

○新技術・まちづくり分科会

＜地域産業・新技術＞

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

1) IoT住宅

- ・居住者の健康管理や見守りなど、居住者の生活行動を支援するための先進技術の開発が進んでおり、IoT住宅の開発・実証や実装が進展している。

●IoTを活用した住宅技術の事例

IoT技術を活用した健康管理支援

・最先端のセンサを使用し、非接触でストレスなく居住者のバイタルデータを計測
・バイタルデータと訪問介護を合わせて、より質の高いケアを実現

IoT技術の概要

①センシングウェア
ベッドのマットレス下に敷くだけで心拍数、呼吸数、体動、睡眠の深さが計測できる。
生体センサ（睡眠の質を測定）

②電波型人感センサ
部屋に置いておくだけで体動が計測できる。
電波型人感センサ（心拍数・呼吸数・体動を測定）

③位置検知床
既存の床の上に敷くだけで、どこを踏んだのか検出できる。
位置検知床 敷設
センサ設置イメージ図

取組内容

・3種類のセンサを使って取得した情報やデータを分析し、居住者の健康状態や夜間の行動(徘徊・転倒など)を把握する。また、訪問介護事業者が訪問する際の優先順位付けや暮らしのアドバイスに役立てる。

出典：国交省作成資料

IoT技術を活用した高齢者見守り支援

・居住者の生活異常を機器で自動通知、居住者自身で通報できる仕組みを導入
・管理員側で異常を一括受信し、素早い対応や、見守り負担軽減に繋げる

IoT技術の概要

①エネルギーセンサー
電力の利用状況から家電の利用状況を読み取り、生活の異常を感知した場合は自動通知
生活異常を自動で通知

②シニア向け通報システム
住居内に設置されたボタンによる居住者自身の通報や廊下に設置されたセンサーによる自動通報

取組内容

シニアマンション
①による見守り
②による見守り
通知
管理員
対応
通知
データ収集・分析者
収集・分析
離れて暮らす家族
（必要に応じて通知）
データ収集・分析者

・電力使用状況から入居者の生活異常を自動で検知するエネルギーセンサーと、入居者自身が呼び出すシニア向け通報システム等を導入し、居住者の異常に速やかに対応することで、マンションの管理スタッフや離れて暮らす家族の負担を軽減する。

出典：国交省作成資料

資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料

●例：フジケンIoT住宅（豊田市・知立市）

・家事や育児などに忙しい女性たちのより良い“安らぎ”のために生まれた「アンド・ママ」の家に、もっと「安心」をと考え生まれたのが、フジケンの「IoT住宅」である。

■フジケンIoT住宅の特徴

- ①外でもドア…先に帰宅したお子様とモニターでビデオ通話が可能。
- ②電気錠システム…外出先から施錠状態の確認ができる。また遠隔で施錠・開錠も可能
- ③宅配ボックス…荷物の受け取りがいつでも可能
- ④センサーライト付屋外ワイヤレスカメラ…カメラセンサーが反応した際のスマホ通知。またスマホで映像のチェック、スマホから声をかけることも可能。



■IoT住宅間取り例（豊田市中根町）



■IoT住宅ラインナップ

- ①豊田市中根町…全 10 区画、②豊田市久保町…全 2 区画、③知立市八橋…全 8 区画

資料： <https://www.fujiken-sumai.jp/house/%E8%B1%8A%E7%94%B0%E5%B8%82%E4%B8%AD%E6%A0%B9%E7%94%BA10%E5%8C%BA%E7%94%BB>

2) ドローンの活用

・山間部等の過疎地や都心部のマンション等における高齢者世帯や子育て世帯の利便性の向上を目的に、ドローンと活用した配送・宅配の実現に向け、様々な実証実験を実施。

●ドローンの住宅周辺分野への活用

山間部におけるドローン配送の実証実験事例

・大分県では、山間部過疎地におけるトラックによる移動販売の代替手段として、ドローンによる荷物配送の実現に向けた実証実験を実施



ドローン配送イメージ



ドローン実験ルート

29年度実証実験




10Kgの重量物を山越えで配送

- ・目視内飛行で実用化が期待される10Kgの荷物を配送



30年度実証実験



2点間のドローン定期便の実現

- ・実用化にむけて、地元スーパーと公民館の間の定期フライトを実施

出典：大分県商工観光労働部新産業振興室 “ドローン物流”による買い物弱者支援に向けた取組”

都心部におけるドローン宅配の実証実験事例

・千葉市では、ドローン宅配の都心部における実用性について、国家戦略特区「千葉市ドローン宅配分科会」、「技術検討会」を設置し、民間事業者と協働で実証実験を実施

・東京湾臨海部の物流倉庫から、ドローンにより海上や河川の上空を飛行し、幕張新都心内の高層マンション群まで運ぶことを構想



実証実験

平成28年4月
商業施設からの「物資運搬」の検証



平成28年4月
高層マンションへの「垂直飛行」の検証



平成29年6月
東京湾上空飛行試験



平成30年10月
「マンション個宅への配送」を想定した、宅配実証実験



出典：内閣府国家戦略特区 千葉市ドローン宅配分科会 参考資料

●愛知県における、ドローンの社会実装実験

・社会実験に向けた様々な課題抽出を目的に、3地域で荷物輸送の実証実験を実施。

事業実施体制

- 名古屋鉄道(株)、中日本航空(株)で構成する名鉄グループドローン共同事業体で実施
- 協力事業者
【機体管理】(株)プロドローン
【通信監視】KDDI(株)



廃線跡を利用した
日用雑貨の配送
(豊田市) 11/15(金)



離島への
医療物資の輸送
(南知多町) 10/28(月)




山間部過疎地域への
AEDの輸送
(新城市) 11/27(月)




資料：あいちロボット産業クラスター推進協議会資料
<https://www.pref.aichi.jp/sangyoshinko/jisedai/robot/council/doc/07inkai-shiryoy2.pdf>

3) 高齢者の生活利便性を支える新たな技術

●高齢者の移動手段の確保に関する検討会中間とりまとめ概要

① 高齢運転者による重大な交通死・事故の相次ぐ発生や改正道路交通法の施行等を背景に、運転に不安を感じる高齢者が、自動車に依存しなくとも生活の質を維持していくことが課題

② 昨年11月の「高齢運転者による交通事故防止対策に関する関係閣僚会議」における「自動車の運転に不安を感じる高齢者の移動手段の確保など、社会全体が高齢者の生活を支える体制の整備を責務とする」との総理指針

③ 高齢者が移動できる環境の整備について、その方法を幅広く検討するため、「高齢者の移動手段の確保に関する検討会」を開催

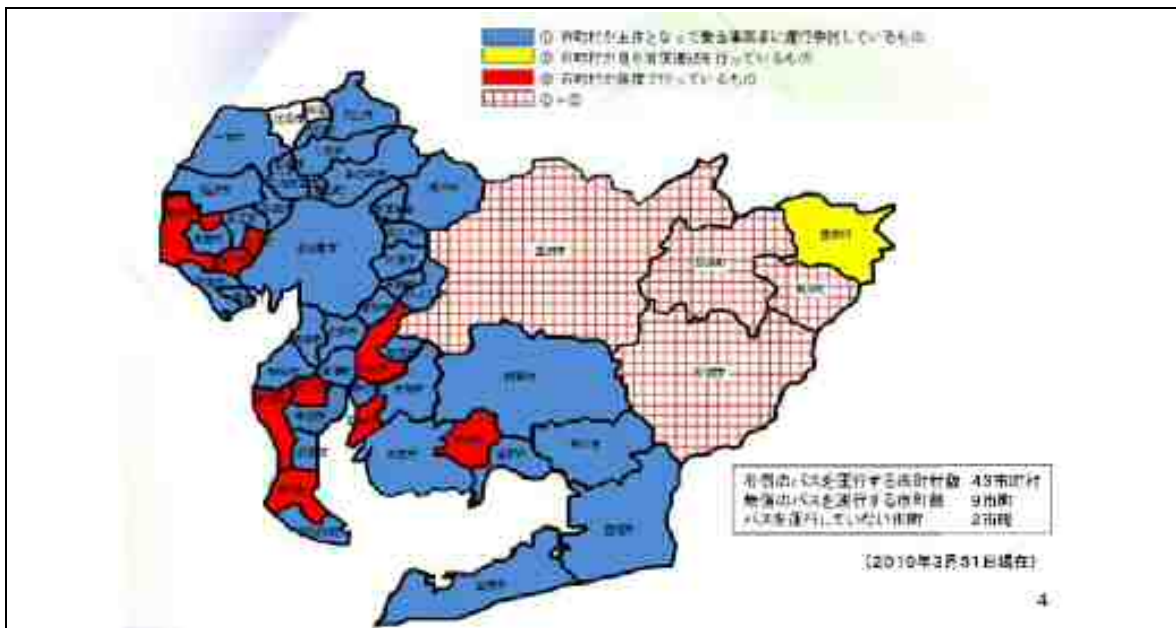
具体的方向

- 公共交通機関の活用**
 - 高齢者の公共交通機関利用促進策に対する地方公共団体の誘惑の働きかけ
 - 集合タクシー等高齢者が利用しやすいサービスの導入に向けた地方公共団体等との連携
 - タクシーの催乗の促進
 - 配車アプリを活用した実証実験【平成29年度中実施】
 - 圏域域域におけるサービス連携のための取組
- 自家用車両の促進**
 - 新車販売の促進
 - 圏域域域における新車販売と中古車販売のかけこみ【平成29年6月末までに結論】
 - スモールバス等への促進
- 自家用有償運送の活用**
 - 検討プロセスのガイドライン化
 - 中心となる自治体による有償運送の導入の促進【平成29年度中実施】
 - 市町村が主体となる自家用有償運送の活用への活用化
 - 地方公共団体等に対する制度の周知徹底
- 許可・登録を要しない移動（互助による輸送）の明確化**
 - ルールの明確化
 - 高齢運転者以上の「許可・登録を要しない輸送」について、利用代等の他に一定の金額を請求することが可能な範囲の明確化【平成29年度中検討・結論】
 - 営利を目的としない「互助」による輸送のためにNPOが団体の運用を選択するなど、輸送の費用に当たらない支援を提示【平成29年9月末までに実施】
 - 実情にわたる条件整備
 - 「互助」による輸送の導入に関する情報提供
- 福祉行政との連携**
 - 介護サービスと輸送サービスの連携
 - 地域における福祉部門と福祉部門の連携強化【速やかに実施】
 - 介護施設等での移動支援サービスの明確化、普及拡大【平成29年7月末までに実施】
- 地域における取組に対する支援**
 - 地方自治体の取組強化
 - 制度・手続等の周知徹底
 - 地域主体の取組の推進

資料：国土交通省 HP：高齢者の移動手段の確保に関する検討会中間とりまとめ

●愛知県における市町村主体で運行するコミュニティバスの状況

- 9市町で無償のバスを運行、43市町村で有償のバスを運行。全くバスを運行していない市町は2団体に過ぎない。



資料：愛知県 HP「第3回高齢社会懇談会資料」

●高蔵寺ニューモビリティタウン実行計画（春日井市）

- ・交通のベストミックスにより、新たな若い世代への居住促進と全ての住民への安らぎを提供し続けることで、持続可能な暮らしやすいまちの実現を目指す。

交通のベストミックスによる『高蔵寺ニューモビリティタウン』を実現し、新たな若い世代への居住促進と全ての住民への安らぎを提供し続けることで、持続可能な暮らしやすいまちを実現。

目標

- ・要介護等認定率 14.9%（現状） → 20.8%以下（2024年度）
- ・転入・転居者数 1,681人/年（現状） → 1,721人/年（2024年度）
- ・空き家数 432件（現状） → 400件（2023年度）

取組概要

<p>移動課題を解決する様々なモビリティを提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゆっくり自動運転 ・相乗りタクシー ・自動運転バス等 ・パーソナルモビリティ 	<p>地域の生活を支えるエリアマネジメントの実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場マネジメント ・地域見守りシステム ・ゴミ収集車稼働マネジメント
<p>取組を支える基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通社会ダイナミックマップ 	<p>移動・生活を支えるサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・NT版MaaS

将来像（石尾台地区）

体制

春日井市・名古屋大学

<p>モビリティ</p> <ul style="list-style-type: none"> 名鉄バス㈱ 春日井市内タクシー組合 KDDI 総合研究所 	<p>エリアマネジメント</p> <ul style="list-style-type: none"> UR都市機構 高蔵寺まちづくり㈱ 名鉄協商㈱・日本電気㈱ 中部電力㈱
--	---

スケジュール

2020年度実装

相乗りタクシー

2021年度実装

ラストマイル自動運転

※実証実験等の結果を踏まえて調整

2023年度以降順次実装※

駐車場マネジメント等


資料：国土交通省 HP： <https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001341942.pdf>



5

●菱野団地（瀬戸市）における地域主導型の「住民バス」の運行

- ・誰もが利用しやすく持続可能な公共交通ネットワークの再構築に向けて、2017年7月から12月まで新たなコミュニティ交通の社会実験を実施。（2018年8月より、運行が再開）
- ・菱野団地の外周道路や主要道路を走り、団地センター地区の商店街・病院・NPO 施設や、名鉄バス停留所、タクシー乗り場までの日常生活を支えるための交通として、地域のボランティアの方が運転手（15人）を務め、10人乗りの低速電動バス（eCOM-8）とワンボックスカーの2台を運行。
- ・「元氣な愛知の市町村づくり補助金」による支援。

菱野団地住民バス ルート案内



■元氣な愛知の市町村づくり補助金の概要

		チャレンジ枠	従来枠
補助対象		市町村、広域連合	市町村、地域住民5人以上で構成する団体
補助金額等	補助率	補助対象経費の2分の1以内（ただし、新城設楽地域は3分の2以内）	補助対象経費の2分の1以内（地域団体の場合は3分の1以内）
	申請件数	1市町村及び1広域連合あたり申請件数は2件まで	1市町村、1団地あたり申請件数は1件
	補助限度額	500万円	100万円

資料： <http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2018051500101>

●MONET のプラットフォームを活用したオンデマンドバスの実証実験（豊田市）

- ・オンデマンドバス「おぼら桜バス」を運行する実証実験を、2019年2月27日から開始。
- ・実証実験では、豊田市小原地区に住む一部の人にバスの乗客として参加してもらい、MONETのプラットフォームを活用したオンデマンドバスの運用方法や利便性を検証した。
- ・豊田市は実証実験の結果を踏まえて、今後、市民により便利に使ってもらえるモビリティサービスとして、オンデマンドバスの利便性を向上していくことを目指している。

■オンデマンド交通の利用の流れ



■実証実験の概要

開始日	2019年2月27日
運行時間	午前6時～午後7時(平日のみ)
運行車両	トヨタ プリウスα 2台(乗客の定員：4人)
参加者(乗客)	小原地区に住む一部の方
乗車料金	大人：200円、小学生：100円、未就学児：無料



資料：https://www.monet-technologies.com/news/press/2019/20190218_02

●アイシン精機によるデマンド型交通の実証実験（豊明市）

- ・主に高齢者や交通不便者を対象とした、電話申込みで自宅最寄り乗降場から希望の行き先乗降場まで他利用者との乗り合いで送迎する移動サービス。
- ・行き先乗降場はエアラスポンサーの事業者や公共施設に設置。
- ・アイシン精機とスギ薬局が運営主体となり、豊明市で市民を対象に有償実証実験を実施。

チョイソコとは？

チョイソコは地域の交通不便を解消し、主に高齢者の外出促進に貢献するデマンド型交通です。

従来のデマンド型交通と異なり、民間企業が主体となり運行し、エアラスポンサーによる協賛を得ることで採算性が向上します。

また、チョイソコは単なる運行のシステム提供に留まらず、高齢者の健康増進につながる外出を促進させる“コト”づくりを推進しています。

～チョイソコの使い方～

スマートフォンにインストールされている「チョイソコ」のアプリで乗車予約を行います。利用者の乗降場を把握し、乗降場が近い方から乗車し、乗降場が遠い方から乗車する順番で運行します。

チョイソコの特長：高齢者利用に最適化された運行システム

チョイソコは会員登録された利用者から予約を受け、最適な乗り合わせと経路を計算し、目的地まで乗り合い送迎でお運びするしくみです。

予約受付センターで電話予約

乗降場が近い方から乗車

乗降場が遠い方から乗車

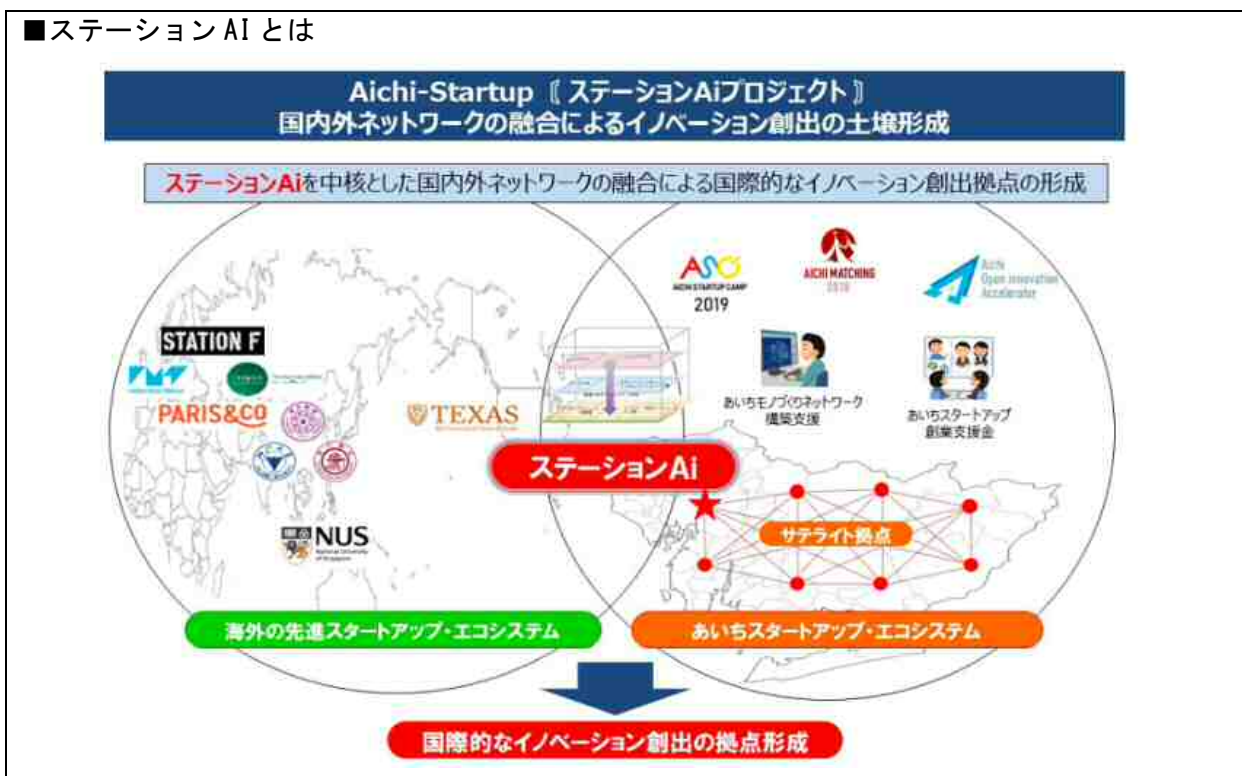
目的地まで乗り合い送迎

資料：https://www.g-mark.org/award/describe/49070

4) テレワーク支援施設

●愛知県スタートアップ支援拠点「ステーションAi」の整備・運営（2023年度オープン予定）

- ・賃料負担力の小さいスタートアップ向けのオフィス等（オフィス、会議室）については、政策的に利用料金を抑える必要があるとともに、必要十分なスペースを長期的、安定的に提供する必要がある。国内外からの数多くのスタートアップが安価かつ安定的に施設を利用できるための県による政策的な支援策を行う。
- ・PFI法に基づき、事業者が自らの提案を基に施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転（Build transfer）し、公共施設等運営権（コンセッション）方式により、より自由度の高い運営を実現する。



資料： <https://www.aichi-startup.jp/support/>

●TOKYO テレワーク・モデルオフィス

- ・TOKYO テレワーク・モデルオフィスとは、自宅以外の場所でもテレワークを行える環境の整備を進めるため、都がモデル的に設置するサテライトオフィスであり、令和2年7月に開設。都内在住または在勤の企業等で働く方（個人事業主を含む）が無料で利用することができる。
- ・オフィス所在地：府中（64席）、東久留米（57席）、国立（57席）



資料：東京テレワーク推進センター「TOKYO テレワーク・モデルオフィス」

<https://tokyo-telework.jp/modeloffice/>

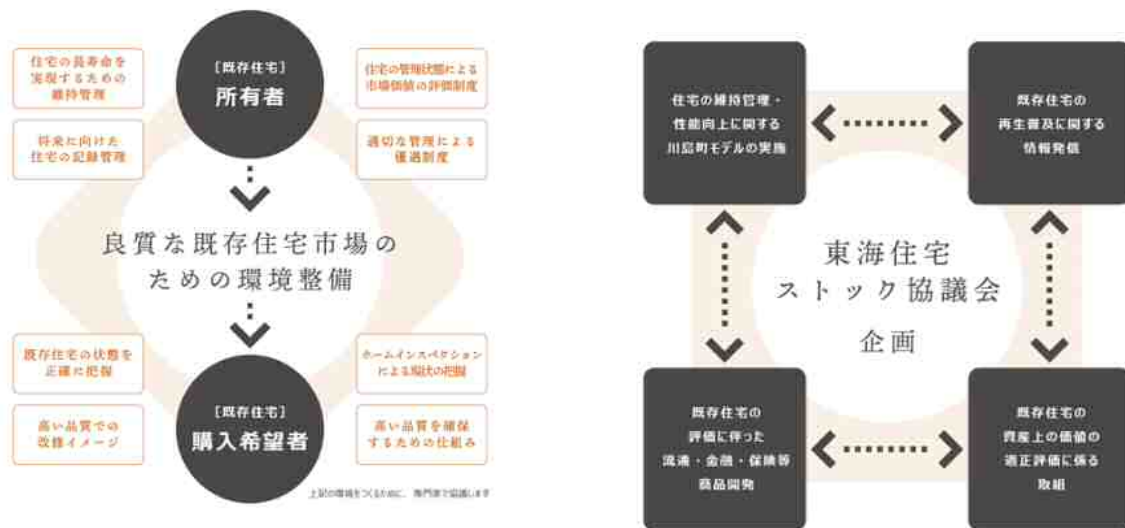
5) 既存住宅のリフォームや流通等に関するサポートをしている団体の取組事例

●東海住宅ストック協議会とは

- ・愛知・岐阜で「注文住宅の建築」、「既存住宅のリフォーム」、「既存住宅の流通」、「土地、建物の資産活用」をサポートしている団体。
- ・長期優良住宅、住宅性能表示、瑕疵保険、インスペクション、住宅修繕履歴等を活用し、市場で流通する住宅の維持向上・評価・流通・金融等の仕組みの開発や普及等を行い、良質な住宅が適正に評価される市場における好循環を促すことに取り組む団体。
- ・住生活に関する幅広い範囲の専門家で構成され、市場で存在している住宅ストックを活用する事や適切な維持管理がされている住宅について、評価や評価の仕組みに関する研究や実証を実施。「住宅ストック維持向上促進」をテーマに4つの分科会に分け研究がなされている。

●東海住宅ストック協議会の概要

○東海住宅ストック協議会の実施内容



○東海住宅ストック協議会の構成



資料：東海住宅ストック協議会HP <https://re-sommelier.house-support.or.jp/>

●東海住宅ストック協議会におけるリノベソムリエ

- ・住宅市場で増加している「空き家」の問題や既存住宅の資産価値が、他の先進国に比べ日本で低く評価されている問題に対応するため、「リノベソムリエ」を住宅のブランド名として商標登録。
- ・「リノベソムリエ」は、住生活に関する幅広い範囲の専門家で構成されており、市場で存在している住宅ストックを活用する事や今後の新築される住宅について、資産価値が適正に維持できる方法を提案している。

●リノベソムリエとは

○リノベソムリエ3つのコンセプト



○リノベソムリエ川島モデル（岐阜県各務原市）



○リノベソムリエ基準

長期優良住宅化リフォーム認定基準

<p>省エネルギー対策</p> <p>断熱等性能等級4（既存住宅）に適合すること又は、断熱等性能等級3（既存住宅）及び一次エネルギー消費量等級4（既存住宅に適合する事）</p>	<p>劣化対策</p> <p>以下について、一定の措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の軸組等 ・地盤、基礎、土台、床下 ・浴室及び脱衣室 ・小屋裏 	<p>維持管理・更新</p> <p>専用配管の構造について、以下のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理対策等級2 ・同等の代替措置
<p>耐震等級（倒壊等防止）1</p> <p>新耐震建築物 耐震診断Iw\geq1.0</p>	<p>住宅検査</p> <p>工事前に第三者によるインスペクション（住宅検査）を実施</p>	<p>維持保全計画の策定</p> <p>定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること</p>

長期優良住宅化リフォーム認定基準に下記の基準を追加

リノベソムリエ基準

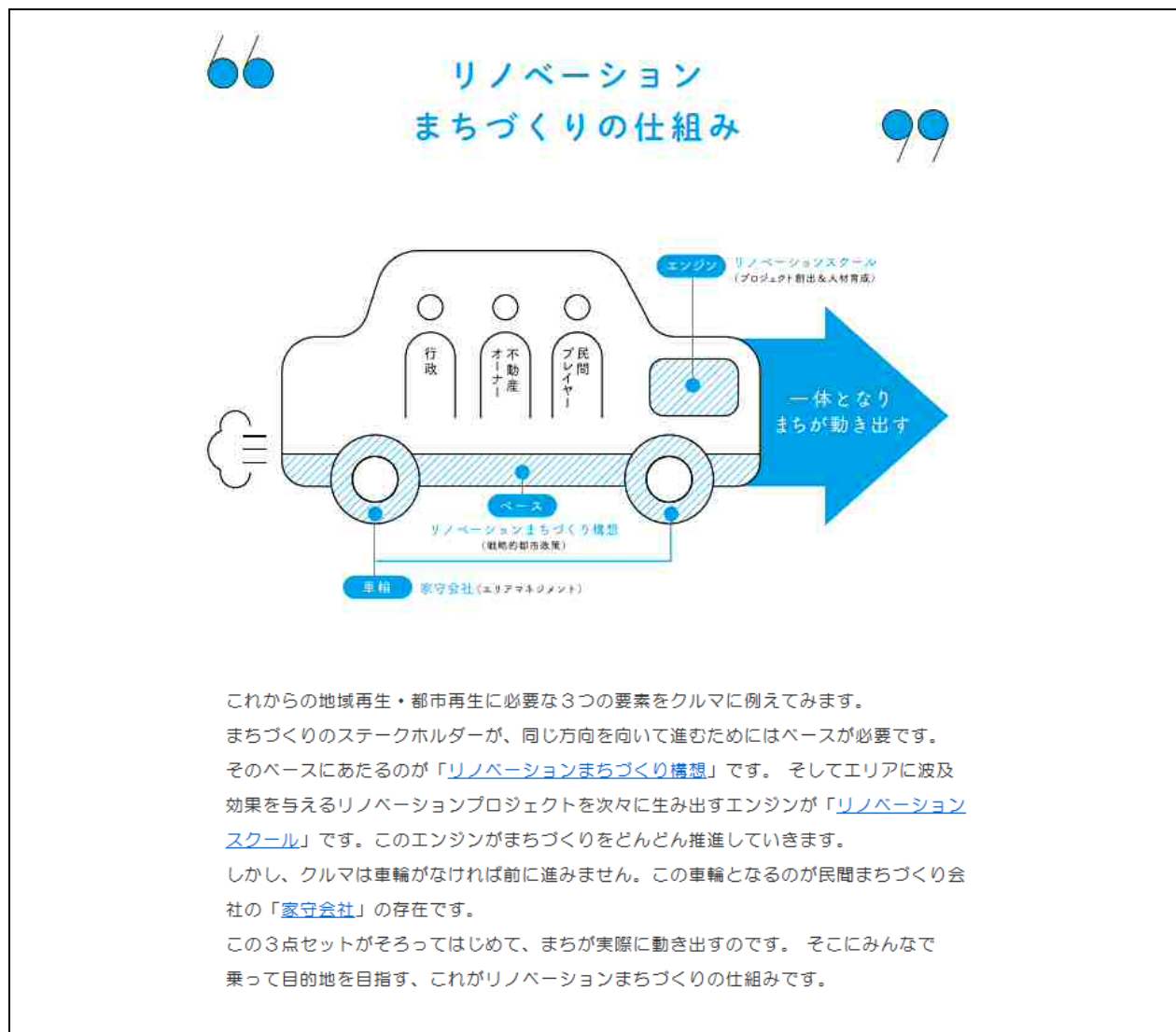
<p>省エネルギー対策</p> <p>UA（外皮平均熱貫流率）値=0.6以上 基準0.87 ㉞AC（平均日射熱取得率）値=2.0以上、基準2.8 <small>※6地区基準 地域特性に合わせた省エネルギー向上</small></p>	<p>劣化対策</p> <p>瓦屋根やガルバリウム鋼板外壁などメンテナンスフリーを旨とした素材の選択 時間経過を意識した建物仕様を提案</p>
--	---

資料：東海住宅ストック協議会HP <https://re-sommelier.house-support.or.jp/>

6) リノベーションまちづくり

- ・リノベーションまちづくりとは、「今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していくこと」である。
- ・「今ある資産」とは遊休不動産などの空間資源にとどまらず人的資源や歴史的資源も含んでおり、それらの資源を余すことなく活用することで、なるべく低コスト・低リスク・スピーディーに事業を生み出し育てることを意図している。
- ・「自治体の都市・地域経営課題を解決する」とは、具体的には自治体の財政状況の健全化を指す。
- ・リノベーションまちづくりでは、エリアの価値（エリアに対する期待値）を上げることで路線価が向上し、固定資産税が増えることで自治体の財政をより健全な経営状態に近づけることを目指す。
- ・「官民連携まちづくり塾」として、実践者である現地の自治体行政職員や民間プレイヤーのレクチャーと現地の実案件視察を通して、官民連携によるまちづくり先進地のリアルを体験し、考え方やスタンスを学び自らの活動地域への実践へ結びつけていくための3日間のプログラムを提供。

● リノベーションまちづくりの仕組み



資料 : <https://renovaring.com/machidukuri/index.html>

②地域材の活用、地域の住宅生産者の育成

1) 2020年度あいち木づかいプラン

・本県では2003年度から「あいち木づかいプラン」毎年度策定し、率先して県産木材の利用を進めている。この取組により、県発注の工事や施設整備において県産木材の利用が着実に増加するとともに、民間での木材利用の取組も広がっている。

●公共施設における利用例



愛知県産木材の特徴

愛知県は温暖な気候と豊かな土壌に恵まれ、柔らかく通直で加工しやすいスギや、特有の香りがあり柱を中心に幅広く使われるヒノキなどの良質な木材が産出されます。愛知県産のスギは光沢のある赤身と美しい木目が、ヒノキは深いピンク色で優れた光沢が特徴です。

また、曲げ強度試験を行ない基準強度を算出した結果、愛知県産スギ、ヒノキともに全国産と比べて値が大きく、強度が高いことが分かりました。

愛知県産スギ・ヒノキ基準強度 (曲げ) 愛知県産材利用の進捗率 (2013年度) より

【スギ】

項目	愛知県産	全国産
軸方向曲げ強度 (N/mm ²)	98.9	78.4
径方向曲げ強度 (N/mm ²)	98.7	74.8
圧縮強度 (N/mm ²)	75.3	72.8
引張強度 (N/mm ²)	73.8	72.8

【ヒノキ】

項目	愛知県産	全国産
軸方向曲げ強度 (N/mm ²)	77.8	52.8
径方向曲げ強度 (N/mm ²)	75.7	52.8
圧縮強度 (N/mm ²)	75.7	52.8
引張強度 (N/mm ²)	75.7	52.8

年度別実績

項目	2016年度 実績	2019年度 実績
県産木材の認証度	12.0%	18.7%
県の公共施設及び公共工事の県産木材利用率	40.7%	64.5%
（公共施設）	（6.9%）	（35.3%）
（公共工事）	（98.5%）	（99.7%）

資料：愛知県産材認証機構事務局
「あいち木づかいプラン県産木材促進に向けた基本方針及び取組計画」

2) あいち認証材

- ・あいち認証材とは、愛知県内で産出されたことを、あるいは、それを加工した製材品であることを、愛知県産材認証機構が認証した木材、製材品を指す。愛知県産材認証機構に登録された「認定事業者」のみが、この名称を使用している。
- ・「あいち認証材製品カタログ」では、あいち認証材を使った製品を掲載しており、建築用資材、工事用資材、家具・備品等の項目がある。

●あいち認証材カタログ（例）

建築用資材（構造材）

江間忠ウッドベース㈱ TEL:0533-66-2021

・国産の組み合わせと集成材の安定性を兼ね備えた素材。厚板に製材して十分に人工乾燥（中温）した後、3枚貼り合わせた安心の材。



● 国産杉 構造用集成材

最大寸法(短辺) 320mm×長さ 600mm×長さ 14000mm

JAS 規格構造用集成材 (JAS 認定工場 JFIC-ET97)

樹種:スギ

片桐銘木工業㈱ TEL:0567-32-0600 担当:安城

・JAS 規格、大断面（断面寸法 150mm以上×200mm以上）の構造用集成材が製作可能。端部、登り梁などの特殊加工が NC5 加工機にて可能。

家具・備品（一般家具）



● 木製ラックキット（大・小）

D340×W900×L1300・D340×W600×L900

棚 4段・3段、ご希望のサイズにも対応可能

完成品も販売可能 豊田市産ヒノキを使用

豊田森林組合 TEL:0565-61-1616 担当:総務課山田

・天然乾燥ヒノキの良い香りがします、収納にいかがですか



● あいちCUBE

W250×D250×H250

愛知県産材塗装型枠合板を基材に小物収納 BOX に仕上げました。

樹種:愛知県産材塗装型枠合板 全層ヒノキ

トキワランパテック㈱ TEL:052-331-1381 担当:営業部 勝

・塗装面には「ふせん」も貼り付け可能

・文庫本がスッポリ入るサイズ

資料：愛知県産材認証機構事務局「あいち認証材 みんなで使おう地元材」

3) 地域型住宅グリーン化事業グループ（第1回有識者検討会議資料再掲）

・全国で695グループが採択されており、うち、31グループが愛知県内にグループ所在地（事務局）がある。

●令和元年度採択グループ一覧（愛知県）

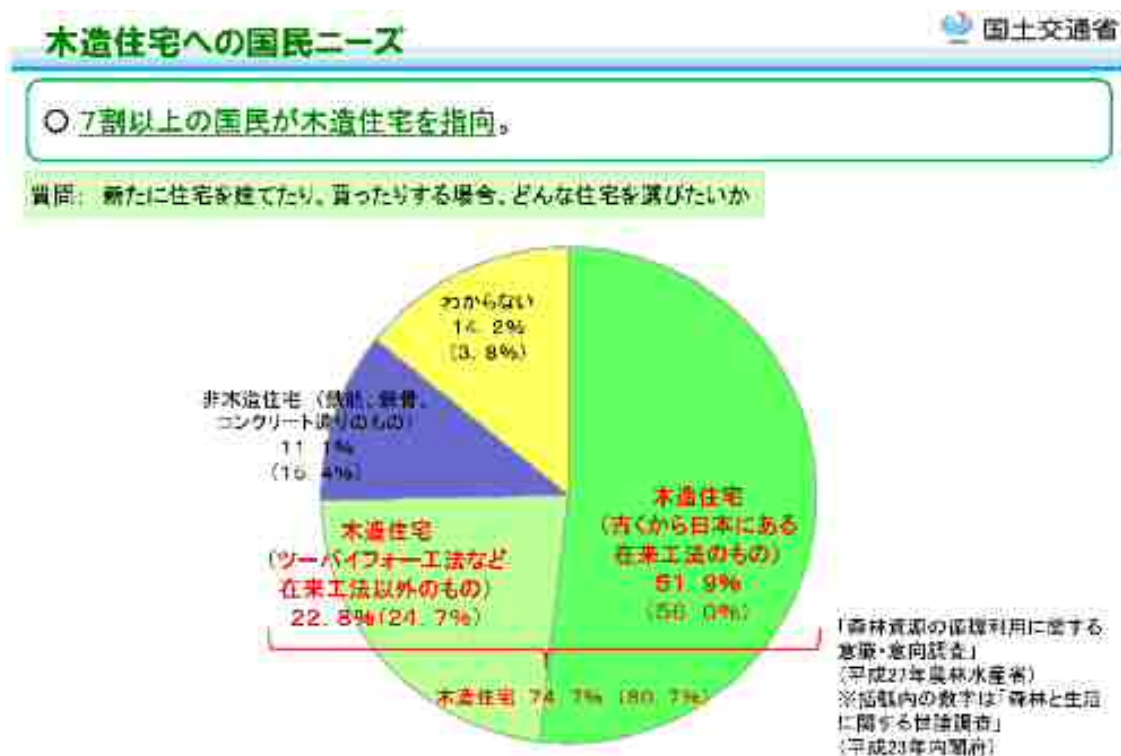
採択No	グループ名称	地域型住宅の名称	グループ所在地（事務局）	グループ代表者所属	グループ事務局所属
381	NEW HOUSE	次世代住宅の家	愛知県愛西市勝穂町大縄場279番地4	株式会社FPオフィス トバーズ	株式会社FPオフィス トバーズ
382	ハウジングサポートサービス	だんらんの家	愛知県一宮市城崎通6丁目24番地	株式会社西村工務店	中村木材株式会社
383	岐阜・愛知の街並みを向上させる草の根運動	ぎふの杉を使う小さな家	愛知県一宮市赤見4-13-1	住生活空間株式会社	住生活空間株式会社
384	「なつかしい未来」を造る会	和の家	愛知県一宮市木曾川町黒田往還南60-3	株式会社菅野企画設計	株式会社菅野企画設計
385	東海 木の家づくりネットワーク	東海 地域活性型住宅「木・陽の家」	愛知県海部郡飛島村木場1-25	材惣木材株式会社	材惣木材株式会社
386	なごもくの家づくり協議会	なごもくの家	愛知県海部郡飛島村木場一丁目31番地	名古屋木材株式会社	名古屋木材株式会社 西部事業所
387	のんほいの家づくり協議会	のんほいの家	愛知県蒲郡市浜町12番地	株式会社ヤマセイ	江間忠ウッドベース株式会社
388	愛岐せせらぎの家	愛岐せせらぎの家	愛知県江南市中奈良町熊野107番地1	株式会社スズケンコーポレーション	株式会社スズケンコーポレーション
389	未来快適空間の家づくり協会	未来快適空間の家	愛知県江南市和田町川東15番地1	株式会社山木商行	園六株式会社 江南プレカットセンター
390	東海・長期優良住宅友の会	長持ち快適東海の家	愛知県小牧市外廻4-88	株式会社クレドホーム	株式会社ウッドワン
391	木曾川流域木と水の循環システム協議会	木曾川流域のつながる家	愛知県小牧市大字下末777	株式会社広和木材	木曾川流域 木と水の循環システム協議会
392	オーバネットワーク 関東・東海ブロック	自然素材とダブル断熱の家ネットワーク 関東・東海ブロック	愛知県小牧市東新町28-1	株式会社オーバス	株式会社オーバス
393	オーバネットワーク 近畿・中国ブロック	自然素材とダブル断熱の家ネットワーク 近畿・中国ブロック	愛知県小牧市東新町28-1	株式会社オーバス	株式会社オーバス
394	ウッドライフプラス	ウッドライフプラスの家	愛知県常滑市千代7-11	株式会社ウッドライフ	株式会社ウッドライフ
395	好きになる家委員会	住めば住むほど好きになる家	愛知県清須市西枇杷島町古城2-14-2	株式会社Shin空間	株式会社吉川商会
396	フェーズ	「五大～地・水・火・風・空」	愛知県丹羽郡大口町河北2丁目104番地	熊沢建設株式会社	熊沢建設株式会社
397	チタジュウグループ ちた住宅ナビの会	ちたのいえ	愛知県東海市加木屋町松の内87番地	チタジュウ建材株式会社	チタジュウ建材株式会社
398	愛知ハートフルハウスの会	尾張・三河住み継げる安心の家	愛知県東海市富木島町池下10番地の3	株式会社名東木材	株式会社名東木材
399	感動の住まいづくり研究会	1000年後の地球のためにできること『緑の家』	愛知県半田市市の崎町2番地226	感動の住まいづくり研究会	株式会社シンホリ
400	三河地域住宅工房ネットワーク	次世代につながる三河の家	愛知県豊橋市東松山町65番地	株式会社カーザミカフ	株式会社中野屋銘木店
401	東海道こだわりの家づくりの会	東海道あんしんの家	愛知県豊橋市問屋町5-3	株式会社河原工務店	中部ホームサービス株式会社
402	静岡あんしん住宅の会	駿豆あんしん住宅	愛知県豊橋市問屋町5-3	有限会社シバタ建設	中部ホームサービス株式会社
403	穂の国家づくり協議会	三河材活用住宅「ホルツの家」	愛知県豊川市南大通五丁目41番地1	株式会社豊栄建設	株式会社ウッドシシステム
404	あいちいい家づくりの会	あいち木づかいの家	愛知県名古屋市中区寛政町5丁目9番地	石田建築設計室	株式会社アオキ建築
405	BHB会（グリーン化事業を考える部会）	地域材を活用した「住まい手に優しい家」	愛知県名古屋市中区正木1丁目1番4号	株式会社ヤマガタヤ	株式会社ヤマガタヤ
406	あすなる住まい創りの会 東海	心育む年輪の家	愛知県名古屋市中区千代田2-1-13	株式会社山西	株式会社山西
407	命を守る家づくりを考える会	超・長期優良住宅	愛知県名古屋市中川区上高畑2-23	Casa株式会社	株式会社サンコー
408	中京優良住宅ねっと	優良住宅「中京の家」	愛知県名古屋市中川区上高畑2-23	シンセイ建設株式会社	株式会社サンコー
409	三河材でつくる木を活かす家づくりの会	あいち木の家	愛知県名古屋市中村区名駅JPタワー名古屋21階	株式会社杉生	住宅相談センター建築士事務所
410	中部の地域共生ハウスをつくる会	中部の地域共生ハウス	愛知県名古屋市中村区名駅南2-7-55	株式会社オリエンタルハウジング	パナソニックアーキテクス&デザイン株式会社 中部局
411	名住協地域型ブランド住宅推進協議会	City House 「匠の家」	愛知県名古屋市中区矢田1-9-29	名古屋住宅建設協同組合	ランドマーク株式会社

資料：<http://chiiki-grn.jp/Portals/0/190710%20R1%20グループ一覧%EF%BC%88%20ホームページ掲載用%EF%BC%89.pdf>

4) 大工就業者の減少

- ・大工就業者数は、1980年に93.7万人であったが、2015年には35.4万人と減少している。また大工就業者の60歳上の割合は、1980年に7%であったが、2015年には39%となり、高齢化も進む。
- ・一方で、7割以上の国民が、木造住宅を指向している。

資料：国土交通省「木造住宅関連データ」



資料：国土交通省「木造住宅関連データ」

<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

1) 旧住造法の団地リスト

・県内の旧住造法の団地 541 団地のうち、規模の大きいものから 19 団地は下表のとおりである。
 ・いずれも名古屋都市圏の郊外部（都心から概ね 15～30km 圏、時間距離にして 60 分程度の位置）に立地する戸建住宅団地であり、昭和 40 年代に主に民間企業により開発された団地である。いずれの団地も団地内に鉄道駅がないため、路線バス又は市営のコミュニティバスが運行されている。

●旧住造法の規模の大きい 19 団地リスト

表1 団地の属性										表2 住宅更新等状況										
No.	団地名	所在地	完成年	築年	延床面積 (㎡)	戸数	平均延床面積 (㎡)	団地タイプ	開発者	更新方式	更新時期	更新率 (%)	更新後の戸数	更新後の延床面積 (㎡)	更新後の平均延床面積 (㎡)	更新後の団地タイプ	更新後の所在地	更新後の戸数	更新後の延床面積 (㎡)	更新後の平均延床面積 (㎡)
1	水野	瀬戸市	1942	1942	約 3000	140	21.4	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	140	約 3000	21.4	戸建	瀬戸市	140	約 3000	21.4
2	藤岡	春日井市	1948	1952	約 2500	120	20.8	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	120	約 2500	20.8	戸建	春日井市	120	約 2500	20.8
3	高島	小牧市	1947	1947	約 1500	80	18.8	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	80	約 1500	18.8	戸建	小牧市	80	約 1500	18.8
4	蓮山	三好市	1947	1947	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
5	戸田	二子町	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	二子町	60	約 1000	16.7
6	文島	岡崎市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	岡崎市	60	約 1000	16.7
7	藤	岡崎市	1947	1947	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	岡崎市	60	約 1000	16.7
8	西	岡崎市	1947	1947	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	岡崎市	60	約 1000	16.7
9	草	岡崎市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	岡崎市	60	約 1000	16.7
10	高島	三好市	1947	1947	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
11	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
12	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
13	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
14	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
15	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
16	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
17	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
18	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7
19	高島	三好市	1948	1948	約 1000	60	16.7	戸建	住友物産	全面更新	1970	100%	60	約 1000	16.7	戸建	三好市	60	約 1000	16.7

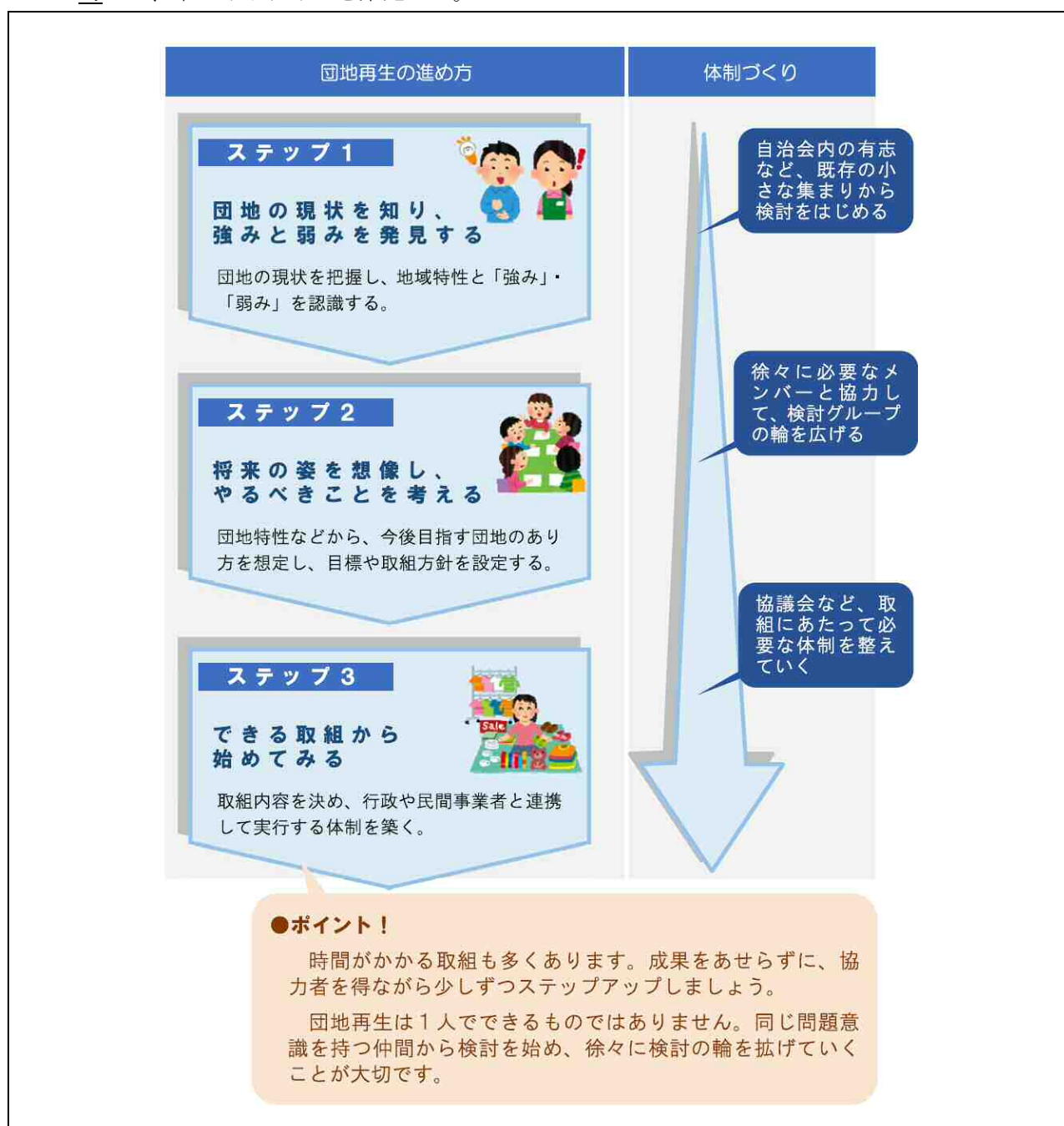
資料：日本建築学会大会学術講演梗概集

愛知県における旧住造法団地の課題と今後のあり方に関する研究 その2 大規模団地を抱える自治体担当者の意識

2) 県による団地再生ガイドラインの事例

●兵庫県団地再生ガイドライン

- ・高度経済成長期の都市部への人口流入の受皿として開発された郊外のニュータウンでは、急激な人口減少、少子・高齢化、空き家・空き地の増加等が懸念されているため、地域住民が主体となり、行政や民間事業者と連携し、ニュータウンの再生に取り組んでいくことが求められている。
- ・団地の課題を把握し、目指すべき姿を考えながら、市町や民間事業者と連携して再生に向けた取組が始められるよう、再生プロセスや合意形成の手法、参考となる取組事例や行政の支援策を示し、地域住民自らが再生の取組を進める際のよりどころとして活用されることを目的とし、本ガイドラインを策定した。



資料：兵庫県HP <https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/newtown/guidelines.html>

<地域共生・多様な住宅地・新しい住まい方>

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

1) 県による住宅地づくりのガイドラインの事例

●ぐんま 住まい・暮らしのあり方ガイドライン

- ・ 県民が望む「住まい・暮らし」を持続していくためには、県や市町村等による行政サービスの供給だけでなく、県民一人一人の自助、地域コミュニティ内の互助による地域力の向上が不可欠であり、コミュニティレベルの圏域でのきめ細やかな対応が求められることを踏まえ、中長期的な「住まい・暮らし」のあり方を見据え、「県民」、「民間事業者等」、「市町村」、「県」の各主体が同じ方向を目指すための指針として本ガイドラインを策定した。

■ ガイドライン策定の目的

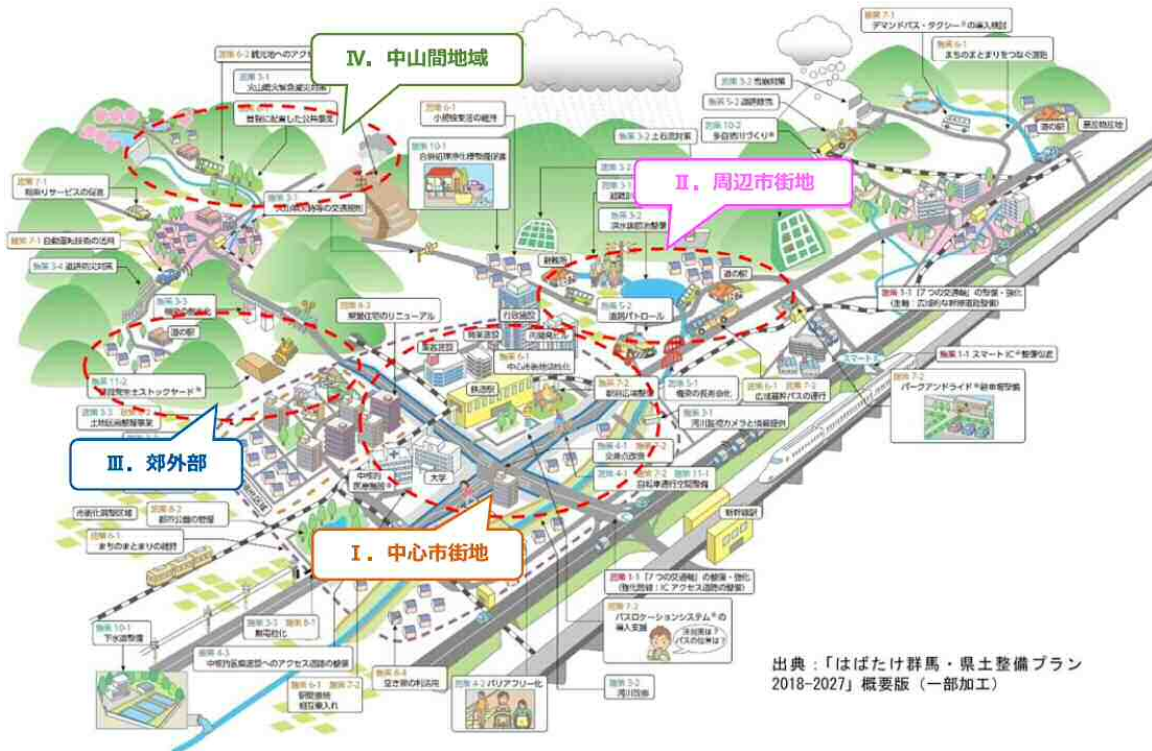
- ・ 本県の人口は2010年～2040年の30年間で約2割減少し、高齢化が著しく進むことが予測されています。生産年齢人口（15～64歳）が大幅に減少し**各種サービスの担い手が不足する一方、「住まい・暮らし」に係る県民のニーズは多様化し、世帯や地域の状況に応じたきめ細やかな対応が求められています。**
- ・ このような状況で、県民の望む豊かな「住まい・暮らし」を持続していくためには、県や市町村等による公助だけでなく、県民一人一人の自助、地域コミュニティ内の互助が不可欠です。
- ・ 「**県民**」・「**民間事業者等**」・「**市町村**」・「**県**」が連携して、豊かな「住まい・暮らし」の持続に向けて取り組んでいくことが必要です。

■ ガイドラインの位置づけ

- 県が広域調整や市町村施策を支援する際の指針とします。
- 「**県民**」や「**民間事業者等**」等と連携・協働する際の、「**市町村**」、「**県**」の指針とします。

■ 大まかな地域特性の設定

- ・ 本ガイドラインでは、以下の4つの大まかな地域特性ごとに施策や取組の例を示します。



出典：「はばたけ群馬・県土整備プラン 2018-2027」概要版（一部加工）

2) 中山間地域関係の事例

●おいでん・さんそんセンター（豊田市サイト）奥三河カントリー（不動産会社）、

- ・ いなか暮らしのための「住まい」、「仕事」、「暮らし」に関する情報提供等の活動をしている 団体。

■「一般社団法人 おいでん・さんそん」事業概要

【豊田市からの受託業務】

- ①いなかとまちの交流コーディネーター
⇒遊休農地での企業社員研修など実績 140 件。
- ②いなか暮らし総合窓口
⇒「豊田舎（とよたのいなか）移住計画」の推進など。
- ③集落応援隊事業
⇒限界化が進む集落への都市部ボランティア派遣。



【「支え合う社会」の実現に向け、自主事業として進める研究・実践】

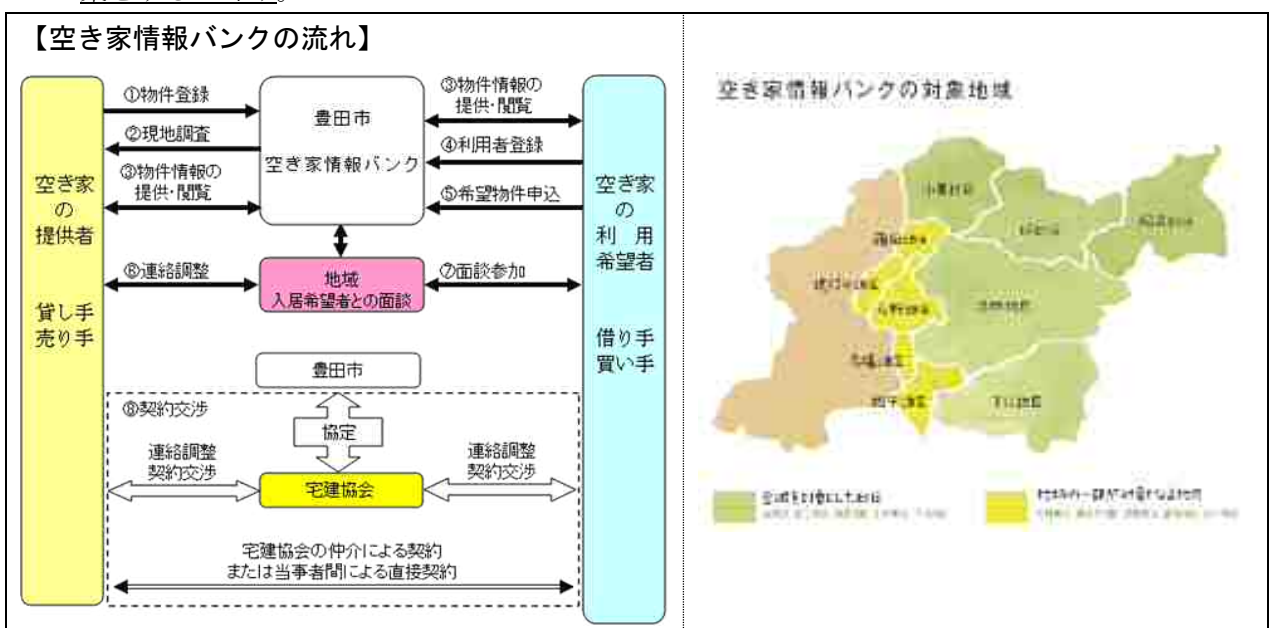
- ①地域スモールビジネス研究会 ⇒「里 co」の発刊、「ミライの職業訓練校」など。
- ②次世代育成部会 ⇒「子育て連続講座」開催、「プレイパーク」支援。
- ③移住・定住部会 ⇒「移住者受入れスタートガイド」の発行など。
- ④食と農専門部会 ⇒「菌ちゃん農法講演会」、猪肉カレーの共同開発。
- ⑤森林部会 ⇒「半農半林塾」、「はじめての山仕事ガイド」発行。
- ⑥セカンドスクール部会 ⇒春・夏版、学校版を年間 11 プログラム実施。

資料：おいでん・さんそんセンターHP <https://www.oiden-sanson.com/kurasu/>

3) 空き家バンクの事例

●豊田市空き家情報バンク

- ・ 豊田市の山村地域等に存在する空き家について、賃貸もしくは売却を希望する空き家の所有者と、田舎暮らしを目指す移住希望者が出会えるよう、市が空き家の情報提供と入居者の募集をするしくみ。



資料：豊田市HP https://www.city.toyota.aichi.jp/kurashi/sumai/teiju/i_jyubank/1028028/1028002.html

4) 交流・移住の事例

●あいちUIJターン支援センター

- ・愛知労働局・ハローワーク等の関係機関と連携して、愛知県にUIJターンした新卒者・転職者のためのさまざまなサポートを行っている。

<p>【求職者へのサポート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個別相談 ・県内会社の説明会開催 ・県内の求人企業の情報を閲覧 ・就活セミナー開催 等々 <p>【移住支援金制度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京 23 区（在住者又は通勤者）から愛知県へ移住し、移住支援金対象求人に就業した方に、国・県・市町村が共同で移住支援金を支給。 	<p>【企業向けのサポート】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企業情報掲載 ・人材採用支援セミナーの開催
--	---

資料：あいちUIJターン支援センターHP <https://www.uij-aichi.jp/>

●愛知県交流居住センター

- ・愛知県の三河山間地域の活性化を目指して、民間団体と自治体等が連携・協力し、2008年4月に設立。

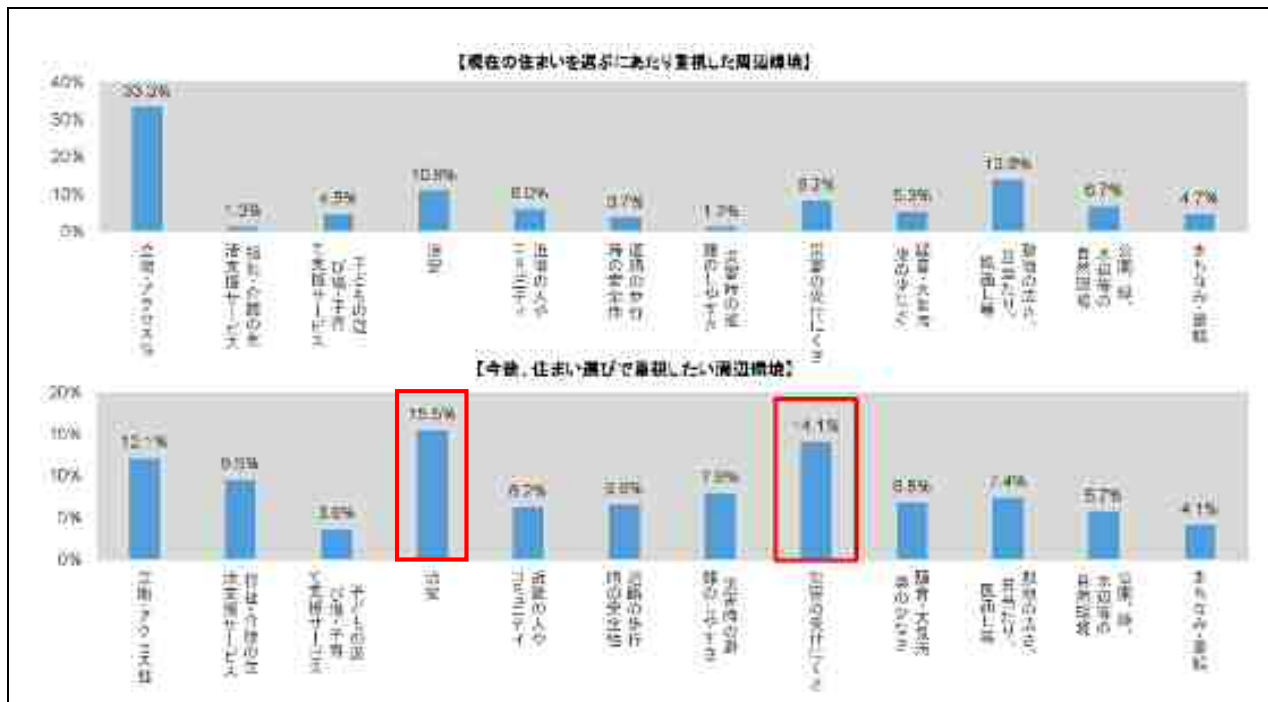
<p>【活動内容】</p> <p>①交流居住マッチング事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流居住を希望する方からの問合せ・相談対応 ・受入地・集落の案内、マッチング等  <p>②交流居住情報の受発信事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センターのホームページを通じて、空き家や地域情報等の収集・発信 	<p>③受入集落支援事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流居住事業に主体的に取り組む集落に対して、コーディネイトやPR等を支援  <p>④交流居住フォーラムの開催運営事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流居住への理解・協力を広く県民等に普及啓発するため、交流居住フォーラムを開催 <p>⑤ネットワーク事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流居住促進活動結果に基づいた県・市町村への政策提言や研究会活動 等
<p>【会員】</p> <p>1 正会員（団体）</p> <p>（民間）愛知大学、愛知県森林組合連合会、株式会社シーメイク、アマタ、株式会社太平建設、一般社団法人地域問題研究所、名古屋大学学術研究・産学官連携推進本部、特定非営利活動法人ボランタリーネイバーズ一般社団法人奥三河ビジョンフォーラム など</p> <p>（行政）愛知県、岡崎市、豊田市、新城市、設楽町、東栄町、豊根村</p> <p>2 有識者会員：佐藤元彦（愛知大学）</p> <p>3 賛助会員</p>	

資料：愛知県交流居住センターHP http://www.aichi-kouryu.jp/modules/pico/index.php?content_id=9

5) 周辺環境で重視した点、今後重視したい点

- ・周辺環境について住まい選びで重視した点として、「立地・アクセス性」の割合が最も高い。
- ・今後、住まいの周辺環境で重視したいものについては、全体としてばらつきがあるものの「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。

●周辺環境で重視した点、今後重視したい点



注：複数回答可。回答数は2,150件。無回答0.5%
 国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成
 資料：社会資本整備審議会住宅地分科会資料