

○住まい分科会

<危機に強い住まいづくり>

①南海トラフ大地震への備え

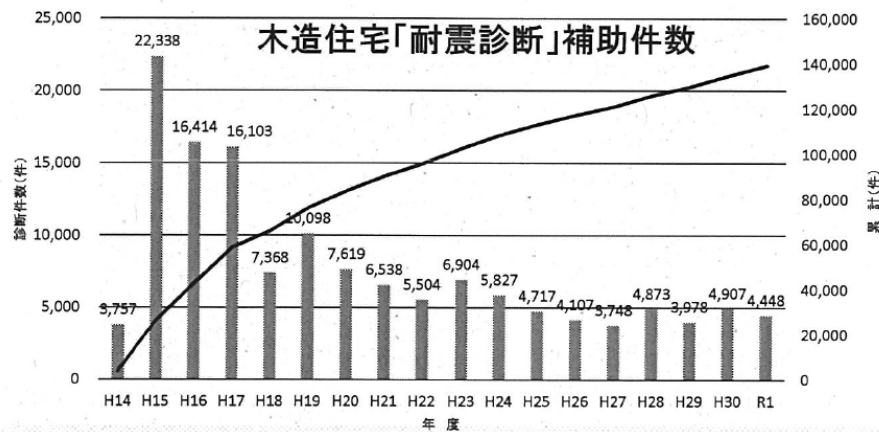
1) あいち耐震改修N倍プロジェクトの取組状況

- ・あいち耐震改修N倍プロジェクトとは、耐震改修事業者（設計者・施工者）と行政（県・市町村）が連携して、耐震改修を強力に進めていくための取組である。耐震改修推進事業者の周知、耐震改修に係る技術講習の開催、耐震推進事業者を支援するツールの作成、愛知県耐震改修ポータルサイトの運営など、耐震改修を進めるための様々な取組を行っている。
- ・木造住宅における耐震診断の件数は、平成 25 年から毎年 4,000~5,000 件程度で推移している。
- ・また、耐震改修の件数は、平成 26 年から 500~600 件程度で推移している。したがって、耐震診断を実施したうち、1 割程度が耐震改修を実施している状況である。

●本県の耐震診断、耐震改修の状況

1 耐震診断の状況

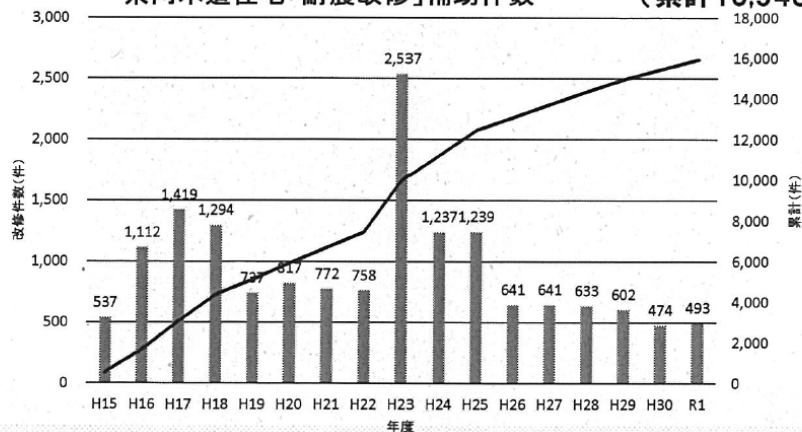
愛知県では、平成14年度から市町村と協力して「**無料耐震診断**」（耐震診断員派遣事業）を実施している。（累計138,248件）



2 耐震改修の状況

木造住宅耐震改修工事費に対し、100万円の補助を実施

県内木造住宅「耐震改修」補助件数 （累計15,943件）



資料：あいち耐震改修ポータルサイト <http://aichi-nbai.com/index.html>

## 2) 市町村別の被害予測調査結果

- ・全体で被害が最大となるケースの主な被害予測結果は次のとおり。

建物被害：冬・夕方（18時）のケースの場合、県全体で94,000棟が全壊・焼失すると想定される。要因別としては、揺れによる全壊が47,000棟となっており、全体の約50%に上る。また、地震火災による焼失が23,000棟となっており、全体の約24%に上る。

人的被害：冬・深夜（5時）のケースの場合、県全体の死者数は6,400人と想定される。要因別としては、浸水・津波による死者数が3,900人となっており、全体の約61%に上る。また、建物倒壊等による死者数が2,400人となっており、全体の約38%に上る。

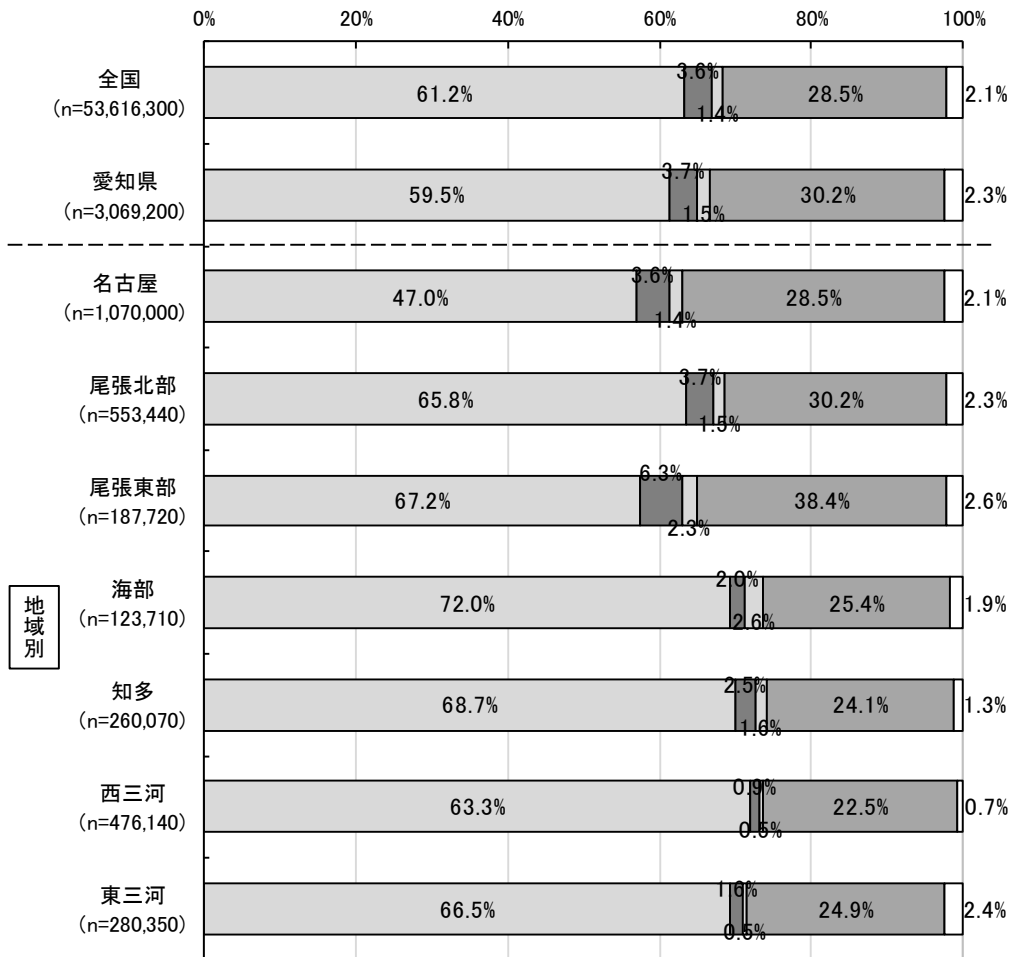
※南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせた地震・津波モデルを想定し、建物被害、人的被害等の被害量を想定。



### 3) 市町村別の所有関係別住宅数

- ・本県の住宅を所有関係別にみると、持ち家は、59.5%と全国の61.2%よりやや低い。
- ・愛知県内の地域別にみると、持ち家は、名古屋では47.0%と低い、他の地域は6～7割程度である。
- ・市町村別にみると、持ち家率が80%以上と高い市町村は、愛西市、阿久比町、南知多町、新城市である。一方、持ち家率が50%以下の市町村は、名古屋市と岩倉市である。

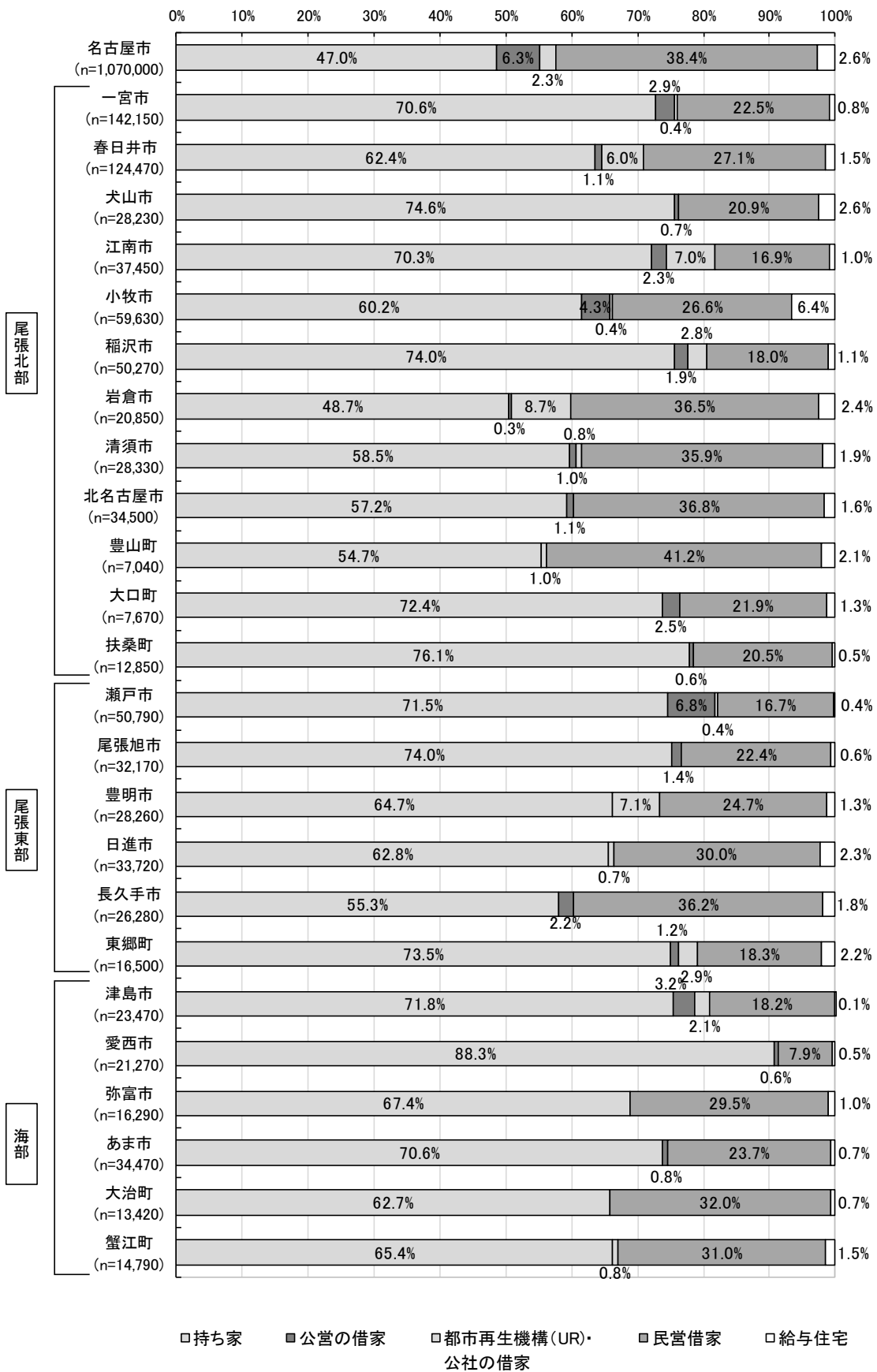
#### ●所有関係別住宅数比率（全国値・愛知県値・地域別の状況）（第1回有識者会議資料の再掲）

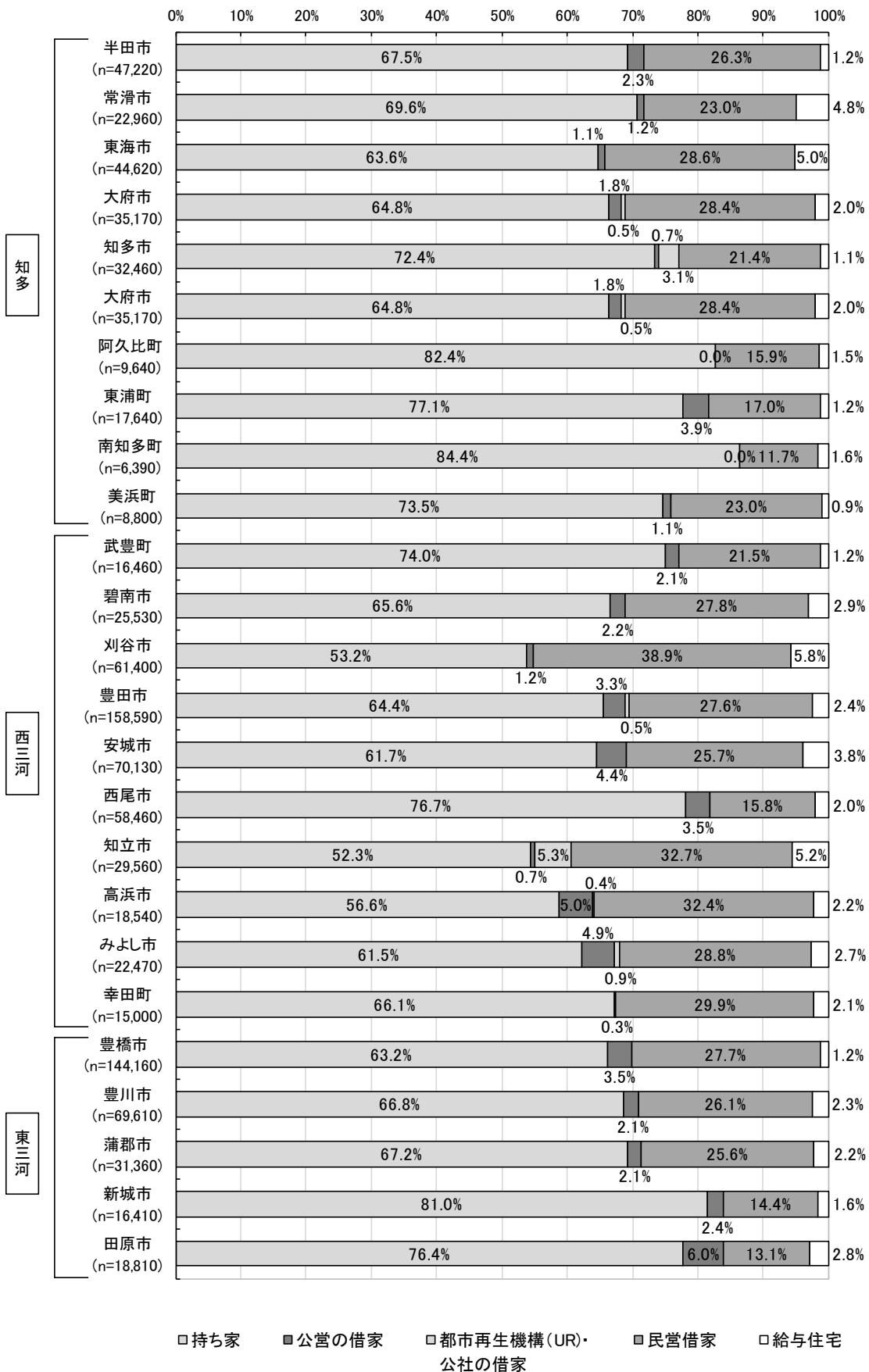


人口1万5千人未満の町村が表章されていないため地域別の合算と県値は一致しない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

●所有関係別住宅数比率（市町村別の状況）





人口1万5千人未満の町村は表章されていない

資料：平成30年住宅・土地統計調査

②激甚化する風水害や土砂災害等への備え

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

・愛知県下の全ての市町村において、洪水・内水・高潮・土砂災害のいずれかのハザードマップが策定されている。

●ハザードマップの国のポータルサイトでの公開状況

市町村	ハザードマップを国のポータルサイトで公開			
	洪水	内水	高潮	土砂災害
名古屋市	○	○		○
豊橋市	○	○	○	○
岡崎市	○	○		○
一宮市	○	○		
瀬戸市	○			○
半田市	○	○		○
春日井市	○	○		
豊川市	○		○	○
津島市	○			
碧南市	○		○	
刈谷市	○	○		○
豊田市	○			○
安城市	○	○		
西尾市	○			○
蒲郡市		○		○
犬山市	○	○		○
常滑市		○	○	○
江南市	○	○		
小牧市	○	○		○
稲沢市	○			
新城市	○			○
東海市	○	○	○	○
大府市	○	○		
知多市	○	○		○
知立市	○	○		
尾張旭市	○	○		○
高浜市	○	○		○
岩倉市	○	○		

市町村	ハザードマップを国のポータルサイトで公開			
	洪水	内水	高潮	土砂災害
豊明市	○			
日進市	○			○
田原市				○
愛西市	○			
清須市	○	○		
北名古屋市	○	○		
弥富市			○	
みよし市	○	○		○
あま市	○	○		
長久手市				○
愛知郡東郷町		○		
西春日井郡豊山町	○	○		
丹羽郡大口町	○			
丹羽郡扶桑町	○	○		
海部郡大治町	○			
海部郡蟹江町	○	○	○	
海部郡飛島村	○			
知多郡阿久比町	○			○
知多郡東浦町	○	○		○
知多郡南知多町			○	
知多郡美浜町				○
知多郡武豊町			○	○
額田郡幸田町	○	○		○
北設楽郡設楽町				○
北設楽郡東栄町				○
北設楽郡豊根村				○
計	42	30	9	30
策定率	77.8%	55.6%	16.7%	55.6%

※ハザードマップポータルサイトへのリンク状況（随時更新だが更新まで時間がかかる場合がある）

資料：国交省 ハザードマップポータルサイト「わがまちハザードマップ」令和2年10月15日時点

●市町村の取組事例 岡崎市水害対応ガイドブックのうち「浸水被害を軽減する方法」

- ・岡崎市では、「岡崎市水害対応ガイドブック」において、「浸水被害を軽減する方法」が周知されている。

## 浸水被害を軽減する方法

### 事前から

**いざというときの対応を考えよう。**  
 逃げどきやアツ生かしの、家族みんなでいざというときの避難場所や避難ルートなどを事前に確認し、避難経路に入念しておきましょう。緊急時には命を守る避難の要領も事前に確認しておきましょう。



### 水道・電気・ガス・トイレなどのライフライン停止に備えよう。

ライフラインの停止は自然災害でも発生し得る可能性があります。災害発生直後の緊急避難時には、飲料水や食料などの備蓄が重要となります。



### 貯蓄や洪水の備蓄をしましょう。

洪水の発生は突然起こります。備蓄品を確保し、洪水発生時に備えましょう。家族から避難行動が滞りかねないため、準備は怠りなくおこなってください。



### 避難・共済に加入しましょう。

洪水被害からの被害軽減には、各種保険の活用が有効です。事前に加入した各種保険に加入することで、被害発生時の対応が楽になります。



### 大雨が予想される段階

**屋外の作業は大雨が降る前に**  
 物干し、洗濯物干しなどは屋根、壁で覆われていない乾燥機や洗濯機など、屋内に入れているようにしましょう。屋外作業の延期などは、雨の降るのを待たずに済ませましょう。



### 大雨が予想される段階

エレベーターや車庫内など、避難場所が確保されています。エレベーターは、大雨が降るのを待たずに降りて避難しましょう。



### 大雨が予想される段階

エレベーターや車庫内など、避難場所が確保されています。エレベーターは、大雨が降るのを待たずに降りて避難しましょう。



### 大雨が予想される段階

エレベーターや車庫内など、避難場所が確保されています。エレベーターは、大雨が降るのを待たずに降りて避難しましょう。



### 大雨が予想される段階

エレベーターや車庫内など、避難場所が確保されています。エレベーターは、大雨が降るのを待たずに降りて避難しましょう。



### 大雨が予想される段階

エレベーターや車庫内など、避難場所が確保されています。エレベーターは、大雨が降るのを待たずに降りて避難しましょう。



資料：岡崎市水害対応ガイドブック



## 2) 水害に強い住まいづくりの事例

- 令和元年東日本台風（第19号）による大雨に伴う内水氾濫により、高層マンションの地下部分に設置されていた高圧受変電設備が冠水し、停電したことによりエレベーター、給水設備等のライフラインが一定期間使用不能となる被害が発生した。
- こうした建築物の浸水被害の発生を踏まえ、主に共同住宅における浸水対策として、国土交通省と経済産業省の連携のもと、学識経験者、関連業界団体等からなる「建築物における電気設備の浸水対策のあり方に関する検討会」を令和元年11月に設置し、令和2年6月に「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」としてとりまとめた。

### ●建築物における電気設備の浸水対策ガイドラインの概要

The infographic provides a comprehensive overview of the guidelines, covering the scope of application, the priority of countermeasures, specific measures to prevent water damage to electrical equipment, and other important points. It includes diagrams of building structures and photos of various electrical equipment and construction details.

資料：国土交通省「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」

● (株) 一条工務店の耐水害住宅

- ・住宅メーカーでは、耐水害住宅の開発が試みられており、対応策としては、換気口等からの浸水対策、排水管の逆流対策、電気設備等の水没対策等が示されている。

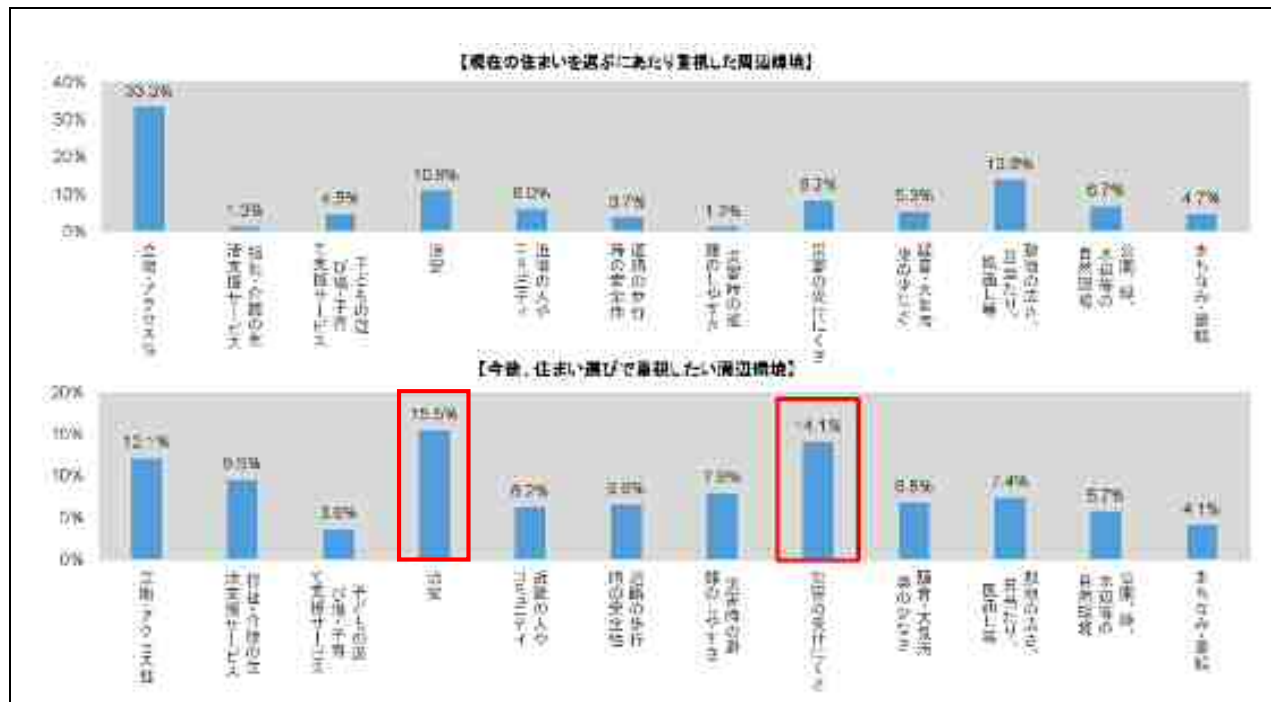


資料：(株) 一条工務店HP

### 3) 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

## <子育て・子育て>

### ①子供を産み、育てやすい住まいの実現

#### 1) 他県における支援制度の事例

- ・埼玉県では、子育てしやすい住環境の整備を促進することにより、希望する数の子供が持てる環境づくりを図るため、中古住宅の取得に係る諸経費に対し、最大 50 万円（公社助成金を含む）を補助する住宅支援を実施している。子育て支援と中古流通促進を併せた取組みとなっている。
- ・本事業は、「家が狭い」などの理由で希望する数の子どもが持てないでいる世帯の住宅取得を支援することで、住環境の向上と希望する子供を持つようとする県民のマインドを強くすることを目的としている。

#### ●埼玉県：多子世帯向け中古住宅取得支援事業（令和2年度事業の概要）

■所管：埼玉県 都市整備部 住宅課

■補助金額

事業者	種類	補助額	補助対象経費
(1)埼玉県	中古住宅取得	最大 40 万円	仲介手数料、ローン保証料など
(2)埼玉県住宅供給公社	①中古住宅取得に伴う住宅リフォーム ②親世帯との同居・近居	10 万円（定額）	①の場合は 20 万円以上のリフォーム工事費（埼玉県内の業者によるリフォームが対象）

■受付期間・件数

- ・令和2年4月1日から令和3年3月15日

■受付件数

(1)140件（先着順）(2)100件（(2)のみの申請不可）

■申請可能な住宅取得完了時期（住宅取得完了：住民票移動と移転登記が終了した時点）

- ・令和2年1月1日から令和3年3月15日

■補助対象となる世帯（多子世帯）

- ・18歳未満の子が3人以上の世帯
- ・18歳未満の子が2人で3人目を希望する夫婦がともに40歳未満の世帯

■(1)の助成を受ける場合の住宅要件

- ・全部事項証明書に記載された建物の新築年月日から2年を超えている住宅又は人が居住したことがある住宅（中古住宅）であること
- ・自己居住用の住宅であること
- ・(ア) (イ) どちらか該当する方を満たすこと。  
(ア) 戸建住宅 建物の床面積 100㎡以上である。  
(イ) マンション 床面積 80㎡以上又は5室以上である。
- ・新耐震基準の住宅である。
- ・住宅取得の完了年月日が令和2年1月1日以降である。
- ・建物の所有権が申請者及び配偶者合わせて持分 1/2 以上ある。

■(2)①の助成を受ける場合のリフォーム工事の要件

- ・(1)の採択を受けている。
- ・中古住宅取得に伴い実施するリフォーム工事である。
- ・リフォーム工事額が20万円（税込み）以上である。
- ・リフォーム工事の内容が、「子育て環境の向上に資する」建物の増改築・内装・設備・外装工事等に該当する。

■(2)②の助成を受ける場合の要件

- ・(1)の採択を受けている。
- ・親世帯と同居又は近居する。

資料：埼玉県HP：<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1107/tashi/reiwa2tashi.html#seido1>

## 2) 県営住宅における取組

- ・本県の県営住宅では、多子世帯、母子・父子世帯に対する居住支援として優先入居制度を設けている。
- ・また、建替え時には、地域のニーズに応じた子育て支援施設の併設を推進している。

### ●県営住宅における子育て支援としての優先入居制度

区分	対象者
(1) 多子世帯	18歳未満の3人以上の子どもと同居しようとする多子世帯
(2) 母子世帯	「配偶者のない女子」であって、現に20歳未満の子を扶養している世帯（同居家族のうちに20歳以上で、かつ、経常的収入を得る職業に就いている者がいる世帯を除く）
(3) 父子世帯	「配偶者のない男子」であって、現に20歳未満の子を扶養している世帯（同居家族のうちに20歳以上で、かつ、経常的収入を得る職業に就いている者がいる世帯を除く）

資料：あいち 子育て・子育て支援プラン

### ●建替事業に伴う未利用地の福祉施設用地としての活用状況（2010年度以降分）

契約年度	住宅名	契約形態	用途
2010年度	平針	売却	高齢者福祉施設用地
2011年度	枇杷島	売却	高齢者福祉施設用地
2013年度	西御堂	賃貸借	高齢者福祉施設用地
2014年度	岩崎	賃貸借	高齢者福祉施設用地
2016年度	岩崎	賃貸借	障がい者福祉施設用地
2018年度	手呂	賃貸借	障がい者福祉施設用地
2021年度（見込）	東浦	売却	子育て支援施設用地

資料：愛知県調べ

資料：愛知県営住宅長寿命化計画（P18）

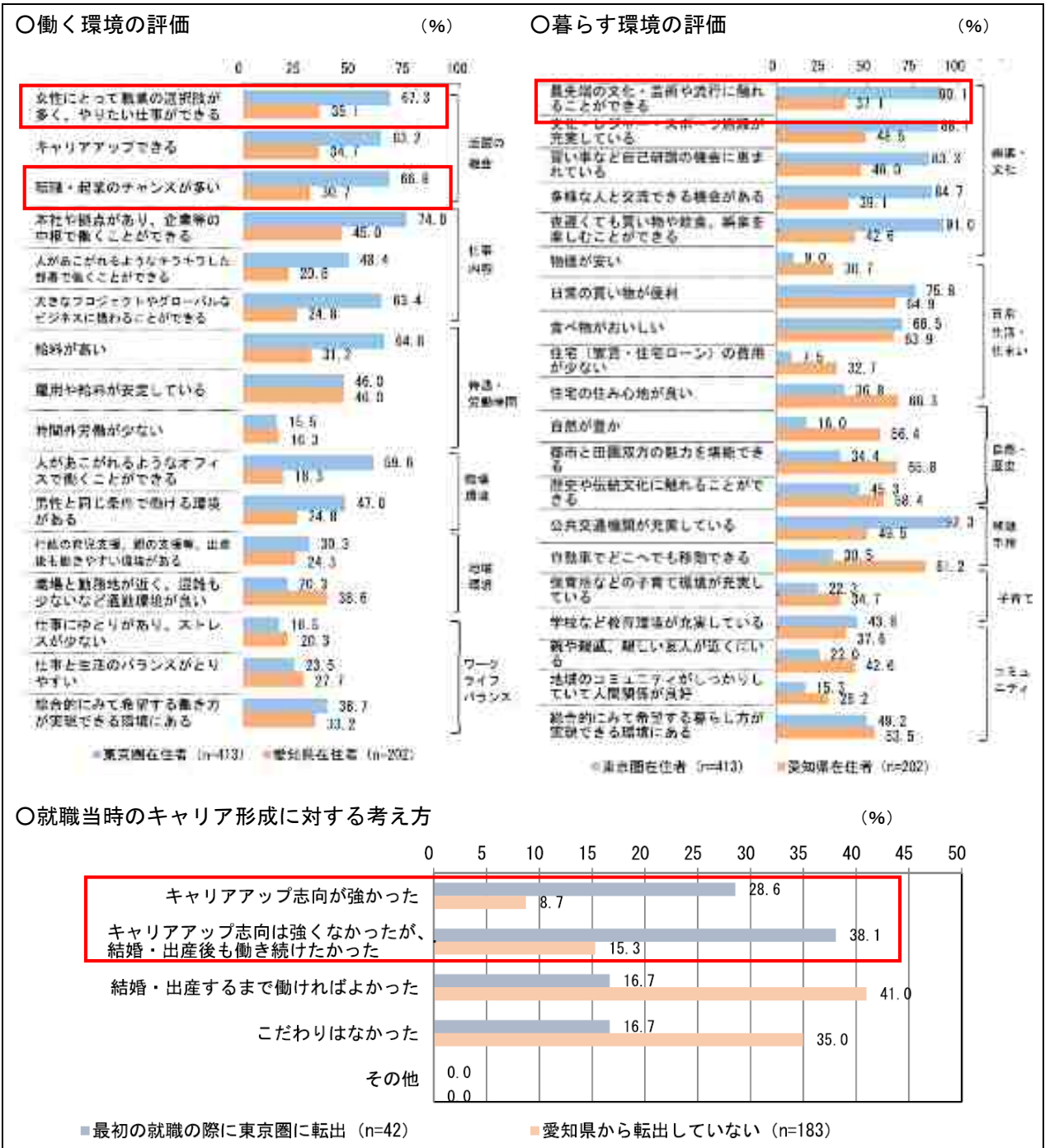


②若者や子育て世帯、女性が望むライフ・ワークスタイルを実現する居住環境づくり

1) 若年女性の東京転出入への意識

- ・東京圏は、女性にとって職業の選択肢が多く、転職・起業のチャンスも多いことや、最先端の文化・芸術や流行に触れることができるなどの点で評価が高い。
- ・就職当時のキャリア形成に対する考え方について、愛知県の大学等を卒業した後、最初の就職の際に東京圏に転出した女性は、キャリアアップ志向、結婚・出産後も働き続ける意識が高い。

●若年女性の東京転出入への意識



資料：愛知県「若年女性の東京圏転出入に関する意識調査」(2017年度)

## 2) 愛知の住みやすさ発信サイト

・愛知県の住みやすさに関する様々な情報を提供しているサイト。統計データによる、「住みやすさ」に関する情報発信や愛知県に移住された方へのインタビュー結果等を公開している。

### ●愛知の住みやすさ発信サイト

<p>＜住みやすさに関する統計データ等＞</p> <p>愛知の住みやすさ</p> <p>住みやすさに関する統計データ等</p> <p>1. 住居費は安い？</p> <p>2. 家賃負担は重くない？</p> <p>3. 子育てにやさしい？</p> <p>4. 教育費は安い？</p> <p>5. 子育ての負担は軽い？</p> <p>6. コミュニケーションがしやすい？</p> <p>パンフレットダウンロードはこちら</p> <p>1. 暮らしやすさを伝えるパンフレット</p> <p>2. 暮らしやすさを伝えるパンフレット</p> <p>3. 暮らしやすさを伝えるパンフレット</p>	<p>＜「住みやすさ」に関する動画等＞</p> <p>愛知の住みやすさ</p> <p>暮らしやすさを伝える動画</p> <p>1. 暮らしやすさを伝える動画</p> <p>2. 暮らしやすさを伝える動画</p> <p>3. 暮らしやすさを伝える動画</p>
<p>＜移住者へのインタビュー＞</p> <p>インタビュー</p> <p>暮らしやすさを伝えるインタビュー</p> <p>1. 暮らしやすさを伝えるインタビュー</p> <p>2. 暮らしやすさを伝えるインタビュー</p> <p>3. 暮らしやすさを伝えるインタビュー</p>	<p>＜県下市町村のPR動画の紹介＞</p> <p>愛知の住みやすさ</p> <p>暮らしやすさを伝えるPR動画</p> <p>1. 暮らしやすさを伝えるPR動画</p> <p>2. 暮らしやすさを伝えるPR動画</p> <p>3. 暮らしやすさを伝えるPR動画</p>

資料：愛知の住みやすさ発信サイト (<https://www.pref.aichi.jp/chiho-sosei/sumiyasusa/>)

## <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

#### 1) 高齢者向け住まいの状況（第1回有識者検討会議資料再掲）

・県内の高齢者向け住まいは、5.0万戸。高齢者数に占める割合は、2.7%。

#### ●高齢者向け住まいの状況

住宅名称	戸数	備考
サービス付き高齢者向け住宅	10,324戸	2019年3月31日時点
シルバーハウジング	1,505戸	2019年3月31日時点
地域優良賃貸住宅（高齢者型）	1,082戸	2019年3月31日時点
高齢者向け優良賃貸住宅	1,338戸	2019年3月31日時点
有料老人ホーム	31,483戸	2020年6月1日時点
軽費老人ホーム	4,183戸	2020年6月1日時点
高齢者向け住まい計	49,915戸	
高齢者人口	1,875,260人	2020年4月1日時点
高齢者向け住まいの割合	2.7%	—



## 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（国交省 H31.3）

- ・高齢期をより健康で快適な豊かなものにするためには、住まいの備えが不可欠である。
- ・高齢期にさしかかる前の可能な限り早い段階において、自らの判断に基づき、高齢期の住まいや住まい方を選択し、必要な場合には住まいの改修を行うことが望ましい。
- ・ガイドラインは、プレシニア・アクティブシニアを主な対象として、高齢期に備えた既存住宅の改修に関する配慮事項が示されている。

### ●ガイドラインが目指す住まいのイメージ

<p>○長く健康に暮らせる「住まい」</p> <p><b>安全・安心で、身体的・経済的な負担が少なく、外出や家事に便利</b></p> 	<p>○自立して自分らしく暮らせる「住まい」</p> <p><b>外出、趣味、交流など豊かな高齢期のライフスタイルに応じた空間を確保</b></p> 
<p>○介護期になっても暮らせる「住まい」</p> <p><b>手すりの設置や福祉用具の使用など軽微な対応で暮らしつづけられる</b></p> 	<p>○次世代に継承できる良質な「住まい」</p> <p><b>長寿命化に対応し、子どもや孫にとっても住みやすい</b></p> 

7

### ●配慮事項（項目一覧）

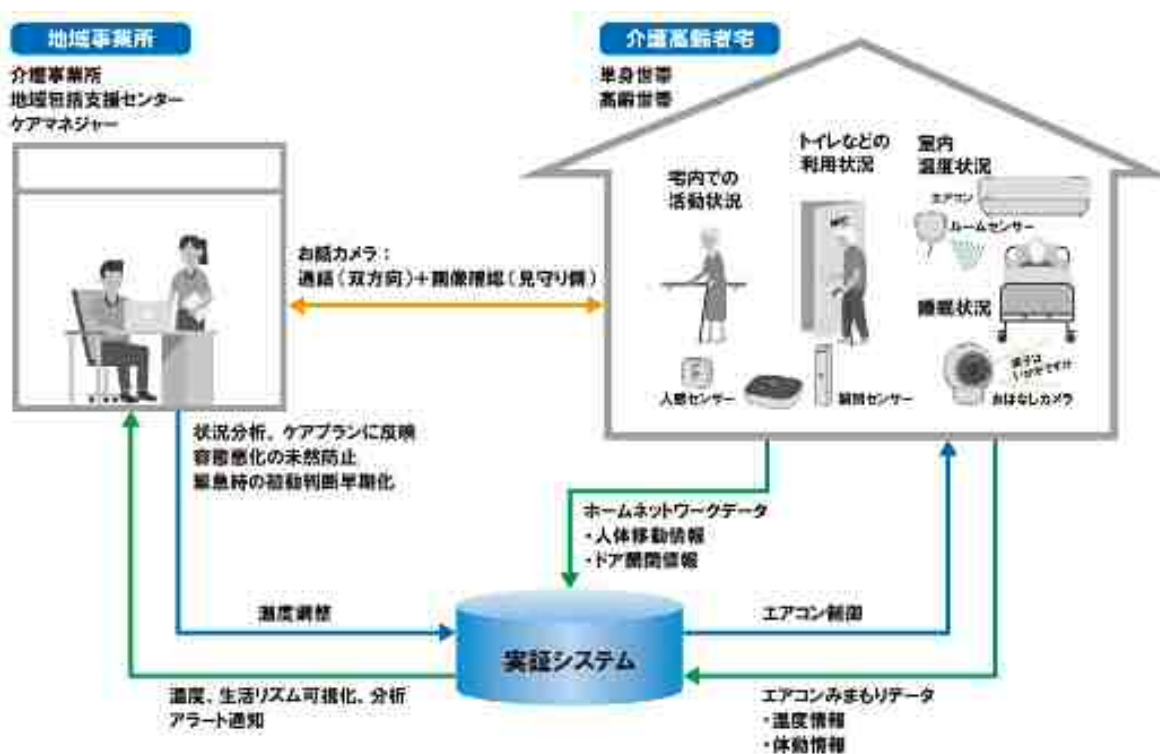
配慮項目	概要	特に重要と考慮される項目
①温熱環境	・開口部など住宅の断熱性を高め、暖冷房設備を適切に設置する ・居室と非居室の間で過度な温度差を生じさせない	●
②外出のしやすさ	・玄関や勝手口から道路まで安心して移動できるようにする ・外出や来訪のしやすい玄関とする	●
③トイレ・浴室の利用のしやすさ	・寝室からトイレまで行きやすくする ・トイレ、脱衣室や浴室の温熱・バリアフリー環境を確保する	●
④日常生活空間の合理化	・日常的な生活空間を同じ階にまとめる ・よく利用する空間を一体的にし、広く使えるようにする	●
⑤主要動線上のバリアフリー	・日常生活において家事、外出、トイレなどによく利用する動線をバリアフリー化する	
⑥設備の導入・更新	・安全性が高く、使いやすい、メンテナンスが容易な設備を導入または更新する	
⑦光・音・匂い・湿度など	・日照、採光、遮音、通風など適切な室内環境を確保する	
⑧余剰空間の活用	・余った部屋を収納、趣味、交流などの空間として利用する	

10

### 3) 遠隔在宅ケアサポート・システムの事例

- ・特別養護老人ホーム等の高齢者施設や病院においては、センサー等を利用した見守りの普及が進み、近年は、在宅高齢者を遠隔で見守る仕組の開発・実証実験の段階へと進んでいる。
- ・豊田市・箕面市・交野市・パナソニック・介護事業所が連携し、要支援から要介護までの高齢者単身・夫婦のみ世帯を対象として、遠隔で宅内の状態や状況を把握できるよう、IoT機器を活用したシステムの構築及び実証実験を実施した。(豊田市は「豊田市つながる社会実証推進協議会」が参画)
- ・事業所は、IoT機器から取得した生活リズム情報から対象者の行動パターンを分析し、一人ひとりに適切なサービスの内容やタイミングなどをケアプランに反映する。利用者の安心と満足度向上につなげると共に、突発の緊急対応を減らすことにより、事業所での負担を軽減するシステムを検討する。

#### ●在宅向けサービスの仕組



資料：パナソニック プレスリリース（2017年8月28日）

#### 4) ヒートショック対策改修の助成制度の事例

- 厚生労働省の人口動態調査によると、高齢者の不慮の事故による死亡者数は、「転倒・転落」、「誤嚥等の不慮の窒息」、「不慮の溺死及び溺水」の順に多く、これらの事故による死亡者数は、「交通事故」による死亡者数よりも多くなっている（消費者庁注意喚起情報 2019.12）。溺死・溺水の要因となるヒートショック対策が急務となっている。

#### ●新潟県見附市の断熱改修等リフォーム事業補助金の概要

- 新潟県見附市では、市民の健康増進及び健幸住宅の普及を目的に、市内施工業者を通じて市民が住宅等をヒートショック対策につながるリフォーム工事を実施する場合、その経費の一部を補助している。

### 断熱改修等リフォーム事業補助金

令和2年度版



補助額：**上限30万円**（補助対象工事費の**30%**）

対象工事：ヒートショック対策につながるリフォーム工事

※過去利用分（一般及び断熱）を通算して住宅ごとに**最大3回**まで利用可能です。

### 募集概要

#### ●目的

市民のヒートショック対策、健幸住宅の普及

#### ●補助対象

次のいずれかに該当する場合は補助対象となります。

No.	補助対象建物	補助対象者
1	一戸建て住宅 (併用住宅の居住部分も含む)	・居住者 ・定住目的で中古住宅を取得しリフォームする人
2	一戸建て賃貸住宅 (長屋、共同住宅は除く)	・居住者 ・定住目的でリフォーム後に居住する人 ・所有者
3	集合住宅	・所有かつ居住する人

※いずれも市税等の滞納がない人が条件です。

※見附市外に居住している賃貸住宅の所有者以外は見附市の住民登録が必要です。

#### ●工事施工者

市内に本店・支店等がある業者（支店等の場合は支店名で請求書、領収書が発行できること）

#### ●受付期間

令和2年4月13日(月)から**令和2年12月16日(水)**まで

実績報告の期限：**令和3年3月15日(月)**まで

#### ●申込み方法

**工事着手前に交付申請が必要です。**

申請書に必要事項を記入し、必要書類を添付のうえ、市役所2階建設課に提出してください。

#### ●留意事項

- ①先着順に受付し、予算に達した時点で受付を終了します。
- ②工事完了後の現地調査を実施する場合がありますのでご対応をお願いします。
- ③工事に併せて火災警報器を設置する必要があります。
- ④工事を中止する場合には速やかに中止届を提出してください。

#### ●問合せ

建設課都市計画係 62-1700(内線 250)

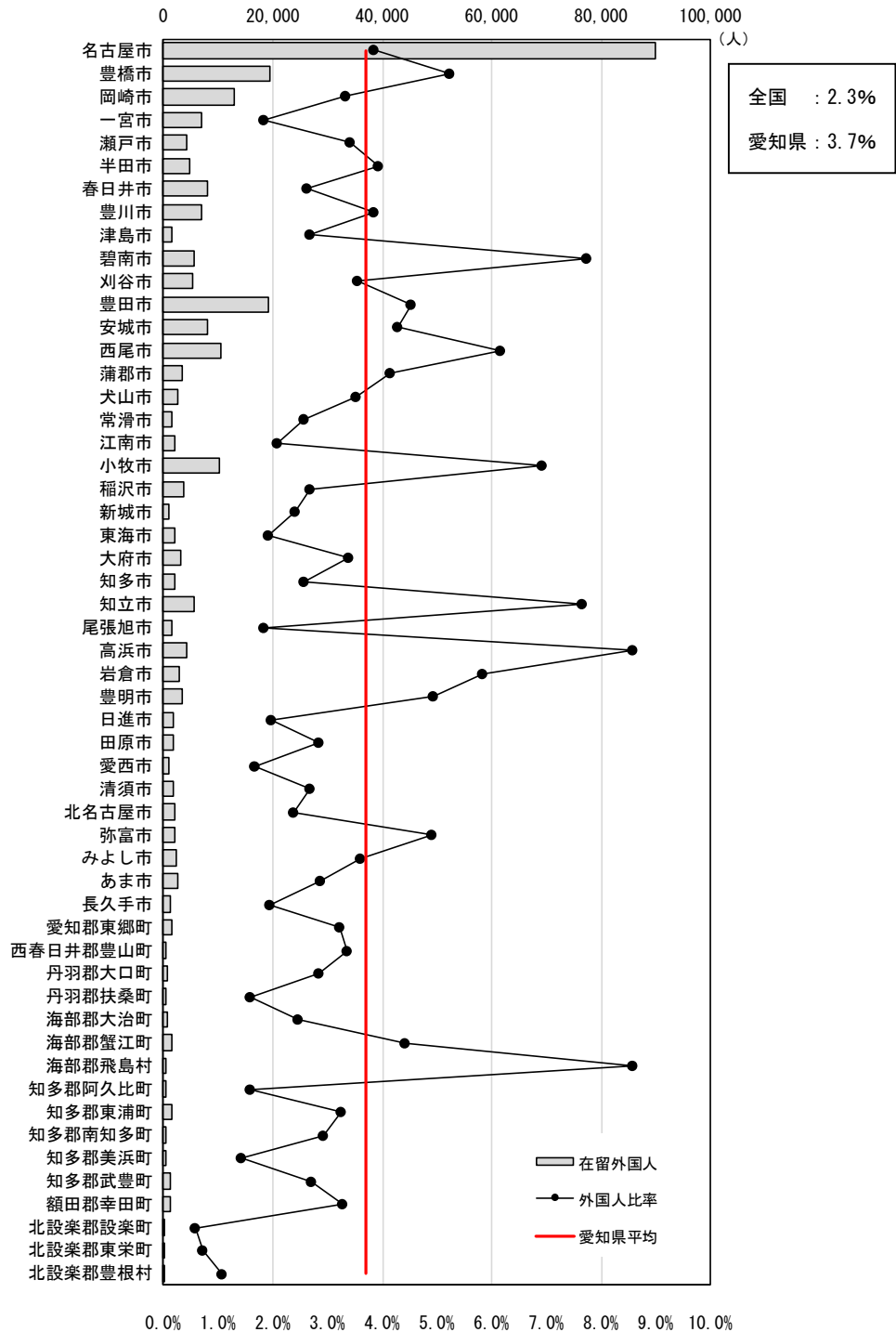
資料：新潟県見附市 HP <https://www.city.mitsuke.niigata.jp/14888.htm>

## 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

### 1) 外国人世帯の状況

- ・本県の住民基本台帳人口に占める在留外国人割合は3.7%（約28万人）であり、全国の2.3%に比して大きい。
- ・市町村別に見ると、人数では約9万人の名古屋市が突出しており、割合は高浜市及び飛島村（8.6%）、碧南市及び知立市（7.7%）で高い。

### ●在留外国人数及び人口に占める割合



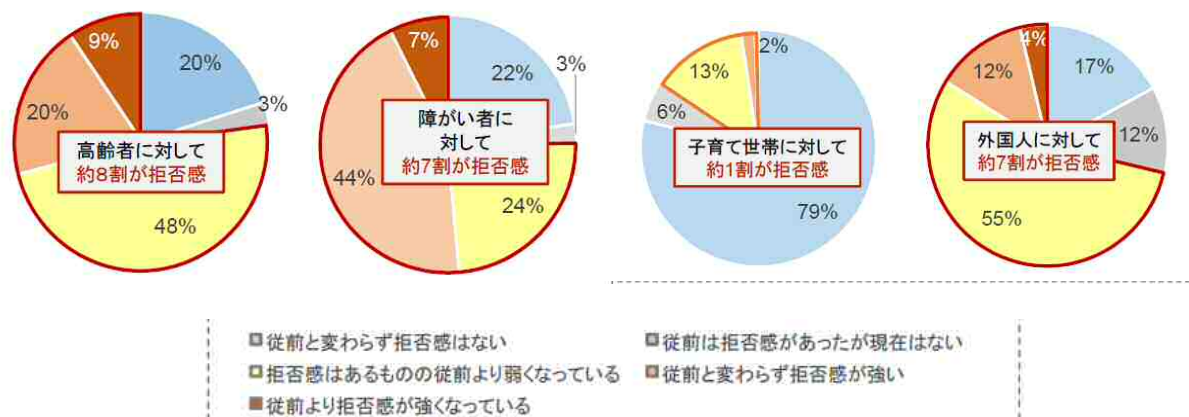
資料：在留外国人統計(2019年12月)、あいちの人口(2020年1月)



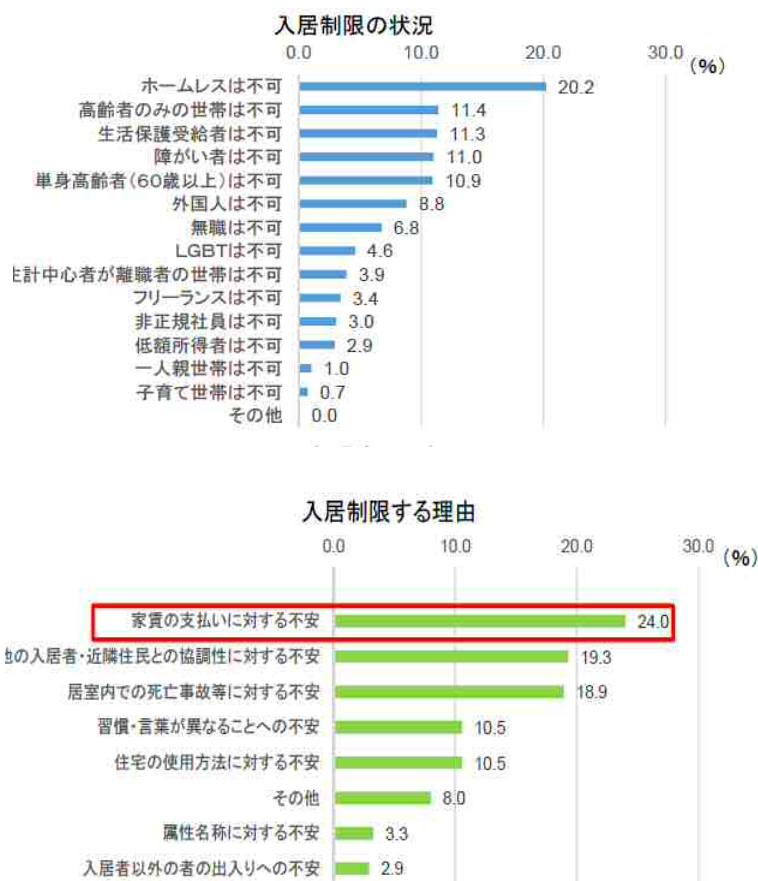
## 2) 家主が住宅確保要配慮者を敬遠する理由

- ・住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を示しており、入居制限がなされている状況である。
- ・家賃の支払いに対する不安が入居制限する理由となっている。

### ●住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



### ●入居制限の状況及び入居制限する理由

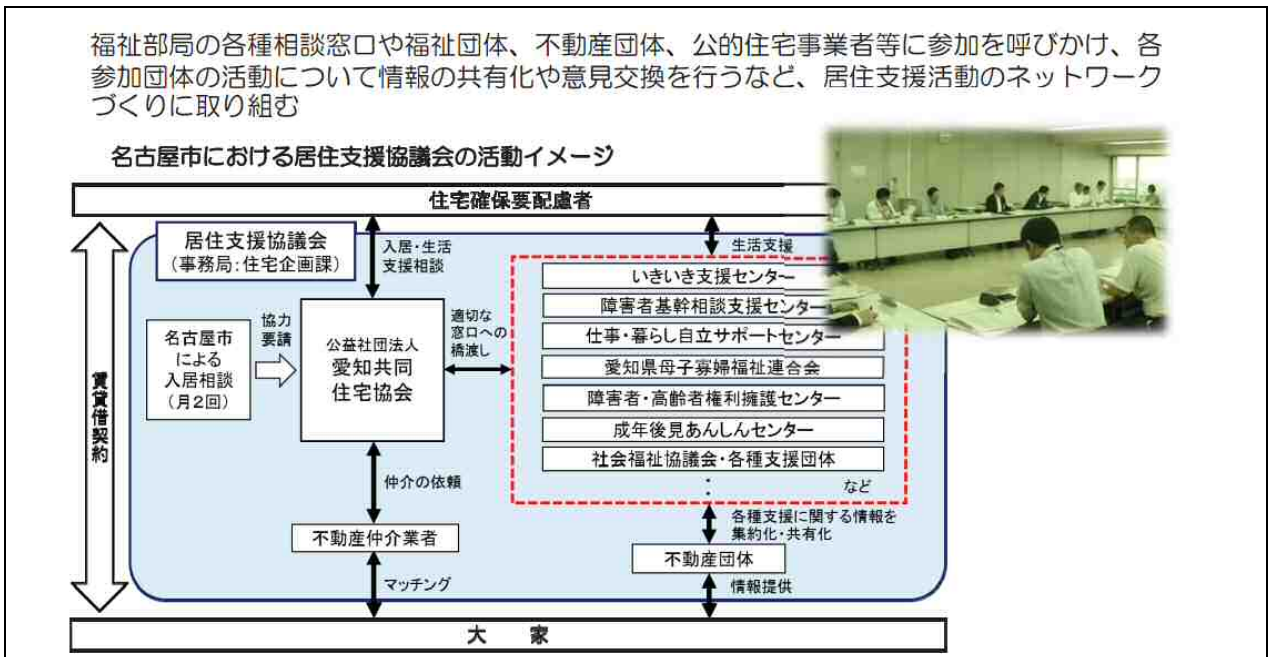


資料：国土交通省住宅局（平成30年度）家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書  
社会資本整備審議会住宅地分科会資料

### 3) 県内の居住支援の状況

#### ●名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

- ・平成30年5月、不動産関係団体、居住支援団体、公的住宅機関等により、名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会が設立。
- ・令和元年度は国の居住支援協議会活動費補助を活用し、定期的に入居相談窓口を開設。1年間で49件の相談に応じ、相談のみを除く36件について、情報提供や関係事業者・機関への繋ぎを実施。



#### ■民間賃貸住宅への入居相談の実施

相談員	公益社団法人愛知共同住宅協会に派遣を依頼
開催日時	月2回（原則第1月曜日・第3土曜日） 午後1時～午後4時
実施場所	栄市民サービスコーナー住まいの窓口 「住まいの相談コーナー」
内容	○民間賃貸住宅への入居に関する助言及び情報提供 ○公益法人の取組として、希望者に入居を拒まない民間賃貸住宅の大家、不動産仲介業者及び生活相談窓口となる行政機関・団体を取次ぎ ○面接相談後、希望者には公益法人から電話による相談を実施

【相談実績】49件（平成30年4月～31年3月）

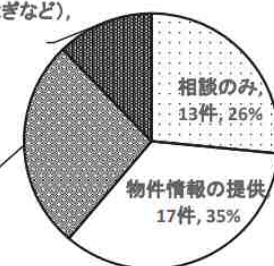
#### ①相談主訴別の状況



#### ②対応状況

その他（相談支援機関等へのつなぎなど）、6件、12%

不動産事業者の取り次ぎ 13件、27%

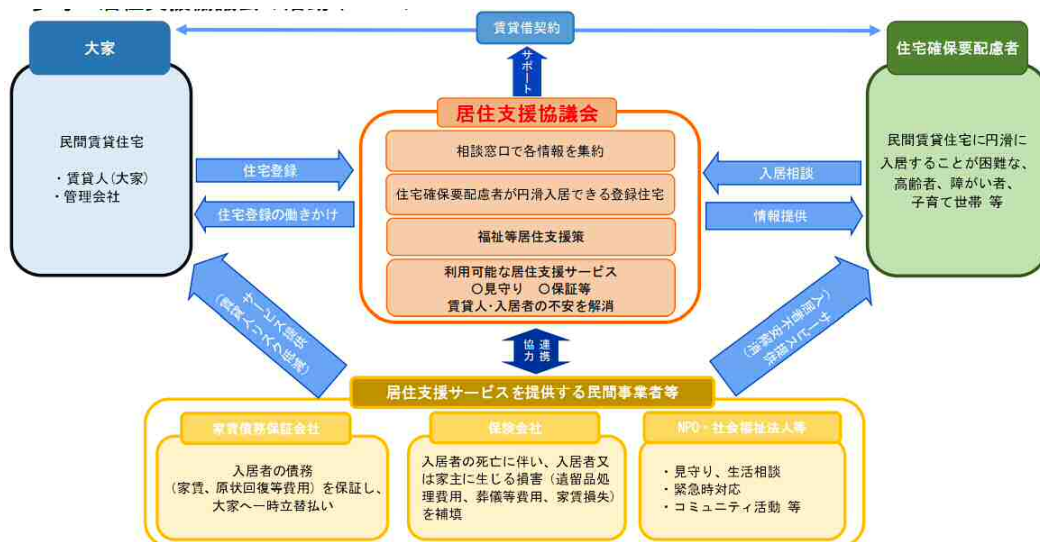


資料：令和元年度 第5回 中部ブロック居住支援協議会に係る勉強会資料  
[https://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/con02\\_benkyoukai/index.html](https://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/con02_benkyoukai/index.html)

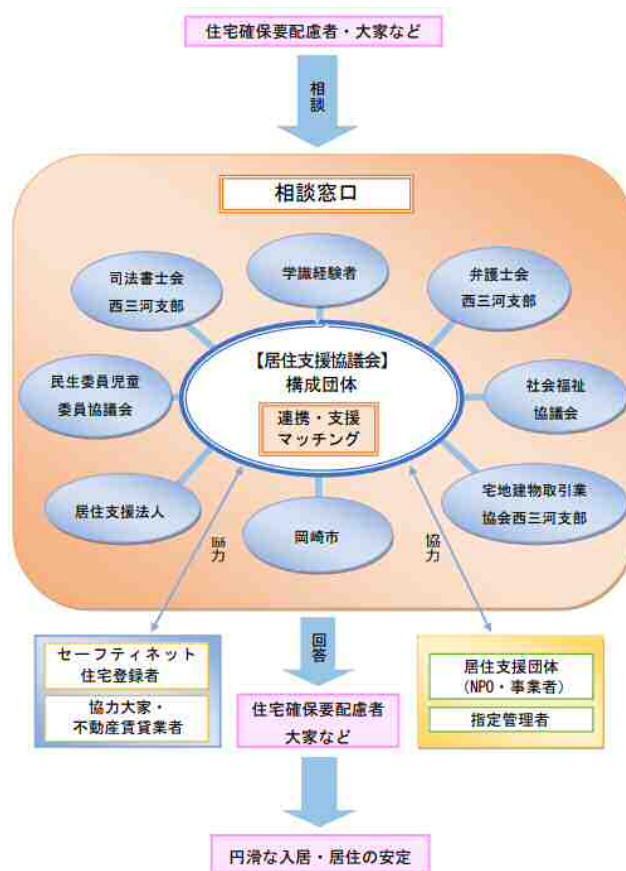
## ●岡崎市居住支援協議会

- ・岡崎市においては、令和元年8月、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給促進計画を策定するとともに、居住支援協議会が設立。
- ・協議会を構成する各団体が連携し、住宅確保要配慮者と大家のマッチング、及び居住支援サービスのマッチングを図り、円滑な入居と居住の安定に向けた取組みを実施。

### ■居住支援協議会の活動イメージ



### ■居住支援協議会による居住支援の体制及び住まい探しの相談から支援の流れ



資料：岡崎市住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給促進計画



#### 4) 他都府県の居住支援の状況

##### ●練馬区

- ・練馬区では、令和元年6月から、年齢や身体状況などの理由によりアパート探しでお困りの方を対象に民間賃貸住宅の空き室情報を提供する住まい確保支援事業を開始した。
- ・生活支援に関する相談を受けることが多い総合福祉事務所が窓口となり、生活に係るニーズを把握するなど、ワンストップ窓口の体制を確立している。
- ・また、高齢者の入居には緊急通報システムの設置を義務付けることにより、大家の不安を解消する手立てとしている。

##### ■練馬区住まい確保支援事業の利用の流れ

###### ステップ1 区の受付窓口（総合福祉事務所）への訪問

- ①利用者が受付窓口（総合福祉事務所）に来庁
  - ・サービス利用に関する**問い合わせ先は、都市整備部住宅政策課**
  - ・利用者が高齢者の場合、**緊急通報システムの設置**について同意が必要
- ②相談員に、住み替え先の希望条件を伝える

###### ステップ2 部屋探し

- ①相談員が物件情報を不動産団体に照会
- ②利用者は照会結果を郵送で受領し、希望する物件があれば提供物件取扱店へ来店

###### ステップ3 物件の下見、賃貸借契約

- ①物件を下見し、希望が変わらなければ、提供物件取扱店と賃貸借契約を締結
- ②（利用者が高齢者の場合、賃貸借契約を締結後、地域包括支援センターに訪問し、**緊急通報システムの設置**の利用手続きを行う。

##### ■住宅確保要配慮者向けチラシ、及び大家向けチラシ



資料：練馬区 HP <https://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/sumai/jutakufukushi/kakuho/sumaikakuho1.html>



●京都市

- ・京都市居住支援協議会（京都市すこやか住宅ネット）では、高齢であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅を「すこやか賃貸住宅」とし、また、協力店や賃貸人を登録している。
- ・「すこやか賃貸住宅」を活用し、一人暮らしの高齢者の方が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援するため、また民間賃貸住宅への円滑な入居を促進させるため、低廉な「住まい確保」＋社会福祉法人による「見守り」などのサービスを提供する事業を実施している。
- ・平成 26～28 年度のモデル事業には 8 圏域 8 法人が参加して取組み、平成 29 年度からは市の独自事業として実施地域を拡大している。

■京都市居住支援協議会（京都市すこやか住宅ネット）の活動

**民間賃貸住宅への入居をサポートします**

「まだまだ元気だし、前室って自分で生活していきたい」

「だけども高齢だからと言われて、なかなか家を譲ってもらえない…」

**京都市居住支援協議会**  
(京都市すこやか住宅ネット)

- 京都市
- 不動産関係団体
- 福祉関係団体
- 京都市住宅供給公社 (京安心すまいセンター)

これらの団体が連携し、高齢者の住まいと暮らしを定めます。

**こんな活動をしています**

- 高齢であることを理由に入居を拒まない民間賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」や協力店の登録促進・情報提供
- ホームページでも紹介しています！  
<http://www.kyoto-sjn.jp>
- すまいについての相談会の開催
- 高齢者向け住宅見学会の開催
- 家賃債務保証等に関する情報の提供など

※全額の内容は年層によって異なることがあります。

**「大家さんが入居を断る理由は何ですか？」**  
(複数回答)

- ✓「病気や事故などに不安」………89%
- ✓「火の発生や水漏れなどに不安」………68%

※京都市の高齢者向け住宅の供給状況に関する調査結果（京都市高齢者向け住宅推進協議会調べ）

資料：京都市すこやか住宅ネット リーフレット

■高齢者すまい・生活支援事業の要件及びサービス内容

**対象となる方**

原則65歳以上の一人暮らしの方等で見守り等の支援を必要とし、住み替えを希望している方

**紹介する住まい**

実施地域（下記）の民間賃貸住宅※

※すこやか賃貸住宅以外に一部の民間賃貸住宅の民間賃貸住宅に対象外となります。

**こんなサービスをします！**

住み替え後に…

- 定期的な見守り（概ね週1回の訪問）
- 保健福祉に関する生活相談 など

＜サービスの利用料＞

市民税非課税の方：無料

市民税 課税の方：1,500円/月

※家賃・共益費等は別途必要です。

※当年度は「自然保険料納入（変更）」及び「都市計画税賦課増額（増額）」等、費用負担を定額で定める書類が必要となります。

資料：京都市高齢者すまい・生活支援事業 チラシ

## ■対象地域の拡大

### モデル事業の対象地域

実施地域（学区）と担当する社会福祉法人(拠点となる施設・問い合わせ先)です。

北区	楽只・柏野・紫野学区	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設 紫野	494-3346
北区	紫竹・大宮・待鳳学区	(福)端山園	地域密着型総合ケアセ ンターきたおおじ	366-8025
右京区	水尾・右陰・嵯峨・広沢・高 雄・宇多野・御室・花園学区	(福)健光園	高齢者福祉総合施設 健光園	881-0403
右京区	嵐山・嵯峨野・常盤野・太 秦・南太秦学区	(福)嵐山寮	嵐山寮	871-0202
南区	祥栄・吉祥院・祥豊・唐橋 学区	(福)清和園	特別養護老人ホーム 吉祥ホーム	682-8152
伏見区	稲荷・砂川・藤ノ森・藤 城・深草学区	(福)京都老人福祉協 会	京都老人ホーム	641-6622



### 事業の対象地域

住み替えを希望される実施地域を担当する社会福祉法人へお問い合わせください。

区	実施地域(学区)	実施法人	問い合わせ先	すこやか賃貸住宅協力店	
北	楽只・柏野・紫野学区	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設 紫野	494-3346	上野不動産
	紫竹・大宮・待鳳学区	(福)リカーレ 暮らしの架け橋	地域密着型総合ク アセンターきたおおじ	366-8025	
上京	翔鷹・乾隆・露葉・ 正親学区	(福)北野健寿会	特別養護老人ホ ーム西陣緑いの家	431-1513	㈱永都
東山	清波・六条・総道・吉 教・一徳・月輪・今熊 野学区	(福)洛東園	洛東園	561-1171	京都不動産
山科	全地域	(福)同和園	同和園	571-0010	㈱豊栄
南	祥栄・吉祥院・祥豊・ 唐橋学区	(福)清和園	特別養護老人ホ ーム吉祥ホーム	682-8152	天栄住宅
	山王・九条・九条弘 道・九条塔南・堀北・ 東和・上鳥羽学区	(福)てこの家族	特別養護老人ホ ーム故郷の家・京都	691-4448	㈱フラットエージェンシー
右京	水尾・右陰・嵯峨・広 沢・高雄・宇多野・御 室・花園学区	(福)健光園	高齢者福祉総合施設 健光園	881-0403	ブルールクリエイション㈱
	嵐山・嵯峨野・常盤 野・太秦・南太秦学区	(福)嵐山寮	嵐山寮	871-0032	㈱都ハウジング
伏見	稲荷・砂川・藤ノ森・ 藤城・深草・板橋・住 吉・桃山・竹田学区	(福)京都老人 福祉協会	京都老人ホーム	641-6622	ライフメディア
	久武・久武の杜・羽衣 師・雙大館学区	(福)京都福祉 サービス協会	高齢者福祉施設 久武の杜	931-8001	㈱ランドスタイリング
	北醍醐・醍醐西・醍 醐・池田・池田東学区	(福)同和園	同和園	571-0010	

資料：京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業、京都市高齢者すまい・生活支援事業 チラシ

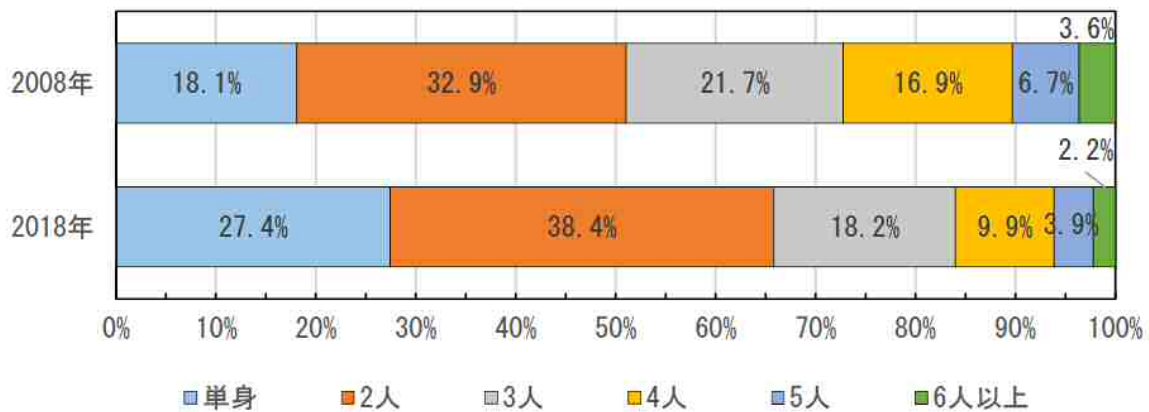
### ③公営住宅の適切な管理と供給

#### 1) 県営住宅入居者状況（世帯人員別世帯数、世帯）

- ・県営住宅の入居者を世帯人員別にみると、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多い状況である。2008年度と比べて2018年度では、単身、2人世帯の割合が増加している。
- ・県営住宅の入居者を年齢別にみてみると、2018年度では70歳以上が最も多くなっている。2008年度から10年経過し、県営住宅入居者の高齢化が進んでいる状況である。
- ・県全体の人口割合と比べると20～49歳が少なく、70歳以上が多く県営住宅に入居している。

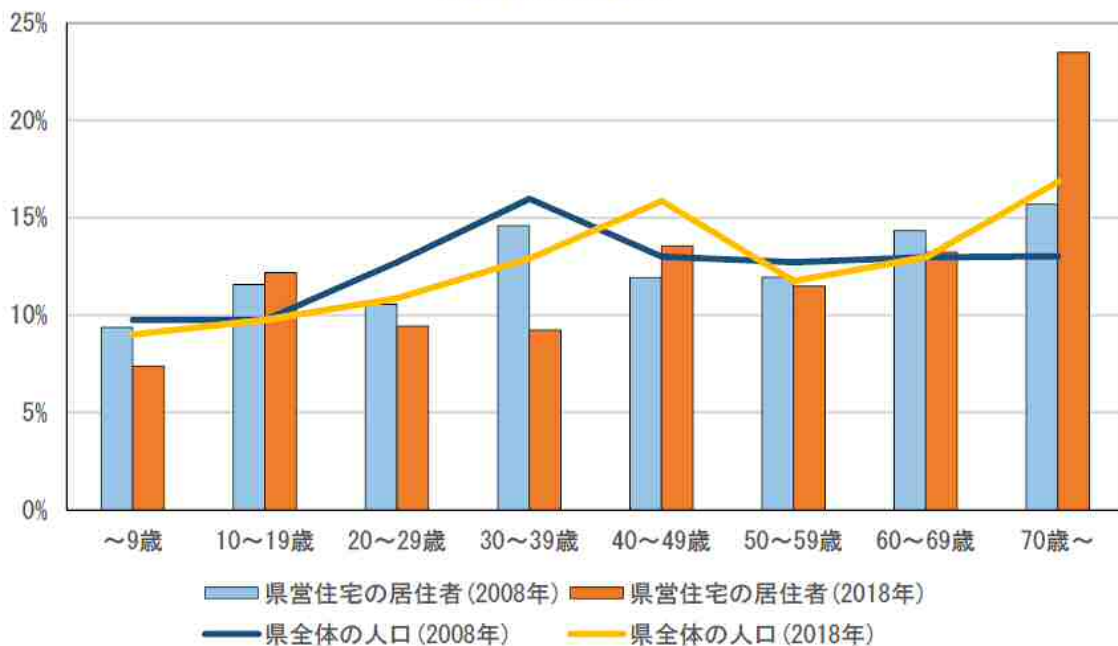
#### ●世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数



#### ●年齢別入居者数

年齢別入居者数



資料：愛知県営住宅長寿命化計画



## 2) 定期借家制度（若年層向け期限付き入居）の事例

- ・公営住宅に定期借家制度を導入している事例として、東京都営住宅、東大阪市営住宅、新潟市営住宅等がある。
- ・都営住宅、府営住宅とも、原則 10 年間の期限付き入居としている。

### ●東京都営住宅の若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）の要件

定期使用住宅は、原則 10 年間入居できる期限付きの住宅です。期間満了に伴い住宅を返還していただきます。ただし、入居から 5 年経過した後、入居資格にあてはまる場合は、その住宅に居住しながら都営住宅公募に申込みできます。

入居から 10 年経過した時点で 18 歳未満の子がいる場合は、最年少の子が 18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日まで入居が延長されます。

18 歳未満の子がいることにより入居期限が延長された世帯で、その子が転出または死亡した場合は転出または死亡した日が入居期限となります。

#### 若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）の入居資格

家族向の入居資格 1～6 のすべてにあてはまる必要があります。

【世帯構成と年齢の両方が次の要件にあてはまること】

- ・世帯構成：「夫婦」、「夫婦と子」または「ひとり親と子」のいずれかであること。
- ・年齢：「全員が 40 歳未満」または「全員が 45 歳未満で、そのうち 18 歳未満の子が 3 人以上いる。」のいずれかであること。

※高齢者世帯、単身者等は定期使用住宅に申込みできません。  
また、優遇抽せんはありません。

資料：都営住宅 定期募集案内（令和 2 年 11 月）

### ●大阪府営住宅の期限付入居住宅（若年世帯向け）の要件及び注意事項

新婚世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込者本人及び配偶者（内縁関係及び婚約者を含む）が募集期間末日現在において 40 歳未満であり、次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当する方がいる世帯</li> <li>（ア）既婚者については、募集期間初日において、婚姻の届出から 1 年以内であること（内縁関係にある方は、募集期間初日において、同居することとなった日から 1 年以内であること）</li> <li>（イ）婚約者との申込みについては、申込日に婚約中で、婚姻する日が募集期間末日から 1 年以内であること（ただし、新築住宅については、婚姻する日が入居予定時期から 1 ヶ月以内であること）</li> </ul>
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込者本人が募集期間末日現在において 40 歳未満であり、次の（ア）及び（イ）に該当する世帯</li> <li>（ア）現在同居しているか、又は同居しようとする小学生以下（募集期間末日現在）の子どもを含む親子を中心とした親族からなる世帯</li> <li>（イ）配偶者（内縁関係及び婚約者を含む）がいる場合には、その配偶者が募集期間末日において 40 歳未満であること</li> </ul>
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この応募区分の入居期間は、入居承認日より 10 年です。</li> <li>・期間の延長及び更新はありませんので、期間の満了日までに住宅を明け渡していただきます。その際に移転料の負担はしません。</li> <li>・期間満了の 6 ヶ月前までに、期間満了通知を送付します。</li> <li>・入居期間内であっても高額所得者の認定を受けた場合は、住宅を明け渡していただくこととなります。</li> <li>・入居期間は 10 年となっておりますが、期間内に退去することもできます。</li> <li>・入居期間中に、他の府営住宅（総合募集等）に申込みすることができます。</li> </ul>

資料：大阪府 HP [http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku\\_kikaku/boshujigyo/fukushi.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/boshujigyo/fukushi.html)

### 3) 空き住戸の目的外使用による多様な活用

- ・公営住宅は、本来の入居対象者の入居を阻害せず、適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、公営住宅法や高齢者住まい法で規定する公営住宅の使用に関するもののほか、補助金適正化法第22条に基づく大臣承認を得た上で、事業主体が地方自治法第238条の4第7項（行政財産の使用許可）に基づく許可を行うことにより、目的外使用（使用許可）させることができる。また、通知により予め公営住宅の目的外使用が認められる類型を明示し、承認手続等を簡素化しているものもある。
- ・また、事業主体は、公営住宅等が災害その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不相当であると認める場合に国交大臣の承認を得たとき、耐用年限を勘案して国交大臣の定める期間を経過した場合、法定建替えに係る国土交通大臣の承認を得たとき、用途廃止が可能。

#### ●サーファー向け移住お試し住宅としての活用事例（千葉県一宮町）

- ・県道・海岸をサーフストリートとして整備。駅周辺の整備も行う。サーフィンセンターの建設や移住者や町を訪れた人を対象にライフスタイルが体験できるモデリングハウスを建設し、町に住みたいと思わせる。運営はまちづくり会社を設立し、採算性を重視した公設民営型で行うことで、人材育成と起業家育成を実施し、雇用を生み出す。
- ・また、サーファーのお試し移住等の移住促進を実施するため、既存の町営住宅を改装、サーフボードやウェットスーツ等の保管場所を確保した住宅を供給する。

多角的連携

○ サーファーの移住に着目して官民協働でまちづくりに取り組んでいる事例

「一宮町新世代サーフタウン地域再生計画」(千葉県長生郡一宮町: H23.3.15～H32.3.31)より

一宮版サーフオノミクス

年間の約60万人が訪れる国内屈指のサーフポイント  
2020年東京オリンピックのサーフィン競技会場

海沿いの文化と豊かな自然環境を思う存分享受し、ゆとりある住宅環境や働く場を創出することで、町の魅力に磨きをかけ、新たな人々たちを呼び込むという好循環を生み出す仕組み。



開設した「サーフィンと生きる「Pc」サイト (kahnoma-station.jp)」

一宮町を訪れるサーファーの増加等を目指す取組

- **サーフィンセンターの建設**  
不足していたシャフト・トイレ、託児所等を設け、波情報・安全情報などのサーフィン情報等を提供。**一宮町とまちづくり会社による公設民営型運営**を行う。
- **サーフストリートの商業リノベーション**  
海岸沿いの「サーフストリート」の空き店舗をリノベーションし、景観を整備。**まちづくり会社が事業を実施**する。
- **国際サーフィン大会の開催**  
2020年東京オリンピックまでのサーフィンファンづくりを狙う。一宮町等が招致・運営補助を、**まちづくり会社は関連事業の企画・主催**を担う。


サーファーの移住・定住を促進する取組

- **サーファー向け住宅の整備や移住促進住宅事業の実施**  
サーファー向けの移住促進住宅の整備や、町有地を活用した**まちづくり会社の民間資金調達によるモニタリングハウス建設**等を実施。
- **駅周辺商店街の空き・空き店舗のリノベーション**  
中心市街地の活性化やサーファー等の増加への対応のため、所有者から賃借した空き店舗等を**まちづくり会社がリノベーションしサプリーズ**する事業を実施。
- **サーフィンインストラクターの育成**  
移住サーファーの就業機会の創出等を図るため、サーファー救助専門のライフセーバーを兼ねた**サーフィンインストラクター育成事業をまちづくり会社が行う**。

官民協働による推進

官民出資により、まちづくり会社「**緑一宮リアライズ**」を設立

- ☑ 戦略～資金調達～実施にわたる**事業推進の中心的役割**
- ☑ 民間企業のネットワークを活用し**民間手法での事業実施**
- ☑ 一宮町が筆頭株主となり、**地元の信頼を獲得**



サーフィンセンターの完成予想図



モニタリングハウスのイメージ図

主な目標・成果

① 観光入込客数 (万人)

② 就業者数 (人)

③ 転入者数 (人)

活用した主な国の支援

- ・地域再生戦略交付金(策定)(内閣府)
- ・公営住宅における目的外使用承認の柔軟化(国土交通省)

資料：内閣官房「地域再生計画における公的不動産活用の状況」、一宮町まち・ひと・しごと創成総合戦略



●農業サポーターの滞在用住宅としての活用事例（北海道夕張市）

- ・夕張市では、毎年夕張市内のメロン農家でお手伝いをするサポーターを募集している。サポーターは半年間(3月～9月)、8名程度募集。アルバイトでの募集、短期農業体験での募集がある。滞在期間の住居には、小中学校の統廃合で使われなくなった元校長住宅や公営住宅が利用されている。

◆住居支援概要

- ・市営住宅、元校長住宅を日額 500 円／1 人(光熱水費込み)で提供
- ・家族で住める物件も提供可。
- ・生活に必要な設備、家具は完備。
- ・住居の使用期間は、本事業含め、市内の産業に従事する期間（最長 1 年）のみ。



資料 : <https://www.furusato-tax.jp/gcf/490>

(参考)

夕張市では現在、自治会組織やNPO法人が老朽市営住宅を用途廃止後に、建物を再活用して芸術・文化活動者の滞在型の交流・滞在拠点として整備する事例や、社会福祉法人に譲渡または貸与し、福祉系の施設へ転用する事例が見られる。



写真：シルバー共同住宅(H26年度財務省財政制度分科会 夕張市長提出資料より)

●大阪府営住宅における若者の職業的自立用住戸の事例

- ・府営清滝住宅の空室を活用し、若者の就業及び居住の支援を行う。
- ・NPOが就職・住宅・コミュニティの3つのサポートプログラムを実施。就職による収入の増加に加え、生活コストを下げるという視点からも若者の自立を促進している。

### 若者の職業的自立モデル事業（清滝住宅）

**事例概要**

- 所在地：四條畷市清滝新町
- 使用者：NPO法人 HELL.Olife（ハローライフ）  
※旧 NPO法人 スマイルスタイル
- 使用期間：平成28年4月22日～
- 使用住戸：16戸（3K・58.38㎡）、14戸（2K・39.08㎡）
- 関係団体が協定を締結し、府営住宅を活用した若者への就業支援を実施
- 失業状態や、不安定な就業状況にある15歳から概ね39歳の若者の安定就職と自立支援を行う事業に活用
- 入居予定の若者が、住戸のDIYを実施

### 第2期モデル事業スキーム

### 平成29・30年度 第1期モデル事業

**住戸概要**

- 使用住戸：1戸（3K・58.38㎡）、10戸（2K・39.08㎡）
- ※3Kの1戸は参加者が共同で利用できるコミュニティスペースとして活用

**事業概要**

- 大阪府、公益財団法人日本財団及びNPO法人HELL.Olifeの三者で協定を締結
- ＜各団体の役割＞
- 大阪府 … 既存施策を活用した就業支援、近隣住民等への対応 等
- 日本財団 … 住宅の改装や若者への就職・生活支援にかかる資金的支援 等
- 事業者 … 若者への生活支援、就職・定着支援 等

- 無職等の状態で入居した若者が清滝住宅に入居
- 住居費等は無償
- 若者は自治会活動に参加し、交流を通じてコミュニケーション能力を養うとともに、事業者からのサポートにより就職先を探す

### 令和元年度～ 第2期モデル事業

**住戸概要（使用住戸数の拡大）**

- 使用住戸：16戸（3K・58.38㎡）、14戸（2K・39.08㎡）
- ※3Kのうち2戸はコミュニティスペースとして活用

**事業概要**

- 大阪府、四條畷市、公益財団法人日本財団及びNPO法人HELL.Olifeの四者で協定を締結
- ＜各団体の役割＞
- 大阪府、日本財団、事業者は第1期と同様
- 四條畷市 … 若者ニーズ把握等の調査の協力 等

- 協力企業への就職マッチングの機会を創出し、就職が決まった若者は清滝住宅に入居
- 住居費等について、一定の本人負担あり
- 若者は企業に勤務しながら自治会活動に参加し、交流を通じてコミュニケーション能力を養うとともに、事業者からのサポートにより職場への定着・自立を目指す
- ※令和元年8月頃より若者入居開始予定

### 四條畷市のかえ ～第1期モデル事業～

四條畷市では、少子高齢化への対応が課題となっており、今回の取組みは若者支援だけでなく、地域住民とのふれあいを重視されているため、若者と地域住民との交流が促進されることにより、地域コミュニティの活性化につながっていると考えています。

今回のような取組みを通じて、若者が自立への足掛かりを得られることは有意義であり、市内への若者の新規転入や地元企業への就職につながることを期待しています。

### 活動風景

資料：大阪府営住宅ストック活用事例集



●明舞団地（兵庫県営・兵庫県公社・UR賃貸等）における活用事例

- ・ミックストコミュニティの推進、高齢者等への生活支援の充実、集合住宅、建替事業の推進、地域活力の向上に資する学生向け住宅等を目的として、公営住宅を若年世帯住宅等として使用。
- ・コミュニティの活発化や生活サービスの導入による生活支援の充実のため、住宅用途以外に使用。

■目的外使用の柔軟化（学生シェアハウス）について

1. 目的外使用できる学生

- －明舞団地近隣の大学に通学する学生で、明舞団地の活性化に資する研究または活動を行う意志のある学生
- －1名または数名で居住する学生

2. 対象住戸 「明石舞子南鉄筋」、「明石舞子北鉄筋」

3. 募集の概要



■目的外使用の柔軟化（コミュニティ拠点等）について

1. 目的外使用できる活動内容

- －住民団体等が地域コミュニティの活性化等を目的として、コミュニティ活動拠点として使用する。
- －NPO 等が高齢者等の生活支援等の充実を図ることを目的として、ふれあい喫茶・見守り活動等の拠点として使用する。
- －NPO 等が子育てサービス提供等の充実を図ることを目的として、子育てサークル・子育て相談等の活動拠点として使用する。

2. 対象住戸 「明石舞子鉄筋」（現在は対象外）、「明石舞子南鉄筋」、「明石舞子北鉄筋」

3. 活動団体の状況



資料：明舞団地のまちづくり情報発信基地HP



●地域再生計画に基づく公営住宅の目的外使用事例

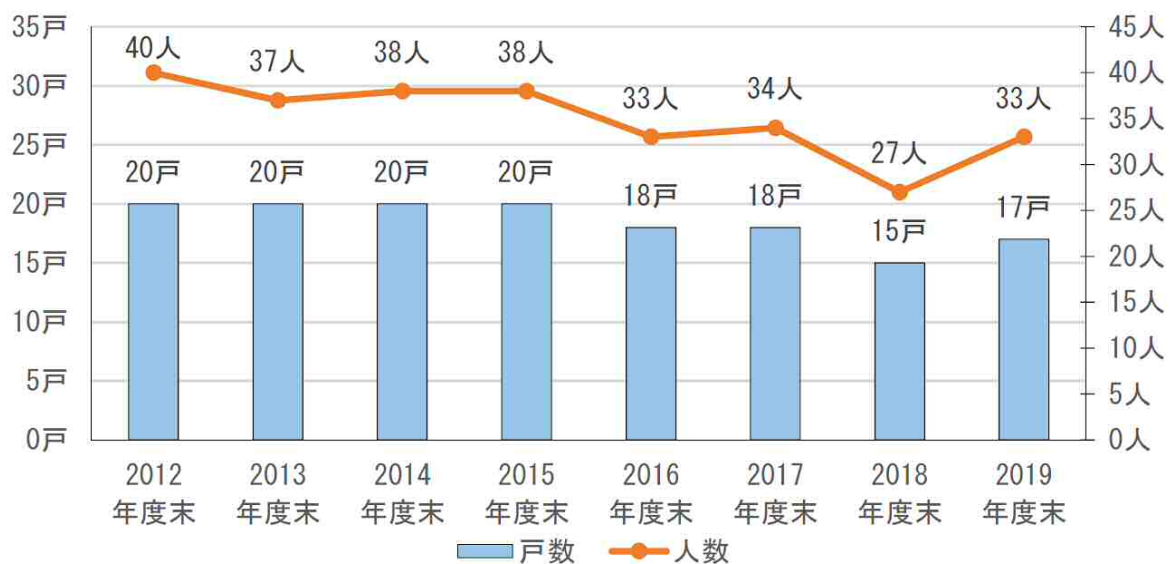
都道府県	作成主体名 (県/市町村)	計画の名称	計画の概要・公営住宅の利活用
北海道	夕張市	公営住宅の空き住戸を活用した関わり人口や産業労働力の滞在拠点整備計画	夕張市は、急激な人口減少に伴い、公営住宅の空き家が多く発生していることが課題である。本計画では、この空き住戸を市民団体やNPO法人等に提供し、地域産業従事者や、地域再生への取り組みを学びたい大学生等が短期間滞在できる拠点として整備することで、産業の活性化や集落のコミュニティの再生に繋げる。
千葉県	一宮町	一宮町新世代サーフタウン地域再生計画	県道・海岸をサーフストリートとして整備。駅周辺の整備も行う。サーフィンセンターの建設や移住者や町を訪れた人を対象にライフスタイルが体験できるモデリングハウスを建設し、町に住みたいと思わせる。運営はまちづくり会社を設立し、採算性を重視した公設民営型で行うことで、人材育成と起業家育成を実施し、雇用を生み出す。また、サーファーのお試し移住等の移住促進を実施するため、既存の町営住宅を改装、サーフボードやウェットスーツ等の保管場所を確保した住宅を供給する。
岐阜県	下呂市	情報発信プラットフォームで下呂市観光の「ひと・もの」まちづくり	下呂温泉の魅力を生かし、国内外からの誘客を図るため、遊休市有地を活用したランドマークによる集客や観光交流センターを拠点とした情報発信等を行う。また、街あるきの充実、二次交通の充実、各地域の資源の発掘や磨き上げ等により、旅行者を周辺地域へ誘導、市内全域で滞在型観光につなげる。市営住宅の空き家をお試し居住の施設として提供する。また、地域において創業等を検討するものを対象に空家となっている既存の市営住宅を活用し、創業環境の場を提供する。
岐阜県	揖斐川町	揖斐川町公営住宅有効活用計画	揖斐川町は、少子化対策・定住化対策を行っており、近年、住宅需要が上昇している。町には民間賃貸住宅が少ない一方、公営住宅では入居者の高齢化等による空家の発生が見込まれるため、公営住宅への入居資格者以外の者の一定期間受入を可能に(入居要件の緩和)することで、住宅需要への対応、就労の場確保など、住宅地域コミュニティの維持を図り、地域の活性化につなげる。
滋賀県	滋賀県	県営住宅の空き家を活用したコミュニティ再生計画	子育て支援や高齢者生活支援等を行うNPO法人、地域再生のノウハウを持つ大学等に県営住宅の空き家を提供し、子育て支援、高齢者生活支援等に活用することで、地域コミュニティの活性化を図り、入居者や地域の方々が安心して暮らせる魅力ある住宅団地づくりを進める。さらに、自治会活動等への参加を条件として、住宅に困窮する大学生に空き家を提供し、地域コミュニティの活性化を図る。
大阪府	大阪府	府営住宅地域資源化プラン・大阪	地域の安心の確保や賑わい・活力の向上を図るため、地元市町との連携のもと、空室や建替事業等により創出される用地などを活用し、人々が集まる拠点の確保や様々な活動を展開できるスペースへの転用を進める。さらに、地域の福祉ニーズ等に対応した生活支援機能や福祉機能、雇用を生み出す就労機能、ファミリー向けマンション等の多様な住宅への転換を図るなど、府営住宅の地域資源化を進める。
大阪府	大阪市	市営住宅の空き住戸を活用した地域活性化計画	待機児童の増加や地域コミュニティの沈滞化などの課題に対応するため、市営住宅において、入居者や地域住民、事業者、区・関係部局等と連携し、空き住戸を小規模保育施設や子育て支援・高齢者支援等の活動拠点として活用することにより、団地・地域における子育て支援の充実やコミュニティの活性化等を図る。
兵庫県	兵庫県	明舞団地再生計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ミックストコミュニティ推進に資する若年世帯向け住宅</li> <li>・高齢者等要生活支援者の子ども向け住宅</li> <li>・明舞団地の建替え、大規模改修時の一時的な仮住宅</li> <li>・明舞団地活性化に資する研究、活動を行う学生向け住宅(学生シェアハウス)</li> <li>・住民団体が運営するコミュニティ拠点</li> <li>・NPO等が運営する高齢者、子育てサービスの活動拠点</li> </ul>
広島県	広島市	基町住宅地区再生計画	多世代・多様な世帯の入居促進、コミュニティの担い手育成を目指し、下記の住宅を供給する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年世帯向けの住宅</li> <li>・基町住宅活性化に資する研究または地区の自治会活動に参加する学生向け住宅(学生ルームシェア等)</li> </ul>
長崎県	佐世保市	市営住宅(宇久町)有効活用構想	佐世保市宇久町は、外海離島であるが、この地域は交通機関が航路しかないため、他の産業の育成が進まず、人口減少の一途をたどっており、地域の活力が失われつつある。そこで、「公営住宅における目的外使用承認の柔軟化」を利用し、本土から宇久町に就労するものに対し、公営住宅の利用を可能とすることで、現島民の生活基盤維持に貢献できるような人材確保に努めながら、地域の活性化を図る。

資料：各自治体の地域再生計画

#### 4) 県営住宅のグループホームへの活用

- ・本県では、公営住宅の目的外使用制度を利用し、1999 年度より県営住宅をグループホームに活用する取組みを実施。

グループホームに関する県営住宅の目的外使用状況



資料：愛知県調べ

資料：愛知県営住宅長寿命化計画（2020.3）