

愛知県住生活基本計画（案）に対する県民意見の概要とその対応

資料2

- (1) 原案に記述済み意見
- (2) 変更案に反映する意見
- (3) 計画推進上の参考とする意見
- (4) その他の意見

●計画全体について

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
1		将来像実現に向けたメカニズムを明瞭に示すことが必要である。また、誤った数値目標の提示は政策自身をゆがめる可能性があるため、十分な吟味をお願いしたい。				○

□第2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
2	1-4	示されている空き家全てが暮らすことが可能な物件・環境なのか。				○
3	2-1	障害者で独立したい、施設から地域へ移行したい人の数はどうか。				○
4	2-2	住まいに関する課題として、分譲マンションの大規模修繕や建替等の記載があるが、賃貸マンションについて記載がないのはなぜか。				○

□第3章 住まい・まちづくりの基本的な方針

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
5	1	ここで述べるべきは『元気で力強い「愛知づくり」を支える』のではなく、「愛知に元気で力強く住む」ことではないか。				○
6	1(1)	将来像として物足りない。もっと理念的に書くか、具体的に書くか、夢見るように書くべき。				○
7	1(2)	住宅市場の特徴は何か、多様な居住ニーズとは何か、それを選択できる環境とは何か、そのための多様で良質とはなにか、がわからない。	○			
8	1(3)	「暮らしの将来像」ではなく「暮らしの場の将来像」ではないか。				○
9	1(3)	所得に応じた住宅が取得できること、生活に必要なサービスが得られる環境であることの2点が将来像ではないか。	○			
10	1(3)	居住地近くに相談できる場所、立ち寄れる場所があれば、高齢者、障害者、子育て世帯が安心して暮らせる環境になるのではないか。	○			
11	1(3)	取組の視点で書かれている内容や意義を記述されたい。		○		
12	1(3)	「地域の組織が主体となった自立的な住まい・まちづくり」に向けた組織の育成が重要であり、愛知県の仕事である。	○			
13	2(3)	漠然とした体制づくりではなく、事前協議としてチェックする体制づくりを実施してもらいたい。			○	
14	2(3)	専門家やNPOを育てることも触れてもらいたい。			○	
15	2(3)	地域だけでなく、役所内の各部署、県と市町村の連携が必要である。	○			
16	2(4)	今、要請されていることを示すと、迫力が出る文になる。				○

□第4章 住まい・まちづくりの目標と施策の展開

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
17	1	目標実現を担う主体を明記してはどうか				○
18	1	施策の実施主体や連携先などが不明確であり、具体性や実現性に疑問が残る。また、住宅ストックの活用やリフォームの促進など、類似の施策について、誰が何をすることを明確にすることで、横串で刺した政策になるのではないか。				○
19	1	今後の超高齢化社会に対応すべく、住宅の改修、リノベーション、ストックの活用などを推進するにあたって、その方法をしっかり検討してもらいたい。			○	
20	2-I 目標1	津波被害の危険性の高い住宅の高台移転を促進するよう、市街化調整区域の建築許可などの規定を改訂してもらいたい			○	
21	2-I 目標1	浸水被害や土砂災害の危険がある地域には、都市計画的に規制をかけ、居住できないようにする対応が求められる。			○	
22	2-I 目標1	防災まちづくりは、水害、地震津波被害、崖崩れ対策への開発社負担を明確にする。問題のある地域、敷地の開発は高価であるとの認識を定着させる。			○	
23	2-I 目標1	被災後の速やかな住宅復興についての道筋が示されていない。		○		
24	2-I 目標1	建物の耐震性向上と空地確保とあわせ、狭あい道路の解消の視点も入れるべき		○		
25	2-I 目標1	密集市街地の改善整備に向けて、再開発や区画整理にこだわらない、柔軟な手法で取り組む。		○		
26	2-I 目標2	長期優良住宅を推進するため、書類のみの審査だけでなく、専門家としてのアドバイス・情報共有等を図ることのできる配慮が求められる。			○	
27	2-I 目標2	住宅ストックの改善は、防災（耐震、防火）、設備改修を中心に行う。	○			
28	2-I 目標2	200戸を基幹単位とする住居群を、太陽光パネル、流水発電、風力発電を装備したキャノピーで覆い、今後100年間対応できることを目安に、快適な住環境を提供する「メガソーラーキャノピーのコンパクトシティ」を基にしたまちづくりを提案する。				○
29	2-I 目標3	防犯意識は住まい手によるところが大きく、一定レベルに引き上げるための講習・啓発に取り組む。	○			
30	2-I 目標3	住宅水準を確保するため、建築基準法、都市計画法、住生活基本法の3つが個々の住宅建設をチェックできる仕組みを提案してもらいたい。				○
31	2-I 目標3	防犯街づくりは自然な監視による通りの街づくりを推進する。デザインガイドラインの作成とその実現のための支援が必要である。			○	
32	2-I 目標4	リバースモーゲージを推進するため、建物の所有権だけでも対象とできる制度を創設してもらいたい。				○
33	2-I 目標4	住まいに関する技術・知見を継承・活用するため、登録制度・マスター制度といった評価・管理方式を設けてもらいたい。			○	
34	2-I 目標4	最近の一次取得者である30～40代は、将来への不安から、ローコスト住宅のニーズが高く、長期価値を生み出すためのコストへの理解が低下している傾向にある。長く住み続けるために、コストをかけることの意義や必要性について、県民の「住教育の実施」に取り組んでももらいたい。			○	

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
35	2-I 目標4	暮らし方や地域での対応を検討することも必要であり、居住者の「居住力」を高めるための教育・支援活動への配慮も必要である。			○	
36	2-II 目標5	最近の分譲住宅敷地の戸あたりの間口は狭く、住環境を悪化させていると感じるため、売買される宅地の良質化に取り組んでもらいたい。				○
37	2-II 目標6	住まいを考えていく上で、景観、良好な街並み保全を考えていくことも必要ではないか。	○			
38	2-II 目標6	住宅としての性能を確保できない空き家が増加している中、リフォームを促進し、情報提供することで、新たな需要を呼び込む支援が必要ではないか。	○			
39	2-II 目標6	画一的な開発・宅地化により、愛知県内の各地域の歴史・文化・風俗が風化している。地域の魅力を発信し、住まい手・作り手の理解を求める文化発信を進めてもらいたい。			○	
40	2-II 目標6	良好な既成市街地に、地区計画でなくデザインガイドラインを作らせ、将来像を設定し、従来の住環境を維持改善する仕組みの導入を図る。			○	
41	2-II 目標6	農山村の住まいの保全と改善について、デザインガイドと建設技術の提供が必要であり、その支援を行う。			○	
42	2-II 目標6	地域で長く住み続けるためには、近所などの人間関係が良好である必要があり、基本計画の中にその考察や提案がない。				○
43	2-II 目標6	マンションの適切な維持管理や老朽化マンションの建替・大規模修繕に向けた住民意識啓発や意見調整等に対し、マンション管理士の派遣相談や積極的なセミナー開催をお願いしたい。	○			
44	2-II 目標6	民間分譲マンション建替促進のために法律の基準緩和等、建替促進対策を検討してもらいたい。				○
45	2-II 目標6	マンションの建替を進めるには区分所有法の壁があり、建替が進まない。法改正が必要ではないか。				○
46	2-II 目標6	全ての地域で地域課題に取り組めるよう、全市町村が市町村計画を策定することが必要である。 成果指標の目標値を全ての54市町村に変更すべき。				○
47	2-III 目標7	心のバリアフリーを含め、ハード的なバリアフリーだけでなく、ユニバーサルデザインの考え方を整理できないか。	○			
48	2-III 目標7	人にやさしい街づくりの啓発活動や人材育成に取り組む。	○			
49	2-III 目標7	手すりの設置だけでなく、高齢者に必要な措置をとるための住宅改修全般に対する助成などが望まれる。			○	
50	2-III 目標7	建築確認体制の強化などとともに、届出審査や指導を徹底する。			○	
51	2-III 目標7	高齢者・障害者等にやさしい住まい・まちづくりの実現に向けて、もう一步踏み込んで推進してもらいたい。		○		
52	2-III 目標7	障害者が自律・自立して暮らせる住宅を確保できる環境整備が望まれる。			○	
53	2-III 目標8	計画には目標とする公営住宅の供給戸数は示されているが、費用が示されていない。管理等を実施する愛知県住宅供給公社の経営上の判断として、費用を明示すべき。				○
54	2-III 目標8	民間住宅の借り上げによる公営住宅供給（借り上げ型公営住宅）の方向性・考え方も整理してはどうか。			○	

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
55	2-Ⅲ 目標8	公的住宅の建替にあたり、賃貸と分譲をミックスした開発を行い、民間開発を誘導するような工夫をしながら、低家賃、低価格住宅の供給可能性を探る。				○
56	2-Ⅲ 目標8	市町村別の住宅の必要戸数の算定を行ってほしい。			○	
57	2-Ⅲ 目標9	ホームレスやネットカフェ住民など、仕事と居所を失った人々が安心できる居所を提供すべき。そうした人々を助けるNPOへの支援や居住支援協議会の実質的な機能が必要である。			○	
58	2-Ⅲ 目標9	障害者をはじめ特別な配慮を必要とする人々や、低所得者など、施設ではなく、一般住宅で暮らせるような仕組みづくりが必要。			○	
59	2-Ⅲ 目標9	障害者の入居拒否がないようにする。また、民間賃貸住宅でバリアフリー改修された場合、退去時に現状復旧するのではなく、バリアフリー物件として活用する登録制度を設ける。さらに、民間賃貸住宅を障害者グループホームなどとして活用できるような支援制度を設ける。			○	
60	2-Ⅲ 目標9	居所を失った多くの人々を助けるために「バウチャー制度」の導入が検討されてもよいのではないか。				○

□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

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
61	1	住宅の供給ではなく、住宅ストックの活用に重点をおいた計画にすべき。	○			
62	1	人口減少時代においては、市街地拡大でなくスマートシュリンクを考えるべき。				○
63	1	重点供給地域が「基本的考え方」をどのように受けて、どのように実現していくか、道筋が見えない。	○			
64	2	表内の「西三河都市計画区域 岡崎市 W1 中之郷荘地区 約3ha 公的住宅」は岡崎市として計画が中断しているため、削除をお願いしたい。		○		

●その他の課題

番号	項目	意見の概要	(1)	(2)	(3)	(4)
65		権利保護条例の矛盾がみられる事項について、県条例等により解決してほしい。警察・消防・病院などの無駄足を減らし、権利保護が最適運用されるようにする。				○
66		白か黒かで罰則・罰金を規定するのではなく、中間罰としてボランティアへの強制出頭を命じ、応じなければ罰則・罰金を科すなど、2段階の規定を設ける。				○
67		今回のような計画案の説明会やパブリックコメントについては、実施の1か月ほど前には、事前周知をお願いしたい。				○