

1 背景・理由

(1) 世界同時不況(地域経済の停滞・雇用情勢の悪化・所得低下・住まいの喪失) 社会の安心・信頼性の低下(防災・防犯など安心・安全への希求) 環境問題の高まり(低炭素社会づくり・チャレンジ 25) 地方分権の進展(地域主権改革) 少子高齢社会の進展(人口減少・高齢者のみ世帯の急増)など、近年の社会経済情勢の変化はめまぐるしく、時代は大転換期ある中、住まい・まちづくり政策においても新たな政策課題や優先すべき政策などへの軌道修正が必要と考えられる。

(2) 住生活基本計画(全国計画)は、今後の社会経済状況の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて概ね5年後に見直し、所要の変更を行うこととしており、「あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015」(平成19(2007)年2月策定。2006-2015年度の10年計画)も概ね5年程度で見直すこととしている。

2 見直し検討の留意点など

(1) 平成23(2011)年度から平成32(2020)年度までの10年間を計画期間とし、本県の住まい・まちづくりを総合的かつ計画的に推進するための基本計画とする。

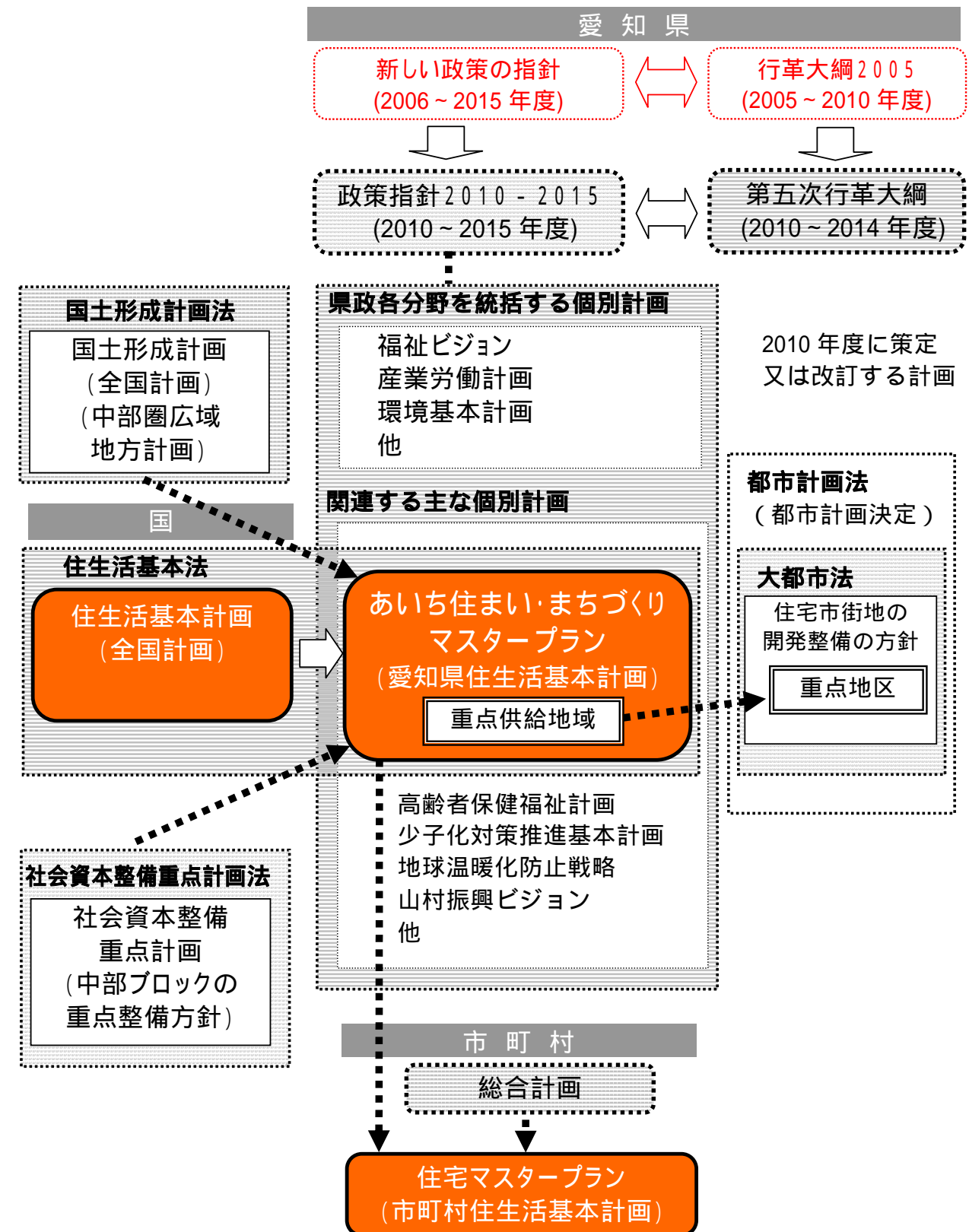
(2) 必ずしも網羅的あるいは総花的な計画とせず、選択と集中により緊急性や重要度、あるいは効果の高い施策をできる限り盛り込んだ計画とする。

(3) 国土交通省の社会資本整備審議会(住宅宅地分科会)で見直しを審議中(平成23年3月に閣議決定予定)の住生活基本計画(全国計画)の動向を踏まえながら検討を進める。

(4) 全国計画に即して、県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とする。また、国土形成計画や社会資本整備重点計画と調和が保たれたものとする。

(5) 「政策指針 2010-2015」(平成22年3月策定)や「愛知県第五次行革大綱」(平成22年2月策定)をはじめ、県政の各分野を統括する個別計画や関連する主な個別計画と整合を図る。

3 あいち住まい・まちづくりマスタープランの位置づけ



見直しの流れとNPO等意見交換会の位置づけ

見直しの流れ

年度	月	マスタープラン(愛知県住生活基本計画)の見直し	住生活基本計画(全国計画)の見直し			
H21		あいち住まい・まちづくり研究会(全6回)				
H22	4月~8月		第24回分科会審議(7/5) ・全国計画の見直しについて 第25回分科会審議(7/26) ・今後の住宅市場の展望・見直しについて 第26回分科会審議(8/2) ・既存住宅・リフォーム市場について			
	9月	第1回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会(9/17) ・現マスタープランの施策取組状況 ・住まい・まちづくりの現状と課題など ・マスタープラン見直しの方向性	・環境について 第27回分科会審議(8/30) ・高齢者住宅施策について ・住替え・リバースモーゲージについて 分科会現地視察(9/13) ・ケアホーム西大井こうほうえん 第28回分科会審議(10/1) ・住宅セーフティネット(高齢者支援、子育て支援、障害者支援等) 第29回分科会審議(10/18) ・住宅関連統計・調査の充実、質の高い住宅供給、住宅産業 分科会現地視察(10/29) ・UR都市機構事業 パークタウン東綾瀬 西新井駅西口周辺 第30回分科会審議(11/8) ・密集市街地、耐震、マンション再生 第31回分科会審議(11/22) ・論点整理等 第32回分科会審議(11/29) ・論点整理等			
	10月	<table border="1"> <tr> <td>部会 (公営住宅・セーフティネット) 第 回(10/7)</td> <td>部会 (高齢者居住) 第 回(10/18)</td> <td>部会 (住宅市場) 第 回(10/29)</td> </tr> </table>	部会 (公営住宅・セーフティネット) 第 回(10/7)	部会 (高齢者居住) 第 回(10/18)	部会 (住宅市場) 第 回(10/29)	
	部会 (公営住宅・セーフティネット) 第 回(10/7)	部会 (高齢者居住) 第 回(10/18)	部会 (住宅市場) 第 回(10/29)			
	11月	NPO等意見交換会 第 回部会 兼第1回NPO(11/26) → 第 回部会 兼第2回NPO(12/8) → 第 回部会 兼第3回NPO(12/12) → 第4回NPO(12/15) → 第5回NPO(12/22)				
	12月	第 回(1/14) 第 回(1/19) 第 回(1/27)				
	1月		パブリックコメント(12~1月) 都道府県意見聴取(12~1月)			
	2月	第2回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会(2/28) ・マスタープラン中間とりまとめ	住生活基本計画案付議(1~2月) 関係省庁協議(2~3月) 閣議決定(2~3月)			
	3月					
	H23	4月				
5月		第3回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会 ・全国計画とのすりあわせ				
6月		パブリックコメント				
7月		第4回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会 ・県民意見を踏まえた最終とりまとめ				
8月						
9月		法定協議(市町村・地域住宅協議会・国土交通大臣)				
10月	次期マスタープランの策定・公表					

NPO等意見交換会の位置づけ

愛知県内で住まい・まちづくりに関する活動に携わる市民活動団体やNPO等の活動者、県民の方々から、今後の住政策への提案をいただき、有識者等と意見交換を行う。

あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015 (現マスタープラン)の概要

あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015 - 愛知県住生活基本計画 - 【現マスタープラン】

平成19年2月策定

あいち21世紀住まい・まちづくりマスタープランの全面見直し
住生活基本法(H18.6施行)に基づく愛知県住生活基本計画
計画期間 10年間(H18~27)、5年毎に見直し予定
住宅建設5箇年計画は廃止、住宅ストック全体を対象とした計画へ

将来の人口減少、少子化、高齢化の進行
安心・安全、環境への関心の高まり
愛知万博の理念の継承
住宅政策手段の改革 など

【目標、主な成果指標、主な施策、重点推進プログラム】

目 標 (居住の将来像)	主な施策	
	主な指標	重点推進プログラム
安心して住み続けることができる ・住まいの耐震性の確保、災害に強いまちの形成、住まいの防犯性の向上 ・困窮者に対する重層的なセーフティネットの確保	・住宅の耐震化率 ・公営住宅の供給量 ・最低居住面積水準未満率	木造住宅の耐震診断・改修の支援・促進 密集市街地の整備・改善 防犯住宅の普及 公営住宅団地の再生 公的住宅による重層的なセーフティネット など
いきいきとした住生活が実現できる ・子育て世帯から高齢世帯までいきいきとした住生活の実現 ・多様なニーズに応じた住まい方の選択 ・適切な情報、相談ができる	・高齢者世帯のバリアフリー化率 ・誘導水準達成率 ・相談体制整備数	高齢者向け賃貸住宅の供給促進 人にやさしいまちづくりの推進 子育て環境の整備 都心居住、都市農山村交流の推進 情報提供、相談体制の充実 など
環境と共生しながら長く使い続ける ・良質な住宅の供給、適切な維持管理・リフォーム ・環境と共生する住まい・住まい方の普及	・住宅の平均寿命 ・省エネルギー対策実施率	住宅性能表示の普及など良質な住宅供給 適切なりフォームの推進 環境共生住宅など環境と共生する住まい・まちづくりの推進 など
地域特性を活かし、多様な主体が参画する ・地域の特性に応じた住まい・まちづくり ・良好な住環境・景観の形成、まちづくり活動やコミュニティの活発化	・市町村による住宅マスタープランの策定数	中心市街地などの再生・活性化 地域の特性に応じた住まい・まちづくりの推進 美しい愛知づくりの支援誘導 外国人共生の取り組み など

(各主体の役割) 行政 住宅関連事業者 住まい手 NPO/専門家
(基本的な視点) 住まい手主体 地域主体 市場の環境整備 セーフティネットの確保

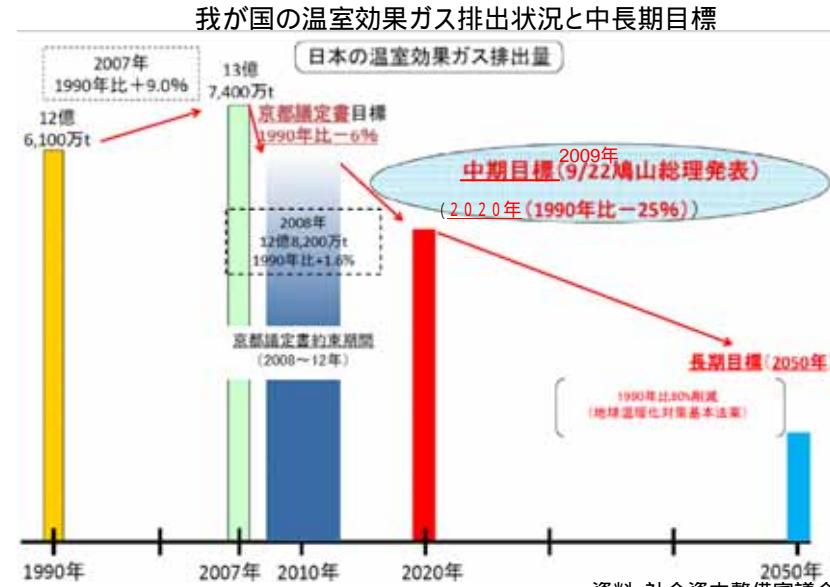
現マスタープランの主な施策の取り組み状況

【計画目標】	【取り組んだ主な施策の状況】	【成果指標(数値目標)等のフォローアップ】			
		項目	策定時	現状値	目標値
安心して住み続けることができる	<p>【住まいの耐震性の確保、災害に強いまちの形成、住まいの防犯性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 木造住宅無料耐震診断(90,235戸)木造住宅耐震改修費補助(6,688戸) H21現在(全県) 官学連携の「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」において31工法の耐震改修技術評価 H16年度に「応急仮設住宅建設・管理マニュアル」策定し、毎年模擬訓練実施 防災まちづくりアドバイザー(348人登録)、防災まちづくり地域組織(14団体登録) H21現在 重点密集市街地事業の実施(6地区のうち5地区で実施) H21現在 新川流域を特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定河川流域に指定(H18)、雨水貯留浸透施設の設置を推進 H20年度から「防犯優良マンション認定制度」の運用開始(愛知県建築住宅センター、愛知防犯協会連合会) <p>【困窮者に対する重層的なセーフティネットの確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅における取組 多様なタイプの住戸供給(3DK1,555戸、2DK731戸、シルバーハウジング103戸、老人大家族40戸、身障対応12戸) H18～21、子育て・高齢者世帯等への優先入居、外国人県営住宅共生支援事業の実施 あんしん賃貸支援事業を開始(登録戸数:3,121戸、支援団体:公共機関2・民間団体2) 	住宅の耐震性確保 新耐震基準と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率	78% (2003年)	82% (2008年)	90% (2015年)
		地震等に強い市街地形成 火災発生等の危険度が高い重点密集市街地のうち整備着手地区数	5地区 (2005年)	5地区 (2008年)	全6地区 (早期)
		災害に強いまちづくり 土砂災害から保全される人家戸数	約9,000戸 (2002年)	10,900戸 (2007年)	約10,000戸 (2007年)
		水害に強いまちづくり 洪水(50mm/h相当)を安全に流下させる河川区間割合	50% (2002年)	52% (2007年度)	53% (2007年)
		住宅困窮者の居住安定 最低居住面積水準未達の世帯の割合	4.3% (2003年)	4.3% (2008年)	早期解消
いきいきとした住生活が実現できる	<p>【子育て世帯から高齢世帯までいきいきとした住生活の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共賃貸住宅:高齢者向け改善(3,741戸)、シルバーハウジング(195戸) H18～H21 県営住宅:身障者対応(12戸) H18～H21、8団地の建替にあわせて高齢者福祉施設(デイサービスセンター等)を誘致 高齢者向け優良賃貸住宅認定(270戸) H18～H21 人にやさしい街づくり望ましい整備指針の策定(H20)と啓発活動 <p>【多様なニーズに応じた住まい方の選択】</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅:建替(2,441戸) H18～H21 県公社賃貸住宅:ファミリー向け住戸(サコト砂田橋、サコト八事)の供給 子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドラインの策定(H19) 子育て支援に適した県営住宅施設整備指針を策定(H19)し、子育て支援施設として県営外根住宅に集会所整備 <p>【適切な情報提供、相談体制の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住まい手サポーターの登録(386名) H21年度末現在 住宅相談窓口の設置(45市町村) H21年度末現在 高質な住まいづくりの情報提供 「知って良かった住まいの知識」の発行(毎年)、ハウジング&リフォームあいち(環境・バリアフリー・地震対策などのテーマ展示)の開催、わが家のリフォームコンクール(H21公募46件)、すまいる愛知住宅賞(H21公募76件) 県営住宅、市営住宅(名古屋・豊橋市)、特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅等の募集情報を公共賃貸住宅インフォメーションサイトへ一括掲載 愛知県交流居住センターにおける交流居住のマッチング事業及び受入集落支援事業の実施 	高齢者にやさしい住宅の整備 高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	30% (2003年)	38% (2008年)	75% (2015年)
		高齢者等にやさしい居住環境の整備 共同住宅のうち道路から各戸玄関まで車いす等で通行可能な住宅ストックの比率	12% (2003年)	15% (2008年)	30% (2015年)
		高齢者等にやさしい居住環境整備 人にやさしい街づくり条例適合証交付施設	4,500施設 (2005年)	6,717 (2008年度)	12,000施設 (2015年)
		高齢者等にやさしい居住環境整備 主要駅周辺の道路のバリアフリー化率	37% (2002年)	52.9% (2007年度)	約60% (2007年)
		ゆとりある居住水準の確保 誘導居住面積水準以上の世帯の割合	58% (2003年)	57% (2008年)	70% (2015年)
		子育て世帯の居住水準の確保 子育て世帯(18歳未満が同居)における誘導居住面積水準達成率	46% (2003年)	45% (2008年)	60% (2015年)
		安心できる相談体制の整備 住まいに関する相談体制が整備されている市町村数	13市町 (2005年)	45市町村 (2008年)	全市町村 (早期)
環境と共生しながら長く使い続ける	<p>【良質な住宅供給、適切な維持管理・リフォーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> 消費者・事業者への住宅性能表示制度(完成保証共)、長期優良住宅の周知・普及(リフレット発刊) 住宅品質の確保(構造安全性に係るピアチェック、指定確認検査機関等の体制強化) 国土交通省の指針に基づく安全安心実施計画の策定(H20)、建築行政マネジメント計画を策定中 リフォームを活用したリフォーム情報の提供 事業者への支援(地場の大工・工務店の技術研修、大工育成塾支援) 事業者・消費者への普及・啓発(ハウジング&リフォームあいち等のイベントの開催) <p>【環境と共生する住まい・住まい方の普及】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「あいちエコ住宅ガイドライン」を活用した環境に配慮した住まいの普及啓発(H15年度～) 愛知県リサイクル資材評価制度(あいくる)の運用:認定489件、認定資材数1,480 愛知県建築物総合環境性能評価システム(CASBEEあいち)の開発(H20年度)、「愛知県建築物環境配慮制度」の創設・運用(H21.10～) 県営住宅の建設にあたり可能な限り緑地率20%を確保 	新築住宅の質・性能の確保 新築住宅における住宅性能表示の実施率	14% (2005年)	21% (2009年度)	60% (2015年)
		適切なリフォームの実施 リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	2.2% (1999～2003年の平均)	3.1% (2004～2008年の平均)	5% (2015年)
		住宅を長く使い続ける 滅失住宅の平均築後年数	30年 (2003年)	約28年 (2008年)	40年 (2015年)
		省エネルギー住宅の整備 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	11% (2003年)	15% (2008年)	30% (2015年)
		環境に配慮した住宅・建築物の整備 総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数(CASBEEでAランク以上の評価)の累計	45件 (2005年)	140件 (2008年度)	500件 (2015年)
地域特性を活かし、多様な主体が参画する	<p>【地域の特性に応じた住まい・まちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 愛知県街なか居住推進ガイドラインの策定(H18)、「暮らし・にぎわい再生事業」の実施(名古屋・豊橋市、継続中) 中心市街地活性化基本計画に基づく共同住宅に対する補助金による支援(豊田市H22～) 公社住宅におけるミックスコミュニティの形成に配慮した住宅形式の賃貸住宅の供給(2団地の建替え) <p>【良好な住環境・景観の形成、まちづくり活動やコミュニティの活発化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市町村住生活基本計画の策定、見直しの推進(H19以降13市町で策定又は見直し着手) 住宅市街地基盤整備事業(11団地19地区)、街なみ環境整備事業(修景整備3地区) 美しい愛知づくり基本計画の策定(H18)、住民主体の地域のまちづくり活動への支援(豊橋市H20・21) 外国人県営住宅共生支援事業を実施し、日本での暮らし方のルール等を外国語版DVDで紹介(H19) 自治会活動事例集の作成配布、県と自治会との意見交換会の実施(H21) 	地域の特性に応じた住まい・まちづくり 住宅マスタープランを策定した市町村数(10年以内に市町村の全域を対象策定されたもの)	24市町村 (2005年)	21市町村 (2009年度)	45市町村 (2015年)
		公営住宅の供給の目標量 新規に供給される戸数に既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数	-	24,478戸 (2006～2009年度)	65,000戸 (2006～2015年度)

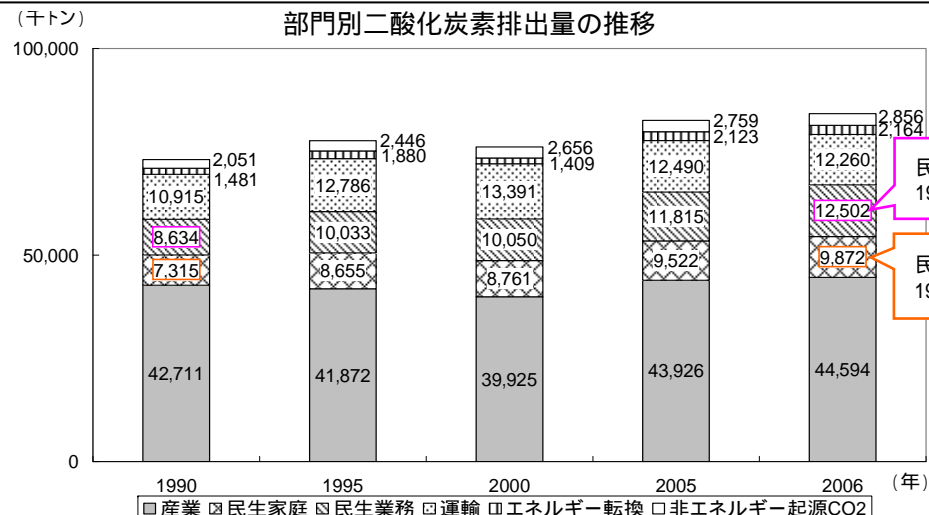
環境と共生した住まいに関する現状等について(統計)

地球温暖化防止に向けた住まい

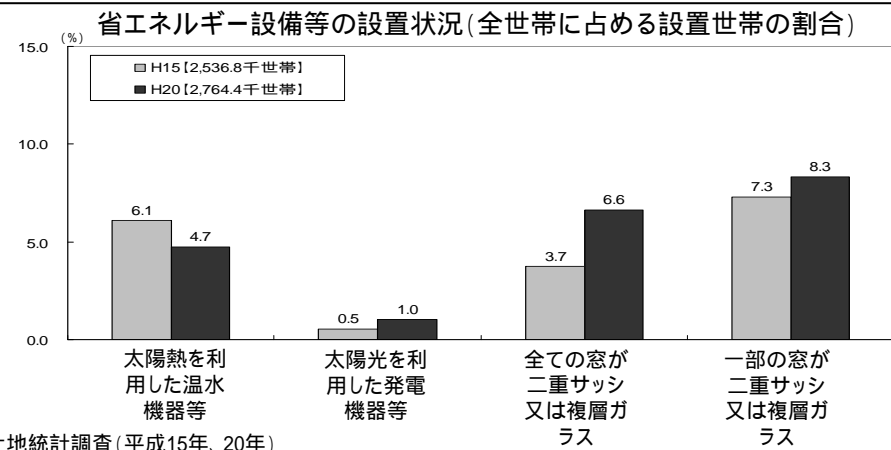
温室効果ガス排出量の長期目標(2050年)は、1990年比80%削減を目指している。



愛知県CO2排出量は年々増加。1990年73,107千トン 2006年84,248千トン【1.15倍】
特に、民生家庭、民生業務両部門の排出量が増加している。

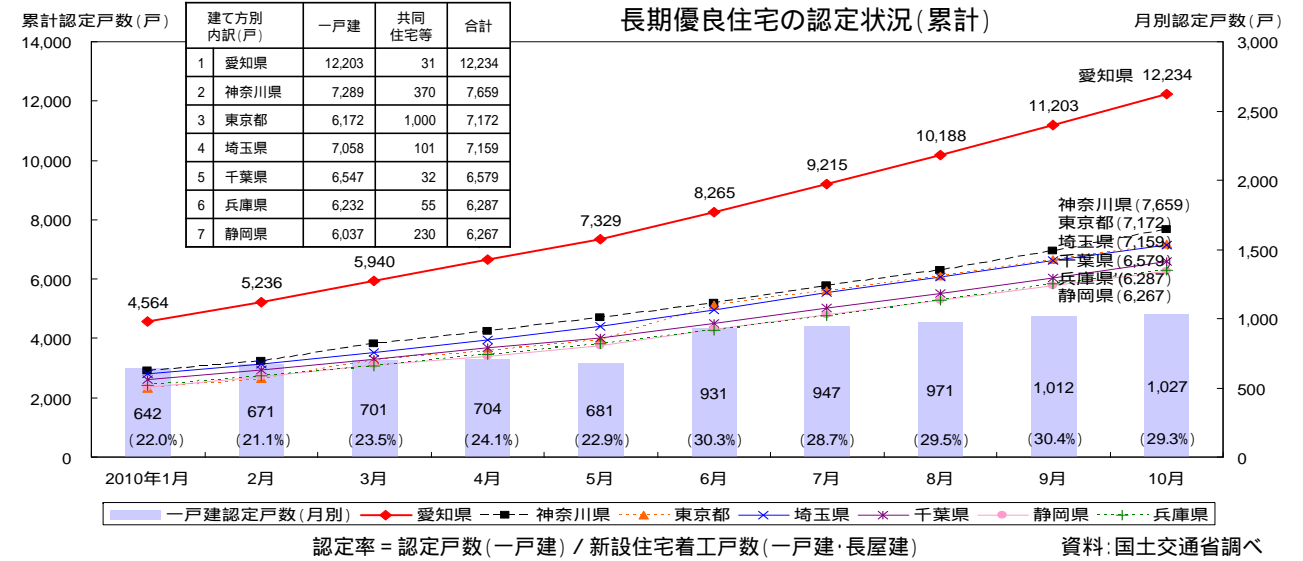


愛知県の住宅への省エネルギー設備等の設置状況は、太陽熱温水機器等以外は、平成15年から増加。太陽光を利用した発電機器等は増加したものの約1.0%と低く、今後の普及が望まれる。

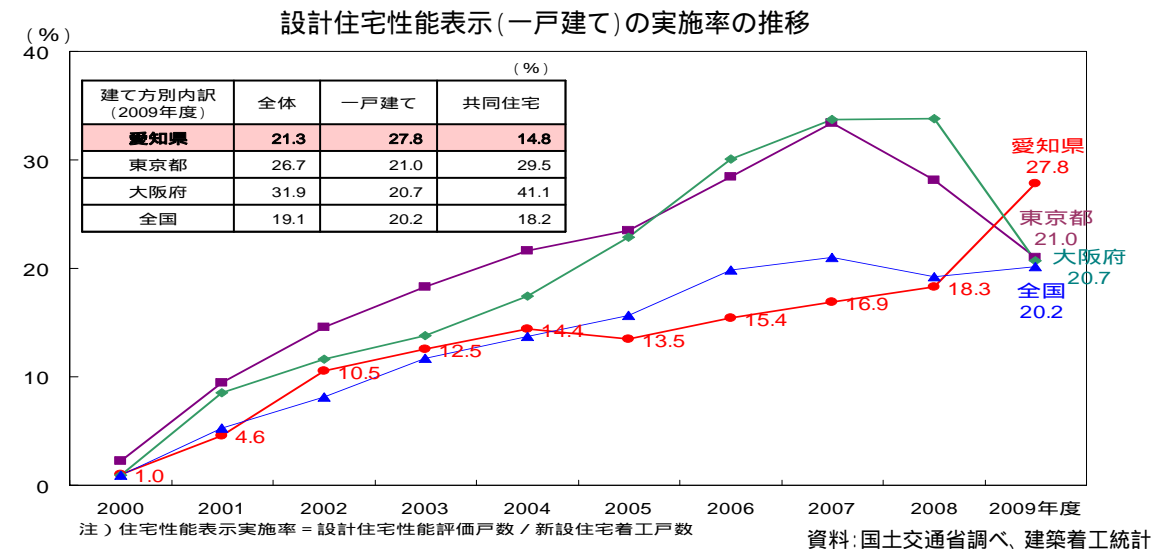


住宅の長寿命化、高品質化

長期優良住宅の認定戸数は愛知県が全国で最も多く、2010年10月現在の累計は12,234戸(一戸建+共同住宅等)。愛知県の新設住宅着工戸数(一戸建・長屋建)に占める認定戸数(一戸建)の割合は、2010年6月以降30%前後で推移している。



愛知県の設計住宅性能表示(全体)の実施率は、2009年度で21.3%と東京都・大阪府に比べて低い。ただし、建て方別にみると、2009年度では、愛知県の一戸建は27.8%で東京都・大阪府と比較して高いが、共同住宅は14.8%と低い。



愛知県建築物環境配慮計画書(CASBEEあいちで評価した計画書)の届出状況は、特定建築物(2,000㎡超)においては、工場の届出が最も多く、Sランクは事務所3件の届出があった。また、特定外建築物(2,000㎡以下)においては、Sランクは戸建住宅12件の届出があった。

特定建築物(2,000㎡超)

用途	ランク	S	A	B+	B-	C	計
事務所		3	6	6	1	0	16
学校		0	3	4	1	0	8
物販店		0	0	6	0	0	6
飲食店		0	0	0	0	0	0
集会所		0	1	4	3	0	8
工場		0	5	29	13	0	47
病院		0	1	3	3	0	7
ホテル		0	0	1	0	0	1
集合住宅		0	5	19	4	0	28
計		3	21	72	25	0	121

特定外建築物(2,000㎡以下)

用途	ランク	S	A	B+	B-	C	計
戸建住宅		12	0	0	0	0	12

資料: 愛知県

環境と共生した住まいに関する現状等について(国・県の動き)

国の動き

エネルギーの使用の合理化に関する法律の改正(住宅・建築物分野)

改正概要	平成21年4月1日施行(については平成22年4月1日)
大規模な建築物の省エネ措置「が著しく不十分である場合の命令の導入 1 省エネ措置：建築物の外壁、窓等の断熱化、空調設備等の効率的な利用のための措置	
一定の中小規模の建築物について、省エネ措置の届出等を義務付け ・新築・増築時の省エネ措置の届出・維持保全状況の報告を義務付け、著しく不十分な場合は勧告	
登録建築物調査機関による省エネ措置の維持保全状況に係る調査の制度化 ・当該機関が省エネ措置の維持保全状況が判断基準に適合すると認めた特定建築物の維持保全状況の報告を免除等	
住宅を建築し販売する住宅供給事業者(住宅事業建築主)に対し、その新築する特定住宅の省エネ性能の向上を促す措置の導入 ・住宅事業建築主の判断基準の策定 ・一定戸数以上を供給する住宅事業建築主について、特定住宅の性能の向上に係る国土交通大臣の勧告、公表、命令(罰則)の導入	
建築物の設計、施工を行う者に対し、省エネ性能の向上及び当該性能の表示に関する国土交通大臣の指導・助言	
建築物の販売又は賃貸の事業を行う者に対し、省エネ性能の表示による一般消費者への情報提供の努力義務を明示	

低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議

平成22年6月3日設置
経済産業省、環境省及び国土交通省が三省合同で、有識者からなる「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」を開催し、住まいのあり方や住まい方を中心に、低炭素社会に向けた広範な取組と具体的施策の立案の方向性をとりまとめる。

とりまとめ骨子案(平成22年11月現在)

【住宅・建築物からのCO2排出削減対策の基本的考え方】

CO2排出削減対策の基本的方向

- ・住宅・建築物(躯体及び基本的な建築設備)の省エネルギー化
新築住宅に省エネ基準への適合義務化
義務化基準は、地域性を考慮し気候風土に応じた多様な取り組みを評価できる基準設定より高いレベルの基準(誘導水準)の設定と、性能の表示(ラベリング)の導入
住宅・建築物への太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用を評価

- ・既存ストックの省エネ化への積極的取組
- ・ライフサイクル全体を通じた総合的視点でのCO2排出削減を推進
- ・住宅・建築物の省エネ性能の評価・表示を促進

CO2排出削減対策の進め方

- ・エネルギー消費量の削減と快適性や健康など省エネ化のメリットを提示
- ・国民、事業者、行政が一体となったハード(住まい)・ソフト(住まい方・ライフスタイル)の取組の推進

長期優良住宅の普及の促進に関する法律(長期優良住宅法)

長期優良住宅法

平成20年12月5日公布、平成21年6月4日施行
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ついて講じられた優良な住宅「長期優良住宅」の普及促進のため、その建築及び維持保全に関する計画「長期優良住宅建築等計画」の認定制度を柱とする法律。

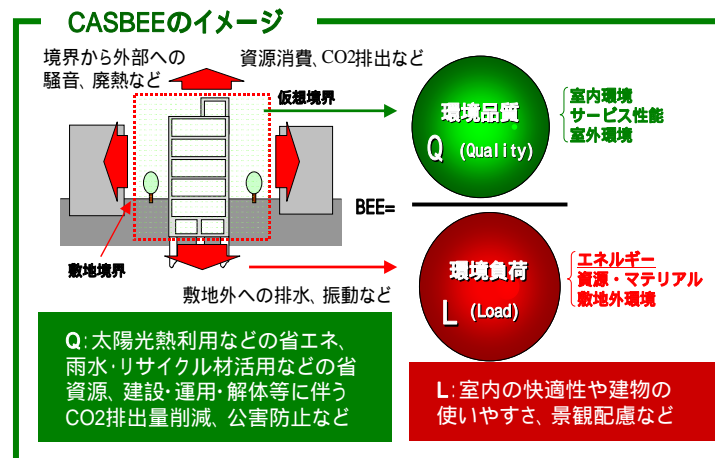
県の動き

住宅・建築物への環境配慮措置の評価～「CASBEEあいち」による建築物環境配慮計画書の届出

CASBEEとCASBEEあいち

平成21年10月施行

CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)とは、住宅・建築物の総合環境性能を**環境負荷Lの低減性**及び**環境品質・性能Q**の両面から評価し、評価結果を**数値指標[環境効率BEE](=Q/L)**で5段階に格付けして表示するシステム。
愛知県版のシステム「CASBEEあいち」の特徴として、一般建築物用と戸建専用住宅用の**2種類**で構成、**愛知県独自の評価基準**(一般10項目・戸建2項目、人まち条例への配慮、あいくる材活用、地域材活用他)を付加、**4つの重点項目**(地球温暖化への配慮、資源有効活用、敷地内緑化、地域材活用)からも別途評価。



愛知県建築物環境配慮制度のしくみ

- 条例(H21.3.27改正公布)
・要綱に制度を規定
- CASBEEあいちで評価した計画書の義務届出(延べ面積2,000㎡超の新築等)と任意届出(同2,000㎡以下)
- 計画書の審査・指導助言・勧告・公表

愛知県建築物環境配慮制度と強調した住宅ローンの金利優遇

- ・一部の金融機関では、CASBEEあいちの評価結果により、住宅ローンの金利優遇を実施。
- ・いちい信用金庫はじめ26機関(地方銀行・信用金庫・農協)で実施。

金利優遇の例

金利優遇の条件として、給与振込み、公共料金の引き落とし等と並んで「CASBEEあいちによる評価がB+以上」という条件があり、その中の2条件以上に該当する場合に、店頭表示金利から1.60%の優遇をする。
給与振込み、公共料金の引き落とし等の条件により店頭表示金利から優遇したうえで、「CASBEEあいちによる評価がB+以上」の場合に、さらに0.1%の優遇をする。

あいちエコ住宅ガイドライン

- ・県民や住宅生産者向けに、環境に配慮した住宅の建設、ライフスタイルを実践していくための指針として「あいちエコ住宅ガイドライン」を平成15年に策定。
- ・平成18年には、「あいちエコ住宅ガイドライン(小中学生版) わたしの家」を子ども向けに策定。

あいちエコ住宅ガイドライン(平成15年3月策定)の概要

- あいちエコ住宅とは…
 - ① 快適・健康に住むことのできる住宅
 - ・愛知の気候風土を活かした快適で省エネルギーな住宅
 - ・清浄な空気と適度な温湿度環境を持った住宅
 - ② 地球環境にやさしい住宅
 - ・自然エネルギー活用、高効率設備による省エネルギーな住宅
 - ・長く使うことができ、ゴミにならないなど省資源な住宅
 - ③ 地域環境と調和した住宅
 - ・愛知で育まれた建材・技術を活用した住宅
 - ・地域の景観や自然環境と調和した住宅
- あいちエコ住宅ガイド編
建築、住まい方、地域環境の観点から、環境に配慮した住まいづくり・暮らしの工夫を紹介
- あいちエコ住宅チェックリスト編
住宅や住まい方について、環境配慮の視点から採点し、優れている点・不足している点を明らかにする。

環境と共生した住まいに関する取組事例について(近年の動き、先進事例等)

省エネ住宅、長期優良住宅の普及・促進への取り組み

国土交通省・経済産業省 トップランナー基準(住宅事業建築主の判断の基準)、住宅省エネラベル

省エネ法で定める新たな省エネ基準。次世代省エネ基準に加え、設備も含めて総合的に評価する。

トップランナー基準(住宅事業建築主の判断の基準)

- ・外壁や窓が「次世代省エネルギー基準(平成11年省エネルギー基準)」(以下「省エネ基準」)を満たす
- ・冷暖房設備や給湯設備のエネルギー消費量を、平成20年度時点での一般的な設備のエネルギー消費量に比べて、概ね10%削減する

住宅省エネラベル

・トップランナー基準に適合する場合、右記に従い、住宅省エネラベルを表示することが可能

	登録建築物調査機関の評価を受けた上で表示する場合(第三者評価)	建築主等が自ら性能を評価して表示する場合(自己評価)
住宅事業建築主の判断の基準に適合し、かつ、省エネ判断基準※2にも適合する場合		
住宅事業建築主の判断の基準には適合するが、省エネ判断基準※2には適合しない場合		

国土交通省HP資料より

国土交通省・経済産業省・環境省 住宅エコポイント制度(平成23年1月から対象を拡充)

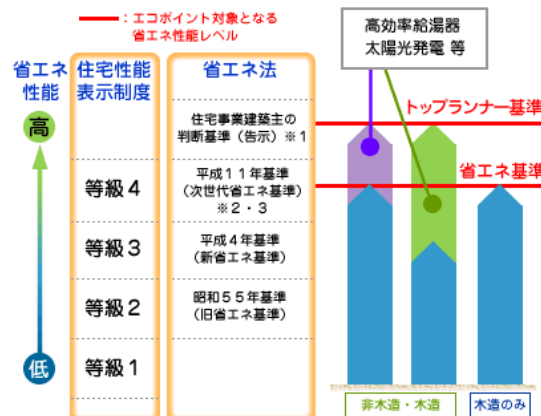
エコリフォーム又はエコ住宅の新築をされた方は、様々な商品と交換可能なポイントを取得できる。

ポイントの発行対象となる工事の期間

- (1) エコ住宅の新築:平成21年12月8日～平成23年12月31日に建築着工したもの
- (2) エコリフォーム:平成22年1月1日～平成23年12月31日に工事に着手したもの

ポイントの発行対象

- (1) エコ住宅の新築(A又はBで300,000ポイント、Cを併せて行う場合は320,000ポイント)
 - A 省エネ法に基づくトップランナー基準相当の住宅
 - B 省エネ基準を満たす木造住宅
 - C 太陽熱利用システムの設置
 - (2) エコリフォーム(300,000ポイント限度)
 - A 窓の断熱改修
 - B 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修
 - C パリアフリー改修
 - D 太陽熱利用システムの設置
 - E 節水型トイレの設置
 - F 高断熱浴槽の設置
- A又はBに併せてC～Fを行う場合に加算



住宅エコポイントHP資料より

住宅金融支援機構 優良住宅取得支援制度 フラット35S(20年金利引下げタイプ)～平成24年3月31日まで

省エネルギー性、耐震などの要件を満たす優良住宅の取得時に、当初の20年間はフラット35の金利からさらに引下げ(当初10年1.0%引き下げ、11～20年0.3%引き下げ)を受けることができる制度。

フラット35S(20年金利引下げタイプ)の金利の引き下げ対象(いずれか1つ以上を満たす)

- 省エネルギー性:トップランナー基準に適合する住宅(1戸建て住宅に限る)
- 耐震性:耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
- バリアフリー性:高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
- 耐久性・可変性:長期優良住宅

環境共生住宅への取り組み

神戸市 神戸市すまいの環境性能表示

CASBEE神戸(神戸市建築物総合環境評価制度)による環境性能評価結果を、市民にわかりやすい形で情報提供(事業者の広告に表示)する。

対象

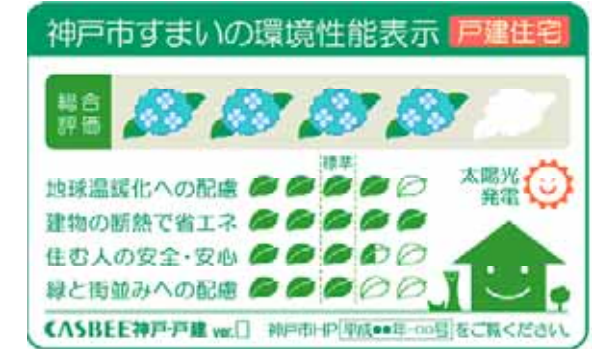
新築住宅(集合住宅・戸建住宅を対象。分譲、賃貸を問わない。)

表示される特に重要な評価内容

- ・地球温暖化への配慮
- ・建物の断熱で省エネ
- ・住む人の安全・安心
- ・緑と街並みへの配慮
- ・太陽光発電の利用(太陽マーク)

表示制度を利用した住宅への優遇策

- ・神戸市HPへ事業者の取組の詳細情報を掲載
- ・賛同事業者の優遇措置(住宅ローン金利引下げ、エネルギーの見える化機器の利用料引き下げ等)



神戸市HPより すまいの環境性能表示

近江八幡市 小舟木エコ村(近江エコハウス)

NPO、民間事業者、行政、研究機関等が参加・連携し、開発をした環境に配慮した分譲地。総区画数372区画。NPO法人エコ村ネットワークが総合プロデュースをおこなう。住宅地内にある「近江八幡エコハウス」は、環境省のエコハウスモデル事業の補助を受けた住宅モデル。

環境への取り組み

- 【自然エネルギー、地域の気候・敷地条件の活用】
- ・パッシブデザイン
- ・植栽による微気候調節
- ・太陽光、太陽熱、自然風、雨水の活用
- ・省エネ機器により、エネルギーを多用しない
- 【地域の自然資源の活用】
- ・エネルギーの地産地消
- ・地域材の利用等
- 【エコ活動の実施】
- ・家庭菜園



環境省 エコハウスモデル事業HP資料より

愛知県 あいち認証材利用促進事業

あいち認証材

愛知県内で産出されたことを、あるいは、それを加工した製材品であることを、愛知県産材認証機構が認証。愛知県産材認証機構に登録された「認定事業者」のみが、この名称を使用。平成21年3月開始。

あいち認証材促進事業

あいち認証材の利用を提案し、住宅等建築物の設計・施工に利用した場合に、利用量に応じて、技術料を予算枠内で支援。平成22年6月開始。

平成22年12月～豊川信用金庫において「あいち認証材」の使用による住宅ローン金利の引き下げが実現。

千葉県 「ちばの木づかい」CO2固定量認証制度

地域材の利用時において、CO2固定量を認証する。千葉県産木材の使用量を50%以上とした住宅に対し、社会貢献の証しとして、ちばの木によるCO2固定量を評価・認証する。