

次期計画における取組の方向性（第 1 回住まい方分科会）

有識者懇談会（2025/10/28）		現計画における目標・取組の方向性 実施中の主な施策に関する評価		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）	
論点など（★目指す姿／○論点／・キーワード）	主なご意見				
高齢者 ★高齢者が希望する住まいを選択し、安心して住み続けられる		目標 3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保 目標 1 危機に備え、命と健康が守られた安心した暮らしの確保		<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	
①身体機能が低下しても安心して自宅に住み続けるための住環境 ・高齢期も安心して健康な生活を送るための住宅改修 ・公的賃貸住宅における高齢者対応 ・空き家等を活用した、身近な医療・福祉施設		(1)高齢者が安心して暮らし続けられる居住環境の形成 ①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 ●高齢者向け住まいや見守り等サービス、リバースモーゲージ型融資制度等の周知 等 ⇒県 HP 及び住情報冊子を活用した周知	引き続き推進	■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 ○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	
		②高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり ●居住支援法人による居住支援の取組促進 等 ⇒市町村に対する居住支援協議会の設立支援	引き続き推進	○ <u>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</u>	
②高齢期に望む住まいを選択 ・高齢期のニーズに合った円滑な住替え ・住替え後の自宅売却	数値目標では高齢者の中でも比較的生活が成り立っている人を対象としたサ高住や有料老人ホームが中心になっている。孤独・孤立、身寄りが無い、8050問題、引きこもり、ゴミ屋敷などマイノリティの住まいをどうしていくのかという問題がある。セーフティネット住宅として登録された民間賃貸だけでは対応できないと思う。住宅セーフティネット法改正によって 10 月からスタートした 居住サポート住宅 について、愛知県として、どう描いていくのかなど高齢者の中でもより支援が必要な マイノリティ対策 に関する考え方が、論点になると思う。	(2)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 ①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 ●高齢者向け住宅の補助制度等の周知、サービス付き高齢者向け住宅の適正な運営 等 ⇒サ高住の補助制度や税制優遇等のリーフレット等を活用した周知 ⇒県営住宅におけるシルバーハウジングの供給 ⇒福祉局と連携した立入検査等の実施 ⇒ 制度が開始された「居住サポート住宅」の供給促進が必要	対応必要	■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 ○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	
		②高齢期における身体機能の低下等に備えた住まいの改修等の促進 ●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支援制度周知、バリアフリー化に関する取組推進 等 ⇒県営住宅のバリアフリー改修、講習会の開催支援、住情報冊子等を活用した周知	引き続き推進	○高齢期における身体機能の低下等に備えた <u>早目の</u> 住まいの改修等の促進	
③地域での孤独・孤立対策 ・高齢者の多世代交流の場 ・ICT 等を通じた負担の少ない見守り等 ・人にやさしい街づくり	高齢や障害、子育て、母子といった対象別に考えるだけでなく、 地域でともに支え合いながら、地域で暮らす姿も 10 年後に向けて描いていくべき。シェア居住のような形 もあるかと思う	(1)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		○人にやさしい街づくりの推進	
		③人にやさしい街づくりの推進 ●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 ⇒条例に基づく審査や、セミナー等の実施	引き続き推進		

有識者懇談会（2025/10/28）	
論点など（★目指す姿／○論点／・キーワード）	主なご意見
<div>若年・子育て</div> <div>★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している</div>	
<div>①子育てしやすい住環境</div> <div>・賃貸住宅の断熱性能や遮音性能の向上 ・仕事と子育てを両立しやすい住まい</div>	<div>ひとり親についても重要な視点であり、今後増えると思うので、入れていただきたい。家族の形態が様々になっており、単純に男女の夫婦という以外の住まい方の形態も生まれてくると思う。そういうところにも少し意識を持って策定できるとよいと思う。</div>
<div>②若年・子育て世帯が望む住まいを選択できるためのサポート</div> <div>・若年・子育て世帯が選択できる低廉で良質な住まいの選択肢 ・職住近接・育住近接、三世代同居や近居、二地域居住など多様な住まい方 ・住まいの選択に必要なとなる情報</div>	<div>高齢や障害、子育て、母子といった対象別に考えるだけでなく、地域でともに支え合いながら、地域で暮らす姿も10年後に向けて描いていくべき。シェア居住のような形もあらうかと思う。（再掲）</div>
<div>③若年・子育て世帯が地域との関わりを持てる環境</div> <div>・相談や居場所となる子育て支援拠点 ・地域コミュニティ</div>	<div>子育て世代が住宅を選択する時点で、自分が年を重ねて高齢者になることを考えておけば、高齢者になってからの問題は生じない。いかに住み続けられるか、住み替え続けられるかということを早い段階から認識していくことがとても大事。いかにシームレスに、特筆する課題もなく、豊かに暮らせるかという視点が必要だと思う。</div> <div>少なくとも県の中で<u>住まいのリテラシーを向上させていくことは大事だ</u>と思う。たとえば、高経年マンションで修繕計画がないのはよくないという共通認識があれば、様々な問題が解決しやすくなるかと思う。</div>

現計画における目標・取組の方向性 実施中の主な施策に関する評価	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）
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	<目標> <u>若年・子育て世帯が希望する住まいを選択し</u> <u>子どもが健やかに育つ暮らしを</u> <u>実現できる環境づくり</u>
<div>(1)子育て世帯、若者や子どもたちのライフスタイル実現のための居住環境の形成</div> <div>①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 ⇒指針に基づく施設整備、協議会等の開催、住情報冊子を活用した周知</div>	<div>■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</div> <div>○多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり</div>
<div>②自然・ゆとり・利便性などを活かした「自分らしい暮らし」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 等 ⇒空き家対策事業の実施、「すまいる愛知住宅賞」の実施</div>	<div>○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</div>
<div>(2)子育て世帯、若者や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</div> <div>①子育て世帯、若者や子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進 ●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供給 等 ⇒補助事業への支援、住情報冊子を活用した周知</div>	<div>■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</div> <div>○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</div>
<div>②三世代同居・近居や子育て重視の住まいづくりの支援 ●三世代同居・近居を支援する優先入居制度の周知 等 ⇒住情報冊子を活用した周知</div>	<div>○多様な住まい方・働き方を踏まえた住まいの選択支援</div>
<div>③子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援 ●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 ⇒優先入居募集の実施、住まいの窓口等でのパンフレットの配布等による周知</div>	<div>○子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援</div>
<div>④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、住教育の推進 等 ⇒出前講座の実施、講演会等の開催、住情報冊子を活用した周知 ⇒住宅リテラシーや住教育の更なる推進も必要</div>	<div>○<u>住まいを選択できる力を養う</u>住教育の推進</div>

有識者懇談会（2025/10/28）	
論点など（★目指す姿／○論点／・キーワード）	主なご意見
住宅セーフティネット ★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が構築されている	ひとり親についても重要な視点であり、今後増えると思うので、入れていただきたい。家族の形態が様々になっており、単純に男女の夫婦という以外の住まい方の形態も生まれてくると思う。そういうところにも少し意識を持って策定できるとよいと思う。（再掲）
①公的賃貸住宅の適切な供給と活用 ・公営住宅の整備における民間ノウハウの活用 ・地域課題に応じた目的外使用	<div>高齢や障害、子育て、母子といった対象別に考えるだけでなく、地域でともに支え合いながら、地域で暮らす姿も 10 年後に向けて描いていくべき。シェア居住のような形もあるかと思う。（再掲）</div> <div>障害者の地域での自立した生活を支える住まいのあり方についても、10 年後を見据えて考えていく必要がある。あいちビジョン 2030 には障害者の地域生活を支援するという文言があるが、その対策が住宅のバリアフリー化になっている。特別支援学校や特別支援学級の多くは、知的障害や発達・精神障害者であり、バリアフリーという問題ではない。そういった方は親が存命中は親元で生活、あるいはグループホームで暮らしている。グループホームが地域の自立した住まいと言えるのか。選択肢として、より自立に近いサポート支援のある住宅があったほうがよい。高齢者向けの居住サポート住宅だけでなく、知的・発達障害者へのサポート住宅をどう描いていくのが、もう一つの論点かと思う。</div>
②民間賃貸住宅の活用 ・セーフティネット登録住宅 ・居住サポート住宅 ・大家が安心して貸せる環境	<div>災害ケースマネジメントの考え方がさらに進んできている。災害においても人をしっかり見ようという考え方であるが、災害時だけで出来るものではない。住宅セーフティネットなど平時からの福祉的な部分が災害時にも連続していることが重要。これらの取り組みを実際 に実施するのは基礎自治体であるため、基礎自治体に対する支援の取り組み方について考えていくのがよいと思う。</div>
③居住支援 ・住宅と福祉の連携体制 ・市町村の居住支援協議会 ・居住支援法人	<div>数値目標では高齢者の中でも比較的生活が成り立っている人を対象としたサ高住や有料老人ホームが中心になっている。孤独・孤立、身寄りがない、8050 問題、引きこもり、ゴミ屋敷などマイノリティの住まいをどうしていくのかという問題がある。セーフティネット住宅として登録された民間賃貸だけでは対応できないと思う。住宅セーフティネット法改正によって 10 月からスタートした居住サポート住宅について、愛知県として、どう描いていくのかなど高齢者の中でもより支援が必要なマイノリティ対策に関する考え方が、論点になると思う。（再掲）</div>

現計画における目標・取組の方向性 実施中の主な施策に関する評価	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）
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	< 目標 > <u>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</u>
(1)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	■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
①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促進・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、居住支援法人による取組促進 等 ⇒居住支援協議会や県 HP による周知	○ <u>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</u>
②居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進 ●居住支援法人における支援業務の的確な実施確保、指定促進、育成 等 ⇒事業計画認可時等での指導、居住支援協議会での勉強会	○ <u>居住支援法人の設立、指導監督、育成と連携の促進</u>
③地域の状況を踏まえた市町村における取組支援 ●居住支援協議会の設立促進、市町村に対する情報提供 等 ⇒市町村に対する居住支援協議会の設立支援	○ <u>地域の状況や課題を踏まえた市町村における取組支援</u>
	○ <u>多様な世帯ニーズに応じた住宅の供給促進</u> ★ <u>居住サポート住宅の供給促進（再掲）</u>
(2)公営住宅の適切な供給と管理	■公営住宅の適切な供給と管理
①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 手法の導入、愛知県地域住宅計画による計画的な建替・改善 ⇒PFI 手法の活用、地域住宅計画の実施。	○ <u>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</u>
②公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた柔軟な管理 ●適切な管理の推進、県が共益費を徴収し適切な維持管理を推進、目的外使用によるグループホームへの活用 等 ⇒高額所得者への退去要求、県による共益費徴収、県営住宅の目的外使用	○ <u>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</u>
(3)公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応	■公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応
①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 等 ⇒協議会の開催、優先入居募集の実施	○ <u>多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進</u>
②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、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 ⇒PFI 手法の導入による余剰地や空き住戸、集会所等の活用	○ <u>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</u>