

愛知県地域住宅計画

あいちけん とよはしし おかざきし いちのみやし せとし はんだし かすがいし とよかわし
愛知県、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、豊川市、
つしまし へきなんし かりやし とよたし あんじょうし にしおし がまごおりし とこなめし
津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、蒲郡市、常滑市、
こうなんし こまきし いなざわし しんしろし とうかいし おおぶし ちたし ちりゅうし
江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、
おわりあさひし たかはまし いわくらし とよあけし にっしんし たはらし あいさいし きよすし
尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、田原市、愛西市、清須市、
きたなごやし しやとみし とよまちょう かにえちょう あぐいちちょう
北名古屋市、みよし市、弥富市、あま市、豊山町、蟹江町、阿久比町、
ひがしうらちょう みはまちょう たけとよちょう こうたちょう したらちょう とうえいちょう とよねむら
東浦町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町、豊根村

令和8年3月 策定

地域住宅計画

計画の名称	愛知県地域住宅計画
-------	-----------

都道府県名	愛知県	作成主体名	愛知県、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、蒲郡市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、田原市、愛西市、清須市、北名古屋市、みよし市、弥富市、あま市、豊山町、蟹江町、阿久比町、東浦町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町、豊根村
-------	-----	-------	---

計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度
------	--------------------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

愛知県は、大都市地域でありながら、住宅・住環境においては比較的恵まれた地域である。しかしながら、少子高齢化の進行や人口減少局面の到来、地震や犯罪などに対する安全・安心への関心の高まりなど、住まい・まちづくりをめぐる状況は近年大きく変化してきており、こうした現状と課題を踏まえた的確な住宅政策を推進していくことが必要になっている。

こうしたなか、平成18年6月に公布・施行された住生活基本法に基づき、愛知県では平成19年2月に「愛知県住生活基本計画」、平成29年3月に「愛知県住生活基本計画2025」を策定してきたが、令和4年3月に内容を見直し、新たに「愛知県住生活基本計画2030」を策定した。新たな計画では、安全・安心で「『健やかな暮らし』をまもる」、良質で健全な「『住まい』をすみつぐ」、魅力ある「『豊かなまち』をはぐくむ」を基本の方針に掲げ、本県における住まい・まちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進していくこととしている。

また、愛知県地域の住宅政策においては、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に基づき平成17年から愛知県地域住宅計画を策定し、公的賃貸住宅ストックの再生・整備と適正な管理を実施してきたが、「愛知県住生活基本計画」策定後はこれを上位計画として位置づけている。

2. 課題

○『健やかな暮らし』に関する課題

- ・南海トラフ地震をはじめ、頻発・激甚化する自然災害に対して、県民の生活を脅かすリスクが高まる中、県民の生命や健康を守るため、住まいとまちの安全性を高め、危機に備えていくことが必要である。
- ・高齢者世帯の増加、世帯の少人数化、また、住宅確保要配慮者が増加する中、県民が安心して健やかに暮らし続けられる居住環境を形成し、セーフティネット機能を確保していくことが必要である。

○『住まい』に関する課題

- ・カーボンニュートラルの実現に向けて、地球環境への負荷が少ない、省エネルギー性能の高い良質な住まいの供給促進が必要である。
- ・住まい手の多様なニーズに応じた既存住宅への住み替えを活性化するため、耐震や温熱環境など基本的な性能を満たす健全な住まいの流通促進が必要である。

○『豊かなまち』に関する課題

- ・まちの豊かさや住みやすさを向上させるため、住まいやまちのリノベーションや新技術を活用したサービスの提供を行う地域の住生活産業等が発展し、地域の担い手の活動が活性化されることが必要である。
- ・県民、地域団体、住宅関連事業者、公的団体、行政などの関係団体が同じ方向を向き、連携した取組を進めていくことで、良好な管理のもと、地域の歴史・自然・文化などが環境と調和したまちの魅力を育み、将来にわたり維持されていくことが必要である。

3. 計画の目標

○安全・安心で『健やかな暮らし』をまもる」

- ・老朽化した公営住宅等の躯体の安全性に係る対策や建替を進め、災害に強い住まいづくりをめざす。
- ・住まいのバリアフリー化を推進し、安全・安心に生活できる住まいの提供を推進する。
- ・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に向けた取組を推進する。

○良質で健全な『住まい』をすみつぐ」

- ・老朽化した公営住宅等の建替に併せて省エネ性能を確保し、既存住棟においては省エネルギー性能の高い設備への交換を推進する。
- ・長期にわたり使用できる性能と品質を備えた住宅の供給を推進し、既存住宅ストックについても適切な維持管理と計画的な修繕を実施し、住宅の長寿命化をめざす。

○魅力ある『豊かなまち』をはぐくむ」

- ・公営住宅建設において地域産材を積極的に利用し、地域の住宅生産者の育成と地域材を活かした住まいづくりをめざす。
- ・安心して快適に住み続けることができるよう、安全性や快適性に配慮し、既存住宅の除却や改修により、居住環境の整備改善と地域活性化を図る。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
各事業主体の長寿命化計画に基づき、建替及び長寿命化型改善事業を推進し、長寿命仕様の公営住宅等の割合を向上させる	%	公営住宅等の管理戸数に対する長寿命仕様の住宅戸数の割合	32%	R8	41%	R12
公営住宅等のバリアフリー化住宅の割合	%	公営住宅等の管理戸数に対する住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項に規定する評価方法基準 高齢者等配慮対策等級の「等級3」(専用部分)を満たす住戸数の割合	53%	R8	58%	R12
生活支援施設を併設している100戸以上の公営住宅等団地の割合を向上させる	%	生活支援施設を併設している100戸以上の公営住宅等団地の割合	22%	R8	23%	R12
老朽した公営住宅等の建替、改善の推進による、躯体、外壁等の安全性に係る対策	%	防災・安全交付金事業に係る公営住宅等長寿命化計画の達成率	45%	R8	93%	R12
公営住宅等のエレベーターの地震時管制運転装置、戸開走行保護装置の設置率	%	公営住宅等に設置されているエレベーター台数に対する地震時管制運転装置、戸開走行保護装置を設置している台数の割合	60%	R8	72%	R12
除却を推進する区域内における不良住宅と空き家住宅・建築物の除却事業実施率(除却目標棟数:令和12年度までに900棟)	%	不良住宅と空き家住宅・建築物の除却目標棟数に対する除却済みの棟数の割合	0	R8	100%	R12

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

第4期愛知県地域住宅整備計画（愛知県地域住宅計画）の事業

A 基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
								R8	R9	R10	R11	R12			
A-1	住宅	一般	愛知県、岡崎市、瀬戸市、半田市、津島市、常滑市、東海市、豊根村	直接	愛知県、岡崎市、瀬戸市、半田市、津島市、常滑市、東海市、豊根村	公営住宅等整備事業	公営住宅等の建設、既設公営住宅等の除却、除却に伴う従前の入居者の移転等						22,317	策定済	
A-2	住宅	一般	愛知県、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、津島市、碧南市、刈谷市、安城市、西尾市、蒲郡市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、田原市、みよし市、豊山町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町	直接	愛知県、豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、津島市、碧南市、刈谷市、安城市、西尾市、蒲郡市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、田原市、みよし市、豊山町、武豊町、幸田町、設楽町、東栄町	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等の居住性向上（給湯設備の設置等）、福祉対応（住戸内部のバリアフリー化等）、長寿命化（外壁等の耐久性向上等）等						16,824	策定済	
A-3	住宅	一般	津島市、あま市	直接	津島市、あま市	住宅地区改良事業等	改良住宅の長寿命化改善（外壁・屋上等の耐久性向上等）等						547	策定済	
A-4	住宅	一般	岡崎市、碧南市、東海市	直接	岡崎市、碧南市、東海市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公営住宅等の公的賃貸住宅入居者の応応益家賃の支援						1,524	—	
合計												41,212			

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
								R8	R9	R10	R11	R12			
C-1	住宅	一般	愛知県	直接	愛知県	公営住宅等整備関連事業	公営住宅等の整備に伴う関連事業（駐車場整備等）						215		
C-3	住宅	一般	愛知県、岡崎市、小牧市、新城市、東栄町	直接	愛知県、岡崎市、小牧市、新城市、東栄町	公営住宅等改善関連事業	公営住宅等の改善に伴う関連事業（外壁改修に関連して行うシーリング打替工事、樋交換工事等）						396		
合計												611			

5. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

第4期愛知県地域住宅整備計画（愛知県地域住宅計画）（重点計画）の事業

A 基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
								R8	R9	R10	R11	R12			
A-1	住宅	一般	愛知県	直接	愛知県	公営住宅等整備事業 (大森向住宅等)	P F I 事業による公営住宅等の整備						17,392	策定済	
A-2	住宅	一般	岡崎市	直接	岡崎市	公営住宅等整備事業 (大樹寺荘)	生活支援施設を併設する公営住宅等の整備（子育て支援施設）						1,608	策定済	
合計												19,000			

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
								R8	R9	R10	R11	R12			
C-1	住宅	一般	愛知県、岡崎市	直接	愛知県、岡崎市	公営住宅等整備関連事業	公営住宅等の整備に伴う関連事業（駐車場整備等）						240		
合計												240			

5. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

第4期愛知県地域住宅整備計画（愛知県地域住宅計画）（防災・安全）の事業

A 基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
								R8	R9	R10	R11	R12			
A-1	住宅	一般	愛知県、岡崎市、春日井市、刈谷市	直接	愛知県、岡崎市、春日井市、刈谷市	公営住宅等ストック総合改善事業	公営住宅等の改善事業（躯体の安全対策、既設エレベーターのP波感知型地震時管制運転装置の設置等）						17,940	策定済	
合計													17,940		

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
								R8	R9	R10	R11	R12			
C-1	住宅	一般	愛知県、春日井市	直接	愛知県、春日井市	公営住宅等改善関連事業	公営住宅等の改善に伴う関連事業（外壁改修に関連して行うシーリング打替工事、エレベーターの改善に伴う風除けサッシの設置等）						1,203		
合計													1,203		

5. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

第4期愛知県地域住宅整備計画（愛知県地域住宅計画）（防災・安全）（重点計画）の事業

A 基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考
								R8	R9	R10	R11	R12			
A-1	住宅	一般	愛知県	直接	愛知県	公営住宅等整備事業 (原山台住宅等)	特に老朽化した高経年の公営住宅の建替事業、国土強靱化地域計画に明記された事業 等						16,619	策定済	
A-2	住宅	一般	豊橋市	直接	豊橋市	公営住宅等整備事業 (西口住宅)	特に老朽化した高経年の公営住宅の建替事業、国土強靱化地域計画に明記された事業 等						1,326	策定済	
A-3	住宅	一般	刈谷市	直接	刈谷市	公営住宅等整備事業 (西境住宅)	特に老朽化した高経年の公営住宅の建替事業、国土強靱化地域計画に明記された事業 等						2,318	策定済	
A-4	住宅	一般	安城市	直接	安城市	公営住宅等整備事業 (広畔住宅)	特に老朽化した高経年の公営住宅の建替事業、国土強靱化地域計画に明記された事業 等						1,627	策定済	
A-5	住宅	一般	東海市	直接	東海市	公営住宅等整備事業 (新小池・明倫住宅)	特に老朽化した高経年の公営住宅の建替事業、国土強靱化地域計画に明記された事業 等						2,284	策定済	
A-6	住宅	一般	愛知県	直接	愛知県	公営住宅等ストック総合改善事業 (当知住宅等)	耐震改修、国土強靱化地域計画に明記された事業 等						3,302	策定済	
合計												27,476			

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
								R8	R9	R10	R11	R12			
C-1	住宅	一般	愛知県、豊橋市、刈谷市、安城市	直接	愛知県、豊橋市、刈谷市、安城市	公営住宅等整備関連事業	公営住宅等の整備に伴う関連事業（駐車場整備等）						672		
合計												672			

5. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

愛知県における安全で快適な住環境整備（愛知県地域住宅計画）その3 の事業

A 基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									R8	R9	R10	R11	R12		
A1-1	住宅	一般	一宮市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、蒲郡市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、知多市、知立市、高浜市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、豊山町、蟹江町、阿久比町、東浦町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町	直接、間接	市町	空き家再生等推進事業	空き家の実態調査等、 空き家の除却等への補助	一宮市、豊川市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、蒲郡市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、新城市、東海市、知多市、知立市、高浜市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、豊山町、蟹江町、阿久比町、東浦町、美浜町、武豊町、幸田町、設楽町						695	
A1-2	住宅	一般	豊橋市	間接	市	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	豊橋市						50	
合計												745			

C 効果促進事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									R8	R9	R10	R11	R12		
C1-1	住宅	一般	愛知県	直接	県	空き家対策推進事業	空き家再生等推進事業と一体となって、空き家対策の推進を図る	愛知県						110	
合計												110			

その他の関連事業

計画の目標を達成するために実施するその他の関連事業

<事業の概要>

○地域優良賃貸住宅整備事業等

地域優良賃貸住宅整備事業等

都市再生機構が定めた供給計画に基づく子育て世帯向け住宅の整備

○地域居住機能再生推進事業

地域居住機能再生推進事業

地方公共団体や都市再生機構、地方住宅供給公社等の多様な主体の連携による、既存住宅団地の
地域居住機能の再生
(県営清水住宅、県営岩田住宅、県営大脇住宅)

6. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

7. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

8. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- (1) 公営住宅の建替事業に伴う移転者のうち、収入超過者については、特定優良賃貸住宅や高齢者向け優良賃貸住宅、地域優良賃貸住宅（以下「地優賃」という。）などの移転先を紹介する。
- (2) 地域優良賃貸住宅の入居者の資格等
 - 子育て世帯、新婚世帯、高齢者世帯、障害者等世帯以外で、特別な事情があり地優賃に入居させることが適当と認められる世帯は以下に掲げる世帯とする。（愛知県地域優良賃貸住宅制度要綱第7条第1項第5号、豊橋市地域優良賃貸住宅制度要綱第7条第1項第6号エ、豊田市地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第1項第5号）
 - ・外国人世帯（単身の外国人又は外国人がいる世帯）
 - ・被災者世帯（災害により従来住宅での生活が困難になった世帯）
 - ・失業者世帯（失業により従来住宅での生活が困難になった世帯）
 - ・DV被害者世帯（配偶者からの暴力により従来住宅での生活が困難になった世帯）
 - 地優賃において3月以上の間、資格を有する入居者が確保できない場合に、知事等及び中部地方整備局長の承認を受け、賃貸することができる配慮入居者は以下に掲げる世帯とする。（愛知県地域優良賃貸住宅制度要綱第25条第1項、豊橋市地域優良賃貸住宅制度要綱第31条第1項、豊田市地域優良賃貸住宅制度要綱第17条第1項各号）
 - ・所得が38万7千円以下の世帯、48万7千円以下の世帯
- (3) 県内全市町村における空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進

※「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。