

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ（将来像・方針・目標・施策）

分野	危機に強い住まいづくり	委員等の意見	施策のイメージ							
南海トラフ地震への備え	<p>☞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等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。</p> <p style="background-color: #FF0000; color: white; font-weight: bold;">現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路大震災や東日本大震災、直近では熊本地震による災害等、全国において大規模地震災害が発生、当地域においても、最大想定震度7の南海トラフ地震の発生が危惧。被害予測は、地盤の状況や震度分布により、市町村ごとに倒壊建物数は異なる。 ・本県、住宅耐震化の現状は約90%。木造住宅における耐震診断は、近年年間4,000～5,000件で推移、耐震改修は、年間500～600件で推移しており、耐震診断を実施したうち、約1割が耐震改修を実施。 ・市町村別の持家、借家の比率、持家は、名古屋は5割弱、その他は6割から7割、民営借家は、全体で約3割、尾張東部は約4割。 	<p>【住まい分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住まいの耐震化については、より一層進めていただきたいと思う。 ○住宅の耐震化や家具固定などより、避難生活を自宅で過ごすことができるため、避難者自体を減らす方法としても有効なのではないか。 ○被害想定が、市町村でばらつきがあることについて、市町村を跨ぐ越境避難の場合、仮設住宅を建設するのは、県または名古屋市になるが、窓口になるのは被災市町村となるため、事前に連携を準備しておくことは重要なことではないか。 ○これまで応急修理制度と仮設住宅入居の併用ができず、仮設に入れないから家を壊すという方がおり、そうすると自宅再建が難しくなり、災害廃棄物も増える。これからは、仮設住宅に入りながら家の修理が可能となり、被災者の生活にとっては良い方向かと考えられる。一方で、仮設の入居希望者が増えることに対し仮設の必要数を想定するため、住民の意向調査のようなものが必要になってくるのではないか。 ○応急仮設は、世界的に見ると必ずしも一般的でなく、この形で復旧期の住まいを供給するのが適切なのか、東日本大震災の色々な取組等も踏まえ、南海トラフへの備えとして、比較的豊かな部類に入る愛知県であれば、もう少し色々な展開や災害時の復旧のモデルになるような方法が模索されてもいいのではないか。これからは、多くの高齢の方が被災者に含まれること、コロナ期に自然災害が起きた時の避難所の問題もあり、仮設住宅のあり方は、これまで以上に配慮が必要になってくるのではないか。 ○コロナ期における災害対応について、実際、避難所に入りきれないことやボランティアに行けない問題があった。そこで問われたことは、その地域内で踏ん張る、地域力であった。地域防災の繋がりは、コロナ流行した時に対応しようとしても遅いため、日頃から地域活動が活性化されるような、皆さんが外で繋がりがなくなるようなまちづくりというものが今後は重要になってくると思う。 ○住環境に求めることで、治安の割合が高くなっているが、愛知県は侵入盗が多い地域であり、治安の観点も重要なのではないか。 ○健康が大切ということは、家に籠った時実感したのではないか。そういう意味で、散歩したくなる、挨拶したくなるようなことが重要になってくると思う。また、夏の苛烈な暑さを考えると、エネルギーや住宅性能の問題とか、住宅産業の問題になると思うので、コロナという一つの現象だけでなく、全体像として捉えることが重要なことなのではないか。 <p>【ストック分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事後的復興の一番の問題点は、すぐ直さなければならず時間的に猶予がないため、同じ場所に同じような形で復興させてしまうこと。過去の事例でも、何度も何度も同じところで災害が起こっては、それを復興して作り直してしおり、その繰り返しを止めなければ災害リスクは減らないのではないか。 ○愛知県は耐震化率にとっても注目しており、目標は95%、これは耐震診断、耐震リフォームをして改善したのではなく、既存の住宅を壊して、新築住宅が建ったことによって、耐震化率が改善されている。 ○マンション管理業協会の取組。災害に備え、行政のハザードマップ等の配布、災害用名簿の作成、大規模マンションの集会所の解放等をお勧めする。新規物件においては、防災備蓄庫、家の中のセキュリティの導入、防犯カメラの設置、増設を提案する。 <p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ミヨシミライトの取組。全戸でエコ+レジリエンス対応。ZEH仕様と非常時給電対応、自動車で給電、非常時に車から家に給電できるシステムを採用。コミュニティセンター（集会所）を防災拠点として解放する。 <p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○無料の耐震診断後、改修や除却につながらないことが課題である。無料耐震診断を実施した方に意見をもらうなど、理由を把握して対策を検討している。 ○耐震診断、改修の実績が年々減少している。 ○南海トラフの被害予測が大きい地域であり、住宅被害に対して被災者全員を収容するだけの住宅を建てられる場所が確保できないと予測されている。他市町などと連携して対応していくようなことを考えていただきたい。 ○沿岸部等で津波がくるところで耐震化を進めてもあまり意味がない。土地が高いところで耐震化を促進するなど、地域の実情に応じて取り組む必要がある。 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #D9E1F2;">論点</th> <th style="background-color: #D9E1F2;">大項目（仮）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>南海トラフ地震への備え</td> <td rowspan="2">災害への備え</td> </tr> <tr> <td>激甚化する風水害や土砂災害等への備え</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>安全・安心な住まい・まちづくり</td> </tr> </tbody> </table> <p style="background-color: #FFD700; text-align: center; font-weight: bold;">【○中項目(現計画へ-) + ・補足キーワード】赤文字：新たな視点</p>	論点	大項目（仮）	南海トラフ地震への備え	災害への備え	激甚化する風水害や土砂災害等への備え	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	安全・安心な住まい・まちづくり
	論点		大項目（仮）							
南海トラフ地震への備え	災害への備え									
激甚化する風水害や土砂災害等への備え										
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	安全・安心な住まい・まちづくり									
激甚化する風水害や土砂災害等への備え	<p>☞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。</p> <p style="background-color: #FF0000; color: white; font-weight: bold;">現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・岡崎市などでは、「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」が住民に周知。 ・令和元年台風第19号において、高層マンションの地下部分設置されていた受変電設備が冠水、停電したことにより、エレベーター、給水設備等が使用不能となる被害の発生を踏まえ、国において「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」が作成された。 ・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。 	<p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ミヨシミライトの取組。全戸でエコ+レジリエンス対応。ZEH仕様と非常時給電対応、自動車で給電、非常時に車から家に給電できるシステムを採用。コミュニティセンター（集会所）を防災拠点として解放する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○住まいの耐震化・減災化 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化、建替え、除却 ・耐震シェルター、耐震ベッド、家具転倒防止 ・災害リスク等地域特性に応じた取組 ○産官学連携による耐震改修工法の普及及び人材育成 <ul style="list-style-type: none"> ・低コスト耐震改修工法 ・耐震化アドバイザー ○超高層建築物等における長周期地震動対策 <ul style="list-style-type: none"> ・長周期地震動 ・構造技術者による相談体制 ○防災上重要な建築物等の耐震化促進 ○密集市街地の解消 ○浸水被害・土砂災害の危険がある地区への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・浸水ハザードマップ ・液状化 ・土砂災害警戒区域 ○地域での防災に関する取組 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断ローラー作戦 ・耐震出前講座 ・ハザードマップを活用した危険度周知 ・災害リスクのある場所の周知 ・マンションにおける防災対策 ○減災と環境の相乗的な取組の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用太陽光発電施設、HEMS、蓄電池、電気自動車等充給電設備 ○災害時の復旧に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ・被災建築物応急危険度判定士、被災宅地危険度判定士 ・応急的な住宅の確保 ・被災住宅の応急修理に係る体制整備 ・県と市町村の連携 ○生活再建のための迅速な復旧に向けた体制整備等の取組の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム事業者等の連携 ○災害時に必要な建築技術者の人材育成 <ul style="list-style-type: none"> ・行政職員の技術力の維持・向上 ・被災住宅の修理の担い手確保 ○被災後の住宅復興に関する取組 <ul style="list-style-type: none"> ・被災者生活再建・産業再建支援マニュアル ・事前復興ビジョンの策定の推進 ○被災後の住宅確保要配慮者に対する支援の取組 <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援法人等による支援 ○防犯性の高い住まい・まちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・愛知県安全なまちづくり条例 ・防犯住宅認定制度、防犯優良マンション認定制度 ・マンションにおける防犯対策 ○人にやさしい街づくりの推進 							
	<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 style="background-color: #FF0000; color: white; font-weight: bold;">現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新しい生活様式」の実践は、住生活に大きな影響を及ぼし、人々の様々な住生活・住意識の変化やそれに伴う新たなニーズが生じている。 <ul style="list-style-type: none"> －感染症予防の観点からの空気環境への関心の高まりに対し、全館空調システムの提案がより積極化 －在宅の長時間化に伴い、遮音性向上等の住宅性能向上のためのリノベーション提案が増加 －身近で感染リスクの少ない活動（庭遊び、菜園等）への関心の高まりに対応し、戸建て住宅の半戸外空間が充実したプランの提案や住宅地近傍での貸し農園等のビジネスが活発化 －デイサービス等の利用制限や、地域間移動の自粛等により家族の見守りが困難になることなどから、高齢者の生活支援のためのIoT機器の開発や活用が加速 			<p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○無料の耐震診断後、改修や除却につながらないことが課題である。無料耐震診断を実施した方に意見をもらうなど、理由を把握して対策を検討している。 ○耐震診断、改修の実績が年々減少している。 ○南海トラフの被害予測が大きい地域であり、住宅被害に対して被災者全員を収容するだけの住宅を建てられる場所が確保できないと予測されている。他市町などと連携して対応していくようなことを考えていただきたい。 ○沿岸部等で津波がくるところで耐震化を進めてもあまり意味がない。土地が高いところで耐震化を促進するなど、地域の実情に応じて取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○人にやさしい街づくりの推進 					
<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 style="background-color: #FF0000; color: white; font-weight: bold;">現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新しい生活様式」の実践は、住生活に大きな影響を及ぼし、人々の様々な住生活・住意識の変化やそれに伴う新たなニーズが生じている。 <ul style="list-style-type: none"> －感染症予防の観点からの空気環境への関心の高まりに対し、全館空調システムの提案がより積極化 －在宅の長時間化に伴い、遮音性向上等の住宅性能向上のためのリノベーション提案が増加 －身近で感染リスクの少ない活動（庭遊び、菜園等）への関心の高まりに対応し、戸建て住宅の半戸外空間が充実したプランの提案や住宅地近傍での貸し農園等のビジネスが活発化 －デイサービス等の利用制限や、地域間移動の自粛等により家族の見守りが困難になることなどから、高齢者の生活支援のためのIoT機器の開発や活用が加速 	<p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○無料の耐震診断後、改修や除却につながらないことが課題である。無料耐震診断を実施した方に意見をもらうなど、理由を把握して対策を検討している。 ○耐震診断、改修の実績が年々減少している。 ○南海トラフの被害予測が大きい地域であり、住宅被害に対して被災者全員を収容するだけの住宅を建てられる場所が確保できないと予測されている。他市町などと連携して対応していくようなことを考えていただきたい。 ○沿岸部等で津波がくるところで耐震化を進めてもあまり意味がない。土地が高いところで耐震化を促進するなど、地域の実情に応じて取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○人にやさしい街づくりの推進 								

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	子育て・子育て	委員等の意見	施策のイメージ							
<p>子育て・子育て</p> <p>子供を産み、育てやすい住まいの実現</p> <p>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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯率（一般世帯数に対する18歳未満のいる世帯数の割合）は、23.9%。 日進市やみよし市、東郷町、大口町、飛鳥村、阿久比町、幸田町で3割を超える一方で名古屋市、三河山間など一部町村が1～2割と低い。 子育て世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（長子が17歳以下の世帯を抽出して集計）を見ると、「治安」が47.7%と最も高く、次いで「通勤・通学の利便」が45.7%、「日当たり」が43.4%、「日常の買物などの利便」が39.6%となっている。 全世帯の値と比較すると、「通勤・通学の利便」、「広さや間取り」、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」などが大きい。 他県の事例、「家が狭い」などの理由で希望する数の子どもが持てない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とする県民のマインドを強くすることを目的とした取組がある。 本県の県営住宅、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。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。 UR、普通借家「近居割」「子育て割」、子育て世帯を家賃減額で支援。定期借家「U35割」は、団地活性化の観点から、若年世帯の入居割合を増やしたい団地、「そのママ割」は、団地近隣に子育て支援に関する施設が立地又は今後子育て支援サービス検討を見据えている団地を指定。 住宅金融支援機構、フラット35子育て支援型、地方公共団体と連携し、金利引き下げにより、子育て世帯の住宅取得を支援。 	<p>住まい分科会</p> <ul style="list-style-type: none"> 愛知・名古屋、特に家族がいる女性が働くという場合、生活利便施設が近くにあり、自動車がなくてはならない程でもなく、社会インフラもしっかりしており、経済的にもあまり格差がないと感じる。その部分を、誰にどうアピールするのが、現に住んでいる人なのか、移住してきてほしい人なのか、両方に戦略的にアピールするため、住宅だけでなく、働く人の理解なども巻き込んでいくといいのではないかと。 子育て・子育てに関しては、全国で取り合いになるという感じであるが、隣の岐阜県の大垣市や瑞浪市などで、先進的な取組をやっているところがあると思うので、そういった情報も少し収集して、計画に活かしていただければいいと思う。 愛知県からの若年女性の東京転出が比較的多いということについては、愛知県の就業体系と関係があるのではないかと。外からは、ものづくり県ということで男性優位の雇用状況になっているというイメージに映るのではないかと。一方で、実際に愛知県で子育てをされる方にとっての評価が高いということがある。これからは、製造業でもテレワークが入ってくると思うが、住まい側で求められることは、これまでは、働くことと住むことを切り分けられていたが、仮に、これが一緒になる環境ができるほど、特に若い優秀な女性が愛知県に残るかもしれないということがあるとするれば、どういう取組をやっていけばいいだろうかとこのことを考える必要があるのではないかと。 テレワークをやろうとすると、スペースの問題があって、なかなか住宅側だけでは解決できないため、例えばコワーキングスペースなど、テレワークを自宅の近くで、同居人に邪魔されない場所で行える方法などを街の側に求めていくという動きが、少しずつ出てくるのではないかと。 住まい側だけで解決できる話ではないが、1つの住宅の中だけでなく、1つの生活圏の中にリモートで働く拠点が存在していることが、これから愛知県でも広まると、もう少し女性の働き方も変わるかもしれないと思う。 このコロナを契機にもう1回住宅の方に、もしくは自分の居住圏に仕事に戻ってくる、そういう働き方を選択する人が増えてくる可能性が高くなる時に住宅もしくは居住エリア、住宅地として何が必要かという視点が必要ではないかと。 住まいを含めた周辺環境でのテレワークや、住宅、職場をシェアして遠隔で仕事をしたいビジネスは、最近首都圏で動きがあり、電鉄系などで駅前のスペースとかを使って、職場に行かなくても満員電車に乗らなくても働けるといったことであったり、移住を特に熱心な自治体の中に、移住してきて空き家を使って引越するとき、テレワークするための設備を支援している事例もある。 コロナ禍でいろいろな考え方や住まい方が変わっていくのを、貪欲に取り入れていこうとする動きが出てきているのではないかと。愛知県はやはり豊かなので、そこまでやらなくても人が流れてくるのかもしれないが、貪欲にもっと人を取りに行ったらいいのではないかと。特にこのコロナ禍で人の移動は変化しており、またリニアが開通予定あり、週に1回ぐらい東京に働きに行き、後はリモートで働くみたいな働き方も今後出てくるのではないかと。 <p>市町村研究会</p> <ul style="list-style-type: none"> ニュータウンへのUターンによる同居・近居について、新築やリフォームの補助制度があるが、利用者の声を聞くと、同居・近居のインセンティブにつながっているかはわからない。 同居・近居誘導の必要性はわかるが策がないという印象。市営住宅の優遇募集枠の中に多世代同居がある程度。 市営住宅の募集枠に子育て枠（未就学+親）があり、人気が高い。 三世同居・近居のための住宅建設・改修に対して、10万円の補助（耐震を同時に行うとさらに10万円）を3年前から始めた。今年、市内からの近居も認められたため件数が増えている。現時点では契約前の申請としているが、引っ越し後に制度の話聞きに来る人がいるので、ニーズはあると思う。 多世代住宅の新築への補助金制度を始めた。応募や事前申請が予定より多く、補正予算で増額の予定。もともと自分の家のそばに分家を建てるという風土があったため、補助金をもらえてよかったということだけで、子育て層の転入促進のインセンティブには弱いかもしれない。 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="2080 220 2507 262">論点</th> <th data-bbox="2507 220 2881 262">大項目（仮）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="2080 262 2507 451"> <p>子供を産み、育てやすい住まいの実現</p> <p>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</p> </td> <td data-bbox="2507 262 2881 451"> <p>女性や若者が望むライフ・ワークスタイルや子育て・子育てを応援する住まい・まちづくり</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="2080 451 2881 493"> <p>【○中項目(現計画ベース) + ・補正キーワード】赤文字：新たな視点</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="2080 493 2881 1942"> <ul style="list-style-type: none"> ○三世同居・近居が可能な住まいや子育て世帯等にとって魅力な住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> ・居住ニーズに応じた住替 ・市町村における相談窓口 ・三世代が同居、近居 ・市町村の取組周知 ○子育て世帯等を対象とした公的賃貸住宅への入居支援 <ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅の子育て・新婚世帯等の優先入居 ・公的賃貸住宅等の子育て世帯向けの家賃割引制度 ・子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針 ○子育て世帯等向け民間賃貸住宅の供給促進 <ul style="list-style-type: none"> ・愛知県あんしん賃貸支援事業 ○自然豊かでゆとりある住環境を有するあいちの魅力発信 <ul style="list-style-type: none"> ・あいちの住まいやまちの魅力発信 ○多様なライフ・ワークスタイルに対応した居住環境の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅や空き家を活用した子育て支援施設 ・親子のふれあい、家事負担の軽減、在宅勤務 ・テレワーク用のワークスペース </td> </tr> </tbody> </table>	論点	大項目（仮）	<p>子供を産み、育てやすい住まいの実現</p> <p>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</p>	<p>女性や若者が望むライフ・ワークスタイルや子育て・子育てを応援する住まい・まちづくり</p>	<p>【○中項目(現計画ベース) + ・補正キーワード】赤文字：新たな視点</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○三世同居・近居が可能な住まいや子育て世帯等にとって魅力な住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> ・居住ニーズに応じた住替 ・市町村における相談窓口 ・三世代が同居、近居 ・市町村の取組周知 ○子育て世帯等を対象とした公的賃貸住宅への入居支援 <ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅の子育て・新婚世帯等の優先入居 ・公的賃貸住宅等の子育て世帯向けの家賃割引制度 ・子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針 ○子育て世帯等向け民間賃貸住宅の供給促進 <ul style="list-style-type: none"> ・愛知県あんしん賃貸支援事業 ○自然豊かでゆとりある住環境を有するあいちの魅力発信 <ul style="list-style-type: none"> ・あいちの住まいやまちの魅力発信 ○多様なライフ・ワークスタイルに対応した居住環境の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅や空き家を活用した子育て支援施設 ・親子のふれあい、家事負担の軽減、在宅勤務 ・テレワーク用のワークスペース 	
	論点	大項目（仮）								
<p>子供を産み、育てやすい住まいの実現</p> <p>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</p>	<p>女性や若者が望むライフ・ワークスタイルや子育て・子育てを応援する住まい・まちづくり</p>									
<p>【○中項目(現計画ベース) + ・補正キーワード】赤文字：新たな視点</p>										
<ul style="list-style-type: none"> ○三世同居・近居が可能な住まいや子育て世帯等にとって魅力な住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> ・居住ニーズに応じた住替 ・市町村における相談窓口 ・三世代が同居、近居 ・市町村の取組周知 ○子育て世帯等を対象とした公的賃貸住宅への入居支援 <ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅の子育て・新婚世帯等の優先入居 ・公的賃貸住宅等の子育て世帯向けの家賃割引制度 ・子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針 ○子育て世帯等向け民間賃貸住宅の供給促進 <ul style="list-style-type: none"> ・愛知県あんしん賃貸支援事業 ○自然豊かでゆとりある住環境を有するあいちの魅力発信 <ul style="list-style-type: none"> ・あいちの住まいやまちの魅力発信 ○多様なライフ・ワークスタイルに対応した居住環境の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅や空き家を活用した子育て支援施設 ・親子のふれあい、家事負担の軽減、在宅勤務 ・テレワーク用のワークスペース 										
<p>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</p> <p>住生活向上の促進の観点から、女性などが望むワークライフ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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 「夫婦のみの世帯」、「夫婦と親から成る世帯」、「夫婦と子供から成る世帯」、及び「夫婦、子供と親から成る世帯」の合計167万1千世帯のうち、夫婦ともに有業の世帯（夫婦共働き世帯）は85万世帯（50.9%）、夫が有業で妻が無業の世帯（専業主婦世帯）は41万世帯（24.5%）、夫が無業で妻が有業の世帯は7万6千世帯（4.5%）、夫婦ともに無業の世帯は32万世帯（19.2%）となっている。 平成24年と比較すると、専業主婦世帯の割合は5.2ポイント低下、夫婦共働き世帯の割合は3.7ポイント上昇し、全国平均と比較すると、夫婦共働き世帯の割合は、2.1%上回る。 東京圏は、職業の選択肢が多い、転職・起業のチャンスも多い、最先端の文化・芸術や流行に触れられることで女性に高評価 県内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で、結婚・出産後も働き続ける意識が高い 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では、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 	<p>住まい分科会</p> <ul style="list-style-type: none"> 愛知・名古屋、特に家族がいる女性が働くという場合、生活利便施設が近くにあり、自動車がなくてはならない程でもなく、社会インフラもしっかりしており、経済的にもあまり格差がないと感じる。その部分を、誰にどうアピールするのが、現に住んでいる人なのか、移住してきてほしい人なのか、両方に戦略的にアピールするため、住宅だけでなく、働く人の理解なども巻き込んでいくといいのではないかと。 子育て・子育てに関しては、全国で取り合いになるという感じであるが、隣の岐阜県の大垣市や瑞浪市などで、先進的な取組をやっているところがあると思うので、そういった情報も少し収集して、計画に活かしていただければいいと思う。 愛知県からの若年女性の東京転出が比較的多いということについては、愛知県の就業体系と関係があるのではないかと。外からは、ものづくり県ということで男性優位の雇用状況になっているというイメージに映るのではないかと。一方で、実際に愛知県で子育てをされる方にとっての評価が高いということがある。これからは、製造業でもテレワークが入ってくると思うが、住まい側で求められることは、これまでは、働くことと住むことを切り分けられていたが、仮に、これが一緒になる環境ができるほど、特に若い優秀な女性が愛知県に残るかもしれないということがあるとするれば、どういう取組をやっていけばいいだろうかとこのことを考える必要があるのではないかと。 テレワークをやろうとすると、スペースの問題があって、なかなか住宅側だけでは解決できないため、例えばコワーキングスペースなど、テレワークを自宅の近くで、同居人に邪魔されない場所で行える方法などを街の側に求めていくという動きが、少しずつ出てくるのではないかと。 住まい側だけで解決できる話ではないが、1つの住宅の中だけでなく、1つの生活圏の中にリモートで働く拠点が存在していることが、これから愛知県でも広まると、もう少し女性の働き方も変わるかもしれないと思う。 このコロナを契機にもう1回住宅の方に、もしくは自分の居住圏に仕事に戻ってくる、そういう働き方を選択する人が増えてくる可能性が高くなる時に住宅もしくは居住エリア、住宅地として何が必要かという視点が必要ではないかと。 住まいを含めた周辺環境でのテレワークや、住宅、職場をシェアして遠隔で仕事をしたいビジネスは、最近首都圏で動きがあり、電鉄系などで駅前のスペースとかを使って、職場に行かなくても満員電車に乗らなくても働けるといったことであったり、移住を特に熱心な自治体の中に、移住してきて空き家を使って引越するとき、テレワークするための設備を支援している事例もある。 コロナ禍でいろいろな考え方や住まい方が変わっていくのを、貪欲に取り入れていこうとする動きが出てきているのではないかと。愛知県はやはり豊かなので、そこまでやらなくても人が流れてくるのかもしれないが、貪欲にもっと人を取りに行ったらいいのではないかと。特にこのコロナ禍で人の移動は変化しており、またリニアが開通予定あり、週に1回ぐらい東京に働きに行き、後はリモートで働くみたいな働き方も今後出てくるのではないかと。 <p>市町村研究会</p> <ul style="list-style-type: none"> ニュータウンへのUターンによる同居・近居について、新築やリフォームの補助制度があるが、利用者の声を聞くと、同居・近居のインセンティブにつながっているかはわからない。 同居・近居誘導の必要性はわかるが策がないという印象。市営住宅の優遇募集枠の中に多世代同居がある程度。 市営住宅の募集枠に子育て枠（未就学+親）があり、人気が高い。 三世同居・近居のための住宅建設・改修に対して、10万円の補助（耐震を同時に行うとさらに10万円）を3年前から始めた。今年、市内からの近居も認められたため件数が増えている。現時点では契約前の申請としているが、引っ越し後に制度の話聞きに来る人がいるので、ニーズはあると思う。 多世代住宅の新築への補助金制度を始めた。応募や事前申請が予定より多く、補正予算で増額の予定。もともと自分の家のそばに分家を建てるという風土があったため、補助金をもらえてよかったということだけで、子育て層の転入促進のインセンティブには弱いかもしれない。 									

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	高齢者・セーフティネット	委員等の意見	施策のイメージ	
			論点	大項目(仮)
<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> <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</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 本県、65歳以上の高齢者人口は、2000年に100万人を上回り、その後の15年間で74万人増加、2030年には200万人を超え、人口比率は2045年には30%を超え、75歳以上の後期高齢者人口比率は、団塊の世代がすべて後期高齢者となる2025年には15.7%と推計される。また、高齢夫婦のみ世帯率10.4%、高齢単身世帯率10.1%で増加傾向が続く。 終活期に住みたいところは、「その時住んでいる住宅」が7割。 本県、高齢者等のための設備がある住宅の割合51.8%(全国50.9%)。 本県、高齢者向け住まい約5万戸、高齢者数に占める割合は2.7% 高齢者世帯(単身・夫婦)が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目、「日常の買物などの便利」が34.3%、「地震時の安全性」が31.3%、「治安」が30.8%、全世帯比較では「高齢者への配慮(段差がない等)」、「福祉・介護の生活支援サービス」、「医療・福祉・文化施設などの便利」などが大きい。 高齢期前の早い段階で、自ら高齢期の住まいを選択し、必要に応じ住まいの改修を促すため、「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」を国が作成。 行政・機器メーカー・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が実施される。 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」、「ヒートショックなどによる「不慮の溺死及び溺水」の順に多く、これらは、「交通事故」による死亡者数よりも多い。 	<p>【住まい分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅の貸主にとって、理屈上、高齢者だから入居拒否ということはないが、実際は断られるケースがある。貸主にとっての良い入居者は、家賃を払う、部屋を大切に使う、近隣とトラブルがない、そして孤独死しないこと。これらがカバーされれば、高齢者であっても有難い借主となる。しかし高齢者の場合どうしても孤独死というイメージが先行する。そこでポイント、1つは入居者のSOSを早くキャッチするための支援体制、貸主に頼むのではなく、訪問看護や介護サービスなど、福祉、医療が対応するとして連携体制を組む、2つめは要配慮者もできる限り市場の審査条件に沿って入居する、ということである。 県内の居住支援法人は22法人、全国でも多い方であるが、地域、分野の偏りがあるかもしれない。例えば、高齢者が別の賃貸住宅に転居しなければならないケースで、誰かが寄添うことで支援が進むと思われるけれども、その地域にその分野の法人がないといった場合は、数が足りないと思われるかもしれない。ただ「何でもやります」として、例えば緊急連絡先になったものの、その法人が消滅すると一大事なので、そういう意味では、あまり無理し過ぎないことも重要ではないか。 愛知県共同住宅協会の「見守り大家さん」事業において、部屋を失いそうという方から相談を受けた場合、他の居住支援法人との連携により、良い方向に進みそうなケースでは積極的に連携することがある。その他、例えば地域限定で介護サービスを軸に居住支援を行う法人の場合、隣の地域の同様なサービスを行っている法人と連携について勉強し合うことがある。 居住支援協議会は、つくったものの低空飛行のところがある。もったいないので、何とか活発化できないものかと考えている。 県営住宅の更新は、現状殆ど建替えであるが、単身や二人世帯について2DKに限るというような型別供給でなく、建替後60年のストックになることを踏まえ、建替直前の入居世帯ではない世帯が入居するという視点も重要ではないか。 平時からの住宅確保要配慮者の支援の仕組みは災害時でも活用できる。資金的な問題だけでなく、個別の事情で帰宅できない方などは、避難所に居続けるしかなく、市町村としては、避難所が閉鎖できないという問題になる。過去の災害において、弁護士、福祉、不動産関係者などが集まり、ケースマネジメントを行ったケースがあるが、これは、平時の仕組みを使えることが重要になる。発災時ではそれどころでなく、平時の仕組みが災害時でも機能するように計画に位置付けておくといいのではないか。 公営住宅は全体数を減らし集約するにあたり、PFIにより、直営でない形で福祉施設を併設させながら県営住宅を更新していくことは、新たな事業の取組みということだけではなく、周辺の地域と一緒につくっていく視点が重要になるのではないか。 福祉拠点のタイプは様々であり、特養からコミュニティカフェまであり、子供より高齢者の方が多様である。もちろん県営住宅の敷地でできることは限定されるが、用意した福祉施設だけでは足りないこともある。元気な高齢者にとっては、日常のお出かけ先が重要だったりすることを考えると、周辺の地域と一緒につくっていくというようなマインドと体制をつくっていただきたい。そういうことに柔軟に対応していく計画にしていきたい。 県営住宅単独で存在するような団地で、県営住宅の1住戸など小さな単位での福祉施設への目的外使用を認めるような柔軟性を持って取組むと良いのではないか。 <p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅の登録住宅を増やしたい。特に居住支援への取組を検討したい。 窓口には安い家賃の住宅を求めてくる人が多い。県の登録住宅をHPに掲載しているが、登録住宅は家賃が高くてニーズにあわない。公営住宅やURを勧めることになる。 セーフティネットの促進について、大家にメリットがあるのかということとはよく言われている。居住支援協議会の活動をもっと大家にアピールすること、及び大家の声を居住支援協議会で聞くなど相互の関係をつくっていく必要があると感じている。 窓口には外国人がよく訪れる。ただ、自治会役員になると周辺住民から苦情がくることがある。 市営住宅の戸数は維持する。県全体で減らす方向。地域の実情に応じて進めてほしい。 今後高齢化の進行、増加する単身世帯などへの対応などセーフティネット住宅との関係など整理すべきことが多い。 	論点	大項目(仮)	
			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	高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住生活の実現
			住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備
			公営住宅の適切な管理と供給	公営住宅の適切な管理と供給
			【○中項目(現計画へ入) + ・補足キーワード】赤文字：新たな視点	
			○高齢者向け住宅の供給促進	
			○高齢者の身体機能や認知機能等の状況に応じた住まい方の選択支援	
			・介護保険・高齢者福祉ガイドブック	
			・リバースモーゲージ	
			○高齢者・障害者等の地域での暮らしを支える仕組みづくり	
			・公的賃貸住宅団地集会所での生活支援活動	
			・公営住宅のグループホームとして活用	
			○ 高齢期に備えた住まいの改修の促進	
			・ 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	
			・ 住まいの温熱環境、バリアフリー	
<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> <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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 本県、住宅確保要配慮者、低額所得43万世帯、高齢単身11万世帯、高齢夫婦4.3万世帯、障害者34.8万人、子育て73万世帯、ひとり親4.6万世帯。特に、在留外国人人口の割合は3.7%(約28万人)、全国2位。 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、理由は、家賃の支払いに対する不安が多い。 住宅確保要配慮者居住支援協議会、2020年2月末で全国96協議会。 本県、県のほか、名古屋市、岡崎市に協議会が設置。 本県、居住支援法人22法人(2020.8現在)、うち、共同住宅協会は、民間賃貸住宅の大家のサポートを通して、住宅確保要配慮者の生活の安定を図る活動を展開。 			○居住支援協議会の活用による民間賃貸住宅への入居円滑化	
			・愛知県居住支援協議会の 活性化	
			・ 市町村居住支援協議会の設立 ・ 行政と居住支援法人との連携	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○高齢者、子育て、外国人世帯等向け民間賃貸住宅の供給促進	
			・セーフティネット住宅の普及	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○民間活力の導入を含めた計画的な公営住宅の建替や改善の推進	
			・長寿命化計画に基づく公営住宅ストックの更新及び機能向上	
			・民間活力を導入した建替事業	
			・将来的な需要等、耐用年限等を考慮した住宅の供給	
			・ 地域の実情に応じた柔軟な事業の推進	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○公営住宅の管理の適正化	
			・より多くの募集戸数確保	
			・一定の条件を満たした単身者等の受入れ	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○県営住宅における良好なコミュニティの形成	
			・自治会活動の活性化	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○地域における活動の拠点としての公営住宅の活用	
			○公営住宅ストックを活用した福祉施設の整備	
			・建替に伴って生じた余剰地等の 多様な 福祉施設の整備への活用	
			・地域の福祉拠点としての活用の場の提供	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録・入居支援の促進	
			・ 多様な住宅確保要配慮者の入居を拒否しない賃貸住宅の確保	
			・ 居住支援法人による入居支援	
<p>公営住宅の適切な管理と供給</p> <p>☞ 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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅管理戸数、約5.8万戸、近年は緩やかに減少。1960年代後半から70年代にかけて大量に建設、近年はピーク時の10分の1程度。 県営住宅ストックは、1970年代に建設されたものが中心で、規模及び構造は中層(3~5階建)耐火、エレベーター設置無の階段室型が大半 県営住宅の入居率は減少傾向、2019年度79.8%、募集倍率は3.7倍 県営住宅長寿命化計画では、現在、空き家、建替集約化、著しい困窮年収未済世帯の減少により今後30年間で1~2割削減するとしている。 県営住宅の入居者、世帯人員別では、2人世帯が最も多く、次いで単身世帯が多く近年は増加傾向が続く。年齢別では、70歳以上が最も多く高齢化が進む。また、県全体の人口割合をみても、70歳以上の割合が高い。 			○ 公的賃貸住宅による重層的なセーフティネットの構築	
			・愛知県地域住宅協議会	

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	住宅性能向上・環境	委員等の意見	施策のイメージ	
	<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>		論点	大項目(仮)
	<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。</p>	<p>【ストック分科会】 ○温暖化を防ぐためには、子供や孫、さらにもっと先の世代まで見据えなければならない。近年建てられた住宅は50～100年持つものなので、そのくらい先を見越さないと住宅のストックの話はできない。平成26年の調査では、日本の既存住宅の断熱化の現状では95%が次世代省エネ基準を満たしておらず、不良ストックを高断熱にして売る、除却して良いストックすることにより、良質なストックを適切な密度で供給していくことが必要だろう。また、補助金に頼るのではなく、規制をかけるか誘導するなど、行政機関のスタンスも見直されるべきと感じる。 ○補助金には予算限度があり、補助金が無くなれば取組も終わってしまうと思う。計画性という意味で、例えば環境省の脱炭素ロードマップと国交省の補助金予算は連動しているのか。また、2020年に予定されていた改正省エネ基準の義務化がなくなってしまったことで足元が崩れてしまったのではないかと。 ○共同住宅での長期優良住宅は実績がほとんどない。最大のポイントは、可変性を担保させるためのスペックで、階高を最低でも2.6mにする必要がある。スケルトンとインフィルを分離させる関係から、2.6mでも足りないぐらいだと思うが、長期優良住宅ではない住宅と比べたとき、高さに関する形態制限の影響が大きく、階高の違いによって、分譲できる面積が1～2階分減らさざるを得ない。そうするとコストが圧倒的に上り、今の制度では共同住宅で長期優良住宅にすることは非常に難しい。 ○リバースモーゲージの考え方を長期優良住宅の様な良いストックに当てはめ、新規分譲してから20年か30年という時間的制限の中で、残価設定のローンを考えても同じになるだろう。それは担保評価額の半分かもしれないが、購入者にとっての初期負担を低減するという意味があるのではないかと。 ○愛知県は耐震化率にとっても注目しており、目標は95%、これは決して耐震診断、耐震リフォームをして改善したのではなく、既存の住宅を壊して、新築住宅が建ったことによって、耐震化率が改善されている。これはエネルギー環境も全く一緒に、例えば補助金を出して、一部の部屋だけ断熱をすることである程度の効果はあるかもしれないが、環境配慮型住宅とまではいえない。ある程度高い数値目標を達成しようと思えば、やはり不良ストックを更新して、ZEHを含めたエネルギー消費量の少ない住宅を普及させることで、数字は上がっていく。</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	資産として継承できる良質な住
	<p>現状・課題等</p>		環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり	まいの供給
	<ul style="list-style-type: none"> 令和元(2019)年度の本県の長期優良住宅認定戸数(新築)は14,098戸、認定率は21.8%である。 本県の長期優良住宅認定戸数は主要都府県に比して著しく多く、平成21(2009)年の制度創設以来11年間、全国1位を継続している。 2019年度の設計住宅性能表示実施率は36.6%であり、全国値27.7%を上回る。 2000年の住宅性能表示制度創設以降、実施率は順調に上昇している。2010年から2015年にかけては下降局面にあったが、近年は回復している。 		<p>【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】赤文字：新たな視点</p>	
	<p>環境に配慮した持続可能な住まい・まちづくり</p>			
	<p>☞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。</p>		○長期優良住宅認定制度の普及	○住宅の適正な維持管理に関する情報提供と意識啓発 ○建築規制の的確な運用による住宅・建築物の基本的性能の確保
	<p>現状・課題等</p>		<ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅(新築・既存)の普及 長期優良住宅(既存)の流通促進 長期優良住宅(共同住宅)の一層の普及 	<ul style="list-style-type: none"> 「愛知県建築安全安心マネジメント計画」
	<ul style="list-style-type: none"> 令和元(2019)年度の本県の長期優良住宅認定戸数(新築)は14,098戸、認定率は21.8%である。 本県の長期優良住宅認定戸数は主要都府県に比して著しく多く、平成21(2009)年の制度創設以来11年間、全国1位を継続している。 本県の省エネ設備の設置状況を見ると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は、25.0%(約76.8万戸)と全国の29.0%より低い。 地域別にみると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は、名古屋では19.9%(約21.3万戸)と低いが、他の地域は3割近い。 愛知県・名古屋市に届け出た住宅(主に集合住宅)は、2017年以降、年間140件を超える水準である。CASBEE あいちとは、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の環境品質・性能を総合的に評価し格付けるシステムである「CASBEE」を基本に、愛知県の独自基準及び重点項目を加えて編集した愛知県版の建築物総合環境性能評価システム。 CASBEE あいちには、戸建住宅用の「CASBEE あいち[戸建]」とそれ以外の建築物用の「CASBEE あいち」があり、「CASBEE あいち[戸建]」で一定の評価を満たす住宅は、一部金融機関で住宅ローンの金利優遇が受けられる。 		<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー化と再生可能エネルギーの利用促進 建築物省エネ法等に基づく住宅・建築物 低炭素建築物の新築等計画の認定制度 断熱性能向上に資する住宅性能表示制度 	<ul style="list-style-type: none"> 「愛知県建築物環境配慮制度(CASBEE あいち)」 「あいちエコ住宅ガイドライン」 ZEH、高断熱住宅の普及
			○環境に配慮した住宅・建築物についての意識啓発と整備促進	<ul style="list-style-type: none"> 「愛知県建築物環境配慮制度(CASBEE あいち)」 「あいちエコ住宅ガイドライン」 ZEH、高断熱住宅の普及
			○建築資材の循環利用の促進	<ul style="list-style-type: none"> 「愛知県リサイクル資材評価制度(あいくる)」 建設リサイクル法

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	マンション	委員等の意見	施策のイメージ	
マンションの適切な維持管理の推進	<p>☞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と考えられるか。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本県の2019年までのマンションストックは着工ベースで約38.9万戸と推計。また、1981年までに着工されたものは約6万戸と推計される。 ・2019年時点における築30年以上のマンションは約12.6万戸であり、20年後には32.8万戸(約2.6倍)になると推計される。・築40年を超える、旧耐震基準で建設された想定される1980年以前建築のマンションの割合は、12.9%と全国の15.0%(東京16.9%)より低く、1981~2000年建築が48.6%と全国の44.0%より高い。また、マンションの管理の適正化の推進に関する法律が施行された2000年に着目すると、2001年以降の建築は、37.8%と全国の40.0%より低い。 ・愛知県内の地域別にみると、全地域において、1981~2000年に建築されたマンションが最も多い傾向がある。 ・マンション建替えは、何十年間の累積でたった236件、年間平均4、5件。特に首都圏と阪神淡路の震災を受けた近畿圏では例があるが、この地域ではゼロ。 ・マンション管理業協会、昭和54年に設立、会員数358社、全国の受託管理戸数は617.6万戸、全国に分譲マンションのストックが約665万戸とされているので、会員会社で約93%の管理を受託。全国で管理会社2千社あるが、そのうち約18%の会員会社で、全国の約93%の物件を管理。中部支部は昭和59年に事務所を開き、会員は46社で愛知県が38社、静岡県に6社、三重県1社、石川県1社で岐阜県と富山県はない。そのうち、中部支部に本社がある会社が27社で、あとは本社が他県にあるが支部に加入している会社19社で運営している。取組として、愛知県警本部と犯罪の起きにくい社会づくりに関する協定を平成24年に締結。その他、東海・東南海・南海地震対策中部圏戦略会議にも加入。中部支部管轄の6県において、会員企業の受託戸数は40.3万戸、6県のマンションストック数が53万戸なので、約76%の物件を会員会社で管理。中部圏におけるマンションの管理の状況、比較的首都圏、近畿圏より新しいが、老朽化をしてきている物件が増えてきている。修繕積立金は、当初の計画で組んではいるものの、ここ15年くらいの間で建築費が1.5倍くらいに上昇しており、修繕計画との乖離が生じており、修理維持が困難になってきている物件が生じている。これからのマンションの価値は、立地、間取りに加え、適正な管理が重要になってくるといのが住まれる方のトレンドになってくる。改正マンション管理適正化法と協会が行う適正評価制度の趣旨は同じと考えており、当協会としては、2022年4月に制度開始を予定している。将来的には、公開できる制度として、マンション管理のランク付けを行い、適正に管理されているマンションに対しての付加価値が上がるよう適正に評価して、次に住み替えをしていただく方にもここはちゃんと管理されたマンションと評価ができるような制度にしていきたい。 	<p>【ストック分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○愛知県は新築志向が高く、居住者は、適正に管理するインセンティブのイメージがなかなか沸きづらいのではないかと。仮に相続資産で子供に相続する時には、既に子供も住宅を持っている状況なので、例えば管理適正化制度の中で、良い評価を与えることによりインセンティブを創出するというのではないかと。 ○居住者の高齢化が進み、また、第三者向けに賃貸にするなど、マンションの権利関係が複雑になることにより大規模修繕や建て替えなどが難しくなる。どう新陳代謝させていくかが、これから10年、20年で最大の課題になってくるのではないかと。 ○古いマンションにはそもそも修繕積立金の概念がなく、また古い物件ほど、修繕積立金の積み増しに期待はできない。また、最近のマンションでも、修繕積立金の徴収方法が最初は軽くし、年々多くするテールヘビーを前提に組まれているが、そろそろオープンにしていくようなことは考えなくてはならないのではないかと。 ○リゾートマンションは投資目的も多いので、実際に管理する物件でも、常時の居住者は70戸であっても15戸程度というイメージ。殆ど空き家状態で夏のシーズンだけ利用している方が多い。ただ、海辺に建つマンションは、痛みの進みが早い。 ○中部圏は、小規模で郊外型のマンションが多くて、将来的に建替えが非常に難しいという傾向があると思う。あと、協会の中でも言われるが、首都圏のマンションだと管理組合の理事会が頻りに月に1回程度開催されているが、中部圏の方はあまり興味がないのか、3ヶ月に1回程度の開催傾向と言われている。 ○管理組合に積立金の値上げ提案を行なうものの、住民の総意が得られず困難な事例が多い。居住者の高齢化があり、高齢の年金生活世帯が少しずつ増えており、費用的に値上げが難しく苦労している。また、管理組合の役員の手も、高齢化により不足してきている。 ○管理会社の業務、常駐や通いの管理員の高齢化、管理員の確保も難しくなっている。かつては60歳で第二の仕事で管理員をやろうという方がいたが、今は65歳まで定年が延びたため、管理員も高齢化してきており人員確保には苦慮している。 ○南海トラフ地震の対策、防災用名簿の整備、耐震診断や耐震工事等も提案。名簿は個人情報扱いにより住民がナーバスになっている。 ○We b総会は、新しいマンションでは居住者も若い方が多く、スムーズに導入できたものもあるが、高経年マンションだと居住者の高齢化のため、We bでなく顔を合わす方がいいとして進まない。 ○適正な管理費、修繕積立金について、マンションが高経年になった時を見据えた資金計画。だいたいマンションの大規模修繕は12年に1回程度行われているが、それにあわせて当初の積み立て計画を立てているが、やはり建築費の変動などがあるので、5年に1度くらいで見直しをかけて、不足が出そうな場合は、値上げを提案するが、1回目、2回目の大規模修繕は計画通りの金額で収まるが、3回目となるとかなり不足がでてくるので、そこでの積立金の値上げが必要になってくる。 ○多くの分譲マンションにおいては、大規模修繕を繰り返すことにより、建物や設備の低性能化を抑制しているが、今後、老朽化が進めば大規模修繕以外でも修繕が必要になるが、これには完全に対応できなくなるものも出てくると予想される。立地が良くて利便性が優れているマンションであれば付加価値を付けた新しい新築マンションに建替えということはいわれるものの、中部圏では建替えできたものはどこにもなく、50年以上経ったマンションも出てきている。建替えのネックとなるのが、区分所有法があり、緩和はされてきているものの、総意をとることが難しいということがこれからの問題になってくると思う。 <p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅周辺にマンションが増加傾向、新しいものが多い。 ○古いマンションはあまりない。 ○災害リスクの情報提供やマンション管理の中で防災基準の認定などを検討する予定。 	論点	大項目(仮)
			マンションの適切な維持管理の推進	マンションの適切な管理と再生の促進
【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】赤文字：新たな視点				
○マンション管理の適正化の推進				
<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理推進協議会等の専門家による支援 ・マンション管理適正化推進計画策定 ・適切な管理計画を有するマンションの認定 ・マンション管理適正化に向けた指導・助言等の実施 				
○マンションの再生の円滑化の促進				
<ul style="list-style-type: none"> ・マンション敷地売却制度、容積率緩和特例の周知 				
○マンション管理を担う人材育成				
<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理セミナーの開催、相談窓口の設置 				

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	流通促進
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>☞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。</p>	
現状・課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・本県、既存戸建流通量、2014年以降増加傾向。2000戸超の水準。名古屋は500戸前後で推移、平均価格、2,500万円前後、15年間横ばい。近年、名古屋市は約3,400万円の水準、県平均との価格差750万円程度。 ・本県、既存マンション流通量、増加傾向約6割が名古屋市の物件、県平均は2,000万円台へ上昇。名古屋市は2,300万円台へ上昇、県平均との価格差300万円程度。 ・本県、既存戸建1千世帯当たりの流通量、1.42、主要都府県に比べて著しく低い水準。既存マンション1千世帯当たりの流通量は14.3、愛知県は東京都・大阪府・兵庫県と同水準。 ・本県、住戸面積、戸建、マンション共、主要都府県に比べ大きい。 	
リフォーム・リノベーションの推進	
<p>☞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。</p>	
現状・課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム市場内訳、設備等の修繕維持費が大半、増改築は少ない。経年的に見ると、2010年以降は回復傾向。 ・本県の過去5年間に増改築・改修工事等を行った持ち家は、27.0%で全国値と同程度、主要都府県と大きな相違はない。 ・経年的に見ると、平成15年から平成20年にかけては増改築・改修工事実施率が大きく伸びたが、平成20年以降は横ばいで推移している。過去5年間に増改築・改修工事等を行った愛知県内の住宅は、1950年以前(築70年超)の住宅では3割強、1951～1990年(築30～70年)の住宅は4割弱。2006年以降(築15年以内)の住宅では1割程度。 ・リフォーム、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事が5割を超え最も多く、増築・間取り変更や壁・柱・基礎等の補強工事などの構造に関わる工事や、窓・壁等の断熱・結露防止工事の実施率は低い状況である。 	

分野	空き家
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>☞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。</p>	
現状・課題等	
<ul style="list-style-type: none"> ・本県、空き家率、2013年の12.3%が、2018年には1ポイント減少し、11.3%。全国値13.6%と比べ低い水準。 ・本県、空き家数、2018年には増加が減少に転じ、約39.4万戸。その他の住宅、増加が続き2018年、約14.3万戸(空き家の36.2%)。賃貸用、2013年約26.4万戸、2018年約23.1万戸で減少。建て方別、一戸建て26.9%、全国の37.5%より低い。地域別にみると、一戸建ての空き家が、名古屋以外の多くの地域3割超。その他の住宅建て方別、一戸建ての空き家が62.3%。地域別、その他の住宅の一戸建ての空き家が、名古屋以外の地域は6割超。一戸建てのその他の住宅で腐朽・破損あり32.1%。 ・本県取組、市町村相互間の連絡調整、担当者連絡会議を定期に開催。 ・本県、空家等対策の円滑な実施に資する財政上の措置、空家等対策推進事業費補助、国、市と連携し、危険な空家等の除却費、空き家を地域の交流拠点としての活用するための改修費に対して補助を実施。 	

委員等の意見	施策のイメージ	
	論点	大項目(仮)
<p>【ストック分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○リフォーム補助金は設備に対するものが多い。蓄電池や電気自動車も含め、電化は確かに低炭素化にも快適性にも安全性にも必須だが、住宅自体の質の向上という点では、残念な印象が残る。人が住んでおらず大きな工事のチャンスがあるときに、建物のスケルトン、特に構造の耐震化と断熱について、優先的にやっていただきたい。窓の複層化であるとか、太陽電池等の設備追加は後からでも比較的容易に実施できる。 ○マンションの流通では、修繕積立金の不足分までが、価格に加味される。表向きの流通価格に対して、積立金の不足分は大きく、消費税以上に大きなインパクトを持つかもしれない。 ○中古市場を活性化させるためには、健全なストックがたくさん供給されている状況を作りあげて、その中からどう住み替えて行くのかが肝要であり、不良ストックを無理やり利用すべきとは誰も言っていないし、当然、国民はそれを求めている。 ○住宅金融支援機構のリバースモーゲージが日の目を見つつある。現実には、担保評価が低く融資限度額は絞られているが、借りる人が60歳以上で融資期間が20年から30年程度であれば、大きなリスクを取る必要がなく理論的には存在する。 <p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○リフォームにおいて構造をさわられる高い知識をもった大工の確保が必要。 ○流通の仕組みとして、ネットの活用が遅れていると感じる。国がデジタル庁をつくって、ワンストップ化、合理化を進める流れの中、住宅物件情報をネットで流すことを始めないと、いつまでも、中古住宅市場は動かず、空き家問題も解決しない。例えば英国では、ほぼ国内全部の物件情報がネットにあり、物件の要件も多くのインデックスがあり、多くの情報が得られる。そういう方向に向かうようにしなければならないのではないかと。 ○ネットの活用が不十分ということは、全国的な課題で愛知県単独の問題ではないかもしれないが、地域の中できちっと情報化していかないと全体が繋がらないということもあるのではないかと。 <p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街化調整区域内の新築相談は相変わらず多い。これは、既存ストックの魅力がなく、中古住宅が選ばれないことが理由の一つと考えられる。この状況を変えていくには、改修した住宅を評価する仕組みをつくれなにか。 	<p>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>住まいが円滑に流通する環境整備</p>
	<p>リフォーム・リノベーションの推進</p>	<p>リフォーム・リノベーションの推進</p>
<p>【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】 赤文字：新たな視点</p>		
<p>○既存住宅インスペクションの適切な実施等による既存住宅・リフォーム市場の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健全な住宅ストックの評価(安心R住宅) ・既存住宅インスペクション ・既存住宅の長期優良住宅認定制度、住宅性能表示制度 ・適切な管理計画を有するマンションの認定による評価 <p>○円滑な既存住宅の流通に向けた住替え支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構による住替え支援事業 <p>○住まい手が安心できる相談体制の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まい手サポーター制度 ・リフォーム相談の担い手育成 <p>○住まい手の判断材料となる的確な情報の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・愛知ゆとりある住まい推進協議会による住情報冊子 ・長期優良住宅認定制度、住宅性能表示制度 ・インターネットの活用 <p>○住まいのリフォーム・リノベーションの促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅リフォーム促進税制、介護保険住宅改修費補助、市町村における独自の補助制度 ・リバースモーゲージ 		

委員等の意見	施策のイメージ	
	論点	大項目(仮)
<p>【ストック分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○調査をした経験から、「空き家への対応をやらなければいけないことはわかるが、時間が経ってしまった」という話が多くあり、そこで背中を押す役割が必要と感じた。 ○実際に空き家を抱えている人にどの程度届いているのかというところが疑問。情報発信がとても大事ではないかと思う。セクションごとにノウハウがあるため、それをワンストップで共有できるような、そういったものがあると実際に空き家を抱えてどうしようかと考えている方々にとっては助けになると思う。 <p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○菱野団地内の空き家調査を実施。団地の全域の自治会に対して、空き家と思われる家のアンケートをとり、その家の方に空き家の利活用していく意向調査を実施。今後の展開としては、HPでただ掲載するのではなく利活用の方法も併せて提案することで空き家自体の価値も高まることを期待できるため、企業や学生を交えて、空き家のフィールドワークを行いプランニングしていく取組を予定している。 <p>【市町村研究会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○宅建協会と協定を結び、空き家マイスターに空き家に関する相談を行っている。空き家の把握については、住民からの通報や苦情相談が多いが、まれに所有者本人や地域の議員などからの相談もある。 ○空き家バンクはあるが登録物件が無いため、相談を受けても紹介できない。 ○リノベーションして販売できるような流れを県全体であるとよい。 	<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>	<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>
	<p>【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】 赤文字：新たな視点</p>	
<p>○空き家の利活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国、県、市町村、関係団体等との連携体制強化 ・空き家の地域交流施設等への改修 <p>○住宅ストックを活用した住替え支援の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・愛知県交流居住センターによるUJIターン促進 ・市町村による空き家情報の提供、定住促進 <p>○周辺に深刻な影響を及ぼす空き家の除却促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保安上危険な空き家の除却 <p>○空き家所有者に対する意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村窓口、関係団体との連携による相談体制 		

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	地域産業・新技術	委員等の意見	施策のイメージ	
	<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> <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>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 IoT住宅の例 <ul style="list-style-type: none"> 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。 電気錠システム…外出先から施錠状態の確認可能。 宅配ボックス…荷物の受け取りがいつでも可能。 センサーライト付屋外ワイレスカメラ…カメラセンサーが反応した際のスマホ通知。スマホで映像のチェック声をかけることも可能。 山間部等や都心部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のため、ドローンを活用した配送・宅配の実証実験を実施される。 本県、市町村主体で運行するコミュニティバス、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。 東海住宅ストック協議会、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、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う。 リノベソムリ工、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。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際の資産価値が適正に維持できる方法を提案。 	<p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <p>○愛知県建設団体協議会の取組。国交省の補助事業を活用して、地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化を実施している。現場を担う技能労働者の高齢化や若年者の減少といった構造的な課題へ対応するため人材が減ってきている中で、優秀な人材の確保・育成が必要ということで、雇用・育成又は技能者の有する技能と経験に応じた適正な評価、処遇を受けられる環境整備を行うもの。</p> <p>○エリアとして環境の配慮を評価していくことも大切ではないか。</p> <p>○良質なストックを保有していくときに、大手ハウスメーカー等がケアしてくれる場合もあるが、だんだんと自分の戸建て住宅が老朽化してきたときに誰に頼んでいいかわからない、改修もした方がいいが、どうしていいかわからないことがある。そのようなとき、愛知県建設団体協議会から発表があった仕組みなどが活用できるのではないかと。地域に根ざした安定した窓口があることが、戸建て住宅を良質なストックとして、保っていくことが重要ではないか。</p> <p>○シェアリングや、サブスクリプションなど、新たなビジネスモデルが住宅産業の中にも絡んできている。シェアリングは、まだこの地域で普及している訳ではないが、例えばカーシェアなどは、住生活を変えていくことにつながる。サブスクリプションに関しても、地域の住生活サービスを継続的に提供していくときに、どこから財源を確保するのか、という時にヒントになるので、ビジネスモデルの話をし頭に入れたらどうか。</p> <p>○新技術と関連するが、イノベーションが進み、住宅絡みのIoTや自動運転等が開発される中で、スーパーシティ等の技術に依存した新しい都市のスタイルという議論が始まり、その姿は必ずしもコンパクトではなくても成立するような、しかも、今回のコロナのような状況で、郊外居住志向に拍車がかかると、脱コンパクトシティという話になるなど、いろいろ考え方があってもいいかもしれないが、例えば、新技術を導入するスマートシティは、基本的に新規開発によりグリーンフィールドを壊すことせず、再開発や山の中の小集落の中心などで優先的に進めるといような方針を出さないと、別の方向へ進んでしまうのではないかと。その点で、ミヨシミライトの事例は、再開発地を上手く使っており、良い事例だと思うので、こういう事例を増やし、農地等を壊すなどの新しく開発するものは、新技術を導入する方向には進まない等の方針を出してはどうか。</p> <p>○リノベーション産業というのは、これから中古流通やストックという意味で重要になってくる。このリノベーションとリフォームの違いをきちんと意識しなければならない。単にハードを更新して市場に供給していくのみではなく、中古なので、それなりに限界はあるが、手を入れ過ぎず、付加価値をどう生み出していくかを考えているのがリノベーション産業。首都圏では、ハードを直すのみではなく、いかにソフトの仕組みを組み合わせながら、コストをあまりかけずにランニングを重視していくような形で、リノベーション産業全体が進んでいるが、中部圏でそれが普及しているかというと、必ずしもそうではない。全体の潮流の中で、リノベーション産業をいかに愛知県の中に引き入れ、ストック対策につなげていくのかという議論をする時期だろうと思う。そこが、地域産業を育てることにもつながってくる。そこに、地域の技能者の方の活躍ということも含めて新しい役割を考えていければいいのではないかと。</p> <p>【市町村研究会】</p> <p>○地域材の活用は、既存の補助制度を使って促進していくイメージである。</p> <p>○民間建設ではそれほどの地域材活用を促進策はないが、公共建築では促進していきたい。</p>	論点	大項目(仮)
			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	柔軟な働き方や新技術の活用による利便性や豊かさを向上
			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	地域材の活用、地域の住宅生産者の育成
			【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】赤文字：新たな視点	
			○地域の住宅生産者への支援と担い手の育成	<ul style="list-style-type: none"> 技術基盤の強化 地域木造住宅市場の活性化 住まい手サポーター制度 <p>○地域の住宅関連事業者が連携した住まいづくりの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域ネットワークによる大工技能者確保・育成 <p>○住生活産業の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> リノベーション産業、サブスクリプションなど新たなビジネスモデル <p>○景観に配慮した市街地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 街なみ環境整備事業の促進 <p>○歴史的建造物等歴史や文化・伝統を生かしたその地区に相応しいまちづくりへの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画制度の活用 <p>○住宅建設における地域産材の利用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 「あいち認証材」の活用 県営住宅建設における地域産材の積極的な利用の推進 <p>○持続可能なまちづくりの促進</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>☞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>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 「新しい生活様式」の実践は、住生活に大きな影響を及ぼし、人々の様々な住生活・住意識の変化やそれに伴う新たなニーズが生じる。 <ul style="list-style-type: none"> 在宅の長時間化に伴い、遮音性向上等の住宅性能向上のためのリノベーション提案が増加 身近で感染リスクの少ない活動(庭遊び、菜園等)への関心の高まりに対応し、戸建て住宅の半戸外空間が充実したプランの提案や住宅地近傍での貸し農園等のビジネスが活発化 TOKYOテレワーク・モデルオフィス、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、都内在住または在勤の企業等で働く方が無料で利用可能。 			
	<p>地域材の活用、地域の住宅生産者の育成</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>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> 本県、2003年度から「あいち木づかいプラン」策定、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増加、民間での木材利用の取組も広がる。 信用金庫における「あいち認証材」使用による住宅ローン金利の引下げ。 大工就業者数は、1980年93.7万人、2015年には35.4万人と著しく減少。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%、高齢化も著しく進む。 7割以上の国民が、木造住宅を指向 			

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	団地再生	委員等の意見		施策のイメージ	
		論点	大項目(仮)		
	<p>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>☞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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本県 541 の旧住造法団地、開発後 40 年以上経ち、周辺の市街地と一体になっているものや、周辺市街地から離れて立地しているものなど様々。 ・公共交通機関によるアクセスは、路線バスまたは路線バス又はコミュニティバス。団地内の住宅の建替は活発ではない。 ・郊外の団地など、土地利用の転換や住替えが進まず、生活利便施設の維持などに課題が生じているものもある。 ・他県の取り組み、地域住民、自らが団地再生の取り組みを進める際の指針、団地再生ガイドラインの作成 ・瀬戸市の取組。平成 30 年 3 月に菱野団地再生計画を策定、計画に基づき事業を進めている。人口、現在は団地内に 11,736 人住んでいる。ピーク時は昭和 59 年に約 21,000 人、今半分くらいになっている。高齢化が著しく進んでおり、瀬戸市全体の高齢化率は 29.6%だが、団地内は 41.6%となっており、しかも、5 年で 5%程度上がっている状況。これに何とか歯止めをかけようというのが基本的なところ。空き家の状況、戸建住宅と県営住宅、愛知県公社住宅の集合住宅があり、戸建住宅は団地ごとに様々だが 4%~2%、集合住宅は 22~23%が空き家となっている。 	<p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <p>○愛知県は、多くの団地があり、将来全てが存続できる訳ではないと思うので、各々の団地のダメージのようなものを評価し、今後どうしていくか考えるための評価システムを開発してはどうか。その辺りのノウハウがないため、いつまでも事例紹介でとどまって、抜本的な次のステップに踏み出せず、立ち止まり続けるように思う。その辺りを集中的に研究するような仕組みがあるのではないかという気がする。</p> <p>○国交省が集めた郊外住宅団地は、そもそも市町村が把握していない団地はリストに上がらないため、実態が十分に把握されていないのではないかと。まず実態把握を行い、全てを存続させるのは非常に難しいため、存続しきれないところには、何らかの手当をしていく等の政策の指針につなげていく、基礎調査等を行い、その評価の指針について議論をしていかないと、この問題はずっと置き去りにされる可能性がある。旧住造法団地の後に、開発許可等による住宅団地が続き、大きな数でオールドタウン化していくため、そういうところを気にして、この住宅団地の話をしなければならないのではないかと。</p> <p>○良い住環境は付加価値に繋がるが、維持管理を住民の抛出のみに頼ると、住民が高齢化したり、住み替わったりした時に費用を得ることが厳しくなってくる多くの事例を見てきている。自主財源をいかに確保しながら、コモンスペース等をどう協力して運営していくか、古くて新しい、大きな課題。そこを考えていかないと、継続的な住宅地の付加価値を見いだせず、中古流通につながっていかない。大きな問題のため、自主的な財源をいかに生み出すか、例えば、管理費としてではなく、ケーブルテレビ、エネルギー等と絡めながら、サブスクリプション的にサービスの対価としてお金を集め、ビジネスとして回っていくみたいなことをもっとやっていかないといけない。住環境の維持として、ニュータウンでも議論しているので、新しい課題として、過去 30 年の取組みを振り返るとそういうことも必要ではないかと。</p> <p>【市町村研究会】</p> <p>○市内の旧住造法団地は、他の集落とそれほど離れていないので、特に問題にはなっていない。桃花台ニュータウンは新住法だが、センター地区の空き店舗の多さが問題になっている。</p>	<p>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>【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】 赤文字：新たな視点</p> <p>○地域課題に対応した住まい・まちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村住生活基本計画の策定 ・住宅団地再生連絡会議 <p>○人を惹きつける良好な市街地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業や優良建築物等整備事業 ・重点供給地域における住宅、住宅地の供給促進 <p>○持続可能なまちづくりの促進</p>	<p>持続可能な市街地・住宅地の形成</p>	

■新たな愛知県住生活基本計画の体系イメージ (将来像・方針・目標・施策)

分野	地域共生・多様な住宅地・新しい住まい方	委員等の意見	施策のイメージ					
<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> <p>☞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。</p> <p>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境について住まい選びで重視した点「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、「治安」、「災害の受けにくさ」の割合が高い。 ・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を、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。 ・愛知県交流居住センター、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。豊田市、中山間地域での取り組み、都市と山村をつなぐ活動を支援するため、「住まい」「仕事」「暮らし」に関する情報提供などを行う。 ・本県委託運営、あいちUI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UI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う。当センターを活用し、東京23区内の居住者が県内に就業、移住した場合、支援金が支給される制度がある。 ・「U35割」は定期借家契約が3年ということで、ある住宅団地の中の一部に適用されるという形だが、どういう基準で対象の住宅を選んでいるのか。 ・都市再生機構の取組、通常の募集でうまらず、若干空き家がある団地で、「U35割」は団地活性化の観点から、若年世帯の入居割合を増やしたい団地、「そのママ割」であれば、団地近隣に子育て支援に関する施設が立地又は今後子育て支援サービス検討を見据えている団地を指定している。 	<p>委員等の意見</p> <p>【新技術・まちづくり分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安心して暮らせることでは、健康に暮らすことができるストックが重要。 ○地域コミュニティ活性化では、地区の団体を市町村がどうバックアップしていくのか、地域の団体を自治体がどう育てるのかという視点があっていいのではないか。 ○健康は非常に大事と思うので、なるべく体を動かしやすい、動かしなくなるような地区環境をつくっていくまちづくりが今後すごく大切なことなのではないか。 ○地域共生について、特に高齢者の晩年の住まいとして、以前は、最期は病院で過ごして亡くなるがあった。今は、地域の方でということでも地域共生という議論になっているが、必ずしも地域の方が議論に応じた準備ができていない。地域に十分なストックができていない中で、最期は地域でという議論が進んでいることをどう整理していくかがまちづくりの大きな課題なのではないか。 ○地域といっても、その地域が必ずしも許容性がある訳でなく、地域に様々な施設や機能を持たせようとする迷惑だと言われると多くある。例えば介護サービス施設を、空き家を活用して導入しようとする周辺から反対が起こる。地域共生をやろうとするときの住民の意識をどう変えていくのか、受容性をどう高めていくのかというところをしっかりとやらないと、地域共生は進まないのではないか。 ○新しい生活様式の中で、高齢者が取り残されることが気になる。誰とも会わない、WEBで会話することもできない。そういう人たちに対して、どう配慮をしたらいいかという視点を忘れてはならないと思う。また、逆にキーパーソンといわれる人達がこの生活様式を取り入れられなかったりするため、そういう人たちに対して何か示していけることがあれば、一般的な人だけじゃなく、高齢者やキーパーソン等の立場を踏まえた提言が必要ではないかと思った。 ○テレワークや働き方改革に上手く対応できる人は、それなりのスキルがある人たちだと思う。IT系のスキルが求められれば求められるほど、格差が生まれると言われてるので、それに乗れない人をどうカバーするのが一番の課題なのではないか。 ○コロナに関しては、これまで進めてきたコンパクトシティの流れと逆行する分散の議論になる。集中と分散という両方のベクトルが出てきている中で、住生活基本計画の大きな論点の一つだと思う。スキルのある人たちの意向をどうするのかについても一方で議論しなければいけない。例えば、IT企業などで会社に行かずに日本全国ワーケーションで仕事をしている人々もいて、そのような人を地域の中にどう引き入れていくのか、そこから移住定住にどうつなげていくのかなど。 ○住宅の立地をどういうふう考えていくのか、例えば、災害の話としても、危ない場所には住まないように誘導していくことが大きな流れ。古くからあるような手法だが、そういうものを着実に進めていくことが重要なことではないか。 <p>【住まい分科会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住生活基本計画は基本的に生活圏、徒歩圏の居住環境をどうしていくかを考える計画だと思っている。今、日本人口で15歳未満と65歳未満人口を足した比率は4割。つまり、基本的に徒歩が重要な移動手段になっている人口の比率が4割いる。そうすると、住宅そのものも大事だけれども、家を出てどこかへ出かけるという移動環境、歩行環境がどれくらいきちんと整備されているか。また、出かける先がある生活圏の中にきちんと、一定の質と量が存在するというのは、重要な前提条件だと思う。徒歩圏の物理的環境の質を今まで以上に上げていくというのが、これからの超高齢化時代のまちづくりなのではないか。 【ストック分科会】 ○既存のインフラには必ず許容限度がある。優良な街並みであるほど人は過度に集中が加速し、許容限度を超えてしまう、想定したキャパシティを超えるという意味では、昨年のゲリラ豪雨による内水氾濫などが典型例で、建てられるものであれば何でも建ててしまう。その結果、想定していたキャパシティと全然違う結果になってしまった。良好な環境を徹底的に維持する姿勢を明確に示さなければ、既存ストックは時間が経てば必ず低下する。 	<p>施策のイメージ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="2086 184 2502 243">論点</th> <th data-bbox="2502 184 2890 243">大項目(仮)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="2086 243 2502 344">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</td> <td data-bbox="2502 243 2890 344">地域で・多様に健康で暮らすことのできる住まい・まちづくり</td> </tr> <tr> <td data-bbox="2086 344 2502 424">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</td> <td data-bbox="2502 344 2890 424"></td> </tr> </tbody> </table> <p>【○中項目(現計画ベース) + ・補足キーワード】赤文字：新たな視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住民主体のまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・住まい、まちづくり、景観に係るセミナーや講演会等の啓発事業の推進、まちづくり活動拠点の整備支援等を通じた住民主体のまちづくり活動への支援 ・住民主導による、建築協定などを活用した秩序ある土地利用の維持や身近な自然環境保全等、良好な住環境に向けた取組への支援 ・住民・事業主・地権者などによる自主的・主体的な取組であるエリアマネジメント活動への支援 ○地域の実情に応じた多様な住まい方 <ul style="list-style-type: none"> ・地域における良好な住宅ストック ・見守り等が必要な高齢者向け住宅 ○人にやさしい街づくりの推進 	論点	大項目(仮)	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	地域で・多様に健康で暮らすことのできる住まい・まちづくり	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	
論点	大項目(仮)							
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	地域で・多様に健康で暮らすことのできる住まい・まちづくり							
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>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>☞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>現状・課題等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ミヨシミライトの取組 <ul style="list-style-type: none"> 一ビューイングテラスにWifi完備、コロナ禍で働き方がかわり、今後ますます在宅勤務が増えると予想される中で、在宅勤務中にストレスを感じたら景色を眺めて、気分転換する仕掛け。 一団地内に防犯カメラを設置に合わせ、子どもに持たせることで居場所がわかる「見守りタグ」の感知器も設置、広い森の中でも安心して子育てできる環境づくり。 一災害対応や子どもの見守り等の取組で、みよし市、周辺のトヨタの車両販売店及びALSOK等と地域連携協定を締結している。 一災害時に車両販売店のEV車等を借出し地域に開放、子どもの見守りについては、公共施設や車両販売店に感知器を設置し、みよし市全体に広げていくネットワークを構築。 一コミュニティセンターは、普段は住民の交流の場、災害時はレジリエンス機能が発揮する設備を整え、停電時の備えとして、太陽光パネル、燃料電池、蓄電池、車からの給電により、一定期間電気の供給が可能。断水時は敷地の地下の貯留槽で生活用水を確保。屋外にはマンホールトイレ、建物の中には防災倉庫を設置し、非常用の浄水装置や救助用資材等を備蓄。また、コロナ禍でもリモートワークができるスタディコーナーを備える。 								