概要版

愛知県住生活基本計画 2035

令和 9（2027）年 3 月

資料 1

第 1 章 計画の背景と目的

● 本計画策定の背景、計画の目的、計画の位置づけ、計画期間及び計画の構成を示す

1 計画策定の背景

・住生活基本法第 17 条に基づく都道府県計画として、「愛知県住生活基本計画 2030」を策定

・現計画策定から 5 年経過し、大規模地震への危惧、少子高齢化、脱炭素化の加速、空き家の増加、担い手不足、建築費の高騰、リニア開業への期待等、社会情勢が変化。

・国の「住生活基本計画（全国計画）」の見直し（令和８年３月閣議決定）

2 計画の目的

・住生活の安定の確保及び向上の促進

3 計画の位置づけ

・住生活基本法第 17 条に基づき、住生活基本計画（全国計画）に即して定める

・「あいちビジョン 2030」等、県の総合的な計画の住まい・まちづくり分野を実現

・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の第 4 条の規定に基づく「高齢者居住安定確保計画」及び「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の第 5 条第 1 項に基づく「賃貸住宅供給促進計画」を本計画に統合する。

4 計画の期間

・2026 年度から 2035 年度（10 年間）

5 計画の構成

・第 1 章から第 7 章までの構成

第 2 章 住まい・まちづくりの状況

● 本県の社会経済情勢などの現状と変化を整理

・人口減少が続き、今後は世帯数も減少する

・空き家は増加を続けている

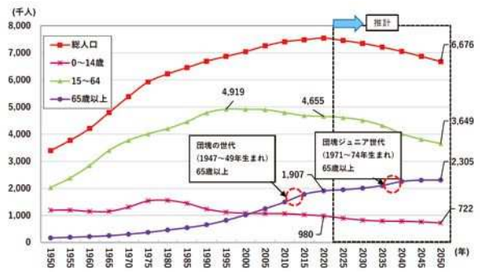
・耐震化が進んでいるが、耐震性が不十分な住宅もある

・高齢者のための設備が整備されている借家は半数以下

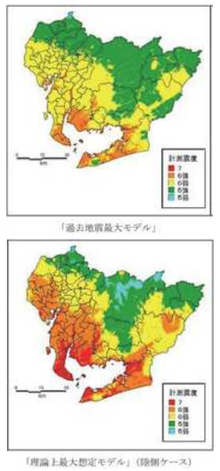
・建築費高騰に伴い、新築・中古共に住宅価格が上昇

・建設作業従事者は減少し、高齢化率が上昇

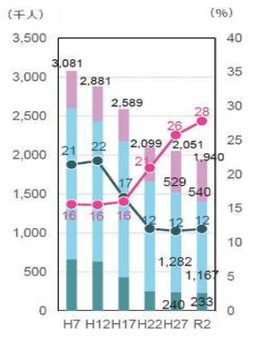
■年齢別人口の推移



■地震ハザードマップ



■建設・土木作業従事者数の推移



第 3 章 住まい・まちづくりの基本的な考え方

● 愛知県の住まい・まちづくりに関する基本的な考え方、将来の目指すべき姿を設定

・性別や年齢、国籍、障害の有無に関わらず、すべての人がありのままに暮らせるインクルーシブな社会を目指し、県民や地域団体、住宅関連事業者、金融機関、公的団体、行政、学識者などが連携しながら、都市部・山間部・半島部等の各地域の環境特性に応じて一人ひとりの充実した暮らしを実現することが、本県におけるより良い住生活の形成に繋がります。

・そこで**『行政を始めとしたあらゆる主体が一体となって連携し、すべての人々が安心して暮らし続けられる、地域の環境特性を踏まえた「あいちらしい住まいと暮らし」を実現する』**ことが重要であるとして、本計画では以下を基本的な考え方と位置づけ、その推進を図ります。

基本的な考え方　**「みんなで守り育てる あいちらしい住まいと暮らし」**

目指すべき姿 | 1

高齢者や子育て世帯を始めとした全ての人が希望する住まい方を選択でき、安心して暮らしている

目指すべき姿 | 2

災害等に備えた安全かつ将来にわたり受け継がれる良質な住環境が備わっている

目指すべき姿 | 3

地域ごとの住生活の魅力を支える産業やサービスなどの仕組みが充実している

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

※詳細は別紙

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

● 重点供給地域の設定について基本的な考え方を示し、重点供給地域を設定

1．基本的な考え方

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

第 6 章 地域別の施策の方向性について

● 地勢等の観点から５つの地域に区分し、各地域における施策の方向性を整理

● 各市町村が住宅政策の方針を明示し、取組を推進するための参考と位置づける

第 7 章 計画の効果的な推進に向けて

● 本計画の継続的なモニタリングの実施と、計画を推進する各主体の役割を整理

1．計画の効果的なモニタリング

2．各主体の役割

別紙

方針 Ⅰ 誰もが希望する住まい方をかなえる

目標 1 高齢者が希望する住まい方を選択でき、地域で安心して住み続けられる環境の確保
【愛知県高齢者居住安定確保計画】

（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
（2）高齢者が健康で安全・安心に住み続けられる住まい方の選択肢の確保

目標 2 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・子育て世帯等のニーズに応じた住まいの確保
（2）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

目標 3 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
【愛知県賃貸住宅供給促進計画】

（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
（2）公営住宅の適切な供給と管理
（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 安全で質の良い住環境をまもる

目標 4 命と健康が守られ、安心・安全に住み続けられる住まいや住環境づくり
（1）南海トラフ地震等の大規模地震への備え
（2）頻発・激甚化する自然災害や多様化する危機への備え

目標 5 将来にわたり活用できる良質な住まいの充実
（1）住宅・住宅地における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 住宅ストックの適切な管理・活用・除却・再生の促進
（1）空き家対策の推進
（2）空き家の活用の促進
（3）マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進

方針 Ⅲ 魅力的な暮らしにつながる仕組みをつくる

目標 7 既存住宅の価値が適切に評価され安心して取引でき、良質な住まいが住み継がれる市場環境の整備
（1）適切なリフォームや評価等の促進を通じた既存住宅の循環促進

目標 8 地域の住生活産業の活性化と魅力向上
（1）住生活産業の活性化に向けた地域産材の利用促進や担い手確保
（2）地域の魅力を活かした住生活産業の充実

目標 9 地域に応じた魅力ある住まい・まちづくりと、一人ひとりの充実した暮らしの実現支援
（1）誰もが住みやすく・住み続けられる住宅地・住宅団地の維持と再生の促進
（2）市町村や住民が主体となり進める地域の環境特性を活かした住まい・まちづくりの推進
（3）一人ひとりの充実した暮らしの実現支援

成果指標

目標	成果指標	現状値	目標値
1(1)	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	17.2%	25%
1(2)	高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）及び老人ホーム等の供給量	2,075 戸	高齢者向け賃貸住宅 約 8,500 戸
2(1)	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	7.2%	20%
2(2)	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」の割合	24.5%	35%
3(1)	居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	51.2%	約９割
3(1)	セーフティネット住宅及び居住サポート住宅の供給量	67,980 戸	32,000 戸
3(2)	計画期間中の公営住宅募集戸数	27,776 戸	5.3 万戸
3(2)	公的賃貸住宅の供給量	公的賃貸住宅の供給主体と連携し、公平かつ的確に供給する。	公的賃貸住宅の供給主体と連携し、公平かつ的確に供給する。
4(1)	耐震性が不十分な住宅ストックの比率	7.7%	概ね解消
4(2)	浸水想定区域を有する市町村において、住まいの浸水対策にハード・ソフト併せて取り組む市町村の割合	69.0%	100%
5(1)	住宅ストック数に占める ZEH 水準住宅の割合	3.3%	22%
5(2)	住宅ストックに占める認定長期優良住宅及び建設住宅性能評価取得住宅の割合	11.0%	15%
6(1)	腐朽・破損がある使用目的のない空き家数	34,500 戸	30,000 戸
6(2)	空家等活用促進区域の設定数	6 区域	10 区域
6(3)	マンション管理計画認定の取得割合	2.1%	20%
7(1)	既存住宅への住み替えやリフォームにあたって情報の不足で困っている世帯の割合	22.5%	16%
7(1)	既存住宅の流通量	14,527 戸	18,000 戸
8(1)	住宅建設工事従事者のうち若年層（30 歳未満）の就業者の割合	14.6%	21%
8(2)	住宅・住生活関連サービスの利用割合	38.5%	50%
9(1)	居住誘導区域内の人口割合が維持向上した市町村の割合	66.7%	66.6%以上
9(2)	住宅政策の方針を明示している市町村の人口カバー率	64.5%	８割
9(3)	過去５年間で居住環境が変化※した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」の割合 ※住み替え、リフォーム、建て替え	23.5%	30%