

新城市住生活基本計画



平成 26 年 3 月
令和 2 年 3 月改訂
新城市

目次

はじめに	1
第1章 計画の位置づけと計画期間	2
1 計画の位置づけ	2
2 計画期間	2
第2章 住まい・まちづくりの現状と課題	3
1 現状	3
2 市民ニーズ	11
3 課題の整理	27
第3章 基本理念	31
1 基本理念	31
2 視点と基本方針	34
(1) 住まいとまちづくりの視点	34
(2) 基本方針	38
第4章 主要施策	42
1 主要施策の体系	42
2 主要施策	43
第5章 計画の推進	53
1 推進体制	53
2 進行管理	55
新城市住生活基本計画策定の経過	56
用語解説	59

はじめに

高度経済成長期における国の住宅政策は、住宅不足の解消を図る目的で、公的住宅の直接供給を中心に、住宅の「量」の確保や居住水準の向上を目的として展開されてきました。しかし、近年の住宅ストック量の充足や少子・高齢化、人口減少などといった社会情勢の変化に対応するため、今後の住宅政策を、住宅の「量」の確保から、住宅周辺の生活環境も含めた住生活の「質」の向上へと転換を図る必要が生じました。

このため、国は、平成 18 年に「住生活基本法」を制定し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本となる事項を定めました。同法に基づき、「住生活基本計画（全国計画）」を策定し、施策を総合的かつ計画的に推進しています。

愛知県においても、同法に基づく都道府県計画として、「愛知県住生活基本計画 2025」を策定し、住まい・まちづくりに関する取り組みを推進しています。

本市の状況は、少子・高齢化や人口減少により、地域のコミュニティを維持することが困難になりつつあります。また、都市的な地域から中山間地域まで、様々な特色を持つ都市構造により地域が抱える課題も多様となっています。

このような状況の中、本市が目指す住環境の基本的な方向を示し、誰もが快適に暮らせ、住み続けることができる住まい・まちづくりの実現に取り組む必要があるため、平成 26 年に「新都市住生活基本計画」を策定しました。

今回は、新たな第 2 次新都市総合計画（平成 31 年 4 月策定）及び第 2 次新都市都市計画マスタープラン（令和 2 年 3 月策定）に即すため、計画の中間見直しを行うものです。

第1章 計画の位置づけと計画期間

1 計画の位置づけ

新城市住生活基本計画は、第2次新城市総合計画のめざすまちの将来像や土地利用の基本理念、住生活基本法の基本理念の実現に向け、住生活に関わる基本的なまちづくりの方向を示します。

本市には都市のまちづくりの方向を定めた「第2次新城市都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）」をはじめ、市街地整備、福祉、環境、森林整備、防災など住まい・まちづくりに関する計画があります。本計画は、これらの計画と連携を図るものとします。

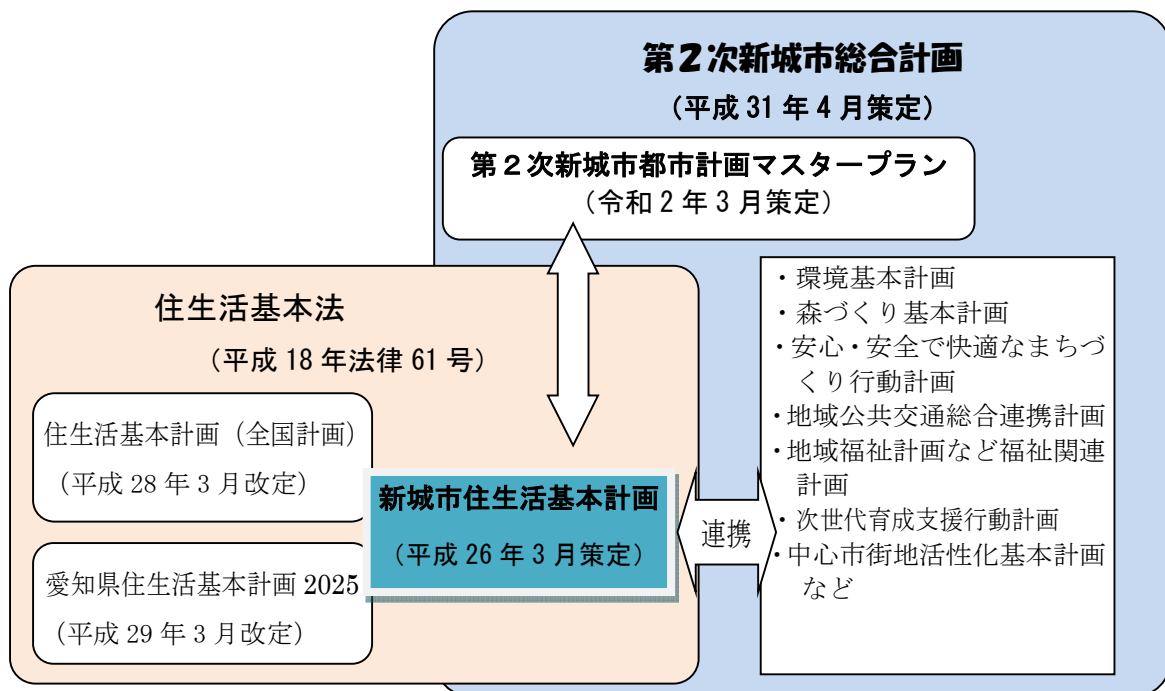


図1-1-1 住生活基本計画の位置づけ

2 計画期間

本計画の計画期間を平成26年度から令和5年度までの10年間とします。

第2章 住まい・まちづくりの現状と課題

1 現状

1 人口・世帯の推移と将来推計

- 新城市全体の人口は年々減少し、令和7年で41,592人と推計されます。
- 世帯数は微増し、令和7年で16,896世帯と推計されます。
- 令和7年の65歳以上高齢化率は39.9%と推計されます。

平成22年と平成27年の国勢調査の結果をもとに、「コーホート要因法」を用いて、人口推計を行うとともに、一世帯あたりの人員をもとに、直線回帰式を用いて世帯数の推計を行い、平成27年、令和2年、令和7年、令和12年の人口、世帯数、年齢構成別人口を算出しました。

※各表の将来推計については、全市と各地区それぞれ個別に将来推計を行っているため、各地区の合計と全市の値は必ずしも一致しません。また、世帯数の推計値は平成17、22年の国勢調査の結果により算出しています。

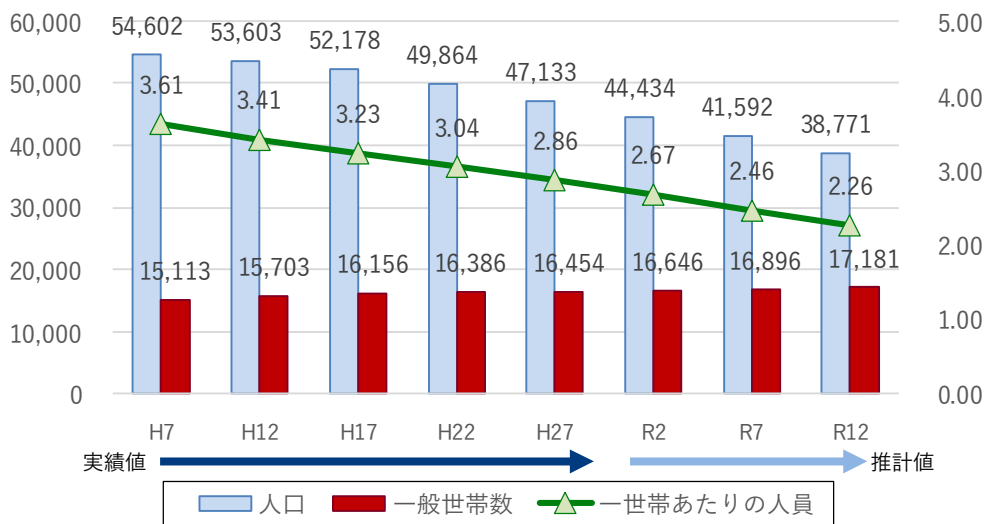


図2-1-1 人口・世帯の推移と将来推計

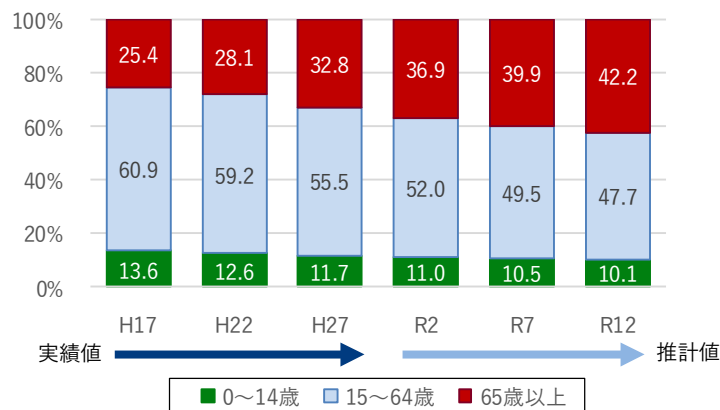


図2-1-2 年齢構成の推移と将来推計

【新城地区】

- 新城地区の人口は年々減少し、令和7年で30,301人と推計されます。
- 世帯数は微増し、令和7年で12,388世帯と推計されます。
- 令和7年の65歳以上高齢化率は36.4%と推計されます。

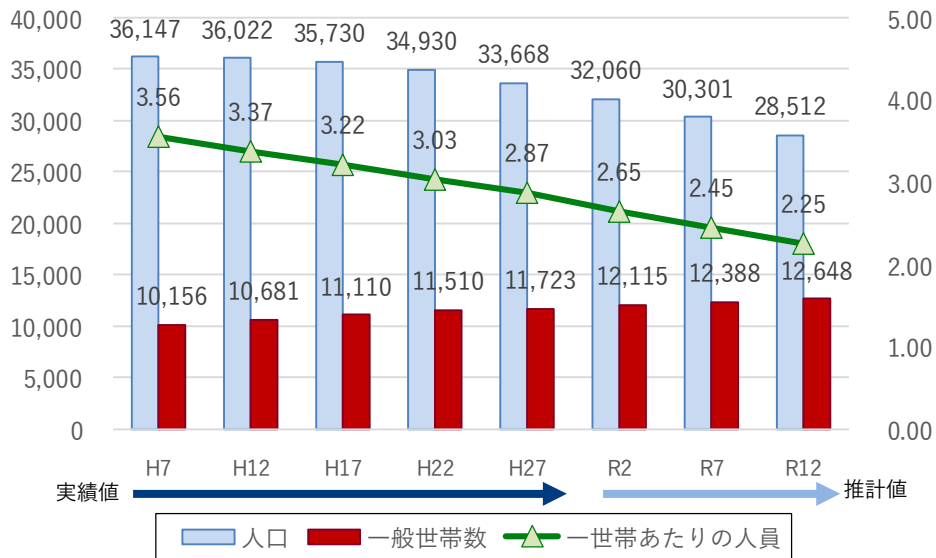


図2-1-3 人口・世帯の推移と将来推計（新城地区）

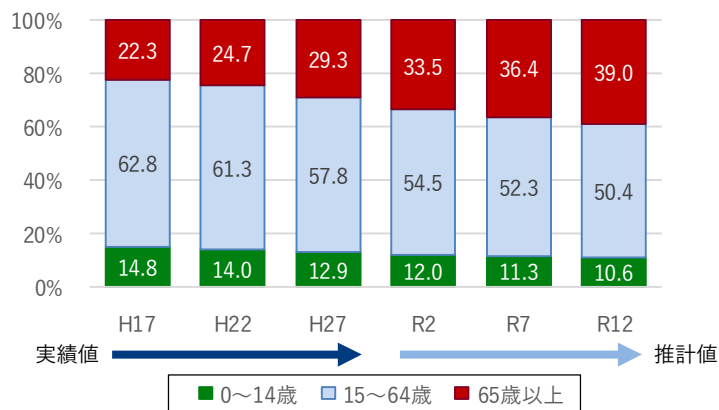


図2-1-4 年齢構成の推移と将来推計（新城地区）

【鳳来地区】

○鳳来地区の人口は年々減少し、令和7年で9,277人と推計されます。
 ○世帯数は微減し、令和7年で3,851世帯と推計されます。
 ○令和7年の65歳以上高齢化率は49.1%と推計されます。

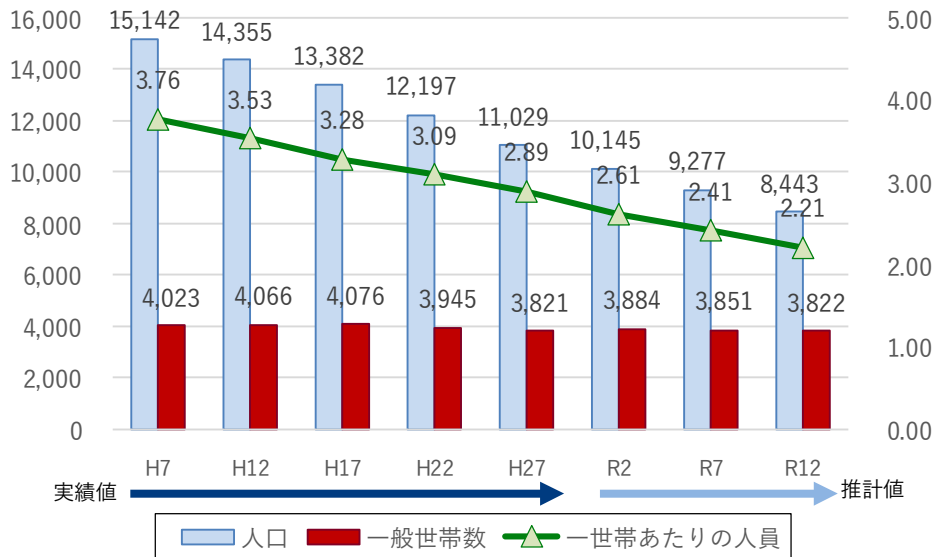


図2-1-5 人口・世帯の推移と将来推計（鳳来地区）

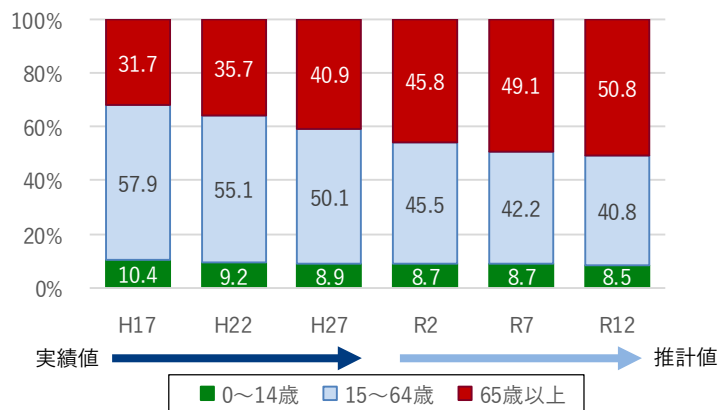


図2-1-6 年齢構成の推移と将来推計（鳳来地区）

【作手地区】

○作手地区の人口は年々減少し、令和7年で2,014人と推計されます。
 ○世帯数は微減し、令和7年で836世帯と推計されます。
 ○令和7年の65歳以上高齢化率は50.7%と推計されます。

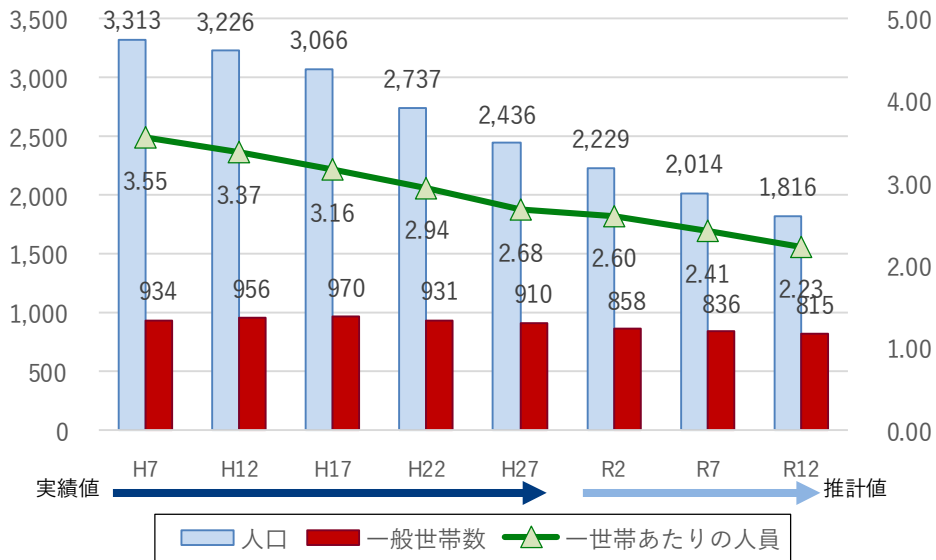


図2-1-7 人口・世帯の推移と将来推計（作手地区）

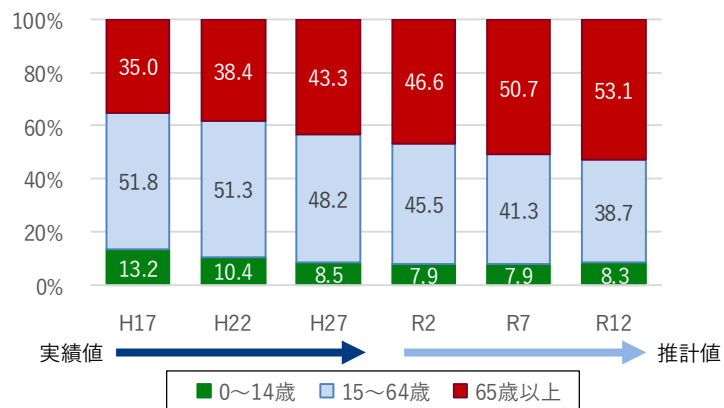


図2-1-8 年齢構成の推移と将来推計（作手地区）

2 住宅・居住の概況

①住宅総数

○新城市の平成30年における住宅戸数は19,550戸で、居住世帯は16,410世帯となっており、一世帯あたりの住宅戸数は1.19となっています。

新城市の平成30年における住宅戸数は19,550戸で、居住世帯は16,410世帯となっています。このことから、一世帯あたりの住宅戸数は1.19であり、県の値(1.13)を若干上回っています。

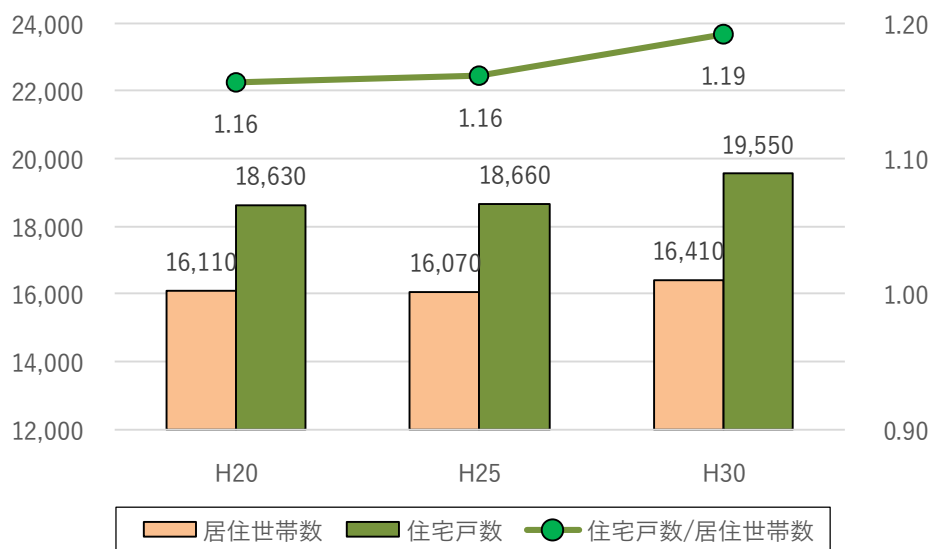


図2-1-9 新城市の居住世帯と住宅戸数

資料：住宅・土地統計調査

注：住宅戸数は居住世帯なしの住宅を含む。

②住宅の建築時期

○新城市の住宅は新耐震基準以前の割合が3割を占めています。

住宅の建設時期を見ると、耐震基準が強化される前の昭和55年以前が29.3%、昭和56年以降が70.7%となっています。

※新耐震基準は昭和56年6月1日以降に着工された建物から適用されています。統計調査では、昭和56年に建設された建物が、何月に着工された建物か不明なため、本計画では、昭和55年を基準年としています。

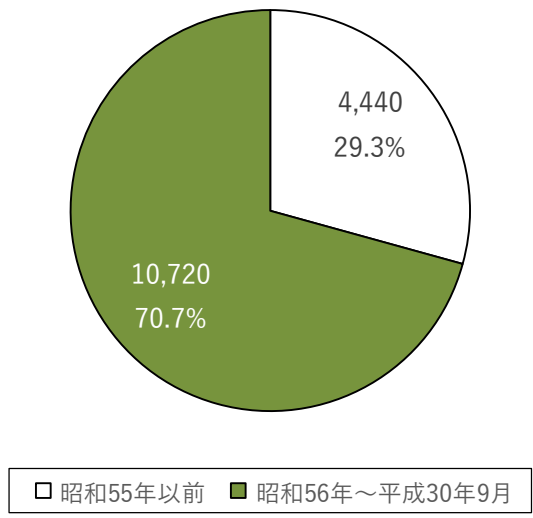


図2-1-10 住宅の建築時期（新城市・2区分）

資料：平成30年住宅・土地統計調査

注：居住世帯がある住宅の建築時期。建築時期不明を除く

表2-1-1 <参考> 建築時期（他市との比較、%）

市町村名	合計(戸)	昭和55年以前	昭和56年～平成30年9月
愛知県	2,815,700	22.4	77.6
新城市	15,160	29.3	70.7
豊橋市	127,720	20.5	79.5
豊川市	62,020	20.3	79.7
岡崎市	135,790	20.4	79.6
豊田市	147,260	19.8	80.2

資料：平成30年住宅・土地統計調査

注：合計は昭和55年以前の住宅と昭和56年以降の住宅の合計戸数で、建築時期不明を除く

③空き家の種類

○新城市の空き家は3,060戸あり、空き家率は15.7%です。
 ○空き家のうち、腐敗・破損がある住宅が18.3%となっています。

新城市の空き家数は3,060戸であり、空き家率は15.7%と他市と比べて高くなっています。

空き家のうち、腐敗・破損があるのが18.3%（560戸。腐敗・破損がある住宅とない住宅の合計に対する割合）を占め、腐敗・破損のない空き家は81.7%（2,500戸）となっています。

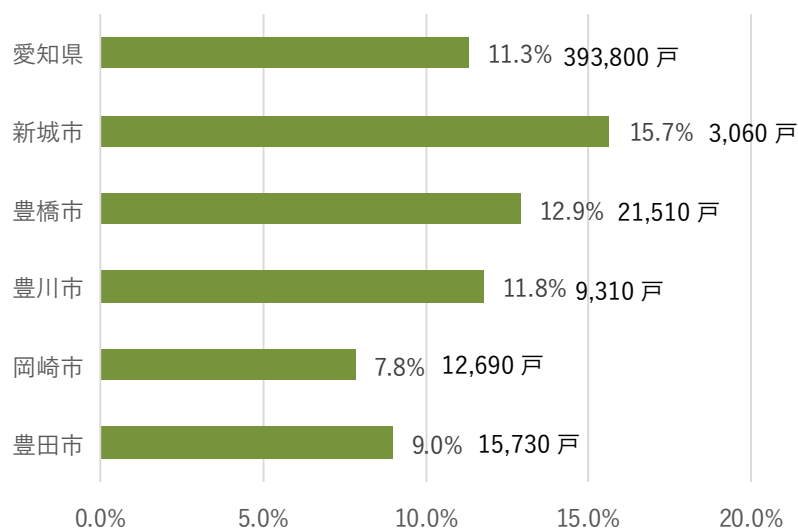


図2-1-11 空き家率と戸数

資料：平成30年住宅・土地統計調査

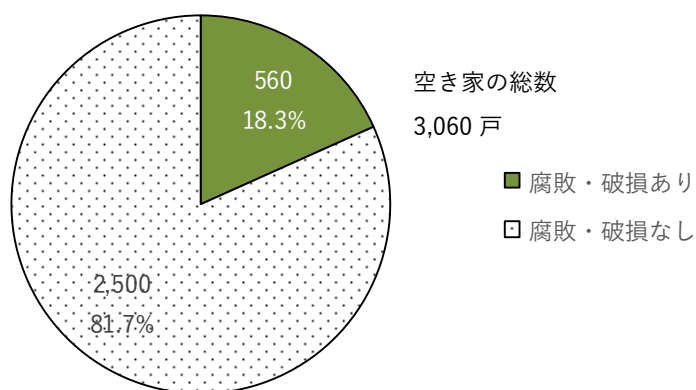


図2-1-12 空き家の腐敗・破損の有無（新城市）

資料：平成30年住宅・土地統計調査

3 公営住宅の概況

①公営住宅の概況

○新城市の公営住宅の管理戸数は547戸です。内訳は、県営住宅が276戸、市営住宅が271戸です。

新城市の公営住宅の管理戸数は547戸です。その内訳は、県営住宅が276戸、市営住宅（定住促進住宅を除く）が271戸となっています。

千世帯あたりの公営住宅戸数は33.3戸で、豊橋市や豊川市など周辺市町村よりも低くなっています。

また、千世帯あたりの市町村営住宅戸数でも、他都市より低く、16.5戸となっています。

表2-1-2 公営住宅の管理戸数

	総数	県営	市町村営	愛知県住宅供給公社	人口(人)	一般世帯数	公営住宅戸数 (千世帯あたり)	市町村営住宅戸数 (千世帯あたり)
愛知県	144,175	58,403	81,254	4,518	7,483,128	3,059,956	47.1	26.6
新城市	547	276	271	-	47,133	16,416	33.3	16.5
豊橋市	6,447	2,639	3,808	-	374,765	144,061	48.8	26.4
豊川市	2,504	1,333	1,111	60	182,436	67,806	36.9	16.4
岡崎市	4,563	1,700	2,863	-	381,051	147,213	31.0	19.4
豊田市	7,396	5,120	2,228	48	422,542	169,460	43.6	13.1
設楽町	96	15	81	-	5,074	2,007	47.8	40.4
東栄町	121	20	101	-	3,446	1,432	84.5	70.5
豊根村	59	6	53	-	1,135	481	122.7	110.2

出典：愛知県統計年鑑 平成30年版、平成27年国勢調査

資料：各住宅管理者資料

2 市民ニーズ

1 一般市民アンケート調査結果

【調査概要】

①調査の目的

本アンケート調査は、一般市民を対象として、住まいや居住環境の状況について把握するとともに、今後の居住の意向や居住で課題になること、これからの住まい・まちづくりのための取り組みについての意向を把握するために実施しました。

②調査方法と回収結果

(1)調査対象 : 20歳以上の市民2,000人を無作為に抽出しました。

(2)調査方法 : 郵送配布・郵送回収方式で行いました。

(3)調査期間 : 平成24年11月19日～12月10日

(4)回収結果 : 有効配布数:1,997人、有効回答数:1,014人(男性456人、女性544人、不明14人)、有効回答率:50.8%

【調査結果】

①お住まいの環境や周辺の居住環境について

住宅や周辺環境の総合的な満足度(〇は1つ)

○「満足している」が30.4%と多く、次いで「やや満足している」が28.0%で、「満足している」と「やや満足している」を合わせた『満足』が58.4%です。

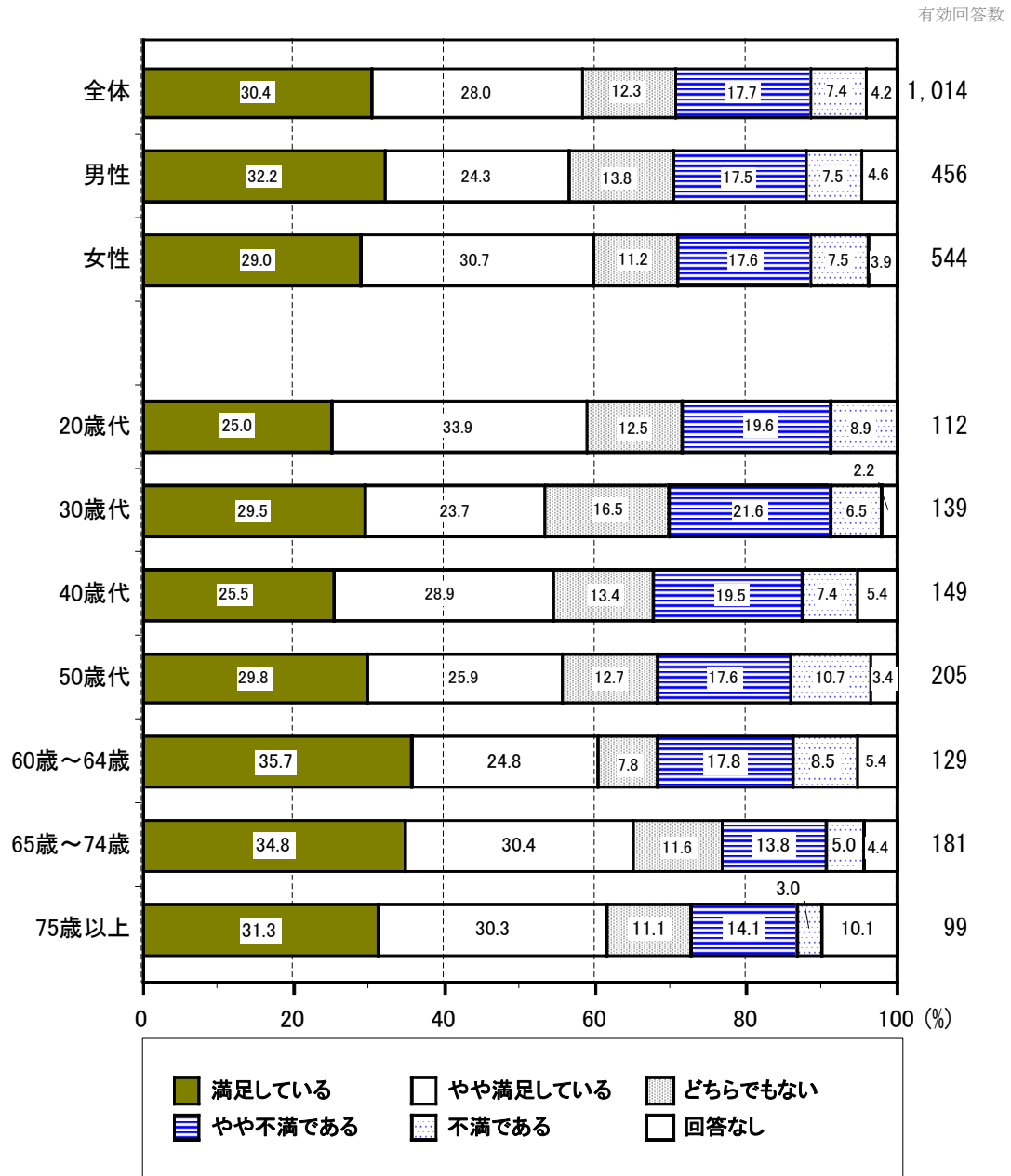


図 2-2-1 住宅や周辺環境の総合的な満足度 (性別・年齢別)

注：単数回答の場合の図中構成比(%)は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計は必ずしも100.0%にはなりません。

住宅や周辺環境の項目別満足度(項目ごとに○は1つ)

- 『満足』の割合が高い項目は、⑧駐車場の確保(70.2%)、③日当たり・風通し(66.3%)、⑦敷地の広さ(65.2%)、①住宅の広さや間取り(66.4%)となっています。
- 『満足』の割合が低い項目は、⑮大規模地震の時の安全性(20.6%) ⑬誰もが安心して外出できる道路や公園などの公共施設(22.5%) ⑥バリアフリーへの対応(24.8%) ⑫公園、保育施設などの子育て環境(25.7%) となっています。

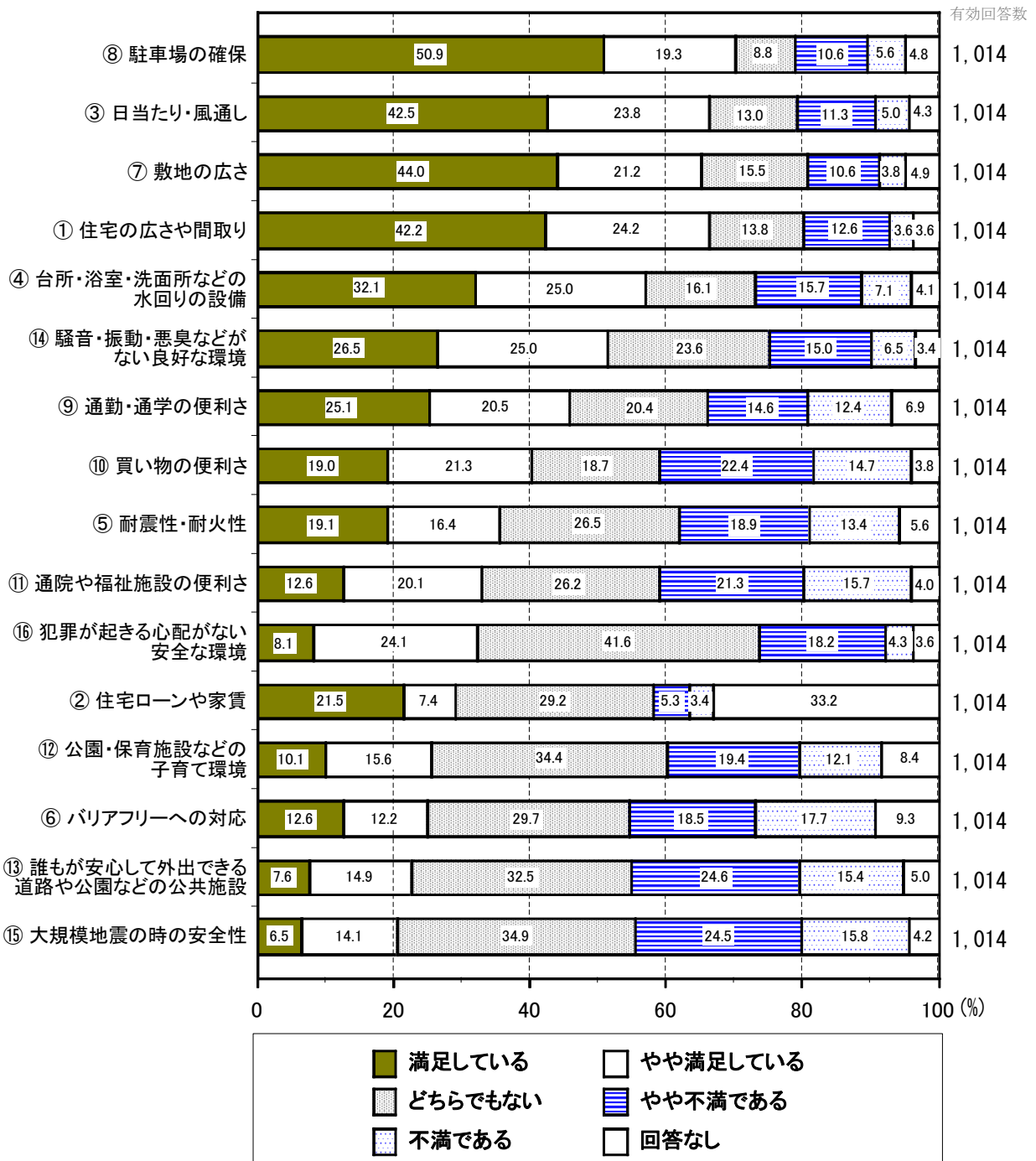


図 2-2-2 住宅と周辺環境の項目別満足度

居留意向(○は1つ)

- 「住み続けたい」が33.5%、「住み続ける予定である」が35.8%、「住み続けたい」と「住み続ける予定である」を合わせた『住み続ける』が69.3%です。
- 『住み続ける』が20歳代では、43.8%に対し、65歳から74歳では77.9%となっています。

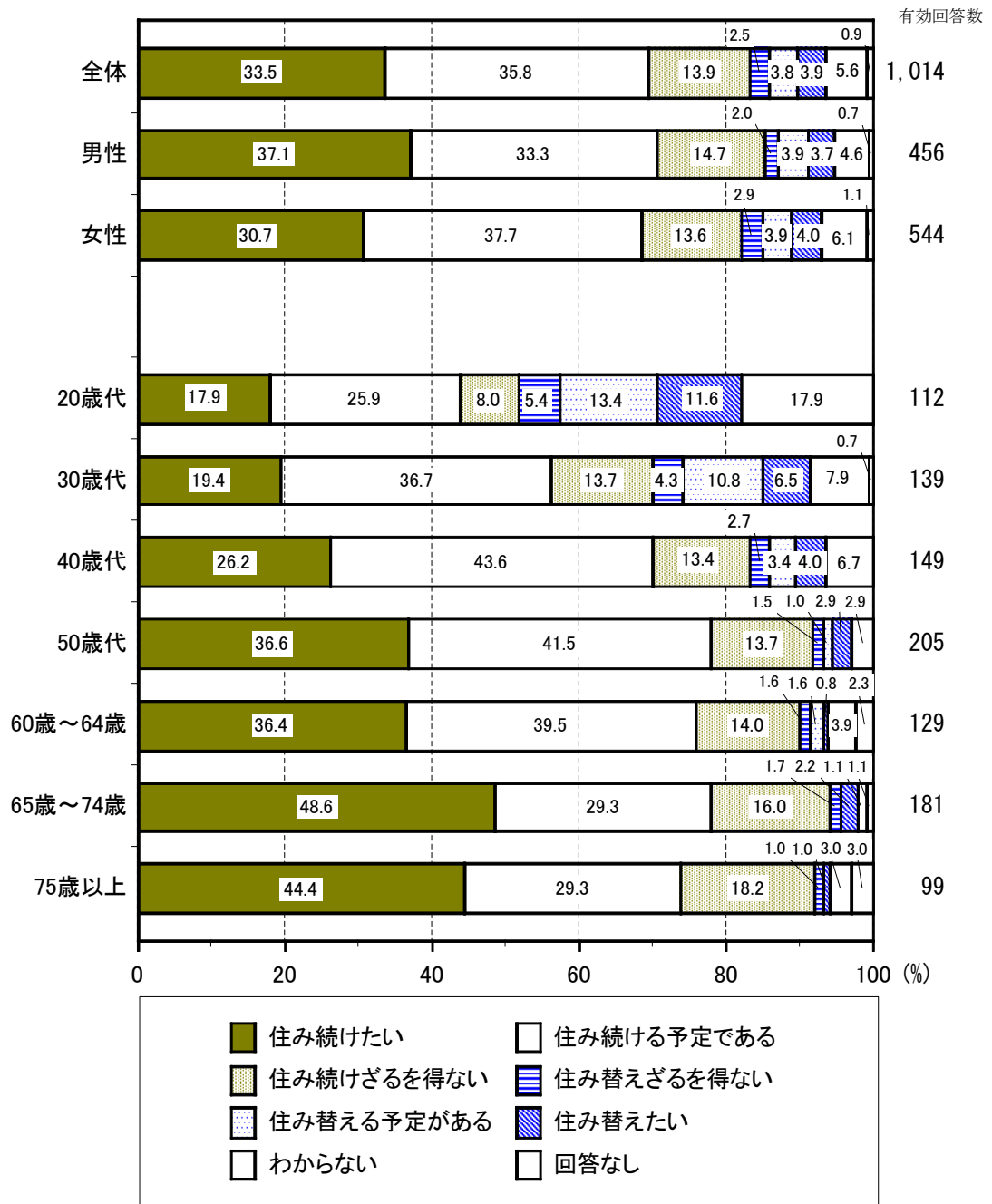


図2-2-3 居留意向(性別・年齢別)

子育てをする上での住宅や住環境の不満(全てに○)

- 「周辺に店が少ない」が41.7%と最も多く、次いで「周辺に公園や遊び場が少ない」が29.3%、「通園・通学が不便」が24.1%です。
- 次いで「周辺の交通の安全が十分でない」「住宅の広さ・間取り」「周辺に子育てを支援してくれる人や施設、情報が少ない」が、15%前後見られます。

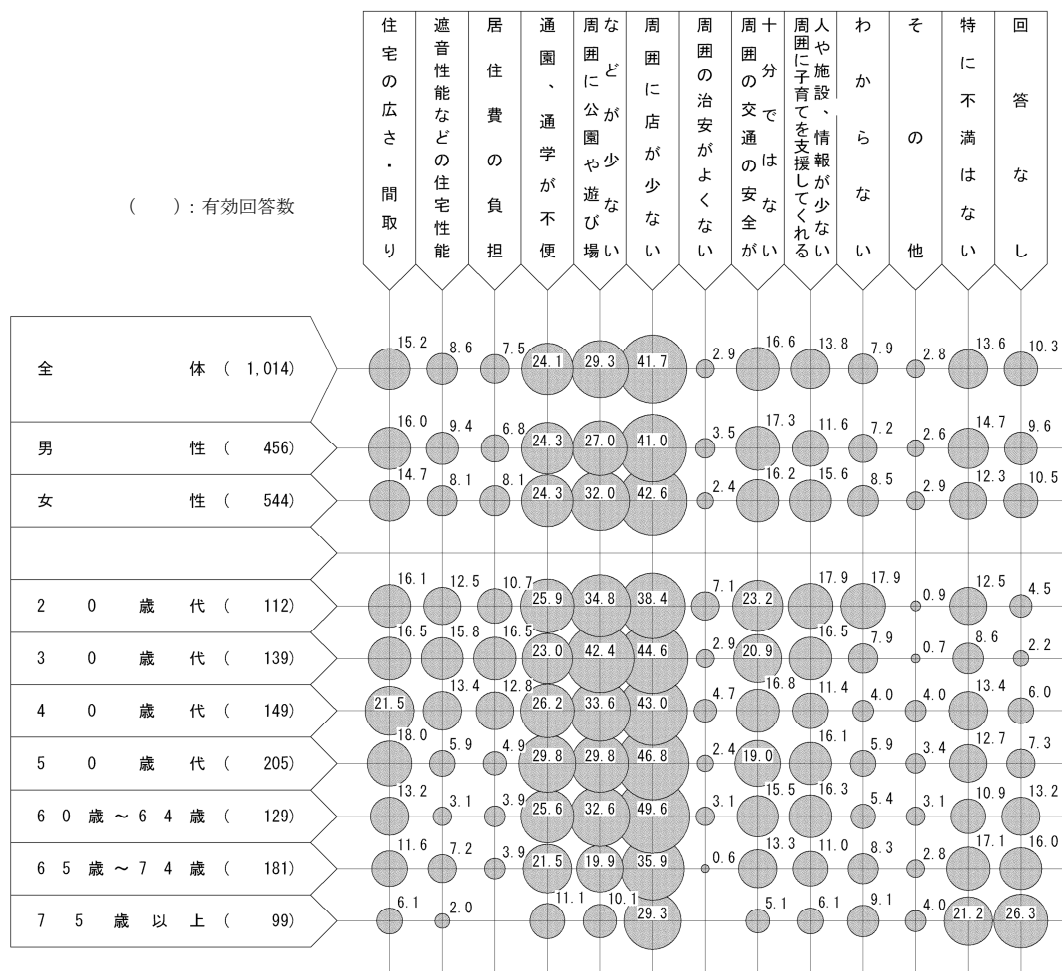


図2-2-4 子育てをする上での住宅や住環境の不満 (性別・年齢別)

空き家になる可能性(○は1つ)

○「将来、空き家になる可能性がある」が13.6%、「おおむね10年以内には空き家になることはない」が46.3%で、「わからない」が33.0%です。

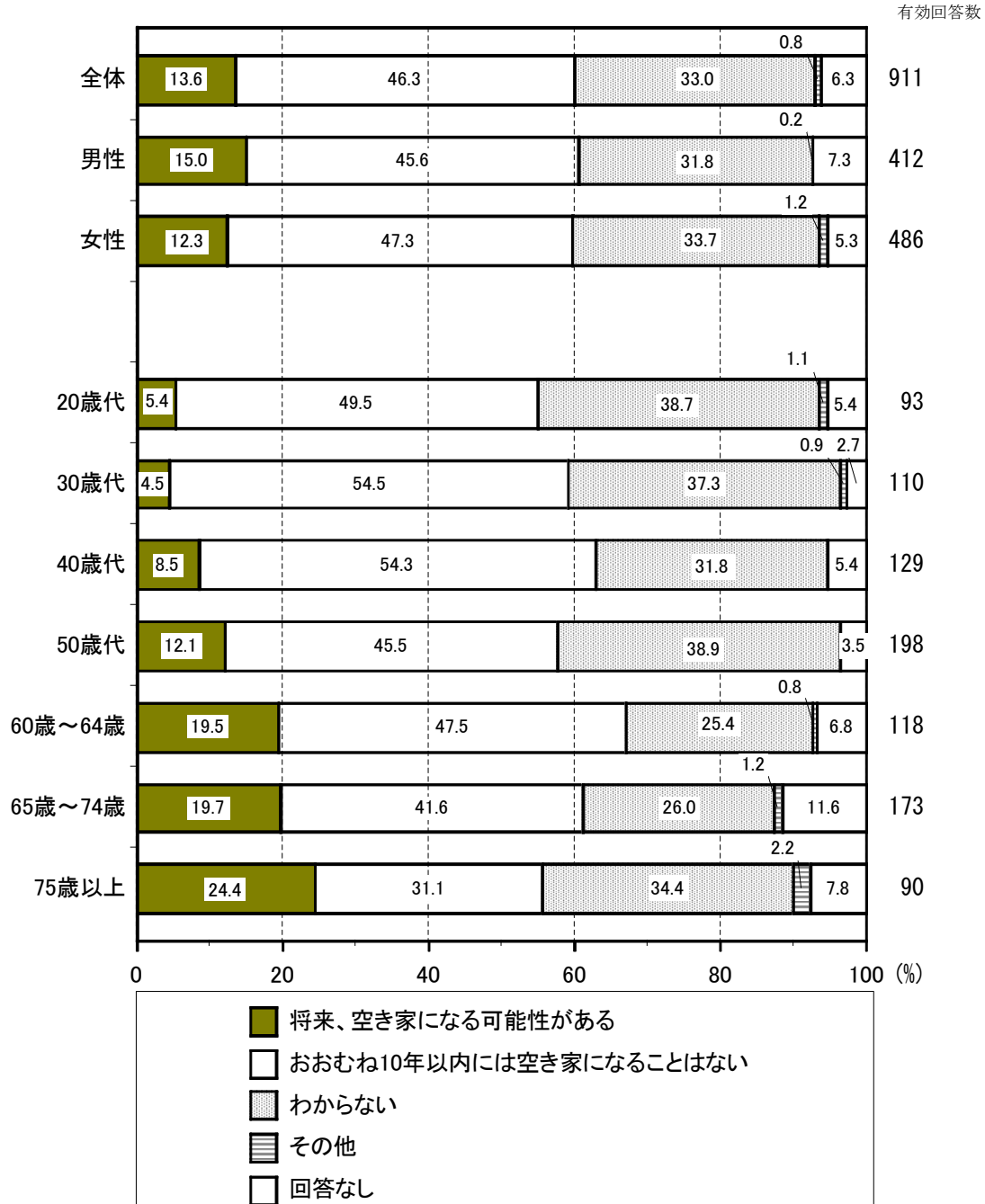


図2-2-5 空き家になる可能性 (性別・年齢別)

魅力を感じる市内の地域(項目ごとに○を1つ)

- ③自然に恵まれた地域は、「魅力を感じる」が64.8%、①新城市全体については、「どちらとも言えない」が58.7%と多くなっています。
- ②新城駅前周辺などのまちなかは、「魅力を感じない」が59.6%、「魅力を感じる」は3.6%となっています。

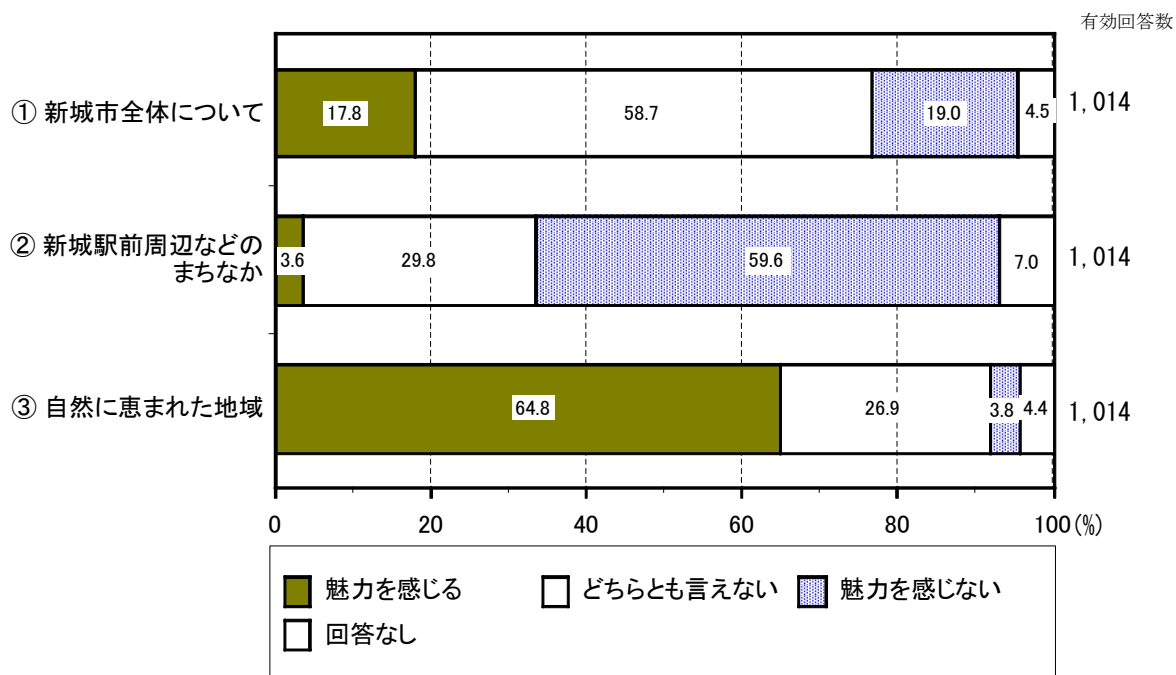


図 2-2-6 魅力を感じる市内の地域 (全体)

新都市に住み続ける魅力を高めるための施策(○は3つまで)

- 「買い物や通院に便利なまち」が46.6%、次いで「働く場があり活気があるまち」が41.0%となっています。
- 「生活環境全般が良好なまち」が31.1%、「川や山など豊かな自然を生かしたまち」と「高齢者にやさしいまち」が25%以上となっています。

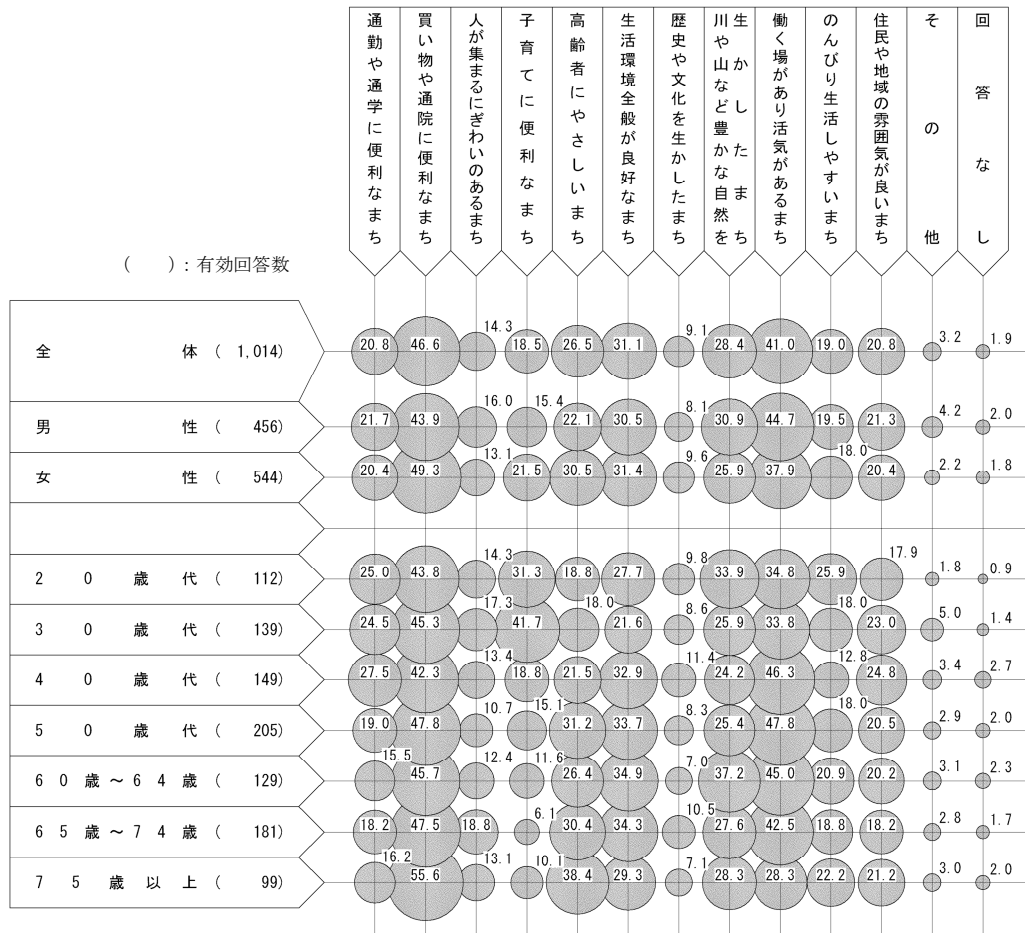


図2-2-7 新都市に住み続ける魅力を高めるための施策（性別・年齢別）

地域の人口を確保するために必要な取り組み(あてはまるもの全てに○)

- 「雇用の場を確保する」が78.8%で、高くなっています。
- 次いで、「新城の住みよさや情報を発信する」が38.0%、「都会からの移住者を受け入れるような交流や情報提供を行う」が33.2%、「教育環境を充実する」が29.5%、「定住できる空き家等の確保する」が27.6%です。

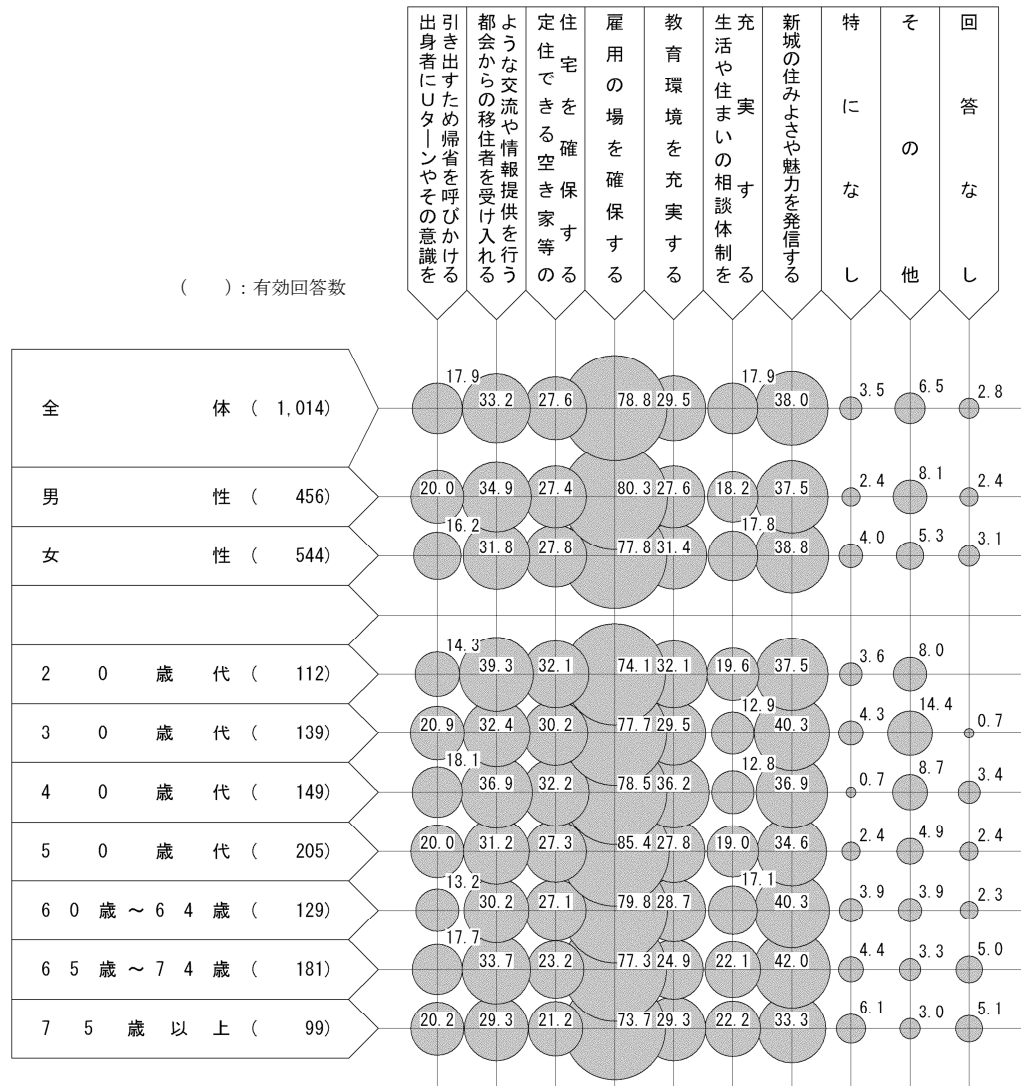


図2-2-8 地域の人口を確保するために必要な取り組み（性別・年齢別）

住宅や住環境を良くするために力を入れるべきこと(あてはまるもの全てに○)

- 「高齢者・障がい者の暮らしやすい住宅への住み替えや住宅確保の支援」が37.2%と最も高くなっています。
- 次いで、「緑化や公共施設整備など良好な居住環境づくり」(30.4%)、「耐震など安全な住宅づくりの促進」(29.9%)、「収入が低いなど住宅確保に困っている人の支援」(29.2%)、「定住希望者への支援」(28.5%)、「誰もが暮らしやすいバリアフリー化への支援促進」(25.7%)、「空き家の利用の促進」(24.7%)、「子育て家庭の住み替えや住宅確保の支援」(24.4%)となっています。

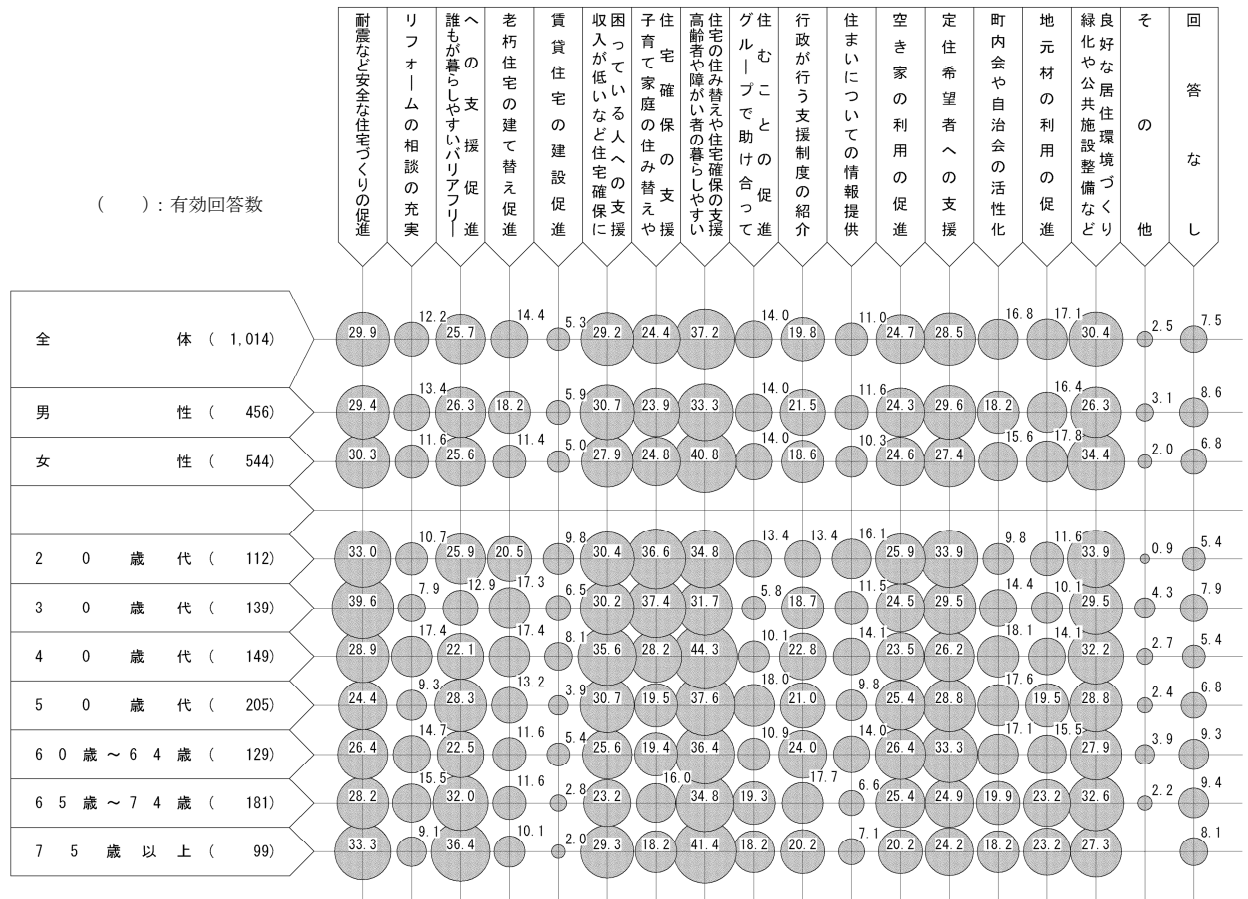


図2-2-9 住宅や住環境を良くするために力を入れるべきこと (性別・年齢別)

2 新城市出身者アンケート調査結果

【調査概要】

①調査の目的

本アンケート調査は、新城市出身者を対象として、転出した理由、帰郷する頻度、Uターンの意向・希望とその理由、実家の今後の利用などの意向を把握するために実施しました。

②調査方法と回収結果

- (1)調査対象 : 新城地区 : 120 戸、鳳来地区 : 60 戸、作手地区 : 60 戸の計 240 戸の協力を得て、18 歳以上（高校生を除く）の新城市出身の市外居住者を対象としました。
- (2)調査方法 : 地域の協力を得て、調査票を配布した 240 戸から郵送回収しました。
- (3)調査期間 : 平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 1 月 31 日
- (4)回収結果 : 有効配布数 : 240 人、有効回答数 : 76 人、有効回答率 : 31.7%

【調査結果】

将来的に出身集落に戻って(Uターン)暮らす意向

○将来的に出身集落に戻って暮らしたいかについては、「新城市内に戻って暮らすことはできない」が 53.9%で最も高くなっています。次いで「将来的に戻って暮らしたい」が 32.9%、「戻れないが、休日は出身集落で過ごすようにしたい」が 10.5%、「出身集落近くの新城市内に暮らしたい」が 2.6%となっています。

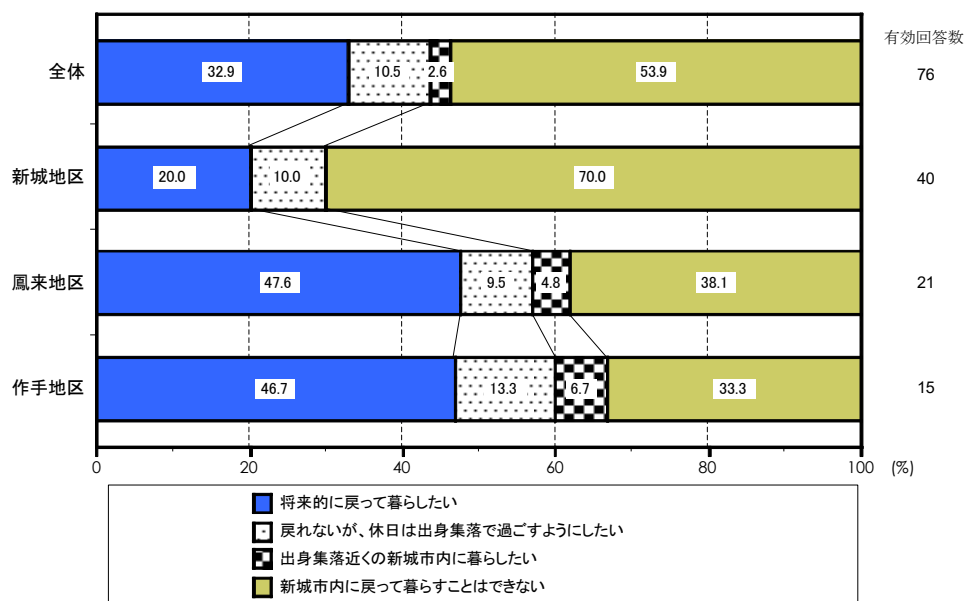


図 2-2-10 将来的な出身集落へのUターンの意向（地区別）

3 転出・転居者アンケート調査結果

【調査概要】

①調査の目的

本アンケート調査は、新城市内から転出される方、または市内で転居される方を対象として、転出・転居先、転出・転居の理由、今までの居住地の住環境の評価、元の居住地に戻る可能性などを把握するために実施しました。

②調査方法と回収結果

- (1)調査対象 : 市役所本庁舎及び鳳来総合支所、作手総合支所において、転出・転居の届出を行う市民を対象としました。
- (2)調査方法 : 調査票を窓口で配布・回収しました。
- (3)調査期間 : 平成24年12月1日～平成25年1月31日
- (4)回収結果 : 有効回収数：87人

【調査結果】

転出・転居後の居住地

(1)市外へ転出後の居住地

○市外へ転出する55人の転出後の居住地については、豊川市が32.7%で最も高く、次いで、豊橋市（20.0%）、名古屋市（10.9%）、関東（9.1%）となっています。

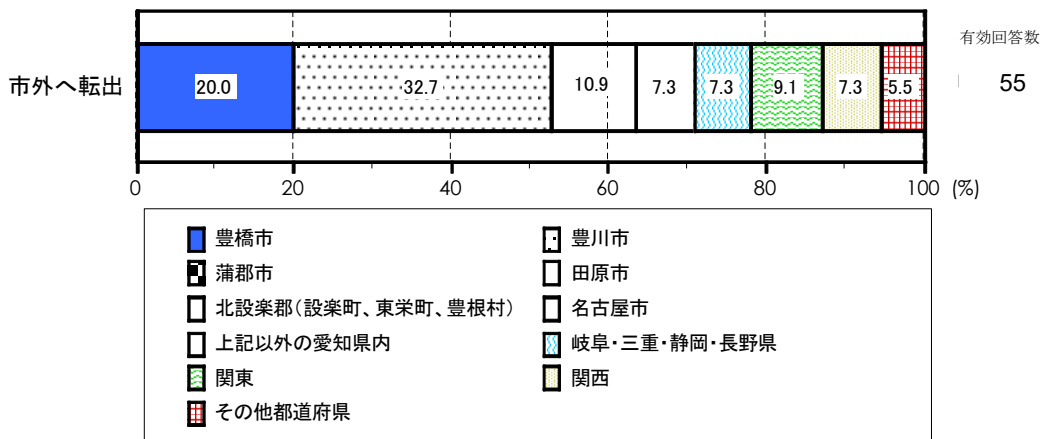


図 2-2-11 転出後の居住地

(2)市内の転居後の居住地

○市内で転居する 31 人の転居後の居住地については、鳳来中学校区が 32.3%で最も高く、次いで、千郷中学校区 (19.4%)、新城中学校区 (16.1%)、東郷中学校区 (16.1%) となっています。

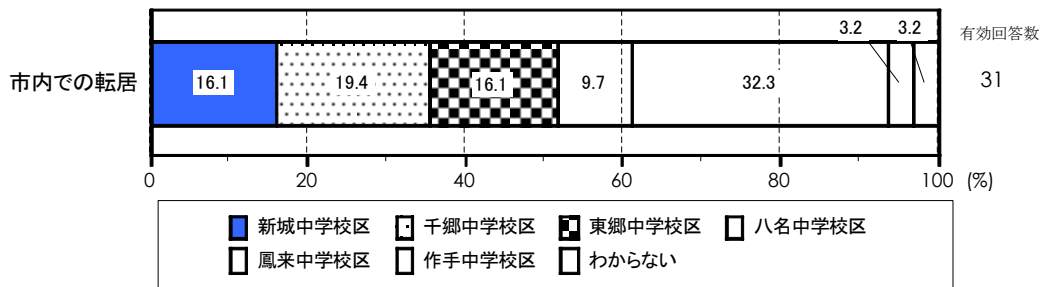
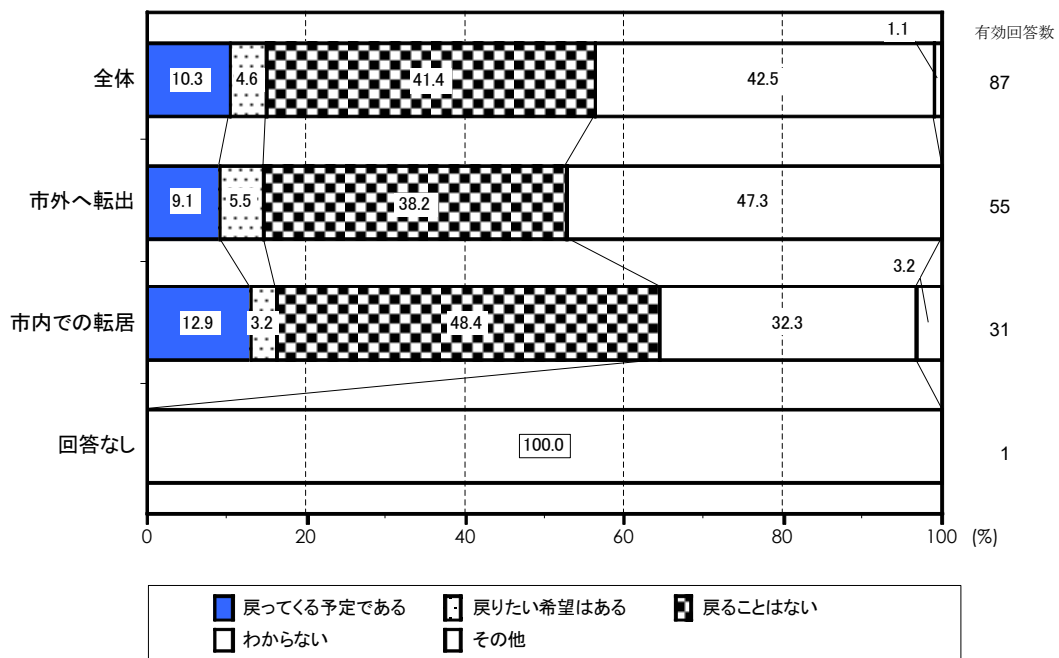


図 2-2-12 転居後の居住地

将来、転出、転居先から元の居住地に戻ってくる予定

○Uターンの可能性については、「わからない」が 42.5%で最も高く、次いで「戻ることはない」が 41.4%、「戻ってくる予定である」(10.3%)、「戻りたい希望はある」(4.6%) となっています。



図表 2-2-13 Uターンの可能性 (転出・転居別)

4 ヒアリング調査結果

【調査概要】

①調査の目的

事業者からみた住宅・宅地開発の動向や需要や居住支援のニーズ等を把握するために、ヒアリング調査を実施しました。

②調査方法と回収結果

(1)調査対象 :平成24年12月から平成25年1月にかけて、下記の対象と内容のヒアリング調査を実施しました。

表2-2-1 ヒアリング調査の概要

ヒアリング項目	調査対象	調査内容
従業員の居住状況に関する調査 (調査票を郵送)	市内企業で寮・社宅を持つ企業	○市内などの寮・社宅の概況 ○今後の寮・社宅の経営方針 ○退去した従業員、従業員全体の居住地 ○市内に居住してもらうために必要な施策
市内の住宅需要の動向や特徴についての調査	住宅関連事業所	○団体の重点的な活動 ○住宅にかかわる相談、市民の住宅に対するニーズ ○近年の住宅需要 ○広域でみた新都市の需要の特徴 ○定住促進のための政策について
高齢者・市民の居住支援ニーズ	社会福祉事業所	○生活・居住支援の事業の状況 ○高齢者・障がい者などからの住宅や住まい方にかかわる相談内容 ○相談への対応状況 ○これからの高齢者等の地域における住まい方
若者の動き	市内公立高等学校	○高校生の居住地、通学手段 ○就職、進学先と居住地 ○若者の定住を促す方策

【調査結果】

①従業員の居住状況に関する調査（市内企業）

表 2-2-2 市内企業ヒアリング調査結果

【市内に居住してもらうための施策について】

A社	B社	D社	E社
病院の充実 テーマパークの誘致 日本一の〇〇〇を探しア ピール	交通の便が悪い	有海の工業団地から飯田 線の最寄り駅まで遠い	24時間対応できる病院（産 婦人科も）の充実 保育園の充実（働きやす さ）。

F社	G社	I社
公共交通機関の整備が不十分（JRな ど）。名古屋へ出向く場合鉄道利用が 安全だが車より時間を要す 娯楽施設が少ない。特に若い人が遊ぶ 場所（ボウリング、ゲーム、映画館） 医療関係の整備に不安が多い・産婦人 科、救急受け入れ体制	企業誘致 総合施設（ショッピング） 住宅会社の誘致（集合住宅） 電車の本数、運行時間などが不便	生活に不便 大型スーパー、ショッピングモール誘 致 大型家電店、スポーツショップ等、10 ～40代が求める店があること 地元、まつりのイメージが強すぎて他 地区から入るのは面倒

注：C社、H社はこの項目についての回答がなく未掲載

②市内の住宅需要の動向や特徴についての調査

表 2-2-3 住宅関連事業所ヒアリング調査結果【住宅政策について】

A事業所	B事業所	C事業所
<ul style="list-style-type: none"> ○新城のイメージが希薄なためイ メージアップを図り、住んでみた いと感じてもらえるようにする ことが必要である。 ○移住奨励金のような施策がある と居住を誘導しやすい。 ○排水などライフライン整備を行 い、住宅を建てる人がそのための 負担を強いられないようにする ことが必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断・改修が必要な住宅の 居住者は高齢世帯・単身が大半 で、改修を行う意思が低い。 ○住宅開発のみではなく、企業誘 致を行うべきである。 ○豊川市では各種の無料相談会を 実施している。新城市で住宅相 談を行うなら支部として協力す る。 ○鳳来の家のグループの実績があ り、特色ある住宅づくりが必要 である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○新城地区では土地区画整理の進 展が遅く農住団地も機運が高ま らない。 ○民間と行政が連携すれば開発が 進むのではないか。 ○市街化区域内農地は宅地化を促 すことが必要である。 ○流入人口が増える施策を考 えるべきである。宅地供給が できる仕組みづくりが必要である。

D事業所(市内)	E事業所(市外)
<ul style="list-style-type: none"> ○新城に住みたいといわれるよう なまちづくりが必要である。 ○東新町駅周辺、151号バイパス沿 道などに、市街化区域を拡大す べきである。小学校の周りにも ファミリー層向けの住宅を供給 するために市街化区域を設けて ほしい。 ○商店街の活力があれば、不動 産事業も活性化する。まちなか は、大々的に再開発を行う必要 がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○定住対策のためには、市内に就 職することができるよう企業誘 致を行い、就職した人に持家を 市内に取得してもらうことが必 要である。 ○市街化区域の区画整理が進んで いないため、相続で土地が動く 時も道が未整備で売却が難し いケースが度々ある。 ○旧新城の市街化区域を拡大し て、中山間の人に移住してもし てもらうことが必要。住宅建設 のみならず、大型店舗立地のた めにも市街化区域の拡大が必 要である。 ○駅まで大型バスが進入するよう に、道路整備をすることが不可 欠である。

③高齢者・市民の居住支援ニーズ

表2-2-4 福祉関連事業者ヒアリング調査結果【住宅・居住政策について】

A事業所	B事業所
<ul style="list-style-type: none"> ○地域福祉の推進のためには、民間事業者、地域がネットワークを組む必要がある。 ○地域にみんなが買い物することができ、集まり、情報交換やお互いの見守りができる場があると良い。 ○介護保険を利用して三世代の家族を中心に手すりのトイレや浴槽への設置が進んできた。 ○市営住宅は多層階の場合、エレベーターが設置されることを要望する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○要介護の人は介護保険を利用して、手すりの設置や段差解消を行っている。独居や高齢夫婦は、改修にお金をかけない。 ○高齢者はグループ居住のような集団生活ができるのか疑問である。高齢者は、自分の家から転居したくないという意識が高い。 ○県営住宅にはシルバーハウジングが設けられており、高齢者が暮らしやすい。 ○障がい者は、精神障害の場合、ひきこもりを防ぐことが課題である。家族からは、仕事についての相談が多い。 ○地域のサロン活動は、社会福祉協議会のみで実施することは難しく、福祉事業所などと協力して行う必要がある。 ○店や病院があることが高齢者にとって重要である。若い人の働く場所の確保が重要である。

④若者の動き

表2-2-5 市内公立高等学校ヒアリング調査結果【定住促進のために必要なこと】

A高等学校	B高等学校	C高等学校
<ul style="list-style-type: none"> ○市内の高校が合同で進学説明会を行うことはできないか。 ○飯田線の利便性向上を強力に要望したい。 ○市内には働く場がなく、企業誘致を進めるべきである。 ○新城をアピールできるように教科書でも習う長篠・設楽原の合戦を活かすべき ○観光を強化して外から客を呼ぶべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ○遊びに行く所が新城にはない。生徒は休日に、たとえば豊川のカラオケに行く。 ○学校が元気であれば、地域も活性化する。たとえば、地元の人々の野球部を支援する会は熱心に活動している。 ○外に出て住む機会を持ち、作手の良さ、故郷に対する気持ちが芽生え、地域のリーダーとして戻ってくることを望ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○飯田線の利便性を高めてほしい。 ○新城市は若者向けの遊び場、娯楽施設がなく、高校生の遊び場が少ない。 ○新東名高速道路により大きな企業が来ることを期待する。 ○新城市はPR、宣伝を強化して、外の人が訪れたくなる町にしてほしい。歴史の史跡をうまく活用できないか。

注：分校も示している。

3 課題の整理

現状と市民のニーズを踏まえ、これからの住まい・まちづくりの課題を次のように整理しました。

① 少子・高齢化社会への対応

- 令和7年には市の高齢化率が約40%で、鳳来地区や作手地区では、約50%になることが推計されます。子育て世代から高齢者まで誰もが暮らしやすい、多様な世代が暮らすまちづくりを進める必要があります。
- 一般市民アンケート調査結果では、居住意向について、「住み続けたい」「住み続ける予定である」を合わせた『住み続ける意向』は、年代が上がるにつれ、高くなっています。住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまちづくりを進める必要があります。
- 一般市民アンケートの結果では、住宅や住環境をよくするために力を入れるべきこととして「高齢者・障がい者の暮らしやすい住宅への住み替えや住宅確保の支援」との回答が37.2%、また「子育て家庭の住み替えや住宅の確保の支援」との回答が24.4%でした。ライフステージに応じた、多様な住まい方を支援する必要があります。
- 福祉関連事業者からのヒアリング調査結果では、移動手段を持たない高齢者の増加や身近な地域において商店などが減少したことにより、通院や買い物が不便な地域が増加しています。地域全体で見守り、支援していく必要があります。

② 定住対策

- 市域全域において、人口が減少傾向にあります。特に、鳳来地区や作手地区では、人口の減少が急速に進んでいます。地域コミュニティを維持するためにも定住の促進を図る必要があります。
- 一般市民アンケート結果では、市内への居住の意向は、20歳代では「住

み替えたい」が 11.6%、「住み替える予定がある」が 13.4%の回答があり、25%の人が現在の場所から住み替えを希望しています。また、企業からのヒアリングの結果でも、従業員が市内にある寮を退去後、市外の住宅を求め、転出する傾向があります。このような人々を市内で受け止められる取り組みを進める必要があります。

○一般アンケート結果では、地域の人口を確保するための取り組みとして「雇用の場の確保」との回答が 78.8%ありました。また、高等学校からのヒアリング結果からも、企業を誘致し、働く場を確保することが望まれています。新卒者の定着やU J I ターンの受け入れのため、魅力ある就業先の確保を図る必要があります。

○一般アンケート結果では、地域の人口を確保するための取り組みとして「新城の住みよさや魅力を発信する」との回答が 38.0%、「都会からの移住者を受入れるような交流や情報提供を行う」との回答は、33.2%です。地域の魅力を積極的に発信し、U J I ターンの受け入れを進める必要があります。

③空き家住宅増加への対応

○空き家率が、周辺の市に比べ高く、また今後、空き家が増加することが予想されます。市内の空き家の状況は、18.3%が破損、腐敗しています。管理が行き届かない空き家は、周辺の環境を悪化させるだけでなく、災害時などに倒壊の危険があります。空き家を適正に管理していくことが必要です。

○空き家は、地域にとっては貴重な定住対策のための資源ともなります。空き家を適正に管理するとともに、有効に活用する仕組みが必要です。

④中心市街地の活性化

○一般市民アンケートの結果では、魅力を感じる市内の地域では、「新城駅

などのまちなか」に対して、魅力を感じないといった回答が 59.6%でした。まちの賑わいの創出を図るなど、まちの魅力を向上させる取り組みが必要です。

- 高校からのヒアリングでは、飯田線の利便性の向上を希望しています。また、一般市民アンケート結果では、子育てをする上での住宅や住環境の不满について「通園・通学が不便」との回答が 24.1%でした。駅周辺等公共交通の結節点を整備し、公共交通の利用しやすいまちづくりを進める必要があります。

⑤住宅セーフティネットの確保

- 年齢別人口や世帯数の将来推計から、高齢者や高齢者世帯の増加が予想されます。一般市民アンケート結果では、住宅や住環境をよくするために力を入れるべきことについて、「収入が低いなど住宅確保に困っている人の支援」との回答が 29.2%でした。民間の賃貸住宅への入居が敬遠されがちな高齢者や住宅に困窮する低所得者の住宅セーフティネットとして、市営住宅の整備や改善を進める必要があります。

⑥防災・安全対策

- 一般市民アンケート調査によると、「大規模地震の時の安全性」の満足度が低くなっています。減災対策に力を入れ、災害に強いまちづくりを進める必要があります。
- 耐震性が懸念される昭和 55 年以前の建物が市内には、29.3%あります。一般市民アンケート結果では、住宅や住環境をよくするために力を入れるべきことについて、「耐震など安全な住宅づくりの促進」との回答が 29.9%でした。住宅の耐震性能の向上を図る必要があります。
- 一般市民アンケート結果によると治安について、不満の割合は高くありませんが、今後、新東名高速道路の開通に伴う通過交通の増大等により、

犯罪の増加が懸念されます。住宅の防犯性能の向上とともに地域全体で犯罪を防ぐまちづくりが必要です。

⑦地域資源を活かしたまちづくり

○一般市民アンケート調査では、魅力を感じる地域として、「自然に恵まれた地域」との回答が64.8%ありました。また、住み続ける魅力を高めるための施策として、「川や山など豊かな自然を生かしたまち」との回答が28.4%あります。本市の豊かな地域資源を生かしたまちづくりを進める必要があります。

○本市は、市域の83%を森林が占めています。優良な木造住宅の建設を推進するなど、豊富な森林資源の有効活用を図る必要があります。

⑧環境負荷の低減

○東日本大震災以降、環境負荷の少ない再生可能エネルギーへの期待が高まっており、太陽光発電などの新エネルギーの導入を促進する必要があります。

○省エネ住宅の普及促進をするために意識啓発をする必要があります。

第3章 基本理念

1 基本理念

本市は、第1次新城市総合計画において、市の将来像として「市民（ひと）がつなぐ 山の湊（みなと）創造都市」を掲げ、「新たな公共が導く 市民自治社会の実現」をまちづくりの基本理念として、まちづくりに取り組んできました。また、第2次新城市総合計画の土地利用構想において、長期的な人口減少の進展を見据えながら、「住みやすい・働きやすい・子育てしやすい暮らし環境を整え、安心し心豊かに暮らすことができるまちの形成」を定めています。

本市の住環境を取りまく主な課題は、少子・高齢化社会への対応をはじめ、定住対策、防災・防犯などの安全対策、環境対策など多くの課題があります。

これらの課題に対し、本計画に基づき施策を推進することで達成される10年後の目指すべき住環境の将来像として、住まいまちづくりの基本理念を

ひと
「市民がつなぐ 地域が輝く 住まうまち」

としています。

市民一人ひとりがまちづくりの主体となって、市内の各地域がそれぞれの魅力を発信し、誰もが住みたくなる、住み続けたくなる魅力あふれる新城市となることを目指します。

〇^{ひと}市民がつなぐ

多様な地域課題に対処するため、市民（NPO、ボランティア組織等含む）、事業者（企業、住宅関連事業者、福祉事業者等）、行政が協働して、まちづくりを進める姿と、各地域がネットワークでつながり相互に補完する姿を表しています。

〇地域が輝く

本市の三宝（人、自然、歴史・文化）を磨き、それぞれの地域が、個性豊かな魅力を発信する姿と、まちの整備を進めることにより、新たな魅力を創造する姿を表しています。

〇住まうまち

新城市が住み続けられるまちとなる決意を表しています。

【住生活基本計画の体系】

本市には、少子・高齢化社会への対応や定住対策など多くの課題があります。これらの課題を解決するためには、様々な側面から、多くの施策を行わなければなりません。この10年間で、基本理念を達成するためには、全ての施策を同じように進めるのではなく、地域の特性や優先度を勘案し、重点的に施策を展開していく必要があります。

計画を確実に進めていくための「基本方針」と、まちづくり全体に関わる根本的な問題意識である「視点」とを組み合わせ、課題を整理し、重点的に取り組む施策を導き出します。

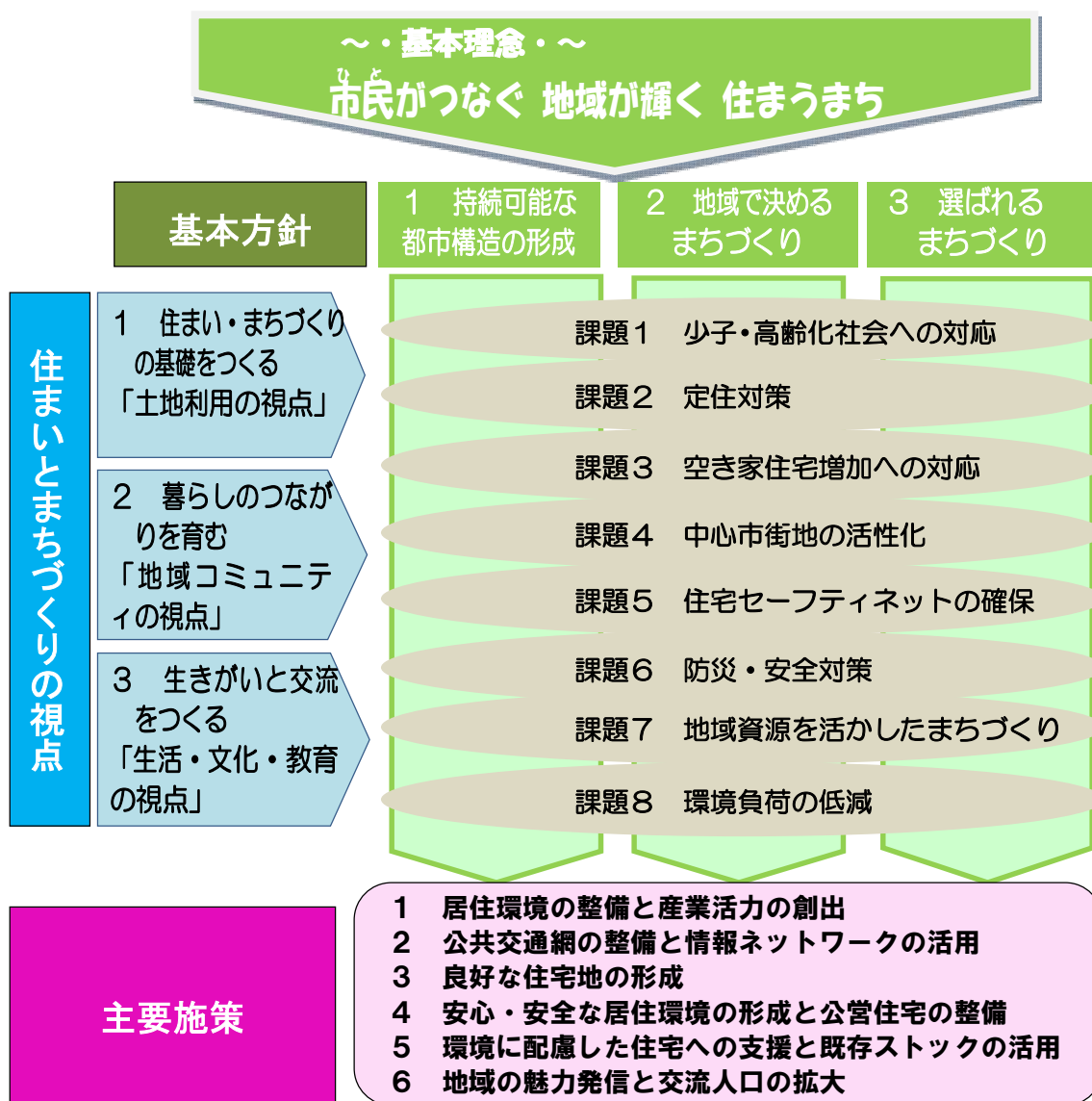


図3-1-1 住生活基本計画の体系

2 視点と基本方針

1 住まいとまちづくりの視点

1 住まい・まちづくりの基礎をつくる土地利用の視点

本市は、国県道沿いを中心に集落が点在する農村型の構造となっています。

また、優先的・計画的に市街化を進める市街化区域の周辺には、住宅地の開発を規制し、豊かな自然や住環境等を保全するために市街化調整区域や農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法等の規制区域が広がっています。

快適に住み続けられるまちづくりを進めていくためには、暮らしに必要な開発と自然環境の保全との調和を図る必要があります。

このような状況を踏まえ、将来のまちのかたちを明らかにする土地利用の視点から施策を検討します。

【主な土地利用規制の状況】

本市は、都市計画区域と都市計画区域外（準都市計画区域を含む）の区分で構成されています。市街化区域内人口が 32.6%、市街化調整区域内人口が 38.8%、都市計画区域外人口が 28.6%となっています。

土地利用規制の状況は、市域の 23.6%にあたる 11,794ha が都市計画区域に指定され、そのうち 536ha が市街化区域に線引きされています。

さらに、市内の山間部や市街地を除き、平地の多くは農業振興地域に指定され、そのうち農地として保全すべき土地を農用地区域として指定されています。

また、優れた自然の風景地の保護や風致の維持を図るため、自然公園法に基づく国定公園（天竜奥三河国定公園、愛知高原国定公園）と県立自然公園（本宮山県立自然公園、桜淵県立自然公園）の地域指定がされています。

表 3-2-1 都市計画関連の土地利用規制の状況と人口

都市計画区域	人口（人）	33,668	71.4%	
	面積（ha）	11,794	23.6%	
	人口密度（人/ha）	2.85		
	市街化区域	人口（人）	15,364	32.6%
		面積（ha）	536	1.1%
		人口密度（人/ha）	28.66	
	市街化調整区域	人口（人）	18,304	38.8%
		面積（ha）	11,258	22.6%
		人口密度（人/ha）	1.63	
都市計画区域外 （準都市計画区域を含む）	人口（人）	13,465	28.6%	
	面積（ha）	38,129	76.4%	
	人口密度（人/ha）	0.35		
総人口	人口（人）	47,133	100%	
	面積（ha）	49,923	100%	
	人口密度（人/ha）	0.94		

出典：平成 28 年度都市計画基礎調査（平成 27 年国勢調査人口）

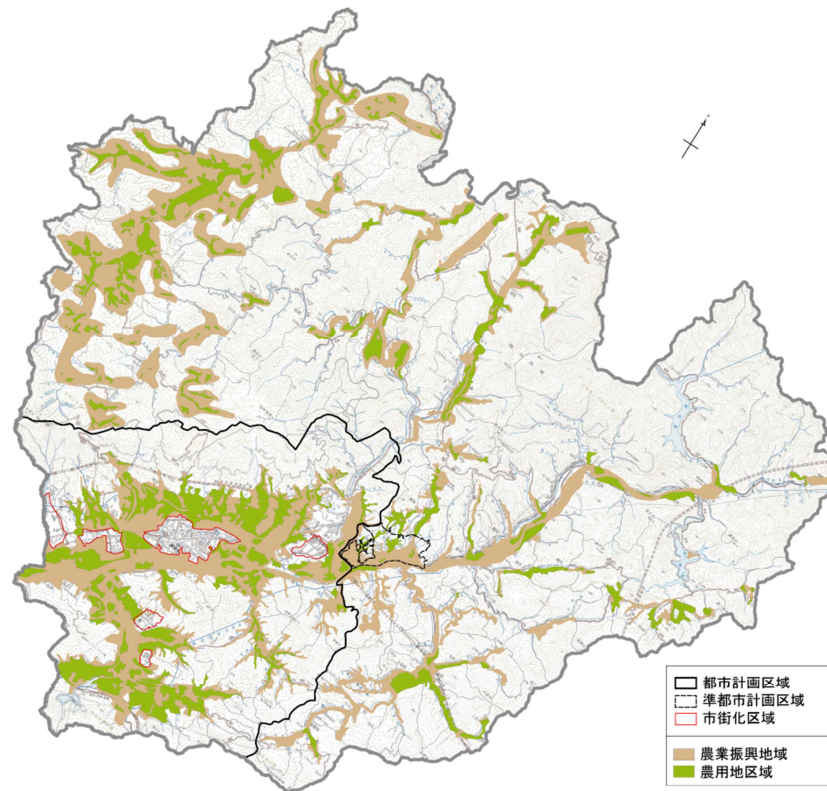


図3-2-1 都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律（農振法）の規制区域

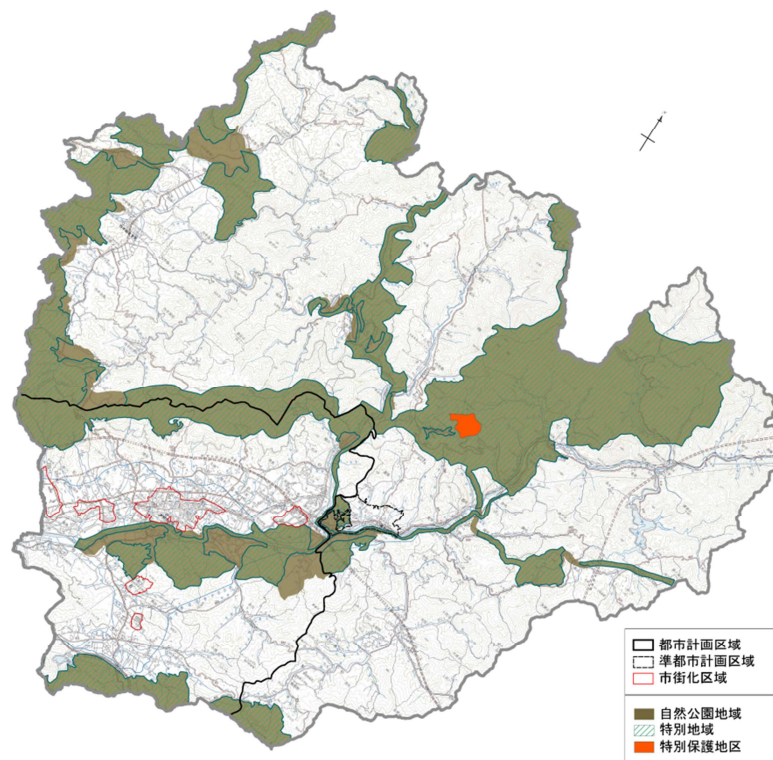


図3-2-2 自然公園法の規制区域

2 暮らしのつながりを育む地域コミュニティの視点

少子・高齢化の進行や人口の減少などにより、既存の地域コミュニティの維持が危惧されます。世代のリレーができるまちになるためには、人が住み続けられるまちでなければなりません。今後も、住み慣れた地域で暮らし続けるためには、集落としての機能を維持していくことが必要です。

このような状況を踏まえ、地域社会の在り方を明らかにする、地域コミュニティの視点から施策を検討します。

3 生きがいと交流をつくる生活・文化・教育の視点

本市の豊かな自然に魅力を感じている市民は多く、自然を活かしたまちづくりも望まれています。しかし、豊かな自然や歴史、文化など多くの魅力を持ちながら、その地域資源を十分に活かしているとは言えません。

このような状況を踏まえ、地域の宝を磨き、地域の魅力を再認識し、まちに誇りと愛着を持てる持続可能なまちづくりの姿勢を明らかにする、生活・文化・教育の視点から施策を検討します。

2 基本方針

1 持続可能な都市構造の形成

○暮らしの拠点をつなぐ、新城型のコンパクトなまちづくりを目指します。

本市の都市計画区域における人口区分は、市街化区域内人口よりも市街化調整区域内人口の方が多いといった、全国的にも特異な都市構造となっています。さらに、鳳来地区や作手地区などの都市計画区域外の地域もあります。このように、大きな核を待たない本市では、市の中心核や地域中心核を基に、複数の暮らしの拠点を活かしたまちづくりを進める必要があります。

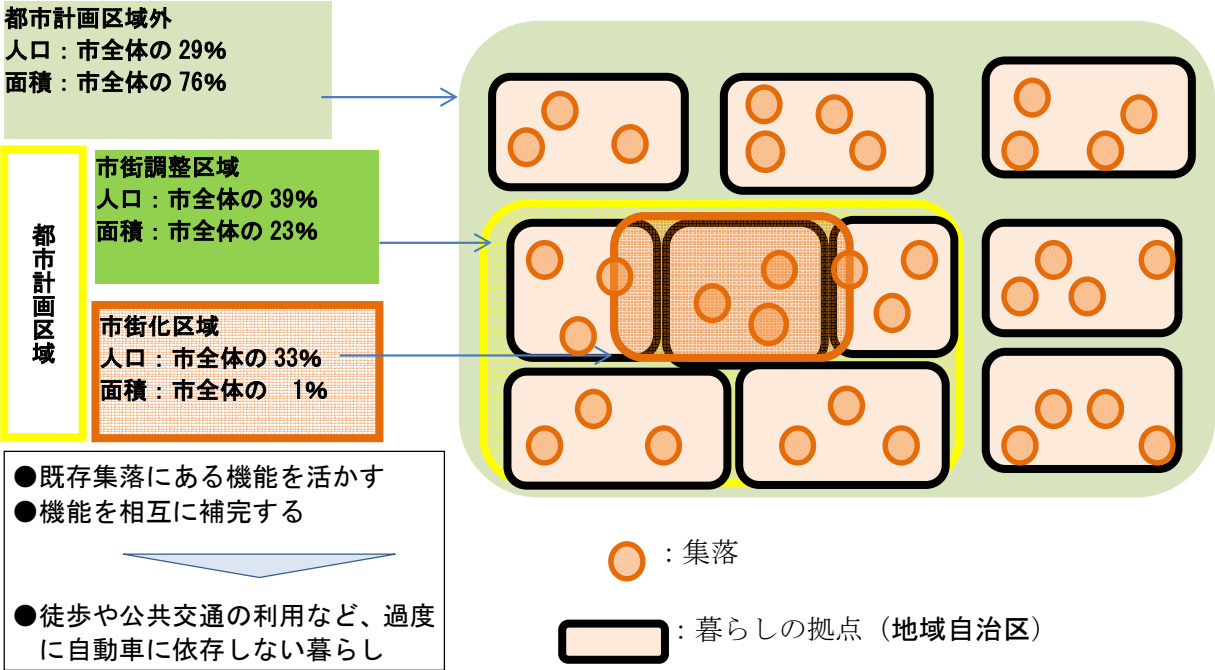


図 3-2-3 暮らしの拠点のイメージ

暮らしの拠点は、これまで培われてきた生活基盤の中心となっている地域であり、買い物や福祉、教育などの生活サービスの提供が身近で受けられてきました。この暮らしの拠点において不足する生活サービスは、公共交通や情報のネットワークにより、相互に補完します。

また、徒歩や公共交通機関等で、自動車に過度に依存せずに生活サービスが受けられるなど、高齢者など交通弱者にやさしいまちづくりを目指します。

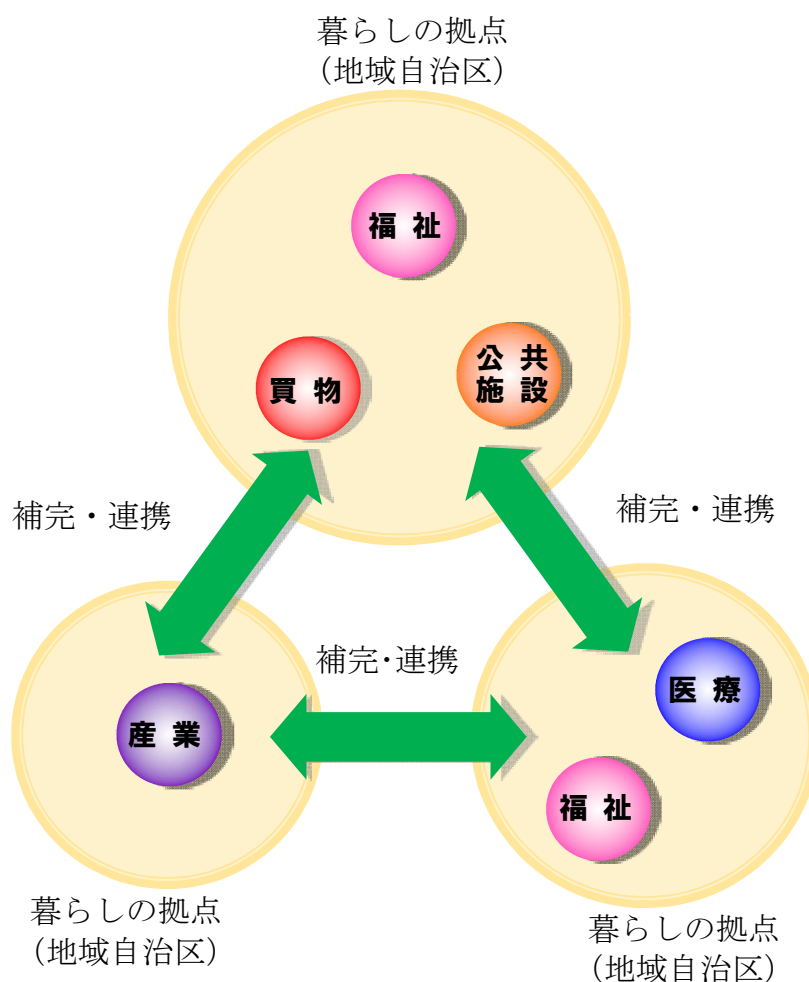


図3-2-4 新城型のコンパクトなまちのイメージ

○未利用地や空き家などを活用し、定住人口の確保を図ります。

地域の活動の主体となる、地域コミュニティを維持していくためには、そこに暮らす人（定住人口）を確保する必要があります。

本市では、今後、空き家の増加が予想されます。また、市街化区域には、まだ活用されていない土地があります。無秩序な開発は、抑制しなければいけません。既にある資源は有効に活用し、U J I ターンの促進を図るなど、定住人口の確保に努めます。

2 地域で決めるまちづくり

○市民が主体となって、地域ごとに異なる課題の解決に向け取り組みます。

中山間地域から都市的地域までを抱える本市では、気候や風土、伝統文化など住生活を取り巻く環境が、地域によって異なります。また、地域が抱える課題や解決方法も地域によって異なります。

地域のことは、地域のことをよく知る市民が主体となって、まちづくりを進める必要があります。市民、事業者、行政が協力しながら地域のことは地域で決められる仕組みづくりを進めます。

○身近な地域で安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます。

現在暮らしている地域で暮らし続けるためには、地域を共に守り、共に支え合う、集落機能を維持していく必要があります。そのためには、外から人を招き入れることも必要ですが、そこで生まれた人や今そこで暮らす人々が、暮らし続けられる環境を整備することが必要です。

住宅の耐震化や道路等の整備をはじめ、福祉サービスや公共交通等の整備を図るなど、地域住民が互いに見守り、支え合い、地域で安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます。

3 選ばれるまちづくり

○郷土への愛着を育み、住み続けたいくなる気持ちを喚起します。

定住を促すためには、安価な土地の提供や生活の利便性を向上させることも必要ですが、それだけではなく、本市の持つ地域資源を活かし、魅力の向上を図ることで住みたい、住み続けたいまちとなる必要があります。

本市の持つ、豊かな自然や歴史、文化、地域のつながりを活かし、子どもから大人まで、地域について共に学び、地域のつながりを深めながら、地域の魅力を再確認し、地域への愛着と誇りを育みます。

○地域の魅力を発信します。

本市には、教科書にも掲載されている長篠・設楽原の戦いの古戦場をはじめ、名所、旧跡が多くあります。また、普段の生活では見過ごされるようなことでも他の地域から見ると魅力的な資源がまだまだ埋もれています。こうした地域資源を掘り起こし、市内外へ発信することで、地域への愛着を深めるとともに、関心や憧れを高めます。



写真 新城市の代表的な資源

第4章 主要施策

1 主要施策の体系

3つの基本方針を基に優先的・重点的に取り組むべき主要施策を以下のとおり示します。

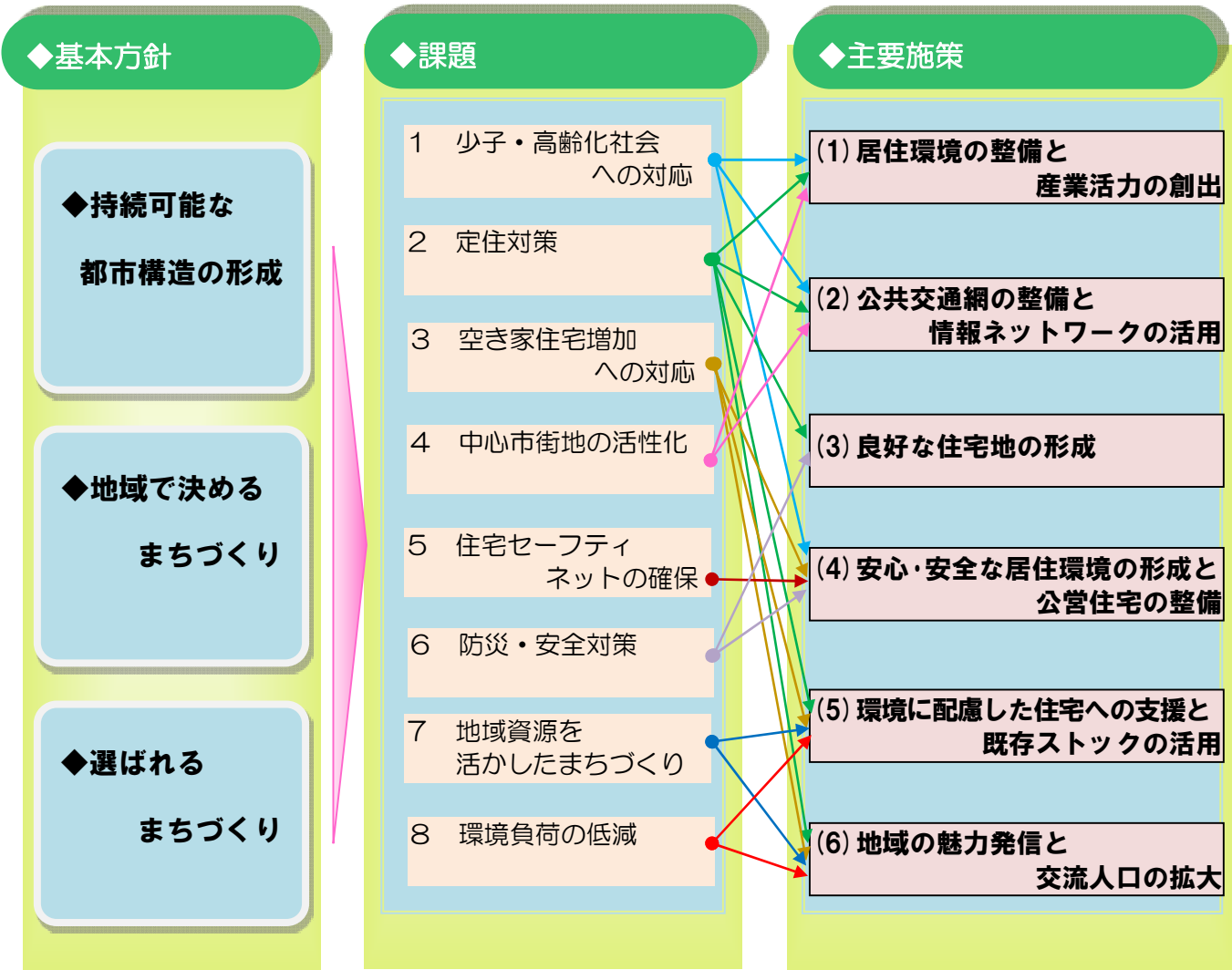


図 4-1-1 主要施策の体系

2 主要施策

主要施策1 居住環境の整備と産業活力の創出

【成果指標】

	平成 25 年度 (現状値)	平成 30 年度 (現状値)	令和 5 年度 (目標)
「便利な市街地・中心街の整備」の満足率 (%) ※総合計画住民アンケート調査	29.7	30.8	40.0
市街化区域内の人口密度 (人/ha) 工業専用地域を除く ※都市計画基礎調査より	37.7	37.0	37.1

※総合計画住民アンケート調査は、平成 22 年度、平成 29 年度調査結果を現状値としています。

・第 1 次新城市総合計画では、本市の計画や施策は、全て総合計画によることを基本とし、市民満足度を基調とした成果重視型の行政経営への転換を図るとしています。そのため、本計画でも総合計画の指標となる住民アンケート調査での満足度を指標としています。

※都市計画基礎調査は、平成 23、24、28、29 年度調査結果を現状値としています。

【居住環境の整備】

- 商業、医療や公共施設などの既存のストックを活かし、高齢者や子育て世代など誰もが快適に暮らせるまちづくりを進めます。
- 新城駅前の整備を進め、中心市街地の活性化を図ります。

【にぎわいの創出】

- イベントや催しの開催により、市民が交流するにぎわいの創出を図ります。
- 「座れるまち」の視点から、地域で気軽に井戸端会議ができる環境を整え、日常生活の中で市民相互の交流を進めます。
- 子どもから高齢者まで、誰もが集い快適に憩うことができるまちづくりを進めます。

【地域産業の振興と働く場の確保】

- 農林業や商工業、観光業など地域産業を振興し、地域の活性化を図ります。
- 新東名高速道路開通の機会を活かし、企業誘致を進めるなど、市内に働く場を確保します。

主要施策2 公共交通網の整備と情報ネットワークの活用

【成果指標】

	平成 25 年度 (現状値)	平成 30 年度 (現状値)	令和 5 年度 (目標)
「通学や生活の足としての公共交通機関等の充実」の満足率 (%) ※総合計画住民アンケート調査	37.1	35.5	37.0
Sバスの年間利用者数 (人)	167,834 (H24 利用実績)	151,104	↗

【交通弱者の移動手段の確保】

- 子どもや高齢者等の交通弱者の移動手段として、公共交通網の整備を図ります。
- バスなど公共交通機関を利用することが困難な障がい者や高齢者等に移動のための支援の充実を図ります。

【情報ネットワークの活用】

- 市内に整備された情報基盤を活用し、買い物支援や見守り支援などの仕組みづくりについて、検討を進めます。

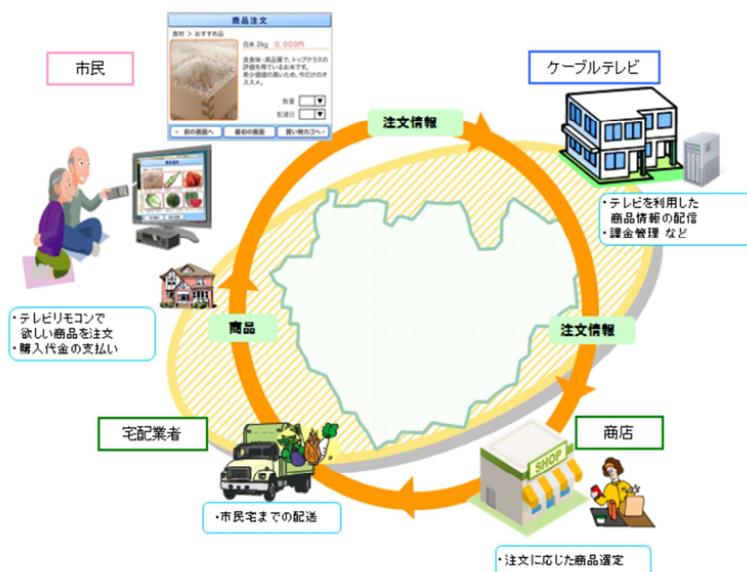


図 4-2-3 地域情報ネットワークのイメージ

出典：第2次新城市地域情報化計画(平成25年3月策定)

主要施策3 良好な住宅地の形成

【成果指標】

	平成25年度 (現状値)	平成30年度 (現状値)	令和5年度 (目標)
「暮らす場の整備」の満足率 (%) ※総合計画住民アンケート調査	51.5	58.0	↑
市街化区域内の宅地化率 (%) ※都市計画基礎調査	39.1	40.8	↑

【良好な住宅地づくり】

- 既存の住宅集積地周辺や電車などの公共交通機関が容易に利用できる地域に、定住者を受け入れることができる良好な住宅地の形成を図ります。
- 市街化区域内の狭い道路の拡幅など都市的基盤の整備を行い、低・未利用地の活用を促します。
- 都市施設が既に整備されている市街化区域縁辺部において、一定の条件を満たす地域での住宅等の立地条件の緩和を図ります。
- 住宅相談の実施や、積極的な情報提供により、住宅市場の活性化を促します。



図4-2-4 住宅等立地条件の緩和のイメージ

【自然と調和した住宅地づくり】

- 無秩序な開発を抑制し、豊かな自然や歴史資源を活かし、景観に配慮したまちづくりを進めます。
- 農山村地域、都市の近郊等において優良な住宅の建設を促進し、健康的でゆとりのある市民生活の確保を図ります。

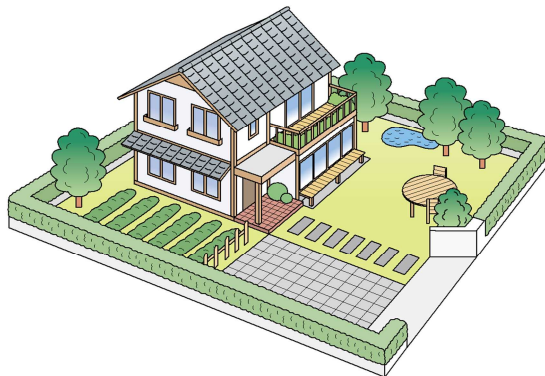


図4-2-5 優良田園住宅のイメージ

主要施策4 安心・安全な居住環境の整備と公営住宅の整備

【成果指標】

	平成 25 年度 (現状値)	平成 30 年度 (現状値)	令和 5 年度 (目標)
「大地震対策への取組」 の満足率(%) ※総合計画住民アンケート調査	50.1	51.7	↑
住宅耐震化率(%) ※耐震改修促進化計画	72.1	56.9	↑

【防災や防犯対策の充実】

- 災害に強いまちづくりを進めます。
- 災害時に避難行動要支援者を支援する体制の整備など自助・共助の輪を広げます。
- 耐震診断や耐震改修、耐震シェルターの設置など安全な住宅づくりを促します。
- 管理が行き届いていない空き家などを適正に管理する仕組みを検討します。
- 地域や住宅における防犯設備や自主防犯活動の充実など、犯罪を防ぐ地域づくりを進めます。

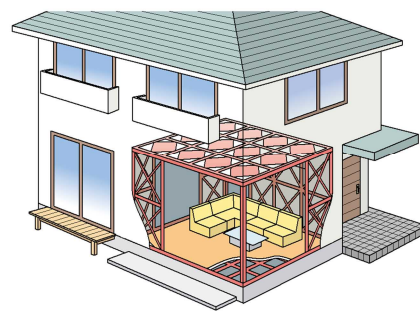


図4-2-6 耐震シェルターのイメージ

【誰にもやさしいまちづくり】

- それぞれの地域において安心して暮らせるよう、地域福祉を推進します。
- 地域全体で、子育て世代を見守り支える仕組みづくりを進めます。
- 外国人住民に対する相談や情報提供を充実するとともに、市内在住の外国人住民と地域との相互理解を図る多文化共生を推進します。

【公営住宅の整備】

- 新城市公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅のバリアフリー改修や長寿命化対策を進めます。

表 4-2-1 空き家の適正管理（他自治体の取組事例）

制度・事業名	団体名	内 容
廃屋撤去促進事業	北海道 ニセコ町	<ul style="list-style-type: none"> 概ね5年以上放置されている荒廃した建物、国道・県道・町道からの道路沿いから見える範囲の建物を対象に、所有者による撤去及び処理に要する経費の1/3、限度額20万円を補助する。
空き家等の適正管理に関する条例	秋田県大仙市	<ul style="list-style-type: none"> 倒壊等による事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現するため、「空き家等の適正管理に関する条例」に基づき、市では空き家が危険な状態にあると認めるときは、必要な措置についての助言、指導、勧告を行う。 勧告に応じない場合は、公表、命令を行い、命令に従わない場合は代執行を行う。（代執行費用は所有者に後日請求）
危険老朽空き家対策事業	富山県滑川市	<ul style="list-style-type: none"> 市街地において長年にわたって利用されず、適正に管理されていない危険老朽空き家のうち、所有者から市にその建物および土地の寄付がなされたものについて、当該建築物を除去する事業を実施する。
木造住宅耐震補強工事等事業	三重県鈴鹿市	<ul style="list-style-type: none"> 昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅で、市の無料耐震診断または建築士による耐震診断を行い、判定が「倒壊する可能性が高い（総合評価0.7未満）」とされた住宅の除去工事にかかった費用の2/3（上限10万円）を住宅所有者に補助する。
空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例	島根県松江市	<ul style="list-style-type: none"> 「空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例」に基づき、所有者に空き家の適正な管理又は活用をしてもらい、魅力あるまちづくりの推進と、賑わいの創出、まちなかへの居住促進を図るため、市では、空き家の所有者または管理者に対し指導、勧告、命令を行うことができる。また、命令に従わないときは罰則規定（5万円以下の過料）及び行政代執行を行うことができる。
老朽危険空き家対策事業	長崎県長崎市	<ul style="list-style-type: none"> 適正に管理されていない老朽危険空き家のうち、所有者からその建物及び土地を市へ寄付した場合、それを行政が除却、跡地整備し、その後の管理を地元自治会に任せる「老朽危険空き家対策事業」を平成18年度から実施。

主要施策5 環境に配慮した住宅への支援と既存ストックの活用

【成果指標】

	平成 25 年度 (現状値)	平成 30 年度 (現状値)	令和 5 年度 (目標)
「環境対策への取組」 の満足率(%) ※総合計画住民アンケート調査	62.7	63.6	↑

【再生可能エネルギーの普及と木材の利用促進】

- 太陽光発電や太陽熱高度利用システム、燃料電池システムの住宅への設置等を支援するとともに耐震改修と併せて行う省エネ改修を支援します。
- 家庭エコ診断や緑のカーテンなどの事業を通じ、環境に配慮したライフスタイルの普及啓発を図ります。
- 三河材を公共建築へ活用するとともに、住宅建築などへの木材の利用を促進します。

【ライフステージに応じた住み替えをしやすい環境づくり】

- 良質で長持ちする住宅を普及させるため支援や啓発を図ります。
- 空き家や未利用地などの既存のストックを活用し、住み替えを支援するための仕組みを検討します。

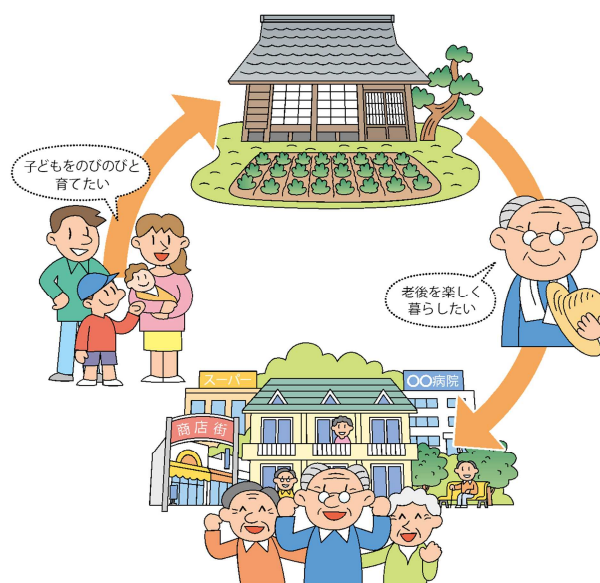


図4-2-7 住み替えの仕組みのイメージ

主要施策6 地域の魅力発信と交流人口の拡大

【成果指標】

	平成 25 年度 (現状値)	平成 30 年度 (現状値)	令和 5 年度 (目標)
「住民参加への取り組み」の満足率 (%) ※総合計画住民アンケート調査	57.8	72.3	↑
「にぎわいの創出と交流人口対策」の満足率 (%) ※総合計画住民アンケート調査	43.6	45.8	↑

【地域の魅力の再発見・創出】

- 子どもを主体に地域全体で共に学び、共に育つ「共育（ともいく）」の輪を広げます。
- 地域の自然や文化、暮らしを学ぶ生涯学習や体験学習の機会の充実を図ります。
- 豊かな自然を活かし、体験型観光を推進します。

【地域の魅力を発信】

- 地域資源を掘り起し、市民とともに魅力を発信します。
- 本市ならではの自然と調和した暮らしの魅力を発信するとともに、都市住民との交流を促進します。

【U J I ターンを促す環境づくり】

- 地域の実情に即した空き家の管理や有効活用など、空き家対策の仕組みを検討します。
- 都市住民との交流を促進し、地域の活性化や都市住民の定住に向けた土壌づくりを進めます。
- U J I ターン等の求職者への支援の充実を図ります。

表 4-2-2 空き家の利活用（他自治体の取組事例）

制度・事業名	団体名	内 容
空き家活用促進制度	北海道新得町	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者を対象に、空き家を改修し、賃貸する場合、もしくは空き家を購入して改修を行う場合に、改修に必要な費用に対して「奨励金」を交付する ・「奨励金」は、町内業者が改修工事施工を実施した場合、費用の30%以内の額（上限30万円）、町外業者の場合、費用の20%以内の額（上限20万円）
空き家改修事業補助金	長野県大鹿村	<ul style="list-style-type: none"> ・20歳以上で村に5年以上定住する意思のある方を対象に、空き家情報に登録された物件の住宅部分の20万円以上の改修工事に5/10（上限50万円）を補助する。
空き家活用事業補助金	長野県大鹿村	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家情報に登録し、5年以上賃貸住宅として使用または売却が可能な物件に対して家財道具等の搬出や清掃等を行う費用に8/10（上限10万円）を補助する。
中山間地域空き家再生事業	豊田市	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家情報バンクに登録した空き家の改修で、所有者と賃借者との契約が成立した物件に対して費用の8/10（上限100万円）を補助する。
中山間地域空き家情報登録制度（空き家情報バンク）	豊田市	<ul style="list-style-type: none"> ・市内中山間地域に存在する空き家について、賃貸もしくは売却を希望する空き家の所有者と、田舎暮らしを目指す移住希望者が出会えるよう、市が空き家の情報提供と入居者の募集を行う。
地域連携型空き家流通促進事業	京都府京都市	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の自治組織等が、市の支援を受けながら、学識経験者や不動産事業等専門家（コーディネーター）と連携し、空き家の流通促進のため、空き家の掘り起し、地域の魅力や住まい方のルールづくり、空き家所有者への空き家の活用方法の提案などの取り組みを行う。 ・市ではコーディネーターの紹介、取組にかかる経費を助成（年間最大30万円を2年間）
空き家活用・住みかえ支援事業	群馬県	<ul style="list-style-type: none"> ・50歳以上の方のマイホームを一般社団法人移住・住みかえ支援機構が借り上げ、3年の定期借家契約により、安定した家賃主入を保証しつつ、子育て世帯等に転貸する。
コトウラ暮らしお試し住宅	鳥取県琴浦町	<ul style="list-style-type: none"> ・UJI ターンを検討されている方に、町の暮らしを実感して頂くため、昭和29年建築の古民家を改修し「コトウラ暮らしお試し住宅」（愛称「琴浦さんち」）を用意している。 ・滞在期間中は、生活体験はもちろんのこと、住宅探しや仕事探しの拠点として利用できる。住宅には家電や家具を整備しており、長期滞在の方には、隣接する畑で家庭菜園を楽しむことができる。 ・利用期間は1ヶ月単位とし、最長6ヶ月間。但し、空き家利用情報登録者については、3～14日の間で1泊を単位に。 ・利用金額は月額40,000円（光熱費別）

第5章 計画の推進

1 推進体制

誰もが快適に暮らせ、住み続けることができる住まい・まちづくりを実現するためには、市民、事業者、行政が協働し、一体となってまちづくりを進める必要があります。そのためには、それぞれの役割を明確にするとともに、情報の共有を図ります。

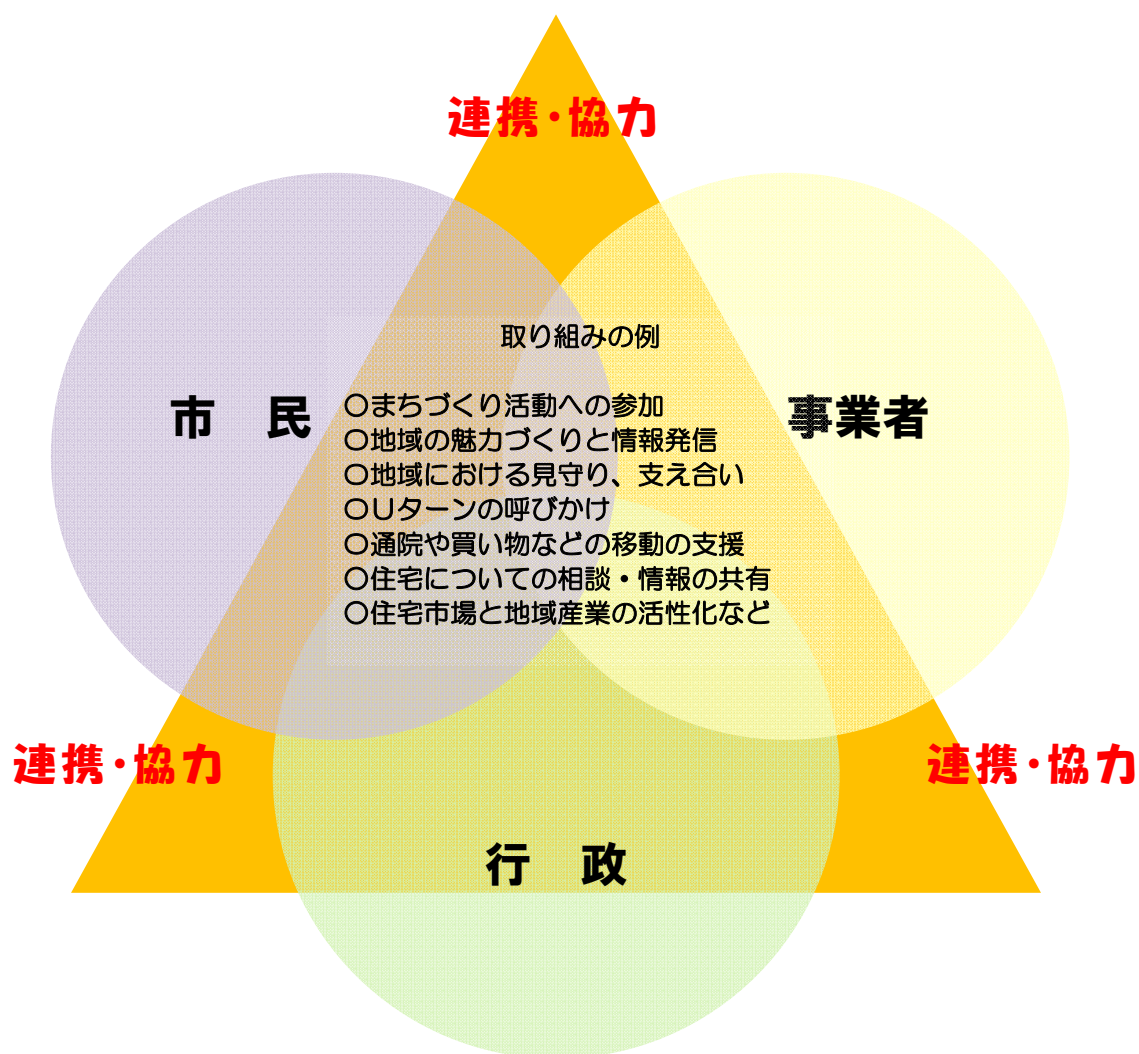


図5-1-1 市民、事業者、行政による協働のイメージ

①市民の役割

- 市民一人ひとりが地域社会の一員として様々な活動に参加し、住生活の向上に向け、市民が主役のまちづくりに努めます。

②事業者の役割

- 地域社会を構成する一員として、市の進める施策に積極的に協力するとともに、事業活動を通して良好な住環境の維持・創出に努めます。

③行政の役割

- 本計画の基本理念の達成に向け、市民や事業者と協働し、住生活の向上に努めます。
- 福祉、産業、防災、環境、教育など本計画に関係する各課が連携に努めます。

2 進行管理

- 本計画は令和5年度までの10年間の計画ですが、その中間年にあたる平成30年度には、第1次新城市総合計画の計画期間が終了するため、新たな総合計画に合わせ、計画の中間見直しを行います。
- 計画の達成状況をわかりやすく把握するために設定した指標の評価や統計数値等からの現状把握、市民、事業者等の関係団体からの意見をもとに計画の見直しを行います。
- 具体的な施策については、総合計画における行政評価を基に、適宜見直しを進めます。

表5-2-1 スケジュール

年度		20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	
総合計画	基本構想	第1次新城市総合計画（計画期間11年）											第2次新城市総合計画					
	基本計画	前期			中期				後期				前期			中期		
	住民アンケート調査			★				★			★				★			
住生活基本計画								◎見直し										◎目標年度

新城市住生活基本計画策定の経過

1 策定経過

下記の項目について調査検討等を行いながら、新城市住生活基本計画策定委員会と庁内検討会議で審議・検討を実施し、パブリックコメントを経て、計画を策定しました。

【調査項目】

- (1)上位計画・関連計画の整理
- (2)新城市の基本的な概況と住まい・まちづくりに関する現状把握と分析
- (3)一般市民、新城市出身者及び転出・転居者を対象としたアンケート調査の実施と分析
- (4)企業、住宅関連事業者、教育機関、社会福祉団体からのヒアリング調査

【新城市住生活基本計画策定委員会の開催日程】

回	日 程	内 容
第1回	平成24年12月18日	○計画の策定方針・スケジュール ○基礎調査の経過報告 ○住生活基本計画について (委員長講話)
第2回	平成25年3月5日	○住まい・まちづくりの現状と課題 ○骨子(案)について
第3回	平成25年9月12日	○今後のスケジュールについて ○骨子(案)の再整理について
第4回	平成25年12月10日	○住生活基本計画素案について
第5回	平成26年3月24日	○住生活基本計画(案)について

2 新城市住生活基本計画策定委員会委員名簿

※敬称略

氏名	所属	備考
浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 准教授	◎委員長
原田 孝彦	新城地区代表区長	*平成 24 年度
山口 康男		*平成 25 年度
内藤 善文	鳳来地区代表区長 (平成 24 年度)	
権田 義憲	作手地区代表区長 (平成 24 年度)	
夏目 修	新城市社会福祉協議会 常務理事	
竹下 武重	愛知東農業協同組合 総合企画部長	
安形 昭彦	公益社団法人愛知県建築士会 豊川支部 副支部長 (平成 24 年度)	
鳥居 春男	公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会 東三河支部 副支部長	
村田 治	新城市企画部長	
老平 千昌	新城市産業立地部長	
前沢 博則	新城市建設部長	*平成 24 年度
松本 博也	新城市建設部理事(都市計画担当)	*平成 25 年度

3 新城市住生活基本計画庁内検討会議名簿

※敬称略

所 属	氏 名		備 考
	平成 24 年度	平成 25 年度	
総務部 防災安全課	山 本 淳	山 本 淳	
企画部 企画課	加 藤 千 明	加 藤 千 明	
市民福祉部 福祉課	中 尾 昌 達	中 尾 昌 達	
市民福祉部 長寿課	林 洋 子	林 洋 子	
市民福祉部 こども未来課	前 田 圭 子	前 田 圭 子	
産業・立地部 森林課	井 上 尚 子	井 上 尚 子	
産業・立地部 立地課	内 藤 徳 之	田 中 宏 典 稲 垣 陽 平	～25.8.31 25.9.1～
環境部 環境課	松 井 康 浩	松 井 康 浩	
鳳来総合支所 地域振興課	井 口 智 恵 美	井 口 智 恵 美	
作手総合支所 地域振興課	加 藤 良 一	河 村 善 章	
総務部 行政課		長 坂 茂 英	
企画部 市民自治推進課		佐々木正裕	
産業・立地部 農業課		黒 田 健 二	
産業・立地部 商工課		山 本 藍	
教育委員会 教育総務課		大 藏 功 幸	
建設部 都市計画課	松 本 博 也	沼 野 朝 之	事務局
建設部 都市計画課	坂 野 公 彦	星 野 隆 彦	事務局
建設部 都市計画課	権 田 晃 明	権 田 晃 明	事務局
建設部 都市計画課		堀 井 康 貴	事務局

用語解説

用語解説

	用語	解説
か行	居住水準	世帯の人数に応じて必要とされる住宅の規模等を定めたもの。
	交流居住	都会に居住する人たちが、田舎で地元の人たちと交流するために滞在したり、移住する生活スタイル。
	コミュニティ	同じ地域に居住して利害を共にし、政治・経済・風俗などにおいて深く結びついている人々の集まり（社会）のこと。
さ行	市街化区域	都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域のこと。
	市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域として定められた土地のこと。
	自主防犯活動	主に町内会・自治会などが母体となって地域住民が自主的に行う防犯活動。
	住生活基本法	国民に安全かつ安心な住宅を十分に供給するための住宅政策の指針となる日本の法律で、平成 18 年 2 月 6 日に閣議決定され、同年 6 月 8 日に公布・即日施行された法律。基本理念として、「1.住生活の基盤である良質な住宅の供給」、「2.良好な居住環境の形成」、「3.居住のために住宅を購入するもの等の利益の擁護及び増進」、「4.居住の安定の確保」の 4 つが謳われている。
	ストック	備蓄、在庫という意味で、ある時点において存在する住宅や宅地を指す。
	市の中心核	道路網等の社会基盤整備を積極的に推進し、商業施設の誘致、医療・福祉サービスの提供など、経済機能、医療・福祉機能、行政機能の一体的整備を進める地域。第 2 次新都市総合計画において、新城地区の国道 151 号と的場線沿いの市街地形成地域を市の中心核として位置付けている。
	新エネルギー	太陽光発電や風力発電などの「再生可能エネルギー」のうち、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量が少なく、エネルギー源の多様化に貢献するエネルギーをいう。
	新耐震基準	建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56（1981）年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている基準をいう。これに対して、その前日まで適用されていた基準を「旧耐震基準」という。 なお、新耐震基準は、震度 6 強～7 程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

	用語	解説
さ行	セーフティネット	経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策。
た行	体験型観光	単に名所や名物を求めて巡る物見遊山的な観光ではなく、それぞれの地域が持つ自然や歴史・文化などの資源に触れながら体験・交流ができる観光。
	耐震シェルター	地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースを守ってくれる装置。経済的な理由で大がかりな耐震改修が出来ない場合に、家屋が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る装置で、既存の住宅内に設置でき、耐震改修工事に比べて短期間での設置も可能。
	多文化共生	国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築きながら、地域社会の構成員としてともに生きていくこと。
	地域の中心核	地域における生活拠点としての社会基盤の充実を図り、人口の集積を進める地域。第2次新都市圏総合計画では、鳳来総合支所及び作手総合支所周辺地域を地域の中心核として位置付けている。
	地域福祉	地域社会における福祉の問題に対し、その地域の住民や福祉関係者などが協力して取り組んでいくこと。
	中山間地域	平野の外縁部から山間地を指す。山地の多い日本では、このような中山間地域が国土面積の73%を占めている。また、中山間地域は、流域の上流部に位置することから、中山間地域における農業・農村が持つ水源かん養、洪水の防止、土壌の浸食や崩壊の防止などの多面的機能は、下流域の都市住民の豊かな暮らしを守っている。
	都市計画マスタープラン	平成4年の都市計画法改正により、都市計画法第18条の2規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。長期的な視点で、都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする計画であり、様々な社会構造変化、自然災害リスクの中、持続可能で活力ある地域づくりをすすめるための計画。より地域に密着した見地から、市町村の創意工夫の下に定める都市計画の方針。
	都市計画区域	市町村の行政区域にとらわれず、実際の都市の広がりを考慮した中で、一体的に整備、開発し、保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの。都市計画区域に指定されると、一定の開発・建築制限（開発許可基準の引き上げや建築基準法による建築確認申請・集団規定の適用）を受け、用途地域や都市計画施設等の制度活用が可能となる。

用 語		解 説
た行	共育（ともいく）	『家庭、地域、学校が連携し、子どもの教育にかかわることで、子ども共に大人も育つ』ことを意味する新都市の教育理念。 さらに分かりやすく言いかえると、「子どもと共に過ごし、共に学び、共に育つ」ことを意味する。
は行	バリアフリー	障がいを持つ人、高齢者などの移動を妨げるような物理的なバリア、心理的なバリア、社会制度的なバリアなどを取り除くという考え。具体的な物理的バリアフリーとしては道路・施設・住宅などでの段差解消、エレベーター、スロープ、手すり、点字ブロック、音声による案内などがある。
	避難行動要支援者	高齢者、障がい者、乳幼児、妊婦、傷病者、日本語が不自由な外国人といった災害時に自力で避難することが困難な人のこと。
ま行	見守り	気をつけて見ること。特に、子供や高齢者に対し、安全な状態にあるのかどうかについて注意をはらうこと。
	未利用地	本来、建築物などが建てられるなど、その土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、そのような利用がなされていない土地のこと。
や行	U J I ターン	都市部から地方へ移住する現象で、地図上の動きをアルファベットになぞらえた表現。 「Uターン」は生まれ故郷から都会へ出た人が再び出生地へ戻ること。 「Jターン」は一度都会へ移った後に出生地に近いまちへ戻ること。 「Iターン」は出生地とは別の地域へ移り住むこと。
ら行	ライフスタイル	生活の様式。その人間の人生観、価値観、自分らしさを反映した生き方。
	ライフステージ	人の一生を少年期・青年期・壮年期などに区切ったそれぞれの段階。進学や就職、結婚、出産、退職など生活の節目に着目した生活様式のとらえ方。

新城市住生活基本計画（改訂版）

令和2年3月 発行

編集：建設部 都市計画課

〒441-1392 愛知県新城市字東入船 115 番地

TEL：0536-23-7640 FAX：0536-23-7047

E-mail：toshi@city.shinshiro.jg.jp

URL：https://www.city.shinshiro.lg.jp