

住宅の長寿命化・適正な維持管理の促進

- 住宅ストックの有効活用による環境負荷低減に向けて、長期間にわたり使用できる性能と品質を備えた住まいの供給を促進します。
- 長期にわたって使用が可能になるよう、住宅の適正な維持管理が行われるとともに、需要に応じたリフォームが適切に行われることを推進します。

施策の方向性

- 長期優良住宅認定制度の普及
- 住宅の適正な維持管理に関する情報提供と意識啓発

成果指標

指 標	現状値	目標値
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	15% (2008年)	30% (2020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・建築物の建築件数の累計	254件 (2010年)	1,000件 (2020年)
新築住宅の質・性能の確保 ●着工新設住宅戸数に対する長期優良住宅認定戸数の割合	19% (2010年)	30% (2020年)

目標 3 防火・防犯など基本的性能が確保された住まい・まちづくり



建築規制の的確な運用により基本的性能が確保された住まい・まちづくり

- 一定の品質が確保された住宅供給の誘導に向け、建築規制の的確な運用を図るための業務遂行と体制の維持・向上を進めます。

施策の方向性

- 確認検査体制の強化による安全性確保の徹底
- 違反建築物の発生防止

防犯性の高い住まい・まちづくり

- 外部からの侵入などの犯罪被害から県民を守るため、防犯性の高い住まい・まちづくりを推進します。

施策の方向性

- 防犯性能に優れた住宅の整備促進
- 住宅地における防犯性の向上

成果指標

指 標	現状値	目標値
建築物の品質・性能の確保 ●建築基準法の完了検査済み証交付率	95% (2009年)	100% (毎年度)
住宅への犯罪に強いまちづくり ●侵入盗被害の年間件数	8,648件 (2006年～2010年の平均値)	10年間の平均値で減少

目標 4 ニーズに応じた住まいが選択できる環境の整備



住まいが円滑に流通する環境の整備

- 県民の住まい選択にあたって必要となる情報の提供と、円滑な住宅の流通に向けた環境整備を推進します。

施策の方向性

- 住まい手の判断材料となる的確な情報の提供
- 住まい手が安心できる相談体制の充実
- 円滑な既存住宅の流通に向けた支援

地域の住宅生産者の育成と地域材を活かした住まいづくり

- 様々な居住ニーズに対応する地域性を活かした住宅供給を進めるとともに、地域の住宅生産者の担い手支援を推進します。

施策の方向性

- 地域の住宅生産者への支援と担い手の育成
- 住宅建設における地域産材の利用促進
- 地域の住宅関連事業者が連携した住まいづくりの支援

成果指標

指標	現状値	目標値
住まいのミスマッチの解消 ● 子育て世帯の誘導居住面積水準以上の世帯の割合	45% (2008年)	50% (2015年)
既存住宅の流通量 ● 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合	9.8% (2008年)	20% (2020年)
住宅性能表示の件数 ● 新築住宅における住宅性能表示の実施率	21% (2009年)	50% (2020年)

Ⅱ 地域：住みよい地域をつくる

目標 5

地域の活力を支えるまちづくり

良好な市街地整備の推進

- 生活基盤の整った既存市街地などにおいて、良好な住宅地供給と居住環境改善を進める市街地整備を推進します。

施策の方向性

- 良好な市街地への更新・整備
- 地区にふさわしいまちづくりの誘導
- 住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（重点供給地域）における良好な住環境の整備



成果指標

指標	現状値	目標値
地区にふさわしいまちづくりへの誘導 ● 地区計画の決定地区面積	5,030ha (2010年)	5,800ha (2020年)

目標 6

住まい手と地域が主体的に進めるまちづくり

地域が主体となって進めるまちづくり

- 地域が主体となり、住民自らが進めるまちづくりにより、地域の実情や特性にあわせた良好な住環境の形成を図ります。

施策の方向性

- 地域課題に対応した住まい・まちづくりの推進
- 住民主体のまちづくり活動の推進
- 地域単位のまちなみ・景観づくり
- 住宅ストックを活用した住替支援の促進



分譲マンションの適切な管理と再生の促進

- 分譲マンションへの永住志向がみられる中、マンションで安全に住み続けるために、定期的な修繕など適切な維持・管理に向けた支援を進めています。

施策の方向性

- 分譲マンションの適切な維持管理への誘導
- 老朽化分譲マンションの大規模修繕や建替に関する支援

成果指標

指標	現状値	目標値
地域の特性に応じた住まい・まちづくり ●市町村住生活基本計画の策定市町村数	17市町村 (2011年)	25市町村 (2020年)
分譲マンション管理分野の人材育成 ●マンション管理セミナー・研修会の参加者数	362人 (2009年)	700人 (2020年)

Ⅲ 暮らし：いつまでも住み続けられる

目標 7 高齢者・障害者などにやさしい 住まい・まちづくり

高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備

- 高齢者・障害者などが地域で住み続けるための住宅供給と生活支援に向けた体制づくりや取組を推進していきます。

施策の方向性

- 高齢者居住安定確保計画の策定と施策実施
- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- 高齢者・障害者の地域での暮らしを支える仕組みづくり



バリアフリー化された住まい・まちづくり

- 住まいまちのバリアフリー化を促進することで、すべての県民が安全・安心に生活できる住環境の整備を推進します。

施策の方向性

- 人にやさしい街づくりの推進
- 住まいのバリアフリー改修の推進
- 人にやさしい街づくりを担う人材育成や普及啓発などの推進

成果指標

指標	現状値	目標値
高齢者にやさしい住宅の整備 ●高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	38% (2008年)	75% (2020年)
高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合 ●高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	1.2% (2010年)	3% (2020年)
高齢者・障害者などにやさしい居住環境の整備 ●「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に適合した施設数(累計)	26,807施設 (2010年)	37,000施設 (2020年)

目標
8

公営住宅の的確な供給と活用

公営住宅ストックの再生・活用の推進

- 老朽化の進む公営住宅ストックの再生を推進し、住宅セーフティネットの中心としての活用を推進します。

施策の方向性

- 計画的な公営住宅の建替や改善の推進
- 地域における活動の拠点としての公営住宅の活用
- 公営住宅ストックを活用した福祉施設の整備
- 特定公共賃貸住宅を公営住宅に準じた住宅として活用



公営住宅の適切な管理と供給

- 入居者の年齢階層の偏りを是正するとともに、公営住宅への入居を求める県民のニーズに応えるため、公営住宅の適切な管理と供給を推進します。

施策の方向性

- 公営住宅の管理の適正化
- 多世代が共に暮らす良好なコミュニティの形成
- 入居者資格の見直し

成果
指標

指 標	現状値	目標値
公営住宅の適切な供給 ● 計画期間中の公営住宅募集戸数	5,560戸 (2010年度)	6万戸 (2011~2020年度の10年間)
県営住宅の多世代ミックスコミュニティ ● 県営住宅入居世帯のうち、世帯主年齢が20～40歳台の世帯の割合	30% (2010年)	35% (2020年)

目標
9

民間賃貸住宅などを活用した住宅セーフティネットの重層化

民間賃貸住宅などにおける入居円滑化の推進

- 住宅確保に向けて配慮を要する世帯が自立して暮らしていくための重層的な住宅セーフティネットの構築を進めます。

施策の方向性

- 居住支援協議会の活用による民間賃貸住宅への入居円滑化
- 高齢者、子育て世帯向け民間賃貸住宅の供給促進
- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進[再掲]
- 公的セクターの連携による公的賃貸住宅の整備・運営



成果
指標

指 標	現状値	目標値
住宅に困窮する者の居住の安定確保 ● 最低居住面積水準未満世帯の割合	4.3% (2008年)	早期に解消

住宅の供給等及び住宅地の供給を 重点的に図るべき地域

県民が無理の無い負担で良質な住宅を確保できるようにするため、住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域(重点供給地域)を設定します。

重点供給地域では、地域特性を踏まえた規制・誘導手法の活用や、住宅及び住宅地の供給に関する事業の実施など各種施策を重点的に実施します。

○名古屋都市計画区域	40地区
○尾張都市計画区域	17地区
○知多都市計画区域	13地区
○西三河都市計画区域	24地区
○豊田都市計画区域	11地区
○東三河都市計画区域	13地区
計	118地区

計画の推進に向けて

多様な主体の参加と協働による推進体制

愛知県は、本計画の主体的かつ総合的な実施主体として、本計画を着実に推進し、目標の実現を図ります。

なお、本計画の目標実現に向けては、住まいまちづくりに密接に関わる部局との緊密な連携を図るとともに、市町村、地方住宅供給公社などの公的団体、住まい手、住宅関連事業者、NPO、専門家などの県内の住まいまちづくりを担う各主体についても、それぞれの自主的な取組を基本としつつ、計画実現に向けた連携と推進体制の充実・強化に努めていきます。



計画の継続的なモニタリング

県民に対する説明責任を果たしつつ、本計画の実効性を高めるため、定期的かつ必要に応じて、施策・事業の進捗状況などを把握するとともに、目標の達成状況を示す成果指標などを用いて、施策・事業の効果について、分析・評価を行います。

本計画は、計画期間として10年間を定めていますが、今後の社会経済情勢の変化や施策・事業効果に対する評価を踏まえて、概ね5年後に見直しや所要の変更を行うものとします。なお、緊急に住宅政策を大幅に変更する必要性が生じた場合には、適時、計画の見直しや所要の変更を行うものとします。

愛知県住生活基本計画2020

概 要 版

発行／愛知県建設部建築担当局住宅計画課
〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号
TEL 052-961-2111(代表)
URL <http://www.pref.aichi.jp/jutakukeikaku/>
E-mail jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp