

# 愛知県住生活基本計画 2030（仮称）

（素案）

愛知県



## 目次

第1章 計画の背景と目的	1
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の目的	1
3. 計画の位置づけ	3
4. 計画の期間	3
5. 計画の構成	4
第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況	5
1 愛知県の人口・世帯の状況	5
（1）人口の推移と見通し	5
（2）世帯数の推移と世帯類型の見通し	7
（3）高齢者世帯の状況	8
（4）子育て世帯の状況	9
（5）外国人居住者の状況	10
2 愛知県の住宅・住宅地の状況	11
（1）住宅ストックの状況	11
（2）住宅の流通	16
（3）住宅ストックの管理	17
（4）住宅地の状況	20
3 住生活をめぐる近年の潮流	22
（1）自然災害のリスクの高まり	22
（2）2050年カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現に向けた取組の強化	23
（3）DXの推進・住生活産業の裾野の拡大	24
（4）新しい住まい方	25
（5）増加する住宅確保要配慮者	26
第3章 住まい・まちづくりのめざすべき将来像と基本的な方針	28
1. めざすべき、住まいとまちの将来像	28
2. 基本的な方針と8つの目標	29
第4章 住まい・まちづくりの基本的な方針に基づく施策の展開	30
I. 安全・安心で「『健やかな暮らし』を守る」	30
目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保	30
（1）南海トラフ地震等の大規模地震への備え	30
（2）頻発・激甚化する大規模自然災害や新型のウイルス感染症など	

多様化する危機への備え .....	32
目標2：子どもを安心して育て・子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり .....	34
(1) 子育て世帯や若者・子どもたちのライフ・ワークスタイル実現のための 居住環境の形成 .....	34
(2) 子育て世帯や若者・子どもたちの多様なニーズに応じた住まいの選択肢の提供と 住教育の推進 .....	34
目標3：高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保 .....	36
(1) 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる居住環境の形成 .....	36
(2) 高齢者が健康で安心して住み続けられる住まいの確保 .....	36
目標4：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保 .....	38
(1) 住宅確保要配慮者の住まいの確保を入居・生活支援の活性化 .....	38
(2) 公営住宅の適切な管理と供給 .....	38
(3) 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応 .....	39
II. 良質で健全な「『住まい』を住みつぐ」 .....	41
目標5 カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた 住まいの質の向上 .....	41
(1) 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上 .....	41
(2) 資産として継承できる良質な住まいの供給と適切な維持管理の促進 .....	42
目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環 .....	43
(1) 既存住宅のリフォームや適切な評価等による住宅循環システムの構築 .....	43
(2) マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進 .....	43
III. 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」 .....	45
目標7：環境と調和した豊かなまちいを育む地域産業の育成・支援 .....	45
(1) 住生活を取り巻く地域での課題を解決する産業・市場の育成 .....	45
(2) 地域材の活用促進、地域の住宅産業の支援 .....	45
目標8：地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上 .....	47
(1) 住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進 .....	47
(2) 空き家対策の推進 .....	47
(3) 市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対応した住まい・まちづくりの推進 .....	48
第5章 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 .....	49
1. 基本的な考え方 .....	49
2. 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 .....	49

第6章 計画の効果的な推進に向けて	50
1. 計画の継続的なモニタリング	50
2. 各主体の役割	50

# 第1章 計画の背景と目的

## 1. 計画策定の背景

愛知県では2006年に施行された「住生活基本法」に基づく都道府県計画として、2016年度に「愛知県住生活基本計画 2025」を策定し、住まい・まちづくりに関する基本方針を定め、施策を展開してきました。また、同計画では、社会経済情勢の変化などに対応するため、おおむね5年程度で見直しを行うとしていました。

策定後5年が経過する中で、2018年には国の地震調査委員会において、この地域に甚大な影響を及ぼす南海トラフ地震の30年以内の発生確率が70～80%に見直され、また、2019年12月に中国で確認された新型コロナウイルスによる感染症（COVID-19）の拡大、大型台風などによる豪雨災害の頻発・激甚化のほか、災害級の夏の猛暑など、災害や自然環境の変化による県民の生命・健康に関わるリスクが高まっています。

また、県民の生活に関することでは、高齢化の進行に伴い、特に団塊の世代が後期高齢者となる2020年～2025年にかけて、生活支援を必要とする高齢者の数は急激に増加することが予測されています。

一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、働くこと、学ぶことが住まいの中に戻ってくるなど生活様式にも変化がみられ、今後、住まいやその周辺的生活環境に県民の関心が高まっていくことが考えられます。

また、国内的には、地球規模の気候変動に対し、温室効果ガスの2030年度の排出削減目標を2013年度比46%に引き上げられるなど、2050年を目標としたカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた取組が今後加速すると考えられます。また、急速な技術革新に伴うデジタルトランスフォーメーションに向けた取組が推進され、本県の住生活に関わるサービスやビジネスの形を大きく変えていくことも予想されます。

このような、近年の変化を踏まえ、県民の住まいや多様なライフスタイルに関するニーズ等に的確に対応し、住まい・まちづくりに関する施策を体系的に展開していくため、その基本的な方向性・方針として、住生活基本法に基づく新たな都道府県計画として、「愛知県住生活基本計画 2030」を策定するものです。

## 2. 計画の目的

「住まい」は、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぎを得るかけがえのない空間であり、また、自然災害や夏の猛暑、冬の寒さなどから人の命を守り、人々の社会生活やコミュニティ活動を支える拠点であり、県民の生活の基盤となっています。

また、良質な「住まい」が安定して供給や管理が図られ、現在及び将来において快適な居住環境が確保されていることは、県民の住生活の向上には欠かすことができません。

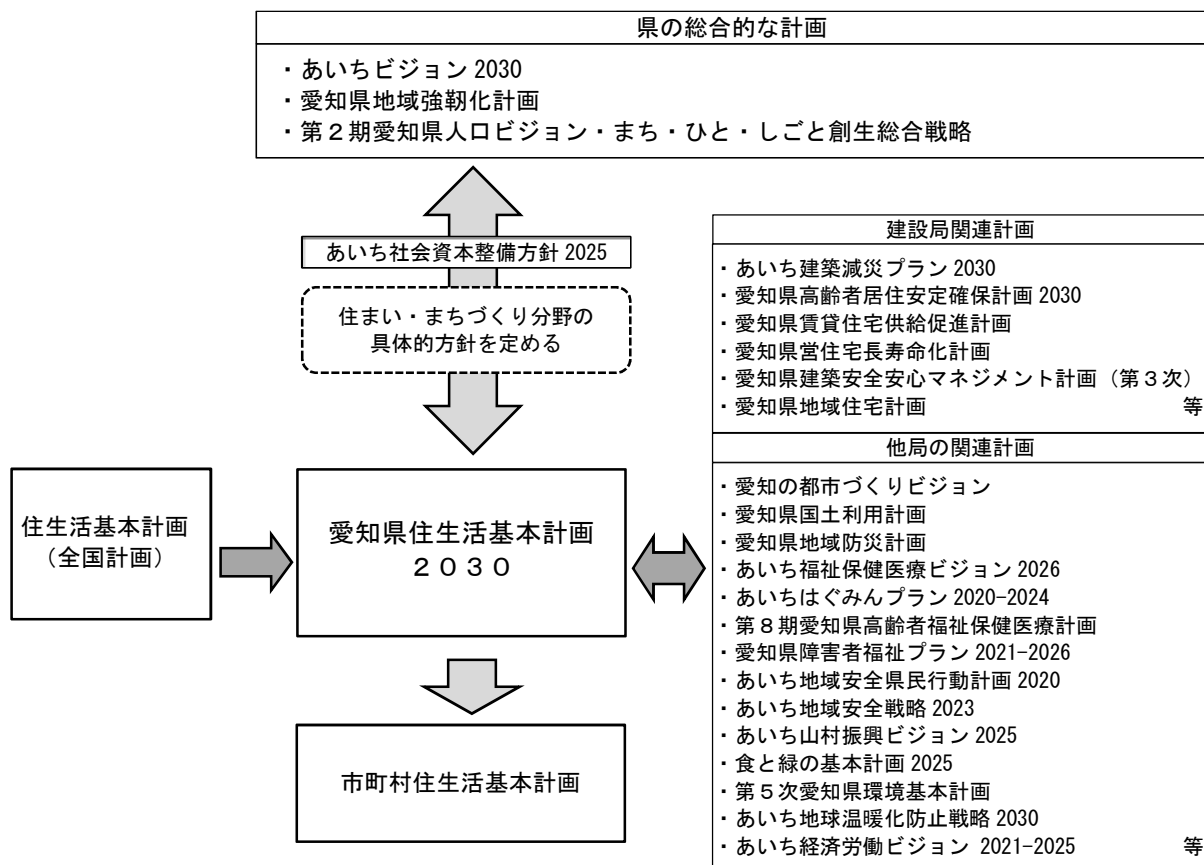
この「住まい」が集まり、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和し、日常生活圏（徒歩圏）として形成される「まち」は、県民一人一人それぞれの生活を紡ぎ出し、県民の健やかで豊かな暮らしを実現していく場となっています。

本計画は、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、住宅を供給することにとど

まらず、住宅や住環境を守り育てていくこと、住まい手の意識や住まい方に働きかけていく概念としての「住まい・まちづくり」に関する取組を推進するため、県民、地域団体、住宅関連事業者、公的団体、行政など、住まい・まちづくりに関わる主体が、目標や方針を共有し、連携して取り組むための指針となることをめざしたものです。

### 3. 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法第 17 条に基づき、愛知県における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して、国の定める「住生活基本計画（全国計画）」に即して定めるもので、県の総合的な計画である「あいちビジョン 2030」等や住まい・まちづくりに関する他の個別計画と調和を図り定めるものです。



### 4. 計画の期間

本計画の計画期間は、2021 年度から 2030 年度までの 10 年間とします。

なお、社会経済情勢の変化等を踏まえ、おおむね 5 年程度で見直しを行うものとします。



## 5. 計画の構成

<p style="text-align: center;"><b>第 1 章</b></p> <p style="text-align: center;">計画の背景と目的</p> <p>本計画の背景、目的、位置づけ、計画期間及び構成を示しています。</p>	<p style="text-align: center;"><b>第 2 章</b></p> <p style="text-align: center;">住まい・まちづくりを 取り巻く状況</p> <p>本計画の背景となる住まい・まちづくりを取り巻く状況について、社会経済情勢などの現状と変化を整理しています。</p>
<p style="text-align: center;"><b>第 3 章</b></p> <p style="text-align: center;">住まい・まちづくりのめざすべき 将来像と基本的な方針</p> <p>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、めざすべき将来像とその実現に向けた、住まい・まちづくりの基本的な方針を定めています。</p>	<p style="text-align: center;"><b>第 4 章</b></p> <p style="text-align: center;">住まい・まちづくりの基本的 な方針に基づく施策の展開</p> <p>第 3 章で定めた基本的な方針に基づく目標を達成するための基本的な施策及び目標達成状況を計るための成果指標を示しています。</p>
<p style="text-align: center;"><b>第 5 章</b></p> <p style="text-align: center;">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</p> <p>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について、基本的な考え方を示し、重点供給地域を設定しています。</p>	<p style="text-align: center;"><b>第 6 章</b></p> <p style="text-align: center;">計画の効果的な推進に向けて</p> <p>本計画の継続的なモニタリングや計画の推進体制のあり方について整理するとともに、各主体が横断的に取り組むべき施策を目標ごとに示しています。</p>

## 第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況

### 1 愛知県の人口・世帯の状況

#### (1) 人口の推移と見通し

我が国の人口は、2010年をピークに減少に転じています。一方、愛知県の人口は、出生率が現状程度で推移する場合には、2020年～2025年頃をピークに減少に転じると推計されています。また、年少人口（0～14歳人口）及び生産年齢人口（15～64歳人口）については、既に減少傾向にあります。

「愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、2060年までの愛知県の人口シミュレーションを2通りの出生率で行っており、「ケース②」を本県が活力を維持していく上での人口の目安とし、結婚・出産・子育ての切れ目のないサポート体制の構築や、産業振興、雇用の場の創出、働き方改革の推進など、様々な施策を講じることにより、これに近づけていくことが求められる」としています。

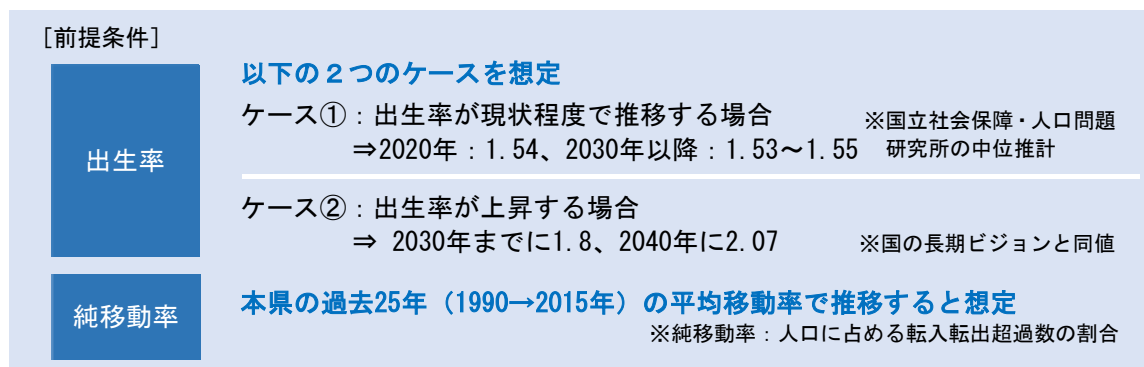
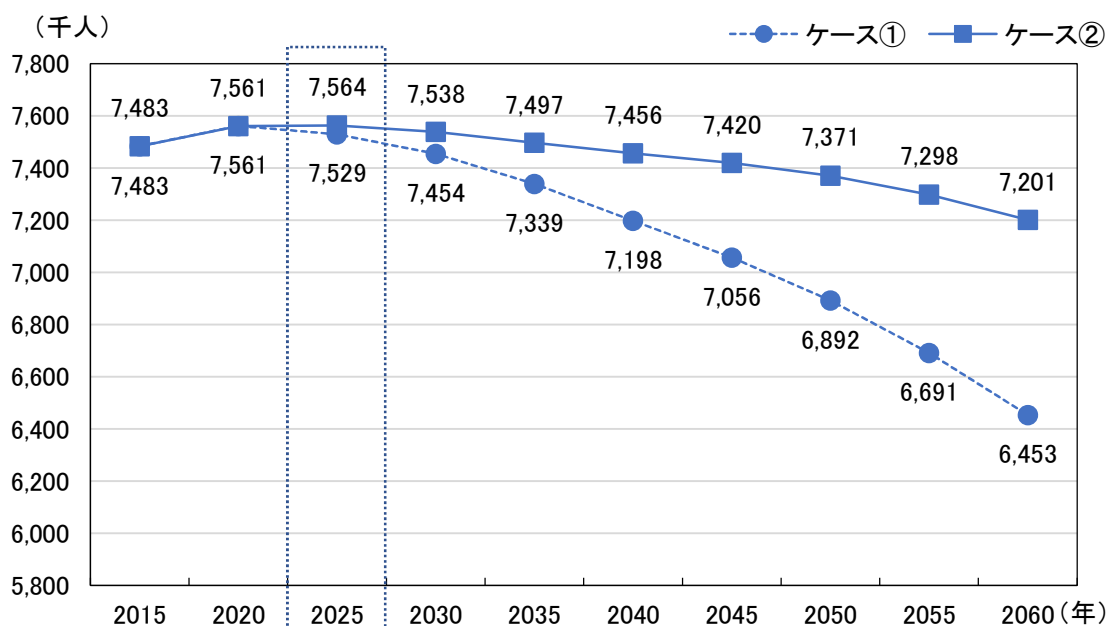


図1 愛知県の人口の推移及び今後の見通し



資料：第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

図2 本県人口の将来推計（年齢3区分別）ケース① ※（）内は高齢化率

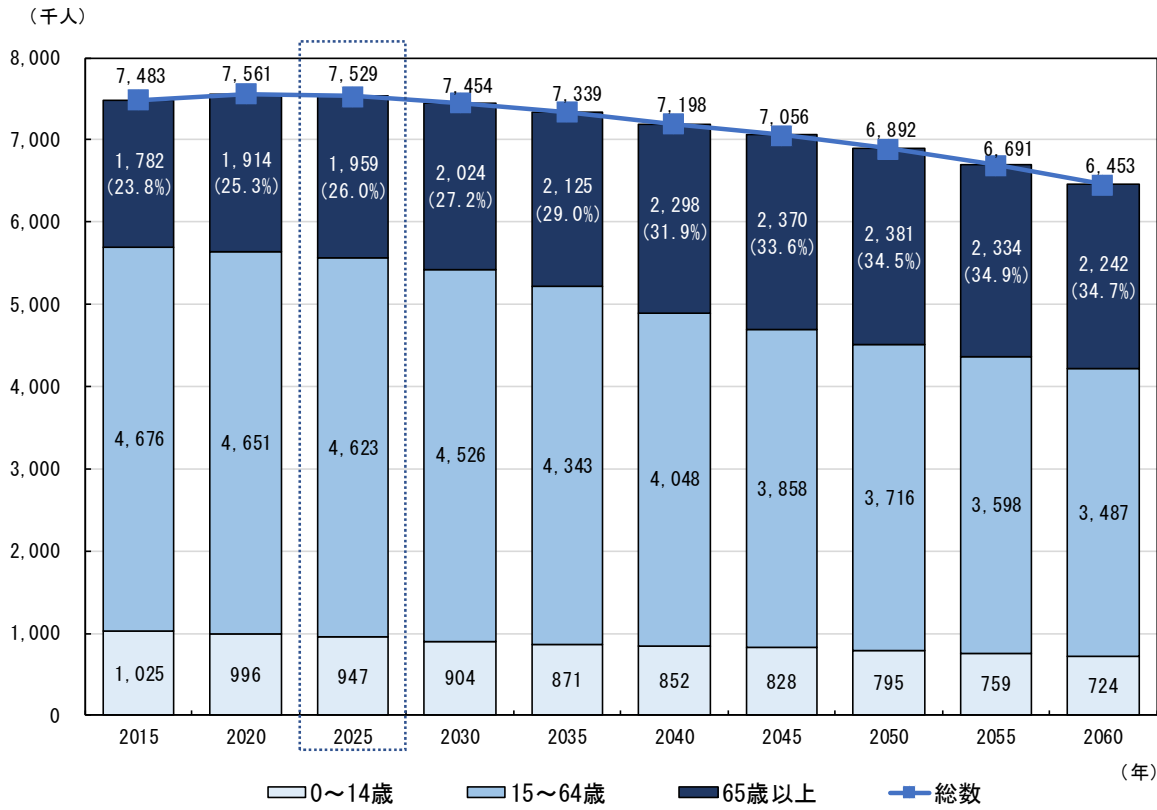
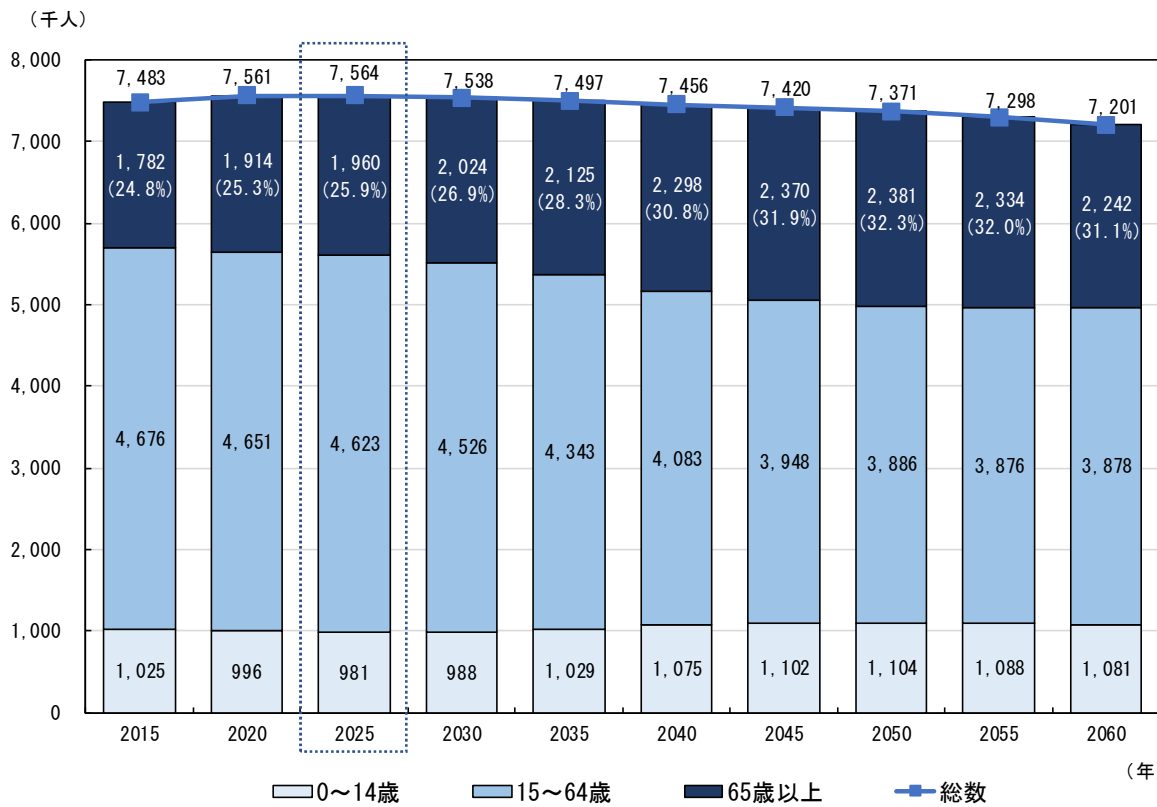


図3 本県人口の将来推計（年齢3区分別）ケース② ※（）内は高齢化率

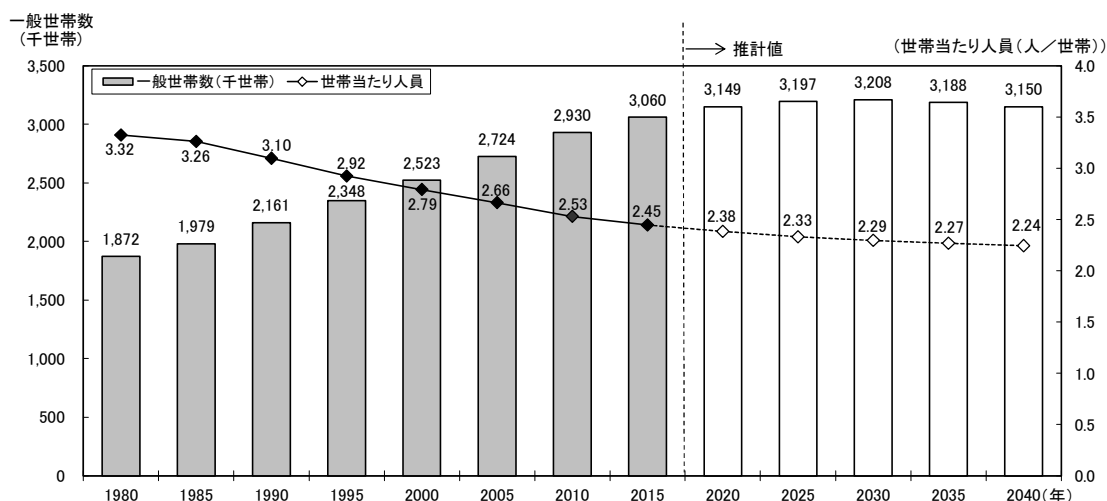


## (2) 世帯数の推移と世帯の家族類型の見通し

愛知県的一般世帯数は、人口が減少に転じた後においても、2030年まで増加が続き、その後減少に転じると推計されています。また、一般世帯1世帯当たり人員は減少傾向にあり、1995年に3人を下回り、2030年には2.3人を下回ると推計されています。

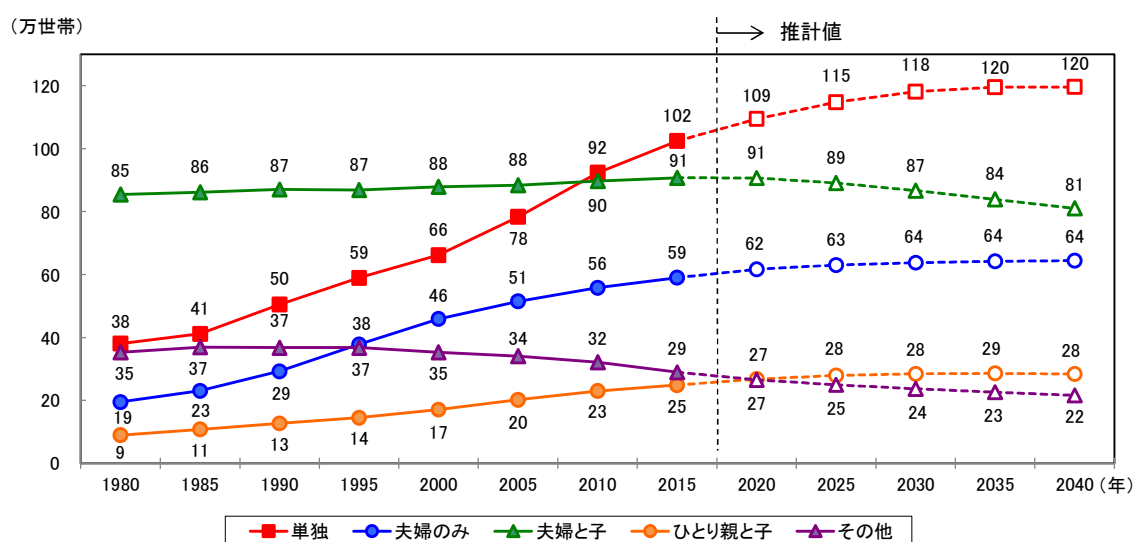
家族類型別では、2010年に「単独世帯」が最も多くなり、一般世帯数が減少に転じた後も増加を続けることが見込まれています。

図4 愛知県的一般世帯数及び世帯当たり人員の推移及び今後の見通し



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口（2018年推計）」  
「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2019年推計）」

図5 愛知県の家族類型別一般世帯の推移及び今後の見通し



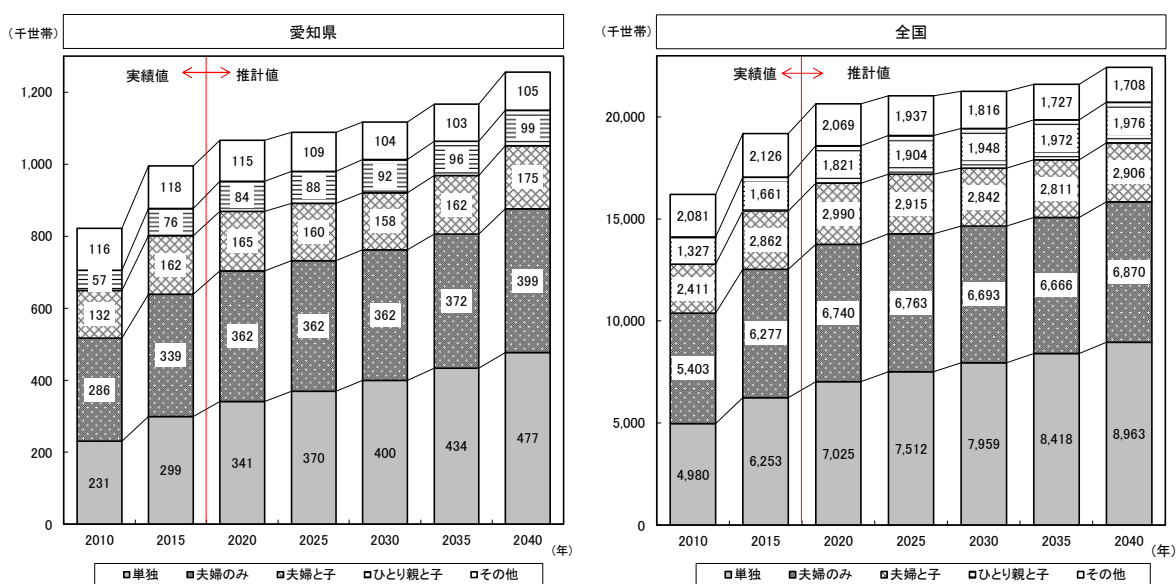
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2018年推計）」

### (3) 高齢者世帯の状況

高齢化が進行する中、高齢世帯数（世帯主が65歳以上）は今後も増加を続け、中でも高齢者単身・夫婦のみ世帯の増加が顕著となる見込みです。愛知県の年齢3区別の人口比率については、2040年に老年人口（65歳以上人口）の割合が3割を超えると推計されています。

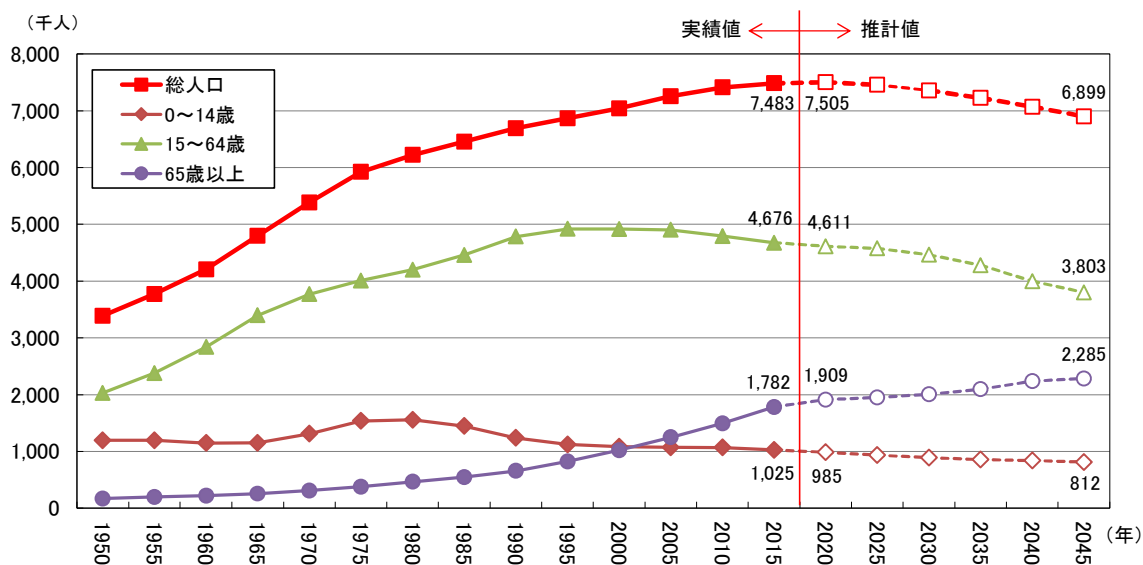
市町村別に老年人口の割合をみると、奥三河の山間地域では、引き続き他の地域と比べ高い状態が続き、また、その他の地域においても、今後、老年人口の割合が高くなることを見込まれます。

図6 愛知県の高齢世帯数（世帯主が65歳以上の世帯）の今後の見通し



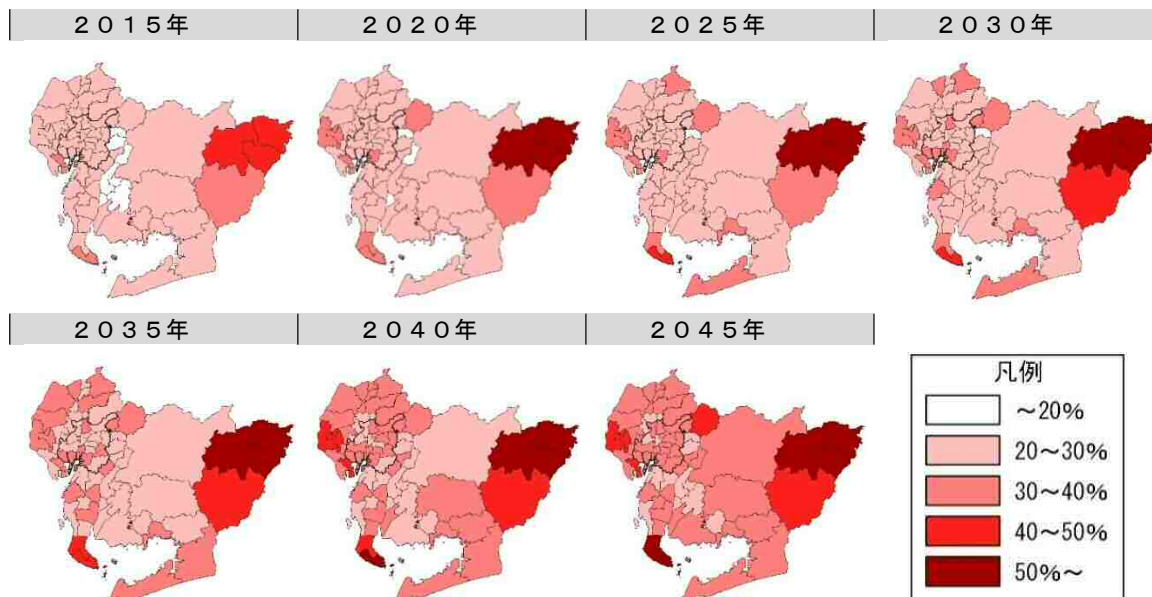
資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」（2018年推計）、  
「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（2018年推計）をもとに作成

図7 愛知県の人口の推移と将来人口推計（年齢3区分）



資料：第2期愛知県人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略

図8 愛知県市町村の高齢人口割合及び今後の見通し

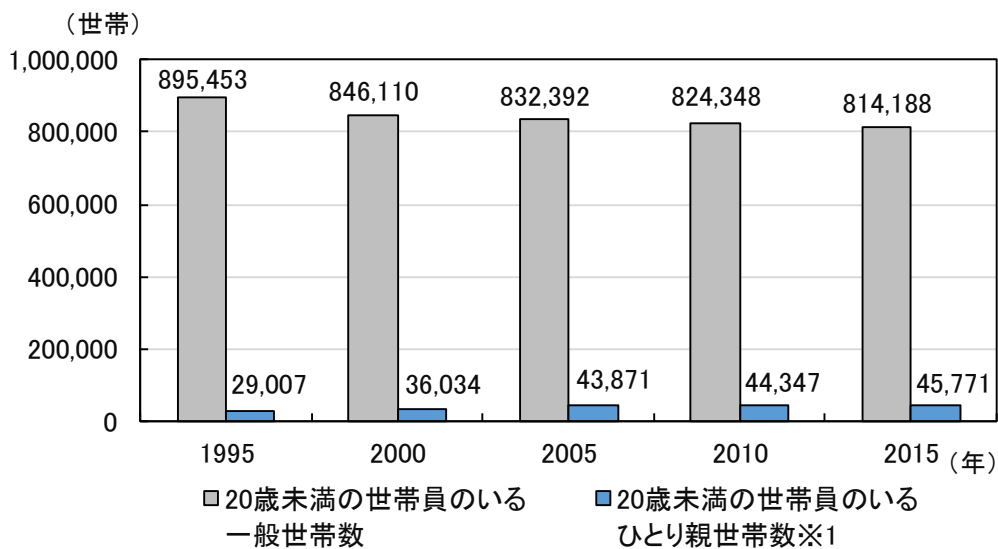


資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2018年推計）」  
をもとに作成

(4) 子育て世帯の状況

少子化が進行する中、愛知県の20歳未満世帯員のいる一般世帯数も減少を続けており、2015年には約81.4万世帯となっています。一方で、20歳未満世帯員のいるひとり親世帯数は増加しており、2015年には約4.6万世帯となっています。

図9 20歳未満世帯員のいる一般世帯数及びひとり親世帯数

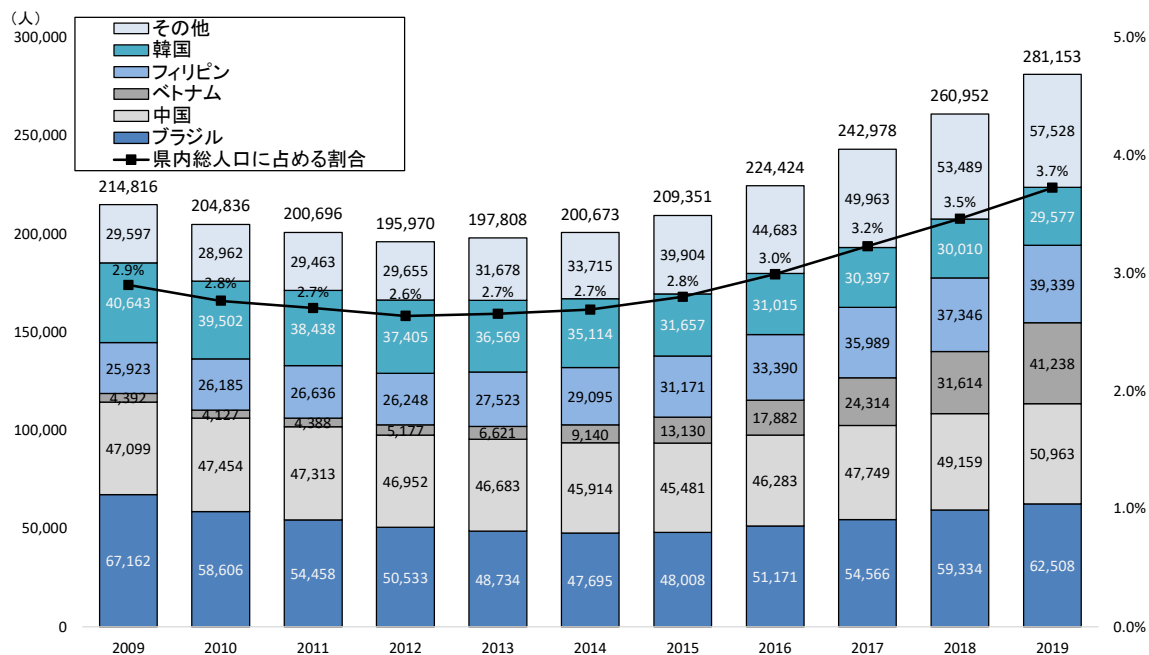


※1：「母子世帯」「父子世帯」の合計  
資料：国勢調査

### (5) 外国人居住者の状況

愛知県は、自動車産業を中心としたモノづくり産業が盛んであり、その担い手として多くの外国人居住者が暮らしています。県人口に対する外国人人口比率及び外国人人口は増加しており、2019年で3.7%を占めています。特に近年、ベトナム・フィリピン等の東南アジア国籍の外国人が増加傾向にあり、今後もモノづくりを中心とした愛知県での活躍が見込まれています。

図10 愛知県の国籍別外国人登録人員の推移



資料：法務省 「在留外国人統計」(各年年末現在)

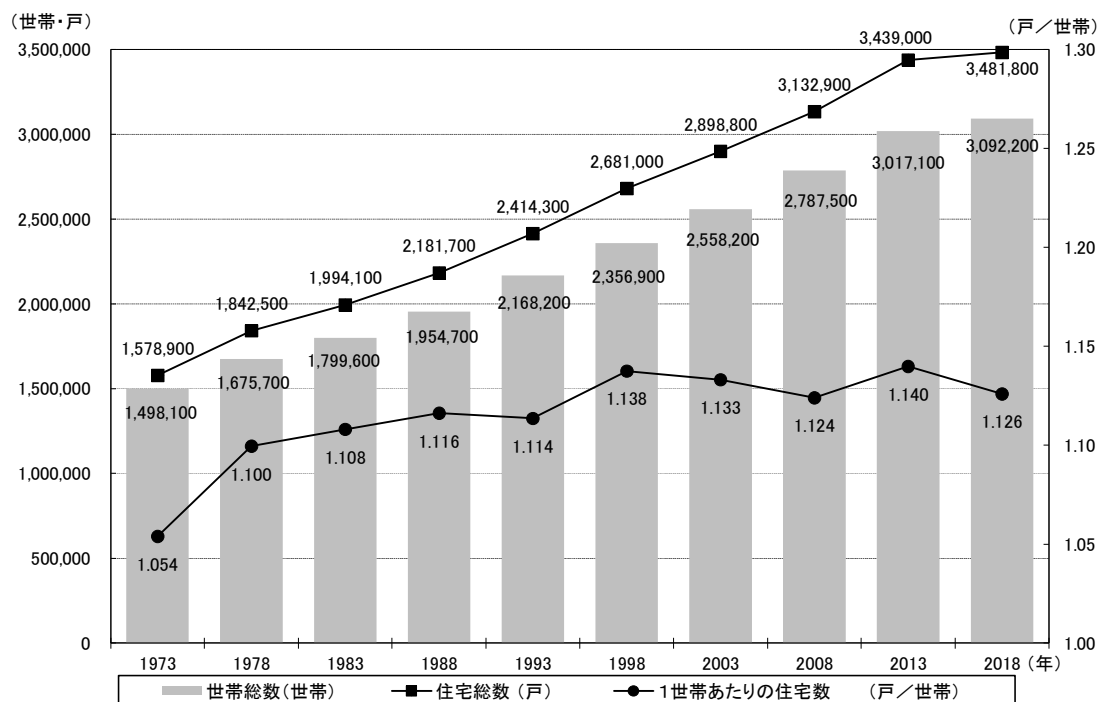
## 2 愛知県の住宅・住宅地の状況

### (1) 住宅ストックの状況

#### ①住宅ストックと空き家

愛知県の住宅ストックは増加が続いており、2018年で約348万戸となっています。また、居住世帯のない空き家ストックは約39万戸で、過去20年間で約1.3倍に増加し、うち居住目的のない空き家数(賃貸・売却要以外の「その他」の空き家数)は1.6倍になっています。

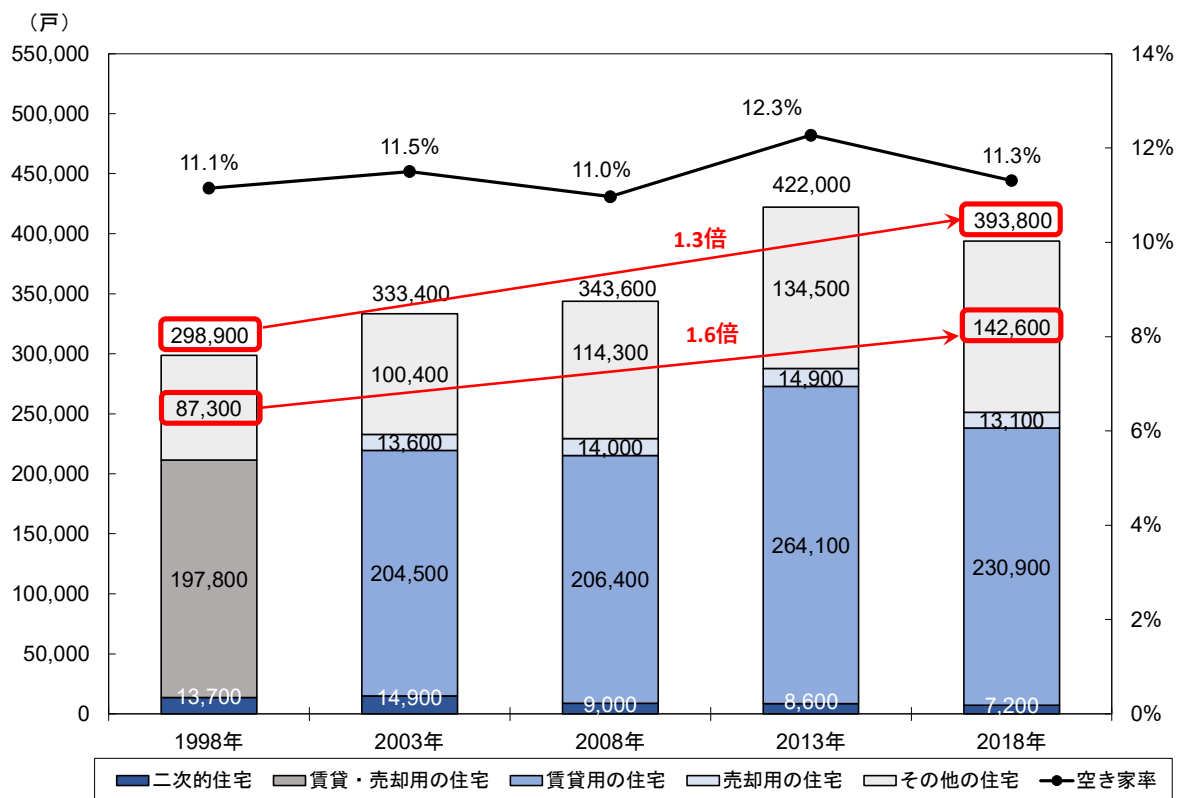
図11 愛知県の総住宅数及び世帯数の推移



資料：各年の住宅統計調査及び住宅・土地統計調査をもとに作成



図 12 愛知県の空き家の類型別推移



注) 二次的住宅：別荘や普段住んでいる住宅とは別にたまに寝泊まりしている人がいる住宅  
 賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅  
 その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅（転勤・入院などにより居住世帯が長期不在など）  
 資料：各年の住宅統計調査及び住宅・土地統計調査をもとに作成

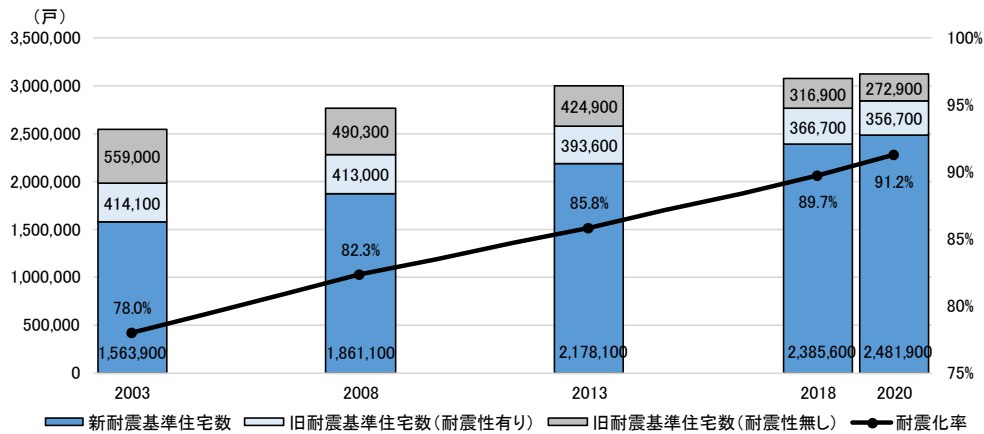
## ②住宅ストックの居住性能

住宅の耐震性に関して、旧耐震基準の住宅ストックの更新や耐震改修が着実に進んでおり、居住世帯ありの住宅のうち、新耐震基準（昭和 56 年基準）の住宅の割合は 91.2% となっています。その一方で、複層ガラスの窓があるなど一定の断熱性が確保された住宅の割合は 25.0% となっています。

三大都市圏での住宅ストックの状況を比較すると、中京圏は一戸建の割合が高く、居住面積についても、誘導居住面積水準以上の住宅の割合が高くなっています。愛知県においても同様の傾向にあり、一戸建の割合が約半数であり、また、誘導居住面積水準以上の住宅の割合も約 6 割といずれも高くなっています。

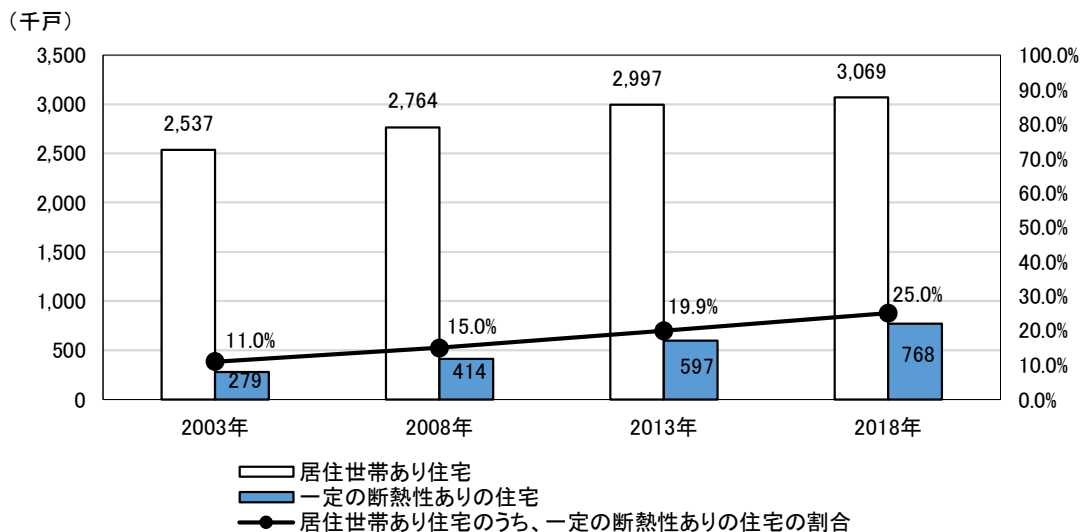
また、愛知県は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅である長期優良住宅の認定件数について、2009 年の制度創設以来、全国 1 位を継続しており、質の高い住宅ストックの増加が進むことが見込まれます。

図 13 住宅数と耐震化率の推移



資料：あいち建築減災プラン 2030

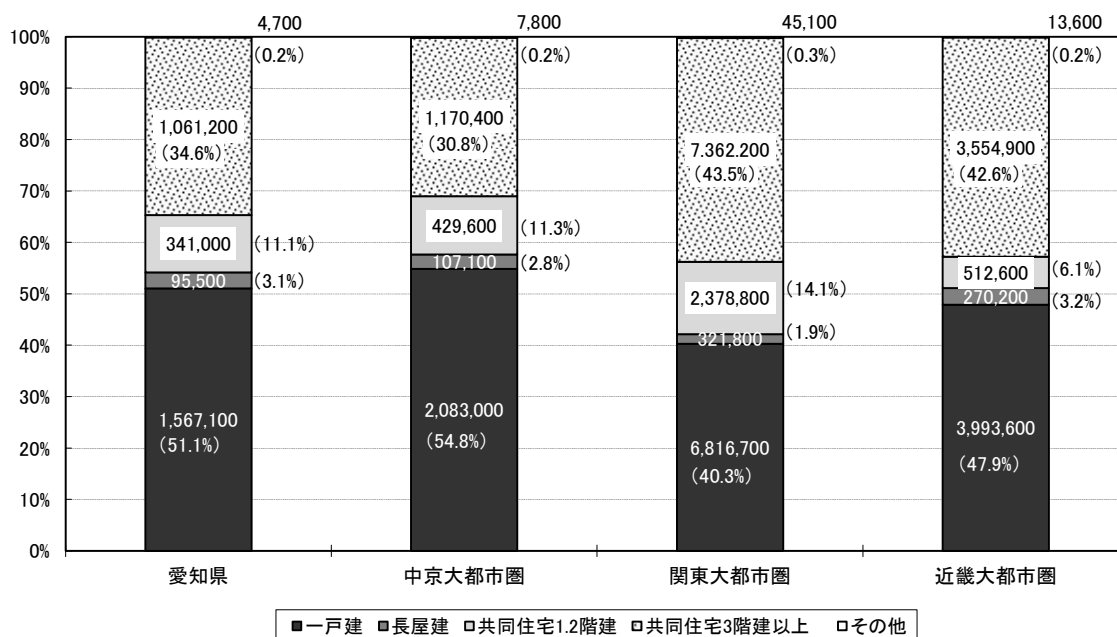
図 14 居住世帯あり住宅のうち、一定の断熱性が確保された住宅の割合の推移



※一定の断熱性とは「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓」がすべてもしくは一部の窓にあること。

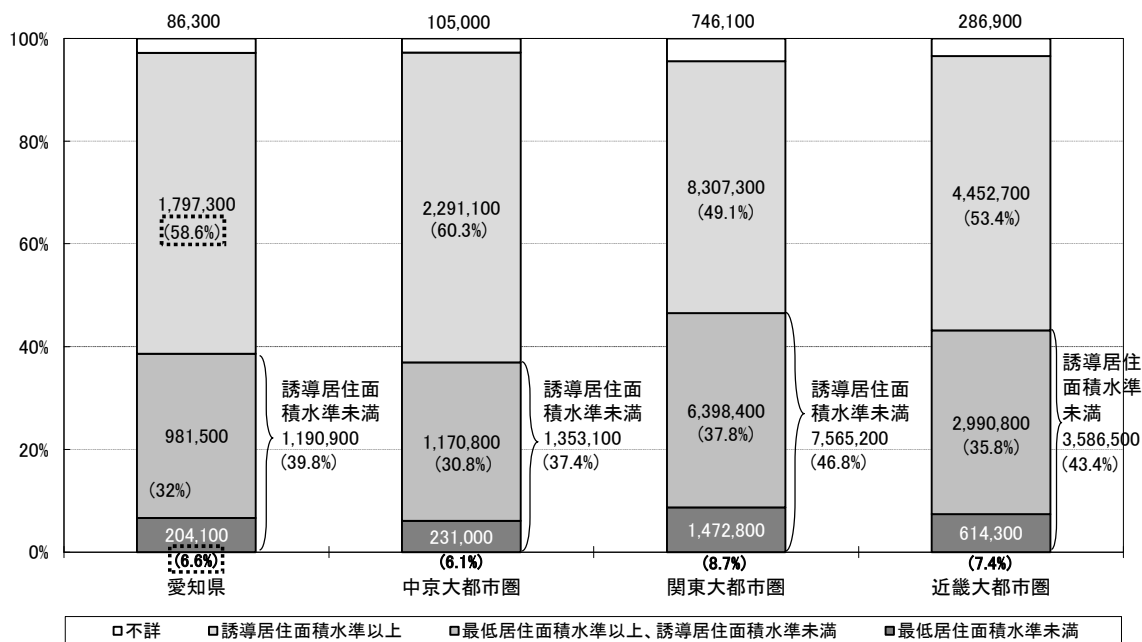
資料：住宅・土地統計調査

図 15 愛知県の建て方別住宅割合



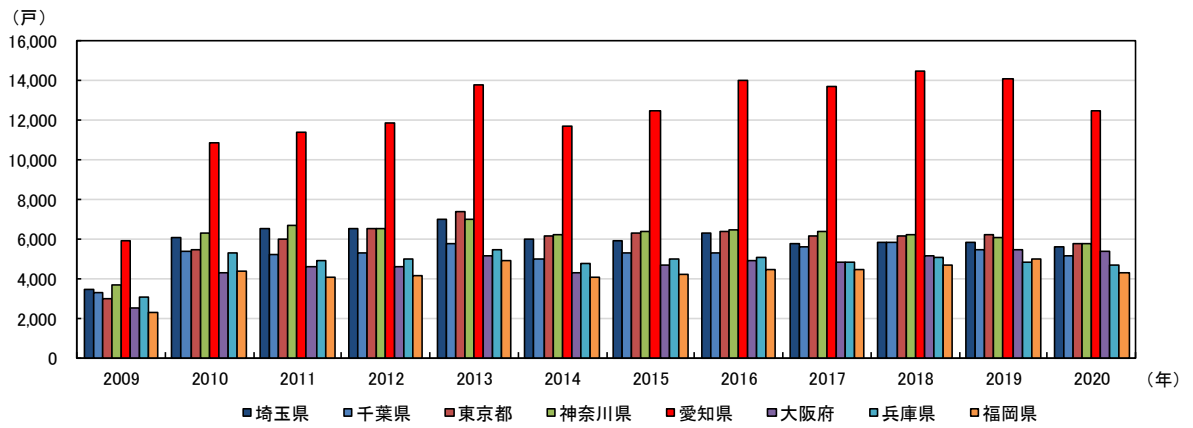
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 16 愛知県の居住面積水準



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 17 新築長期優良住宅（戸建て）の認定件数の推移

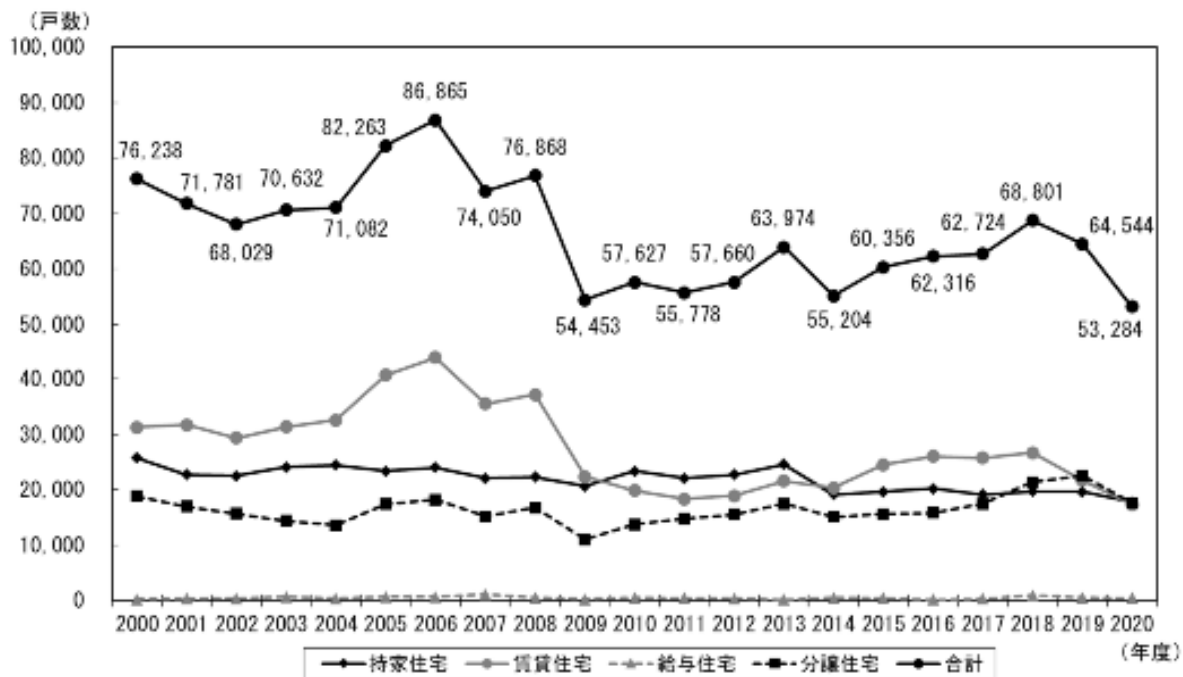


資料：国土交通省HP「長期優良住宅の認定基準（2020年3月時点（都道府県別認定実績（新築））」

## (2) 住宅の流通

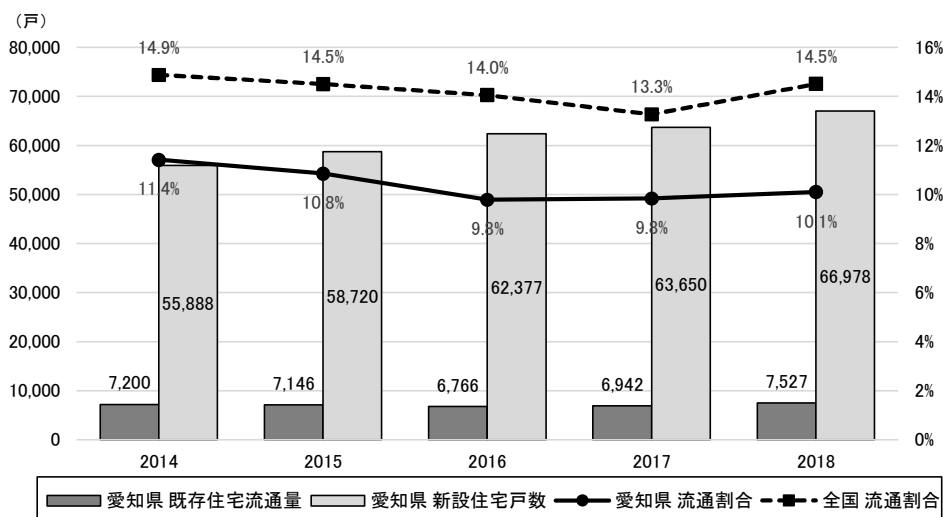
愛知県における新築の住宅着工戸数は、近年、年間約 5.3～6.9 万戸で推移しています。その一方で、既存住宅の流通量は、近年、年間約 7,000 戸前後で推移しており、住宅の全流通量に占める既存住宅の割合は約 1 割と、全国と比べても低い状況にあります。

図 18 愛知県の新築の住宅着工戸数



資料：建築着工統計調査

図 19 愛知県の既存住宅流通量



注) 流通割合 = 既存住宅の流通戸数 / (新設住宅着工戸数 + 既存住宅の流通戸数)

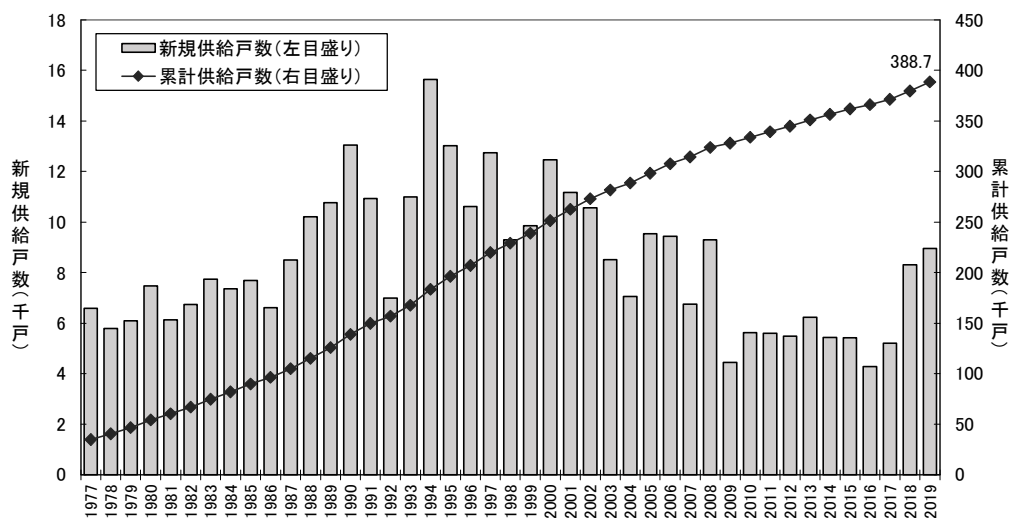
資料：建築統計年報、平成 30 年住宅・土地統計調査 (独自集計)

### (3) 住宅ストックの管理

#### ①分譲マンション

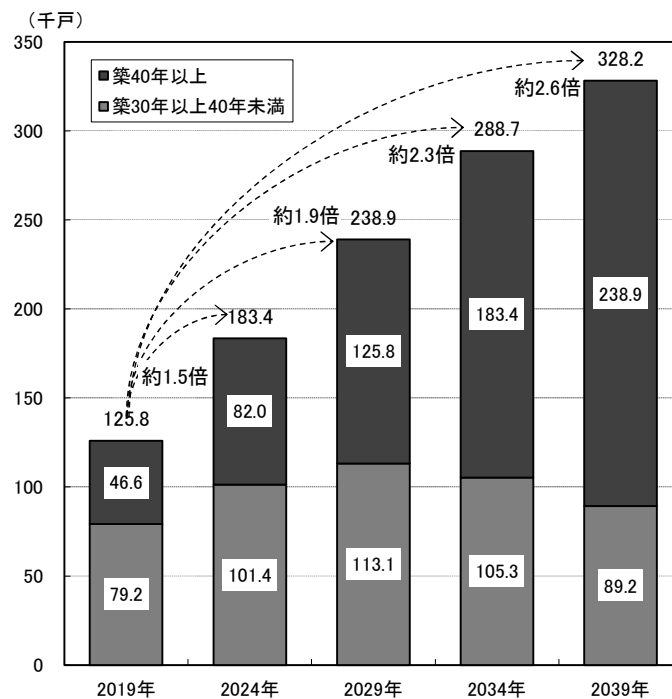
愛知県の実譲マンションのストックは、現在は約 39 万戸（2019 年時点）で、そのうち築 30 年以上のストックは約 12 万戸と推計されます。また、これらのストックは、今後 10 年間で約 1.9 倍（24 万戸）になることが予測されます。

図 20 愛知県の実譲マンションのストック戸数の推移



注) 1976 年以前は住宅・土地統計調査によるストック戸数、1977 年以降は建築統計年報による着工戸数  
資料：各年の住宅・土地統計調査、建築統計年報

図 21 愛知県の実譲マンションのストックの見込み



資料：着工統計調査等をもとに愛知県建築局で推計

## ② 県営住宅の供給と管理

県営住宅の管理戸数は、2002年度の61,513戸をピークとして、近年はゆるやかに減少し、現在は57,483戸（2020年4月1日時点）となっています。これらは、1970年代前半に建設されたものが最も多く、高経年ストックの建替等を順次進めています。

県営住宅入居者は、居住者層が高齢者世帯に偏在するなど年齢階層の偏りが見られます。また、県営住宅の入居応募者数・募集倍率は、2012年から減少傾向であるものの、2020年度での応募倍率は3.2倍であり、依然として高い割合となっています。

図 22 県営住宅建設戸数の推移と県営住宅ストック数（建設年度別・構造別）

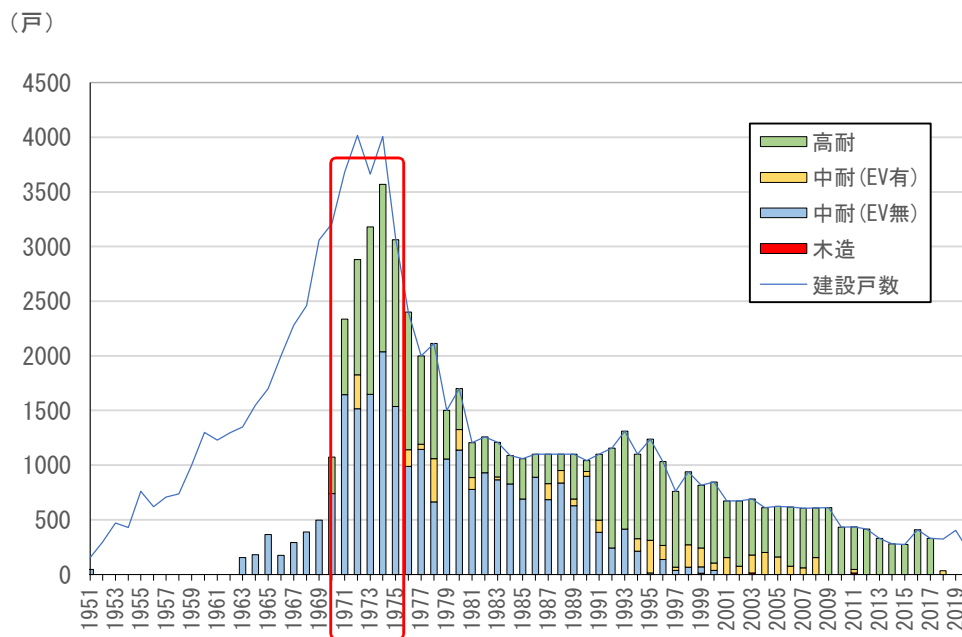
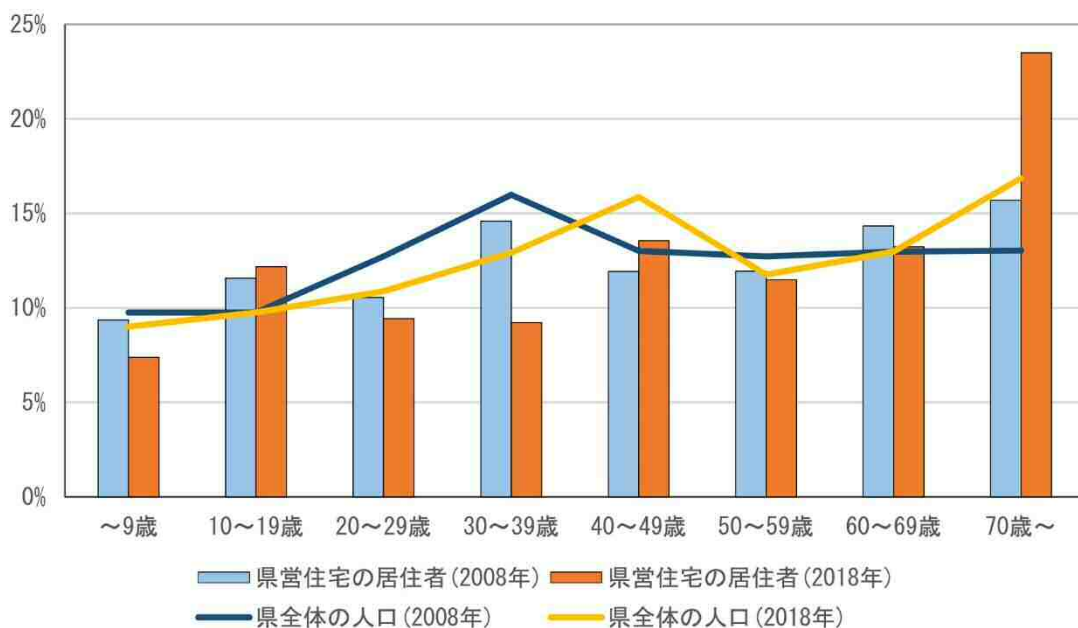
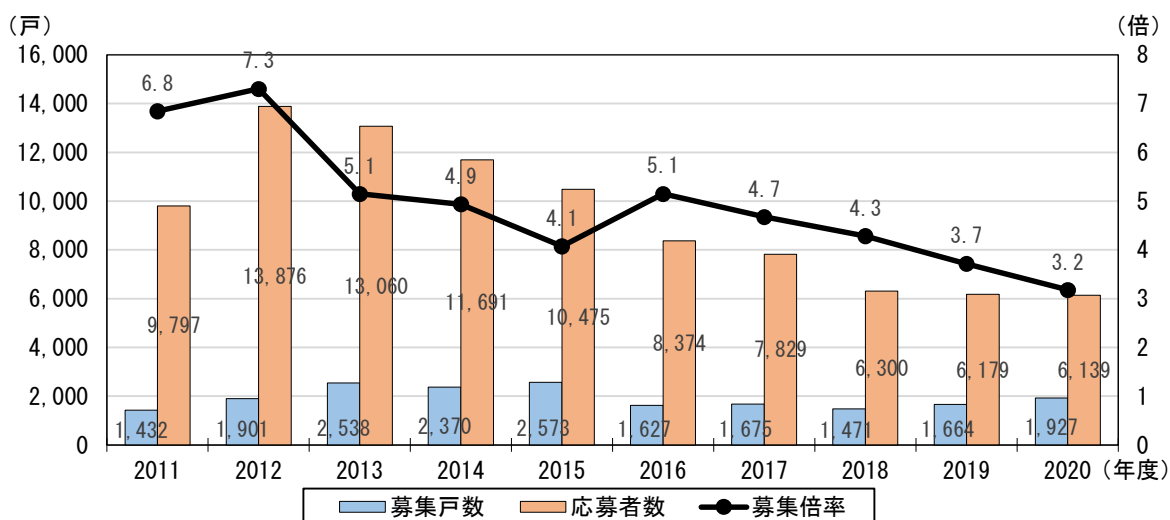


図 23 県営住宅の年齢別入居者割合



資料：愛知県営住宅長寿命化計画（2020年3月）

図 24 愛知県営住宅の募集戸数と募集倍率の推移

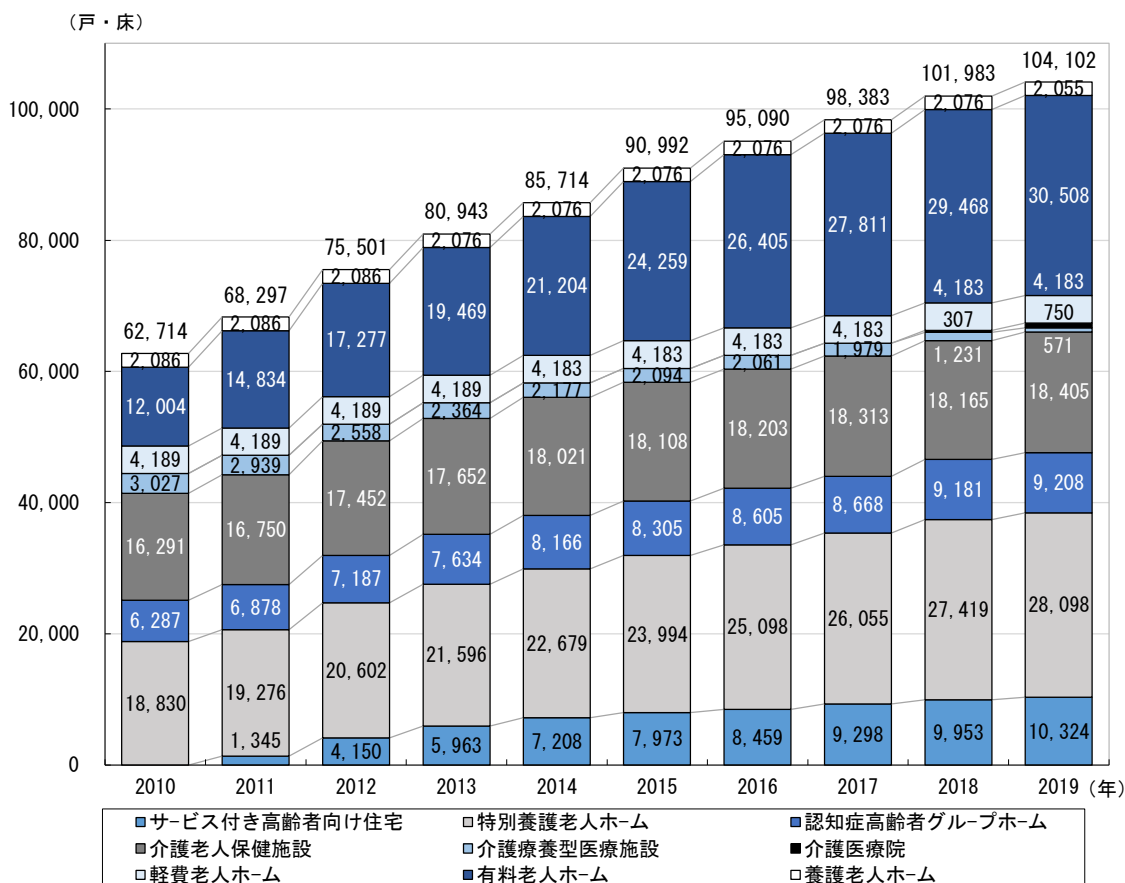


資料：愛知県住宅供給公社

### ③高齢者向けの住まい・施設の供給

高齢者世帯の増加に対応して、高齢者向けの住まい・施設は、過去10年間で約4.1万戸・床増加し、現在は約10.4万戸・床（2019年時点）となっています。

図 25 高齢者向け住まい・施設数の推移



資料：住宅計画課調べ（2020年3月末時点）



#### (4) 住宅地の状況

##### ①多様な住宅地

都市部においては、都市機能誘導区域等における市街地再開発事業などにより、都市機能の更新や住宅の新たな供給が進む一方で、古い建物のリノベーションや公共空間の利活用により、中心市街地等の再生を図る取組も見られます。

都市の郊外部においては、大規模住宅団地等で居住者の高齢化や空き家・空き地の増加などが懸念される地区があり、その中には、住民、行政、企業、大学等の連携により、高齢者の移動支援や見守り、県内企業等の先端技術を活用した取組などが始まっています。

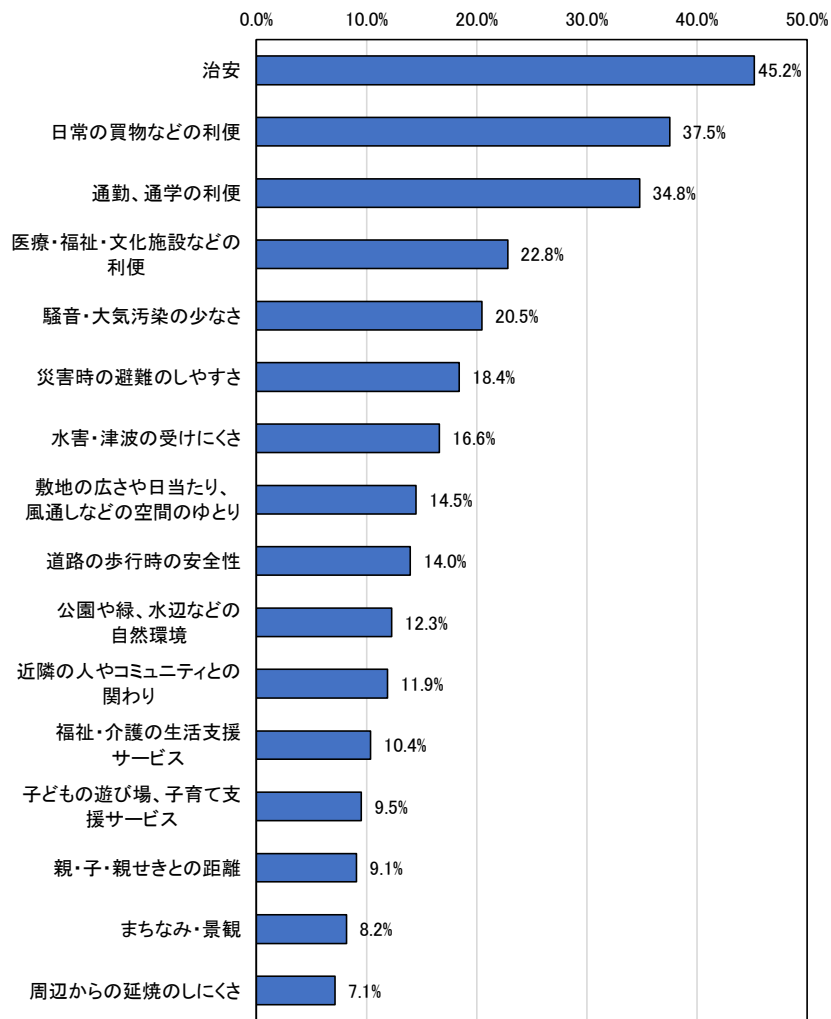
また、リモートによる働き方が一般的となる中、中山間地域等においては、二地域居住やサブスクリプションによる多拠点生活など、都市部からの移住促進や関係人口の拡大に向けた取組が脚光を浴びています。

##### ②求められる住環境

現在の住環境に対しての県民の意識としては、治安を重要視する割合が45.2%と最も高く、次いで、日常の買い物などの利便や通勤、通学の利便の順に高くなっています。

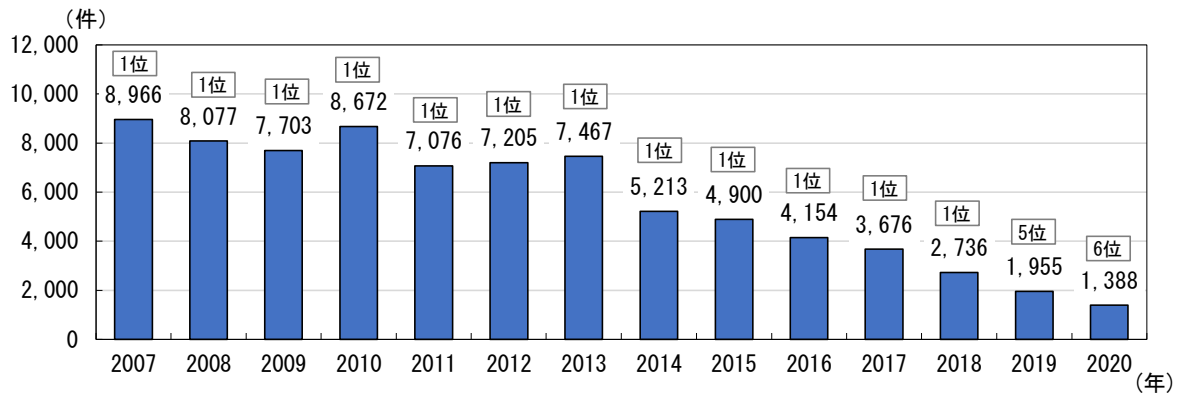
治安について、愛知県における住宅を対象とした侵入盗被害の認知件数は、2018年までの10年以上にわたり全国1位（ワースト）が続いていましたが、近年は減少傾向にあり、全国順位も改善しています。

図 26 現在の住環境に対する項目別の重要度（愛知県）



資料：平成 30 年住生活総合調査

図 27 愛知県における住宅を対象とした侵入盗被害件数と全国順位



資料：愛知県警察

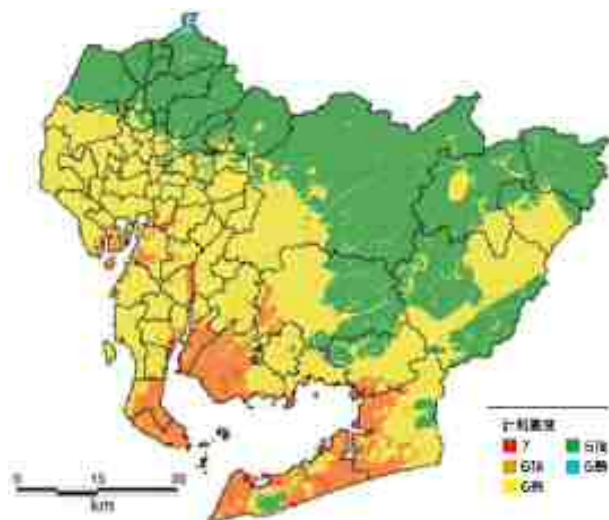
### 3 住生活をめぐる近年の潮流

#### (1) 自然災害のリスクの高まり

愛知県は、南海トラフ地震の発生が危惧されており、国の地震調査委員会（2018年）において、今後30年以内のマグニチュード8～9クラスの巨大地震が発生する確率が従来の「70%程度」から「70～80%」に引き上げられています。

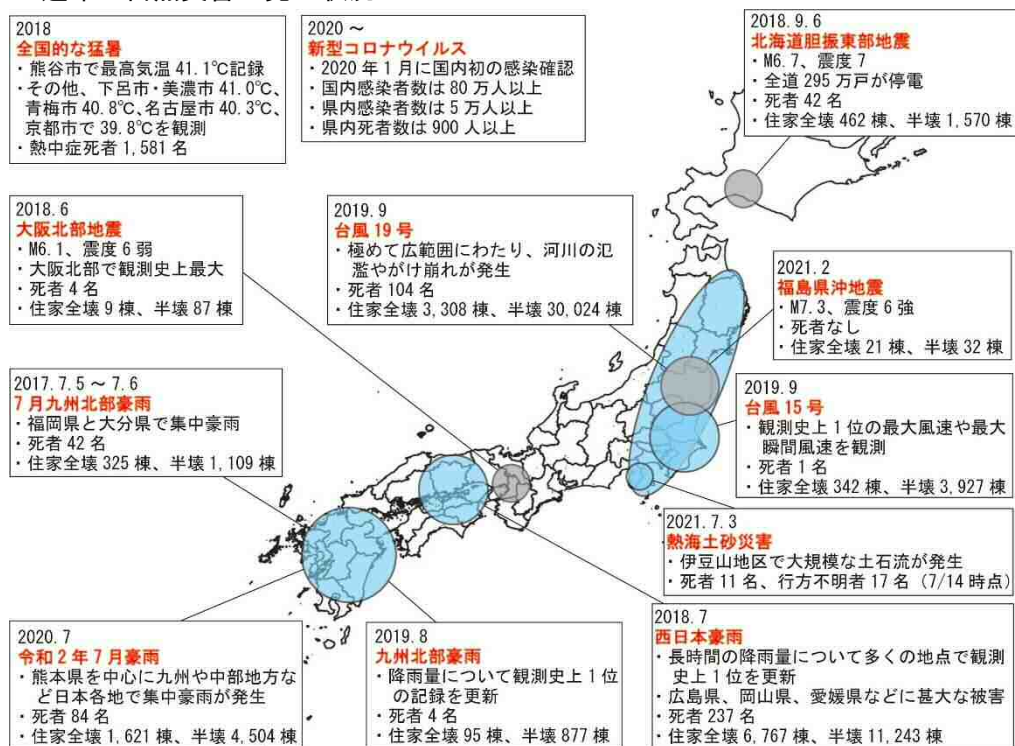
また、近年は全国的に気候変動に伴う局所的豪雨が頻発・激甚化するなど、愛知県においても、自然災害のリスクが高まっています。

図28 愛知県における想定東海・東南海地震連動の震度分布



資料：愛知県「平成23年度～25年度 愛知県東海地震・南海地震等の被害予測調査結果」

図29 近年の自然災害の発生状況



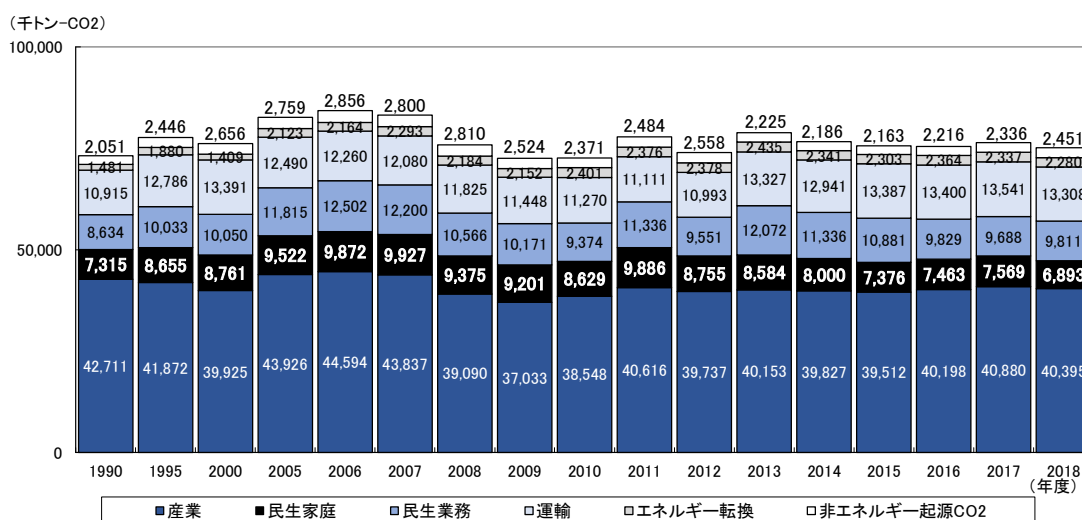
資料：内閣府 HP「災害情報」

## (2) 2050年カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現に向けた取組の強化

我が国は、2020年に「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、これを踏まえ、関係省庁が連携して「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」を策定し、温室効果ガスの排出削減に向け、部門ごとの総合的な取組が益々推進されることとなります。

また、2021年4月には、第45回地球温暖化対策推進本部が、2030年度の温室効果ガス排出量を2013年度（パリ協定の基準年度）と比べ46%削減するという目標を発表し、当初の目標である26%削減よりも大幅に目標が引き上げられたことにより、住生活の分野においても住宅の省エネルギー性能の向上のための取組の一層の強化が必要となっています。

図30 部門別二酸化炭素排出量の推移



※エネルギー転換とは、輸入ないし生産されたエネルギー源をより使いやすい形態に転換する工程であり、発電、石油精製、コークス類製造、都市ガスの自家消費などが含まれる。

※2013年以降算定方法が変更されている。

資料：愛知県環境局算定

### (3) DXの推進・住生活産業の裾野の拡大

社会経済のDX（デジタル・トランスフォーメーション）が進展し、GIS技術を活用した住生活に関するサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術開発が進められています。愛知県では先進技術を持つ製造業の企業が多く立地しており、産官学の連携による、この地域からの技術発信が期待されます。

また、シェアリングやサブスクリプションによるサービスの住生活分野における展開や、高齢者の見守り、空き家を含めた住宅の維持管理、防犯・セキュリティ、エネルギー・マネジメントなど、ニーズの多様化に対応した住生活に関するサービスを提供する産業の裾野は広がることが予想されます。

図 31 愛知県における技術革新・DXに関する取組

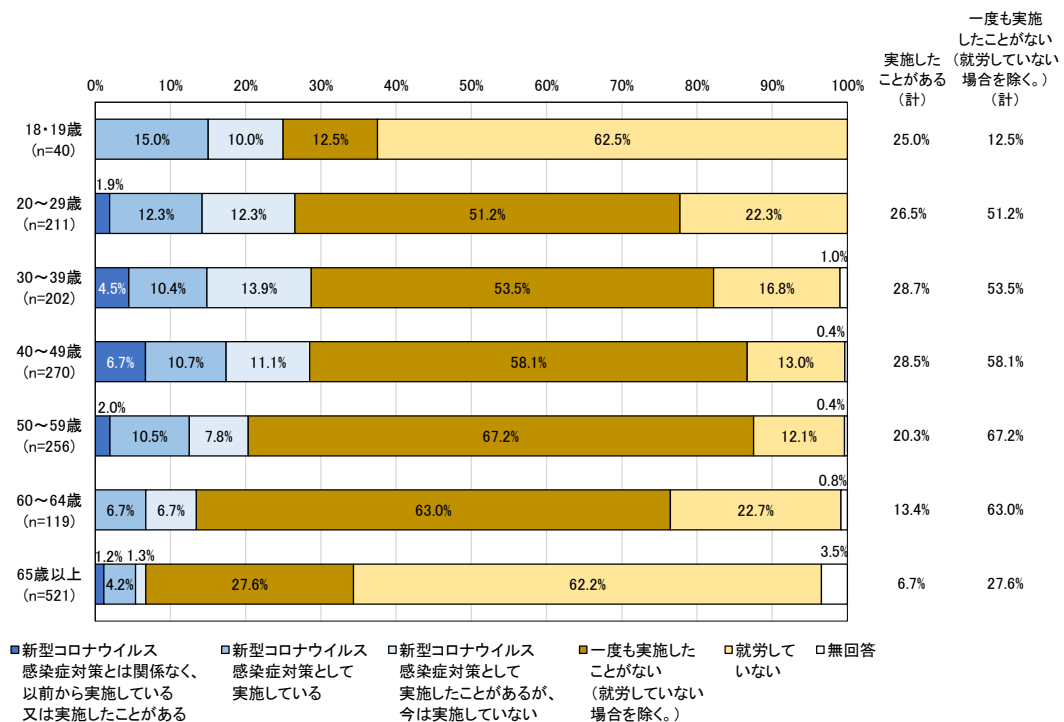
ドローンによる配送	自動運転
<p>過疎地域の買い物弱者への支援や、緊急時の医療物資の輸送等を目的とし、ドローンの配送実験が豊田市・南知多町・新城市等で実施されています。</p>  <p>資料： 秋田魁新報社：<a href="https://www.sakigake.jp/news/article/20200916C00119/">https://www.sakigake.jp/news/article/20200916C00119/</a> 愛知県 HP：<a href="https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jisedai/mujinhik_oujikken2020-chita.html">https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jisedai/mujinhik_oujikken2020-chita.html</a></p>	<p>愛知県では全国に先駆け、将来の自動運転サービスの実現をめざし、実証実験の実施等に取り組んでいます。</p>  <p>資料：「あいち ICT 戦略プラン 2020 年次レポート」p.34 <a href="https://www.pref.aichi.jp/kikaku/aichivision2020color/05.pdf">https://www.pref.aichi.jp/kikaku/aichivision2020color/05.pdf</a></p>

#### (4) 新しい住まい方

コロナ禍を契機として県民に浸透したテレワークについては、18～59歳の県民の2～3割が実施したことがあるとされています。

テレワークなどの働き方の変化は、住まいや住まい方の選択に影響を与える可能性があります。これらは、SDGsなど持続可能な社会を重視する動きと相まって、二地域居住のような新しい住まい方が広がることにより、今後、愛知県の各地域が、新たな居住地の選択肢として、県内外の人々に注目されていくことが期待されます。

図 32 テレワークの実施状況（年齢別、地域別）

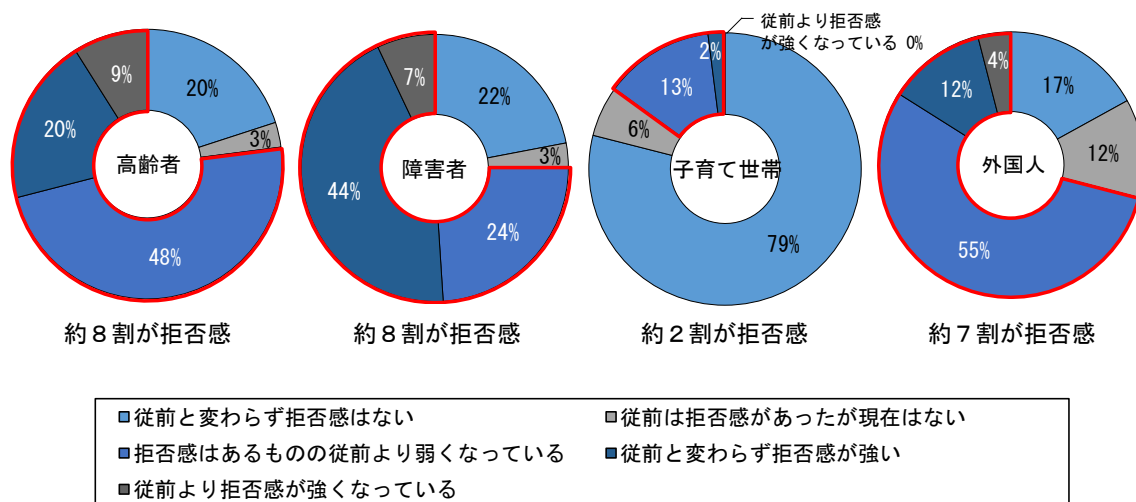


資料：愛知県「県政世論調査」（2020年度第2回）

### (5) 増加する住宅確保要配慮者

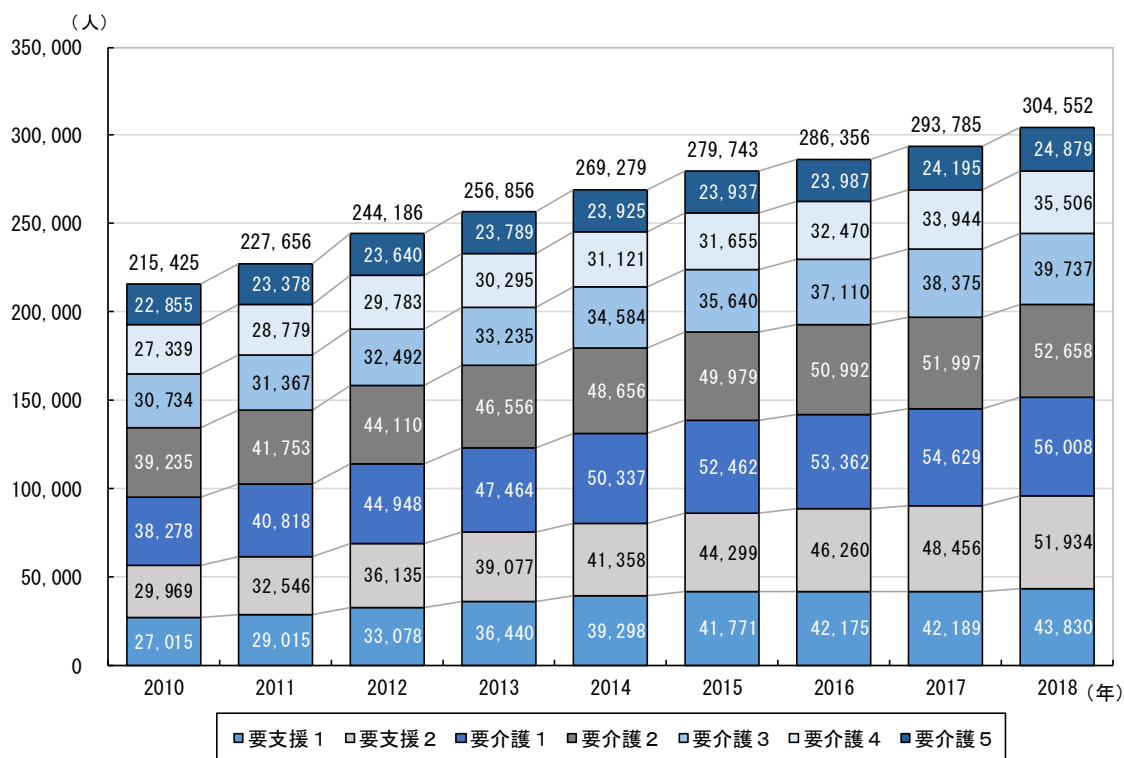
世帯数に比して住宅数は量的に充足しているものの、民間賃貸住宅市場においては、家賃の不払いや入居中の事故、他の入居者とのコミュニケーションなどに対する賃貸人の不安から、住宅確保要配慮者は、入居を拒否される状況が見受けられます。さらに近年は、高齢者世帯、生活保護受給世帯、障害者等、住宅確保要配慮者は増加しており、入居・生活支援などの適切な対応が求められています。

図 33 住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



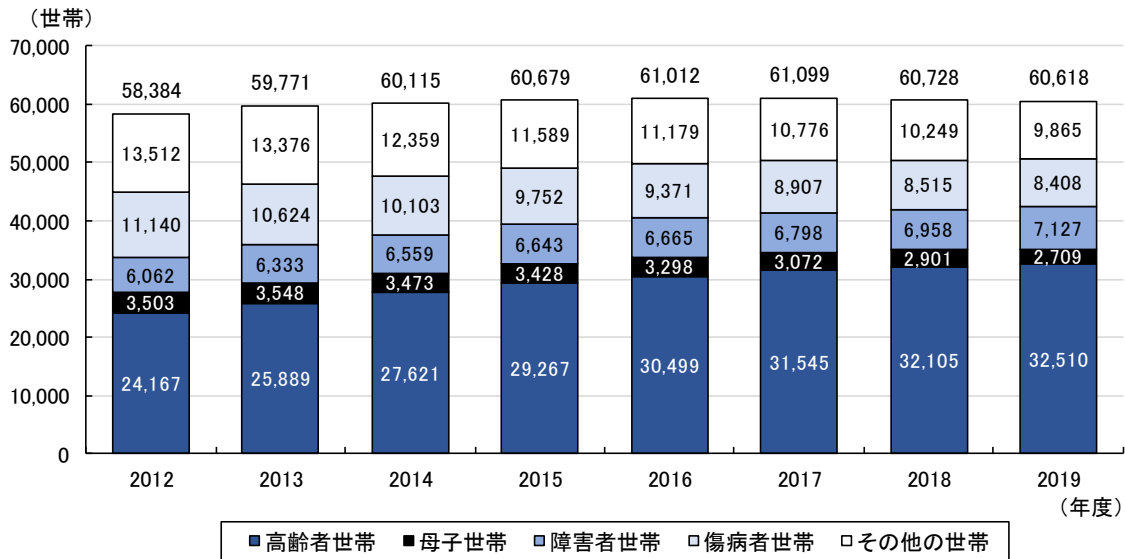
資料：2018 年度家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書  
(公益財団法人日本賃貸住宅管理協会)

図 34 愛知県の要介護・要支援認定者数



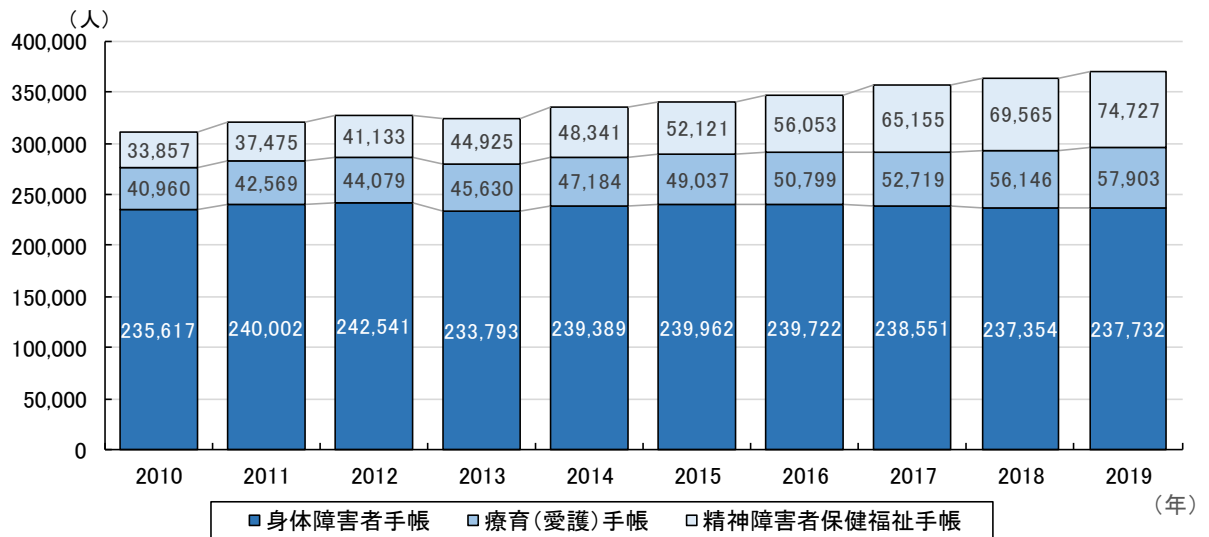
資料：介護保険事業状況報告

図 35 愛知県の生活保護受給世帯数（月次平均）



資料：被保護者調査  
 ※各月に保護を受けた世帯数の平均値

図 36 愛知県の障害者手帳取得者数



資料：愛知県統計年鑑  
 ※障害者手帳取得者数には重複の可能性がある。



## 第3章 住まい・まちづくりのめざすべき将来像と基本的な方針

### 1. めざすべき、住まいとまちの将来像

計画の目標年次である10年後を見据え、これからの暮らし、住まい、まちの3つの視点から、めざすべき将来像を以下のとおり定めます。

#### (1) 自然環境・社会環境の変化に対応した暮らしの安全・安心確保の視点

##### **将来像①**

～県民の誰もが、安全・安心で命が守られ、健やかに暮らしている～

- ・南海トラフ地震、頻発・激甚化する風水害、また、新型のウイルス感染症など県民の生活を脅かすリスクが高まる中であって、県民の生命や健康を守るため、住まいとまちの安全性を高め、危機に備えていくことをめざします。
- ・人生100年時代、少子高齢化により、高齢世帯の増加、世帯の少人数化、また、住宅確保要配慮者の増加が進行する中において、全ての県民が、住みたい住まい、住みたいまちで、安心して健やかに暮らしていることをめざします。

#### (2) 良質な住宅の供給・健全な住宅の流通による住生活向上の視点

##### **将来像②**

～県民が、良質で健全な住まいで暮らし、住み継いでいる～

- ・カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現が大きな課題となる中であって、地球環境への負荷が少ない、省エネルギー性能の高い良質な住まいが当たり前供給され、また、それらが次の世代に住み継がれていくことをめざします。
- ・住まい手の多様なニーズに応じた既存住宅への住み替えを活性化するため、耐震や温熱環境など基本的な性能を満たす健全な住まいが市場に広く流通していることをめざします。

#### (3) 住生活産業や関係団体との連携による居住環境・居住地性能の維持・向上の視点

##### **将来像③**

～環境と調和し、スマートで魅力ある豊かなまちが形成されている～

- ・まちの豊かさや住みやすさを向上させる、住まいやまちのリノベーションや新技術を活用したサービスを提供する地域の住生活産業の育成や住宅産業の支援により担い手の活動が活性化していくことをめざします。
- ・良好な管理のもと、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和したまちの魅力を育み、将来にわたり維持するため、県民、地域団体、住宅関連事業者、公的団体、行政などの関係団体が同じ方向を向き、連携した取組を進めていくことをめざします。

## 2. 基本的な方針と8つの目標

住まい・まちづくりの基本的な方針として、3つの視点と施策の方向性に対応した、以下の3つを方針の柱とし、8つの目標を定めます。

### ■方針Ⅰ. 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

<b>目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保</b>
(1) 南海トラフ地震等の大規模地震への備え (2) 頻発・激甚化する大規模自然災害や新型のウイルス感染症など多様化する危機への備え
<b>目標2：子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり</b>
(1) 子育て世帯や若者・子どもたちのライフ・ワークスタイル実現のための居住環境の形成 (2) 子育て世帯や若者・子どもたちの多様なニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住教育の推進
<b>目標3：高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保</b>
(1) 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる居住環境の形成 (2) 高齢者が健康で安心して住み続けられる住まいの確保
<b>目標4：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保</b>
(1) 住宅確保要配慮者の住まいの確保と入居・生活支援の活性化 (2) 公営住宅の適切な管理と供給 (3) 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応

### ■方針Ⅱ. 良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」

<b>目標5：カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた住まいの質の向上</b>
(1) 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上 (2) 資産として継承できる良質な住まいの供給と適切な維持管理の促進
<b>目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環</b>
(1) 既存住宅のリフォームや適切な評価等による住宅循環システムの構築 (2) マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

### ■方針Ⅲ. 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

<b>目標7：環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援</b>
(1) 住生活を取り巻く地域での課題を解決する産業・市場の育成 (2) 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援
<b>目標8：地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上</b>
(1) 住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進 (2) 空き家対策の推進 (3) 市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対応した住まい・まちづくり

## 第4章 住まい・まちづくりの基本的な方針に基づく施策の展開

### ■方針Ⅰ. 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

#### 目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保

##### (1) 南海トラフ地震等の大規模地震への備え

2018年に国の地震調査委員会において、この地域に甚大な影響を及ぼす南海トラフ地震の30年以内の発生確率が70%~80%と上方に見直されました。今後の大規模地震発生に備え、まずは県民の生命を守るため、揺れに対して倒壊しない住宅であること、そして、揺れの後速やかに安全な場所へ避難できることが求められます。また、大規模地震の発生による、密集市街地における火災や、津波災害警戒区域における浸水被害への備え、被災者の住宅の迅速な確保のための方策を検討するなど、住まい・まちの防災・減災に向けた取組を推進します。

##### ① 命を守る住宅等の耐震化・減災化の促進

###### 〈住宅の耐震化の促進〉

- 1981年以前の旧耐震基準で建てられた耐震性が不十分な一戸建住宅、共同住宅の耐震化を促進するため、無料耐震診断の実施や、耐震改修工事、耐震性の確保されていない老朽化した住宅の除却を支援します。
- 耐震診断から耐震改修につなげるため、「あいち耐震改修推進事業者」の養成・登録・PR等による所有者と事業者をつなぐ取組の推進や、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」における低価格耐震改修工法の開発・評価及びその普及を促進します。
- 耐震化の促進に向け、住宅所有者だけでなく家族や親族も対象とした、耐震化の重要性についての普及啓発を行います。
- 住宅の耐震改修における税制優遇や、独立行政法人住宅金融支援機構による耐震改修リフォーム融資、高齢者向けのリバースモーゲージ型融資などについて、情報提供を行います。

###### 〈減災化の促進〉

- 地震による被害を軽減するため、住宅の倒壊危険性を少しでも解消する段階的耐震改修や、寝室等の一部だけを強固にする耐震シェルター等の設置に対する支援を行うほか、家具固定相談窓口の設置、民間事業者やボランティア団体と連携したイベント等による家具転倒防止の取組を推進します。
- 2次災害による住宅・人命の喪失を防ぐため、地震による火災発生を抑える感震ブレーカーの普及や、避難時のブレーカー遮断等の啓発を図ります。
- ブロック塀等の倒壊による死傷者の発生や、道路の閉塞による避難や救護活動への支障を防ぐため、市町村等と連携し、危険なブロック塀等の解消に向けた指導助言等の取組を行うとともに、危険なブロック塀の除却に対し支援します。

### 〈高層建築物等における長周期地震動対策の周知〉

- 愛知県の一部の地域が超高層建築物等における長周期地震動対策を必要とする対象地域に該当していることから、建築物所有者に対し、超高層建築物等における長周期地震動対策の周知を図ります。

### ② まちの減災化に係る取組体制等の充実

- 「愛知県建築物地震対策推進協議会」や「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」の取組を通じて、減災化に向けた発災前後の体制強化の取組を推進します。
- 耐震診断のスムーズな実施や、耐震改修の実施促進に向けて、「愛知県木造住宅耐震診断員」や「耐震化アドバイザー」、「あいち耐震改修推進事業者」等の人材育成強化、行政職員の育成と相互連携の強化を推進します。
- 地域における取組体制の充実を図るため、耐震化・減災化の啓発・促進に取り組む活動を支援します。
- 市町村との連携による相談窓口の設置、出前講座、耐震診断個別訪問を実施します。
- 密集市街地における建築物の耐震性・防火性の向上、空地の確保、狭あい道路の解消などにより、地域の防災力向上を促進します。
- 津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域における津波による浸水区域と新推進の公表による、津波による浸水の危険度について広く普及啓発を図ります。
- 「液状化ハザードマップ」による危険度の高い地域や、宅地における液状化対策方法に関する情報などについて、広く普及啓発を図ります。

### ③ 被災後の迅速な復旧・復興に向けた方策検討・取組の推進

#### 〈被災後の住宅確保要配慮者への対応〉

- 被災後の応急的な住宅を迅速に確保するため、既存の民間賃貸住宅ストックの活用を重視した、賃貸型応急住宅の円滑な提供のための体制整備の検討を進めます。
- 地域により十分な既存の民間賃貸住宅ストックが存在しない場合に備え、建設型応急住宅の迅速な建設のため、協力団体や市町村と連携して、建設・管理マニュアルに基づく模擬訓練の実施、建設候補地台帳作成などの取組の充実を図ります。
- 大規模災害発災後の被災した住宅の応急修理に係る体制整備等の取組を推進します。
- セーフティネット登録住宅等を活用した仮設期の住まいの迅速な確保に向け、県・市町村が連携した事前準備の検討を進めます。

#### 〈生活再建のための迅速な復旧・復興に向けた対策〉

- 地震後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士の更なる登録促進と養成・フォローアップなどの取組の充実を図ります。
- 被災者の生活安定や、被災後の迅速な復旧・復興を図るため、復興体制の整備、被災者生活再建・産業再建支援マニュアルの充実を図り、また自治体の事前復興方針及び事前復興ビジョンの策定を推進します。

## (2) 頻発・激甚化する大規模自然災害や新型のウイルス感染症など多様化する危機への備え

近年、気候変動に伴う台風の大型化や局地的な豪雨が頻発し、大型地震への対策のみならず、住まいの浸水や土砂災害への対策も重要な課題となっており、住まい・まちづくりの分野においても、地域防災計画等を踏まえ、防災の関係各署と連携した取組を推進します。

さらに 2019 年に発生した新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえた、感染症対策に対応した住まいや健康意識の高まりに対応した安心な居住環境形成への備え、本県で多発している住宅侵入盗などの犯罪への備えなど、多様化する危機へ備えた住まい・まちづくりを推進します。

### ① 暴風雨による浸水被害・土砂災害の危険がある地区への対応

- 住まい手自身が、生活する地域の洪水や、高潮、土砂崩れなどの災害に対する危険度を日ごろから把握し、発災時に自ら安全な行動が取れるように、市町村が提供する浸水被害・土砂災害ハザードマップ等、住まい手に対する適切な情報提供を行います。
- 災害リスクの高い地区における住まいの安全対策を推進するため、開発許可の的確な運用による土地利用の適正な規制等を図ります。
- 土砂災害の発生による住宅被害を防止するため、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域における、住宅改修や安全な地域への移転を支援することにより、安全対策を促進します。
- 災害リスクの高い地区において、それぞれの区域の警戒避難態勢の状況等を勘案した上で、より安全な諸機能や居住の誘導を図るため、市町村による立地適正化計画の作成を支援します。
- 共同住宅における電気設備の浸水対策を促進するため、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」による普及啓発を図ります。
- 地域団体等が取り組む、水害や土砂災害などと向き合う主体的な地域・体制づくりの活動を支援します。

### ② 感染症や夏の猛暑などへの対応

- 住宅内の非接触技術による住設機器の設置の普及促進や、暮らしにおける「まめな手指消毒」、換気設備の適切な運転及び窓の開閉による室内の「こめまな換気」など、住まいにおける感染症対策について周知を図ります。
- テレワーク、テレラーニングに対応した住宅内の情報通信設備や空間確保や、コワーキングスペースの活用などの普及促進を図ります。
- デジタル化による非接触型の対応を進めるため、住まいに関する講演会等の情報提供や、各種行政手続きの申請などの実現に向けた検討を進めます。
- 猛暑による熱中症や冬のヒートショックなどの住宅内の事故を予防するため、適切な温熱環境を確保することの重要性や断熱改修のポイントの周知など、住まい手の意識啓発に向けた取組を推進します。

### ③ 人にやさしい街づくりの推進

- 安心して気軽に出かけられるまちづくり推進するため、歩行空間のバリアフリー化を推進するとともに、多数の人の利用が見込まれる施設に対する「人にやさしい街づくりの推

進に関する条例」に基づく届出制度等の的確な運用及び望ましい整備基準の普及啓発を図ります。

- 地域セミナーの開催や県の出前講座の実施により、人にやさしい街づくりに対する意識啓発や人材育成を図ります。

④ 防犯性の高い住まい・まちづくりの促進

- 戸建住宅やマンションなどの共同住宅における防犯性能向上を図るため、防犯住宅認定制度や防犯優良マンション認定制度の周知を図ります。
- 「愛知県安全なまちづくり条例」に基づく防犯上の指針に適合した、犯罪の防止に配慮した安全・安心なまちづくりを推進します。

<成果指標>

指標	現状値	目標値
新耐震基準（昭和 56 年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率		
災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数	精査中	
地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの浸水対策に取り組む市町村の割合		

## 目標2：子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり

### (1) 子育て世帯や若者・子どもたちのライフ・ワークスタイル実現のための居住環境の形成

本県の人口は、2030年頃をピークに減少に転じると予測される中、大学卒業後の女性の東京圏への転出超過が課題となっています。また共働き世帯やひとり親世帯の増加や若者・子どもの学習環境の変化など、生活環境や生活様式も多様化しており、それぞれが求めるライフ・ワークスタイルの実現が今後重要になります。

そのため、本県は、豊かな自然環境と都市部が近接していることや、広い住宅や敷地が確保され、長期優良住宅等の良質な住宅ストックが多いことなど、住みやすい環境が整っているといた強みを活かし、子育て世帯や若者・子どもたちなど、若い世代から選ばれる住まい・まちづくりを推進します。

#### ① 多様なライフ・ワークスタイルが実現できる居住環境づくり

- 在宅ワークや在宅授業に対応した既存住宅の改修、模様替えの周知や、テレワークやコワーキングスペースの活用など、大切な時間をより有効に活用できる職住近接を促進します。
- 遊休施設や低未利用地の利活用や、住宅・施設の更新・建替・リノベーション等の機会を活用し、多様な活動の場やサービスの創出を促進するため、市町村・住宅関連事業者・地域団体等向けに事例の情報提供を行います。
- 地域の子育て支援に関するニーズを踏まえ、「子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針」に基づき、県営住宅内の集会所を子どもたちの安全な遊び場や、地域に親しまれる開かれた場所となることに向けて整備を推進します。

#### ② 自然・ゆとり・利便性などを活かした「自分らしい暮らし」の実現支援と情報発信

- 自然環境と都市部が近接するゆとりある住環境や、先端技術を有する産業が県内に数多く立地することなど、職と住が近接した「愛知のすみやすさ」の向上と効果的な発信を推進します。
- 愛知ゆとりある住まい推進協議会が実施する「すまいる愛知住宅賞」を通じて、人や地域にゆとりと安らぎを与えるような優しい空間づくりを提案した工夫がなされた住まいの情報提供を行います。

### (2) 子育て世帯や若者・子どもたちの多様なニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住教育の推進

子育て世帯の住まいに関するニーズは、近年の、共働き世帯の増加や新しい生活様式の普及により多様化が進むことが見込まれます。また、若者・子どもたちは、これからの人生において、それぞれのライフステージに合わせ、住まいを選択しながら暮らしていきます。

そのため、若者・子どもたちや子育て世帯が将来において、一人ひとりの価値観に合わせ、良質な住まいがオンデマンドに提供され、一人ひとりが良質な住宅ストックの形成等に積極的な役割を持ちつながっていく環境づくりや、「住教育」を推進します。

#### ① 子育て世帯や若者・子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進

- 子育て世帯がニーズに応じた住まいの選択枝を提供するため、子育て世帯向けのセーフティネット住宅等の登録を促進します。
- 通勤や通学の時間短縮や利便性などを重視する子育て世帯や若者のニーズに対応する、駅に近いなど利便性の高い中心市街地での再開発等における良質な共同住宅の供給を促進します。
- 共働き世帯や子育て世帯が望む、防犯性、遮音性、断熱性等など、高い居住性能を備えた良質な住宅の供給を促進します。

**② 三世代同居・近居や子育て重視の住まいづくりの支援**

- により、子どもが学び育つ環境を重視した住まいづくりを促進するため、「子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドライン」の周知を図ります。
- 市町村が取り組む、移住・定住促進のための三世代同居・近居や子育て世帯向け支援策等の情報提供や、都市再生機構や住宅金融支援機構などが取り組む三世代同居・近居を支援する優先入居制度の周知を図ります。
- 若年・子育て世帯の県内での住宅取得を促進するため、ニーズに応じた住まいの選択枝を提供するための相談体制の充実を図ります。

**③ アフォーダブルな住宅を求める子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援**

- アフォーダブルな住宅を求めるひとり親世帯等が、子育て世帯向けのセーフティネット登録住宅等への円滑入居のための相談体制の整備を図ります。
- 世帯類型、家族形態や世帯の所得金額など世帯の状況に応じた適切な住宅を確保ができるよう、県営住宅や公的賃貸住宅における子育て世帯や新婚世帯などの優先入居制度の周知を図ります。

**④ 住教育の推進**

- 愛知ゆとりある住まい推進協議会が実施する、一般県民向けの「ゆとりある住まい講演会」や、ゆとりある住まいを表彰する「すまいる愛知住宅賞」などの取組を通じて、住まい手の豊かな住生活に対する意識啓発を図ります。
- 子どもたちの住まいやまちづくりについて考える機会としての「人と自然にやさしいまちデザインコンテスト」を通じて、住まい・まちに関する意識啓発を図ります。
- 住生活月間における住情報冊子の作成・配付や、全国でのイベントや取組の周知し、住教育を推進します。

**<成果指標>**

指標	現状値	目標値
民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合		
子育て世帯の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する満足率	精査中	



### 目標 3 : 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保

#### (1) 高齢者が安心して住みなれた地域で暮らし続けられる居住環境の形成

全国的に高齢化が進行し、愛知県でも高齢者数は増加を続け、2040年に老年人口割合が3割を超えると推計される中、高齢者が安心して住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けられることが重要になります。

そのため、支援を要する高齢者に対して行なわれる生活支援や介護サービスなど、地域包括ケアシステムとの連携などにより、住まい方の柔軟な選択や住み慣れた地域で安心した暮らしを支援する、住まい・まちづくりを推進します。

##### ① 高齢者の身体機能や認知機能等の状況に応じた住まい方の選択支援

- 身体機能や認知機能等の状況に応じて多様化する高齢者の住まい方のニーズに対応した、高齢者向け住まいや見守り等サービスに関する情報提供の充実を図ります。
- 高齢者のニーズに応じた住まい方の選択を支援するため、高齢者の住宅資産を活用した住替支援事業や、住宅金融支援機構等との連携による高齢者向けリバースモーゲージ型融資制度などの活用の周知を図ります。

##### ② 高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり

- 高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居のため、入居者と賃貸人双方の不安を解消するため、高齢者の入居や見守り等の支援を行う居住支援法人の取組を促進します。
- 要介護状態となっても住み慣れた地域で安心して暮らしたいというニーズに応えるため、地域包括ケアシステムの構築を着実に推進するとともに、高齢者の参加に配慮した通いの場づくりのモデル事業を実施するなど、地域における取組の支援をします。

#### (2) 高齢者が健康で安心して住み続けられる住まいの確保

「人生100年時代」といわれる現代は、50歳を過ぎてもようやく折り返しです。特に65歳以上の高齢期に入り、体力低下が起きると、段差での転落・転倒や、寒暖差による浴室でのヒートショックなど、住宅内での事故の発生のリスクが高まります。

そのため、高齢期も住み慣れた地域や住まいでの暮らしが守られるため、高齢者向け住宅の供給促進や既存住宅のリフォームによるバリアフリー化や温熱環境向上のための断熱化など高齢期においても健康で安心して住み続けられる居住性能を確保する取組を推進します。

##### ① 見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進と適正な管理

- サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、補助制度や税制優遇等の周知を図ります。また、生活の利便性、地域の医療・介護サービスとの連携や、市町村の立地適正化計画などの観点を踏まえた適正立地での供給の促進を図ります。
- サービス付き高齢者向け住宅の事業者に対する、登録事項の状況についての定期報告や、建物の構造・設備の状況等について立入検査など適切に実施することにより、適正な管理を促進します。
- 既存ストックの有効活用により、比較的低廉な家賃が期待できる改修型サービス付き高齢者向け住宅や、多世代交流が期待できる分散型サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

に向け、事業者等への情報提供を行います。

- 公営住宅におけるシルバーハウジングの供給と市町村の福祉部局と連携した愛知型（簡易型）シルバーハウジングの運用を促進します。
- I o T技術等を活用した、高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りなどのサービスの普及促進を図ります。
- 福祉施策との連携のもとに、賃貸住宅に入居する高齢者等の賃貸人や管理会社等による入居中の見守りを促進します。

## ② 高齢期における身体機能の低下等に備えた住まいの改修等の促進

- 高齢期も住み慣れた住宅で住み続けたいというニーズに対応するため、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修のガイドライン」の活用などにより、プレシニア・アクティブシニアを対象とした早めの住宅改修の意識啓発を図ります。
- 市町村における住宅リフォーム相談窓口の設置や、住まい手サポーター制度、住まいのダイヤルの普及など、リフォームに関する相談体制の充実を図ります。
- 住宅のバリアフリー化や断熱化を促進するため、リフォームにおける補助制度や税制優遇等の支援制度及び優秀なリフォーム事例の周知を図ります。
- 公的賃貸住宅ストックについて、共用部におけるエレベーターの設置や住戸内の段差の解消などのバリアフリー改修を推進します。

### <成果指標>

指標	現状値	目標値
高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住まいの割合		
高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合		

精査中

## 目標 4 : 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保

### (1) 住宅確保要配慮者の住まいの確保と入居・生活支援の活性化

本県では、高齢者、低額所得者、障害者、子育て世帯、外国人等、住宅の確保に配慮が必要な方が増加すると見込まれることから、公営住宅の供給や活用に合わせて、民間のセーフティネット登録住宅の確保と居住支援活動の促進を図ることが重要になります。

また、住宅確保要配慮者に対する居住支援においては、支援事業の公正かつ的確な実施の確保や、住宅・福祉・再犯防止等の関係各署が連携する視点も重要になります。

そのため、居住支援法人による支援業務に関する適切な指導監督や、福祉による生活支援に加え、福祉や再犯防止機関等と連携した居住支援法人による居住支援の取組を促進することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ります。

#### ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録促進・入居支援

- セーフティネット登録住宅等の県内全域での供給を促進するため、市町村や居住支援に取り組む団体、不動産関係団体等による研修会等を通じて、賃貸人に対する登録制度等の周知及び情報提供を行います。
- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居のため、居住支援法人による入居者と賃貸人双方の不安解消に向けた入居支援の取組を促進します。

#### ② 居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進

- 居住支援法人における支援業務の公正かつ的確な実施を確保するため、必要に応じて、居住支援法人に対する命令、報告徴収及び事務所への立入検査等を実施します。
- 居住支援法人の指定及び居住支援協議会への積極的な参画を促すため、不動産事業者や、社会福祉法人、NPO法人等を対象にしたシンポジウム等の実施を促進します。
- 地域での幅広い居住支援の担い手確保や、市町村の福祉部局等と連携した、福祉団体・地域の関係事業者等の居住支援法人の指定促進を図ります。
- 居住支援協議会による参画する居住支援法人の育成や、居住支援法人相互の連携を促進します。

#### ③ 地域の状況を踏まえた市町村における取組支援

- 地域の住宅ストックや住宅確保要配慮者の状況を踏まえた、きめ細かい支援を可能とするため、市町村賃貸住宅供給促進計画の作成による、セーフティネット登録住宅の登録基準の緩和や住宅確保要配慮者の範囲の追加等の適切な運用を促進します。
- 住宅確保要配慮者に対する、きめ細かい居住支援を行うため、比較的人口規模の大きな市の居住支援協議会の設立の促進や、先行する市町村の事例等の情報提供を行います。

### (2) 公営住宅の適切な管理と供給

公営住宅の高経年化や居住者の高齢化が進む中、住宅セーフティネットの中核となる公営住宅の適切な管理と供給と孤立・孤独対策のための目的外使用などを進めるため、PFI手法の導入等により、計画的な建替・改善や入居実態等に応じて福祉施策との連携による柔軟

な管理などの取組を推進します。

① **民間活力の導入を含めた計画的な公営住宅の建替や改善**

- 公営住宅等長寿命化計画に基づき、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用するPFI手法による、公営住宅の効率的・効果的な建替・改善などを推進します。
- 公営住宅の建替えにあたっては、単身世帯・高齢者世帯の増加など近年の世帯構成の変化を踏まえた型別供給の検討など、地域の実情に応じた事業を推進します。

② **県営住宅の管理の適正化・入居実態等に応じた柔軟な管理**

- 住宅確保要配慮者の住まいをより多く確保するため、所得が上昇するなどして入居条件を満たさなくなった入居者への退去の要求等、適切な管理を推進します。
- 入居者の高齢化や外国人入居者の増加等により、共益費の徴収が困難となっている自治会については、県が直接行うことにより適切な維持管理を推進します。
- 県営住宅の目的外使用によるグループホームへの活用の推進や、生活困窮者自立支援等と連携した一時的な住宅の確保など、県、市の福祉部局と連携した取組の検討を進めます。

(3) **公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応**

社会情勢の変化に伴う人と人との交流機会の減少により、孤独・孤立問題が深刻化しており、暮らしに不安を感じる住宅確保要配慮者等が増加する中、暮らしの安心確保の観点が必要になります。

こうした背景を踏まえ、孤独・孤立を防ぐため、公的賃貸住宅の建替え等の際にコミュニティスペース等の整備や、公的賃貸住宅の空き住戸等における、住宅確保要配慮者に対する居住支援・入居中の見守りといった住民の暮らしに寄り添うための柔軟な管理などの取組を促進します。

① **多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進**

- 愛知県地域住宅協議会を通じて、県、市町村、都市再生機構及び地方住宅供給公社等、公的賃貸住宅の運営主体等の連携を強化し、地域の実情に応じた多様な住宅確保要配慮者向けの住宅の供給を促進します。
- 多世代の交流を実現するためのミクストコミュニティ形成など、公的賃貸住宅団地や周辺地域の活性化を促進するため、多様な世帯の優先入居に関する取組を促進します。

② **公的賃貸住宅用地の活用による地域課題に対応した施設等の導入**

- 県営住宅の建替に伴い生じる余剰地等の活用にあたり、PFI手法を導入した建替事業による地域課題に対応した社会福祉施設等の整備を促進します。
- 多様な地域課題に対応するため、公的賃貸住宅の空き住戸等の活用や、建替の機会にあわせた地域拠点施設の整備を促進します。
- 公的賃貸住宅団地内の集会所等の地域のコミュニティを活性化する場としての活用を促進します。

<成果指標>

指標	現状値	目標値
居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	精査中	
計画期間中の公営住宅募集戸数		

## Ⅱ. 良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」

### 目標5：カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた住まいの質の向上

#### (1) 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上

カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現をめざすため、住まい・まちづくりの分野では省エネルギー性能の高い住宅が当たり前に供給され、既存ストックに置き換わることが重要になります。

そのため、エネルギー消費量が少ないZEH、LCCM住宅や、省エネ基準に適合した高断熱住宅等、省エネルギー性能が高いストックの拡充や炭素貯蔵効果のある木材利用の促進など、カーボンニュートラルの実現に向けた取組を推進します。

#### ① 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上

- 建築物省エネ法に基づく新築住宅の省エネ計画の届出義務や建築主への説明義務の確実な実施に向けた周知など、的確な運用による省エネ基準適合住宅やZEH、LCCM住宅などの普及促進を図ります。
- 住宅・建築物分野における環境共生の取組を推進するための、CASBEEあいちによる「愛知らしい環境に配慮した住宅・建築物」の整備を促進します。
- 住まいにおける省エネ・創エネ・蓄エネをより一層進めるため、住宅用太陽光発電施設、HEMS（家庭用エネルギー管理システム）、燃料電池、蓄電池等の、住宅用地球温暖化対策設備の導入を促進します。
- 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物認定制度の普及促進のため、市町村における低炭素まちづくり計画の作成等を支援します。
- カーボンニュートラル実現に向けた動きを加速するため、住宅における省エネルギー性能向上等に資する、幅広い事業・企画アイデアを募集し、事業化に向けた検討を行います。

#### ② 省エネルギー性能の高い住宅普及に向けた県民・事業者の意識啓発

- CASBEEあいちの計画書の公表やBELS（省エネ性能表示制度）の普及促進による環境性能の可視化を進め、住宅・建築分野における環境共生の取組を推進します。
- 「あいちエコ住宅ガイドライン」の見直しにより、住まいの省エネ・省資源・地域材利用などのメリットなどの最新の知見について周知します。
- 中小住宅生産者等に対し、省エネルギー性能の向上等に関する新たな法規制等の周知による制度の適切な運用を図ります。

#### ③ 炭素貯蔵効果の高い木材利用や建設資材の循環利用の促進

- 県営住宅の集会所等の建設等における木造化、木質化を推進します。
- 愛知ゆとりある住まい推進協議会が実施する住情報イベント等を通じて、木材の利用促進に向けた普及啓発を図ります。
- 低層住宅や中高層建築物等の新たな分野における木造・木質化の普及とこれらを担う技術者の育成を支援します。

- 建設資材について、その分別解体等及び再資源化等を促進するため、建設リサイクル法に基づく建設資材の再資源化への取組を推進します。
- 公共賃貸住宅の建設等における、愛知県リサイクル資材評価制度に基づく「あいくる材」の活用を促進します。

**(2) 資産として継承できる良質な住まいの供給と適切な維持管理の促進**

住まいが長期にわたり良好な状態で使い続けられることは、それを将来世代が受け継ぐことができるストックとして有効活用していくことにつながり、地球環境負荷の低減のためにも重要になります。

そのため、長期優良住宅制度などによる住宅の質の向上や適切な維持管理に関する情報提供や、普及啓発等の取組を推進します。

**① 認定長期優良住宅の一層の普及**

- 新築一戸建住宅における長期優良住宅認定制度のより一層の普及に向け、中小住宅生産者等に対し、認定基準や申請手続等の情報提供を行います。
- 既存一戸建住宅における長期優良住宅認定制度の普及を促進するため、中小住宅生産者等に対し、認定基準や申請手続等々の情報提供を行います。
- 共同住宅における長期優良住宅制度の普及を促進するため、事業者向けに認定基準等の周知を図ります。
- 長期優良住宅の普及を促進するため、広く一般県民向けに、補助制度や税制優遇等の支援制度に関するメリットの周知を図ります。

**② 良質な住宅の適切な維持管理に関する情報提供と意識啓発**

- 「長期優良住宅維持保全マニュアル」等を活用により、住宅ストックの維持管理に関する住まい手の意識啓発等を図るための取組を推進します。
- 住宅関係事業者や一般県民向けに、住まいの修繕や維持管理に関する記録の作成や、住宅履歴情報サービスの情報提供などを行い、住宅履歴情報の重要性について周知を図ります。

**<成果指標>**

指標	現状値	目標値
総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物 (S, A ランク) の建築件数の累計	精査中	
認定長期優良住宅のストック数		

## 目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環

### (1) 既存住宅のリフォームや適切な評価等による住宅循環システムの構築

人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活の実現に向けて、ライフスタイルに合わせ、住み続けることや住替えることの希望をかなえるため、耐震性や断熱性、高齢者等への配慮等、一定の居住性能を満たした健全な既存ストックの市場の確保が重要になります。

そのため、既存ストックの居住性能の向上、健全な空き家の利活用に向けたリフォームの促進や、インスペクションの実施による適切な評価がなされた、良質なストックの循環などの取組を促進します。

#### ① 適切なリフォームの実施による健全なストックの形成

- 市町村担当者向けの講習会の実施を通じて、市町村における住宅リフォーム相談窓口等の設置を促進します。
- 市町村における住宅リフォーム相談窓口や、住まい手サポーター制度、住まいるダイヤルなどのリフォームに関する相談体制の周知を図ります。
- 居住性能の高い良質な住宅へのリフォームを促進するため、既存住宅における長期優良住宅化リフォームに係る補助制度などの支援制度について周知を図ります。

#### ② 適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化

- 健全な空き家などの既存住宅において、必要な情報が十分提供され安心して購入できる市場を確保し流通を促進するため、既存住宅インスペクション制度や安心R住宅制度の周知を図ります。
- 住宅の適正評価に向けた維持向上・評価・流通・金融などの一体的な取組等に係る補助制度の周知を図ります。
- 空き家改修のための補助制度や空き家流通のための空き家バンクなど、市町村における健全な空き家の活用に向けた取組を支援します。

### (2) マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

本県においては、近年都市部を中心に、マンションの供給が進み、今後、高経年ストックの増加が見込まれます。マンションも一戸建住宅と同様に、適正な維持管理を施すことにより、将来にわたり良質で健全なストックであり続けることが可能であり、住み続けたい、住み替えたいという県民のニーズに応えていくことが期待されています。

そのため、改正マンション管理適正化法等の適切な運用などにより、マンション管理組合によるマンション管理の適正化や、大規模修繕の適格な実施による長寿命化等を促進します。

#### ① マンションの適正な管理の促進

- マンション管理適正化法に基づく、マンション管理適正化推進計画の策定や、マンション管理に関する助言、指導の適正な実施などマンション管理の適正化に向けた取組を推進します。
- マンション管理セミナーの開催や相談窓口の設置等を行い、居住者・所有者に対するマンション管理の意識啓発を図ります。



- マンション管理組合による適正な管理を促進するため、マンション管理士等の専門家の活用促進に向けた周知を図ります。

② **マンションの長寿命化や再生の促進**

- マンション管理推進協議会等における専門家によるアドバイスの実施及びマンション建替円滑化法に基づくマンション敷地売却制度を活用など、マンション再生に関する管理組合等への支援の実施により、高経年マンション等における大規模修繕や再生を促進します。
- マンションリフォームマネージャー等の活用により、住まい手への適切な情報発信を行いマンションリフォームに関する意識啓発を図ります。
- 安全性に問題のある高経年マンションの円滑な建替を促進するため、耐震性が不足しているマンションなどの除却の必要性に係る認定（要除却認定）制度の適切な運用を図ります。

<成果指標>

指標	現状値	目標値
リフォームの市場規模		
既存住宅流通の市場規模	精査中	
マンション管理セミナー・研修会の参加者数		

### Ⅲ. 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

#### 目標7：環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援

##### (1) 住生活を取り巻く地域での課題を解決する産業・市場の育成

新技術の活用により住みやすさ、暮らしやすさを向上させる住生活産業や、空き家などの遊休不動産（負動産）をまちの資源として再生し、まちの活性化につなげるリノベーション産業など、地域の課題を解決に導き、将来のまちの活性化の担い手となることが期待される地域に密着した産業・市場を育成します。

##### ① 地域を活性化するリノベーション産業の育成

- 地域の住宅ストックを活用しまちの活性化を促進するため、リノベーションに関する事業者団体等と連携し、地域のリノベーション産業を育成する取組について検討を進めます。
- 地域交流拠点としての活用に向けた空き家の改修に係る市町村の取組を支援します。
- シェアリングやサブスクリプションなどの新たな住生活サービスに関する情報を収集するとともに、地域の多様な課題解決への可能性について検討を進めます。

##### ② 生活の利便性を向上させる技術・サービスの育成

- I o T技術等を活用した遠隔地からの住宅管理や安全・安心の確保、高齢者の見守りや健康管理等の取組を促進します。
- G I S等による情報の可視化など、生活利便性の向上につながる様々なサービスの創出を促進するため、住まい・まちづくりに関するオープンデータの取組を推進します。
- 利便性の高い豊かで安全・安心な暮らしができるまちづくりの実現に向け、自動運転の実証実験の実施を支援します。

##### (2) 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援

木は自然の材料で日本人に馴染みが深く、木造住宅は、温かみがあり、「落ち着ける」住空間として県民のニーズは高く、年間の着工件数の約6割を占めており、さらに今後は、カーボンニュートラル実現の観点からも、炭素貯蔵効果のある木材利用を促進することは重要になります。

そのため、地域の中小住宅生産者等による木造住宅建設の担い手となる大工技能者の人材育成支援や、愛知県産木材の使用を促進することによる、運搬等を含めトータルとしての温室効果ガス削減に資することをめざします。

##### ① 住宅建設等における地域産材の利用促進

- 地域で生産される住宅資材を活かした住まいづくりを推進するため、「あいち認証材」を始めとした県産木材を活用した住宅等の設計を普及する取組を支援します。
- 県営住宅の建設における「あいち認証材」を始めとした県産木材の積極的な利用を推進します。
- 「あいち木づかい表彰」により、あいち認証材を積極的に利用し、木の良さを実感でき、

PR効果の高い建築物等を表彰し、県産木材の利用促進を図ります。

② 地域の住宅生産者への支援と担い手の育成

- 地域の住宅供給・リフォームの主要な担い手である中小住宅生産者等による雇用、育成、仕事の創出に向けた地域ネットワークの取組を支援します。
- 地域の住宅供給の主要な担い手である中小住宅生産者等による大工技能者育成の取組を支援します。

<成果指標>

指標	現状値	目標値
県の公共施設で使用する木材の県産材利用率	精査中	

## 目標 8 : 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上

### (1) 住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進

新型コロナウイルス感染症の拡大は、ライフスタイルや二地域居住・地方居住、ワーケーションといった、暮らし方や生き方そのものについて新たな価値観をもたらしています。

そのため、県民の新たな生活観をかなえる、居住する地域の多様化と、ライフスタイルに応じ選択できる住まいがあり居住が可能であることなどの課題に地域が柔軟に対応していくため、既成市街地等における住宅ストックや住宅地の再生など居住地性能の維持と向上のための取組を推進します。

#### ① 既成市街地の再開発等の促進

- 市街地再開発事業等による新たな公共施設や都市拠点の整備、生活利便性の高い住宅供給を促進します。
- 容積率緩和の特例制度等を活用した地域振興に資する優良な市街地開発等を支援します。
- 重点供給地域において、立地適正化計画等と調和が図られた住宅及び住宅地の供給を促進します。

#### ② 身近な圏域、仕事・学習、購買・サービス利用、遊び・趣味活動などができる住宅地づくりの促進

- 地域ごとの課題に対応したまちづくりの推進するため、市町村による郊外住宅団地等に関する住宅地の実態把握に向けた取組を支援します。
- コワーキングスペース等の確保による地域でのテレワーク、テレラーニング等の促進事例の情報提供を行います。
- 市町村や住民が自主的かつ主体的に行う、地域の生活環境整備、福祉推進や教育・文化振興促進など、住み続けられるまちづくりのための取組を支援します。

### (2) 空き家対策の推進

本県においては、今後の人口や世帯数の減少が見込まれる中、管理不全による危険な空き家(特定空き家等)が増加し、それがもたらす居住地の魅力・活力の低下などの問題が深刻化することも懸念されます。

そのため、空き家の発生抑制や危険な空き家の除却、除却後の空き家の敷地の処分・活用の促進などの市町村における空き家対策の取組を支援します。

#### ① 市町村に対する情報提供等による空き家対策の促進

- 市町村における、地域の実情に応じた空き家対策が効果的に図られるため、愛知県空き家対策担当者連絡会議等により、市町村相互間の連絡調整等を促進します。
- 管理不全の空き家の発生を予防するため、居住者等に対する相談会の実施など、意識啓発のための取組を支援推進します。

#### ② まちの環境に深刻な影響を及ぼす空き家の除却等の促進

- まちの環境に深刻な影響を及ぼす、保安上危険であることや、著しく景観を損なってい

るなどの状態にある管理不全空き家について、市町村における必要な措置の実施を促進するとともに、除却にあたっては、国と連携した補助の実施により財政的に市町村を支援します。

- 市町村における、老朽化等した空き家を除却し、跡地を地域の活性化のために活用する取組を支援します。

### (3) 市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対応した住まい・まちづくりの推進

地域の個性を活かした魅力ある住まい・まちづくりを進めるためには、都市部、郊外部、中山間地域など地域ごとの実情を踏まえ、地域のことをよく知る者が主体となり、多様化するニーズや課題に対応していくことが重要になります。

そのため、市町村、住民や地域の事業者による住まい・まちづくりに関する取組を促進します。

#### ① 市町村における地域の特性に応じた住まい・まちづくりの促進

- 都市部、郊外部、山間地域等、市町村の特性や実情を踏まえた地域課題に対応するため、市町村において住まい・まちづくりの方向性を示す市町村住生活基本計画の策定・見直しを促進します。
- 住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において、景観に配慮した街なみ形成のため、街なみ環境整備事業の促進を図ります。
- 地域における歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地が一体となって形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上を図るため、歴史まちづくりの取組を支援します。
- 地域の特性を踏まえ、地区単位のきめ細やかなまちづくりを促進するため、当該地区にふさわしい施設の誘導や建築制限を行う地区計画制度の活用を支援します。

#### ② 住民や地域の事業者による住まい・まちづくりの取組支援

- 住まい、まちづくり、景観に係るセミナーや、講演会等の啓発事業の推進、まちづくり活動拠点の整備支援等を通じた住民主体のまちづくり活動を支援します。
- 住民主導による、建築協定を活用した秩序ある土地利用の維持や自然環境保全等、良好な住環境に向けた取組への支援をします。
- 愛知県交流居住センターにおいて、三河山間地域への移住を希望する都市部住民とのマッチングを支援します。
- 市町村による定住促進住宅の供給、古民家再生等地域の活性化に資する取組事例等の情報提供を行います。

#### <成果指標>

指標	現状値	目標値
良好な市街地への更新・整備	精査中	
市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数		
住生活基本計画を策定した市町村数		

## 第5章 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

### 1. 基本的な考え方

社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、以下に示す類型ごとに、住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下「重点供給地域」という。）を設定します。

重点供給地域の設定においては、人口や世帯数の将来見通しや、頻発・激甚化する災害への対応などにも配慮した立地適正化計画の策定など、地域づくりの主体となる市町村の取組とも連携するとともに、設定した重点供給地域においては、その地域の特性を踏まえた規制・誘導手法の活用、住宅及び住宅地の供給に関する事業の実施等の各種施策を重点的に実施します。

#### (1) 都心の地域や既成市街地

土地の有効・高度利用・適切な管理、頻発・激甚化する自然災害への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現などの観点から、建替やリフォームなどを促進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進します。

#### (2) 市街化区域内の低未利用地

地域の居住ニーズを踏まえつつ、周辺環境や安全性などの面で住宅地としての利用に適するものについては、その有効・高度利用による住宅及び住宅地の供給を促進します。

#### (3) 郊外部の新市街地開発

既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定します。

### 2. 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

重点供給地域（リスト）

調査中

## 第6章 計画の推進に向けて

### 1. 計画の継続的なモニタリング

本計画においては、基本的な方針に基づき、長期的な取組として施策を実施していく必要があることから、計画期間を10年間としています。なお、今後の社会経済情勢の変化や施策の進捗状況等を踏まえ、概ね5年後に見直しを行うものとします。住宅政策の大幅な変更が早急に必要と判断した場合には、適時、計画の見直しや所要の変更を行うものとします。

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・事業の進捗状況等を把握し、その効果について適宜分析・評価を行います。

また、将来像の実現に向けて更に対応が必要と判断したものや、計画期間中新たな対応が求められたものに関しては、必要な施策等について検討を進めていくこととします。

### 2. 各主体の役割

#### (1) 行政（県、市町村）

愛知県は、総合的な施策の実施主体として、住生活基本計画の策定、計画に基づく各種制度・基準等の立案、運用及び普及・啓発、市町村間の連携支援、各種情報発信等を行い、関係主体との連携のもとで住まい・まちづくり施策を推進する役割を担います。

また、本県は大都市圏から山間地域まで様々な地域特性を有し、地域によって人口の増減の差が著しい等、それぞれの地域ごとで課題の優先順位が異なることから、地域特性を踏まえた取組を推進していきます。

本計画の目標の実現に向けては、防災・減災、高齢者福祉、子育て支援、環境・エネルギー等、住生活の各分野にわたる総合的な取組が重要であり、これらを担う関連部署・機関との密接な連携による取組を促進していきます。

さらに、県域を越えた広域的な災害等も踏まえ、必要に応じて近隣県との連携も検討します。

市町村は、本計画の将来像、基本的な方針及び目標を共有し、地域の特性や実情に応じた具体的な取組を推進するとともに、県と連携した取組に当たっては地域に最も精通した主体としての役割を果たし、目標の実現を図ります。

#### (2) 公的団体

愛知県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構及び独立行政法人住宅金融支援機構等の公的団体は、専門性の高い分野に特化した公的機関として、それぞれの専門領域において必要な取組を行っていきます。

また、愛知県地域住宅協議会は、県や市町村、関係団体等を結びつけ、情報共有を図るプラットフォームとしての役割を担います。

#### (3) 住宅関連事業者、建築関係団体

住宅関連事業者や建築関係団体は、良質な住宅ストックの形成や、既存住宅を含めた住宅流通市場の整備・活性化に向けた適切なサービスの提供・情報発信など、市場における主体的な取組のなかで、本計画の基本的な方針や目標に応じて本県と連携・協働し、目標の実現

を図ります。特に、県民のニーズの変化に応じた新たな取組や、既存ストックの有効活用などにおいては、専門技術や知識を生かした取組が期待されます。

また、本県の住まい・まちづくり関係団体である、愛知県居住支援協議会、愛知ゆとりある住まい推進協議会、マンション管理推進協議会、愛知県建築物地震対策推進協議会、愛知県建築安全安心マネジメント協議会等については、本計画の施策の実施に関し、各主体と連携・協働し、横断的かつ積極的な取組を行うことで相乗的な効果が期待されます。

#### **(4) 県民・地域団体・NPO**

地域の特性や実情に応じた住まい・まちづくりを推進していくためには、「地域のことは地域で考え行動する」ことが重要であり、地域における日頃の繋がりが、防災や高齢化への対応等、様々な住まい・まちづくりの課題解決には有効です。住まい手である県民や自治会・町内会などの地域団体、まちづくりNPO、中間支援組織等、多様な主体が密接に関わりながら住まい・まちづくりに参画し、各主体との協働により目標の実現に向けた取組を行うことが望まれます。