

### 住生活基本計画（全国計画） 2021年3月閣議決定予定

現計画(2016～2025)を見直し、2021～2030の計画を検討中。

一社会資本整備審議会住宅宅地分科会(2019.9～)中間とりまとめ案より

視点	検討の方向性
居住者	①子供を産み、育てやすい子育てフレンドリーな住まいの実現 ②高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現 ③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備 ④多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり
ストック	⑤将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成 ⑥良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築 ⑦魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進 ⑧空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
まちづくり	⑨将来にわたって災害に強い居住空間の実現 ⑩持続可能で賑わい・うおいのある住宅地の形成
産業新技術	⑪居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展 ⑫新技術の活用や柔軟な働き方による新しい住まい方の実現

即して計画策定

### 次期あいちビジョン（案） 2020年11月策定予定

〇リニア中央新幹線が全線開業し、スーパー・メガリージョンの形成が見込まれる 2040年頃を展望し、2030年度までに重点的に取り組むべき政策の方向性を示す。

目指すべき愛知の姿	① 危機に強い愛知 ～感染症や自然災害等のリスクに負けない強靱な地域へ～ ・いかなる危機に直面しても、被害を最小限に抑え、愛知が日本の成長エンジンとして、引き続き、我が国の発展を力強くリードしていくため、県民の生命・財産を守るとともに、速やかに社会経済活動を再開できる危機に強い地域づくりを実現していく。
	② すべての人が生涯輝き、活躍できる愛知 ～多様性を尊重し、豊かな時間を楽しみながら、全員が活躍する社会へ～ ・多様な価値観を認め合う寛容さを持ち、自分の可能性を高めて、次の時代を切り拓いていく人材を育成するとともに、すべての人が豊かな時間を楽しみながら、望む形で役割を担うことができる社会をつくっていく。そして、「人生100年時代」において、お互いが支え合いながら、地域で安心して暮らし、生涯にわたって輝き、活躍できる社会を実現していく。
	③ イノベーションを創出する愛知 ～柔軟な働き方の中で、世界とつながり、新たな挑戦と未来を拓く創造が可能な社会へ～ ・あらゆる産業で新技術の活用を進め、「産業首都あいち」として、国際的なイノベーションの創造拠点を形成していくとともに、未来を拓くイノベーションを生み出す人材を育成・確保していく。
	④ 世界から選ばれる魅力的な愛知 ～県土をスマートに活用しながら、スーパー・メガリージョンのセンターを担い、首都圏の社会的な機能を代替する大都市圏へ～ ・愛知ならではの強みを磨き、世界から選ばれる魅力的な愛知をつくることと、人口の維持・増加を図っていく。 ・ゆとりある生活空間を形成している強みを維持しつつ、持続可能でスマートな地域づくりを進めていく。

重要政策方向性	①危機に強い安全・安心な地域づくり ②次代を創る人づくり ③すべての人が生涯にわたって活躍できる社会づくり ④安心と支え合いの社会づくり ⑤豊かな時間を生み出す働き方が可能な社会づくり ⑥イノベーションを巻き起こす力強い産業づくり ⑦世界とつながるグローバルネットワークづくり ⑧スーパー・メガリージョンのセンターを担う大都市圏づくり ⑨選ばれる魅力的な地域づくり ⑩持続可能な地域づくり
---------	---

### 本県における過年度調査

〇 令和元年度：愛知県の住まい・まちづくりに係る基礎調査業務  
※現状・課題等について有識者にヒアリングし、計画見直しに向けた論点整理を行った。

ビジョンにおける住まい・まちづくりを実現

これまでの主な意見

### 愛知県住生活基本計画 2025〈見直しの検討〉

#### 住まい・まちづくりに関する視点（仮）

- I いかなる危機に直面しても、被害を最小限に抑え、県民の生命・財産を守るとともに、速やかに社会経済活動を再開できる危機に強い住まい・まちづくりを実現するにはどうあるべきか。
- II 「人生100年時代」において、お互いが支え合いながら、地域で安心して暮らし、生涯にわたって輝き、活躍できる社会を実現していくための住まい・まちづくりはどうかあるべきか。
- III ゆとりある生活空間を形成している強みを維持しつつ、持続可能でスマートな地域づくりを進めるとともに、スーパー・メガリージョンのセンターとなる強みを磨き、その魅力を世界に発信し、選ばれる愛知をつくるにはどうかあるべきか。

#### 愛知県住生活基本計画 2025（現行計画）

##### 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誰もが確保できる
- リニアの開業を見据え、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

方針	目標・推進すべき施策
「安全・安心」に暮らす	①切迫する南海トラフ地震などに備える住まい・まちづくり ➢地震などの災害に強い住まい・まちづくり ➢大規模災害発生後の復興体制づくり 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 ➢高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備 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 ➢公営住宅の適切な管理と供給 ➢民間賃貸住宅における入居円滑化の推進
住まいを「未来」へつなぐ	④世代をつないで使える良質な住まいの供給 ➢資産として継承できる良質な住宅の供給 ➢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 ➢防犯性の高い住まい・まちづくり 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 ➢リフォーム・リノベーションの推進 ➢分譲マンションの適切な管理と再生の促進 ➢住まいが円滑に流通する環境の整備 ⑥地域を生かす空き家の利活用の推進 ➢地域の特性に応じた空き家の活用・除却
あいちの「魅力」を高める	⑦あいちの強みを生かした豊かな住まい・まちづくり ➢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 ➢環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり 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 ➢良好な市街地整備の推進 ➢地域が主体となって進めるまちづくり

見直し

#### 愛知県住生活基本計画 2030（仮）（新たな計画）

##### 検討すべき事項①（基本構成・内容）

- 住まい・まちづくりの目指すべき将来像
- 住まい・まちづくりの基本的な方針・目標
- 住まい・まちづくりの施策の展開
- 計画推進のための各主体の役割・地域毎の取組

##### 検討すべき事項②（テーマ別（過年度調査より））

##### 住 ま い

- ◇地震をはじめ、多様化する災害に備えた住まい・まちづくり☆
- ◇若者や子育て世帯に応じた規模や質、選択できる住まいの供給
- ◇若者や子育て世帯、女性が望むライフ・ワークスタイルの実現を後押しする居住環境の整備☆
- ◇高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備
- ◇民間賃貸住宅における入居円滑化の推進
- ◇居住の安定を図るための支援の充実
- ◇公営住宅の適切な管理と供給

##### ストック

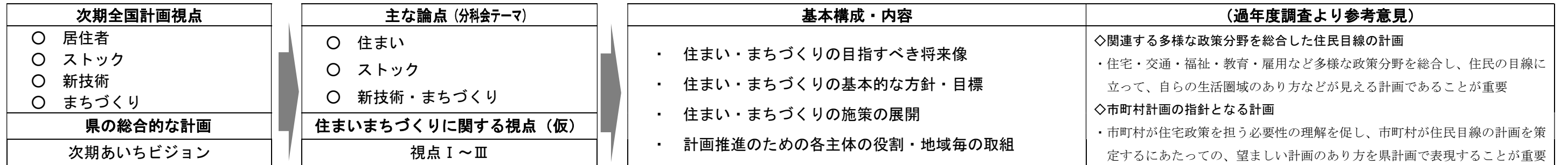
- ◇環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり
- ◇ストック活用の推進に向けた地域の住宅生産者の育成
- ◇地域材を生かした住まいづくり
- ◇管理不全を予防及び是正する仕組みづくり
- ◇マンションの適切な維持管理と計画的な修繕の促進☆
- ◇マンションの状況に応じた適切な手法による再生の促進
- ◇リフォーム・リノベーションの推進
- ◇既存ストックを適切に評価する仕組みづくり
- ◇住まいが円滑に流通・循環する地域の住宅市場の育成
- ◇地域の特性に応じた空き家の活用・除却
- ◇県民への住教育の推進☆

##### 新技術・まちづくり

- ◇IoT、AI、自動運転技術など最新技術の活用も視野に入れた住生活産業の育成とまちづくりへの実装の促進☆
- ◇地震をはじめ、多様化する災害に備えた住まい・まちづくり(調)
- ◇高度成長期に開発された大規模な住宅団地の再生☆
- ◇まちづくりの方針に合わせた、持続可能な戸建住宅地の再生
- ◇中山間地、郊外住宅地などの強み・魅力を活かしつつ、地域が主体となって進めるまちづくり
- ◇住まい・住環境・まちづくりに係る多様な主体の育成と連携体制づくり
- ◇県民への住教育の推進(調)

☆現計画策定以降の社会情勢の変化や法改正などにより、追加・拡充されると考えられる視点

計画のあり方について(進め方のイメージ)



個別論点(分科会テーマ)ー住まいー

全国計画・県の総合的な計画	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	現計画成果指標	本県の住宅・住環境の状況	検討すべき事項 (過年度調査より)	主な論点 (案)	視点
<危機に強い住まいづくり> ○将来にわたって災害に強い居住空間の実現 ・災害に強い住まいの実現、災害危険エリアから安全なエリアへの住宅立地の誘導等 ・速やかな住まいの確保による被災地の復旧・復興等 ・住宅・住宅団地のレジリエンス機能の向上 ・公的賃貸住宅(公営住宅、UR賃貸住宅等)における新たな役割(災害対応等)の検討 ○将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新 ・立地も含めて将来世代に継承できる安全な住宅ストックの形成 ●ハード・ソフト両面からの防災・減災対策 ・住宅や建築物の耐震化の促進 ・頻発・激甚化する風水害へのハード・ソフト一体となった対策の推進 ・迅速な復旧・復興に向けた取組 ●安心して暮らせる地域づくり ・地域防犯力の強化	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	<b>住宅の耐震性確保</b> (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) 2020年目標値: 95% <b>2018年現状値: 90%</b> 2013年策定時: 86%  <b>災害時の円滑な復旧に向けた取組</b> (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) 2025年目標値: 増加 <b>2019年現状値: 13団体</b> 2015年策定時: 13団体	□住宅の耐震診断・改修の補助 □耐震診断義務化建築物等の所有者等に対する普及啓発 □災害時の対応については、応急危険度判定士の講習会により、養成と登録等を進めている。	◇地震をはじめ、多様化する災害に備えた住まい・まちづくり ・被災者の住まい確保の迅速な対応が人口流出抑制につながることから、大規模災害に備えた住まいの確保を検討 ・流通している「賃貸用空き家」を、被災時に「みなし仮設住宅」として迅速に確保するため、民間賃貸住宅の大家や不動産管理・仲介業者との協力体制を形成すべき。 ・既成市街地の広範に事業の枠をかけたおき、問題ある市街地の改善に臨機に対応することを考慮すべき。	<b>① 南海トラフ地震への備え</b> <b>キーワード</b> ・耐震診断、改修、建替え ・被災後の迅速な住まいの確保 ・仮設期の住まい  <b>② 激甚化する風水害や土砂災害等への備え</b> <b>キーワード</b> ・住宅の立地 ・危険区域の周知 ・住宅における浸水対策 ・防犯性能の向上(CP建物部品)	I  II
		<b>住宅への犯罪に強い住まい・まちづくり</b> (住宅侵入盗被害の年間件数) 2017年目標値: 3,500件 <b>2017年現状値: 3,676件</b> 2015年策定時: 4,900件(参考) 2019年現状値: 1,955件	□2013-2017の合計特殊出生率は1.55で全国平均(1.43)を上回るものの人口維持ラインである2.07は依然下回る状況 □女性の東京圏への転出超過数は、男性よりも大きく特に大学卒業後の就職時における20代前半において顕著となっている。 □若年女性の東京転出入への意識調査での暮らし環境について「自然が豊か」、「自動車でもどこへも行ける」などの項目において愛知県が東京圏を大きく上回る。	◇若者や子育て世帯に応じた規模や質、収入に応じて選択できる住まいの供給 ◇若者や子育て世帯、女性が望むライフ・ワークスタイルの実現を後押しする居住環境の整備 ・産業構造ゆえに県外転出傾向のある若い女性の県内定着の一翼を担う住宅政策。 ・日常生活圏域において子育てしながら働ける雇用の創出や、コワーキングスペースのような環境整備。	<b>③ 新型コロナウイルス始め新たな感染症ウイルスリスク等への対応</b> <b>キーワード</b> ・ウイルス感染リスクの低減 ・新しい生活様式	I
		<b>子育て・子育て</b> ○子供を産み、育てやすい子育てフレンドリーな住まいの実現 ・親世帯との同居・近居や、多様な働き方を踏まえた職住近接・融合、職住近接などの子育てしやすい居住環境の実現 ・家事負担を軽減し、子育てしやすい良質な住まいの整備 ・子育て世帯と高齢者世帯の間の住宅ストックと居住ニーズのミスマッチの解消 ●出会いから結婚、妊娠・出産、子育てまで切れ目のない支援 ・子育て家庭への支援の充実 ●多様で柔軟な働き方の促進 ・シェアオフィスやコワーキングスペースの活用の周知など住居と職場とが近接した働き方の促進	<b>子育て世帯への良質な住まいの供給</b> (子育て世帯の誘導居住面積水準以上の世帯の割合) 2025年目標値: 55% <b>2018年現状値: 48.1%</b> 2013年策定時: 47.6%	□2013-2017の合計特殊出生率は1.55で全国平均(1.43)を上回るものの人口維持ラインである2.07は依然下回る状況 □女性の東京圏への転出超過数は、男性よりも大きく特に大学卒業後の就職時における20代前半において顕著となっている。 □若年女性の東京転出入への意識調査での暮らし環境について「自然が豊か」、「自動車でもどこへも行ける」などの項目において愛知県が東京圏を大きく上回る。	◇若者や子育て世帯に応じた規模や質、収入に応じて選択できる住まいの供給 ◇若者や子育て世帯、女性が望むライフ・ワークスタイルの実現を後押しする居住環境の整備 ・産業構造ゆえに県外転出傾向のある若い女性の県内定着の一翼を担う住宅政策。 ・日常生活圏域において子育てしながら働ける雇用の創出や、コワーキングスペースのような環境整備。	<b>① 子供を産み、育てやすい住まいの実現</b> <b>キーワード</b> ・選択できる住まい ・居住ニーズのミスマッチ ・三世帯同居、近居  <b>② 若者や子育て世帯、女性が望むライフ・ワークスタイルを実現する居住環境の実現</b> <b>キーワード</b> ・多様な働き方、職住近接 ・「愛知の住みやすさ」の向上と効果的な発信 ・テレラーニング

個別論点(分科会テーマ)ー住まいー

全国計画・県の総合的な計画	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	現計画成果指標	本県の住宅・住環境の状況	検討すべき事項(過年度調査より)	主な論点(案)	視点
<p>〈高齢者・セーフティネット〉</p> <p>○高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒートショック対策等の観点も踏まえた、高齢者が安心して住まえるバリアフリー性能・良好な温熱環境を備えた住宅の整備や、高齢期に備えた早めの自宅改修や住替え等を促す環境整備</li> <li>・高齢者との日常的な会話や交流のある居住環境の実現</li> </ul> <p>○住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な住宅確保要配慮者の特性に応じたセーフティネット住宅の更なる普及、国や、地方公共団体・居住支援法人・不動産関係団体等が参画する居住支援協議会等による住宅と福祉の垣根を越えた支援</li> <li>・賃貸人と入居者が安心して賃貸借契約を結ぶことができる環境整備、外国人が円滑に住宅を確保するための取組の推進</li> </ul> <p>●地域包括ケアシステムの構築支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢になっても住み慣れた地域で安心して暮らすことができる地域づくり</li> </ul> <p>●障害のある人の地域生活と医療・療育の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活への支援</li> </ul> <p>●外国人県民の生活支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活に関わる相談支援や乳幼児期から高齢期まで各ライフステージに応じた生活支援の充実</li> </ul> <p>●困難を抱える女性・子ども・若者などへの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ひとり親家庭への支援や子ども食堂の充実など子どもの貧困対策の推進</li> <li>・生活困窮者の早期の自立に向けた支援</li> </ul>	<p>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)</p> <p>2025年目標値：4.0% <b>2019年現状値：2.7%</b></p> <p>2015年策定時：2.3%</p> <p>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)</p> <p>2025年目標値：75% <b>2018年現状値：43.5%</b></p> <p>2013年策定時：43%</p> <p>公営住宅の適切な供給 (計画期間中の公営住宅募集戸数)</p> <p>2016～25年計目標値：57,000戸 <b>2016～19年計現状値：36,703戸</b></p> <p>2011～14年計策定時：19,995戸</p> <p>愛知県あんしん賃貸支援事業の推進 (あんしん賃貸住宅登録数)</p> <p>2025年目標値：6,000戸 <b>2019年現状値：3,001戸</b></p> <p>2016年策定時：2,890戸</p>	<p>□高齢者人口は引き続き増加し、特に、後期高齢者は2025年に人口の15%を超えると予想される。</p> <p>□県内の高齢者向け住まいは5.3万戸であり、高齢者人口の2.8%にあたる。</p> <p>□高齢者のための設備がある住宅は51.7%と全国値50.9%をわずかに上回る。</p> <p>□公営借家比率3.7%(全国平均レベル)</p> <p>□県営住宅管理戸数は約58千戸で、ピーク時(2002年度=61千戸)より減少傾向。県営住宅の応募者数は減少傾向が続く。応募倍率は近年は4-5倍で一定している。普通県営住宅の入居率は低下傾向で8割程度となっている。</p> <p>□住宅確保要配慮者は、全国傾向と同様に増加傾向にある。本県では外国人世帯の多さが特徴である。</p>	<p>◇高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「多死社会」を迎え、看取りなども含めた後期高齢者の単身者の支援が必要。</li> <li>・高齢者の移動を支えるモビリティインフラを、様々な社会サービスともつなげて整備するべき。</li> </ul> <p>◇民間賃貸住宅における入居円滑化の推進</p> <p>◇居住の安定を図るための支援の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅の空き家に困る家主が、小さなリスクを受け入れてセーフティネット住宅とできるようにするべき。</li> <li>・県域を全てカバーする居住支援法人が存在しない状況であり、家主のリスクを軽減するため計画的に居住支援法人を育成することが必要</li> <li>・外国人を生活者として社会にどのように受け入れるかは切実な課題。市町村の建設部局だけでは外国人の住まいの実態や悩み、課題を把握するのは難しいのではないかと。</li> </ul> <p>◇公営住宅の適切な管理と供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・40～50代の就職氷河期の単身者の住宅確保要配慮者への対応が今後の課題。公営住宅での対応なども検討が必要。</li> <li>・世帯の少人数化、今後の人口減少を考慮し、フレキシブルに対応できる公営住宅の整備・管理が必要。</li> </ul>	<p>① 高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・後期高齢者の単身世帯</li> <li>・高齢者の生活支援(移動・見守りサービス)</li> <li>・高齢期に備えたリフォーム</li> </ul> <p>② 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸人と入居者の安心</li> <li>・外国人世帯の住宅確保</li> <li>・民間賃貸住宅の空き家</li> <li>・居住支援法人の育成</li> </ul> <p>③ 公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居属性変化への対応</li> <li>・福祉施設の併設</li> <li>・人口減少、世帯の少人数化</li> </ul>	<p>Ⅱ Ⅲ</p> <p>Ⅱ Ⅲ</p> <p>Ⅱ Ⅲ</p>	

個別論点(分科会テーマ)－ストックー

全国計画・県の総合的な計画	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	現計画成果指標	本県の住宅・住環境の状況	検討すべき事項(過年度調査より)	主な論点(案)	視点
<p>〈住宅性能向上・環境〉</p> <p>○将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅市場の需給動向や居住者のニーズ、まちづくり等の視点を踏まえた住宅ストックの形成</li> <li>長期優良住宅やZEH等の良質な住宅の普及</li> </ul> <p>●持続可能でスマートな地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域特性に応じ、次世代通信網と先端技術を活用したスマートなまちづくりの推進</li> </ul> <p>●脱炭素社会を見据えた地球温暖化対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境に配慮した建築物の普及など徹底した省エネルギーの推進</li> </ul>	<p>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)</p> <p>2025年目標値: 30.0%</p> <p><b>2019年現状値: 21.8%</b></p> <p>2015年策定時: 20.7%</p> <p>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(S.Aランク)の建築件数の累計)</p> <p>～2025年計目標値: 1,400件</p> <p><b>～2019年計現状値: 921件</b></p> <p>～2015年計策定時: 687件</p>	<p>□ストック・フローとも平均床面積が大きい</p> <p>□長期優良住宅認定件数が制度創設(H21)以来全国一位</p> <p>□全国と比較して、ハウスメーカーのシェアが高い</p>	<p>◇環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅は、技術的には地場の工務店でも対応できるものであることから、技術支援や申請事務サポートなどで担い手を育成するべき。</li> </ul> <p>◇ストック活用の推進に向けた地域住宅生産者の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地場工務店でリフォーム、リノベーション及びメンテナンスに対応できる担い手の育成が必要。</li> </ul> <p>◇地域材を活かした住まいづくり</p>	<p>① 将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新</p> <p><b>キーワード</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>担い手の育成(地域の工務店等)</li> <li>長期優良住宅の普及</li> </ul> <p>② 環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり</p> <p><b>キーワード</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>徹底した省エネ(ZEH、低炭素化)</li> <li>スマートな住まい・まちづくり</li> <li>SDGs</li> </ul>	<p>I II III</p>	
<p>〈マンション〉</p> <p>○魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マンションの長寿命化に向けた適切な維持管理の推進</li> <li>維持管理が困難な老朽化マンションストックの再生(建替え・マンション敷地売却等)の円滑化</li> </ul>	<p>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)</p> <p>2016～25年計目標値: 5,000人</p> <p><b>2016～19年計現状値: 2,163人</b></p> <p>2011～15年計策定時: 2,436人</p>	<p>□本県のマンションのストックは約39万戸(2019.末推計)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>うち築40年超は約4.7万戸</li> <li>うちマン管法施行(H13)以前着工は約26.5万戸</li> </ul> <p>□全国平均より床面積は大きめで価格は首都圏等と比較して低廉</p>	<p>◇管理不全を予防及び是正する仕組みづくり</p> <p>◇適切な維持管理と計画的な修繕の促進</p> <p>◇マンションの状況に応じた適切な手法による再生の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マンションの管理状況把握が重要。市町村の理解と協力も必要。</li> <li>敷地売却制度等をはじめ、多様な選択肢の中から最適な手法の選択を支援する仕組みが重要。多様な専門家の育成や相談体制の整備が必要</li> <li>管理組合が耐震診断等に取り組みやすくなる制度上の工夫</li> </ul>	<p>① マンションの適切な維持管理の推進</p> <p><b>キーワード</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理組合の適正化</li> <li>適切な管理計画を有する管理組合の増加</li> <li>マンションの再生</li> </ul>	<p>II III</p>	
<p>〈流通促進〉</p> <p>○良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理からリフォーム・建替・流通を通じた良質な住宅ストックの循環サイクルの構築、戸建住宅が適切に管理され、「負動産」とならず資産として活用できる仕組みの構築</li> <li>消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備</li> <li>住宅所有者及び住宅供給者が取得・供給した住宅をライフサイクルに応じて適切に管理・関与する仕組みの構築</li> <li>良質で流通性の高い仕様の住宅を適切に評価する制度、持家・賃貸住宅を含め省エネルギー性能等の良質な住宅ストックが市場で適切に評価される仕組みの整備・定着</li> </ul> <p>○魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性や省エネ・バリアフリー性能の高いストックへの更新</li> <li>賃貸住宅の計画的な管理・修繕の実施の促進</li> </ul>	<p>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))</p> <p>2025年目標値: 約4,800億円/年</p> <p><b>2018年現状値: 約4,173億円/年</b></p> <p>2005～14年平均策定時: 約3,700億円/年</p> <p>既存住宅流通の市場規模 (中部レイنز(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戸建て住宅の取引実績)</p> <p>2025年目標値: 約1,420億円/年</p> <p><b>2019年現状値: 約1,477億円/年</b></p> <p>2015年策定時: 約1,150億円/年</p>	<p>□既存住宅の流通量は増加傾向にあるものの、持家ストック量あたりの流通量は他県(大都市圏を含む都府県)より少ない。特に一戸建て傾向が顕著</p> <p>□既存戸建ての価格は、首都圏・関西圏の都道府県と比較しても東京・神奈川に次いで高額</p> <p>□リフォーム件数は、全国平均レベルの実施数</p>	<p>◇リフォーム・リノベーションの推進</p> <p>◇既存ストックを適切に評価する仕組みづくり</p> <p>◇住まいが円滑に流通・循環する地域の住宅市場の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新築志向の強さ、都市部周辺の開発余地などから既存住宅流通が進みにくい状況にあるなか、既存住宅の性能を適切に評価し、リフォーム等が価格に反映される既存住宅市場の形成。</li> <li>インスペクションや安心R住宅など、中古住宅評価に係る認知度の向上が必要。</li> <li>認証制度などで、所有者にストックの価値を認識してもらうべき</li> <li>中古住宅の流通に資する金融商品の開発や、リバースモーゲージの推進が必要。</li> <li>地場工務店でリフォーム、メンテナンスに対応できる担い手の育成が必要。</li> </ul>	<p>① 良質ストックが適切に評価される既存住宅流通市場の構築</p> <p><b>キーワード</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅すごろくを超える</li> <li>住宅評価の認知度向上(安心R、インスペクション)</li> <li>リバースモーゲージ、リースバック</li> </ul> <p>② リフォーム・リノベーションの推進</p> <p><b>キーワード</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>担い手の育成(性能向上、メンテナンス)</li> <li>計画修繕・管理(持ち家、賃貸住宅とも)</li> <li>負動産の予防</li> </ul>	<p>II III</p>	



個別論点(分科会テーマ)ーストックー

全国計画・県の総合的な計画	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	現計画成果指標	本県の住宅・住環境の状況	検討すべき事項(過年度調査より)	主な論点(案)	視点
<p>〈空き家〉</p> <p>○空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体における空き家対策の更なる促進</li> <li>・官民が連携して空き家の発生を効果的に予防し、空き家を適切に管理・活用できる仕組みの構築</li> <li>・立地面でも優れた「使える空き家」(眠れる優良資産)の多様な活用</li> <li>・周辺に悪影響を及ぼす特定空家等や被災等により居住に不適當となった空き家等の適切な除却、特定空家等になる前の対応の強化、所有者不明空き家への対策</li> </ul> <p>●持続可能でスマートな地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性に応じたスマートな地域づくり</li> </ul>		<p>空家等対策計画を策定した市町村の割合</p> <p>(全市町村数に対する空家等対策計画を策定した市町村の割合)</p> <p>2025年目標値：80%</p> <p><b>2020年現状値：81.5%</b></p> <p>2015年策定時：5.6%</p>	<p>□空き家率(H30)は11.3%で全国平均と比べると低い</p> <p>□名古屋市等の都市部は賃貸用の割合が高い</p> <p>□知多地域、東三河地域の空き家率が比較的高い</p> <p>□市町村向け空家等対策のためのガイドラインを作成し、取組を支援</p>	<p>◇地域の特性に応じた空き家の活用・除却</p> <p>◇住み替えや災害時における円滑な空き家の利活用に向けた仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者に空き家の価値を認識してもらい、活用方法をコンサルティングする体制を不動産業界と連携して構築すべき。</li> </ul>	<p>① 空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進</p> <p><b>キーワード</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性に応じた対策</li> <li>・関係団体との連携</li> <li>・眠れる優良資産の多様な活用</li> <li>・特定空家等対策(除却、予防)</li> </ul>	<p>I</p> <p>II</p> <p>III</p>

個別論点(分科会テーマ)-新技術・まちづくり-

全国計画・県の総合的な計画	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	現計画成果指標	本県の住宅・住環境の状況	検討すべき事項(過年度調査より)	主な論点(案)	視点
<p>〈地域産業・新技術〉</p> <p>○居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅の管理・売買や居住者の安全・安心・健康の維持に資するサービス、二地域居住や多拠点居住といった様な住まい方を実現するサービスの充実等、住生活関連産業の発展</li> <li>・地域経済を支える住宅産業の担い手の確保による良質で安全な住宅供給体制の整備</li> <li>・IoT を活用した生活支援・見守り支援など住生活関連産業のリモート化・デジタル化</li> <li>・新技術の活用による取引プロセスや商慣行の IT 化等を通じた住宅産業におけるデジタル・トランスフォーメーションを通じた生産性向上の推進</li> <li>・SDGs に貢献するサステナブルな住宅産業の発展、我が国の住宅産業の海外展開</li> </ul> <p>○柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・働き方改革やテレワークの進展による柔軟な働き方に応じた豊かな住生活の実現</li> <li>・感染リスクの低減に資するヒト・モノとの非接触型の住生活関連サービスの普及促進</li> <li>・自動運転技術等新技術の普及を通じた高齢者等への生活支援</li> </ul> <p>●新技術を活用した効率的な働き方の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ICT などを活用したテレワークの普及促進</li> </ul> <p>●多様で柔軟な働き方の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シェアオフィスやコワーキングスペースの活用の周知など住居と職場とが近接した働き方の促進</li> </ul> <p>●持続可能でスマートな地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性に応じ、次世代通信網と先端技術を活用したスマートなまちづくりの推進</li> </ul> <p>●中京大都市圏の拠点性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動運転技術を活用したモビリティサービスやMaas等の社会実装の推進などによるモビリティ先進県の実現</li> </ul>			<p>□グリーン化事業などで地域の住宅生産者の取組もある</p> <p>□県内でも実証実験が数多く実施されている</p>	<p>◇IoT、AI、自動運転技術など最新技術の活用も視野に入れた住生活産業の育成とまちづくりへの実装の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外住宅地の再生等を見据え、高齢者等の移動手段の確保等に資する技術展開が望まれる。</li> <li>・新技術をまちづくりに実装できる担い手の育成、そのための行政の支援が必要。</li> <li>・基幹交通網をパーソナルモビリティ等で補完することが想定される。</li> </ul> <p>◇ストック活用の推進に向けた地域の住宅生産者の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期優良住宅は、技術的には地場の工務店でも対応できるものであることから、技術支援や申請事務サポートなどで担い手を育成すべき。(再掲)</li> <li>・地場工務店でリフォーム、リノベーション及びメンテナンスに対応できる担い手の育成が必要。(再掲)</li> </ul> <p>◇地域材を生かした住まいづくり</p>	<p>① 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まいへの最新技術の実装(AI、IoT)</li> <li>・SDGs</li> </ul> <p>② 柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい働き方(テレワーク、二地域居住)</li> <li>・高齢者の生活支援(移動・見守りサービス)</li> <li>・ウイルス感染のリスク低減</li> <li>・新しい生活様式</li> </ul> <p>③ 地域材の活用、地域の住宅生産者の育成</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域材の活用(県産木材、あいくる材)</li> <li>・地域の住生活産業の育成</li> </ul>	<p>II III</p> <p>I II III</p> <p>II III</p>

個別論点(分科会テーマ)-新技術・まちづくり-

全国計画・県の総合的な計画	○次期全国計画の検討の方向性 ●次期あいちビジョン骨子	現計画成果指標	本県の住宅・住環境の状況	検討すべき事項(過年度調査より)	主な論点(案)	視点
<p>〈団地再生〉</p> <p>○持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>魅力ある住宅地や住宅団地の形成に向けた地域コミュニティの活性化や良好な市街地環境の形成</li> </ul>			<p>◇高度成長期に開発された大規模な住宅団地の再生</p> <p>◇まちづくりの方針に合わせた、持続可能な戸建住宅地の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政コストの選択と集中を図るうえでも、環境に応じて対応の要否を判断すべき。</li> <li>公的賃貸が廃止され戸建て住宅地に転換されると、住民が減り生活利便施設の需要が低下して撤退することなども懸念される。</li> <li>将来の再生イメージを共有し、計画的な土地利用転換を誘導すべき。</li> <li>高蔵寺のまちづくり会社のように担い手となる組織が重要</li> <li>戸建住宅団地では、既存住宅の流通を促進し、若い世代の流入を図るため、最低限の生活利便性と子育て環境の確保、また、郊外の新しい暮らし方、若年層の豊かなライフスタイルを提案していくことが必要。</li> <li>例えば、コンビニの複合機能化や移動販売など、日常生活圏を支える新たな地域社会のシステムの検討が必要</li> </ul>	<p>① 持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成・再生</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりの方針(土地利用の転換)</li> <li>生活利便施設の需要低下</li> <li>ストックの流通</li> <li>まちづくりの担い手創出</li> <li>コミュニティの活性化</li> <li>良好な住環境の形成</li> <li>若い世代からみた魅力</li> <li>SDGs</li> </ul>	II III	
<p>〈地域共生・多様な住宅地・新しい住まい方〉</p> <p>○多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の中でライフステージに応じた住替えが可能となる環境整備</li> <li>子育て、見守り、生活相談など家族機能を補完する地域サービス・コミュニティの構築</li> <li>世帯構成の変化に対応した居住環境の整備</li> </ul> <p>○持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安全な地域における住宅ストックの形成を通じたコンパクトシティの推進</li> <li>多様な住まい方を実現し、地方創生や関係人口の拡大にも資する二地域居住・新たな多地域居住の推進</li> <li>魅力ある住宅地や住宅団地の形成に向けた地域コミュニティの活性化や良好な市街地環境の形成</li> </ul> <p>○柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>働き方改革やテレワークの進展による柔軟な働き方に応じた豊かな住生活の実現(再掲)</li> <li>アフターコロナにおける多様な住まい方に対応した都市部郊外・地方移住や二地域居住・新たな多拠点居住ニーズへの対応</li> </ul> <p>●多様で柔軟な働き方の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>シェアオフィスやコワーキングスペースの活用の周知など住居と職場とが近接した働き方の促進(再掲)</li> </ul> <p>●居住地として選ばれる魅力の創造・発信</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「愛知の住みやすさ」の向上と効果的な発信</li> <li>山間地域・離島における関係人口の創出・拡大、移住・定住の促進</li> </ul> <p>●中京大都市圏の拠点性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>首都圏の社会経済的な機能を代替しうる高次都市機能の集積の促進</li> <li>多核連携型の圏域構造の維持・発展</li> </ul>	<p>良好な市街地への更新・整備 (市街地再開発事業や優良建築物等整備事業により市街地の整備改善がなされる地区数)</p> <p>2015~20年計目標値: 11地区 2015~19年計現状値: 9地区 2014年現状値: 1地区</p> <p>人を惹きつける住まい・まちづくりの推進 (愛知県への転入超過者数)</p> <p>2015~2019年計目標値 : 5年間で65,000人の転入超 2015~2019年計現状値: 10.3万人 1990~2010年平均策定時 : 12,603人</p>		<p>◇中山間地、郊外住宅地などの強み・魅力を活かしつつ、地域が主体となって進めるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>通勤圏として選択できる中山間地域もあることや、テレワークの活用等も考慮し、中山間地域や郊外住宅地における居住をさらに後押し。</li> <li>リニア開通に伴い増加するクリエイティブな人材を受け止めることができるよう、中山間地域と都市部の近さという強みを生かし、若者や子育て世帯に新しいライフスタイル・ワークスタイルを提案</li> <li>交通利便性に劣る地域では、当該市町村だけでなく、地域間で連携し、隣接県とも連携しながら、人口減少への対応、地域振興を図る。</li> </ul> <p>◇住まい・住環境・まちづくりに係る多様な主体の育成と連携体制づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の住民が地域の住宅。まちづくりの課題に対応する担い手となる仕組みや環境づくりを進めるべき。</li> <li>歴史的景観の保全に向けて、地区計画などの指定を検討していくべき。</li> </ul>	<p>① 多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中山間地、郊外住宅地の魅力</li> <li>リニア開業を見据えたまちづくり</li> <li>地域間連携</li> <li>歴史的景観の保全</li> <li>「愛知の住みやすさ」の向上と効果的な発信</li> <li>関係人口の拡大</li> <li>多文化共生</li> </ul> <p>② 新型コロナウイルスを踏まえた新しいライフスタイルや働き方</p> <p>キーワード</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>若者や子育て世帯の新しいライフ・ワークスタイル</li> <li>ウイルス感染のリスク低減</li> <li>新しい生活様式</li> </ul>	II III  I III	