

## NPO 等意見交換会で出された意見等の検討の方向性(案)

### <第1回 NPO 等意見交換会>

テーマ:公的住宅と住宅セーフティネットについて

日時:11月26日(金) 13:30~

場所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO 等 10名、マスタープラン検討委員 2名、同オブザーバー2名、行政 15名

### I 公営住宅について

#### 1 公営住宅におけるコミュニティの再生

解決策・意見・提案	検討の方向性(案)
<p><b>1-1 収入基準、家賃制度を見直す(収入基準の引き上げ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入居階層のバランスを取るため、家賃収入基準を見直す(年収の高い人でも入れるように)。</li> <li>コミュニティバランスを保つため、収入基準を引き上げる。</li> <li>低所得者だけでなく、いろいろな人が住めるようにする。</li> <li>困窮世帯の基準を見直し、様々な視点からガイドライン化する。</li> <li>家賃算定を個人収入による算定から民間のように住宅毎の固定家賃に戻す。(古い住宅は安価に、新しい住宅は高価に。)</li> <li>家賃保険制度。</li> <li>便利なところに立地するようになったので、公営住宅に一般世帯も入れてコミュニティバランスを復活させる。(困窮者にはバウチャーなど別の手段でサポートする)。</li> </ul>	<p>国会で審議中の公営住宅法改正案では、入居収入基準が条例に委任される方向です。</p> <p>ご意見を参考にしながら、コミュニティバランス確保の視点を含めて県営住宅の収入基準等について検討します。</p>
<p><b>1-2 様々な世帯を入居させる(団地ごとの世帯年齢・属性を分けた募集等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>県営住宅の建替え時にいろいろな世帯向けの住居を供給するとともに、申込み資格を設定し、バランスの良いコミュニティづくりを。</li> <li>コミュニティバランス確保のため、入居募集枠を細かくし、子育て、外国人、単身、高齢者等、団地毎に人数を限定し募集する。</li> <li>高齢者や子育て世帯等の入居希望者に対する優遇措置が必要。</li> <li>学生、フリーター等、単身世帯が入りやすくする。</li> <li>外国人、若い人を取り込む。</li> </ul>	<p>公営住宅は入居収入基準該当者の他、高齢者、障害者、一人親世帯、子育て世帯・新婚世帯、離職退去世帯なども福祉枠での入居が可能です。</p> <p>1-1の検討と併せて、このような方々がバランスよく入居できるような入居募集の仕方を研究します。</p>
<p><b>1-3 自治会、地縁組織を活発化させる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>団地のコミュニティを法人化し、営利目的の活動を可とする。(活動実施による自治会の活性化)</li> <li>自治会等への加入啓発のため、自治会に加入するメリットを示す必要がある。</li> <li>子ども会活動を復活させ、母親同士が顔を合わせる機会を作る。</li> </ul>	<p>団地内や団地周辺の町内会を含めた自治会活動について、成功事例や先進事例の紹介を行うなど、自治会への情報発信を積極的に推進します。</p>
<p><b>1-4 交流スペースを設ける(サロンや広場等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の一部に地域の人々が交流できるスペース(サロンや広場等)を設けることで、世代を超えた交流が図れる。</li> <li>公営住宅内に高齢者の居場所づくり。</li> </ul>	<p>団地内外の住民等の交流の場として、集会所等が活用されることを応援します。</p>
<p><b>1-5 子ども、元気なお年寄りと共に活動する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子どもをコミュニケーションの中心とする。</li> <li>元気なお年寄り(団塊世代)と共に活動する。</li> </ul>	<p>1-3、1-4に同じ。</p>

<p><b>1-6 地域と混ざる(団地の縮小、細分化)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建て替えを機に「団地」の縮小または解体をし、一般住宅(地)にしてコミュニティを再生する。</li> <li>・建て替えが必要になった場合の大規模団地を細分化して、地域に混ざる規模にする。</li> <li>・地域のことは地域に考えさせるべきである。(地域が地域のこととして自立して対応する。)</li> </ul>	<p>1-3に加え、県営住宅とその周辺地域との交流が活発化できるような支援について検討します。</p> <p>団地ごとの建替計画の策定の際、立地条件や地域の状況などを考慮し、県営住宅以外の用途の導入についても併せて検討します。</p>
<p><b>1-7 コミュニティを再生させる(声かけ等の人づくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティを再生し、密度のあるコミュニティに。</li> <li>・良好な人間関係を築くには、まずは声かけをし、近所の家族構成を知ること。</li> <li>・人づくり</li> </ul>	<p>子育て世帯・新婚世帯の優先入居など、引き続き必要な支援を行います。</p> <p>先進的な取組事例の紹介など、情報発信を積極的に推進します。</p>

## 2 公営住宅居住者への生活支援、子育て支援・高齢者支援としての公営住宅

<p><b>2-1 居住者への生活支援を図る(ケア支援、生活のステップアップ支援)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティのバランスを再生したいが、ケアが必要な人はまとめて施設などに住む方が効率的ではないか。</li> <li>・誰もが自立した生活ができる事が大切で、「希望のない人生」を送ることのないようにすべき。</li> <li>・生活のステップアップへの希望を持てるように。</li> <li>・高齢者世帯の生活を支えるため、親族以外の家族と同居するなど、仮想家族として生活することも考えるべきではないか。</li> <li>・ハードの管理だけでなく、ソフトの対応ができるような管理事務所の設置が必要。</li> </ul>	<p>シルバーハウジングの供給を継続するとともに、地域の見守りサービスを活用する「あいち型シルバーハウジング」など高齢者の自立居住支援策の検討を進めます。</p>
<p><b>2-2 子育て支援、高齢者支援と連携する(NPO との連携、集会所の利用)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所実施型家庭保育室制度(名古屋市事業)を活用した子育て世帯支援。</li> <li>・福祉施設を入れ、NPO等が入り自治会等をサポートできる仕組みを作る。</li> <li>・高齢者世帯に対する生活支援(情報提供、安否確認サービス→見守り、コミュニティ参加)。</li> <li>・公的な見守り制度。住宅施策だけでなく、福祉部局との連携。</li> <li>・福祉サービスを充実させる。</li> <li>・子育て支援住宅づくり。</li> <li>・高齢単身居住者の終の棲家を考える。(ライフサイクルに応じた住み替えも考えられるが、本当にそれでよいのか分からない。)</li> <li>・集会所などのスペースをもっと増やすとともに、支援者がそこに常駐できるようなソフト面での対策も必要。</li> <li>・公営住宅における子育て支援等の民間営利活動を可能にする。</li> </ul>	<p>集会所や空き家住戸を子育て支援・高齢者福祉等の拠点として利用するなど、県営住宅施設の活用 of 仕組みを検討します。</p> <p>さらに、高齢者支援については、2-1と同じ。</p> <p>地元市町村をはじめ、NPOや住民団体、町内会や自治会等との連携については、その必要性を強く認識しています。</p>

## 3 公営住宅制度の見直し

<p><b>3-1 バウチャー制度(家賃補助)を検討する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戸数を増やすのではなく、人に支援する。バウチャー制度の検討も必要。</li> <li>・個人への家賃補助。</li> </ul>	<p>バウチャーの導入は大きな施策転換となるため、国や他県の動向を注視するとともに、いただいたご意見を参考に継続して研究していきます。</p>
---	---

<b>3-2 公営住宅の戸数を増やす</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>誰でも入居したい住宅に入居できるように戸数を増やす。</li> </ul>	<p>現在の財政事情では、戸数の増加は極めて困難です。民間賃貸住宅を活用した重層的なセーフティネットの構築に努めます。</p>
<b>3-3 民間賃貸、公的住宅の買い取り、借り上げをして戸数不足を解消する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>会社の独身寮を行政が買い取り、高齢者向けの公的住宅として再生し活用する。</li> <li>公的機関が民間賃貸住宅を一棟借り上げる方式も考えられる。困窮世帯を受け入れる際に、行政の保証（連帯保証人に代わる連絡先など）があると良い。</li> <li>公営住宅の不足を解消する一つとして、民間やUR、公社の賃貸住宅を借り上げる。公営、公社、UR が連携して建替る。</li> </ul>	<p>買い取り、借上げは新規建設以上のトータルコストがかかるため、現在の財政事情では困難です。</p> <p>ただし、コスト面をはじめ、物件選定や入居・建物管理などの面で、条件を整えば、検討は可能です。</p>
<b>3-4 定期借家制度を全面適用する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期借家制度を全面適用し、例えば 5 年毎に契約を見直し入居者の流動性を高める。</li> </ul>	<p>ご意見を参考にします。全面適用は困難ですが、子供が成長すれば子育て（期間）が終了する子育て世帯への適用について検討します。</p>

#### 4 公営住宅に関するその他意見

<b>4-1 公営住宅のあり方を検討(住みやすさなど)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅居住者に高級マンションに住むような自覚づくり。(住むだけの目的となっているので寂れてしまう。何か活動ができるようになるのと活性化する。)</li> <li>自分にあう住宅になかなか行き当たらないというが、住宅とは住み手が住みやすいように作るべきである。</li> <li>少なくとも公共の、あるいは公のお金の入った住宅は、住みやすくするのを邪魔するな。</li> </ul>	<p>愛着の持てる施設整備となるよう努めます。</p>
<b>4-2 制度について情報を共有する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>制度の充実を図るため、情報の共有が必要。</li> <li>制度について広く周知する必要がある。</li> </ul>	<p>情報発信や相談に積極的に取り組みます。</p>
<b>4-3 公営住宅からバリアフリー化を促進し、バリアフリー住宅のストック化を図る</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>誰でも住めるようなバリアフリー化などよりよい住宅を提供する。古い公営住宅も減築や建替を進めていく必要がある。</li> <li>移転が必要なバリアフリー改修時における、家賃の二重払いが発生している場合の家賃免除等の対応。</li> </ul>	<p>県営住宅のバリアフリー改修は計画的に行っています。</p> <p>老朽化した県営住宅の建替えも、建替計画を策定し、それに基づく説明会を実施し、円滑で速やかな事業の実施に取り組んでいます。</p>
<b>4-4 公営住宅の立地場所は住宅需要に合わせて計画する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の立地場所については、地域の住宅需要に合わせて計画する。</li> </ul>	<p>現在、県営住宅は新規に建設していませんが、もし新規に建設する場合は、地域の需要を踏まえて建設計画を策定します。</p>

## II 民間賃貸住宅における住宅セーフティネットについて

<p><b>1 公営住宅の代替として民賃を活用する(公と民の具体的な連携の模索)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅を公営住宅として活用する。</li> <li>・民間賃貸住宅と公営住宅との垣根をなくす。</li> <li>・民間住宅の管理も公営住宅と同じレベルにしてほしい。</li> <li>・公営住宅と同じように入居選考(優先入居)ができるようにする。</li> <li>・活用できる手段(手法)を考え、作り出す。</li> <li>・ペーパー上の連携の構図は立派なものでも、現場との密接なつながりはできているといえないため、公的機関と民間事業者との具体的な連携を模索すべき。</li> </ul>	<p>高齢者、子育て世帯等の住宅に困窮する方々に対しては、公的賃貸住宅の他に民間賃貸住宅の供給・活用が必要と考えています。</p> <p>住宅困窮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図ります。</p>
<p><b>2 民間賃貸住宅における入居制限の防止(罰則、家主の家行き改革等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間住宅の入居制限をしないよう法律を作る(違反は罰則を)。</li> <li>・家主、入居者、行政、地域、NPOなどが少しずつ努力しながら(譲歩しながら)公営住宅に次ぐセーフティネットに。</li> <li>・入居拒否に対する家主の意識改革(連携)</li> </ul>	<p>「居住支援協議会」等を活用し、啓発を行います。</p>
<p><b>3 民間賃貸住宅の品質改善(バリアフリー)等による、入居の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修によって住めるのか住めないのか(改修に値するかどうか)評価して、可能ならば補助によって再生する。</li> <li>・時代のニーズにあった住宅の供給、品質改善(ストックの有効活用)。</li> <li>・バリアフリー化や居住面積の改善、入居支援制度、家賃支援制度等を活用して入居を促進。</li> <li>・最低限のバリアフリー対策。</li> <li>・バリアフリー改修等を実施した賃貸住宅を「住環境整備住宅」としてストック化。</li> <li>・まちのバリアフリーを促進するとともに、交通(バスなど)を確保し、どこでも住める、住みやすいまちとしていく必要がある。</li> </ul>	<p>適切なバリアフリー改修の促進に向けて、建築設計・施工や福祉の専門家が連携してアドバイスができるようなチームづくりをしているNPO等を紹介します。</p> <p>その他に、バリアフリー改修に係る助成や税制優遇などの活用について、継続して情報発信します。</p>

## III 県・市町村、住宅施策・福祉施策の連携

<p><b>1 県の住宅施策と市の福祉施策の連携を図る</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県の住宅施策と市の福祉施策、それぞれができることを整理して連携する。</li> <li>・市、区、地域福祉計画などへの県の意識、参加を高める。</li> </ul>	<p>市町村との連携は、今後ますます重要になると認識しています。ご意見を参考に、サービス付きの高齢者向け住宅の供給や、県営住宅への福祉施設・子育て支援施設の導入など、住宅と福祉が連携した取組みを推進します。</p>
--	---

## IV その他、住宅セーフティネット全体について

<ul style="list-style-type: none"> <li>・「公」は、地域が考えたことを支援することから始めればよい。</li> <li>・いくつになっても一人でも暮らしたいという要求を叶えられる仕掛け。総体的な仕掛けを作る支援を。</li> <li>・持ち家、借家問わず住宅を考える際に居住者の終の棲家を前提とする。</li> </ul>	<p>地域住民やNPO等の活動団体、事業者など住まい・まちづくりに関わる方々と行政との意見・情報交換は、今後も必要に応じて実施していきたいと考えています。</p>
--	---

<第2回 NPO 等意見交換会>

テーマ:高齢者のための住まいについて

日 時:12月8日(水) 13:30~

場 所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO 等 21 名、マスタープラン検討委員 3 名、同オブザーバー3 名、行政 14 名

I 高齢者向けの(民間賃貸)住宅の供給促進

1 高齢者向け住宅の供給促進

解決策・意見・提案	検討の方向性(案)
<p><b>1-1 高齢者の居住ニーズを把握した施策の展開</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の居住ニーズを十分把握・特定した上で、必要な住宅を供給する。</li> <li>・できるだけ高齢者の住み替えを最低限となるようにする。</li> </ul>	<p>サービス付き高齢者向け住宅の確保など、高齢者の居住の安定確保に向けた取組みについて、住宅と福祉が連携・共同して検討します。</p>
<p><b>1-2 高齢者向け民間賃貸住宅の供給促進に向けた補助・優遇策の展開</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・供給者側の視点として、整備に対する補助・税制優遇が必要。</li> <li>・高齢者と子育て世帯がミックス居住する賃貸住宅に対する供給支援を行う。</li> <li>・高齢者向け賃貸住宅への助成措置を拡充する。</li> <li>・家賃補助の実施。</li> </ul>	<p>サービス付き高齢者向け住宅の整備に対する補助については、継続して取り組みます。</p> <p>コミュニティバランスを考慮した供給については、子育て支援施設や一般賃貸住宅の併設などの実施例について情報発信します。</p> <p>融資や税制の優遇措置などについては、補助制度に併せて情報発信を推進します。</p>
<p><b>1-3 高齢者住宅制度の普及・充実(PR等徹底した情報発信)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向け賃貸住宅の登録制度の普及・充実を図るため、登録制度のPRを徹底する。</li> <li>・高級でない高齢者向け賃貸住宅の経営成功事例を研究し応用することで、効果的な供給促進を図る。</li> <li>・行政が、制度やメニューをわかりやすく情報発信する。</li> <li>・高齢者向け賃貸住宅をビジネスとして成立させる。</li> </ul>	<p>1-2 と同じ。</p> <p>制度や事例について、わかりやすい情報発信に努めます。</p>

2 高齢者の暮らしやすい住宅の供給や改修の促進

<p><b>2-1 生活者をイメージした住宅供給(暮らしやすい間取り等の検討・普及)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廊下側にキッチンを配置する等、高齢者を見守りやすいプランニングの工夫が必要。</li> <li>・自分が住める家から住みたい家に住めるように、家賃補助や生活支援を実施。</li> <li>・既存住宅を再利用し、自然を感じられ、様々な人が集う高齢者向け民間賃貸住宅を供給する。</li> <li>・住宅を次世代に継承するのではなく、自分の住みやすいように使う。</li> <li>・公営住宅の高齢者の住み替えは、それまでの地域とのつながりを維持できるよう、狭いエリアで対応する。</li> <li>・階段室型の5階建住宅の上層階は高齢者に住みにくいなどの現実的な問題に踏み込んで取り組む。</li> </ul>	<p>民間賃貸住宅への家賃補助は困難ですが、県営住宅については、引き続きシルバーハウジング事業や既存住宅の高齢者改善事業を実施し、高齢者のための住環境整備に取り組めます。</p>
---	---

<p><b>2-2 住宅のリフォームを促進し、優良なストック形成を図る</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アドバイザーに住宅改修等の相談ができる場所を身近に確保する。</li> <li>・補助金等の公的資金を使って住宅改修を行った住まいを登録し、ストック化を図る。</li> <li>・悪質事業者を見分ける目が必要。</li> <li>・高齢者向け賃貸住宅の場合は、最低限度の設備、施設（安全・介護のムダを省く）を確保することにより賃料が高くなるため、その部分の援助制度が必要。</li> </ul>	<p>住宅リフォームについて総合的に相談できるアドバイザーの育成と相談体制の整備について検討します。</p> <p>補助金等の助成については、2-1 と同じ。国の助成・融資・税制優遇措置に関する情報提供に努めます。</p>
<p><b>2-3 介護保険制度の見直し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・介護保険サービスを見直し、介護保険給付による住宅改修の手続きを簡素化する。</li> </ul>	<p>ご意見を参考にします。介護保険制度の手続きに限らず、煩雑な手続きを簡略化する必要性は認識しております。</p>
<p><b>2-4 公営住宅への医療・福祉機能の導入</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅に医療・福祉施設を導入する。</li> </ul>	<p>福祉施設等の導入については、必要に応じて、地域の状況等を踏まえ市町村とも調整しながら検討します。</p>
<p><b>2-5 高齢者だけでなく、みんなが住みやすい住環境の構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家族と一緒に最後まで暮らすことが大切であり、そのための方法、高齢者の生活のあり方の指導も大切。</li> <li>・高齢者だけでなく、若者も住み続けられるような住宅・住環境の構築。</li> <li>・バリアフリー改修時に併せて耐震改修などを行い、より住みやすい家にする。</li> </ul>	<p>バリアフリー改修をはじめ耐震改修やエコリフォーム等の促進による既存住宅の品質や性能の向上について、その必要性や手法、各種制度の活用などについて、情報発信を推進します。</p>

### 3 高齢者の日常的な生活支援

<p><b>3-1 高齢者の生活を支援する仕組みをつくる(住み続けるためのケア体制確立)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・持家でも賃貸住宅でも、住み続けるためにケアできる仕組みを構築する。高齢者単身世帯や夫婦のみ世帯など世帯構成が変化しても、住み続けられるような住まいのあり方を確立する。</li> </ul>	<p>高齢者の暮らしを地域で支える仕組みや、高齢者の自宅居住や自立居住を支援する介護・生活支援サービスの仕組みについて、住宅と福祉が連携した取組みを検討します。</p>
---	--

## Ⅱ 高齢者が住み慣れた自宅や地域で住み続けるための取組

### 1 高齢者が住み続けるための取組

<p><b>1-1 高齢者が住み続けるための居住ニーズを把握して施策を展開する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家は若い世帯に貸し、コミュニティバランスを確保する。</li> </ul>	<p>住まい手のニーズに合った住居又は施設の選択や住替える場合の支援については、コミュニティバランスの確保や空き家の解消の視点からも、必要性を認識しています。</p>
<p><b>1-2 介護サービス付きの住宅の供給促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の個々の生活に対する希望を踏まえたオーダーメイド・サービスの提供。</li> <li>・行政が介護サービス事業者と住宅建設事業者をセットで家主に紹介し、補助等を行う。</li> <li>・高齢者も消費者から生産者の側となることで、実際のニーズに即した住み続けられる環境を整備する。</li> <li>・低所得者向けのサービス付の賃貸住宅の充実と建設補助。</li> </ul>	<p>国が法改正により新たな登録制度の導入をめざしているサービス付き高齢者向け住宅の供給については、その動向を踏まえて運用等を検討します。</p>
<p><b>1-3 高齢者が地域で住みつづけるための生活支援策の展開</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が自立して生活するための支援策をつくる（例：北欧のような1日15回までのサービスを受けられる仕組み）</li> <li>・「見守り活動」の内容を具体的にするとともに、時間のある人と必要とする高齢者のマッチングを図る。</li> <li>・高齢者がやりがい、生きがいを見つけることができるよう、集まる場所と取り組む事を確立する。</li> <li>・タクシー会社やコンビニなど、他業種からの見守り活動への参入や連携を促進する。</li> </ul>	<p>高齢者の自立居住支援、高齢者の暮らしを地域で支える仕組みなどについて、住宅と福祉部局や、市町村、NPO等が連携した取組を検討します。</p>

### 2 バリアフリー化の促進

<p><b>2-1 地域でのバリアフリーリフォームを促進し、良質なストック形成を図る</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリーリフォームの相談窓口・相談会を充実するとともに、様々な情報周知策を検討する。</li> <li>・新築住宅のバリアフリー化義務づける法律の整備。</li> <li>・ローン金利の優遇や住宅リフォーム補助金の復活など、住宅のバリアフリー化を進めるための金融施策の展開。</li> <li>・耐震診断同様、バリアフリー性能の点数化。</li> <li>・住宅の玄関から道路、さらには外部のバリアフリー化を進める。</li> <li>・住宅改修時の仮住まいへの費用負担が大きく、その軽減を図るなど、バリアフリー化へトータルアプローチで補助を行う。</li> </ul>	<p>I-2-2 と同じ。</p> <p>総合的な相談窓口の設置や様々な関連情報の発信などを推進します。</p> <p>バリアフリー性能の診断と点数化など、いただいたご意見を参考にして、実現できるか検討します。</p>
--	---

### 3 地域コミュニティの形成

<p><b>3-1 ほどよい距離感のコミュニティ形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域べったりのコミュニティから、付かず離れずのコミュニティへ</li> <li>・健康の課題を解決する案として30戸単位の見守り者を組織化する。（民生委員の活性化）</li> <li>・高齢者のお食事会等、交流を企画する人（コミュニティ・プランナー）の配置</li> </ul>	<p>高齢者の暮らしを地域で支える仕組みづくりについて、住宅と福祉や、地域のNPO等活動団体が連携した取組を検討します。</p>
--	--

<p><b>3-2 地縁型コミュニティ形成・維持に向けた支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家族的なコミュニティを形成する血縁から地縁による見守りをシステム化する。</li> <li>・姥捨て山にならないよう高齢者と若者、子育てのお付き合いが出来るまちづくり。</li> <li>・「住み続けたい」街というキャッチフレーズを表に出して政策を進める。</li> <li>・自分の地域の特色を知り、その良さを活かす、発信する、仲間をつくる、次世代（子供・孫）につなぐ。</li> </ul>	<p>3-1 に同じ。</p>
<p><b>3-3 地域コミュニティの核づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コミュニティにおいて様々なサービスを受けられる地域包括センターを設置する。</li> <li>・成功事例（こんな風に取り組んだ、解決できた）のデータの蓄積と、いつでもそのデータにアクセスできるシステムの構築。</li> </ul>	<p>3-1 に同じ。 成功事例等の情報発信について、検討します。</p>

#### 4 身近な相談窓口の設置

<p><b>4-1 地域の相談窓口の設置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「大家さんの困り事相談所」など大家さんをサポートする仕組みづくり。</li> <li>・地域の実情を気軽に相談できる場所を設置する。</li> <li>・行政指導等に関する相談窓口を設置する</li> <li>・住宅・福祉・医療などの総合窓口を設置する。</li> </ul>	<p>これまでも、市町村への住まいに関する相談窓口の設置を推進しており、地域にいる専門家や高度な相談にも対応可能な機関等に関する情報提供も併せて行っていますが、今後は建築・福祉・医療など相談対象の拡大・充実が必要と考えています。</p>
---	--

### Ⅲ 元気高齢者の活動の支援

<p><b>1 元気な高齢者の積極的な活用と連携の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の多くは元気があるので、元気な高齢者の協力を得て、1人住まい者などの見守り、声かけを行う組織を作る。</li> <li>・小さいエリアで、高齢者同士で暮らしの問題を解決する仕組みづくり。</li> <li>・元気な高齢者が支援を必要とする高齢者を助けるシステムを形成する。</li> <li>・高齢者サービスの担い手を育成する。</li> <li>・定年退職後等の高齢者を上手く活用する（技術、知識、話し相手）。</li> <li>・労働力としての高齢者、出資者としての高齢者と共に活動する。</li> </ul>	<p>高齢化は今後さらに進展が見込まれますが、元気な高齢者の方々が地域社会の支え手として諸活動に参加することが必要と考えています。 ご意見を参考に、元気な高齢者の活動を維持することや、新たに活動参加を望む高齢者の発掘と参加への支援等について検討します。</p>
--	--

### Ⅳ 横断的な施策への取り組み

<p><b>1 横断的で継続した行財政への取り組みの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政から継続的な組織連携づくりを進める。</li> <li>・まちづくりの設計図面と役割分担を明確にして取り組まないで費用対効果は薄い。</li> <li>・福祉・教育・交通・都市計画との横断的な計画づくり。</li> <li>・横断的な組織で継続的に検討、勉強をしていく。</li> <li>・予算の半分は、現場での改善に当てる。しかも単年度予算では「まちづくり」はできない。</li> </ul>	<p>行政内部での部局連携と役割分担の下に、取組を進めます。</p>
---	------------------------------------



## V その他、高齢者居住全体について

<ul style="list-style-type: none"><li>・ハードの支援からソフトの支援へ。</li><li>・利用者側（高齢者）に対応したサービスを充実する。</li><li>・雇用、経済効果および将来に向けてのコスト削減を解決するため、福祉型集合住宅（デイサービスや保育所などを公募して併設）へ建替る。</li></ul>	各取組みにおいて、参考にさせていただきます。
--	------------------------

## <第3回 NPO 等意見交換会>

テーマ:住まいに関する情報提供や相談について～住まいの選択・リフォーム・維持管理～

日時:12月12日(日) 13:30～

場所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO等26名、マスタープラン検討委員4名、同オブザーバー1名、行政9名

### I 既存住宅の流通・リフォームの促進

#### 1 既存住宅の流通

解決策・意見・提案	検討の方向性(案)
<b>1-1 住宅履歴情報を義務付ける</b> ・新築住宅について住宅履歴情報の保存・蓄積を義務付ける。その情報は公開する。	住宅履歴情報の整備・蓄積は重要と考えており、既存住宅を含め、その普及を推進したいと考えています。
<b>1-2 ライフスタイルに合わせた住み替えニーズへ対応する(各主体が連携した住み替え支援、住宅流通研究会の設置等)</b> ・住み替え制度について、住み替えた人に何かポイントがあると良い。 ・諸団体と連携した住み替え支援が必要。 ・今回の意見交換会のような形式で、住宅市場全般に関わることについて、情報共有、意見交換を行う場として、“住宅流通研究会”を設置してはどうか。 ・行政やNPO、事業者等が役割分担して、住まいづくりの技術面や住まい方などのソフト面の情報提供や相談を受ける“住まいのまち医者”を設置する。 ・様々なライフスタイルと、それに応じた住まいのニーズを調査。 ・住まい手のニーズをよく聞く(住まい手のプロである生活者の意見を聞く設計者がよい設計者である)。 ・リフォームして使えるまともな空き家は、公的な住宅に活用(借り上げ)。	住宅市場の分野でも、区市町村、住民、NPO等、住宅事業者などの連携と役割分担が重要と考えています。 その中で、住替えを考えている人のニーズに応じた住替えの支援組織とその活動内容や、「住宅流通研究会」、「住まいのまち医者」の取組みについても検討したいと考えています。 空き家住宅の公的住宅としての借り上げについては、コスト面での課題が大きく、現状では実現は困難です。条件が整えば、モデル的な実施について検討します。
<b>1-3 古い住宅の価値を向上させ流通を促進する(既存住宅購入時の融資条件の改善等)</b> ・古い住宅に価値があるとの「文化」を築き、価値観を転換させる。 ・住宅、団地再生ビジネスの育成。 ・既存住宅購入の融資条件の改善。 ・空き家を介護施設などとして活用するボランティア団体に安く提供する制度づくり。	ご意見は参考にさせていただきます。

#### 2 リフォーム・バリアフリー

<b>2-1 適正なリフォーム市場を形成する(事業者が収益を生む仕組みづくり、住み手への資金面の補助)</b> ・住宅供給の全体的なコントロールシステム、ニーズの把握と予測、評価やルールづくり。行政の一定の指導(規制等)の下に、民間が自由に競争できる環境づくり。 ・当地域のマンションでは、リフォームや修繕工事が必要なものの多くが小規模のため、リスクが多く、メリット少ない。工事等見積書の様式を見直し、調査・検討費用の計上など適正な「収益が出るシステム」。	助成措置は困難ですが、住宅の維持管理やリフォームを安心かつ適正に実施できるよう、情報の整理・発信と相談に継続的に取り組んでいきたいと考えています。
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォームの成否も結局はお金。</li> <li>・お金がないから今のままでいいという人が多い。政策の出番である。</li> <li>・リフォーム補助が介護保険の 20 万円では不足なので、自宅で住み続けられる（施設に入らなくてもすむ）ような補助が必要。</li> </ul>	
<p><b>2-2 リフォーム事業者に関する情報提供・情報共有を促進する(リフォーム事業者のロコミサイトの導入、リフォーム事業者の認定・資格制度導入)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォーム事業者に関する情報提供を行う。</li> <li>・リフォームを実施した（している）実績を PR する。</li> <li>・リフォーム業者の評価を、インターネットサイトによくあるサービス利用者からの投稿「お客様の声」のように、住まい手からの生の声で評価する（行政では難しいので NPO 等で運営）。</li> <li>・リフォーム業者のリスト（実績等の詳細情報付）づくり。</li> <li>・リフォーム業者の認定、資格制度の採用。</li> <li>・リフォームについて市民は無防備となっているため、まずはよい設計監理者を探そう。</li> </ul>	<p>2-1 に同じ。 情報提供の仕方や内容については、ご意見を参考にさせていただきます。</p>
<p><b>2-3 信頼できるリフォーム事業者を育成する(職人を育成する制度の導入)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・つくる技術から直す技術の開発と、それを教育するしくみ。</li> <li>・職人を“使う”囲い込み型ネットワーク。</li> <li>・金沢の職人学校 → 文化財修理→ 住宅の修理の職人学校</li> <li>・親方職人は高齢化（65 歳以上）し、若手職人はサラリーマン化している。後継者に継続的な仕事が必要。</li> <li>・既存住宅の改修について、物を大切に“心”を持って業者と共に取り組む。</li> </ul>	<p>ご意見を参考に、地域の職人や技能者の育成に係る支援に、引き続き取り組みます。</p>
<p><b>2-4 リフォームに関する基準づくり(改修手法・費用の定型化、最低限仕様のルールづくり、リフォームの必要性の診断)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ改修手法や費用の定型化を目指す。</li> <li>・事業者が最低限のものを提供していけるルールづくりが必要。</li> <li>・様々なニーズに応じた手軽なリフォームの仕組みを構築する。</li> <li>・空き家等をリフォームするかあるいは撤去するかを判定する機関の設置。判定には投資としての問題や社会的問題（社会資産、安心安全）の観点も含める。</li> <li>・中古住宅について、リフォームや住み替えの必要性や適切なコストを見極め、建築家（設計、監理）が施工業者へ適切に対応する。</li> <li>・マンションリフォームでは、部材（消耗品）の耐用年数や保守管理責任の明確化が必要。</li> <li>・マンションの扉を引き戸に。</li> <li>・建物単体のハードだけで解決をしない（バリアフリーリフォームについては、建物単体だけで考えずに、足りない部分はソフト対応等別の対策を行う）。</li> <li>・外出が楽にできるよう家の周辺の整備を視野に入れる。</li> </ul>	<p>リフォームの必要性を始め、内容・費用・手法など、住まい手のニーズに合った情報を整理し・発信することは重要と考えています。 ご意見を参考に、ポイントを押えたわかりやすい情報発信を検討します。</p>
<p><b>2-5 リフォームのメリットを住み手に明示する(改修手法・費用の定型化、ルールづくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅バリアフリーポイント制度等の導入など、インセンティブを明確に示す。</li> <li>・過去データも大切だが、改修へ向けての”評価“を計画につなげるしくみをつくる。</li> <li>・空き家（既存住宅）を使っていくことを子供の頃から教育する。</li> </ul>	<p>2-4 に同じ。</p>

<b>2-6 住まいづくり関係者と福祉関係者の連携によるバリアフリー化を実施する</b>	住宅（建築）と福祉の専門家が連携したバリアフリー改修相談体制の構築について検討します。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住まいづくりに携わる者（建築士・施工者等）と福祉関係者（ケアマネージャー等）が連携し、バリアフリー改修の計画・設計・工事を実施する。</li> </ul>	

## II 住まい手に安心な賃貸住宅の供給

<b>1 賃貸住宅に関する現状を把握し、主体別で取り組む対策を整理・検討する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅の現状と課題を把握する。</li> <li>・貸し手・借り手や行政・NPO等が可能なことを整理する。</li> <li>・賃貸住宅でも周りの環境（空間）に配慮し、住宅&amp;周りを美しくする。見る、見られる関係、緑や花の住宅、まちづくりを推進。</li> <li>・マンション設計のワンパターンを改める。</li> </ul>	民間の賃貸住宅は、借り手の収入減や建物老朽化などに伴い空き家が増加していること、借り手によっては入居制限があること、入退去・居住時のトラブル発生などのソフト面や、床面積が小さい、防災防犯やバリアフリー性能が劣るなどのハード面に課題があります。 これらへの対策に向け、関係主体への必要な情報提供と相互理解の促進に努めます。
<b>2 賃貸住宅に関する情報共有を促進する(借り手と貸し手の双方が信頼できる情報の整理・提供)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸し手と借り手との間で十分な情報交換の場を設ける。</li> <li>・借り手と貸し手、売り手と買い手の双方が信頼できる情報提供（物件データ、価格）と流通システム。</li> <li>・貸し手（管理者側）も一緒に汗をかいて取り組めば、解決策は自ずと見えて来ると思う。</li> <li>・貸し手にも情報を。バリアフリー改修にはお金出ますよ…など。</li> <li>・借り手の要望の入った賃貸住宅の整備を推進。</li> </ul>	1 に同じ。トラブル防止に向けて、ガイドブックにより情報提供に努めます。
<b>3 入居制限のない仕組みを検討する(外国人、高齢者を入居させた際の優遇措置等の検討)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸条件（外国人、高齢者 etc）を大家が制限しないように。</li> <li>・バリアフリーリフォームを実施し、障害者、高齢者へ貸した大家さんへの優遇税制度を設ける。</li> <li>・借り手が「住んであげる」という方向へ（大家側に「住んでもらう」という意識を変化）</li> </ul>	2 に同じ。

## III 老朽化分譲マンションの維持・改善等への対応

### 1 支援体制の強化

<b>1-1 マンション管理士等の専門家を積極的に活用する(マンション管理士の報酬等の整備、管理士導入の積極的な PR、マンション管理士・関連組織等の出前相談)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理士への報酬やコンサル費用を認める。</li> <li>・マンション管理士の活用を図るには、法的に独占業務を規定することが重要。</li> <li>・分譲当初からのチェック役（監査役）としての導入。PRが必要。</li> <li>・マンション管理適正化法の改正。法律の分かる専門家の業務を支え</li> </ul>	老朽マンションが今後急増する見込みの中、マンション管理関係団体や専門家と連携したマンション維持・管理の向上・適正化への取組がますます重要と認識しています。 ご意見を参考にさせていただきます。
--	--

<p>る手。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理士の積極的な告知を行政にお願いしたい。</li> <li>・広報あいちにマンション管理士の活用の掲載を。</li> <li>・マンション管理士の出前相談（行政の後援が必要）。</li> <li>・マンション管理センター、維持管理機構、管理組合協議会が、出前講座するなど積極的な活動が重要となる（行政の後援が必要）。</li> <li>・管理組合内で意見対立した場合、第三者として、行政からマンション管理士等（顧問管理士ではない）を送り込む方策が必要。</li> <li>・調停役としてマンション管理士を派遣。</li> <li>・マンション管理士は、基本は管理組合のコーディネイト役が原則。</li> <li>・管理を第三者に委ねる。</li> <li>・定期報告制度（建築基準法第12条）の導入。愛知県にはない。</li> </ul>	
<p><b>1-2 マンションに関する相談体制を強化・確立する(ワンストップの相談窓口の整備、相談する専門家等の育成)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション問題の相談体制（集団、個別、出張）の確立。</li> <li>・地域での連絡会を設け、合理的な管理を提案する。</li> <li>・ワンストップサービスの相談体制を整備（行政窓口）。</li> <li>・老朽化マンションの維持管理をサポートする専門家の教育育成（企業、メーカー含め）。</li> <li>・マンション関連の業者団体のスキルアップの仕組みづくり。</li> </ul>	<p>新築購入時から維持管理段階までマンションに関する様々な相談ができる専門家の育成等、相談体制の強化は重要な課題と認識しています。</p>
<p><b>1-3 マンションの耐震化を促進する(耐震化の補助メニューの拡大)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化の必要性について行政のPR。</li> <li>・耐震補助等は基準の100%達成だけではなく、そのマンションで対応できるレベルの補強に対しても補助をする。例えば、80%を満たしていれば80%の補助が交付されるよう、補強の出来る範囲で認めていくような独立した補助メニューが必要。</li> <li>・耐震補助対象の拡大。</li> </ul>	<p>既存マンションの耐震性能の確保は、適切な維持管理とともに重要な課題と認識しています。</p> <p>ご意見を参考に、耐震化の促進について検討します。</p>
<p><b>1-4 売り手・買い手の双方に修繕積立金の理解を醸成させる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションごとに適正な修繕積立金の最低金額の設定。</li> <li>・長期修繕計画や仕様書、大規模修繕費のモデル化。</li> </ul>	<p>マンション売買時のチェック項目について検討し、その一つに長期的な維持管理を見据えた必要修繕積立金の算定根拠を掲げるなど、情報提供に努めます。</p>

## 2 再生に向けた取組の強化

<p><b>1 マンション再生を喚起させる法整備を促進する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再生、減築、リノベーションの法整備。</li> <li>・マンション建替え円滑化法のような再生に向けての法整備が必要。</li> <li>・集合住宅の古い建物は解体して新築すべき。</li> </ul>	<p>行政やマンション関係団体との情報・意見交換などを通じて、必要に応じて国等の要望を検討したいと考えます。</p>
---	--

#### IV 住宅の長寿命化・高品質化に向けた取組

<b>1 長期優良住宅の認定制度等の普及を促進する(わかりやすさへの配慮、義務化、部位別グレード制度導入)</b>	住宅の長寿命化・高品質化の普及に向けて、その必要性和メリットとともに、長期優良住宅建設計画認定制度や住宅性能表示制度、さらに新しく制度化される住宅履歴情報に関するポイントを押えたわかりやすい情報発信が重要と考えています。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが分かりやすい制度や申請方法の仕組みづくりが必要。</li> <li>・必要で現実に役に立つ法律の整備をしっかりとしよう。</li> <li>・難しい制度のポイントを解かりやすく示す。</li> <li>・住宅の長寿命化・高品質化の普及促進のため、新築時点からの点検の義務化と維持・修繕の履歴の保持。</li> <li>・全ての部位の性能を上げよというのではなく、立地条件により柔軟に変更できる建物の部位別グレード制度の導入(硬直しすぎた制度となっているため)。</li> </ul>	貴重なご意見として、参考にさせていただきます。
<b>2 地域特性を活かす(日本風土にあった住宅研究)</b>	貴重なご意見として、参考にさせていただきます。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・工期が早い、価格が安いばかりを追求しないで、日本の風土に適切な住宅の研究を。一人一人が目覚めること。</li> <li>・地域特性に合った住宅であれば長く持つ。</li> </ul>	住宅の長寿命化・高品質化と住宅を取り巻く地域コミュニティの関わり的重要性についてのご意見として、参考にさせていただきます。
<b>3 地域コミュニティを活かす(NPOの活用、高齢者と若い世代の交流)</b>	住宅の長寿命化・高品質化と住宅を取り巻く地域コミュニティの関わり的重要性についてのご意見として、参考にさせていただきます。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「遠い親戚より近くの他人」ということわざがあるように、地域コミュニティによる住みやすい(町)村造り。</li> <li>・行政は地域コミュニティやNPOの活用を。</li> <li>・高齢者と若い人達の交流。うさぎ小屋ではなく大家族の家造りを。</li> </ul>	住宅の長寿命化・高品質化と住宅を取り巻く地域コミュニティの関わり的重要性についてのご意見として、参考にさせていただきます。

## <第4回 NPO 等意見交換会>

テーマ:環境と共生する住まい・まちづくりについて

日時:12月15日(水) 13:30~

場所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO等11名、マスタープラン検討委員2名、行政8名

### I 省エネ住宅・環境共生型住宅の普及

#### 1 住まい手への普及促進

解決策・意見・提案	検討の方向性(案)
<b>1-1 見える化する(住宅 LCC の見える化、見える化シート義務づけ、無料環境評価の実施)</b> ・住宅の LCC と 3R (リサイクル、リユース、リデュース) を見える化する。 ・住宅購入プランで見える化シートを義務付ける。 ・確認申請にあわせて、建物の無料環境評価サービスする。	住宅性能表示制度、長期優良住宅建築計画認定制度、愛知県建築物環境配慮制度 (CASBEE あいち) により、住宅の環境性能の評価・表示を行っていますが、各制度や CASBEE あいち評価ソフトの活用の仕方をわかりやすく伝える方法を検討します。
<b>1-2 環境共生住宅導入におけるメリットを伝える</b> ・自分たちにどれだけメリットとして返ってくるかわかるようにする。 ・我慢するだけでなくメリットが受けられる仕組みづくり。 ・省エネ性能の高い住宅がどれだけ地球温暖化防止に結びつくか、試算がないので取組みが目的意識に欠ける。基準・ビジョンを設ける。	1-1 に併せて、環境共生住宅のメリットも伝えられるように検討します。
<b>1-3 省エネ設備の導入における補助をおこなう</b> ・省エネ設備の導入促進補助。	補助等の実施は困難です。

#### 2 NPOや有識者と連携した環境共生型住まいづくりの推進

<b>2-1 NPO による環境共生住宅の普及活動を支援する(イベント告知等の連携、ネットワークづくり)</b> ・NPO で環境共生住宅の普及に努めている。告知等で行政と連携するなど、NPO の横断的ネットワークづくり。	出前講座の実施など環境共生住宅の普及啓発を行っていますが、さらに、NPO 等や事業者団体と連携した取組みが必要と認識しています。
<b>2-2 専門家における技術・ノウハウの蓄積</b> ・専門家による環境問題への取組みを強化し、自然エネルギー活用の技術・ノウハウを蓄積する。	環境共生住宅の普及促進には、蓄積された技術・ノウハウを有効に活用させていただく必要であると認識しています。

#### 3 NPO、有識者、住まい手への学習機会

<b>3-1 環境共生住宅に関する学習の場をつくる(住まい手・NPO・専門家の教育、ワークショップの開催)</b> ・省エネの学習環境を作る。 ・住まい手やNPO・専門家まで教育を。 ・住まいの環境性能表示制度を住宅ワークショップで考える。	2-1 と同じ。 CASBEE あいちの評価ソフトをベースに、よりわかりやすい環境性能表示の仕方について研究することは有意義だと考えます。
---	--

## Ⅱ 住まい方・ライフスタイルの転換

<p><b>1 ハードからソフト重視への価値観を転換する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化は部材や装置だけでなく住まい方の視点も必要。</li> <li>・ハードとソフトという考え方で、建物の省エネ化とともに住まい方の省エネ化を。</li> <li>・長寿命住宅を作っても、将来住む人に受け入れられるのか分からないため、ハードに頼るよりソフトで勝負。</li> <li>・夏冬共にエアコンを殆ど使わない住宅も可能なので、そうした家作りの普及を進める。風の通りを良くして夏の湿気に対応した住宅作りや、屋上緑化、断熱材を使用するなど、作り方と住み方をセットにする。</li> </ul>	<p>県民の皆様の住まい方に対する意識をさらに高めるため、情報発信や知識・取組みの普及を推進したいと考えています。</p>
<p><b>2 住まい手の意識改革をおこなう(自然に負けない体作り、ほどほどな快適環境への適応)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・贅沢に慣れた生活スタイルを改め、大人も子供も自然を相手に体作りを促す街作りが必要。</li> <li>・ほどほどな快適環境によって人は活きる。</li> </ul>	<p>1に同じ。 ご意見は取組みの参考にさせていただきます。</p>
<p><b>3 新たな住まい方を推進する(ライフスタイルに合わせた住み替え、二・三世帯住宅、大家族化)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まい方を検討し、住み替え等によってライフスタイルに合わせた住宅を選択できるように。100年同じ人は住めないなので、住む人が変わっても使える家にする制度を。</li> <li>・人それぞれの生活スタイルに合わせた住み替えを行っていく。</li> <li>・住み替えしやすいシステム作り。</li> <li>・二・三世帯住宅を作り、まとまって住む。高齢者の住んでいた個人住宅の空き家を若い人に貸すリユース。</li> <li>・混ぜて暮らす新しいライフスタイルの提案。大家族化の住宅を進める。</li> <li>・どんな住み方がしたいのか？皆で考えよう。</li> </ul>	<p>1に同じ。 ご意見は取組みの参考にさせていただきます。</p>

## Ⅲ 地産地消の推進

<p><b>1 県産材を利用し(PR、ブランド化)、地域林業を活性化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・林業(一次産業)を活性化させ、その収入で暮らしていくモデルを提案する。(山間部での若年労働者の確保にもつながる。)</li> <li>・林業経営の健全化のため、行政や民間で県産材の積極的購入。(木材の加工は県内でできない。)</li> <li>・木造住宅は長持ちする。かつ、木材(柱や梁)は再利用可能。</li> <li>・地域資源のPR、ブランド化。</li> </ul>	<p>県営住宅においても集会所等への地域材の使用に努めています。県産材の使用を広く県内に普及させるには、農林水産部局と連携した取組みの他、木造の長期優良住宅を普及させる国の補助事業の活用を推進します。</p> <p>なお、CASBEE あいちでは、県産材の利用による評価点の上乗せを実施しています。</p>
<p><b>2 地域の自然エネルギーの利用(太陽光、風力、バイオマスの利用助成、スマートタウンの推進)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「エネルギーの地産地消」へ向けて太陽光・風・バイオマス利用への助成。</li> <li>・共同で自然エネルギーの活用</li> </ul>	<p>自然エネルギーの活用は重要と認識していますが、助成は困難です。</p>



## IV 長期優良住宅

<b>1 長期優良住宅認定制度の改善(県独自の制度創設、地域に合わせた選択基準項目の導入)</b>	<p>長期優良住宅建築計画の認定制度については、維持保全マニュアルを作成し、その意義やメリットの情報発信に努めていきます。</p> <p>制度改善などのご意見については、参考にさせていただき、必要に応じて国へ要望していきたいと考えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の認定基準ではなく、県独自の制度も創設する(市民本位のしくみ)</li> <li>・長期優良住宅をタイプ別にする(高気密・高断熱タイプ、伝統タイプ、パッシブタイプなど)</li> <li>・個別の選択基準項目を取り入れた認定制度の導入。現在の制度は使い勝手が悪いので、例えば地域別に、静かなところでは防音基準を変えるなどする。</li> <li>・制度の改善が必要。建てる際だけでなく、メンテナンスのことも考えた制度を。</li> </ul>	

## V 緑化、緑の保全

<b>1 森林を保全する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源として使える三河の森を守る。</li> </ul>	<p>森林資源の保全と持続的な活用は、住宅・環境・農林行政にとっても重要と認識しています。</p>
<b>2 身近な緑の保全・緑化を推進する(緑化義務づけの対象拡大、森と緑づくり税の活用、公園管理の柔軟化)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化地域における緑化の義務付け対象敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上を廃止し、規模が小さいものも全部対象にする。</li> <li>・森と緑づくり税による緑化支援。</li> <li>・緑化や緑の保全(都市レベルから身近なレベルまでの空き地、風の道をつくる)。</li> <li>・公園管理を柔軟化して、県民が楽しみながら緑化を進められる仕組みを作る。</li> <li>・住宅地には一定の割合での緑地帯が必要。</li> </ul>	<p>あいち森と緑づくり都市緑化推進事業などにより、引き続き緑化の推進に努めます。</p> <p>その他、ご意見は参考にさせていただきます。</p>

## VI まちづくり

<b>1 新しい「あいち」モデルをつくる(車の進化、カーシェアリング等の充実、スマートグリッドの推進)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・愛知型コンパクトシティ(コンパクトに住むコミュニティ作り。例えば、進化させた車を活用したまちづくり等)</li> <li>・カーシェアリング、サイクルシェアリング、電気バス、オンデマンドバスの充実。</li> <li>・都市計画におけるスマートグリッドの推進。</li> </ul>	<p>都市機能を集約させたコンパクトシティづくりは、環境面からも重要と認識しています。</p>
<b>2 自動車に過度に依存しないライフスタイルの推進(自転車利用促進、パークアンドライド)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・なるべく自動車に乗らない。</li> <li>・自転車利用の促進、自転車道の充実。</li> <li>・自動車に依存しないライフスタイルとまちづくり。</li> <li>・公共駐車場や民間駐車場を活用したパークアンドライド。</li> </ul>	<p>1に同じ。</p> <p>住まい方やライフスタイルについても、環境を意識したものに変えていく必要があると考えています。</p>
<b>3 まちぐるみでの環境共生への取組みの推進(コミュニティ単位での表彰、キャッチフレーズづくり)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちぐるみで環境にやさしい取組みを表彰する。</li> <li>・コミュニティ活動のキャッチフレーズを作り、同じ取組み方向を</li> </ul>	<p>県民の皆様の環境共生に対する意識をさらに高めるため、いただいたご意見を参考としながら、知識の普及や先</p>

<p>向いてもらう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・CO2削減をまちぐるみで波及させる。</li> <li>・自然エネ活用は他人に任せず、まちづくりの課題として進める。</li> <li>・一人ひとりのお徳感が全体のお徳となるような仕組みづくり。</li> <li>・エゴ住宅を少なくする。</li> </ul>	<p>進的な取組みの紹介などを推進します。</p>
---	---------------------------

## VII 情報・相談

<p><b>1 情報の共有、公開をおこなう(環境への優良な住宅のPR, 制度・イベントの告知)</b></p>	<p>県民の皆様の環境共生に対する意識をさらに高めるため、いただいたご意見を参考に、情報発信を積極的に推進し、知識の普及や先進的な取組みの紹介などに取り組みます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境に優しく住みやすい住宅をPR。</li> <li>・情報共有。(よい制度の利用方法・イベント告知など)</li> <li>・エコキュートなどの省エネ機器を国の補助で普及させた後、地域行政がその状況を情報公開する仕組み。(エコキュートはナビを付けているが、結果が行政に報告されていない。データが使われていない。)</li> </ul>	
<p><b>2 長寿命化やリフォームに関する相談窓口の設置</b></p>	<p>市町村への住まいに関する相談窓口の設置をさらに進めるとともに、相談業務に必要な情報提供や支援などに取り組みます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化やリフォームなどの総合相談窓口設置。</li> <li>・長期継続的なメンテナンスが大事。メンテナンス相談制度の充実を図る。</li> </ul>	

## VIII その他

<ul style="list-style-type: none"> <li>・新エネルギー産業と住宅をミックスさせる。(太陽光、風力発電等の活用)</li> <li>・省エネ住宅は行政でできることはあまりないので、市場に任せるしかない。</li> <li>・高層住宅は10階を限度としてはどうか。</li> </ul>	<p>ご意見は参考にさせていただきます。</p>
--	--------------------------

## <第5回 NPO 等意見交換会>

テーマ:安心・安全な住まい・まちづくりについて

日時:12月22日(水) 14:00~

場所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO等14名、マスタープラン検討委員3名、行政10名

### I 防災・防犯共通

#### 1 意識転換の啓発

解決策・意見・提案	検討の方向性(案)
<b>1-1 公助頼みから、自助・互助への意識づくりへ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・いざというときに警察や役所はすぐには来てくれないという意識を持ってもらう。</li> <li>・個人レベルと互助(自分一人では生きられないことを子供のうちから教える)の取組。</li> <li>・自ら民生委員などを務め、地域活性活動(高齢者みまもり)をする。</li> <li>・災害時や犯罪から地域を守るには隣近所で助ける仕組みを。</li> <li>・田舎的町内作りの提案。(消防団のように皆で守る。)</li> </ul>	防災まちづくりアドバイザーの活動支援を継続する一方で、住まい手の意識向上・転換に資する取組みの推進が必要と考えています。

#### 2 連携・ネットワーク

<b>2-1 専門家や防災・防犯アドバイザーと連携し講座を実施する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村と専門家が連携し、出前講座を実施する。</li> <li>・防災・防犯アドバイザーと連携する。</li> </ul>	市町村や専門家・NPO等と連携して、地域住民へ防災に関する知識・取組みの普及を推進します。
<b>2-2 行政内部の連携や隣接市町村とのネットワークをつくる(情報交換、成功事例の共有)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村で(関係課から人が出て)プロジェクトチームを設置する。</li> <li>・隣接市町村とグループ連携する。</li> <li>・散らばった友達ネットは役に立つはず。</li> <li>・他の地域で成功している例の紹介や情報交換の場の提供による広報啓発活動。</li> </ul>	2-1に同じ。 市町村とは今後も連携して、情報整理・発信を行います。

#### 3 シミュレーション

<b>3-1 シミュレーションを実施する(手作りでのマニュアル作成、映像・体験談等によるイメージ化)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害や犯罪に対するシミュレーションによる対策を実施する。</li> <li>・まずは回覧板を回す地域で「防災・防犯」のマニュアルを自分たちで手作りしてもらう。(学校区のエリアは広いため、回覧板を配るエリア(100m以内)で取組む。)</li> <li>・地域特性に基づく防災訓練。</li> <li>・映像、体験談による普及、イメージ化を繰り返す。</li> <li>・理屈でなく具体的な目的と対策を。モデル地区に指定されれば、行政と地域は協働しやすい。</li> </ul>	2-1、2-2と同じ。 取組みの参考にさせていただきます。
---	----------------------------------

## II 防災

### 1 耐震化

<b>1-1 耐震診断、耐震改修を推進する(耐震診断ローラー作戦継続、バリアフリー化とあわせた実施)</b>	住まいの耐震化の推進に、引き続き重点的に取り組んでいきたいと考えています。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断ローラー作戦を進めていく。</li> <li>・バリアフリー化と一緒に耐震化を行う。</li> <li>・防災講演会と耐震診断を一緒におこなう。</li> <li>・公的施設の耐震化目標は立てやすく実行可能だが、私的財産の耐震化は目標を立てるだけで終わっていると思われるため、危険性をアピールし、実施とアフターフォローが必要。</li> </ul>	
<b>1-2 身近な地震対策を促進する(家具固定の方法を教え回る、大工の協力による家具固定実施、部分改修、ガラスの飛散防止)</b>	1-1に同じ。 いただいたご意見を参考に、さらに具体的な施策について検討します。 なお、家具転倒防止については、市町村が行う事業に対し助成を行っています。 また、身近な地震対策の促進については、防災部局と連携した取組みを推進します。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・家具の固定方法を教えて回る“家具固定キャラバン”を実施する。家具転倒を体験した事例を公表する。</li> <li>・専門家(大工)等の協力を得て、家具の固定を実施する。</li> <li>・家の中の安全化対策として、ガラスへのフィルム貼りをを行い飛散防止を実施する。</li> <li>・寝室に家具を置かない。</li> <li>・改修費用の助成も家屋全体ではなく、寝る場所だけの改修(例：シェルター整備等)もOKに。</li> </ul>	
<b>1-3 二世帯住宅を推進し、地震時に子ども世帯が高齢者世帯を救済する</b>	1-2と同様。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・二世帯住宅を推進し、高齢者のみの世帯を少なくする。そうすれば、被災時に子供世帯が同居している高齢者世帯を救うことができる。</li> </ul>	

### 2 まちづくりでの取り組み

<b>2-1 危険箇所・区域の把握</b>	市町村と連携して、地域の危険箇所を把握する取組みについて、情報発信をしていくことが重要と考えています。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の全ての建物をチェックする必要がある。昭和56年より前か後の建築か。併せて空き家や空地についても調査が必要。</li> <li>・防災(ハザード)MAPの整備。各市もおそらく全体として作成されているが、各地域でさらに治水を含めてしっかりとしたものが高めていき、周知することが重要。</li> </ul>	
<b>2-2 危険区域から撤収する(危険区域からの撤収、再建築の不許可)</b>	ご意見は参考にさせていただきますが、居住者や転入を考えている方に対して、危険区域にあることを周知する取組みから始めていきたいと考えています。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険な所から住まいを撤収する。同敷地での再建築を認めない。</li> <li>・危険な土地・建物を使わないこと。</li> <li>・住宅は個人資産から公共資源へ。</li> <li>・現在設定されている区域界を、新しい考えを盛り込み変える。</li> </ul>	
<b>2-3 面整備事業における水害対策を義務づける(雨水貯留施設の義務づけ)</b>	特定都市河川流域の指定などの総合治水対策の中で、雨水貯留施設の設置を推進します。 なお、県内市町村の過半に雨水貯留・浸透施設への助成制度があります。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業等の面整備事業において、雨水貯留施設を義務付ける。</li> </ul>	

### 3 避難所

<p><b>3-1 避難所のバリアフリー化、耐震化を実施する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校や集会所等のバリアフリー化を実施する。</li> <li>・学校の耐震化とバリアフリー化をセットにして改修する。</li> </ul>	<p>県や市町村では、公共施設の耐震化、バリアフリー化を計画的に進めています。</p>
<p><b>3-2 避難所を再検討する(場所の再検討、公園の活用)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災基地の再検討。</li> <li>・公園の活用（鎮守の森も含め）。</li> <li>・防火用水(タンク)の助成(個人・企業全て)。</li> </ul>	<p>ご意見は参考にさせていただきます。</p> <p>助成制度は現状では困難です。</p>

### 4 情報発信(多くの人に周知する)

<p><b>4-1 情報発信をおこなう(コミュニティ単位で防災フェスタ開催、情報発信サロンの設置、メディアへの協力依頼)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティの小さな単位で(まちかど)防災フェスタを開催する。</li> <li>・情報発信サロン(商店街組合、NPO)を設置する。</li> <li>・メディアへ協力を依頼する。</li> <li>・防犯の日を設ける。(19日は消防団の「火の用心」の日のように。)</li> <li>・チラシ(防災の心得等)の壁や冷蔵庫への貼付など情報共有・周知に対する取組の推進。</li> </ul>	<p>市町村やNPO等と連携し、ご意見にあるような自治会等への情報発信(周知)の仕方についても検討します。</p>
--	---

## Ⅲ 防災活動

### 1 みんなで考える場をつくる

<p><b>1-1 考える場をつくる(平常時の減・防災を考える場づくり、パンフレットの読み合い、講座の開催)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平常時の減・防災を考える場を作る。</li> <li>・パンフレットは配布するだけだと読まれないので、パンフレット等の読み合いを行う。</li> <li>・高齢者世代だけでなく2世代、3世代を対象に安心・安全講座を定期的で開催する。</li> <li>・自主防災会を名ばかりにせず、地域全体で捉えられるような仕組み作りが必要。</li> </ul>	<p>市町村やNPO等と連携し、ご意見にあるような自治会等への情報発信と周知の仕方を参考にさせていただきます。</p>
<p><b>1-2 子ども・高齢者への防災教育をおこなう(小・中学校、デイサービスセンターでの防災教育)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校、中学校での防災教育(子供に笛を持たせる等)。</li> <li>・デイサービスセンターでの防災教育。</li> </ul>	<p>市町村や専門家・NPO等と連携して、子どもや高齢者への防災に関する知識・取組みの普及を推進します。</p>
<p><b>1-3 他イベントとの連携等により強制的な参加を促す(地縁活動、PTA活動、子ども会への付随)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ごとにグループ(コミュニティ)を作り、訓練等を実施する。小さな単位で実施し、強引に参加させる仕組みを作る。</li> <li>・PTA活動の時を利用して勉強会を実施する。</li> <li>・町内会、PTA、地域のスポーツクラブ、同窓会など既存団体への呼びかけ。</li> <li>・自治会、シニアクラブ及び子ども会が年数回、共同イベントを開催。</li> <li>・地域イベント等を開催し、主婦、子供を巻き込む。</li> </ul>	<p>市町村やNPO等と連携し、ご意見にあるような取組みを参考にさせていただきます。</p>

## 2 楽しく体験する(やりがいのある活動の実施)

<p><b>2-1 体験型の訓練を実施する(避難所宿泊体験、防災運動会)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民が興味をもちそうなことを持ち込んで、人を集める。</li> <li>・避難所等での宿泊体験など、体験型訓練を実施する。</li> <li>・一泊避難所体験。</li> <li>・防災運動会を実施し、人が集まるしかけづくりを行う。</li> </ul>	<p>市町村やNPO等と連携し、ご意見にあるような取組みを参考にさせていただきます。</p>
<p><b>2-2 専門家が関わる訓練を実施する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家が関わった訓練を実施する。</li> </ul>	<p>市町村やNPO等と連携し、ご意見にあるような取組みを参考にさせていただきます。</p>

## IV 防犯

### 1 情報共有

<p><b>1-1 地域で情報を共有する(地域からの情報の吸い上げ、防犯配慮の家づくり資料の配付)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の方からの情報の吸い上げ。</li> <li>・防犯に配慮した具体的な家づくり資料を配布。</li> <li>・生活と一体、地域とのふれあいと一体で進める。</li> </ul>	<p>情報の共有や防犯意識の向上が重要と考えています。</p> <p>市町村やNPO等と連携し、ご意見にあるような取組みを参考にさせていただきます。</p>
---	--

### 2 防犯対策

<p><b>2-1 具体的な防犯対策の案(確認申請時の防犯チェック、防犯カメラの設置、街路灯の設置)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税の減税と言っても昭和 56 年以前建築物の固定資産税はわずかであり、減税申請しても 1,000 円くらい。住宅の確認申請に防犯チェックを取り入れたらどうか。</li> <li>・犯罪に強い街づくり (防犯カメラの設置)。</li> <li>・街路灯の設置。</li> <li>・CP 建物部品の採用。</li> <li>・地区計画を定め、塀を高くするなどの対策を行う。</li> <li>・ブロック塀は止め、見通しの効く植栽の生垣にする。</li> <li>・地域の見守りを行う (互助関係)。</li> </ul>	<p>「住宅に関する防犯上の指針」の普及に継続して取り組んでいますが、ポイントを押えた資料の作成・配布を検討します。</p> <p>また、防犯まちづくり、地域の見守りも併せて取り組む必要があると考えています。</p> <p>ご意見にあるような対策案は参考にさせていただきます。</p>
--	--

## V 地域コミュニティの再生・再構築

<p><b>1-1 楽しいイベントを実施する(まつり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まつり、イベント。(今の時代にあったコミュニティづくりとして。)</li> <li>・地域暮らしをすることの価値やメリットを考えて、楽しさを実行すること。</li> <li>・今年始めたイベントも、10年、30年経てば祭りになる。</li> <li>・緊急のときは近くの他人→助けてもらおう為に仲良くなるのはつまらないので、楽しくなる為に仲良くなる。</li> </ul>	<p>貴重なご意見として地域のコミュニティづくりの参考にさせていただきます。</p>
<p><b>1-2 地縁組織を強くする(役づけ、地縁組織への参加推進、運営方針報告等の実施)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ちょっと外れではまだコミュニティが残っている。全員参加型町内会を大事にする。</li> <li>・“役”を割り振る。「あの人の仕事」ではなく皆に役がある。</li> <li>・運営方針の報告、町内の弱み・強み、人・物・資源、「たすけあいのしくみづくり」</li> <li>・できないと手を挙げた人に何ができるか、既に人はいる。</li> </ul>	<p>1-1に同じ。</p>
<p><b>1-3 コミュニティ再生のメリット明示</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニケーションが増えている事が自分にとって有益(お徳)だと示すこと。</li> </ul>	<p>1-1に同じ。</p>
<p><b>1-4 コミュニティ再生に向けた講座の実施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街づくり講座。</li> <li>・行政及び支援団体が町に出かけ定期的に講習を開く(助成する)。</li> </ul>	<p>1-1に同じ。 市町村や専門家・NPO等と連携して、地域のコミュニティ再生に関する知識・取組みの普及を推進します。</p>
<p><b>1-5 その他のコミュニティ再生(あいさつの実施、元気な高齢者の活用)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内、隣近所での声かけ、あいさつの実施。</li> <li>・元気な高齢者と共に活動する。</li> <li>・あらゆるルートを使ってのコミュニティ再生。</li> <li>・コミュニティ活性化(町内会や小学校区で声を掛けあえる関係)。</li> <li>・普段からのコミュニケーションづくり。</li> <li>・コミュニティから抜けおちる人をどうするか?</li> <li>・コミュニティを選択してはいけないのか?</li> <li>・50年前の田舎型コミュニティか今流のおつきあいとしてのネットワークか。</li> </ul>	<p>ご意見にあるような取組みを参考にさせていただきます。</p>