



刈 谷 市
住 生 活
基 本 計 画

2018年度～2027年度

目次

序章 はじめに	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	2
第1章 住まい・まちづくりの現状	3
1 『ひと』の現状	3
2 『住まい』と『まち』の現状	8
第2章 基本方針と目標	20
1 基本方針	20
2 基本目標	23
第3章 基本的な施策	27
目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現	27
目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現	28
目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進	29
目標4 空き家の活用など住宅ストックの流通の促進	30
目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり	31
目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり	32
第4章 成果指標	33
第5章 計画の推進に向けて	37
1 定期的な進行管理	37
2 推進主体の役割	37
用語解説	39

1 背景と目的

我が国の総人口は、2010（平成 22）年をピークに減少局面を迎えています。

一方、高齢者の割合は、2013（平成 25）年には 25% を超え、超高齢社会が到来しています。今後も、少子化による年少人口、生産年齢人口の減少と高齢化に伴う高齢人口の増加が進み、2025 年には高齢者の割合は 30% を超えると見込まれています。

国は、本格的な少子高齢化の進行や人口減少社会の到来を見据えて、住宅の量を確保することから質を向上することに目標を転換するため、2006（平成 18）年に住生活基本法を制定し、新たな住宅政策を示す「住生活基本計画（全国計画）」を策定しました。

その後、社会経済情勢の変化等を鑑み、概ね 5 年ごとに計画が見直されており、2016（平成 28）年 3 月に全国計画を改定しています。この改定に基づき、愛知県は、2017（平成 29）年 3 月に「愛知県住生活基本計画 2025」を策定しています。

全国的には人口減少が始まっている自治体が多い中、本市の人口は自動車関連産業をはじめ多くの企業等の支えもあり、2016（平成 28）年 7 月 1 日に 15 万人を達成し、その後も引き続き増加傾向にあります。

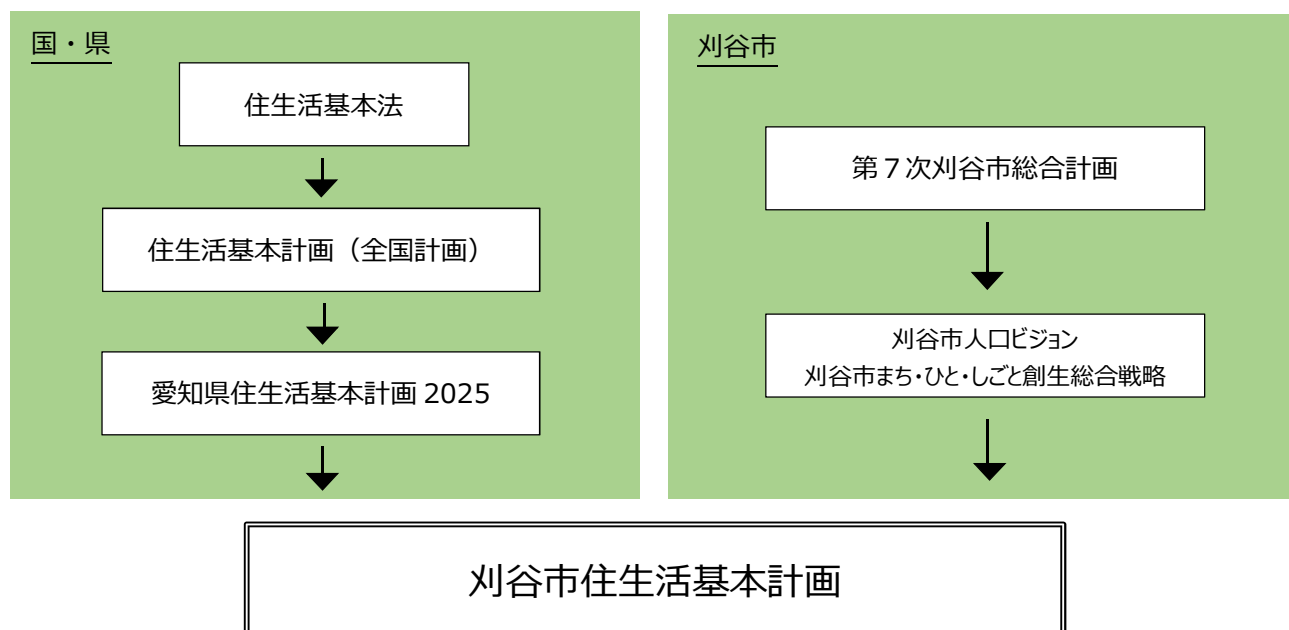
しかしながら、本市においても少子高齢化は進行しており、将来にわたり持続可能な成長を続けるためには、子育て・高齢者・障害者世帯などの住まいニーズへの対応、住宅セーフティネット機能の強化、空家等対策に関する新たな取組、地震や大雨などの自然災害に備えるなど、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

このため、国や県の計画改定に伴い、「第 2 次刈谷市住宅マスタープラン」を見直し、本市の地域特性や実情に応じた住まいづくりに関する将来ビジョンを示す新たな「刈谷市住生活基本計画」を策定し、誰もが安心して快適に暮らすことができる住まい・まちづくりの実現を目指します。



2 計画の位置づけ

本計画は、国・県の住生活基本計画、本市の上位計画及び関連計画との連携・整合を図ります。



主な関連計画

< 都市環境分野 >	< 福祉安全分野 >
都市計画マスタープラン	子ども・子育て支援事業計画
立地適正化計画	介護保険事業計画・高齢者福祉計画
緑の基本計画	障害者計画・障害福祉計画・障害児福祉計画
雨水対策マスタープラン	耐震改修促進計画
環境基本計画	交通安全計画
など	など

3 計画期間

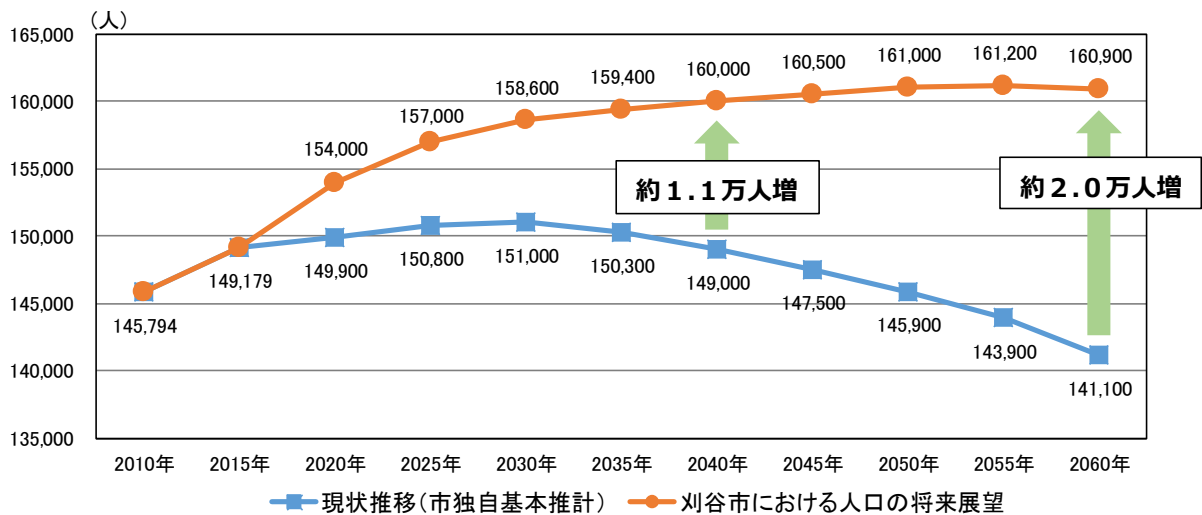
本計画の計画期間は、2018年度から2027年度までの10年間とします。

なお、今後の社会経済情勢の変化及び上位・関連計画との整合性などを踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

1 『ひと』の現状

(1) 人口の将来展望

「刈谷市人口ビジョン」に示した「2060年に総人口16万人の維持」の実現に向けて、「刈谷市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に示す各種施策の取組を進めています。

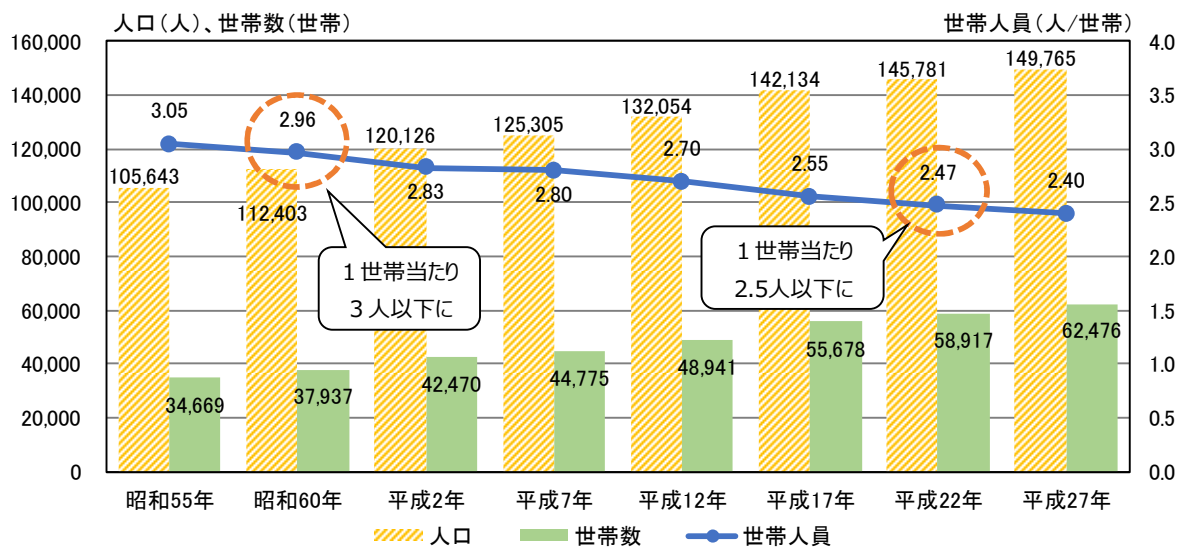


図表1 人口の将来展望（刈谷市人口ビジョン）

(2) 人口・世帯

2017（平成29）年10月1日現在（住民基本台帳）における本市の人口は150,843人、世帯は64,809世帯となっており、人口減少が始まっている自治体が多い中、引き続き増加傾向にあります。

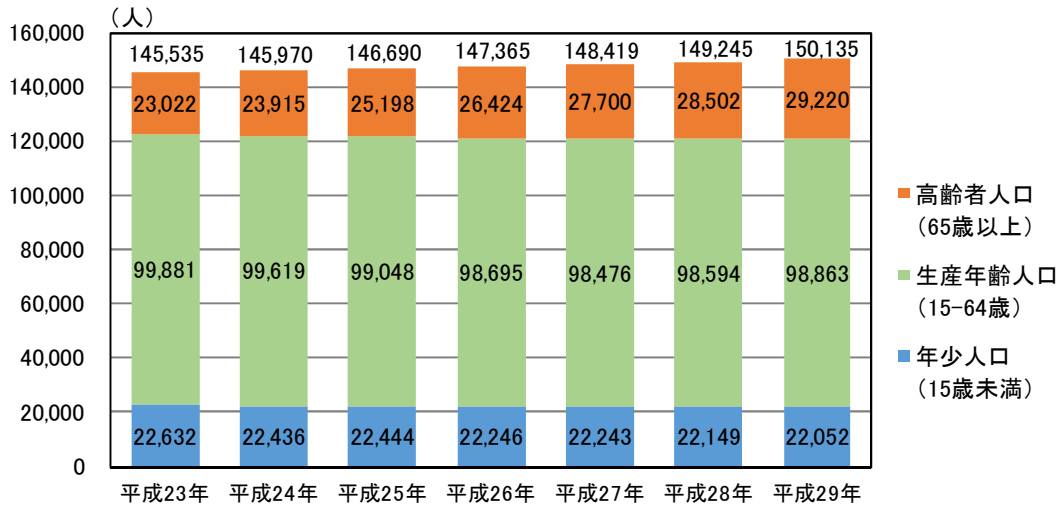
人口増加とともに世帯数も増加傾向にありますが、世帯人員は減少傾向が続き、2010（平成22）年には2.5人/世帯を下回り、2015（平成27）年は2.4人/世帯となっています。



図表2 人口、世帯数、世帯人員の推移（国勢調査）

(3) 年齢3区分別人口

高齢者人口（65歳以上）は年々増加傾向、生産年齢人口（15～64歳）はほぼ横ばい、年少人口（15歳未満）は微減傾向となっており、少子高齢化が進行しています。

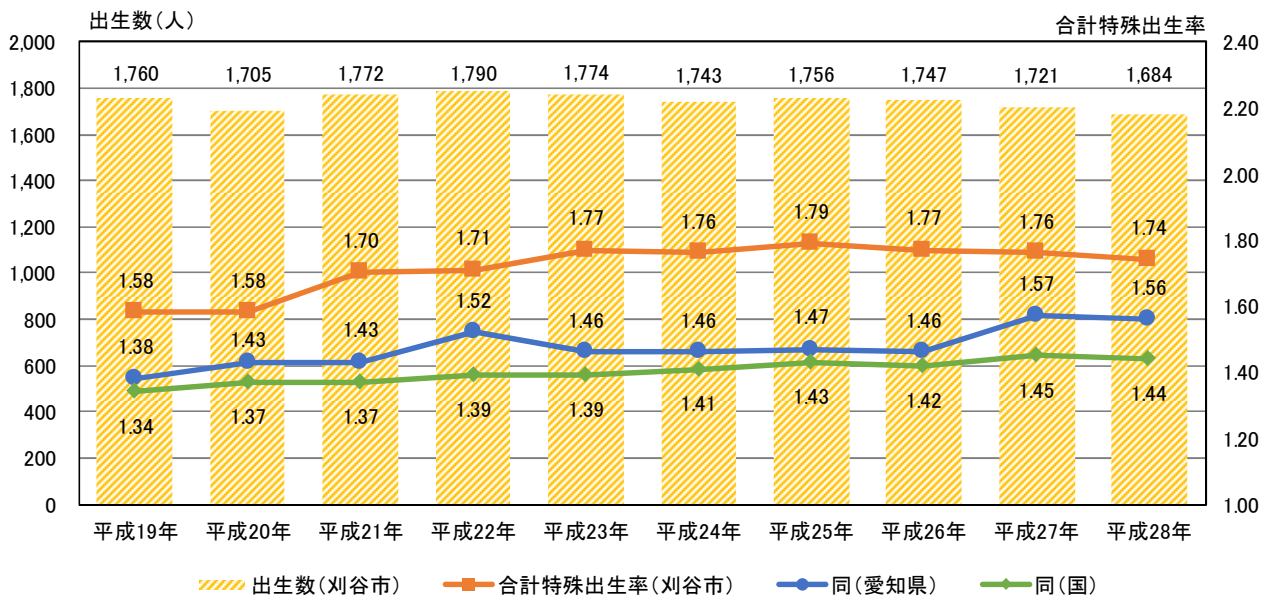


図表3 年齢3区分別人口の推移（住民基本台帳 各年4月1日現在）

(4) 出生数、出生率

合計特殊出生率は、国や愛知県よりも高い水準で推移しています。

2016（平成28）年時点では、国よりも0.3ポイント高い1.74となっています。



図表4 出生数と合計特殊出生率の推移（愛知県人口動態統計、刈谷の統計）

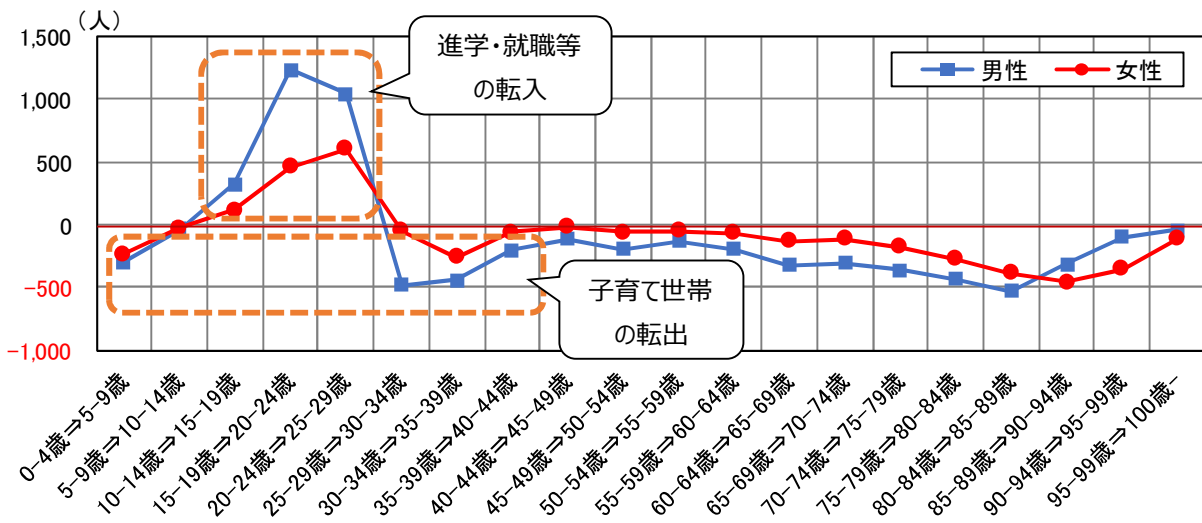
※合計特殊出生率：15歳から49歳の女性の年齢別出生率を合計した指標。

※合計特殊出生率は日本人のみ。出生数には外国人を含む。

(5) 5歳階級別の人口動態

2012（平成24）年から2017（平成29）年までの5年間の5歳階級別人口の増減をみると、15～19歳⇒20～24歳、20～24歳⇒25～29歳の年齢層で大きく増加していますが、0～4歳⇒5～9歳、25～29歳⇒30～34歳、30～34歳⇒35～39歳の年齢層は減少しています。

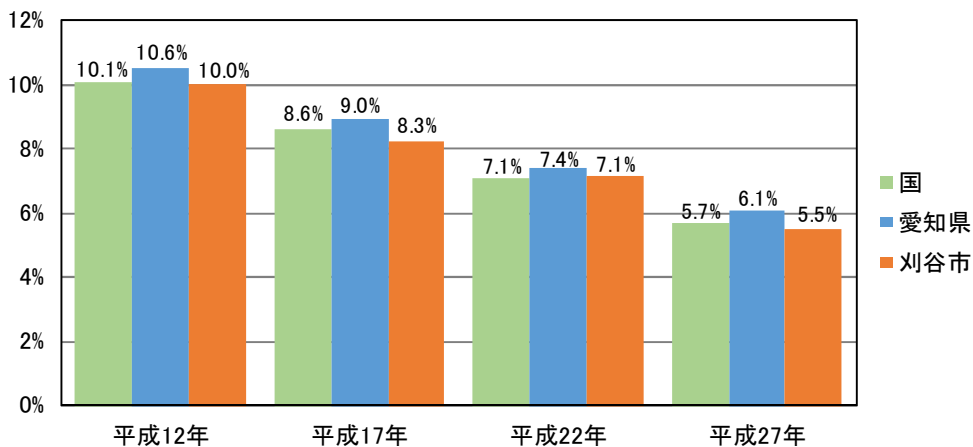
10代後半から20代における増加は、進学や市内企業への就職等による転入が要因となっており、一方で20代後半から30代の減少は、10歳未満の減少を考慮すると、住宅取得等に伴う子育て世帯の転出が一つの要因となっていることが考えられます。



図表5 5歳階級別の人口動態の変化
(住民基本台帳 平成24年4月1日⇒平成29年4月1日)

(6) 三世代同居率

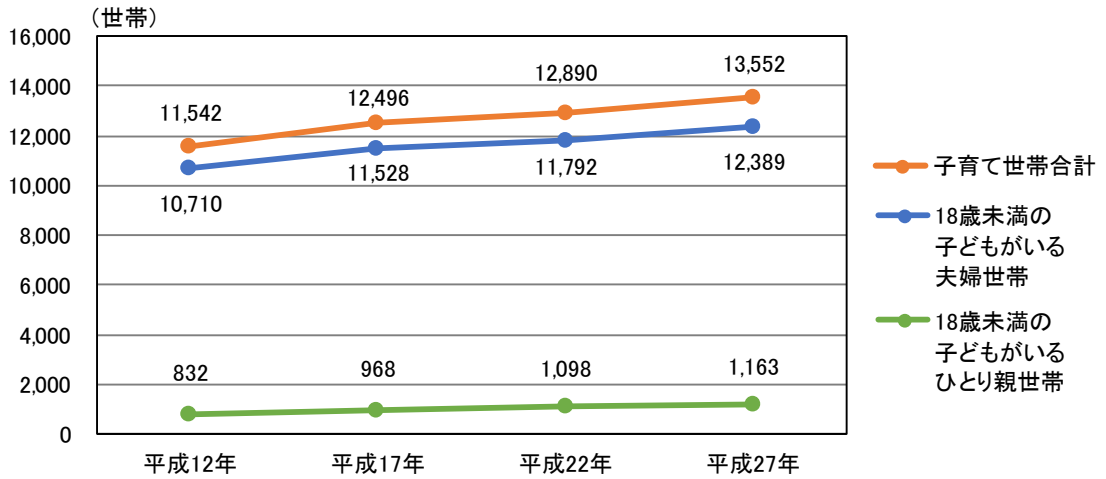
三世代同居率の推移は、国及び愛知県と同様に減少傾向にあり、2005（平成17）年の8.3%から2015（平成27）年には5.5%となっており、10年間で2.8ポイント減少しています。



図表6 三世代同居率の推移 (国勢調査)

(7) 子育て世帯

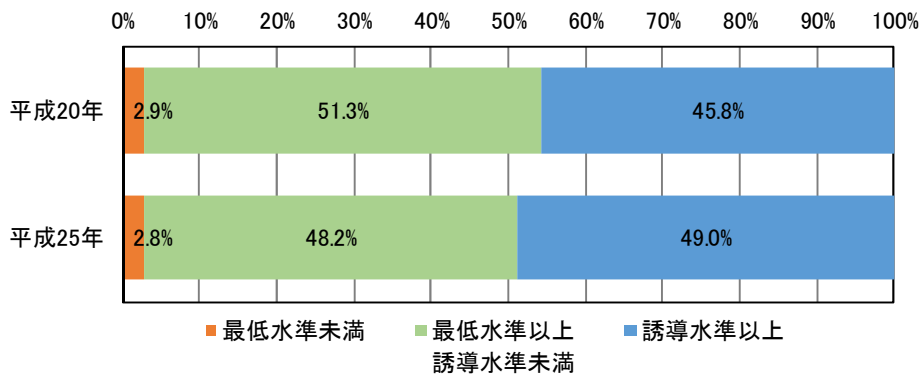
18歳未満の子どもがいる夫婦又はひとり親からなる子育て世帯は、年々増加しています。



図表7 子育て世帯数の推移（国勢調査）

(8) 子育て世帯の居住面積水準

誘導居住面積水準を満たしている住宅に住んでいる子育て世帯の割合は、2013（平成25）年では49.0%となっており、2008（平成20）年の45.8%から3.2ポイント上昇しています。

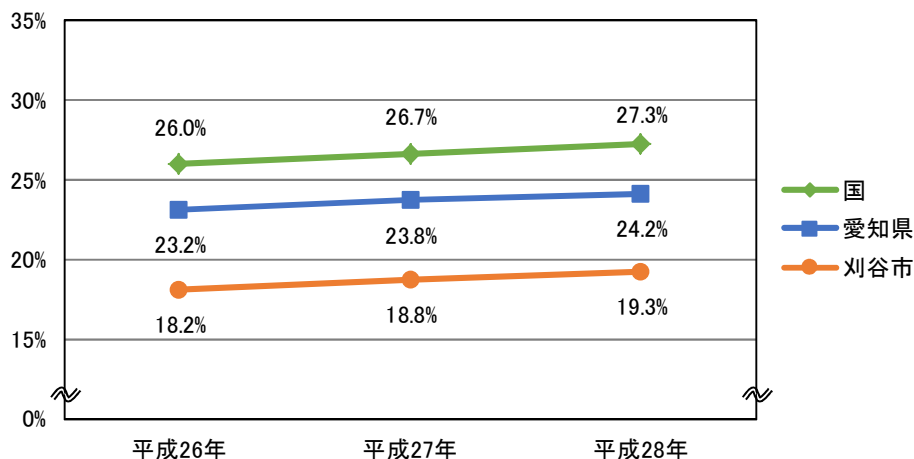


図表8 子育て世帯の居住面積水準の割合（住宅・土地統計調査）

- 最低居住面積水準：単身者 25㎡、2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡
 - 誘導居住面積水準：一般型 単身者 55㎡、2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡
都市居住型 単身者 40㎡、2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡
- 注) 全国計画より抜粋、年齢・人数に応じて補正あり

(9) 高齢化率

高齢化率は、国と愛知県よりも低く、2016（平成28）年は19.3%と20%未満となっていますが、上昇傾向にあります。



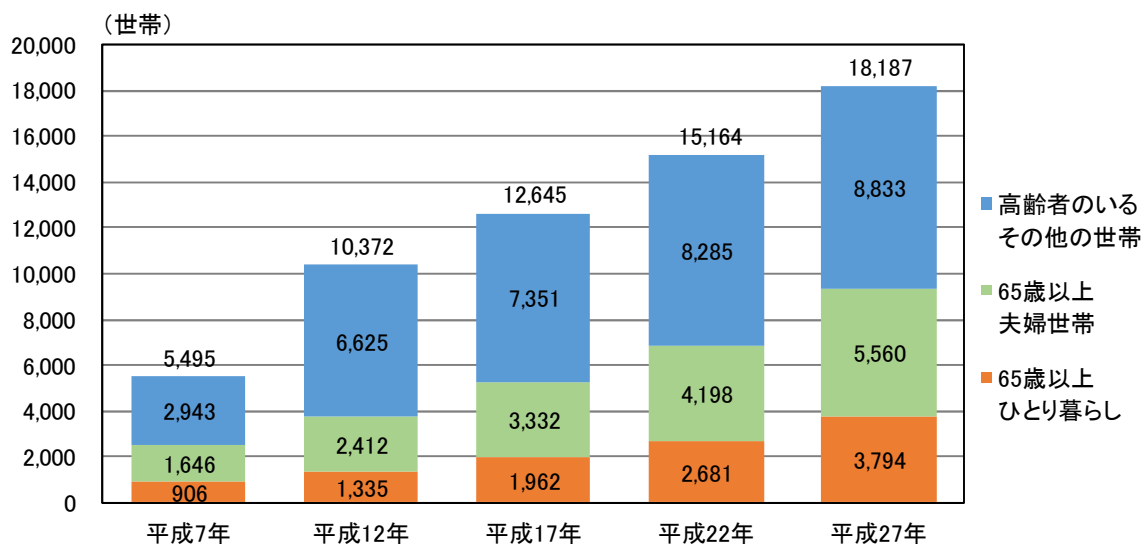
図表9 高齢化率の推移（各年10月1日現在）

※国：総務省統計局「人口推計」、県：あいちの人口、市：住民基本台帳人口

(10) 高齢者世帯

65歳以上の高齢者のいる世帯は、年々増加しています。

2015（平成27）年と2005（平成17）年の10年間を比較すると、高齢者のいる世帯は約1.4倍になっており、そのうち65歳以上の夫婦世帯（夫婦のいずれか又は両方が65歳以上の夫婦のみの世帯）は約1.7倍、65歳以上のひとり暮らし世帯は約1.9倍に増加しています。

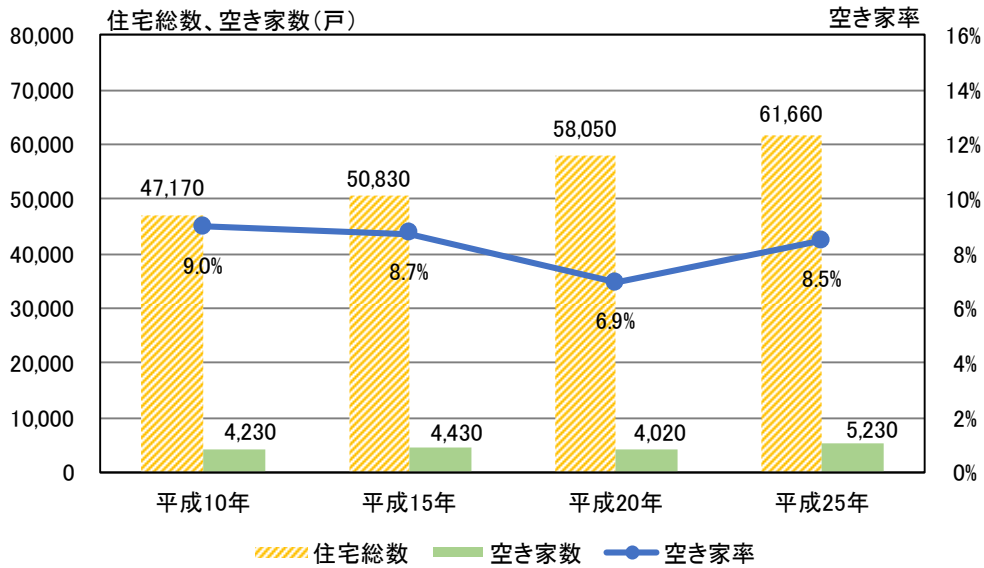


図表10 高齢者のいる世帯数の推移（国勢調査）

2 『住まい』と『まち』の現状

(1) 住宅総数、空き家

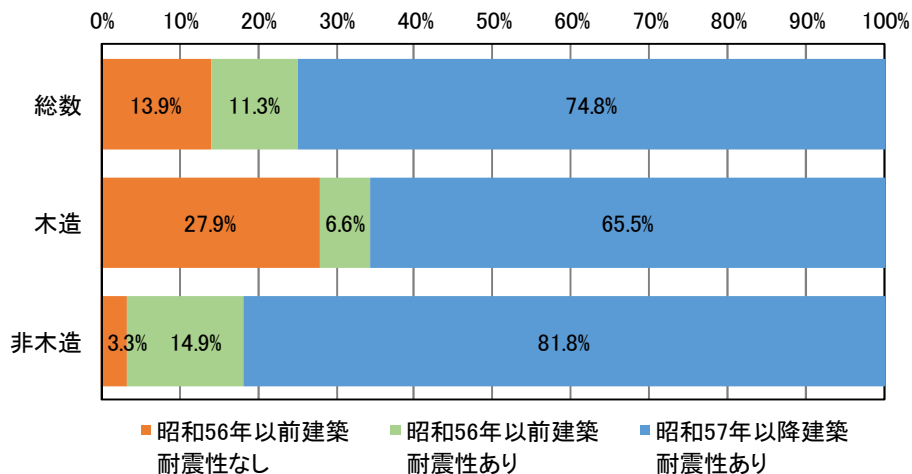
2013（平成25）年における住宅総数は61,660戸、空き家数は5,230戸と推計されています。また、空き家率は8.5%となっており、国13.5%、愛知県12.3%に比べると低い割合ですが、住宅の増加とともに空き家の増加が懸念されます。



図表11 住宅総数、空き家数、空き家率の推移（住宅・土地統計調査）

(2) 住宅の耐震化

2013（平成25）年1月現在における1981（昭和56）年以前に建築された住宅で耐震性を有していないと判断される住宅の割合は13.9%と推計しています。また、構造別では、木造住宅の27.9%が耐震性を有していないと判断される住宅となっています。

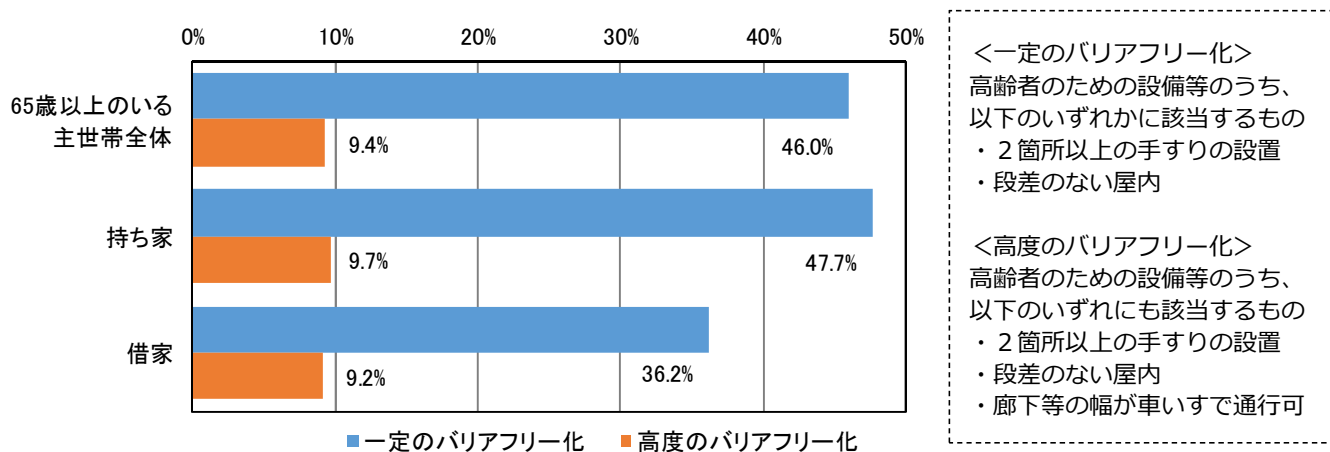


図表12 住宅の耐震化の状況（第2次刈谷市耐震改修促進計画）

(3) 住宅のバリアフリー化

65歳以上が居住する住宅のバリアフリー化状況は、一定のバリアフリー化はほぼ半数近く実施されていますが、高度のバリアフリー化率は9.4%となっています。

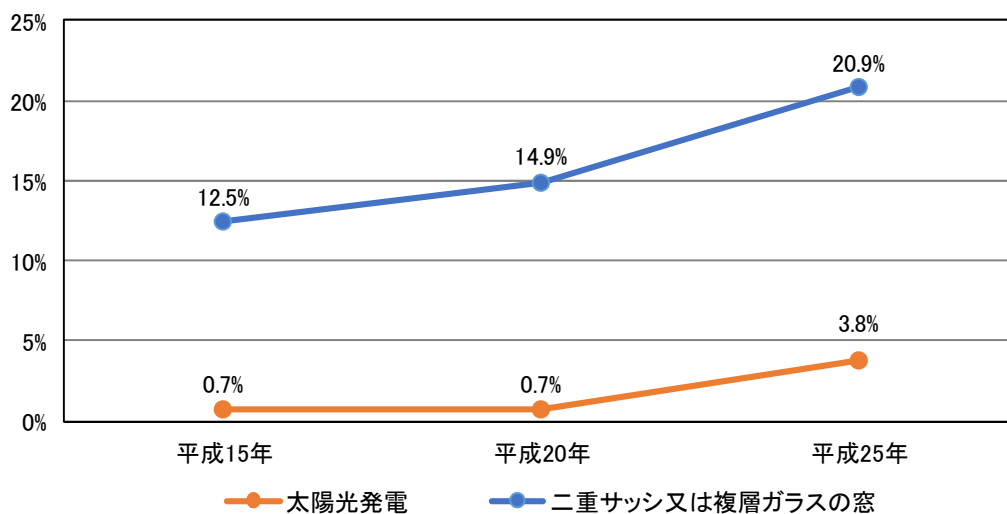
所有関係別の一定のバリアフリー化率は、持ち家が47.7%、借家が36.2%となっています。



図表13 65歳以上が居住する住宅のバリアフリー化率（平成25年住宅・土地統計調査）

(4) 住宅の省エネルギー対応

省エネルギー設備等を備えた住宅の推移をみると、太陽光発電設備が2003（平成15）年の0.7%から2013（平成25）年には3.8%に、二重サッシ又は複層ガラスの窓の装備が2003（平成15）年の12.5%から2013（平成25）年の20.9%と、ともに増加傾向となっています。

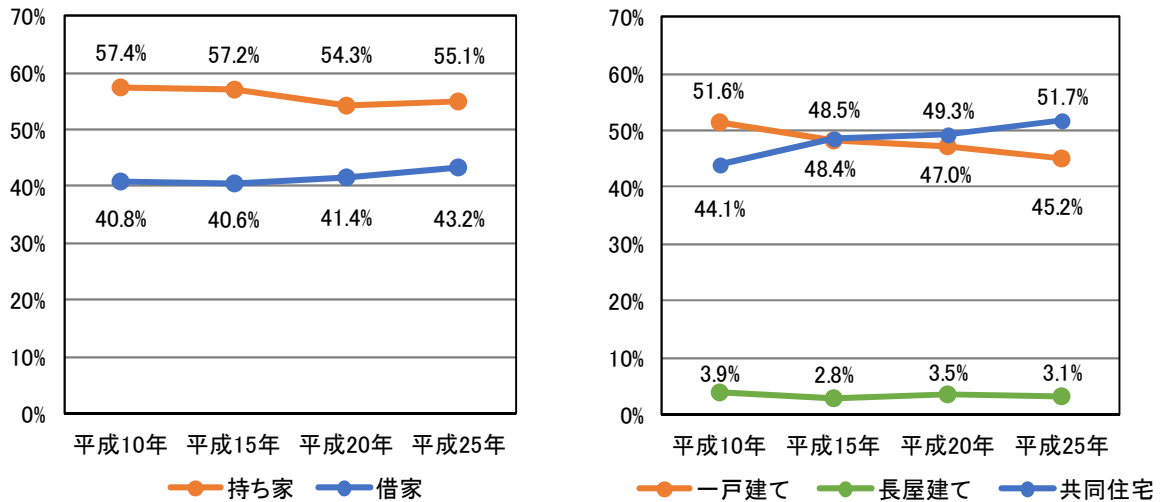


図表14 省エネルギー設備等を備えた住宅割合の推移（住宅・土地統計調査）

(5) 住宅の所有関係、建て方

住宅の所有関係別の割合は、持ち家は55%前後、借家は40%前半で推移しています。

建て方別の割合は、一戸建てが減少、共同住宅が増加傾向で推移しており、2003（平成15）年はほぼ同じ割合でしたが、2013（平成25）年には共同住宅が51.7%と、一戸建ての45.2%を6.5ポイント上回っています。

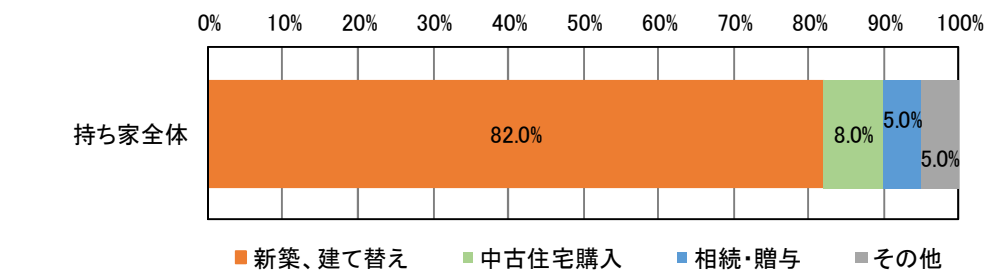


図表15 住宅の所有関係別割合及び建て方別割合の推移 (住宅・土地統計調査)

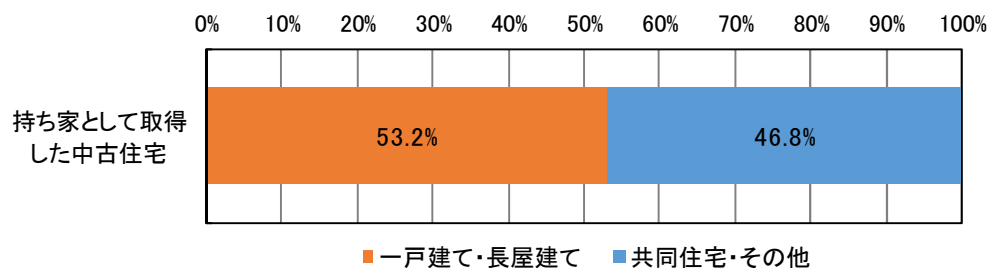
(6) 持ち家の取得の経緯

持ち家における取得の経緯は、新築、建て替え等による取得が82%を占めており、中古住宅購入は8.0%となっています。

中古住宅購入の建て方は、主に一戸建てが53.2%、共同住宅が46.8%となっています。



図表16 持ち家における取得の経緯別の割合 (平成25年住宅・土地統計調査)

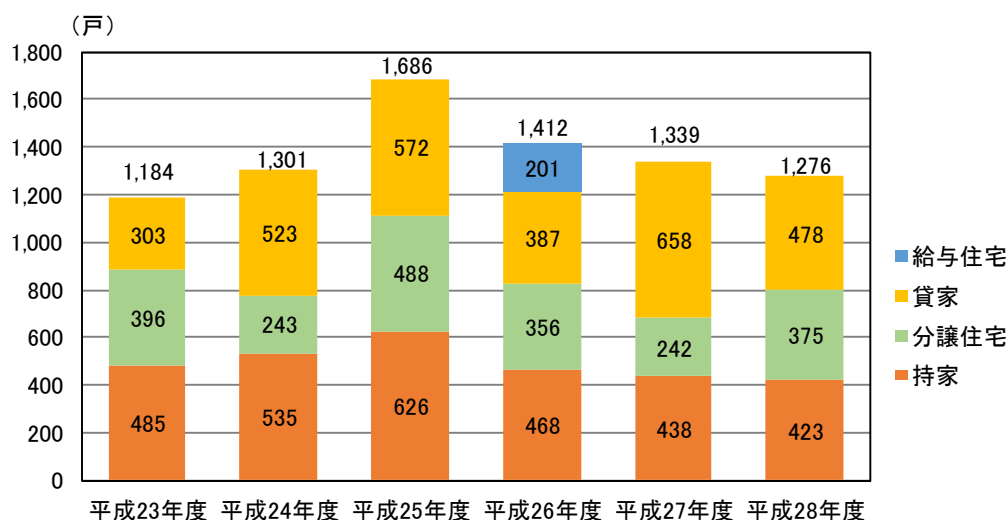


図表17 中古住宅購入の建て方別割合 (平成25年住宅・土地統計調査)

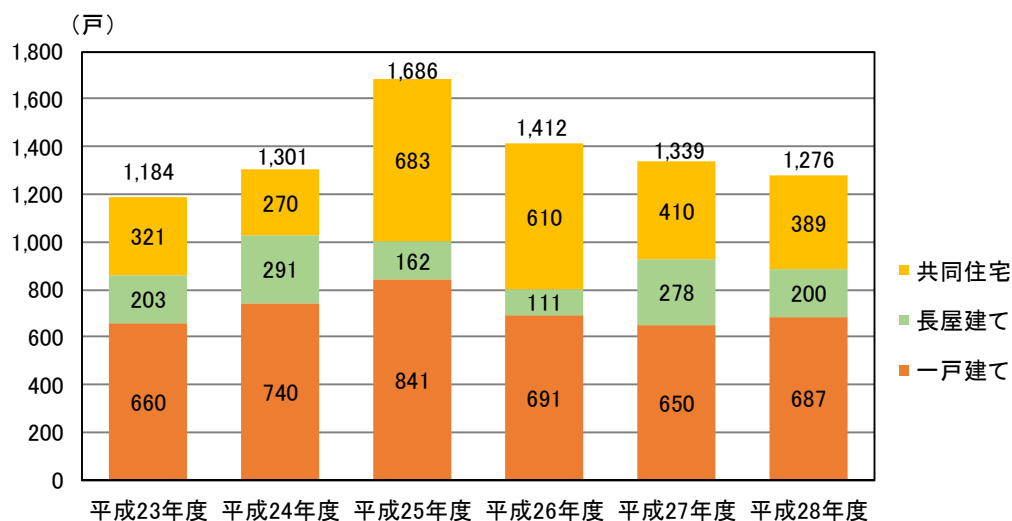
(7) 住宅着工動向

2016（平成28）年度の住宅着工数は、1,276戸となっており、消費税が増税された2014（平成26）年度以降は減少傾向ですが、増税前の着工数と大きな差異は見られません。

建て方別では、消費税増税前の時期を除くと一戸建ての着工数は600戸後半で推移しており、共同住宅の着工戸数の動向により変化が大きくなることが考えられます。



図表18 住宅着工戸数の推移（所有関係別）（住宅着工統計）

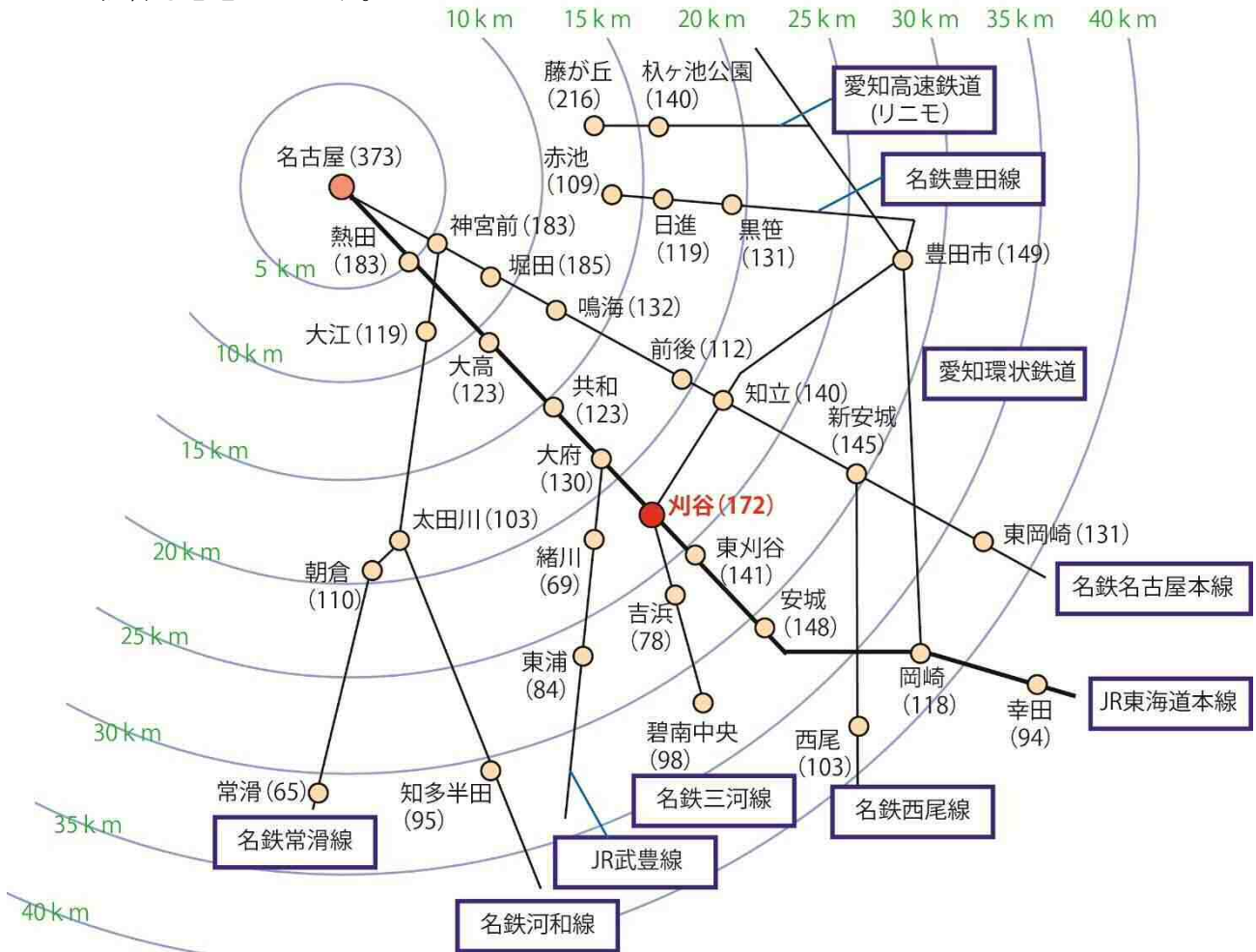


図表19 住宅着工戸数の推移（建て方別）（住宅着工統計）

(8) 地価と住宅地価格

本市の地価の状況は、JR東海道本線沿線の都市では、名古屋市に次いで高く、また、住宅地の平均価格についても同様の状況が見られます。

このことから、住宅地の需要の高さがうかがえる一方、住宅取得の価格や賃貸住宅の家賃への影響も懸念されます。



図表20 名古屋都心部からの距離と地価の関係 (平成28年地価調査/平成28年地価の動き)

※地価：駅からおおむね1km程度にある標準地（住宅地）の価格（千円/㎡）

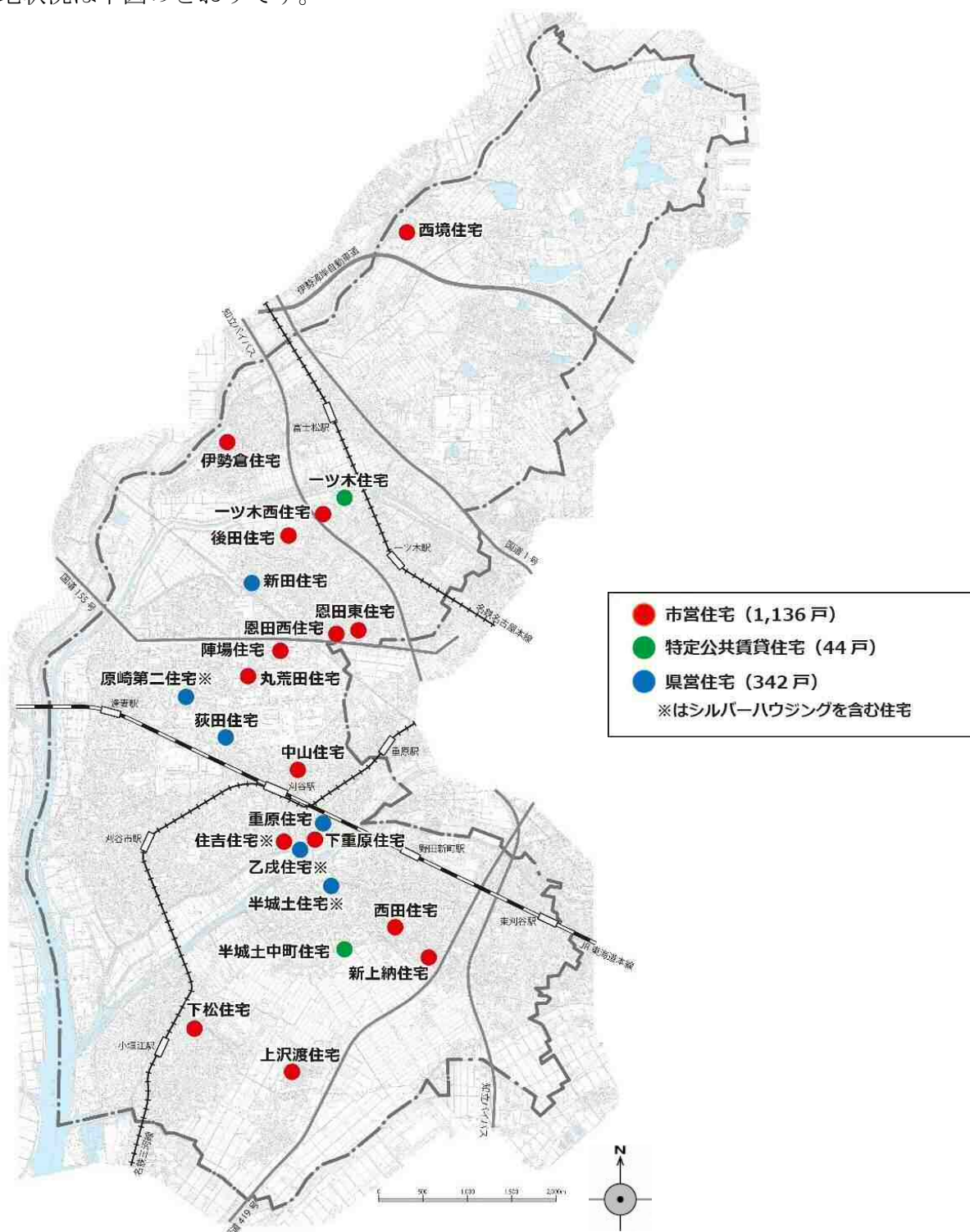
順位	市町村名	平均価格 (円/㎡)
1	名古屋市	174,600
2	刈谷市	133,700
3	知立市	130,300
4	長久手市	121,900
5	安城市	120,400
県平均		99,000

図表21 住宅地の平均価格高位市 (平成28年地価調査/平成28年地価の動き)

(9) 公的賃貸住宅

公的賃貸住宅は、市営住宅が1,136戸（うちシルバーハウジング12戸）、特定公共賃貸住宅が44戸、県営住宅が342戸（うちシルバーハウジング41戸）あります。

立地状況は下図のとおりです。

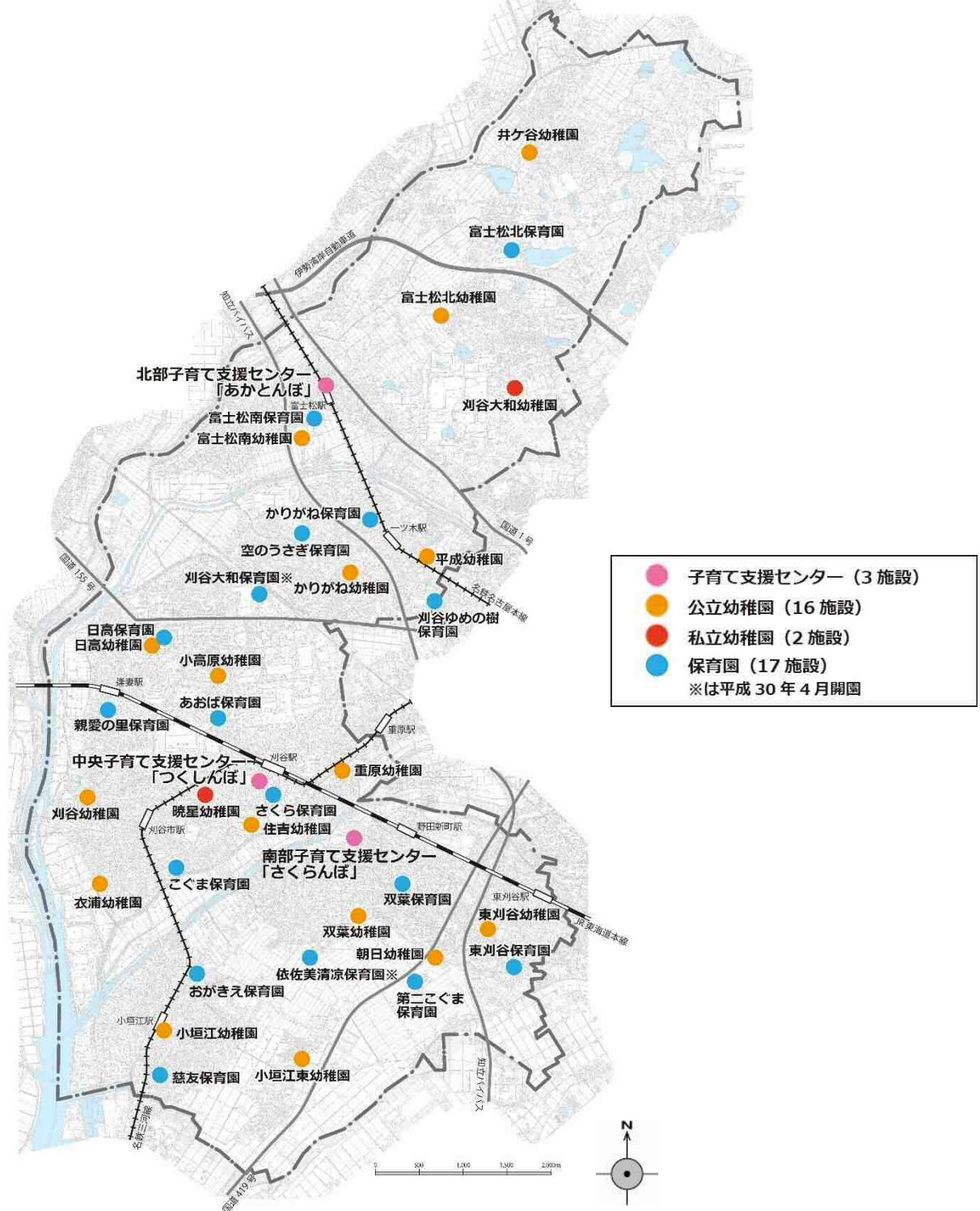


図表22 公的賃貸住宅の立地状況（平成30年1月時点）

(10) 子育て関連施設

職員が常駐する公設の子育て支援センターは3施設あり、子どもを遊ばせたり、子育ての相談をすることができるほか、子育てに関する講座やイベントを開催しています。

また、幼稚園、保育園の施設も含め、子育て関連施設の立地状況は下図のとおりです。

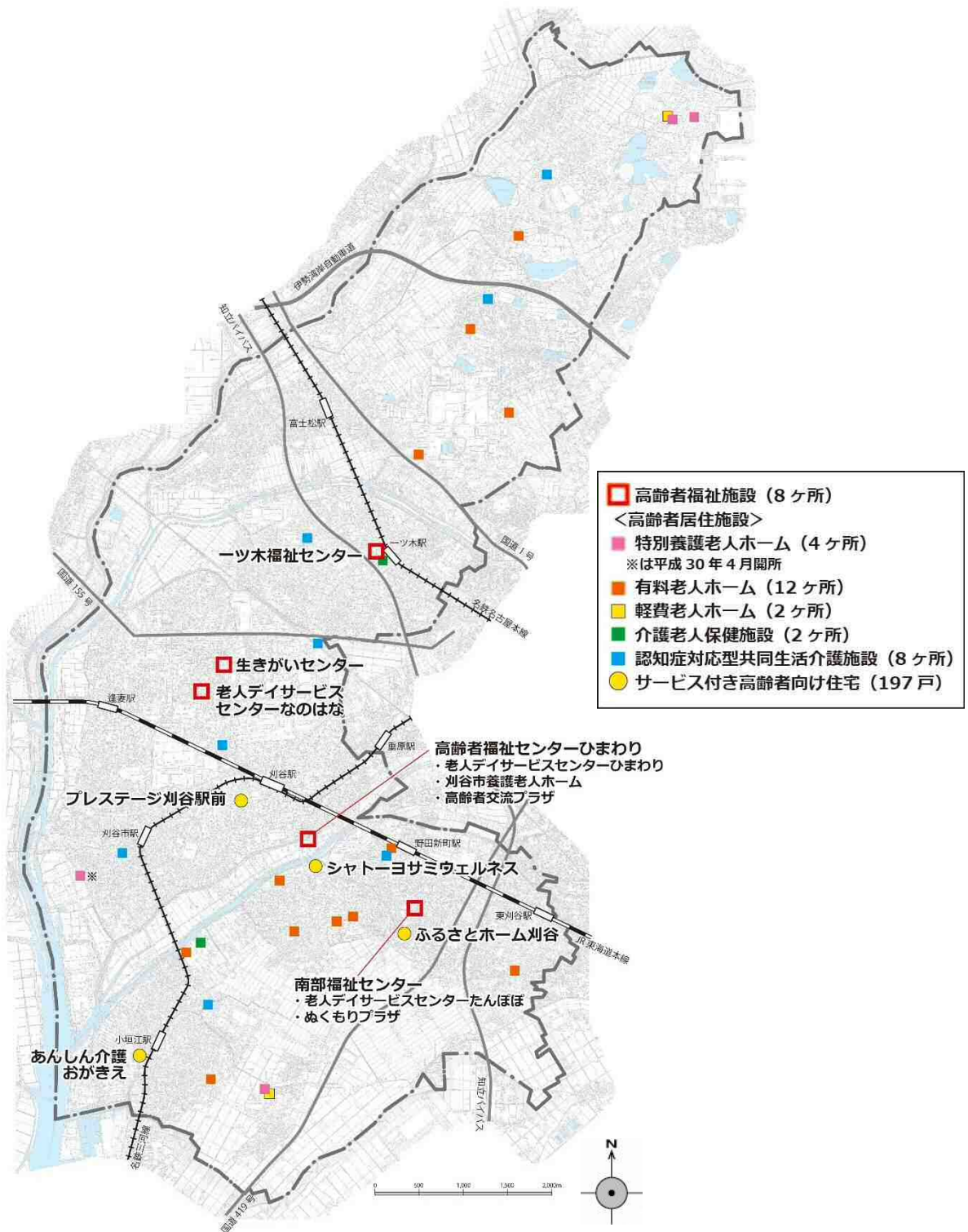


図表 23 子育て支援施設、幼稚園、保育園の立地状況（平成30年1月時点）

(11) 高齢者関連施設

公設の高齢者福祉施設は8ヶ所あります。

高齢者関連施設の立地状況は下図のとおりです。

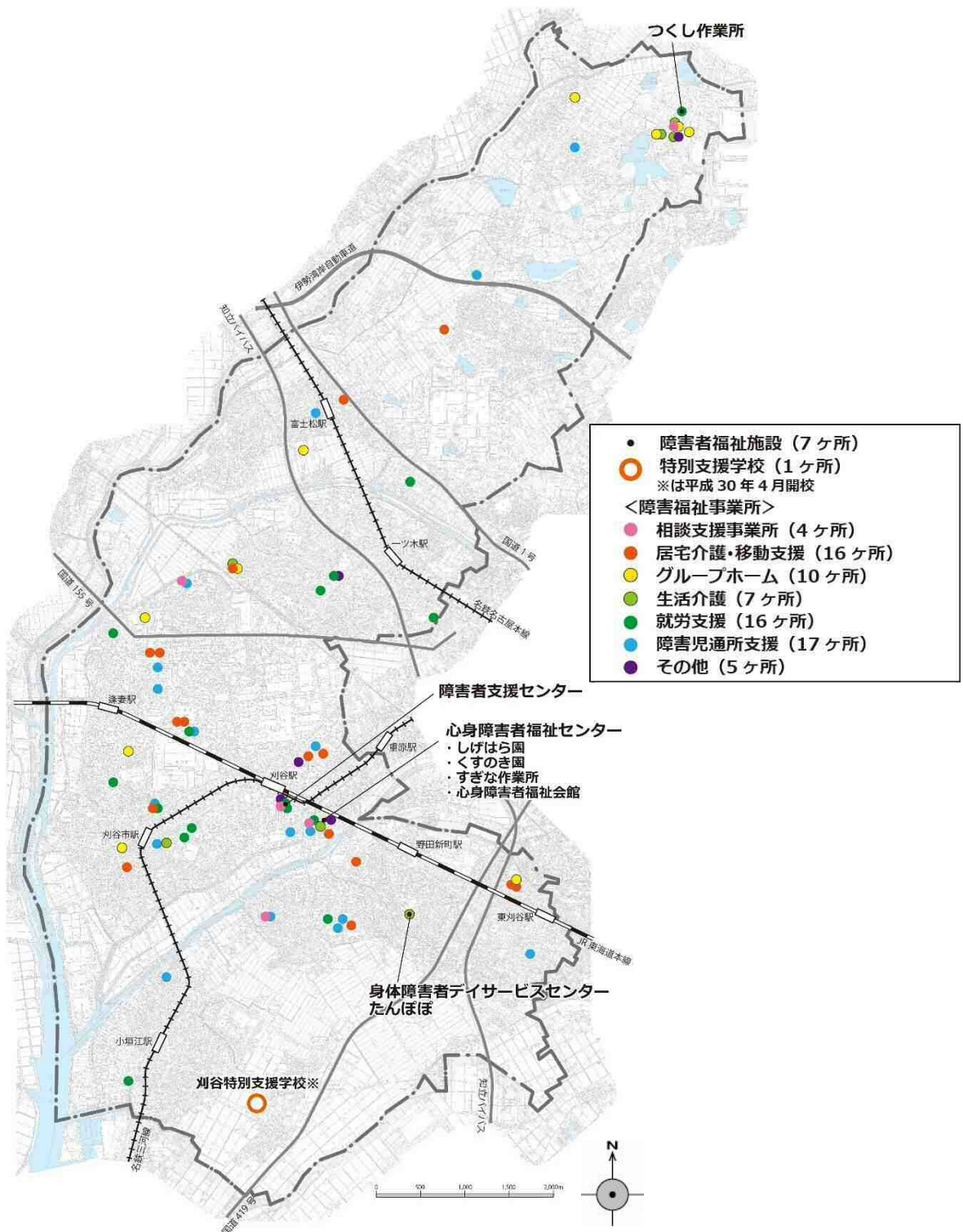


図表 24 高齢者関連施設の立地状況 (平成 30 年 1 月時点)

(12) 障害者関連施設

公設の障害者福祉施設は7ヶ所あります。

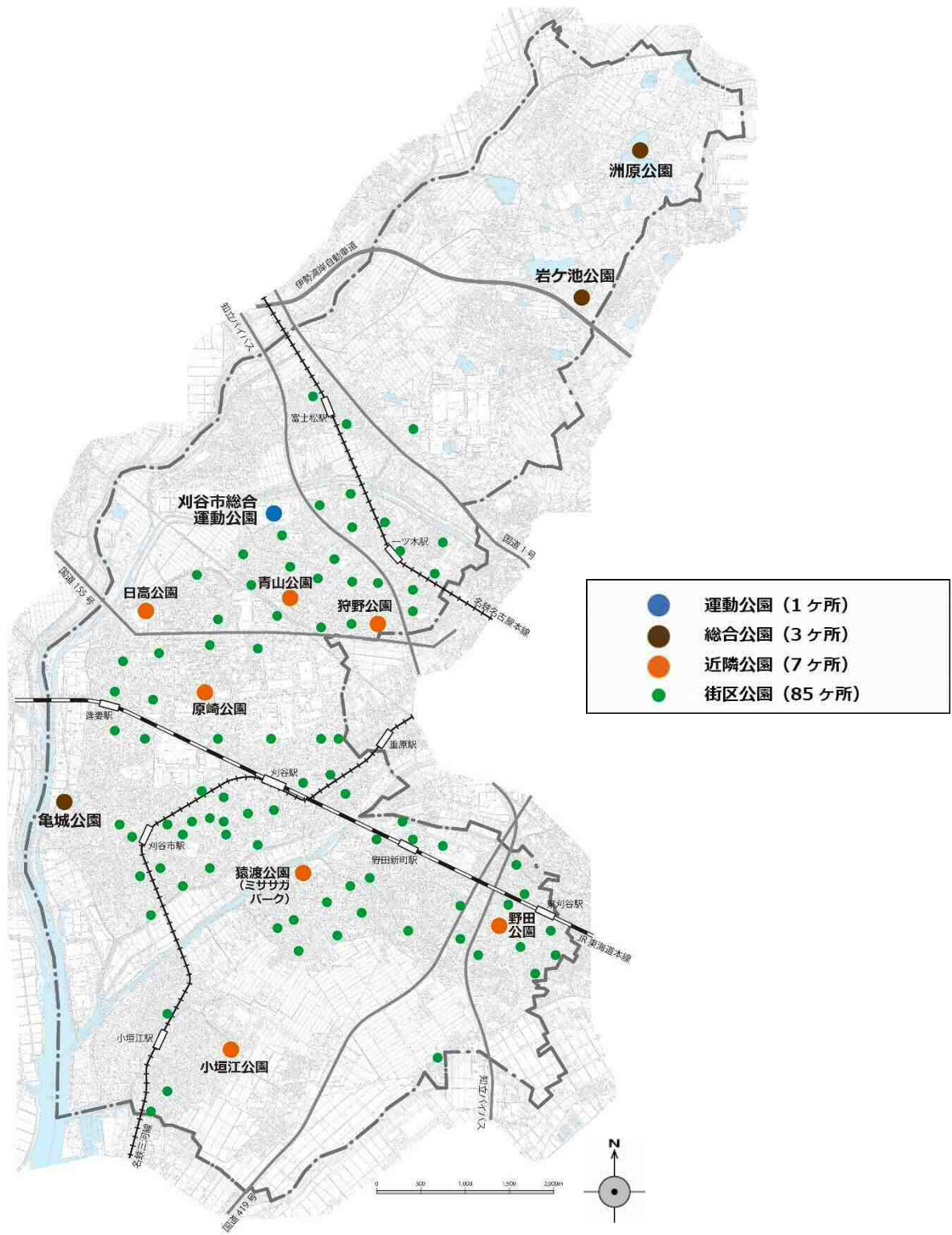
障害者関連施設の立地状況は下図のとおりです。



図表 25 障害者関連施設の立地状況 (平成 30 年 1 月時点)

(13) 都市公園

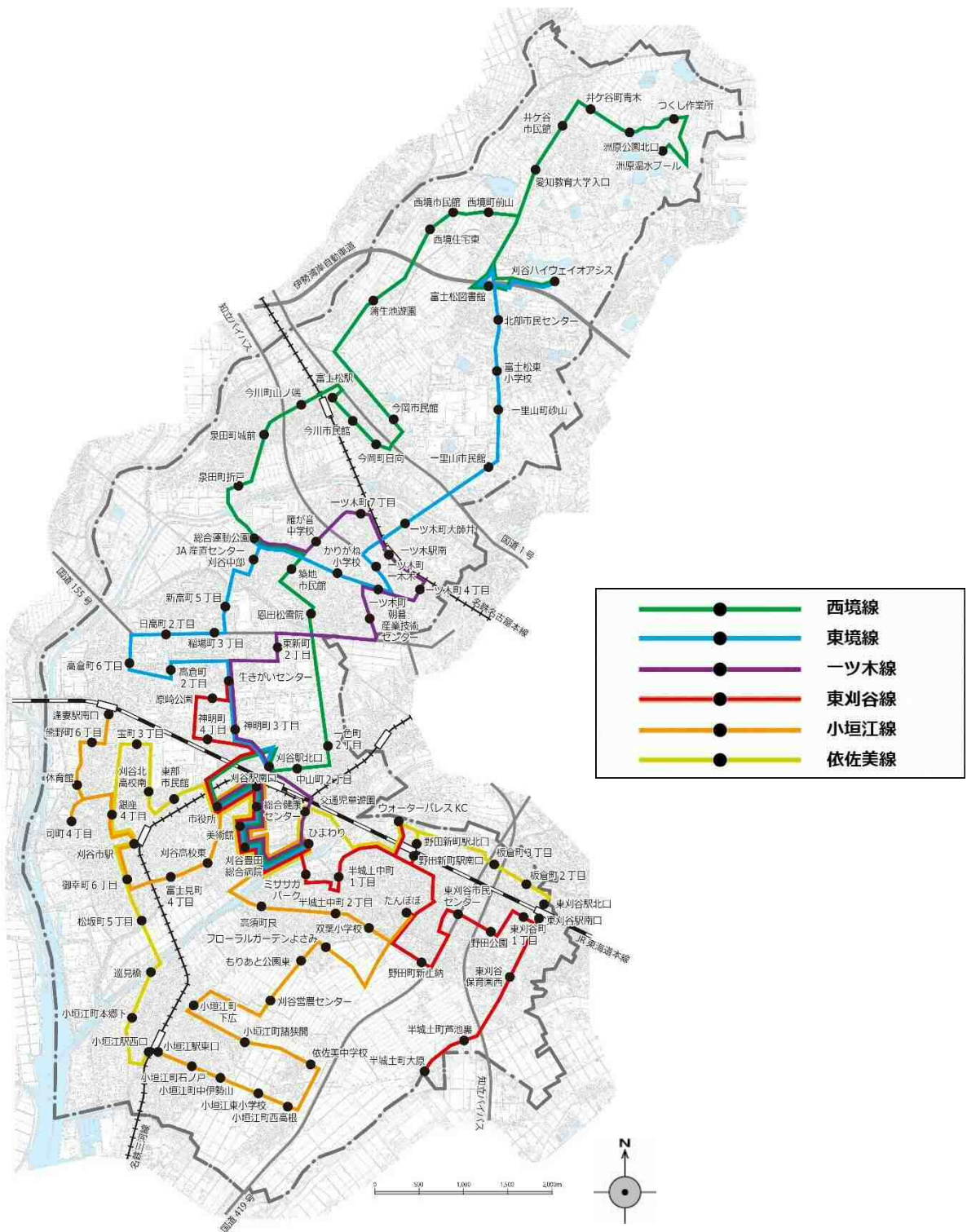
都市公園は、運動公園が1ヶ所、総合公園が3ヶ所、近隣公園が7ヶ所、街区公園が85ヶ所あります。開設状況は下図のとおりです。



図表26 都市公園の開設状況（平成30年1月時点）

(14) 公共施設連絡バス

公共施設連絡バスは、刈谷駅や市役所を中心に6路線運行しています。

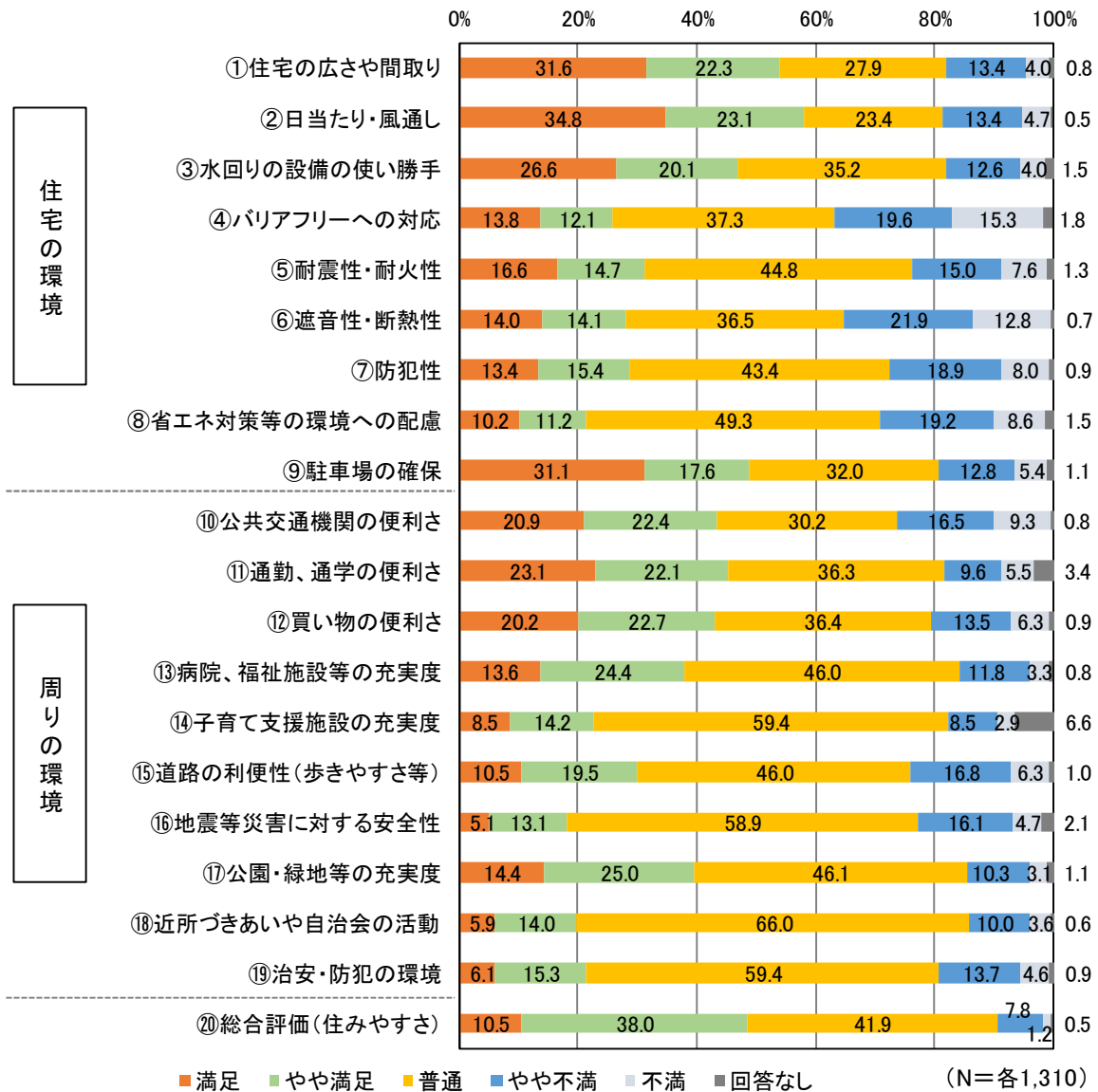


図表 27 公共施設連絡バス路線図 (平成 30 年 1 月時点)

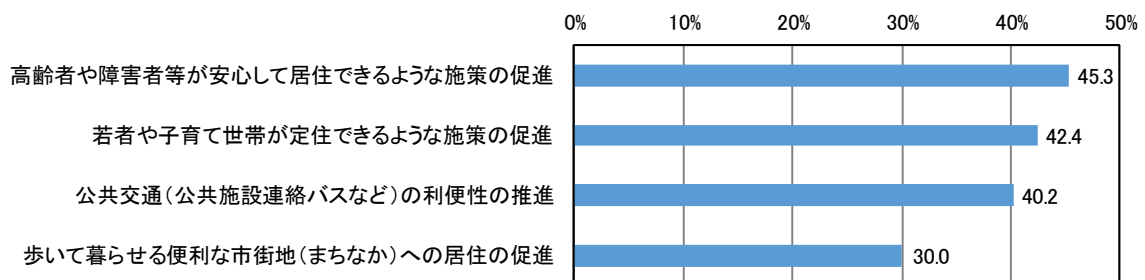
(15) 市民意向調査 <安心快適な住まいづくりに関するアンケート>

住宅の環境は、日当たり・風通し、広さや間取りの満足度が高く、住宅周辺の環境では、通勤・通学の便利さ、公共交通機関の便利さの満足度が高くなっています。

今後、重点的に取り組む必要のある施策としては、高齢者・子育て世帯などの居住に関する施策や公共交通の利便性、まちなか居住の促進が求められています。



図表 28 住宅・住宅周辺の環境満足度



図表 29 重点施策(回答割合上位4項目)

(N=各1,310)

1 基本方針

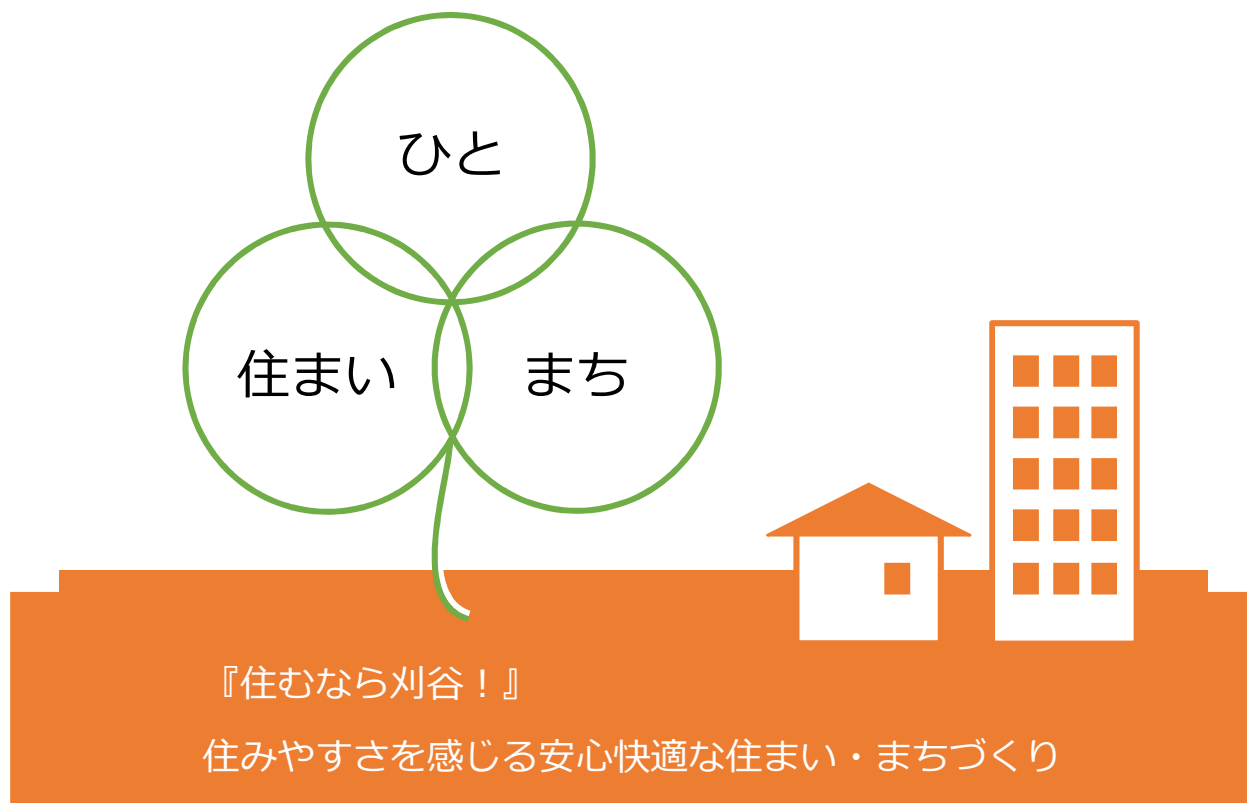
本市の人口・世帯、住宅や住環境に関する現状と、今後予測される社会経済情勢の変化等を踏まえ、将来を担う子どもたちが健やかに育つ環境が整い、すべての人が地域への誇りや愛着を感じながら、住みやすさを実感できる住まい・まちづくりの実現に向けて、本計画の基本方針を以下のとおり設定します。

基本方針

『住むなら刈谷！』

住みやすさを感じる安心快適な住まい・まちづくり

この基本方針の実現に向けて、本市に暮らしている『ひと』、人が暮らす基盤となる『住まい』、市民が暮らし、活動する『まち』の3つの視点から、基本目標と基本的な施策を設定します。



3つの視点

『ひと』の視点



本市の人口動態は、自動車関連企業の就業者を中心として、若年・子育て世帯の転入・転出の増減により大きく影響される傾向にあります。

また、少子高齢化の進行による高齢者の単身・夫婦世帯の増加が予測され、今後の社会経済情勢の変化を見据えた対応が求められます。

このことから、『ひと』の視点として、市民一人ひとりのライフステージやライフスタイルに応じて、安心して快適に暮らすことができる住まい・まちづくりを進めます。

『住まい』の視点



『ひと』が安心して豊かに暮らし、住みやすさを感じて暮らすには、良好な状態で長期にわたり使用できる良質な住宅ストックの形成が必要となります。

また、子育て、高齢者、障害者などの居住ニーズに応じて、住宅のバリアフリー化や地球環境に配慮した設備を備えるなど、住宅の質の向上を図ることが求められています。

このことから、『ひと』が暮らす基盤となる『住まい』の視点として、多様化する居住ニーズに応じた新たな住宅地の創出や住まいの供給を促進する住まい・まちづくりを進めます。

『まち』の視点



住みやすさを感じる安心快適な暮らしは、住宅の質だけではなく、『まち』の状況にも大きく影響されます。

本市は、公共交通、子育て支援、医療・福祉、教育などの施設が充実しており、住みやすい『まち』として高い評価を得ています。

このことから、『まち』の視点として、今後も、将来にわたり持続可能なまちとして発展するため、まちの地域資源を有効に活用することにより、さらなる魅力の向上、活気と賑わいの創出を図り、住みやすさを実感できる住まい・まちづくりを進めます。

キーワード

本計画は、基本方針に加え、全国計画及び愛知県計画の目標や方針を参考に、「若年・子育て」、「高齢者・障害者」、「良質な住まい」、「空き家の活用」、「災害に備える」、「刈谷の強み」の6つのキーワードから基本目標を設定します。

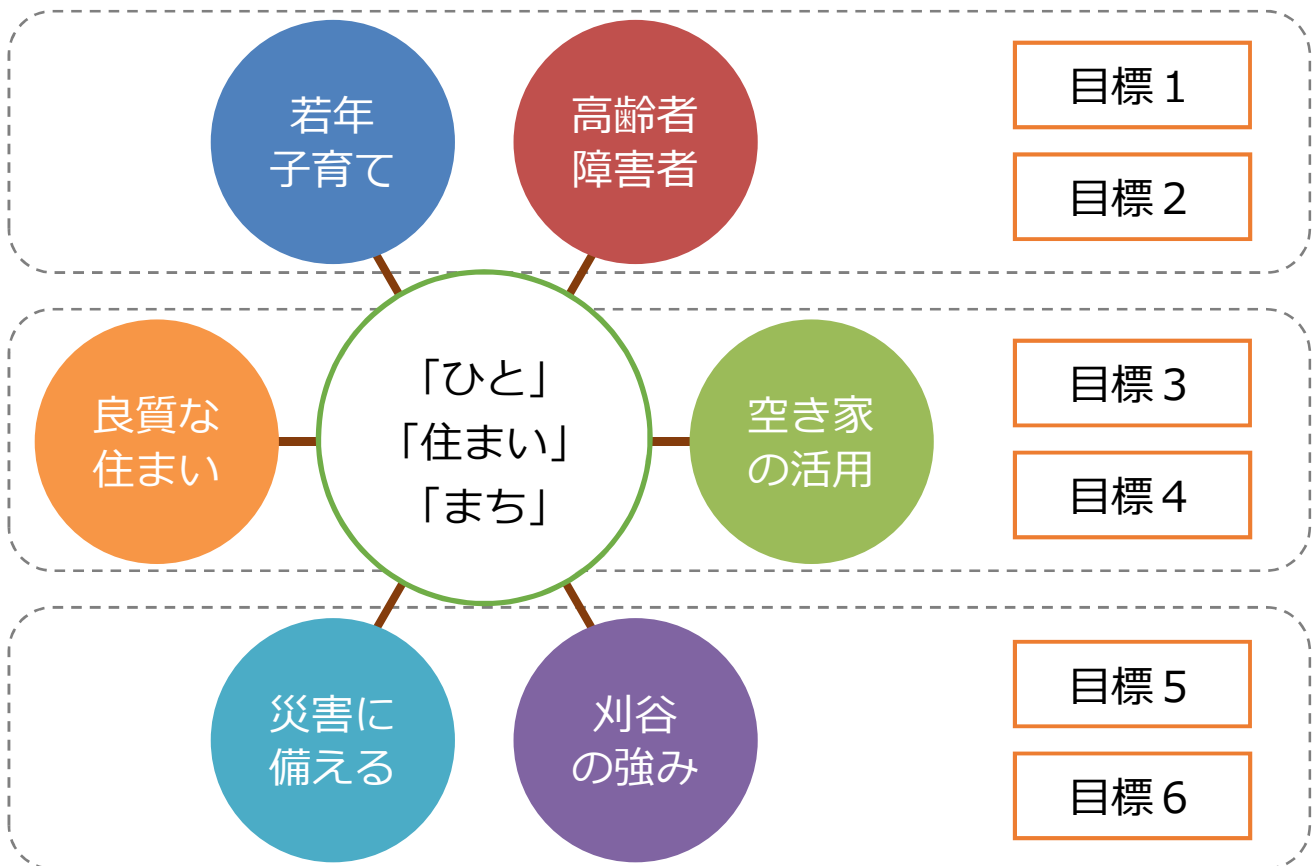


図 3つの視点と6つのキーワード

2 基本目標

目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現

若年 子育て

本市は、製造業を中心に若い就業者が多く、20歳代の転入超過が顕著です。一方で、30歳代前後の親と9歳以下の子どもの親子世帯の近隣市町への転出傾向が見られます。

このことは、本市の玄関口である刈谷駅を中心として、鉄道・バスなどの公共交通機関が充実し、市内外へのアクセス利便性が優れ、通勤・通学に便利なまちであることや、幼稚園・保育所、病院、公園など、子育てに必要な施設が充実していることもあり、周辺地域よりも地価や住宅価格が上昇傾向にあることが要因の一つとして考えられます。

このことから、若年単身者や子育て世帯が、結婚や出産、子どもの入学などのライフステージに応じて適切な住まいを選択できるよう、子育てしやすい環境づくりを進めることにより、刈谷に生涯住み続けられる住生活の実現を目指します。



目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現

高齢者 障害者

少子高齢化の進行により、今後も高齢者の単身・夫婦世帯の増加が見込まれる中、介護が必要になっても自宅で生活を希望する人、民間賃貸住宅への住み替えを希望する人など、多様化するライフスタイルや居住ニーズに応じた住まいを選択できる仕組みづくりに取り組めます。

また、住宅のバリアフリー化、市営住宅の長寿命化の推進、居住支援協議会との連携による住宅確保要配慮者の住まいの確保を促進するなど、地域住民や様々な関係団体などと連携して、高齢者や障害者などを見守り、支え合える地域づくりを進め、住み慣れた地域や自宅で安心して暮らせる住生活の実現を目指します。



目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進

良質な 住まい

住生活の基盤となる住宅は、良質な状態で長く使い続けられることができ、次の世代へ継承することも大切です。

そのためには、所有者等による住宅の適切な維持管理を行うとともに、自らの住宅の性能や品質を向上させる必要があるため、地球環境にやさしい住まいづくりや防犯性を高める住まいづくりの取組を進める必要があります。

また、今後の人口増加に対応する住宅・住宅地の確保については、既成市街地における住環境の維持・向上と低未利用地の活用を図るとともに、職住近接に配慮し、道路などの都市施設を有効に活用できる地域に新たな住宅地を計画的に創出することにより、世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進を目指します。



目標4 空き家の活用など住宅ストックの流通の促進

空き家 の活用

近年、全国的には人口減少や住宅の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、適切に管理されていない空き家が増加し、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすなどの問題が顕在化しています。

本市においても、空き家が増加する可能性があることから、所有者等に対し空き家の発生抑制、適切な管理を促すとともに、地域活性化の観点から地域資源としての有効活用、中古住宅としての流通など、地域の実情に応じた空家等対策に取り組む必要があります。

また、最近では分譲マンションの建設が増加傾向にあるので、管理組合による維持管理や大規模修繕等の計画的な実施により、住宅ストックとして長く活用でき、良好な状態で継承させる必要があります。

このため、空き家や共同住宅の適切な維持管理、計画的な修繕等を促すための情報提供や普及啓発などの取組を進めることにより、空き家の活用など住宅ストックの流通の促進を目指します。



目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり

災害に備える

阪神・淡路大震災、東日本大震災や熊本地震など、大規模地震災害が発生しており、本地域においても、南海トラフ地震の発生が予想されています。

また、台風や集中豪雨による被害も全国各地で発生しており、2000（平成12）年の東海豪雨では、市内各所で浸水被害が発生しました。

いつ起こるかわからない自然災害による被害を最小限にとどめるためには、市民、事業者、行政などが協力して「自助」「共助」「公助」の役割を果たし、災害への備えや防災意識を高めることが重要です。

本市では、これまでも住宅の耐震化の促進、防災まちづくり活動への支援などの取組を重点的に進めており、今後も、ハード・ソフト事業の両面から防災・減災に関する施策の取組を推進し、災害に備える住まい・まちづくりを目指します。



目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり

刈谷の強み

刈谷の強みは、「自然」、「歴史・文化」、「産業」、「レジャー」、「教育」など、多様な地域資源を有している点です。その他にも、幼稚園・保育所などの子育て支援施設、刈谷豊田総合病院等の医療・福祉施設など、市民の生活に必要なサービスが充実し、鉄道や道路のアクセス利便性にも優れており、「住むまち」、「育てるまち」、「働くまち」としての機能が整っています。

また、地域の安全性・防犯性を高める交通安全、防犯対策の推進や自主防犯活動の促進など、引き続き安心安全な住環境を確保する取組を進めます。

今後も、本市が持続的に発展し続けるためには、住生活に関わる先進的な技術や新たなビジネス市場の活性化の促進を図るとともに、本市の特色ある地域資源を最大限に生かした「刈谷らしさ」の情報発信や「選ばれるまち」となる取組を推進し、刈谷の強みを生かした住まい・まちづくりを目指します。



『刈谷の強み』となる主な地域資源

自然



小堤西池のカキツバタ群落
(国指定天然記念物)

歴史・文化



万燈祭
(県指定無形民俗文化財)

レジャー①



刈谷ハイウェイオアシス

レジャー②



交通児童遊園

産業



自動車関連産業

教育

- ▼大学
国立大学法人愛知教育大学
- ▼高校
国立大学法人愛知教育大学附属高等学校
愛知県立刈谷高等学校
愛知県立刈谷北高等学校
愛知県立刈谷工業高等学校
愛知県立刈谷東高等学校
- ▼支援学校
刈谷市立刈谷特別支援学校

第2章における基本方針と6つの目標の実現に向けて、多様な主体との連携・協働により目標ごとの様々な基本的な施策の推進に取り組みます。

目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現

- 若年・子育て世帯が安心して生活できる居住環境の形成
- 出生率の段階的な向上に貢献する、結婚・出産・子育てしやすい居住環境の形成

基本的な施策

- 立地適正化計画に基づく居住誘導の考え方を踏まえ、住宅関連団体等との連携により、若年・子育て世帯のライフステージやライフスタイルに応じて選択できる住まいの情報提供や普及啓発に取り組みます。
- 住宅金融支援機構等と連携した施策の活用により、世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世帯同居・近居を促進します。
- 社会福祉・教育に関する施策を推進することにより、子育て支援施設の充実や地域コミュニティ活動の活性化を図り、地域ぐるみで子どもを育む環境づくりを推進します。

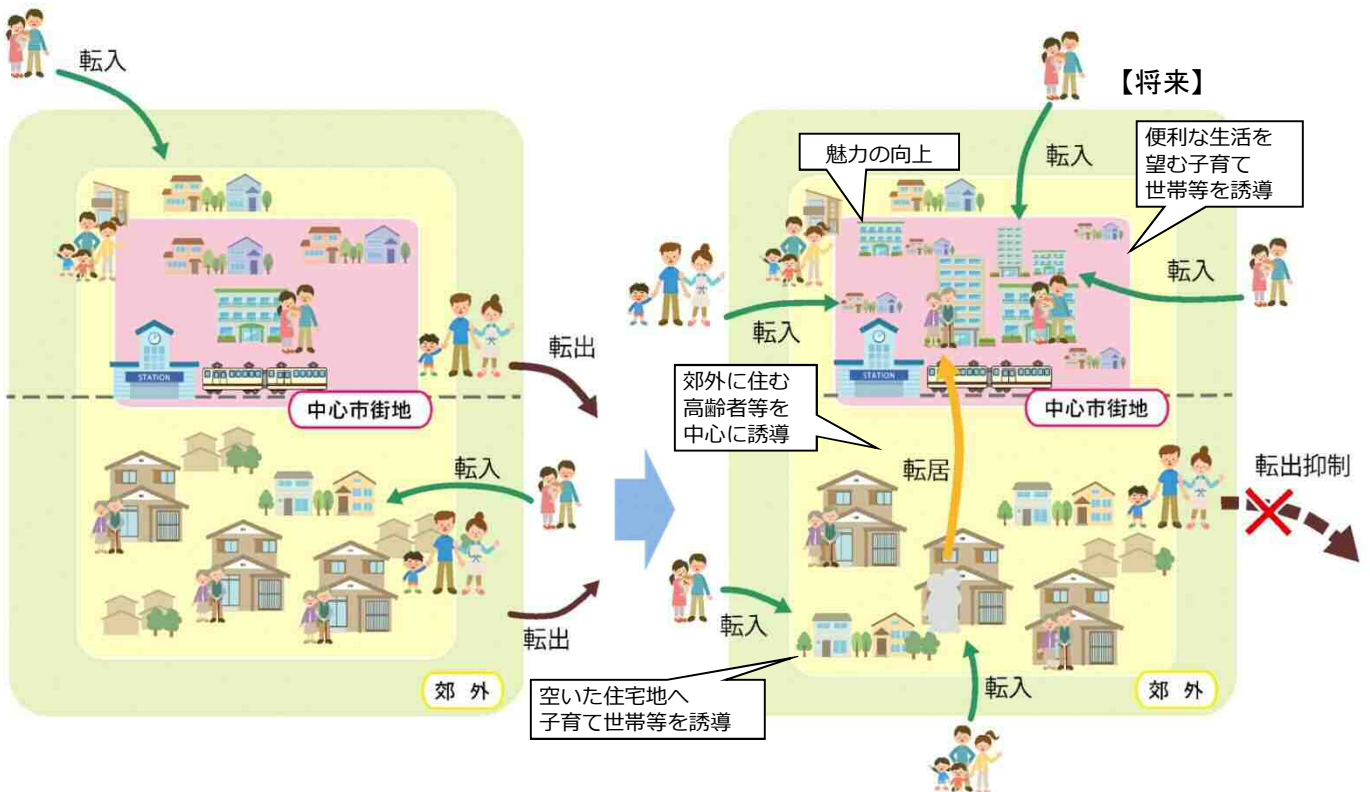


図 居住誘導のイメージ

目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現

- 高齢者・障害者などが自立して暮らし続けることができる住宅の改善・供給の促進
- 高齢者・障害者などが住み慣れた地域で介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の形成

基本的な施策

- 高齢者・障害者などが、自立した生活を送ることができるよう、介護・福祉サービスの充実を図るとともに、住宅のバリアフリー化など居住環境の改善に必要な取組を支援し、住み慣れた地域で安心して生活できる環境づくりを推進します。
- 高齢者が安心して暮らすことができるよう、バリアフリー化が施され、見守りや緊急時対応サービスを備えるなど、必要なサービスの提供を受けることができる高齢者向け賃貸住宅の普及啓発や情報提供を行います。
- 高齢者・障害者などが希望する利便性の高い住宅に住み替えができるよう、住宅関連団体等との連携による相談体制づくりの取組を進めます。
- 建築後40年以上経過する市営住宅の建て替え及び住戸改修を実施するとともに、計画的な修繕や改修を行うなど、住宅セーフティネットとしての役割を担う市営住宅の長寿命化を推進します。
- 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の活用により、高齢者・障害者などの住まいを確保するため、賃貸人に対する普及啓発、入居者に対する情報提供を行います。

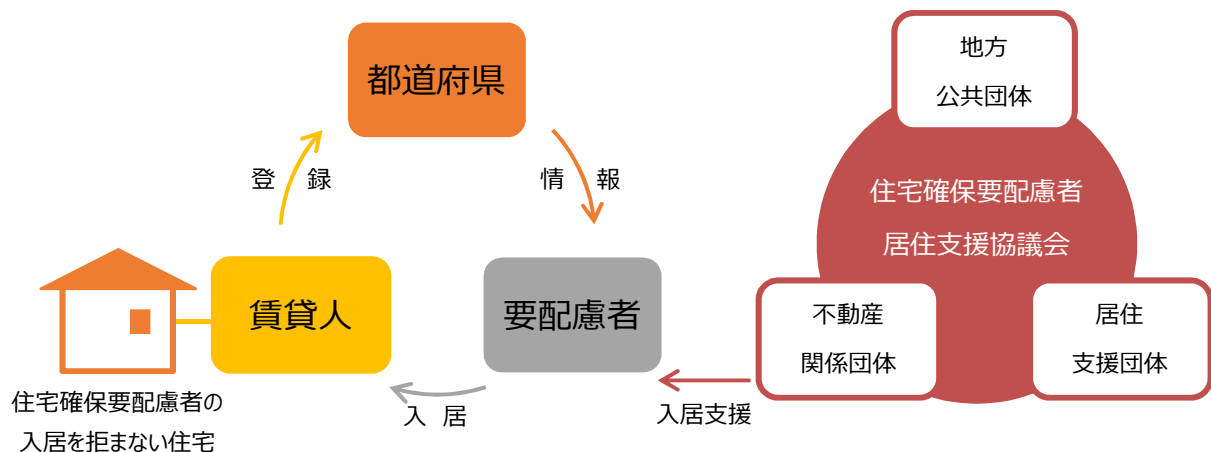


図 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進

- 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
- 多様化する居住ニーズに応じた良質な住宅の供給・住宅地の創出

基本的な施策

- 住宅の性能や品質を多面的に評価・認定する「長期優良住宅認定制度」を活用し、次世代へ継承できる良質な住宅の供給を促進します。
- 太陽光発電や太陽熱利用をはじめとした再生可能エネルギーの活用を普及するなど、住宅におけるCO₂排出量の削減に努め、地球環境に配慮した住まいづくりを促進します。
- 防犯対策に関する情報提供や意識啓発の取組を進めることにより、防犯性の高い住まいづくりを促進します。
- 住居系市街地の拡大が必要な地区において、土地区画整理事業などによる整備を検討し、一戸建て住宅を中心とした住宅地の計画的な創出を推進します。
- 民間活力を活用した市街地再開発事業などによる都市基盤の再生、土地の有効・高度利用を図り、まちなか居住を促進します。



▲ 銀座 AB 地区整備事業 完成予想図
主な施設：商業、保育所、高齢者向け施設、
共同住宅



▲ 刈谷駅北地区整備事業 完成予想図
主な施設：商業、公共施設、事務所、
共同住宅

目標4 空き家の活用など住宅ストックの流通の促進

- 空き家の発生の抑制、適切な管理及び活用の促進
- 既存住宅市場の円滑な流通を促す一体的な仕組みの構築

基本的な施策

- 空き家の所在や状態の把握、適切な管理及び活用の促進など、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための空家等対策計画を策定します。
- 所有者や地域住民等からの空き家に関する相談体制の構築や施策に関する情報提供などの取組を進めて、所有者等による空き家の適切な管理・活用を促進します。
- 建物状況調査（インスペクション）の活用など、住宅市場の活性化に向けた取組や支援策に関する適切な情報提供や普及啓発を行い、良質な既存住宅の流通を促進します。
- 分譲マンションの管理組合や区分所有者等による相談体制の構築や維持管理の意識啓発などを通じて、適切な維持管理活動を促進します。

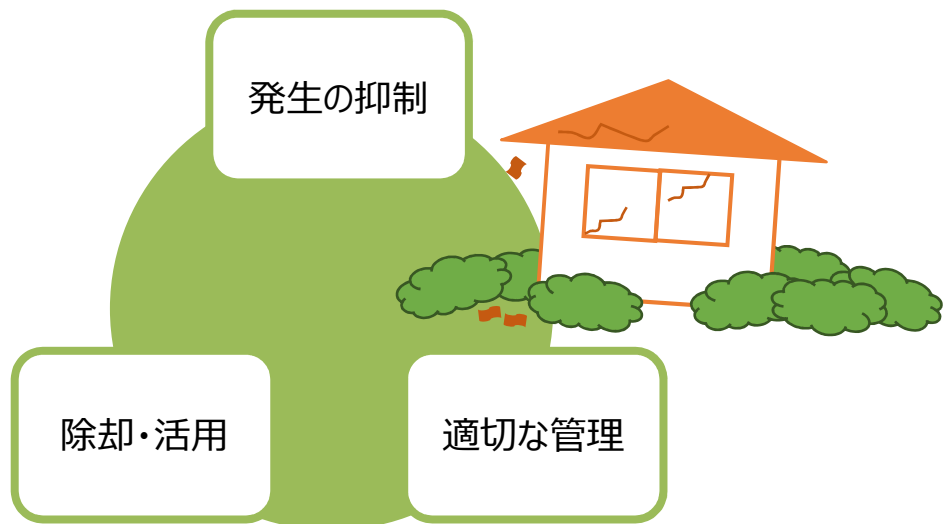


図 空き家の対策に関する施策のイメージ

目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり

- 居住者の命を守る住宅の耐震化の促進
- 地震や大雨などの自然災害に対する防災・減災まちづくりの推進

基本的な施策

- 1981（昭和56）年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震診断や耐震基準を満たさないと判断された住宅の耐震改修を支援するなど、住宅の耐震化を促進します。
- 寝室等の個室補強の手段として、耐震シェルター、防災ベッドの設置など、建物倒壊から人命を守る減災化を促進します。
また、家庭や職場でできる効果の高い地震対策として、家具転倒防止器具の取付の情報提供や普及啓発などの取組を推進します。
- 地震発生時に道路閉塞を防止し、緊急車両の通行を確保できるよう狭あい道路の改善、電線類地中化整備を推進します。
また、避難路・緊急輸送道路沿道及び避難場所周囲の建築物の耐震化やブロック塀の撤去等を促進します。
- 浸水対策の優先度の高い箇所に対して、河川施設整備、下水道施設整備、流出抑制施設整備を実施することにより段階的に治水安全度の向上を図ります。

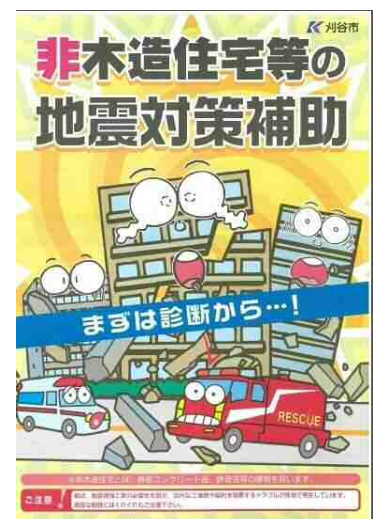


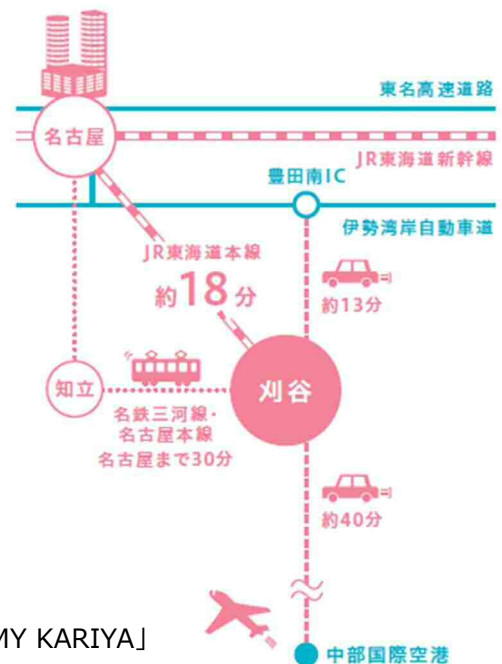
図 木造住宅耐震診断等のパンフレット

目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり

- 刈谷らしさを生かした安心安全な居住環境づくりの推進
- 人を惹きつける刈谷の魅力発信の推進

基本的な施策

- 名古屋市中心部や中部国際空港などへの交通アクセスの良さを生かし、中心市街地における土地の有効・高度利用、既成市街地における住環境の維持・向上、住居系新市街地の計画的な創出により、良好な住宅・住宅地の供給を促進します。
- 次世代に向けた夢のある住まいづくりの実現に向けて、住生活に関する先進的な技術を取り入れることができるよう、住宅関連事業者等が推し進めている様々な取組の情報を収集し、居住ニーズに応じた新たな施策の必要性を検討します。
- 電線類地中化や歩道の段差等を解消する道路整備を行うなど、誰もが歩きやすく、利用しやすい歩行空間の形成を推進します。
- 街頭防犯カメラの設置、LED防犯灯の増設、地域における防犯・交通安全活動を支援するなど、安心安全なまちづくりの取組を推進します。
- 定住促進PRサイトなどを活用し、子育て支援、福祉、公園等の各種公共施設が充実しているなどの「住むなら刈谷！」に繋がる情報発信を推進します。



刈谷市定住促進 PR サイト「MY KARIYA」

<https://www.city.kariya.lg.jp/sumunarakariya/index.html>

市民、住宅関連事業者及び団体、行政などが協働して、多様な居住ニーズに対応した「住むなら刈谷！住みやすさを感じる安心快適な住まい・まちづくり」の実現に向けて、目標ごとに示した基本的な施策について、進捗状況の把握・検証するための成果指標を設定します。

◇成果指標一覧表◇

目標1 若年・子育て世帯が住み続けられる住生活の実現

番号	指標	現状値	目標値
指標1	子育て世帯の誘導居住面積水準以上の割合	49%	55%
◇誘導居住面積水準：世帯人数、ライフスタイルに応じた豊かな生活を送るために必要と考えられる住宅面積の水準 【全国】 42%：2013（平成25）年→50%：2025年 【愛知県】 47.6%：2013（平成25）年→55%：2025年 ◆住宅・土地統計調査			
指標2	子どもを生子・育てやすいと思う市民の割合	79.1%	80%
◇『刈谷市は「子どもを生子・育てやすい」と思いますか?』の設問に対し、「そう思う」または「どちらかといえばそう思う」と回答した市民の割合 75.8%：2010（平成22）年→78.2%：2012（平成24）年→78.1%：2014（平成26）年 ◆総合計画			



目標2 高齢者・障害者などが安心して暮らせる住生活の実現

番号	指標	現状値	目標値
指標3	高齢者向け住宅の戸数割合	2.3%	4%
<p>◇高齢者向け住宅：シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、軽費老人ホームなど</p> <p>【全国】2.1%：2014（平成26）年→4%：2025年 【愛知県】2.3%：2015（平成27）年→4%：2025年</p>			
指標4	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	46%	75%
<p>◇一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消</p> <p>【全国】41%：2013（平成25）年→75%：2025年 【愛知県】43%：2013（平成25）年→75%：2025年 【施策例】介護保険居宅介護住宅改修支援、高齢者住宅バリアフリー化支援</p> <p style="text-align: right;">◆住宅・土地統計調査</p>			
指標5	市営住宅（特定公共賃貸住宅を含む）の供給戸数	1,180戸	1,208戸
<p>◇建築後40年以上経過し老朽化が進んでいる市営下重原住宅の計画的な建て替えを実施し、市営住宅のバリアフリー化、シルバーハウジングと入居戸数の増加を図る。</p> <p>【市営住宅】1,136戸 【特定公共賃貸住宅】44戸</p>			



目標3 世代をつなぐ良質な住まいの供給の促進

番号	指標	現状値	目標値
指標6	新築住宅における長期優良住宅認定戸数の割合	27.3%	30%
<p>◇長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅 【全 国】 11.3%：2014（平成26）年→20%：2025年 【愛知県】 20.7%：2015（平成27）年→30%：2025年</p>			
指標7	市街地再開発事業等の整備完了地区数	6地区	9地区
<p>◇市街地再開発事業 【完 了】 刈谷駅南地区 【検討中】 1地区 ◇優良建築物等整備事業【完 了】 銀座地区、銀座D地区、銀座E地区、 南桜町地区、東陽町地区 【事業中】 銀座A B地区、刈谷駅北地区</p>			

目標4 空き家の活用など住宅ストックの流通の促進

番号	指標	現状値	目標値
指標8	賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	1,680戸	2,100戸 程度に抑制
<p>◇その他空き家：転勤・入院などにより長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために 取り壊すことになっている住宅 【全 国】 318万戸：2013（平成25）年→400万戸程度におさえる：2025年 ※約500万戸となる見込み：2023年 （新たな施策を講じない場合と比べて約100万戸抑制する目標値）</p> <p style="text-align: right;">◆住宅・土地統計調査</p>			



目標5 地震などの災害に備える住まい・まちづくり

番号	指標	現状値	目標値
指標9	耐震性を有する住宅戸数の割合	86%	95%
<p>◇耐震性を有する住宅：昭和57年以降に建築された住宅や、それ以前に建築されたものでも地震に対する安全性があると判断された住宅</p> <p>【全国】耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%：2013（平成25）年→概ね解消：2025年</p> <p>【愛知県】86%：2013（平成25）年→95%：2020年</p> <p>【施策例】木造・非木造住宅の耐震診断・耐震改修費補助など</p> <p style="text-align: right;">◆耐震改修促進計画</p>			
指標10	電線類地中化整備延長	3.56km	5.3km
<p>◇電線類地中化</p> <p>「防災」… 災害（地震、台風等）が起きた際に、電柱等が倒壊することによる道路の寸断を防止し、緊急輸送道路としての機能の確保</p> <p>「安全・快適」… 歩道の有効幅員を広げ、歩行空間の安全性・快適性の確保</p> <p>「景観」… 景観の阻害要因となる電柱・電線を減らし、良好なまちなみの形成</p>			

目標6 刈谷の強みを生かした住まい・まちづくり

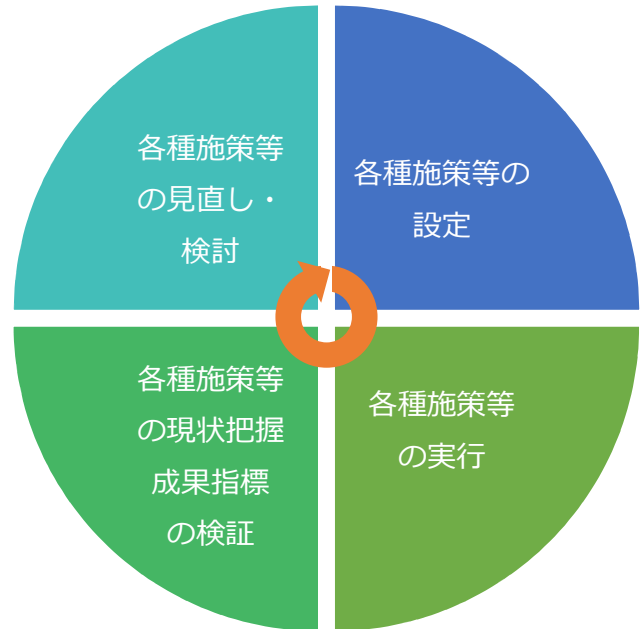
番号	指標	現状値	目標値
指標11	住みやすさを実感している市民の割合	82.4%	84%
<p>◇『総合的にみて、刈谷市は住みやすいところだと感じますか？』の設問に対し、 「たいへん住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答した市民の割合 82.5%：2010（平成22）年→84.5%：2012（平成24）年→82.4%：2014（平成26）年</p> <p style="text-align: right;">◆総合計画</p>			
指標12	住み続けたいと思っている市民の割合	87.1%	89%
<p>◇『これからも刈谷市に住み続けたいと思いますか？』の設問に対し、 「いつまでも住み続けたい」または「当分住み続けたい」と回答した市民の割合 87.5%：2010（平成22）年→89.6%：2012（平成24）年→88.7%：2014（平成26）年</p> <p style="text-align: right;">◆総合計画</p>			

1 定期的な進行管理

本計画で掲げた目標を実現するため、基本方針に基づき、子育て支援、高齢者・障害者福祉、環境・エネルギー、防災・減災等、住生活の各分野にわたる様々な施策や事業を総合的に取り組むことが重要であり、これらを担う関連部署・機関との密接な連携を図ります。

また、本計画の実効性を高めるため、定期的かつ必要に応じて、各種統計資料による現状把握や成果指標の数値検証等を行うとともに、基本的な施策・事業の進捗状況を把握し、その効果について適宜、分析・評価を行います。

なお、計画期間中に新たな対応が求められる住宅政策や課題については、その都度、計画見直しの必要性や施策の検討を行います。



2 推進主体の役割

住まい・まちづくりの施策を総合的かつ計画的に推進するため、行政だけではなく、市民・自治会・NPO法人、住宅関連事業者・建築関係団体等も含めた多様な主体が、それぞれの役割を理解し、相互に連携・協働しながら取組を行い、施策を推進します。

(1) 市民・自治会・NPO法人

市民は、ライフスタイルに応じた住まいの適切な維持管理や改善、必要に応じた住み替えなど、住まい・まちづくりに主体的に関わることが求められます。

また、まちの課題を自分ごととして捉え、地域活動に積極的に参加することが望まれます。

自治会やNPO法人は、市民に地域への関心を喚起し、地域におけるまちづくり活動への参加を促すとともに、各主体との協働により暮らしを支え合うことができる地域コミュニティの醸成を図ります。



(2) 住宅関連事業者、建築関係団体

住宅関連事業者や建築関係団体は、住宅市場に携わる立場として、専門的な技術や知識を生かして、適正かつ良質な住宅ストックの形成や適切な維持管理、修繕や建て替えなどによる安全で質の高い住宅への更新、居住ニーズに応じて既存住宅を市場に流通させる仕組みづくりに努めます。



(3) 市

①各主体との連携

市民・自治会・NPO法人によるまちづくり活動を支援するとともに、住宅関連事業者及び建築団体等と連携を図り、市民等からの住まいに関する相談支援体制の構築、住まい・まちづくりに関する情報の発信を行います。

②国・県との連携

本計画の施策の実施や推進にあたり、国や愛知県の事業や補助制度等を活用することがあることから、住宅政策に関する動向を注視し、各種制度の整備や施策の拡充等の情報収集を行うとともに、関係機関との協議・調整を行います。

③各種協議会・機構等との連携

愛知県住宅確保要配慮者居住支援協議会、愛知ゆとりある住まい推進協議会、マンション管理推進協議会、独立行政法人住宅金融支援機構、一般社団法人移住・住みかえ支援機構等の各種協議会・機構との連携・協働により、住宅確保要配慮者の居住支援や空家等対策の実施、住情報の提供や相談体制の構築など、市民の住生活の向上を図るための取組を進めます。



用語解説

あ行	
愛知県住宅確保要配慮者 居住支援協議会	住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、2008（平成20）年9月に設立され、地方公共団体、事業者団体、居住支援団体、公的住宅機関が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援や必要な措置について協議することにより、愛知県における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりを進めています。
愛知ゆとりある 住まい推進協議会	県民の住まいに対する関心を高めるための諸活動を実施することにより、生活の豊かさを実感できるゆとりある住まいづくりの推進に寄与することを目的として、1988（昭和63）年7月に設立され、「あいち住まいるフェア」の開催、優秀な新築・リフォーム事例の表彰、住まい手サポーター制度の普及、住まいに関する講演会等に取り組んでいます。
空き家	住宅・土地統計調査に示す「空き家」となる住宅は以下のとおり。 「二次的住宅」…ふだんは人が住んでいない別荘やたまに寝泊りしている人がいる住宅のこと。 「賃貸・売却用の住宅」…新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅のこと。 「その他の住宅」…上記以外の方が住んでいない住宅のこと。例えば、転勤・入院などのため長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などのこと。
空家等対策計画	空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第6条の規定に基づき、空家等の適切な管理及び活用の促進を図るなど、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な方針を示す計画のこと。 「空家等」とは、法第2条第1項に定める「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」のこと。
一般社団法人 移住・住みかえ 支援機構（J T I）	住み替えを希望しているシニア（50歳以上）のマイホームを借上げ、賃料保証する非営利の法人として、2006（平成18）年4月に設立されました。今住んでいる家を売却することなく資産化する道を拓き、シニア世代の移住・住み替えを応援しています。
N P O	「Non-Profit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略称で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称です。 このうち、特定非営利活動促進法に基づき法人格を取得した法人を、「特定非営利活動法人（NPO法人）」といいます。

か行	
刈谷市立地適正化計画	都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、本計画のまちづくりの方針を「選べるから、選ばれ続けるまちづくり」と定め、居住の誘導や、福祉・商業施設などの都市機能の誘導により、都市計画マスタープランに位置づけた機能集約型都市構造の実現に向けて取組を推進しています。
既成市街地	住宅や商店等が立地し、既に一定の整備が行われた土地・区域のこと。
給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合のこと。 ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に住んでいる場合も含まれます。
狭あい道路	緊急車両の通行や防災上支障となる幅員が狭い道路のこと。
緊急輸送道路	避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連結する幹線的な道路のこと。
減災	災害時、被害を皆無にすることは不可能という前提に立ち、起こりうる被害を最低限にとどめ短期化しようという防災の取組のこと。
合計特殊出生率	15～49歳の女性が1年間に出産した子どもの数を基にして、1人の女性が生涯に生むと予測される子どもの数の平均数を算出したもの。厚生労働省の人口動態統計調査により毎年算出されています。
公的賃貸住宅	県営住宅、市営住宅、特定公共賃貸住宅、公社賃貸住宅など、県・市、住宅供給公社などが、建設、購入、管理運営する賃貸住宅のこと。
高齢化率	総人口に占める65歳以上人口の割合。

さ行	
再生可能エネルギー	太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーのこと。
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準のこと。
サービス付き 高齢者向け住宅	高齢の単身者や夫婦のみの世帯等が安心して暮らすための住まいとして、バリアフリー構造を有し、一定の面積、設備を備え、安否確認サービス、生活相談サービス等を提供する賃貸住宅のこと。 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の一部改正により、2011(平成23)年10月からサービス付き高齢者向け住宅の登録制度が始まりました。
三世同居・近居	「三世同居」とは、子育て世帯(夫婦と子)とその親の世帯が、ひとつの住まいに同居すること。 「三世近居」とは、子育て世帯と親世帯が隣接ないし近接(日常的な行き来ができる範囲)して居住すること。

市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業のこと。
自助・共助・公助	「自助」は、自分で自分を助けること。「共助」は、家族、企業や地域コミュニティで共に助けあうこと。「公助」は、行政による救助・支援のこと。防災・災害対策などにおける基本的な考え方。
市民意向調査	住生活基本計画の策定に伴う必要な基礎資料として、住まいに関する現状などを把握するため、18歳以上の市民、2,500人を対象に2016(平成28)年度に実施した「安心快適な住まいづくりに関するアンケート」調査のこと。
住生活基本法	国民の豊かな住生活の実現を図るため、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、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めることとして、2006(平成18)年6月に施行された法律のこと。
住宅確保要配慮者	高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。
住宅ストック	既に建築されている既存住宅のこと。 2013(平成25)年の住宅・土地統計調査によると、我が国の総住宅数は6,063万戸となっています。
住宅セーフティネット	住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な方々が、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に適した住宅を確保できるような様々な仕組みのこと。 2017(平成29)年4月に公布された住宅セーフティネット法の改正法が同年10月25日に施行され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度など、民間賃貸住宅や空き家を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」が始まっています。
住宅・土地統計調査	我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査のことであり、総務省統計局が5年ごとに実施しています。 この調査結果は、住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用されています。
省エネルギー	石油・電力・ガスなどのエネルギーを効率的に使用し、その消費量を節約すること。 「省エネルギー住宅」とは、国土交通省が平成11(1999)年に定めた次世代省エネルギー基準を満たした住宅のこと。省エネルギー性を高めるために、断熱・気密・冷暖房に関する基準が定められています。
シルバーハウジング	住宅施策と福祉施設の連携により、高齢者等の生活特性に配慮した公営住宅等と生活援助員(ライフサポートアドバイザー)による日常支援サービスの提供をあわせて行う、高齢者世帯向けの賃貸住宅のこと。

た行	
耐震化	強い地震でも建造物が倒壊、損壊しないように補強すること。そのような構造に造りかえること。 「住宅の耐震化」とは、1981（昭和 56）年に改正された建築基準法の耐震基準を満たしている住宅のこと。
建物状況調査 （インスペクション）	既存住宅の状態・品質を把握するため、資格をもつ第三者が客観的に構造、防水に関する部分、設備配管等について、検査・調査を行い、その結果を報告すること。 インスペクションの実施にあたり、客観性・専門性が重要であるため、国土交通省では「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を策定し、検査の質の確保・向上を図り、既存住宅流通の市場規模の拡大を目指しています。
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のこと。 長期優良住宅の建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができます。新築の認定制度は 2009（平成 21）年 6 月より、既存の住宅を増築・改築する場合の認定制度は 2016（平成 28）年 4 月より開始しています。
超高齢社会	65 歳以上の高齢者の占める割合が総人口の 21%を超える社会のこと。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称のこと。
特定公共賃貸住宅	中堅所得者世帯に対して優良な賃貸住宅を供給するため、地方公共団体が整備・管理する賃貸住宅のこと。
独立行政法人 住宅金融支援機構	旧住宅金融公庫の業務を継承した独立行政法人として、2007（平成 19）年 4 月に設立され、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。
都市公園	都市公園法に基づく、公園または緑地のこと。 運動公園：主として運動の用に供する公園。 1 箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置。 総合公園：休息、観賞、遊戯、運動等総合的な利用に供する公園。 1 箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置。 近隣公園：主として近隣に居住する者の利用に供する公園。 1 箇所当たり面積 2ha を標準として配置。 街区公園：もっぱら街区に居住する者の利用に供する公園。 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のこと。

な行	
長屋建て	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっている住宅の建て方のこと。
二重サッシ	サッシが二重に取り付けられている窓のこと。 サッシの間に空気層ができ、防音や断熱効果が得られます。

は行	
複層ガラス	複数の板状ガラスを合わせ、断熱性や遮光性などの機能を高めたガラスのこと。例えば、2枚のガラスの間に乾燥した空気層を設けることで、断熱性や遮音性を高めたものを「複層ガラス」あるいは「ペアガラス」といいます。
防災ベッド	地震発生時に住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、命を守ることを目標としたベッドのこと。

ま行	
マンション管理推進協議会	<p>主要な居住形態として広く普及したマンションについて、管理組合の自立的な運営による適正管理を推進し、良好な居住環境とストックの社会的効用の維持を図るため、2002（平成14）年3月に設立されました。</p> <p>愛知県内における公共団体、マンション関連団体、専門家の団体等が連携して、管理組合、区分所有者、居住者等に対しマンションの管理に関する情報及び資料の提供等を行い、マンションの適正管理を支援しています。</p>

や行	
誘導居住面積水準	<p>世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準のこと。</p> <p>都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住面積水準」と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住面積水準」があります。</p>
優良建築物等整備事業	<p>市街地再開発事業と同様に、土地の共同化や高度化により市街地環境の改善に寄与する事業のこと。</p> <p>都市再開発法に基づく都市計画事業ではなく、都市計画決定や事業認可申請等の手続きが不要となり、市街地再開発事業に比べ一般的に規模が小さく、迅速かつ小回りの利く事業といえます。</p>

ら行	
流出抑制施設	河川への雨水流出を抑制することを目的とした流域内の雨水貯留施設や雨水浸透施設等又はこれらを組み合わせた施設のこと。



刈谷市住生活基本計画

発行 2018年3月

発行者 刈谷市 / 編集 都市政策部まちづくり推進課

〒448-8501 刈谷市東陽町1丁目1番地

TEL : 0566-62-1022 FAX : 0566-23-9331