

## 第4章

---

# 住まい・まちづくりの 目標と施策の展開

## 1 住まい・まちづくりの目標

第3章で整理した、住まい・まちづくりの将来像の実現に向け、取組の視点に基づき、『住まい』、『地域』、『暮らし』の各分野ごとの本計画における目標を示します。

## (1) 住まい ～良質な住宅ストックをつくる～

大規模地震がいつ発生してもおかしくない状況にある中で、可能な限り発災時の安全性を確保するとともに、被災後の社会経済活動に与える影響を軽減させるための、減災の住まい・まちづくりを進めていきます。また、台風や集中豪雨による土砂災害や浸水被害などの自然災害に対する安全性を高めていきます。

持続可能な社会を形成するには、住まい・まちづくりにおいても限りある資源を有効に活用していくことなどが求められ、省エネルギーなど環境に配慮した住宅の一層の普及が必要となります。また、これまでの「つくっては壊す」社会から「長く使い続けることのできる」社会への転換が必要であり、良質な住宅ストックの形成と維持・活用を図ることで、その実現を目指していきます。

住まい手が必要とする基本的な品質・性能を確保した住まいの供給を図るため、行政による建築規制の実効性を引き続き確保していきます。さらに、住宅対象侵入盗や住宅地における犯罪被害が多発しており、それら犯罪被害を防ぐため、住宅のセキュリティや住宅地の安全性の確保・向上を進めていきます。

ライフスタイルが多様化し、住宅取得に対する住まい手のニーズが変化している状況においては、新築住宅だけでなく、良質な住宅ストックを供給し有効に活用を図るための市場環境の育成・整備が必要であり、必要となる情報の整備や事業者の育成などを含めた取組を推進していきます。

これより、次の目標のもと、良質な住宅ストックの形成に向けた取組を進めていきます。

- 目標1 自然災害に強い住まい・まちづくり
- 目標2 環境負荷が小さく長く使える住まい・まちづくり
- 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
- 目標4 ニーズに応じた住まいが選択できる環境の整備

### (2) 地域 ～住みよい地域をつくる～

少子高齢化が進行し、単身世帯が増加するなど、家族形態の多様化が進んでいます。また、愛知県は、名古屋市中心とした大都市エリアから、中山間地域、半島・離島地域など、多様な特性を有する地域により構成されています。

地域の活力を支える県民の暮らしを住まい・まちが支えていくためには、多様な住まい手の特性に配慮するとともに、多様な地域特性に応じたきめ細かな住まい・まちづくりが必要であり、自然景観やまちなみなど地域固有の資源を活かした暮らしやすい環境整備を推進していきます。なお、地域の特性や実情に応じた取組を進めていくためには、「地域のことは地域で考える」ことが重要であり、地域住民、地域の組織などの主体的な参加を促すことで、地域での自主的・自立的な住まい・まちづくりの実現を目指していきます。

また、老朽化した分譲マンションストックが、今後、急増していくことが見込まれています。一般の住宅に比べてマンションの住戸配置は高密度であり、周辺の環境やコミュニティ活動など地域に対する影響も大きいことから、老朽化マンションの適切な維持管理と再生の推進により、地域の生活環境を維持していくことが重要です。

これより、次の目標のもと、住みよい地域づくりに向けた取組を進めていきます。

**目標5 地域の活力を支えるまちづくり**

**目標6 住まい手と地域が主体的に進めるまちづくり**

---

### (3)暮らし ～いつまでも住み続けられる～

今後、いわゆる団塊世代の高齢化が進むとともに、子どもの独立などにより高齢の単身・夫婦のみ世帯が急増し、高齢者向けの住まいと在宅での生活支援・介護・医療サービスの需要が増加すると予想されることから、それら住まいや関連サービスを確保しやすい環境整備を進めていきます。また、日常生活における移動の円滑化を図るため、住まい・まちにおけるバリアフリー環境の整備も進めていきます。

民間賃貸住宅のストックは増加傾向にあるものの、高齢者、外国人などの入居選別を受けやすい世帯や、子育て世帯をはじめ市場では適した住宅が少ない世帯などに対して、それらストックの十分な活用が図られていない状況がみられます。低額所得者層はもとより、このような世帯に対しても、公営住宅の適切な供給などを図るとともに、民間賃貸住宅などストックの有効活用を図りながら、世帯特性に応じた住まいが適切に供給される環境づくりを進めていきます。

これより、次の目標のもと、いつまでも住み続けられる環境に向けた取組を進めていきます。

- 目標7 高齢者・障害者などにやさしい住まい・まちづくり
- 目標8 公営住宅の的確な供給と活用
- 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

## 2 目標達成のための施策の方向

前項で掲げた目標を実現するため実施する住まい・まちづくり施策について、以下のとおりその体系を示します。

### I 住まい：良質な住宅ストックをつくる

#### 目標 1 自然災害に強い 住まい・まちづくり

##### 推進すべき施策

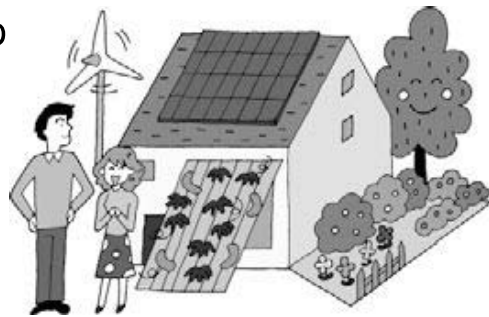
- (1) 地震に強い住まい・まちづくり
- (2) 風水害に強い住まい・まちづくり



#### 目標 2 環境負荷が小さく 長く使える住まい・まちづくり

##### 推進すべき施策

- (1) 環境に配慮した住まい・まちづくり
- (2) 住宅の長寿命化・  
適正な維持管理の促進



#### 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

##### 推進すべき施策

- (1) 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
- (2) 防犯性の高い住まい・まちづくり



**目標 4** ニーズに応じた住まいが  
選択できる環境の整備

**推進すべき施策**

- (1) 住まいが円滑に流通する環境の整備
- (2) 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

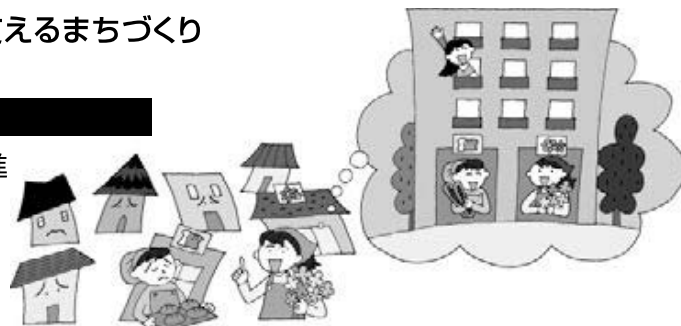


## Ⅱ 地域：住みよい地域をつくる

**目標 5** 地域の活力を支えるまちづくり

**推進すべき施策**

- (1) 良好な市街地整備の推進



**目標 6** 住まい手と地域が  
主体的に進めるまちづくり

**推進すべき施策**

- (1) 地域が主体となって進めるまちづくり
- (2) 分譲マンションの  
適切な管理と再生の促進



### 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

推進すべき施策

- (1) 高齢者・障害者などが暮らしやすい  
居住環境の整備
- (2) バリアフリー化された  
住まい・まちづくり



目標  
**8** 公営住宅の的確な供給と活用

推進すべき施策

- (1) 公営住宅ストックの再生・活用の推進
- (2) 公営住宅の適切な管理と供給



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

推進すべき施策

- (1) 民間賃貸住宅などにおける  
入居円滑化の推進

