

1 背景・理由

(1) 世界同時不況（地域経済の停滞・雇用情勢の悪化・所得低下・住まいの喪失）、社会の安心・信頼性の低下（防災・防犯など安心・安全への希求）、環境問題の高まり（低炭素社会づくり・チャレンジ 25）、地方分権の進展（地域主権改革）、少子高齢社会の進展（人口減少・高齢者のみ世帯の急増）など、近年の社会経済情勢の変化はめまぐるしく、時代は大転換期ある中、住まい・まちづくり政策においても新たな政策課題や優先すべき政策などへの軌道修正が必要と考えられる。

(2) 住生活基本計画（全国計画）は、今後の社会経済状況の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて概ね5年後に見直し、所要の変更を行うこととしており、「あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015」（平成19（2007）年2月策定。2006-2015年度の10年計画）も概ね5年程度で見直すこととしている。

2 見直し検討の留意点など

(1) 平成23（2011）年度から平成32（2020）年度までの10年間を計画期間とし、本県の住まい・まちづくりを総合的かつ計画的に推進するための基本計画とする。

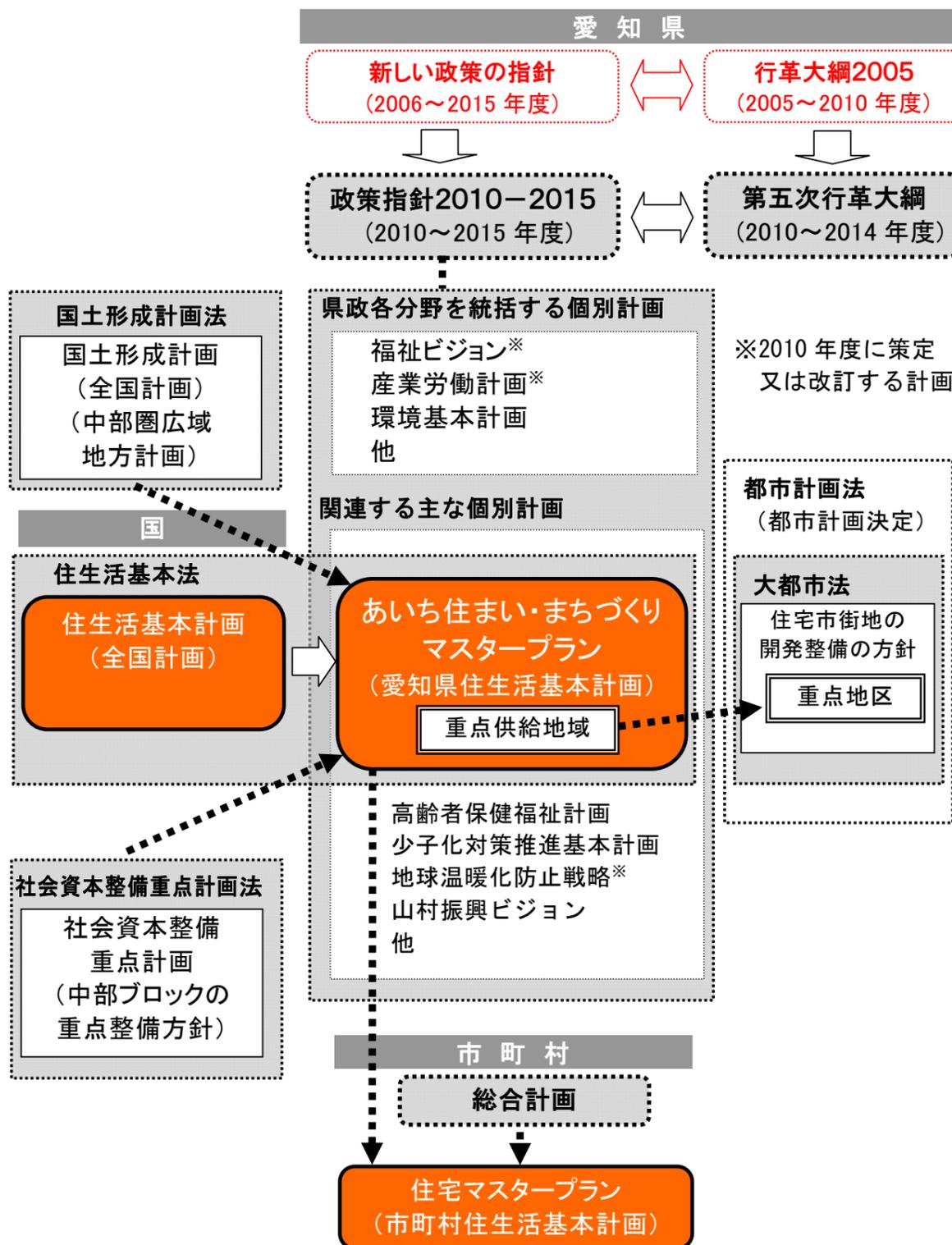
(2) 必ずしも網羅的あるいは総花的な計画とせず、選択と集中により緊急性や重要度、あるいは効果の高い施策をできる限り盛り込んだ計画とする。

(3) 国土交通省の社会資本整備審議会（住宅宅地分科会）で見直しを審議中（平成23年3月に閣議決定予定）の住生活基本計画（全国計画）の動向を踏まえながら検討を進める。

(4) 全国計画に即して、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とする。また、国土形成計画や社会資本整備重点計画と調和が保たれたものとする。

(5) 「政策指針2010-2015」（平成22年3月策定）や「愛知県第五次行革大綱」（平成22年2月策定）をはじめ、県政の各分野を統括する個別計画や関連する主な個別計画と整合を図る。

3 あいち住まい・まちづくりマスタープランの位置づけ



# 見直しの流れとNPO等意見交換会の位置づけ

## 見直しの流れ

年度	月	マスタープラン(愛知県住生活基本計画)の見直し	住生活基本計画(全国計画)の見直し	
H21		▲あいち住まい・まちづくり研究会(全6回)		
H22	4月~8月		<ul style="list-style-type: none"> <li>□第24回分科会審議(7/5)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・全国計画の見直しについて</li> </ul> </li> <li>□第25回分科会審議(7/26)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の住宅市場の展望・見直しについて</li> </ul> </li> <li>□第26回分科会審議(8/2)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅・リフォーム市場について</li> </ul> </li> <li>□第27回分科会審議(8/30)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境について</li> <li>・高齢者住宅施策について</li> <li>・住替え・リバースモーゲージについて</li> </ul> </li> </ul>	
	9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>■第1回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会(9/17)</li> <li>・現マスタープランの施策取組状況</li> <li>・住まい・まちづくりの現状と課題など</li> <li>・マスタープラン見直しの方向性</li> </ul>		
	10月	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼部会(公営住宅・セーフティネット) 第①回(10/7)</li> <li>▼部会(高齢者居住) 第①回(10/18)</li> <li>▼部会(住宅市場) 第①回(10/29)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■分科会現地視察(9/13)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ケアホーム西大井こうほうえん</li> </ul> </li> <li>□第28回分科会審議(10/1)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅セーフティネット(高齢者支援、子育て支援、障害者支援等)</li> </ul> </li> <li>□第29回分科会審議(10/18)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅関連統計・調査の充実、質の高い住宅供給、住宅産業</li> </ul> </li> </ul>	
	11月	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼NPO等意見交換会</li> <li>第②回部会兼第1回NPO(11/26)</li> <li>第②回部会兼第2回NPO(12/8)</li> <li>第②回部会兼第3回NPO(12/12)</li> <li>第4回NPO(12/15)</li> <li>第5回NPO(12/22)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■分科会現地視察(10/29)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR都市機構事業                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>①パークタウン東綾瀬</li> <li>②西新井駅西口周辺</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□第30回分科会審議(11/8)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・密集市街地、耐震、マンション再生</li> </ul> </li> <li>□第31回分科会審議(11/22)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・論点整理等</li> </ul> </li> <li>□第32回分科会審議(11/29)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・論点整理等</li> </ul> </li> </ul>	
	12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>第③回(1/14)</li> <li>第④回(1/19)</li> <li>第④回(1/27)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>パブリックコメント(12~1月)</li> <li>都道府県意見聴取(12~1月)</li> </ul>	
	1月			
	2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>■第2回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会(2/28)</li> <li>・マスタープラン中間とりまとめ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住生活基本計画案付議(1~2月)</li> <li>関係省庁協議(2~3月)</li> <li>○閣議決定(2~3月)</li> </ul>	
	3月			
	H23	4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>■第3回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会</li> <li>・全国計画とのすりあわせ</li> </ul>	
		5月		
6月		パブリックコメント		
7月		<ul style="list-style-type: none"> <li>■第4回あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会</li> <li>・県民意見を踏まえた最終とりまとめ</li> </ul>		
8月				
9月		法定協議(市町村・地域住宅協議会・国土交通大臣)		
10月	●次期マスタープランの策定・公表			

## NPO等意見交換会の位置づけ

愛知県内で住まい・まちづくりに関する活動に携わる市民活動団体やNPO等の活動者、県民の方々から、今後の住政策への提案をいただき、有識者等と意見交換を行う。

# あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015 (現マスタープラン)の概要

## あいち住まい・まちづくりマスタープラン 2015 - 愛知県住生活基本計画 - 【現マスタープラン】

平成19年2月策定

- あいち21世紀住まい・まちづくりマスタープランの全面見直し
- 住生活基本法(H18.6施行)に基づく愛知県住生活基本計画
- 計画期間 10年間(H18~27)、5年毎に見直し予定
- 住宅建設5箇年計画は廃止、住宅ストック全体を対象とした計画へ

- 将来の人口減少、少子化、高齢化の進行
- 安心・安全、環境への関心の高まり
- 愛知万博の理念の継承
- 住宅政策手段の改革 など

## 【目標、主な成果指標、主な施策、重点推進プログラム】

目 標 (居住の将来像)	主な施策	
	主な指標	重点推進プログラム
<b>安心して住み続けることができる</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まいの耐震性の確保、災害に強いまちの形成、住まいの防犯性の向上</li> <li>・困窮者に対する重層的なセーフティネットの確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震化率</li> <li>・公営住宅の供給量</li> <li>・最低居住面積水準未満率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅の耐震診断・改修の支援・促進</li> <li>密集市街地の整備・改善</li> <li>防犯住宅の普及</li> <li>公営住宅団地の再生</li> <li>公的住宅による重層的なセーフティネット など</li> <li>・総合的な耐震化促進施策の構築</li> <li>・県営住宅等のモデルプロジェクトの推進</li> </ul>
<b>いきいきとした住生活が実現できる</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯から高齢世帯までいきいきとした住生活の実現</li> <li>・多様なニーズに応じた住まい方の選択</li> <li>・適切な情報、相談ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者世帯のバリアフリー化率</li> <li>・誘導水準達成率</li> <li>・相談体制整備数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者向け賃貸住宅の供給促進</li> <li>人にやさしいまちづくりの推進</li> <li>子育て環境の整備</li> <li>都心居住、都市農山村交流の推進</li> <li>情報提供、相談体制の充実 など</li> <li>・高齢者等にやさしい居住環境の整備</li> <li>・子どもの声が聞こえる住まい・まちづくりの推進</li> </ul>
<b>環境と共生しながら長く使い続ける</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な住宅の供給、適切な維持管理・リフォーム</li> <li>・環境と共生する住まい・住まい方の普及</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の平均寿命</li> <li>・省エネルギー対策実施率</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅性能表示の普及など良質な住宅供給</li> <li>適切なりフォームの推進</li> <li>環境共生住宅など環境と共生する住まい・まちづくりの推進 など</li> <li>・安心な住宅市場環境の整備と住宅ストックの形成</li> <li>・あいち環境共生住宅の普及・促進</li> </ul>
<b>地域特性を活かし、多様な主体が参画する</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特性に応じた住まい・まちづくり</li> <li>・良好な住環境・景観の形成、まちづくり活動やコミュニティの活発化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村による住宅マスタープランの策定数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地などの再生・活性化</li> <li>地域の特性に応じた住まい・まちづくりの推進</li> <li>美しい愛知づくりの支援誘導</li> <li>外国人共生の取り組み など</li> <li>・まちなか居住の促進</li> <li>・市町村計画と地域居住推進プログラムの推進</li> </ul>

- (各主体の役割) ○行政 ○住宅関連事業者 ○住まい手 ○NPO/専門家  
 (基本的な視点) ○住まい手主体 ○地域主体 ○市場の環境整備 ○セーフティネットの確保

# 現マスタープランの主な施策の取り組み状況

【計画目標】	【取り組んだ主な施策の状況】	【成果指標(数値目標)等のフォローアップ】			
		項目	策定時	現状値	目標値
安心して住み続けることができる	<p><b>【住まいの耐震性の確保、災害に強いまちの形成、住まいの防犯性の向上】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅無料耐震診断(90,235戸)木造住宅耐震改修費補助(6,688戸) H21現在(全県)</li> <li>・官学連携の「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」において31工法の耐震改修技術評価</li> <li>・H16年度に「応急仮設住宅建設・管理マニュアル」策定し、毎年模擬訓練実施</li> <li>・防災まちづくりアドバイザー(348人登録)、防災まちづくり地域組織(14団体登録) H21現在</li> <li>・重点密集市街地事業の実施(6地区のうち5地区で実施)H21現在</li> <li>・新川流域を特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定河川流域に指定(H18)、雨水貯留浸透施設を設置を推進</li> <li>・H20年度から「防犯優良マンション認定制度」の運用開始(愛知県建築住宅センター、愛知防犯協会連合会)</li> </ul> <p><b>【困窮者に対する重層的なセーフティネットの確保】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅における取組</li> <li>○多様なタイプの住戸供給(3DK1,555戸,2DK731戸,シルバーハウジング103戸,老人多家族40戸,身障対応12戸) H18～21、○子育て・高齢者世帯等への優先入居、○外国人県営住宅共生支援事業の実施</li> <li>・あんしん賃貸支援事業を開始(登録戸数:3,121戸、支援団体:公共機関2・民間団体2)</li> </ul>	<p><b>住宅の耐震性確保</b> ※新耐震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</p>	78% (2003年)	82% (2008年)	90% (2015年)
		<p><b>地震等に強い市街地形成</b> ※火災発生等の危険度が高い重点密集市街地のうち整備着手地区数</p>	5地区 (2005年)	5地区 (2008年)	全6地区 (早期)
		<p><b>災害に強いまちづくり</b> ※土砂災害から保全される人家戸数</p>	約9,000戸 (2002年)	10,900戸 (2007年)	約10,000戸 (2007年)
		<p><b>水害に強いまちづくり</b> ※洪水(50mm/h相当)を安全に流下させる河川区間割合</p>	50% (2002年)	52% (2007年度)	53% (2007年)
		<p><b>住宅困窮者の居住安定</b> ※最低居住面積水準未達の世帯の割合</p>	4.3% (2003年)	4.3% (2008年)	早期解消
いきいきとした住生活が実現できる	<p><b>【子育て世帯から高齢世帯までいきいきとした住生活の実現】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共賃貸住宅:高齢者向け改善(3,741戸)、シルバーハウジング(195戸)H18～H21</li> <li>・県営住宅:身障者対応(12戸)H18～H21、8団地の建替にあわせて高齢者福祉施設(デイサービスセンター等)を誘致</li> <li>・高齢者向け優良賃貸住宅認定(270戸) H18～H21</li> <li>・人にやさしい街づくり望ましい整備指針の策定(H20)と啓発活動</li> </ul> <p><b>【多様なニーズに応じた住まい方の選択】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県営住宅:建替(2,441戸)H18～H21</li> <li>・県公社賃貸住宅:ファミリー向け住戸(サンコート砂田橋、サンコート八事)の供給</li> <li>・子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドラインの策定(H19)</li> <li>・子育て支援に適した県営住宅施設整備指針を策定(H19)し、子育て支援施設として県営外根住宅に集会所整備</li> </ul> <p><b>【適切な情報提供、相談体制の充実】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まい手サポーターの登録(386名) H21年度末現在</li> <li>・住宅相談窓口の設置(45市町村) H21年度末現在</li> <li>・高質な住まいづくりの情報提供</li> <li>○「知って良かった住まいの知識」の発行(毎年)、○ハウジング&amp;リフォームあいち(環境・バリアフリー・地震対策などのテーマ展示)の開催、○わが家のリフォームコンクール(H21公募46件)、○すまいる愛知住宅賞(H21公募76件)</li> <li>・県営住宅、市営住宅(名古屋・豊橋市)、特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅等の募集情報を公共賃貸住宅インフォメーションサイトへ一括掲載</li> <li>・愛知県交流居住センターにおける交流居住のマッチング事業及び受入集落支援事業の実施</li> </ul>	<p><b>高齢者にやさしい住宅の整備</b> ※高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率</p>	30% (2003年)	38% (2008年)	75% (2015年)
		<p><b>高齢者等にやさしい居住環境の整備①</b> ※共同住宅のうち道路から各戸玄関まで車いす等で通行可能な住宅ストックの比率</p>	12% (2003年)	15% (2008年)	30% (2015年)
		<p><b>高齢者等にやさしい居住環境整備②</b> ※人にやさしい街づくり条例適合証交付施設</p>	4,500施設 (2005年)	6,717 (2008年度)	12,000施設 (2015年)
		<p><b>高齢者等にやさしい居住環境整備③</b> ※主要駅周辺の道路のバリアフリー化率</p>	37% (2002年)	52.9% (2007年度)	約60% (2007年)
		<p><b>ゆとりある居住水準の確保</b> ※誘導居住面積水準以上の世帯の割合</p>	58% (2003年)	57% (2008年)	70% (2015年)
		<p><b>子育て世帯の居住水準の確保</b> ※子育て世帯(18歳未満が同居)における誘導居住面積水準達成率</p>	46% (2003年)	45% (2008年)	60% (2015年)
		<p><b>安心できる相談体制の整備</b> ※住まいに関する相談体制が整備されている市町村数</p>	13市町 (2005年)	45市町村 (2008年)	全市町村 (早期)
環境と共生しながら長く使い続ける	<p><b>【良質な住宅供給、適切な維持管理・リフォーム】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消費者・事業者への住宅性能表示制度(完成保証共)、長期優良住宅の周知・普及(リーフレット発刊)</li> <li>・住宅品質の確保(構造安全性に係るピアチェック、指定確認検査機関等の体制強化)</li> <li>・国土交通省の指針に基づく安全安心実施計画の策定(H20)、建築行政マネジメント計画を策定中</li> <li>・リフォームを活用したリフォーム情報の提供</li> <li>・事業者への支援(地場の大工・工務店の技術研修、大工育成塾支援)</li> <li>・事業者・消費者への普及・啓発(ハウジング&amp;リフォームあいち等のイベントの開催)</li> </ul> <p><b>【環境と共生する住まい・住まい方の普及】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「あいちエコ住宅ガイドライン」を活用した環境に配慮した住まいの普及啓発(H15年度～)</li> <li>・愛知県リサイクル資材評価制度(あいくる)の運用:認定489件、認定資材数1,480</li> <li>・愛知県建築物総合環境性能評価システム(CASBEEあいち)の開発(H20年度)。「愛知県建築物環境配慮制度」の創設・運用(H21.10～)</li> <li>・県営住宅の建設にあたり可能な限り緑地率20%を確保</li> </ul>	<p><b>新築住宅の質・性能の確保</b> ※新築住宅における住宅性能表示の実施率</p>	14% (2005年)	21% (2009年度)	60% (2015年)
		<p><b>適切なリフォームの実施</b> ※リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合</p>	2.2% (1999～2003年の平均)	3.1% (2004～2008年の平均)	5% (2015年)
		<p><b>住宅を長く使い続ける</b> ※減失住宅の平均築後年数</p>	30年 (2003年)	約28年 (2008年)	40年 (2015年)
		<p><b>省エネルギー住宅の整備</b> ※一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率</p>	11% (2003年)	15% (2008年)	30% (2015年)
		<p><b>環境に配慮した住宅・建築物の整備</b> ※総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数(CASBEEでAランク以上の評価)の累計</p>	45件 (2005年)	140件 (2008年度)	500件 (2015年)
地域特性を活かし、多様な主体が参画する	<p><b>【地域の特性に応じた住まい・まちづくり】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・愛知県街なか居住推進ガイドラインの策定(H18)、「暮らし・にぎわい再生事業」の実施(名古屋・豊橋市、継続中)</li> <li>・中心市街地活性化基本計画に基づく共同住宅に対する補助金による支援(豊田市H22～)</li> <li>・公社住宅におけるミックストコミュニティの形成に配慮した住宅形式の賃貸住宅の供給(2団地の建替え)</li> </ul> <p><b>【良好な住環境・景観の形成、まちづくり活動やコミュニティの活発化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村住生活基本計画の策定、見直しの推進(H19以降13市町で策定又は見直し着手)</li> <li>・住宅市街地基盤整備事業(11団地19地区)、街なみ環境整備事業(修景整備3地区)</li> <li>・美しい愛知づくり基本計画の策定(H18)、住民主体の地域のまちづくり活動への支援(豊橋市H20・21)</li> <li>・外国人県営住宅共生支援事業を実施し、日本での暮らし方のルール等を外国語版DVDで紹介(H19)</li> <li>・自治会活動事例集の作成配布、県と自治会との意見交換会の実施(H21)</li> </ul>	<p><b>地域の特性に応じた住まい・まちづくり</b> ※住宅マスタープランを策定した市町村数(10年以内に市町村の全域を対象策定されたもの)</p>	24市町村 (2005年)	21市町村 (2009年度)	45市町村 (2015年)
		<p><b>公営住宅の供給の目標量</b> ※新規に供給される戸数に既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数</p>	-	24,478戸 (2006～2009年度)	65,000戸 (2006～2015年度)