

「愛知県住生活基本計画2030」（案）に対するご意見の概要及び県の考え方

■ 2章 住まい・まちづくりを取り巻く状況

番号	項目	ご意見の概要	県の考え方
1	1 愛知県の人口・世帯の状況 図9	「母子・父子」世帯数と記載されているが「父子・母子」ではないのはなぜか？	国勢調査結果で使用されている用語に倣っています。
2	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図11	なぜ冷たい色を使用するのか？県民から見てほしいものとししないのか。	ご意見を踏まえ、見やすさを工夫いたします。
3	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図15	「共同住宅3階建以上」の凡例がグラフと同じと思えない。	ご意見を踏まえ、凡例の見やすさを工夫いたします。
4	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図16	32%+6.6%≠39.8%など合計が合わない。おかしくないか。	ご指摘のとおり、数値が誤っておりましたので修正いたします。
5	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図22	「高耐」、「中耐」とは何のことか。わかりやすく示して欲しい。	ご意見を踏まえ、「高耐」を「高層耐火建築物」に、「中耐」を「中層耐火建築物」に修正いたします。
6	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図25	「資料：愛知県住宅供給公社」のどういう資料なのか示して欲しい。	愛知県住宅供給公社の報告資料から作成しております。ご意見を踏まえ、「愛知県調べ」に修正いたします。
7	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図27	土地利用のイメージ図が不明瞭でわかりにくい。	ご意見を踏まえ、イメージ図を明瞭な図に修正いたします。
8	2 愛知県の住宅・住宅地の状況 図29	「資料：愛知県警察」のどんな資料なのか示して欲しい。	愛知県警察による「犯罪統計書」の資料となります。ご意見を踏まえ、資料名を追記いたします。
9	3 住生活をめぐる近年の潮流 図31	赤字に色が汚い赤で書かれている。訂正して欲しい。	ご意見を踏まえ、見やすさを工夫いたします。
10	3 住生活をめぐる近年の潮流 図36	円グラフと文字が重なっているため訂正して欲しい。	ご意見を踏まえ、見やすさを工夫いたします。

■ 3章 住まい・まちづくりのめざすべき将来像と基本的な方針

番号	項目	ご意見の概要	県の考え方
11	2 基本的な方針と8つの目標 目標8（3）	「市」が左側にずれて始まっているため、修正すべき。	ご指摘を踏まえ、修正いたします。

■ 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

番号	項目	ご意見の概要	県の考え方
12	目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保	介助者なしでは避難が出来ない自身は、液状化地域かつ津波被災予想地域から、地盤が強固な高台の県営住宅に引っ越した。そのように災害からの事前回避を望む方向への施策を示すべき。	本計画では、P30の「②まちの減災化に係る取組体制等の充実」及びP31「①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」において、液状化危険度や津波による浸水危険度など、様々な災害リスクに関する情報について広く周知啓発を図ることを記載しております。また、P31において「土砂災害特別警戒区域、災害危険区域における、住宅改修や安全な地域への移転の支援」について記載し、県民の方が災害から事前に対策が取ることができるよう、安全対策を促進することとしております。
13	目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保	「感染症や猛暑などへの住環境の対応」について、冬のヒートショックもあるため「感染症や寒暖」とすべき。	冬のヒートショックについては、「感染症や猛暑など」の「など」の中に含まれております。なお、具体的取組として、P32において「猛暑による熱中症や冬のヒートショックなどの住宅内の事故を予防するため、住戸内の適切な温熱環境を確保することの重要性や断熱改修のポイントなどについて周知」することを記載しております。
14	目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保 ＜成果指標＞	成果指標の目標値の枠内の「消」の位置がおかしいので、修正すべき。	ご指摘を踏まえ、修正いたします。
15	目標1：危機に備え、命と健康が守られた安心な暮らしの確保 ＜成果指標＞	次の項目に対する成果指標を追加すべき ・住宅の減災化の促進 ・まちの減災化に係る取組体制等の充実 以下、普及啓発をしていくのであれば、現状値と目標値を示すべき。 ・「②感染症や猛暑などへの住環境の対応」 ・「③人にやさしい街づくりの推進」 ・「④防犯性の高い住まい・まちづくりの促進の項目」	成果指標については、各目標の達成状況を定量的に測定するために設定しており、個別の取組に対する設定はしておりません。ご意見は今後の参考とさせていただきます。
16	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 ＜成果指標＞	住教育の推進に対する成果指標を追加すべき。	成果指標については、各目標の達成状況を定量的に測定するために設定しており、個別の取組に対する設定はしておりません。ご意見は今後の参考とさせていただきます。
17	目標3：高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保	「安価にできる住宅のバリアフリー化や断熱化工法の開発」を追加すべき。耐震改修と同様にこれをしないと改修の促進は進まない。コスト意識を持つことが大事では。	ご意見につきましては、P55 第6章の「各主体の役割」に記載のとおり、住宅関連事業者等において、良質な住宅ストックの形成に向けた適切なサービスの提供など、市場における主体的な取組が図られることを期待しております。本県としましては、P36に記載のとおり「住宅のバリアフリー化や断熱化を促進するため、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優秀なリフォーム事例の周知」を図ることとしております。

18	目標3：高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保	<p>増え続けている高齢者単身世帯及びその人の死後についても見据えた施策についての言及を望む。単身世帯の不安や問題が生じる前段階でフォローする体制づくりが肝要。そして、その人が亡くなった後の家屋や財産の処理については、空き家問題に進展してしまう可能性が高い。そのため、生前より民事信託や任意後見、リバースモーゲージやリースバック、ACPやリビングウィル作成等、これらに関係分野部局との連携または協働の上、行政側から働きかける体制づくりが肝要である。</p>	<p>本計画では、目標3「高齢者の健康で安全・安心な暮らしの確保」において、高齢者向け住宅の供給促進、高齢者の入居支援や見守りなどの居住支援法人の取組促進、リバースモーゲージ型融資制度などの活用の周知など、単身世帯も含めた高齢者世帯に対する施策を幅広く記載しております。</p> <p>また、空き家対策については、P46において「管理不全空き家の発生を予防するため、不動産や法律分野などの関係団体等と連携した居住者等に対する相談会の実施など」を記載しており、意識啓発のための取組を支援推進することとしております。ご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>
19	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	<p>愛知県は補助付きセーフティネット住宅にはまだ取り組んでおらず、県内で実施しているのは名古屋市と、岡崎が施設補助だけという現状があるそうだが、従来の住宅政策が成り立たず、住宅の公的保障の必要性が高まっている中で、未だハードルの高い生活保護申請や住宅を失う前に、住宅が保障されるよう県としても補助つきセーフティネット住宅に積極的に取り組んでいただきたい。</p> <p>県が市町村の取り組みへの積極的な財政的補助や施策のサポート・周知活動等を打ち出すことで、市町村も取り組みやすくなるのではないかと。</p> <p>本計画の中に、補助つきセーフティネット住宅の拡充・周知に取り組むと書き込むよう強く求めます。</p>	<p>本計画では、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」を図るため、セーフティネット登録住宅の確保と入居・生活支援の活性化のほか、住宅のセーフティネット機能の中核となる公営住宅の適切な供給などに取組むこととしております。</p> <p>ご意見の趣旨である、低額所得者など特に家賃の面で民間賃貸住宅の入居が困難である方に対しては、公営住宅の適切な供給を図ることとしております。</p>
20	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	<p>公営住宅の拡充について、病的な低賃金化が収まる気配のない日本。若年層でも公営住宅に入居が叶うように、戸数の大胆な増大を望む。民間の1Kでは少子化を加速させるだけではないか。</p>	<p>本計画では、子育て世帯を対象とした公的賃貸住宅等への入居支援について、P34で「家族構成や収入等の世帯の状況に応じた住宅を確保できるよう、県営住宅や公的賃貸住宅における子育て世帯などの優先入居制度の周知を図る」と記載しており、若年層のニーズに応じた住宅の確保に努めてまいります。</p>
21	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 ＜成果指標＞	<p>次の項目に対する成果指標を追加すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PFI手法による公営住宅の適切な供給 ・公営住宅の適切な管理 ・「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」 ・「②居住支援法人の指導監督・育成と連携の促進」 ・「③地域の状況を踏まえた市町村における取組支援」 	<p>成果指標については、各目標の達成状況を定量的に測定するために設定しており、個別の取組に対する設定はしておりません。ご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>
22	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	<p>認定長期優良住宅の普及促進について、令和3年に実績があるのか。</p>	<p>県ウェブページや申請窓口等において、認定基準や申請手続等について情報提供を行っているほか、一般県民向けに住情報冊子を配布し、税制優遇に関するメリットについて周知を図っております。</p>
23	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 ＜成果指標＞	<p>次の項目に対する成果指標を追加すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「①認定長期優良住宅の一層の普及」 ・適切な維持管理の促進 	<p>成果指標については、各目標の達成状況を定量的に測定するために設定しており、個別の取組に対する設定はしておりません。ご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>

24	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	住宅の長寿命化について、人生100年時代とささやかれ始めた昨今、この国の建築物の法定耐用年数はとても短い。せめて、木造住宅でも60年は住み続けられないと。この基準が変わることで、職人の円滑な承継や、木質系多層階建築物も認知されるのではないかと思う。	本計画では、P41の「①認定長期優良住宅の一層の普及」や「②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」を記載しており、良質な住宅の供給及び長期にわたり良好な状態で使用されることについて普及啓発を図ることとしております。ご意見は今後の参考とさせていただきます。
25	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	分譲マンションは、数の差はあるが県下の全市町村に存在しているため、全市町村に分譲マンションに関わる部署（相談窓口）の設置を要望する。	ご意見は今後の施策の参考とさせていただきます。
26	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	分譲マンションにおいても戸建て住宅と同様に、既存ストックの居住性能の向上などの取り組みについて同様に対応し、リフォームに係る補助制度などの支援制度の拡充・促進を図っていただきたい。	「居住性能の高い良質な住宅へのリフォームを促進するため、既存住宅における長期優良住宅化リフォームに係る補助制度などの支援制度について周知を図ります。」の「既存住宅」の中には、分譲マンションも含まれております。
27	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	適切な評価の促進等による既存住宅市場の活性化として、「安心して購入できる市場を確保し流通の促進」、「適正な評価に向けた維持向上・評価・流通・金融などの一体的な取組等に係る補助制度、金利優遇等の周知」を図るとあるが、具体的内容が不明であり危惧を感じる。不動産売買・取引に行政が介入することにならないか。また、適正な評価は誰が行い？その基準は？	市場において既存住宅が適切に評価されるよう、既存住宅インスペクション制度、安心R住宅制度や、市町村における住宅取得等に対する助成制度及びそれと連携した金融機関等における金利優遇制度等の周知を図ることとしております。
28	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	「マンションリフォームマネジャー等の活用により」とありますが、どのような方なのでしょう。また資格等があるのでしょうか。	マンションリフォームマネジャーは、一定の実務経験を持ち、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが行う資格試験に合格した、主に専用部分におけるマンションリフォームの企画、提案などを行う専門家です。
29	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	「要除却認定制度の適切な運用を図る」とあるが、現状値と目標値はいくつか。	現時点で県内における要除却認定の実績はありません。また、マンション建替の検討時に申請に応じて適切な運用を図ることとしており、目標値は定めておりません。
30	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	マンション管理適正化推進計画の策定について、各市町村での取組についてはどのようなになっているのか。	マンション管理適正化推進計画は、県内の町村の区域を県が、その他の市は各市が作成できるとされております。現在、1市が計画策定済みとなっており、本県及び2市が今年度末の計画策定予定となっております。

31	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	「マンション管理組合による適正な管理を促進するため、マンション管理士等の専門家の活用等の取組の周知を図る」とあるが、管理組合の自主的な運営を目指した支援（サポート）を目的に活動しているNPO団体を、専門家団体として位置付けていただきたい。 また、分譲マンションにおける長寿命化や再生については、「NPO法人全国マンション管理組合連合会」が国土交通省とも協議をすすめている。NPO団体を専門家によるアドバイスの実施団体に位置付けるとともに、協働した事業運営をすすめていきたい。	ご意見を踏まえ、下線部を追記いたします。 「マンション管理組合による適正な管理を促進するため、マンション管理士等の専門家の活用や、 <u>管理組合の自主的な運営を目指した支援を目的に活動しているNPO団体等の取組の周知を図る。</u> 」
32	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環	田舎のタワマンについて、心配になるほど乱立しているが、田園都市に不釣り合いなタワーマンション。「土地活用」とか「資産運用」の夢が冷めたら、不良債権になるのではないかと。	適正な維持管理により、将来にわたり良質で健全なストックとなるよう、マンションの適正な管理の促進を図ることとしております。ご意見は今後の参考とさせていただきます。
33	目標6：良好な維持管理、適切な評価による健全なストックの形成・循環 ＜成果指標＞	次の項目に対する成果指標を追加すべき ・「②マンションの長寿命化や再生の促進」	成果指標については、各目標の達成状況を定量的に測定するために設定しており、個別の取組に対する設定はしておりません。ご意見は今後の参考とさせていただきます。
34	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 ＜成果指標＞	次の項目に対する成果指標を追加すべき ・「①地域を活性化するリノベーション産業の育成」 ・「②生活の利便性を向上させる技術・サービスの育成」	成果指標については、各目標の達成状況を定量的に測定するために設定しており、個別の取組に対する設定はしておりません。ご意見は今後の参考とさせていただきます。
35	目標8：地域特性に応じた魅力と住みやすさの維持・向上	明確な空き家対策が示されていないように感じる。名古屋を除けば、均整の取れた都市規模の街が多くある愛知県。家庭菜園を含め新規営農者らの農地取得のしやすさを改善すれば、アフターコロナの転入ニーズに応えられるのではないかと。このとき、小学校の閉鎖合併は最も避けなければならないのでは。	空家等対策の推進に関する特別措置法において、空家等に関する対策の実施等については市町村の責務とされており、都道府県は当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言等を行うこととされております。本計画においては、市町村における地域の実情に応じた効果的な空き家対策が図られるよう、市町村における取組の促進や支援等を行うこととしております。

■ 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	ご意見の概要	県の考え方
36	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	愛知環状鉄道三河上郷駅や上郷スマートインターチェンジに近い、豊田市上郷町高畑の農地を住宅地にすべき。	立地適正化計画の策定など、地域づくりの主体となる市町村の取組と連携し、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を設定しております。ご意見は、当該市に共有させていただきます。

■ 6章 計画の効果的な推進に向けて

番号	項目	ご意見の概要	県の考え方
37	1 計画の継続的なモニタリング	「モニタリング」はどのような手法でどの範囲で行うのか。十分なモニタリングをやらないのではないかな。	「モニタリング」については、毎年、本計画に記載されている施策の進捗状況を把握するとともに、概ね5年後の見直しの際に、社会経済情勢の変化や施策の効果について分析・評価を行うことを考えております。
38	2 各主体の役割	「各主体の役割」に「大学」の役割を追加すべき。産学官での連携が大切ではないか。大学の協力が無いとこのような低いレベルの案となり失敗すると思われる。肝心なところが欠如している。	本計画の策定にあたっては、専門的見地から意見を聞くため、愛知県住生活基本計画有識者検討会議を開催し、大学の先生を含む有識者の方々からご意見をいただいております。また、今後、モニタリングにおいて、引き続きご意見をいただくことを考えております。

■ その他

番号	項目	ご意見の概要	県の考え方
39	—	資料の出来栄が悪い。県民が進んで見たくならない資料ではない。色使いも暗く、専門用語が多く分かりにくい。ただ羅列した内容でまとまりが全く無い。一から見直しが必要ではないかな。	見やすさを工夫します。 用語集を巻末に設けて、専門用語の解説をいたします。
40	—	三重県住生活基本計画のように読みやすく、大阪府住生活基本計画のようにわかりやすくしてほしい。例えば、県民にわかりやすくするための事例を写真やイラストで追加すべき。文字のフォントの大きさを工夫して見せる資料として欲しい。文字の大きさ、図の大きさや配置を見直してもっとセンスのある資料とすべき。	見やすさを工夫します。
41	—	専門用語が多すぎてわかりにくい。もっと注釈を記載すべき。	用語集を巻末に設けて、専門用語の解説をいたします。
42	—	県内地域毎の特徴の考察をしていただきたい。地域で事情が異なる。	本計画では、県全体の方針等を示しております。 今後、地域の課題に応じた住まい・まちづくりを進めるため、市町村の住生活基本計画策定を促進します。
43	—	リニア新幹線の開通は、難易度の高い大深度トンネル工事ばかりで、予定よりも開通が大幅に遅れている。この事業によって、名古屋市の人口及び活力が一気に東京に吸い込まれるのではないかな。また、JR東海の経営の悪化、倒産やサービスの更なる低下も心配。在来線を利用してる視覚障害者としては、駅舎内の人員削減は生死にかかわる問題。無人駅に成ったら利用は出来ない。乗降客争奪戦に敗れば、東海道新幹線の駅周辺ですら寂れる。	今後の参考とさせていただきます。