

第4次豊田市住宅マスタープラン（案）

< 本編 >

令和9年3月
豊田市

第4次豊田市住宅マスタープランの構成

・「豊田市住宅マスタープラン」は3編で構成しています。

▶本編：計画の理念・目指す姿・施策の方向性など

▶事業編：具体的な事業内容

▶資料編：住宅・住環境に関する現状データや計画改定の経緯等

本書

本編

第1章	はじめに	1
第2章	住宅・住環境を取り巻く現状	3
第3章	計画の理念・目指す姿・目標・施策の方向性	14
第4章	施策の展開	18
第5章	計画の実現に向けて	40
	用語の解説	41

事業編

第1章	取組一覧	○
第2章	重点施策の内容や進め方	○

資料編

第1章	住宅・住環境を取り巻く現状	○
第2章	市民アンケート（転入・転出・転居）	○
第3章	計画策定までの経緯（各会議の開催概要など）	○

目次

第1章 はじめに	1
1-1 策定の背景・目的	1
1-2 計画期間	1
1-3 計画の位置づけ	2
第2章 住宅・住環境を取り巻く現状	3
2-1 豊田市の基本情報	3
2-2 豊田市の特徴	4
2-3 人・世帯の状況	8
2-4 住宅の状況	10
2-5 建設業の状況	13
第3章 計画の理念・目指す姿・目標・施策の方向性	14
3-1 理念・目指す姿	14
3-2 住宅・住環境に関する現況を踏まえた計画の目標	15
3-3 施策の方向性と重点ターゲット	16
3-4 重点ターゲットの設定背景	17
第4章 施策の展開	18
4-1 施策体系	18
4-2 成果指標	39
第5章 計画の実現に向けて	40
5-1 多様な主体との連携	40
5-2 計画の進捗管理施策体系	40
用語の解説	41

第1章 はじめに

1－1 策定の背景・目的

- ・ 豊田市では、2001年に「豊田市住宅マスタープラン※」を策定し、その後、2006年の住生活基本法の制定を受け、2008年には合併後の豊田市の状況を踏まえた第2次計画へ改定しました。また、2018年には第3次計画として内容の見直しを行い、住宅政策を「まち」「暮らし」「住まい」の3つの視点から整理し、目指す姿や基本目標を定め、取組を推進してきました。

※「住宅マスタープラン（住生活基本計画）」とは、住生活基本法（2006年施行）に基づく住宅・住環境に関する基本計画です。国及び都道府県には策定義務がありますが、市町村は任意で策定することができ、本市では住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本計画として位置付けています。

- ・ 国は「住生活基本計画（全国計画）」を2025年度末に改定し、2050年を見据えて「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」という3つの視点から住宅政策を推進しています。また、愛知県計画は2026年度末の改定に向けた検討が進められています。
- ・ 本市では、2018年の計画見直し以降、「まち」「暮らし」「住まい」の3つの目標に基づき様々な施策を推進してきました。その結果、一定の成果が得られた一方で、上位計画の改定や社会情勢の変化に伴い、新たな課題への対応が求められています。人口減少・少子高齢化の進行、住宅確保要配慮者の増加、脱炭素社会への対応など、住まいや暮らしを取り巻く課題は複雑化・多様化しており、更なる住生活の安定と向上に向けた取組の推進が必要です。
- ・ このような背景から、本市の住生活における10年後の目指す姿を「住まい」と「暮らし」の2つの視点から示す「第4次豊田市住宅マスタープラン」を策定します。
- ・ このような背景から、本市を取り巻く住宅課題に的確に対応し、市民が安全・安心な住まいに支えられ、心地よい住環境の中で暮らし続けられるまちの実現を目指して、「第4次豊田市住宅マスタープラン」を策定します。本計画では、「住まい」と「暮らし」の2つの視点から、本市の住生活における10年後の目指す姿を示すとともに、その実現に向けた取組を推進します。

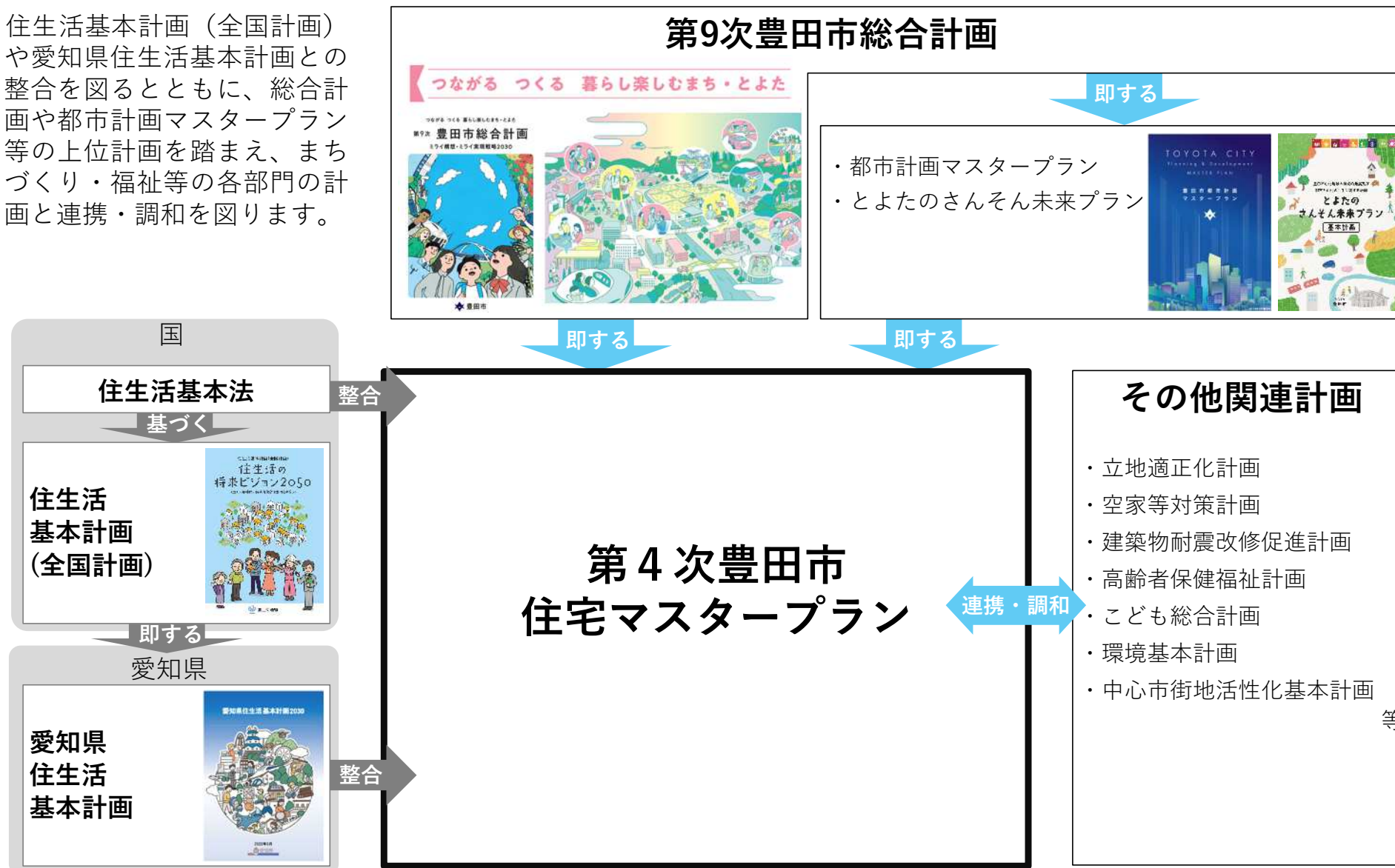
1－2 計画期間

- ・ 2027年度～2036年度の10年間

第1章 はじめに

1-3 計画の位置づけ

- ・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るとともに、総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画を踏まえ、まちづくり・福祉等の各部門の計画と連携・調和を図ります。



第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

2-1 豊田市の基本情報

- 人口：422,330人（高齢化率：27.1%）
- 世帯数：176,840世帯
※国勢調査（2020年）
- 立地：中心部は名古屋駅から20～30km
愛知県のほぼ中央に位置
岐阜県及び長野県と隣接
- 面積：918.32km²
- 市域の変遷

1951年 3月1日	挙母市として市制施行
1959年 1月1日	豊田市に市名変更
2005年 4月1日	西加茂郡藤岡町①、小原村②、東加茂郡足助町③、下山村④、旭町⑤、稲武町⑥と合併



第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

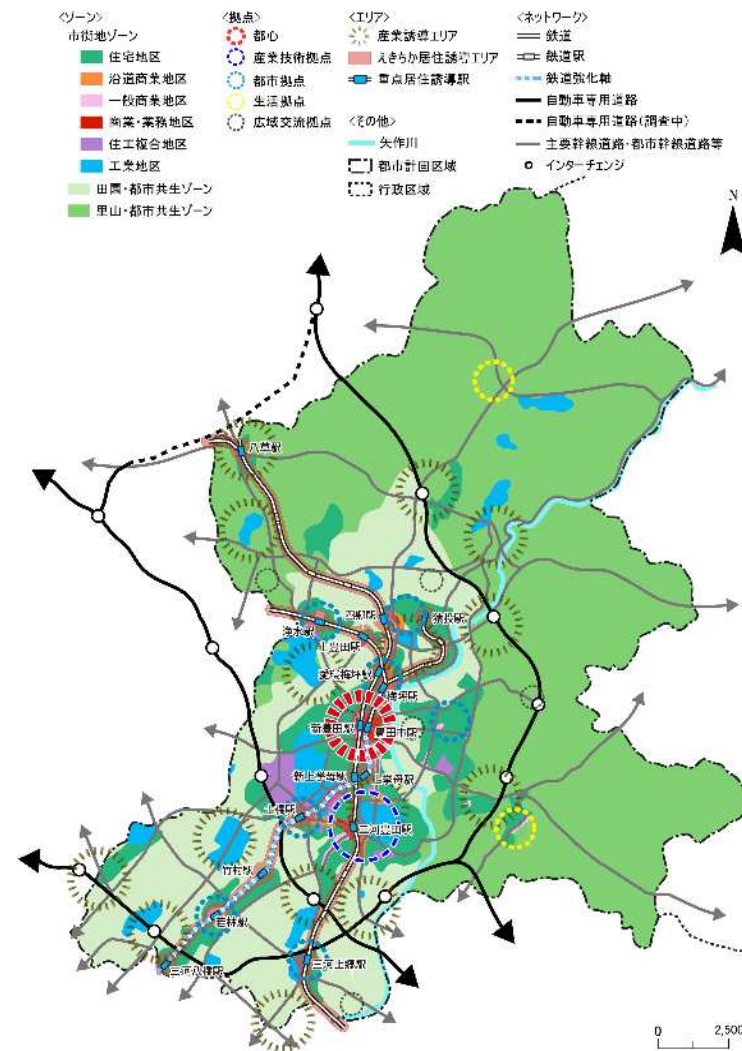
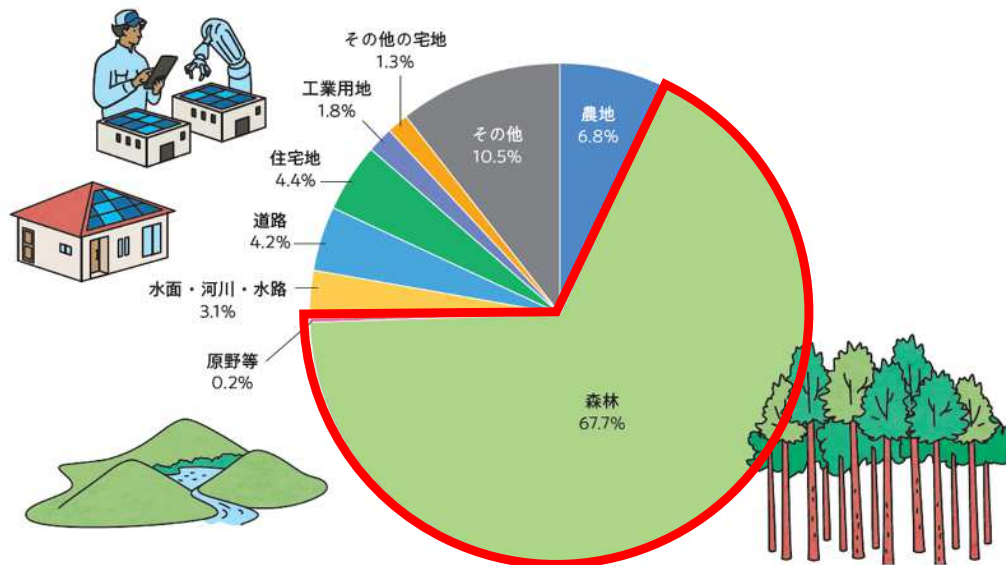
2-2 豊田市の特徴

特徴①：市域の7割が森林

- ・市域のおよそ7割を豊かな森林が占めています。

特徴②：公共交通が充実

- ・市内には26の鉄道駅があり、名鉄三河線、名鉄豊田線、愛知環状鉄道線、愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）などの公共交通が充実しています。

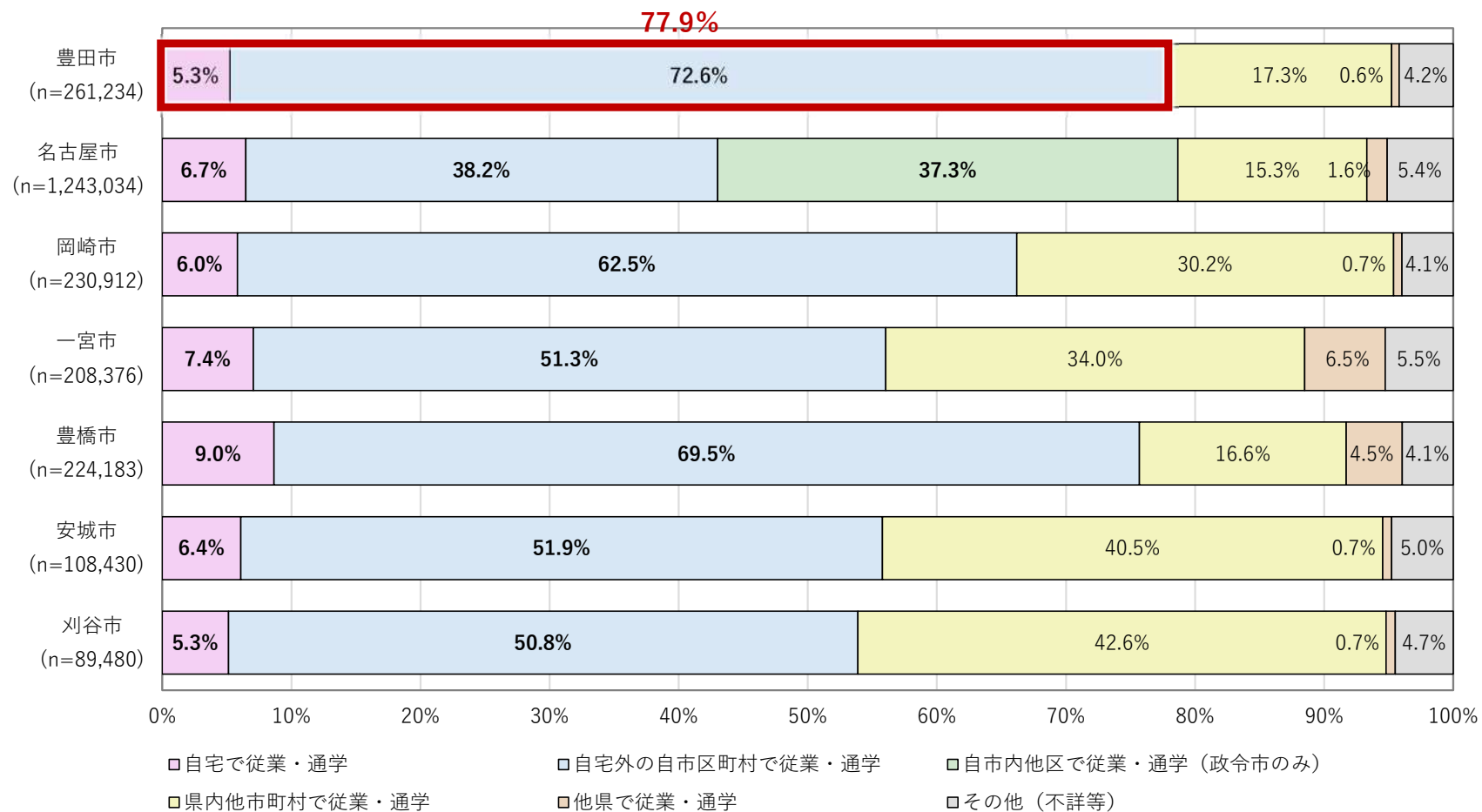


第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

特徴③：職住近接のまち

- ・ 豊田市は市内で従業・通学している人の割合が77.9%です。
- ・ 近隣市を含む6市と比較すると、名古屋市に次いで2番目に高い割合となっています。

■常住地による従業地・通学地



資料：国勢調査（2020年）

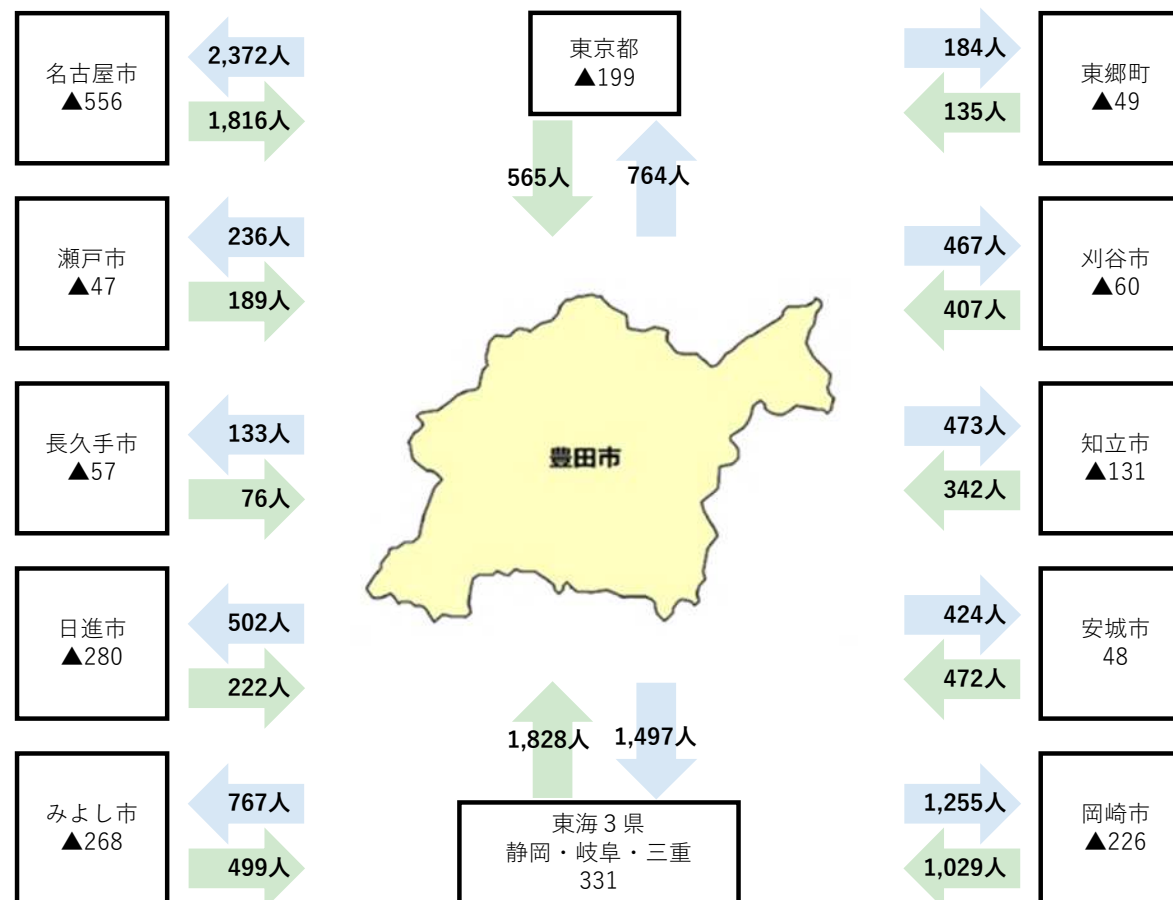
第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

特徴④：県外からの転入が多い一方、県内近隣市への転出が多い

○転入元、転出先ともに、県内他自治体が上位を占めています（名古屋市、岡崎市、みよし市）。

○県外では、静岡県・岐阜県・三重県・東京都などからの転入が多く、国外からの転入も一定数みられます。

■近隣市及び県外との転出入者



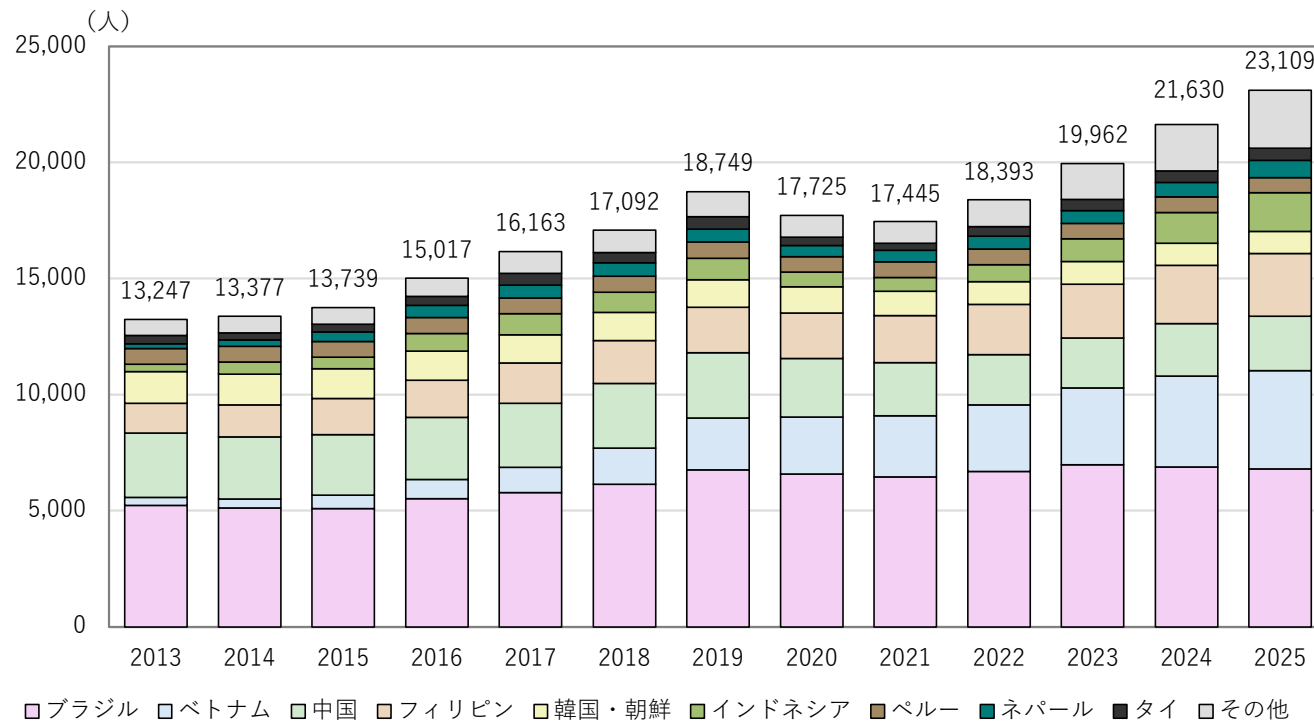
資料：県外 住民基本台帳（2025年）
県内 豊田市統計データ（2025年）

第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

特徴⑤：外国人が総人口の約5.57%程度

- ・ 外国人人口は2013年以降増加傾向にあり、コロナ禍後も増加傾向が続いています。
- ・ 2013年から2025年までの期間において、ブラジル国籍が最も多くなっています。

■外国人人口の推移



資料：豊田市統計書（各年10/1現在）

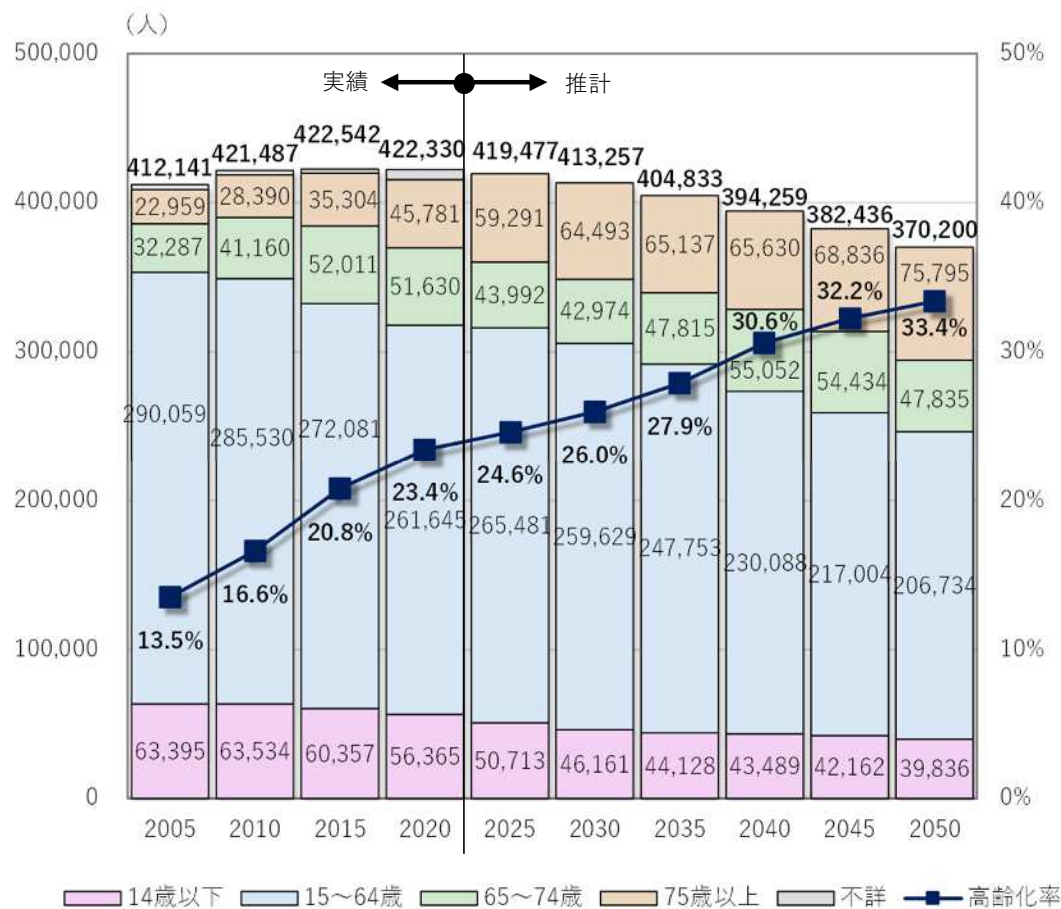
第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

2-3 人・世帯の状況

①人口

- ・2020年時点に約42.2万人であった人口は、今後減少が続
き、2040年には40万人を下回ると予測されています。
- ・2020年時点の高齢化率は23.4%であり、今後も増加が続
くと予測されています。

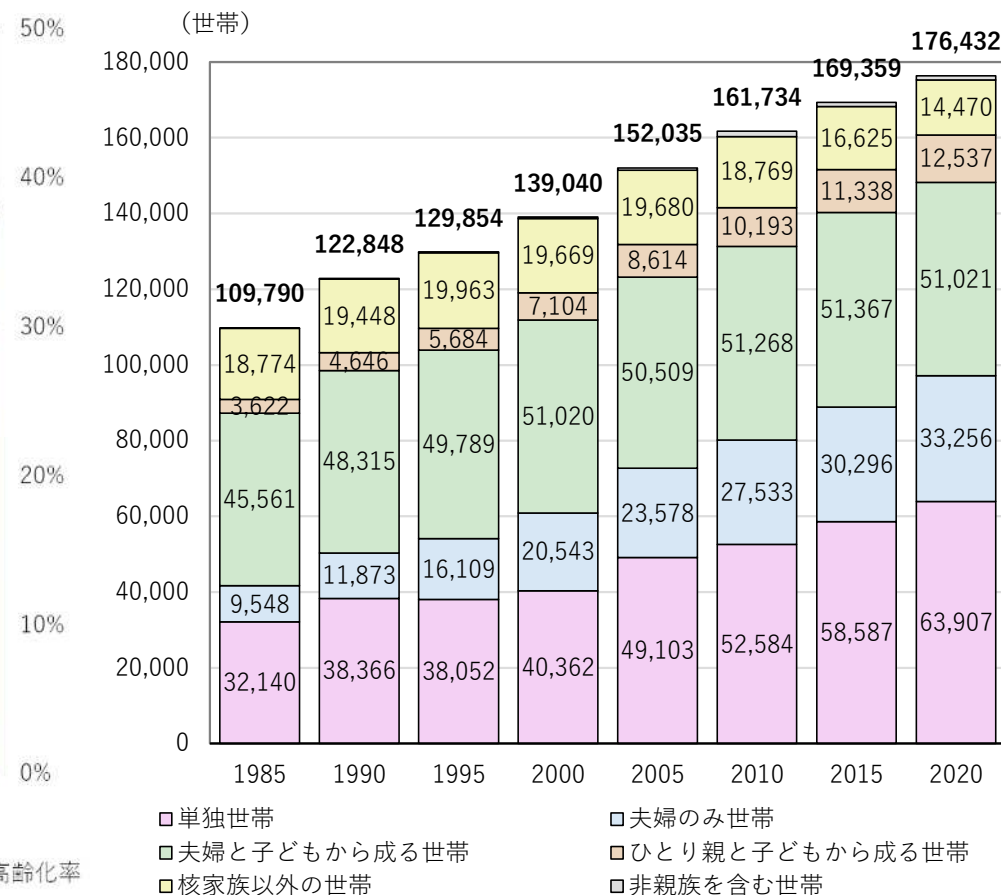
■人口の推移



②世帯数

- ・世帯数は1985年以降、増加傾向にあります。
- ・世帯構成では、「単独世帯」、「夫婦のみの世帯」、「ひとり親と子どもから成る世帯」の割合が増加しています。

■世帯数の推移

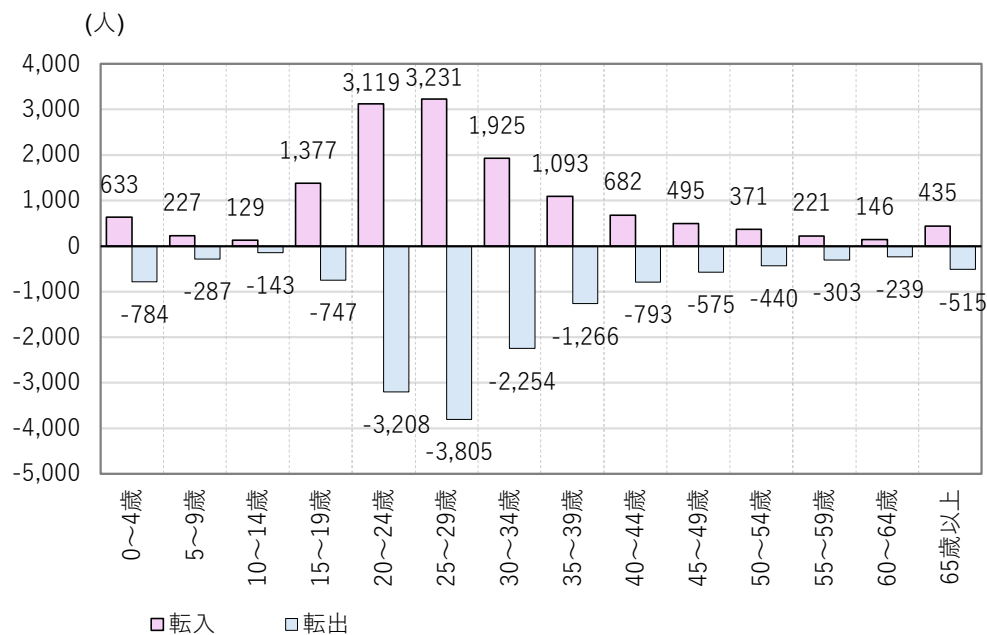


第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

③年代別の転出入者数

- ・転入・転出者の半数以上を20～34歳が占め、特に25～29歳の転出者数が約3.8千人となっています。
- ・コロナ禍前後では、特に20～24歳、25～29歳の転出超過数が増加しています。

■年代別の転出入者数（2020～2025年平均）



資料：総務省住民基本台帳人口移動報告（2020～2025年）

④高齢者世帯数

- ・高齢者世帯数は増加傾向であり、高齢者のみ世帯の割合は、2020年時点で17.5%を占めています。
- ・2010年から2020年の10年間で、高齢夫婦世帯は約1.5倍、単身高齢世帯は約1.8倍に増加しています。

■高齢者世帯の推移



高齢者 : 65歳以上
 高齢夫婦 : 夫65歳以上妻60歳以上
 高齢者のみ : 単身高齢者 + 高齢夫婦

資料：国勢調査（各年）

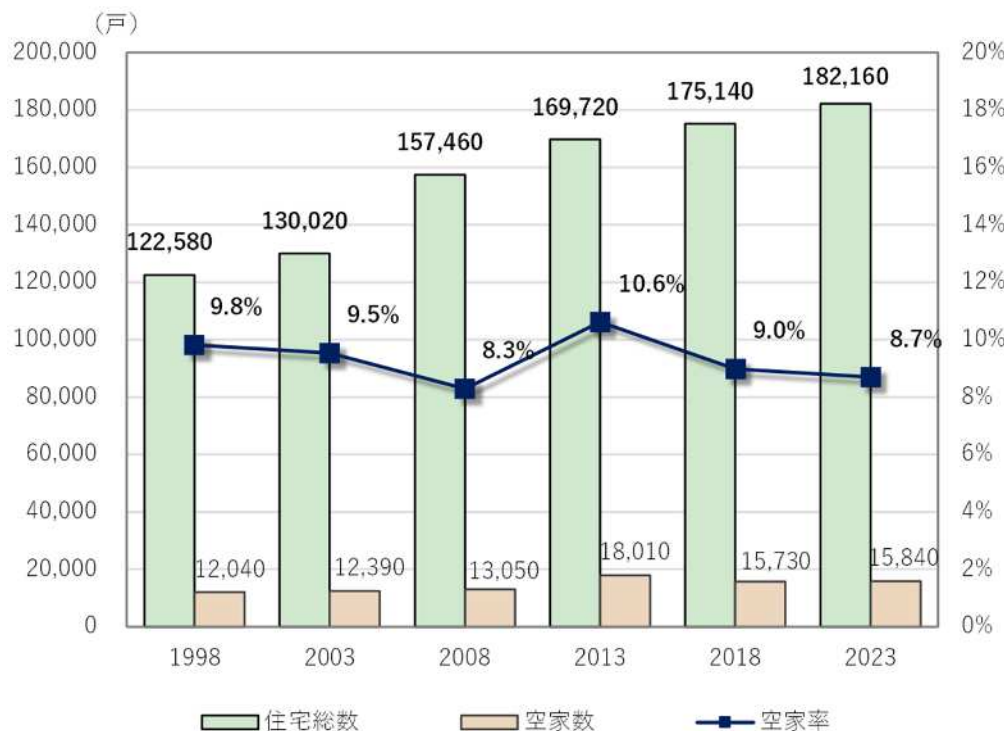
第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

2-4 住宅の状況

①住宅・空き家など

- ・住宅総数は1998年以降増加傾向です。
- ・空き家率は2008年から2013年にかけて増加したものの、その後は減少傾向にあります。

■住宅総数および空き家率

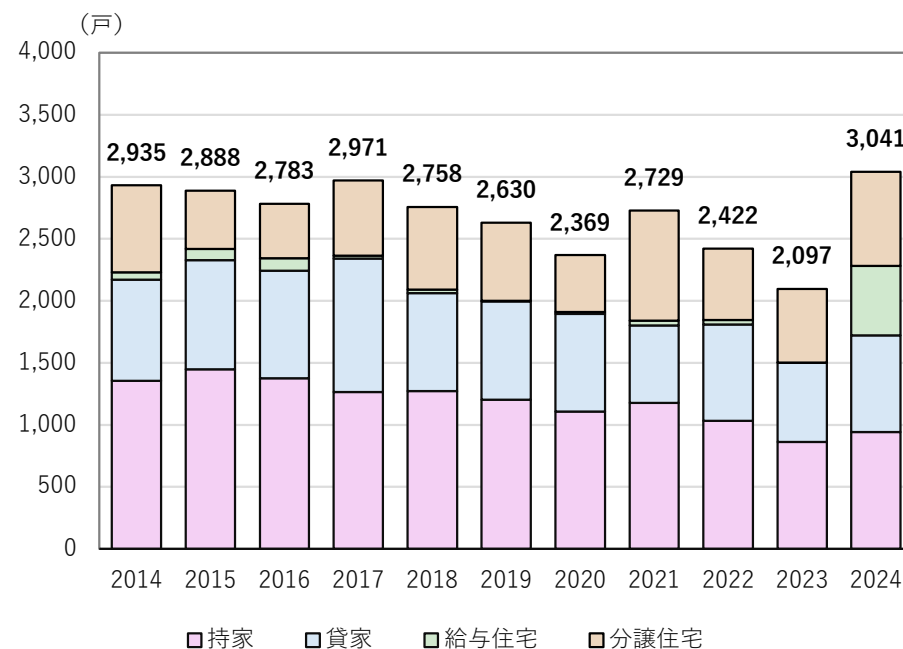


資料：住宅・土地統計調査（各年）

②新築着工数

- ・2014年から2023年にかけて微減傾向にあります。
- ・なお、2024年は給与住宅の増加により3,000戸を超えています。

■新設住宅の推移



資料：着工統計（各年）

持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの。

貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。

給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。

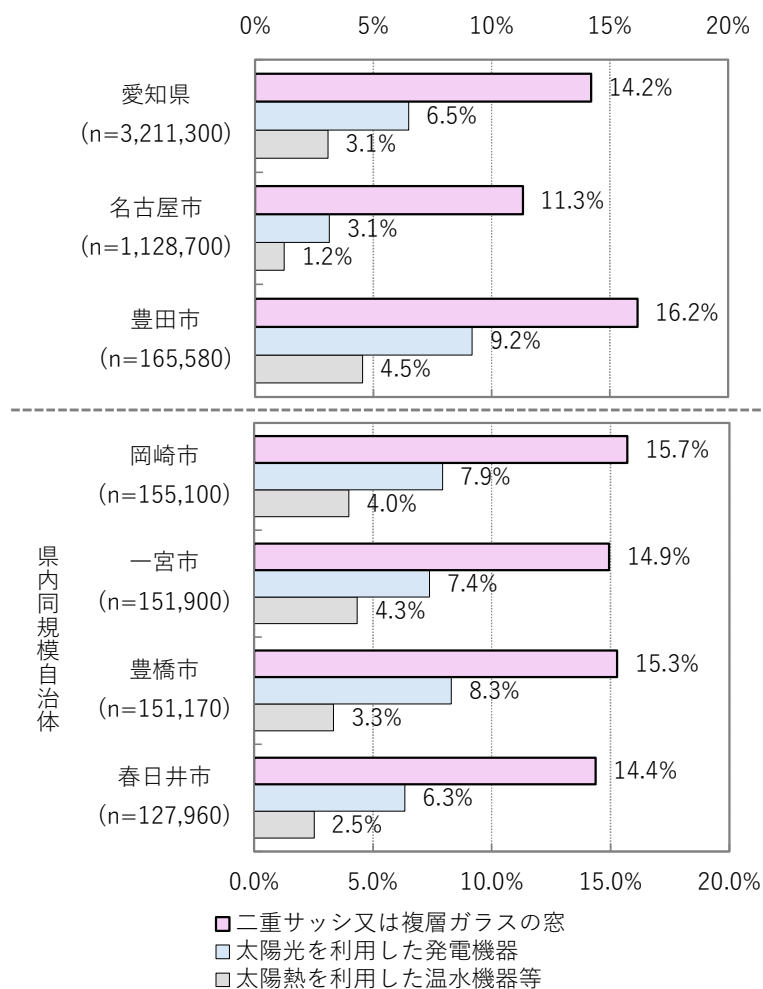
分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

③省エネ設備の設置状況

- ・省エネ設備の設置状況について、太陽光発電設備や二重サッシ等の設置率は、愛知県全体と比較して高くなっています。

■居住世帯ありの住宅における省エネ設備の設置状況



資料：住宅・土地統計調査（2023年）

④耐震化の状況

- ・耐震化率は2025年度時点で96.0%であり、2035年度には“耐震性が不十分な住宅を概ね解消”することを目標としています。

■耐震化率の推移



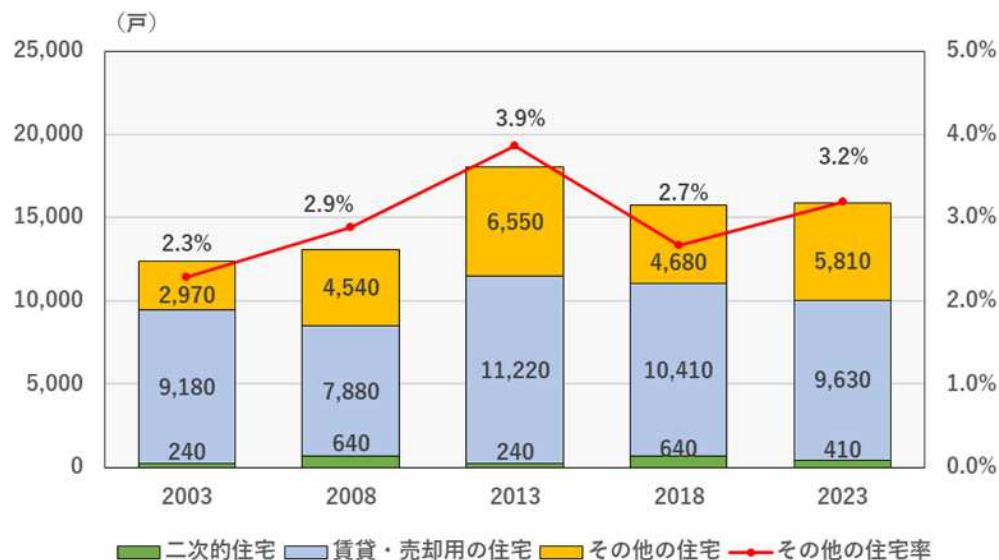
資料：豊田市建築物耐震改修促進計画（2026年）

第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

⑤ 空き家の状況

- ・ 空き家総数は微増傾向で、特に「その他の住宅」が大きく増加しています。

■ その他空き家率の推移



資料：住宅・土地統計調査（各年）

※2023年の住宅・土地統計調査より「その他の住宅」は、「貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家」として区分

- ・ 二次的住宅
別荘等、普段住んでいる住宅とは別にたまに宿泊まりしている人がいる住宅
- ・ 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
- ・ 貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家（その他空き家）
上記以外の居住目的のない住宅（転勤・入院などにより居住世帯が長期不在など）

⑥ マンション数

- ・ 高経年マンションの占める割合は増加傾向にあります。
- ・ 2041年には、高経年マンションの占める割合が現在の5倍以上になると予想されています。

■ 高経年マンション（築40年以上）の占める割合の推移予測



資料：豊田市マンション管理適正化推進計画

第2章 住宅・住環境を取り巻く現状

2-5 建設業の状況

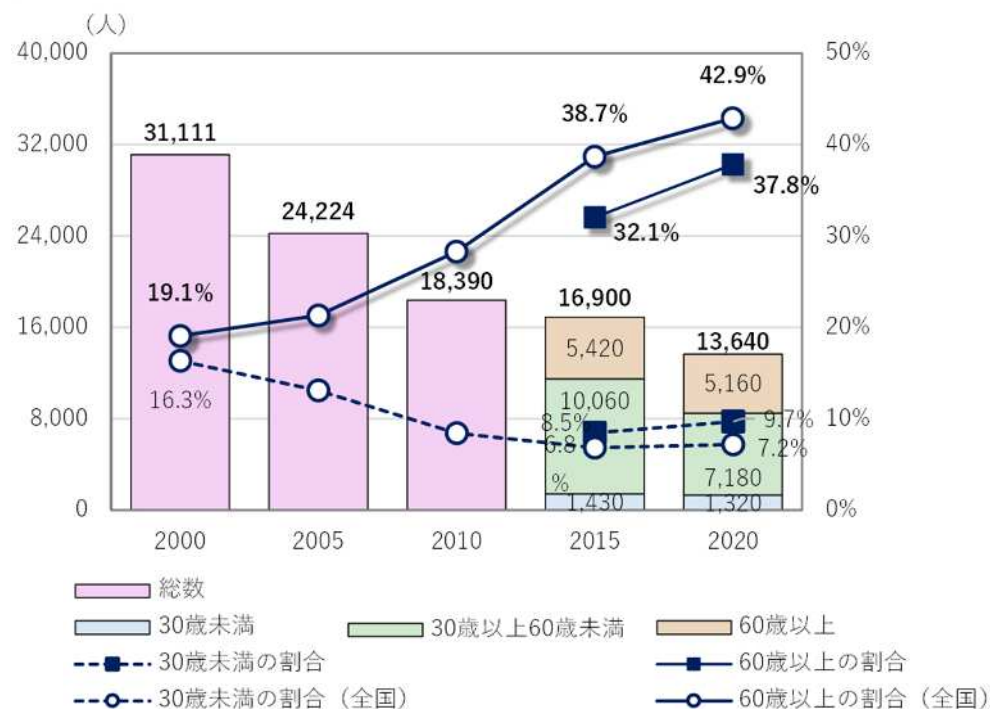
①建設事業者等

・全国的な建設業の動向として、大工就業者数の減少や高齢化の進行しています。

■建設・土木従業者数の推移



■大工就業者の推移



第3章 計画の理念・目指す姿・目標・施策の方向性

3-1 理念・目指す姿

総合計画における将来像

- ・「つながり」と「チェンジ（変化）・チャレンジ（挑戦）」によって、一人ひとりが主役となって、幸せを感じながらミライをひらく「つながる つくる 暮らし楽しむまち・とよた」を目指します。

つながる つくる 暮らし楽しむまち・とよた

住生活に関する重視事項

- ・多様な“つながり”を持ちながら、“ミライ”をつくり、“暮らしを楽しむ”ためには、安全・安心な住まいに支えられ、心地よい住環境で暮らし続けられるまちにしていける必要があります。

計画の理念

安全・安心に心地よく暮らし続けられるまち

住生活の目指す姿

- ・これからは、住宅単体の視点だけでなく、住まい・暮らしの2つの視点から住生活を捉えることが重要と考え、それぞれの目指す姿を示します。

住まい

希望に合わせて選択した住まいがミライへ住み継がれている

暮らし

まちやミライを担う多様な人が心地よく暮らし続けている

第3章 計画の理念・目指す姿・目標・施策の方向性

3-2 住宅・住環境に関する現状を踏まえた計画の目標

・前章の本市の住宅・住環境に関する現状を踏まえ、上位計画である「第9次総合計画」における将来像「つながる つくる 暮らし楽しむまち とよた」の実現に向けて、住まい・暮らしの2つの視点から目標を定めます。

豊田市の住宅・住環境を取り巻く現状

目指す姿

目標

住まい

●人口減少期に突入

- ・若年層（新生活期）・家庭を築く世帯（家族形成期）が転出入者の半数以上
- ・転出世帯は、住宅コストと交通利便性を重視。市内の寮・社宅からライフステージの変化に伴い市外の借家へ転出するケースが多数。

新生活期

- ・18～24歳程度
- ・ライフステージの変化に伴い新たに世帯を形成する時期



家族形成期

- ・25～39歳程度
- ・結婚や子どもの誕生に伴い家族を形成する時期



●新築動向

- ・約3,000戸/年から微減傾向

●既存住宅の質

- ・省エネ設備設置率は県平均を上回る
- ・空家所有者の意向の最多は「処分したい」

●今後、高経年化が進行する空き家やマンション

- ・空き家の半数以上で劣化が進行
- ・2041年頃には6割以上のマンションが築40年以上となる見込み

●建設業の担い手の減少と高齢化

- ・建設事業者数が2000年～2020年にかけて約44%減少
- ・市内建設事業者約38%が60歳以上

●住宅確保要配慮者の増加

- ・高齢者世帯・障がい者・外国人が増加傾向
- ・特に高齢者世帯の増加が顕著

●外国人の増加

- ・2013年の約13,000人
- ⇒2025年には約23,000人に増加

●都市と山村の共生

- ・市域の7割を占める森林
- ・都市と山村の往来が容易

希望に合わせて
選択した住まい
がミライへ住み
継がれている

まちやミライを
担う多様な人が
心地よく暮らし
続けている

目標1

新規供給・既存活用の両輪で良質な住宅をミライへ住み継ぐ

- ・今後の世帯数の増加や人口減少を見据えつつ、一定の人口規模を維持するため、良質な新築住宅の供給と既存ストックの活用を両輪とし、希望に沿った住まいの選択肢があることを目指します。
- ・また、頻発・激甚化する自然災害や夏の酷暑などに対応するため、住宅性能の向上により市民の心地よい暮らしを支えると同時に、地元の住宅産業等の育成に取り組むことで、住まいが未来へ継承されることを目指します。

目標2

まちやミライを担う多様な人の暮らしを支える

- ・多様な人に選ばれ・住み続けたいと思えるまちを目指し、本市の魅力を活かしながら誰もが安心して暮らせる環境を確保します。
- ・さらに、新生活期から家族形成期までの世帯や産業・地域を担う多様な人材が暮らしやすい環境づくりを進め、日常の暮らしを支えることを目指します。

暮らし

第3章 計画の理念・目指す姿・目標・施策の方向性

3-3 施策の方向性と重点ターゲット

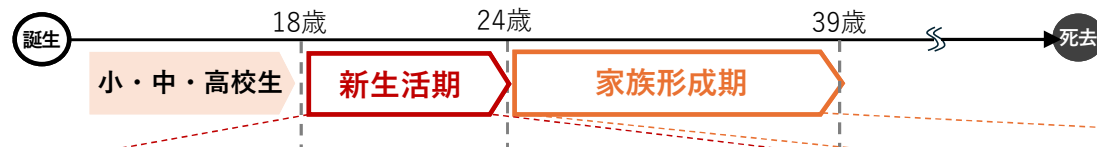
- ・2つの目標を実現するために7つの施策の方向性を定めます。
- ・その中でも、特に重要なターゲットを「新生活期」+「家族形成期」と定めます。



第3章 計画の理念・目指す姿・目標・施策の方向性

3-4 重点ターゲットの設定背景

・新生活期（&家族形成期）の世帯は転出数が多いため、今後の本市の人口維持に向けては当該世帯の転出抑制が重要と考えます。



新生活期

- * 18～24歳程度
- * ライフステージの変化に伴い新たに世帯を形成する時期
- ・主に寮や社宅、賃貸住宅に居住
- ・大半が市外（県外）から就職等を契機に転入
- ・同棲や結婚を契機に、より広い賃貸住宅等へ転居



家族形成期

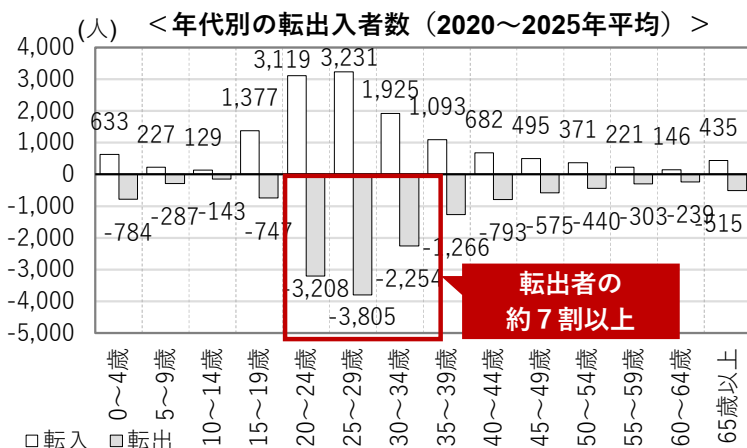
- * 25～39歳程度
- * 結婚や子どもの誕生に伴い家族を形成する時期
- ・主に賃貸住宅等に居住
- ・家族人数の増加に伴い、より広い住宅へ転居



ターゲット設定の根拠

○転出者数 資料1

- ・20～24歳：約3,200人程度
 - ・25～39歳：約6,000人程度
- ▶ 毎年市外へ転出



資料1：総務省住民基本台帳人口移動報告（2020～2025年）

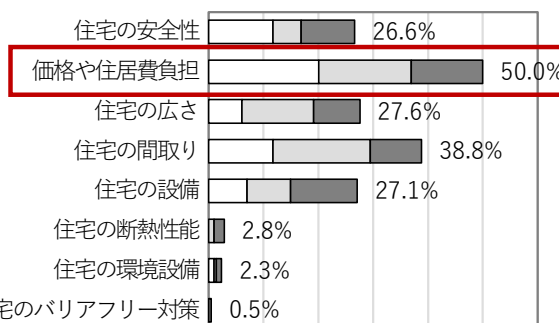
資料2：2024年度市民アンケート

○転出世帯の特徴 資料2

- ・民間アパートや寮・社宅⇒民間アパートへの転出が過半数
- ・転出の主なきっかけは「同棲・結婚」や「子の誕生」など⇒転出後で住宅面積増加
- ・住まいの選択で重視するのは「住宅の価格や居住費」「交通利便性」
- ・転出先で多いのは名古屋市や県内周辺市

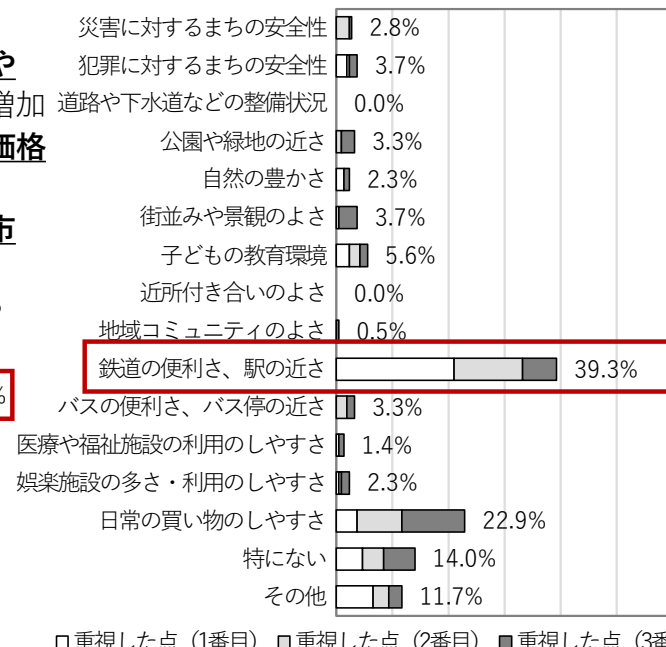
＜転出世帯が住まいを選ぶ際に重視した点＞

(n=179) 0% 10% 20% 30% 40% 50% 60%



＜転出世帯が住環境を選ぶ際に重視した点＞

(n=179) 0% 10% 20% 30% 40% 50% 60%



□重視した点（1番目） □重視した点（2番目） ■重視した点（3番目）

第4章 施策の展開

4-1 施策体系

- ・ 7つの方向性に基づき、**13の施策を展開**します。
- ・ **施策の展開1・2・4・8 (★)**は、重点ターゲットである「**新生活期**」「**家族形成期**」との関係が深いため、特に注力します。

目標	方向性	施策の展開	新生活期等に 係る取組
目標1 新規供給・既 存活用の両輪 で良質な住宅 をミライへ住 み継ぐ	①新築住宅の供給の継続	1 都市拠点・生活拠点等での住宅開発の誘導	★
		2 良質な住宅の形成	★
	②既存住宅の利活用の促進	3 既存住宅の性能向上	
		4 既存住宅・空き家の流通促進	★
	③高経年ストック等の更新や 維持管理の促進	5 空き家の発生予防と管理の適正化	
		6 分譲マンションや住宅地の維持・再生	
	④時代に沿った住宅産業の育成	7 地元事業者との連携や育成	
目標2 まちやミライ を担う多様な 人の暮らしを 支える	⑤新生活期から家族形成期に 選ばれる環境づくり	8 新生活期や家族形成期の暮らしやすさの充実	★
	⑥安心できる暮らしの構築	9 住宅セーフティネットの構築	
		10 高齢者等が自分らしく生き生きと暮らせる住環境等の確保	
		11 外国人が暮らしやすい住環境等の確保	
	⑦豊田市の魅力を活かした 暮らしの形成	12 都市と山村の共生	
		13 地域への愛着の醸成	

第4章 施策の展開

目標1 新規供給・既存活用の両輪で良質な住宅をミライへ住み継ぐ

方向性① 新築住宅の供給の継続

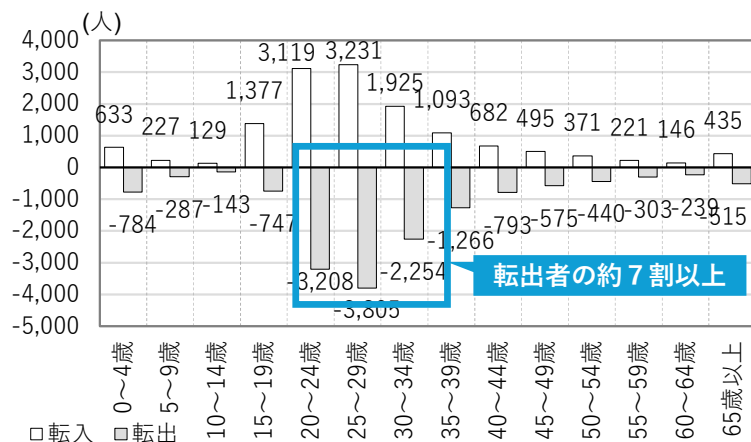
(課題・背景)

- 本市では、2018年頃をピークに人口減少期に突入しているなかで、自身の転勤や結婚・同棲といったライフステージの変化を契機に新生活期・家族形成期が市外（特に県内周辺市）に転出する傾向にあり、市内のどの地域にも共通する課題となっています。
- 市民アンケートによると、これらの転出世帯は“住宅コスト”や“交通利便性”を重視して居住地を選択していると考えられます。

(方向性)

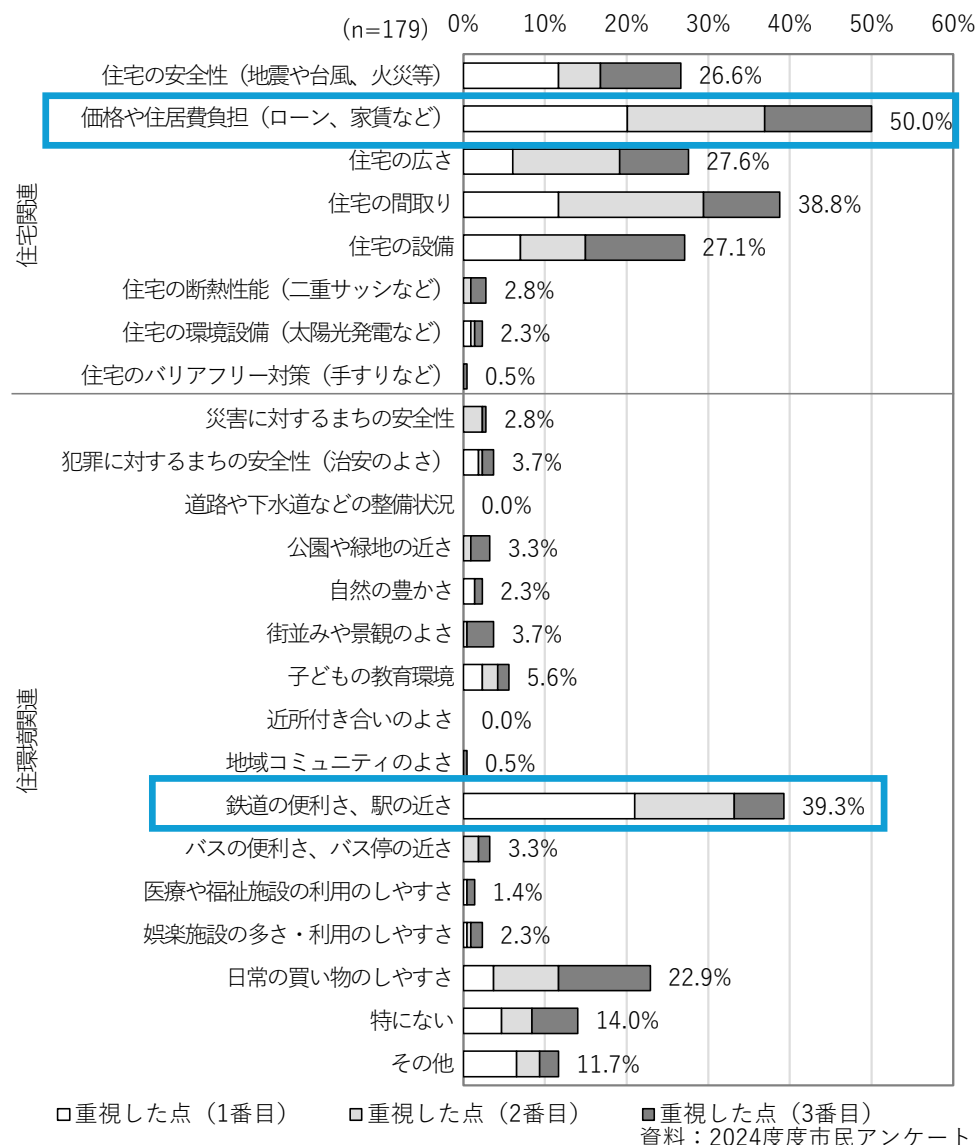
- このような状況を考慮したうえで、「豊田市都市計画マスタープラン」や「豊田市立地適正化計画」等に基づき、都市拠点や山村部の生活拠点等への居住集積を図るため、定住に資する良質な新築住宅等の供給を継続します。

■年代別の転出入者数（2020～2025年平均）



資料：総務省住民基本台帳人口移動報告（2020～2025年）

■転出世帯が住まい・住環境を選ぶ際に重視した点



第4章 施策の展開

施策の展開 1

都市拠点・生活拠点等での住宅開発の誘導



- ・“都市拠点”等では、**良質な宅地の形成と民間事業者による住宅開発**を促進し、居住集積と人口確保を図ります。
- ・山村部では、持続可能でゆとりある暮らしを実現するために、“**生活拠点**”における**居住環境の整備**を推進します。

★新生活期のニーズへの対応

- ・交通利便性の重要視に対し、えきちかをはじめとするまちなかでの居住促進につながる事業者支援を行う。
- ・生活環境や家族人数に応じた住まいの需要に対し、山村部におけるゆとりある住環境での住宅取得支援を行う。

<既存事業（抜粋）>

○土地区画整理事業

- ・道路や公園が不足していたり、宅地の形状が不整形である等、居住環境として好ましくない場所において、上下水道や道路、公園等のインフラと併せて個々の宅地を整備する、総合的なまちづくりを実施しています。

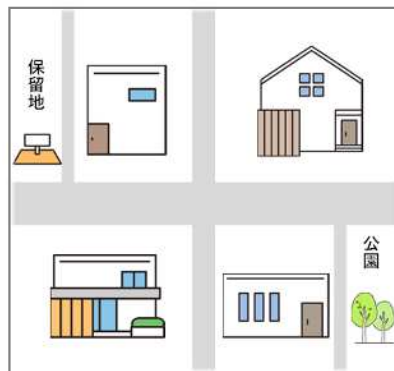


詳細はこちら

従前



従後



※保留地…事業資金確保のため売却する土地。

○山村地域活性化住宅

- ・山村地域への定住のきっかけづくりをし、結婚、子育て等により家族を形成する時期にある世代を中心とした移住により山村地域の活性化とコミュニティの維持を図ることを目的として、山村地域での居住を希望する方に対し、低廉な使用料で一時的に居住することのできる住宅を提供しています。



詳細はこちら



エビネの里

第4章 施策の展開

施策の展開 2

良質な住宅の形成



- ・脱炭素志向型住宅やスマートハウス、長期優良住宅など、**環境にやさしい新規住宅の普及**を促進します。
- ・住宅価格と交通利便性の両立など、**多様な居住ニーズに応える住宅の供給**につながる取組を検討します。

★新生活期のニーズへの対応

- ・快適な住環境を求める意識の高まりに対し、環境性能の高い住宅への支援による居住環境の向上を図る。
- ・低未利用の公有地を住宅として活用することで、多様化する居住ニーズに応じた住宅供給形態の拡充を図る。

<既存事業（抜粋）>

○エコファミリー支援補助金（住宅編）

- ・2050年のカーボンニュートラル社会の実現に向けて再生可能エネルギーの利用を促進するため、スマートハウスを構成する機器の導入に要する費用の一部を補助しています。
- ・2026年度時点では、太陽光発電システム・家庭用エネルギー管理システム（HEMS）・蓄電池又は電気自動車等充電設備（V2H）の一体的導入に加え、燃料電池、蓄電池・V2Hの単体の機器導入を補助対象としています。

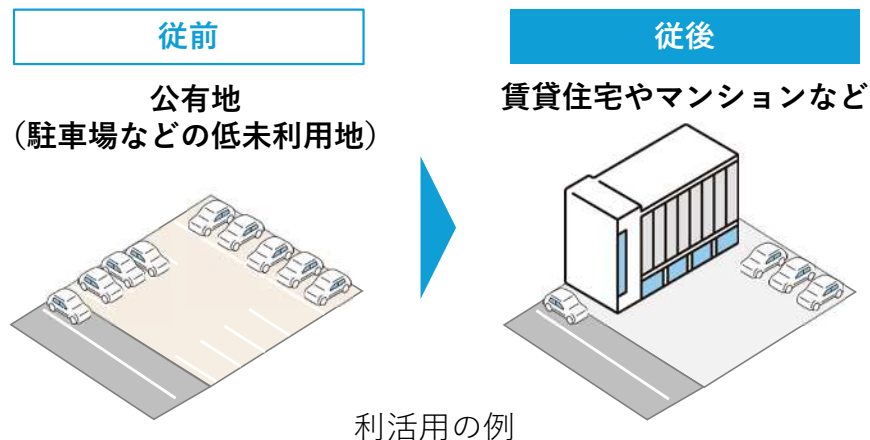


詳細はこちら



○公有地の利活用

- ・未利用な公有地については、住宅用地として民間企業等へ売却や貸付けを行い、新規住宅の供給を促進します。
- ・利活用にあたっては、多様な居住ニーズ（戸建て、集合住宅、賃貸、分譲、間取りや価格のバリエーション等）や立地環境などを踏まえた条件を設定し、新生活期や家族形成期などの定住につなげていきます。



第4章 施策の展開

目標1 新規供給・既存活用の両輪で良質な住宅をミライへ住み継ぐ

方向性② 既存住宅の利活用の促進

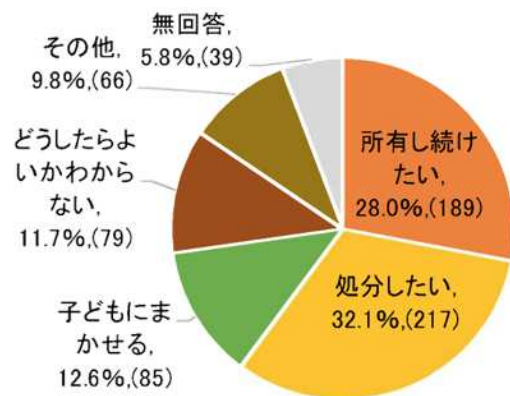
(背景・課題)

- 本市では、空き家が今後も増加すると予想される一方、実態調査においては「処分したい」意向が最多で、管理状況とをみると修理やリフォームをすれば活用できるものもあります。したがって、これらの住宅の流通促進や活用を見据えた性能向上も重要です。
- また、既存住宅の性能（バリアフリーや省エネ設備）は、県平均を上回る状況ではありますが、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、より一層の性能向上が重要になります。さらに、昨今の頻発・激甚化する自然災害への対応、とりわけ南海トラフ地震への備えとしては耐震性の向上も重要な視点です。

(方向性)

- 良質な住宅をミライへ継承するために、既存住宅の性能向上と流通促進を推進します。

■空き家の保有意向



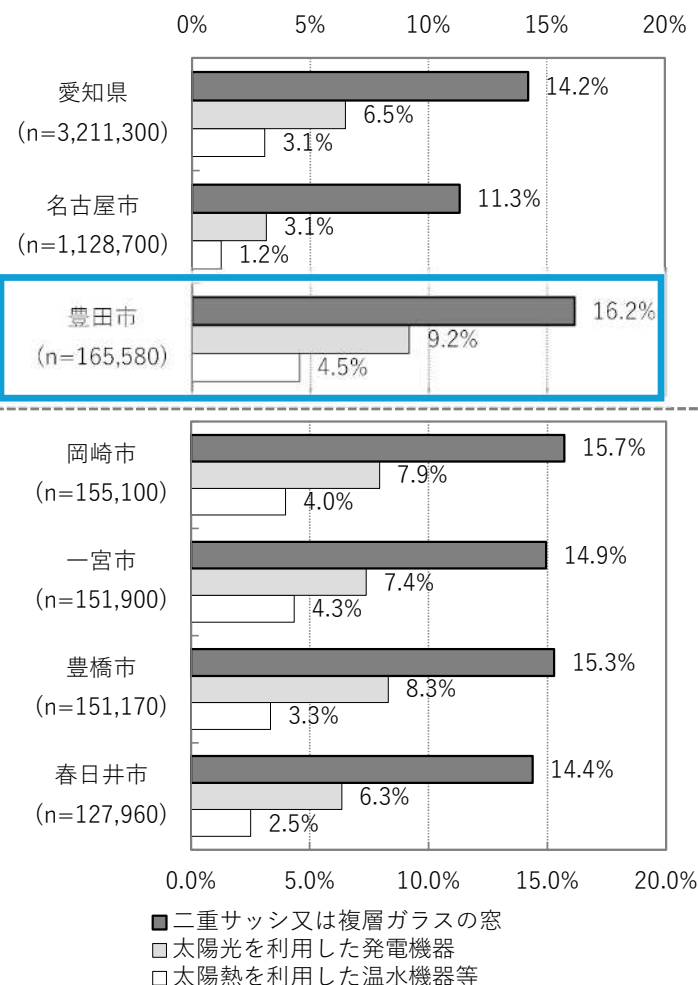
資料：空き家所有者調査（2018年）

■耐震化率の推移・目標



資料：建築物耐震改修促進計画（2026年）

■居住世帯ありの住宅における省エネ設備の設置状況



資料：住宅・土地統計調査（2023年）

第4章 施策の展開

施策の展開 3

既存住宅の性能向上

- ・現在の住宅に長く快適に暮らせるよう、住環境を向上するリフォーム等を促進します。また、カーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅の省エネ化につながる改修を支援します。
- ・頻発・激甚化する自然災害への備えとして、安全性の確保に向けた改修を促進します。

<既存事業（抜粋）>

○住宅省エネ改修補助制度

- ・住宅の省エネ化を推進するために、ZEH基準を満たさない既存住宅をZEH水準に改修した場合に、省エネ設計費及び省エネ改修費の一部を補助しています。



詳細はこちら

既存住宅を ZEHレベル に全体・部分改修した場合

最大70万円補助します

窓や外壁、屋根、天井、床などの断熱化に係る改修工事
高効率給湯器等の設備の効率化に係る工事

○耐震化補助事業

- ・既存の木造住宅（昭和56年以前着工）について、以下の耐震化支援を実施しています。
- ・無料耐震診断、耐震補強設計費補助、耐震改修費等補助、耐震シェルター等整備費補助



詳細はこちら

対象 昭和56年（1981年）5月31日以前着工で2階建て以下の木造住宅

耐震診断 **無料!!** **その1：家の強さを知ろう！**

専門家による診断を実施。倒壊の危険度が分かります。

耐震補強設計 **R7より低減** **「倒壊する可能性がある」と診断されたら…**

補助金 **費用の2/3** **最大20万円** **専門家による精密診断を実施。より詳しい耐震性と改修工事費が分かります。**

なおす **その2：命を守ろう！**

耐震性を高める改修工事 **参考費用：150～400万円程度**

補助金 **費用の80%** **R7より低減** **最大115万円**

まもる **住宅内部に強固な空間を作る製品を購入し設置** **補助金** **費用の100%** **最大30万円**

耐震シェルター（部屋型） **参考費用：40～50万円程度**
※別途床補強費用等がかかる場合があります

防災ベッド **参考費用：30～40万円程度**
※条件により自己負担5万円と設置

豊田市消防本部1階にて、常設展示中！

イメージ図

第4章 施策の展開

施策の展開 4

既存住宅・空き家の流通促進



- ・ 少子高齢化の進行等により、空き家が増加傾向であるとともに昨今の物価高を踏まえ、新築よりも安価で手に入る**既存住宅や空き家の流通**を促進します。
- ・ 空き家所有者の意向を把握し、**利活用に向けた啓発活動・情報発信**を行います。
- ・ 山村部では、**空き家情報バンクの推進や空き家の取得費用を支援**します。

★新生活期のニーズへの対応

- ・ 既存住宅の活用意向の高まりに対し山村部で取組むリフォーム支援等を都市部に拡充し、さらなる活用促進を図る。
- ・ いなか暮らしのニーズに対し、山村部における空き家情報バンク等の活用による移住定住の促進を図る。

<既存事業（抜粋）>

○空き家対策相談窓口（あいち空き家修活相談センター）

- ・ 豊田市にある空き家等住まいに関する総合相談支援拠点です。
- ・ 空き家の所有者と空き家への入居希望者の相談、空き家及び空き家予備軍への対応訪問相談、地域でのセミナー・ワークショップを行っています。



詳細はこちら

【空き家対策相談窓口での取組】

- ① 空き家の所有者と空き家への入居希望者の相談
- ② 空き家及び空き家予備軍への対応訪問相談業務
- ③ 地域でのセミナー・ワークショップ

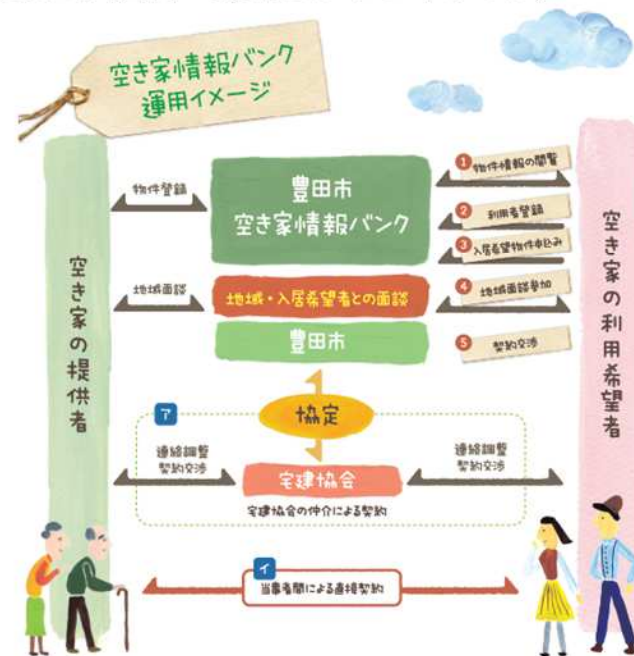


○空き家情報バンク

- ・ 豊田市の山村地域等に存在する空き家について、賃貸又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するしくみです。



詳細はこちら



第4章 施策の展開

目標1 新規供給・既存活用の両輪で良質な住宅をミライへ住み継ぐ

方向性③ 既存住宅地等の維持・保全

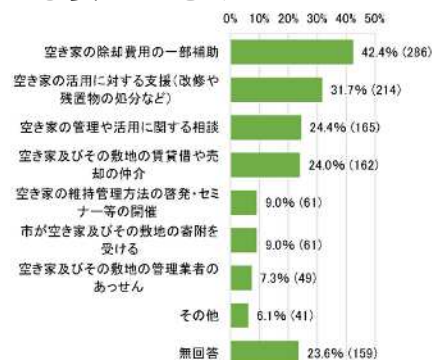
(背景・課題)

- ・空き家実態調査によると、空き家全体に対する半数以上で**劣化が進行しており**、適正な管理がされていない状況が伺えます。

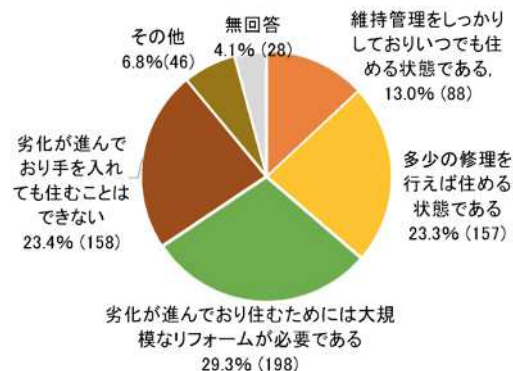
(方向性)

- ・空き家は、可能な限り**市場への流通を促進**するとともに、長期間空き家である建物については、**適切な維持管理**を促します。
- ・また、劣化が著しく活用が困難な空き家については、**放置を防ぎ、除却や更新**を推進します。

■市の空き家対策として必要だと思うもの



■空き家の管理状況



資料：空き家所有者調査（2018年）

(背景・課題)

- ・築40年以上の**高経年マンションが占める割合は、今後急速に増加すると予測**されています（2030年頃に24%・2040年頃に6割超）。

(方向性)

- ・そのため、高経年マンションの急増を見据え、**今後の適切な維持管理や修繕、建替え等に向けた対応が必要**です。

■高経年マンション（築40年以上）の占める割合予測



資料：豊田市マンション管理適正化推進計画

第4章 施策の展開

施策の展開 5

空き家の発生予防と管理の適正化

- ・ 空き家の管理不全により老朽化が進み、不動産価値の低下や周辺環境の悪化につながるおそれがあることから、**適正な維持管理**を促進します。
- ・ なお、周辺環境を悪化させる空き家に対しては、**除却や建替えにつながる普及啓発**を行うとともに、**その解消に向けた取組**を推進します。

<既存事業（抜粋）>

○老朽空家解体促進費補助金

- ・ 補助の対象となる空家の解体工事を行う方に対し、その費用の一部を補助します。

【対象となる空家】

以下のすべてに該当する空家が対象となります。

1. 住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅と同等であるもの
2. 豊田市内にあるもの
3. 1年以上使用されていないもの
4. 2分の1以上が居住の用に供されていたもの
5. 木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又はコンクリートブロック造のいずれかであるもの
6. 所有権以外の権利が設定されていないもの（当該権利者の同意がある場合は除く。）



詳細はこちら



外壁が剥落し、著しく下地が露出するとともに、壁体を貫通する穴を生じている例



柱、はりの破損や変形が著しく崩壊の危険がある例

引用元：空き家再生等推進事業等における外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）
平成23年12月 国土交通省 住宅局 住環境整備室

○管理不全空家等の仕組み

- ・ 「管理不全空家等」とは、適切な管理が行われず、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空き家のことです。「管理不全空家等」と判断されると、市が助言・指導、勧告を行い、固定資産税（土地）の課税標準額を六分の一とする特例措置を受けられなくなる場合があります。
- ・ 「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態等の空き家のことです。「特定空家等」と判断されると、市が助言・指導、勧告、命令、場合によっては行政代執行を行います。



詳細はこちら

<状態>

良

悪

空家発生

そのままでは
特定空家化

周囲に悪影響

<管理不全空家のイメージ>



窓が割れた管理不全空家

管理不全空家・・・指導・勧告

特定空家・・・指導・勧告・
命令・代執行

引用元：国土交通省

第4章 施策の展開

施策の展開 6

分譲マンションや住宅地の維持・再生

- ・ 今後の高経年マンションの増加を見据え、管理組合に対する助言や指導等を実施する他、管理認定制度の運用による市場での評価向上を図ります。
- ・ また、高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅地において、いつまでも安心して住み続けられるまちづくりに取り組めます。

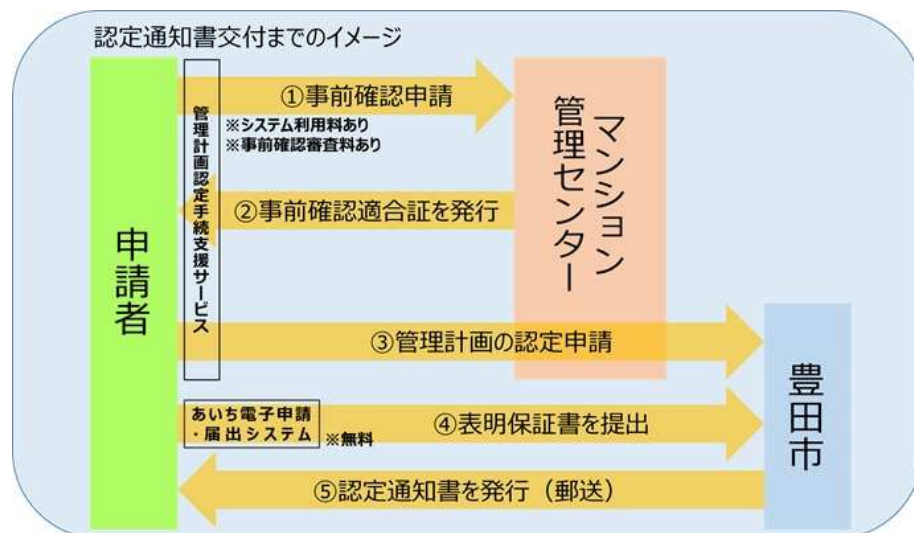
<既存事業（抜粋）>

○マンション管理計画認定

- ・ 「マンション管理計画認定制度」とは、適切な管理が行われているマンションについて、その管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。
- ・ 管理計画認定を受けたマンションは、要件を満たして大規模の修繕等（長寿命化工事）を実施した場合、申告により当該工事が完了した年の翌年度分に限り、固定資産税の減額措置が受けられます。



詳細はこちら



○住宅団地の再生

- ・ 良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するための総合的な支援を行います。
- ・ 例えば五ヶ丘地区では、公共施設の再編等を契機として、この先も住み続けられる地区になるよう、住民主体のまちづくりを進めています。



詳細はこちら



五ヶ丘まちづくりワークショップの様子（令和7年度）

第4章 施策の展開

目標1 新規供給・既存活用の両輪で良質な住宅をミライへ住み継ぐ

方向性④ 時代に沿った住宅産業の育成

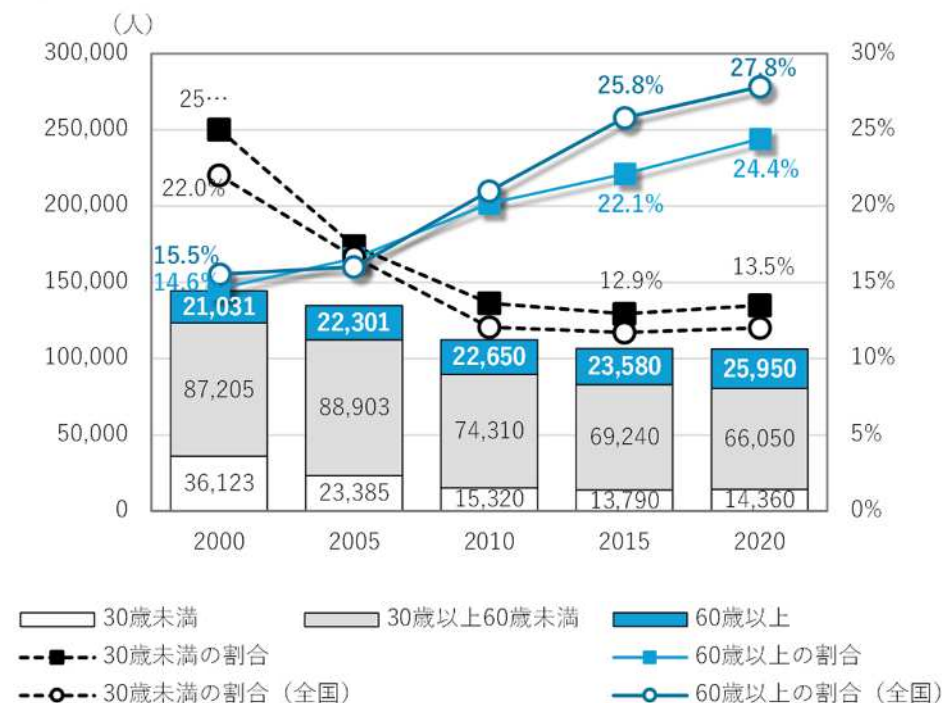
(背景・課題)

- 全国的な建設業の動向として、**大工就業者数の減少や高齢化の進行が課題**となっています。

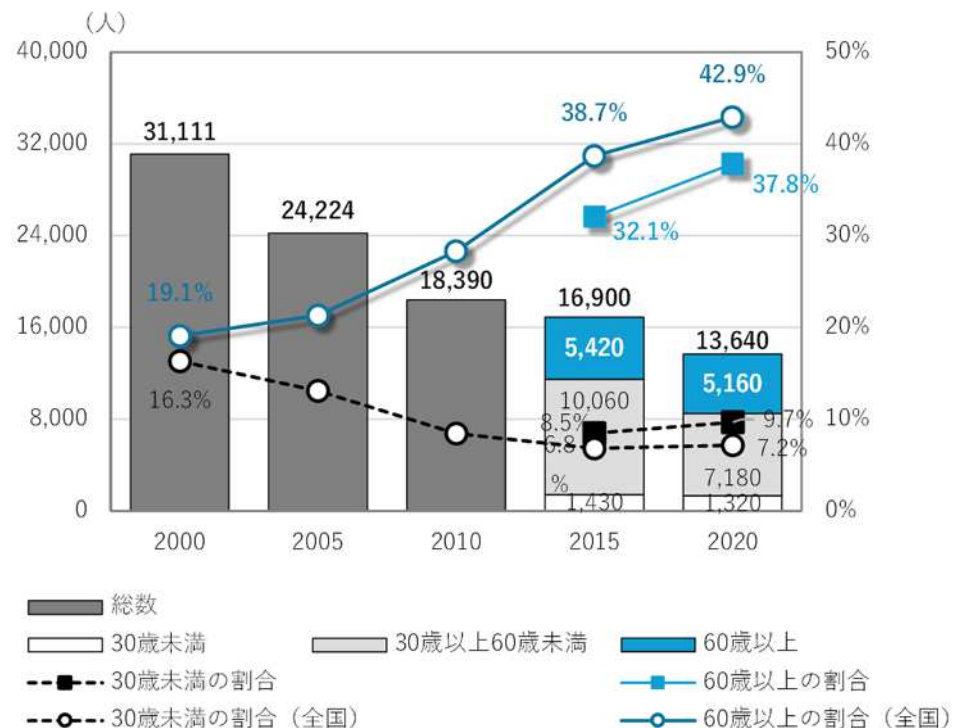
(方向性)

- 地域の住宅供給の担い手の確保するために、建設事業者との連携等により、**新たな担い手の育成や技術力の伝承**を図ります。

■建設・土木従業者数の推移



■大工就業者の推移



第4章 施策の展開

施策の展開

7

地元事業者との連携や育成

- ・ 快適な住環境の形成に関わる建設業の担い手の育成や情報発信を支援します。
- ・ また、事業者間の交流や技術・ノウハウの共有を促進し、住宅産業の持続的な発展につながる環境づくりを進めます。

<既存事業（抜粋）>

〇とよたビジネスフェア

- ・ 豊田商工会議所と連携し、西三河最大級の総合展示会を開催し、優れた技術・製品を作り出している企業や関連する小売・サービス事業者等にPRの場を提供しています。
- ・ 製品展示のほか、セミナーや特別企画などを通じ、多くの情報交換や商談が行われるなど、ものづくり企業の販路開拓や新事業展開を支援します。



詳細はこちら



〇人材活躍支援補助金

- ・ 市内全業種の中小企業者を対象に、4つの事業（人材育成、人材確保、副業人材等活用、事業承継・M&A）を支援します。
- ・ 例えば人材育成事業では、業務で使用する資格・免許の取得のための研修受講や集団研修を実施する費用を支援します。



詳細はこちら

①人材育成事業

資格取得のための
研修受講等



②人材確保事業

合同就職説明会
への参加等



③副業人材等 活用事業

外部人材の活用等



④事業継承・M&A事業

事業承継計画の作成等



中小企業
個人事業主



サポート
豊田市

第4章 施策の展開

目標2 まちやミライを担う多様な人の暮らしを支える

方向性⑤ 新生活期から家族形成期に選ばれる環境づくり

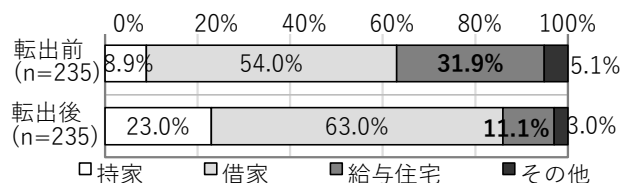
(背景・課題)

- ・本市では、**新生活期及び家族形成期の世代の市外への転出超過**が大きな課題の1つです。
- ・市民アンケート調査によると、転出世帯の居住地の選択において、“**交通利便性**”と“**住宅コスト**”が重視されています。
- ・また、**新生活期及び家族形成期の**転出世帯は、市内の社宅等からライフステージ等の変化を契機に、市外の賃貸住宅へ転出するケースが多いことが実情です。

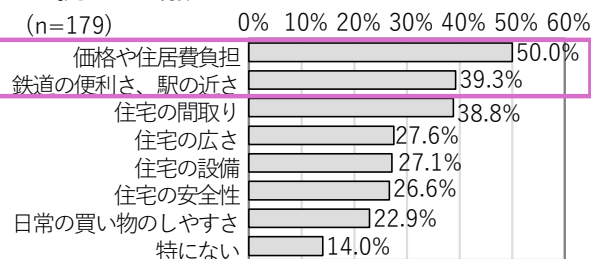
(方向性)

- ・新生活期から家族形成期の世帯の定住に向け、**暮らしやすい環境づくり**に特に力を入れていきます。

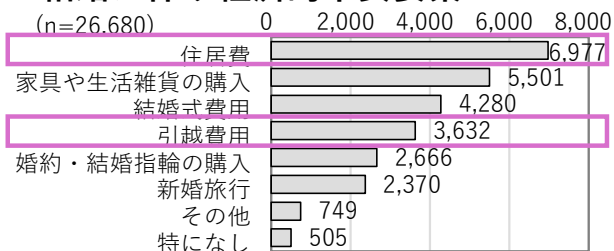
■転出世帯の住まいの変化※資料1



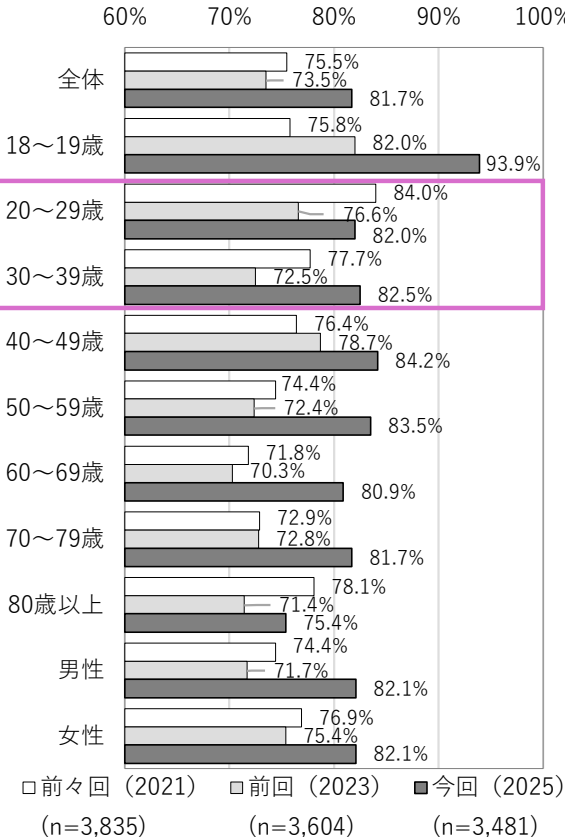
■転出世帯が住まい・住環境を選ぶ際に重視した点※資料1



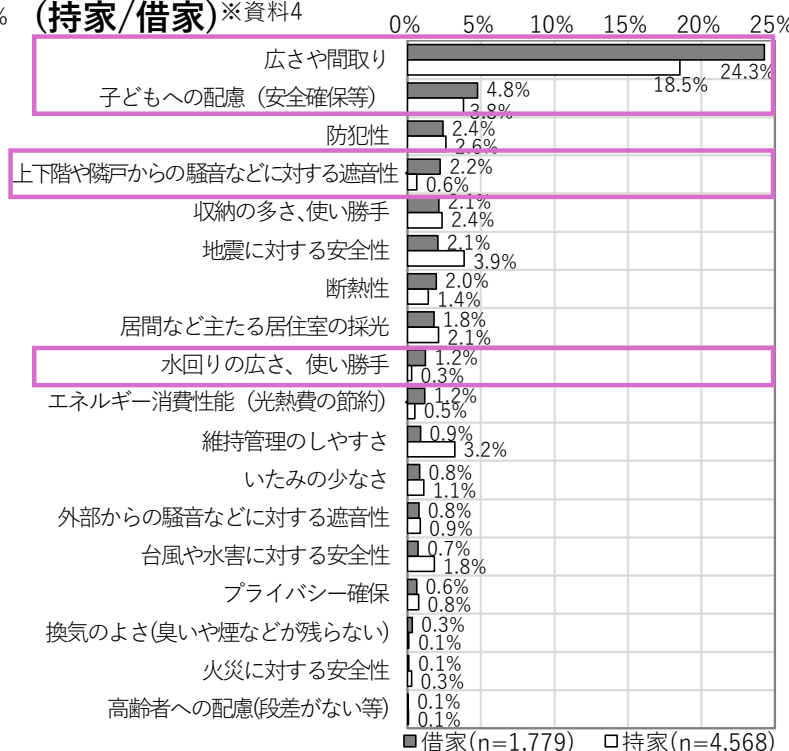
■結婚に伴う経済的不安要素※資料3



■豊田市の住みやすさ※資料2



■子育て世帯が住宅に対して最も重要と思うもの (持家/借家)※資料4



※資料1：2024年度市民アンケート ※資料2：市民意識調査（各年）
※資料3：2024年度結婚新生活支援事業に係るアンケート調査結果
※資料4：住生活総合調査（2023年）

第4章 施策の展開

施策の展開
8

新生活期や家族形成期の暮らしやすさの充実



- ・次代を担う新生活期や家族形成期が住みたいと思える環境を形成するため、**魅力的な住宅の供給や暮らしに関する経済的負担の軽減**に取り組みます。

★新生活期のニーズへの対応

- ・賃貸住宅に求められる設備の充実に対し、改修補助による良質な住宅ストックの流通促進を図る。
- ・結婚に伴う経済的負担に対し、住居費用や引越費用の支援による新生活の安定を図る。

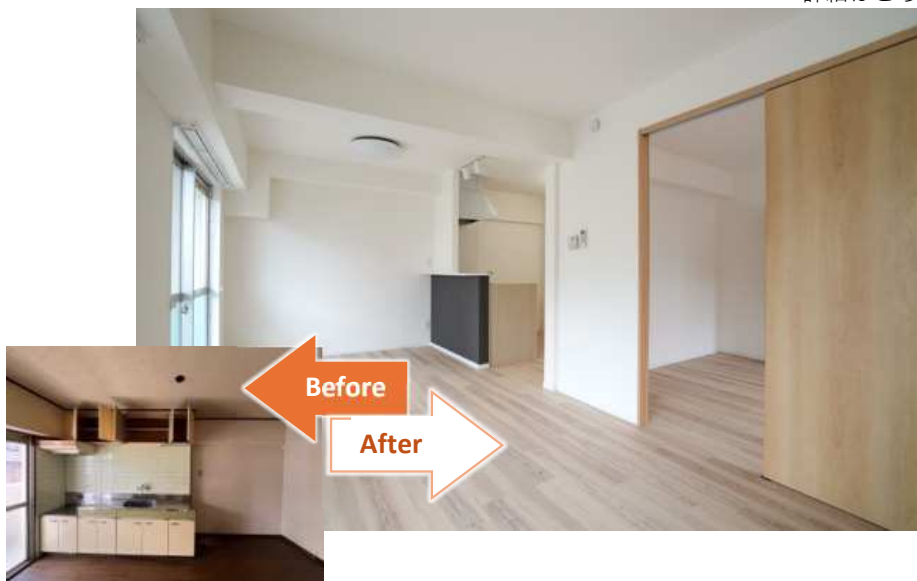
<既存事業（抜粋）>

○新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金

- ・対象世帯の入居を促進するために民間賃貸住宅の改修工事を行う者に対して、その費用の一部を補助することにより、対象世帯の市内居住の促進と民間賃貸住宅ストックの有効活用を図るものです。



詳細はこちら



補助事業の例

○結婚新生活支援補助金

- ・婚姻に伴う新生活を経済的に支援することで、豊田市への移住定住を促進するとともに、地域における少子化対策を推進するため、新婚世帯の住宅取得費用・リフォーム費用・住宅賃借費用・引越費用を補助するものです。



詳細はこちら



第4章 施策の展開

目標2 まちやミライを担う多様な人の暮らしを支える

方向性⑥ 安心できる暮らしの構築

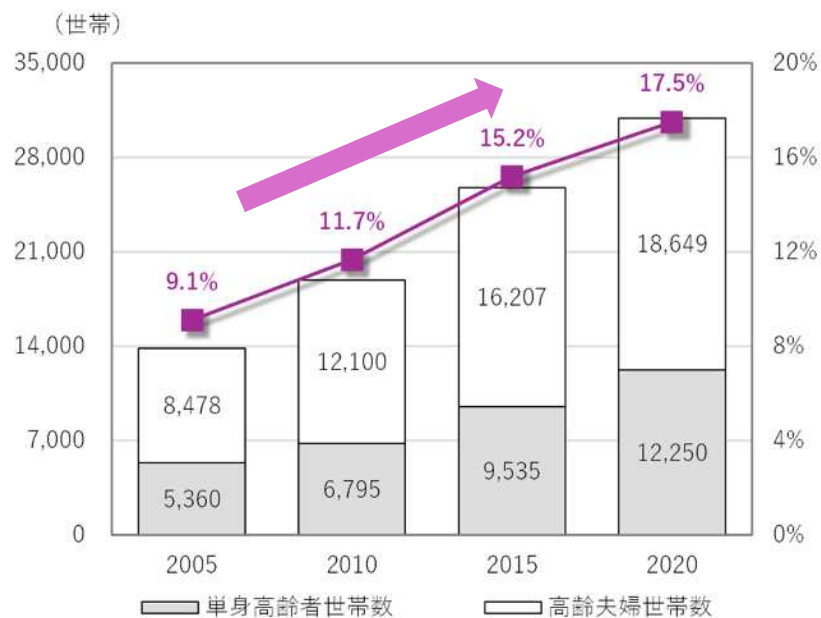
(背景・課題)

- 本市では、**高齢者、障がい者、外国人等の住宅確保要配慮者が増加・多様化**しており、特に高齢者世帯の増加が顕著です。
- また、市全体の世帯構成別世帯数の推移をみると、**2010年を境に単身世帯が最多**となり、その内訳をみると、高齢者（予備群含む）で半数以上を占めています。

(方向性)

- 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、**公営住宅や民間賃貸住宅を活用した住まいの確保を推進**します。さらに、**入居後の生活支援**なども併せてサポートすることで、誰もが安心して暮らし続けられる住宅セーフティネットを構築します。
- 特に増加傾向にある高齢者や外国人については、**暮らしやすい住環境づくり**を進めます。

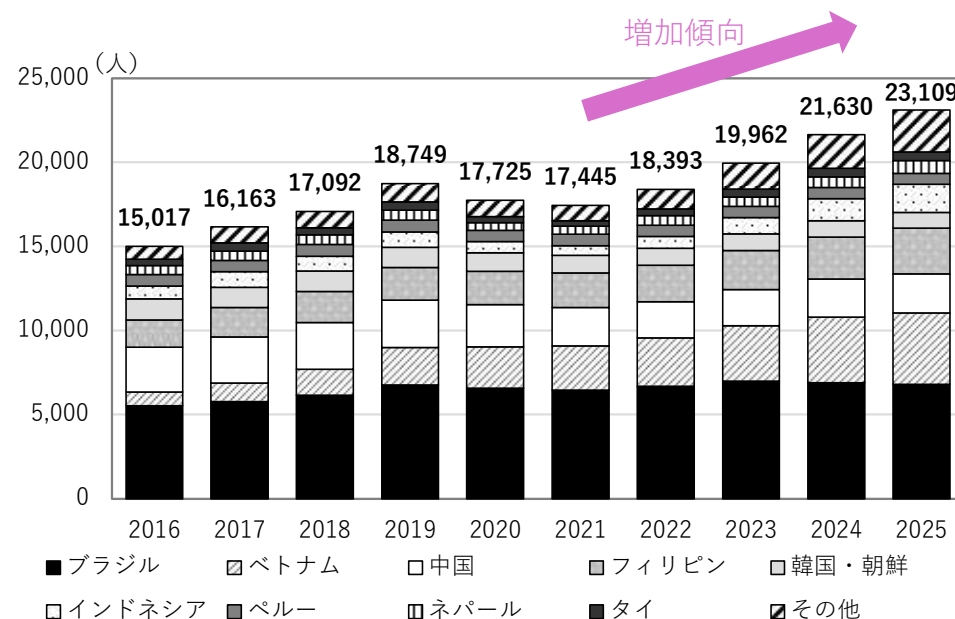
■高齢者世帯の推移



高齢者 : 65歳以上
高齢夫婦 : 夫65歳以上妻60歳以上
高齢者のみ : 単身高齢者 + 高齢夫婦

資料：国勢調査（各年）

■外国人人口の推移



資料：豊田市統計書（各年10/1現在）

第4章 施策の展開

施策の展開
9

住宅セーフティネットの構築

- ・住宅確保要配慮者が安心して暮らせるために、**需要に応じた公営住宅を確保**するとともに、年齢・障がい・国籍等を理由に**入居を拒まないセーフティネット住宅等**の増加を図ります。また**入居後の生活支援に係る取組**を推進します。

<既存事業（抜粋）>

○公営住宅

- ・公営住宅は住宅に困っている低所得者向けに、県や市が建設・管理する、家賃が安く設定された賃貸住宅です。収入基準等の申込要件が設けられています。



詳細はこちら



豊田市営東山住宅

○結（ゆい）サポート

- ・豊田市内に居住し、身近に頼れる親族などがいない方が安心して生活を送れるよう、日ごろの見守りや意思決定支援、入院・施設入所等の支援、亡くなった後のこと等について支援します。



詳細はこちら



日常生活支援 （見守り・意思決定支援）

- ① 月1回の電話支援
 - ② 3ヶ月毎の訪問支援
- ※訪問時に支援日数の相談・意思決定支援を行います



入退院・入退所時 支援

- ① 夜間・休日などの連絡先（安心コールセンター）
- ② アメニティなどの準備
- ③ 支払い・意思決定支援
- ④ 自宅の管理



死後事務支援

- ① 法律専門職への紹介、公正証書作成などの調整

【サービス提供の流れ】



第4章 施策の展開

施策の展開
10

高齢者等が自分らしく生き生きと暮らせる住環境等の確保

- ・ 高齢者の健康増進や介護予防に向け、**多様な社会参加の機会を創出**します。
- ・ また、**高齢期を見据えた住まいへの対応**について、普及啓発等を検討します。

<既存事業（抜粋）>

〇ずっと元気プロジェクト

- ・ 「人生100年時代」と言われる今、元気に暮らせる期間を延ばすため、社会や人とのつながりを持つことができるよう、運動・趣味・エンタメ・就労など、幅広いテーマで社会参加プログラムを提供しています。



詳細はこちら



〇高齢期を見据えた住まいの改修に係る普及促進

【検討中】

- ・ 高齢期を迎える前の可能な限り早い段階で、高齢期の住まいや住まい方を選択することが重要であり、中でも自宅の改修は有効な手段です。
- ・ 高齢期の生活に適した住まいの改修のあり方について検討し、ガイドラインとして取りまとめることで、高齢期に備えた早めの住まいの改修の促進を図ることを検討します。



ガイドラインのイメージ

第4章 施策の展開

施策の展開 11

外国人が暮らしやすい住環境等の確保

- ・外国人人口の増加を踏まえ、住まいの確保や入居後の生活を支援します。
- ・家主や地域が外国人を安心して受け入れられる環境づくりにつながる取り組みを検討します。

<既存事業（抜粋）>

○外国人の意見を聴く会

- ・本市に在住する外国人と、まちづくりや住みやすさ等に関する意見交換を行う「外国人の意見を聴く会」を実施しています。
- ・参加者は主に「とよたフレンズ」に認定された、本市の多文化共生の取組に協力している団体に所属する外国人であり、意見を市政に反映されることで、暮らしやすい住環境の形成を目指します。



外国人の意見を聴く会の様子（令和5年度）

○家主及び入居に対する居住支援に係る情報発信

【検討中】

- ・外国人の受け入れにあたり、大家さんや不動産事業者が活用できるガイドブックの作成を検討します。
- ・ガイドブックには入居にあたってのマナー等を掲載することで外国人にとっても役立つものを検討します。



ガイドブックのイメージ

第4章 施策の展開

目標2 まちやミライを担う多様な人の暮らしを支える

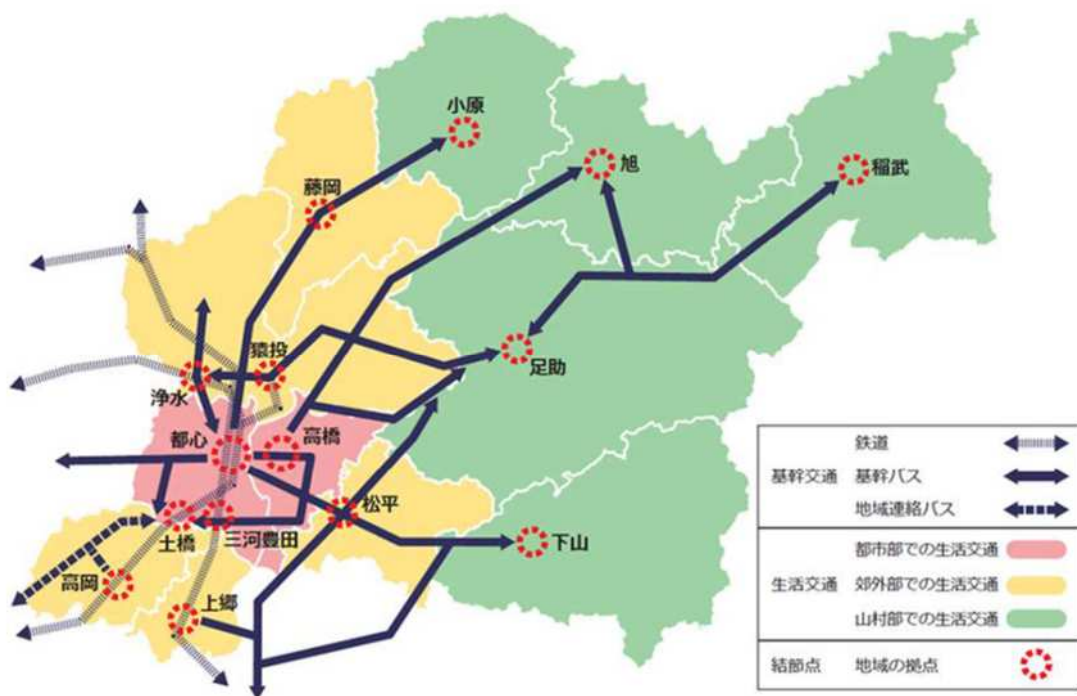
方向性⑦ 豊田市の魅力を活かした暮らしの形成

(背景・課題)

- ・本市は、市域の約7割を森林が占め、豊かな自然環境を有しています。一方で、都市部には26の鉄道駅があり県内の多方面への交通利便性が高く、働く場や生活利便施設など多様な都市機能が集積しています。都市部と山村部が近接する本市では、多様な暮らしに対するニーズに応える住環境があることが特徴であり大きな強みです。しかしながら、山村部では人口減少・高齢化が急速に進み、地域の担い手不足が進行しています。

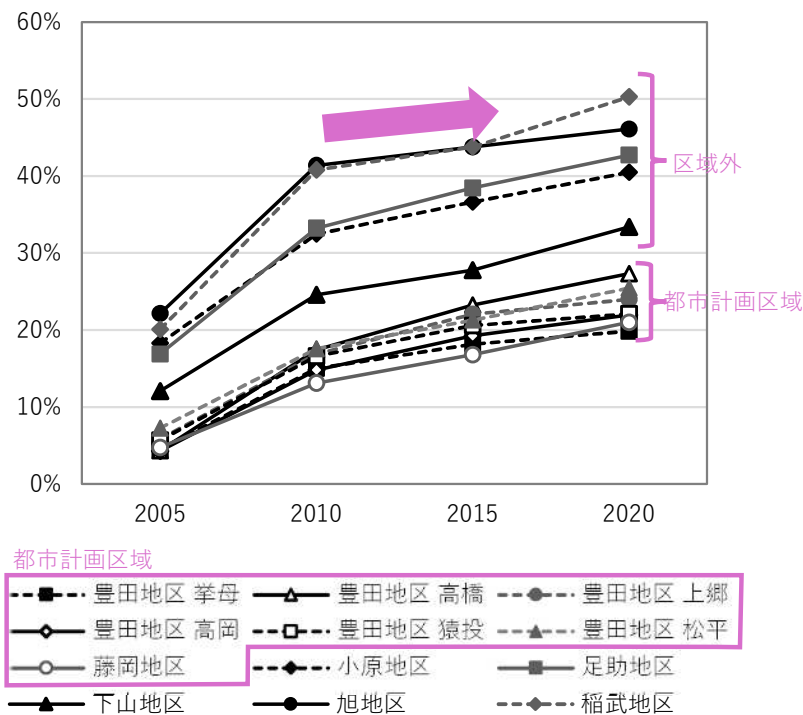
(方向性)

- ・都市部と山村部それぞれの暮らしを維持するため、地域の特色を活かした暮らしの実現につながる取組を推進します。
- ・人口減少や高齢化に対応するため、地域コミュニティの維持につながる交流促進に取り組みます。



資料：豊田市地域公共交通計画

■地区別の高齢化率の推移



資料：国勢調査（各年）

第4章 施策の展開

施策の展開

12

都市と山村の共生

- ・都市と山村が近接する強みを活かした交流や山村部への移住・定住を促進します。
- ・また、社会環境の変化に応じた持続可能なコミュニティづくりに向け、地域外に住みながら地域と関わりを持つ「関係人口」を増やし、地域の活力につなげていきます。

<既存事業（抜粋）>

○豊田市山村地域暮らし支援センター（とよたさんそんセンター）

- ・山村地域の「移住・定住の促進」、「関係人口の創出」、「コミュニティ維持」に取り組むプラットフォームである「豊田市山村地域暮らし支援センター（とよたさんそんセンター）」を運営しています。
- ・センターでは、移住・定住の相談対応のほか、都市と山村の交流コーディネートによる地域活性化や集落機能の維持に取り組み、住み続けられる山村地域づくりを推進します。



詳細はこちら



豊田市山村地域暮らし支援センター

〒444-2843 愛知県豊田市旭八幡町堂山432-3

（つくラッセル内）

TEL：0565-77-4203 FAX：050-3588-1301

開所時間：午前9時～午後5時

○とよたの山里応援隊

- ・とよたさんそんセンターでは、地域を支える担い手づくりや関係人口の創出を目的に、活動意欲のある個人を「とよたの山里応援隊」として募集しています。
- ・隊員は、草刈りなどの集落活動にボランティアとして参加し、地域住民との交流を重ねる中で、地域への愛着や人とのつながりが育まれ、山村地域をより身近に感じるきっかけとなっています。



詳細はこちら



第4章 施策の展開

施策の展開

13

地域への愛着の醸成

- ・地域への愛着の醸成による定住意向の向上や将来的なUターンにつなげるため、本市の身近な魅力に気づくプロモーションや地域を“ジブンゴト”と捉えられる取組みを推進します。

<既存事業（抜粋）>

○若者・子育て世代向けシティプロモーション

- ・主に若者・子育て世代に向けて、本市の魅力や住みよさに関する情報を、訴求力のあるメディアやイベント等を活用して発信します。
- ・若年層を始め広く人々が「行ってみたい」「関わりたい」「住みたい」と思える魅力のあるまちであることが伝わっている状態を目指します。



シティプロモーション
公式Instagram
「とよた | くらし あそび【公式】」



Toyota City
新たな発見、意外な日常が身近にある。

見られる場所から買われる喜び、新しい発見があります。
そんな発見がずっと続いていく予定です。



○WELOVEとよた教育プログラム

- ・子どもが郷土を愛する心や学びに向かう力を育むために、関係課等と連携した教育プログラムの作成や学校が教育プログラムをまとめた資料等を活用しやすい仕組みを構築することにより、学校による豊田市の教育資源の活用を推進し、子どもに魅力的な授業を実施します。



第4章 施策の展開

4-2 成果指標

	方向性	成果指標	現状値	目標値
目標1	①新築住宅の供給の継続	豊田市全域における住宅増加量	— (2027年)	4,700戸 (2027～2036年)
		良質な住宅の供給比率 [住宅・土地統計調査]	8.8% (2023年)	↑ (2035年)
	②既存住宅の利活用の促進	既存住宅流通量 [課税データ]	1,110戸 (2022～24年平均)	↑ (2036年)
		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]	3.2% (2023年)	⇒ (2036年)
	③高経年ストック等の更新や維持管理	25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を徴収している管理組合の割合 [管理組合へのアンケート調査]	38.2% (2021年)	75.0% (2031年)
目標2	④時代に沿った住宅産業の育成	連携や育成をした事業者数[市の補助実績など]	43 (2025年)	↑ (2027～2036年)
	①新生活期から家族形成期に選ばれる環境づくり	新生活期や家族形成期の定住意向 [市民意識調査]	新生活期 56.0% (2025年) 家族形成期 71.6% (2025年)	↑ (2036年)
		市営住宅の入居率（公営住宅分、募集停止除く） [市営住宅ストック総合活用計画]	79.5% (2025.3)	↑ (2036年)
	②安心できる暮らしの構築	住宅確保要配慮者に向けた住宅の登録数 (居住サポート住宅、セーフティネット住宅、サービス付き高齢者向け住宅等) [各住宅登録数]	居住S住宅0戸 (2025.10) SN住宅3,528戸 (2025.3) サ高住433戸 (2025.3)	居住S住宅↑ SN住宅↑ サ高住⇒ (2036年)
		居住支援協議会の構成員数	15団体 (2025.4)	⇒ (2036年)
		地域活動に参加する高齢者の割合 [市民意識調査]	45.5% (2025年)	↑ (2036年)
		豊田市を住みよいと思う外国人の割合 [外国人住民意識調査]	82.9% (2024年)	↑ (2036年)
	③豊田市の魅力を活かした暮らしの形成	豊田市やお住まいの地域に対する愛着を感じている市民の割合 (都市と山村で抽出) [市民意識調査]	都市部 77.3% (2025年) 山村部 85.8% (2025年)	都市部↑ 山村部↑ (2036年)
		豊田市の「居住」を推奨できる18～39歳の豊田市民・愛知県民（豊田市民を除く）の割合 [インターネット調査]	豊田市民 61.6% (2025年) 愛知県民 45.9% (2025年)	豊田市民 66.0% (2029年) 愛知県民 50.0% (2029年)

第5章 計画の実現に向けて

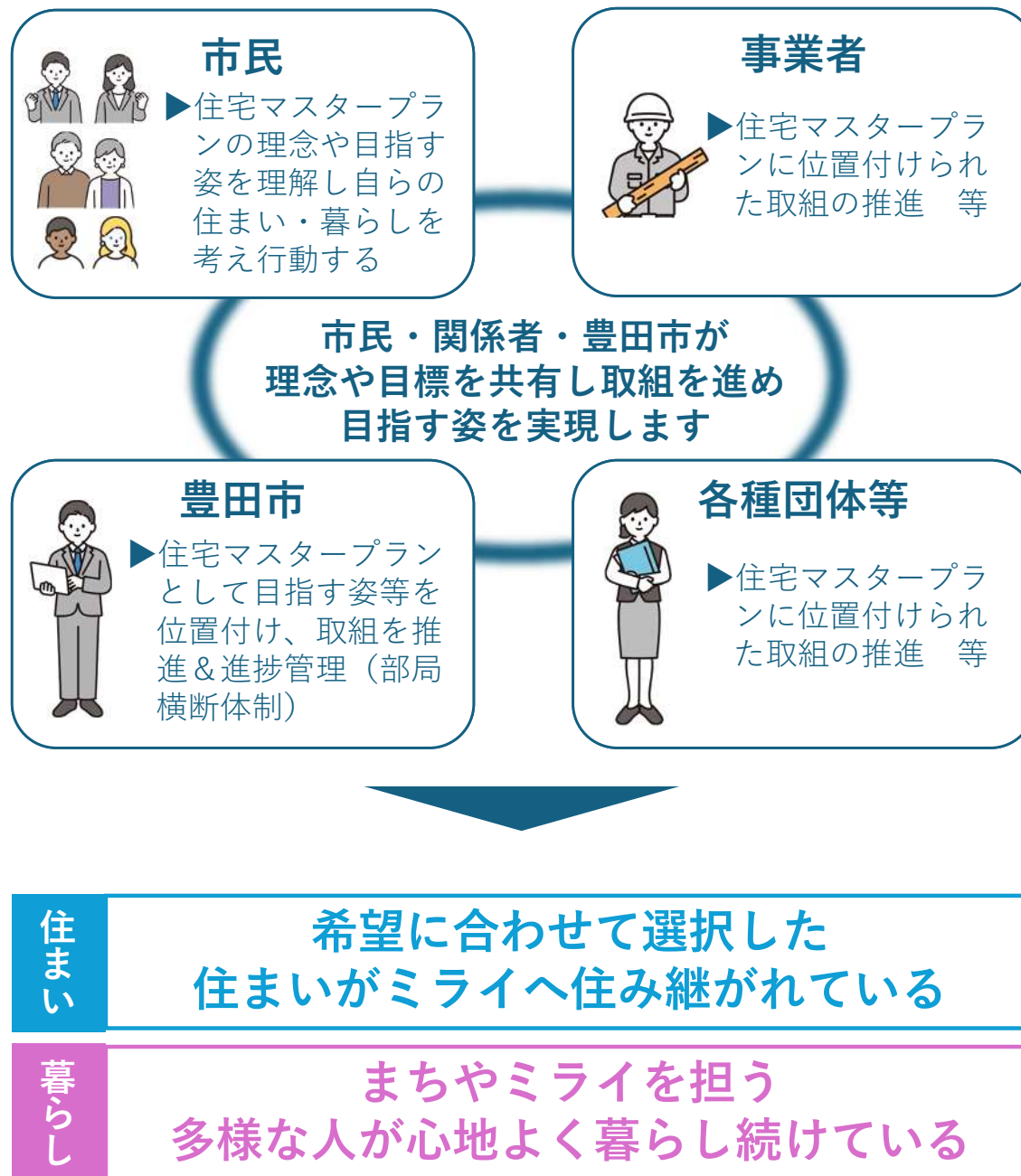
5－1 多様な主体との連携

- ・行政や事業者等・市民が連携・協力して住生活の向上に取り組みます。
- ・行政の役割は、旗振り役として住生活に関する理念や目指す姿などを位置付けた上で、各種取組を適切に推進・進捗管理をすることです。
- ・事業者や団体等の役割は多様ですが、住宅供給・流通などの担い手となる事業者は健全な市場形成など、各種団体等について、例えばセーフティネットに関しては居住支援協議会やNPO法人等、行政だけでは対応しきれない分野において、行政と連携した取組が求められます。
- ・市民の役割は、本計画における理念や目指す姿を理解し、自らが暮らす地域や住まいを自分自身でよりよくすることを考え・行動することがです。

5－2 計画の進捗管理

- ・理念や2つの目指す姿の実現に向け、施策の実績や市民の意識・意向に関する成果指標を設定し、定期的に施策効果を把握、評価します。その結果を踏まえ、取組内容の見直しや拡充などを検討します。取組の進捗管理や見直し等にあたっては、本計画策定時の庁内横断の会議体（部長級・課長級）をベースとした推進を継続して設置します。
- ・本計画の計画期間は10年間としますが、今後の社会経済情勢の変化や施策の進捗状況等を踏まえて、概ね5年程度で中間評価を検討します。

■各主体の役割・連携など



用語の解説

	語句	説明	掲載
か 行	既存ストック	既に市内に建築・整備されて存在している住宅のこと。	P15
	高経年ストック	築40年以上が経過し、老朽化が進んでいる「住宅やインフラなどの既存資産（ストック）」のこと。	P16
	カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて合計を実質的にゼロにすること。	P22
	介護予防	いつまでも自立した生活が送れるよう、高齢者を対象とした、介護予防（運動機能向上、認知症予防など）を目的とした取り組みのこと。	P34
	関係人口	移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様に関わる方のこと。	P37
	居住支援協議会	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、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を実施する協議会のこと。	P40
さ 行	住生活基本計画（全国計画）	住生活基本法（2006年法律第61号）第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。概ね5年で見直されており、2021年度から2030年度までを計画期間とした新たな住生活基本計画は、2026年8月27日に閣議決定。	P2
	住生活	住まい・住環境・そこで営まれる暮らしのこと。	P1 P14 P40
	住環境	住まい周辺の環境のことで、生活関連施設などの社会条件や自然条件のこと。	P14
	住宅確保要配慮者	低額所得者、高齢者、障がい者等を理由に入居を拒まれやすく、住宅の確保について配慮が必要な方のこと。	P15
	山村部	本市の中でも山地や森林など自然環境を有する特徴を持つ地域のこと。	P16
	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が、それぞれの所得、家族構成、身体状況などに適した住宅を確保できるような様々な仕組みのこと。	P16

用語の解説

	語句	説明	掲載
さ 行	生活拠点	山村地域において位置付ける拠点の一つで、生活サービス機能の維持・確保や居住環境の形成を図り、持続可能な地域コミュニティを支える中心的な役割を担う地区のこと。	P20
	スマートハウス	“住宅用太陽光発電システム”、“家庭用エネルギー管理システム（HEMS）”、“家庭用リチウムイオン蓄電システム又は電気自動車等充給電設備（V2H）”を全て兼ね備えた住宅のこと。	P21
	ZEH（ゼッチ）	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システム導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅のこと。	P23
	シティプロモーション	「選ばれるまち」を目指して、若者向けに市内の身近な「遊び・体験・暮らし」の魅力を発信したり、豊田市の充実した子育ての制度や特別な体験などに関する情報を届ける取り組みのこと。	P31
た 行	転出超過数	他の市区町村から豊田市へ引っ越してきた人（転入者）の数よりも、豊田市から他の市区町村へ出て行った人（転出者）の数が多い状態（転出超過）における、その人数の差のこと。	P9
	都市拠点	立地適正化計画において位置付ける拠点の一つで、都心や産業技術拠点を補完しながら、地域住民の日常生活を支える商業・医療・福祉などの都市機能の集積と公共交通の利便性を生かし、地域の中心としての役割を担う地区のこと。	P20
	脱炭素志向型住宅	スマートハウスの要件に加え、ZEH水準を満たした上で、以下の省エネ性能を有している住宅のこと。 ・住宅の外皮性能が断熱等性能等級6以上であること。 ・設計一次エネルギー消費量が、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から35%以上削減されていること。	P21
	長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するため、耐久性、耐震性、省エネ性などについての措置が講じられ、国や市町村から認定を受けた住宅のこと。	P21

編集・発行
豊田市 都市整備部 都市計画課

住所：豊田市西町3-60 豊田市役所西庁舎 4 階
電話番号：0565-34-6620