



# 三重県住生活基本計画

“住みたくなる” “住み続けたいになる”  
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

平成24年3月

三重県

## 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) 計画の位置づけ	2
(3) 計画見直しの必要性	2
1-2 計画の性格	3
(1) 計画の目的	3
(2) 計画の期間	3
(3) 計画の構成	3
1-3 計画の推進	4
(1) 施策の役割分担	4
(2) 各主体の連携	6
(3) 計画の進行管理	6
第2章 住生活に関する現状と課題	7
2-1 社会環境の変化と人口・世帯の状況	8
(1) 社会環境の変化・動向	8
(2) 三重県の人口・世帯の状況	11
(3) 住宅確保要配慮者の状況	14
2-2 三重県の住まいの現状	17
(1) 三重県の住宅事情	17
(2) 高齢者の住まい	20
(3) 住宅市場	21
(4) 公営住宅の状況	23
(5) 住宅性能	25
(6) 住宅・居住環境に対する県民の評価	27
(7) 地域別特色	29
2-3 計画の見直しに向けた課題	31
第3章 住生活の将来像と基本方針および施策の体系	33
3-1 将来像と基本方針	34
(1) 住生活の将来像	34
(2) 住生活に関する基本方針	35
3-2 施策の体系	36

第4章 豊かな住生活の実現に向けた施策 .....	39
4-1 施策展開と役割分担 .....	40
(1) 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 .....	40
(2) 基本方針2 地域の豊かさを実感できる住まいづくり .....	47
(3) 基本方針3 多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備 .....	53
(4) 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 .....	60
4-2 成果指標 .....	66
第5章 公的賃貸住宅の供給方針 .....	67
5-1 公的賃貸住宅の供給方針 .....	68
(1) 賃貸住宅市場への公的関与の考え方 .....	68
(2) 公的賃貸住宅供給の基本的な考え方 .....	69
(3) 公営住宅供給の方向 .....	70
5-2 公営住宅の供給目標量 .....	72
第6章 住宅および住宅地の重点的供給 .....	73
6-1 住宅および住宅地供給の考え方 .....	74
6-2 重点的に供給を図るべき地域 .....	75
(1) 重点的に供給を図るべき地域 .....	75
(2) 重点供給地域における住宅・住宅地の供給の促進策 .....	76
資料編 .....	77
資料1 住生活基本法 .....	78
資料2 住生活基本計画（全国計画） .....	83
資料3 住生活に関わるベンチマーク .....	96
資料4 用語集 .....	98

# 第 1 章

## 計画の基本的な考え方

1-1 計画策定の背景

1-2 計画の性格

1-3 計画の推進



## 1 - 1 計画策定の背景

### (1) 三重県住生活基本計画とは

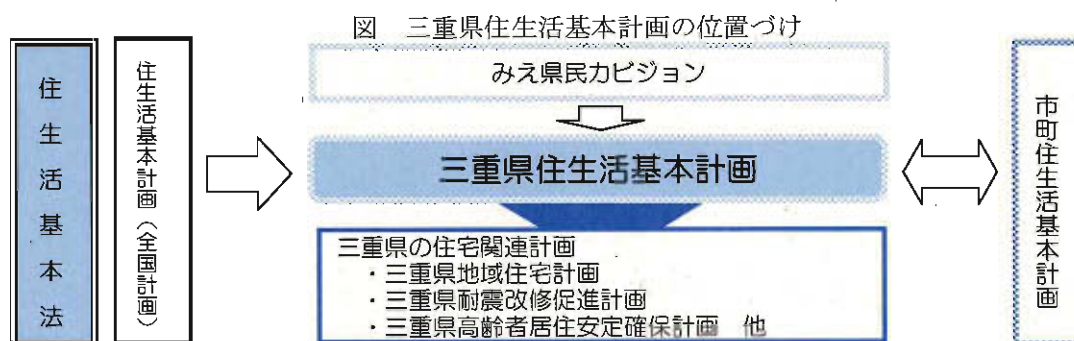
「三重県住生活基本計画」は、「住生活基本法」(平成18(2006)年施行)第17条に基づき策定するものであり、同法に掲げられた住生活の安定の確保および向上の促進に関する施策の基本理念をふまえて、本県がめざす住生活の将来像の実現に向け、住生活に関する基本方針と実現の方向を定め、総合的に施策を推進していくための計画です。

なお、「住生活」とは「住宅」およびそのまわりの環境(「居住環境」)により構成される「住まい」を中心に展開される生活であり、住宅単体に比べ広がりのあるものです。

### (2) 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、県の長期的な戦略計画である「みえ県民カビジョン」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。

また、より地域に密着した行政主体である市町が、地域における多様な居住ニーズに的確に対応した施策を展開する際の指針となるものです。



### (3) 計画見直しの必要性

国民の豊かな住生活の実現のために、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(2006)年6月に住生活基本法が公布・施行されました。

本県では、平成19(2007)年3月に「住生活基本法」に基づく都道府県計画として「三重県住生活基本計画」を策定し、取組を進めてきました。

計画策定後5年が経過し、この間、経済状況や就労環境の悪化、人口の減少と少子高齢化の進行、さらに平成23(2011)年3月に発生した東日本大震災は住家や人命に甚大な被害をもたらすなど、住生活を取り巻く環境は大きな転換期を迎えています。

このような状況をふまえた新たな課題等、時代の変化や要請に的確に対応し、施策を展開する必要があることから、「住生活基本計画(全国計画)」の見直し(平成23(2011)年3月)や、「みえ県民カビジョン」(平成24(2012)年3月)に即した計画の見直しをすることとなりました。



## 1 - 2 計画の性格

### (1) 計画の目的

この計画は、本県がめざす住生活の将来像とともに、その実現に向けた手法と県・市町・住宅関連事業者\*・県民の各主体の役割分担を明確にし、共有することにより、県民の住生活に関する多様なニーズや地域の実情に応じた施策が、効果的かつ持続的に展開されることを目的とします。

また、各主体が住生活についての意識を向上し、地域で主体的に活動するための指針となることを目的とします。

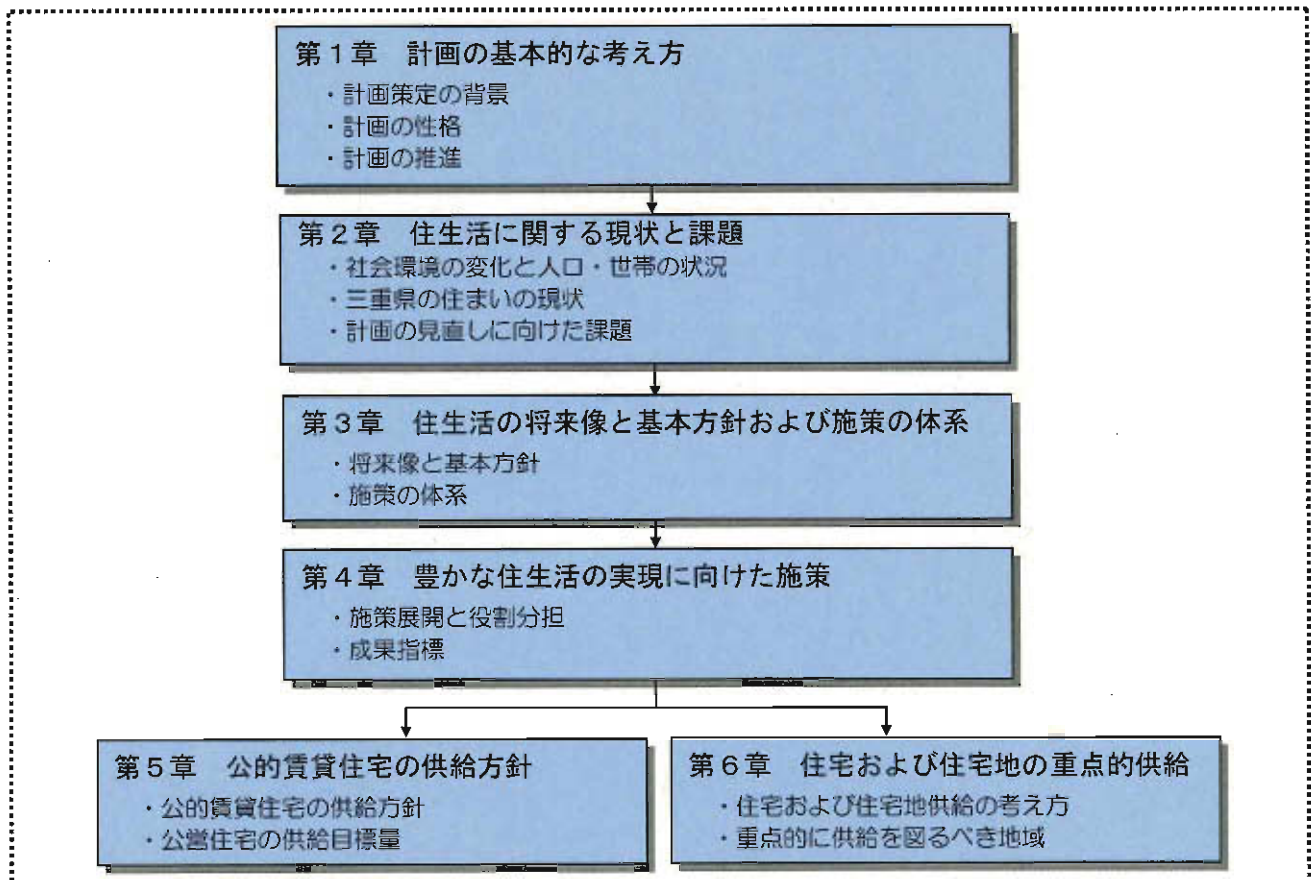
### (2) 計画の期間

この計画は、平成23(2011)年度から平成32(2020)年度まで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およ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) 計画の構成

この計画の構成は、次図のとおりです。



\* 用語集 (P98~103) 参照



## 1 - 3 計画の推進

### (1) 施策の役割分担

この計画では、本県の住生活の将来像の実現のために、基本方針を掲げるとともにその実現の方向を示し、各主体が取り組む指針となるよう記載するとともに、基本的施策について県の役割および市町・住宅関連事業者・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および市町・住宅関連事業者・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

- ・ 本県の住生活に関する実情や特性を把握するとともに、国の制度枠組みの動向や専門的見地からの課題を勘案し、住生活に関する中長期的なビジョン・戦略を提示すること。
- ・ 全県的・広域的な施策の展開を図ること。
- ・ 市町の住生活に関する施策を補完すること。
- ・ 安心して住宅および住宅地が取得等できるよう、住宅に関する適正な取引の確保や情報提供等、住宅市場を補完すること。
- ・ 地域の課題を解決し、豊かな住生活を実現するために、県民・住宅関連事業者・市町・県が連携できるよう仕組みづくりや人づくりを行うこと。
- ・ 住生活に関する施策の庁内や市町間の調整を行い、総合的な施策の展開を図ること。

#### ■市町に期待する役割

- ・ 地域の住生活に関する実態や地域住民\*のニーズを的確に把握するとともに、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を展開すること。
- ・ 地域の都市計画やまちづくり、福祉の推進主体として、創意工夫を行い地域に根ざした住生活に関する施策を計画的・総合的に展開していくこと。
- ・ 地域住民や住宅関連事業者、県と連携し、地域の住生活の安定の確保と向上を促進すること。
- ・ 「市町住生活基本計画」を策定し活用するなど、計画的かつ持続的に施策を展開すること。

#### ■住宅関連事業者に期待する役割

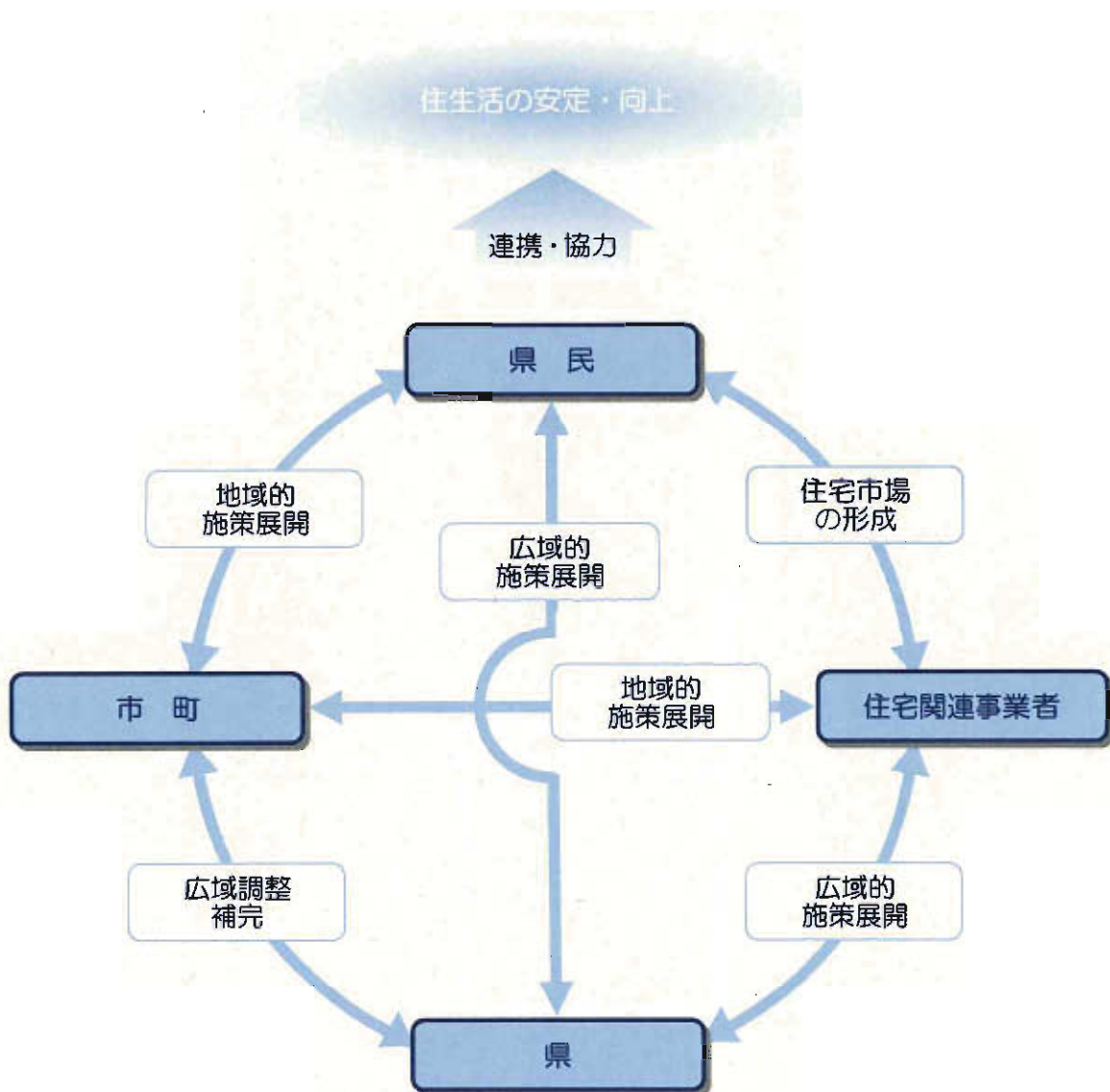
- ・ 市場を通じて県民の住生活と大きな関わりを持ち、住宅の安全性その他の品質等の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、必要に応じ各主体と連携、協力しながら、適切な事業展開を行うこと。
- ・ 住生活に関する多様な事業活動において、県民の安全と安心が確保されるよう必要な措置を適切に講じるとともに、正確で適切な情報提供に努めること。



■県民に期待する役割

- ・ 自助努力により個々人の生活に適した住宅の質や性能等の確保を行うとともに、地域社会に貢献し、住生活の安定と向上をめざすこと。
- ・ 地域の主体的な担い手として、住まいづくりに積極的に参画し、各主体と相互に連携し協力すること。
- ・ 多様化・複雑化する住生活に関する情報を積極的に把握し、快適で安全な住まいづくりをめざすこと。

図 計画に関わる主体の位置づけ





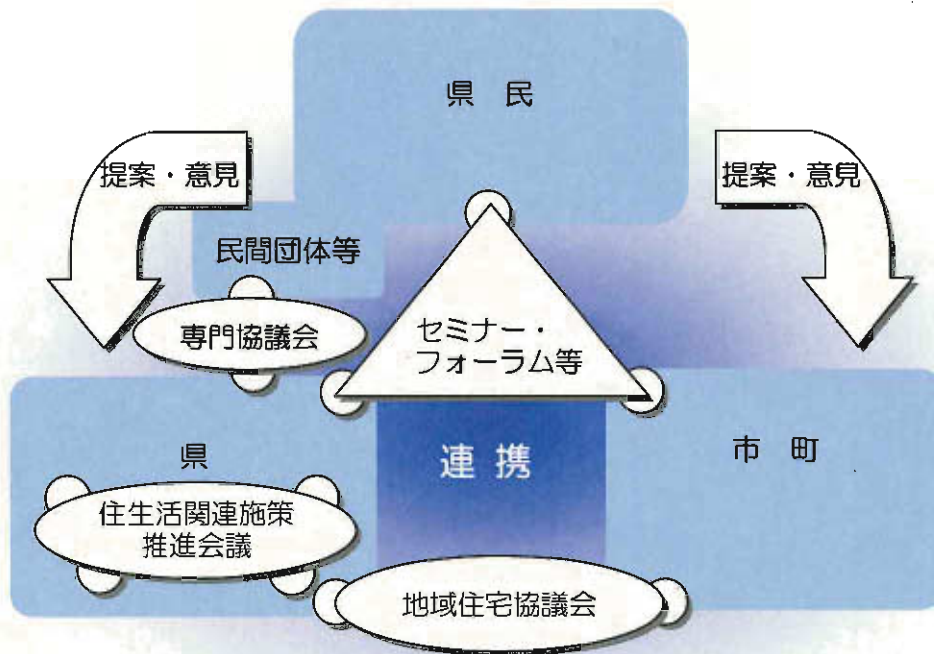


## (2) 各主体の連携

施策が効果的かつ持続的に実施されるよう、以下の連携・協力体制により計画を推進します。

- ・ 県と市町が協力して、県民等に向けて住生活に関する「セミナー」、「フォーラム」、「ワークショップ」等を開催し、県民との交流を図ります。
- ・ 県と民間団体、学識経験者等による「専門協議会」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において構成される「三重県地域住宅協議会」等を通じて、連携・協力を図ります。
- ・ 県庁内のまちづくり施策、福祉施策、環境・エネルギー施策、防災施策等の住生活に関わる施策分野を担当する部局からなる「三重県住生活関連施策推進会議」等を通じて、連携・協力を図ります。

図 各主体の連携



## (3) 計画の進行管理

施策の実施状況を確認するため、本計画に定める成果指標の項目について、毎年度進捗状況を把握し、ホームページ等を通じ、その内容を公表します。

成果指標の進捗状況をふまえて、専門協議会等の機会を通じ県民や関係団体等の意見を把握しつつ、各主体との連携により、効果的に施策を進めていきます。

## 第2章

### 住生活に関する現状と課題

2-1 社会環境の変化と人口・世帯の状況

2-2 三重県の住まいの現状

2-3 計画の見直しに向けた課題



## 2 - 1 社会環境の変化と人口・世帯の状況

### (1) 社会環境の変化・動向

#### ① 大規模災害への備え

平成 23 (2011) 年 3 月 11 日に東日本を襲った大地震による大津波や液状化、および原子力発電所の被災による放射能汚染の被害は甚大であり、また、平成 23 (2011) 年 9 月の紀伊半島大水害では本県においても甚大な被害が発生し、自然の脅威を見せつけられたところです。

本県では東南海地震等による被害が想定され、中央防災会議（平成 22 (2010) 年 4 月 21 日発表）によると東海・東南海・南海地震が同時に発生した場合について、死者数で最も多い静岡県が約 8,100 人で、愛知、三重、和歌山、徳島、高知の 5 県も 1,000 人を超え、21 府県で死者の合計は約 25,000 人と広域的かつ大規模な被害が危惧されています。この想定による三重県の被害は死者数約 2,600 人、全壊棟数約 51,000 棟となっていますが、現在、想定の見直しも含め、対策を進めているところです。

表 東海・東南海・南海地震 3 地震連動または同時発生時における被害想定

都道府県	死者数(約)	全壊棟数(約)
三重県	2,600人	51,000棟
静岡県	8,100人	230,000棟
愛知県	1,900人	91,000棟
和歌山県	4,600人	48,000棟
徳島県	1,300人	15,000棟
高知県	4,900人	55,000棟

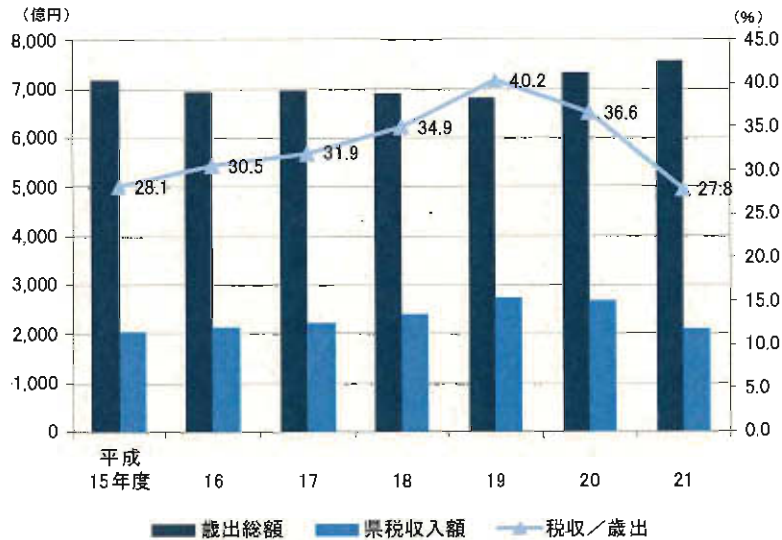
資料：内閣府）中央防災会議資料（都府県別の被害想定）（平成 22 (2010) 年 4 月 21 日発表）から



② 財政・経済状況

本県では、平成 19（2007）年度以降、一般会計の歳出決算額は増加傾向にある一方で、県税収入額は減少傾向を示しています。この間、歳出に占める県税収入額の割合は 12 ポイントあまり減少しており、今後も厳しい財政状況が予想されます。

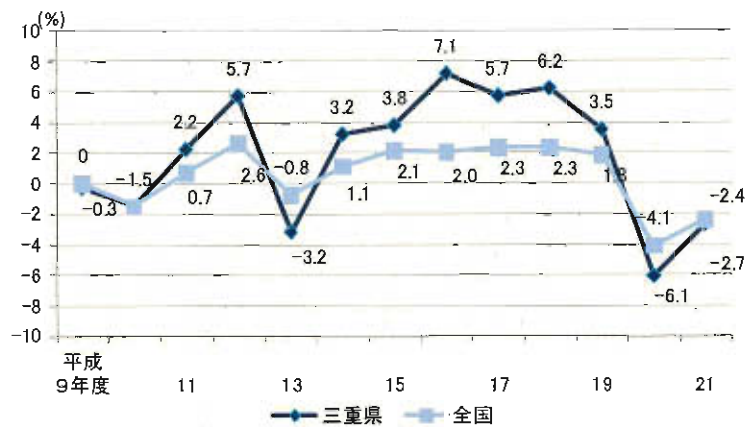
図 歳出・歳入（県税）の推移



資料：三重県）三重県統計書（各年刊）

本県では、平成 19（2007）年度までは全国を上回る経済成長率を示していましたが、平成 20（2008）年度にはマイナス成長に転じ、平成 21（2009）年度は若干持ち直したものの、依然としてマイナス成長が続き、今後も厳しい経済状況が予想されます。

図 経済成長率の推移



資料：内閣府）国民経済計算（各年度版）  
三重県の平成 21（2009）年度値は速報値

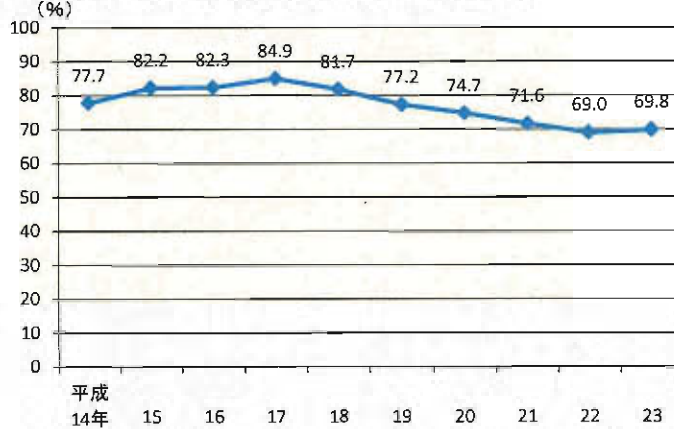


③ 県民意識の変化

■住みやすさ

約70%の県民が、現在住んでいる地域は住みやすいと感じています。しかしながらその割合は、次第に減少傾向を示しており、平成23(2011)年の調査では、前年を0.8ポイント上回ったものの、最高値の平成17(2005)年の84.9%に比べると、15.1ポイント低くなっています。

図 現在住んでいる地域は住みやすいと感じている人の割合の推移



注:「とても住みやすい」+「どちらかといえば住みやすい」の合計  
資料:三重県)一万人アンケート(各年度版)

■地域への愛着

本県に住む30歳代の人では、隣近所との付き合い方について「ほとんど付き合いはない」とする人や、「会えば挨拶をする程度」とする人が過半数を超えており、隣近所や地域コミュニティ\*に対する意識の低下が懸念されます。

また、NPO\*やボランティア活動、市民活動についても、全く参加していないとする人が8割を超えています。自治会、町内会、婦人会、青年団、子ども会、地域の冠婚葬祭といった地縁的な活動についても、半数を超える人が参加していないという状況となっています。

図 隣近所との付き合い方

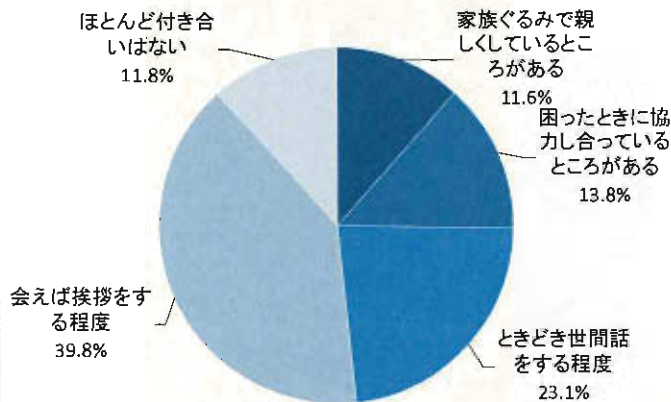
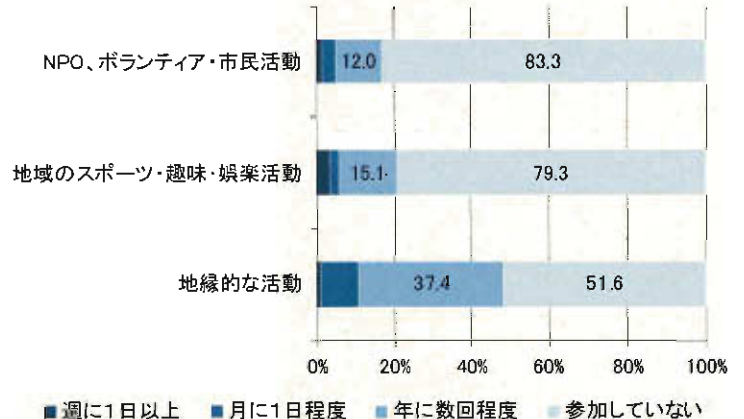


図 地域活動への参加状況



資料:三重県)県内居住の30歳代1,600人に対するアンケート調査



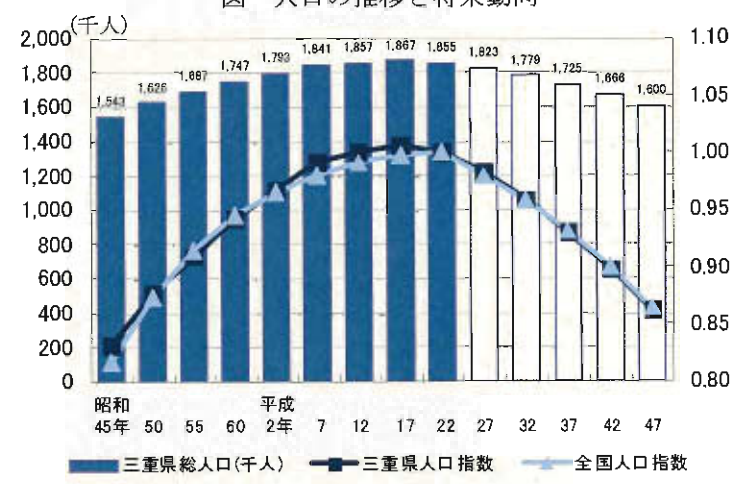
## (2) 三重県の人口・世帯の状況

### ① 人口・世帯数の推移

#### ■人口

本県の平成22(2010)年の人口は、185.5万人となり、平成17(2005)年まで増加していた人口がはじめて減少に転じました。減少傾向は今後も続くことが予想され、平成32(2020)年には177.9万人となり、今後10年間でさらに8万人程度減少すると考えられ、平成2(1990)年ごろの水準となるものと推計されています。

図 人口の推移と将来動向



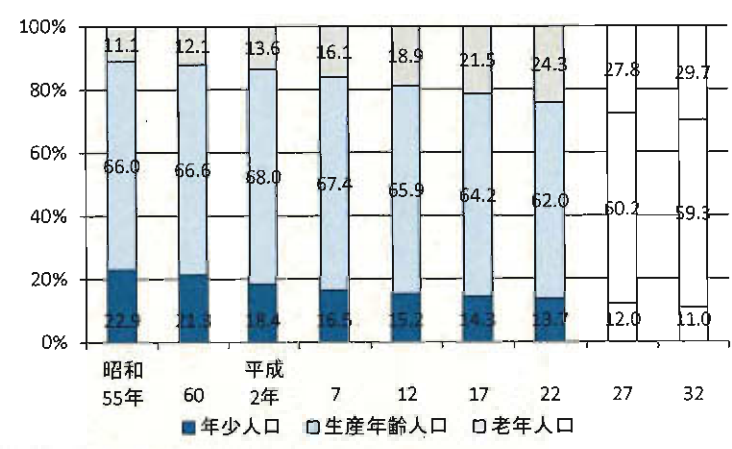
注：人口指数は平成22(2010)年を1.00とした比率

資料：総務省) 国勢調査(各年版)

国立社会保障・人口問題研究所) 日本の都道府県別将来推計人口(平成19(2007)年推計)

年齢別にみると、14歳以下の年少人口が減少し、65歳以上の老年人口が増加する、いわゆる少子・高齢化が進行しています。平成32(2020)年には、14歳以下人口が13.7%から11.0%へと減少し、65歳以上人口は24.3%から29.7%へと増加すると推計されています。

図 年齢三区分別人口の推移と将来動向



資料：総務省) 国勢調査(各年版)

国立社会保障・人口問題研究所) 日本の都道府県別将来推計人口(平成19(2007)年推計)



■世帯数

本県の一般世帯<sup>\*</sup>数は、平成 22 (2010) 年現在 70.3 万世帯となっています。平成 27 (2015) 年ごろまで増加傾向が続き、その後減少に転じると見込まれています。

図 世帯数の推移と将来動向



注：世帯数指数は平成 22 (2010) 年を 1.00 とした比率  
資料：総務省) 国勢調査 (各年版)  
三重県) 三重県経営戦略会議資料 (平成 23 (2011) 年)

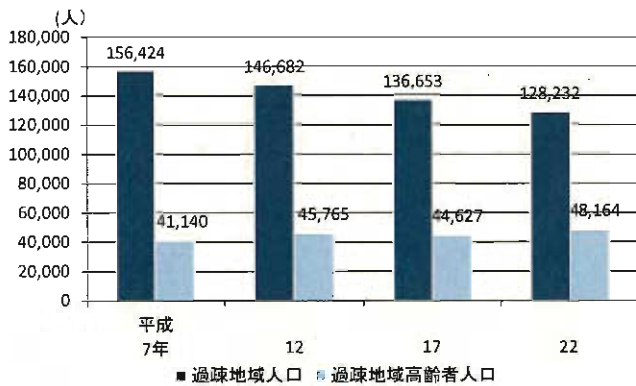
■過疎地域<sup>\*</sup>人口

本県の平成 17 (2005) 年の過疎地域の人口は 13.7 万人でしたが、平成 22 (2010) 年には 12.8 万人とおよそ 0.9 万人減少しました。

一方で高齢者人口は 4.5 万人から 4.8 万人と 0.3 万人増加しています。

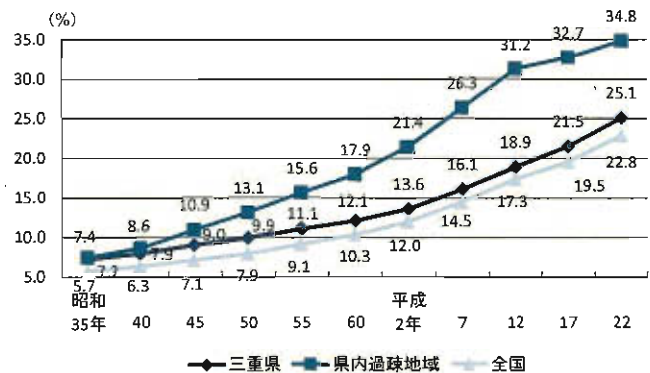
また、過疎地域の高齢化率は平成 22 (2010) 年現在 34.8% となっており、県平均を 9.7 ポイント上回っています。

図 三重県の過疎地域人口 (高齢者) の推移



注：平成 22 (2010) 年については、合併町村は過疎地域の旧町村 (旧美杉村、旧飯南町、旧飯高町) として集計  
資料：総務省) 国勢調査 (各年版)

図 過疎地域の高齢化率の推移



資料：総務省) 国勢調査 (各年版)

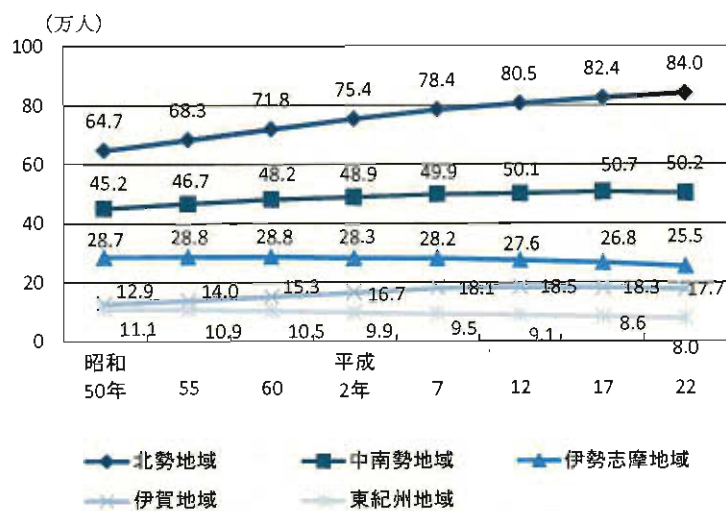


■地域の状況（人口・世帯数）

地域別人口は、平成 22（2010）年現在、北勢地域が 84.0 万人と三重県全体の約 45% を占めており、続いて、中南勢地域が 50.2 万人、伊勢志摩地域が 25.5 万人、伊賀地域が 17.7 万人、東紀州地域が 8.0 万人となっています。

地域別人口の推移をみると、北勢地域では平成 12（2000）年からの 10 年間でおよそ 4% の増加となっている一方で、中南勢地域ではほぼ横ばい、その他の地域は人口減少となっています。

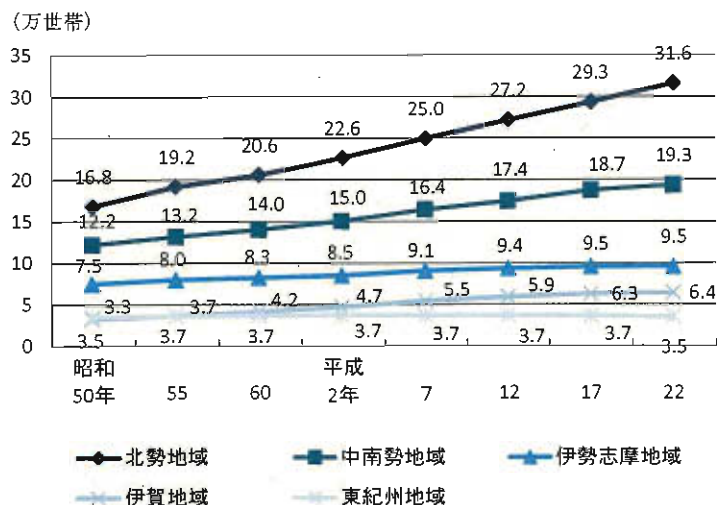
図 地域別人口の推移



資料：総務省）国勢調査（各年版）

平成 12（2000）年からの 10 年間の世帯数については、北勢地域、中南勢地域、伊賀地域では増加しているものの、伊勢志摩地域では微増、東紀州地域では減少となっています。

図 地域別世帯数の推移



資料：総務省）国勢調査（各年版）





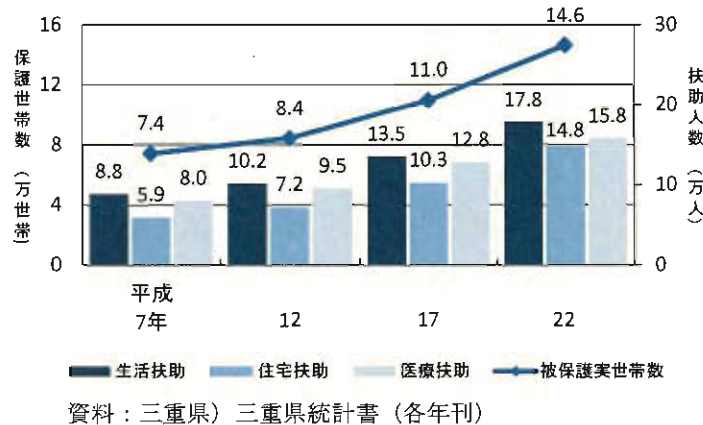
### (3) 住宅確保要配慮者の状況

「住宅確保要配慮者\*に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称：住宅セーフティネット法\*）」では、「低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者」を「住宅確保要配慮者」と定義しています。

#### ① 低額所得者

低額所得者として、本県の生活保護者世帯の状況をみると、人数、世帯数ともに、平成7（1995）年以降、増加傾向を示しており、平成22（2010）年には生活保護世帯数は、14.6万世帯となっています。

図 生活保護者・世帯数の推移

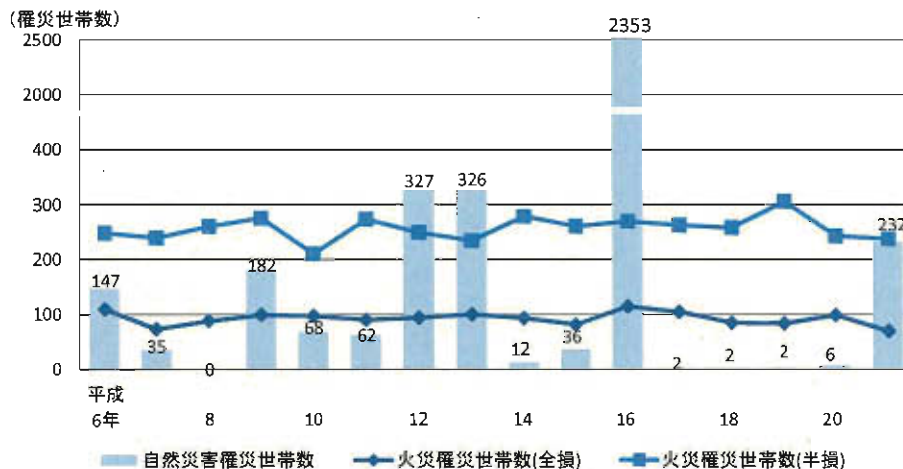


#### ② 被災者

本県では、全損となる火災はほぼ毎年90件程度発生しており、半損となる火災は250件程度発生しています。

自然災害では、平成16（2004）年には台風11号の被害により2,353世帯が罹災しています。

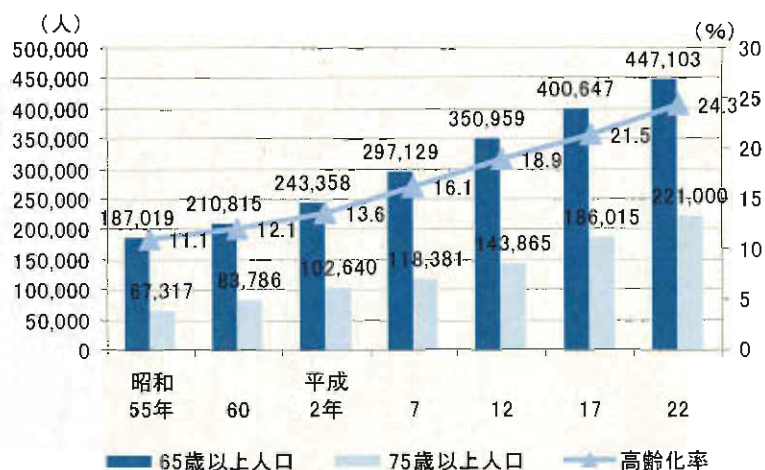
図 自然災害・火災等罹災世帯数の推移



③ 高齢者

本県では、平成22(2010)年現在、65歳以上人口は44.7万人であり、高齢化率は24.3%となっています。そのうち、75歳以上の高齢者は22.1万人であり、75歳以上の高齢者が約半数を占めています。

図 高齢者数の推移

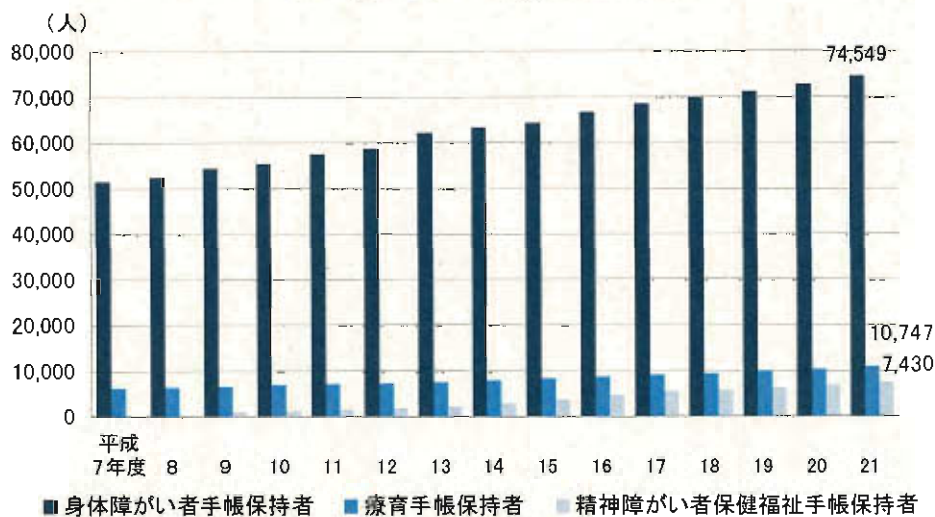


資料：総務省) 国勢調査 (各年版)

④ 障がい者

本県の障がい者手帳所持者数は、年々、増加傾向にあり、平成21(2009)年度には9.3万人となっています。

図 障がい者手帳所持者数の推移



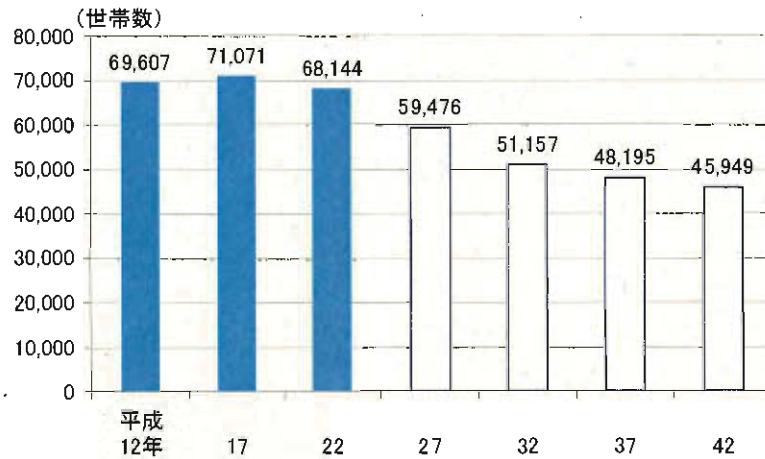
資料：三重県) 健康福祉部資料



⑤ 子育て世帯

本県では、子育て世帯（世帯主年齢が40歳未満で子どものいる核家族世帯）は、平成17（2005）年をピークに減少に転じ、以降、減少傾向を示すと考えられます。平成32（2020）年には5万世帯強と考えられ、ピーク時の平成17（2005）年から約2万世帯減少すると考えられます。

図 子育て世帯の推移と将来動向

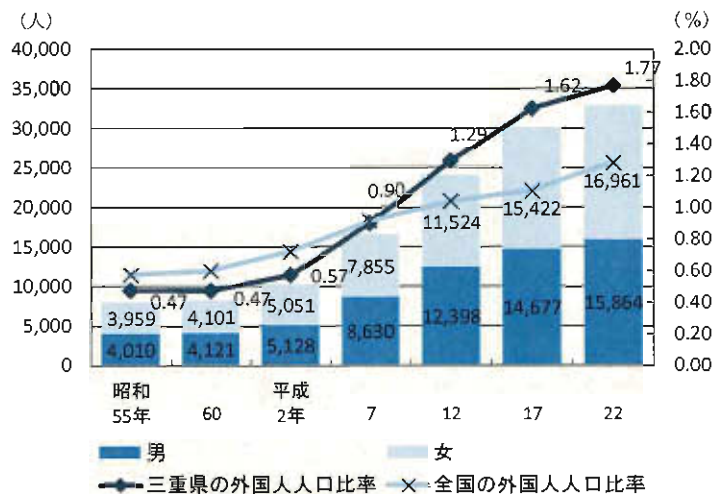


資料：総務省）国勢調査（各年版）  
国立社会保障・人口問題研究所）日本の世帯数の将来推計  
（都道府県別推計）（平成21（2009）年12月推計）

⑥ 外国人

本県には、多数の外国人が居住しており、平成22（2010）年には約3.3万人となっています。増加の割合が小さくなったものの、引き続き増加しています。

図 外国人数の推移



資料：総務省）国勢調査（各年版）



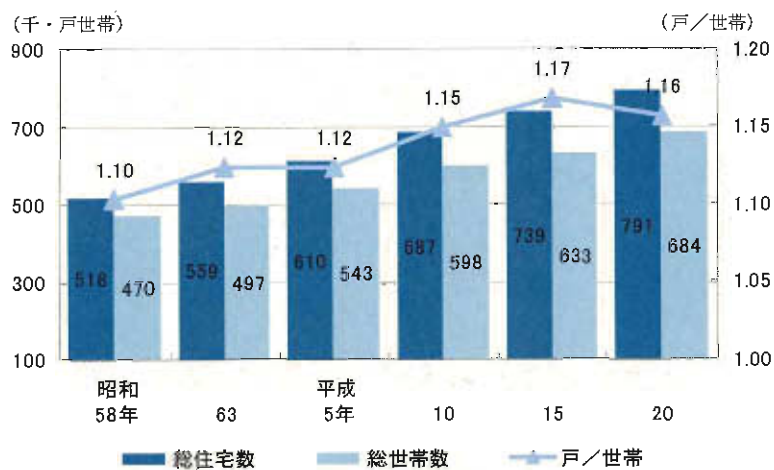
## 2 - 2 三重県の住まいの現状

### (1) 三重県の住宅事情

#### ① 住宅ストック※数

本県の住宅ストック数は、平成 20 (2008) 年現在、79.1 万戸となっています。昭和 58 (1983) 年の時点で住宅数が世帯数を上回っており、単純には住宅ストック数が充足していることを示しています。

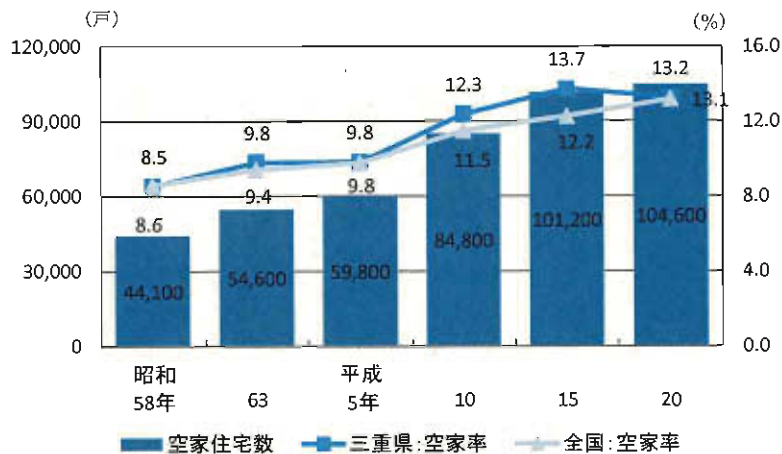
図 総住宅数、総世帯数の推移



資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (各年版)

一方で、空家の状況を見ると、年々増加する傾向にあり、近年はその傾向が鈍化しているものの、平成 15 (2003) 年からの5年間でも空家数は 10.1 万戸から 10.4 万戸と約 3 千戸増加しています。

図 空家数の推移



資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (各年版)

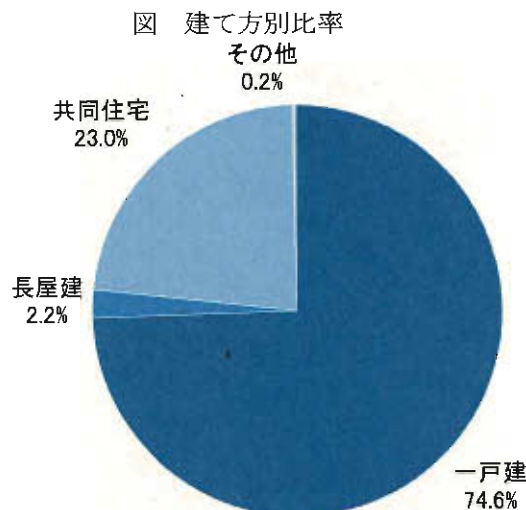
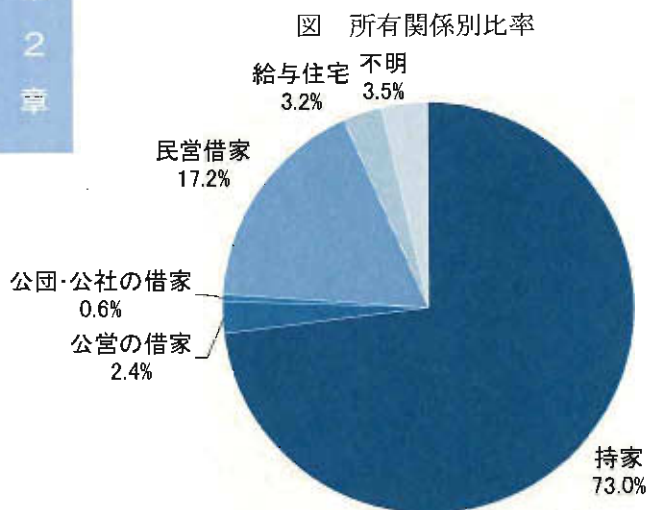


② 所有関係・建て方

住宅所有関係別の住宅数をみると、平成 20（2008）年現在、本県では持家が 49.7 万戸で、全体の 7 割を超えています。借家は 16.0 万戸となっており、民間借家が 11.7 万戸で 17.2%、その他の借家が 4.3 万戸で 6.3%となっています。本県は、全国でも有数の持家比率の高い県となっています。

建て方別にみると、一戸建が 50.8 万戸で、全体の 74.6%を占めており、共同住宅が 15.7 万戸で 23.0%を占めています。

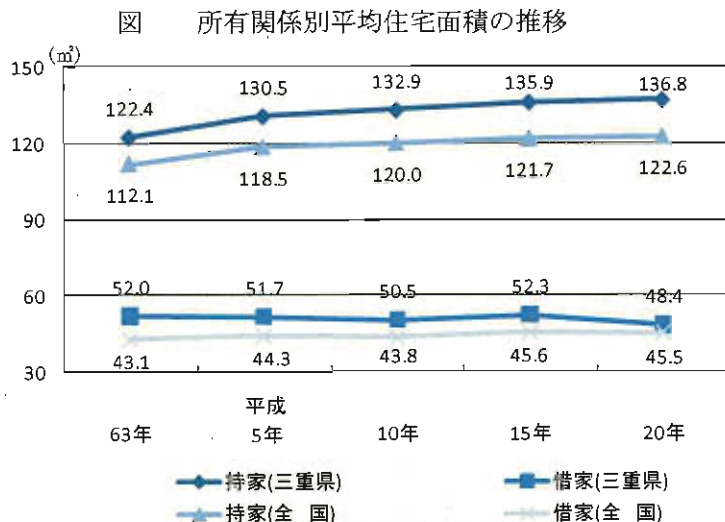
第 2 章



資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成 20（2008）年）

③ 広さ

本県の住宅の広さは、持家、借家ともに全国平均を上回っています。しかしながら、平成 10（1998）年以降の持家・借家別の住宅の面積をみると、持家では 1 住宅あたりの面積は 132.9 m<sup>2</sup>から 136.8 m<sup>2</sup>と増加傾向にあります。借家では 50.5 m<sup>2</sup>から 48.4 m<sup>2</sup>と減少し、全国平均に近づいています。



資料：総務省）住宅・土地統計調査（各年版）



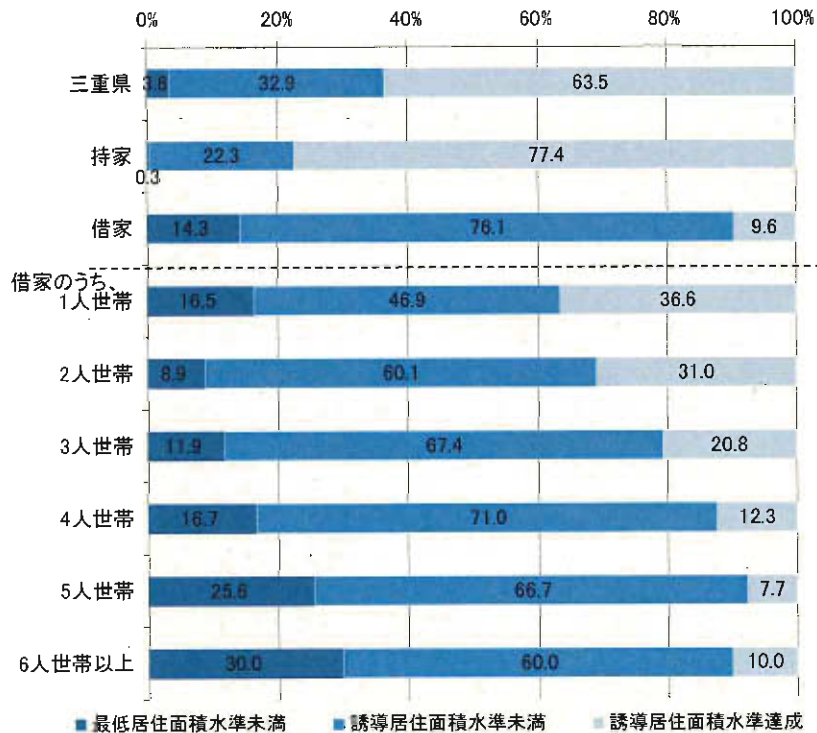
④ 居住水準

本県では、最低居住面積水準※を満たさない住宅は3.6%であり、誘導居住面積水準※を達成している住宅は63.5%となっています。

持家では最低居住面積水準未满是0.3%であり、誘導居住面積水準を達成している住宅は77.4%となっていますが、借家では最低居住面積水準を達成していない住宅が14.3%を占めており、誘導居住面積水準を達成している住宅は9.6%と低くなっています。

特に借家のうち、世帯人数が多い世帯ほど最低居住面積水準を満たすことが難しい状況となっています。

図 居住水準達成の状況



最低居住面積水準：世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

誘導居住面積水準：豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (平成 20 (2008) 年)



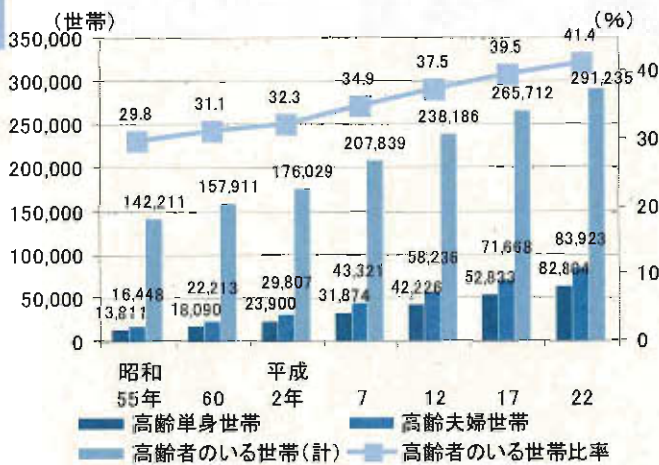
## (2) 高齢者の住まい

### ① 高齢者世帯の状況

高齢者世帯の状況を見ると、平成 22 (2010) 年現在、本県の一般世帯のうち 41.4%に相当する 29 万世帯が高齢者のいる世帯(高齢単身世帯、高齢夫婦世帯を含む)となっています。高齢単身世帯は 6.3 万世帯、高齢者夫婦世帯は 8.4 万世帯となっており、高齢単身・高齢夫婦世帯とも増加傾向がみられます。

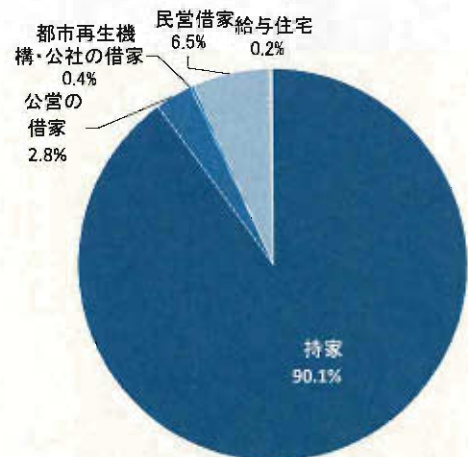
また、高齢者のいる世帯のうち、9割の世帯が持家に居住しています。

図 高齢者のいる世帯数の推移



資料：総務省) 国勢調査 (各年版)

図 高齢者のいる世帯の所有関係別構成比

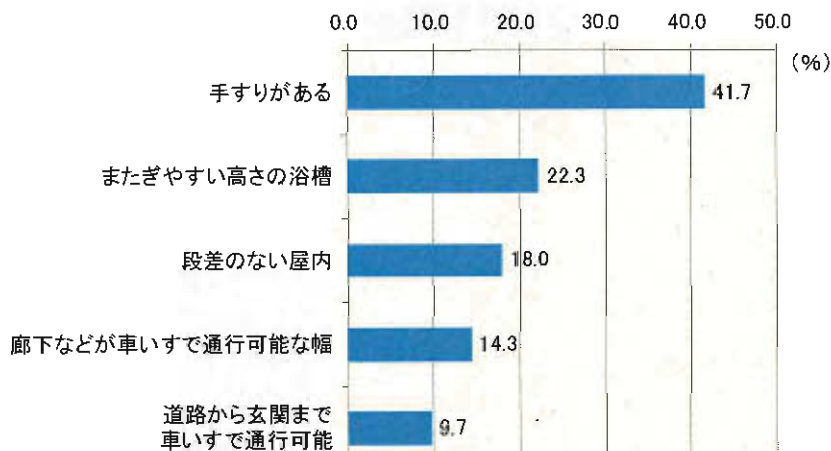


資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (平成 20 (2008) 年)

### ② 高齢者のための設備

本県では、高齢者のための設備について、トイレや浴室、階段等に手すりを設置している住宅が 41.7%となっています。また、またぎやすい高さの浴槽を設置している住宅が 22.3%、段差のない屋内としている住宅が 18.0%などとなっています。

図 高齢者のための設備のある住宅比率



資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (平成 20 (2008) 年)



### (3) 住宅市場

#### ① 住宅の建築

本県の新設住宅の着工動向をみると、平成 22 (2010) 年度は 10,084 戸の着工戸数となっています。

近年の傾向をみると、持家や分譲住宅、給与住宅の着工戸数は横ばいで推移しているのに対して、借家（貸家）の着工戸数が平成 18 (2006) 年度以降減少する傾向となっています。

図 住宅着工件数の推移



資料：国土交通省）建築着工統計（各年度版）

#### ② 賃貸住宅市場の現状

本県の賃貸住宅市場（公営住宅を含む）は、家賃5万円台の住宅が最も多く、借家全体の18.8%を占めています。また、借家全体の約6割が3万円～7万円となっており、平均家賃では全国に比べると約8割の水準となっています。

図 借家の家賃ランク別の住宅数

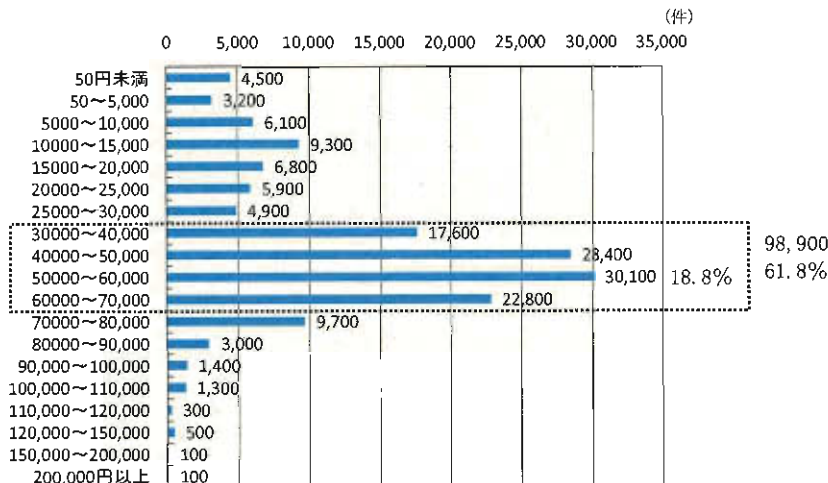
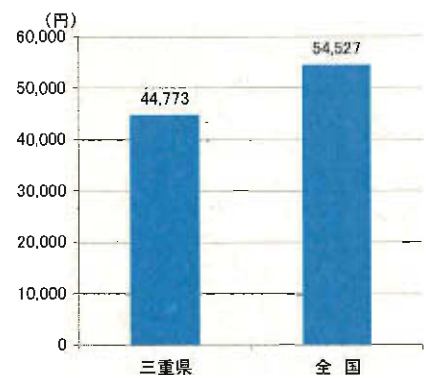


図 借家の家賃（全国比較）



資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成 20 (2008) 年）

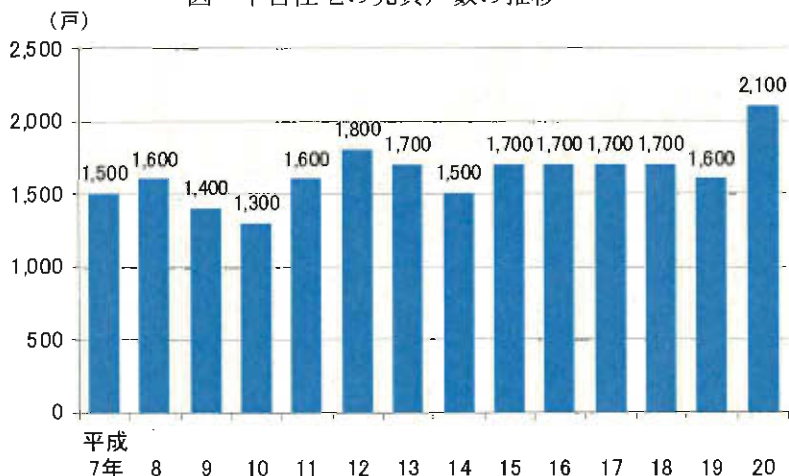




③ 中古住宅市場の状況

中古住宅の売買状況をみると、本県では年間 1,700 戸前後の売買が行われており、平成 20 (2008) 年は 2,100 戸と近年では最も多くなっています。

図 中古住宅の売買戸数の推移

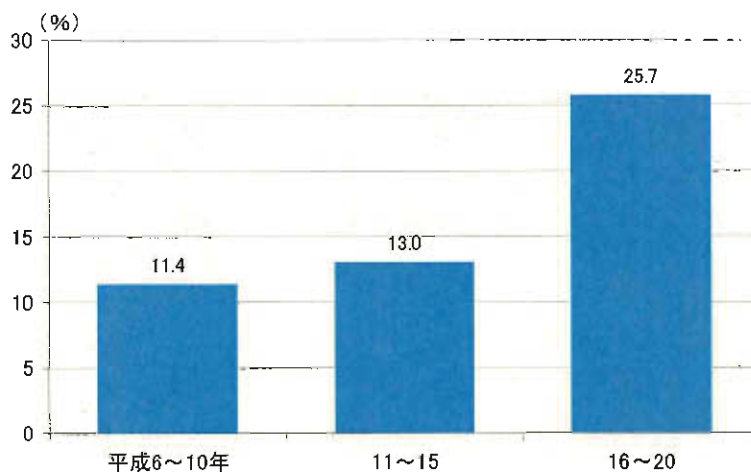


注：平成 10、15、20 年分は 1～9 月分を 1 年分に補正  
資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (各年版)  
(平成 20 (2008) 年は国土交通省による特別集計)

④ リフォーム市場の状況

本県の持家の増改築の状況をみると、平成 16 (2004) 年から平成 20 (2008) 年では持家のうち 25.7%が増改築・改修工事を行っています。平成 16 (2004) 年以降、統計の取り方が若干変わっているものの、おおむね増加傾向がみられます。

図 リフォーム市場の推移



注：平成 15 (2003) 年までは「増改築した」、平成 16 (2004) 年以降は「増改築・改修工事等をした」比率  
資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (各年版)



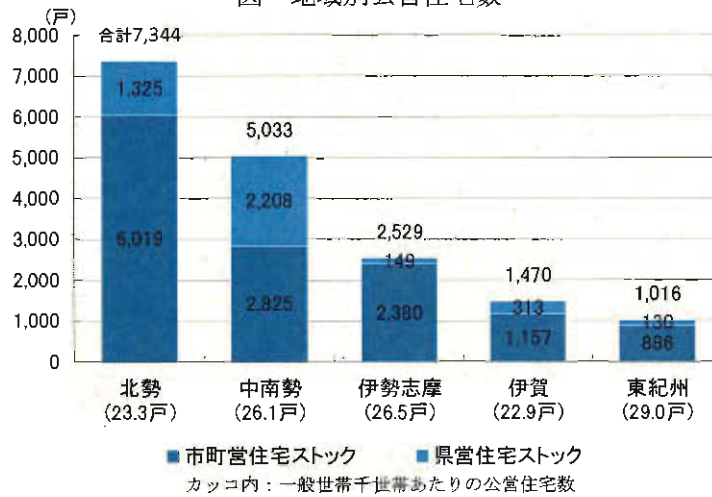
## (4) 公営住宅の状況

### ① 公営住宅ストックの状況

本県には4,125戸の県営住宅（特定公共賃貸住宅\*を含む）（平成23（2011）年4月1日現在）と、13,267戸の市町営住宅（平成22（2010）年3月31日現在）があります。

北勢地域や中南勢地域では、借家世帯が多いことからニーズも高く、市町営住宅に加えて県営住宅も比較的多く立地しています。一方、東紀州地域では、公営住宅ストック数は少ないものの、世帯数に占める割合が最も多くなっています。

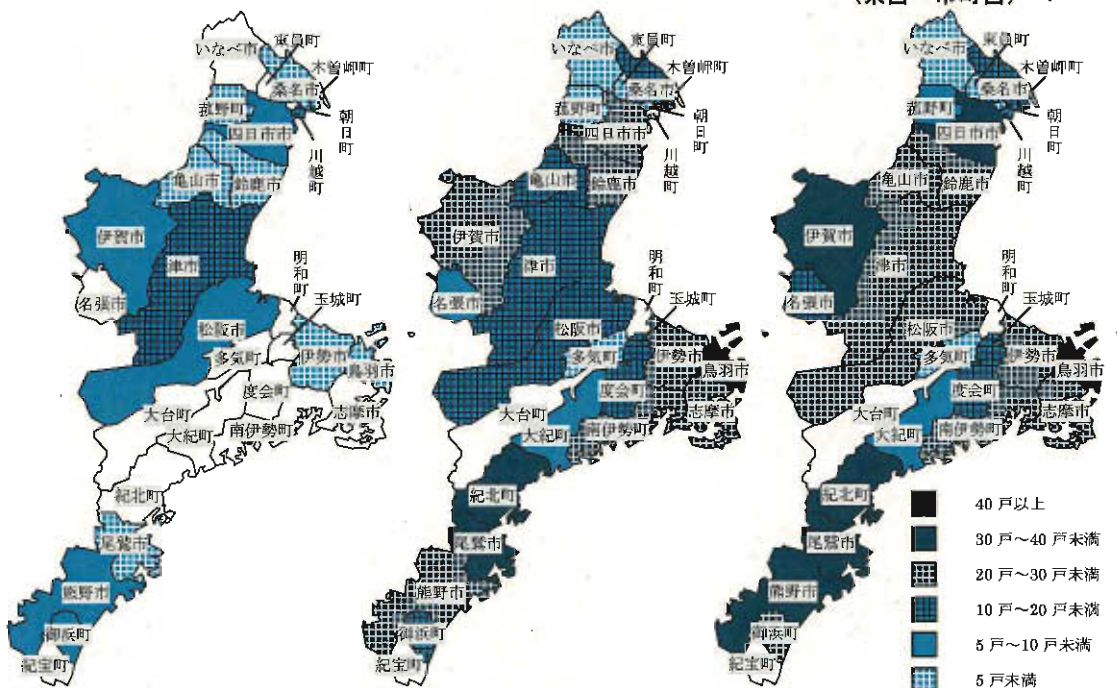
図 地域別公営住宅数



千世帯あたり県営住宅

千世帯あたり市町営住宅

千世帯あたり公営住宅計  
(県営・市町営)



注：県営住宅：平成23（2011）年4月1日現在ストック

市町営住宅：平成22（2010）年3月31日現在ストック

資料：総務省 国勢調査（平成22（2010）年）

三重県 県営住宅データ（平成23（2011）年4月1日現在）

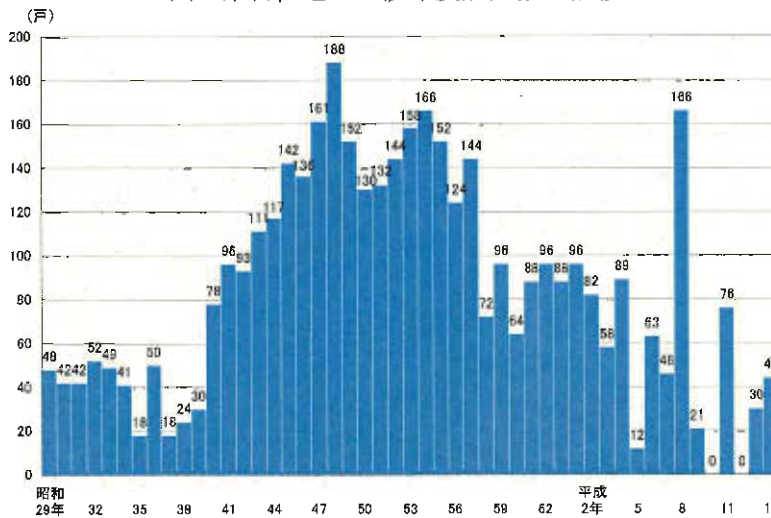
市町の住宅政策に関する調査（平成23（2011）年度）



② 県営住宅建設年度の状況

県営住宅を建設年度別にみると、昭和40（1965）年代後半から昭和50（1975）年代前半に建設されたものが多く、県営住宅の老朽化が進んでいます。今後は、老朽化に伴う修繕費用等が増すことが予想されます。

図 県営住宅の建設年度別戸数の推移



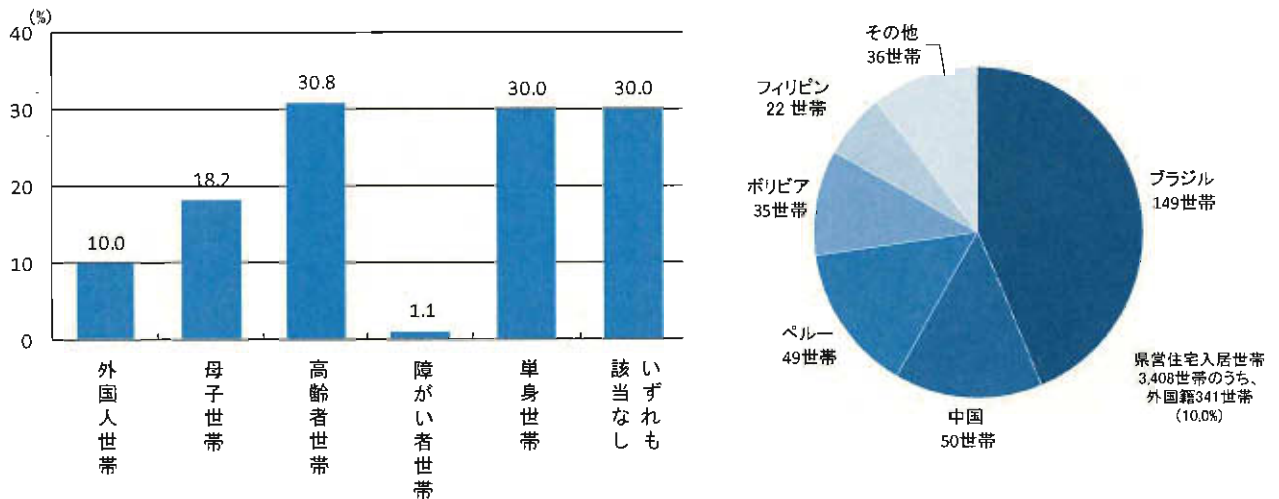
資料：三重県）県営住宅データ（平成23（2011）年4月1日現在）

③ 県営住宅入居世帯の状況

県営住宅の入居世帯のうち、10.0%が外国人世帯、18.2%が母子世帯、30.8%が高齢者世帯（高齢者が申込者となっている世帯）となっています。入居している外国人世帯の国籍は、ブラジル、中国、ペルー等が多くなっています。

県内の世帯比率と比較すると、外国人世帯や母子世帯が非常に高い比率で入居しており、これらの住宅に困窮する世帯への住まいとしての性格が強くなっています。

図 県営住宅の入居世帯属性と外国人世帯の国籍



資料：三重県）県営住宅データ（平成23（2011）年9月現在）



### (5) 住宅性能

#### ① 住宅の耐震性

本県では、東南海地震等の大地震による被害が懸念されており、住宅の耐震性の確保が重要です。特に旧耐震基準\*である昭和55（1980）年以前に建築された住宅では、十分な耐震性が確保されていないものが多いと考えられます。

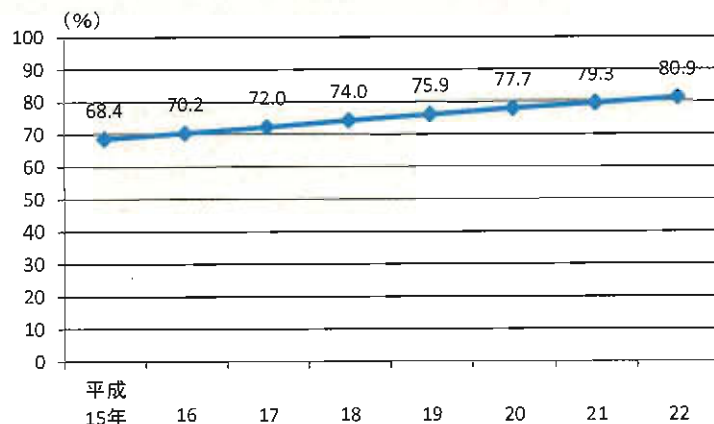
建築時期別にみると、昭和55（1980）年以前に建築された住宅は約23万戸と全体の33.9%を占めています。

一方で、住宅の耐震化\*の状況を見ると、建て替えや耐震補強工事等により毎年向上しているものの、生命や財産を守るためにも更なる耐震化の促進が必要です。



資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成20（2008）年）

図 耐震基準を満たした住宅の割合の推移



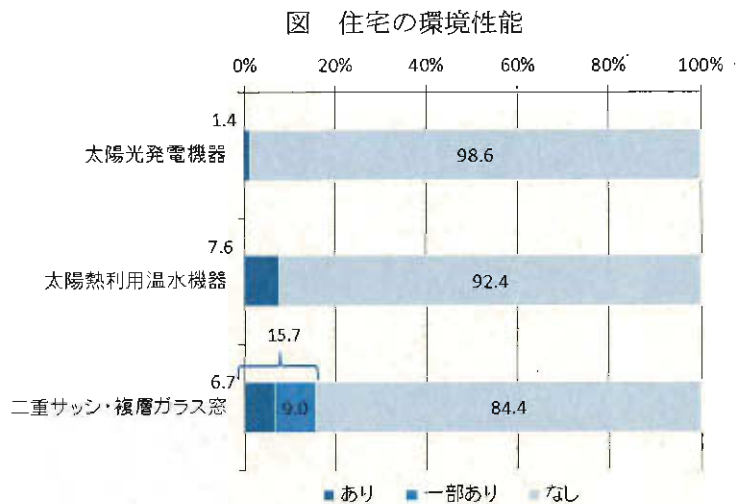
資料：三重県）県土整備部資料（平成22（2010）年）



② 住宅の環境性能

本県の新エネルギー\*を利用する機器の設置状況をみると、太陽光発電機器\*は 1.4%に留まっています。また太陽熱利用温水機器\*では 7.6%となっています。

住宅の省エネルギー\*性能についてみると、二重サッシまたは複層ガラスの窓が設置されている住宅は 15.7%となっているものの、まだ多くの住宅では設置されていない状況にあります。



資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成 20（2008）年）

一方で、断熱や気密、日射遮蔽等に関する基準を定めた「次世代省エネルギー基準\*（平成 11（1999）年省エネルギー基準）」を満たす新築住宅の割合は、全国平均を 6.4 ポイント上回る 39.6%となっています。

表 新築住宅における省エネルギー基準の達成状況（平成 20（2008）年）

	着工戸数	次世代省エネルギー基準を満たす戸数	次世代省エネルギー基準達成率
三重県	17,066	6,763	39.6%
全国	1,039,180	345,420	33.2%

資料：三重県）県土整備部資料



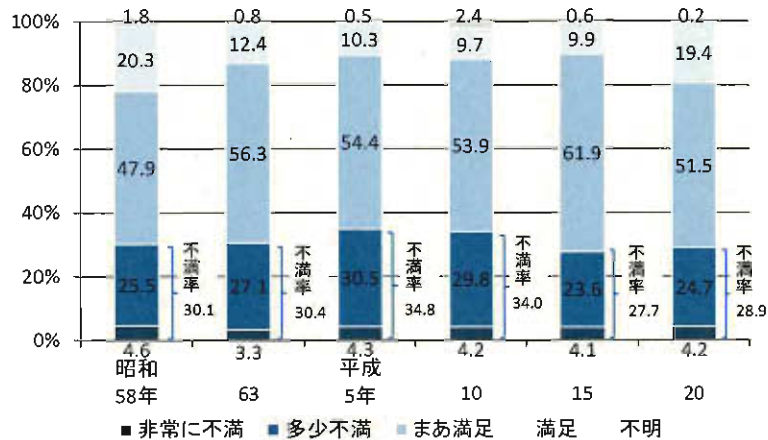
## (6) 住宅・居住環境に対する県民の評価

### ① 住宅および居住環境に対する総合評価

本県における住宅および居住環境に対する評価は、「満足」、「まあ満足」とする県民が約7割、「多少不満」、「不満」とする県民が約3割となっています。平成15(2003)年に比べて平成20(2008)年には不満率が1.2ポイント高くなっていますが、それ以前の調査結果と比較すると、低い水準となっています。

一方、満足と考えている人の割合については、平成15(2003)年に比べて平成20(2008)年は、約2倍の19.4%となっており、これは全国的な傾向に比べても高い評価となっています。

図 住宅・居住環境に対する総合評価の推移



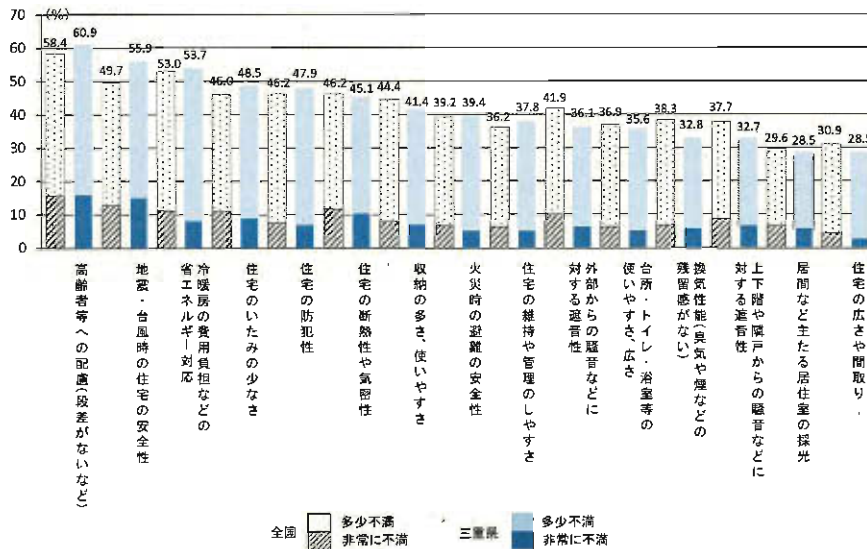
資料：国土交通省) 住生活総合調査 (各年版)



② 住宅に対する総合評価

住宅の各要素に対する評価をみると、高齢者への配慮に対する不満率が最も高くなっており、次いで、地震・台風時の住宅の安全性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応、住宅のいたみの少なさ、住宅の防犯性などについて不満率が高くこれらは全国に比べても高い率となっています。

図 住宅の各要素に対する不満率の全国との比較

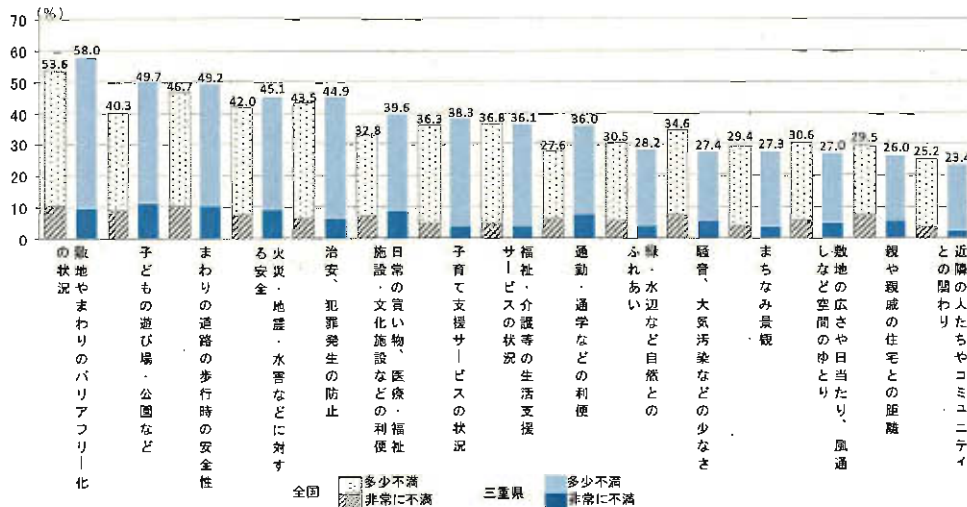


資料：国土交通省) 住生活総合調査 (平成 20 (2008) 年)

③ 居住環境に対する総合評価

居住環境の各要素に対する評価をみると、敷地やまわりのバリアフリー化\*の状況に対する不満率が高くなっており、次いで、子どもの遊び場・公園などに対する不満率が高く、日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便、通勤・通学などの利便などについては全国に比べて高い率となっています。

図 居住環境の各要素に対する不満率の全国との比較



資料：国土交通省) 住生活総合調査 (平成 20 (2008) 年)



## (7) 地域別特色

### ① 北勢地域

名古屋圏への交通利便性が高いこともあり、人口、世帯数ともに増加傾向が続いています。特に名古屋圏と隣接する地域等では依然として住宅需要が高いものの、郊外では賃貸住宅を中心に空家が増加しているため、今後は、既存住宅の活用も視野に入れた住宅供給が重要になると考えられます。また、工場労働者等として外国人が多く居住しているため、これらの人も含めて、全ての人々が安心して暮らせる賃貸住宅市場や、地域で居住支援を行う取組の拡大が求められています。

### ② 中南勢地域

人口はわずかながら減少に転じていますが、世帯数は増加傾向が続いています。世帯人数は、東紀州地域に次いで少なく、若年世代の単身世帯や夫婦のみ世帯が多い地域です。賃貸住宅を中心に空家が増加しているため、既存住宅の活用が重要と考えられます。また、市町の合併が進んだことから、合併市において旧郡部と、旧市部中心市街地とを関連づけた、集約型都市構造<sup>\*</sup>の形成が期待されています。外国人の居住も比較的多いことから、全ての人々が安心して暮らせる賃貸住宅市場や、地域で居住支援を行う取組が求められています。

### ③ 伊勢志摩地域

人口は減少傾向となっており、世帯数も今後減少に転じていくと考えられます。県内でも高齢化率が比較的高く、高齢者の居住支援が求められています。今後、世帯数の減少に伴う空家の増加が予想されるため、既存住宅の活用が重要となっています。また、沿岸部では、東南海地震等による津波や台風による高潮等の災害に対する備えが重要となっています。

### ④ 伊賀地域

大阪圏への交通利便性が高い地域であり、郊外型の住宅地の整備が進んでいましたが、近年では人口が減少し、郊外住宅地の衰退が進んでいます。さらに、市町の合併が進んだことから、新たに郊外部となる旧郡部と旧市街の中心部等を関連づけた、集約型都市構造の形成が期待されています。また、外国人の居住も比較的多く、全ての人々が安心して暮らせる賃貸住宅市場や、地域で居住支援を行う取組が求められています。

### ⑤ 東紀州地域

県内では最も人口減少率が高く、世帯数も唯一減少傾向となっています。高齢化率は34.9%と、高齢化が最も進行している地域であり、高齢者のみの世帯の比率が37.3%と高いことから、高齢者の居住を支える取組が必要となっていますが、若年世代が少ないため担い手不足が課題となっています。また、世帯数が減少していることに伴い、持家が空家化しており、空家率が最も高い地域となっています。沿岸部では、東南海地震等による津波や台風による高潮等の災害に対する備えが重要となっています。





図 地域別特色

全県

- 人口 185.5 万人(-0.66%)
- 一般世帯数 70.3 万世帯(+4.56%)
- 平均世帯人数 2.59 人/世帯
- 高齢化率 24.3%
- 高齢者のみ世帯率 18.3%
- 外国人比率 2.5%
- 空家率 13.4%
- 木造比率 71.0%

北勢地域

- 人口 84.0 万人(+2.01%)
- 一般世帯数 31.6 万世帯(+8.14%)
- 平均世帯人数 2.62 人/世帯
- 高齢化率 20.9%
- 高齢者のみ世帯率 14.3%
- 外国人比率 3.1%
- 空家率 10.6%
- 木造比率 67.0%

伊賀地域

- 人口 17.7 万人(-2.89%)
- 一般世帯数 6.4 万世帯(+2.35%)
- 平均世帯人数 2.76 人/世帯
- 高齢化率 25.2%
- 高齢者のみ世帯率 19.3%
- 外国人比率 2.9%
- 空家率 14.2%
- 木造比率 76.8%

中南勢地域

中南勢地域

- 人口 50.2 万人(-0.90%)
- 一般世帯数 19.3 万世帯(+3.75%)
- 平均世帯人数 2.54 人/世帯
- 高齢化率 24.9%
- 高齢者のみ世帯率 18.8%
- 外国人比率 2.4%
- 空家率 14.0%
- 木造比率 70.2%

伊勢志摩地域

伊勢志摩地域

- 人口 25.5 万人(-4.73%)
- 一般世帯数 9.5 万世帯(+0.03%)
- 平均世帯人数 2.63 人/世帯
- 高齢化率 28.9%
- 高齢者のみ世帯率 24.5%
- 外国人比率 0.8%
- 空家率 16.7%
- 木造比率 74.1%

東紀州地域

- 人口 8.0 万人(-7.30%)
- 一般世帯数 3.6 万世帯(-4.21%)
- 平均世帯人数 2.19 人/世帯
- 高齢化率 34.9%
- 高齢者のみ世帯率 37.3%
- 外国人比率 0.8%
- 空家率 23.3%
- 木造比率 89.0%

※データの留意事項

- 人口、世帯数、高齢化率は国勢調査（平成 22（2010）年）で括弧内の数値は平成 17（2005）年からの増加率
- 高齢者のみ世帯、空家率、木造比率は住宅・土地統計調査（平成 20（2008）年）で人口 15,000 人以上の市町のデータ
- 外国人比率は外国人登録者数調査（平成 22（2010）12 月 31 日） / （日本人人口+外国人登録人口）（平成 22（2010）年 12 月 31 日）



## 2 - 3 計画の見直しに向けた課題

これまでに挙げられた、本県における住生活に関する現状から、「三重県住生活基本計画」を見直すにあたり、以下の課題があげられます。

### ① 東日本大震災を契機とした災害に強い住まいづくり

本県は東南海地震の想定震源域にあり、これまでも住宅の耐震化等入念な防災対策が進められてきました。しかしながら、平成23(2011)年3月11日に発生した東日本大震災は、地震の規模も予想を超えるものであったとともに、想定を超える津波や液状化により、未曾有の被害をもたらしました。

このことから、防災に対する意識を高く持ち、改めて災害への備えについて考えることが必要です。今後は、住宅の耐震性の確保等をさらに進めるとともに、正しい防災知識を持ち、地域の連携体制や災害発生時の住まいの確保について、日頃から考えておくことが重要となります。

### ② 高齢者が安心して住み続けられる住まいづくり

平成18(2006)年度の前計画策定後、国においては「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)(平成19(2007)年7月制定)」「高齢者の医療の確保に関する法律(平成22(2010)年5月改正)」、「介護保険法(平成21(2009)年7月改正)」、「高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)(平成23(2011)年4月改正)」等、今後も一層増加する高齢者の安定的な居住を確保するための法律が相次いで整備・改正されました。

本県においても本格的な高齢社会の到来に向け、こうした法の精神に則り、より一層、高齢者等が安心して住み続けられる住まいづくりを進めていく必要があります。

### ③ 環境・エネルギーに配慮した住まいづくり

住宅の長寿命化<sup>\*</sup>や太陽光発電・太陽熱利用温水機器等の新エネルギーを利用する設備の導入、高効率給湯システムの導入、断熱材・二重サッシ・複層ガラス等の採用によって断熱・気密性を高めることで住宅の省エネルギー化を図るなど、環境に配慮した住宅が普及してきたところです。しかしながら、全体の整備量からすると、今後もより一層これらの住宅の普及によ



り、環境・エネルギーへの配慮が求められます。

さらに、国レベルでも将来に向けたエネルギー政策の検討が急務となっていますが、住生活の面においても、都市や家庭におけるエネルギー消費量を抑えたライフスタイルの構築や、良質な住宅ストックを確保し住宅を長く使うことにより、低炭素社会\*形成に資する住まいづくりを一層進めていく必要があります。

#### ④ 住宅ストック活用と流通の仕組みづくり

本県では、既に人口減少社会となっており、世帯数についても今後は増加からゆるやかな減少に転じていくことが予想されます。一方で、本県の住宅ストックは既に世帯数を上回っており量的には充足しています。また、比較的古い住宅が多く、空家が増加している状況です。

今後は、既存住宅の適切な管理とリフォーム等による住宅ストックの有効活用がより重要となっていきます。また、多様な県民のニーズが実現できるよう一層の住宅市場の整備が求められることから、情報の充実等を通じて、安心して多様な住まい方の選択ができる環境づくりを進めていく必要があります。

#### ⑤ 住宅確保要配慮者に対する住まいの確保（住宅セーフティネット\*の充実）

平成19（2007）年7月に住宅セーフティネット法が制定されました。この法律は、自力では適切な住宅の確保が難しい低額所得者をはじめとする住宅確保要配慮者に対して賃貸住宅の供給を促進すること等により、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

本県においても、住宅確保要配慮者が増加している状況であり、同法の精神に則り、住宅確保要配慮者が安心して暮らすことのできる環境づくりを進める必要があります。

## 第3章

### 住生活の将来像と基本方針および施策の体系

3-1 将来像と基本方針

3-2 施策の体系



### 3 - 1 将来像と基本方針

#### (1) 住生活の将来像

本県では、山や海、田園といった豊かな自然に触れながら、近畿、中部の二つの大都市圏に属していることで産業活動に伴う経済性や生活の利便性を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まち並みが残るなど、伝統を大切にする文化も根ざしています。

このように本県における人びとの暮らしは、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、本県においても少子・高齢化が進行しており、これまで以上に、地域の中で高齢者がいきいきと暮らしていけるよう、地域の人びとが互いに尊重しあいながら、共に協力し支え合うことが求められています。加えて、今般の東日本大震災は、一人ひとりの生き方や社会のあり方の再考をも促すものとなっています。

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、「住生活基本法」や、「みえ県民カビジョン」の理念をふまえ、安全で安心できる住生活の基盤を確保しつつ、本県の個性的で魅力的な住生活の基礎を大切に磨き、人びとの豊かな住生活とともに地域への愛着を育み、地域の活力と発展につなげていくことが重要です。

このことから、“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、本県で描く将来像とします。



豊かな自然環境



産業活動



風情あるまち並み



地域の連携

【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

将来像として掲げた「“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」を実現するために、本県の県政運営の基本姿勢のもと、現状の住生活の課題等を勘案し、以下の基本方針を定めます。



安全・安心

### 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

全ての県民が、安全で安心できる住生活をおくれるよう、災害に強い住まいや、高齢者も安心して住み続けられる住まいづくりをめざします。



地域の豊かさ

### 基本方針2 地域の豊かさを実感できる住まいづくり

全ての県民が、ゆとりある住生活をおくれるよう、多様な主体の連携や地域、環境への配慮などにより、誇りと愛着のもてる豊かな住まいづくりをめざします。



住宅市場

### 基本方針3 多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備

県民の多様な居住ニーズに応えるため、住宅ストックを有効に利用し、住まいに関する情報を活用することなどにより、適切で円滑な住宅市場の形成をめざします。



居住の安定

### 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

低額所得者をはじめとする住宅確保要配慮者が、安心して住生活をおくれるよう、公営住宅のほか、民間賃貸住宅市場と連携した重層的な住宅セーフティネットの構築をめざします。

※「住まい」とは住宅単体だけでなくそのまわりの環境（居住環境）を含むものです。



## 3 - 2 施策の体系

将来像として掲げた「“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」の実現をめざして、先に定めた4つの基本方針をふまえて、実現の方向とそれぞれに対応した具体的な手法を次のように定め、施策を展開します。

### 【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

#### <実現の方向>

①災害に強い住まいづくり

②安心して住み続けられる  
住まいづくり

③住生活の基盤となる  
住まいづくり

#### ●基本的施策

- ・耐震性の確保
- ・災害に備えた住まいの整備

- ・住まいのユニバーサルデザイン
- ・高齢者ニーズに応じた住まいの確保

- ・適法な住宅の確保
- ・シックハウス等に配慮した  
室内環境の確保
- ・防犯性に配慮した住まいづくりの推進

### 【基本方針2】地域の豊かさを実感できる住まいづくり

#### <実現の方向>

①地域と共に発展する  
住まいづくり

②地域や環境に配慮した  
住まいづくり

#### ●基本的施策

- ・多様な主体の活躍と地域の個性を生かした  
住まいづくりの推進
- ・県民と地域の住宅関連事業者の信頼関係の構築
- ・地域の活性化とコミュニティの再生

- ・住宅の省エネルギー性能の向上と  
新エネルギーの普及
- ・良質な住宅ストックの確保
- ・住宅のリサイクルの推進
- ・地域資源の活用



### 【基本方針3】多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備

#### <実現の方向>

①住宅の適切な管理

②住宅の円滑な循環利用

③住まいに関する  
情報の蓄積と活用

#### ●基本的施策

- ・適切な管理とリフォームの推進
- ・リフォームの効率的な実施と助言
- ・マンション管理の適正化

- ・既存住宅の活用と住み替え支援
- ・適切な住宅市場の形成

- ・住まいに関する総合的な情報提供
- ・住まいの相談体制の整備

### 【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

#### <実現の方向>

①民間賃貸住宅市場での居住  
の安定

②住宅確保要配慮者に対する  
公営住宅等の供給

#### ●基本的施策

- ・居住支援による安心して暮らせる  
住まいの実現

- ・住宅の確保に特に配慮を要する人  
への公的賃貸住宅の供給
- ・公営住宅の適正な管理
- ・良好な公営住宅の環境整備
- ・緊急的・一時的な居住の安定  
の確保



