

第 1 回検討会議における主な論点と委員意見・各分科会における議論にあたっての視点等

1. 住まい分科会

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		議論にあたっての視点等	関連追加資料 (資料 2-1)	
分野	想定した主な論点案	委員からの意見		
危機に強い住まいづくり	① 南海トラフ地震への備え キーワード <input type="checkbox"/> 耐震診断、改修、建替え <input type="checkbox"/> 被災後の迅速な住まいの確保 <input type="checkbox"/> 仮設期の住まい	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震化など、平時の災害を事前に防ぐ部分と、発災後の住まいの再建等の間の部分の視点について検討をした方がよいのではないか。 ●持ち家なのか賃貸なのかといった居住形態の違いによってもどのように生活再建するのか変わってくる。 ●地域別の傾向を出していただくと、基礎自治体が今後を検討する上で参考になる。 ●東日本大震災のように大規模移転をするなら新築になるが、伊勢湾台風では相当数が現地再建されている。現地再建もすると考えると、新築だけでなく修理の比重も大きくなっていくと考えられる。被災した住宅をできるだけ速やかに復旧するという視点から考えると、耐震改修、リフォーム、マンション改修などの平時からの修理・修繕の仕組や産業が被災後に有効となるよう、連続して考える必要がある。 ●災害時は平時には潜在化していた住宅確保要配慮者が被災を機に表に出てくることもある。そこをどのようにケアしていくのかハードだけでなくソフトとの連携が必要だと思う。 	☞南海トラフ地震の発生が危惧される中、これまでの建築物の耐震化等や災害時の応急修理に関する協定等について、今後の施策の展開にはどのようなことが考えられるか。	1) あいち耐震改修 N 倍プロジェクトの取組状況 2) 市町村別の被害予測調査結果 3) 市町村別の所有関係別住宅数
	② 激甚化する風水害や土砂災害等への備え キーワード <input type="checkbox"/> 住宅の立地、危険区域の周知 <input type="checkbox"/> 住宅における浸水対策 <input type="checkbox"/> 防犯性能の向上(CP 建物部品)	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画では、立地適正化計画において誘導区域を定め、その中に長期的に居住を誘導していこうとしている中で、本計画においても居住の誘導について何か示せるというのではないか。 	☞居住者にとっての安全・安心等の観点から、住まいづくりにおける風水害等の備えとして、どのようなことが求められるか。 ・ 住まい選びや住み替えを前提としない災害への備え ・ 住まいの防犯対策 など (住宅地分科会資料) ・ 今後、住まいの周辺環境で重視したいものについては、「治安」の割合が最も高く、次いで「災害の受けにくさ」の割合が高い。	1) 市町村のハザードマップ策定・公開状況及び市町村の取組事例 2) 水害に強い住まいづくりの事例 3) 周辺環境で重視した点、今後重視したい点
	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 キーワード 「4. 新型コロナウイルス、新たな生活様式」へ移動			
子育て・子育て	① 子供を産み、育てやすい住まいの実現 キーワード <input type="checkbox"/> 選択できる住まい <input type="checkbox"/> 居住ニーズのミスマッチ <input type="checkbox"/> 三世帯同居・近居・温熱環境	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者にとっては、セーフティネット、バリアフリー性能と温熱環境が並列にある。温熱環境を維持するためには、断熱をしっかりすることが中心となる。高齢者が住むから温熱環境を整えようではなく、乳幼児、子育てにおいても、基本的な断熱がなされていることは基本的なことではないか。 	☞子育てしやすい住まいの実現に向けて、これからの居住環境づくりはどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) ・ 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、職育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	1) 他県における支援制度の事例 2) 県営住宅における取組
	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づくり キーワード <input type="checkbox"/> 様々な働き方 <input type="checkbox"/> 職住近接 <input type="checkbox"/> 愛知の住みやすさの向上と効果的な発信 <input type="checkbox"/> テレラーニング	<ul style="list-style-type: none"> ●新しい生活様式の関係で、大きな変化は、住宅の中で働くことと学ぶことが戻ってきたことで、そのことは、日々の生活の仕方だけでなく、都市だけでなく国内のどこに住むかを含めた大きな動きになっていく可能性があることを考えた場合に、愛知県は来てもらえる側になれるのかどうか。 ●コロナで大都市から地方へ、都心から郊外へこういう流れが、従来のコンパクトまちづくりと別な話で人の流れがでてくることを踏まえながら、居住地性能の問題を考えることが重要ではないか。 	☞住生活向上の促進の観点から、女性などが望むライフ・ワークスタイルを実現するため、求められる居住環境はどのようなものか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) ・ 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、職育近接などの子育てしやすい居住環境の実現	1) 若年女性の東京転出入への意識 2) 愛知の住みやすさ発信サイト

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		議論にあたっての視点等	関連追加資料 (資料2-1)
分野	想定した主な論点案	委員からの意見	

高齢者・セーフティネット	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	④ 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に向けて、これからの住まいづくりはどのようなことが考えられるか	1) 高齢者向け住まいの状況(再掲) 2) 高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン 3) 遠隔在宅ケアサポート・システムの事例 4) ヒートショック対策改修の助成制度の事例	
	キーワード <input type="checkbox"/> 後期高齢者の単身世帯 <input type="checkbox"/> 高齢者の生活支援(移動・見守りサービス) <input type="checkbox"/> 高齢期に備えたりフォーム	● 高齢者にとっては、セーフティネット、バリアフリー性能と温熱環境が並列にある。温熱環境を維持するためには、断熱をしっかりすることが中心となる。高齢者が住むから温熱環境を整えようではなく、乳幼児、子育てにおいても、基本的な断熱がなされていることは基本的なことではないか。【再掲】 ● ニュータウン問題の中に居住地性能、住民の移動手段の問題がある。多くの戸建て住宅団地が愛知県、中部圏にあり、特に郊外では、商業、生活サービス施設が抜け、空き家が多くなり、場合によっては交通手段がなくなっていくことが発生しており、行政として何らかの関与を見いだしていく必要があるのではないかと。 ● 災害時は平時には潜在化していた住宅確保要配慮者が被災を機に表に出てくることもある。そこをどのようにケアしていくのかハードだけでなくソフトとの連携が必要だと思う。【再掲】 ● 高齢者など身体能力が落ちてくる方々の備えというのは、住宅の物理的な耐震性能だけでなく、温熱環境、それも快適なことだけでなく、生命や健康に関わるレベルでどのように対応していくかということがあるのではないかと。高齢者の方が増えるということは、住宅の物理的なある要因で住宅の中でけがをしたり、命を落とす方が相当数いるかもしれないということ。そのため、比較的高齢になる前の所得が高水準にあるうちに、住宅ストックの下の水準を上げることを考えるべきではないかと。		(全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) ・ 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 ・ 高齢者との日常的な会話や交流のある居住環境
	キーワード <input type="checkbox"/> 賃貸人と入居者の安心 <input type="checkbox"/> 外国人世帯の住宅確保 <input type="checkbox"/> 民間賃貸住宅の空き家 <input type="checkbox"/> 居住支援法人の育成	● あんしん賃貸について、住宅確保要配慮者が、安心して借りられるということは、安心して貸し出していただかないと流通は進まないため、大家さんを支援する仕組みが必要ではないかと。 ● 空き家の民間賃貸住宅への活用であっても、貸し出す際の安心につながっているため、居住支援法人等との連携も含めて検討が必要ではないかと。		(全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) ・ 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 ・ 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
③ 公営住宅の適切な管理と供給	⑤ 公営住宅の適切な管理と供給に関する今後の施策の展開はどのようなことが考えられるか。	キーワード <input type="checkbox"/> 入居属性変化への対応、 <input type="checkbox"/> 福祉施設の併設 <input type="checkbox"/> 人口減少、世帯の少人数化	● 愛知県は女性より男性が多く、今後、男性単身世帯が増えていくと考えられるため、公営住宅に若年単身者が、地域活動の参加意欲など、ある条件のもと、試行的に入居できる取り組みが出来ないかと。	1) 県営住宅入居者状況 2) 定期借家制度(若年層向け期限付き入居)の事例 3) 空き住戸の目的外使用による多様な活用 4) 県営住宅のグループホームへの活用

2. ストック分科会

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		議論にあたっての視点等	関連追加資料 (参考資料 2-1)	
分野	想定した主な論点案	委員の主な意見		
住宅性能向上・環境	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 キーワード <input type="checkbox"/> 担い手の育成 (地域の工務店等) <input type="checkbox"/> 長期優良住宅の普及	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者にとっては、セーフティネット、バリアフリー性能と温熱環境が並列にある。温熱環境を維持するためには、断熱をしっかりすることが中心となる。高齢者が住むから温熱環境を整えようではなく、乳幼児、子育てにおいても、基本的な断熱がなされていることは基本的なことではないか。【再掲】 ● 太陽光発電、二重サッシ、ペアガラスの前に、壁の断熱化や屋根の断熱化があり、これとは別に、太陽熱給湯などは、日本人の入浴習慣を考慮すると費用対効果がとても高い。費用をかけずより快適に暮らせる性能の向上を、マンションでも集合住宅でも戸建てでも充実させていく必要があるのではないかと。 ● 高齢者など身体的な能力が落ちてくる方々の備えというのは、住宅の物理的な耐震性能だけでなく、温熱環境、それも快適なことだけでなく、生命や健康に関わるレベルでどのように対応していくかということがあるのではないかと。高齢者の方が増えるということは、住宅の物理的なある要因で住宅の中でけがしたり、命を落とす方が相当数いるかもしれないということ。そのため、比較的高齢になる前の所得が高水準にあるうちに、住宅ストックの下の水準を上げることを考えるべきではないか。【再掲】 	④ 将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新のための今後の施策展開はどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) ・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 ・長期優良住宅やネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 等の良質な住宅の普及 ・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	1) 長期優良住宅の認定状況(再掲) 2) 「長期優良住宅制度のあり方検討会」において検討された制度改定等の方向性 3) 省エネ性能等への満足度の向上 4) 建築の時期別のエネルギー消費性能(光熱費の節約)の満足度 5) 建築の時期別の高齢者への配慮(段差がない等)の満足度
	② 環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり キーワード <input type="checkbox"/> 徹底した省エネ (ZEH、低炭素化) <input type="checkbox"/> スマートな住まい・まちづくり <input type="checkbox"/> SDGs	<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電、二重サッシ、ペアガラスの前に、壁の断熱化や屋根の断熱化があり、これとは別に、太陽熱給湯などは、日本人の入浴習慣を考慮すると費用対効果がとても高い。費用をかけずより快適に暮らせる性能の向上を、マンションでも集合住宅でも戸建てでも充実させていく必要があるのではないかと。【再掲】 ● 住宅に係る、冷暖房や給湯等のランニングコストを見える化し情報提供するしくみがあるとよいのではないかと。ドイツには、エネルギーパスという制度があり、中古住宅流通の際にランニングコスト情報が示された証明書が添付されるため、省エネ改修後の方が高値で売買できるということもある。 	④ 環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくりを促進するための今後の視点としてどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) ・長期優良住宅やネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 等の良質な住宅の普及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	1) 愛知県SDGs未来都市計画 2) 愛知県における温暖化対策設備導入促進補助 3) 市町村における環境配慮の住まい促進の取組(豊田市) 4) 国によるモデルプロジェクトの支援 5) 太陽熱利用システム

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		議論にあたっての視点等	関連追加資料 (参考資料 2-1)	
分野	想定した主な論点案	委員の主な意見		
マンション	① マンションの適切な維持管理の推進 キーワード <input type="checkbox"/> 管理組合の適正化 <input type="checkbox"/> 適切な管理計画を有する管理組合の増加 <input type="checkbox"/> マンションの再生	<ul style="list-style-type: none"> ●特に名古屋圏での高経年マンションは、小規模な物件や借地の物件が数多くあり、管理組合がないというものも少なくない。マンション管理の実態を把握するため、愛知県において、定期報告の義務化などを考えるべきではないか。 ●計画期間の10年でやっておくことが、次の10年人口減少が顕著になったときに重要であり、エリアで考えた時に、空き家が増える、ストックが余るため、ニュータウンの集合住宅などは減らすという視点をいれた方がいいのではないかと。 ●分譲マンションの質の向上というところの指標に関して、ハードとして占有住居、共用部分も含めた改修などの状況についての数値等の把握が可能であれば指標に加えてはどうか。 ●これまでは戸建て住宅の空き家問題があったが集合住宅の空き家問題がでてくることが予想される。愛知県のマンション建設は、首都圏の10年遅れといわれるが、そういう意味では、今首都圏で起こっている問題が愛知県の中でも起こってくるのではないかと。 ●郊外住宅地にある老朽化した集合住宅の管理不全の恐れが非常に大きな問題となってくることも考えられるのではないかと。 ●適切な維持管理の促進という観点から、行政が管理に解体することについて、方策をそろそろ用意し始める時期に来ているのではないかと。 	☞ マンションの適切な維持管理を促進するため、今後10年の施策展開はどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性や省エネ・バリアフリー性能の高い持家・賃貸住宅ストックへの更新 ・マンションの長寿命化に向けた適切な維持管理の推進 ・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 ・住宅団地や賃貸住宅（公営住宅、UR賃貸住宅、民間賃貸住宅等）の再生・長寿命化 	<ol style="list-style-type: none"> 1)市町村別マンション戸数(再掲) 2)マンション建て替え法改正概要 3)マンション管理適正化推進計画制度の概要 4)管理状況届け出制度の事例
	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 キーワード <input type="checkbox"/> 住宅すざろくを超える <input type="checkbox"/> 住宅評価の認知度向上(安心R、インスペクション) <input type="checkbox"/> リバースモーゲージ、リースバック	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅に係る、冷暖房や給湯等のランニングコストを見える化し情報提供するしくみがあるとよいのではないかと。ドイツには、エネルギーパスという制度があり、中古住宅流通の際にランニングコスト情報が示された証明書が添付されるため、省エネ改修後の方が高値で売買できるということもある。【再掲】 ●ニュータウンの問題の中に、中古ストック流通の問題がある。中部圏は中古流通マーケットが暖まっておらず、貸し手、借り手の意識が低く、そこを担う産業が十分育っていない。どう高めていくのか重要な課題ではないかと。 	☞ 良質なストックが適切に評価される既存住宅流通市場の構築のための普及啓発に係る施策展開はどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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 	<ol style="list-style-type: none"> 1)インスペクション概要 2)既存戸建住宅評価システム(JAREA HAS) 3)住宅ストック維持向上促進事業 4)安心R住宅 5)エネルギーパスとは
流通促進	② リフォーム・リノベーションの推進 キーワード <input type="checkbox"/> 担い手の育成(性能向上、メンテナンス) <input type="checkbox"/> 計画修繕・管理(持ち家、賃貸住宅とも) <input type="checkbox"/> 負動産の予防		☞ リフォーム、リノベーションの推進のための県の役割にはどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ol style="list-style-type: none"> 1)住宅リフォーム事業者団体登録制度 2)リフォームの担い手
空き家	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 キーワード <input type="checkbox"/> 地域特性に応じた対策 <input type="checkbox"/> 関係団体との連携 <input type="checkbox"/> 眠れる優良資産の多様な活用 <input type="checkbox"/> 特定空家等対策(除却、予防)	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家について、県独自の展開として、行政代執行の費用補助など考えられないか。 ●これまでは戸建て住宅の空き家問題があったが集合住宅の空き家問題がでてくることが予想される。愛知県のマンション建設は、首都圏の10年遅れとよくいわれるが、そういう意味では、今首都圏で起こっている問題が愛知県の中でも起こってくるのではないかと。【再掲】 ●住生活基本計画、国の立場、県の立場、市町村の立場があると思うが、空き家対策など、市町村の意見聴取などが重要な部分もあるのではないかと。 	☞ 市町村において進められる空き家対策について、空き家の適正な管理を促進するため、県の施策展開にはどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) <ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体における空き家対策の更なる促進 ・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 ・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、既存ストックを活用した新たな住宅需要の創出 ・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当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 	<ol style="list-style-type: none"> 1)空き家の種類別戸数と空家率の推移(再掲) 2)市町村における取組状況と今後の取組意向

3. 新技術・まちづくり分科会

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		議論にあたっての視点等	関連追加資料 (参考資料 2-2)	
分野	想定した主な論点案			委員からの意見
地域産業・新技術	<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> <p><input type="checkbox"/> 住まいへの最新技術の実装 (AI, IoT)</p> <p><input type="checkbox"/> SDGs</p>	<p>● 住生活産業について、データはまだ十分入っていない。とらえ方は難しく、いわゆる建築、不動産など従来型の住宅産業から新しいライフスタイルまで相当な範囲が含まれ、住生活産業の愛知県の弱みをしっかり見つけてそこをどう評価するか、そのためのデータをしっかりそろえて議論したい。</p> <p>● 「SDGs」は触れなければならないと感じている。</p> <p>● 最新技術の実装として、指針を示し普及を促すのか、県営住宅に試行的に導入するなどをイメージしているのか。</p>	<p>☞ 住生活向上の促進の観点から、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の重要性はどのような点にあるか。</p> <p>(全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋))</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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多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 ・ 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 ・ 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 ・ 新技術の活用による取引プロセスや商慣行の IT 化など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 ・ 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 	<p>1) IoT 住宅</p> <p>2) ドローンの活用</p> <p>3) 高齢者の生活利便性を支える新たな技術</p> <p>4) テレワーク支援施設</p> <p>※ 県内の住生活産業に関する調査については、引き続き実施予定</p>
	<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> <p><input type="checkbox"/> 新しい働き方 (テレワーク、二地域居住)</p> <p><input type="checkbox"/> 高齢者の生活支援 (移動・見守りサービス)</p> <p><input type="checkbox"/> ウイルス感染のリスク低減</p> <p><input type="checkbox"/> 新しい生活様式</p>	<p>「4. 新型コロナウイルス、新たな生活様式」へ再掲</p>	<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と住生活向上の促進との関係にはどのような点が考えられるか。</p> <p>(全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋))</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 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 	<p>1) 感染症対策を重視した住まいづくりの事例</p>
	<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> <p><input type="checkbox"/> 地域材の活用 (県産木材、あいくる材)</p> <p><input type="checkbox"/> 地域の住生活産業の育成</p>		<p>☞ 住生活向上の促進の観点から、地域材の活用、地域の住宅生産者の育成の重要性はどのような点にあるか。</p>	<p>1) 2020年度あいち木づかいプラン</p> <p>2) あいち認証材</p> <p>3) 地域型住宅グリーン化事業グループ(再掲)</p> <p>4) 大工就業者の減少</p> <p>5) 木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業</p>

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		議論にあたっての視点等	関連追加資料 (参考資料 2-2)	
分野	想定した主な論点案	委員からの意見		
団地再生	① 持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成・再生 キーワード <input type="checkbox"/> まちづくりの方針(土地利用の転換) <input type="checkbox"/> 生活利便施設の需要低下 <input type="checkbox"/> ストックの流通 <input type="checkbox"/> まちづくりの担い手創出 <input type="checkbox"/> コミュニティの活性化 <input type="checkbox"/> 良好な住環境の形成 <input type="checkbox"/> 若い世代からみた魅力 <input type="checkbox"/> SDGs	<ul style="list-style-type: none"> ●ニュータウン問題の中に居住地性能、住民の移動手段の問題がある。多くの戸建て住宅団地が愛知県、中部圏にあり、特に郊外では、商業、生活サービス施設が抜け、空き家が多くなり、場合によっては交通手段がなくなっていくことが発生しており、行政として何らかの関与を見いだしていく必要があるのではないか。【再掲】 ●ニュータウンの問題の中に、中古ストック流通な問題がある。中部圏は中古流通マーケットが暖まっておらず、貸し手、借り手の意識が低く、そこを担う産業が十分育っていない。どう高めていくのか重要な課題ではないか。【再掲】 ●これまでは戸建て住宅の空き家問題があったが集合住宅の空き家問題がでてくることが予想される。愛知県のマンション建設は、首都圏の10年遅れとよくいわれるが、そういう意味では、今首都圏で起こっている問題が愛知県の中でも起こってくるのではないかと。【再掲】 ●郊外住宅地にある老朽化した集合住宅の管理不全の恐れが非常に大きな問題となってくることも考えられるのではないかと。【再掲】 	④ 持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成・再生について、今後10年でどのような対策が考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・住宅団地や賃貸住宅(公営住宅、UR賃貸住宅、民間賃貸住宅等)の再生・長寿命化 	1)旧住造法の団地リスト 2)県による団地再生ガイドラインの事例
	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 キーワード <input type="checkbox"/> 中山間地、郊外住宅地の魅力 <input type="checkbox"/> リニア開業を見据えたまちづくり <input type="checkbox"/> 地域間連携 <input type="checkbox"/> 歴史的景観の保全 <input type="checkbox"/> 「愛知の住みやすさ」の向上と効果的な発信 <input type="checkbox"/> 関係人口の拡大 <input type="checkbox"/> 多文化共生	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者にとっては、セーフティネット、バリアフリー性能と温熱環境が並列にある。温熱環境を維持するためには、断熱をしっかりすることが中心となる。高齢者が住むから温熱環境を整えようではなく、乳幼児、子育てにおいても、基本的な断熱がなされていることは基本的なことではないかと。【再掲】 ●ニュータウン問題の中に居住地性能、住民の移動手段の問題がある。多くの戸建て住宅団地が愛知県、中部圏にあり、特に郊外では、商業、生活サービス施設が抜け、空き家が多くなり、場合によっては交通手段がなくなっていくことが発生しており、行政として何らかの関与を見いだしていく必要があるのではないかと。【再掲】 ●災害時は平時には潜在化していた住宅確保要配慮者が被災を機に表に出てくることもある。そこをどのようにケアしていくのかハードだけでなくソフトとの連携が必要だと思ふ。【再掲】 ●高齢者など身体能力が落ちてくる方々の備えというのは、住宅の物理的な耐震性能だけでなく、温熱環境、それも快適なことだけでなく、生命や健康に関わるレベルでどのように対応していくかということがあるのではないかと。高齢者の方が増えるということは、住宅の物理的なある要因で住宅の中でけがしたり、命を落とす方が相当数いるかもしれないということ。そのため、比較的高齢になる前の所得が高水準にあるうちに、住宅ストックの下の水準を上げることを考えるべきではないかと。【再掲】 	④ 住生活向上の促進の観点から、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のために重要な点はどのようなことが考えられるか。 (全国計画中間とりまとめ案 検討の方向性 (抜粋)) <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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 (住宅地分科会資料) <ul style="list-style-type: none"> ・今後、住まいの周辺環境で重視したいものについては、「治安」の割合が最も高い。 	1)県による住宅地づくりのガイドラインの事例 2)中山間地域関係の事例 3)空き家バンクの事例 4)交流・移住の事例 5)周辺環境で重視した点、今後重視したい点
地域共生・多様な住宅地・新しい住まい方	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 キーワード 「4. 新型コロナウイルス、新たな生活様式」へ移動			

4. 新型コロナウイルス、新しい生活様式

第1回 愛知県住生活基本計画有識者会議(10月16日)		委員からの意見	議論にあたっての視点等	関連追加資料 (資料2-2)
分野	想定した主な論点案			
危機に強い住まいづくり	<p>○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</p> <p>キーワード</p> <p><input type="checkbox"/>ウイルス感染リスクの低減</p> <p><input type="checkbox"/>新しい生活様式</p>	<p>●新しい生活様式の関係で、大きな変化は、住宅の中で働くことと学ぶことが戻ってきたことで、そのことは、日々の生活の仕方だけでなく、都市だけでなく国内のどこに住むかを含めた大きな動きになっていく可能性があることを考えた場合に、愛知県は来てもらえる側になるにはどのようなことが考えられるか。【再掲】</p> <p>●自宅の中で、働いたり、学ぶ時間が長くなったことで、自分の住まいだけでなく周りの住環境を気にするようになった。公園、歩道の歩きやすさなど、これからの時代、特にこれから高齢者も人口率が上がっていくこともあり、重要視されるようになってくるのではないかと。</p> <p>●地震、水害の他、近年は夏が暑い。そのことが、健康とか生命を脅かす状況が生まれつつあるということをそろそろ考えなければならないのではないかと。</p> <p>●コロナに関しては、「ソーシャルディスタンス」という観点が大事ではないか。住宅の内部、近隣レベルもソーシャルディスタンスを維持した住まい方、暮らし方をするのがキーワードになると思う。例えば公営住宅等公共空間などについて検討する必要があるのではないかと。</p> <p>●コロナで大都市から地方へ、都心から郊外へこういう流れが、従来のコンパクトまちづくりと別な話で人の流れがでてくることを踏まえながら、居住地性能の問題を考えることが重要ではないかと。</p> <p>●予期せぬ災害において、日ごろから、地域住民がコミュニケーションを取りながら快適に暮らしていくため、エリア密着したまちづくりの担い手の育成が重要ではないかと。</p>	<p>☞感染防止の観点から、住まいづくりに関する対策はどのようなことが考えられるか。</p> <p>☞新しい生活様式（ニューノーマル）定着の観点で、住まい・まちづくりに関する今後の施策の展開はどのようなことが考えられるか</p> <p>(全国計画中間とりまとめ案 (抜粋))</p> <p>・現在、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、テレワーク実施の拡大等、働き方やライフスタイルにも変化が生じてきている。また、今後の経済状況や雇用情勢によっては、居住の安定確保が一層求められる場面が生じることも想定される。これらが国民の住生活や住まい方に及ぼす影響や変化等についても、新しい知見や提言を踏まえながら議論を深め、令和3年3月を目処に予定されている新たな「住生活基本計画（全国計画）」の策定に向けて、住宅地分科会においては、引き続き、具体的な検討を進めていくこととする。</p>	<p>1)感染症対策を重視した住まいづくりの事例</p> <p>2)キーワードのピックアップ</p>
	<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> <p>キーワード</p> <p><input type="checkbox"/>新しい働き方 (テレワーク、二地域居住)</p> <p><input type="checkbox"/>高齢者の生活支援 (移動・見守りサービス)</p> <p><input type="checkbox"/>ウイルス感染のリスク低減</p> <p><input type="checkbox"/>新しい生活様式</p>			
	<p>○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> <p><input type="checkbox"/>若者や子育て世帯の新しいライフワークスタイル</p> <p><input type="checkbox"/>ウイルス感染のリスク低減</p> <p><input type="checkbox"/>新しい生活様式</p>			