

# 愛知県住生活基本計画 2030 の見直しにあたっての論点

資料 5-1

<住まい方> 人に関すること ※高齢者居住安定確保計画・賃貸住宅供給促進計画の議論を含む

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など (★目指す姿／○論点／・キーワード)						
<p><b>高齢者</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>①人生 100 年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実</li> <li>・高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ICT 等による負担の少ない見守りや安否確認の推進、医療施設との一体化等による安心の確保、孤立を防ぐ居住環境の整備</li> <li>・高齢者が円滑に住み替えられる市場環境の整備、高齢者が安心して健康に生活できる住宅の整備、リフォームによる性能向上の促進</li> <li>・入居を拒まない低廉な賃貸住宅の提供と円滑な入居の推進</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p>○高齢者が安心して暮らすことができる地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・孤立を防ぎ、住み慣れた地域で安心して暮らしていくため、地域包括ケアシステムの構築を進める。</li> </ul> <p><b>【愛知県高齢者居住安定確保計画 2030】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が自立し、安心して暮らすことができる居住環境の実現</li> </ul> <p><b>【愛知県賃貸住宅供給促進計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向け住宅等の新規供給の推進や既存ストックの有効活用</li> </ul> <p><b>【あいち福祉保健医療ビジョン 2026】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅のバリアフリー化、サ高住等のバリアフリー対応住宅の供給促進</li> <li>・有料老人ホーム等の高齢者の生活に適した住まいの供給・促進</li> </ul> <p><b>【第 9 期愛知県高齢者福祉保健医療計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人ととのつながりや支え合いにより、高齢者が健康で生きがいをもち、安心して暮らせる社会を実現</li> </ul> <p><b>【愛知県営住宅長寿命化計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安心・安全に居住できるよう段差解消、手すり設置等によりバリアフリー化</li> </ul> <p><b>【愛知県地域住宅計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者・障害者などが地域で住み続けるための住宅供給と生活支援を推進</li> </ul>	<p><b>現計画に關係する目標・施策</b></p> <p>●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 ○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</p> <p>●目標 3 高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保 ○高齢者が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 ・高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり</p> <p>○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 ・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</p> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p>■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</p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：25%</td> </tr> <tr> <td>2023 年現状値：<b>17.2%</b></td> </tr> <tr> <td>2018 年 : 14.7%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者のいる世帯のバリアフリー未対応は持ち家（29.9%）に比べ借家（51.3%）が高い。</li> <li>○身体機能の低下があると、バリアフリー性能よりもヒートショック等断熱性能面での不安を感じるようになる</li> <li>○高齢期にリフォームを実施しない理由は「老後の資金を取っておきたいため」等の資金に関する理由が多い一方、「リフォーム工事の手続きが面倒なため」等の体調やそれに伴う心の理由もあげられている。</li> </ul> <p>■高齢者人口に対する見守りなどが必要な高齢者向け住宅の割合</p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：4%</td> </tr> <tr> <td>2024 年現状値：<b>3.2%</b></td> </tr> <tr> <td>2020 年 : 2.6%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○見守り・介護等が必要な要支援・要介護認定者数は、今後、要介護度が高いほど増加。</li> <li>○高齢者向け住宅は「住宅型有料老人ホーム（以下、住宅型有老）」が最も多く、次いで「サービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）」。</li> <li>○住宅型有老はこの 5 年間で 1.6 倍と大きく増加、要介護 3～5 の中重度者の入居割合が 5 割以上と介護付有老やサ高住と比べて高い。</li> </ul> <p>■高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）等の供給の目標 (愛知県高齢者居住安定確保計画 2030)</p> <p>【高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）】 2030 年度目標：約 7,000 戸、2021 年～2024 年度供給量：1,889 戸</p> <p>【老人ホーム等】 2030 年度目標：要介護・要支援者の増加に対応した施設の増加をめざす 2024 年度現状値：46,114 戸、2021 年～2024 年度増加量：9,982 戸</p> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）の供給量の増加の大部分を占めるサ高住（1,608 戸）の登録戸数の伸び率は全国平均を若干上回っている。</li> </ul>	2030 年目標値：25%	2023 年現状値： <b>17.2%</b>	2018 年 : 14.7%	2030 年目標値：4%	2024 年現状値： <b>3.2%</b>	2020 年 : 2.6%	<p><b>★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</b></p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期も安心で健康な生活を送るために住宅改修</li> <li>・公的賃貸住宅における高齢者対応</li> <li>・空き家等を活用した、身近な医療・福祉施設</li> </ul> <p>②高齢期に望む住まいを選択</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期のニーズに合った円滑な住替え</li> <li>・住替え後の自宅売却</li> </ul> <p>③地域での孤独・孤立対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の多世代交流の場</li> <li>・ICT 等を通じた負担の少ない見守り等</li> <li>・人にやさしい街づくり</li> </ul> <p><b>■その他の関連データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者のいる世帯の 8 割が持ち家に住んでいる。 (①②③)</li> <li>・高齢者の半数が最後を自宅で過ごしたいと考えている。(②)</li> <li>・高齢者の半数が身体が虚弱化しても自宅に住み続けたいが、とくに改修は考えていない。(②)</li> <li>・住み替え意向があつても、資金や物件面での課題に加え、高齢や障害が理由となり民賃への入居が困難となっている。(②)</li> <li>・高齢単身世帯は今後も増加することが予測される。 (①②③)</li> <li>・高齢者の約半数が孤独死を身近に感じている。(③)</li> <li>・地域に安心して住み続けるためには「かかりつけ医等健康面での受け皿」「近所の人との支えあい」が重要と考える人が多い。(①)</li> <li>・高齢者の約 7 割が外出したいと考えている。(③)</li> <li>・よく外出するほうが生きがいを感じやすく、生きがいがある人ほど健康状態がよいと感じる。(③)</li> <li>・サ高住は自立・軽度から重度まで偏りなく入居者が分布。住戸は 25 m<sup>2</sup>未満が 8 割。(②)</li> </ul>
2030 年目標値：25%								
2023 年現状値： <b>17.2%</b>								
2018 年 : 14.7%								
2030 年目標値：4%								
2024 年現状値： <b>3.2%</b>								
2020 年 : 2.6%								

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など (★目指す姿／○論点／・キーワード)						
<p><b>若年・子育て</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年、子育て世帯向けの住まいの選択肢が充実し、地域コミュニティと密接に関係しながら居住することが可能となる</li> <li>・子どもの数や世帯構成の変化に応じて子育てしやすい居住環境やサービスのある住まいを確保でき、都市部の共働き世帯も仕事と子育てを両立</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年単身世帯が地域とのつながりを持ちながら孤立せず生活できる居住環境の整備</li> <li>・利便性の良い既成住宅地の相続空き家等が若年・子育て世帯等へ循環する市場環境の整備等を通じた、低廉で良質な住まいの確保・充実</li> <li>・多様な住まい方・働き方を踏まえた職住近接・育住近接、三世代同居や近居、二地域居住等、希望する子育てをしやすい居住環境の実現</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p>○安心と支え合いの社会づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て等に関する不安や負担を取り除き、社会全体で子育てしやすい環境づくりを進めていく。</li> </ul> <p><b>【愛知県こども計画 はぐみんプラン 2029】</b></p> <p>&lt;取組の方向性（・）と今後の取組（＊）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯等の居住ニーズに応じた住宅整備を進め、住まいの選択に必要となる情報が得られるように支援する <ul style="list-style-type: none"> <li>* 県営住宅の建替え時に地域ニーズに応じた子育て支援施設等の併設推進</li> <li>* 県営住宅の子育て世帯や新婚世帯への優先入居制度の周知</li> <li>* 居住ニーズにあった住宅への住み替えの円滑のため、一般社団法人移住・住みかえ支援機構による住替え支援事業の普及を図る</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【愛知県賃貸住宅供給促進計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、入居する賃貸住宅の管理の適正化を図る</li> </ul>	<p><b>現計画に関係する目標・施策</b></p> <p>●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</p> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり</li> <li>・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</li> </ul> <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・三世代同居・近居や子育ち重視の住まいづくりの支援</li> <li>・子育て世帯を対象として公的賃貸住宅等への入居支援</li> <li>・住教育の推進</li> </ul> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p>■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</p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：20%</td> </tr> <tr> <td>2023 年現状値：国土交通省にて統計調査中</td> </tr> <tr> <td>2018 年 : 4.8%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <p>○一定の断熱性能を有する住宅割合は持ち家（41.5%）に比べ借家（11.0%）は低い。</p> <p>○Z 世代は賃貸住宅選定の際、入居前にはわかりにくく遮音性や断熱性能に対する優先度は低いが、賃貸住宅に対して「冬寒い」「隣の音が聞こえる」等の不満を持っている。</p> <p>○2024 年に「省エネ性能表示制度」が開始したことや、2025 年から賃貸住宅の改修時にも省エネ化の補助や融資が受けられるようになった。</p> <p><b>■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率</b></p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：35%</td> </tr> <tr> <td>2023 年現状値：24.5%</td> </tr> <tr> <td>2018 年 : 29.0%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <p>○子育て世帯は減少傾向で、2016 年以降は転出超過の状態が続いている。</p>	2030 年目標値：20%	2023 年現状値：国土交通省にて統計調査中	2018 年 : 4.8%	2030 年目標値：35%	2023 年現状値：24.5%	2018 年 : 29.0%	<p><b>★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</b></p> <p>①子育てしやすい住環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅の断熱性能や遮音性能の向上</li> <li>・仕事と子育てを両立しやすい住まい</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・住まいの選択に必要となる情報</li> </ul> <p>③若年・子育て世帯が地域との関わりを持てる環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談や居場所となる子育て支援拠点</li> <li>・地域コミュニティ</li> </ul> <p><b>■その他の関連データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共働き世帯が増加、地域による差異は少ない。 (①)</li> <li>・特に就学前児のいる母親は育児・家事時間を確保しやすいリモートワークニーズが高い。(全国的) (①)</li> <li>・愛知県のテレワーク実施率は有業者の 18.3%。(全国で 6 番目) (①)</li> <li>・新築はマンション・戸建てともに適正な年収倍率の 7 倍※を超える状況となっており、購入しづらくなっている。(②)</li> <li>・若年・子育て世帯の住み替えにあたっては、資金・収入等の不足や物件の不足が課題。(②)</li> </ul>
2030 年目標値：20%								
2023 年現状値：国土交通省にて統計調査中								
2018 年 : 4.8%								
2030 年目標値：35%								
2023 年現状値：24.5%								
2018 年 : 29.0%								

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など (★目指す姿／○論点／・キーワード)								
<p><b>住宅セーフティネット</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>③<b>住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備</b></p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方が、住宅セーフティネットの柱として居住の安定を支え、「気づき」と「つなぎ」のある居住支援が広く普及</li> <li>不動産や福祉関係の各主体が連携し包括的な居住支援体制が整備</li> <li>公営住宅等を含むエリアにおいて公民連携によるアセットマネジメントの観点が入った整備等がなされることで、地域活力の維持向上が進む</li> <li>単身高齢者等が賃貸住宅に円滑に安心して入居し、居住の安定が確保される</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方が柱の住宅セーフティネットの構築</li> <li>公営住宅の整備等における民間事業者のノウハウの活用の推進</li> <li>大家が、入居後に様々なリスクを抱える身寄りのない単身の高齢者等にも安心して住宅を貸すことができる賃貸住宅市場の環境整備</li> <li>地方公共団体や事業者及び団体等と連携した市区町村居住支援協議会の設置及び効果的な運営による総合的・包括的な居住支援体制の整備</li> <li>低額所得者や様々な住宅確保要配慮者のほか、多様な人々がつながりを保ちながら安心して生活できる居住環境、居住支援、福祉サービス等の整備</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p>○<b>障害のある人の地域生活の支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域で自立した生活を営むため、公営住宅のバリアフリー化など、住環境の整備を進めていく。</li> </ul> <p>○<b>生活困窮者への支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住まいの確保など、関係機関と連携しながら生活困窮者の早期の自立に向けた支援に取り組む。</li> </ul> <p>○<b>外国人県民の生活支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の中で安心して暮らすため、生活支援や相談支援体制を充実させる</li> </ul> <p><b>【あいち福祉保健医療 ビジョン 2026】</b></p> <p>○<b>共に支え合う地域づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>分野にとらわれない包括的支援の推進</li> <li>一人ひとりの尊厳を尊重した社会づくり</li> <li>地域を支え活躍する人づくり</li> <li>共に支える意識の醸成と環境づくり</li> </ul> <p><b>【愛知県賃貸住宅供給促進計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、入居する賃貸住宅の管理の適正化を図る</li> </ul>	<p><b>現計画に関する目標・施策</b></p> <p>●<b>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</b></p> <p>○<b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進</li> <li>地域の状況を踏まえた市町村における取組支援</li> </ul> <p>○<b>公営住宅の適切な供給と管理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p>○<b>公的賃貸住宅における多様な地域のニーズへの対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進</li> <li>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</li> </ul> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p><b>■居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率</b></p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値 : 55%</td> </tr> <tr> <td>2025 年現状値 : <b>51.0%</b></td> </tr> <tr> <td>2020 年 : 37.7%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7 市が居住支援協議会を設立済。</li> <li>居住支援協議会の活動は、「協議・情報交換」「関係者への働きかけ」が多い。</li> </ul> <p><b>■計画期間中の公営住宅募集戸数</b></p> <table border="1"> <tr> <td>2021-30 年目標値 : 56,000 戸</td> </tr> <tr> <td>2021-25 年現状値 : <b>28,186 戸</b></td> </tr> <tr> <td>2016-20 年 : 29,819 戸</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>県の公営住宅の施策対象となる「著しい困窮年収未満世帯※」は減少傾向にあり、2025 年から今後 20 年間で約 2.4 万世帯減少する見込み</li> <li>県営住宅は募集倍率は 4 倍程度であるが、入居率は 75% 程度。</li> <li>大量に建設された 1970 年代ストックが大きなボリュームを占めている。</li> <li>愛知県では、公営住宅の目的外使用制度を利用し、1999 年度より県営住宅をグループホームに活用する取組みを行っている。</li> </ul> <p><b>■住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標 (愛知県賃貸住宅供給促進計画)</b></p> <p>登録住宅の供給の目標</p> <table border="1"> <tr> <td>2025 年目標値 : 10,000 戸</td> </tr> <tr> <td>2019 年～2024 年現状値 : 66,264 戸 (公開情報)</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国の登録システム改修等により、手続きが簡素化し、大手住宅事業者の登録が増加した。</li> </ul>	2030 年目標値 : 55%	2025 年現状値 : <b>51.0%</b>	2020 年 : 37.7%	2021-30 年目標値 : 56,000 戸	2021-25 年現状値 : <b>28,186 戸</b>	2016-20 年 : 29,819 戸	2025 年目標値 : 10,000 戸	2019 年～2024 年現状値 : 66,264 戸 (公開情報)	<p><b>★住宅確保要配慮者が安心して暮らしが 続けられる住宅セーフティネットが 構築されている</b></p> <p>①<b>公的賃貸住宅の適切な供給と活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅の整備における民間ノウハウの活用</li> <li>地域課題に応じた目的外使用</li> </ul> <p>②<b>民間賃貸住宅の活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>セーフティネット登録住宅</li> <li>居住サポート住宅</li> <li>大家が安心して貸せる環境</li> </ul> <p>③<b>居住支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅と福祉の連携体制</li> <li>市町村の居住支援協議会</li> <li>居住支援法人</li> </ul> <p><b>■その他の関連データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者数は、子育て世帯は減少、障害者は横ばい、その他の世帯は増加傾向。(①②③)</li> <li>セーフティネット住宅は家賃 4 万円以上の物件が多く、入居率が 95% を超えている。4 万円未満の物件は少なく、入居率は 75% 程度。(②)</li> <li>居住支援法人は順調に指定件数を伸ばしている一方で、支援対象となっている割合が非常に低い属性もある。(③)</li> </ul>
2030 年目標値 : 55%										
2025 年現状値 : <b>51.0%</b>										
2020 年 : 37.7%										
2021-30 年目標値 : 56,000 戸										
2021-25 年現状値 : <b>28,186 戸</b>										
2016-20 年 : 29,819 戸										
2025 年目標値 : 10,000 戸										
2019 年～2024 年現状値 : 66,264 戸 (公開情報)										

## <住環境> 建物とそれを取り巻く住環境に関するこ

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など （★目指す姿／○論点／・キーワード）			
<b>安全な住まい・暮らし</b>	<b>現計画で関係する目標・施策</b>	<b>★頻発・激甚化する自然災害等に備え、 安全に住み続けられる住まいや住環境 が確保されている</b>			
<b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b>	<b>●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</b>				
<b>&lt;検討の方向性&gt;</b>	<b>○南海トラフ地震等の大規模地震への備え</b>	<b>①南海トラフ地震等の大規模地震への備え</b>			
<b>⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・命を守る住宅等の耐震化・減災化の促進</li> <li>・まちの減災化に係る取組体制等の充実</li> <li>・被災後の迅速な復旧・復興に向けた方策検討・取組の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化（2000 年以前の新耐震基準の木造住宅を含む）</li> <li>・建替え</li> <li>・被災後の住まいの迅速な確保</li> <li>・液状化対策</li> <li>・減災化の取組（避難・備蓄・家具固定等）</li> </ul>			
<b>&lt;目指す姿&gt;</b>	<b>○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</b>	<b>②頻発・激甚化する風水害や土砂災害への備え</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方部も含め、安全な住宅への改修や住替えが進み、密集市街地が改善</li> <li>・災害時に一時避難がされると共に、住まいの確保と生活再建が迅速化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豪雨による浸水被害や土砂災害の危険がある地区への対応</li> <li>・感染症や猛暑などへの住環境の対応</li> <li>・防犯性の高い住まい・まちづくりの促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水対策</li> <li>・住替えによる居住移転</li> <li>・土砂災害警戒区域等における対策</li> </ul>			
<b>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</b>	<b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b>	<b>③防犯や夏の猛暑など自然災害以外への備え</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震化の推進と密集市街地の整備改善に向けた取組の推進</li> <li>・高齢者世帯をはじめとする災害ハザードエリアに居住する世帯の住替え円滑化による居住移転の促進</li> <li>・住宅・住宅市街地における防災機能・レジリエンスの強化</li> <li>・災害発生時の速やかな住まいと生活環境の確保に向けた体制整備等の推進</li> <li>・将来のニーズの変化を捉えつつ、災害被災者に対する多様かつ切れ目のない支援の推進</li> </ul>	<b>■新耐震基準（昭和 56 年基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅関連犯罪対策（侵入盗など）</li> <li>・猛暑に対応する設備性能</li> </ul>			
<b>【あいちビジョン 2030】</b>	<table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消</td> </tr> <tr> <td>2023 年現状値：92.3%</td> </tr> <tr> <td>2020 年 : 91.2%</td> </tr> </table>	2030 年目標値：耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消	2023 年現状値：92.3%	2020 年 : 91.2%	
2030 年目標値：耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消					
2023 年現状値：92.3%					
2020 年 : 91.2%					
<b>○危機に強い安全・安心な地域づくり</b>	<b>&lt;背景&gt;</b>	<b>■その他の関連データ</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・危機に直面しても、被害を防止又は最小限に抑え、県民の生命・財産を守るために、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策等を推進し、誰もが安心して暮らせる地域をめざす。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「耐震化率」の上昇と共に「旧耐震基準住宅数」が減り、「新耐震基準住宅数」が増えていることから、古い住宅の更新が進んでいると考えられる。</li> <li>○共同住宅に比べて戸建て住宅の耐震化率が低い。</li> <li>○耐震改修をしない理由として、「費用負担が大きいから」が 74.7% と最も高い。次いで「古い家にお金をかけたくないから」が 44.0% と高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・能登半島地震等で問題が顕在化した、「2000 年以前の新耐震基準の木造住宅」は県内に約 40 万件ある。（①）</li> <li>・尾張・海部や名古屋等で液状化リスクの高い地域が拡がり、南海トラフ地震でも地震による搖れ・火災に次いで液状化による多くの被害が想定。（①）</li> <li>・戸建て住宅の浸水対策への支払意思額の推定結果では、自宅の水害経験の有無で約 5 倍の違いがある。（②）</li> <li>・防災集団移転促進事業では、大規模な家屋被災を受ける前の、事前移転で活用された実績がある。（②）</li> <li>・立地適正化計画は 54 市町村中、30 自治体（55.6%）が策定。（②）</li> <li>・県内の土砂災害警戒区域は 19,733 箇所、うち特別警戒区域は 17,769 箇所。（②）</li> <li>・侵入盗は 1 件あたりの被害総額は急激に増加。（③）</li> <li>・侵入手手段はガラス破りが最も多く、次いで無縫りが多い。（③）</li> <li>・熱中症警戒アラートの発表回数は増加傾向。（③）</li> <li>・熱中症による救急搬送人員は増加傾向、発生場所別では住居が 4 割を占め、最も高い。（③）</li> </ul>			
<b>【愛知県地域強靭化計画】</b>	<b>■災害時における被災住宅の応急修理に関する協定の締結団体数</b>				
<b>&lt;強靭化の推進方針&gt;（抜粋）</b>	<table border="1"> <tr> <td>2025 年目標値：増加</td> </tr> <tr> <td>2025 年現状値：13 団体</td> </tr> <tr> <td>2020 年 : 13 団体</td> </tr> </table>	2025 年目標値：増加	2025 年現状値：13 団体	2020 年 : 13 団体	
2025 年目標値：増加					
2025 年現状値：13 団体					
2020 年 : 13 団体					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・建築物等の耐震化等の促進</li> <li>・ハード対策・ソフト対策を組み合わせた浸水対策の推進</li> <li>・事前復興、復興方針・体制づくりの推進</li> <li>・仮設住宅・復興住宅の迅速な建設に向けた体制強化</li> </ul>	<b>&lt;背景&gt;</b>				
<b>【愛知県地域防災計画】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2015 年の協定締結以降、協定締結団体の増加には至っていない。</li> </ul>				
<b>&lt;住宅対策の基本方針&gt;（風水害、地震・津波災害対策計画）</b>	<b>■浸水想定区域を有する市町村に対する、地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録判定士による危険度判定で二次災害を防止（風水害のみ）</li> <li>・被災者のために公共賃貸住宅等の空家を提供</li> <li>・市町村は空家等を把握し、被災時には安全確保措置を行う</li> <li>・応急仮設住宅は民間賃貸住宅等の借上げを積極的に活用</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>2025 年目標値：50%</td> </tr> <tr> <td>2024 年現状値：69%</td> </tr> <tr> <td>策定期 : -</td> </tr> </table>	2025 年目標値：50%	2024 年現状値：69%	策定期 : -	
2025 年目標値：50%					
2024 年現状値：69%					
策定期 : -					
<b>【愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン 2030～】</b>	<b>&lt;背景&gt;</b>				
<b>耐震化の促進</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難訓練等を始めとするソフト対策の取組が多いのに比べ、ハード対策の取組の実施は少ない。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断や耐震改修、除却に対する補助制度の活用、税制優遇措置など支援策の周知等、所有者等を支援する取組を行う</li> </ul>					
<b>減災化の促進</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・段階的耐震改修や耐震シェルター設置等、事前に実施できる減災化対策に取り組む</li> </ul>					

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など （★目指す姿／○論点／・キーワード）
<b>住まいの性能（新築・既存）</b>	<b>現計画で関係する目標・施策</b>	<b>★将来にわたって活用できる良質な 住まいが充実している</b>
<b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b>	<b>●目標5 カーボンニュートラルの実現に向けた住まいの質の向上</b> ○住宅・住宅地における省エネルギー性能等の向上 ・住宅・住宅地における省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギーの導入推進 ・省エネルギー性能の高い住宅普及に向けた県民・事業者の意識啓発 ・炭素貯蔵効果の高い木材利用や建設資材の循環利用の促進 <b>○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</b> ・認定長期優良住宅の一層の普及 ・良質な住宅の適切な維持管理に関する情報提供と意識啓発	<b>①住まいの性能向上</b> ・スマートハウス・ZEH の普及 ・認定長期優良住宅 ・省エネ改修
<検討の方向性> <b>⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成</b>	<b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b> <b>■建築物環境配慮計画書が提出された住宅・建築物のうち、S,A ランクの住宅・建築物の割合</b> 2030 年目標値 : 30% 2021-24 年現状値 : <b>24.7%</b> 2016-20 年 : 17.4%	<b>②既存住宅の適切な維持管理</b> ・住宅性能表示制度 ・建築物環境配慮制度（CASBEE） ・適切なリフォームの実施
<目標> ・耐震性、断熱性能、バリアフリー性能による住宅ストックの質的向上 ・単身世帯の増加等に備えた、将来にわたり活用できる住宅ストックが充実 ・住宅ストックの更新、再生により、良好な住宅地が形成される	<b>&lt;背景&gt;</b> ○届出件数は例年 320～350 件程度で推移。 ○S・A ランク件数は 2023 年度から 2024 年度にかけて微増 <b>■住宅ストックに対する認定長期優良住宅のストックの割合数</b> 2030 年目標値 : 10% 2024 年現状値 : <b>6.4%</b> 2020 年 : 4.7%	<b>③カーボンニュートラルの実現</b> ・ライフサイクルカーボンの削減 ・環境性能に関するユーザー理解
<b>【あいちビジョン 2030】</b> <b>徹底した省エネルギーの促進</b>	<b>&lt;背景&gt;</b> ○認定戸数は制度創設当時から愛知県が全国トップ。	<b>■その他の関連データ</b> ・省エネ法に基づく現行基準に満たない住宅ストックが約 8 割。（①）
<b>【あいち地球温暖化防止戦略 2030】</b> <b>建築物の脱炭素化の推進</b>	<b>現計画で関係する目標・施策</b> <b>●目標6 良好的な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環</b> <b>○リフォームや適切な評価等による既存住宅の循環の促進</b> ・適切なリフォームの実施による健全なストックの形成 ・適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化	
住宅用地球温暖化対策設備導入促進のための支援/あいちエコ住宅ガイドラインによる周知 /建築物の ZEB 化の促進/県有施設の率先的 ZEB 化	<b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b> <b>■リフォームの市場規模</b> 2030 年目標値 : 約 5,300 億円 2023 年現状値 : <b>4,475 億円</b> 2019 年 : 4,841 億円	
<b>新築住宅の省エネ化の推進</b>	<b>&lt;背景&gt;</b> ○全国的には住宅リフォーム市場規模は拡大傾向だが愛知県はほぼ横ばい。 ○愛知県内の新築住宅の着工床面積は、2023 年は 2019 年比で約 20% 減、戸数は約 10% 減。 ○全国的にもリフォーム事業者の倒産が増加傾向。	
<b>既存住宅の省エネ化の促進</b>		
省エネ化改修の促進のため、環境面・コスト面・健康面の情報提供・普及啓発/スマートハウス や ZEH 住宅の普及促進		
<b>【第 5 次愛知県環境基本計画】</b> <b>環境に配慮した建築物の普及</b>		
愛知県建築物環境配慮制度の活用/建築物のエネルギー性能向上に関する法律に基づく適合 性判定や認定制度等の運用/住宅性能表示制度の普及/愛知県住宅用地球温暖化対策設備導 入促進費補助金の活用/ZEB 普及・啓発		

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など （★目指す姿／○論点／・キーワード）										
<p><b>空き家</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>⑦住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一 体的推進</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅所有者が専門家等の支援を受けながら、住まいの終活を行う</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体や事業者、NPO 等と連携し空き家対策を推進</li> <li>・建物所有者が空き家化する前に自発的に管理等を行うことができる環境の整備、所有者不明 の空き家への対策の推進</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p><b>地域特性に応じたスマートなまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家や空き地の積極的な活用によりスマートなまちづくりを推進</li> </ul> <p><b>【愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン 2030～】</b></p> <p><b>住宅の耐震化の促進：</b>旧耐震基準の木造住宅の除却補助事業の実施</p> <p><b>【愛知の都市づくりビジョン】</b></p> <p>&lt;年ごとの特性を踏まえた集約型都市構造のイメージ&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住や都市機能の誘導等にあたり、今後の高齢化の進行とともに増加が懸念される空き家や 空地をはじめ既存の住宅ストックを有効に活用できるよう、住宅供給施策との連携・調整を 図る。</li> </ul> <p>&lt;土地利用の基本的考え方&gt;</p> <p>市街化区域：高齢化が進行している中心市街地等の既成市街地では空地や空き家等を活用して 定住人口の維持、増大を図る。</p> <p><b>【あいち山村振興ビジョン 2025】</b></p> <p>&lt;主要な取組&gt;<b>空き家・空き地の流通促進</b>（抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市部在住者の地方への移住等に対するニーズは高まるなか、空き家・空き地の紹介は、宅地 建物取引業免許が必要となるため不動産関連団体等と連携し、市町村の取組に対し支援する。</li> </ul> <p><b>【愛知県国土利用計画（第五次）】</b></p> <p>&lt;利用区分別の県土利用の基本方向&gt;</p> <p><b>住宅地：</b>土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用及び既存住宅ストックの 有効活用を図ります。</p> <p>&lt;土地の有効利用の促進&gt;</p> <p><b>低・未利用地及び既存住宅ストック等の有効利用</b></p> <p>空き家等について所在地の把握や所有者の特定など実態を把握した上で、空き家バンク等による所有者と入居希望者とのマッチングや住環境の改善及び地域活性化のため交流施設等に改修 するなどの利活用の支援を行う。倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除却の支援を行なう。</p>	<p><b>現計画で関係する目標・施策</b></p> <p>●目標 8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上 ○空き家対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家対策の一体的・総合的な推進</li> <li>・まちの環境に深刻な影響を及ぼす空き家の除却等の促進</li> </ul> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p>■市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数 ⇒現計画における現状値の算出に誤りあり</p> <table border="1"> <tr> <td>誤)</td> <td>正)</td> </tr> <tr> <td>2021-30 年目標値：4,300 物件</td> <td>2021-30 年目標値：11,000 物件</td> </tr> <tr> <td>2021-23 年現状値：4,191 物件</td> <td>2015-20 年</td> </tr> <tr> <td>2015-20 年</td> <td>：1,975 物件</td> </tr> <tr> <td></td> <td>：6,730 物件</td> </tr> </table> <p><b>&lt;背景&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○除却物件数は、直近 3 年間で見ると約 1,400 件/年間に増加。</li> <li>○49 自治体で「空家等対策計画」を策定しており、「空き家適正管理条例」又 はそれに類する条例を 22 自治体が策定している。</li> <li>○空き家対策を進める上では担当のマンパワーと専門的な知識不足が課題とな っている。</li> <li>○活用目的のない「その他空き家」数のうち、腐朽・破損ありは減少傾向。</li> </ul>	誤)	正)	2021-30 年目標値：4,300 物件	2021-30 年目標値：11,000 物件	2021-23 年現状値：4,191 物件	2015-20 年	2015-20 年	：1,975 物件		：6,730 物件	<p><b>★空き家の状態に応じて適切に管理・ 活用・除却が進められている</b></p> <p>①空き家の発生予防</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まいの終活</li> <li>・事業者や専門家の支援</li> </ul> <p>②活用可能な空き家</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の掘り起こし</li> <li>・リフォーム事業者とのマッチング</li> <li>・空家等管理活用支援法人</li> <li>・空家等活用促進区域</li> </ul> <p>③活用できない空き家の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理不全空家等への対策</li> <li>・特定空家等への対策</li> </ul> <p><b>■その他の関連データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家は管理頻度が高いほど、住宅の傷みは少 ないが、月に 1 回程度の管理頻度であれば傷み の有無や状況に大きな差はみられない。(①)</li> <li>・空き家化してから、3 年を過ぎると急激に管理 頻度や活用意向が減る。(①②)</li> <li>・賃貸・売却する上の課題は「住宅の傷み」が 最も多く、次いで「借り手・買い手の少なさ」 等を挙げる人が多い。(①②)</li> <li>・愛知県内の市町村における空家等管理活用支援 法人の指定数は 4 団体。(①②)</li> <li>・特定空家、管理不全空家に係る固定資産税等の 軽減対象からの除外措置について、約半数の空 き家所有者が知らない。(①②③)</li> </ul>
誤)	正)											
2021-30 年目標値：4,300 物件	2021-30 年目標値：11,000 物件											
2021-23 年現状値：4,191 物件	2015-20 年											
2015-20 年	：1,975 物件											
	：6,730 物件											

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など (★目指す姿／○論点／・キーワード)			
<p><b>マンション</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>⑦住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一 体的推進</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>将来の姿を見据えた、マンションの適正管理、長寿命化、再生円滑化</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化に向けた計画的な維持管理の推進、地域に外部不経済を与える老朽化マンション における再生の円滑化</li> </ul> <p><b>【愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン 2030～】</b></p> <p>&lt;耐震改修促進法における各種認定の実施&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>分譲マンションなどの区分所有建築物は、共用部分の変更に該当する場合、耐震性 が不十分だと認定を受けた区分所有建築物は、決議要件を 2 分の 1 以上の多数とし て耐震改修を行うことができる。</li> </ul> <p><b>【愛知県マンション管理適正化推進計画】</b></p> <p>&lt;主な指針の内容&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理組合の運営は、情報開示等により開かれた民主的なものとする</li> <li>理事会は、3か月に1回以上を目安とし定期的に開催する【県独自項目】</li> <li>管理規約は、適切に作成した上で、必要に応じて改正し、十分に周知する</li> <li>共用部分は、範囲及び管理費用を明確化する</li> <li>管理費及び修繕積立金等は、区分経理の上で適正に管理する</li> <li>長期修繕計画は、適切に作成し、必要な修繕積立金を積み立てる</li> <li>管理業務の委託や工事の発注等は、事業者選定の透明性に注意する</li> <li>防災、減災や防犯に取り組み、良好なコミュニティを形成する</li> <li>マンションの所在する地域の自治会と連携する【県独自項目】</li> </ul> <p>&lt;マンション管理計画の認定基準&gt;県独自基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災に関する取組を実施していること</li> </ul>	<p><b>現計画で関係する目標・施策</b></p> <p>●目標 6 良好的な維持管理、適切な評価による健全なストックの形 成・循環</p> <p>○マンション管理の適正化と長寿命化・再生の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの適正な管理の促進</li> <li>・マンションの長寿命化や再生の促進</li> </ul> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p>■25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲 マンション管理組合の割合</p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値 : 75%</td> </tr> <tr> <td>2023 年現状値 : <b>68.7%</b></td> </tr> <tr> <td>2018 年 : 47.4%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <p>○1990 年以前建設では、25 年以上の長期修繕計画を策定している割合が、 1991 年以降建設に比べ低い。</p> <p>○1980 年以前建設では、長期修繕計画を定めていないマンションが 4 割弱。</p>	2030 年目標値 : 75%	2023 年現状値 : <b>68.7%</b>	2018 年 : 47.4%	<p><b>★マンションが適正で良好な維持管理 がなされている</b></p> <p><b>①適切な維持管理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な管理や修繕</li> <li>・管理組合の役割</li> <li>・適切な修繕積立金の設定</li> <li>・マンションの再生（建替え含む）</li> <li>・マンションの長寿命化</li> <li>・防災、減災や防犯の取組</li> <li>・マンション管理適正化支援法人</li> </ul> <p><b>②マンション管理適正化推進計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理適正化推進計画の推進</li> <li>・マンション管理計画の認定</li> </ul> <p><b>■その他の関連データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総会を年 1 回以上開催している管理組合が 96% あるが、理事会を年 1 回以上開催している管理 組合は 85% にとどまる。（①）</li> <li>・管理規約を定めており、改正したことがある組合 が 78% を占める。（①） 長期修繕計画の計画期間は 30 年以上が 33% で 最も高い。（①）</li> <li>・修繕積立金を徴収しており区分経理している組合 は 89% を占める。（①）</li> <li>・修繕積立金を長期修繕計画で算出された必要額 に基づき決めている割合は 65% を占める。（①）</li> <li>・「防災に関する取組み」について「特に何もしてい ない」という回答が全体の 46% を占める。（①）</li> <li>・マンション管理適正化推進計画は県内 38 市中、 36 市（94.7%）が策定。（②）</li> </ul>
2030 年目標値 : 75%					
2023 年現状値 : <b>68.7%</b>					
2018 年 : 47.4%					

<暮らしの仕組み> 人や建物・住環境を成立させる仕組みなど（都市計画に係る内容も含む）

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など （★目指す姿／○論点／・キーワード）			
<p><b>住まいの流通</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過度な経済的負担を感じず、安心して住まいを確保できる市場が構築</li> <li>・多様なライフステージに応じた多様な住まいの選択肢が市場に供給</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的手頃な価格で購入等できる良質な住まいの供給推進</li> <li>・使用されない相続空き家が取引対象として市場で流通していくための円滑な相続が行われる環境の整備</li> <li>・住宅取得負担の軽減や、住宅取得に向けた頭金等の積立への支援等の住宅取得を支援する新たな手法の検討</li> </ul> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者による維持管理等が行われ、住宅ストックが循環する</li> <li>・築年数が経過した住宅の履歴等が明示され、安心して取引が可能となる</li> <li>・売却等の際にリフォーム等を行うインセンティブが働き、良質な住宅ストックの流通が促進される</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・売却・賃貸時を見据えた所有者等による点検・リフォームなどの適切な維持管理の推進や維持管理に着目した住宅ローンの提供</li> <li>・リフォーム履歴や性能、維持管理の状況等の開示など、安心して既存住宅が取引される市場環境の整備</li> <li>・既存住宅における修繕費等の見える化による売却時の判断につながる情報の提供</li> <li>・リフォーム等による耐用年数増加など、持家と借家双方における性能向上や利用価値が評価される仕組みの普及に向けた検討</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p>○消費者の安全・安心の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消費者が安心して安全で豊かな消費生活を営むことができる社会の実現</li> </ul>	<p><b>現計画で関係する目標・施策</b></p> <p>●目標 6 良好的な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環</p> <p>○リフォームや適切な評価等による既存住宅の循環の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化</li> </ul> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p><b>■中部レインズによる中古マンション及び中古一戸建住宅の取引実績</b></p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：約 1,880 億円</td> </tr> <tr> <td>2024 年現状値：1,788 億円</td> </tr> <tr> <td>2020 年 : 1,458 億円</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○持ち家取得時に既存住宅を選択する割合が増加。</li> <li>○既存住宅を選択した理由として「価格が適切だったから」や「一戸建てだから」が特に多い。</li> <li>○成約件数は中古一戸建住宅が一貫して増加傾向にあり、成約価格は中古マンションが特に上昇傾向にある。</li> </ul>	2030 年目標値：約 1,880 億円	2024 年現状値：1,788 億円	2020 年 : 1,458 億円	<p>★既存住宅の価値が適切に評価され安心して取引でき、住まいの循環システムが構築されている</p> <p>①適切な評価と安心した取引</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・インスペクション</li> <li>・瑕疵保険</li> <li>・安心 R 住宅</li> <li>・住宅履歴情報の蓄積と活用</li> <li>・住まいのリテラシー</li> </ul> <p>②住まいの循環システム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リバースモーゲージ、リースバック</li> <li>・相続空き家の活用</li> <li>・買取や再販を含めた既存住宅の流通</li> </ul> <p>■その他の関連データ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安心 R 住宅の実施件数は増加傾向であり、成約期間も類似物件に比べて短いことから、安心して成約に進んでいると考えられる。（①）</li> <li>・インスペクションは売り主（51.6%）に対して買い主（36.8%）の認知度が低い。（①）</li> <li>・住宅履歴情報の蓄積件数は R3 年度から微増。（①）</li> <li>・リースバックに関する相談は近年増加傾向。（②）</li> <li>・今後の居住形態の意向は、現在持ち家・借家の世帯ともに「借家への住み替え」「既存住宅への住み替え」意向が増加。（②）</li> </ul>
2030 年目標値：約 1,880 億円					
2024 年現状値：1,788 億円					
2020 年 : 1,458 億円					

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など （★目指す姿／○論点／・キーワード）						
<p><b>住生活産業・担い手・DX</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>⑩<b>担い手の確保・育成や海外展開を通じた住生活産業の発展</b></p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅建設技能者や建築士等の専門家による良質な住まいの安定的な供給と、幅広い担い手による住まいの適切な維持管理や更新が継続的に実施される</li> <li>・地域住民からの売却や解体、リフォーム等の相談に幅広く対応する窓口として各種専門家が連携的に機能することで、既存住宅の有効活用、空き家の発生抑制が促進される</li> <li>・住生活産業におけるライフサイクルカーボンの削減やサーキュラーエコノミーへの移行等が進み、2050年カーボンニュートラルが実現される</li> <li>・住生活産業におけるDXの推進により、情報発信・相談対応の充実や各種手続きの円滑化を含む、新たなサービスの創出や生産性の向上が実現される</li> </ul> <p>&lt;当面10年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅建設技能者の持続的確保に向けた中長期的なビジョンの策定及びそれに基づく取組の推進</li> <li>・消費者の相談体制等の整備や住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心して住宅購入、リフォームを行うことができる環境の整備</li> <li>・空き家等の不動産の所有者等に対する一括したサポートを行う「不動産コンサルティングサービス」の促進</li> <li>・ライフサイクルカーボン排出量に配慮した住生活産業の推進</li> <li>・建築や不動産分野におけるDXの推進による生産性の向上</li> <li>・建築BIMやPLATEAUなどの3Dモデル、国土数値情報等の地理空間情報、不動産ID等の「建築・都市のDX」の推進による新サービスの創出</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p>○<b>輸出促進や国内需要の拡大</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅等への県産木材の利用拡大により、県民の県産農林水産物に対する理解促進を進める。</li> </ul> <p>○<b>新技術・新品種の開発と普及</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新技術等の活用により森林施業の効率化・省略化を進め生産力を強化。</li> </ul> <p>○<b>移動等の効率性向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな時間を創出するため、MaaS等の社会実装を推進し、移動時間の最適化や効率的な活用を図る。</li> </ul>	<p><b>現計画で関係する目標・施策</b></p> <p>●目標7 環境と調和した豊かなまちを育む地域産業の育成・支援 ○地域における住生活を取り巻く課題を解決する産業・市場の育成 ・地域を活性化するリノベーション産業の育成 ・生活の利便性を向上させる技術・サービスの育成 ○地域材の活用の促進、地域の住宅産業の支援 ・住宅等における地域産材の利用促進 ・地域の住宅生産者への支援と担い手の育成</p> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p><b>■県の公共施設で使用する木材の県産材利用率</b></p> <table border="1"> <tr> <td>2025年目標値</td> <td>: 25%</td> </tr> <tr> <td>2021-24年現状値</td> <td>: <b>33.0%</b></td> </tr> <tr> <td>2016-20年</td> <td>: 18.8%</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <p>○2022年までと比べて、県の公共施設整備で使用する木材は増加しており、2026年3月には県庁舎で初の一部木造庁舎が竣工予定。</p> <p>○愛知県では木造化・木質化に対する補助事業や、木材利用を評価する取組を実施。</p>	2025年目標値	: 25%	2021-24年現状値	: <b>33.0%</b>	2016-20年	: 18.8%	<p><b>★DXの推進と共に、地域で魅力的な住生活産業が展開されている</b></p> <p><b>①住生活産業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担い手の確保・育成</li> <li>・地域材（県産材、あいくる材）</li> </ul> <p><b>②住生活産業に係るDXの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ICTを活用した施工管理</li> <li>・DX推進による生産性の向上や、労働環境の改善</li> </ul> <p><b>■その他の関連データ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築資材等の高騰の影響により建築コストが上昇傾向。（①）</li> <li>・建設・土木作業従業者は減少傾向で、高齢化も進んでいる。（①）</li> <li>・出来形管理等の作業では、ICTを活用した施工管理を行うことで全体として作業難易度の低下、時間の短縮、作業量の低減につながる。（②）</li> </ul>
2025年目標値	: 25%							
2021-24年現状値	: <b>33.0%</b>							
2016-20年	: 18.8%							

全国計画の見直し（中間とりまとめ（案））と あいちビジョン 2030 等に関連する内容	現計画の取組状況 や 住宅・住環境を取り巻く状況など	次期計画における“目指す姿”など (★目指す姿／○論点／・キーワード)						
<p><b>多様な暮らし・魅力的な住宅地</b></p> <p><b>【全国計画の中間とりまとめ（案）】</b></p> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方部における人口減少を踏まえ、コンパクト・プラス・ネットワークが推進されるとともに、生活や交通利便性にも配慮された持続可能な住宅地が形成される</li> <li>・既存の住宅・住宅地を活かした、人生 100 年時代における時々のライフスタイルに対応可能な住まいの選択肢の充実や、住宅地における地域コミュニティの活性化、伝統文化を感じられる町並み形成などを通じて個々人に最適な居住環境の選択が可能となる</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能及び居住の誘導促進や、災害ハザードエリアの積極的情報提供と、それに連動した市場による居住誘導の推進</li> <li>・住宅ストックの円滑な承継・活用を促すための規律とインセンティブに関する取組の推進</li> <li>・持続可能で活気ある住宅地・団地の形成に向けた地域の連携による取組推進</li> <li>・関係人口の増加や地域コミュニティの活性化、移住・二地域居住等の推進</li> </ul> <p>&lt;検討の方向性&gt;</p> <p>⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備</p> <p>&lt;目指す姿&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国による市場の環境整備や誘導、補完の徹底を継続</li> <li>・地方の住宅行政実務の効率化と、分野横断的な住宅行政の実現</li> </ul> <p>&lt;当面 10 年間で取り組む施策の方向性&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体の既存の各種計画の統合</li> <li>・地域のデータ整備等による行政実務の効率化</li> <li>・官民連携での地域の住宅政策推進体制の整備</li> <li>・地域における分野横断的な相談窓口の設置</li> </ul> <p><b>【あいちビジョン 2030】</b></p> <p>○テレワークの普及促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ICTなどを活用し、時間や場所にとらわれない効率的な働き方として、テレワークの普及促進を図る。</li> </ul> <p>○住居と職場とが近接した働き方の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤に係る時間を短縮し、時間的なゆとりを生み出すため。職住近接のまちづくりを推進する。</li> </ul> <p>○「愛知の住みやすさ」の向上と効果的な発信</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移住プロモーション等により本県への転職・転入を促進。</li> </ul> <p>○山間地域、離島等における関係人口の創出・拡大、移住・定住の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源の魅力を広く発信するとともに、場所にとらわれない働き方や新しい居住形態の普及等を見据える。</li> </ul>	<p><b>現計画で関係する目標・施策</b></p> <p>●目標 8 地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上</p> <p>○多世代が住みやすく、住み続けられる住宅地の維持と再生の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地の再開発等の促進</li> <li>・多世代が共生しながら、日常生活圏で暮らせる住宅地づくりの推進</li> </ul> <p>○市町村や住民が主体となり進める地域の課題に対して住まい・まちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村における地域の特性に応じた住まい・まちづくりの推進</li> <li>・住民や地域の事業者による住まい・まちづくりの取組み支援</li> </ul> <p><b>■成果指標の達成状況 ○住宅・住環境の状況</b></p> <p>●市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び住宅市街地総合整備事業により市街地の整備改善がなされた地区数</p> <table border="1"> <tr> <td>2021-25 年目標値：10 地区</td> </tr> <tr> <td>2021-25 年現状値：<b>8 地区</b></td> </tr> <tr> <td>2016-20 年 : 10 地区</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○全国的にみると、資材高騰や人手不足等により進行中の市街地再開発事業の 8 割弱で完了時期の延期や費用の増加が発生。地権者との合意形成も要因にある。</li> <li>○県内でも、地権者等との調整に難航していた事業がある。</li> </ul> <p><b>●住生活基本計画を策定した市町村数</b></p> <table border="1"> <tr> <td>2030 年目標値：増加</td> </tr> <tr> <td>2025 年現状値：<b>13 団体</b></td> </tr> <tr> <td>2021 年 4 月 : 16 団体</td> </tr> </table> <p>&lt;背景&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○人口規模が小さいほど未策定の市町村が多い。未策定の理由として多いのは「マンパワー不足」や「都道府県計画に即して住宅政策に取り組んでいるため」。</li> </ul>	2021-25 年目標値：10 地区	2021-25 年現状値： <b>8 地区</b>	2016-20 年 : 10 地区	2030 年目標値：増加	2025 年現状値： <b>13 団体</b>	2021 年 4 月 : 16 団体	<p>★地域に応じた魅力ある住宅地・団地において人と関わりながら自分らしい充実した暮らしができる</p> <p>①地域特性を生かした住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村住生活基本計画</li> <li>・都心部、郊外部、海岸部、山間部の特性</li> </ul> <p>②暮らしやすい住宅地・団地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・持続可能な住宅地・団地</li> <li>・団地再生</li> <li>・選ばれる魅力的な居住地 (UIJ ターンなどを含む)</li> <li>・地域コミュニティの活性化</li> </ul> <p>③自分らしい暮らし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住教育</li> <li>・移住・二地域居住</li> <li>・職住近接、サテライトオフィス</li> <li>・テレワーク、コワーキング</li> </ul> <p>■その他の関連データ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県外への移動が少ない一方、県外移動経験者に占める U ターン者の割合は全国と比較してやや高い。(②)</li> <li>・愛知県内ニュータウンのうち、事業開始時期から 50 年が経過したのは 142 件中 56 件。(全体の約 4 割) (②)</li> <li>・二地域居住等を行っていない者のうち、約 3 割は二地域居住等に関心あり。(③)</li> </ul>
2021-25 年目標値：10 地区								
2021-25 年現状値： <b>8 地区</b>								
2016-20 年 : 10 地区								
2030 年目標値：増加								
2025 年現状値： <b>13 団体</b>								
2021 年 4 月 : 16 団体								