 誰もが住み慣れた地域で安全安心に暮らす

誰もが安心して暮らせる居住環境を形成するとともに、若年世帯、子育て世帯の人口流入・定住を促進するための施策を進めます。また、南海トラフ等の災害に対して、安全性の高い住まいや住環境を推進するとともに、災害被害の軽減に向けた施策を進めます。

基本方針２ 住み継がれる住宅・住環境の整備

空家等の適正な管理や除却、発生の抑制を進めるとともに、市民や民間による空家の利活用の促進に向けた施策を進めます。また、安心して住み続けられる質の高い住宅形成を図るとともに、誰もが安心して暮らし、気軽に外出することができるような住環境の整備を図ります。

基本方針３ 蒲郡の魅力を高めるまちづくり

蒲郡市の海と山を望む豊かな自然環境や鉄道・幹線道路の利便性、鉄道駅周辺に居住・都市機能が集積したコンパクトな都市構造等の特性を活かし、都市としての魅力を高めるとともに、企業誘致など雇用の場の充実を図り、市外からも住んでみたいと思う住環境の創出や暮らしを支援するための施策を進めます。

基本目標と施策の方向・事業イメージ

基本目標 1 世帯のニーズに合った住まい方への対応

高齢者世帯、障がい者世帯、若年世帯、子育て世帯、外国人世帯など、誰もが安心して暮らせる居住環境を形成するとともに、居住支援や相談支援などの施策を進めます。また、若年世帯、子育て世帯の人口流入・定住を促進するための施策を進めます。

○施策の方向と事業イメージ

- (1) 高齢者、障がい者が安心して暮らせる住まい・まちづくり
高齢者の暮らしを支える支援体制の充実、高齢者・障がい者が暮らしやすい住環境づくり
- (2) 子育て・子育てしやすい住環境づくり
子育て支援の充実、新生活スタート支援
- (3) 外国人が住みやすい住環境づくり
外国人の生活支援、多文化交流の支援
- (4) ニーズに応じた住まいの情報提供と相談体制の充実
ニーズに応じた住まいの情報提供の充実、住まいに関する相談体制の充実
- (5) 高齢者や障がい者等の移動制約者の移動手段の確保
交通機能の充実、高齢者・障がい者等の外出支援

○将来指標

指標		現状値 (令和2年)	中間値 (令和7年)	目標値 (令和12年)	出所・根拠等
高齢者の居住する住宅の一定の バリアフリー化率		39.2% (平成30年)	44%	47%	住宅・土地 統計調査(※1)
60歳以上が「住みやすい」と実感 している割合 (市民意識調査で60歳以上が「住みやすい」 と回答した割合)		38.7%	42%	44%	市民意識調査
本市が子育てしやすいまちだ と「思う」・「どちらかというと思 う」保護者の割合	就学前 保護者	72.7%	80%	85%	蒲郡市 子ども・子育て 支援事業計画
	小学生 保護者	64.5%	75%	80%	

(※1) 住宅・土地統計調査…住宅や敷地の状況と世帯の居住状態の把握のため、5年ごとに実施されている国の調査。抽出により実施され、最近では平成30年に実施されました。

基本目標 2 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

住宅確保要配慮者に対して、セーフティネットの重要な役割を担う市営住宅の適正な維持・管理を行うとともに、住宅セーフティネットの強化に向けた施策を進めます。

○施策の方向と事業イメージ

(1) 市営住宅の適正な維持管理

市営住宅による住まいの確保と計画的な維持・更新

(2) 低所得者の居住の安定の確保

民間賃貸住宅を活用した住まいの確保、住宅確保要配慮者に対するセーフティネットの構築

○将来指標

指標	現状値 (令和2年)	中間値 (令和7年)	目標値 (令和12年)	出所・根拠等
市営住宅の住戸内改修	21戸	104戸	173戸	蒲郡市営住宅 長寿命化計画

基本目標 3 災害に備える住まい・まちづくり

南海トラフ地震等の災害に対して、安全性の高い住まいや住環境を推進する施策を進めます。また、市民が各種災害に巻き込まれないために、ハザードマップなどの避難等に関わる情報の周知や災害被害の軽減に向けた施策を進めます。

○施策の方向と事業イメージ

(1) 防災性の高い住まいの整備

住宅の耐震化の促進、耐震対策の促進

(2) 災害に強いまちづくり

防災意識の向上、災害に強い地域づくり

○将来指標

指標	現状値 (令和2年)	中間値 (令和7年)	目標値 (令和12年)	出所・根拠等
住宅の耐震化率 (※空家等を含む)	62.6%	69%	74%	蒲郡市耐震改 修促進計画

基本目標 4 空家等の適正管理と流通促進

空家等の適正な管理や除却、発生の抑制を進めるとともに、市民や民間による空家の利活用の促進に向けた施策を進めます。

○施策の方向と事業イメージ

(1) 空家等の適正管理・予防

空家等の管理と発生抑止、危険な空家等の除去の促進

(2) 空家の利活用の推進

空家の流通促進、新しい働き方等に対応した空家の情報提供

○将来指標

指標	現状値 (令和2年)	中間値 (令和7年)	目標値 (令和12年)	出所・根拠等
空家バンク成約件数	14 件	37 件	59件	建築住宅課

基本目標 5 質の高い住宅とニーズに応じた住宅・住環境の整備

安心して住み続けられる質の高い住宅形成を図るとともに、世帯構成等によって異なるニーズに応じた住まい方が選択できるような施策や、環境に配慮した住まいを促進する施策を進めます。また、誰もが安心して暮らし、気軽に外出することができるような住環境の整備を図ります。

○施策の方向と事業イメージ

(1) 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

住宅リフォームの促進・支援、環境にやさしい住まいの普及促進、
良質な住宅ストックの形成

(2) 人にやさしいまちづくりの推進

公共施設等におけるユニバーサルデザインの推進

(3) 安心・安全で快適な住環境の整備

地域の防犯活動支援、狭あい道路拡幅整備、公園の整備及び維持・管理

○将来指標

指標	現状値 (令和2年)	中間値 (令和7年)	目標値 (令和12年)	出所・根拠等
蒲都市住宅用地球温暖化対策設備(一体的導入)導入費補助件数	19 件 (令和元年)	36 件	50 件	環境清掃課
公園の利用者満足度	36.3%	37.5%	38.5%	市民意識調査

基本目標 6 蒲郡の魅力を活かしたまちづくり

蒲郡市の海と山を望む豊かな自然環境や鉄道・幹線道路の利便性、鉄道駅周辺に居住・都市機能が集積したコンパクトな都市構造等の特性を活かし、都市としての魅力を高めるとともに、企業誘致など雇用の場の充実を図り、市外からも住んでみたいと思う住環境の創出や暮らしを支援するための施策を進めます。

また、蒲郡市の地域資源を活かした暮らしに関する情報を発信し、定住を促進する施策を進めます。

○施策の方向と事業イメージ

(1) 蒲郡らしさを活かしたまちづくり

まちの魅力向上、魅力の発信、蒲郡らしい暮らし方の支援

(2) 産業の活力を活かした定住促進

雇用機会の確保と定住促進

○将来指標

指標	現状値 (令和2年)	中間値 (令和7年)	目標値 (令和12年)	出所・根拠等
年間転出入者数(※2)	23人 (令和元年)	100人	100人	蒲郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略
居住誘導区域の人口密度(※3)	47人/ha (平成27年)	45.4人/ha	44.6人/ha	蒲郡市立地適正化計画
60歳未満が「住み続けたい」と思っている割合 (市民意識調査で60歳未満が「ずっと住み続けたい」と回答した割合)	42%	51%	58%	市民意識調査
60歳以上が「住み続けたい」と思っている割合 (市民意識調査で60歳以上が「ずっと住み続けたい」と回答した割合)	69.7%	75%	80%	市民意識調査

(※2) 年間転出入者数…1年間の転入者数と転出者数の差

(※3) 居住誘導区域の人口密度…蒲郡市立地適正化計画の目標値から算出。蒲郡市立地適正化計画では、令和22年時点で32人/haに減少すると推計しており、その減少幅を抑えることを目指して目標値を設定しています。

計画の推進にあたって

市民との連携

市民団体、地域組織とともに、これまでの活動を活かしながら、住まいづくりについての啓発や、住まい・まちの改善活動への取組も必要です。また、必要に応じて、住宅や住環境に関する意見を聴取し、効果的に施策に反映させていきます。

民間事業者との連携

民間事業者と連携した居住環境の魅力向上や市内の雇用拡大に向けた取組を行うなど、市内での暮らしの充実を図ることが求められます。

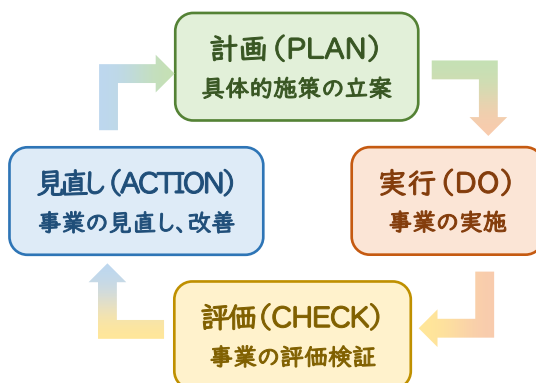
また、市民の多様な居住ニーズに対応していくことや、東西の結節点としての利便性、温暖で自然に恵まれた特性を活かした住宅供給などの新たなサービスを展開していくことが期待されます。

庁内関係各課との連携

福祉や子育て支援、防災、都市整備、環境、産業、市民活動支援など様々な分野との連携や協力を行うことが重要です。全庁的な取組を進めるとともに、関係各課による情報の共有や関連計画との整合性を図りながら、本計画が掲げる理念や目標の実現に向けた取組を行うことが重要です。

計画の進行管理

施策・事業等の実績及び取組状況などを毎年度点検し、設定した指標について達成状況の確認や各種統計データを用いて現状把握を行うとともに、今後の国の動向や社会経済情勢の変化、上位計画や関連計画の策定・改定の状況などを踏まえ、必要に応じて施策や将来指標等をはじめとする、本計画の見直しを行うなど、PDCAサイクルに基づく進行管理を行います。



SDGs の考え方

本市では、平成31年1月31日に発表された「SDGs 日本モデル」宣言に賛同し、本市が、国や企業、関係団体、住民などと連携して、地方からSDGsを推進し、地域の課題解決と地方創生を目指していくという考え・決意を示しています。



発行日 : 令和3年6月
発行 : 蒲郡市
編集 : 蒲郡市役所 建設部 建築住宅課