

春日井市住生活基本計画の 策定について

1 住生活基本計画とは

○国民の住生活の安定確保と向上促進に関する施策の推進を目的とする住生活基本法（2004年施行）に基づいた、住宅・居住環境・居住に係る施策のマスタープラン

住生活基本法（2006年）4つの基本理念

- ①現在及び将来における国民の住生活の基盤となる **良質な住宅の供給**
- ②住民が誇りと愛着を持つことのできる **良好な住環境の形成**
- ③居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の権益の擁護及び増進 **（住宅の市場環境の整備）**
- ④低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他の **居住の安定の確保**

2 必要性

○少子高齢化の急速な進展や本格的な世帯減少社会の到来、気候変動の影響による自然災害の頻発・激甚化、コロナ禍を契機として「新たな日常」に対応した生活様式や働き方の転換の要請など、社会経済情勢が大きく変化しています。

- ① 住まい・暮らしを取り巻く社会状況の変化
- ② 住まい・暮らしを取り巻く近年の価値観
- ③ 住まい・暮らしに係る幸せや健康に関する近年の動き

○社会経済情勢の変化に対応し、安全・安心・快適に暮らせる魅力的で持続可能な地域を形成するため、地域の課題に精通した市町村が方向性を明示しつつ関係主体とともに「地域づくりとしての住宅政策」に取り組むことが必要となります。

① 住まい・暮らしを取り巻く社会状況の変化

<人口減少・少子高齢化の進行>

- 2008年頃の1億2808万をピークに減少期に突入
2050年頃には9,500万人程度、2070年には8,700万人程度まで減少する予測
▶春日井市でもすでに人口減少期に突入（R2国調）
- 高齢化率は2020年時点で28.6%で今後も増加傾向
2050年頃には38%程度まで増加する予測
▶春日井市の2020年時点の高齢化率は26.2%で全国よりやや低いが、今後も増加傾向
2050年頃には34.7%程度まで増加する予測（R2国調、社人研推計2023年）

<世帯の単身化>

- 2010年頃より最多の家族類型が「単身世帯」
▶春日井市でも、2020年に単独世帯が約4.3万世帯で最多に（R2国調）

<晩婚化・非婚化の進行>

- 男性の25～34歳、女性の25～29歳での初婚達成率が減少
- 第1子出産時の平均年齢の上昇
- 合計特殊出生率の減少（2023年：1.20（過去最低））

<共働き世帯の増加>

- 1990年代後半頃、共働き世帯と専業主婦世帯の数が逆転
2022年時点では、共働き：約1,191万世帯 専業主婦世帯：約430万世帯

<人生100年時代の到来>

- 平均年齢が男性81.41歳、女性87.45歳（2019年）
- 2065年には、男性84.95歳、女性91.35歳になる見込み

① 住まい・暮らしを取り巻く社会状況の変化

<セーフティーネット層の増加>

○高齢者単身・高齢者のみ世帯、外国人等が増加傾向

円滑に入居でき、継続して居住できる支援・相談体制が必要（住宅施策と福祉施策の連携）

<デジタル技術の進展>

○AIを活用したサービス

○自動運転技術の進歩

○住宅・建築・まちづくりに関する省エネ化

ZEH・ZEBの普及促進や、新築住宅を含む省エネ基準への適合義務化など、住宅・建築物の省エネ対策カーボンニュートラルに向けた取組み

エネルギーの面的利用による効率化などまちづくりのグリーン化推進

<働き方の多様化>

○コロナを契機とした場所を選ばない働き方の定着（テレワーク）

○副業・兼業を認める企業の増加

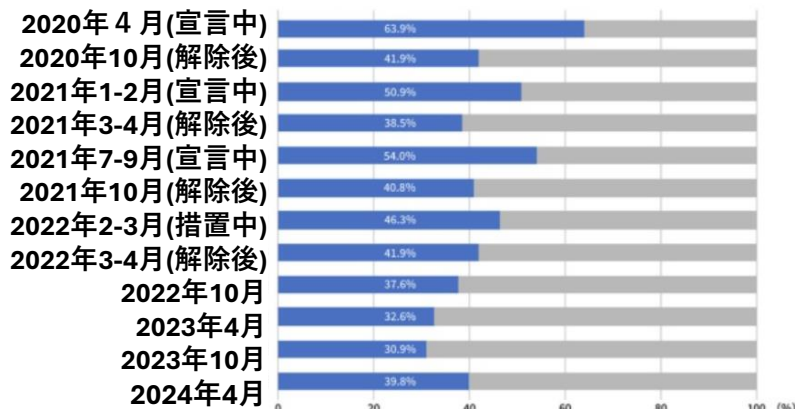
<物価と賃金の上昇>

○消費者物価指数、賃上げ率：直近1、2年増加

<頻発・激甚化する自然災害>

○予想される南海トラフ地震や線状降水帯などによる局地的豪雨の発生

週3日以上テレワークした人の割合の推移



出典：日経XTECH
「ワークスタイルに関する動向・意識調査」

平均賃上げ率、日経平均株価の推移



出典：三井住友DSアセットマネジメント
「2024年平均賃上げ率の上昇は日本株の支援材料に」

② 住まい・暮らしを取り巻く近年の価値観

<SDGs>

- 経済・社会・環境の国際的な課題に対して、人類がこの地球で暮らし続けていくために2030年までに総合的に取組む国際社会共通の目標

<シェアリングエコノミーの広がり>

- モノ・場所・スキルといった資産を多くの人と共有・交換して利用する考えが拡大
住生活関連では「シェアハウス」「民泊」など

<多様な暮らし方に対応する住まいの出現>

- 自分らしい暮らしを実現できる住宅の選択肢が増加
「DIY賃貸」「サブスク賃貸」「住み開き（自宅の一部をカフェやギャラリーなど公共の場として開放すること）」など

<新築にこだわらない層の増加>

- 中古、こだわらない世帯の割合が増加

<既存住宅の流通量の増加>

- 既存住宅流通比率は、新設住宅着工総数の増減に伴う変動はあるものの、ほぼ一貫して上昇

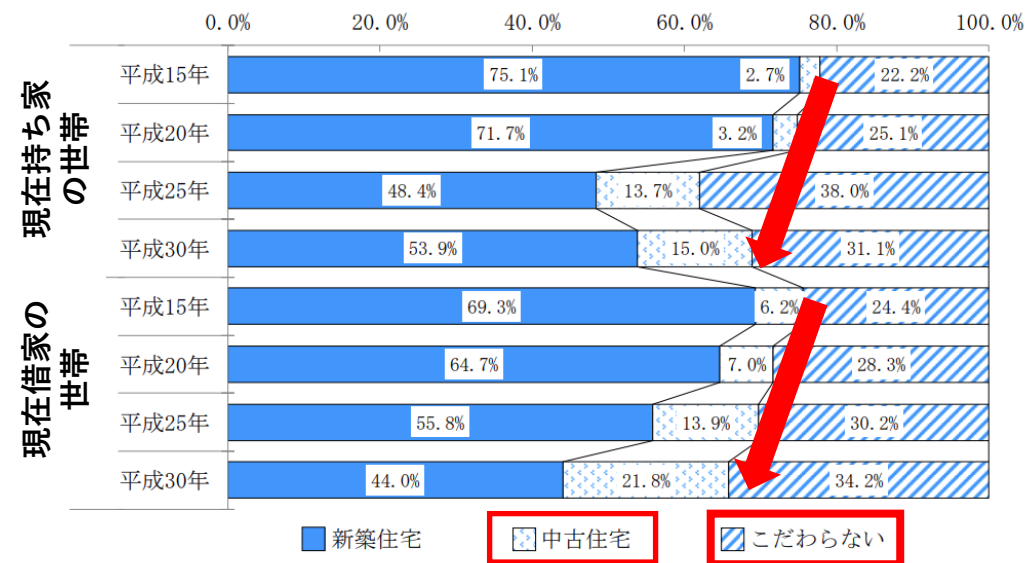
<フレキシブルな住まい方への関心>

- 若者（Z世代）は、ライフステージに応じて、土地や住まいをフレキシブルに変える住まい方への関心が高い
- 趣味を楽しむことを重視し、住宅購入することを重視する割合は低い

住生活との関係が強いもの



持ち家への住み替え後の居住形態



③ 住まい・暮らしに係る幸せや健康に関する近年の動き

<Well-beingへの関心>

○WHOでは、「個人や社会のよい状態。
健康と同じように日常生活の一要素であり、
社会的、経済的、環境的な状況によって
決定される」と紹介

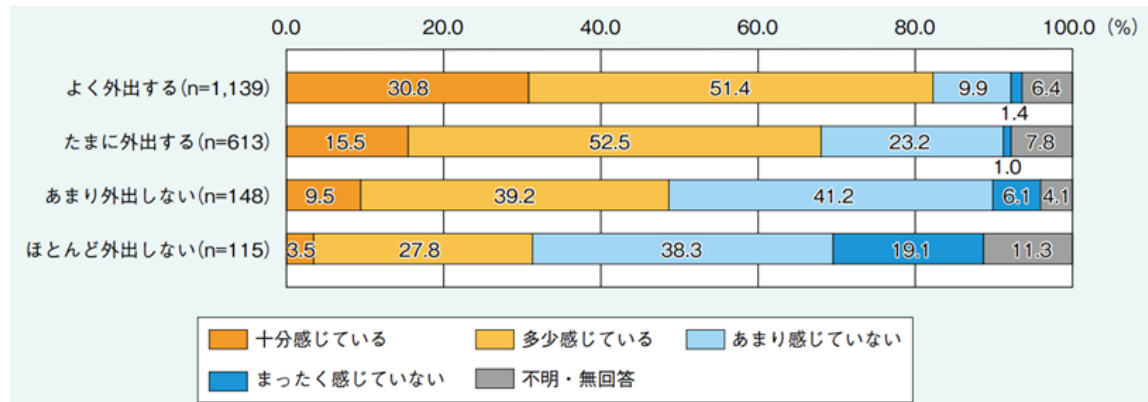
<高齢期の外出頻度、生きがい、健康状態の関係>

- よく外出する人の方が生きがいを感じやすい
- 生きがいがある人ほど健康状態がよいと感じる

<住まいの断熱性能と健康の関係>

- 室温が上昇すると住宅内での活動が活発になる
- 床近傍の室温が低い住宅は、様々な疾病・症状を有する人が多い

生きがいを感じる程度（外出頻度別）

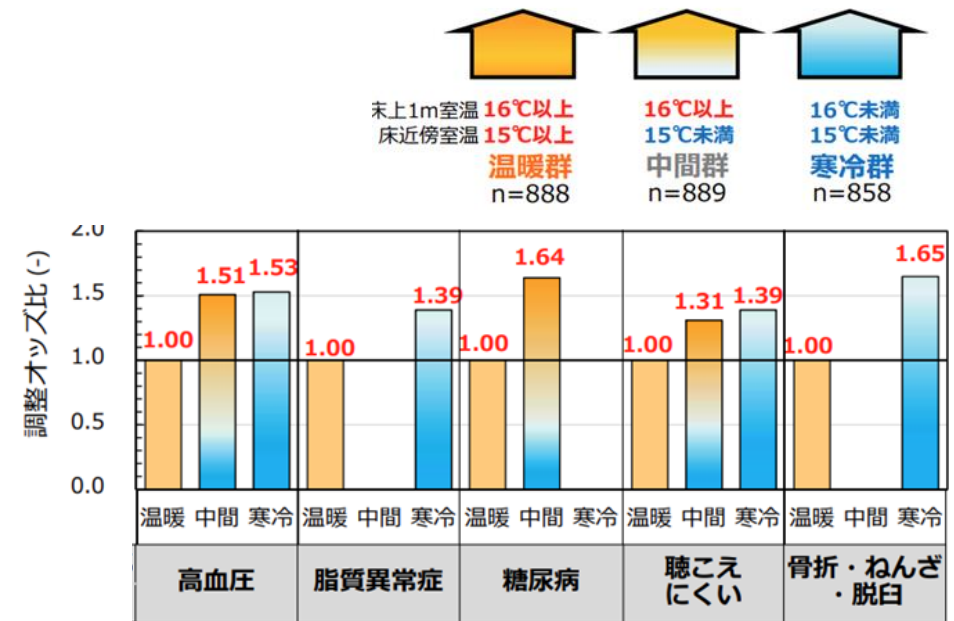


出典：内閣府 「令和4年版高齢社会白書」



出典：note 川越康平 「ウェルビーイングとは」

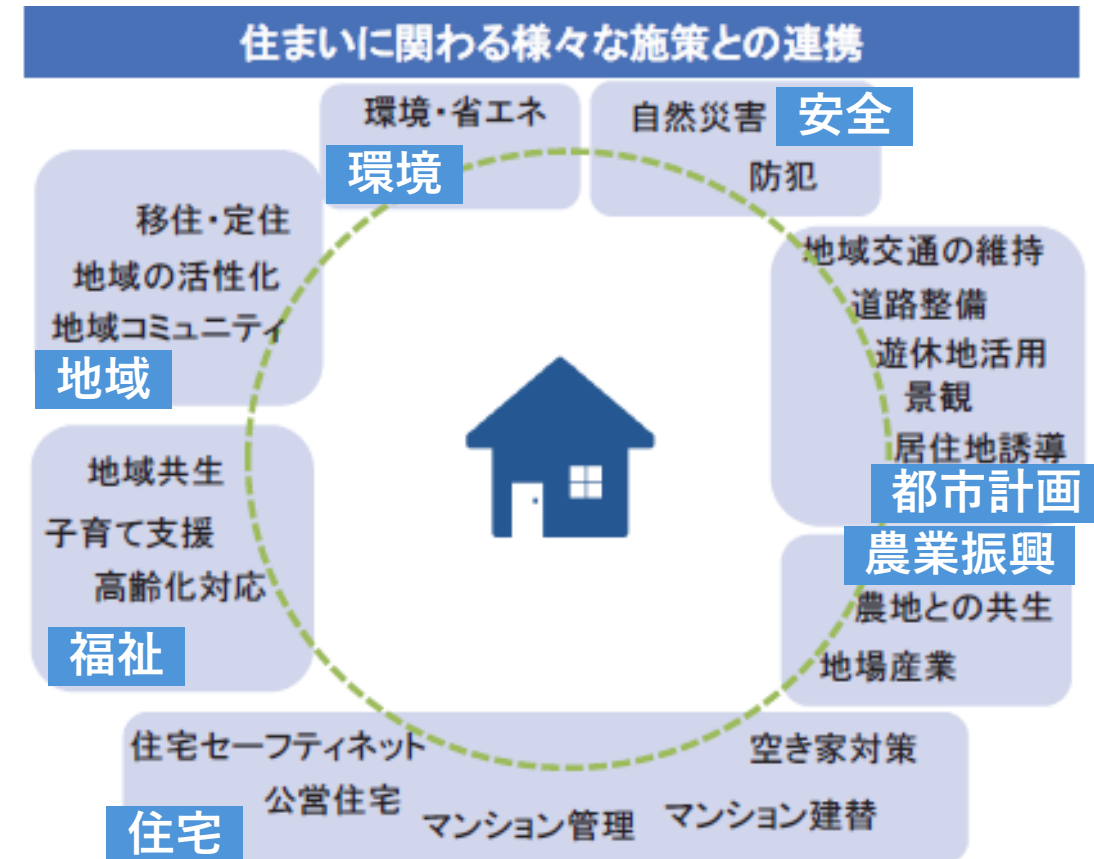
各種疾病、自覚症状の有無に関する分析結果



出典：国土交通省 「断熱改修等による居住者の健康への影響調査」

3 意義

- 行政内部はもとより、民間事業者や住民等に対して、住宅政策の将来目標とその実現方法を示すものとして機能する
- 住まいに関する活動の大半は民間の活動となるため、民間事業者や住民等の役割や担うべき責務を明示し、住まいづくりへの参画や協力を導く指針として機能する
- 住宅政策を取り巻く課題は多岐に渡っており、長期的な取組みや関連行政分野との緊密な連携が必要不可欠であり、他分野との連携による戦略的な実施や政策評価による効果的な実施を計画的かつ効率的に取り組む指針として機能する



4 春日井市住生活基本計画

(1) 位置づけ

国や県の住生活基本計画の動向や社会情勢が大きく変化し、住まいや暮らしを取り巻く課題が複雑化するなかで、個別の関連計画を統合し、**10年後の春日井市の住生活を見据えた総合的な計画**とする。

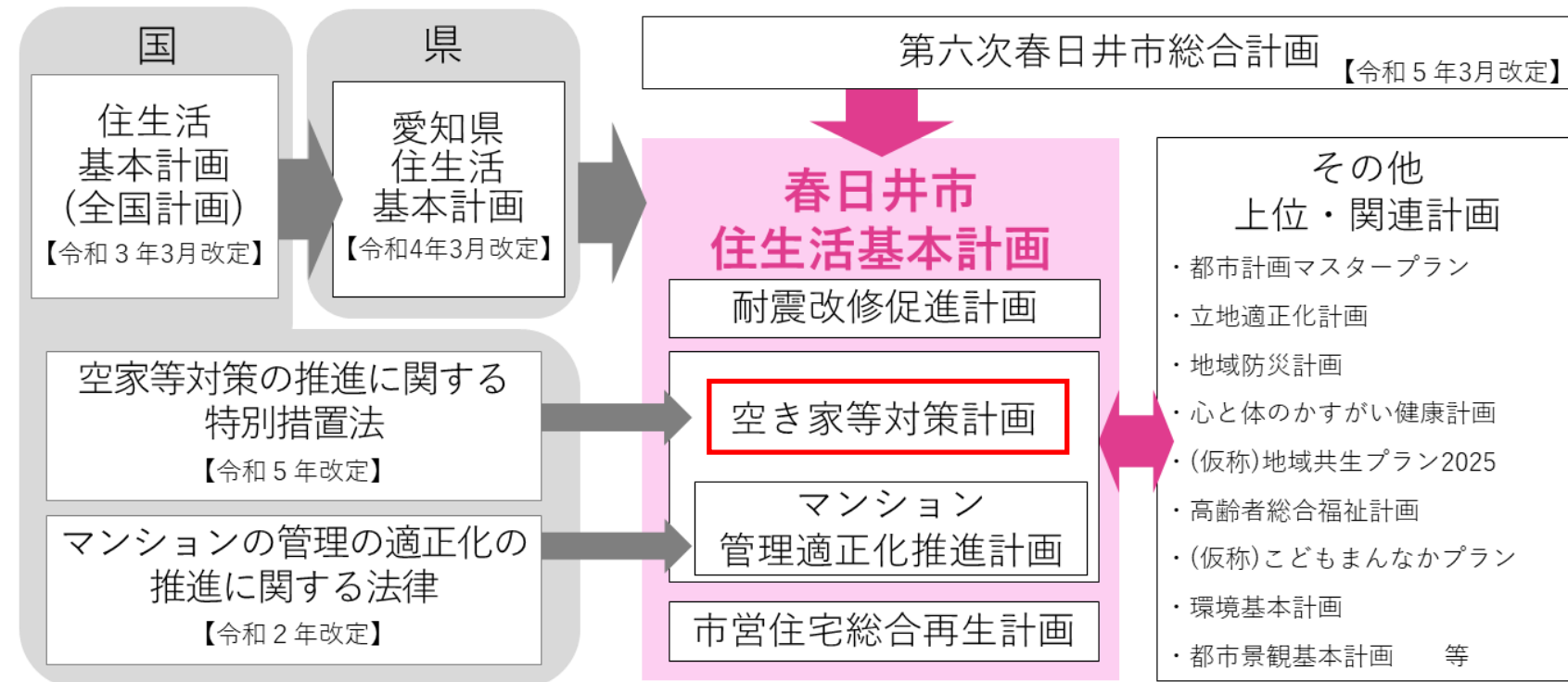
(2) 枠組み

住生活に関する施策を総合的に推進していくために、関連する「春日井市耐震改修促進計画」、

「春日井市空き家等対策計画（マンション管理適正化推進計画）」、「春日井市市営住宅総合再生計画」**を包含する。**

(3) 計画期間

令和8～17年度の
10年間



(4) 骨子案

基本理念

未来へと 住みつがれるまち 春日井市 安心の中に 暮らす幸せ

目指す姿

I 希望に沿った快適な住まいで
自分らしく住み続けている

II 安全・安心で利便性の高い環境のもと
人と人が支え合うコミュニティが形成されている

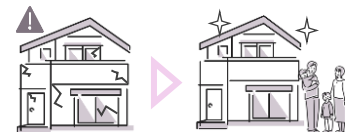
目標① 住みつなげる良質な住まいの形成

- 質の高い住宅供給の促進
- 手が届きやすい価格の住宅の供給支援



目標② 高経年化した住まいの
適切な管理、除却・更新の促進

- 空き家の状態に応じた対策
- マンションの適正管理の促進

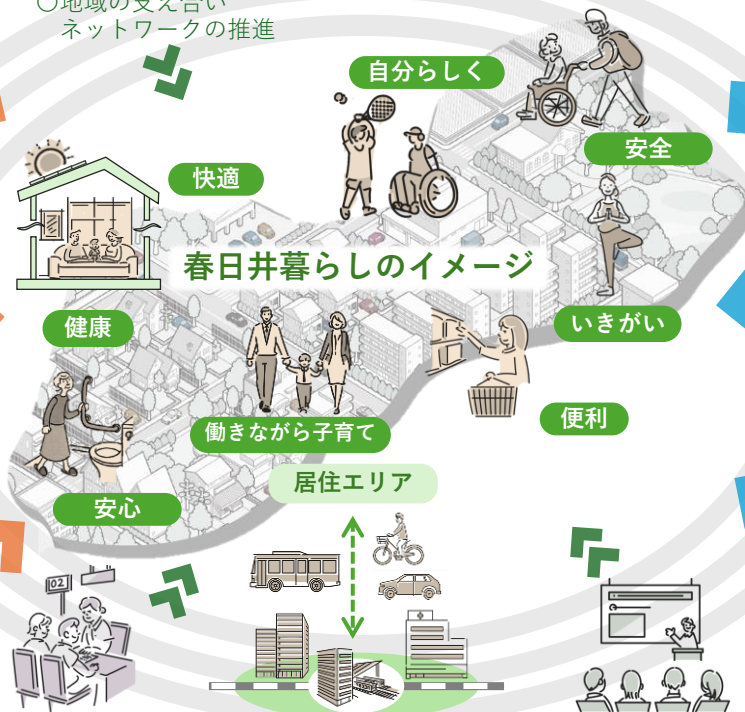


目標③ だれもが安心して住み続けられる
住まいの確保と生活支援の連携を実現

- 居住支援体制の構築
- 市営住宅の適切な管理・運営



目標③～⑤
○地域の支え合い
ネットワークの推進



頻発・激甚化する自然災害に対する
充実した備えの強化

- 災害リスクの周知
- 地域の防災力の向上



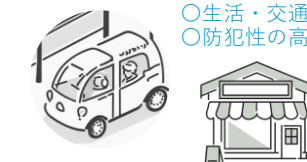
自分らしい住まい方・暮らし方が
できるネットワークの形成

- 多様な活動・場づくりの展開
- 春日井暮らしの魅力発信



ライフタウン※として安心、
便利で暮らしやすい住環境の実現

- 生活・交通利便性の向上
- 防犯性の高いまちづくりの推進



暮らしを支える主な土台

- ・住民主体活動の取組みの強化 (地域共生プラン2025(2025年3月策定予定))
- ・地域保健の充実と地域医療の確保 (心と体のかすがい健康計画2035)
- ・地域包括支援体制の強化 (高齢者総合福祉計画)
- ・安心して子育てできる社会環境の整備 (かすがいこどもまんなかプラン(2025年3月策定予定))
- ・生活支援の充実 (障がい者総合福祉計画)

住環境の主な土台

- ・都市計画 (都市計画マスタープラン)
- ・企業誘致による職住近接の推進 (都市計画マスタープラン、産業振興アクションプラン)
- ・公共交通ネットワークの充実 (地域公共交通計画)
- ・景観 (都市景観基本計画)・防災 (地域防災計画)
- ・都市機能誘導区域、居住誘導区域への誘導 (立地適正化計画)
- ・次世代へつなぐ豊かな緑の保全・活用 (緑の基本計画)

連携

基本計画の取組み
に対する基本姿勢

- ① 行政は旗振り役として住生活の目標を掲げ、市民や事業者が主体的に取組む環境づくりを行う
- ② 行政は公共性の高い取組みを主に担う

- ③ 市民・民間事業者等との協働のもと地域の特性やニーズに応じた取組みを推進する
- ④ 庁内関係部局との横のつながりを強化して施策を進める

用語 ライフタウン：一人ひとりがいきいきと働き、自分らしく暮らせるまちをイメージしたもの
(「都市計画マスタープラン」の用語説明より)

住生活リテラシー：自らの長期的なライフプランに基づき、より良い住まいの選択と判断する能力
(国交省の「住生活リテラシー・プラットフォーム」の定義より)

(5) 体系図

