

第1章 計画の背景と目的

- 1 計画策定の背景
- 2 計画の目的
- 3 計画の位置づけ
- 4 計画の期間
- 5 計画の構成

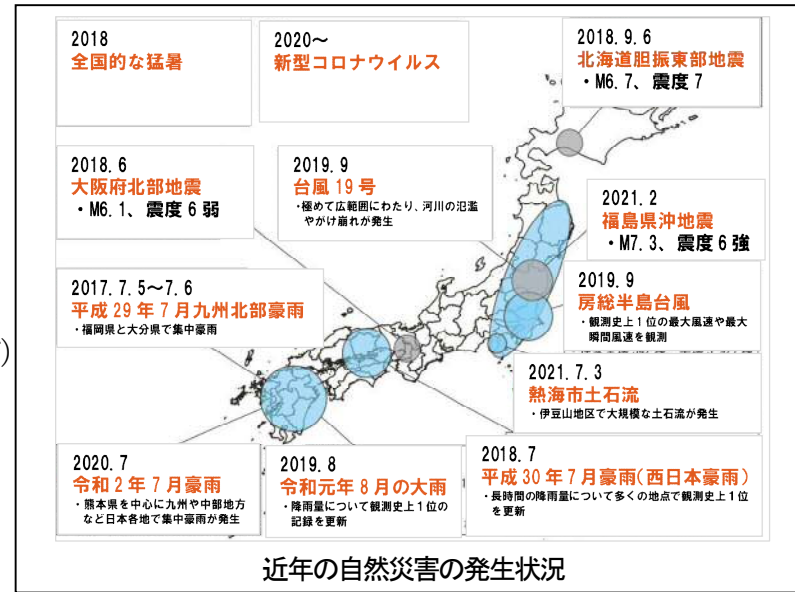
第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況

1 愛知県の人口・世帯の状況

- ▶ 減少に転じていく人口、世帯数
- ▶ 増加続ける高齢者単身・夫婦のみ世帯
- ▶ 増加傾向の母子・父子世帯、外国人人口

2 愛知県の住宅・住宅地の状況

- ▶ 増加する空き家ストック
- ▶ 高い割合の耐震化ストック
- ▶ 低い割合の断熱化ストック
- ▶ 認定件数全国1位の長期優良住宅
- ▶ 増加する高経年マンションストック



近年の自然災害の発生状況

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
(南海トラフ地震、風水害、感染症 など)
- ② 2050年カーボンニュートラルの実現
- ③ スーパー・メガリージョンの形成
- ④ DXの推進・住生活産業の裾野の拡大
- ⑤ 新しい住まい方の普及
- ⑥ 増加する住宅確保要配慮者

第3章 住まい・まちづくりのめざすべき将来像と基本的な方針

《 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、安全に命が守られ、安心して健やかに暮らしている

方針① 安全・安心で『健やかな暮らし』をまもる

《 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

方針② 良質で健全な『住まい』をすみつぐ

《 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

方針③ 魅力ある『豊かなまち』をはぐくむ

第4章 住まい・まちづくりの基本的な方針に基づく施策の展開（1/2）

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

＜施策の展開＞

- 南海トラフ地震等の大規模地震への備え
▶ 住宅等の耐震化・減災化促進 ▶ 被災後の迅速な復旧・復興 など
- 頻発・激甚化する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・土砂災害、住まいの感染症、猛暑対応 ▶ 防犯性の高い住まいまちづくり など

＜成果指標＞

指 標 (●:新規 ○:継続)	現状値	目標値
① 住宅の耐震性確保【全国】 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	約91% (2020年)	耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消 (2030年)
② 災害時の円滑な復旧に向けた取組【県独自】 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	13団体 (2020年)	増加 (2025年)
③ 浸水対策に取り組む市町村の割合【全国】 浸水想定区域を有する市町村に対する、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	-	50% (2025年)

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

＜施策の展開＞

- 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
▶ テレワーク、テレラーニング、多様なライフ・ワークスタイルが実現 など
- 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
▶ 三世帯同居・近居、公的賃貸住宅等への入居支援 ▶ 住教育の推進 など

＜成果指標＞

指 標 (●:新規 ○:継続)	現状値	目標値
④ 子育て世帯への良質な住まいの供給【全国】 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	4.8% (2018年)	20% (2030年)
⑤ 子育て世帯の住宅等に対する満足率 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	29.0% (2018年)	35% (2030年)

目標3：高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保

＜施策の展開＞

- 高齢者が安心して暮らし続けられる居住環境の形成
▶ 見守りサービスの情報提供 ▶ 住み替え支援、リバースモーゲージ など
- 高齢者が健康で安全・安心に住み続けられる住まいの確保
▶ 高齢者向け住宅等の供給 ▶ 身体機能の低下等に備えた住まいの改修等 など

＜成果指標＞

指 標 (●:新規 ○:継続)	現状値	目標値
⑥ 高齢者向け住まいの供給【全国】 高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合	2.6% (2020年)	4% (2030年)
⑦ 高齢者にやさしい住宅の整備【全国】 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	14.7% (2018年)	25% (2030年)

第4章 住まい・まちづくりの目標と施策の展開（2/2）

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

<施策の展開>

- 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
 - ▷ 居住支援法人による支援業務の適正化 ▷ 市町村居住支援協議会設立促進 など
- 公営住宅の適切な供給と管理
 - ▷ 計画的な公営住宅の建替・改善 ▷ 福祉と連携した県営住宅の柔軟な管理 など
- 公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応
 - ▷ 多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進 ▷ 地域課題に対応した施設等の導入 など

<成果指標>

指 標（●：新規 ○：継続）	現状値	目標値
⑧ 市町村居住支援協議会の設立促進【全国】 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	37.7% (2020年)	55% (2030年)
⑨ 公営住宅の適切な供給【県独自】 計画期間中の公営住宅募集戸数	29,819戸 (2016～2020年)	5.6万戸 (2021～2030年)

方針Ⅱ. 良質で健全な「住まい」をすみつく

目標5：カーボンニュートラルの実現に向けた住まいの質の向上

<施策の展開>

- 住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上
 - ▷ 住宅の省エネルギー性能等の向上 ▷ 木材利用や建設資材の循環利用の促進 など
- 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
 - ▷ 認定長期優良住宅の一層の普及 ▷ 維持管理に関する情報提供と意識啓発 など

<成果指標>

指 標（●：新規 ○：継続）	現状値	目標値
⑩ 環境に配慮した住宅・建築物の整備【県独自】 建築物環境配慮計画書が提出された住宅・建築物のうち、S,Aランクの住宅・建築物の割合	17.4% (2016～2020年)	25% (2030年)
⑪ 良質な住まいの供給【県独自】 住宅ストックに対する認定長期優良住宅のストックの割合	4.7% (2020年)	10% (2030年)

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

<施策の展開>

- リフォームや適切な評価等による既存住宅の循環の促進
 - ▷ 適切なリフォーム及び評価の促進等による既存住宅市場の活性化 など
- マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進
 - ▷ マンションの適正な管理、長寿命化・再生の促進 など

<成果指標>

指 標（●：新規 ○：継続）	現状値	目標値
⑫ リフォームの市場規模【全国】 住宅リフォーム・紛争処理支援センターによるリフォーム市場規模	4,841億円 (2019年)	約5,300億円 (2030年)
⑬ 既存住宅流通の市場規模【全国】 中部レインズ(公益社団法人中部圏不動産流通機構)による中古マンション及び中古戸建て住宅の取引実績	1,458億円 (2020年)	約1,880億円 (2030年)
⑭ マンション管理の適正化【全国】 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合	47.4% (2018年)	75% (2030年)

方針Ⅲ. 魅力ある「豊かなまち」をはくくむ

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

<施策の展開>

- 地域における住生活を取り巻く課題を解決する産業・市場の育成
 - ▷ リノベーション産業、生活利便性を支える技術・サービスの育成 など
- 地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援
 - ▷ 住宅建設等における地域産材の利用促進 ▷ 地域の住宅生産者の支援 など

<成果指標>

指 標（●：新規 ○：継続）	現状値	目標値
⑮ 県産木材の利用促進【県独自】 県の公共施設で使用する木材の県産材利用率	18.8% (2016～2020年)	25% (2025年)

目標8：地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上

<施策の展開>

- 住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進
 - ▷ 既成市街地の再開発等の促進 ▷ ミクストコミュニティの実現 など
- 空き家対策の推進
 - ▷ 空き家の発生予防、流通利活用、危険な空き家の除却促進 など
- 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・まちづくりの推進
 - ▷ 住民主体のまちづくり活動、良好なまちなみの形成 など

<成果指標>

指 標（●：新規 ○：継続）	現状値	目標値
⑯ 良好な市街地への更新・整備【県独自】 市街地再開発事業や優良建築物等整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数	1地区 (2020年)	8地区 (2021～2025年)
⑰ 空き家対策の推進【全国】 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	1,975物件 (2015～2020年)	4,300物件 (2021～2030年)
⑱ 地域の課題に応じた住まい・まちづくり【県独自】 住生活基本計画を策定した市町村数	16団体 (2021年4月)	増加 (2030年)

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

1 基本的な考え方

- ・ 都心の地域や既成市街地
- ・ 市街化区域内の低未利用地

2 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

- ・ 90 地区を指定（見込み）

第6章 計画の効果的な推進に向けて

1 計画の継続的なモニタリング

- ・ 概ね5年後に見直し
- ・ 施策、事業の効果を分析、評価

2 各主体の役割

- ・ 行政、公的団体、住宅関連事業者、県民・地域団体等の各主体の役割