

新しい愛知県住生活基本計画の具体施策のイメージ（案）

第1回住まい方分科会（2025/12/4）	
次期計画における目標・取組の方向性 （■大項目、○中項目、★新たな施策の視点）	主なご意見
<p><目標> 高齢者が希望する住まいを選択し、地域で安心して住み続けられる環境づくり</p>	
<p>■ 高齢者が孤立せず安心して暮らし続けられる居住環境の形成</p>	<p>高齢者の孤独・孤立対策として、多世代交流の場というキーワードがある。愛知県の住生活基本計画の策定において、住宅を起点にまちをどうしていくのかは大事な視点だと考えるが、一方で、高齢者の孤独・孤立対策は必ずしも多世代交流の場の用意だけではない。高齢者も様々であり、多様な生き方が受け入れられるべきである。たとえばアクティブシニアにとって、多様な行先のあるまちをつくるのが大事であろう。徒歩圏で完結するのが理想だが、愛知県の場合は、そういうまちばかりではない。バスや車などのモビリティも含め、様々なお出かけ先を用意することは、住宅、住宅地とは直接リンクしないかもしれないが、大事なことである。</p>
<p>○ 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>	
<p>○ 高齢者が孤立せず望む暮らしを実現できる仕組みづくり</p>	<p>家賃にプラスしてサポート費用を支払う余力のない人は、居住サポート住宅を選びたくても選べず、サポートの付いていないセーフティネット住宅等に住むことになる。居住サポート住宅から漏れる人へのサポートも行っていく必要があり、居住サポート住宅の供給と愛住協のような活動や福祉との連携を両輪で、進めていかなければいけない。</p>
<p>■ 高齢者が健康で安全・安心に住み続けられる住まいを選択できる住環境の形成</p>	
<p>○ 居住支援法人等と連携した見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進と適正な管理 ★居住サポート住宅の供給促進</p>	<p>住宅セーフティネット法の改正の目玉として、居住サポート住宅が10月からスタートした。全国の目標数値が掲げられ、愛知県でも供給促進していく必要がある。マッチングだけでなく、ひとり暮らしの高齢者、障害者、精神疾患のある人など一定の支援、見守りがないと居住継続できない人に対して、居住指定法人が支援するスキームについてはよいと思う。</p>
<p>○ 高齢期における身体機能の低下等に備えた早目の住まいの改修等の促進</p>	
<p>○ 人にやさしい街づくりの推進</p>	<p>良質な住まいづくりの部分では、住宅そのものにフォーカスしているように思うが、ジェロントロジー分野では断熱性等の住環境が高齢者の健康や認知機能に影響しているという研究もある。健康というキーワードがあってもよいのではないか。住宅そのものだけでなく、立地についてもキーワードに入れるのがよい。</p>

次期計画における施策体系・施策のイメージ （■大項目、○中項目、・施策イメージ、★新たな施策イメージ）		愛知県高齢者居住安定確保計画
<p><目標> 高齢者が希望する住まいを選択でき、地域で安心して住み続けられる環境の確保</p>		
<p>① 高齢者が孤立せず安心して暮らし続けられる居住環境の形成</p>		
<p>○ 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"> ・ 高齢者向け住まいや見守り等サービスの周知 ・ 住替支援事業やリバースモーゲージ型融資制度等の周知 等 ★IoT等を活用した見守り普及促進 		
<p>○ 高齢者が孤立せず望む暮らしを実現できる仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住支援法人による入居者と賃貸人双方の不安を解消する居住支援の取組促進 ・ 地域包括ケアシステムの構築推進 等 		
<p>② 高齢者が健康で安全・安心に住み続けられる住まいを選択できる住環境の形成</p>		
<p>○ 福祉施策と連携した見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進と適正な管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サービス付き高齢者向け住宅の供給に関する補助制度や税制優遇等の周知 ・ 市町村立地適正化計画の観点を踏まえた高齢者向け住宅の供給の働きかけ ・ サービス付き高齢者向け住宅の適正な運営の促進 ・ 改修型及び分散型サービス付き高齢者向け住宅事例の情報提供 ・ シルバーハウジングの供給促進 等 ★居住サポート住宅の供給促進 ★居住サポート住宅の適正な運営の促進 		
<p>○ 高齢期における身体機能の低下や健康状態の変化等に備えた早目の住まいの改修等の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢期のための住宅改修の意識啓発 ・ リフォームに関する相談体制の充実 ・ リフォームにおける補助制度や税制優遇等の支援制度及びリフォーム事例の周知 ・ 公的賃貸住宅ストックにおけるバリアフリー化に関する取組推進 等 		
<p>○ 人にやさしい街づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づく届出制度等の的確な運用 ・ 人にやさしい街づくり望ましい整備指針の普及啓発 ・ 地域セミナー等の開催による意識啓発や人材育成 等 		

第1回住まい方分科会 (2025/12/4)	
次期計画における目標・取組の方向性 (■大項目、○中項目、★新たな施策の視点)	主なご意見
<目標> 若年・子育て世帯が希望する住まいを選択し子どもが健やかに育つ暮らしを実現できる環境づくり	
■子育て世帯、若者等の「自分らしい暮らし」の実現のための居住環境の形成	
○多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり	
○自然・ゆとり・利便性などを活かした多様な「自分らしい暮らし」の実現支援と情報発信	
■子育て世帯、若者等のニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住まいを選択できる力を養う住教育の推進	
○子育て世帯、若者等のニーズに応じた多様な住宅の供給促進	子育て世帯の住まいについて、ひとり親、特に母子世帯の場合、就労と子育ての両立の問題がある。就労と保育に関する十分なサポートがセットになっていないとニーズにはマッチしない。
○多様な住まい方・働き方を踏まえた住まいの選択支援	若年という文言は入っているが、若年層への施策は比較的少ないと感じた。子育てに至らない、結婚に至らない若者も重要である。若者が住まいを確保できないと人の流動にもつながらない。若い世代が親と同居しなくても、自分で住まいを確保し、就学、就職できるようにという考え方があるとよい。
○子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援	行政の中立性を生かした情報提供により県民が判断できるような情報インフラが必要ではないかと感じている。若年、子育ての施策課題に住教育の記載が挙げられているが、住教育だけでなく、住宅の取得や賃貸に関する情報、補助等の情報が整理され、提供されると、県民サイドからは非常に有益であり、住まい選択に関する大きなサポートになる。
○住まいを選択できる力を養う住教育の推進	児童養護施設に入所している子どもの多くが家庭で児童虐待を受けた子どもであり、0～3歳児のときに入所した子どももいる。その子どもたちは19～20歳で退所するまでに一度も住宅での生活を経験したことがなく、住宅での生活の仕方を知らない。住宅の入居契約に係る支援だけでなく、住まい始めてからも支援が必要となる。この点も、居住支援の中身として認識しておくべき事項である。

次期計画における施策体系・施策のイメージ (■大項目、○中項目、・施策イメージ、★新たな施策イメージ)	
<目標> 若年・子育て世帯が希望する住まいを選択でき、子どもが健やかに育つ暮らしの実現	
①若年・子育て世帯等の「多様な暮らし」の実現のための居住環境の形成	
○多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり ・テレワーク等に対応した住宅リフォーム等の周知 ・子育て支援ニーズを踏まえた県営住宅集会所の整備推進 等	
○自然・ゆとり・利便性などを活かした「多様な暮らし」の実現支援と情報発信 ・愛知の住みやすさの向上と効果的な発信 ・優しい空間づくりの工夫がなされた住まいの周知 等 ★ライフスタイルに応じた住まい方の情報発信	
②若年・子育て世帯等のニーズに応じた住まいの選択肢の提供と住まいを選択できる力を養う住教育の推進	
○若年・子育て世帯等のニーズに応じた多様な住宅の供給促進 ・子育て世帯向けセーフティネット住宅等の登録促進 ・市街地再開発等による良質な住宅の供給促進 ・居住性能が高い良質な住宅の供給促進 等	
○多様な住まい方・働き方を踏まえた住まいの選択支援 ・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・近居等の支援制度や優先入居制度の周知 ・住まいに関する様々な相談窓口の周知 等 ★若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境の確保に向けた検討	
○子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援 ・セーフティネット登録住宅等への入居に係る相談体制の整備 ・県営住宅や公的賃貸住宅における子育て世帯等の優先入居制度の周知 等	
○住まいを選択できる力を養う住教育の推進 ・一般県民向け講演会や住宅賞の取組を通じた住まい手の意識啓発 等 ★住宅リテラシーを高める住教育の推進・わかりやすい情報提供	

第1回住まい方分科会（2025/12/4）	
次期計画における目標・取組の方向性 （■大項目、○中項目、★新たな施策の視点）	主なご意見
<目標> 住宅確保要配慮者が安心して暮らし続けられる住宅セーフティネットの構築	
■多様なニーズを持つ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	
○入居者と賃貸人の双方の不安を解消し 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推進・入居支援	居住支援法人は居住サポート住宅、一般のセーフティネット住宅のほか、 刑余者対策 についても役割を期待されている。
○居住支援法人の <u>設立、指導監督、育成と連携</u> の促進	地域性の問題について、宅建協会の光岡副会長から登録件数には、都市部、山間部、沿岸部で差があるという話があった。住宅に対する認識は、不動産商品としての住宅であったり、いろいろなものが張り付いた住宅であったりと、地域によって大きな違いがある。 中山間地域では集落の役があり、それを担えないと受け入れられず、それを担えるかどうか、移住定住に至る臨界点になる。 立地や家賃条件と住宅の性能条件で決まる都市部の住宅とは異なる。この点を把握したうえで施策を考えないといけない。
○地域の状況や課題を踏まえた市町村における 取組支援	
○多様な世帯ニーズに応じた住宅の供給促進 ★居住サポート住宅の供給促進（再掲）	
■公営住宅の適切な供給と管理	愛住協の資料によると 居住支援協議会のない市町村がある。設立しなければという意識のない市町村が多いことを確認しておく必要がある。 また設立している市町村についても 地域的な偏りがある。 市内に居住支援法人がなく、居住確保に困っている人を隣接市の居住支援法人につないだが、手いっぱい受けてもらえなかったという自治体もある。そういう自治体の解消についても考えていく必要がある。
○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	他人と住むことが増えていくと考えられる。個別の住戸が集まって全体で1戸となるような グループホーム的な住まいへの支援 があるとよい
○公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた 目的外使用を含めた柔軟な管理	子育て世代の住まいについて、ひとり親、特に母子世帯の場合、就労と子育ての両立の問題がある。 就労と保育に関する十分なサポートがセットになっていないとニーズにはマッチしない。
■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	
○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	

次期計画における施策体系・施策のイメージ （■大項目、○中項目、・施策イメージ、★新たな施策イメージ）		愛知県賃貸住宅供給促進計画
<目標> 住宅確保要配慮者が安心して暮らし続けられる住宅セーフティネットの構築		
①多様なニーズを持つ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		
○入居者と賃貸人の双方の不安を解消し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推進・入居支援 ・セーフティネット登録住宅等の供給促進のための制度周知及び情報提供 ・居住支援法人による入居者と賃貸人双方の不安を解消する居住支援の取組の促進 等		
○居住支援法人の <u>指定、指導監督、育成と連携</u> の促進 ・居住支援法人における支援業務の適確な実施の確保 ・居住支援法人の指定促進 ・居住支援法人の育成や、法人相互の連携促進 等		
○地域の状況や課題を踏まえた市町村における取組支援 ・市町村における賃貸住宅供給促進計画の作成による適切な運用等の取組支援 ・居住支援協議会の設立支援 ・市町村に対する情報提供 等 ★住宅施策と福祉施策が連携した居住支援体制の強化		
○多様な世帯ニーズに応じた住宅の供給促進 ★居住サポート住宅の供給促進（再掲） ★住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助等の提供体制の整備の促進		
②公営住宅の適切な供給と管理		
○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 ・PFI手法による効率的・効果的な建替・改善の推進 ・地域の実情に応じた事業の推進 ・愛知県地域住宅計画による計画的な建替・改善 等		
○公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた目的外使用を含めた柔軟な管理 ・適切な管理の推進 ・県が共益費を徴収することによる適切な維持管理の推進 ・目的外使用によるグループホーム等への活用 ・市町村への目的外使用などの取組の情報提供 等 ★若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境の確保に向けた検討（再掲） ★居住サポート住宅の供給促進（再掲） ★住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助等の提供体制の整備の促進（再掲）		
③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 ・愛知県地域住宅協議会を通じた住宅確保要配慮者向けの住宅供給の促進 ・多様な世帯の優先入居に関する取組の促進 等		
○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 ・建替に伴い生じる余剰地の活用について地域課題に対応した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の集会所等の活用 等		