

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)
公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

住まいまちづくりを取り巻く状況

【人口・世帯】

今後、人口・世帯とも、減少することが予測されています。また、高齢者世帯の増加や単身世帯の増加など、家族類型が大きく変化することが見込まれ、そのような変化に対応した住まいまちづくりが求められます。



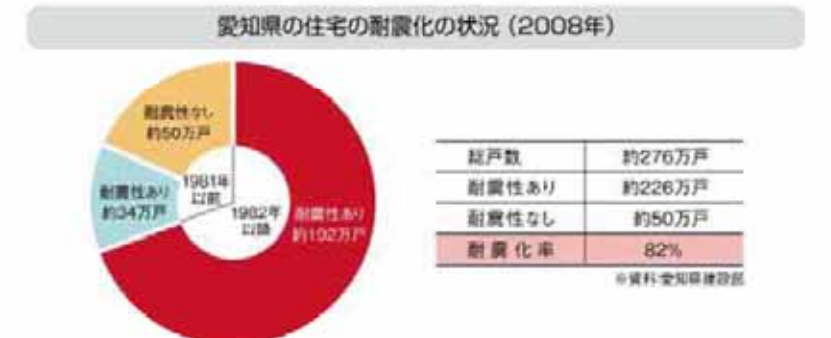
【住 宅】

愛知県は、三大都市圏の中でも持ち家率が高く、ゆとりある居住面積が確保された住宅ストックが多い特徴があります。一方で空き家戸数の増加もみられ、民間賃貸住宅市場で入居選別を受けやすい世帯の居住の安定確保に向けた活用などが求められます。



【安全・安心】

愛知県における大規模地震の発生確率は極めて高く、台風や局所的豪雨などによる自然災害リスクも高まっています。さらに、住宅を対象とした侵入盗被害の多発や、地域経済や地域特性に起因した課題などへの対応が求められます。



【環 境】

地球温暖化が進む中で、低炭素化に向けた居住環境の整備が求められています。住まいの構造改善や省エネ化などによる世帯あたりエネルギー消費量の低減が急務となっています。



住まい・まちづくりの基本的な方針

住まい・まちづくりの基本理念

元気で力強い「愛知づくり」を支える
「安全・安心」で「住み続けることができる」
住まい・まちづくり

今後もわが国の経済活力を維持し、国際社会の中で一定の役割を果たしていくためには、モノづくりの中核としてわが国の発展をリードしてきた愛知県が、引き続きわが国の活力を牽引していくことが重要です。

そのため、元気で力強い経済・産業・地域につながる「愛知づくり」の一層の推進が必要で、これを支える県民が、自らの選択のもと、安全・安心に住み続けることができる住まい・まちづくりの実現を図ることを基本理念と位置づけ、その推進を図ります。



基本理念に基づく住まい・まちづくりの将来像

県民が暮らす住まいとまちの将来像

愛知づくりを支える県民が、日常生活を安心して豊かに住み暮らしていくために必要となる基盤を備えた住まいとまちを目指します。



- 地震や風水害に対して安全である
- 犯罪被害などに対する対策が進められている
- 高齢者や障害者を含む誰もが暮らしやすい環境である
- 地域資源などを活かした周辺環境が備わっている

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きます。

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
成果指標	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
成果指標	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)
成果指標	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)

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



県民が住まいをつくる・求めるとき(住宅市場)の将来像

県民が、住まいをつくり、求める際、多様な居住ニーズを満たすとともに、安全・安心で良質な生活を実現することができる住まい・まちを適時・的確に選択できる環境の実現を目指します。



居住ニーズに応じた住まいが安心・的確に確保できる

地域性を活かし、環境に配慮した住まいづくりが実現している

県民一人ひとりの暮らし(居住環境)の将来像

県民の誰もが安心して住み暮らしていくために、必要十分な住まいが確保され、安定的に暮らし続けることができる居住環境の実現を目指します。



世帯特性などに応じた適切な住まいが確保できる

子育て世帯や高齢者、障害者の安心を支える居住環境が整備されている

取組の視点

住まい手重視の住まいまちづくり

地域の実情を踏まえた住まいまちづくり

他分野との連携による総合的な住まいまちづくり

時代の変化に柔軟に対応した住まいまちづくり

住まい・まちづくりの目標と施策の展開

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



地震に強い住まい・まちづくり

- 大規模地震による被害を軽減するため、住宅・建築物の耐震性の向上を図ります。
- 火災などの二次災害を防ぐとともに避難経路を確保するため密集住宅市街地の整備を促進するとともに、津波被害への対応を含めた地域での防災に関する取組を推進します。

施策の方向性

- 住まいの耐震化促進
- 防災上重要な建築物などの耐震化促進
- 産学官連携による耐震改修の普及
- 密集市街地の解消
- 地域の防災に関する取組
- 被災後の速やかな住宅復興に関する取組

風水害に強い住まい・まちづくり

- 台風・集中豪雨による風水害や土砂災害などの自然災害による被害を軽減するため、住宅地からの雨水流出抑制対策や災害の危険性が高い地区に立地する住宅への支援などを推進します。

施策の方向性

- 浸水被害・土砂災害の危険がある地区への対応
- 住宅地における雨水流出の抑制

成果指標	指標	現状値	目標値
住宅の耐震性確保 ●新耐震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		82% (2008年)	95% (2020年)
	地震などに強い市街地形成 ●火災発生などの危険度が高い重点密集市街地での不燃鎮滅率(簡便法)	43% (2011年)	50% (2020年)

目標 2 環境負荷が小さく 長く使える住まい・まちづくり



環境に配慮した住まい・まちづくり

- 民生家庭部門における環境負荷低減を図るため、環境に配慮した住まい・まちづくりを促進します。

施策の方向性

- 環境に配慮した住宅・建築物の普及啓発と整備促進(CASBEEあいちの活用)
- 建設資材の循環利用の促進
- 省エネルギー化と再生可能エネルギー利用の促進

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。
- 長期間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 (2005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