

愛知県住生活基本計画2030



2022年3月



目次

第1章 計画の背景と目的	P.1
第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況	P.2
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	P.4
1. めざすべき、住まいとまちの将来像	P.4
2. 基本的な方針と8つの目標	P.5
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	P.6
I. 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」	P.6
II. 良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」	P.7
III. 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」	P.8
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	P.9
第6章 計画の効果的な推進に向けて	P.9

SDGsの達成への貢献

SDGsは、経済・社会・環境の国際的な課題に対して、2030年までに統合的に取り組む国際社会共通の目標であり、目標年度を同じくする「愛知県住生活基本計画2030」においても、将来に向けて持続的に発展していくためには、SDGsの理念や方向性などを踏まえていくことが必要です。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



第1章

計画の背景と目的

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年度に住まい・まちづくりに関する基本方針となる「愛知県住生活基本計画2025」を策定し、施策を展開してきました。

同計画が策定後5年経過する中で、南海トラフ地震の発生確率の引き上げ、頻発・激甚化する自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大など、県民の生命や健康に関わるリスクが高まっています。

一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした新たな生活様式の普及や、2050年を目標としたカーボンニュートラルの実現に向けた取組の加速なども考えられます。

さらに、リニア中央新幹線の全線開業により、人口7千万人規模の大交流圏が誕生することを見据え、国内外から居住地として選ばれる魅力的な地域をめざしていく必要があります。

こうした変化等を踏まえ、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、本県における住まい・まちづくりに関する施策を体系的に展開していくため、「愛知県住生活基本計画2030」を策定するものです。

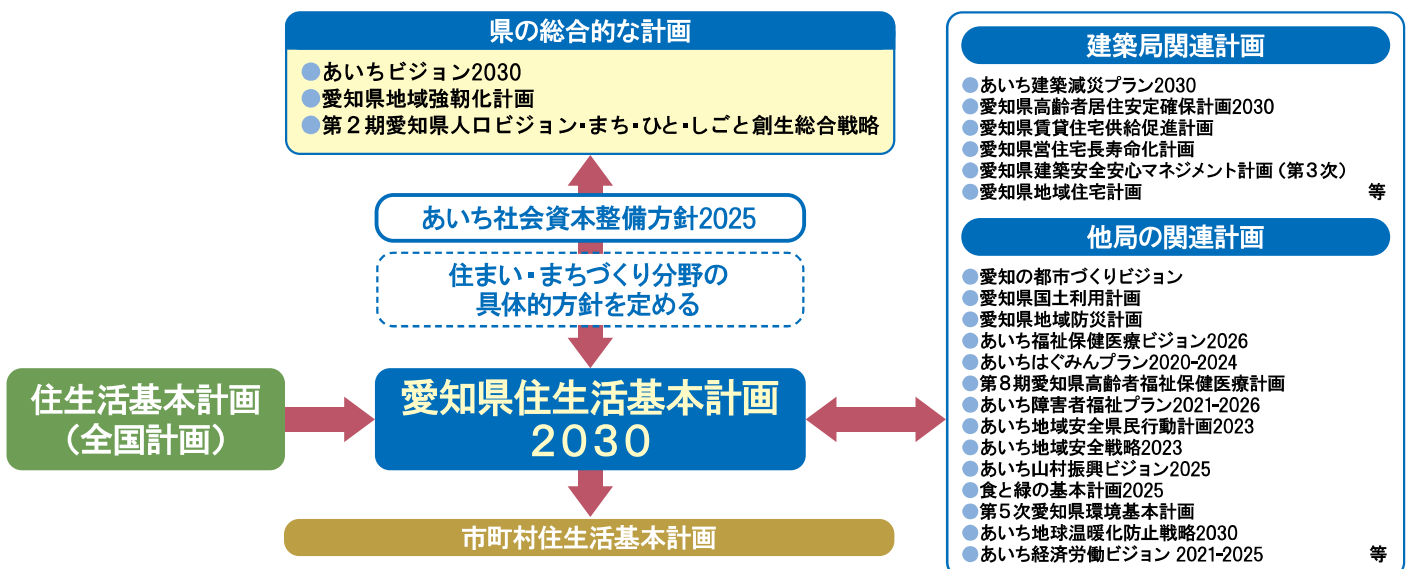
計画の目的

県民の住生活の安定の確保及び向上の促進のためには、現在及び将来における県民の住生活の基盤となる良質な住宅を供給することにとどまらず、住宅の手入れや住環境を守り育てていき、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必要があります。

本計画は、こうした取組を進めるにあたり、県民、地域団体、住宅関連事業者、金融機関、公的団体、行政など、住まい・まちづくりに関わる主体が、方針や目標を共有し、連携して取り組むための指針となるものです。

計画の位置付け

本計画は、住生活基本法第17条に基づき、本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す。また、「あいちビジョン2030」等の県の総合的な計画や住まい・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。



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。

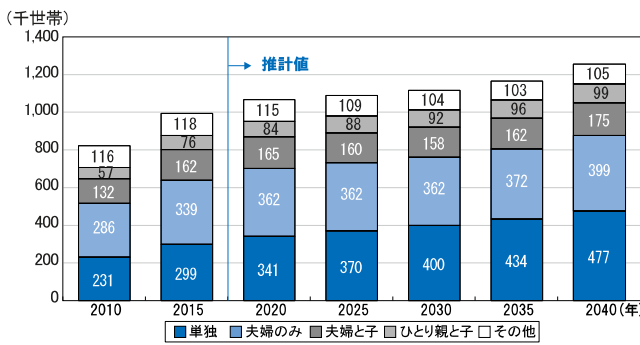
第2章

住まい・まちづくりを取り巻く状況

愛知県の人口・世帯の状況

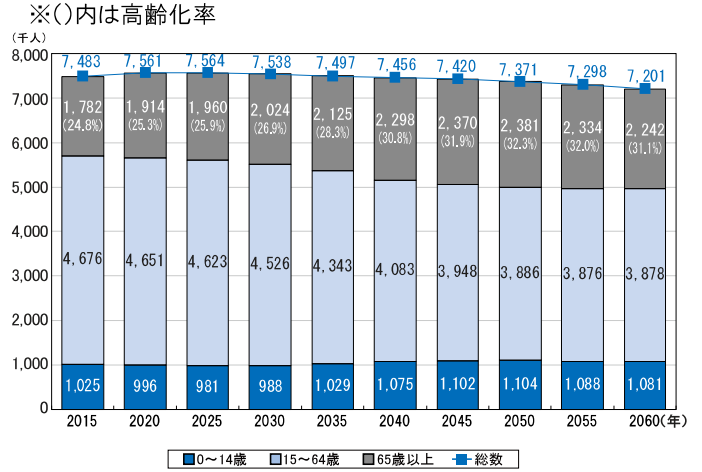
- ▶減少に転じていく人口、世帯数 (図：本県人口の将来推計)
- ▶増加を続ける高齢者単身・夫婦のみ世帯 (図：本県の高齢者世帯数の今後の見通し)
- ▶増加傾向の母子・父子世帯、外国人人口

図：本県の高齢者世帯数の今後の見通し



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)(2019年4月推計)」

図：本県人口の将来推計(年齢3区分別) ケース②



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

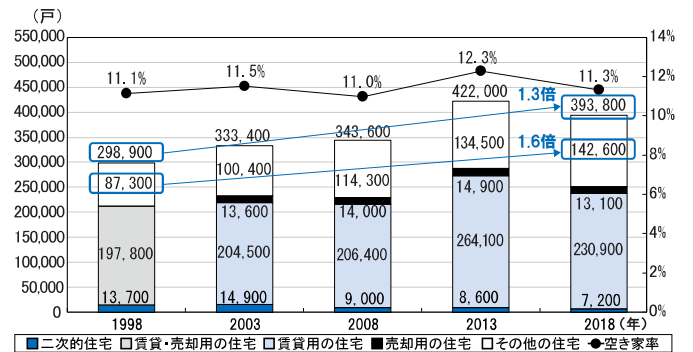
- 前提条件
- ケース① 出生率が現状程度で推移する場合
 - ケース② 出生率が上昇する場合※上図

「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」では、2060年までの本県の人口シミュレーションを2通り行っており、「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、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。

愛知県の住宅・住宅地の状況

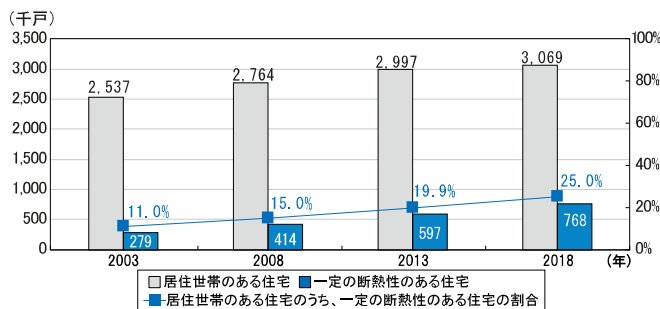
- ▶増加する空き家ストック (図：本県の空き家の類型別推移)
- ▶高い割合の耐震化ストック
- ▶低い割合の断熱化ストック (図：本県の居住世帯のある住宅のうち、一定の断熱性が確保された住宅の割合の推移)
- ▶ゆとりある住環境と質の高い住宅ストック (図：居住面積水準の比較)
- ▶増加する高経年マンションストック

図：本県の空き家の類型別推移



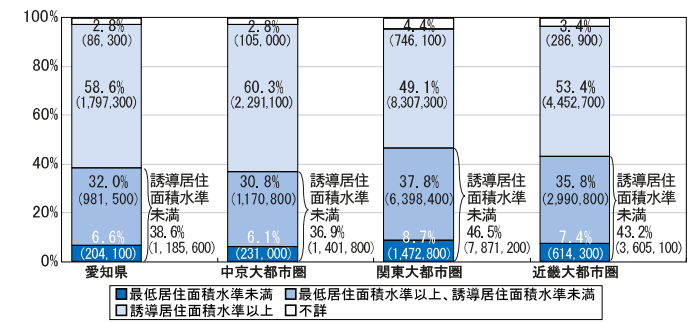
資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

図：本県の居住世帯のある住宅のうち、一定の断熱性が確保された住宅の割合の推移



資料：住宅・土地統計調査

図：居住面積水準の比較



資料：平成30年住宅・土地統計調査

住生活をめぐる近年の潮流

- ▶ 自然災害のリスクの高まり
(図: 本県における想定東海・東南海地震連動の震度分布)
(図: 近年の自然災害の発生状況)
- ▶ 2050年カーボンニュートラルの実現
- ▶ スーパー・メガリージョンの形成
(図: 中京大都市圏の発展イメージ)
- ▶ DXの推進・住生活産業の裾野の拡大
- ▶ 新しい住まい方の普及
- ▶ 増加する住宅確保要配慮者

図: 中京大都市圏の発展イメージ

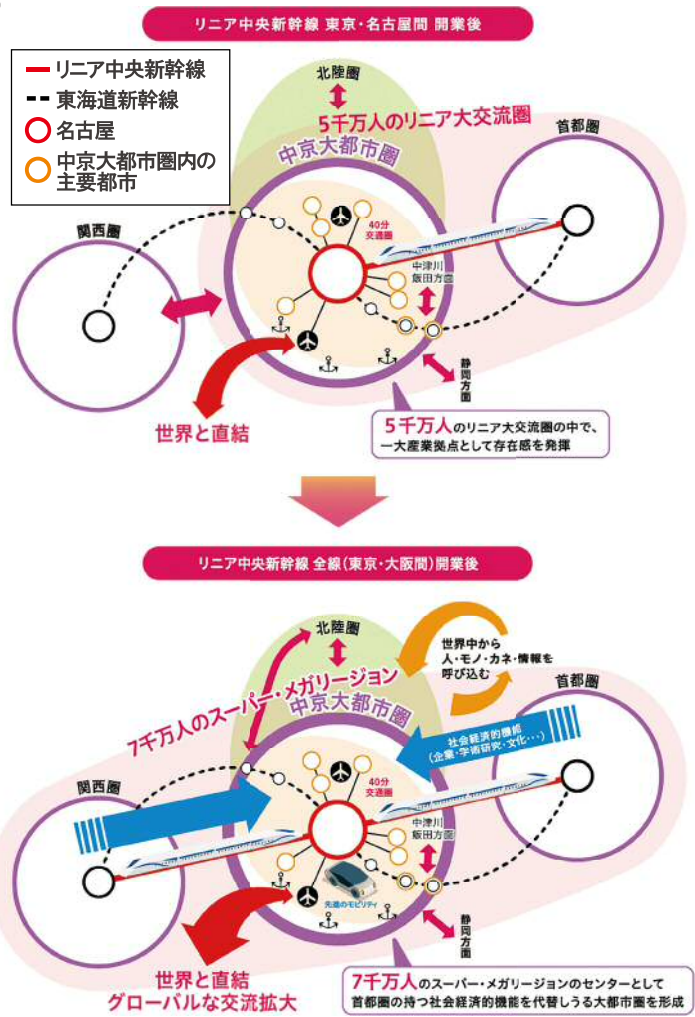
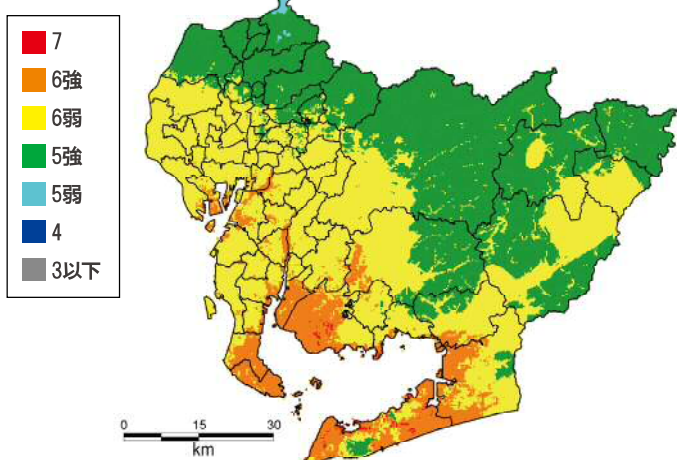


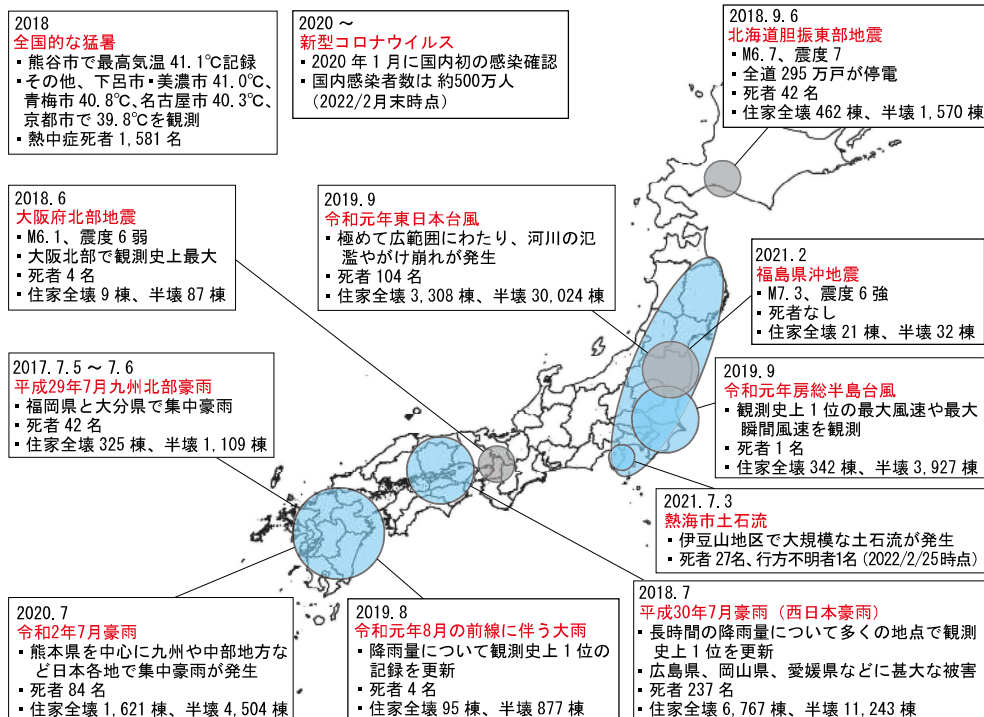
図: 本県の被害予測調査における震度分布



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

資料: あいちビジョン2030

図: 近年の自然災害の発生状況



資料: 内閣府HP「災害情報」、厚生労働省HP「新型コロナウイルス感染症の現在の状況と厚生労働省の対応について」、静岡県HP「熱海市伊豆山地区土砂災害の被害と対応について」

～めざすべき、住まいとまちの将来像～

目標年次である2030年を見据え、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とし、県民が愛知に住むことに誇りと愛着をもち、また、県外の人が愛知に住むことを望むような住まい・まちづくりに努めます。

将来像 1 自然環境や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

県民の誰もが、安全に命が守られ、
安心して健やかに暮らしている

- 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。
- 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。



将来像 2 良質な住宅の供給や健全な住宅の 流通による住生活向上の視点

県民が、良質で健全な住まいで暮らし、
住み継いでいる

- 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の供給が一般的となり、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。
- 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。



将来像 3 住生活産業や関係団体との連携による 居住環境や居住地性能の維持・向上の視点

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

- 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の提供を行う地域の住生活産業等が発展し、地域の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、将来にわたり維持されていくことをめざします。



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つのめざすべき将来像に対応した、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」

- 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
- 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
- 目標3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保
- 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



方針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の実現に向けた住まいの質の向上
- 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



方針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
- 目標8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上



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

8つの目標に基づき施策を展開するとともに、各目標ごとに施策の効果を適切に評価するための成果指標を設定します。

SDGs達成への貢献

SDGsとの関係について、目標ごとに関係性の深いゴールを示します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

特に関係性の深いゴール



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

- 命を守る住宅等の耐震化・減災化の促進
- まちの減災化に係る取組体制等の充実
- 被災後の迅速な復旧・復興に向けた方策検討・取組の推進

2 頻発・激甚化する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

- 豪雨による浸水被害や土砂災害の危険がある地区への対応
- 感染症や猛暑などへの住環境の対応
- 人にやさしい街づくりの推進
- 防犯性の高い住まい・まちづくりの促進

成果指標	現状値	目標値
住宅の耐震性確保 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	約91% (2020年)	耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消 (2030年)
災害時の円滑な復旧に向けた取組 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	13団体 (2020年)	増加 (2025年)
浸水対策に取り組む市町村の割合 浸水想定区域を有する市町村に対する、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	—	50% (2025年)

方針Ⅰ 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

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、若者や子どもたちのライフスタイル実現のための居住環境の形成

- 多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり
- 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

2 子育て世帯、若者や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、若者や子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進
- 三世帯同居・近居や子育て重視の住まいづくりの支援
- 子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援
- 住教育の推進

成果指標	現状値	目標値
子育て世帯への良質な住まいの供給 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	4.8% (2018年)	20% (2030年)
子育て世帯の住宅等に対する満足率 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」の割合	29.0% (2018年)	35% (2030年)

方針Ⅰ 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標
3

高齢者の健康で 安全・安心な暮らしの確保



1 高齢者が安心して暮らし続けられる居住環境の形成

- 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
- 高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり

2 高齢者が健康で安全・安心に住み続けられる住まいの確保

- 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
- 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

成果指標	現状値	目標値
高齢者向け住宅の供給 高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合	2.6% (2020年)	4% (2030年)
高齢者にやさしい住宅の整備 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	14.7% (2018年)	25% (2030年)

方針Ⅰ 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

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

- 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
- 居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進
- 地域の状況を踏まえた市町村における取組支援

2 公営住宅の適切な供給と管理

- 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
- 公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた柔軟な管理

3 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応

- 多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進
- 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

成果指標	現状値	目標値
市町村居住支援協議会の設立促進 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	37.7% (2020年)	55% (2030年)
公営住宅の適切な供給 計画期間中の公営住宅募集戸数	29,819戸 (2016~2020年)	5.6万戸 (2021~2030年)

方針Ⅱ 良質で健全な「『住まい』をすみつく」

目標
5

カーボンニュートラルの 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

- 住宅・住宅地における省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギーの導入促進
- 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
- 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

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

- 認定長期優良住宅の一層の普及
- 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

成果指標	現状値	目標値
環境に配慮した住宅・建築物の整備 建築物環境配慮計画書が提出された住宅・建築物のうち、S,Aランクの住宅・建築物の割合	17.4% (2016~2020年)	30% (2030年)
良質な住まいの供給 住宅ストックに対する認定長期優良住宅のストックの割合	4.7% (2020年)	10% (2030年)

方針Ⅱ 良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」

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 リフォームや適切な評価等による既存住宅の循環の促進

- 適切なリフォームの実施による健全なストックの形成
- 適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化

2 マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

- マンションの適正な管理の促進
- マンションの長寿命化や再生の促進

成果指標	現状値	目標値
リフォームの市場規模 住宅リフォーム・紛争処理支援センターによるリフォーム市場規模(都道府県別推計)	4,841億円 (2019年)	約5,300億円 (2030年)
既存住宅流通の市場規模 中部レインズ(公益社団法人中部圏不動産流通機構)による中古マンション及び中古一戸建住宅の取引実績	1,458億円 (2020年)	約1,880億円 (2030年)
マンション管理の適正化 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合	47.4% (2018年)	75% (2030年)

方針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 地域における住生活を取り巻く課題を解決する産業・市場の育成

- 地域を活性化するリノベーション産業の育成
- 生活の利便性を向上させる技術・サービスの育成

2 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援

- 住宅等における地域産材の利用促進
- 地域の住宅生産者への支援と担い手の育成

成果指標	現状値	目標値
県産木材の利用促進 県の公共施設で使用する木材の県産材利用率	18.8% (2016~2020年)	25% (2025年)

方針Ⅲ 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

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 多世代が住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進

- 既成市街地の再開発等の促進
- 多世代が共生しながら、日常生活圏で暮らせる住宅地づくりの推進

2 空き家対策の推進

- 空き家対策の一体的・総合的な推進
- 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

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

- 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
- 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

成果指標	現状値	目標値
良好な市街地への更新・整備 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数	10地区 (2016~2020年)	10地区 (2021~2025年)
空き家対策の推進 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	1,975物件 (2015~2020年)	4,300物件 (2021~2030年)
地域の課題に応じた住まい・まちづくり 住生活基本計画を策定した市町村数	16団体 (2021年4月)	増加 (2030年)

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

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が確保できるよう、類型ごとに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）を設定します。

類型

都心の地域や既成市街地

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。

市街化区域内の低未利用地

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促進します。

- 名古屋都市計画区域… 30地区 +4ゾーン
- 尾張都市計画区域… 12地区
- 知多都市計画区域… 8地区
- 豊田都市計画区域… 7地区
- 西三河都市計画区域… 19地区
- 東三河都市計画区域… 8地区

計84地区+4ゾーン

第6章

計画の効果的な推進に向けて

計画の継続的なモニタリング

本計画は、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。

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。

◎各主体の役割

行政（県、市町村）

愛知県は、本計画の総合的な施策の実施主体として、関係主体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。

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あ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ます。

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。

住宅関連事業者、建築関係団体、金融機関

住宅関連事業者や建築関係団体は、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などに応じて県と連携・協働し、目標の実現を図ります。

また、金融機関においては、県民や事業者が住宅の取得、建設等を行う上で、必要な資金の調達等を支える役割を果たすと同時に、既存住宅の購入、改修や高齢者等への融資、自然災害等を踏まえた保険の提供などの取組の進展が期待されます。

県民・地域団体・NPO

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。

愛知県住生活基本計画2030

概要版

発行／愛知県建築局公共建築部住宅計画課

〒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 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/>

E-mail jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp