

マスタープラン見直しに向けた主な論点の整理(第1回検討委員会での議論の概要)

①安心・安全にして住み続けることができる ～豊かな暮らしの基盤を確保する～

項目	主な論点(委員意見を踏まえた整理)	第1回検討委員会での委員等意見
公営住宅 での対応	① 公営住宅における世帯属性の偏りが拡大傾向にあるなか、入居対象者をどのように考えていけばよいのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅を整備し供給戸数を増やす必要があるという意見がある一方で、新規供給を控えるべきとの意見もある。 ・外国人失業に伴いセーフティネット層が拡大する可能性がある。 ・外国人の若い活力を公営住宅の中で活用できないか。 ・セーフティネット層が入居することで、コミュニティが偏るという問題がある。 ・コミュニティ偏在の対策として、入居者の収入分位を引き上げて中間所得層までを対象とする。
重層的な セーフティ ネットの 確保	② 世帯属性が多様化する中で(若中年単身世帯、一人親世帯等の増加)、公共賃貸住宅に入居できない住宅困窮者に対する住宅セーフティネットをどのように考えればよいか。	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅に公営住宅階層、そこで対応できない階層は民間賃貸住宅という枠組みを取り払い、全体の中での解決する視点が求められる。 ・公共住宅のような性格をもつ民間借家が連なるまちづくりのイメージを早く打ち出した方がよい。 ・バウチャーの導入など新たな視点での対策の検討が求められる。
	③ 住宅セーフティネットにおける県、市町村及びその他の公共住宅セクターとの連携と役割分担はどうあるべきか。	—
自然災害 住宅の地 震対策	④ 自然災害住宅の倒壊による被害の軽減を促進するため、どう取組めばよいか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード対策とあわせ、人と人との関わりを深めていくようなソフト対策にも力を入れていくべき。

②いきいきとした住生活が実現できる ~多様化する居住ニーズに対応する~

項目	主な論点(委員意見を踏まえた整理)	第1回検討委員会での委員等意見
高齢者向け賃貸住宅	⑤ 高齢者が安心して暮らせる住宅供給についてを、特に民間賃貸住宅で促進していくためにはどう取組めばよいか。	<ul style="list-style-type: none"> ・低収入世帯の居住者が高齢化し介護が必要となっても、適切なサポートを受けられる高齢者向け賃貸住宅に住み替えできない状況である。 ・低収入世帯と高専賃の居住費に格差がある。低廉な家賃の高専賃が供給できる事業スキーム(土地代・建設費・サポート費のコスト縮減)の構築が求められる。 ・20年ほど前に来日した日系人がシニア世代に差し掛かり、次の高齢者予備軍となっていく可能性がある。
住み慣れた地域で暮らし続けるための環境整備 高齢者の在宅生活支援	⑥ 高齢者が住み慣れた自宅や地域で住み続けるためには、どのような支援を行う必要があるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉部局との連携・協調をどのように進めるか具体的な議論ができると良い。 ・様々な生活支援サービスをどのように整備・供給していくかという議論についても、医療や教育等の公共施設と住まいとの関係をどう考えるかを念頭に置く必要がある。 ・どのようなサポートをつけて、どのように誘導したらよいかイメージを示すなど、サポートを絡めた供給ビジョンを示す。 ・高齢者の住まいを考える際、最終的にどこでどのような死を迎えたいか、そのために今をどう考えるかという議論とセットになる。
人にやさしい街づくり	⑦ 全ての人にやさしく、住みやすいまちづくりを一層推進するためにはどう取組めばよいか。	-
地域特性	⑧ 都市部、郊外住宅地、農山漁村など、地域の特性や課題に応じた住まい・まちづくりにどう取組めばよいか。	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県の山村部は都市部へのアクセスが容易のため、木曾川上流地域とは異なる理由で過疎化が深刻化している。 ・山間部に限らず郊外大規模住宅団地(鳴子団地・高蔵寺・知多など)でも「限界住宅」と言うような深刻な状況となっている。 ・子育て世帯は地域的に偏在しつつある。地域の人口構成を考える上で重要な議論になる。

③環境と共生しながら長く住み続けられる ～持続可能な暮らしを実現できる～

項目	主な論点(委員意見を踏まえた整理)	第1回検討委員会での委員等意見
環境に配慮した住まい環境共生	⑨ 住宅・建築部門における省エネ・省CO2対策をさらに推進し、環境負荷の低減を図るため、どう取組めばよいか。	・CASBEE認定された住宅しか認めないとか、CASBEEの認定を受けた住宅には利子補給するなど、具体的な策を打てば嫌でも伸びていく。こういう方向で具体化していきますということをマスタープランに記述できると良い。
住まい住宅の長寿命化・高品質化	⑩ 長く使い続けることができる高品質な住宅の建設・維持管理を促進するため、どう取組めばよいか。	・劣悪な住宅の建替を徹底的に促進し、将来に向かって長持ちする住宅に更新していくことに優先的に取り組むべき。

④様々な住まい方が選択できる ～良質なストックの形成と活用を図る～

項目	主な論点(委員意見を踏まえた整理)	第1回検討委員会での委員等意見
既存住宅・リフォーム市場 ストックの活用(既存住宅流通市場)	⑪ 既存住宅ストックを有効に活用し、住まい手がライフスタイルや世帯状況等に 応じた住宅を的確に入手できるような市場環境を整備するため、どのような取組が必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県では職住近接で生活している人が多いが、退職後も職場近くに住み続ける必要はなく、戸建住宅を貸して本人は別のところに住むというモデルも強調してよい。 ・フローからストック活用へ移行することは問題意識としてあるが、具体的にどの地域でどのような施策で対応するかは模索の段階にある。 ・円高、デフレが続く日本経済の趨勢では、住宅建設は非常に難しい。空き家など未利用な住宅ストックを民間市場でどのように活用していくかが必要になる。 ・高齢化などの人口変動や地域的な変動(衰退)に対応するには、市場を通して取り組む必要があるが、市場を中心とした取組がまだ上手く確立されていない。 ・事業者、消費者双方への的確な情報提供がなされているか、足りない部分があると思う。そのため、情報提供について、もう一步踏み込んだ検討がなされるとよい。
賃貸住宅市場	⑫ 住まい手に安心な賃貸住宅市場の形成に向けて、どのような取組が必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者、消費者双方への的確な情報提供がなされているか、足りない部分があると思う。そのため、情報提供について、もう一步踏み込んだ検討がなされるとよい。(再掲)
分譲マンション	⑬ 増大する老朽化分譲マンションの適正な維持、的確な改善、さらには建替えを進めるため、どう取組めばよいか。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者、消費者双方への的確な情報提供がなされているか、足りない部分があると思う。そのため、情報提供について、もう一步踏み込んだ検討がなされるとよい。(再掲)

⑤ 住まい・まちづくりに多様な主体が参画する ～多様な主体による推進体制を構築する～

項目	主な論点(委員意見を踏まえた整理)	第1回検討委員会での委員等意見
地域のまちづくり活動 新たな 会	⑭ 世帯(家族)類型の多様化が進む中、地域の住環境の維持・向上や地域コミュニティの再生・活性化を図るため、どう取り組めばよいか。住環境を整備するため、どのような取組が必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・孤独死などを防ぐには人と人との関わりを維持することが重要。ボランティアの活用など、ソフト施策による取組により、過疎化した田舎や衰退するニュータウンなどにおける深刻な状況を何とかすることが求められる。
	新 ⑮ 地域のまちづくりにおいて、NPO と県・市町村等との連携、役割分担はどうあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ・NPOの活動領域は多分野に広がっている。すべてのNPOがまちづくり・地域づくりに関わっていると考えてもいいのではないか。 ・県、市町村、NPOの役割をそれぞれ明確に示すことが、計画の目標を達成する上でも重要である。