

岡 崎 市
住 生 活
基 本 計 画

－ 概 要 版 －



2022年3月
岡 崎 市

計画策定の背景と目的

岡崎市（以下「本市」という。）では、2002年3月に「岡崎市住宅マスタープラン」を策定しました。その後、2010年3月に市町村計画として見直しを行い、これらの計画に基づいて住宅施策の推進を図ってきました。

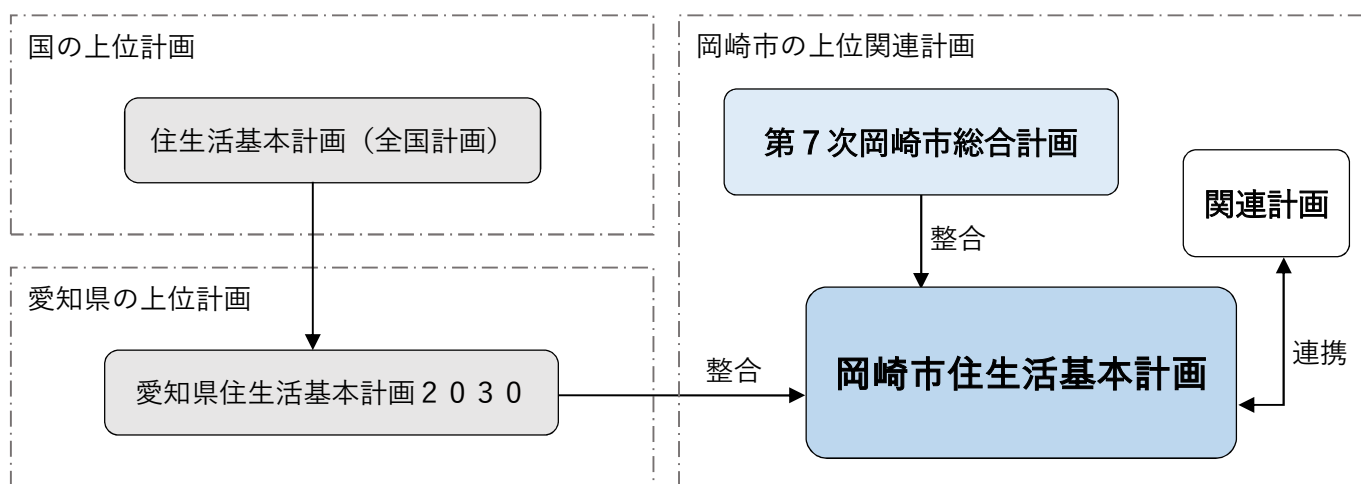
2021年3月には、本市の上位計画である「第7次岡崎市総合計画」が策定されたことに加え、国において新たな「住生活基本計画（全国計画）」が閣議決定され、愛知県においても、この3月に「愛知県住生活基本計画2030」が策定されるなど、現行の「岡崎市住宅マスタープラン」の策定から10年以上が経過する中、新たな上位計画の動向や社会情勢の変化に対応した計画の策定が求められています。

本計画は、総合計画に示された将来都市像の実現に向け、住まい・居住環境分野における将来像や目標、方針などを掲げることで、行政、市民、事業者などの各主体が共有できる住宅施策の方向性を示し、それぞれが連携して、計画的に住宅施策を推進していくためのガイドラインとして策定するものです。

計画期間

2022年度から2031年度までの10年間とします。

計画の位置づけ



社会情勢の変化

2010年3月に策定した「岡崎市住宅マスタープラン」から10年以上が経過し、社会情勢は大きく変化しました。本計画では、今後の社会情勢の変化に対応した取組を進めていきます。

人口減少・少子高齢化社会の加速

世帯数と世帯構造の変化

頻発・激甚化する自然災害

都市のコンパクト化の流れ

新技術を活用したDXの進展

「持続可能な開発目標（SDGs）」と
「脱炭素社会」の実現への取組

助け合い・支え合うことを目指した地域共生社会

コロナ禍を契機とした
「新たな日常」に対応した住まい方への転換

図 人口高齢化率の推移と将来推計

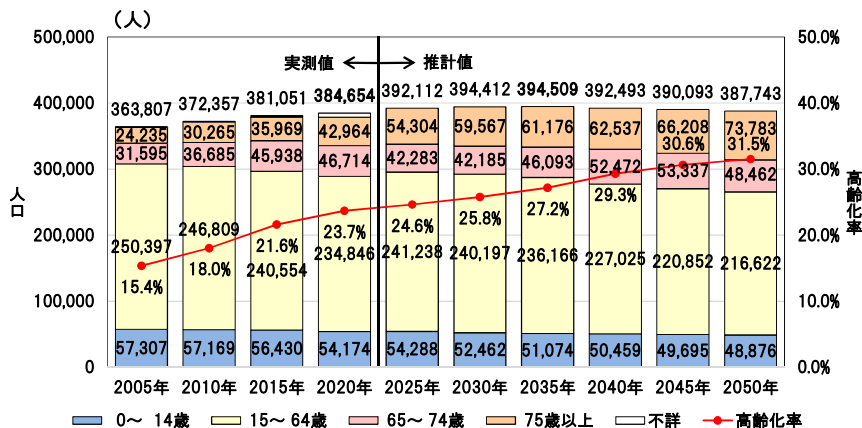


図 住宅数の推移

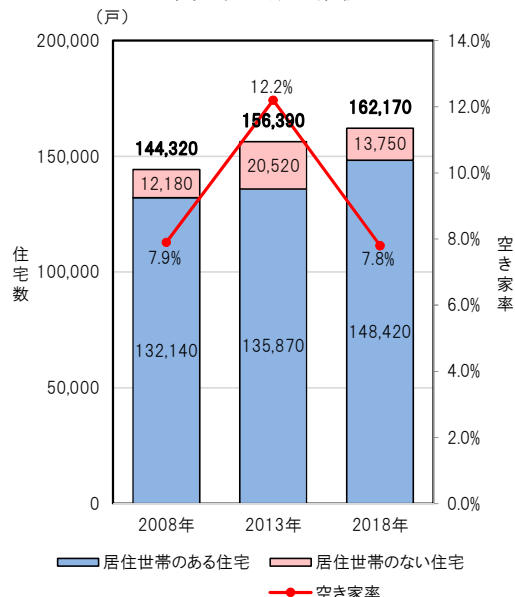
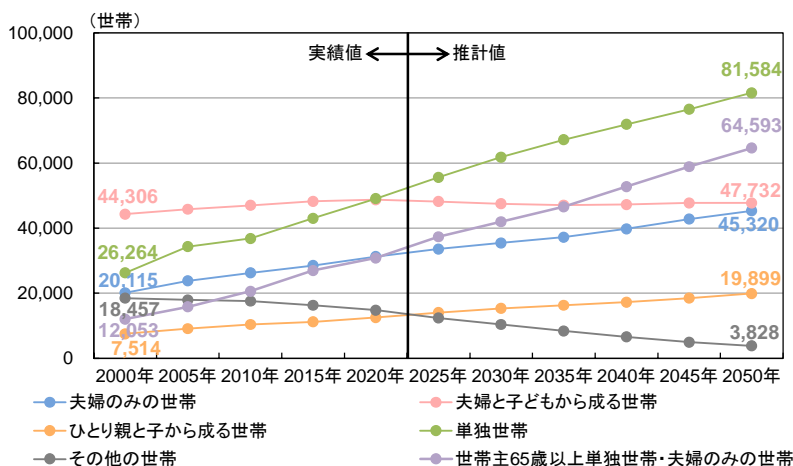
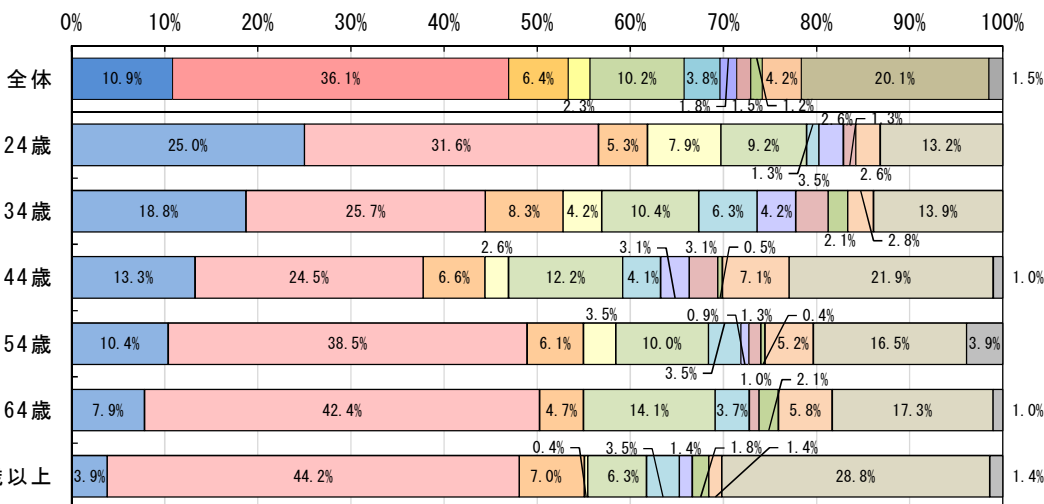


図 世帯類型別世帯数の推移

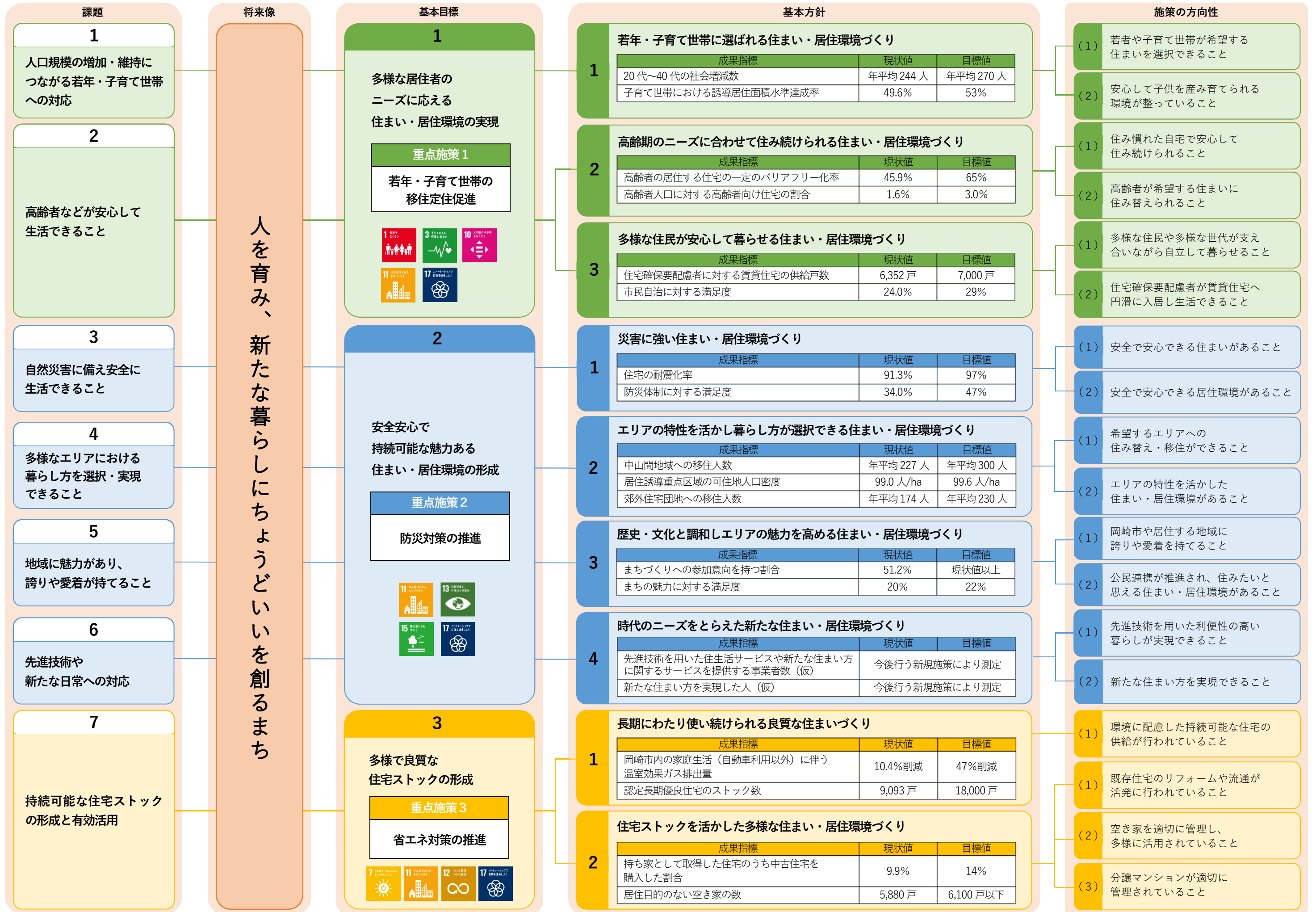


市民の意識

図 年代別の将来実現したい理想の暮らし



- ライフステージに応じて住まいの環境を変えながら暮らす（子育て期は郊外、高齢期はまちなか等）
- 歩いて生活ができる生活利便性が高い環境で暮らす
- 情報技術を活用して、自宅で生活に必要なサービスを受けながら暮らす
- リモートワーク（テレワーク）などにより、通勤にとらわれずに暮らす
- 自然に囲まれた環境で暮らす（スロライフ）
- 複数の世帯で住まいをともにし、子育てや介護などを助け合いながら暮らす
- 住まいの一部を開放して、趣味や交流を楽しみながら暮らす
- 自宅で開業・起業して暮らす
- 地域でシェアリングエコノミーを利用しながら暮らす
- 都市部と山間地域など複数の住まいを持ち、それぞれの生活を楽しみながら暮らす
- 今の暮らしを変えたくない
- その他



基本施策

基本 目 標 1	基本方針1 若年・子育て世帯に選ばれる住まい・居住環境づくり		
	基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・若年・子育て世帯に向けた良質な賃貸住宅の供給 ・本市で居住を希望・検討する若年・子育て世帯に対する住情報の充実・発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の取得を希望する若年・子育て世帯の希望に合った良質な住宅の供給と無理のない負担で住宅を取得できる環境の整備
		<ul style="list-style-type: none"> ・子育てにおいて支援の期待できる親世帯との同居・近居の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・職住近接・育住近接などの働きながら子育てしやすい環境の整備
		基本方針2 高齢期のニーズに合わせて住み続けられる住まい・居住環境づくり	
	基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化や良好な温熱環境を確保する住宅リフォームの推進 ・世代間の支え合いの期待できる子世帯との同居・近居の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の健康管理や見守りなどのサービスの普及 ・地域において交流機会を創出し、コミュニティを形成する場の供給
		<ul style="list-style-type: none"> ・相談体制や情報提供の充実と金融手法の活用による高齢期に備えた住み替えの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー性能や良好な温熱環境を備えた高齢者向け賃貸住宅の供給
		基本方針3 多様な住民が安心して暮らせる住まい・居住環境づくり	
	基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化や良好な温熱環境を確保する住宅リフォームの推進 ・高齢者などの健康管理や見守りなどのサービスの普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域において交流機会を創出し、コミュニティを形成する場の供給【再掲】 ・多様な住民、多様な世代に向けた市営住宅の計画的な供給
		<ul style="list-style-type: none"> ・福祉部局等と連携した相談体制やサービスの充実による入居・生活支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者が円滑に入居できるセーフティネット住宅の確保 ・民間賃貸住宅の適切な管理の推進
		基本方針1 災害に強い住まい・居住環境づくり	
基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化や浸水対策など減災化の推進 ・自助・共助による地域防災力の向上に資するソフト対策の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅などにおける災害対策の推進と災害対応力の向上 ・倒壊の恐れのある老朽化した空き家の解消 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の危険性の高いエリアから安全なエリアへの立地・移転誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地や狭あい道路等の解消などによる地域の災害対策の推進 	
	基本方針2 エリアの特性を活かし暮らし方が選択できる住まい・居住環境づくり		
基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフステージに応じた住まいの住み替え循環の推進 ・生活利便性の高いまちなかエリアでの住宅の供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外や中山間地域への住み替え・移住や二地域居住・多地域居住の推進と実現しやすい環境の整備 ・ゆとりある住生活を実現する住宅地の整備と生活利便性の向上による郊外住宅団地の再生 	
	基本方針3 歴史・文化と調和しエリアの魅力を高める住まい・居住環境づくり		
基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・住民や学生の参加によるエリアマネジメント活動やコミュニティ活動の推進 ・地域材の活用や担い手育成などによる地域の住宅産業の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画や建築協定などを活用した良好な住環境やまちなみ景観の形成 ・乙川リバーフロント地区をはじめ、歩いて暮らせるまちづくりの推進 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・生活利便性の高いまちなかエリアでの住宅の供給【再掲】 		
	基本方針4 時代のニーズをとらえた新たな住まい・居住環境づくり		
基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者などの健康管理や見守りなどのサービスの普及【再掲】 ・テレワークなどに対応した職住一体・近接の環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・移動手段の確保など先進技術を活用した生活利便性の向上 ・多様な住まい方による二地域居住・多地域居住の推進 	
	基本方針1 長期にわたり使い続けられる良質な住まいづくり		
基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の省エネルギー性能向上と再生可能エネルギーの導入などによる脱炭素化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命で使い続けられる住宅の供給 	
	基本方針2 住宅ストックを活かした多様な住まい・居住環境づくり		
基本 施策	<ul style="list-style-type: none"> ・購入物件の安心感を高める制度の普及などによる既存住宅流通の活性化 ・空き家の実態把握などによる適切な管理の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能などを向上させるリフォームの推進と担い手の育成 ・空き家の除却や建替、跡地利用の促進による管理不全化する空き家の解消 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・立地や管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンションの管理の適正化と再生の推進 		
	基本方針3 多様な住民が安心して暮らせる住まい・居住環境づくり		

基本施策の展開の考え方

ライフステージと区域の特性に応じたニーズに対応するため、ターゲットとなるライフステージと対象となる区域を明確にした上で基本施策を展開します。

ライフステージの分類							区域の分類		
若中年 単身	若年 夫婦	子育て (未就学期)	子育て (就学期)	子独立	高齢 夫婦	高齢 単身	居住誘導重点 区域	居住誘導 区域	その他 区域

計画の見直しと評価・進行管理

本計画の計画期間は10年間ですが、社会情勢の変化や計画の進捗状況、関連計画・政策との整合性などを踏まえ、概ね5年後を目安に見直しを行うほか、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

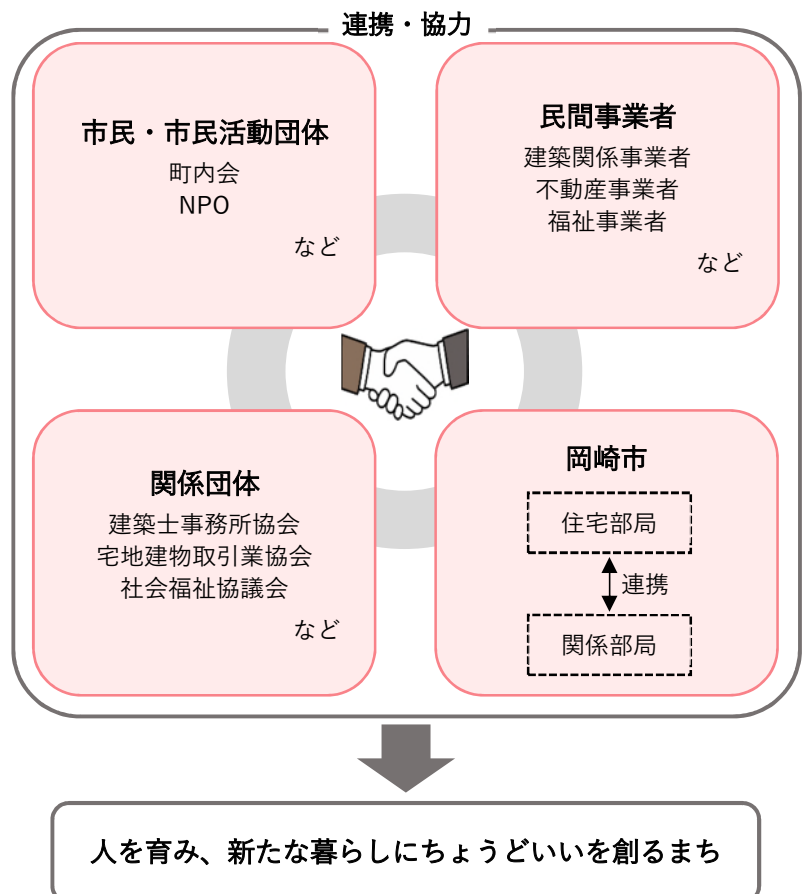
また、本計画の将来像と3つの基本目標の実現に向け、成果指標及び目標値を設定して施策の成果を評価し、PDCA サイクルの考え方にに基づき、施策の実施状況を毎年度把握しながら、計画の見直しを行うとともに、随時内容の更新、充実を図ります。

2022年 (令和4年)	2023年 (令和5年)	2024年 (令和6年)	2025年 (令和7年)	2026年 (令和8年)	2027年 (令和9年)	2028年 (令和10年)	2029年 (令和11年)	2030年 (令和12年)	2031年 (令和13年)
			成果指標の評価 ・ 計画の見直し					成果指標の評価 ・ 次期計画の検討	
基本施策の進捗状況の把握と効果の検証									

計画の推進体制

本計画は住まい・居住環境分野の個別計画ですが、施策内容は多岐にわたり、庁内においても複数の部署が関係します。総合的かつ横断的な視点から計画を確実に推進するため、関係する部署による「庁内会議」と、その下部組織として重点施策を検討する「専門会議」を設置し、庁内の連携体制を構築します。

また、本計画で実施する施策には、行政が中心になって推進する施策から、行政は環境・条件構築などの下支えの役割を担い、市民やまちづくりに携わる市民活動団体や、住宅や福祉サービスに関わる民間事業者、建築や福祉の関係団体などの多様な主体が中心となって推進する施策まで様々です。このようなことから、多様な主体と本計画の将来像や施策を共有するとともに、各主体がそれぞれの役割を担いつつ、連携・協力しながら、取組を推進します。



岡崎市住生活基本計画
概要版

2022年3月

発行 岡崎市

都市基盤部住宅計画課
〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地
TEL：0564-23-6880 FAX：0564-23-6208
メール：jutaku@city.okazaki.lg.jp