

愛知県住生活基本計画 2030（仮称）素案概要

第1章 計画の背景と目的

計画の背景(5年間の社会経済情勢の変化等)

- 2018年に国の地震調査委員会において、この地域に甚大な影響を及ぼす**南海トラフ地震の30年以内の発生確率が70～80%と上方に見直された。**
- 新型コロナウイルスによる**感染症の拡大**、大型台風などによる**豪雨災害の頻発・激甚化**のほか災害級の夏の猛暑など、**災害や自然環境の変化による県民の生命・健康をおびやかすリスクが高まっている。**
- 高齢化の進行に伴い、特にいわゆる**団塊の世代が後期高齢者となる2020～2025年**にかけて、生活支援を必要とする高齢者の数は急増することが予測される。
- **新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、働くこと、学ぶことが住まいの中に戻ってくるなど県民の生活様式にも変化がみられ、今後、住まいやその周辺的生活環境に県民の関心が高まっていくことが予想される。**
- 地球規模の気候変動に対応するための**カーボンニュートラル**実現に向けた取組や急速な技術革新に伴うDXに向けた取組が推進され、本県の住生活に関わるサービスやビジネスの形を大きく変えていくことも予想される。

計画の目的

- 「**住まい**」は、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぎを得るかけがえのない空間であり、また、**自然災害や夏の猛暑、冬の寒さ**などから人の命を守り、人々の社会生活やコミュニティ活動を支える拠点であり、**県民の生活の基盤**である。
- 「**住まい**」が集まり、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和し、**日常生活圏（徒歩圏）として形成される「まち」**は、県民一人一人それぞれの生活を紡ぎ出し、**県民の健やかで豊かな暮らしを実現していく場**である。
- 本計画は、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、住宅、住環境を守り育てていくとともに、**住まい手の意識や住まい方に働きかけていく概念としての「住まい・まちづくり」に関する取組を推進**するため、県民、地域団体、住宅関連事業者、公的団体、行政など、**住まい・まちづくりに関わる主体が、目標を共有し、連携して取り組むための指針となることを目指すもの。**

計画の位置付け

本計画は、**住生活基本法第17条に基づき**、愛知県における県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（住生活基本計画）として定める。

計画の期間

2021年度から2030年度までの10年間

第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況

1 愛知県の人口・世帯の状況

- **本県の人口は、2020～2025年頃をピークに減少に転じると推計される。**また、年少人口（0～14歳人口）及び生産年齢人口（15～64歳人口）については、既に減少傾向にある。
- **本県の一般世帯数は、2030年まで増加が続きその後減少に転じると推計される。**また、**1世帯当たり人員は、2030年には2.3人を下回り、「単独世帯」は、一般世帯数が減少に転じた後も増加を続ける**ことが見込まれる。
- **今後も高齢化が進行し、高齢者の単身・夫婦のみ世帯の増加が顕著となる。**
- **少子化の傾向に伴い、子育て世帯は減少する一方で、ひとり親世帯は増加している。**
- 本県の人口に対する**外国人人口比率及び外国人人口は、近年増加が続いている。**

2 愛知県の住宅・住宅地の状況

- 本県の**住宅ストックは増加が続き、2018年で約348万戸と世帯数を大きく上回り、空き家ストックは20年間で約1.3倍（うち、管理されない空き家（その他の住宅）は約1.6倍）**に増加。
- 本県の1981年の耐震基準施行以前のストックの更新や耐震改修が着実に進み、居住世帯が有る住宅のうち、**耐震性を有するストックは約91%となっている。**一方で、**一定の断熱化がなされたストックは約25%と耐震性と比較して低い。**
- 三大都市圏の中で、中京圏は一戸建住宅の割合が高く、**本県は全体ストックの約半数が一戸建住宅となっている。**また、中京圏は誘導居住面積水準以上の住宅の割合が約6割で、本県においても同様であり、大都市でありながら、**ゆとりある居住面積が確保されているという特徴がある。**
- 本県の**認定長期優良住宅のストックは着実に増加を続けており、特に新築の一戸建住宅については、2009年の制度創設以来認定件数全国1位を継続している。**
- **本県の新設住宅の着工戸数は、近年、年間5～6万戸台で推移。**一方で、**既存住宅の市場での流通量は、年間約7千戸と近年横ばいで全体の流通に占める割合は全国と比較しても低い。**
- 本県の**分譲マンションのストックは2019年で約39万戸であり、そのうち築30年以上のストックは約12万戸、今後10年で約1.9倍になることが予測される。**
- 本県の**県営住宅の管理戸数は2019年で約5.8万戸、1970年代前半に建設されたストックが最も多い。**また、居住者層は高齢者世帯に偏りが見られる。**募集倍率は2020年度で3.2倍と、依然として高い。**
- 本県の**サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住宅・施設は、近年増加し2019年で約10.4万戸となっている。**
- **都市部においては、市街地再開発事業などによる、都市機能の更新等が進み、郊外部の大規模住宅団地等においては、住民、産官学連携により、高齢者の移動支援や見守りなど先端技術を活用した取組などが始まり、中山間地域等においては、二地域居住やサブスク립ションによる多拠点生活など関係人口の拡大等に向けた取組が脚光を浴びている。**
- **治安について、本県の住宅侵入盗被害の認知件数は、2018年までの10年以上にわたり全国1位であったが、近年は減少傾向（2020年全国6位）にある。**

3 住生活をめぐる近年の潮流

① 自然災害のリスクの高まり

- 2018年に国の地震調査委員会において、この地域に甚大な影響を及ぼす**南海トラフ地震の30年以内の発生確率が70～80%と上方に見直され**、また、近年は**豪雨災害が頻発・激甚化するなど自然災害のリスクが高まっている**。

② 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現

- 国においては、2020年に「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言した。更に、2021年4月には、**2030年の温室効果ガス排出量を2013年度比で46%削減と大幅に目標量が引き上げられたことにより**、目標達成に向けた、**LCCM住宅やHEMS、ZEHによる省エネルギー化の推進など取組の一層の強化が進む**。

③ DXの推進・住生活産業の裾野の拡大

- 社会経済の**DXが進展し、GIS技術を活用した住生活に関するサービスの提供などが進む**。本県は、先進技術を持つ製造業の企業が多く立地しており、それらの企業と大学や市町村等との連携した取組の進展が期待される。
- 様々な分野で拡大した**シェアリングやサブスクリプションによるサービスは、住生活分野においても展開が進み**、高齢者の見守り、空き家を含めた住宅の維持管理、防犯・セキュリティ、エネルギー・マネジメントなど、**今日の住生活に関するサービスを提供する産業の裾野は広がる**ことが予想される。

④ 新しい住まい方

- **コロナ禍を契機**として県民に浸透していったテレワークは、20～50歳代の県民の約2～3割が経験あるとされ、テレワークの浸透や働き方改革の進展は、**住まいや住まい方の選択にも影響を与える可能性がある**。
- **SDGsなど社会の持続性を重視する動きと相まって**、地方や郊外、中山間地域などでの居住や、二地域居住のような暮らし方が脚光を浴びるなど、**県民や県外から愛知県を見る人々の意識を変える可能性がある**。

⑤ 増加する住宅確保要配慮者

- 世帯数に比して住宅数は量的に充足しているものの、民間賃貸住宅においては、家賃の不払いや入居中の事故、他の入居者との協調性などに対する賃貸人の不安から、**住宅確保要配慮者は、依然として入居拒否されやすい状況に置かれ**、さらに、高齢者世帯、生活保護受給世帯、障害者等、**住宅確保要配慮者は今後も増加する**。

第3章 住まい・まちづくりの基本的な方針・目標

めざすべき、住まいとまちの将来像

《 自然環境・社会環境の変化に対応した暮らしの安心確保の視点 》

将来像①

～県民の誰もが、安全・安心で命が守られ、健やかに暮らしている～

- 南海トラフ地震、頻発・激甚化する風水害、また、新型のウイルス感染症など県民の生活を脅かすリスクが高まる中であって、県民の生命や健康を守るため、住まいとまちの安全性を高め、危機に備えていくことをめざします。
- 人生100年時代、少子高齢化により、高齢者世帯の増加、世帯の少人数化、また、住宅確保要配慮者の増加が進行する中において、全ての県民が、住みたい住まい、住みたいまちで、安心して健やかに暮らしていることをめざします。

《 良質な住宅の供給・健全な住宅の流通による住生活向上の視点 》

将来像②

～県民が、良質で健全な住まいで暮らし、住み続けている～

- カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現が大きな課題となる中であって、地球環境への負荷が少ない、省エネルギー性能の高い良質な住まいが当たり前供給され、また、それらが次の世代に住み継がれていくことをめざします。
- 住まい手の多様なニーズに応じた既存住宅への住み替えを活性化するため、耐震や温熱環境など基本的な性能を満たす健全な住まいが市場に広く流通していることをめざします。

《 住生活産業や関係団体との連携による居住環境・居住地性能の維持・向上の視点 》

将来像③

～環境と調和し、スマートで魅力ある豊かなまちが形成されている～

- まちの豊かさや住みやすさを向上させる、住まいやまちのリノベーションや新技術を活用したサービスを提供する地域の住生活産業の育成や住宅産業の支援により担い手の活動が活性化していくことをめざします。
- 良好な管理のもと、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和したまちの魅力を育み、将来にわたり維持するため、県民、地域団体、住宅関連事業者、公的団体、行政などの関係団体が同じ方向を向き、連携した取組を進めていくことをめざします。

第4章 住まい・まちづくりの目標と施策の展開

3つの基本的な方針と8つの目標

住まい・まちづくりの将来像の実現に向け、以下の3つの基本的な方針のもと、8つの目標を定めます。

■方針Ⅰ. 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保
(1) 南海トラフ地震等の大規模地震への備え (2) 頻発・激甚化する大規模自然災害や新型のウイルス感染症など多様化する危機への備え
目標2：子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり
(1) 子育て世帯や若者・子どもたちのライフ・ワークスタイル実現のための居住環境の形成 (2) 子育て世帯や若者・子どもたちの多様なニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住教育の推進
目標3：高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保
(1) 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる居住環境の形成 (2) 高齢者が健康で安心して住み続けられる住まいの確保
目標4：住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保
(1) 住宅確保要配慮者の住まいの確保と入居・生活支援の活性化 (2) 公営住宅の適切な管理と供給 (3) 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応

■方針Ⅱ. 良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」

目標5：カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた住まいの質の向上
(1) 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上 (2) 資産として継承できる良質な住まいの供給と適切な維持管理の促進
目標6：良好な維持管理・適切な評価による健全なストックの形成・循環
(1) 既存住宅のリフォームや適切な評価等による住宅循環システムの構築 (2) マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

■方針Ⅲ. 魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

目標7：環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援
(1) 住生活を取り巻く地域での課題を解決する産業・市場の育成 (2) 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援
目標8：地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上
(1) 住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進 (2) 空き家対策の推進 (3) 市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対応した住まい・まちづくり

方針Ⅰ. 安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」

目標1 危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保

(1) 南海トラフ地震等の大規模地震への備え

- 本県に影響する大規模地震の発生に備え、県民の生命を守るため、住まい・まちの防災・減災に向けた取組を推進する。

① 命を守る住宅等の耐震化・減災化の促進

- 住宅の耐震化（耐震診断・改修、耐震性の確保されていない老朽化住宅の除却等）の促進
- 減災化（段階的耐震改修・シェルター、感震ブレーカー、ブロック塀対策等）の促進
- 高層建築物等における長周期地震動対策の周知

② まちの減災化に係る取組体制等の充実

- 愛知県建築物地震対策推進協議会等の取組による発災前後の体制強化の推進
- 市町村との連携による相談窓口の設置等地域における取組の促進
- 密集市街地における建築物の耐震性・防火性能向上等地域の防災力向上の促進
- 津波災害警戒区域や液状化ハザードマップなど、リスク情報等の周知

③ 被災後の迅速な復旧・復興に向けた方策検討・取組の推進

- 既存ストックを活用した賃貸型応急住宅の円滑な提供体制の検討
- 建設型応急住宅建設や応急修理の迅速な対応のため、建設協力団体や市町村との連携強化
- 仮設期の住まいの確保に向け、県・市町村が連携した事前準備の検討
- 応急危険度判定士の登録促進や生活再建のための迅速な復旧・復興に向けた取組などの推進

(2) 頻発・激甚化する大規模自然災害や新型のウイルス感染症など多様化する危機への備え

- 住まいの浸水や土砂災害への対策、新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえた感染症対策に対応した住まいや健康意識の高まりに対応した安心な居住環境形成への備え、住宅侵入盗への備えなど、多様化する危機へ備えた住まい・まちづくりを推進する。

① 暴風雨による浸水被害・土砂災害の危険がある地区への対応

- 浸水被害・土砂災害ハザードマップ等、住まい手に対する適切な情報提供
- 開発許可制度の的確な運用による土地利用の適正な規制等の促進
- 土砂災害発生による住宅被害防止等のため、住宅改修や安全な地域への移転等の促進
- 安全な諸機能や居住の誘導を図るため、市町村による立地適正化計画の作成支援
- 地域団体等による、水害や土砂災害などに備えた地域・体制づくりの活動等の支援

② 住まいにおける感染症や夏の猛暑などへの対応

- 非接触技術による住設機器等の普及や換気の適切な実施など感染症対策の周知
- テレワーク等に対応した住宅内の情報通信設備や空間確保等の普及促進
- 非接触型への対応を促進するため、住まいに関する情報提供等のデジタル化を検討
- 猛暑による熱中症や冬のヒートショック等の住まいにおける事故の予防対策の推進

③ 人にやさしい街づくりの推進

- 「人にやさしいまちづくり条例」に基づく届出の的確な運用、望ましい整備基準の普及啓発
- 地域セミナー等の開催による意識啓発及び人材の育成

④ 防犯性の高い住まい・まちづくりの促進

- 防犯住宅認定制度・防犯優良マンション認定制度の周知
- 「愛知県安全なまちづくり条例」による、防犯に配慮した安全・安心なまちづくりの推進

指 標	現状値	目標値
新耐震基準（昭和56年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率		
災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数	精査中	
地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの浸水対策に取り組む市町村の割合		

目標2 子どもを安心して育て、子どもが健やかに育つ暮らしの環境づくり

(1) 子育て世帯や若者・子どもたちのライフ・ワークスタイル実現のための居住環境の形成

- 共働き世帯やひとり親世帯の増加、若者・子どもたちの学習環境の変化など、生活環境や生活様式の多様化に対応し、本県の、ゆとりある住みやすい環境の強みを活かし、子育て世帯や若者・子どもたちなど、若い世代から選ばれる住まい・まちづくりを推進する。

<p>① 多様なライフ・ワークスタイルが実現できる居住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○在宅ワークや在宅授業に対応したリフォーム事例などの周知 ○遊休施設等の活用による多様なサービスを創出した事例等の情報提供 ○「子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針」を踏まえた県営住宅の整備推進 <p>② 自然・ゆとり・利便性などを活かした「自分らしい暮らし」の実現支援と情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「愛知の住みやすさ」の向上と効果的な発信の推進 ○「すまいる愛知住宅賞」を通じゆとりのある工夫がなされた住まいの魅力向上の情報提供

(2) 子育て世帯や若者・子どもたちの多様なニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住教育の推進

- 若者・子どもたちや子育て世帯が将来において、良質な住まいがオンデマンドに提供され、ニーズに応じて選択できる環境づくりや「住教育」を推進する。

<p>① 子育て世帯や若者・子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○子育て世帯向けのセーフティネット住宅等の登録促進 ○立地利便性の高い中心市街地の再開発等における良質な共同住宅の供給促進 ○遮音性や省エネルギー性能、防犯性を備えた良質な住宅の供給促進 <p>② 三世帯同居・近居や子育て重視の住まいづくりの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドライン」の周知 ○三世帯同居・近居に関するUR・住宅金融支援機構、市町村等の取組周知 ○若年・子育て世帯の県内での住宅取得を促進するための相談体制の充実 <p>③ アフォーダブルな住宅を求める子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ○子育て世帯向けのセーフティネット登録住宅等の入居の相談体制整備 ○県営住宅や公的賃貸住宅における子育て・新婚世帯等の優先入居等の周知 <p>④ 住教育の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ゆとりある住まい講演会等の実施による住まい手の意識啓発 ○絵画コンテストの実施による住まい・まちに関する子どもの意識啓発 ○10月の住生活月間における冊子の作成・配付による住教育の推進

指 標	現状値	目標値
民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合	精査中	
子育て世帯の住宅及び居住環境に対する総合的な評価に関する満足率		

目標3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保

(1) 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる居住環境の形成

- 支援を要する高齢者に対して行なわれる生活支援や介護サービスなど、地域包括ケアシステムとの連携などにより、住まい方の柔軟な選択や住み慣れた地域での暮らしを支援する、住まい・まちづくりを推進する。

<p>① 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者の身体機能等の状況に応じた高齢者住まいの情報提供の充実 ○高齢者の住宅資産を活用した住替支援事業等やリバースモーゲージの活用等の周知 <p>② 高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○賃借人である高齢者及び賃貸人双方の不安解消に向けた居住支援サービスの取組の促進 ○地域包括ケアシステムの構築の推進と地域における取組の支援

(2) 高齢者が健康で安心して住み続けられる住まいの確保

- 「人生100年時代」の高齢期においても、住み慣れた地域や住まいでの暮らしが守られるため、高齢者向け住宅の供給の促進、既存住宅のリフォームによるバリアフリー化や温熱環境向上のための断熱化など、高齢期においても健康で安心して住み続けられる居住性能を確保する取組を推進する。

<p>① 見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進と適正な管理 ○改修型サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進に向けた事業者への情報提供 ○市町村の福祉部局と連携した愛知型シルバーハウジングの運用の促進 ○IoT技術等を活用した遠隔地からの見守り等のためのサービスの普及促進 <p>② 高齢期における身体機能の低下等に備えた住まいの改修等の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修のガイドライン」活用による意識啓発 ○住まい手サポーター等による、リフォームに関する相談体制の充実 ○リフォームに関する減税、融資、補助などの支援制度や優秀なリフォーム事例の周知 ○公的賃貸住宅ストックのバリアフリー化改修の推進

指 標	現状値	目標値
高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住まいの割合	精査中	
高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合		

方針Ⅱ.良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」

目標4 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の確保

(1) 住宅確保要配慮者の住まいの確保と入居・生活支援の活性化

- 高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等住宅確保要配慮者の増加が見込まれることから、セーフティネット登録住宅の確保や、居住支援法人の指導監督の実施、市町村による居住支援協議会の設立促進など、居住支援活動の活性化を促進する。

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録促進・入居支援
 ○セーフティネット登録住宅等の供給促進に向けた市町村及び関係団体等への制度等の周知
 ○居住支援法人による入居者と賃貸人双方の不安解消に向けた入居支援の取組の促進

② 居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進
 ○居住支援法人による支援業務に関する適切な指導監督
 ○社会福祉法人やNPO法人等を対象としたシンポジウム等の実施の促進
 ○市町村等との連携による、居住支援法人の指定の促進
 ○居住支援協議会による居住支援法人の育成や居住支援法人相互の連携の促進

③ 地域の状況を踏まえた市町村における取組支援
 ○市町村賃貸住宅供給促進計画の作成等による登録基準等の適切な運用の促進
 ○市町村の居住支援協議会の設立促進、事例等の情報提供

(2) 公営住宅の適切な管理と供給

- 住宅セーフティネットの中核となる公営住宅の適切な管理と供給を進めるため、PFI手法の導入等による計画的な建替・改善や福祉施策との連携による柔軟な管理などの取組を推進する。

① 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
 ○長寿命化計画に基づくPFIによる効率的・効果的な建替・改善の推進
 ○将来的な需要変化等を考慮した地域実情に応じた柔軟な事業の推進

② 県営住宅の管理の適正化・入居実態に応じた柔軟な管理
 ○入居者資格を満たさなくなった高額所得者への退去要求等、適切な入居者管理の推進
 ○県の共益費直接徴収等による県営住宅の適切な維持管理の推進
 ○県営住宅の目的外使用によるグループホームや生活困窮者自立支援等との連携による一時的な住宅の確保

(3) 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応

- 人と人との交流機会の減少等による孤独・孤立を防ぐため、公的賃貸住宅の建替え等の際のコミュニティスペース等の整備や、居住支援、入居中の見守りといった住民の暮らしに寄り添う取組を促進する。

① 多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進
 ○公的賃貸住宅の運営事業者の連携による公的賃貸住宅の供給の促進
 ○公的賃貸住宅団地や周辺地域の活性化を目的とした多様な優先入居に関する取組の促進

② 公的賃貸住宅用地の活用による地域課題に対応した施設等の導入
 ○県営住宅の建替に伴う余剰地における社会福祉施設等の整備の促進
 ○公的賃貸住宅の空き住戸等の活用や建替の機会にあわせた地域拠点施設等の整備の促進
 ○地域コミュニティ活性化のための公的賃貸住宅団地内の集会所等を活用の促進

指 標	現状値	目標値
居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	精査中	
計画期間中の公営住宅募集戸数		

目標5 カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた良質な住まいの確保

(1) 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上

- エネルギー消費量が少ないZEH、LCCM住宅や、省エネ基準に適合した高断熱住宅等、省エネルギー性能が高いストックの拡充や炭素貯蔵効果のある木材利用の促進など、カーボンニュートラルの実現に向けた取組を推進します。

① 住宅・住宅地における省エネルギー性能の向上
 ○建築物省エネ法の適格な運用による省エネ基準適合住宅やZEH、LCCM住宅などの普及促進
 ○CASBEE あいちの的確な運用による住宅・建築物の整備の促進
 ○住宅用太陽光発電施設、HEMS、燃料電池、蓄電池等の新技術の導入の促進
 ○市町村における低炭素まちづくり計画の作成等の支援
 ○住宅における省エネルギー性能向上等に資する新たな事業の検討

② 省エネルギー性能の高い住宅普及に向けた県民・事業者の意識啓発
 ○CASBEE あいちの公表やBELS等環境性能の可視化の促進による環境共生の取組の推進
 ○「あいちエコ住宅ガイドライン」の見直しと住まいの省エネ等に関する最新の知見の周知
 ○中小事業者等に向けた新たな規制等の周知による適切な運用

③ 炭素貯蔵効果の高い木材利用や建設資材の循環利用の促進
 ○県営住宅の集会所建設等における木材利用の推進
 ○住情報イベント等による木材の利用促進に向けた一般県民向けの普及啓発
 ○低層住宅や中高層建築物等の新たな分野における木造・木質化の普及促進と技術者育成
 ○建設リサイクル法に基づく建設資材の再資源化への取組推進
 ○住宅建設等における愛知県リサイクル資材評価制度（あいくる）を活用促進

(2) 資産として継承できる良質な住まいの供給と適切な維持管理の促進

- 住まいが長期にわたり良好な状態で使い続けられることは、地球環境負荷の低減のためにも重要であるという観点から、長期優良住宅制度などによる住宅の質の向上や適切な維持管理に関する情報提供、普及啓発等の取組を推進する。

① 認定長期優良住宅の一層の普及
 ○新築一戸建住宅における長期優良住宅認定制度の一層の普及の促進
 ○既存一戸建住宅における長期優良住宅認定制度の普及の促進
 ○共同住宅における長期優良住宅認定制度の普及の促進
 ○税制優遇や補助制度等の支援制度に関するメリットの周知

② 良質な住宅の適切な維持管理に関する情報提供と意識啓発
 ○「長期優良住宅維持保全マニュアル」による維持管理に関する住まい手の意識啓発
 ○住まいの修繕や維持管理を記録した住宅履歴情報の作成のための情報提供

指 標	現状値	目標値
総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物（S,Aランク）の建築件数の累計	精査中	
認定長期優良住宅のストック数		

方針Ⅲ.魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」

目標6 良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環

(1) 既存住宅のリフォームや適切な評価等による住宅循環システムの構築

- ライフスタイルに合わせ、住み続けることや住み替えることの希望をかなえるため、既存ストックの耐震性や断熱性などの居住性能の向上、健全な空き家の利活用のためのリフォーム促進、インスペクション実施による良質なストックの循環などの取組を促進する。

- ① 適切なリフォームの実施による健全なストックの形成
 - 市町村担当者向けの講習会の実施による市町村における相談窓口設置の促進
 - 住まい手サポーター制度や住まいるダイヤル等の相談体制の周知
 - 既存住宅における長期優良住宅化リフォーム制度等の周知
- ② 適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化
 - 適切な情報が提供される既存住宅インスペクション制度や安心R住宅制度の周知
 - 住宅ストック維持・向上のための市場環境の整備支援等既存住宅流通に関する制度の周知
 - 市町村における空き家改修、流通のための取組の支援

(2) マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

- 近年都市部を中心に、マンションの供給が進み、今後、高経年ストックの増加が見込まれ、マンション管理のさらなる適正化が求められる中、マンション管理組合によるマンション管理の適正化、大規模修繕の適格な実施による長寿命化等を促進する。

- ① マンションの適正な管理の促進
 - マンション管理適正化法の的確な運用によるマンション管理の適正化のに向けた取組の推進
 - セミナーや相談窓口の設置等による居住者等に対するマンション管理の意識啓発
 - マンション管理士等の活用支援などマンション管理組合への情報提供
- ② マンションの長寿命化や再生の促進
 - 大規模修繕等における専門家によるアドバイス実施等、管理組合への支援
 - マンションリフォームマネジャーの活用による、適切なリフォームに関する意識啓発
 - 安全性に問題のある高経年マンションなどの除却の必要性に係る認定制度の適切な運用

指 標	現状値	目標値
リフォームの市場規模		
既存住宅流通の市場規模	精査中	
マンション管理セミナー・研修会の参加者数		

目標7 環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援

(1) 住生活を取り巻く地域での課題を解決する産業・市場の育成

- 新技術の活用により、住みやすさ暮らしやすさを向上させる住生活産業や空き家などの遊休不動産（負動産）をまちの資源として再生しまちの活性化につなげるリノベーション産業など、地域の課題を解決に導き、将来のまちの活性化の担い手となることが期待される地域に密着した産業・市場の育成を推進する。

- ① 地域を活性化するリノベーション産業の育成
 - 関係事業者団体等と連携した地域のリノベーション産業の育成する取組の検討
 - 空き家の地域交流拠点への改修に係る取組の支援
 - 新たな住生活サービスに関する情報収集、地域の課題解決への可能性の検討
- ② 生活利便性を支える技術・サービスの育成
 - IoT技術等を活用した住宅管理や高齢者等の見守り等の取組の促進
 - 住まい・まちづくりに関するオープンデータの取組の推進
 - 自動運転の実証実験の実施の支援

(2) 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援

- 木は自然の材料で馴染みが深く、温かみがある材料であり、また、カーボンニュートラル実現の観点からも、木材の利用促進は重要であるため、地域の中小住宅生産者等による木造住宅建設の担い手となる大工技能者の確保・育成などの取組を支援する。

- ① 住宅建設等における地域産材の利用促進
 - 「あいち認証材」を始めとした県産木材を活用した住宅等の設計を普及する取組の支援
 - 県営住宅の建設におけるあいち認証材を始めとした県産木材の利用推進
 - 「あいち木づかい表彰」による県産木材の利用の促進
- ② 地域の住宅生産者への支援と担い手の育成
 - 地域の住宅生産者等による雇用、育成、仕事の創出に向けた地域ネットワークの取組の支援
 - 地域の住宅供給の主要な担い手である中小住宅生産者等による大工技能者育成の支援

指 標	現状値	目標値
県の公共施設で使用する木材の県産材利用率	精査中	

目標8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上

(1) 住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進

- 県民の新たな生活観をかなえる、居住する地域の多様化と、ライフスタイルに応じ選択できる住まいがあり居住が可能であることなどの課題に地域が柔軟に対応していくため、既成市街地等における住宅ストックや住宅地の再生など居住地性能の維持と向上のための取組を推進する。

① 既成市街地の再開発等の促進

- 市街地再開発事業による公共施設や拠点整備、生活利便性の高い住宅供給の支援
- 容積率緩和の特例制度等を活用した優良な市街地再開発の支援
- 重点供給地域における立地適正化計画等と調和が図られた住宅・住宅地の供給の促進

② 身近な圏域、仕事・学習、購買・サービス利用、遊び・趣味活動などができる住宅地づくりの促進

- 市町村による郊外住宅団地に関する実態把握に向けた取組の支援
- コワーキングスペース等の確保による地域でのテレワーク等の促進事例の情報提供

(2) 空き家対策の推進

- 人口や世帯数の減少により管理不全となる危険な空き家が増加し、それがもたらす居住地の魅力と活力が低下する問題の深刻化などに対応するため、空き家の発生抑制や危険な空き家の除却、除却後の空き家の敷地の処分・活用の促進などの市町村における空き家対策の取組を支援する。

① 市町村に対する情報提供等による空き家対策の促進

- 愛知県空き家対策担当者連絡会議等による市町村相互間の連絡調整等を促進
- 空き家発生予防のための居住者に対する意識啓発のための取組の支援

② まちの環境に深刻な影響を及ぼす空き家の除却促進

- 危険な空き家等の除却の促進
- 老朽化等した空き家を除却し、跡地を地域の活性化のために活用する取組の支援

(3) 市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対応した住まい・まちづくり

- 都市部、郊外部、中山間地域など地域ごとの実情を踏まえ、地域のことをよく知る者が主体となり、多様化するニーズや課題に対応していくことが重要といった観点を踏まえ、市町村、住民や地域の事業者による住まい・まちづくりに関する取組を促進する

① 市町村における地域の特性に応じた住まい・まちづくりの促進

- 市町村住生活基本計画の策定・見直しの促進
- 景観に配慮した街並み形成のため、街なみ環境整備事業の促進
- 歴史と文化を活かした街なみ環境整備のため、歴史まちづくりの取組の支援
- 地区単位のまちづくりを進める地区計画制度の活用への支援

② 住民や地域の事業者による住まい・まちづくりの取組支援

- 住まい・まちづくりに係るセミナー・講演会等による意識啓発
- 住民主導による建築協定を活用した良好な住環境に向けた取組への支援
- 愛知県交流居住センターによる三河山間地域への移住の支援
- 定住促進住宅の供給、古民家再生等地域の活性化に資する取組事例等の情報提供

指 標	現状値	目標値
良好な市街地への更新・整備		
市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	精査中	
住生活基本計画を策定した市町村数		

第5章 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域

- 社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅が確保できるよう、類型ごとに住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（重点供給地域）を設定。
- 重点供給地域の設定においては、人口や世帯数の将来見通しや、頻発・激甚化する災害への対応などにも配慮した立地適正化計画の策定など、地域づくりの主体となる市町村の取組とも連携。

《 類 型 》

- ① 都心の地域や既成市街地
良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。
- ② 市街化区域内の低未利用地
周辺環境や安全性などの面で住宅地としての利用に適するものについて促進する。
- ③ 郊外部の新市街地
既に着手している事業で、将来にわたり地域の資産となる優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。

第6章 計画の推進に向けて

計画の継続的なモニタリング

- 本計画は、計画期間として10年間を定めているが、今後の社会情勢等の変化や施策・事業効果に対する評価を踏まえて、**概ね5年後に見直しや所要の変更を行う。**
- 本計画の実効性を高めるため、定期的かつ必要に応じて、施策・事業の進捗状況等を把握し、その効果について、適宜分析・評価を行う。

各主体の役割

- (1) 行政（県、市町村）
愛知県は、本計画の総合的な施策の実施主体として、住生活基本計画の策定し、関係主体の連携のもと住まい・まちづくり施策を推進する。
市町村は、地域の特性や実情に最も精通する主体として、本計画の将来像、基本的な方針及び目標を共有し、地域ごとで必要とされる具体的な取組を推進することで、目標の実現を図る。
- (2) 公的団体
愛知県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構及び独立行政法人住宅金融支援機構等の公的団体は、専門性の高い分野に特化した公的機関として、それぞれの専門領域において必要な取組を行う。
- (3) 住宅関連事業者、建築関係団体
住宅関連事業者や建築関係団体は、専門技術や知識を生かして住宅の整備や管理等の分野において大きな役割を担い、良質な住宅ストックの形成や、既存住宅を含めた住宅流通市場の整備・活性化に向けた適切なサービスの提供・情報発信等について、積極的な取組を行うことで本県と連携・協働し、本計画の効果的な推進を図る。
- (4) 県民・地域団体・NPO
地域の特性や実情に応じた住まい・まちづくりを推進していくため、住まい手である県民や自治会・町内会などの地域団体、まちづくりNPO、中間支援組織等、多様な主体が密接に関わりながら住まい・まちづくりに参画し、各主体との協働により目標の実現に向けた取組を行うことが望まれる。