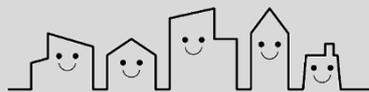


# 三重県住生活基本計画

～令和新時代の持続可能で快適な住生活をめざして～



“住みたくなる”“住み続けたいくなる”  
快適で安全な住まいを創出し、  
人びとと地域の活力に資する住生活



令和4年6月

三重県



## はじめに

住宅とそれを取り巻く居住環境からなる「住まい」は生活の基盤になるもので、地域社会を支える土台ともいえます。

県民一人ひとりが豊かさを実感し、快適で安定した生活を送るためには、それぞれの世代やライフスタイルに応じた住まいが選択できるよう、さまざまな住まいの整備・充実が必要です。

三重県では、平成18年の「住生活基本法」制定を受けて、県民の皆さんの住生活の安定の確保・向上のため、平成19年3月に「三重県住生活基本計画」を策定し、その後も社会経済状況に応じて、平成24年3月、平成29年3月と2回の見直しを行いつつ、住まいづくりの取組を進めてきました。



平成23年以降、日本の人口は減少し続けており、空き家の増加が一層深刻となっ  
ています。また、九州を中心に記録的な大雨をもたらした「令和2年7月豪雨」など、気候変動に伴う自然災害が頻発・激甚化するとともに、南海トラフ地震等の発生も危惧されるなか、住まいの安全性に対する意識も高まっています。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大により、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換が進んでいます。こうした社会の変化は、住生活にも大きく影響し、「おうち時間」や「巣ごもり」という言葉に象徴されるように、在宅時間の増加とともに自宅での活動の幅が大きく広がりました。このため、自宅へのワークスペース・通信設備等の整備や、リモートワークによる時間と場所にとらわれない「ワーケーション」といった新しい働き方の普及、地方への移住希望者の増加など、住生活に対するニーズや考え方は一段と多様化しました。

さらに、平成27年9月の国連サミットでの持続可能な開発目標（SDGs）や、我が国でも令和2年10月に脱炭素社会の実現を目指す「2050年カーボンニュートラル」を宣言するなど、住まいにも関係する地球規模の取組も本格化しています。

このような近年の大きな社会情勢の変化を受けて、国では令和3年3月に令和最初の新しい「住生活基本計画（全国計画）」が閣議決定されました。そこで、本県においても、重要な課題に後れをとることなく的確に対応すべく、三重県の住生活の将来像である「“住みたくなる”“住み続けたくなる”快適で安全な住まいを創出し、人びとと地域の活力に資する住生活」を実現するために、住まいづくりの4つの基本方針と10の目標を定めた新しい「三重県住生活基本計画」を策定しました。

住生活の将来像の実現に向け、本計画に基づき、県民の皆さん、国、市町、住宅関連事業者・団体と連携して取組を進めていきます。

令和4（2022）年6月

三重県知事 一見勝之



## 目次

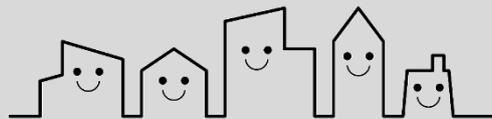
第1章 計画の基本的な考え方	1
1-1 計画策定の背景	2
(1) 三重県住生活基本計画とは	2
(2) 計画の目的	2
(3) 計画見直しの必要性	2
1-2 計画の推進体制等	2
(1) 計画の位置づけ	3
(2) 計画の期間	3
(3) 施策における各主体の役割	4
(4) 計画の進行管理	5
1-3 県内の住生活における現状・取組成果・課題	6
(1) 三重県の住生活の現状	6
(2) (前)三重県住生活基本計画(H29年3月)の取組成果	8
(3) 三重県の住生活に関する課題	10
第2章 住生活に関する基本方針、目標及び施策体系	13
2-1 将来像と基本方針	14
(1) 住生活の将来像	14
(2) 住生活に関する基本方針	15
2-2 住生活に関する目標と施策体系	16
第3章 豊かな住生活の実現に向けた施策	19
3-1 具体的な施策と役割分担	20
(1) 基本方針1 安全な住まいづくり	20
(2) 基本方針2 良質で多様な需要に応える住まいづくり	28
(3) 基本方針3 地域の豊かさを実感できる住まいづくり	38
(4) 基本方針4 住宅確保要配慮者が安心できる住まいづくり	46
3-2 地域特性に応じた取組方向	57
(1) 地域の特性	57
(2) 地域の特性に考慮した取組方向	58
(3) 住宅及び住宅地供給の方向	62
3-3 成果指標	64
<b>資料編</b>	
参考資料1～4	
用語の説明	
おわりに	



# 第 1 章

## 計画の基本的な考え方

- 1 - 1 計画策定の背景
- 1 - 2 計画の推進体制等
- 1 - 3 県内の住生活における現状・取組成果・課題



## 1-1 計画策定の背景

### （1）三重県住生活基本計画とは

「三重県住生活基本計画」は、「住生活基本法」（平成18年法律第61号）第17条の規定に基づき、本県における住宅政策の目標・基本的な施策・成果指標等を定めるもので、今後の住宅分野の具体的な施策の指針となる計画です。

### （2）計画の目的

この計画は、県民の住生活に関する多様なニーズに応じた施策が効果的かつ持続的に展開されるよう、また、各主体が、住生活の向上についての意識の醸成を図り、地域で主体的に活動できるよう、本県がめざす住生活の将来像、その実現に向けた方法、県、国、市町、住宅関連事業者、県民等各主体の役割を明確にし、共有することを目的とします。

### （3）計画見直しの必要性

国では、国民の豊かな住生活の実現のため、従来の住宅供給中心の“量”の政策から“質”の政策に転換することとし、平成18年6月に「住生活基本法」が公布・施行されました。

そこで、本県では、本県にふさわしい豊かな住生活の実現のため、平成19年3月に「住生活基本法」に基づく県計画として「三重県住生活基本計画」を策定し、社会経済情勢等の変化に応じて、平成24年3月、平成29年3月と2回にわたり「三重県住生活基本計画」の見直しを行い、住まいづくりの取組を進めてきました。

さらに5年が経過し、人口減少・少子高齢化、空き家の増加、気候変動に伴う自然災害の頻発・激甚化、発生が懸念される南海トラフ地震等の大規模災害への対策の必要性が高まっているほか、持続可能な開発目標（SDGs）、「2050年カーボンニュートラル」の実現といった新たな目標に向けた取組も求められています。一方、令和2年に感染が拡大した新型コロナウイルス感染症によって県民の生活は極めて大きな影響を受け、住生活に対する意識や価値観も大きく変化しました。

これらに的確に対応していくため、国では令和3年3月に「住生活基本計画（全国計画）」が改定され、本県においても「三重県住生活基本計画」を見直すこととなりました。

**「住生活」、「住まい」等の用語について**  
本書において「住生活」とは、「住まい」を中心に展開される生活のことを、また、「住まい」とは「住宅」及びそのまわりの環境「居住環境」のことをいいます。



# 1-2 計画の推進体制等

## (1) 計画の位置づけ

「三重県住生活基本計画」は、「住生活基本計画（全国計画）」に即した内容とするとともに、SDGs 等をふまえ、本県の住宅に関する各種計画と連携し、住生活に関する施策の方向を定めるものです。このため、各施策における取組等の詳細は、それぞれの個別計画において記載します。

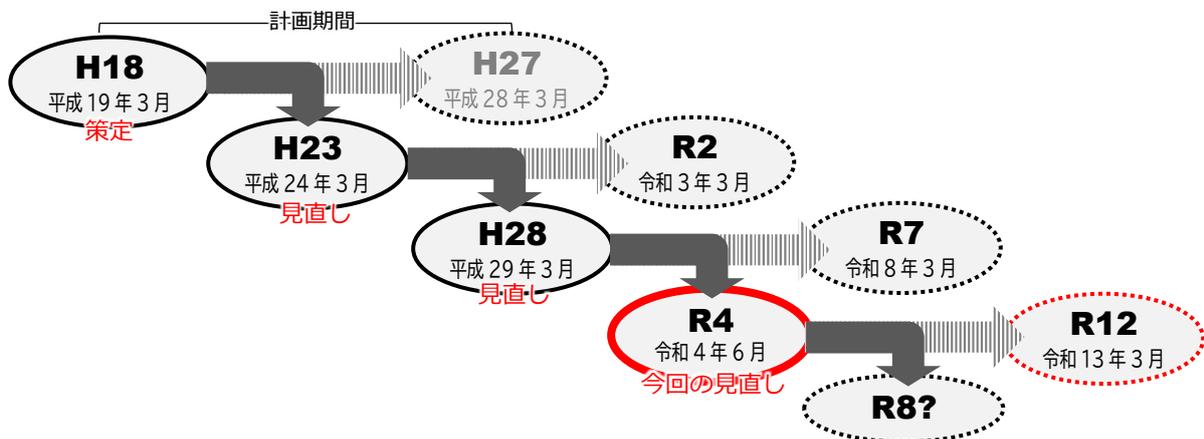


図 1-1 三重県住生活基本計画の位置づけ

## (2) 計画の期間

この計画は、令和4年度から令和12年度までの9年間を計画期間とします。

なお、「住生活基本計画（全国計画）」の見直しや、社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価をふまえて、おおむね5年ごとに見直しを行います。



## （3）施策における各主体の役割

この計画では、本県にふさわしい豊かな住生活の実現のため、各主体が取り組む指針となるよう基本方針とその目標を示すとともに、基本的施策においては、県の役割及び国、市町、住宅関連事業者・関係団体、県民に期待する役割を明らかにします。

なお、基本的施策に関する県の役割及び国、市町、住宅関連事業者・関係団体、県民に期待する役割における基本的な視点は以下のとおりです。

### **県**の役割

- ・ 県内における広域的な施策展開
- ・ 市町が行う住生活に関する施策の支援（広域的、先進的な取組に向けた支援を含む）、状況に応じた補完
- ・ 住生活に関する施策の市町間の調整、市町、住宅関連事業者・関係団体、県民との連携による総合的な施策の展開

### **国**に期待する役割

- ・ 社会経済情勢の変化や住宅市場の動向などを踏まえた、全国的な知見からの住宅政策の立案及び推進
- ・ 住生活基本計画（全国計画）が示す、住生活をめぐる国全体の課題認識に対する具体的な施策の提示及び推進並びに地方公共団体等に対する各種支援
- ・ 国民に対する住生活の向上についての意識の醸成に向けた教育活動・広報活動等普及啓発の推進

### **市町**に期待する役割

- ・ 地域の特性に応じた総合的かつ効果的な住生活に関する施策展開
- ・ 地域住民や住宅関連事業者・関係団体、県等と連携した、地域の住生活の安定確保と向上促進
- ・ 「市町住生活基本計画」を策定し活用する等の計画的かつ持続的な住生活の施策展開

### **住宅関連事業者 関係団体**に期待する役割

- ・ 市場における活動を通じた住宅の安全性その他の品質等の確保に向けた適切な事業展開
- ・ 住生活に関する多様な事業活動における県民の安全と安心の確保に向けた必要な情報提供と必要な措置

### **県民**に期待する役割

- ・ 個々人の生活に適した住宅の質や性能等の確保
- ・ 地域の住まいづくりへの積極的な参画と協力

本計画で示す施策が効果的に、また継続して実施されるよう、以下の連携・協力体制により計画を推進します。

- ・ 県と国、市町、住宅関連事業者・関係団体等の連携・協力による相談会・研修会等を開催し、県民の皆さんが参画する際に必要な情報提供を適切に行います。
- ・ 県と住宅関連事業者・関係団体等で構成する「三重県居住支援連絡会」等を通じて連携・協力を図ります。
- ・ 県と市町の住生活に関する施策の担当部局で構成する「三重県地域住宅協議会」等を通じて、連携・協力を図ります。

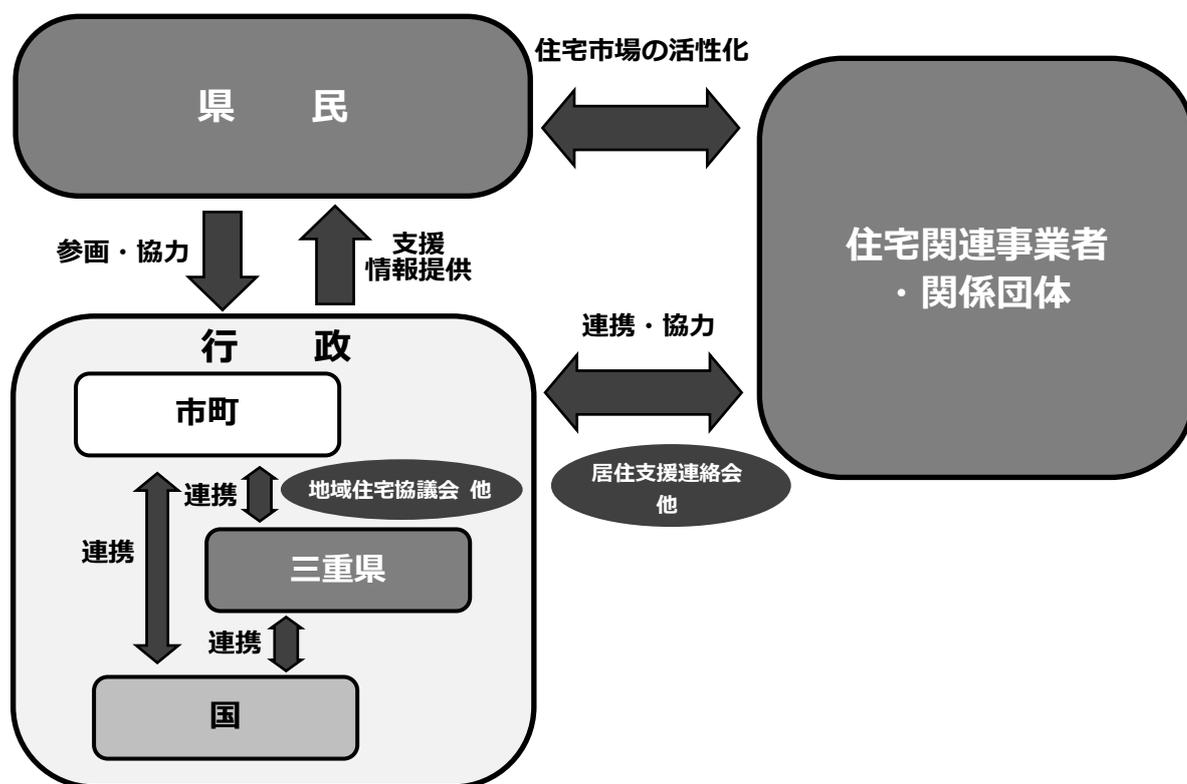


図 1-2 各主体の役割と連携イメージ図

#### (4) 計画の進行管理

本計画を進めるにあたっては、本計画で掲げる各取組の進捗状況の目安となる成果指標を定期的に把握し県のホームページで公表します。

計画の進捗状況は、三重県居住支援連絡会等の機会を活用し、県民の皆さんや住宅関連事業者・関係団体他の意見を参考に分析、評価等を行います。

また、「三重県の住生活の将来像」を実現するため、さらに対応が必要なものや新たに対応が求められるものについては、引き続き検討を進めます。

## 1-3 県内の住生活における現状・取組成果・課題

### （1）三重県の住生活の現状

#### ① 住生活に関する現状

国勢調査や住宅・土地統計調査等の各種統計データによると、三重県の住生活の現状は以下の通りです。

##### ・世帯数・世帯構成

本県の世帯数は、令和2年をピークに減少に転じる見込みですが、そのうち、単身世帯数については今後もしばらくは横ばいで推移する見込みです。一方で、夫婦と子から成る世帯や三世帯同居世帯等は減少が見込まれています。

住宅確保要配慮者については、高齢者や外国人、障がい者は増加傾向であり、計画期間中は増加が見込まれます。

##### ・住宅ストック

本県の住宅数は増加傾向が続いており、平成30年には約85万戸となっています。このうち、旧耐震基準（昭和55年以前建築）の住宅が全体の約25%を占めています。

空き家は、平成30年には約13万戸で、空き家率は15.2%となっています。また、居住目的のない空き家は約7.8万戸で年々増加しています。

##### ・住宅市場

県内の住宅着工戸数は、年間約1万戸前後で推移してきましたが、近年やや減少傾向にあります。

持ち家の増改築実施状況をみると、平成26～平成30年では持ち家全体の約28%が増改築を実施しています。

#### ② 住生活に対する県民意識

住生活総合調査（国土交通省、平成30年）の三重県分の調査結果によると、県民の住生活に対する意識は以下の通りです。

##### ・住宅及び居住環境の評価

本県の住宅に対する不満率は約19%で、全国の不満率（約23%）と比べ低い割合となっています。一方で、全国と比べ、地震時の安全性、台風時の安全性などの防災に関する不満率が5～7ポイント程度高くなっています。

また、居住環境に対する不満率は約26%で、住宅に対する不満率に比べ、高い割合となっています。居住環境の評価については、全国と比べ、医療・福祉・文化施設などの利便、通勤・通学の利便、日常の買物などの利便性などの生活利便性に関する不満率が6～9ポイント程度高くなっています。

## ・ 住み替えの理想と現実

今後5年以内に住み替え意向のある世帯の住み替えの目的は、「高齢期の住みやすさ」が最も多くなっています。このうち、親と子から成る世帯では、「広さや部屋数」、「性能の向上」を住み替え目的とする世帯が多くなっています。

一方、最近5年以内に住み替えた世帯の住み替えの目的は、「通勤・通学の利便性」が最も多くなっており「高齢期の住みやすさ」や「性能の向上」、「日常の買物、医療などの利便」は少なくなっています。

このように、住み替え前の希望と、実際の住み替えの理由が異なっており、希望や意向どおりに住み替えが行えていない実態があります。特に「高齢期の住みやすさ」や「使いやすさの向上」、「日常の買物、医療などの利便」、「住居費負担の軽減」で、その差が顕著となっています。



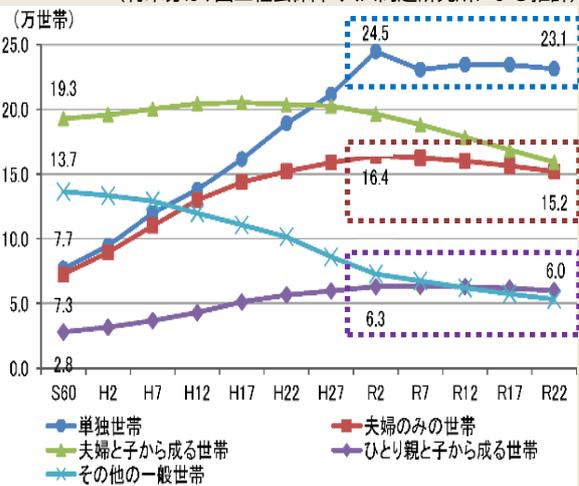
### 国勢調査、住宅・土地統計調査、住生活総合調査の結果

B R E A K T I M E

#### 国勢調査（令和2年実施）等

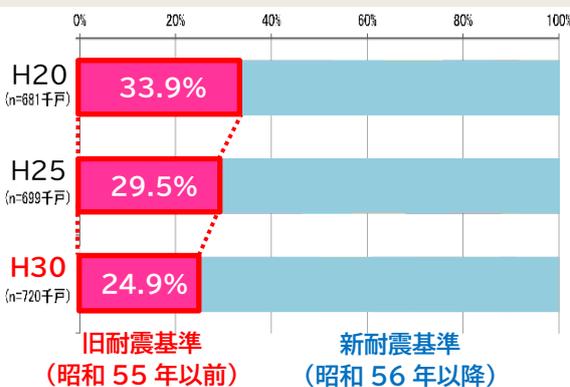
- ◆ 三重県の世帯数は、令和2年以降減少することが予想されています。
- ◆ 単独世帯、夫婦のみの世帯、ひとり親と子から成る世帯は、今後も横ばい傾向が続くと予想されています。

（将来分は、国立社会保障・人口問題研究所による推計）



#### 住宅・土地統計調査（平成30年実施）

- ◆ 三重県の総住宅数は総世帯数を上回り、充足されている状況です。このことが、空き家を発生する要因となっています。（空き家に関してはP25、P33に掲載）
- ◆ 一方、現在においても旧耐震基準（昭和55年以前建築）の住宅が約25%残っています。



#### 住生活総合調査（平成30年実施）

- ◆ 住生活総合調査は、国が5年ごとに国民に対して調査を行い、住宅や居住環境についての評価や居住状況の変化、今後の住まい方の意向などについて取りまとめたものです。

住宅そのものに対する不満率は約19%で、全国平均と比べて低くなっています。

**三重県民の意識**

居住環境に対する不満率は約26%で、全国平均よりも不満が高くなっています。



住宅そのものに対する県民の満足度



居住環境に対する県民の満足度

## （２）（前）三重県住生活基本計画（H29年3月）の取組成果

平成29年3月に策定した前計画では、以下の4つの「(前)基本方針」に基づき、三重県の住生活の将来像の実現に向けて取り組んできました。

取組内容と取組成果については、次のとおりです。

### （前）基本方針1 安全で安心できる住生活を支える住まいづくり

#### 取組概要

- ・ 県民の皆さんが取り組む耐震診断・耐震補強工事に対する支援や地震体験車を活用した体感・体験型の防災啓発、小中学校における防災教育など、災害に強い住まいづくりに取り組みました。
- ・ 密集市街地の改善に向けて狭あい道路の解消や空き家の除却支援を行うなど、災害に強いまちづくりに取り組みました。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅の供給支援を行うなど、高齢者が安心して住み続けられる住まいづくりに取り組みました。
- ・ 「建築基準法」に基づく確認・検査・指導や適正な建築が施工されるよう普及啓発を行うなど、住生活の基盤となる適法な住まいづくりに取り組みました。

#### 取組成果

耐震基準を満たさない住宅は徐々に減少したものの、対象となる住宅はまだ多く、引き続き住宅の耐震化に取り組む必要があります。また、高齢者向け住宅戸数については、思うように伸びず、高齢者の増加に追いついていない状況であるほか、新型コロナウイルスの感染拡大の影響で、サービス付き高齢者向け住宅の立入検査は予定どおり実施できませんでした。

### （前）基本方針2 地域の豊かさを実感できる住まいづくり

#### 取組概要

- ・ 効率的で利便性が高いまちづくりをめざし、都市計画区域マスタープランの改定に取り組みました。
- ・ 市町において、「空き家対策計画」を策定し、防災上や治安上の問題等がある管理不全空き家に対し、「空き家特措法」等に基づく措置を実施するほか、県外からの移住向けの住宅とするなど空き家の有効活用に取り組みました。
- ・ 長期優良住宅や低炭素建築物の認定、一定の規格基準を満たす県産材であることを証明する「三重の木」の認証を行うなど、環境や地域に配慮した住まいづくりに取り組みました。

**取組成果**

県内の20の都市計画区域すべてについて都市計画区域マスタープランを改定しました。また、「空家等対策計画」は、28市町で策定済となり、空き家に関する市町の各種取組が進みましたが、市町によって取組に差が生じてきています。なお、長期優良住宅の認定は、全国的にも高い認定取得率となっています。

**(前)基本方針3 多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備****取組概要**

- ・ 県のホームページ「e-すまい三重」を使った情報提供等により、既存住宅市場の活性化、住み替えに関する制度の紹介、住宅性能表示制度の普及啓発を行うなど、住宅の円滑な循環利用に向けた取組を進めました。
- ・ 人財バンクに登録した建築の専門家であるアドバイザーや住宅関連団体が、県民の住まいに関する相談に応じる体制を整備しました。

**取組成果**

しかし、「e-すまい三重」のアクセス数は横ばいで、既存住宅の適正な管理に必要なリフォームや既存住宅の流通は十分進んでいるとは言えない状況です。

また、住まいの相談について、建築・不動産等の専門家の団体や事業者による対応は一定程度行われましたが、県のホームページに公表している名簿から選択したアドバイザーに県民が直接電話等によって行う相談方法は普及しませんでした。

**(前)基本方針4 住宅の確保に特に配慮を要する人の居住の安定の確保****取組概要**

- ・ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅である三重県あんしん賃貸住宅及びその協力店の登録・公表、あっせんを行う「三重県あんしん賃貸住宅制度」や居住支援の新しい制度である「セーフティネット住宅の登録制度」により、民間賃貸住宅市場を活用した居住の安定確保に向けて取り組みました。
- ・ 県営住宅の適正な入居管理や既存公営住宅の長寿命化に向けた整備、また、大規模災害発生時の応急的な住宅や一時提供住宅の確保に対するマニュアルの作成等を行い、東日本大震災の被災者や新型コロナウイルス感染症に起因する離職者の方等を対象に県営住宅を提供するなど、住宅確保要配慮者に対する公営住宅等の供給に向けた取組を行いました。

**取組成果**

これらの取組により、セーフティネット住宅の登録件数も増加傾向にあるほか、公営住宅の長寿命化に向けた整備については計画的に進めることができました。

### （3）三重県の住生活に関する課題

本県の住生活の現状やこれまでの取組成果に加え、近年の社会情勢を踏まえた本県の住生活に関する課題は次のとおりです。

#### ① 住宅に関する課題



##### ■ 地震等の災害に対応した住宅施策の推進

県内では、耐震基準を満たさない住宅は徐々に減少していますが、南海トラフ地震の発生が危惧されており、住宅に関する評価として地震時の安全性など防災に対する不満率は高い状況にあります。そのため、住宅の耐震化に向けた普及啓発や、耐震診断や耐震補強工事の促進等、地震等の災害に対応した住宅施策について今後も継続的に取り組むことが必要です。



##### ■ 多様化・変化する世帯構成・住まい方に対応した住宅ストックの確保

単身世帯や高齢者世帯、ひとり親世帯、外国人世帯などの増加により、世帯構成が多様化し、住まいのあり方も変化しています。このような状況に対応するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅など多様な住宅ストックの確保や、バリアフリー化などによる変化する住まい方に対応した住宅の改善を促進することが必要です。



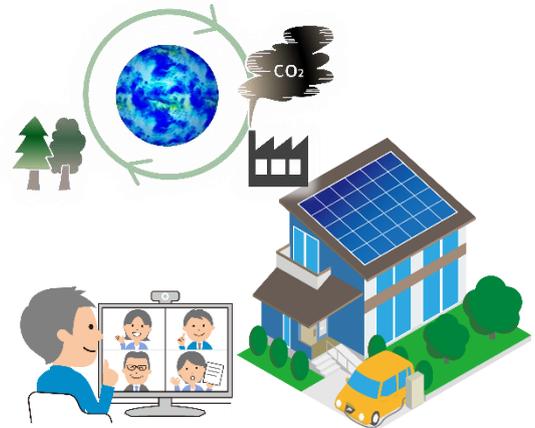
##### ■ 新たな日常におけるテレワークや子育て世帯等への対応

働き方改革や新型コロナウイルス感染症の拡大等を契機とした二地域居住・地方居住、ワーケーションなどの「新しい生活様式」への関心が高まっています。このような新しい生活様式に対応するため、テレワークや子育て世帯等に対応した住まいの提供などに取り組むことが必要です。



## ■ 省エネルギー性能の高い長期優良住宅やゼロエネルギー住宅(ZEH)の更なる普及や住宅づくりでの新技術の活用

世界的に気候変動問題への対策が進められている中、日本でも2050年の「カーボンニュートラル」、脱炭素社会の実現に向けた対策が急務で、住宅・建築物分野においても省エネルギーの徹底と再生可能エネルギーの導入拡大が求められており、「建築物省エネ法」の改正による基準強化も予定されています。本県では、省エネルギー性能の高い長期優良住宅の認定が横ばいで推移しているため、長期優良住宅やゼロエネルギー住宅等の更なる普及に取り組むことが必要です。



また、既存住宅の活用、人材育成、不動産取引等にあたって、新技術を積極的に活用することで、利便性や効率性の向上を図ることも重要です。

## ■ 住宅に関する情報内容の充実と県民への周知

本県では、県ホームページ「e-すまい三重」により住まいに関する総合的な情報提供を行ってきましたが、アクセス数は横ばいで推移し、十分な活用がなされていません。そのため、住民が必要とする住宅に関する情報提供を充実させることが必要です。

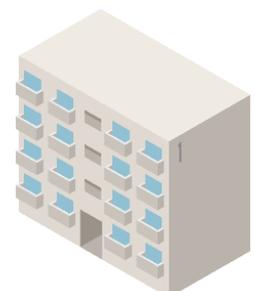
## ■ 住宅確保要配慮者（低所得者・高齢者・被災者等）への対応

低所得者や高齢者、外国人、災害により住宅を失った被災者等の住宅確保要配慮者に対しては、必要な住居の確保のための居住支援が求められており、本県では、「住宅セーフティネット制度」の普及や公営住宅の供給等に努めています。高齢者や障がい者等の世帯は今後も増加する見込みであることから、住宅確保要配慮者に配慮した住宅施策の充実が必要です。

## ■ 県営住宅の今後のあり方への対応

ここ数年、県営住宅の入居率が低下しています。また、老朽化が進む県営住宅は、計画的な改修等によって長寿命化を図っていますが、すでに耐用年限を超過したものや、今後耐用年限を迎える住宅が増加します。一方、高齢者や障がい者等の世帯の増加も見込まれており、居住支援の必要性はさらに高まっていくことが考えられます。

このような状況の中で、短期的には、入居率低下の原因分析や入居者の確保のための取組を進める必要があるほか、中長期的視点で、県営住宅の今後のあり方について、市町営住宅の供給や民間の賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅も考慮し、検討する必要があります。



## ② 居住環境に関する課題



### ■ 地震や風水害等災害危険性に対応した住まいづくり

近年、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、各地で大きな被害が発生しています。災害による被害の低減を図るため、災害リスク情報の周知や、災害危険性の高いエリアでの住宅立地の抑制等、地震や風水害等の災害に対応した住まいづくりに取り組むことが必要です。



### ■ 空き家の発生抑制や危険な空き家の除却など、空き家対策の継続

近年、居住目的のない空き家が増加し、防災や景観等の面から大きな社会問題となっています。県及び市町は、「空家特措法」等に基づく措置の実施や危険な空き家の除却などを進めていますが、今後も空き家の発生抑制や空き家の除却などの対策に継続的に取り組むことが必要です。



### ■ 地域のまちづくりと連携した良好な居住環境の整備

住環境に関する評価では、医療・福祉・文化施設等日常的に利用する施設や、通勤・通学などの利便性に対する不満率が高いことから、住宅単体ではなく、地域のまちづくりと連携した良好な住生活を実現するための環境整備に取り組むことが必要です。



### ■ 様々な世帯・世代がお互いに支え合う地域コミュニティの形成

近年、世帯構成が多様化するとともに、少子高齢化の進展等により、高齢者や子育て世帯の孤立化が進んでいます。持続可能な社会を維持するため、高齢者世帯、子育て世帯、外国人世帯等を含め様々な世帯・世代がお互いに支え合う地域コミュニティの形成に取り組むことが必要です。

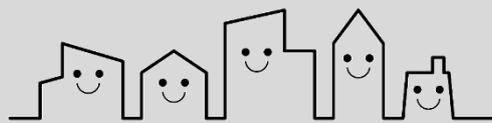


## 第2章

### 住生活に関する 基本方針、目標及び施策体系

2-1 将来像と基本方針

2-2 住生活に関する目標と施策体系



## 2-1 将来像と基本方針

### （1）住生活の将来像

山や海、田園といった豊かな自然に恵まれた環境にある本県は、近畿、中部の二つの大都市圏に位置し、産業活動に伴う経済性や生活の利便性が享受できる環境にあります。

また、本県には今なお旧街道沿いに昔ながらの風情の街なみが残るなど、伝統を大切にす文化も根付いています。

このように本県における人びとの生活は、豊かな自然や環境のもと、経済的、精神的な豊かさも求めることのできる恵まれた地域のなかで営むことができ、今後も豊かな住生活を創出する可能性にあふれています。

一方で、本県においても新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした新しいライフスタイルの普及や人口減少・少子高齢化や空き家の増加などを背景に、価値観や生活様式の多様化が進んでいます。このため、これまで以上に、移住や二地域居住など多様な住まい方への対応のほか、高齢者や子育て世帯などが地域の中でいきいきと暮らしていけるよう、住宅確保要配慮者への支援体制の充実が求められています。また、想定される南海トラフ地震等の大規模災害に加え、特に近年、頻発・激甚化する自然災害に対し、地域全体で備える安全で安心できる住まいづくりに向けた期待が高まっています。

さらに、2050年までに二酸化炭素の排出量と吸収量を同じにする、いわゆる「カーボンニュートラル」の実現を目指して、住宅分野における省エネルギー対策の一層の取組強化が求められています。

このような状況にあって、本県にふさわしい豊かな住生活の実現のためには、「持続可能な開発目標(SDGs)」、「住生活基本法」などの理念をふまえ、本県の資源や特性、強みなどの三重らしさを生かし、地域が持続的に活性化し、県民の皆さんが夢や希望に向けて行動できる住生活の基盤をつくりあげていくことが重要です。

このことから、本計画においては引き続き、「“住みたくなる”“住み続けたくなる”快適で安全な住まいを創出し、人びとと地域の活力に資する住生活」を、住生活の将来像として、取組を進めます。



豊かな自然環境



産業活動



風情あるまち並み

#### 三重県の住生活の将来像

“住みたくなる” “住み続けたくなる”  
 快適で安全な住まいを創出し、  
 人びとと地域の活力に資する住生活

## （2）住生活に関する基本方針

三重県の住生活の将来像「“住みたくなる”“住み続けたくなる”快適で安全な住まいを創出し、人びとと地域の活力に資する住生活」を実現するため、住生活に関する基本方針を以下のとおり定めます。



### 基本方針1 安全な住まいづくり



全ての県民の生命と財産を保障し、安全な住生活を営むことができるよう、想定されるあらゆる災害に強い住まいづくりをめざします。



### 基本方針2 良質で多様な需要に応える住まいづくり



県民の多様な居住ニーズに応えるため、良質な住宅ストックの供給や既存住宅の活用、住まいに関する積極的な情報提供に取り組み、良質な住まいづくりをめざします。



### 基本方針3 地域の豊かさを実感できる住まいづくり

全ての県民が、質の高い日常生活を営むことができるよう、住環境を守りつつ、魅力ある地域における住まいづくりをめざします。



### 基本方針4 住宅確保要配慮者が安心できる住まいづくり

高齢者、低所得者、被災者などの住宅確保要配慮者が、安心して住生活をおくれるように、公営住宅の供給に加え、民間賃貸住宅の活用を進め、重層的な住宅確保の仕組みの構築をめざします。



## 2-2 住生活に関する目標と施策体系

将来像として掲げた「“住みたくなる”“住み続けたくなる”快適で安全な住まいを創出し、人びとと地域の活力に資する住生活」の実現をめざし、住まいづくりに関する4つの基本方針をふまえ、10の目標とそれぞれに対応した具体的な施策を定めます。

### 【基本方針1】安全な住まいづくり

<目標>

1-1 安全な住まいで暮らす

1-2 住宅地での災害を減らす

●基本的施策

- ・住宅の耐震化の促進
- ・災害に強い適法な住宅の確保
- ・住宅の防犯対策の促進



- ・災害に強いまちづくりの推進
- ・空き家の除却の促進



### 【基本方針2】良質で多様な需要に応える住まいづくり

<目標>

2-1 より良い住まいを実現する

2-2 既存住宅の価値を高め、活用する

2-3 住まいの疑問にこたえる

●基本的施策

- ・長期優良住宅の促進
- ・新しい生活様式に対応した住宅の整備
- ・高齢者や障がい者に対応した住宅の整備
- ・住生活関連産業における担い手確保・DXの推進



- ・既存住宅市場の活性化と住み替え支援
- ・空き家などの有効活用
- ・マンションの適切な維持管理による長寿命化や円滑な建替えの推進



- ・住まいに関する総合的な情報提供
- ・住まいの相談体制の充実



## 【基本方針3】地域の豊かさを実感できる住まいづくり

<目標>

### 3-1 魅力ある地域にする

●基本的施策

- ・日常生活の利便性確保（コンパクトシティ）
- ・中心市街地の再生と地域コミュニティの活性化
- ・あらゆる世帯・世代が共存できる地域づくり
- ・三重県への移住促進



### 3-2 環境をまもる

- ・住宅の省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギーの普及
- ・建築廃材の再利用の促進
- ・地域資源の活用
- ・豊かな景観の確保



## 【基本方針4】住宅確保要配慮者が安心できる住まいづくり

<目標>

### 4-1 住まいに困ることがないようにする

●基本的施策

- ・住宅の確保に特に配慮を要する人への居住支援
- ・高齢者の安心を保証するための住宅整備の推進
- ・公営住宅の適正な維持管理と供給
- ・公営住宅の計画的な整備



### 4-2 災害時の住宅を確保する

- ・災害発生直後の一時的な居住の確保
- ・復興事前準備と発災後の復興段階における住宅の恒久的な確保



### 4-3 県営住宅のあり方を考える

- ・入居率低下の調査・分析・新たな活用方法の検討
- ・老朽化が進む県営住宅の将来的な対応方針の検討・計画の策定



なお、第1章 1-3（3）「三重県の住生活に関する課題」に掲げる個々の課題と、それに対する基本方針及び目標との関連性は、下表のとおりです。

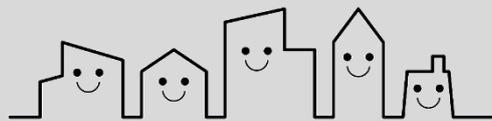
本計画における 基本方針及び 目標  「三重県の 住生活の課題」		1 安全な住ま いづくり		2 良質で多様な需要に 応える住まいづくり			3 地域の豊か さを実感できる 住まいづくり		4 住宅確保要配慮者が 安心できる住まいづくり		
		1-1	1-2	2-1	2-2	2-3	3-1	3-2	4-1	4-2	4-3
		安全な住ま いで暮らす	住宅地での 災害を減らす	より良い住ま いを実現する	既存住宅の 価値を高め、 活用する	住まいの疑問 にこたえる	魅力ある地域 にする	環境をまもる	住まいに困る ことがないよ うにする	災害時の住宅 を確保する	県営住宅のあ り方を考える
① 住宅に関する課題	地震等の災害に対応した住宅施策の推進	○	△			△					
	多様化・変化する世帯構成・住まい方に対応した住宅ストックの確保			○	○	△			○		
	新たな日常におけるテレワークや子育て世帯等への対応			○	○	△	△				
	省エネルギー性能の高い長期優良住宅やゼロエネルギー住宅(ZEH)の更なる普及や新技術の住宅づくりでの活用			○	△	△		△			
	住宅に関する情報内容の充実と県民への周知	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△
	住宅確保要配慮者(低所得者・高齢者・被災者等)への対応					△			○	○	△
	県営住宅の今後のあり方への対応					△			○	△	○
② 居住環境に関する課題	地震や風水害等災害危険性に対応した住まいづくり	△	○			△				△	
	空き家の発生抑制や危険な空き家の除却など、空き家対策の継続		○		△	△					
	地域のまちづくりと連携した良好な居住環境の整備		△			△	○	○			
	様々な世帯・世代が互いに支え合う地域コミュニティの形成		△			△	○				

【凡例】「○」:課題に対応する取組等の記載がある項目、「△」:課題に一部関連する記載がある項目

## 第3章

### 豊かな住生活の実現に向けた施策

- 3-1 具体的な施策と役割分担
- 3-2 地域特性に応じた取組方向
- 3-3 成果指標



本章の各主体の役割分担等における記載について、具体的な行動以外の表現については、下記のとおりとします。

「推進」：取組主体が自ら意図して取り組むこと

「促進」：取組主体以外の主体が、その取組の目的達成のために、取組主体に金銭、使役等を供与することにより助成を行うこと（補助金助成、受託等）

「支援」：取組主体以外の主体が、その取組の目的達成のために、取組主体に金銭、使役等の供与以外の方法により助成を行うこと（普及啓発、情報提供等）

## 3-1 具体的な施策と役割分担

### (1) 基本方針 1 安全な住まいづくり

住生活の安定を確保するため、住宅単体の安全確保に関する目標「安全な住まいで暮らす」と住宅をとりまく環境（居住環境）の安全確保に関する目標「住宅地での災害を減らす」を定め、「安全な住まいづくり」を進めます。



**11** 住み続けられるまちづくりを



**13** 気候変動に具体的な対策を



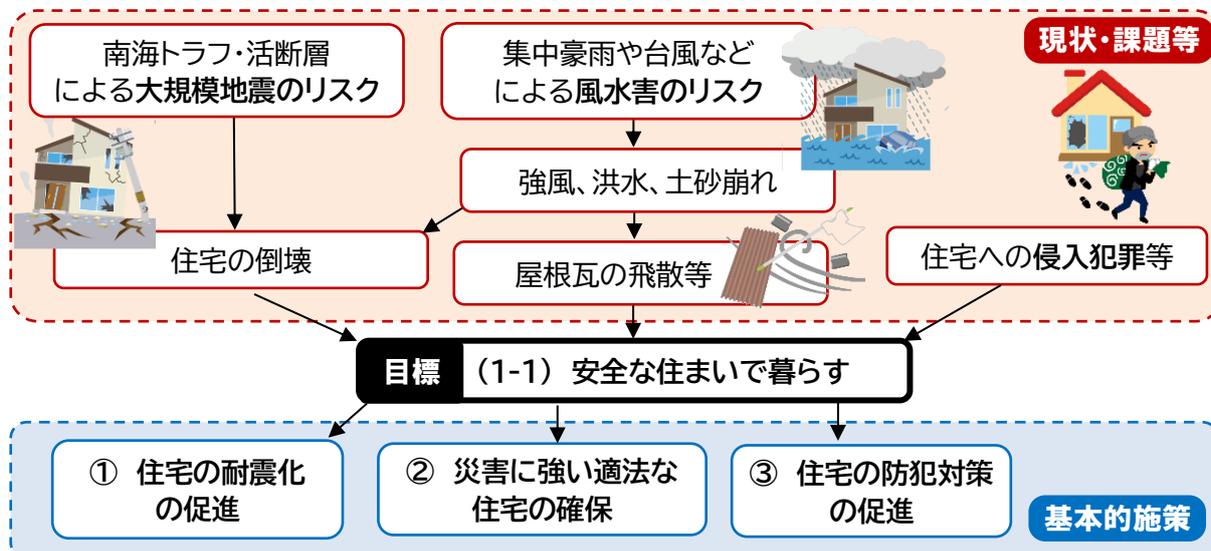
11.5 災害による死者数、被害者数、直接的経済損失を減らす  
13.1 気候関連災害や自然災害に対する強靱性と適応能力を強化する

#### 目標1-1 安全な住まいで暮らす

近い将来に発生が懸念される南海トラフ地震に加え、突発的に発生する直下型地震の発生原因となる活断層が、県内では「養老－桑名－四日市断層帯」や「布引山地東縁断層帯（東部）」、「頓宮断層」など多く存在し、本県は常に地震のリスクと隣り合わせの状況です。阪神淡路大震災や東日本大震災などの大規模地震を契機に、これまでも住宅の耐震化に取り組んできましたが、引き続き推進します。

また、全国的に集中豪雨や台風などに起因する洪水や土砂崩れ、屋根瓦の飛散などの被害が頻発しており、本県でもほぼ毎年何らかの被害が発生しています。住宅においても、従来の耐震性の確保に加え、風水害への対応も促進します。

令和2年の県内における刑法犯認知件数は8,560件で、ピークであった平成14年から8割超減少しているものの、侵入犯罪などは後を絶ちません。引き続き住宅の防犯対策に取り組みます。



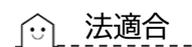
## 基 本 的 施 策

### ◎ 住宅の耐震化の促進



- ・昭和56年5月31日以前に建築された「旧耐震基準」の木造住宅については、大規模地震の発生時に倒壊の危険性が高いため、耐震診断を行った上で、速やかに適確な補強工事または建て替えの実施により耐震性の確保を促進します。
- ・地震発生時の安全性の確保のために、ブロック塀など住宅に附属する工作物に対する点検及び耐震対策、家具などの固定による転倒防止対策、窓ガラスの飛散防止対策などの取組を促進します。
- ・県、市町、住宅関連事業者・関係団体等が連携し、住宅の耐震化の必要性や助成制度等の周知のために、戸別訪問や相談会、防災教育などを実施することで、住宅の耐震化の普及啓発を推進します。

### ◎ 災害に強い適法な住宅の確保



- ・安全性を確保し、適法な住宅や宅地となるように、「建築基準法」、「都市計画法」、「建築士法」などの法令に基づき、適正に審査し、確認、許可を行うほか、必要に応じて建築主、設計者、施工業者などに対し法令遵守に向けた指導に引き続き取り組みます。
- ・強風による被害を防ぐため令和4年1月1日に改正施行された「建築基準法」の屋根ふき材に関する基準と支援策について周知に努めます。

### ◎ 住宅の防犯対策の促進



- ・防犯上有効な構造の錠の設置、小窓やバルコニーなどの外部からの侵入対策など、防犯性の高い住宅の普及啓発活動に引き続き取り組みます。

## 役 割 分 担

### 県の役割

- 住宅の耐震化の取組の促進
- 耐震補強工事費用の低廉化の推進
- 「建築基準法」等の建築物・宅地に関する規制の普及啓発及び法令遵守の取組推進
- 指定確認検査機関、建築士事務所等への指導・監督
- 防犯に配慮した住宅の普及啓発

#### 主 な 取 組

- |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| 1) 住宅の耐震化に向けた普及啓発の推進            | 【防災対策部・教育委員会・県土整備部】 |
| 2) 家具等転倒防止対策の促進                 | 【防災対策部・県土整備部】       |
| 3) 大規模盛土造成地（宅地）の耐震化の促進          | 【県土整備部】             |
| 4) 耐震診断・耐震補強工事等への補助             | 【県土整備部】             |
| 5) 耐震補強工事のコスト低廉化等に係る技術者向けの講習会開催 | 【県土整備部】             |

- |  |               |
|--|---------------|
| 6) 安全な住宅建築のための「建築基準法」に基づく適正な確認・検査・指導           | 【県土整備部】       |
| 7) 屋根ふき材の強風対策に関する情報提供                          | 【県土整備部】       |
| 8) 安全な宅地造成のための「都市計画法」に基づく適正な許可・検査・指導           | 【県土整備部】       |
| 9) 指定確認検査機関・建築士事務所等に対する立入検査                    | 【県土整備部】       |
| 10) アスベストの除去等に関する情報提供                          | 【県土整備部】       |
| 11) 「犯罪のない安全で安心な三重のまちづくり条例」に基づく防犯に配慮した住まいの普及啓発 | 【環境生活部・県土整備部】 |

### 国に期待する役割

- 耐震診断・耐震補強工事・家具等転倒防止対策等の制度・枠組みの充実
- 「建築基準法」及び「都市計画法」に基づく適正な確認・検査・指導を推進するための制度・枠組みの充実
- 建築基準等建築規制についての国民、指定確認検査機関、建築士事務所等への周知、国指定の指定確認検査機関への指導、監督
- 安全な室内環境確保のための情報提供
- 住宅の防犯性の向上に向けた制度・枠組みの充実

### 市町に期待する役割

- 耐震診断・耐震補強工事等の促進
- 家具等転倒防止対策の促進
- 地域の住宅関連事業者・関係団体等との連携による耐震化促進のための普及啓発
- 大規模盛土造成地の宅地耐震化に向けた調査の実施
- 特定行政庁等における「建築基準法」、「都市計画法」に基づく適正な確認・許可・検査・指導
- 屋根ふき材の強風対策に関する支援の促進
- 防犯に配慮した住宅の普及啓発
- 地域の自治会などとの連携による街灯の設置や道路、通路の見通しの確保

### 住宅関連事業者関係団体に期待する役割

- 地域住民・市町・県との連携による住宅耐震化の普及啓発
- 耐震補強工事における低コスト工法等の積極的な採用など、住宅の耐震化ニーズへの適切な対応
- 住宅金融支援機構のリフォーム融資（耐震改修工事）の活用
- 住宅の建築やリフォーム、宅地造成等を行う際の法令や条例等の遵守、適切な技術力の習得・維持と適正な施工（適正な工事監理を含む）
- 指定確認検査機関による適正な確認検査の実施
- 防犯優良住宅認定制度の運用

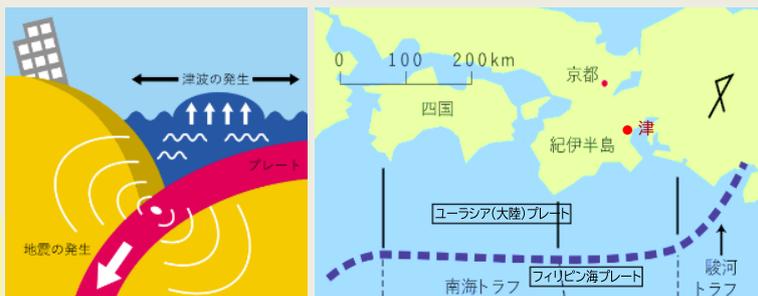
## 県民に期待する役割

- 日頃からの防災・減災に対する高い意識
- 住宅、ブロック塀等の耐震化のほか家具固定等の住まいの耐震化の実施
- 防犯パトロール、街灯の管理等防犯に対する自発的な活動

## 耐震診断・耐震補強の必要性と補助制度について

◆ 日本列島が位置する大陸のプレートの下に、海洋プレートのフィリピン海プレートが南側から沈み込んでいる場所を「南海トラフ」と呼び、ここでの大きな地震の発生が心配されています。

「南海トラフ地震」の30年以内の発生確率:70~80%



◆ 昭和56年5月31日以前の古い耐震基準の木造住宅は、阪神・淡路大震災等で多く倒壊しており、特にこれらの住宅は、耐震診断、耐震補強工事の実施が望まれます。

診断結果の評点	0.7 未満	0.7 以上 1.0 未満	1.0 以上 1.5 未満	1.5 以上
診断結果	耐震性なし	耐震性なし	耐震性あり	耐震性あり
区分	倒壊する可能性が高い	倒壊する可能性がある	一応倒壊しない	倒壊しない

耐震診断の結果、示される「評点」が1.0未満の場合、「耐震性なし」と判定されます。

### 補助制度について(標準額)

◆ 三重県では、昭和56年5月以前の木造住宅の耐震化を促進するため、国、市町と連携して補助を行っています。(令和4年4月1日現在)

- 耐震診断** 無料で受けられます **まずは診断から**
- 補強設計** 補助額:設計費の2/3 (最大18万円) **耐震性が把握できたら設計→工事と進みましょう**
- 補強工事** 補助額:工事費の2/3~2/5 (最大100万円) ※簡易補強の場合:工事費の2/3(最大30万円)
- 解体工事** 補助額:工事費の23% (最大20.7万円) ※空き家に限ります。また、実施していない市町があります。

◆ 補助制度の概要は、県のホームページに掲載しています。

(注) 市町によって補助額等が異なる場合があります。申込先も市町となるため、詳細については、お住まいの市町にお問い合わせください。



### 県のHP



▲ 補助制度の概要等 (住まい安全安心21)



▲ 市町の問い合わせ先

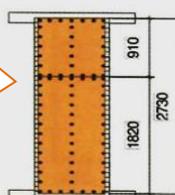
### 補強工事の低コスト化の取組について

- ◇ 県民意識調査の結果、補強工事を実施しない最大の原因は、「費用が高いため」でした。
- ◇ そこで、県では、耐震補強コストを下げるため、新しい工法等の普及に向け、産官学連携のもと取り組んでいます。

たとえば、天井や床を壊さない補強方法を採用することで、補強箇所は増えてもコストは抑えられます。

また、耐震診断をより詳細に行うことで、必要な補強工事が少なくなる場合もあります。

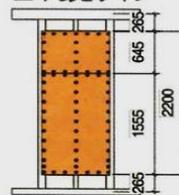
### 従来の壁合板補強



天井+床の撤去復旧必要  
耐力:5.2kN[100%]  
費用:1か所あたり10万円程度

### 低コスト工法

上下あきタイプ



天井・床触らず  
耐力:4.1kN[80%]  
費用:1か所あたり3万円程度

(出典)「木造住宅の耐震改修促進に向けて」発行:NPO法人 達人塾ねっと

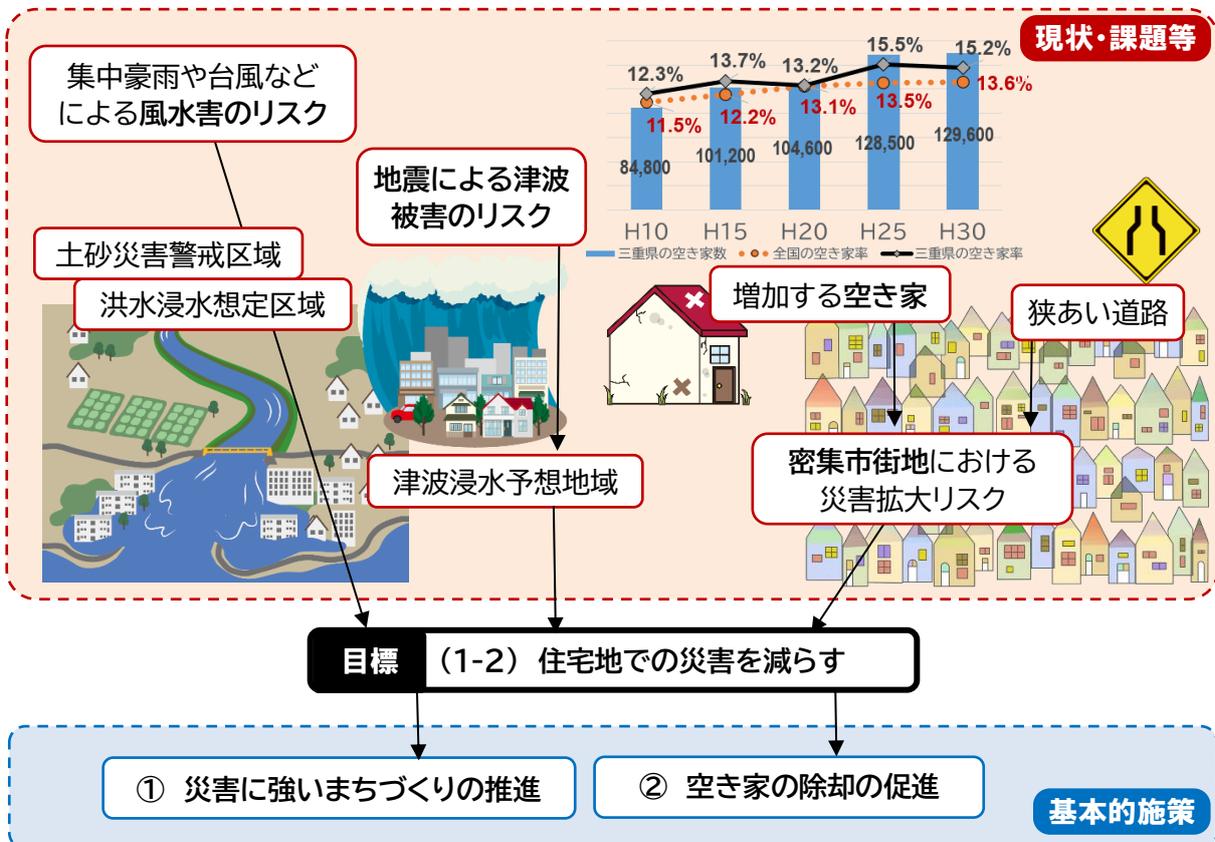
## 目標1-2

## 住宅地での災害を減らす

近年、世界的な気候変動に伴い、局地的な集中豪雨の増加、台風の大型化などが指摘されていますが、これらに起因する被害の軽減を図るため、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域などの情報を地域で共有するとともに、市町策定の立地適正化計画の中で防災指針を定めるなどの取組により、自然災害に強いまちづくりを推進します。

風水害に加え、本県では南海トラフ地震とそれに伴う津波被害の危険性が高いため、津波浸水予測地域の情報を共有するとともに、津波発生時の避難体制の強化を図ります。南海トラフ地震に加え、直下型地震の際には、老朽化した木造住宅が密集している地域（密集市街地）で、家屋の倒壊による避難路の閉塞や火災の延焼などの危険性が大きいことから、被害拡大を防止するための取組を推進します。

近年増加している空き家は、適切な管理がなされないと、地震や台風で倒壊、屋根瓦の落下・飛散などの防災上の問題、ごみの不法投棄などによる衛生上の問題、外壁の汚れや破損、窓ガラスの割れなどによる景観保全上の問題、不法滞在や放火など治安上の問題など周辺への悪影響を及ぼすおそれがあるため、管理の不適切な空き家の除却を積極的に進めます。同時に、空き家除却の阻害要因の1つである所有者不明土地及び家屋を減らすための取組を推進します。



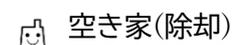
## 基 本 的 施 策

### ◎ 災害に強いまちづくりの推進



- ・河川管理者・下水道管理者に加え、あらゆる関係者（国、県、市町、県民）により、流域全体で水害を軽減させる「流域治水」へ転換を進め、ハード・ソフト一体の対策を進めます。
- ・市町が策定する立地適正化計画においては、地区レベルで災害リスク分析を行い、防災対策・安全確保策を防災指針として定めることにより、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・不動産取引時の重要事項として土砂災害などに加えて、水害についてもハザードマップなどを用いた説明が義務付けられました。法令の適切な運用を通じて、地域における災害リスクの周知に取り組みます。
- ・密集市街地においては、延焼危険性及び道路などの閉塞危険性の解消を目的として、狭あい道路の拡幅整備、空き家やブロック塀の除却などを促進します。

### ◎ 空き家の除却の促進



- ・周囲に悪影響を及ぼす空き家については、「空家特措法」の規定に基づき、所有者等に改善を促す措置を講じるとともに、除却についても促進します。
- ・現在発生している空き家だけでなく、65歳以上の高齢者単身世帯のみが住む、いわゆる「空き家予備軍」を事前に把握するなど、将来的な空き家の発生の予防に努めます。
- ・空き家に関する悩みや問題などが解決できるよう、宅地建物取引士・建築士・司法書士などの専門家が応じる相談会や空き家の適正な管理や活用に関する研修会などの開催によって、空き家対策の意識を高めます。
- ・所有者不明土地及び家屋の発生防止のため、令和3年の「不動産登記法」や「民法」の改正による相続登記の申請義務化や共有制度・財産管理制度・相隣関係規定の見直しなどの制度改正について周知を図ります。
- ・所有者情報の明確化のため、引き続き地籍調査についても円滑・迅速な実施を促進します。



役 割 分 担

**県**の役割

- 立地適正化計画（防災指針を含む）の策定促進
- 洪水、土砂災害等の自然災害から生命・財産を守る防災対策の取組の推進
- 流域治水の取組の推進
- 密集市街地の改善に向けた情報提供・助言
- 「空家特措法」等に基づいた特定空家等の除却支援
- 所有者不明土地に係る法改正内容（相続登記の義務化等）の周知・啓発
- 地籍調査推進のための市町に対する周知啓発

**主 な 取 組**

- |  |         |
|--|---------|
| 1) 立地適正化計画（防災指針を含む）の策定に向けた市町の支援                    | 【県土整備部】 |
| 2) 「建築基準法」に基づく災害危険区域の指定の促進                         | 【県土整備部】 |
| 3) 風水害及び地震・津波対策をテーマにしたシンポジウムの実施                    | 【防災対策部】 |
| 4) がけに近接した住宅地等における危険住宅の移転促進                        | 【県土整備部】 |
| 5) 「土砂災害防止法」に基づく区域指定                               | 【県土整備部】 |
| 6) 洪水氾濫対策・土砂災害対策の推進（治水関係公共事業（河川整備・土砂災害からの住戸保全）の実施） | 【県土整備部】 |
| 7) 狭あい道路の改善に向けた取組促進                                | 【県土整備部】 |
| 8) 密集市街地の改善・整備に向けた情報提供・助言                          | 【県土整備部】 |
| 9) 空き家対策の情報共有や意見交換を行う三重県空き家等対策連絡会議を開催              | 【県土整備部】 |
| 10) 特定空家等の除却への財政支援                                 | 【県土整備部】 |
| 11) 空き家除却時の固定資産税等の住宅特例延長に関する市町への普及                 | 【県土整備部】 |
| 12) 空き家の適正管理や利活用に関する研修会等の開催                        | 【県土整備部】 |
| 13) 相続登記の義務化、不明共有者への対応方法等について周知・啓発                 | 【県土整備部】 |
| 14) 既存住宅における孤独死や残置物に対応したモデル契約条項の周知                 | 【県土整備部】 |
| 15) 地籍調査推進のための市町に対する支援                             | 【地域連携部】 |

**国**に期待する役割

- 洪水、土砂災害等の自然災害から生命・財産を守る制度の充実（残土処分のための法整備）
- 風水害に強い住宅への支援制度の充実及び技術開発の推進
- 流域治水の取組の推進
- 密集市街地の改善に係る制度・枠組みの充実
- 空き家の除却を促進するための制度・枠組みの充実
- 所有者不明土地・家屋に関する対応策の一層の拡充
- 空き家の所有者等の情報の収集・開示方法に関する制度・枠組みの充実
- 地籍調査における新技術の情報提供

## 市町に期待する役割

- 立地適正化計画(防災指針を含む)の策定
- 立地適正化計画等を踏まえた災害リスクの低い地域への住宅移転等の誘導
- 「建築基準法」に基づく災害危険区域の指定の必要性の検討
- ハザードマップの作成・周知
- 洪水、土砂災害等の自然災害から地域住民の生命・財産を守る取組の促進
- 流域治水の取組の推進
- 密集市街地での狭あい道路整備や空き家・ブロック塀等の除却等の対策及び住民の防災意識の向上
- 「空家特措法」等に基づく空き家対策の推進（管理不全な空き家への対応）
- 特定空家等除却のための補助制度・税制特例の充実
- 地域の自治会などと連携した空き家発生予防の取組の推進
- 空き家相談会・セミナー等の開催
- 所有者不明土地に係る法改正内容（相続登記の義務化等）の周知・啓発
- 地籍調査の円滑かつ迅速な実施

## 住宅関連事業者 関係団体に期待する役割

- 災害危険区域等の土地に関する情報の収集と県民への提供（災害リスクの重要事項説明の徹底）
- 風水害に強い住宅を実現するための技術開発の推進
- 専門家による空き家対策に関する相談対応、除却の具体的方策に関する情報提供
- 所有者不明土地対策に関する専門家による相談対応・情報提供

## 県民に期待する役割

- ハザードマップなどにより災害リスクの高い地域の把握と必要な対策の実施
- 空き家の適正な管理、活用又は特定空家等の除却等の実施
- 不動産に係る相続登記・住所変更登記等への適切な対応

ハザードマップをご存じですか？

B R E A K T I M E

◆ 「ハザードマップ」とは、「自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、各種の被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図」のことです。

◆ 県ではホームページに各種のハザードマップを掲載しています。このほか、各市町でも詳細な地図を公表している場合があります。

地震・震度予測分布図

洪水浸水想定区域図

震度階級

7
6強
6弱
5強
5弱
4

詳細版

3.0m

3.0m

1.0m

0.5m

0.5m

ご自宅の災害危険性をご確認ください

## (2) 基本方針 2 良質で多様な需要に応える住まいづくり

より良質な住宅を確保し、住生活の向上を図るため、住宅の整備に関する目標「より良い住まいを実現する」と既存住宅の活用に関する目標「既存住宅の価値を高め、活用する」、さらに住宅の相談体制に関する目標「住まいの疑問にこたえる」を定め、「良質で多様な需要に応える住まいづくり」を進めます。



9 産業と技術革新の基盤をつくろう	11 住み続けられるまちづくりを	12 つくる責任 つかう責任
----------------------	---------------------	-------------------

9.5 産業セクターにおける科学研究を促進し、技術能力を向上させる  
 11.1 住宅や基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する  
 12.8 持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識を持つようにする

### 目標2-1 より良い住まいを実現する

快適な生活を実現するためには、性能の高い住宅を供給することが必要で、そしてその優良な住宅を長く使い続けることが重要です。「いいものをつくり、きちんと手入れして長く大切に使う住宅」への転換を促進します。

働き方改革や新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、在宅勤務（テレワーク）が浸透しつつあります。一方で、従来の少子高齢化に起因して、核家族化や単身世帯、高齢者世帯、共働き世帯の増加など、一昔前と比べて世帯構成は大きく変化しています。

このような社会環境の変化及び世帯の多様化により、「より良い住まい」のあり方も変化しつつあります。特に新しい生活様式及び子育て世帯に対応した住宅の整備は、年少人口及び生産年齢人口の減少に悩む本県では急務といえます。一方、高齢者の人口は当面増加傾向であり、高齢者に対応した住宅の整備も必要です。すべての世代にとって快適な住まいが実現できるように取り組みます。

また、生産年齢人口が減少傾向にある点を踏まえ、住生活関連産業に従事する人材の確保及び育成に積極的に取り組むほか、新技術の活用促進にも取り組みます。

### 県民の生活を一変させた新型コロナウイルス

- R2.1 中国・武漢で原因不明の肺炎が発生し、国が注意喚起
- R2.2 WHOが新型コロナウイルスを「COVID-19」と名付ける
- R2.4 三重県に初の「緊急事態宣言」
- R3.4 高齢者のワクチン接種開始
- R3.5 三重県に「まん延防止等重点措置」を適用
- R3.7 東京オリンピック・パラリンピックが1年遅れで開幕
- R3.10 国民の7割が2回目のワクチン接種
- R3.11 世界の死者が500万人を超える
- R4.2 変異型ウイルス「オミクロン株」の猛威により、国内の1日の新規感染者が10万人を超える
- R4.2 日本の感染者が300万人を、世界の感染者が4億人を超える

◆ 全世界に瞬間に拡大した新しいウイルスによって、生活様式も大きく変化しました。

#### 日常生活を営む上の基本的な生活様式

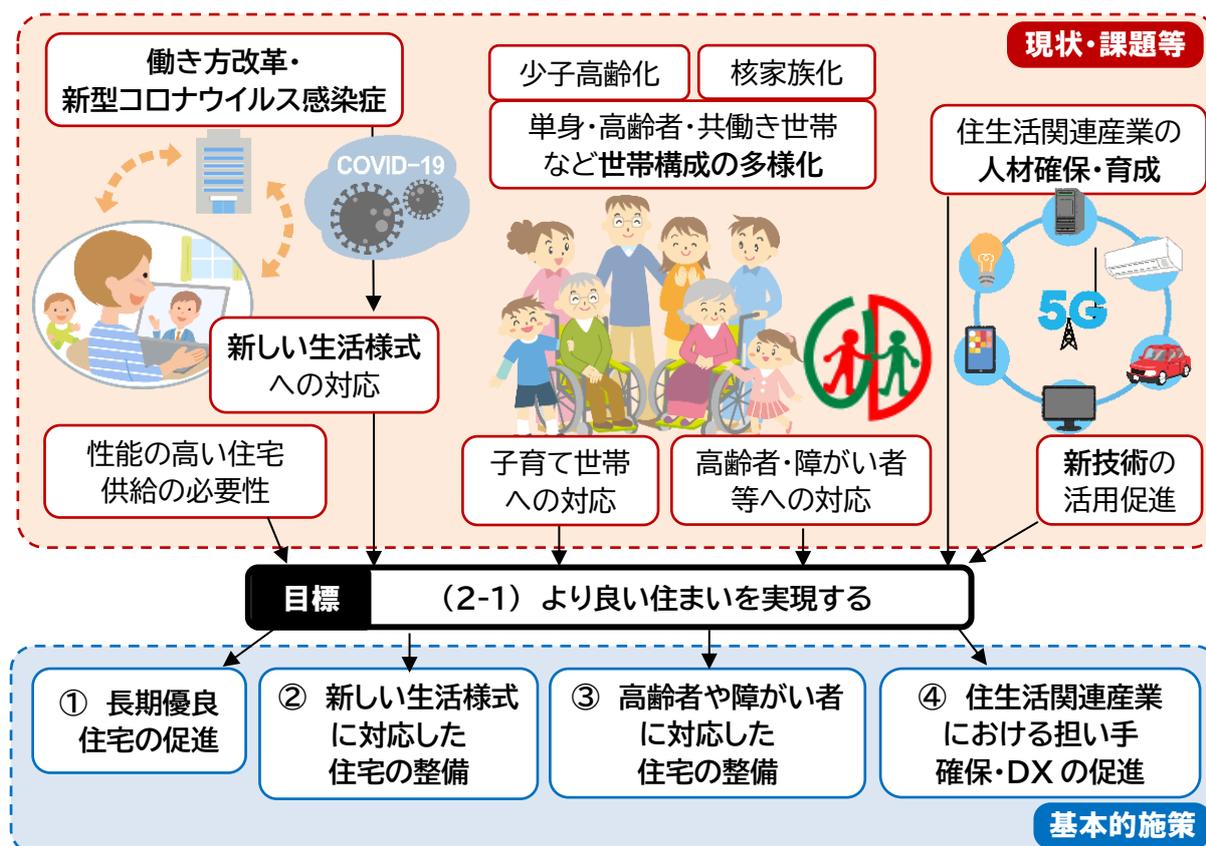
政府広報

「新しい生活様式」を身につけましょう。

うつさない  
わらわらない

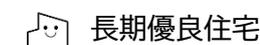


外出控え 密集回避 密接回避 密閉回避 換気 咳エチケット 手洗い



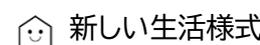
## 基 本 的 施 策

### ◎ 長期優良住宅の促進



- ・住宅の新築、建替え及びリフォームにあたっては、劣化対策、耐震性、省エネルギー性能、バリアフリー対応に優れ、維持管理・更新が容易であるなど、長期にわたり良好な状態で住み続けられる長期優良住宅などの普及に取り組みます。また、長期優良住宅に関する支援制度や優遇措置などについて周知します。

### ◎ 新しい生活様式に対応した住宅の整備



- ・コロナ禍を契機として増加したテレワークなど、職住一体・近接、在宅学習の環境整備が求められています。このような生活様式の変化などに対応した住宅の新築、建替え及びリフォームを促進します。
- ・出産・子どもの成長などにより広さや間取り、設備等、住まいに対するニーズは変化するため、それらに応じた住宅へのリフォームや住み替えがしやすくなるよう環境整備を図ります。

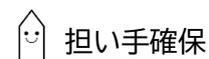
### ◎ 高齢者や障がい者に対応した住宅の整備



- ・高齢者や障がい者が安心して快適に暮らせる豊かな住まいの実現のためには、それぞれの身体状況に適した自宅や施設などのハード面の改修も重要です。そのため、バリアフリーの住宅の新築、建替え及びリフォームを促進します。

- ・高齢者や障がい者だけでなく、すべての県民にとって使いやすい設計（ユニバーサルデザイン）の住宅をめざします。

## ◎ 住生活関連産業における担い手確保・DXの促進



- ・住生活関連産業の担い手においては、必要な知識の習得や技能の研鑽が継続して行われ、さらにその知識や技能の継承が必要です。住生活関連産業の担い手の確保・育成に向けて、特に建設業に従事する若手技術者に対する技能研修とともに、新たな技術の習得、活用に向けた取組のほか、週休2日制の導入や女性が活躍できる職場環境づくりなどの働き方改革を進めます。
- ・生産性の向上を図るため、住宅生産や管理プロセスにおいて、AIによる設計支援や劣化診断の自動化等を進めるとともに、デジタルトランスフォーメーション(DX)を促進します。

## 役割分担

### 県の役割

- 長期優良住宅の普及促進
- 新しい生活様式に対応した住宅の整備に係る普及啓発
- 高齢者や子育て世帯等における住み替え・リフォームの促進
- 高齢者等福祉施策と連携した多様な住まいづくりの促進
- ユニバーサルデザインの普及啓発
- 建設業若手従事者の育成と働き方改革の促進
- 情報通信技術（ICT）やモノのインターネット（IoT）の活用促進
- デジタルトランスフォーメーション(DX)を推進するための人材育成

### 主な取組

- |   |             |
|---|-------------|
| 1) 長期優良住宅の制度周知と適正な認定                            | 【県土整備部】     |
| 2) 新たな住生活関連サービスに関する情報提供                         | 【県土整備部】     |
| 3) テレワークスペース、高速通信設備等の確保等による在宅勤務・学習に対応した住まいの普及啓発 | 【県土整備部】     |
| 4) 県営住宅のバリアフリー改修、子育て世帯向け改修の実施                   | 【県土整備部】     |
| 5) 高齢者等の地域支援体制の構築に向けた取組の促進                      | 【医療保健部】     |
| 6) 「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の周知           | 【県土整備部】     |
| 7) 様々な主体との連携によるユニバーサルデザインの啓発の実施                 | 【子ども・福祉部】   |
| 8) 耐震補強工事のコスト低廉化等に係る技術者向けの講習会の開催                | 【県土整備部】     |
| 9) 建替えやリフォーム支援制度、トラブル事例等の総合的な情報提供・講習会の開催        | 【県土整備部】     |
| 10) DX推進人材の育成                                   | 【デジタル社会推進局】 |

## 国に期待する役割

- 長期優良住宅の普及のための制度・枠組みの充実
- 職住一体・近接、在宅学習の環境整備と関連する取組の推進
- バリアフリー対策の制度・枠組みの充実
- 建設業の若手入職者確保、若手従事者育成、職場環境改善に向けた制度・枠組みの充実
- 多角化する住生活関連サービスの担い手確保に向けた制度・枠組みの充実
- 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスや生産・管理プロセス等でのDXの推進

## 市町に期待する役割

- 所管行政庁における長期優良住宅認定制度等の周知及び適正な認定
- 住宅関連事業者等多様な主体との連携による、高齢者のニーズに応じた多様な住宅の供給に対する普及啓発
- 介護保険制度を活用した住宅のバリアフリー改修の推進

## 住宅関連事業者関係団体に期待する役割

- 長期優良住宅等の良質な住宅の建築及び計画的な維持管理の促進
- テレワーク等に対応した住まいの提案
- 高齢者がそれぞれのニーズに応じて安心して暮らせる多様な住宅の供給推進
- ユニバーサルデザインの考え方に基づいた住宅等の設計・工事の推進
- 建設業の若手入職者確保、若手従事者育成、職場環境の充実等の推進
- 良質な住宅を建築するための知識の習得と優れた技術の継承の推進
- 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスや生産・管理プロセス等でのDXの推進

## 県民に期待する役割

- 長期優良住宅等の建築及び計画的な維持管理
- 「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」などを参考としたユニバーサルデザインの住まいづくり

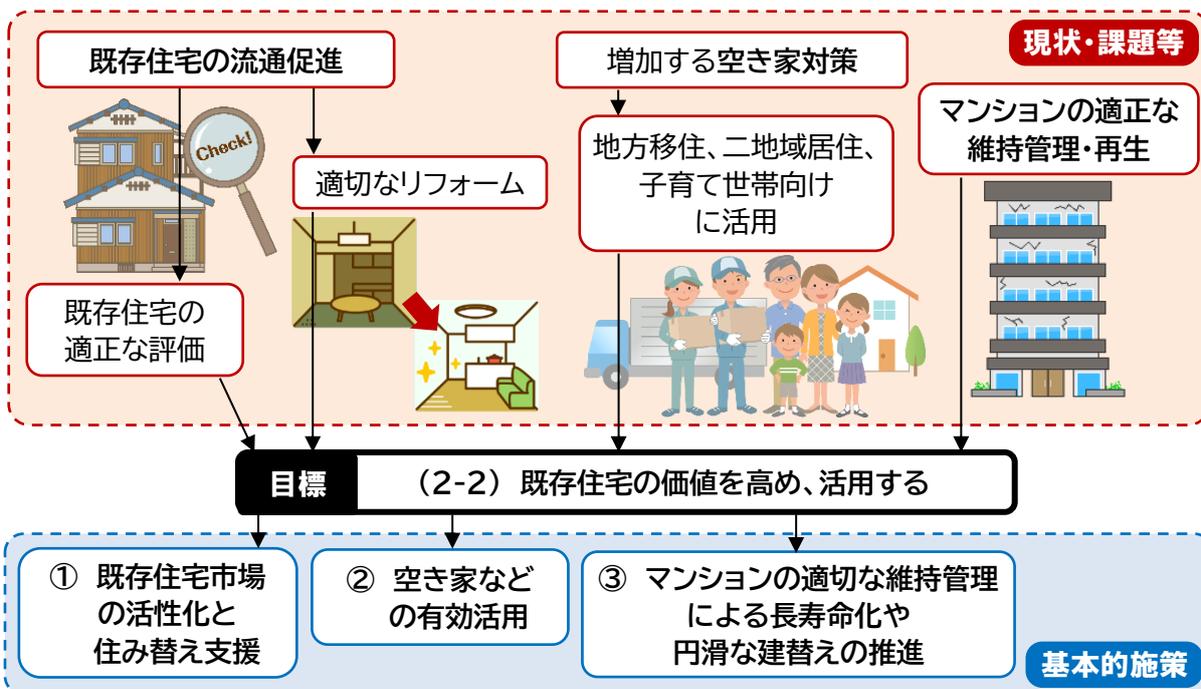


## 目標2-2 既存住宅の価値を高め、活用する

既存住宅の流通を促進するためには、住宅の構造、性能を経年変化や使用状況に合わせて適正に評価し、その結果をそれぞれの住宅が有する資産価値として市場で評価される必要があります。そのため、専門家による既存住宅状況調査（インスペクション）や適切なリフォームの実施など、流通を活性化する取組を推進します。

増え続ける空き家について、状態が良く、使用できるものは、「空き家バンク」などの手法を通じて、地方移住、二地域居住のほか、子育て世代の住宅取得のための有効な住宅ストックとして積極的な活用を図ります。

本県のマンションは、昭和40年代以降、建築戸数が増加しており、築40年以上のマンションが多数存在します。今後、老朽化したマンションの急速な増加や、マンション管理の担い手不足による管理不全が予想されます。老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための適正な維持管理や老朽化マンションの再生は急務です。



### 空き家はこのように活用されています(1)



◆ 伊賀市では、明治時代後期に建てられ、8年近く空き家になっていた古民家が、都市部の子どもたちが稲刈りやレンゲの種まきなどをする活動拠点として再生されました。

## 基 本 的 施 策

### ◎ 既存住宅市場の活性化と住み替え支援

中古住宅  
リフォーム

- ・既存住宅について、耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化などのリフォームを行い、住宅ストックの有効活用を図ることにより、県内の既存住宅市場の活性化を促します。
- ・専門家による既存住宅状況調査（インスペクション）や住宅履歴情報の管理を住宅流通の仕組みとして推進します。
- ・良質な既存住宅の転貸借（サブリース）や定期借家制度による活用のほか、リバースモーゲージなど住宅を担保とした資金調達の取組を進めます。
- ・不動産取引時における地理的制約の解消等を目的として、パソコンの端末などを利用した重要事項説明が、賃貸契約については平成29年から、売買契約においても令和3年から運用が開始されましたので、取組を推進します。

### ◎ 空き家などの有効活用

空き家(活用)

- ・増え続ける空き家対策の一つとして、移住希望者や子育て世帯の住宅取得のために、「空き家バンク」の運営や空き家の取得支援を進め、空き家の有効活用を図ります。
- ・空き家に関する悩みや問題などが解決できるよう、宅地建物取引士・建築士・司法書士などの専門家が応じる相談会や空き家活用に関する研修会などの開催によって、空き家対策の意識を高めます。

### ◎ マンションの適切な維持管理による長寿命化や円滑な建替えの推進

マンション

- ・マンションの適切な維持管理を確保するために、管理組合の適切な運営や長期修繕計画の作成などを促進します。また、「マンション建替円滑化法」に基づき、行政による助言、指導及び勧告のほか、マンション管理適正化推進計画策定、適切な管理計画を有するマンションの認定などを市町や関係者のニーズを把握しながら進めます。
- ・マンションの建替えや改修に対する情報提供や相談に対応するほか、必要に応じて「マンション建替円滑化法」に基づき、マンション建替事業の認可等を行います。



### 空き家はこのように活用されています(2)

B R E A K T I M E

#### 活用例

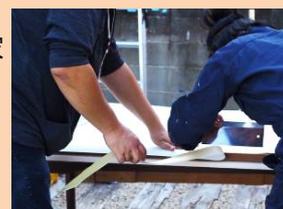


- ◆ 鳥羽市では、地域の人たちや観光客等が交流できるカフェやシェアオフィス等に利用されています。



#### 活用例

- ◆ 南伊勢町では、空き家をコワーキングスペースとして活用しているほか、住民がDIYで、楽しみながら、空き家の改修に取り組みました。



役 割 分 担

**県**の役割

- 既存住宅の流通活性化・資産価値向上の促進
- 高齢者や子育て世帯等における住み替え・リフォームの促進
- 空き家の他用途への変更を含めた利活用の促進と空き家活用に取り組む市町の支援
- マンションの適切な維持・管理の促進

**主 な 取 組**

- |  |         |
|--|---------|
| 1) 既存住宅の評価制度（インスペクション（建物状況調査）、住宅性能評価制度、安心R住宅等）、長期優良住宅認定制度の普及啓発 | 【県土整備部】 |
| 2) 住宅を担保とした資金調達などに関する普及啓発                                      | 【県土整備部】 |
| 3) 宅地建物取引業者に対する法令の規定に基づく指導・監督                                  | 【県土整備部】 |
| 4) 耐震化リフォームに関する支援  | 【県土整備部】 |
| 5) 建替えやリフォーム支援制度、トラブル事例等の総合的な情報提供・講習会の開催                       | 【県土整備部】 |
| 6) 既存住宅活用や住み替えに関する制度の普及啓発                                      | 【県土整備部】 |
| 7) 空き家対策についての情報共有や意見交換を目的とした「三重県空き家等対策連絡会議」を開催                 | 【県土整備部】 |
| 8) 空き家の利活用に係るリフォームへの補助   | 【県土整備部】 |
| 9) 市町や県民等を対象とした空き家利活用等に関する研修会等の開催                              | 【県土整備部】 |
| 10) マンション管理・建替えに関する情報提供  | 【県土整備部】 |

**国**に期待する役割

- 既存住宅の流通活性化・資産価値向上のための評価等の制度・枠組みの充実（インスペクション、住宅履歴情報等の提供、住宅瑕疵担保責任保険等）
- インスペクション（建物状況調査）が可能な人材育成（検査の質の確保・向上）の促進
- 既存住宅の活用や住み替えを推進するための制度・枠組みの充実（持ち家の円滑な賃貸化や、定期借家制度、DIY型賃貸借等多様な賃貸借制度の活用）
- 悪徳リフォーム業者の排除を含めた既存住宅の適切なリフォームを推進するための制度・枠組みの充実
- 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへ更新するための制度・枠組みの充実
- 空き家の利活用に対する支援制度の充実
- 空き家の所有者等の情報の収集・開示方法に関する制度・枠組みの充実
- マンションの計画的な建替え・維持管理を推進するための制度・枠組みの充実

**市町**に期待する役割

- 既存住宅の流通活性化・資産価値向上のための評価制度の普及啓発
- 補助金や介護保険制度等による既存住宅のリフォームの促進

- 「空家特措法」に基づく空き家対策の推進（空き家の利活用）
- 「空き家バンク」の推進
- 空き家相談会・セミナー等の開催
- 空き家利活用のための補助制度の充実
- マンションを適切に維持・管理していくための情報提供

### 住宅関連事業者 関係団体に期待する役割

- インспекション（建物状況調査）の実施、住宅性能表示制度や既存住宅の住宅瑕疵担保責任保険の活用のほか、リフォームの実施や多様な賃貸借制度（サブリース、定期借家制度、DIY型賃貸借等）の活用による既存住宅流通活性化の推進
- 賃貸住宅の管理業務の適正化（不当な勧誘行為の禁止、誇大広告の禁止など）
- 不動産取引時におけるオンラインの重要事項説明の推進
- 高齢者世帯、子育て世帯等における住み替えや空き家等の利活用のための資金確保に対する支援（民間金融機関、住宅金融支援機構）
- 空き家の再生・活用事業における不動産事業者の参入
- 専門家による空き家対策に関する相談対応
- マンションを管理する事業者等による長期的な視点に立った適切な維持管理、運営及びそのために必要な専門的な知識と技術の習得
- マンション再生の円滑な推進

### 県民に期待する役割

- 既存住宅の評価制度の情報収集と活用
- 建築士等の専門家への相談や行政が提供する各種支援制度の活用による計画的なリフォームの実施
- 空き家の適切な管理のほか、「空き家バンク」などの活用方法の情報収集と対応
- 相続不動産の把握と将来的に空き家となる住宅への対応
- マンションの所有者、管理者による適切な維持管理・管理組合の運営
- マンションの長期修繕計画の作成と適正な修繕費用の負担



### 「空き家ネットワークみえ」の取組について

B R E A K T I M E

◆ 深刻化する空き家問題に取り組むため、平成28年に県内の宅地建物取引士、建築士、不動産鑑定士、司法書士、土地家屋調査士、建設関係者、税理士、行政書士の関係8団体によって、「空き家ネットワークみえ」が設立されました。

◆ 「空き家ネットワークみえ」は、市町と連携し、各地でワンストップ相談会を開催するなど、各種事業を行っています。また、この取組は国土交通省が実施する「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」として採択されるなど、取組が評価されています。



## 空き家ネットワークみえ 空き家相談窓口

TEL 059-227-5018

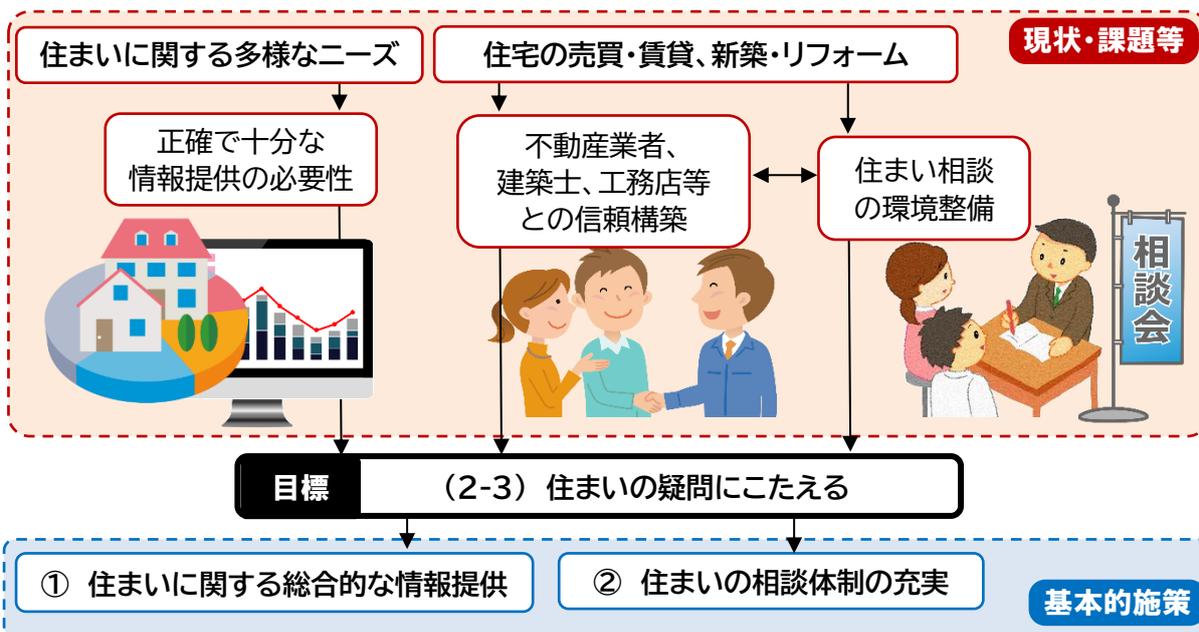
受付時間/9:00~12:00、13:00~17:00(土・日・祝日は除く)

「空き家ネットワークみえ」のパンフレットより

## 目標2-3 住まいの疑問にこたえる

住まいに関する一人ひとりの多様なニーズに応えることができるよう、正確で十分な情報を、わかりやすく提供します。

また、住宅の売買・賃貸や、新築・リフォームの契約においては、不動産業者や建築士、工務店等と安心して信頼される関係を構築するためにも、気軽に相談できる環境が必要です。そのため、関係機関が連携し、県内の住まいに関する相談体制の充実を図ります。



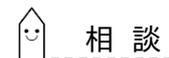
### 基 本 的 施 策

#### ◎ 住まいに関する総合的な情報提供



- ・国、県、市町、住宅関連事業者・団体などの関係者において蓄積している住宅に関する情報を整理し、それぞれにおいて、県民が必要な情報を入手しやすい環境づくりに取り組みます。

#### ◎ 住まいの相談体制の充実



- ・住まいの相談については、行政による支援制度や各種改修のアドバイス、業者選定のほか住まいに関するトラブルなど、その内容が多様多岐であるため、それぞれに適した相談先が把握でき、適切に相談に応じられる体制を整備します。
- ・特に、空き家については、空き家の活用、管理、税金、相続、除却など、相談内容が多岐にわたるため、様々な専門家がそろったワンストップ相談会の開催を推進します。

**役 割 分 担**

**県**の役割

- 住生活の向上に向け、県民に役立つ住まいに関する情報提供
- 県内の住宅統計に関する情報提供

**主 な 取 組**

- 1) 耐震・省エネなどのリフォームや空き家対策、工事契約などの住まいに関する相談先・相談方法の周知 【県土整備部】
- 2) 県消費生活センターでの契約トラブル等相談対応 【環境生活部】
- 3) 市町職員や一般県民向けのトラブル対応のための研修会等の実施 【県土整備部・環境生活部】
- 4) 安全な住まいの確保や空き家への対応等に関する住教育の推進 【県土整備部】
- 5) 耐震や空き家、居住支援等の相談会の開催、支援 【県土整備部】

**国**に期待する役割

- 住まいに関する課題・トラブル等の情報提供や対応体制の充実
- 住宅リフォーム事業者団体登録制度の充実、制度普及

**市町**に期待する役割

- 住まいに関する相談に応じる体制の確保
- 住まいに関する各種情報の把握と周知

**住宅関連事業者  
関係団体**に期待する役割

- 良質な住まいづくりを行うための適切な情報提供と県民からの相談体制の確保
- リフォームに対する消費者保護に関する一層の情報提供（（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター）
- 増改築相談員の取組の充実（（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター）

**県民**に期待する役割

- 住宅におけるトラブル防止のための情報収集や関係する研修への積極的な参加

### (3) 基本方針 3 地域の豊かさを実感できる住まいづくり

より良い居住環境を確保し、住生活の向上を図るため、住みやすい地域の実現に関する目標「魅力ある地域にする」と省エネルギーや景観保全に関する目標「環境をまもる」を定め、「地域の豊かさを実感できる住まいづくり」を進めます。



7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	11 住み続けられる まちづくりを	12 つくる責任 つかう責任
--------------------------	----------------------	-------------------

7.2 再生可能エネルギーの割合を増やす  
 11.2 交通の安全性改善により、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する  
 11.3 参加型・包摂的・持続可能な人間居住計画・管理能力を強化する  
 11.4 世界文化遺産・自然遺産を保護・保全する

11.6 大気や廃棄物を管理し、都市の環境への悪影響を減らす  
 11.7 緑地や公共スペースへのアクセスを提供する  
 12.2 天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する  
 12.5 廃棄物の発生を減らす

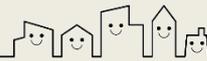
#### 目標3-1 魅力ある地域にする

県民の居住環境に対する不満は、住宅そのものに対する不満よりも高く、その中でも医療・福祉・文化施設などの利便、通勤・通学の利便、日常の買物の利便に対する不満が高い状況です。生活に必要な医療・福祉施設や文化施設、商業施設等を交通便利性の高い場所へ誘導し、密度の高い市街地形成を進めるとともに、公共交通の充実などによるこれらの施設への移動手段的確保を図ります。

県内の中心市街地は、商業施設の空き店舗化・空き地化や駐車場への土地利用転換により空洞化（スポンジ化）が進んでおり、都市の魅力低下の要因となっています。このような低未利用地を活用し、あらゆる世代の住民が交流するための空間創出に努めます。

少子高齢社会の到来により、従来は家族が担っていた子育てや高齢者介護などの役割を、地域全体が担うことが期待されます。行政だけでなく、県民、住宅関連事業者・関係団体などの多様な主体が連携して、子どもから高齢者まで、あらゆる世代がお互いに支え合うためのコミュニティづくりを促進します。

また、空き家の有効活用にもつながる県外などからの移住や二地域居住の支援のほか、自然豊かな環境で安全・安心かつ快適に仕事ができるワーケーションの取組を促進します。



### 「ええとこやんか三重 移住相談センター」

B R E A K T I M E

◆ 三重県では、東京都有楽町に「ええとこやんか三重 移住相談センター」を設置し、市町と連携したきめ細かな移住相談や三重の暮らしの魅力発信を行っています。



**移住相談**

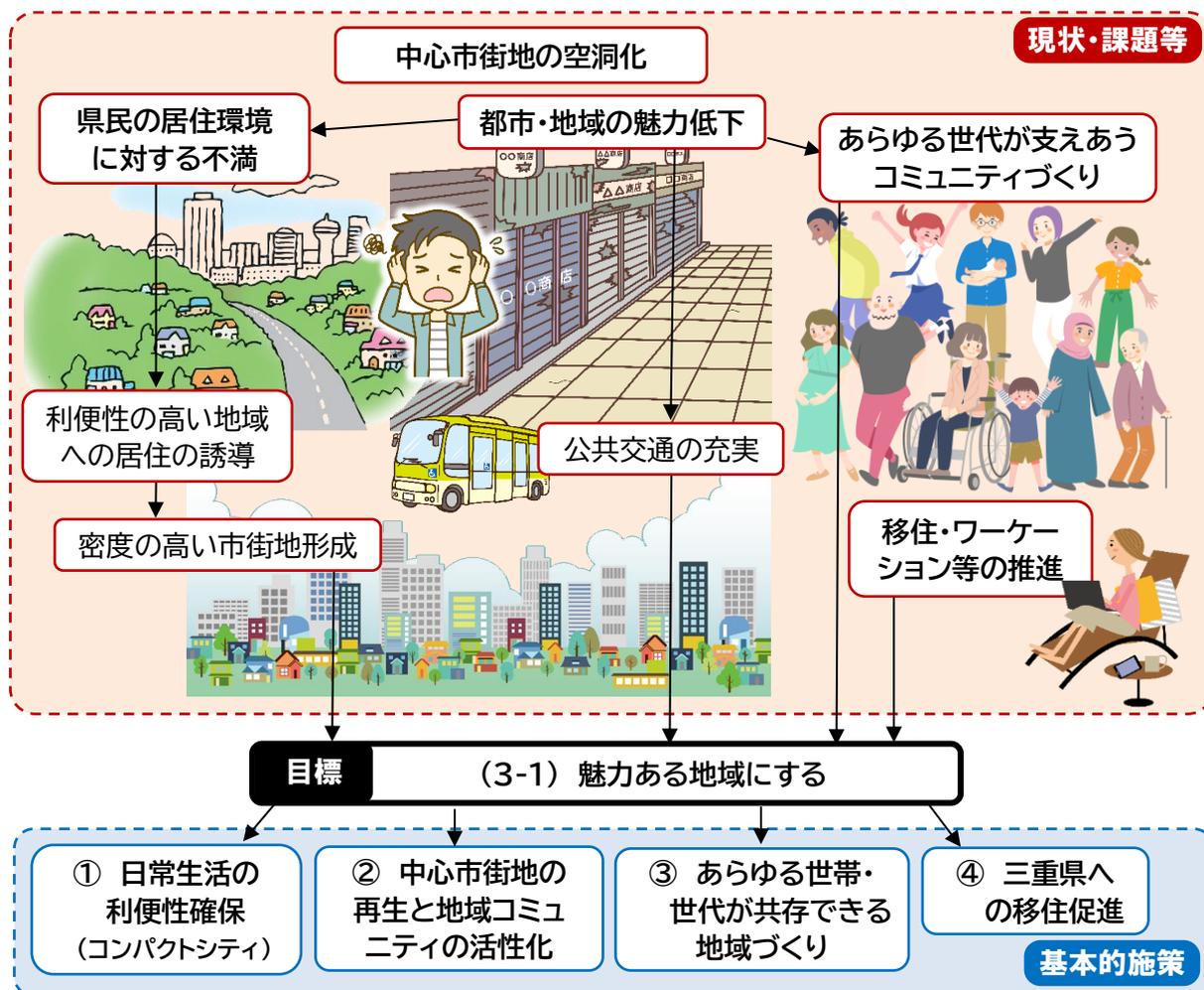
◆ ポータルサイトを設け、移住に伴い必要となる様々な情報を提供しています。

#### 三重暮らしのススメ



三重の紹介      暮らし      応援制度





## 基 本 的 施 策

### ◎ 日常生活の利便性確保(コンパクトシティ)

🏠 コンパクトなまちづくり

- ・本県の多くの市町において、都市機能及び居住を集約する「コンパクトなまちづくり」を進めています。市町が策定する立地適正化計画の中で、医療・福祉施設や文化施設、商業施設などの都市機能と居住地を交通利便性の高い場所へ誘導することで、日常生活における利便性向上を図ります。
- ・本県においては、日常生活の移動は自家用車の利用が主体ですが、自家用車利用の増加は、渋滞・環境悪化・交通事故などの問題を引き起こしており、都市部において顕著です。特に認知機能の衰えた高齢者による交通事故増加は、近年社会問題となっています。便利で安心して利用できる持続可能な地域公共交通の充実をはじめとした「自家用車に過度に頼らない地域づくり」をめざします。

### ◎ 中心市街地の再生と地域コミュニティの活性化

🏠 コミュニティ

- ・中心市街地においては、市街地再開発事業等を通じて、再生を図ります。また、コミュニティ活動を活性化させるため、地域住民が主体となって地域課題の解決を図るコミュニティビジネスなどを促進します。

◎ **あらゆる世帯・世代が共存できる地域づくり**

🏠 子育て・多世代共存

- ・子育て世帯にとって住みやすい地域とするために、保育所などの子育て支援施設のほか、公園・緑地の整備、通学路の安全確保、コワーキングスペースの整備など、地域全体で子育てに対応できるように取り組みます。
- ・高齢者世帯にとって住みやすい地域とするために、介護サービス・生活支援サービスの充実や空き家を活用したサロンの整備などコミュニティスペースの充実を図ります。
- ・子育て世帯や高齢者世帯を含めたすべての県民が地域の中で自立した生活を送ることができるように、行政だけでなく自治会やNPO法人などとも連携して対応します。

◎ **三重県への移住促進**

🏠 移住

- ・本県が移住希望者から選ばれるようにするために、「ええとこやんか三重 移住相談センター」を中心とした移住のための情報提供や相談体制を充実します。また、住まいに関する情報だけでなく、就労情報や子育て、教育、福祉の情報の提供のほか三重の魅力の発信にも積極的に取り組みます。

**役 割 分 担**

**県**の役割

- コンパクトなまちづくりに向けた住まいづくりの支援
- 生活交通の維持・確保のための支援・周知
- 団地再生に関する情報提供
- 子育てしやすい居住環境の整備
- 保育所等の整備・放課後児童対策の推進
- 県外からの移住希望者に対する情報提供
- 県外における移住関連イベント等での市町情報の周知機会の提供

**主 な 取 組**

- |   |             |
|---|-------------|
| 1) 市町の立地適正化計画策定に対する支援                             | 【県土整備部】     |
| 2) 市街地再開発事業等による市街地整備の促進                           | 【県土整備部】     |
| 3) 公共交通の維持・活性化に向けた関係機関協議や「地域公共交通計画」の策定などの市町への働きかけ | 【地域連携部】     |
| 4) ドローンや「空飛ぶクルマ」の活用による「空の移動革命」の促進                 | 【デジタル社会推進局】 |
| 5) 通学路における児童の安全確保                                 | 【県土整備部】     |
| 6) 保育所等の施設整備と小学生の放課後児童クラブの設置・運営への支援               | 【子ども・福祉部】   |
| 7) 空き家を活用した地方移住、二地域居住、ワーケーション等の推進に向けた情報提供         | 【県土整備部】     |
| 8) UIターン希望者への情報提供、移住相談、受け入れ態勢の充実                  | 【地域連携部】     |

9) ワーケーションの受け入れの推進

【雇用経済部】

10) 地域おこし協力隊等の地域づくりをサポートする人材の育成等

【地域連携部南部地域活性化局】

**国**に期待する役割

- 県民及び地域にとって持続可能なまちを実現するための制度・枠組みの充実
- 地域公共交通活性化のための情報提供及び支援
- 団地再生の推進のための制度・枠組みの充実
- 高齢者世帯、子育て世帯などのニーズに対応した住生活関連サービスの創出、拡大に向けた制度・枠組みの充実
- 「生涯活躍のまち」の制度・枠組みの充実

**市町**に期待する役割

- 市町が策定する立地適正化計画等を活用した住まいづくりの促進
- 地域に必要な住まい情報の収集と住民への提供
- 地域交通計画の策定
- 生活に必要なバス路線などの維持・確保
- 地域のコミュニティ活動に対する支援
- 低未利用地・遊休地の活用などによる地域住民の公園や広場の整備
- 子育て世帯等の入居支援や定住の促進
- 通学路における児童の安全確保
- 移住支援制度に関する情報の提供
- お試し住宅、サブリース等による移住者向け住宅整備など既存住宅を活用した移住施策の推進

**住宅関連事業者  
関係団体**に期待する役割

- まちなか居住のための住宅、宅地整備
- 立地適正化計画に合わせた住生活サービスの提供
- 地域活性化に寄与するコミュニティビジネスの推進
- 移住ビジネスの推進

**県民**に期待する役割

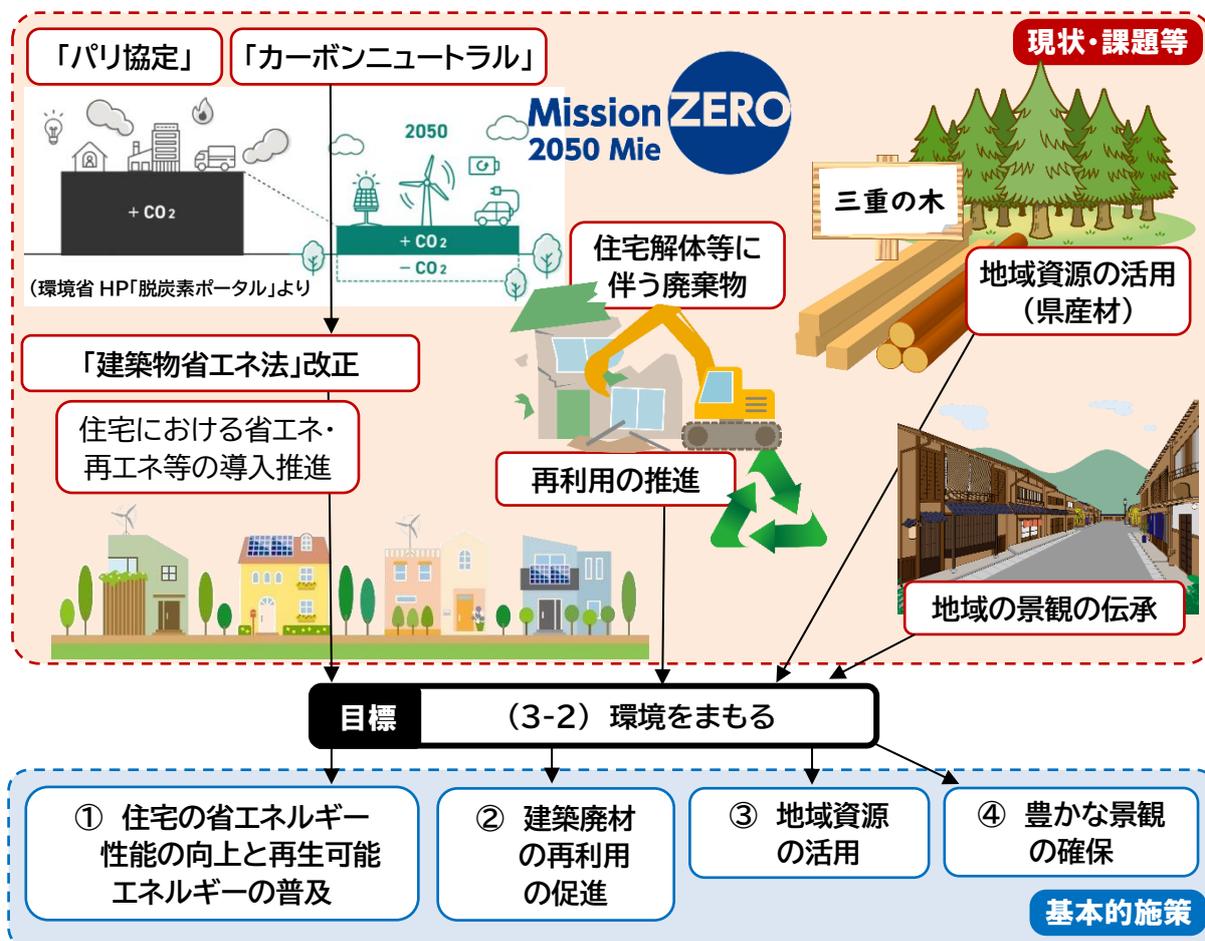
- まちなか居住の検討
- 移住者に対する地域住民の理解

## 目標3-2 環境をまもる

温室効果ガス削減のための国際的枠組みである「パリ協定」の取組が令和2年に始まるとともに、2050年に「カーボンニュートラル」の目標を掲げるなど、温室効果ガス排出量の削減が求められています。住宅・建築物においても、その省エネルギー性能の確保・向上の取組を進めつつ、再生可能エネルギーの一層の導入拡大に取り組んでいくことが求められています。「建築物省エネ法」改正も踏まえ、住宅における省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入を推進します。

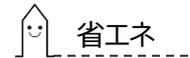
また、住宅の建築・解体に伴って発生する廃棄物の再利用の促進や、県産材などの地域資源の活用などの取組により、総合的に環境にやさしい住まいづくりを目指します。なお、アスベストが含まれている建築物等の解体については、適切な飛散防止対策が行われるよう周知に努めます。

本県には伝統的建造物群保存地区として選定された亀山市の関宿などの街道添いの集落のほか、農村集落や漁村集落など個性のある歴史的街なみや集落が点在しており、これらを地域資源として後世に伝承していくことが必要です。地域が有する景観を活かしたまちづくり、住まいづくりを推進します。



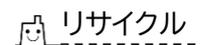
## 基 本 的 施 策

### ◎ 住宅の省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギーの普及



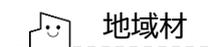
- ・住宅における省エネルギーを推進するため、従来の長期優良住宅のほか、高断熱・高気密の室内環境、冷暖房・給湯・換気・照明におけるエネルギーの効率化を実現した住宅（ゼロエネルギー住宅（ZEH））の整備を推進します。
- ・太陽光発電や太陽熱利用などによる再生可能エネルギーを創出する住宅、燃料電池、ヒートポンプなどの新エネルギーを導入した住宅の整備を推進します。
- ・住宅の建設から、居住、廃棄までの長い寿命の中で、二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）の排出量の収支をマイナスにする、いわゆるライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅）の整備を推進します。
- ・これらの取組の支援として、行政機関などによる省エネルギー住宅に対する補助制度や優遇制度などの活用や周知に取り組みます。また、「建築物省エネ法」に関して、2025年に全ての新築住宅等が省エネ基準適合義務化の対象となる見込であることを踏まえ、建築物のエネルギー消費性能の適合義務制度の周知を進めます。

### ◎ 建築廃材の再利用の促進



- ・環境に対する負荷を減らすため、住宅の建築・解体にあたっては、発生する廃棄物の適切な分別による適正な再利用（リサイクル）が行われるとともに、廃棄物の処理に要する適正な費用についての正しい理解が必要です。そのため、建設関係事業者に向けた廃棄物の適切な再利用（リサイクル）の周知に取り組みます。

### ◎ 地域資源の活用



- ・森林資源などの地域資源に恵まれた本県では、令和3年4月1日に施行された「三重の木づかい条例」に基づいて県産材の使用を積極的に進めます。また、合法木材であるとともに、品質・規格が一定の基準に適合している県産材である「三重の木」をはじめとする県産材の普及、利用拡大に取り組みます。
- ・地産地消の観点から、住宅の新築、建替え、改修（リフォーム）において、三重県産材利用の促進及び地域資源の有効活用を図ります。

### ◎ 豊かな景観の確保



- ・「三重県景観計画」及び「熊野川流域景観計画」のほか、景観行政団体が策定する景観計画等に基づき、歴史的街なみや集落の優れた景観を保全するほか、良好な住宅景観形成のため、街なみ環境整備事業や古民家再生事業の促進、地区計画・建築協定制度の活用を推進します。

## 役 割 分 担

### 県 の 役 割

- 省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギー及び新エネルギーの普及に向けた情報提供や啓発の促進
- 既存住宅の省エネルギー改修への支援
- 住宅の建築や解体に伴って発生する廃棄物の法令に基づく適正な処理と再資源化に関する普及啓発の促進
- 解体時のアスベスト飛散防止対策の周知・確認
- 木造住宅の新築及びリフォームにおける県産材利用の促進
- 地域の良好な景観に配慮した居住環境の促進
- 建築協定の普及促進
- 「生活排水処理アクションプログラム」に基づく生活排水処理施設の整備の推進

#### 主 な 取 組

- 1) 省エネルギー性能の向上と再生可能エネルギー及び新エネルギーの普及啓発（「建築物省エネ法」改正を踏まえた適正な対応） 【環境生活部・雇用経済部・県土整備部】
- 2) 長期優良住宅の制度周知と適正な認定 【県土整備部】
- 3) 建設リサイクル届の確認と立入検査の実施 【環境生活部・県土整備部】
- 4) 「大気汚染防止法」に基づくアスベスト飛散防止対策の確認・検査・指導 【環境生活部】
- 5) 「三重の木づかい条例」の周知 【農林水産部】
- 6) 県産材の魅力や木づかいの意義の理解促進 【農林水産部】
- 7) 景観計画等を踏まえた景観に配慮した住まいづくりの促進 【県土整備部】
- 8) 街なみ環境整備事業などの地域資源を活かしたまちづくり事業に係る情報提供 【県土整備部】
- 9) 単独処理浄化槽や汲み取り便槽から合併処理浄化槽への転換の促進と適切な維持管理の周知・助言・指導 【環境生活部】

### 国 に 期 待 す る 役 割

- 住宅の省エネルギー性能向上のための制度・枠組みの充実
- ゼロエネルギー住宅（ZEH）や LCCM 住宅の普及と住宅の省エネルギー化の推進
- 古材の再利用（リユース）のための制度・基準等の整備
- 良好な景観形成のための制度・枠組みの充実

### 市 町 に 期 待 す る 役 割

- 太陽光発電設備や断熱性の高い住宅等、環境に配慮した住宅の普及の促進
- 建築や解体に伴って発生する廃棄物のリサイクルに関する普及啓発
- 地域資源や環境に配慮した住まいの事例紹介等による良質な住まいづくりの啓発
- 市町景観計画を踏まえた景観に配慮した住まいの普及啓発
- 街なみ環境整備事業などの地域資源を活かした事業の実施

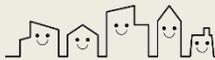
- 古民家の利活用による伝統的景観の保全と継承
- 建築協定の普及促進

### 住宅関連事業者 関係団体 に期待する役割

- ニーズに応じた省エネルギー化や新エネルギー設備の情報の提供と適正な施工
- 建築や解体に伴って発生する廃棄物の適切な分別の実施と、リサイクルの推進
- 地域資源を活用した良質な建築の推進（「三重の木」の認証制度の普及を含む）
- 地域と調和した良好な住まいづくりの促進

### 県民 に期待する役割

- 省エネルギー性能が高く、再生可能エネルギーを活用した住まいづくり
- 建築や解体に伴って発生する廃棄物の適正な処理や費用負担に対する理解
- 県産材等の地域資源を活用した家づくり
- 地域の景観や街なみに配慮した住まいづくり
- 建築協定の維持・遵守



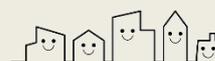
### 住宅を建てる際は長期優良住宅をご検討ください

#### 長期優良住宅とは

◆ 長く住み続けられるために定められた各種の基準を満たした性能の高い住宅で、大きな地震に対する倒壊のしにくさ、点検・補修・リフォームのしやすさ、省エネ性能等について配慮されています。

#### 認定を受けるメリット

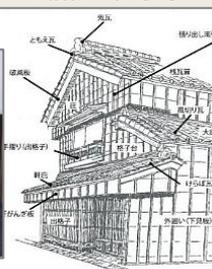
◆ 基準を満たした住宅で、長期間の維持保全計画を定め、所管行政庁の認定を受けると、税の特例等の優遇措置を受けることができます。



### 景観に配慮した街なみ整備と古民家の利活用

#### 街なみ環境整備事業

◆ 伊勢市、亀山市、伊賀市では、伝統的な景観や街なみを継承していくため、補修や修景等の事業を行っています。



#### 古民家の利活用等

◆ 伊賀市では、民間企業と連携して、平成29年から中心市街地の空き家となった古民家等を宿泊施設に改修する事業に取り組んでいます。



◆ また、国土交通省も「古民家等観光資源化支援事業」により、魅力ある古民家等を資源と位置付け、再生・活用を支援するなど、伝統的な建築物の価値が見直されています。

## （4） 基本方針 4 住宅確保要配慮者が安心できる住まいづくり

住生活の安定を確保するため、高齢者等の住宅確保に関する目標「住まいに困ることがないようにする」と災害時の住宅確保に関する目標「災害時の住宅を確保する」、さらに老朽化が進む県営住宅の将来的な対応に関する目標「県営住宅のあり方を考える」を定め、「住宅確保要配慮者が安心できる住まいづくり」を進めます。

	<b>1</b> 貧困をなくそう 	<b>10</b> 人や国の不平等をなくそう 	<b>11</b> 住み続けられるまちづくりを 	1.3 貧困層・脆弱層の人々を保護する 10.4 政策により、平等の拡大を達成する 11.1 住宅や基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する 11.b 総合的な災害リスク管理を策定し、実施する

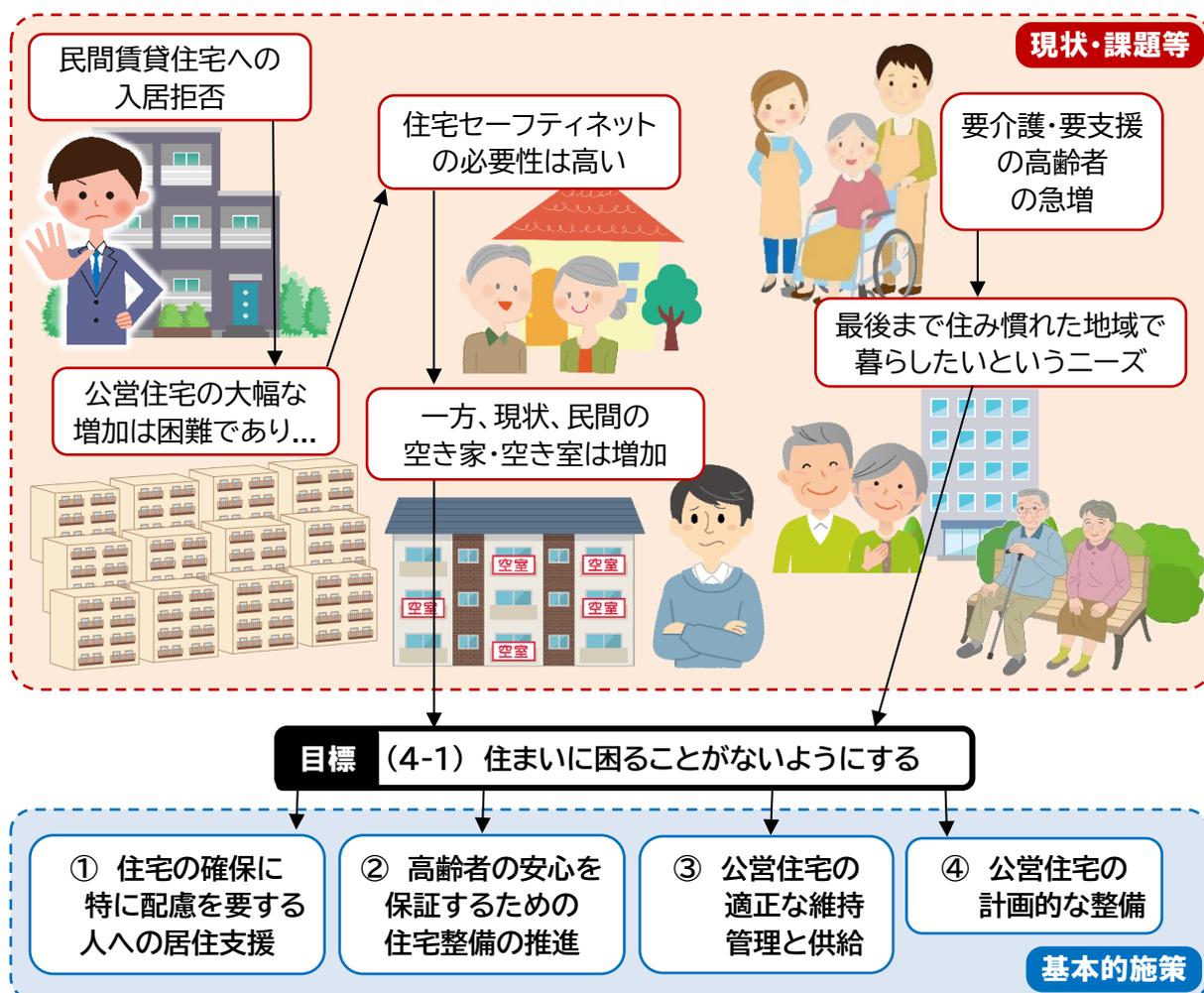
### 目標4-1 住まいに困ることがないようにする

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯、ひとり親、LGBT等、被災者などの世帯や、低所得者は、民間賃貸住宅に入居するとき、保証人の確保や言葉の壁、入居後のトラブルなどを心配する家主から入居を断られたりすることがあります。本県では、これらの住宅の確保に特に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）が今後も増加する見込ですが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にあります。一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらも活用し、全ての県民が安心して健康で文化的な生活が営めるよう、行政、不動産関係者、社会福祉協議会などの居住支援団体等が連携して居住支援に取り組めます。

また、特に令和22年まで65歳以上の高齢者人口の増加が予想されており、要介護・要支援の高齢者の急増が見込まれています。こうした中、要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される「地域包括ケアシステム」の構築を目指した取組が進められています。一方、高齢者の身体的な状況は様々で、例えば、元気で自立して生活できる方、介護が必要不可欠の方、また一部の支援で済む方もいます。日常生活動作ができる方が過剰な介護サービスを受けると、自立した生活が困難になるケースもあります。この点を踏まえ、自宅のほか多様な形態の高齢者向け住宅の確保とともに、必要に応じて適切な生活支援や介護サービスが受けられるように、福祉関係者や住宅関連事業者・市町・県の連携により、総合的な支援に取り組めます。

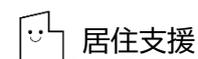
公営住宅については、既存のストックを最大限活かしつつ、引き続き、住宅セーフティネットの根幹として適切な維持管理と供給、効率的な運用に取り組めます。

※ 今後の公営住宅などの供給目標量については、51～52ページに記載のとおりです。



## 基 本 的 施 策

### ◎ 住宅の確保に特に配慮を要する人への居住支援



- ・住宅確保要配慮者に対しては、居住支援団体や不動産関係団体（住宅関連事業者）、市町、県で構成する三重県居住支援連絡会などを通じて、積極的な居住支援に取り組みます。本県では、「三重県あんしん賃貸住宅登録制度」を運用してきましたが、平成29年の「住宅セーフティネット法」の改定に伴う「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)の登録制度」により、引き続き住宅確保要配慮者のための居住支援に取り組みます。

### ◎ 高齢者の安心を保証するための住宅整備の推進



- ・特別養護老人ホームや老人保健施設などの施設のほか、サービス付き高齢者向け住宅やバリアフリー改修した自宅など、高齢者の身体的な状況、ニーズに応じた住宅の提供を推進します。サービス付き高齢者向け住宅等においては、入居者の安定居住のために、事業者の経営状況の確認を行うほか、介護サービスの過剰提供の監視強化も図ります。

また、IoT(Internet of Things)技術をはじめとした新技術の活用により、高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りをより効率的に行えるような取組を、住生活関連サービス事業者と連携しながら推進します。

- ・高齢者が愛着のある住み慣れた地域で、最期まで希望どおりに暮らせるよう、自宅を手放すことなくリフォームしたり、新しい住宅への住み替えや施設に入居したりするための資金を得やすくするために、住宅融資保険制度や民間金融機関などのリバースモーゲージなどの支援制度の充実に取り組みます。

## ◎ 公営住宅の適正な維持管理と供給

### 🏠 公営住宅(管理)

- ・少子高齢社会の到来及び新型コロナウイルス感染症の影響による所得や雇用の減少により、公営住宅は、今後さらに住宅セーフティネットとしての役割を担うことが期待されるため、適正な供給に取り組みます。
- ・連帯保証人を確保できないため県営住宅に入居できないといった事態が生じることがないよう、現在も特定の入居者に対しては、連帯保証人を免除する措置を講じていますが、今後もさらなる緩和を検討します。
- ・維持・管理・修繕などに関する業務について、民間の活力を利用し、入居者の満足度向上を図るとともに、経費の削減に努めます。
- ・地域コミュニティの維持のために学校法人等と協定を締結し、空き住戸を大学生に提供するほか、社会福祉事業としての使用についても検討します。

## ◎ 公営住宅の計画的な整備

### 🏠 公営住宅(整備)

- ・「三重県公営住宅等長寿命化計画」等に基づき、ストックを有効に活用するための予防保全型の維持管理や機能改善に取り組むとともに、耐用年限を超え、入居者のいない老朽化した公営住宅については、除却を進めます。また、必要な供給量の確保のために建替えなどの検討を行います。
- ・居住者のニーズや社会情勢に適した居住環境とするため、バリアフリー化や子育てしやすい住戸への改修などに取り組みます。
- ・市町営住宅の計画的な整備を進めるため、必要な技術的助言等を行います。

## 役割分担

### 🏠 県の役割

- 住宅確保要配慮者に対する居住支援制度の普及啓発と居住支援体制の構築
- 住宅耐震や空き家活用等において、住宅融資保険制度、リバースモーゲージなどの支援制度の情報提供
- ニーズに応じた高齢者向け住宅の供給促進
- 県営住宅の適切な維持管理と住宅困窮世帯等への住宅供給
- 県営住宅の計画的な整備
- 市町営住宅の計画的な整備への支援

## 主 な 取 組

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1) 三重県居住支援連絡会でのセミナーや住宅相談会の開催                  | 【県土整備部】         |
| 2) 市町居住支援協議会の設立支援                             | 【県土整備部】         |
| 3) 居住支援法人の指定制度の普及啓発と法人指定                      | 【県土整備部】         |
| 4) セーフティネット住宅の制度の普及啓発と住宅登録                    | 【県土整備部】         |
| 5) 家庭内暴力(DV)被害者などの犯罪被害者等に対する住まいに関する情報提供及び入居支援 | 【子ども・福祉部・県土整備部】 |
| 6) サービス付き高齢者向け住宅等への立入検査                       | 【子ども・福祉部・県土整備部】 |
| 7) 高齢者の地域支援体制の構築に向けた取組の促進                     | 【医療保健部】         |
| 8) 指定管理者への委託による県営住宅の効率的な管理・運営と年4回の定期募集        | 【県土整備部】         |
| 9) 各種団体との協定に基づく県営住宅の利活用                       | 【県土整備部】         |
| 10) 県営住宅の長寿命化に向けた計画的な整備の実施                    | 【県土整備部】         |
| 11) 老朽化した県営住宅の計画的な除却                          | 【県土整備部】         |
| 12) 県営住宅の高齢者や子育て世帯向けの住戸内改善など居住性向上のための改修の実施    | 【県土整備部】         |
| 13) 「地域住宅協議会」等における県営住宅の整備等に関する情報提供            | 【県土整備部】         |

### 国 に期待する役割

- 住宅確保要配慮者向けの住宅供給の制度・枠組みの充実
- 民間賃貸住宅への円滑な入居促進と生活困窮者自立支援制度等福祉施策との連携に向けた制度・枠組みの充実
- 高齢者の住み替え等を円滑化する制度・枠組みの充実（高齢者等所有の戸建住宅等を子育て世帯等へ賃貸する制度、住宅金融支援機構のリバースモーゲージの促進等）
- 高齢者需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の制度・枠組みの充実
- 公的賃貸住宅の建替え等の適切な実施に向けた制度・枠組みの充実
- 公営住宅等の整備等に関する技術的助言や制度・枠組みの充実

### 市町 に期待する役割

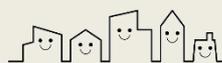
- 市町における住宅部局と福祉部局等が連携した居住支援体制の構築と民間賃貸住宅等も活用した居住支援の取組
- 公営住宅を主とした住宅セーフティネットのあり方の検討や協議への積極的な参加
- 住宅困窮世帯等への市町営住宅の適切な供給
- 民間活力の導入などを視野に入れた市町営住宅の適正かつ効率的な運営
- 市町営住宅の長寿命化に向けた計画的な整備
- 市町営住宅の居住性の改善に向けた改修の実施
- 老朽化した市町営住宅の除却や集約・建替えの推進

## 住宅関連事業者 関係団体 に期待する役割

- 社会福祉協議会や居住支援法人による住宅確保要配慮者に対する居住支援
- 民間賃貸住宅の所有者・管理者によるセーフティネット住宅の登録
- 住宅金融支援機構や民間金融機関によるリバースモーゲージ等の住宅を担保とした資金調達方法の充実
- 高齢者向け住宅の整備と民間賃貸住宅における死亡時の円滑な対応が可能な「残置物の処理等に関するモデル契約条項」の活用
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りなど高齢者の需要に合わせた多様な住生活関連サービスの提供
- 公営住宅の指定管理者による入居者の満足度や入居率向上の取組
- 子育て世帯への独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）による適切な住宅供給

## 県民 に期待する役割

- 自治会などを通じた高齢者世帯への見回りの実施
- 公的賃貸住宅入居者間や入居者と地域住民との交流

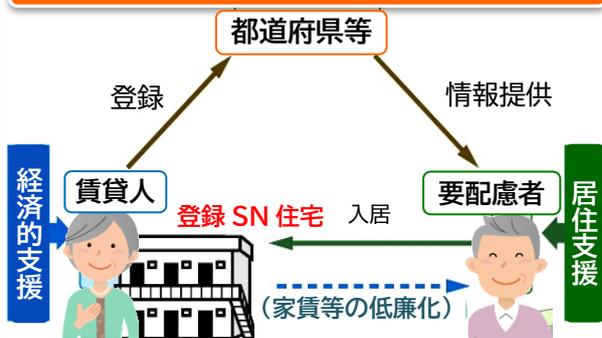


### 「新たな住宅セーフティネット(SN)制度」とは

B R E A K T I M E

高齢者・障がい者・子育て・外国人世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方が今後も増加する見込みですが、住宅SNの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にあります。一方、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅SN制度が平成29年10月からスタートしています。

#### 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度



#### 登録住宅の改修や入居者への経済的な支援

◆ SN住宅として登録すると、国のホームページに掲載され、改修工事費の補助等を受けることができます。

#### 住宅確保要配慮者に対する居住支援

##### 居住支援協議会

##### 居住支援法人

要配慮者及び賃貸住宅の賃貸人に、住宅SN制度の周知や住宅情報の提供等の支援を実施

家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施



### 公営住宅の新たな活用と取組

B R E A K T I M E

#### 空室を大学生に提供

◆ 一部の県営住宅について、地域活動等へ参加することを条件に、周辺に民間賃貸住宅が不足している大学の学生等へ提供しています。



#### 居住環境の向上

◆ 段差解消や手すり設置、浴槽・給湯機の設置、間取り改修など、県営住宅のイメージを“綺麗で清潔・明るい”に変えるための改修を行っています。

住宅確保要配慮者は増加している一方で、県営住宅は、近年空室率が上昇しており、ニーズに十分に答えられていない状況にあるものと考えられます。

このため、入居要件を緩和したり、設備改修するなどの取組を行っています。

#### 中層住宅にエレベーターを設置

◆ 全国では、バリアフリー化のため、EVの無い4,5階建ての公営住宅にEVを設置する工事を進めている事例もあります。

## 公営住宅などの供給目標量について

### 1. 現状

令和2年度末時点の本県の公営住宅（県営住宅及び市町営住宅）等は16,961戸あり、その多くは昭和40年代後半から昭和50年代前半に建築されたもので老朽化が進んでいることから、県や市町では公営住宅の長寿命化工事を進めているほか、老朽化が著しいものは新たな入居者を募集せず、計画的に除却を進めています。令和2年度末時点の入居戸数は11,803戸で入居率は約70%です。

### 2. 概要

このような本県の状況を考慮しつつ、将来的な需要動向などを検討したうえで、公営住宅などの供給目標量を定めることとします。

### 3. 公営住宅などの供給目標量の算定

令和3年度から令和7年度までの5年間及び令和12年度までの10年間の「①要支援世帯数※」、要支援世帯1世帯につき1戸を供給するとした「②公営住宅などの供給目標量」は以下のとおりです。

※市場において自力では適正な水準の住宅を応分の負担で確保することが困難である世帯

	令和3年度から7年度 (5年間)	令和3年度から12年度 (10年間)
①要支援世帯数	3,500世帯	7,700世帯
②公営住宅などの供給目標量	4,090戸	8,040戸
充足率(②/①×100)	117%	104%

5年間及び10年間ともに充足率は100%を超えているため、計画期間内に公営住宅などの供給目標量を達成することで、民間賃貸住宅に入居している要支援世帯に対して、新規建設を行わずとも必要な公営住宅などを十分に供給することが出来ます。

なお、平成28年度から令和2年度までの直近5年間では、要支援世帯数4,100世帯に対して、公営住宅等を4,151戸供給することができました。

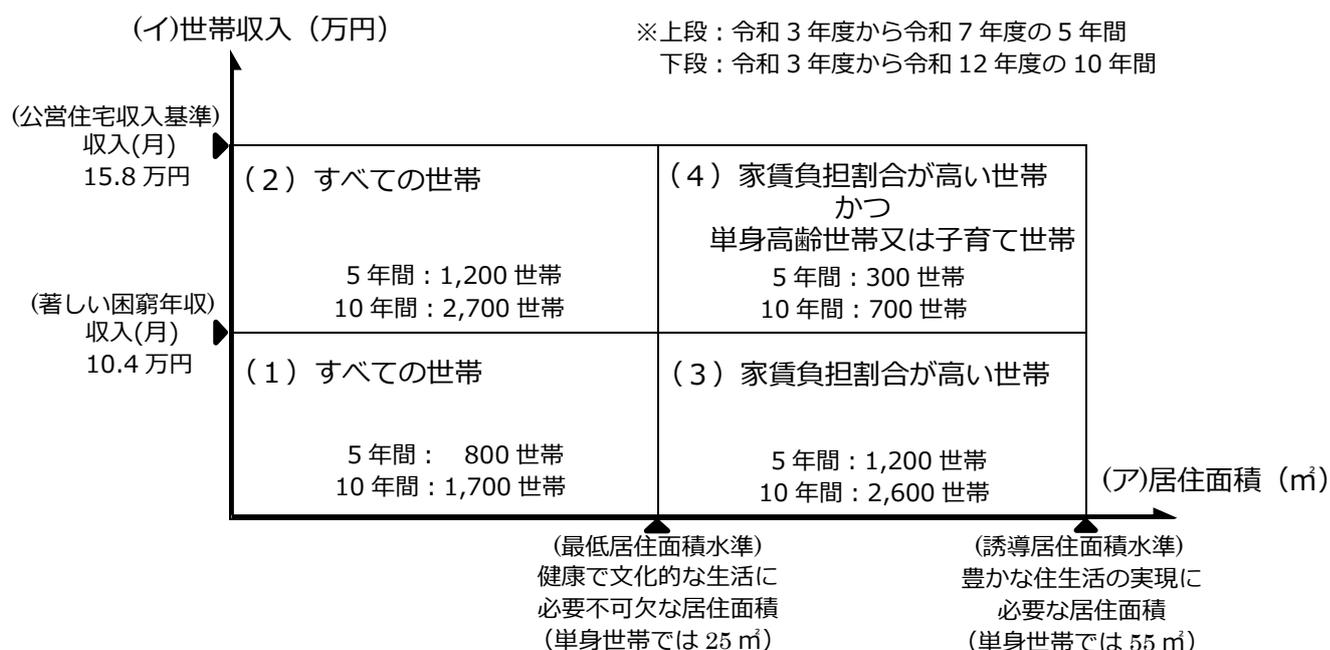
要支援世帯数の算定は、「公営住宅供給目標量設定支援プログラム（国土交通省提供）」に従い、以下の統計データを用いて推計しました。

- ・平成30年住宅・土地統計調査（総務省）
- ・日本の世帯数の将来推計[都道府県別2019年4月推計](国立社会保障・人口問題研究所)
- ・平成27年国勢調査（総務省）

公営住宅などの供給目標量は、公営住宅などに入居している世帯にはそのまま提供し続けるとしたうえで、計画期間内に民間賃貸住宅に入居している世帯のうち要支援世帯が公営住宅などに全て入居可能とするために、必要となる公営住宅などの戸数をいいます。算定は、計画期間内に空き家募集する戸数に加えて、新たに民間賃貸住宅を借り上げて公営住宅として活用する戸数と公営住宅の建て替え分の戸数の合計としています。

## 参 考

- ① 「要支援世帯数」は、（ア）現在住んでいる民間賃貸住宅の居住面積、（イ）世帯収入の観点から次の4区分に分けたうえで、下表における（1）（2）については全ての世帯、（3）については収入に対して家賃負担の割合の高い世帯、（4）については収入に対して家賃負担の割合の高い世帯、かつ、本県で公的な支援が必要であると定めた単身高齢世帯及び子育て世帯の合計値とします。



- ② 公営住宅などの供給目標量の内訳は以下のとおりです。

			令和3年度から7年度 (5年間)	令和3年度から12年度 (10年間)
②公営住宅などの供給目標量			4,090戸	8,040戸
内訳	公営住宅	空き家募集	3,900戸	7,700戸
		借り上げ	10戸	30戸
		建替え	20戸	100戸
	改良住宅	空き家募集	160戸	210戸

「空き家募集」：「公営住宅及び改良住宅ストック数のうち募集対象戸数※1」

×「各住宅の年間空き家発生率※2」×「計画期間」

※1 募集対象戸数：全戸数のうち空き家となっても老朽化などの理由により新たに募集を行わない戸数を除いた戸数で、公営住宅は13,163戸、改良住宅は2,577戸あります。(令和2年度末)

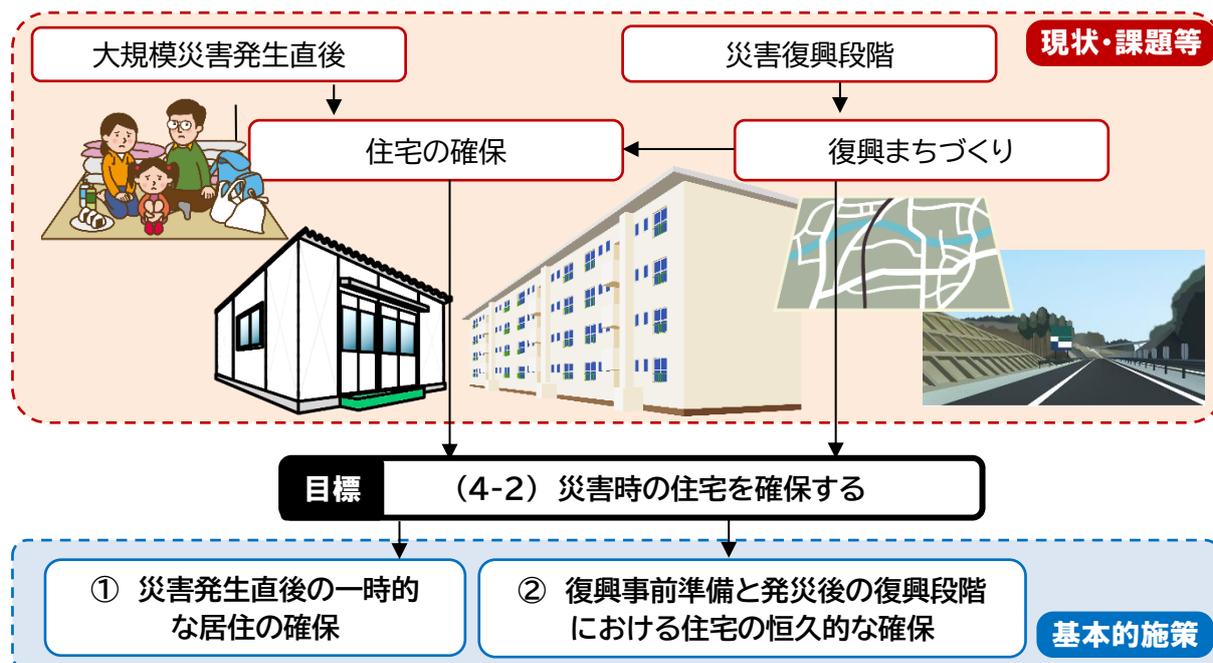
※2 年間空き家発生率：「募集戸数」÷「募集対象戸数」(過去の実績より)

「借り上げ」：民間賃貸住宅を借り上げることで公営住宅としてみなし活用する戸数

「建替え」：老朽化などにより募集を停止し、入居者のいない公営住宅の建て替え戸数

## 目標4-2 災害時の住宅を確保する

大規模災害発生直後及び災害復興段階では、多くの被災者が住宅の確保に困窮するケースが東日本大震災後の被災地でも見られました。この点を踏まえ、本県においても近い将来起こると言われる南海トラフ地震が発生しても、被災者が安心して暮らせるように、段階に応じた住まいの確保に取り組めます。



### 基 本 的 施 策

#### ◎ 災害発生直後の一時的な居住の確保

被災者向け住宅等

- ・ 事前の被害想定に加え、応急仮設住宅の建設に関する協定を締結している各団体、市町等との間で、平時から連絡体制の確立、シミュレーション訓練の実施、応急仮設住宅の用地確保の検討などを行い、大規模災害が発生した場合の被災者の迅速な住宅確保に備えます。
- ・ 発災時には、被災者による自宅の応急修理を進めるほか、被災の状況に応じて公営住宅の提供に加え、賃貸住宅の経営者団体との協定に基づく民間賃貸住宅の借り上げ、応急仮設住宅の建設などに取り組めます。

#### ◎ 復興事前準備と発災後の復興段階における住宅の恒久的な確保

復興まちづくり  
復興住宅

- ・ 災害が発生してからでは、十分な検討を行う時間的な余裕がないため、平時から復興体制・復興手順・復興目標等の復興まちづくりのための事前準備を進めます。
- ・ 大規模災害への緊急対応が一段落した段階においては、地域の復興に向けた取組が必要となるため、復興住宅の建設候補地選定についても事前準備の中で検討します。

役 割 分 担

**県**の役割

- 被災者に対する一時的な住宅の確保
- 被災者住宅の確保及び復興まちづくりに関する体制整備

主 な 取 組

- |  |               |
|--|---------------|
| 1) 一時提供住宅としての県営住宅の空室確保・整備・提供           | 【県土整備部】       |
| 2) 自宅再建のための借入金に対する利子補給補助の実施            | 【県土整備部】       |
| 3) 災害公営住宅の供給                           | 【県土整備部】       |
| 4) 一時提供住宅の提供に対する平時の準備・体制整備             | 【県土整備部】       |
| 5) 応急仮設住宅・応急修理に関する平時の準備・災害時の対応         | 【防災対策部・県土整備部】 |
| 6) 市町や協定団体との建設型応急仮設住宅に関するシミュレーション訓練の実施 | 【県土整備部】       |
| 7) 市町と建設型応急仮設住宅に関する地域の建築技術者の情報を共有      | 【県土整備部】       |
| 8) 復興事前準備に関する市町支援                      | 【県土整備部】       |

**国**に期待する役割

- 大規模災害等発生時の他都道府県からの公営住宅等の提供に対する支援
- 災害公営住宅の建設に対する支援

**市町**に期待する役割

- 大規模災害等発生時における被災者に対する一時的な住宅の確保
- 大規模災害等発生時における被災者住宅の確保及び復興まちづくり
- 大規模災害等発生時における生活相談体制及び生活支援体制の充実
- 災害公営住宅の供給
- 復興まちづくりのための事前準備
- 建設型応急仮設住宅に関するシミュレーション訓練の実施

**住宅関連事業者  
関係団体**に期待する役割

- 大規模災害等発生時における建設型応急仮設住宅の迅速な供給や民間賃貸住宅の提供など被災者のスムーズな入居支援への協力
- 大規模災害等発生時における住宅に関する技術提供による地域復興への協力

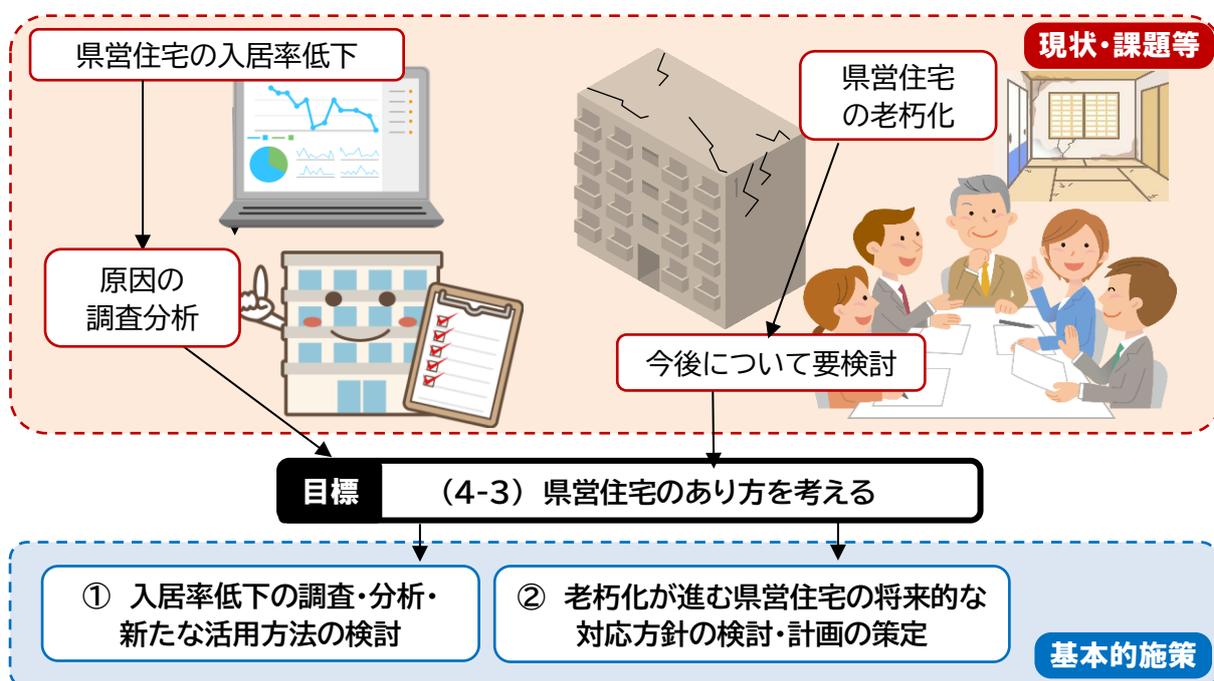
**県民**に期待する役割

- 大規模災害等発生時における地域の居住安定に向けた協力
- 市町が行う復興事前準備への参画

## 目標4-3 県営住宅のあり方を考える

近年、県営住宅の入居率は、年2%程度の減少傾向が続いているため、入居率低下の原因について調査等を行うとともに、新たな活用方法を模索する必要があります。

県営住宅は市町営住宅とともに住宅セーフティネットの根幹として、これまで「三重県公営住宅等長寿命化計画」に基づき一定の居住環境の水準を維持してきましたが、経年による老朽化や、入居者の高齢化、外国人の増加等が進む中で、今後の県営住宅のあり方について検討する必要性が高まっています。このため、県では、県営住宅の将来的な対応に関する計画を策定することとします。



### 基 本 的 施 策

#### ◎ 入居率低下の調査・分析・新たな活用方法の検討

↑ 入居率向上

- ・公営住宅は、「公営住宅法」の規定に基づき、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸等することを目的として設けられているものです。
- ・本県には、現在、59団地 277棟 4,019戸（特定公共賃貸住宅を含む。）の県営住宅があります。このうち、募集を停止している政策空き家 598戸を除いた戸数 3,421戸について、5年前には 78.7%だった入居率が、令和2年度末時点で 68.6%まで低下しています。住宅確保要配慮者のうち低所得世帯数は増加しているにもかかわらず入居率が低下している状況にあるため、詳細にこの原因について調査・分析し、新たな活用も含め入居率の向上に取り組む必要があります。

## ◎ 老朽化が進む県営住宅の将来的な対応方針の検討・計画の策定

県営住宅  
再編計画

- ・ 県営住宅の平均築年数は45年であり、老朽化が深刻な状況にあります。現在、住宅の新築、建替えは行わず、既存住宅の改修によって長寿命化を図っていますが、いずれ改修や修繕対応では、設備上の一定の水準を維持できなくなることが予想されます。このため、個々の団地・住宅の事情・周辺環境に応じた具体的な対応方法について、有識者等も交えた検討を行うとともに市町等と協議し、市町営住宅や民間の賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅を考慮したうえで、県営住宅の将来的なあり方を定める「県営住宅再編基本計画（仮）」を取りまとめます。

## 役割分担

### 県の役割

- 入居率低下の原因の把握
- 入居率向上のための施策の検討・実施
- 県営住宅の将来的な対応方針の検討
- 「県営住宅再編基本計画（仮）」の策定

### 主な取組

- |   |         |
|---|---------|
| 1) 入居率低下原因の調査・分析                                      | 【県土整備部】 |
| 2) 調査・分析の結果を踏まえ、必要な取組を実施                              | 【県土整備部】 |
| 3) 公営住宅を主とした住宅セーフティネットのあり方について、市町や関連事業者との協議や方針の共有等の実施 | 【県土整備部】 |
| 4) 有識者等を構成員とした県営住宅のあり方に関する検討会の開催                      | 【県土整備部】 |
| 5) 県営住宅の再編・市町営住宅との統合等に伴う市町との協議・調整                     | 【県土整備部】 |

### 国に期待する役割

- 公営住宅の将来的なあるべき姿の検討、実現への支援

### 市町に期待する役割

- 県営住宅の再編等に関する協議・調整への対応
- 各市町における公営住宅のあり方の検討実施

### 住宅関連事業者 関係団体に期待する役割

- 公営住宅を主とした住宅セーフティネットのあり方の検討や協議への積極的な参加

### 県民に期待する役割

- 県営住宅の再編等に対する協力

## 3-2 地域特性に応じた取組方向

ここでは、県内を5地域（北勢、中南勢、伊勢志摩、伊賀、東紀州）に分け、各地域の地理的特性に加え、人口や世帯数のほか、空き家率や耐震化率等の住宅状況について、地域ごとの特性を把握した上で、3-1の具体的な施策のうち、それぞれの地域で、市町や住宅関連事業者・関係団体及び県民が重点的に実施すべき事項を整理します。

### （1）地域の特性

#### ① 地域別特色

生活上の結びつきを踏まえ、県内の市町を5地域（北勢地域、中南勢地域、伊勢志摩地域、伊賀地域、東紀州地域）に分けると、各地域の人口、世帯数、住宅の状況は以下のとおりとなります。

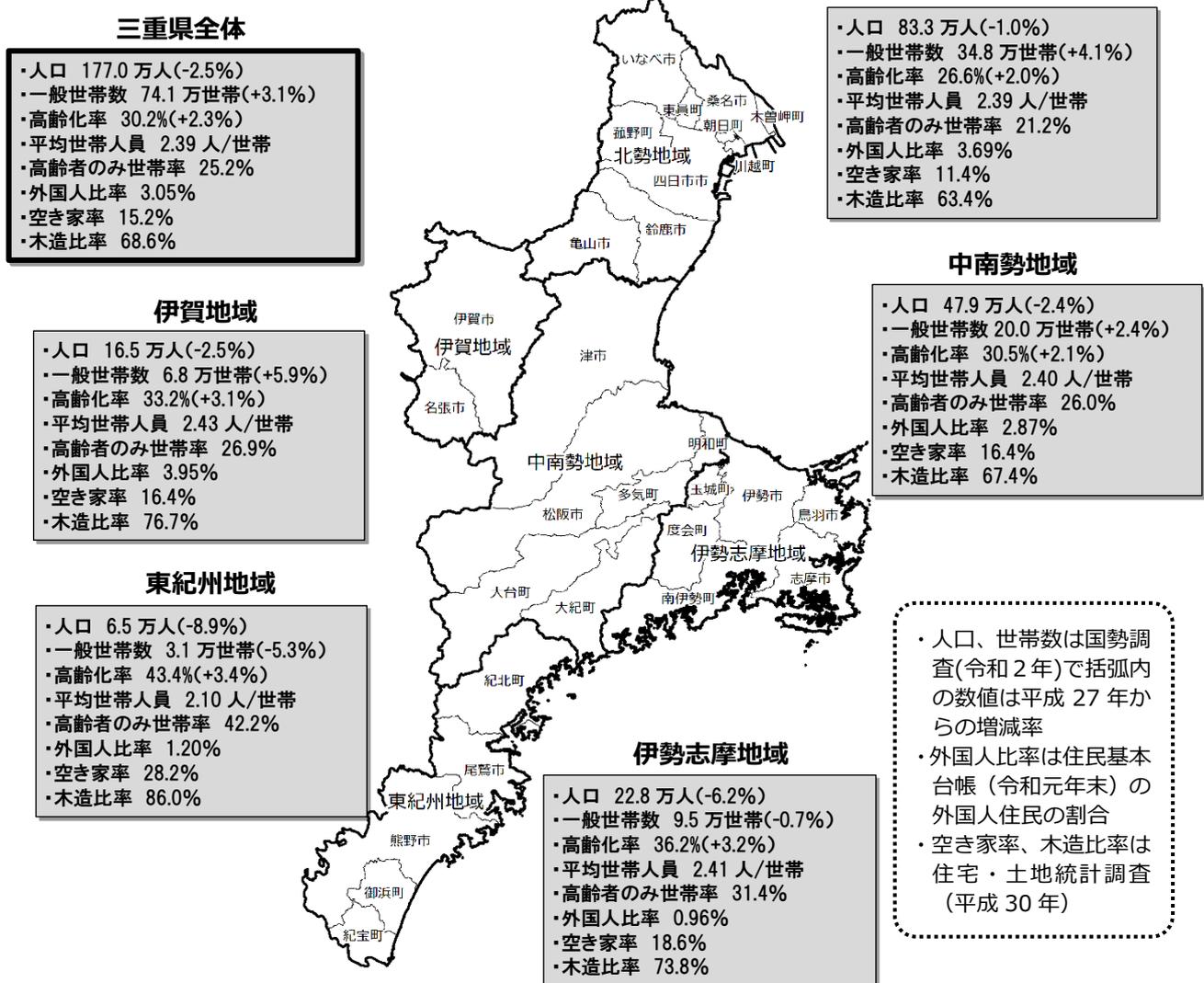


図 3-1 地域別特色（人口、世帯数、空き家率等）

## （２）地域の特性に考慮した取組方向

ここでは、県内全地域共通の課題に応じた取組のうち、県内5地域について、各々の地域特性に応じ、特に重点的に進めるべき取組について整理しています。

### ① 北勢地域



地域別状況及び課題	立地状況等	名古屋への通勤圏であることから、鉄道沿線を中心に人口が比較的集積しています。比較的沿岸部に居住や都市機能が集中しており、津波対策が必要です。
	人口動向	人口は減少に転じたものの、今なお多くの人口を抱えており（令和2年：83.3万人）、世帯数は増加傾向が続いています。また、外国人が比較的多く居住（令和元年：3.69%）しています。
	住宅状況	住宅需要の大きい地域であり、住宅や住宅地の供給を図るべき重点供給地域を含んでいます。 空き家率は11.4%と県内で最も低いものの、利用目的のない空き家数は22,980戸と最も多くなっています。
	住生活に対する評価	住宅の不満率、居住環境の不満率、ともに比較的低い地域です。
重点的に進めるべき取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 津波浸水予測区域から市街地への居住誘導</li> <li>■ 子育て世帯や単身世帯の増加に対応した住宅の供給</li> <li>■ 立地適正化計画等に基づいた都市機能の集約化</li> <li>■ 外国人への公的賃貸住宅の供給</li> </ul>	

## ② 中南勢地域



地域別状況 及び課題	立地状況等	洪水や土砂災害などの風水害被害が比較的多く、対策が必要です。また、比較的沿岸部に居住や都市機能が集中しており、津波対策が必要です。
	人口動向	県庁所在地である津市をはじめとして多くの人口を抱えており（令和2年：47.9万人）、人口は近年減少傾向となっていますが、世帯数は増加が続いています。
	住宅状況	空き家の増加率は他地域に比べて比較的高い（平成25年→30年：21.1%増）状況です。
	住生活に対する評価	住宅の不満率は低いものの、居住環境の不満率は比較的高い地域です。特に子どもの遊び場、子育て支援サービス、道路の歩行時の安全性に関する不満が高くなっています。
重点的に 進めるべき 取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 津波浸水予測区域から市街地への居住誘導</li> <li>■ 立地適正化計画等に基づいた都市機能の集約化</li> <li>■ 子どもが安全かつ快適に暮らせるためのまちづくり</li> </ul>	

## ③ 伊勢志摩地域



地域別状況 及び課題	立地状況等	リアス式海岸で入り組んでいる沿岸部が多いことから、津波被害を想定した住生活における安全性確保が必要です。また、伊勢神宮や志摩半島など、観光地が点在しており、これらの地域資源を活用することができます。
	人口動向	人口は減少傾向が続いており、世帯数は概ね横ばいとなっています。高齢者のみの世帯割合が31.4%と高齢化が進行しており、高齢者にとっての住まいづくりが必要です。
	住宅状況	空き家率が18.6%と、他地域に比べて比較的高い状況です。
	住生活に対する評価	住宅の不満率、居住環境の不満率、ともに比較的低い地域です。
重点的に 進めるべき 取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 津波浸水予測区域における居住抑制</li> <li>■ 空き家の除却及び活用のより一層の促進</li> <li>■ 移住促進に寄与する観光資源を活かしたまちづくり</li> <li>■ 県外からの移住者受け入れ体制の充実及び定住促進</li> <li>■ 高齢者向け住宅の確保（サービス付き高齢者向住宅、セーフティネット住宅、公営賃貸住宅等）</li> </ul>	

④ 伊賀地域



地域別状況 及び課題	立地状況等	内陸部に立地しており、盆地に人口が集中しています。また、大阪への通勤圏であることから、丘陵地に大規模団地が存在します。
	人口動向	人口は減少傾向が続いていますが、世帯数は増加しています。外国人が他地域に比べて多く居住（令和元年：3.95%）しています。
	住宅状況	大阪のベッドタウンとして開発された郊外型の住宅地等の老朽化の進行が懸念されます。また、他地域に比べて耐震改修の実施が低い状況です。
	住生活に対する評価	居住環境の不満率は低いものの、住宅の不満率は比較的高い地域です。特にエネルギー消費性能、バリアフリーの観点における高齢者への配慮に関する不満が他地域に比べて高い状況です。
重点的に 進めるべき 取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住宅の耐震改修促進</li> <li>■ 長期優良住宅をはじめとした、良質な住宅の整備</li> <li>■ 立地適正化計画等に基づいた都市機能の集約化</li> <li>■ 住宅団地の再生</li> <li>■ 外国人への公的賃貸住宅の供給</li> </ul>	

## ⑤ 東紀州地域



地域別状況 及び課題	立地状況等	<p>リアス式海岸で入り組んでいる沿岸部が多く、人口はわずかな平地に集中しています。また、地形上、津波被害のリスクが高く、住生活における安全性確保が必要です。</p> <p>さらに、熊野古道などの観光地を保有しており、景観や地域の魅力を活かしたまちづくりも考えられます。</p>
	人口動向	<p>人口減少が他地域と比べて著しく（平成27年→令和2年：8.9%減）、世帯数も減少しています（平成27年→令和2年：5.3%減）。</p> <p>高齢者のみの世帯割合が42.2%と非常に高く、高齢化が最も進行しています。高齢者の居住を支える取り組みが必要です。</p>
	住宅状況	<p>空き家率が県内で最も高く（平成30年：28.2%）、世帯数の減少に伴って今後も空き家の増加が見込まれます。空き家の除却、活用などの対策をより一層強化する必要があります。</p> <p>一方、既存住宅については、長期優良住宅の認定件数やセーフティネット住宅の登録件数が他地域に比べて低い状況です。</p>
	住生活に対する評価	<p>住宅の不満率、居住環境の不満率、ともに最も高い地域です。他地域に比べて、住宅及び居住環境のより一層の充実が必要な地域です。特に住宅、居住環境とも、災害に対する不満が高い状況です。</p>
重点的に 進めるべき 取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 津波浸水予測区域から市街地への居住誘導</li> <li>■ 災害に強い住宅の整備</li> <li>■ 空き家の除却及び活用のより一層の促進</li> <li>■ 長期優良住宅の促進</li> <li>■ 日常生活における利便性向上（医療・福祉・文化・教育施設、公共交通）</li> <li>■ 地域の特徴を活かしたまちづくり</li> <li>■ 地域コミュニティの再生及び地域を担う人材育成</li> <li>■ 県外からの移住者受け入れ体制充実及び定住促進</li> <li>■ 高齢者向け住宅の確保（サービス付き高齢者向住宅、セーフティネット住宅、公営賃貸住宅等）</li> </ul>	

なお、これらの施策を展開するにあたっては、地域ごとの特徴を活かした取組が求められることから、県内の市町と十分協議を図り、各市町と共に取り組みます。

### （3）住宅及び住宅地供給の方向

県民の居住ニーズの多様化を考慮し、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、世帯数が比較的增加傾向にある北勢地域及び中南勢地域の一部地域において、住宅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）を設定します。

重点供給地域では、市町が策定する市町住生活基本計画、都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づき、地域の特性を踏まえた規制や誘導、住宅及び住宅地の供給に関する施策などに取り組みます。



図 3-2 大都市地域

※大都市地域：「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」（大都市法）で規定する「中部圏開発整備法」に規定の都市整備区域及びその周辺の自然的条件、社会的条件に関係がある地域

■重点的に供給を図るべき地域（重点供給地域）

重点供給地域は、「大都市法」における大都市地域に位置し、なかでも、地域の立地、土地利用の状況から見て住宅もしくは住宅地の供給を図るべき地域として住宅供給の必要性が高い地域で、今後10年間に相当量の良好な住宅または住宅地の供給が見込まれる一定のまとまりのある地域とします。



表 3-1 住宅・住宅地の供給を重点的に図るべき地域

番号	市町名	重点供給地域名	施行地区名	施行地区面積(ha)
1	桑名市	西別所北部 土地区画整理地域	同左	17.99
2		播磨特定 土地区画整理地域	同左	155.98
3		桑名駅西 土地区画整理地域	同左	26.60
4	四日市市	中心市街地地区	同左	185.00
5	菰野町	菰野インター 周辺地区	潤田地区	29.58
6		潤田地区地区計画	A地区	4.33
7	鈴鹿市	南玉垣・白子 土地区画整理地区	同左	17.57
8	津市	津駅前北部 土地区画整理地区	同左	11.57
			(計)	448.62

※ 土地区画整理事業：「土地区画整理法」に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業

## 3-3 成果指標

将来像の実現に向け、その進捗状況を把握するため、基本方針に対しての成果指標を以下のように設定します。

指 標		現状値 (令和2年度)	目標値 (令和12年度)
基本方針 1	【目標 1-1 安全な住まいで暮らす】 住宅における耐震化率	86.1%	91.6%
	【目標 1-2 住宅地での災害を減らす】 空き家の除却補助戸数	1,108 戸/年	2,000 戸/年
基本方針 2	【目標 2-1 より良い住まいを実現する】 新築住宅における長期優良住宅の割合	24.5%	28.5%
	【目標 2-2 既存住宅の価値を高め、活用する】 県内の住宅リフォーム市場規模	947 億円 (令和元年)	1,300 億円
	【目標 2-2 既存住宅の価値を高め、活用する】 空き家を活用するための改修費用の補助制度を 有する市町数	17 市町	29 市町
基本方針 3	【目標 2-3 住まいの疑問にこたえる】 住宅関連団体における相談対応件数	782 件/年	1,200 件/年
	【目標 3-1 魅力ある地域にする】 地域に愛着があり住み続けたいと感じている 県民の割合	76.0%	82.0%
	【目標 3-1 魅力ある地域にする】 県外の移住希望者に対するセミナー・相談会等の 実施数	34 件/年	40 件/年
基本方針 4	【目標 3-2 環境をまもる】 (再掲)新築住宅における長期優良住宅の割合	24.5%	28.5%
	【目標 4-1 住まいに困ることがないようにする】 公的な支援を要する世帯数に対する公営住宅の 供給数の割合	97.9%	100.0%
	【目標 4-1 住まいに困ることがないようにする】 居住支援協議会の市町人口カバー率	0.0%	50.0%
	【目標 4-1 住まいに困ることがないようにする】 県営住宅の長寿命化工事達成割合	8.3%	100.0%
	【目標 4-2 災害時の住宅を確保する】 市町の復興事前準備の着手率	58.6%	100.0%
	【目標 4-3 県営住宅のあり方を考える】 県営住宅の入居率	68.6%	80.0%