

目標2 環境負荷が小さく長く使える住まい・まちづくり

(1) 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。

愛知県では、民生家庭部門を含めた低炭素社会の実現に向けた取組を推進しています。さらに、東日本大震災により顕在化したエネルギー制約への対応が求められています。住宅部門においては、住宅の断熱性を高めたり、自然の日射や通風を効果的に利用するなどにより、冷暖房エネルギーを大幅に削減したり、高効率な給湯器や照明を活用するなど、住宅でのエネルギー消費を賢く抑える必要があります。

愛知県は全国的に見ても日照時間が長く、太陽エネルギーに恵まれているとともに、バイオマスや風力などを含めた再生可能エネルギーの活用に適しています。このような愛知の特性を活かした取組を推進する必要があります。

▼ 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)

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、建築主が「CASBEEあいち」により建築物の環境性能を総合的に評価した建築物環境配慮計画書を作成・提出し、提出を受けた県が審査・公表を行う「愛知県建築物環境配慮制度」により、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。

また、「あいちエコ住宅ガイドライン」の普及、子どもの環境住宅学習支援など、県民の住まいや住まい方に対する環境意識向上に向けた情報発信や啓発事業などを継続して実施します。

▼ 建設資材の循環利用の促進

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するとともに、「愛知県リサイクル資材評価制度(あいくる)」を活用し、新築住宅などにおけるリサイクル材の利用促進を図ります。

▼ 省エネルギー化と再生可能エネルギー利用の促進

住宅・建築物に対する省エネ法に基づく省エネ措置の届出と指導を通じ、1999年度(平成11年度)に設定された省エネルギー基準に適合した建築物の普及を図ります。

また、住宅性能表示制度の普及などにより、断熱性能の向上、高効率設備の導入などを促し、住まいの省エネルギー化を図ります。

さらに、全国的にも日照時間が長い本県の特性を活かし、住宅用太陽光発電施設の導入を促進するなど、再生可能エネルギーの利用を促進します。

## (2)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。

住まいにおける環境負荷低減に向けては、これまでの「つくっては壊す」住宅から「長く使い続けることができる」住宅への転換が求められます。そのため、住宅建設時において、部材をより耐久性の高いものとしたり、維持管理・更新が容易にできるような工夫などを加えることにより、長期にわたる住宅使用を実現していく必要があります。

また、既存住宅ストックについても戸建て、共同建てに関わらず今後長期にわたって使用できるよう、適切な維持管理と計画的な修繕を実施するとともに、住まい手のニーズに応じたリフォームを促進していく必要があります。

さらに、長期的な住宅使用に向けては、良質な住宅ストックを流通させていくことが重要であり、修繕履歴などに係る情報を蓄積することで、住宅の性能や質を担保するような仕組みを構築していく必要があります。

### ▼ 長期優良住宅認定制度の普及

長期優良住宅認定制度では、住宅の耐久性や耐震性、維持管理の容易さ、柔軟な可変性など、高い住宅性能が求められるほか、10年ごとの計画的な点検の実施や修繕など住宅履歴情報の管理が求められます。

認定住宅については、新築時だけでなく、既存住宅流通市場においても安心して住宅の性能や品質を確認できるなど、長期間にわたる住宅の使用が可能となるため、長期優良住宅認定制度の一層の普及・啓発を図ります。

### ▼ 住宅の適正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」などを活用し、住宅ストックの維持管理に関する意識啓発などを行うための取組を推進します。また、公的機関による増改築相談員やマンションリフォームマネージャーなどを活用し、住宅リフォームに関する住まい手への適切な情報発信や意識啓発、知識向上などを行うための取組を推進します。

| 成果<br>指標   | 指標   | 現状値               | 目標値            |
|--|--|-------------------|----------------|
|  | 省エネルギー住宅の整備<br>●一定の省エネルギー対策(全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用)を講じた住宅ストックの比率 | 15%<br>(2008年)    | 30%<br>(2020年) |
| 環境に配慮した住宅・建築物の整備<br>●総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数(CASBEEでAランク以上の評価)の累計 | 254件<br>(2010年)  | 1,000件<br>(2020年) |                |
| 新築住宅の質・性能の確保<br>●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%<br>(2010年)   | 30%<br>(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

(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

○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。

住宅は住まい手である県民の基本的な生活基盤であり、その安全性を確保するとともに質の向上を図っていくことは、県民の生命、健康、財産の保護と公共福祉の増進の観点から極めて重要です。

安全で健康的な生活を確保するためには、都市における住生活の位置づけに応じた適切な密度設定がなされるとともに、日照・通風などの確保あるいは防火上必要となる一定の空地の確保、さらにはヒートアイランド抑制や景観保全のための緑の確保を義務付けるなど、都市計画に基づく規制が遵守されなければいけません。

また、2005年（平成17年）に発生した耐震強度偽装事件をきっかけに、建築物の構造安全性に対する不安が拡がりましたが、建築基準法の改正など再発防止に向けた制度改正が進められ、愛知県でも建築確認審査の厳格化や検査・監察業務の強化に取り組むとともに、指定確認検査機関への指導・監督の強化に取り組んできました。

県民の暮らしを支える品質が確保された住宅供給を誘導していくためには、円滑な経済活動の確保を前提とした、建築規制の的確な運用を図るための検査・監察業務の遂行と、指導・監督体制の維持・向上を図る必要があります。

▼ 確認検査体制の強化による安全性確保の徹底

市街地の安全性確保と良好な景観形成を図るとともに、住宅単体の品質確保を図るため、審査や現地検査の的確な運用に努め、指定確認検査機関に対する指導監督について厳格に実施していきます。

▼ 違反建築物の発生防止

「愛知県建築安全安心マネジメント計画」に基づき、建築基準法に基づく中間検査・完了検査の徹底と違反建築物の是正を進めるため、特定行政庁、建築関係団体と一致協力した啓発・指導・監督などに取り組めます。

## (2) 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。

愛知県は、2010年(平成22年)現在まで、住宅対象侵入盗の発生件数全国ワースト1が続いており、住まいを狙った犯罪の危険性が高い現状にあります。特に、夜間就寝中に侵入する忍込みが多発しており、安らぐ場所であるべき住まいに対する犯罪への不安感が高まっています。そのような中、住まい・まちづくりにおいては、第一に住宅への侵入が困難な防犯性能に優れた住まいの整備を促進するとともに、犯罪を誘発する要因を取り除いたまちづくりを促進していく必要があります。

### ▼ 防犯性能に優れた住宅の整備促進

犯罪被害を防ぐため、「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、防犯性能に優れた住まいづくりを促進します。

また、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、防犯優良マンション認定制度の普及・啓発などの取組を推進します。

さらに、防犯住宅コンテストによる防犯性能に優れた住まいの表彰や、防犯対策に関する評価も含まれる住宅性能表示制度を活用し、防犯性能に優れた住宅の整備を促進します。

### ▼ 住宅地における防犯性の向上

住宅地において、犯罪者が潜んだり逃げ込んだりする死角を解消するなど、犯罪の防止に配慮したまちづくりを目指し、「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道路・公園・自動車駐車場などの整備を促進します。

| 成果指標 | 指 標                               | 現状値                             | 目標値             |
|------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|
|      | 建築物の品質・性能の確保<br>●建築基準法の完了検査済み証交付率 | 95%<br>(2009年)                  | 100%<br>(毎年度)   |
|      | 住宅への犯罪に強いまちづくり<br>●侵入盗被害の年間件数     | 8,648件<br>(2006年～<br>2010年の平均値) | 10年間の<br>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

(1) 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。

住宅の購入や建設、修繕、リフォームなどを行おうとする住まい手が、ニーズに適った住まいを選択するにあたっては、品質、諸手続き、事業者などに関する知識と正確な情報が必要となります。そのため、必要な情報を必要な時に的確に入手できる情報提供体制の整備・構築と、住宅取得時や入居時、転居時など、住まいに係る様々な事項について、安心かつ的確に相談できる体制の構築が必要となります。

住宅総数が世帯数を大きく上回る状況ですが、世帯人数の多い子育て世帯が居住面積の狭い住まいで生活し、世帯人数の少ない高齢者世帯が居住面積の広い住まいで生活するなど、居住世帯と居住面積とのミスマッチも生じており、ストックの有効活用を図る観点から適正な住み替えができる仕組みづくりも必要です。

▼ 住まい手の判断材料となる的確な情報の提供

住まいに関する公的機関、関係団体などにより組織された愛知ゆとりある住まい推進協議会が中心となって、中立的な立場から、住情報冊子の発行やホームページを活用した情報提供、住宅フェアなどのイベントの開催などを推進します。

あわせて、「すまいる愛知住宅賞」や「わが家のリフォームコンクール」などの表彰制度を通じて、住まい手の住まいづくりの参考になるような、優れた住まいづくりの実例を紹介します。

▼ 住まい手が安心できる相談体制の充実

愛知ゆとりある住まい推進協議会により展開されている、住まいに関する相談や質問に専門家が答える住まい手サポーター制度の利用促進に取り組みます。また、市町村における相談窓口設置の拡充を図るとともに、建築士の団体、専門知識を持つNPOなどによる中立的・専門的な相談活動を支援します。

▼ 円滑な既存住宅の流通に向けた支援

良質な住宅ストックを形成し、市場への流通を円滑に図るため、住宅性能表示制度の活用や、新築時からの住宅履歴情報の蓄積・活用を図る仕組みの構築を支援します。

また、世帯の居住ニーズにあった住宅への住み替えが円滑に行えるよう、一般社団法人移住・住みかえ支援機構による住み替え支援事業の普及を図ります。

## (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

○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。

多様化する居住ニーズに対応するとともに、長期間にわたり使用できる良質な住宅を供給するためには、その建築を担う地域の住宅生産者による活発な経済活動とそれを支える人材育成を推進していく必要があります。

また、住宅産業はすそ野が広く、地域活力の源泉になっています。木材、陶磁器、瓦など地域産の各種建材と、地域で生産される住宅設備機器などが広く利用されることは地域活力の活性化につながることから、この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していく必要があります。

### ▼ 地域の住宅生産者への支援と担い手の育成

国土交通省の「木のまち・木のいえ整備促進事業」などを活用し、地域の住宅供給の主要な担い手である中小住宅生産者による技術基盤の強化に向けた取組や、地域木造住宅市場の活性化に資する木造住宅の供給体制の整備、普及推進などの取組を支援します。また、大工育成塾の活動を支援し、若い担い手の育成を推進します。

### ▼ 住宅建設における地域産材の利用促進

「あいち認証材」を利用した木造住宅の建設支援など、「あいち認証材」の普及促進を図ります。また、瓦をはじめとした地域産材を活用した住宅建設に対する支援を推進するとともに、県営住宅建設において地域産材を積極的に利用します。

### ▼ 地域の住宅関連事業者が連携した住まいづくりの支援

愛知ゆとりある住まい推進協議会や愛知県住宅関連産業協議会、愛知県建設団体協議会の活動を通じ、建築士や住宅生産者、住宅流通事業者、建築材料生産者などの多様な住宅関係事業者の連携と交流を促進し、地域の住宅関連産業の持続的な発展に向けた取組を推進します。

| 成果指標 | 指 標  | 現状値             | 目標値            |
|------|--|-----------------|----------------|
| 成果指標 | 住まいの mismatches の解消<br>●子育て世帯の誘導居住面積水準以上の世帯の割合 | 45%<br>(2008年)  | 50%<br>(2015年) |
|      | 既存住宅の流通量<br>●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%<br>(2008年) | 20%<br>(2020年) |
|      | 住宅性能表示の件数<br>●新築住宅における住宅性能表示の実施率               | 21%<br>(2009年)  | 50%<br>(2020年) |