

第3章

住まい・まちづくりの 基本的な方針

第3章

住まい・まちづくりの 基本的な方針

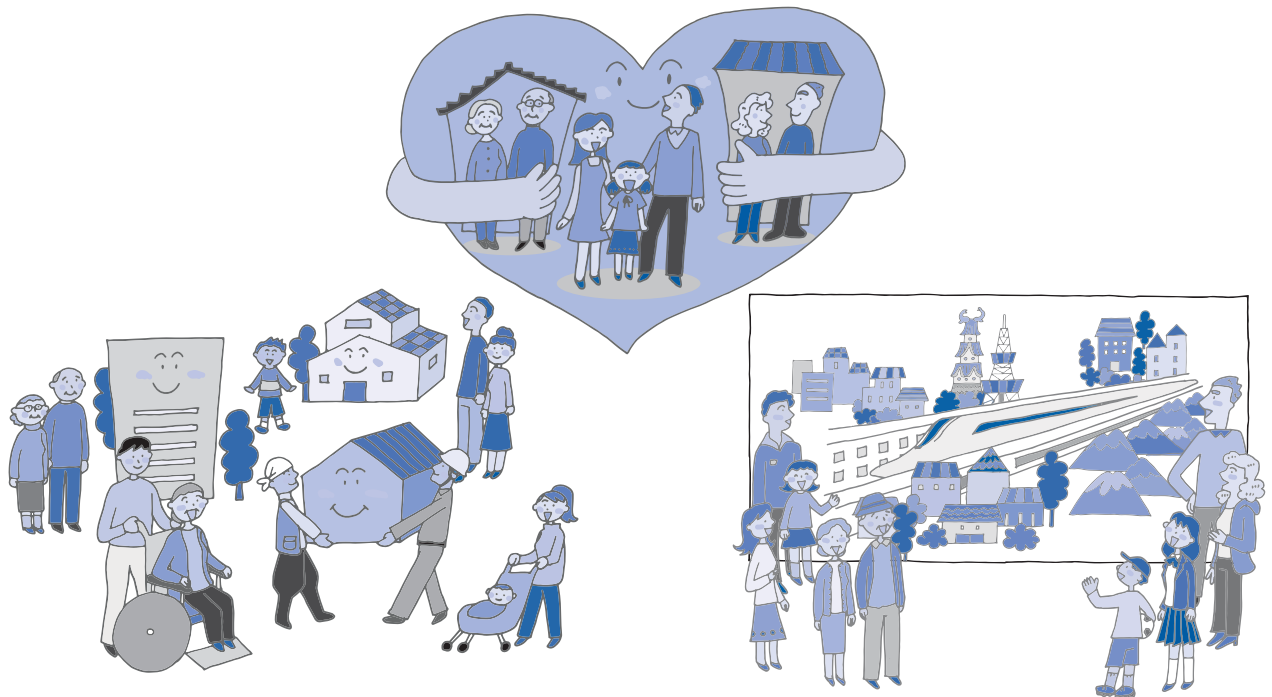
1 愛知県における住まいとまちの将来像と課題

(1) 住まいとまちの将来像

第2章で整理した現状と変化から、本県におけるこれからの住まいとまちの目指すべき将来像を以下のとおり定めます。

愛知の住まいとまちの将来像

- 命が守られ、県民の誰もが安心して暮らしている
- ライフステージごとのニーズに応じた良質な住まいを誰もが確保できている
- リニア開業を見据え、国内外から人を惹きつける魅力あるまちが広がっている



各将来像の具体的なイメージは以下のとおりです。

■ 命が守られ、県民の誰もが安心して暮らしている

県民の命・財産が守られ、安心して暮らしている

- 南海トラフ地震などの大規模な自然災害に強い住まい・まちに暮らすことで、被害が最小限に抑えられ、人命や財産が守られています。
- 被災後の復旧・復興の事前準備がしっかりされているので、被災後も迅速に暮らしの再建が図られます。

高齢者や障害者などが生き生きと安心して暮らしている

- 高齢者や障害者などが住み慣れた地域で必要な支援やサービスを受けながら、安心して暮らし続けることができます。

子育て世帯や外国人など様々な人たちが安心して暮らしている

- 若者や子育て世帯、高齢者、障害者、外国人等、誰もが住まいに困ることなく、地域コミュニティとともに安心して暮らすことができます。



■ ライフステージごとのニーズに応じた良質な住まいを誰もが確保できている

資産価値が担保された住まいに長く暮らしている

- 品質の確保された住まいや、県産木材をはじめ地域の建材を取り入れることで愛知県の風土にマッチした住まいが建てられ、住まい手が適切に手入れすることで長く使われています。

中古住宅・マンションなどの住まいを大切に使って暮らしている

- 中古住宅や中古マンションが適正な価値で活発に取引され、理想の暮らしにあわせた住替えが行われています。

空き家が適切に利用されている

- 住宅所有者の意識の高まりや空き家利用希望者のマッチングが効果的に行われることで、新たな空き家の発生が抑制されるとともに、危険な空き家をほとんど見かけなくなっています。



■ リニア開業を見据え、国内外から人を惹きつける魅力あるまちが広がっている

豊かでゆとりある住まい・まちで暮らしている

- 家族や地域に見守られながら、子どもたちが健やかに育つことができ、豊かな自然を身近に感じながら、職住が近接した、環境にやさしくゆとりある暮らしを送ることができます。

国内外から人を惹きつけることができる魅力あるまちで暮らしている

- リニアの西の拠点として、また、2026年に開催予定の第20回アジア競技大会の開催県として、大都市、地方都市、郊外、山間地等、それぞれの地域の魅力が生かされ、自分らしく生き生きと暮らせる住まい・まちが広がっています。



(2) 将来像実現のための課題

住まいとまちの目指すべき将来像を実現するための課題はそれぞれ以下のとおりです。

■ 命が守られ、県民の誰もが安心して暮らしている

課題

大規模な災害に強い住まい・まちづくり

大規模地震災害に備えた耐震・減災化

- ・ 今後発生が予想される南海トラフ地震に対応した住宅や建築物の耐震化
- ・ 大規模災害時や火災時に著しく危険な密集市街地の改善
- ・ 超高層建築物等における長周期地震動対策
- ・ 大規模災害時における避難路や避難所を確保するための沿道建築物の耐震化
- ・ 尾張地域や三河湾沿岸部に広がる海拔ゼロメートル地帯への対応
- ・ 大規模災害を教訓とした新たな課題への取組
- ・ 地域の安全・安心を支える人材の確保
- ・ 民間企業による防災・減災の取組の促進
- ・ 省エネ改修、バリアフリー改修などと併せた耐震改修による相乗効果促進

災害発生後の迅速な復興

- ・ 民間企業等との連携による既存ストックの活用を含めた応急仮設住宅の迅速な供給
- ・ 大規模災害発生後の被災住宅や宅地の危険度判定体制の整備・充実
- ・ 首都直下地震が発生した場合の首都圏からの避難民受入住居の確保
- ・ 災害時に必要な建築技術者の人材確保

高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備

- ・ 多様化する高齢者の住まい方の選択に対する支援
- ・ 介護サービスを受けながら住み慣れた地域で住み続けることができる体制づくり
- ・ サービス付き高齢者向け住宅の質の確保
- ・ 新築及び既存の戸建て住宅や民間賃貸住宅におけるバリアフリー改修の促進
- ・ 誰もが安心して暮らせるために人にやさしい街づくりの推進

低額所得者などの住宅の確保に特に配慮を要する人たちの住まいの確保

公営住宅の適切な管理と供給

- ・ 将来的な世帯減少等を考慮した公営住宅の建替えや修繕による建物の長寿命化
- ・ 将来の世帯減少や世帯形態の変化も見据えた公営住宅の入居基準の検討
- ・ 居住者の高齢化が進む中での自治会活動の維持
- ・ 若年世帯や子育て世帯の入居などによるソーシャルミックス及び市町村の関係部署との連携の構築
- ・ 公営住宅ストックを活用した福祉拠点の導入

民間賃貸住宅における入居円滑化の推進

- ・高齢者、障害者、子育て世帯（一人親世帯）、外国人等、自力で適正な居住水準を確保できない世帯に対する民間賃貸住宅ストックの有効活用
- ・コミュニティ形成に向けた福祉や地域振興担当部局との連携

■ ライフステージごとのニーズに応じた良質な住まいを誰もが確保できている

課題

資産として継承できる良質な住宅の供給

長く使える良質な住宅の供給

- ・長期にわたり使える住宅の供給促進
- ・建築規制の的確な運用を図る指導・監督などの体制の維持・向上

地域の住宅生産者の育成と地域材を生かす

- ・建築の担い手育成や良質な県産材の持続的な供給を図るための取組
- ・地域で生産される各種建材や住宅設備機器などの住宅資材を活かした住まいづくり

防犯性の高い住まい・まちづくり

- ・住宅への侵入が困難な防犯性能に優れた住まいの整備及び犯罪を誘発する要因を取り除いたまちづくりの促進

既存住宅が円滑に流通する環境の実現

リフォーム・リノベーション市場の活性化

- ・正確な情報を必要な時に的確に入手できるような情報提供体制の整備・構築

マンションの適切な管理と再生の促進

- ・定期的な点検と計画的な修繕による長期的な建物の維持

住まいが円滑に流通する環境の整備

- ・住宅の資産価値の維持・向上及び住宅金融をはじめ既存住宅・リフォーム市場を支える環境の整備・育成

地域の特性に応じた空き家の活用と除却

- ・建物の状態ごとのストック戸数等、空き家の実態把握
- ・古民家等の再生・活用や、築年数、付帯設備、立地などの特性に応じた空き家の有効活用
- ・民間事業者、NPO等と連携した空き家と入居希望者とのマッチング
- ・建物除却後の空き地について、国の動向を踏まえた有効活用

■ リニア開業を見据え、国内外から人を惹きつける魅力あるまちが広がっている

課題

ゆとりある住環境や豊かな自然環境を生かした住まい・まちづくり

自然豊かでゆとりある住環境を生かす

- ・ 親と子の住まい方としての同居・近居の促進
- ・ 親世帯と子世帯の同居・近居や、ゆとりある住環境を生かした住まい・まちづくりの推進
- ・ 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯におけるそれぞれの居住ニーズに応じた住まいの確保
- ・ 若い女性が魅力を感じる住まい・まちづくりの推進

環境にやさしく、暮らし続けられる住まい・まちづくり

- ・ 住宅・建築物の省エネ性能の向上
- ・ 愛知県の強みであるものづくり産業で培った環境技術等の住まい・まちづくりへの展開
- ・ 断熱性向上による健康寿命増進等、省エネ性能の間接効果も含めた普及促進
- ・ 建設から維持・管理、解体までの住宅のライフサイクルを通じた建設資材の循環利用

良好な市街地整備

リニア開業を見据えた良好な市街地の整備

- ・ リニア中央新幹線の開業による効果を楽しむため、地域特性や将来人口動向を見据えた中長期的で広域的な視点での取組
- ・ まちなかエリアへの居住ニーズに応えるための再開発などによる良好な住環境の整備
- ・ 地域活力が衰退している郊外住宅地の再生や新たなまちづくりへの対応

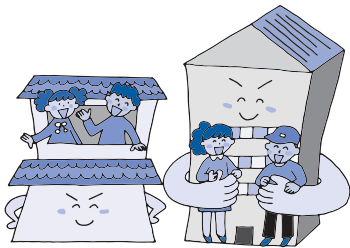
地域が主体となって進めるまちづくり

- ・ まちづくりの担い手の育成・確保
- ・ 地域の歴史や文化・伝統を生かしたまちづくり
- ・ 多様化するニーズや地域固有の課題等の地域の実情・特性に合わせた取組の推進

2 住まい・まちづくりの基本的な方針

住まい・まちづくりの基本的な方針として以下の3つを柱とし、将来像実現のための課題に対応した8つの目標を定めます。

I 「安全・安心」に暮らす



- 目標1** 南海トラフ地震などの大規模自然災害に備えた住まい・まちづくり
 - (1) 地震などの災害に強い住まい・まちづくり
 - (2) 大規模災害発生後の復興体制づくり
- 目標2** 高齢者などが自立して暮らすことができる居住環境の実現
 - (1) 高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備
- 目標3** 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
 - (1) 公営住宅の適切な管理と供給
 - (2) 民間賃貸住宅における入居円滑化の推進

II 住まいを「未来」へつなぐ



- 目標4** 世代をつないで使える良質な住まいの供給
 - (1) 資産として継承できる良質な住宅の供給
 - (2) 地域の住宅生産者の育成と地域材を生かした住まいづくり
 - (3) 防犯性の高い住まい・まちづくり
- 目標5** リフォームなどの推進による良質な住宅ストックの形成と流通促進
 - (1) リフォーム・リノベーションの推進
 - (2) マンションの適切な管理と再生の促進
 - (3) 住まいが円滑に流通する環境の整備
- 目標6** 地域を生かす空き家の利活用の推進
 - (1) 地域の特性に応じた空き家の活用・除却

III あいちの「魅力」を高める



- 目標7** あいちの強みを生かした豊かな住まい・まちづくり
 - (1) ゆとりある住環境を生かした若年世帯を応援する住まい・まちづくり
 - (2) 環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり
- 目標8** リニア開業を見据えた人を惹きつける住まい・まちづくり
 - (1) 良好な市街地整備の推進
 - (2) 地域が主体となって進めるまちづくり

3 計画の推進体制

本計画では、広域的な観点から本県が目指すべき住まい・まちづくりの将来像を定めています。これを実現するため、「2. 住まい・まちづくりの基本的な方針」のもと、行政のみならず、県民や地域団体、住宅関連事業者、公的団体などの関係する各主体が相互に連携・協力し、それぞれ主体的に活動を実施します。

