

春日井市住生活基本計画 (素案)

令和8年3月

表紙の裏の白紙

はじめに

写真

春日井市長 石黒直樹

<春日井市住生活基本計画の全体像>

【計画の理念】 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

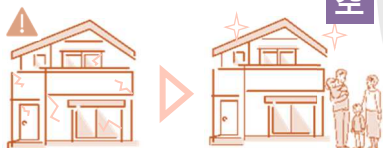
希望に沿った快適な住まいで
自分らしく住み続けている

目標① 住みつなげる良質な住まいの形成



耐

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



空マ

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



市

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)

地域包括支援体制の強化

(高齢者総合福祉計画)

生活支援の充実

(障がい者総合福祉計画)

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)

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)

耐震改修促進計画

▶5章

空き家等対策計画

▶6章

マンション管理適正化促進計画

▶7章

市営住宅等マネジメント計画

▶8章

○子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり(目標①⑤⑥)
○高齢者世帯がいきいきと暮らせる住宅・住環境づくり(目標①③④⑤)

頻発・激甚化する自然災害に対する
充実した備えの強化

頻発・激甚化する自然災害に対する
充実した備えの強化

目標④



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

目標⑤



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

目標⑥



○安心した暮らしの確保に
向けた支援(目標①②③)

都市交流拠点

○住生活リテラシー※の向上
(目標①②④⑤⑥)

連携

住環境の主な土台

・都市計画(都市計画マスタープラン)

・公共交通ネットワークの充実

(地域公共交通計画)

・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)

・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)

・景観(都市景観基本計画)・防災(地域防災計画)

・次世代へつなぐ豊かな緑の保全・活用

(緑の基本計画)

・低炭素まちづくりの推進

(環境基本計画)

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)

春日井市住生活基本計画＜目次＞

本編

第1章 春日井市住生活基本計画について

1 策定の背景・目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
4 対象とする地域	3

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

1 本市の現状について	4
2 社会経済状況	15
3 住生活に係る現状と課題の整理	17

第3章 計画の理念・目指す姿・目標

1 計画の理念について	19
2 目指す姿について	19
3 目標について	20

第4章 施策の展開

1 施策の方向性	21
2 居住者のライフステージと住まいの変化に関連した施策の方向性	22
3 重点施策	23
4 基本施策	35
5 地域性を考慮した取組みの進め方	43
6 成果指標	44

第5章 耐震改修促進計画

1 耐震改修促進計画について	45
2 対象建築物及び耐震化の現状	46
3 耐震化・減災化の目標	55
4 耐震化及び減災化を図るための取組	56
5 住宅・建築物の耐震化・減災化の促進	60

第6章 空き家等対策計画

1 空き家等対策計画について	70
2 空き家等の現状	73
3 空き家等対策の課題について	82
4 取組みの基本的方向性	85
5 具体的取組み	88
6 空き家に関する対策の実施体制	89
7 計画の推進	90

第7章 マンション管理適正化促進計画

1 マンション管理適正化推進計画について	91
2 現状と課題	92
3 マンションの管理の適正化に関する目標	93
4 マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項	93
5 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項	93
6 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項	94
7 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項	94

第8章 市営住宅等マネジメント計画

1 市営住宅等マネジメント計画について	95
2 現状	95
3 長寿命化に関する基本方針	101
4 計画の対象と事業の手法の選定	102
5 長寿命化に関する各実施方針の設定	107
6 市営住宅の適正管理等について	109

第9章 計画の実現に向けて

1 計画の推進体制	110
2 計画の進捗管理	111

資料編

第1章 計画の位置づけ

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

第3章 アンケート結果

第4章 その他

第1章 春日井市住生活基本計画について

1 策定の背景・目的

(1) 背景

ア 住生活基本法から最初の住生活基本計画（全国計画）ができるまで

戦後の住宅政策では住宅の「量」の確保を通じて深刻な住宅不足の解消や居住水準の向上等を目標として、一定の成果を上げてきました。しかし、少子高齢化の進行や社会経済状況等の変化に伴い住まいや住環境に関する多様な課題への対応が求められる中、**住まいや住環境の「質」の向上を図る施策への本格的な転換**がなされ、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※が2006年（平成18年）に施行されました**。この法に基づくかたちで、**住宅・居住環境・居住に関する総合的な計画として「住生活基本計画（全国計画）」が策定され、国の住宅政策の方向性が示されました**。

イ 国や県の住生活基本計画

全国計画及び都道府県計画は法定計画で、最新の計画は全国計画が2025年度末に改定、愛知県計画は2021年度末に策定されています（2026年度末に改定見込み）。

ウ これまでの春日井市の住宅政策

本市では1997年（平成9年）3月に、2010年（平成22年）までを計画期間とする「**春日井市住宅マスタープラン**」を策定しましたが、それ以降は「**耐震改修促進計画**」「**空き家等対策計画**」「**市営住宅総合再生計画**」等の個別の関係計画を策定しながら、各施策を進めてきました。

※住生活基本法（2006年施行）の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、子供を養育する家庭その他の**居住の安定の確保**

(2) 目的

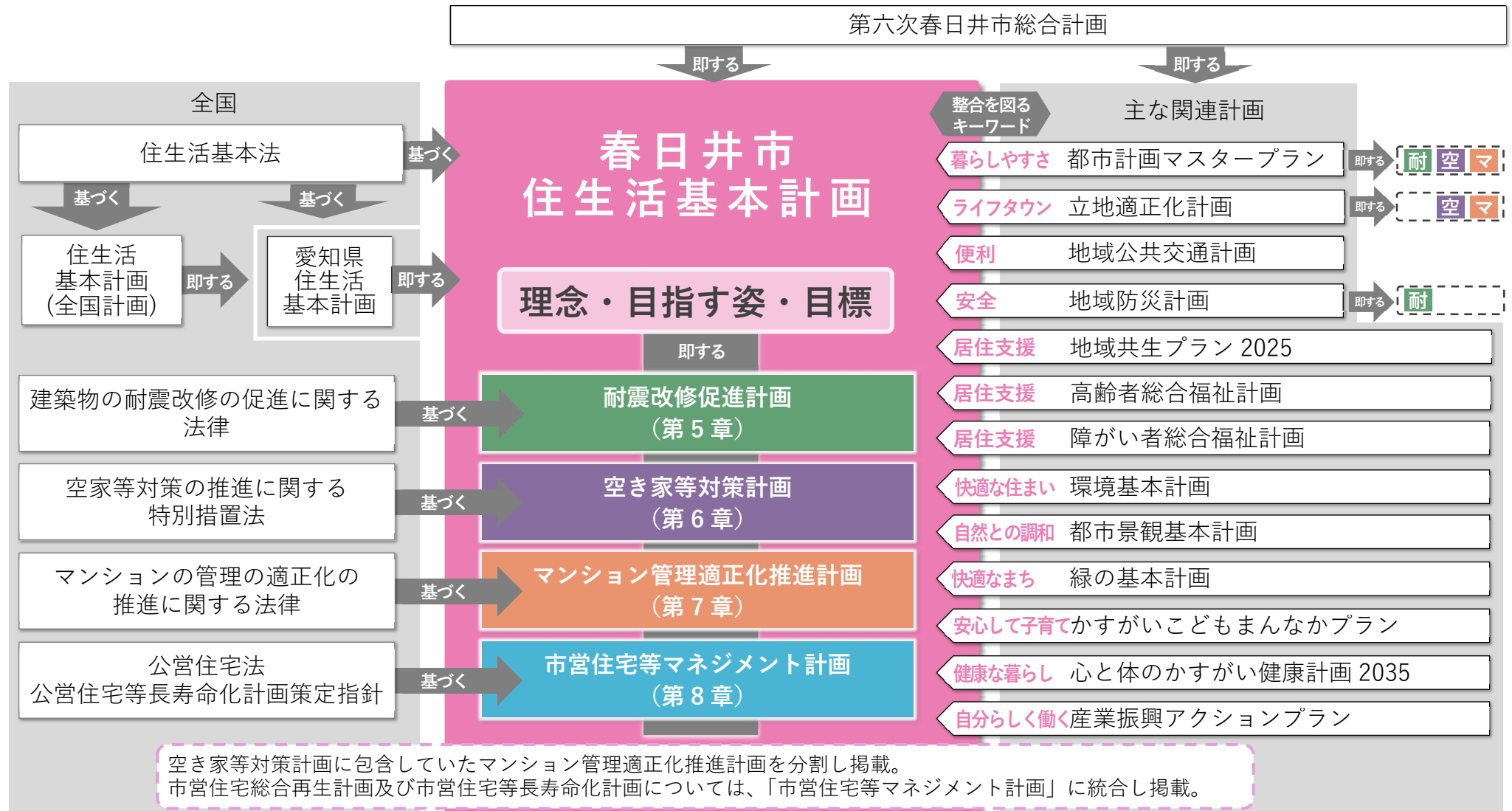
子育て・若者世帯、高齢者世帯等だれもが**安心して快適に住み続けられる**ためには、生活の基盤を支える「住宅」を安定的に確保し、安心して暮らせる住環境を整えることが極めて重要です。

今回策定する住生活基本計画は、春日井市の地域特性を踏まえて、**住生活の安定の確保及び向上の促進に資する指針を定めて目標を提示**することで、地域や民間事業者等の関係主体や、福祉部門等の他部門と連携しながら、**長期的で俯瞰的な視点をもって施策の推進を図る**ことを目的に策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本計画（全国計画）や愛知県住生活基本計画との整合を図りながら、第六次春日井市総合計画を上位計画とし、本市の**住まいや暮らしにおける総合的な計画**とします。

そして、「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」の理念のもと、住まいに関連する「耐震改修促進計画」「空き家等対策計画」「マンション管理適正化推進計画」「市営住宅総合再生計画」「市営住宅等長寿命化計画」について、それぞれの取組などが本計画の目標達成に寄与する計画として内容の見直しを行いながら本計画に統合するとともに、その他のまちづくりや福祉等の各部門計画についても連携・調和を図りながら、今後の施策展開に反映していくこととします。



3 計画期間

計画期間：2026年度～2035年度の**10年間**とします。

なお、社会経済情勢の変化や施策の効果に対する評価を踏まえて必要に応じて中間（計画開始から5年程度）での見直しを検討します。

また、本計画にて統合する上記4つの計画の計画期間は本計画（住生活基本計画）と同じとします。

4 対象とする地域

本計画で対象とする地域は、市内全域とします。

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

1 本市の現状について

(1) 本市の沿革

ア 市制施行

1943年（昭和18年）6月1日、太平洋戦争のさなかに、勝川町、鳥居松村、篠木村、鷹来村の4町村が合併し、鳥居松工しょう、鷹来工しょうを擁する軍需産業都市として誕生しました。

イ 軍需産業都市から内陸工業都市へ

終戦により、農業の奨励や工場の誘致などに努力し、1950年（昭和25年）、王子製紙春日井工場の誘致を機に、内陸工業都市として歩み始めました。

ウ 内陸工業都市から住宅都市へ

昭和30年代からの著しい経済成長に合わせ、人口や産業の都市集中が顕著になる中、名古屋市に隣接する当市は住宅地等の開発が各所で行われました。昭和40年代には、日本住宅公団（現・独立行政法人都市再生機構）施行の土地区画整理事業として高蔵寺ニュータウンが造成されたのを契機に、都市の性格を住宅都市へと変えていきました。この間の1958年（昭和33年）に、高蔵寺町、坂下町が合併した現在の春日井市が誕生しています。

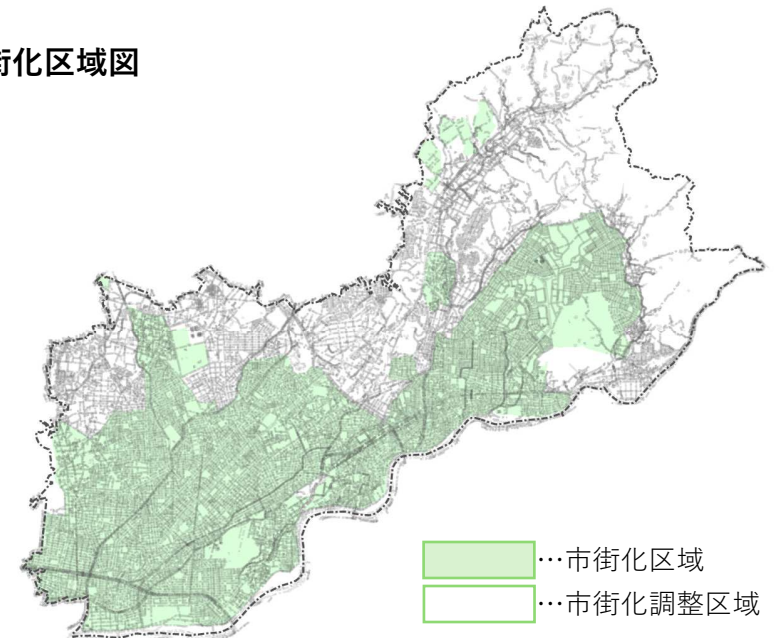
1964年（昭和39年）には、公共下水道の整備開始、国鉄中央本線名古屋～高蔵寺間の複線化が完了する等、生活環境の整備も始まり、土地利用と生活環境の整備を図るための全市的なまちづくり構想の必要性から、1968年（昭和43年）、30万都市を想定した建設基本計画が策定され都市整備が進められました。市財政の三分の一近い投資が行われ、道路、公園、河川等のほとんどは土地区画整理事業により用地が確保され短期間で整備されました。本市の市街地形成は区画整理事業なくして語れず、現在市街化区域の約80%がそれにより整備されたものです。

■春日井市都市計画区域変遷



出典：春日井市都市計画マスタープラン

■市街化区域図



エ 高蔵寺ニュータウン

(ア) 沿革

高蔵寺ニュータウンは、日本の高度成長を支えた最初期の大規模住宅地であり、千里ニュータウン、多摩ニュータウンとともに、日本三大ニュータウンの1つとして数えられています。

この開発事業は、土地区画整理事業として中部圏最大の規模で、単に面的基盤整備が行われたのみでなく、住宅の建設・管理、水道経営、宅地管理やセンター会社設立等多分野の業務を一地域に集大成した事業が展開されました。

なかでも、賃貸・分譲の集合住宅の建設は1967年（昭和42年）から藤山台で始まり、岩成台、高森台、中央台、高座台、岩成台西、石尾台と続き、1979年（昭和54年）までに**賃貸住宅**（主に2DK、2LDK、3K、3LDK）**8,200戸**、**分譲住宅**（主に3DK、3LDK）**1,974戸**が建設されました。住宅専用地の分譲も1969年（昭和44年）から1980年（昭和55年）までの間に**1,689画地**が行われました。

これらの進捗に伴い、人口は1975年（昭和50年）に約**30,000人**、開発事業完了の1981年（昭和56年）に約**41,400人**、1995年（平成7年）には約**52,000人**となりピークを迎えました。

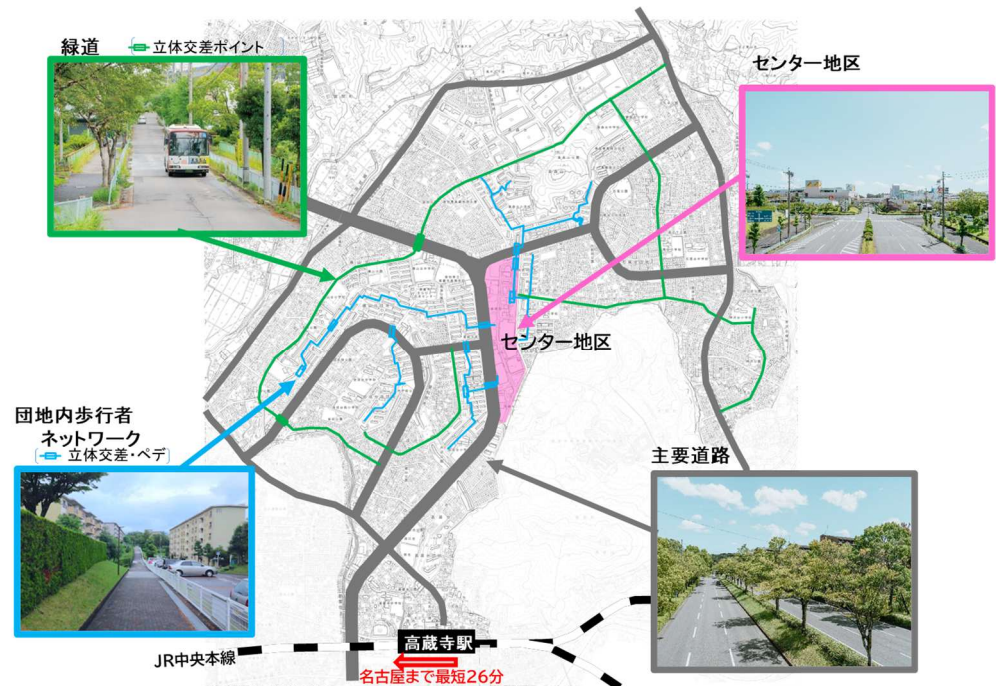
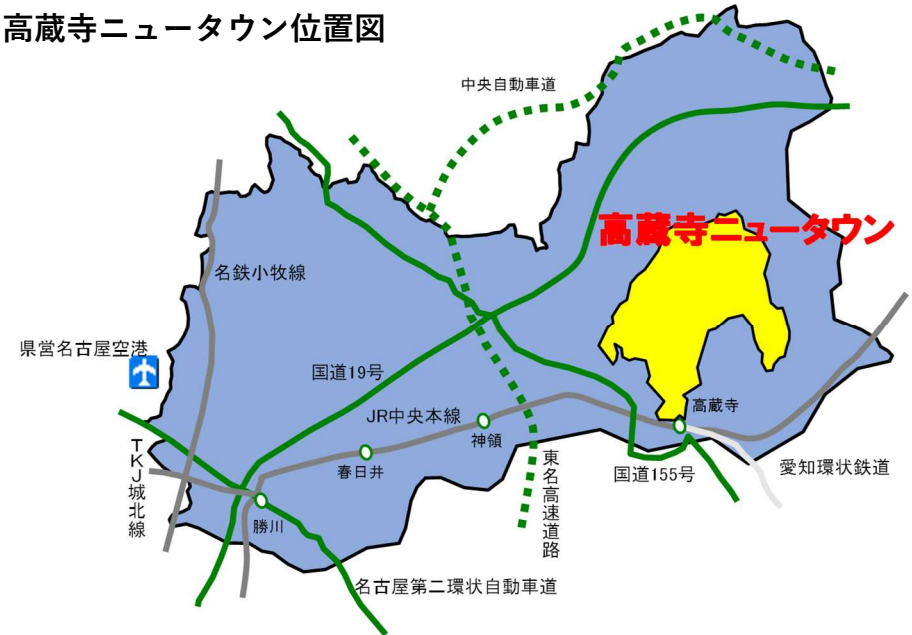
現在は人口減少や高齢化が進みつつも、持続可能なまちづくりに向けた取り組みが進められています。

(イ) 区域の特徴

場所は市の東部に位置し、702.1ha（市域の7.6%）の面積を占めていますが、ニュータウン内に鉄道駅はなく、公共交通をバスが担っています。

幹線道路から馬蹄形の補助幹線を通じて各住区に至る段階的な道路構成、尾根筋への集合住宅の配置、歩車分離を徹底した歩道ネットワーク、オープンスペースをつなげる緑道のネットワークは、高蔵寺ニュータウンの特徴的な景観となっています。

■高蔵寺ニュータウン位置図



出典：高蔵寺リ・ニュータウン計画

(2) 人口・世帯

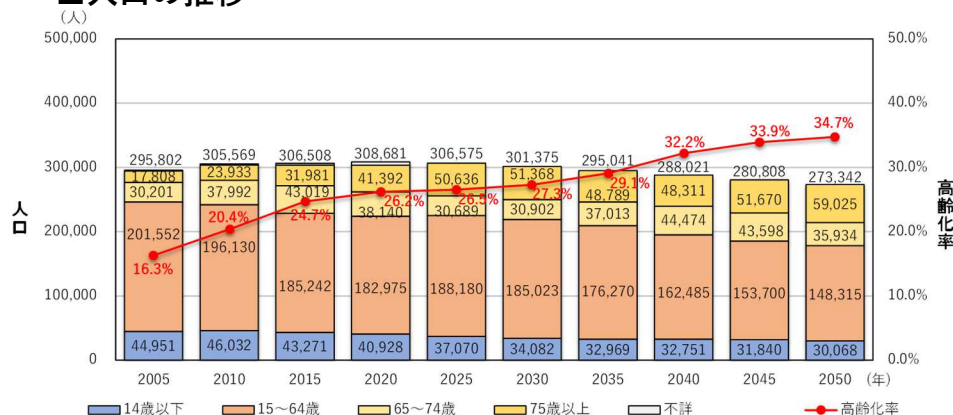
ア 人口・世帯の推移

2020年時点で約30.9万人の人口は今後減少傾向となり、2035年には30万人を下回り、一方で65歳以上人口は今後も増加することが予測されています。

世帯数は2020年時点で130,519世帯と年々増加しています。また、「夫婦のみ世帯」や「一人親世帯」「単身世帯」が増加傾向ですが、「夫婦と子どもからなる世帯」は2010年以降で僅かに減少していることがわかります。

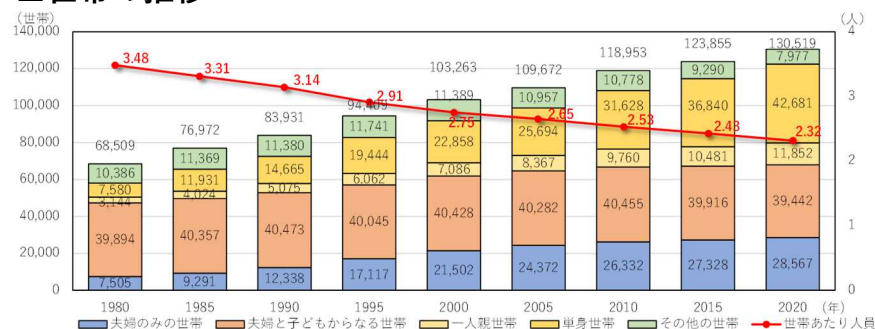
世帯あたり人員は年々減少し、2020年では2.32人まで減少しています（全国2.21人、県2.29人）。

■人口の推移



出典：国勢調査（令和2年）

■世帯の推移



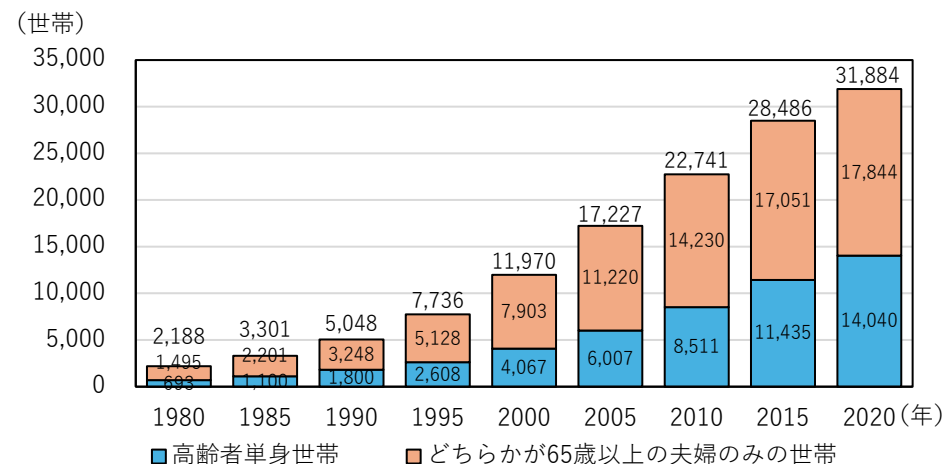
出典：国勢調査（令和2年）

イ 高齢者のみ世帯の推移

高齢者単身世帯が1.4万人であり、全世帯数の1割程度を占めています。

1980年では高齢者単身世帯は32%程度だったのに対して、2020年では44%程度になっており、高齢者単身世帯は増加傾向です。

■高齢者世帯数の推移

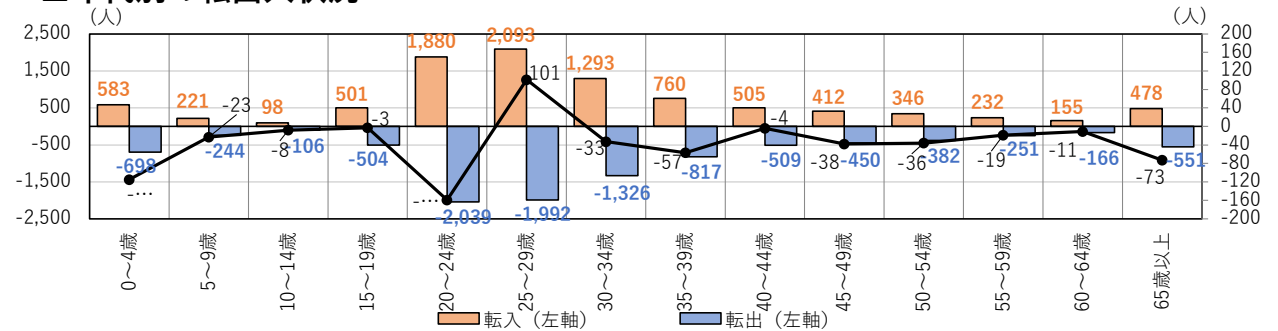


出典：住宅・土地統計調査（各年）

ウ 子育て世帯の転出超過

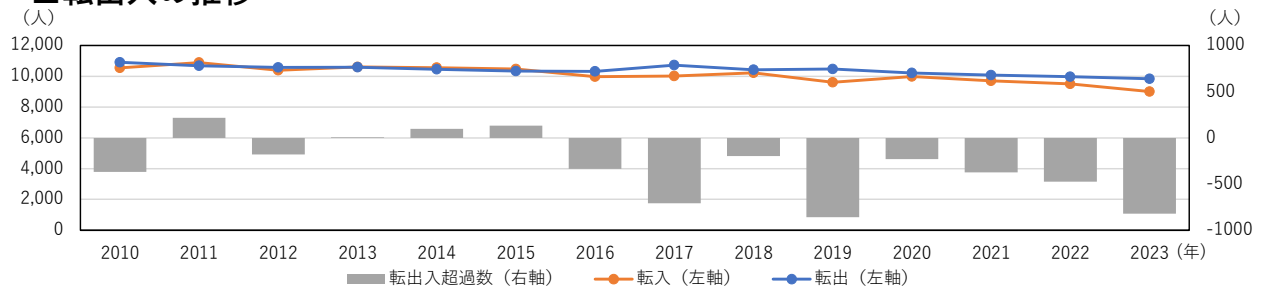
2016年より転出超過が続いていますが、年代別で転出状況をみると、2020～2023年の平均では25～29歳の年代が転入超過となっていますが、一方で、0～4歳や30歳以上の転出が多く、子育て世帯が転出していることがうかがえます。

■年代別の転出入状況



出典：総務省住民基本台帳人口移動報告（2020～2023）

■転出入の推移

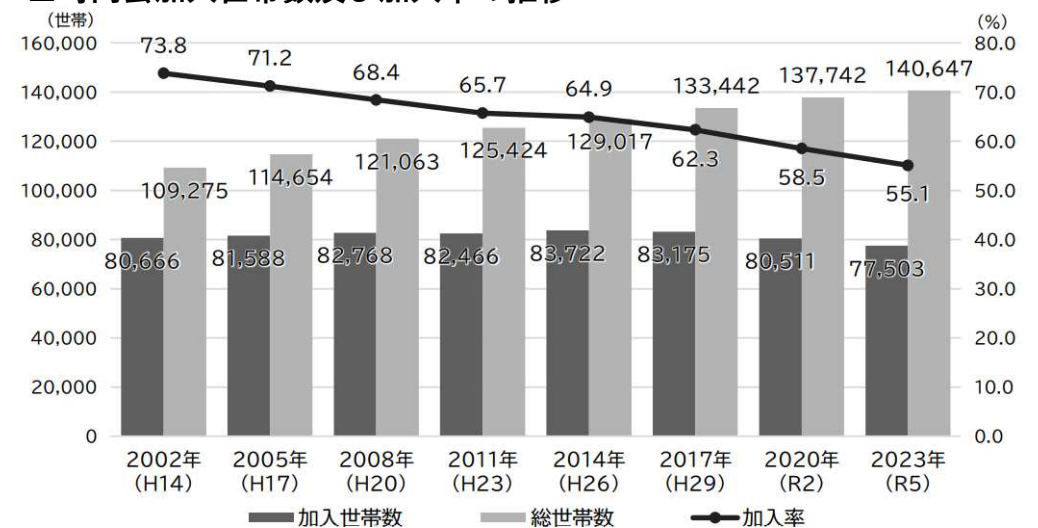


出典：総務省住民基本台帳人口移動報告（各年）

エ 町内会加入率

総世帯数は増加傾向ですが、町内会への加入率は減少傾向にあることから、町内会離れが進み、近所付き合いが希薄化していることが考えられます。

■町内会加入世帯数及び加入率の推移



出典：市民生活課調べ

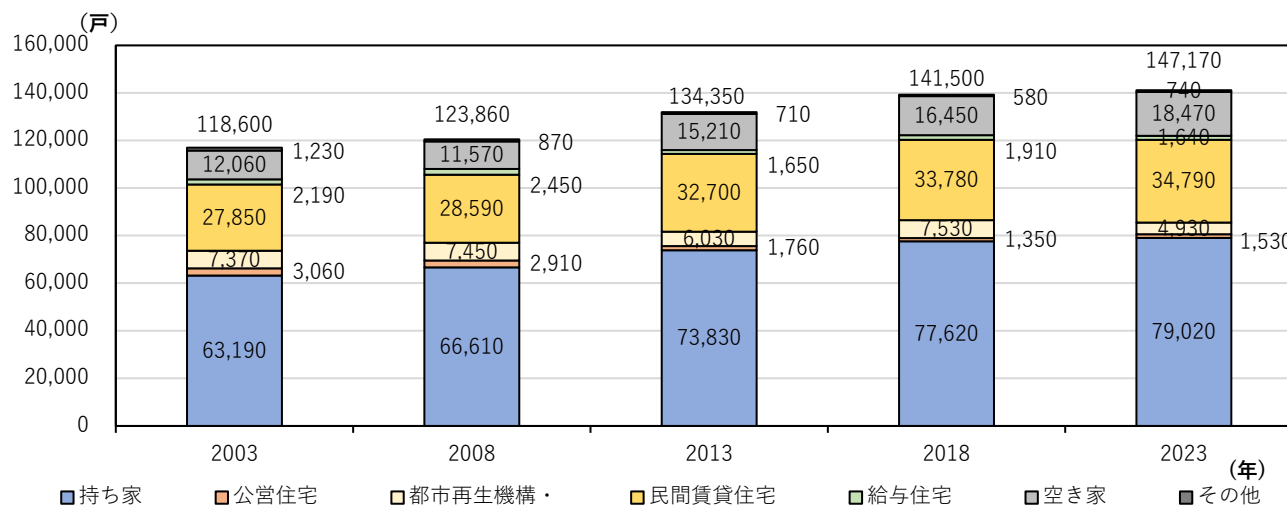
(3) 住まいと暮らし

ア 住宅数の推移

2023年時点の住宅総数は147,170戸。
「居住世帯のある住宅」は127,960戸、
「居住世帯なし」は19,210戸で空家率は約13%を占めています。

住宅の種類から住まい方の特徴としては、持ち家61.8%、民間賃貸住宅27.2%となっています。

■住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

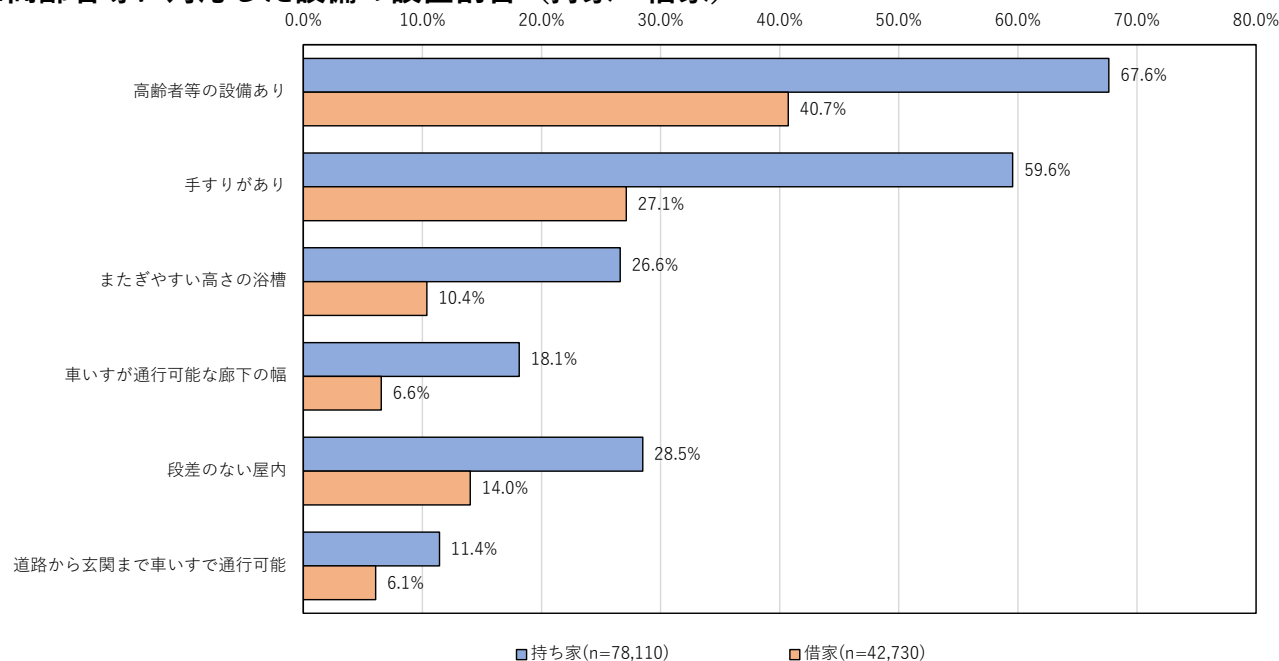
イ 高齢者等に対応した設備の設置割合

高齢者等のための設備のある住宅は持ち家で67.6%、借家で40.7%です。

設備内容としては「手すりがあり」が最も高く持ち家で59.6%、借家で27.1%。その他の項目は持ち家で3割未満にとどまっています。

特に車いすでの通行に係る項目の設置率が低く、「車いすが通行可能な廊下の幅」は持ち家で18.1%、借家で6.6%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」は持ち家で11.4%、借家で6.1%にとどまっています。

■高齢者等に対応した設備の設置割合（持家・借家）



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

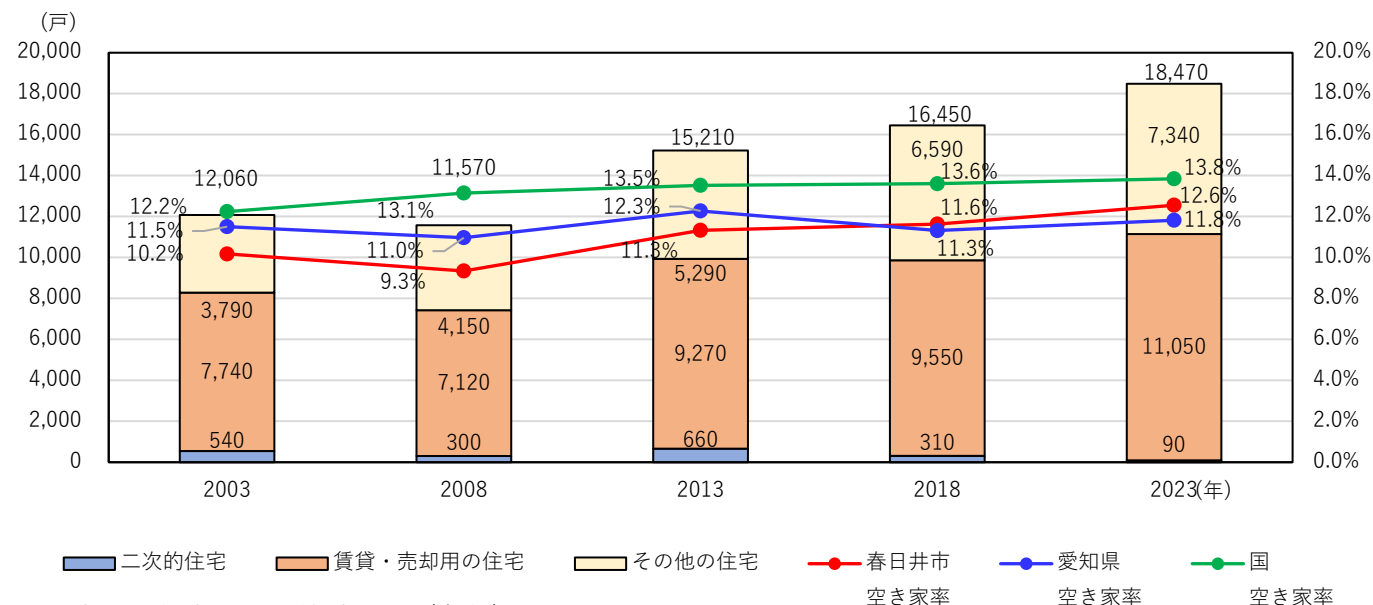
ウ 空き家の状況

国の空き家率よりはやや下回るものの、2013年より上昇傾向にあり、2018年には愛知県の空き家率を超えています。

また、「賃貸・売却用の住宅」と「その他の住宅」は2003年から増加が続いています。

2003年から2023年までの20年間で、賃貸・売却用の住宅は42%増加しており、二次的住宅は、84%減少しています。

■空き家数の推移



エ マンションの状況

市全体では、戸数で見ると建設から20年以上30年未満のマンションが最も多くなっていますが、40年以上経過したマンションが27.4%、30年以上だと49.1%となっていることから、春日井全体でマンションの高経年化が進行しています。中でも、竣工から50年以上経過しているマンションは、東部地域が950戸で最多となっており、東部地域ではマンションの高経年化が他の地域よりも進行していることがわかります。

■マンションの高経年化

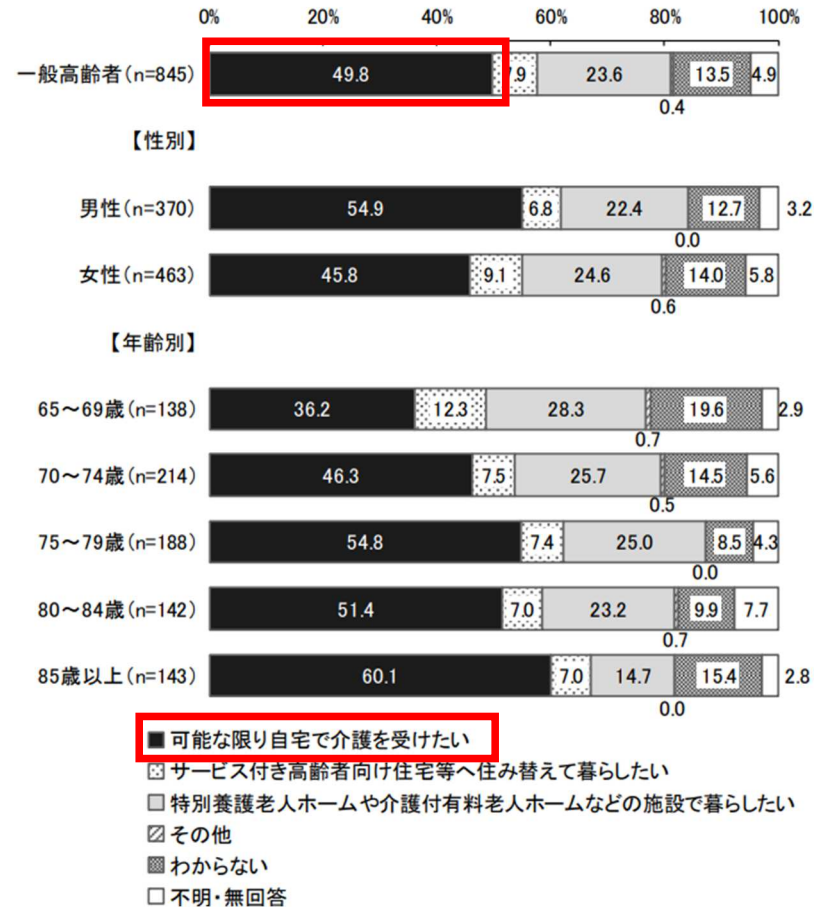
	上段：棟数、下段：戸数						合計	地区割合
	築10年未満	築10年以上20年未満	築20年以上30年未満	築30年以上40年未満	築40年以上50年未満	築50年以上		
南部地域	7 572	15 835	27 950	25 538	9 279	4 82	87 3,256	25.1%
西部地域	0 0	2 68	11 548	16 526	0 0	0 0	29 1,142	8.8%
中部地域	4 235	12 485	43 1,398	38 955	23 722	7 208	127 4,003	30.8%
中東部地域	0 0	1 24	10 239	4 49	2 60	4 150	21 522	4.0%
中北部地域	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0.0%
東部地域	4 242	7 348	18 676	29 743	249 1,102	35 950	342 4,061	31.3%
北部地域	0 0	0 0	0 0	1 6	0 0	0 0	1 6	0.0%
合計	15(2.5%) 1049(8.1%)	37(6.1%) 1760(13.5%)	109(18.0%) 3811(29.3%)	113(18.6%) 2817(21.7%)	283(46.6%) 2163(16.7%)	50(8.2%) 1390(10.7%)	607(100.0%) 12990(100.0%)	100.0%

出典：建築指導課

オ 高齢者の意向の内訳

一般高齢者のうち、約50%が可能な限り自宅での介護を望んでいることから、自宅に愛着を持っていることがうかがえます。

■高齢者世帯の介護期の希望



出典：春日井市高齢者の暮らしと介護に関する実態調査報告書（2020）

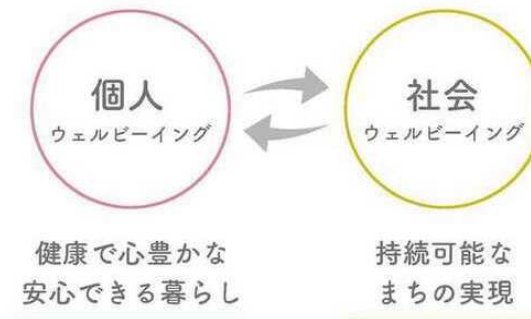
本市の考えるウェルビーイング

ウェルビーイング(well-being)とは、短期的な幸福だけでなく将来にわたる持続的な幸福を含む考え方で、健康、心の豊かさ、福祉・安全を基軸として、いきがい、自分らしさ、人間関係、思いやり、ゆとり、生活環境、都市機能など様々な要因が組み合わさってウェルビーイングは成り立っています。その概念は多様で幅があり、その実感や程度は人によって様々です。

本市では、「体も心も、日々の生活も持続的に満たされた状態」をウェルビーイングと捉えています。



まちづくりを進める上で、ウェルビーイングの考え方を大切にし、誰もがそれぞれの幸せをこれまで以上に感じられるように、さまざまな施策を進めながら、子育てや健康福祉、市民活動など、全ての分野において良い状態(=ウェルビーイングなまち)をめざします。

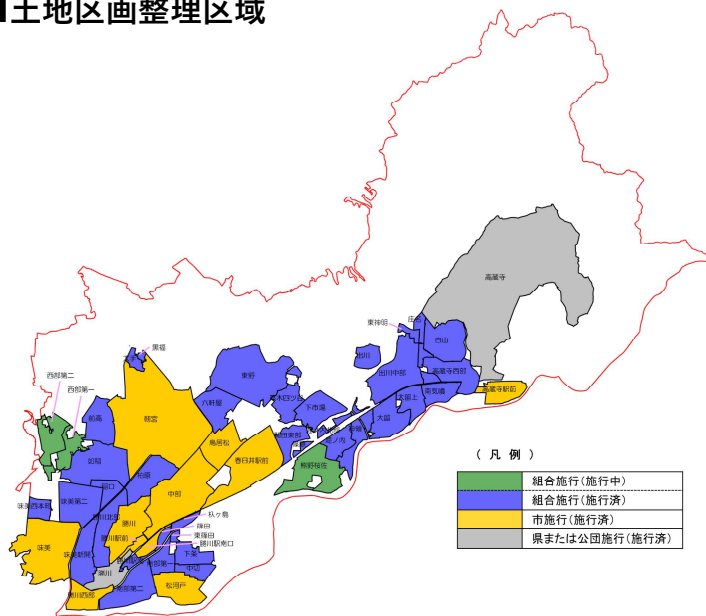


(4) 住環境

ア 本市における区画整理事業の実績等

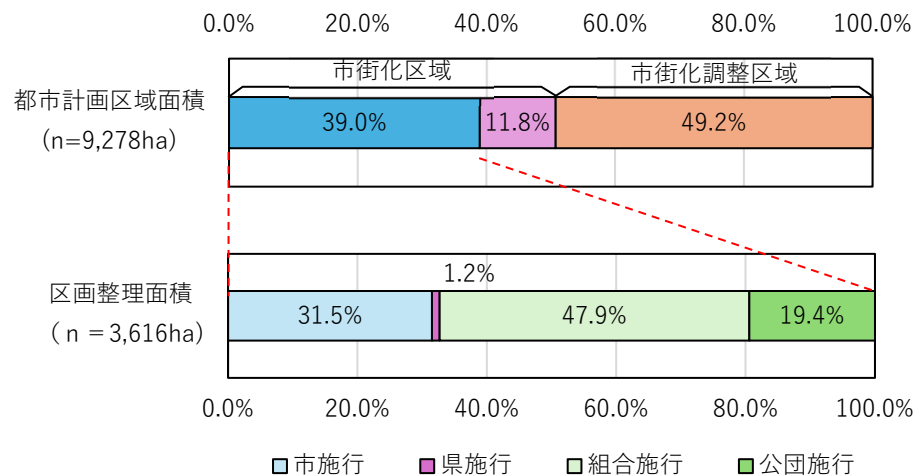
区画整理事業が多いため、未接道住宅や4m未満の接道宅地が少なく整った市街地であることが特徴です。

■土地区画整理区域



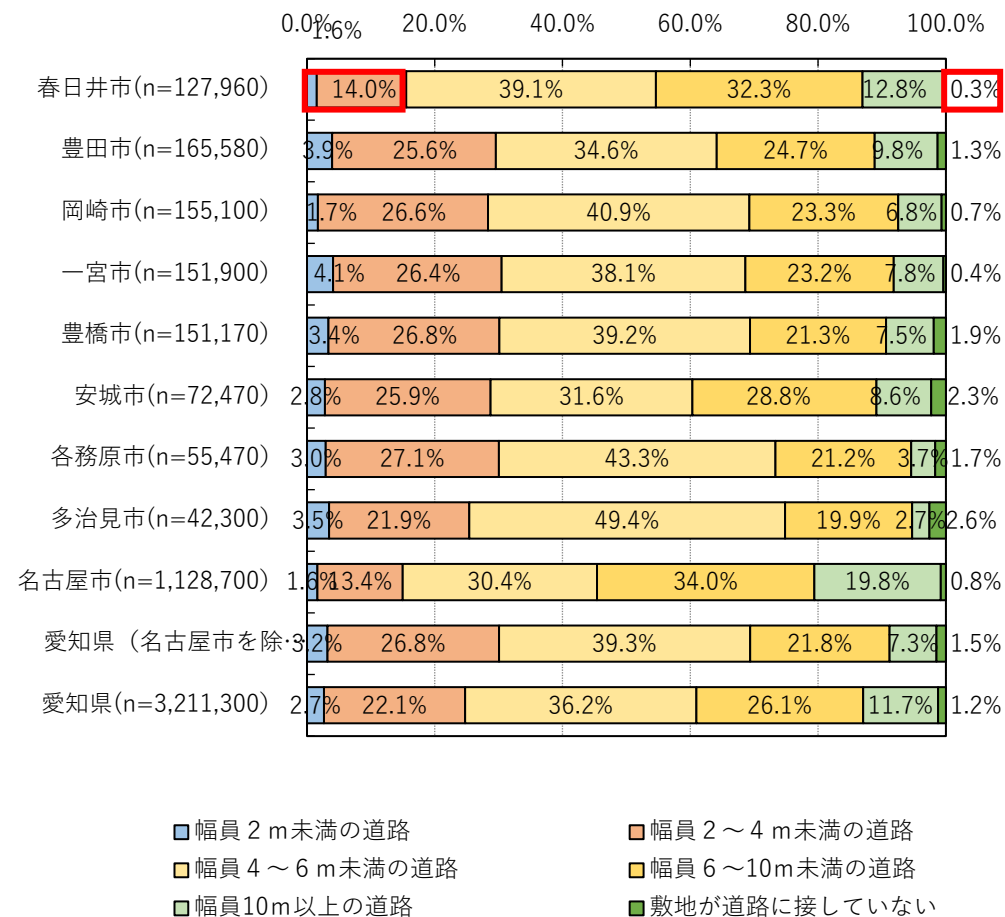
出典：春日井市 HP_土地区画整理事業施工区域図

■都市計画区域面積と区画整理面積の内訳



出典：春日井市 HP 土地区画整理事業一覧表

■接道している道路の幅員（県内他都市比較）



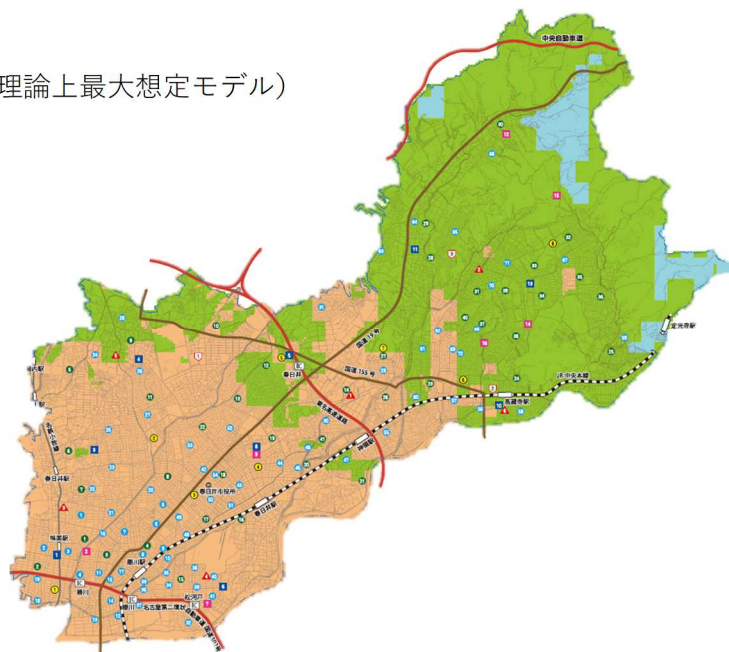
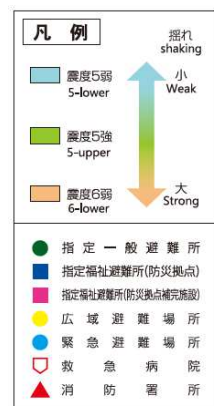
出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

イ 災害リスク

市域の広い範囲で震度6弱の揺れが予想されています。また、市域の広範囲に浸水想定区域が広がっています。

■地震防災マップ

南海トラフ地震（理論上最大想定モデル）

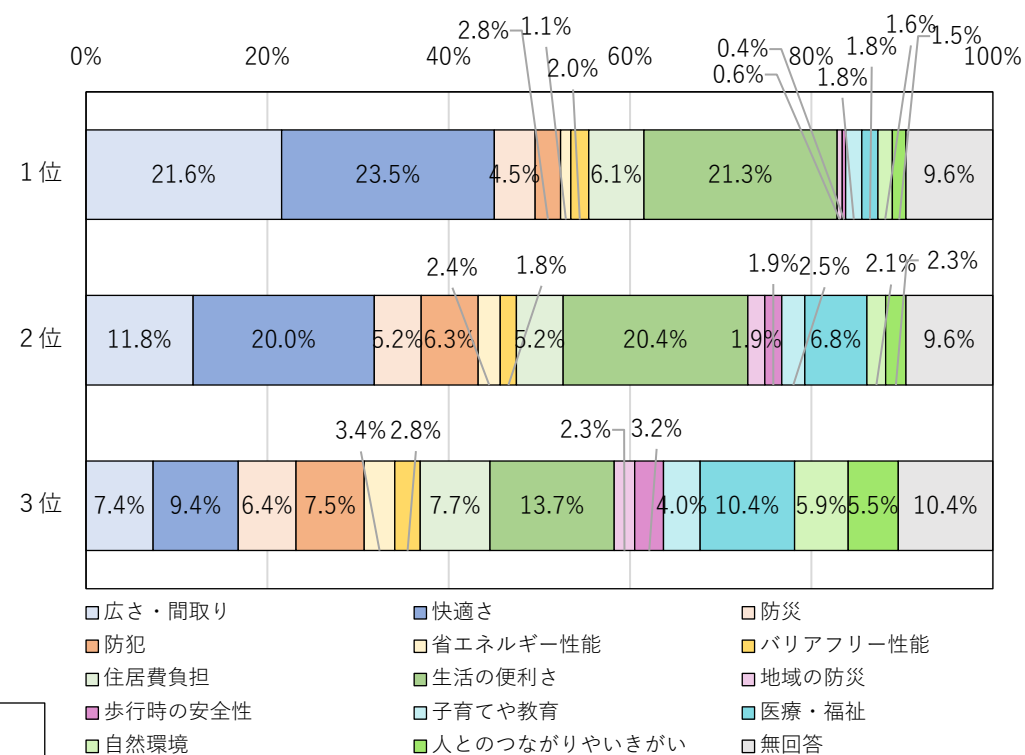


ウ 生活利便性

住まいに関する項目については、広さ・間取りや快適さを最も重視する人が多いが、住環境に関する項目については、生活の便利さを重視する人が最も多いことから、多くの人が生活利便性を重視していることがわかります。

■住まい・住環境に関して重視する項目

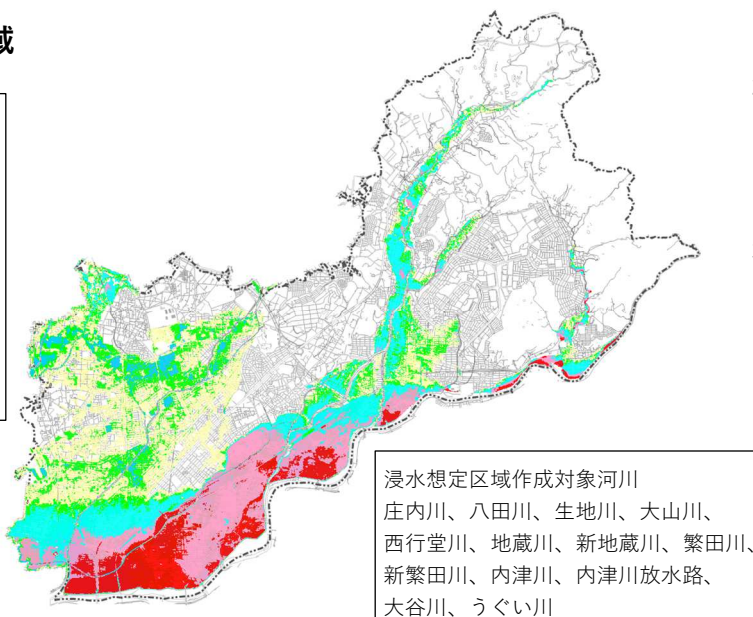
住まい…広さ・間取り、快適さ、防災、防犯、省エネルギー性能、バリアフリー性能、住居費負担
住環境…生活の便利さ、地域の防災、歩行時の安全性、子育てや教育、医療・福祉、自然環境、人とのつながりやいきがい



出典：市民アンケート調査（令和6年度）

■洪水浸水想定区域

凡例	
	浸水深
	10m～20m 未満
	5m～10m 未満
	3m～5m 未満
	1m～3m 未満
	0.5m～1m 未満
	0.3m～0.5m 未満
	～0.3m 未満

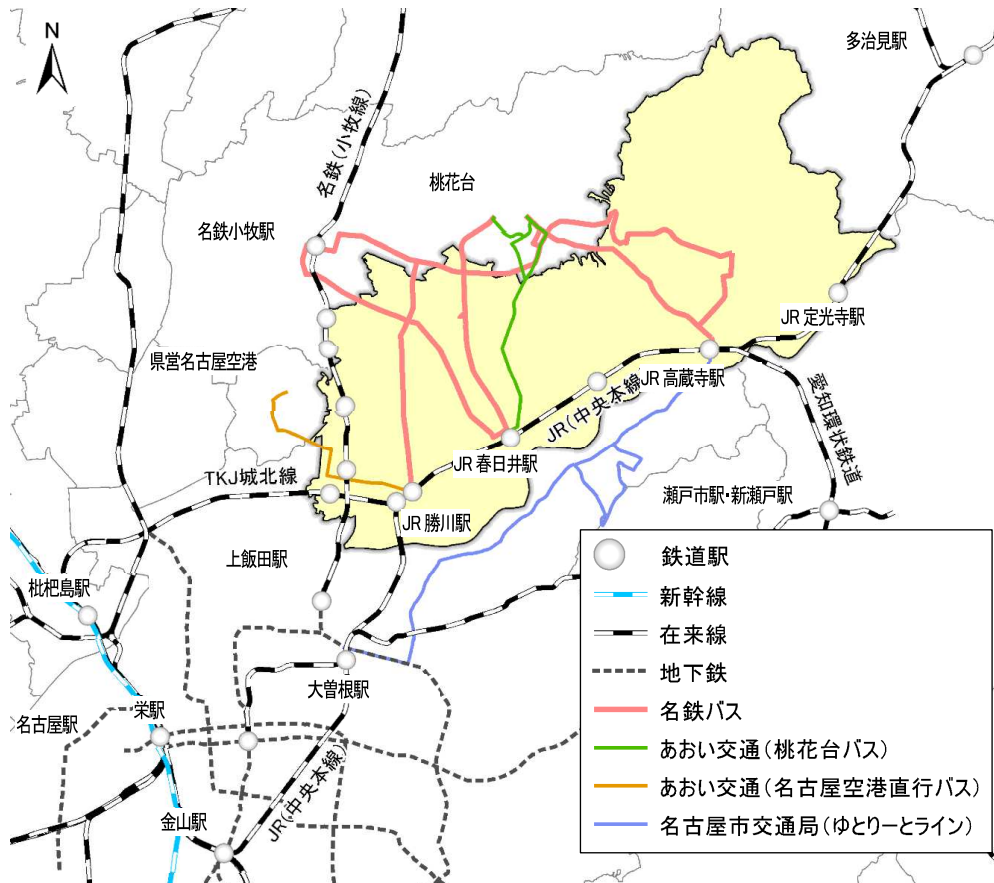


エ 公共交通

本市は、JR 中央本線、名鉄小牧線、愛知環状鉄道、TKJ(東海交通事業)城北線の 4 路線の鉄道が整備されているほか、名鉄バスなどによる路線バス、かすがいシティバス、及びタクシーや民間自主運行バスなどの様々な手段により構成されています。

特に JR 各駅の 1 日乗降客数（出典：国土数値情報（令和 5 年度版））は、高蔵寺駅約 4.4 万人、勝川駅約 3.1 万人、春日井駅約 2.7 万人、神領駅約 2.4 万人となっており、通勤・通学時を含め重要な移動手段として利用されています。

■市内の交通網

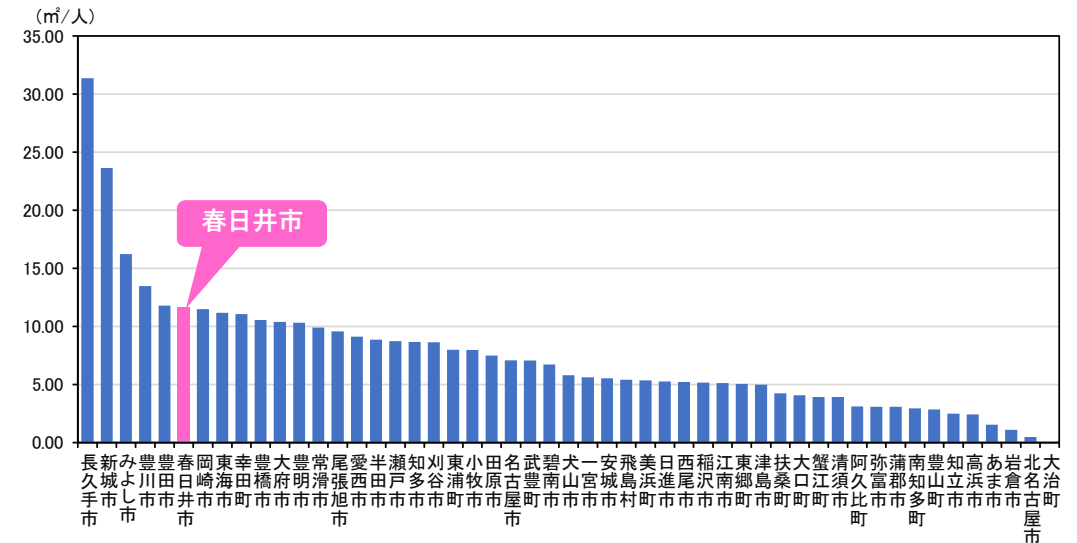


出典：春日井市地域公共交通計画（2021.3）

オ 公園等自然環境

市民 1 人当たりの公園面積が広く県内 6 位をほこります。「公園や緑、水辺など自然環境」について、満足・やや満足と感じている人の割合が 80.6%で、その最も多い理由に、公園等までの距離が近いことがあげられています。身近に公園等の自然環境があることで、子どもの遊び場の確保や、気軽に散歩や運動を楽しむことができ、大きな公園はいざという時の災害時の避難場所として活用されることへの安心感にもつながっていると考えられます。

■1人当たりの公園面積



出典：令和 4 年度愛知県都市公園現況

出典：国勢調査（各年）

(5) 高蔵寺ニュータウン

入居開始から50年以上が経過しており、少子高齢化や人口減少など、土地区画整理事業により一体的に整備された住宅地に生じる課題にいち早く直面したエリアです。これらの課題に取り組むため、高蔵寺ニュータウンが持続可能なまちであり続けるためのさまざまな取組を行っています。

また、高蔵寺ニュータウンで顕在化した地域課題は、全市的な課題になりつつあります。同エリアでの取組を全市に展開していくことで、課題解決を図ります。

■旧小学校施設の活用

多世代交流拠点施設として「グルッポふじとう」を、運動交流施設と生活利便施設として「西藤山台運動交流ひろば」「ノキシタプレイス」を整備しました。



グルッポふじとう



西藤山台運動交流ひろば
ノキシタプレイス

■団地再生によるモデル住宅地づくり

高森台地区をモデルとして、都市再生機構の団地再生と連携し、高蔵寺ニュータウン全域でスマートウェルネスを目指したまちづくりを推進しています。



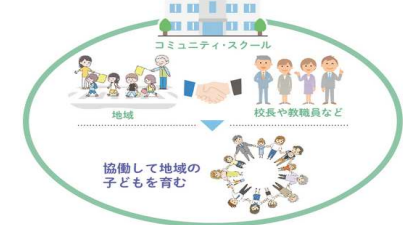
高森山公園



私設公園 Frutto (フルット)

■コミュニティスクール

学校と地域住民が「目指す地域の子どもの像」を共有し、協働して子どもの「生きる力」を育むため、2024年5月に市内で初めて藤山台小学校と藤山台中学校で導入しました。



出典：春日井市

■ニュータウンの顔づくり

高蔵寺ニュータウン及び周辺地区の玄関口として魅力ある顔づくりを推進しています。



J R 高蔵寺駅南口

■多様な移動手段の確保

高蔵寺ニュータウン石尾台地区内で、地域住民が主体となったラストマイル送迎サービスが令和4年10月から開始されました。



石尾台ゆっくりカート

■ReNEW 部 KOZOJI

ニュータウン・プロモーションの一環として、住民等と一緒に、部活動のように楽しみながらまちの魅力発信・創出を行っています。

高蔵寺、Re ニューします。



自転車を活用した取組



ReNEW 宣伝部



ReNEW まちつく部

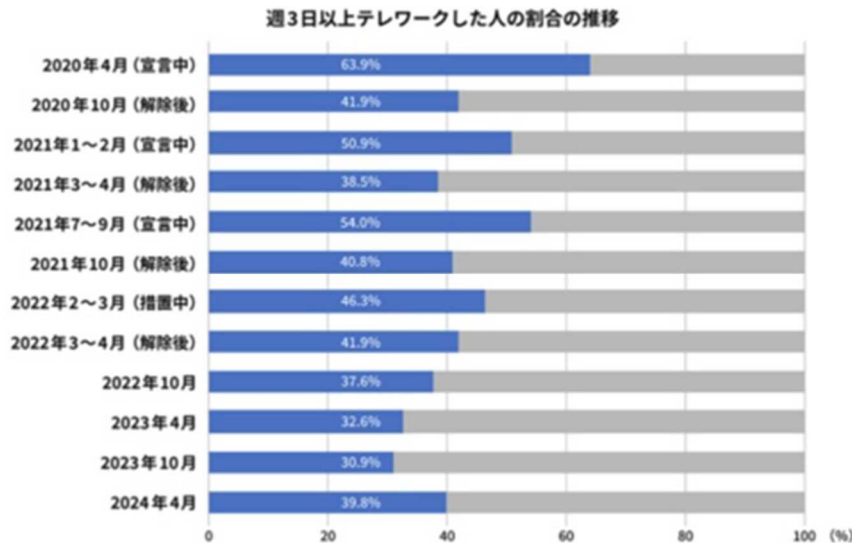
2 社会経済状況

(1) 暮らしに関する変化

ア 働き方の多様化

新型コロナウイルスの感染拡大が契機となり、2024年4月現在でも約4割が週3日以上テレワークを選択する働き方が普及しています。

■コロナを契機とした働き方の多様化



出典：日経 XTECH「ワークスタイルに関する動向・意識調査」

イ デジタル技術の進展

家の家電を外から操作することができるスマートホームや、自動運転技術等、様々な分野でAIを活用したデジタル技術が活用されています。

■AIを活用したサービス ■自動運転技術の進歩

○スマートホーム



・免許返納後の日常の移動に困る方が増えることが懸念される中、自宅からバス停や医療施設等へのラストマイルの自動運転化により、お年寄りや小さい子供も安心して出かけることが可能となります。



出典：スマーブ「あふれるスマートホーム向けデバイス、不動産会社が統合の動き」

出典：春日井市「自動運転に関する取組」

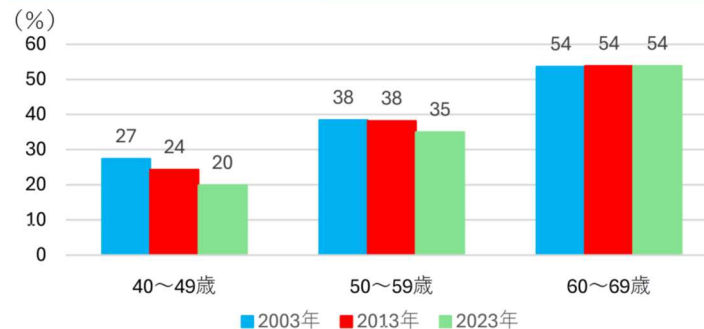
ウ 就職氷河期世代への対応

就職氷河期世代（40代後半から50代前半）のうち、単身世帯の持ち家率が低下しており、高齢期を見据えた住宅確保の支援が必要とされています。

■単身世帯の持ち家率の推移

単身世帯の持ち家率

→40～50代の単身世帯の持ち家率は低下。高齢期の住宅確保が課題となる可能性。



出典：内閣官房「第1回就職氷河期世代等支援に関する関係閣僚会議資料」

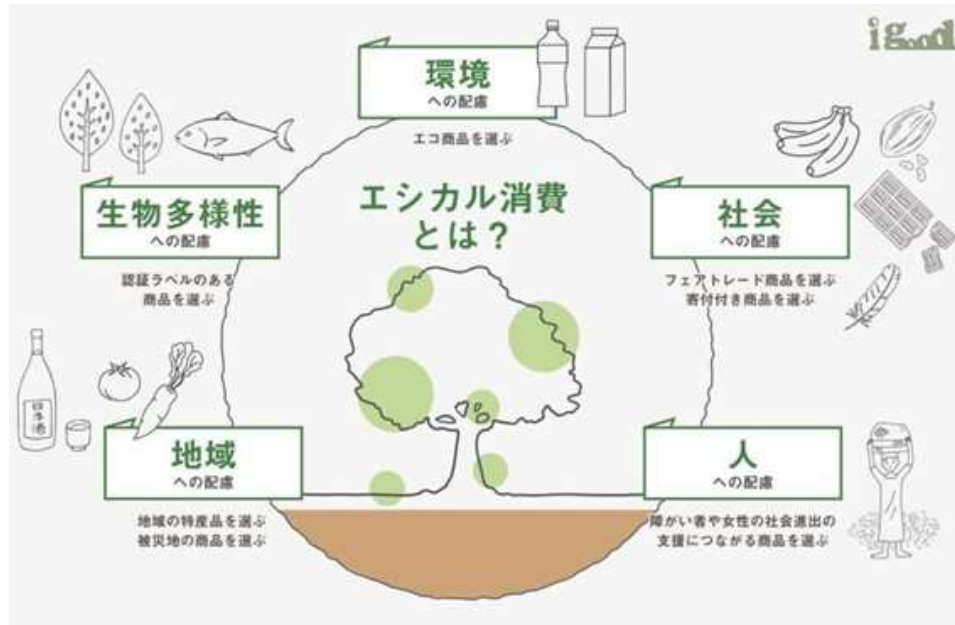
(2) 社会全体の価値観の変化

ア 消費行動の変化

SDGs の 17 の目標のうち、12 番の「つくる責任、つかう責任」に関連しています。

「人や社会、地域、環境などに優しいモノ」を購入する消費行動やライフスタイルを言い、他者や地域社会、自然環境等を思いやる「思いやり消費」「応援消費」が広がっています。

■エシカル消費



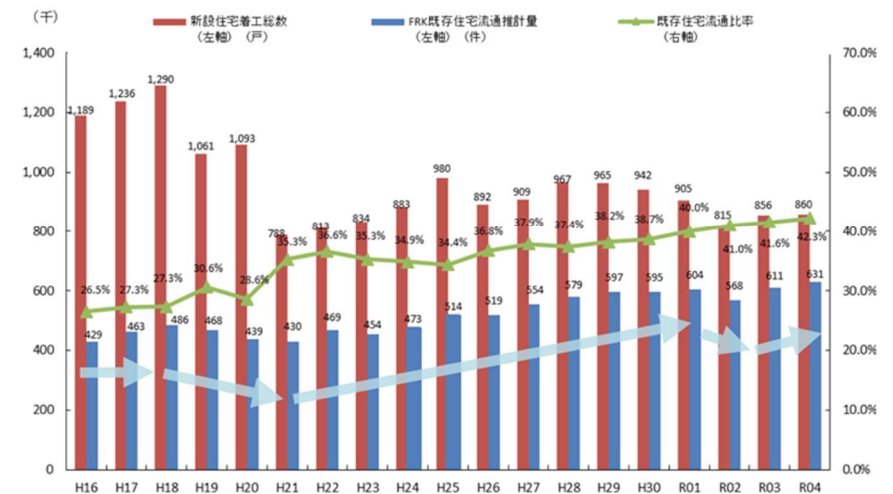
出典：SUSPRO 「【ビジネス向け解説】エシカルとは？意味や企業の取り組み事例を紹介」

イ 住宅に対する価値観の変化

既存（中古）住宅の流通比率は、新設住宅着工総数の増減に伴う変動はあるものの、ほぼ一貫して上昇しています。

■既存住宅の流通量の増加

【全国】既存住宅流通量の推移（H16～R04推計値）



出典：一般社団法人不動産流通経営協会
「既存住宅流通量の地域別推計について」

■新築にこだわらない層の増加



出典：国土交通省「平成 30 年 住生活総合調査」

3 住生活に係る現状と課題の整理

・前項までの住生活に関する現状をもとに、本市における住生活の課題を整理します。

<現状>

<課題> ★：特に重要なもの

人・世帯

子育て世帯の転出超過

○0～4歳・30代の男女の転出超過傾向

子育て

★転出超過が続くなか、持続的な都市経営のためには、次世代を担う子育て世帯が住みたいと思う住宅・住環境の確保が必要

高齢者世帯の増加

○高齢者のみ・夫婦等が増加傾向
○高齢者の半数は自宅で介護を希望

高齢者

★増加する高齢者に対しては、安心して暮らせる住まいの確保や生涯いきがいをもち、楽しみながら住み慣れた地域で健康に暮らし続けられる住環境が必要

住まい

多様な暮らし方の出現

○シェアハウスやDIY賃貸、住み開きなど
住まい方・暮らし方の選択肢の増加

自分らしく暮らせる居住地として選ばれ続けるためには**多様な住まい方・暮らし方**に対応することが必要

全市民

住まいの性能

○築年数の多い持ち家は断熱性能が低い
○戸建住宅の耐震化率は91.8%

安全で健康に暮らし続けるには**良質な住まい**が必要

空き家の増加／マンションの高経年化の懸念

○増加傾向の空き家、空き家予備軍の増加
○マンションは築20～30年が最多（約4,500戸）

将来の空き家の増加予想を踏まえた**除却や更新のさらなる推進**や**地域の魅力向上に資する活用**が必要
マンションの高経年化を見据えた**適切な維持管理**が必要

★住まいや住環境に関する内容は多岐に渡るが、自らのライフスタイルやライフステージにあった適切な住まいを選択し、より良い住宅として維持し、次世代に継承するためには、**住まいや住環境（住生活）に関するリテラシーの向上**が必要

全市民

★高齢者をはじめとしたひとり親・障がい者・外国人など住宅の確保が必要な人が増加傾向のため、**誰もが安心して暮らし続けられる住まいや住環境の確保**が必要

住環境など

頻発・激甚化する自然災害

○西部では洪水時に浸水が予測
○南海トラフ地震の想定最大震度は6弱

大規模地震や集中豪雨など、激甚化する自然災害に対応するため、建物の安全性の向上だけでなく、**地域としての防災力の向上**が必要

利便性を重視した暮らし

○生活・交通利便性を重視して居住地を選択

居住地として選ばれ続けるには**日常の暮らしやすさ**が必要

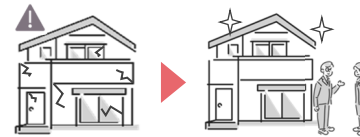
地域コミュニティの衰退

○人とのつながりが希薄化

人との関わりが薄れている時代のなかでは、**地域と主体的に関わりながら暮らすことの楽しさ**を享受できる地域づくりが必要

第3章 計画の理念・目指す姿・目標

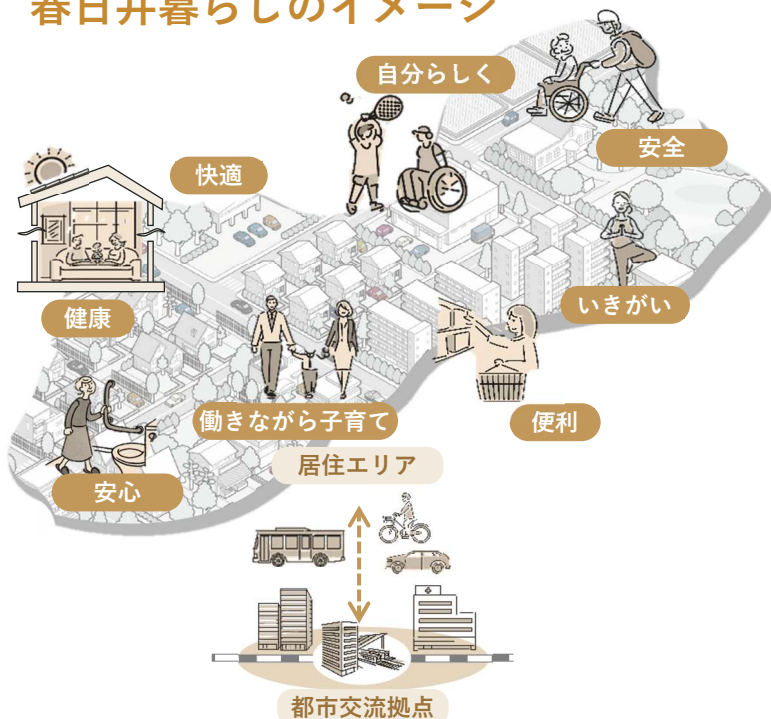
前章の住生活を取り巻く現状と課題から、上位計画である「第6次総合計画」における市の将来像「暮らしやすさと幸せをつなぐまち かがい」の実現に向けて、本計画の基本理念、目指す姿、目標を次のとおり定めます。

理念	目指す姿	目標
未来へと 安んずるまち 暮らしやすさ 春井井市 	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	目標① 住みつなげる良質な住まいの形成 
		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 
		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 
	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④ 頻発・激甚化する自然災害に対する充実した備えの強化 
		目標⑤ 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 
		目標⑥ 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 

2 目指す姿について

本計画では、前項で掲げた理念をもとに、住まいと住環境という大きな2つの視点ごとに目指す姿を定めます。

春日井暮らしのイメージ



目指す姿

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

- ・本市で暮らすすべての人が、自身のライフスタイルやライフステージに応じて、希望に沿った良質な住まいを選択したうえで、快適に暮らせることを目指します。
- ・また、自分に合った「住まい」で安心して健康に住み続けられることを目指します。

目指す姿Ⅱ

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

- ・頻発・激甚化する自然災害に対する備えを充実させ、「自らの身の安全は自ら守る」ための地域の防災力を向上するとともに、日々の暮らしが便利で暮らしやすい住環境を目指します。
- ・さらに、そうした住環境の中で、自分らしく地域とつながりながら暮らせることを目指します。

3 目標について

2つの目指す姿を実現するための6つの目標を定めます。

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

目標①

住みつなげる良質な住まいの形成

住み心地のよい安全・快適な住まいを新築・中古両面から供給を促進し、良質な住まいを増やします。



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

使える空き家を手頃な住まいとして流通につなげるとともに、空き家・マンションの適正管理を後押しし、管理不全化を予防します。また、使えない空き家は、除却・更新を促進します。



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

市営住宅や公的賃貸住宅、民間住宅等により入居を拒まれず円滑に入居できる住まいを確保するとともに、住み慣れた地域で望む住まいに住み続けられる環境をつくります。



目指す姿Ⅱ

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

目標④

頻発・激甚化する自然災害に対する 充実した備えの強化

地震や水害、猛暑などの危機に対して、平時から防災への意識を高め、備えるための情報や支えあう体制を整備します。



目標⑤

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

自分に合った地域や人との関わり方が選択できる多様なネットワークを創出します。



目標⑥

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

選ばれるまちとして重要な条件である“生活利便性”が高いまちで、安心して暮らせる住環境を形成します。



第4章 施策の展開

1 施策の方向性

施策の方向性は、A 重点施策と B 基本施策として位置づけています。

A については、複数の目標に関連し俯瞰的に考えるべき施策（A-1、A-2）、子育て世帯の多様な暮らし方や価値観に沿った施策（A-3）、増加する高齢者世帯が安心して暮らせるための施策（A-4）の方向性を示し、重点的に取組むこととします。

また、下表は、各施策の方向性が、本計画の目指す姿や目標と関係する所を●印で示しています。

重点施策 ＜全市民＞

方向性

＜属性別＞

A-1	安心した暮らしの確保に向けた支援	●	●	●			
A-2	住生活リテラシーの向上	●	●		●	●	●
A-3	子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり	●				●	●
A-4	高齢者世帯がいきいきと暮らせる住宅・住環境づくり	●		●	●	●	

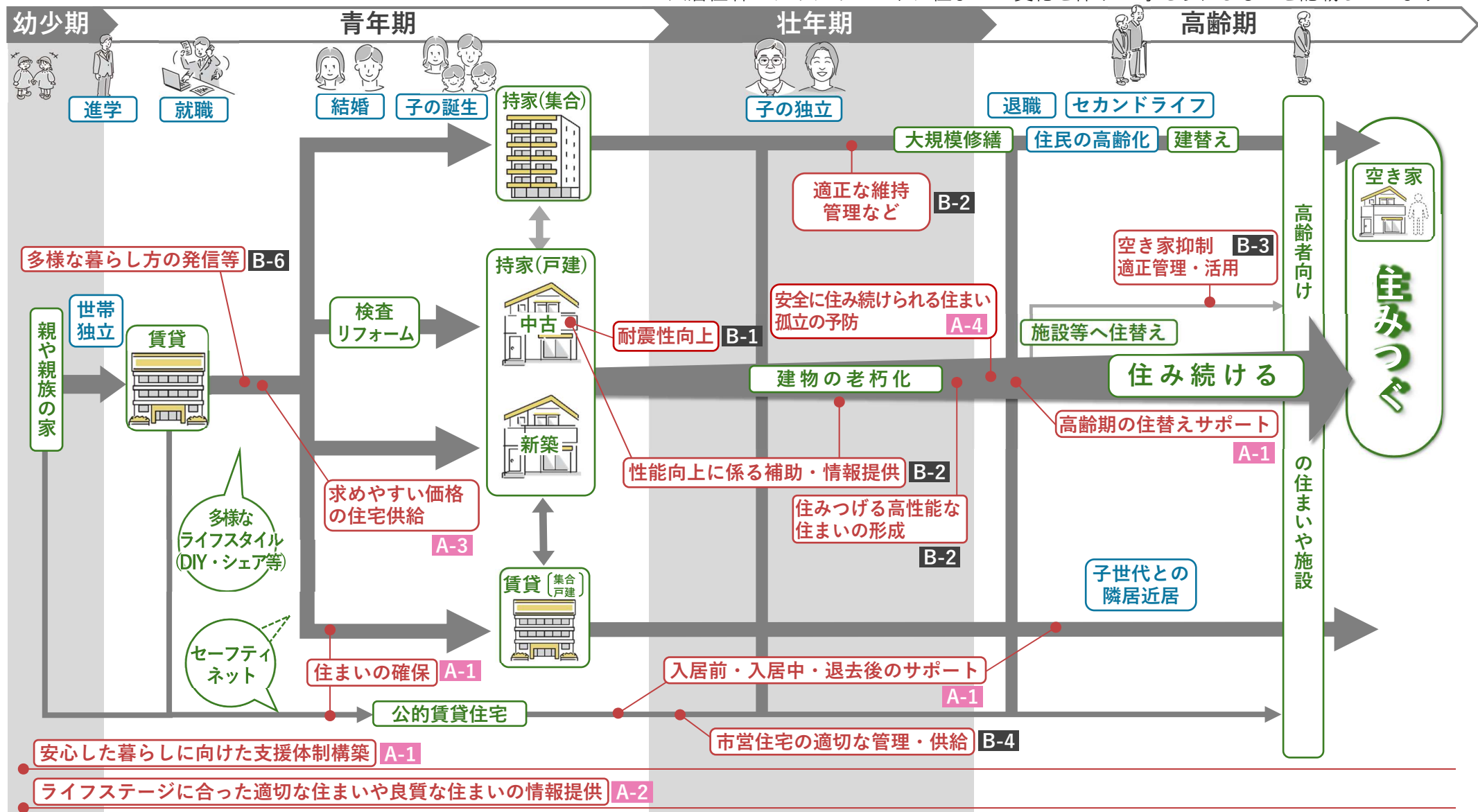
基本施策

方向性

B-1	災害に強い住まいづくり	耐	●				
B-2	住み継げる住まいづくり	マ	●	●			
B-3	空き家の状態に応じた対策	空		●		●	
B-4	安心して暮らせる住まいの確保	市			●		
B-5	自然災害に対する備えや対策の推進				●		
B-6	“春日井暮らし”の発信と住民主体の取組みに対する支援					●	
B-7	生活・交通利便性や地域の防犯力の向上						●

2 居住者のライフステージと住まいの変化に関連した施策の方向性

※居住者のライフイベントは住まいの変化を伴うと考えられるものを記載しています



- 身辺事情の変化
- 住まいの状況・変化
- 必要な取り組み

- 住環境
- 災害への備え B-5
 - 住民主体の活動支援や情報発信 B-6
 - 生活・交通利便性・防犯力向上 B-7

- 賃貸住宅の家主
- 適切な管理や質の向上 B-2
 - 高齢者や外国人等の属性を理由とした入居を拒否しない A-1
 - 多様な住まい方を受け止める A-3

3 重点施策

施策の方向性

A-1

安心して暮らせる住まいの確保に向けた支援

目的

住宅確保要配慮者をはじめとした だれもが**安心した暮らしを確保**するための支援体制を整える

現状／意識・意向や 目的の達成に向けて必要なこと

春日井市の状況

※本来階層

政令月収（世帯全員の年間総所得金額から扶養控除等の額を控除した後の月平均額）が15.8万円以下である世帯

【人・世帯】年収300万円未満が約3.5万世帯（全世帯の27%） そのうち43%の約1.5万世帯が借家居住（令和5年住宅・土地統計調査）（市営住宅の本来階層[※]世帯は2020年～2045年にかけて**微減予測（約2.3万世帯⇒約2.0万世帯）**（住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム）【建物】市営住宅は658戸（市西部に立地、空き家率は11%）、県営住宅は約1,700戸、ニュータウン内には家賃4万円未満のUR賃貸が約5,500戸
低廉な民間賃貸住宅（家賃4万円未満）は約4,100戸（令和5年住宅・土地統計調査）、SN住宅の登録は約3,200戸（空きは20戸程度）

■住まいに関する相談ニーズ（主にアンケート）

低所得者：住まい探しの相談先がない（事業者ヒアリング）

高齢者：「高齢期の住まいや住み替え」「日常の見守り」の相談ニーズが市民全体より高い

子育て世帯：「リフォーム（テレワーク等）」「空き家の活用（DIY等）」「仕事と子育ての両立を支えるサービス等」の相談ニーズが市民全体より高い

▶**住まいに関する相談を気軽にできる場所が必要**

■住まいの確保（賃貸住宅）と居住支援

[市] 年収200万円未満の借家居住者の満足度⇒住居費負担の不満足度が高い（50%（やや不満35%＋不満15%））（アンケート）

[市] 低所得者の住宅型有料老人ホームの受け入れ先がない（事業者ヒアリング）

[市] 住まい探しの優先事項で多いのは家賃と保証人の有無（事業者ヒアリング）

[市] 春日井市を業務区域として実働している居住支援法人が少ない

[全国] 高齢者に対して66%の大家が拒否感を有する（国交省調査）

[全国] 大家等の入居制限の理由は、「居室内での死亡事故等に対する不安」が多い（国交省調査）

[全国] 大家等が求める居住支援策として「家賃債務保証の情報提示」「見守りや生活支援」や「死亡時の残存家財処理」が多い（国交省調査）

[市・全国] 入居前・中・後で各種支援の充実が求められている（事業者ヒアリング）

* 入居前：住まいの相談から物件探し・引越し先の環境整備

* 入居中：孤立の防止や安否確認の仕組み、住み替え等の相談窓口

* 入居後：家財処分への支援の充実 など

▶**住宅確保要配慮者への入居から退去後までの一貫した総合的な支援体制の整備が必要**

※アンケート：住生活基本計画の策定に向けて令和6年度に実施した市民アンケート調査／[全国]：全国的な傾向・全国データ

「住まいの相談窓口」の充実と「居住支援協議会」の設立

1 「住まいの窓口」の充実

(1) 住宅施策に関する相談・申請窓口の一元化と民間関係団体の調整機能を充実

- ア 市の住宅施策に関する相談・申請を一元的に行い、市民にとって気軽に相談できる窓口機能を充実させます。
- イ 住まいやそこで営まれる暮らしに関する関係団体の連携を促進させるコーディネート機能やアドバイザー機能を担います。
- ウ 民連携で「住まいのリテラシー」向上のための必要な情報発信を行います。

2 「居住支援協議会」の設立

(1) 居住支援協議会の活動目的等

住まいの確保（入居前）や居住の継続（入居中や退去時）に困難を感じている方が、賃貸住宅へ円滑に入居し居住を継続できる連続的・一体的な支援環境の整備を目的に、市・不動産関係団体・福祉関係団体等が構成員となり設立。地域資源をつなぎ、総合的・包括的な地域の居住支援体制の整備を「共創する場」となります。

【活動目的】（取り組みの進捗状況によって変化）

- 第1 フェーズ「顔の見える関係づくり（各機関の役割の相互理解を進める）」
- 第2 フェーズ「最適な役割分担を話し合い円滑な支援を実施しつつ、個別ケースの積み上げを整理し課題抽出」
- 第3 フェーズ「課題に対して現状の資源では対応できない場合に新しい地域資源の開発を模索する」

【主な活動内容】

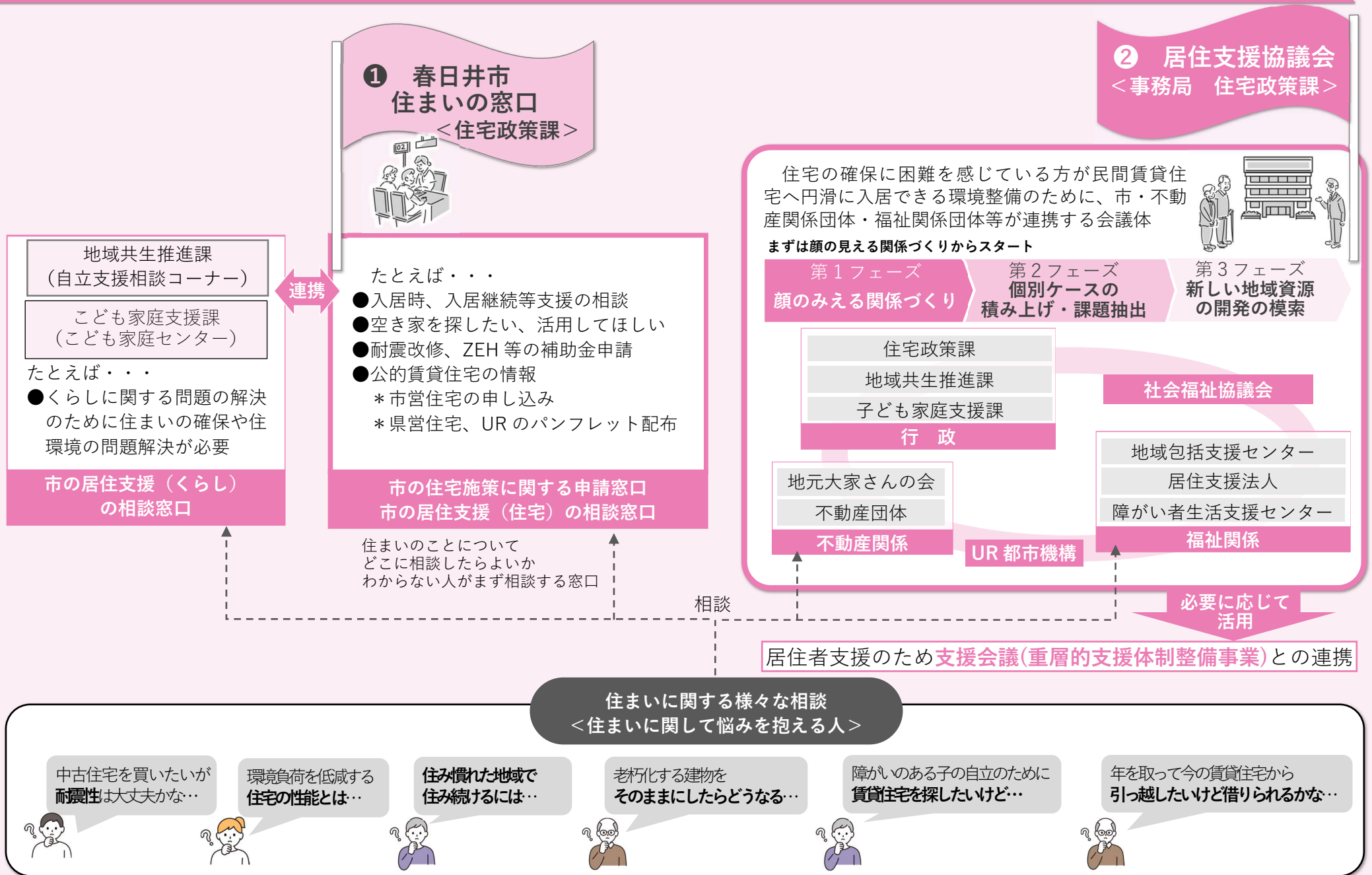
- 賃借人、賃貸人双方への情報提供
- 会員の知識向上のための研修会や意見交換会等実施

(2) 春日井市の重層的支援体制整備事業と居住支援協議会との連携

住まいに関する相談者は、住まいだけに困っていたり、自分だけが困っているとは限らず、複合的な課題を抱えている場合が少なくありません。

現在の春日井市では、重層的支援体制整備事業を実施しており、例えば、住まいを含めた複合的な課題を抱えるケースの場合は、支援会議（出席者に守秘義務を課し、本人同意なしで情報共有が可能）で、他機関の協働による支援体制を検討している。居住支援協議会におけるケース会議として支援会議を活用することを検討していきます。

居住支援に係る窓口と居住支援協議会の関係（イメージ図）



① 春日井市
住まいの窓口
＜住宅政策課＞

Topic

市民アンケートから ～住まいや暮らしに関する相談ニーズ～

- 【相談先】家族や知人等が多いが、60代以降は地域包括支援センター等福祉系の相談先が増加。
 【相談形式】全世代で対面でのニーズが圧倒的に多い。
 【相談内容】全世代で「安心・信頼できる住まいの事業者選び」や「自然災害への住まいの備え」が多い。
 若者・子育て世代では「ライフスタイル・ステージにあった住まいの選び方」や「住まいに必要な費用や資金繰り」が多く、50代以降は「高齢期の住み替えやくらしのサポート」が多

＜取組み内容（案）＞

住まいの窓口（住宅政策課）

1 相談

【相談者が市民】

- 住宅に関する相談
- 住宅確保要配慮者の賃貸住宅
入居時支援や居住継続支援等
（主に関係団体への案内）
- ※【福祉部門と連携】住まい
の確保や住環境の問題解決
だけでなく、くらしに関する
問題解決が必要なケースは福祉
部門と適切に連携

【相談者が関係団体等】

- 相談内容の解決に関する他
団体との調整、アドバイス
（コーディネート、アドバイザ
ー機能）

2 申請

【申請者が市民】

- 市営住宅応募
- 空き家バンク登録
- 空き家付き土地購入費補助
- 老朽空き家解体補助
- 耐震改修補助
- 長期優良住宅
- 住宅省エネ改修費補助
- 住宅用地球温暖化対策機器
設置費補助

3 情報発信

- 住まいのリテラシー向上の
ための情報発信
- *市HPでの事例紹介やお困り
ごとフォーム設置
- *セーフティネット登録住宅等
の物件PR

Topic

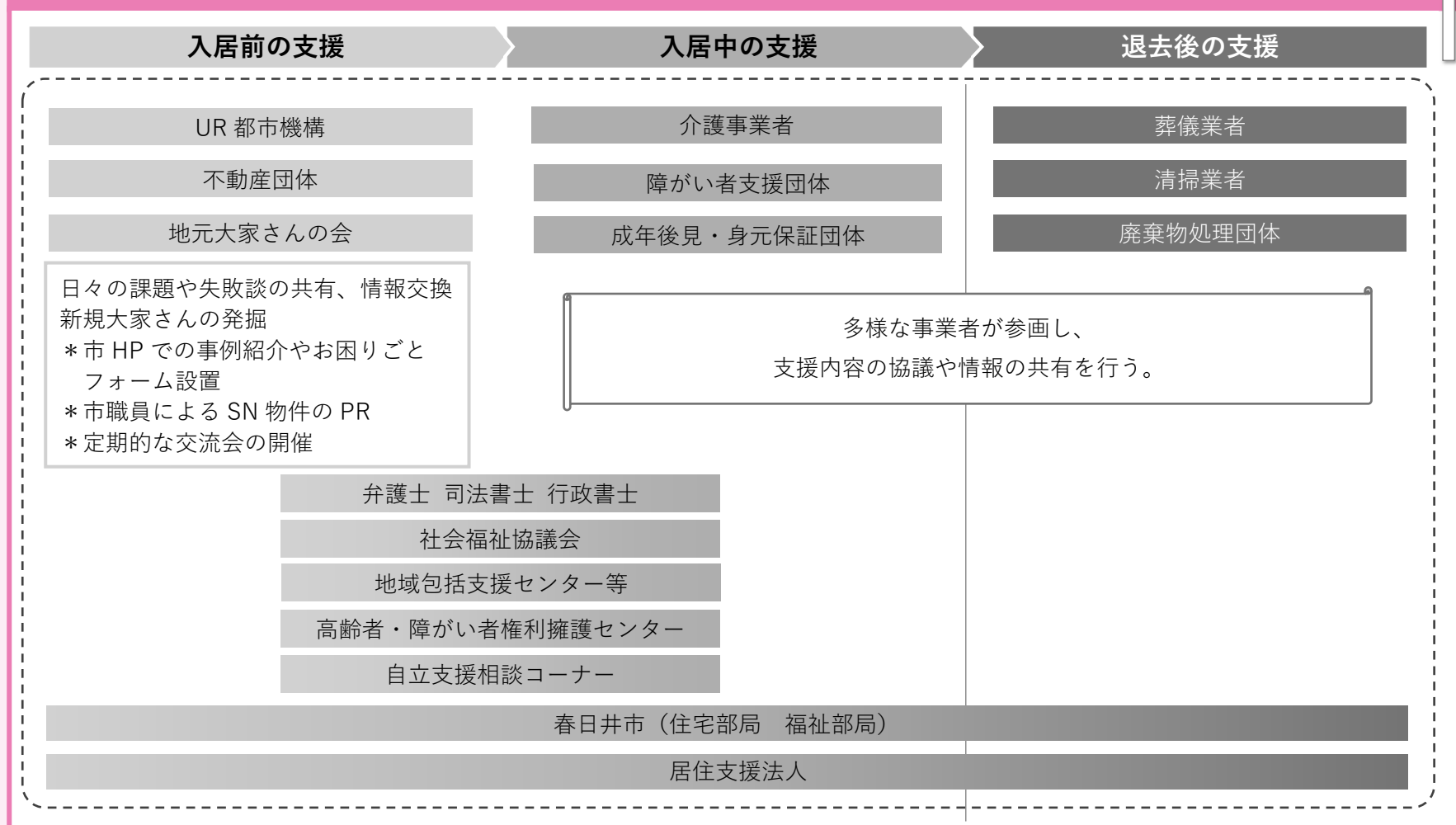
福祉関係事業者ヒアリングから ～住まいに関する困りごと～

住まいの専門家ではなく、本人からの相談を受けて不動産業者へ複数回同行し家探しをするものの、容易に借りられず負担が大きい。経済的余裕がない、緊急連絡先がない等で借りられない場合が多い。⇒賃貸人・賃借人両者にとって、賃貸住宅の入居前中後である住居探しからその後の相談、調整、安否確認がトータルで必要。バリアフリーの安価な住宅がない。等

② 居住支援協議会
＜事務局 住宅政策課＞

＜支援フェーズごとの関係者（案）＞

春日井市居住支援協議会



自分のライフスタイル・ライフステージに合った住まいを選択し、より良い住まいを将来に渡って住み継いでいけるための知識の取得や活用ができる



■ライフスタイルや住まい方の変化など

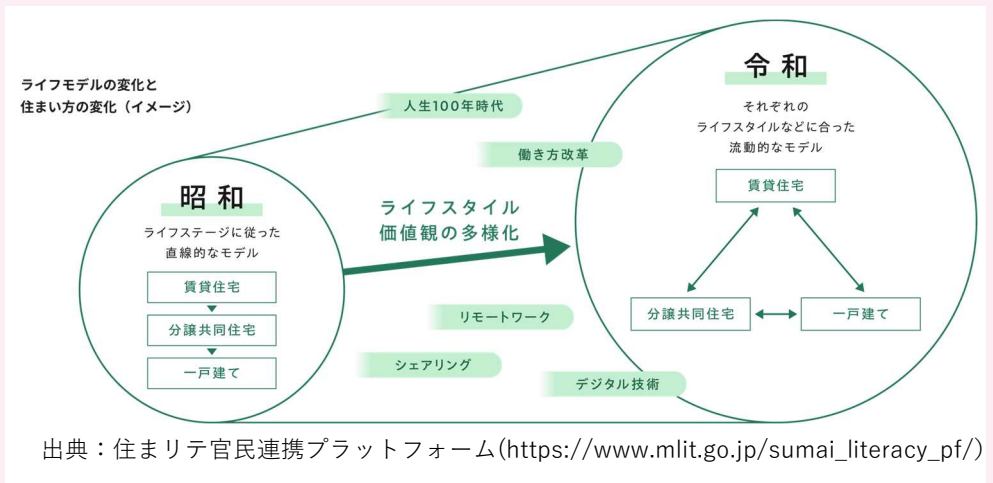
- [全国※] SNSなどの普及により、ライフスタイルや価値観が多様化。かつての画一的な「郊外庭付き一戸建て」というゴールは、誰もが抱く理想像ではなくなっている
- [全国※] 自然災害の激甚化・頻発化への対応が必要
- [全国※] 住まいは子育て・教育、老後と並んで人生の三大支出、また住まいの維持には少くないコストがかかる（消費支出の25%）ため、自らの長期的なライフプランに合わせた判断が必要
- [全国※] 住宅購入後に「もっと住まいの選択全般について学んでいたほうがよかった」が54%を占める
- [市] 60代以上の単身・夫婦世帯の86%が市内居住を希望。うち今の住まいに住み続けたいが90%（アンケート）
- [市] 建築年が古い持家は断熱性能が低い（2000年（平成12年）以前建築では二重サッシの窓の設置状況が17%）（令和5年住宅・土地統計調査）
- [全国] 住まいの断熱性を高め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では疾病リスクが高い（国交省調査）

▶価値観やライフステージ、趣味嗜好等によって、住まいに求めるものが変化していくことを認識してもらうことが必要

■資産としての認識

- [全国※] 60代では、住まいを「子どもや家族に残したい」の割合が27%
- [全国] 家計を主に支えるのが65歳以上の世帯では、71%が戸建（持家）に居住（令和5年住宅・土地統計調査）
- [全国※] 住まいは世代を超えて利用することで、一世代あたりの住居費負担の軽減が期待
- [全国※] 住まいを適切に維持管理し次の居住者へ住み継ぐのは、空き家の発生抑制や要配慮者の住まいの確保にも資すると期待

▶次代に住み継ぐためには、適切な維持管理の方法やその費用についての理解が必要



※[全国]：「いま考える住まいのリテラシー」国交省（試作品）2024.7/アンケート：住生活基本計画の策定に向けて令和6年度に実施した市民アンケート調査

取組み 1

住生活リテラシーの向上

住まいの性能向上、維持管理、自分らしい住まい方の提案や、ライフステージ（年齢や家族構成）によって必要となる住まいや住環境が変わっていくことなどに関する知識を市民に普及するため、セミナーの開催など積極的な情報発信に取り組みます。

■取組みイメージ

▶年代やテーマを絞った講演会やセミナーを開催

全世代

質の良い住宅を維持するために必要な知識の習得や、安心した暮らしのために必要な情報の提供等を目的としたもの。

(例)防災・収納整理・住まいのお手入れ・ニュータウンの暮らし等

子ども～若年・子育て期

子ども時代から“まち”や“住宅”に興味を持ってもらうことが、住生活リテラシーの向上には重要になるため、子どもたちが興味を持ちやすいアニメ等のコンテンツの活用を検討。

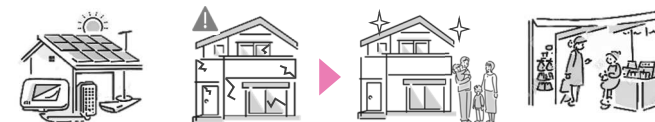
中年～高齢期

住み続けるために必要なことや住み継ぐために必要なことなどを事前に習得する。

▶積極的な情報発信の実施

良質な住環境の実現に向けて、市民の住生活リテラシーの向上のため、積極的な情報発信に努める必要があります。

世代により情報の入手方法が異なることや、インターネットが使えない、講演会などに参加が難しい方も存在することから、市公式ホームページやSNSによる情報発信だけでなく、支援団体や事業者等を通じた情報発信など、積極的に普及啓発を行います。



取組み 2

住生活に関する多様な体験・活動の場の創出

「取組み1」の延長・発展として、より身近に、かつ日常的・継続的に住生活リテラシーの向上に向けて自分事として取り組んでもらうために、住民主体の住生活に関する多様な体験・活動の場を、ワークショップの開催や活動団体の設立などで支援します。

■取組みイメージ

自分らしい住まい方

▶暮らし楽しむ部

高蔵寺ニュータウン内外での新たな住み開き活動開催検討。

画像
挿入

子ども

▶子ども建築部

市内のまちづくりに係る団体等とコラボして様々な作品をつくり市内の各所に設置。

作品作りとセットでまちの歴史の勉強も行い地域愛の創出につなげる。



住まいの性能向上

▶住宅の簡易断熱改修ワークショップ

断熱効果を感じてもらうための簡易改修ワークショップを市内の空き家を活用してモデル的に実施（㈱高蔵寺まちづくり会社と連携）。

子育て世帯に選ばれる住宅・住環境づくり

目的

子育て世帯が住み続けたいと思えるまちを目指す

春日井市の状況 2010年代後半頃～転出超過傾向

転出先の自治体で多いのは、名古屋市守山区、小牧市、一宮市など

【人・世帯】2010年～2020年で微減傾向（約2.8万世帯⇒約2.6万世帯）（国勢調査）※1

共働き子育て世帯は約1.3倍（約0.9万世帯⇒約1.2万世帯）（国立研究開発法人建築研究所）※2

【居住状況】持ち家率80%（戸建て71%、マンション9%）（令和5年住宅・土地統計調査）※3

【今後の居留意向】80.5%が市内居住を希望（アンケート）

（市内居住希望：春日井市に住み続けたい38%＋当分は春日井市に住み続けるつもり42%＋市内で転居したい0.5%）

※1：子育て世帯（①＋②）

①夫婦と子供で構成する世帯（18歳未満の子がいる）

②18歳未満の世帯員のいるひとり親世帯

※2：共働き子育て世帯（①＋②）※末子が18歳未満

夫婦と子供で構成する世帯のうち、

①世帯主・配偶者が共に「正規の職員、従業員」または「労働者派遣事業所の派遣社員」である世帯

②世帯主・配偶者のいずれかが「正規の職員、従業員」であり、もう一方が「パート、アルバイト、その他」である世帯

※3：子育て世帯 夫婦と子供で構成する世帯

■子育て世帯の転出理由など

【市】住まいの選択において、「住居費負担」の重要度が高いが満足度は低い（アンケート）

【市】新築戸建て住宅の価格が周辺市に比べてやや高い（県平均と比べて10%程度）（レインズ（2023年））

【市】戸建て住宅の新築と中古では価格差が900万円程度（新築約3,400万円、中古約2,500万円）（レインズ（2023年））

▶求めやすい価格の住まいの供給が必要

■子育てと仕事の両立

【市】子育てと仕事の両立について、30%の人が「不安をよく感じる」（就学前児童保護者）（子ども・子育てアンケート（令和6年））

【市】子どもが安全に遊べる公園等について、市の西部及び中部地域において不満足度がやや高い（アンケート）

【市】「落ち着いた環境での子育て」「買い物や仕事が行ける範囲にあるまち」「自宅付近で仕事をしながら暮らせる」まちが理想（アンケート）

【市】「仕事と子育ての両立を支える施設やサービス」に関する相談ニーズが市民全体と比べて特に高い（アンケート）

【市】市内の病児保育は2施設のみ（名古屋市との相互利用協定あり）。

【市】一時預かりを希望した日に利用できなかったことが「ある」が30%（子ども・子育てアンケート（令和6年））

▶子どもが健やかに育ち、働きながら子育てしやすく・暮らしやすい環境の整備が必要

■地域との関わりと居留意向

【全国】「近所に子どもを預かってくれる人はいない」が60%（令和4年 厚生労働白書）

【全国】地域住民とのコミュニケーションや地域活動への参加があるほうが、継続居住の意向が高まる（第一生命経済研究所 2023 調査）

▶地域への愛着の創出につながるコミュニティの場や仕組みづくりが必要

■多様な暮らし方の広がり

【市】子育て世帯は「ライフスタイル・ステージに合った住まいの選び方」「将来に向けた住まいの備え（資金計画、終活、利活用、住替え）」に関する相談ニーズが市民全体よりやや高い（アンケート）

【全国】社会全体的にSDGsの考え方が浸透し、シェアリングエコノミーの考え方が広まってきている（国土交通白書）

【全国】新築中古にこだわらない割合が増加傾向（2008年⇒2018年で6ポイント増の34%）（住生活総合調査）

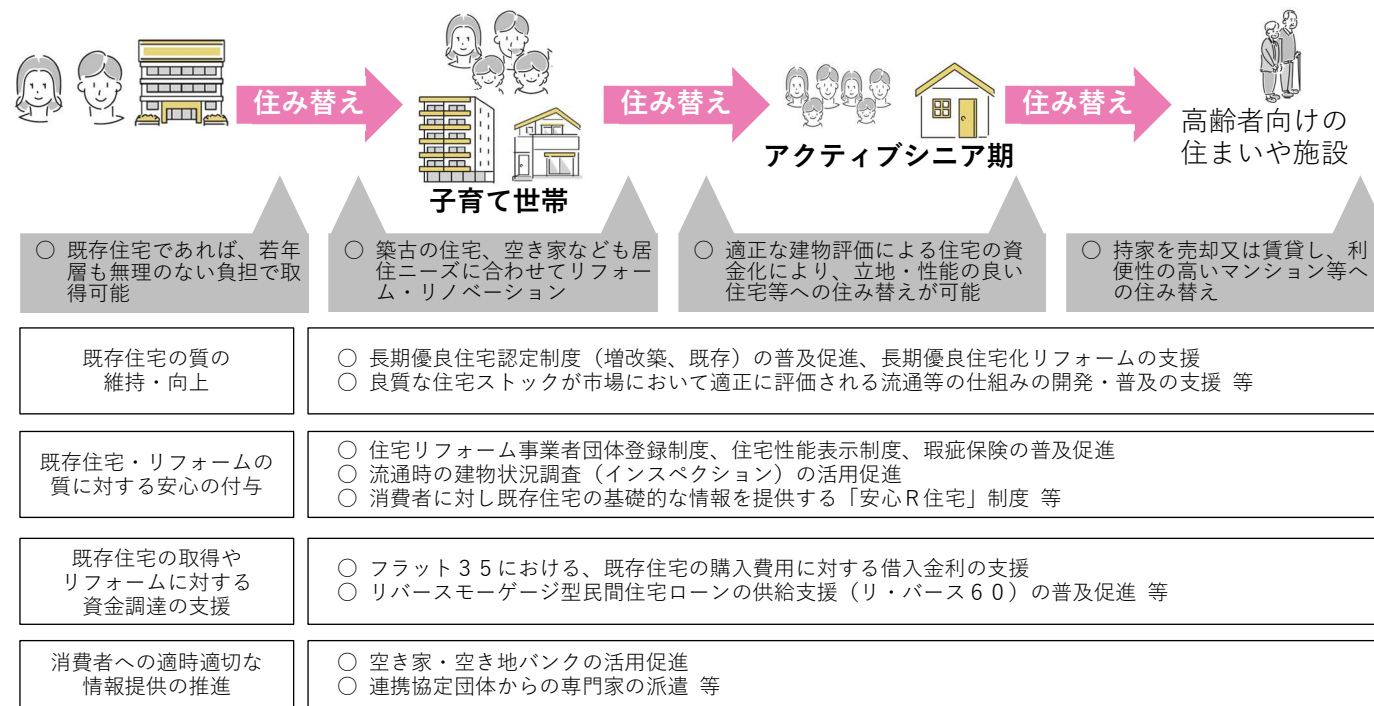
▶新しい暮らし方・価値観に合った住まい・暮らし方の発信が必要

※アンケート：住生活基本計画の策定に向けて令和6年度に実施した市民アンケート調査（子育て世帯対象）／【全国】：全国的な傾向・全国データ

取組み 1

既存住宅・リフォーム活性化による住み替えの促進

住宅数が世帯数を上回り、空き家が増加しています。今後、人口減少に伴い、世帯数も減少局面を迎えることから、一層、空き家の増加が見込まれており、多様なニーズに合った住生活及び安全・良質で安心できる住環境を実現するため、住宅ストックの活用が求められています。しかし、我が国の全住宅流通量に占める既存住宅（住宅ストック）の流通シェアは約16.2%（2023年）であり、近年ではシェアは大きくなりつつあるものの、欧米諸国と比べると1/5程度（2023年）であり、依然として低い水準です。このため、既存住宅の質の維持・向上、適正な建物評価ルールの定着等により既存住宅・リフォーム市場の活性化を図り、ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図ります。



取組み 2

子育て世帯の暮らしを支える施設等の充実

これまでに、交通児童遊園（R5.6 供用開始（リニューアル））や、朝宮公園遊具広場（R4.3 供用開始）、ぐりんぐりん（R4.2 供用開始）など子供の遊び場の整備を進めてきました。このような施設の適切な維持管理により、子供が健やかに育てる環境の確保に努めます。

また、「空き家地域貢献活用事業補助金」を活用した子育て世帯等を支援する施設を検討します。

<施設イメージ>

▶ マンションの1室を活用した病児保育
・ 病児保育室
かけっこ
(神戸市)

画像
挿入

<ぐりんぐりん>



<朝宮公園遊具広場>

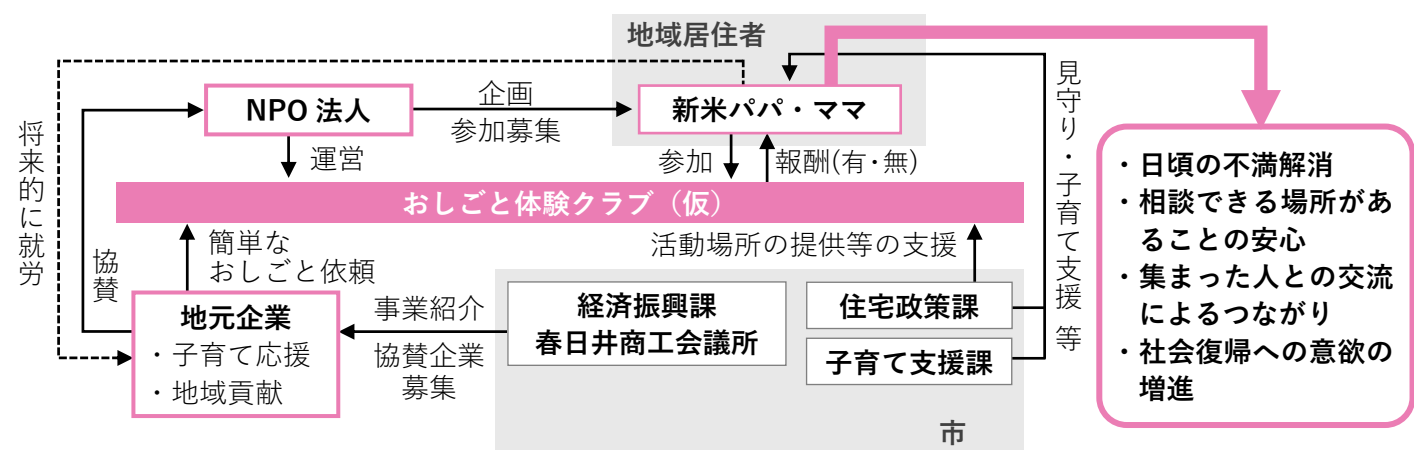


取組み 3

子育て世帯と地域とのつながりの創出

春日井市を拠点に活動する NPO と連携して小さな子どもをもつパパ・ママが、ちょっとした作業を軸に地域とつながれる場・仕組みをつくります。

メインターゲットは 0～2 歳程度の子どもを持つ世帯です。



取組み 4

子育て世帯の価値観に合った住まい方・暮らし方の紹介

施策の方向性 A-2 の取組み 1 と一部重複

多様な賃貸住宅や既存住宅の改修（DIY）、住み開き、二地域居住に関する情報を発信します。

高齢者世帯がいきいきと暮らせる住宅・住環境づくり

目的

高齢期を安全に暮らし、孤立を予防し健康寿命を延伸する

春日井市の状況

【人・世帯】2010～2020年で約1.4倍（約2.3万世帯⇒3.2万世帯）（国勢調査）※1

単身高齢者は約1.65倍（約0.9万世帯⇒約1.4万世帯＝全世帯の11%を占める）（令和2年国勢調査）

認知症高齢者は2023年に約8,000人 後期高齢者人口の増加に伴い認知症高齢者は増加の予測（春日井市高齢者総合福祉計画）

【居住状況】71%が持家（戸建て）、21%が借家に居住（令和5年住宅・土地統計調査）※2

【今後の居住意向】60代以上の単身・夫婦世帯の86%が市内居住を希望。（アンケート）

（市内居住希望：春日井市に住みたい48%＋当分は春日井市に住み続けるつもり36%＋市内で転居したい1%）

※1：高齢者世帯（①＋②）

①単身高齢者世帯

②どちらかが65歳以上の夫婦のみの世帯

※2：高齢者世帯

家計を主に支える者の年齢が65歳以上の世帯

■高齢期の安全で健康な暮らし

【全国】高齢期の不慮の事故死は転倒等／窒息／溺死・溺水の順に多い（交通事故死以上）

【全国】家庭内の不慮の事故死の89%が65歳以上の者（家庭内の不慮の事故死のうち43%が不慮の溺死・溺水）（2023年人口動態調査）

【全国】高齢者等のための設備がある住宅は持家で68%（手すり設置約60%、段差のない屋内約29%、またぎやすい浴槽約27%）（令和5年住宅・土地統計調査）

【市】建築年が古い持家は断熱性能が低い（2000年以前建築では二重サッシの窓の設置状況が17%）（令和5年住宅・土地統計調査）

【全国】住まいの断熱性を高め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では疾病リスクが高い（国交省調査）

【全国】子ども全員が親元を離れる「エンプティネスト世帯」への移行は、世帯主が55～64歳のときが多く、住み替え意向は、おおむね同じ生活圏内で高齢期への備え（買い物利便性向上、住宅面積の減少（持て余していた）、管理の平易化）の目的が多い。（第60回住宅地分科会資料（株式会社リクルート））

【全国】入居継続期間が長くなるほど、住生活の満足度は低下傾向（入居から30年超で大きく下降）。（第60回住宅地分科会資料（株式会社リクルート））

【全国】入居期間が長くなり高齢化が進むと本人の体力も低下し前向きな住み替えは起きにくい。（第60回住宅地分科会資料（株式会社リクルート））

▶高齢期を安全で健康に暮らせるための早めの住まいの対応が必要

■認知症高齢者に向けた住まい

【全国】認知症高齢者の特性を考慮した住宅改修の進め方や実施方法の検討が必要

【全国】認知症高齢者が住み慣れた住宅で住み続けるには、本人に合った住まいの改修が重要（高齢者等のための住宅バリアフリー改修の計画手法に関する研究2015年（H27））

▶認知症高齢者も暮らしやすい住まいづくりが必要

■高齢者の生きがいと健康の関係

【市】中高年は「地域での関係づくり」「いきがいややりがいを感じられる暮らし方」に関する相談ニーズが市民全体より高い（アンケート）

【全国】高齢期によく外出する人は生きがいを感じやすく、生きがいがある人ほど健康状態が良い（令和4年高齢者社会白書）

▶いきいきと健康に暮らし続けられるためのきっかけづくりが必要

取組み 1

高齢期を見据えた早めの住まいの対応の推進

高齢期を健康で快適に暮らすために、住まいに対するに早めの対応を促すための普及啓発を検討します。

施策の方向性 A-2 の取組み 1 と一部重複

住まい方

認知症高齢者が本人に合った住まいで住み続けられる環境構築に向けて、まずは認知症の方が住みやすい住宅に関する基礎的な情報や認知症の種類に応じた住まい方の工夫に関する情報発信を行います。

また、どこに相談したらいいかわからない人に対しては、住まいの相談窓口を設置します（施策の方向性 A-1）。

高齢期を健康で快適に暮らすために、早めの住まいの改修に向けて各種ガイドライン等を用いた普及啓発を検討します。

改修

▼国交省：「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」

第3. 配慮事項（項目一覧）	
配慮項目	概要
①断熱環境	・ 開口部など住宅の断熱性を高め、都市部設備を適切に設置する ・ 居室と非居室の間で適切な温度差を生じさせない
②外出のしやすさ	・ 玄関や勝手口から道路まで安心して移動できるようにする ・ 外出や来訪のしやすい玄関とする
③トイレ・浴室の利用のしやすさ	・ 寝室からトイレまで行きやすくする ・ トイレ、浴室や浴場の断熱・バリアフリー環境を確保する
④日常生活空間の合理化	・ 日常的な生活空間を得意にまとめる ・ よく利用する空間を一体的にし、広く使えるようにする
⑤主要動線上のバリアフリー	・ 日常生活において家事、外出、トイレなどによく利用する動線をバリアフリー化する
⑥設備の導入・更新	・ 安全性が確保し、使いやすい、メンテナンスが可能な設備を導入する
⑦光・音・匂い・温度など	・ 日照、採光、通風、通風など適切な室内環境を確保する
⑧余剰空間の活用	・ 余った部屋を収納、趣味、交際などの空間として利用する

住替え

高齢期を見据えた早めの住み替えの検討を促すために、住宅金融支援機構によるリバースモーゲージ型住宅ローン商品の普及啓発を検討します。

▶リ・バース 60

ノンリコース型の場合、借入人が亡くなった際の担保物件売却による残債不足でも相続人が返済する必要がない

画像挿入

取組み 2

見守りによる孤立・孤独死の防止

- 1 先進的が技術を活用
高齢者の見守りのために、先進的なシステム（AI カメラ等）の導入に向けた支援を検討します。
(右図イメージ)

画像挿入

- 2 市の施策を活用
さわやか収集による定期的な訪問や、地域見守りネットワークの各事業者による見守りにより、孤立世帯の早期発見や孤立死の防止を図ります。

取組み 3

地域との気軽な交流機会の創出（日常でのつながりの創出）

高齢者の生きがいや健康寿命の延伸に向けて、地域と気軽に交流できる“場・仕組み・プレイヤー”の創出に関する取組みを検討します。また、これらは地域の防災力の向上（施策の方向性 B-5）とも関係し、平時からの関わりをつくることにもつながります。

具体的には、いきいきポイントによる交流機会の創出（既存事業）を通じて、家の外に出る機会を広げることで、自分らしくつながることのできる環境づくりを行います。

4 基本施策

施策の方向性

B-1

災害に強い住まいづくり

▶ 関連

耐震改修促進計画（第5章）

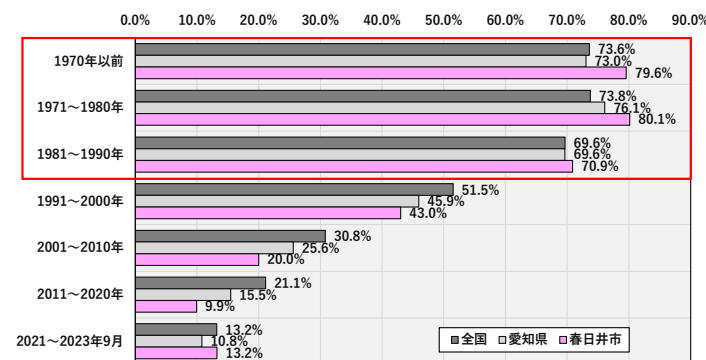
本市では、旧耐震住宅に住む世帯のうち、家計を支えている者が65歳以上の割合が80%であり、高経年化した住まいの多くは高齢者が住んでいます。

また、住宅の耐震化率は95.2%であり、計画の目標を達成していますが、戸建住宅に注目すると、92%であり、依然として耐震化の促進が必要です。

市の無料耐震診断を受けた方のうち、耐震改修に至らない人へアンケートした結果、34%が金銭的な問題、52%が年齢的な問題が理由と回答しています。

このような現状から、耐震化の必要性について認識してもらうとともに、改修工事の負担感を軽減することで、耐震化をさらに促進し、安心して暮らせる質の良い住宅の増加を目指します。

■一戸建・長屋建に住む主世帯のうち家計を支える者の年齢65歳以上が占める割合



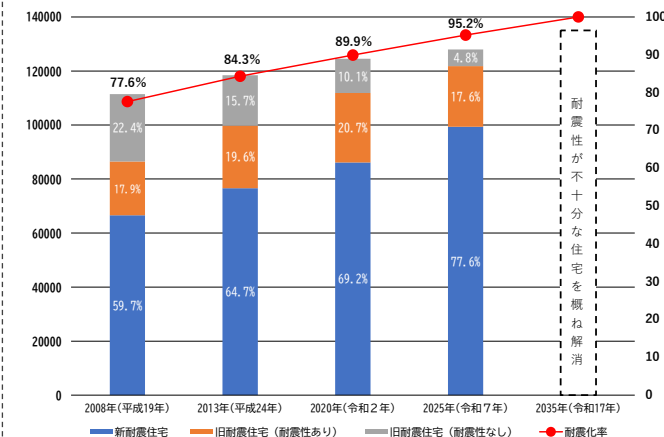
出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

■無料耐震診断を実施した者のうち、耐震改修に至らない人へのアンケート(複数回答)

		n 値	理由			
			金銭面	年齢面	空き家	その他
R6	実数	48	15	23	1	9
	割合	100.0%	31.3%	47.9%	2.1%	18.8%
R5	実数	81	29	51	1	18
	割合	100.0%	35.8%	63.0%	1.2%	22.2%
R4	実数	124	45	56	2	21
	割合	100.0%	36.3%	45.2%	1.6%	16.9%
3ヵ年平均		100.0%	34.4%	52.0%	1.6%	19.3%

出典：木造住宅耐震改修工事相談会 開催案内におけるアンケート（令和4・5・6年）

■住宅数と耐震化率の推移と目標



出典：住宅・土地統計調査（各年）より推計

<基本施策>

- ・耐震性向上の重要性の普及啓発
- ・耐震診断・改修工事の促進
- ・改修費用の軽減につながる取組みの検討

具体的な取組（例）

- ・耐震改修無料相談会の開催
- ・代理納付制度の推進による所有者の負担感の軽減

住み継げる住まいづくり

<住まいの省エネ性能に関すること>

本市では、アンケート調査の結果、省エネルギー性能に関する満足度が低く、光熱水費の負担や、再生可能エネルギー設備の有無について不満に思う人が多くなっています。住宅・土地統計調査では、築年数が古い住宅ほど、持ち家の省エネルギー設備を設置している割合が低くなっています。

また、省エネルギー住宅は、ヒートショックや高血圧症の防止や、身体活動の活性化など、住まい手の健康づくりにつながるといわれています。このような現状から、住まいの省エネルギー対策の普及促進や、良質な住まいについての普及啓発により、**住まいの質の向上**を目指します。

■省エネルギー性能に関する満足度

(単一回答)

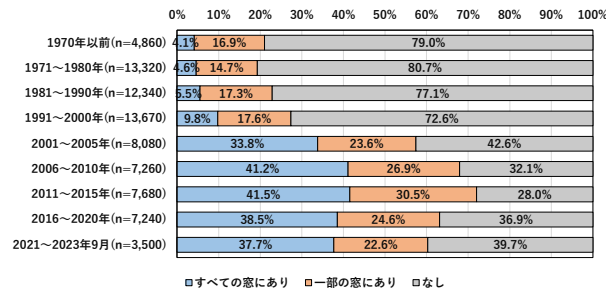
	満足・やや満足		やや不満・不満		計※
	件数	割合	件数	割合	
E省エネルギー性能	496	47.3%	519	49.5%	1,015
※無回答、エラー値は除く (複数回答)					
	満足・やや満足		やや不満・不満		
	件数	割合※	件数	割合※	
室内の温度	235	23.2%	191	18.8%	
室内の湿度、結露	137	13.5%	211	20.8%	
設備の省エネルギー性能(給湯器など)	94	9.3%	77	7.6%	
再生可能エネルギー設備の有無(太陽光発電、太陽熱温水器など)	94	9.3%	121	11.9%	
光熱水費の負担	43	4.2%	204	20.1%	

※母数： 1,015

出典：市民アンケート調査（令和6年度）

■持家の省エネ設備の設置状況（建築時期別）

・二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の設置状況



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

<基本施策>

- ・高断熱・省エネ・創エネなど人の健康や環境にやさしい住宅（ZEH等）の普及促進
- ・健康で安全に暮らせる住まいづくりの普及促進（バリアフリー、ヒートショック対策など）
- ・働きながら子育てしやすい住まいづくりの普及促進（遮音性向上、間取りの可変、テレワーク対応など）
- ・環境配慮、シェアリング、IoTなど先駆的取組を導入した付加価値の高い住宅供給の誘導 **子育て**
- ・市内での住み替えに係る支援の検討（特に若年・子育て世帯） **子育て**
- ・賃貸住宅オーナーへの高性能賃貸住宅や消費者ニーズに関する情報提供

■省エネ住宅と健康の関係に関する情報発信（例）

省エネで健康・快適な住まいづくりを！

「省エネ住宅」と「健康」の関係を
ご存知ですか？

住宅を新築する方
住宅をリフォームする方



冬暖かく、夏涼しい！省エネ住宅は **経済的** + **健康的**

断熱性を高める住宅設備は数多くありますが、普及はまだ充分とは言えません。
このためヒートショックや高血圧症など深刻な健康被害になることもあります。
リフォームや新築の際には、経済面だけでなく、より健康で快適な暮らしのために
省エネ住宅について考えてみましょう。

～断熱性能が高く、暖かい「省エネ住宅」は、住まい手の健康づくりにつながります～

ヒートショックの防止

高血圧症の防止

循環器疾患の予防

熱中症の予防

身体活動の活性化



高齢者が自立して暮らせる住生活の実現や、安全で質の高い住生活の実現を推進する観点から、ヒートショック防止等の健康増進リフォームを推進。（住生活基本計画）



●断熱性能の向上は、40～60歳の世代の収縮性血圧を平均で4mmHg低下させる目標。（健康日本21（第二次））
●断熱性能の向上は、高齢者の身体活動量を増加させる効果がある。（健康づくりのための身体活動基準2013）
※1 これにより、脳卒中発症リスクの低減が期待され、心臓病発症リスクの低減が期待されると見られています。

出典：国土交通省

子育て

具体的な取組（例）

- ・住宅省エネ改修費補助
- ・長期優良住宅の認定、普及啓発

＜マンションに関すること＞

本市には約1万3千戸のマンションがあり、そのうち27.4%が築40年を超過しています。また、築30年から40年のマンションが21.7%あり、今後高経年化するマンションが増加する見込みです。

このような高経年のマンションが適正に管理されない場合、居住環境の低下のみならず、居住者や近隣住民の生命・身体への影響、さらにその規模ゆえに、都市や地域社会の環境低下を生じさせるなど、深刻な問題を今後引き起こす可能性があります。市内のマンションを対象に管理状況（実態把握調査）を行った結果、一部のマンションでは適正に管理するために必要な長期修繕計画が無いなどの課題があることが分かりました。

このような状況を踏まえて、本市ではマンション管理組合の自立した運営による適正なマンション管理を目指します。そのため、定期的な実態調査の実施や、関係者にとってマンション管理に役立つセミナーの開催や相談支援体制を検討します。また、管理組合によるマンションの管理の適正化に向けた主体的な取組が推進されるよう管理計画認定制度等の普及促進に取り組めます。

＜基本施策＞

- ・マンションの適正管理に向けた早期支援

＜具体的取組＞

- ・マンション管理計画認定制度の普及促進
- ・管理適正化のための助言等の実施
- ・マンションの実態調査の継続

【特に築40年を超過した高経年マンションの実態調査を重点的に実施】

- ・セミナー等による適正管理の普及促進

■地域別・建築時期別マンション棟数・戸数

	上段：棟数、下段：戸数						合計	地区割合
	築10年未満	築10年以上 20年未満	築20年以上 30年未満	築30年以上 40年未満	築40年以上 50年未満	築50年以上		
南部地域	7 572	15 835	27 950	25 538	9 279	4 82	87 3,256	25.1%
西部地域	0 0	2 68	11 548	16 526	0 0	0 0	29 1,142	8.8%
中部地域	4 235	12 485	43 1,398	38 955	23 722	7 208	127 4,003	30.8%
中東部地域	0 0	1 24	10 239	4 49	2 60	4 150	21 522	4.0%
中北部地域	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0.0%
東部地域	4 242	7 348	18 676	29 743	249 1,102	35 950	342 4,061	31.3%
北部地域	0 0	0 0	0 0	1 6	0 0	0 0	1 6	0.0%
合計	15(2.5%) 1049(8.1%)	37(6.1%) 1760(13.5%)	109(18.0%) 3811(29.3%)	113(18.6%) 2817(21.7%)	283(46.6%) 2163(16.7%)	50(8.2%) 1390(10.7%)	607(100.0%) 12990(100.0%)	100.0%

出典：建築指導課（令和2年1月1日現在）



空き家の状態に応じた対策

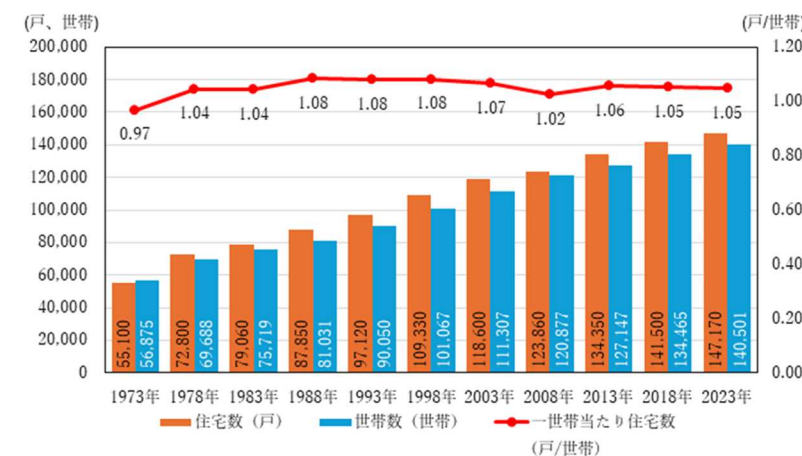
▶ 関連

空き家等対策計画（第6章）

本市では、人口減少や高齢者人口の増加が進行するなか、空き家率は2013年から一貫して増加傾向です。空き家予備軍となる**高齢者世帯数は増加傾向**にあり、全世帯の23.9%が高齢者のみの世帯の状況です。また、一世帯当たりの住宅数は、**直近で1.05倍**となっており、世帯数より住宅数が多い状況となっています。空き家問題の原因になりやすい「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は7,340戸と過去最高となっており、前回調査と比べ、5年間で750戸増加しています。加えて、所有者へのアンケートによると、「売却したい」という意向が32%と最多にもかかわらず、10年以上空き家となっている建物が17%、3年以上空き家となっている建物と合わせると65%が長期で空き家となっており本人の意向どおり利活用ができていない状況がうかがえます。

このような状況を踏まえ、本市では、前計画における「発生予防」「適正管理」「解体・流通・利活用」の3つの方針を継承するとともに、地域の実情に即した対応をするために「地域との連携による課題解決」を加えた総合的な対策に取り組めます。

■ 一世帯当たり住宅数の推移



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

< 基本施策 >

- ・ 空き家の発生予防
- ・ 空き家の適正管理の促進
- ・ 管理不全な空き家の解消
- ・ 空き家の流通促進
- ・ 跡地の利活用促進
- ・ 地域と連携した空き家対策の推進

具体的な取組（例）

- ・ 専門家団体等と連携した相談体制の構築
- ・ 福祉部局と連携した普及啓発活動の展開
- ・ 相続登記の義務化に関する周知啓発
- ・ 空き家の維持管理に関する取組みの促進
- ・ 管理不全空家等に対する法令に基づく必要な措置
- ・ 特定空家等に対する法令に基づく必要な措置
- ・ 流通促進に繋がる制度
- ・ 空き家・空き地バンクの充実
- ・ 解体後の跡地利用に繋がる制度の検討
- ・ 空き家活用事例の情報提供

- ・ 地域による利活用
- ・ 地域全体の住宅管理意識の向上
- ・ 金融機関、地元企業等と連携したリノベーション、サブレント等の促進
- ・ 空き家を活用した地域活性化のための機能を有する施設を運営する事業者への支援（地域雇用の創出）
- ・ 空き家を活用した駐車スペースの確保や多世代交流のための拠点を運営する事業者への支援
- ・ 空き家を活用したデイサービス等の身近な介護施設の立地を促進

安心して暮らせる住まいの確保

▶ 関連

市営住宅等マネジメント計画（第8章）

本市では、高齢者や外国人が増加傾向であり、特に高齢者世帯は2010年～2020年の10年間で約1.4倍、単身高齢者は同期間で約1.65倍に増加し、全世帯の約1割を占める状況になっています。

また、高齢者世帯のうち、76%は戸建て持ち家に居住していますが、24%の世帯は借家に居住している状況があります。

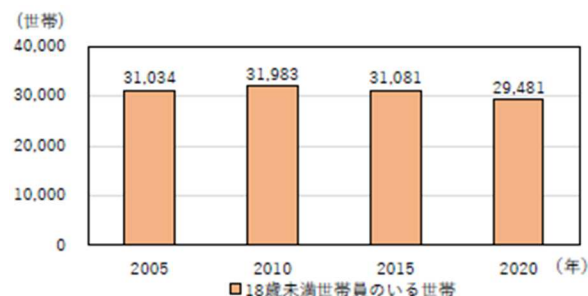
賃貸住宅によっては、高齢者や外国人、障がい者等であることを理由に入居を断れられてしまうケースもあります。

したがって、誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向け、入居が拒まれない賃貸住宅の確保を推進します。

市営住宅は人口減少に伴い、長期的な視点でみると住宅確保要配慮者数は将来にかけて減少する推計となっています。

そのため、老朽化したストックについては適切な管理・建替等を検討し、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいを提供します。

■18歳未満の世帯員のいる世帯の推移

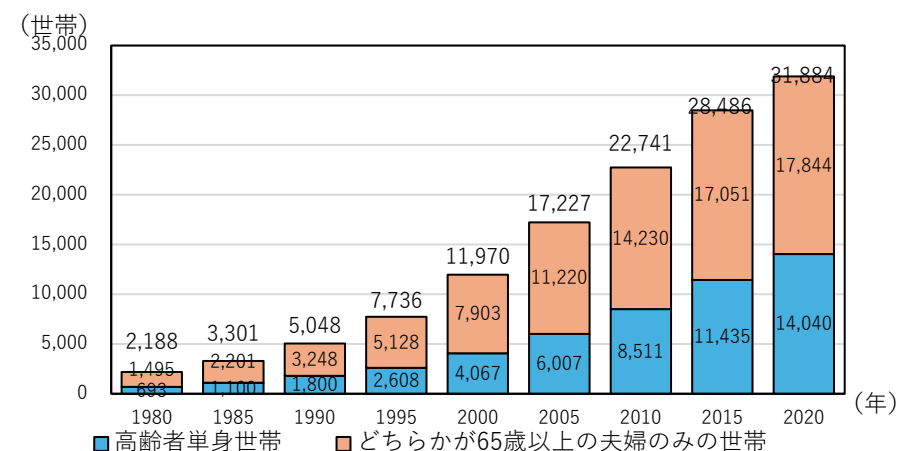


出典：国勢調査（令和2年）

<基本施策>

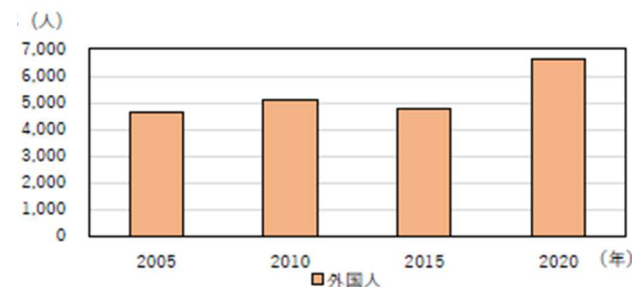
- ・入居を拒まない賃貸住宅の供給促進
- ・遊休不動産となった社宅等のセーフティネット住宅としての活用を検討
- ・大家の不安軽減につながる取組（重要：施策の方向性 A-1 の関連）
- ・市営住宅の安定的な入居者募集
- ・入居募集を停止した市営住宅の目的外使用による多様な活用

■高齢者世帯数の推移



出典：国勢調査（令和2年）

■外国人の推移



出典：国勢調査（令和2年）

具体的な取組（例）

- ・計画的な市営住宅の修繕
- ・定期的な市営住宅の募集
- ・セーフティネット住宅の普及促進

施策の方向性
B-5

自然災害に対する備えや対策の推進

気象庁の統計によると、1時間あたり降水量が50mm以上の降雨の発生回数が増加傾向であり、本市においては、1991年（平成3年）台風18号、2000年東海豪雨、2011年（平成23年）台風15号など、大雨によって内水氾濫、外水氾濫が発生し被害が生じています。

また、発生が懸念されている南海トラフ地震は、地震調査研究推進本部によると30年以内に発生する確率が「80%程度」とされてます。本市も南海トラフ地震対策推進地域に指定されており、総合的な対策が必要となっています。

土砂災害についても、市内の北東部を中心に197か所が警戒区域（うち158か所は特別警戒区域を含む。）として指定されています。（2025年3月28日現在）

市民意識調査において、災害に対して日頃から準備をしていると回答した市民の割合は55%であり、増加傾向であるものの、本市の災害リスクの種別や範囲の広さから、さらに災害に対して備えができていく割合を増やしていく必要があります。

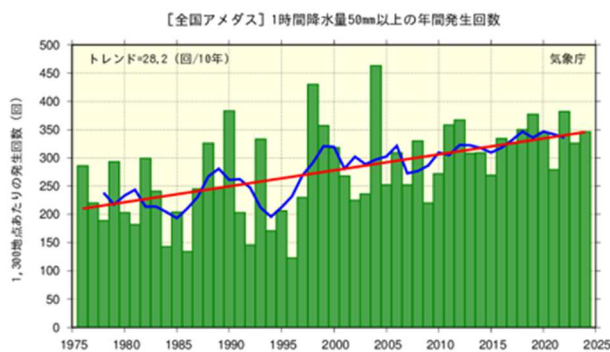
このような現状から、「自らの身の安全は自らが守る」ための備えの充実を図るとともに、市民一人ひとりが支援者として協力できる共助（助け合い）の輪の構築や、誰一人取り残さないための防災体制の確立を目指します。

また、被災後の早期の復旧・復興のため、住まいの確保に向けた体制の整備に努めます。

<基本施策>

- ・各種ハザードマップによる情報発信
- ・自助・共助による災害への備えの普及促進
- ・住まいの復旧のためのマニュアルの整備

■短時間大雨の発生回数



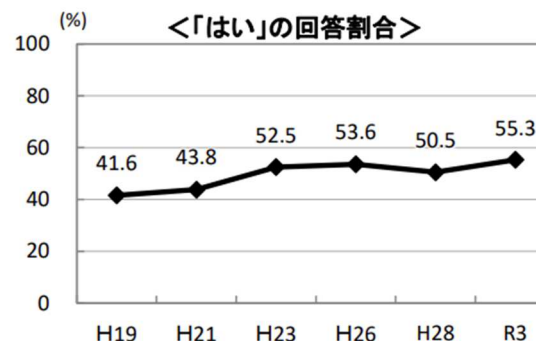
出典：気象庁「日本の気候変動 2025」

■南海トラフ地震の発生確率

南海トラフ ^(注1)	2025年1月1日時点の評価
M8～M9クラス	Ⅲ★ランク
平均発生間隔 ばらつきα	
経過率	0.90
10年	30%程度
20年	60%程度
30年	80%程度 (75%～82%)
40年	90%程度
50年	90%程度もしくはそれ以上
100年	90%程度以上
300年	90%程度以上

出典：地震調査研究推進本部
地震調査委員会資料
(令和7年1月15日)

■あなたの家庭では、地震や水害などの災害に対して日頃から準備をしていますか？



出典：市民意識調査(令和3年)

具体的な取組（例）

- ・総合防災訓練、防災講話等による防災意識の高揚・知識の普及
- ・個別避難計画の策定、災害時要援護者支援制度の普及、登録促進
- ・住まいの相談窓口、応急修理、応急仮設住宅に関するマニュアルの整備・啓発チラシの作成

“春日井暮らし”の発信と住民主体の取組みに対する支援

本市では、市東部の高蔵寺ニュータウンにおいて、多様なプレイヤーによる地域主体のまちづくりが活発化しています。令和6年度の市民アンケート調査では、地域活動へ「すでに参加している」＋「機会があれば参加したい」が58%であり、市民全体としても地域活動への参加に対して意欲がある人が一定数いるものと考えられます。

このような状況を踏まえ、本市では日常の暮らしを自ら楽しんでいる暮らし方を“春日井暮らし”と称し、そういった暮らし方をしている人や暮らし方への共感（ファン）を増やすことを目指します。

地域愛の形成や市外の若年・子育て世帯等へのPRや本市での定住意向の向上のため“春日井暮らし”の魅力発信に取り組めます。加えて、そのような暮らし方につながる活動や場づくりに向けた住民主体の取組みを支援し、地域の活動を後押しします。

■地域主体のまちづくり

○ブラブラまつり

高蔵寺ニュータウンの押沢北町内会で行われているおまつり（2012～）。駐車場や玄関先、庭や家の中などに看板や飾りを工夫して、カフェ・ギャラリー・食べ物屋に変身し、1日だけ家々をまちに開くおまつり。



○KOZOJIICONICMARKET

高蔵寺ニュータウン内にある喫茶店（ANGLECOFFEE）主催のイベント。市内外の多様なクリエイターやキッチンカーが集う（2023.6～）。



画像
挿入

■“春日井暮らし”の設定

住民自らが地域のまちづくりに関する活動に積極的に関わったりしながら、自分らしい住まいや暮らしを“楽しんでいる”こと。

ママルシェ(右)
さくらクラブさん(下)



<基本施策>

- ・ 住まいを活用した住民主体のまちづくりの推進
- ・ 気軽に交流できる場づくりの支援（空き家活用）
- ・ 世代間の交流による子どものコミュニケーション能力の向上
- ・ 多様な活動の場の情報発信・活用促進
- ・ 地区ごとの住環境や暮らし方の魅力発信

具体的な取組（例）

- ・ 空き家を活用した地域活性化のための機能を有する施設を運営する事業者への支援（再掲）
- ・ 空き家を活用した駐車スペースの確保や多世代交流のための拠点を運営する事業者への支援（再掲）
- ・ 空き家、空き地を集約し、生活利便施設等を整備する場合の支援
- ・ まちのコーポレートアイデンティティの作成や多様な情報発信手段を活用したプロモーション及び情報発信の場の確保
- ・ まちの魅力を発信するコミュニティイベントの開催

生活・交通利便性や地域の防犯力の向上

本市は、東名高速道路、中央自動車道、名古屋第二環状自動車道、国道19号や155号などの幹線道路網やJR中央本線、名鉄小牧線、TKJ（東海交通事業）城北線、愛知環状鉄道の鉄道網を有し、県営名古屋空港に隣接するなど**利便性の高い広域交通網**に恵まれています。しかし、バス停や鉄道駅が近くにない住宅地や坂道が多い住宅地など**公共交通の利用が不便な地域**が存在しており、**利便性に格差**が生じています。

アンケート結果についても、**住環境の「生活の便利さ」**について多くの方が重要視している中で、**75%の人が満足**と答えています。しかし、地域により差があるものの、鉄道やスーパーまでの距離について、全体の10%の人が不満を感じています。最も住みたいと思う**理想のまちのイメージ**についても、「**買い物や仕事などが歩いて行ける範囲にあるまち**」が最も多くなっています。

また、近年、住宅対象侵入盗が多発傾向にありますが、本市では町内会等に対する防犯カメラの設置支援や、職員による青色防犯パトロール活動を行う等、地域や警察と連携した防犯対策に取り組んでいます。

このような現状から、**日常生活を支えるための施設の増加や、歩きやすい道やモビリティの導入など、誰もが便利で暮らしやすい住環境を整備することを目指します。**

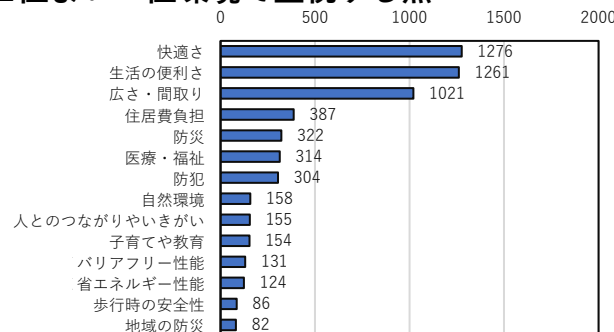
<基本施策>

- ・歩きやすい安全な歩行空間の整備
- ・地域特性を踏まえた市民の移動手段の確保
- ・身近な場所での買い物機会の確保
- ・防犯性の高いまちづくりへの支援

具体的な取組（例）

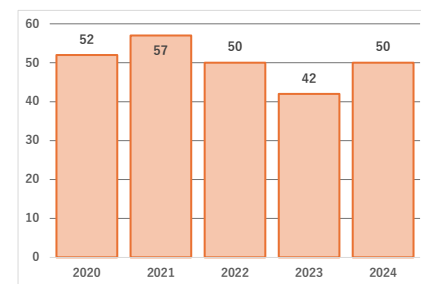
- ・民間企業と連携した移動販売車の運行
- ・産官学の連携による自動運転技術の導入
- ・交通拠点をつなぐ快適移動ネットワークの構築
- ・防犯カメラの設置・維持管理の支援
- ・安全安心まちづくりボニターの育成、活動支援
- ・道路環境の高質化によるウォークアブルな空間の創出
- ・幹線道路の沿道空間など、活用されていない空間の活用方策の検討や、道路整備による交通改善と歩行空間の魅力の向上

■住まい・住環境で重視する点



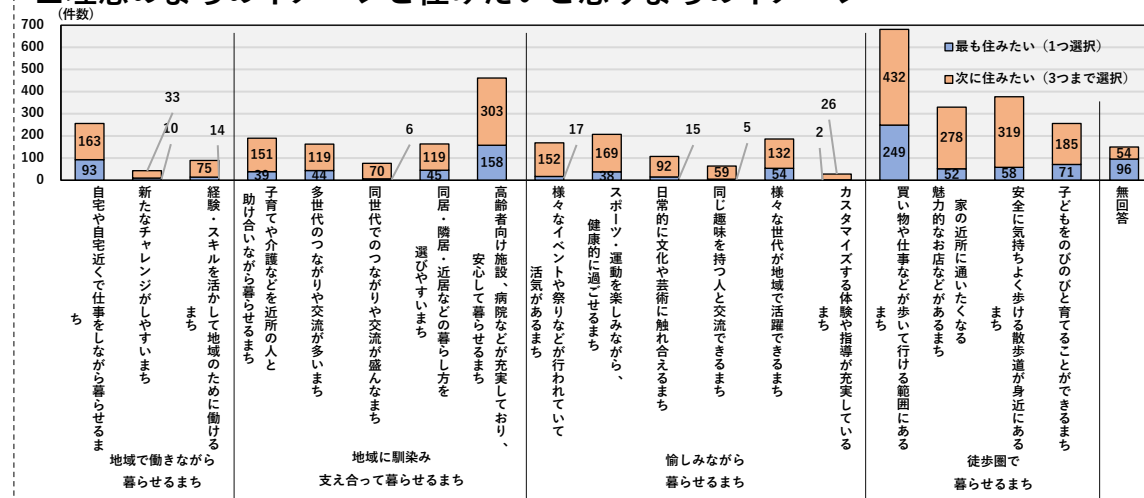
出典：市民アンケート調査（令和6年度）

■春日井市における住宅対象侵入盗の被害件数



出典：犯罪統計書（各年）

■理想のまちのイメージと住みたいと思うまちのイメージ



出典：市民アンケート調査（令和6年度）

5 地域性を考慮した取組みの進め方

各地域における現況等から、把握しておくべき課題や特徴を整理することで、地域性を考慮した取り組みを推進します。

<中北部地域>春日井インターチェンジ周辺

特徴・東名高速道路と国道19号、国道155号が近接する交通の要衝
・人口減少や高齢化の進展が予想されている

- 交通の要衝として産業振興に向けた効果的な土地利用を検討
- 慢性的な交通集中の緩和に向け、新たな幹線道路網の構築を目指す
- 落合公園を活用した地域の魅力向上

<北部地域>ふれあい農業公園周辺

特徴・地域に広がる農地や、神社や農地等地域が誇る伝統文化がある
・人口減少や高齢化の進展が予想されている

- 地域資源を活用した市民や事業者が主体的に取り組む活動を支援
- 空き家等の増加や、コミュニティの希薄化への対応を検討
- 伝統文化の継承と関係人口創出の検討

<西部地域>名鉄春日井駅～春日井市民病院周辺

特徴・区画整理事業により駅周辺の利便性の向上
・小牧方面、名古屋方面へのアクセスに優れている

- 名鉄春日井駅を中心として利用しやすい交通結節点としての機能を強化
- 洪水浸水想定区域内があり、被害軽減に向けた対策を推進

<南部地域>JR勝川駅、名鉄味美駅周辺

特徴・国道19号、国道302号、東名阪自動車道が交差する交通の要衝
・神社や公園の地域資源を活用した地域交流が盛ん

- 駅周辺の商業施設の活性化によるにぎわいの創出
- 大部分が洪水浸水想定区域内であり、被害軽減に向けた対策を推進

<中部地域>JR春日井駅～春日井市役所周辺

特徴・古くから本市の中心として多様な都市機能が集積
・JR春日井駅北側は商業施設などでにぎわい、南側は住宅地、工場、農地が混在

- JR春日井駅周辺の高度利用化を促進しながら、シンボル性のある市街地景観を形成
- 複数の交通手段の連携のための交通結節点の機能を強化
- 洪水浸水想定区域内があり、被害軽減に向けた対策を推進

<中東部地域>JR神領駅、中部大学周辺

特徴・自然を身近に感じられる川沿いの親水空間や緑道
・JR神領駅の利用者が近年大幅に増加

- JR神領駅周辺の利便性を生かした市街地の形成を検討
- 大学等と地域が交流する文化のまちの形成を検討
- 洪水浸水想定区域内があり、被害軽減に向けた対策を推進

<東部地域>JR高蔵寺駅～高蔵寺ニュータウン周辺

特徴・東部丘陵を始めとした豊かな自然環境
・UR都市機構による大規模なまちづくり
・市全体と比べて高い高齢化率

- JR高蔵寺駅の駅前広場の利便性や安全性の向上による地域の賑わいの創出
- 高経年化したマンションの適正な維持管理に向けた対策を推進
- 自然環境の保全と、市民が自然と親しめる場としての活用を検討

<高蔵寺ニュータウン>

- インフラ施設などの老朽化への対策を検討
- UR都市機構と連携し、多数保有する住宅ストックを活用した居住支援の取り組みを検討



6 成果指標

計画に位置付けた取組みを着実に実行し適切な見直しを実施するために成果指標を設定します。

成果指標名 / [] : データ出典		現状値	目標値	関係する施策
①	「本市に住み続けたい」と思う市民の割合 [市民意識調査]	87.5% (2021 年)	↑	A-1 A-3 A-4
②	「自分に必要な住生活に関する情報を適切に取得できている」と思う市民の割合 [市民意識調査]	—	↑	A-2
③	持家取得における中古住宅の購入割合 [住宅・土地統計調査]	15.1% (2023 年)	↑	A-3 B-3
④	住宅の耐震化率 [住宅・土地統計調査]	95.2% (2025 年)	耐震性不十分な住宅概ね解消 (2035 年)	B-1
⑤	新築における長期優良住宅認定戸数の割合 [認定戸数／新築着工棟数]	36.1% (2023 年度)	↑	B-2
⑥	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率 [住宅・土地統計調査]	4.99% (2023 年)	⇒	B-3
⑦	30 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合 [マンションの管理状況に関する実態調査]	53% (2025 年)	75% (2035 年)	A-2 B-2
⑧	市営住宅の子育て世帯向け募集数 [市]	6 戸 (2024 年度)	8 戸 (2034 年度)	A-1 B-4
⑨	入居サポート（見守りなど）がある賃貸住宅の数 [サービス付き高齢者向け住宅、居住サポート住宅の登録数]	288 戸 (2025 年度)	↑	A-4 B-4
⑩	入居を断られたことがある高齢者の割合 [市民アンケート調査（今後実施）]	—	↓	A-1 B-4
⑪	災害への備えをしている世帯の割合 [市民意識調査]	55.3% (2021 年)	60.0% (2026 年)	A-2 B-5
⑫	「住民が気軽に集まることのできる機会や場の充実と、地域における多世代交流の促進」満足する市民の割合 [市民意識調査]	16.2% (2021 年)	↑	A-3 A-4 B-6
⑬	居住誘導区域内の人口密度 [立地適正化計画]	64.3 人／ha (2020 年)	64.5 人／ha (2036 年)	A-3 B-7
⑭	「犯罪が起きそうな場所が減っている」と思う市民の割合 [市民意識調査]	45.4% (2021 年)	↑	B-7

< 目標との関係 >

目標横断

目標①
住みつなげる
良質な住まいの形成

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

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

目標④
頻発・激甚化する自然災害に
対する充実した備えの強化

目標⑤
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

目標⑥
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