

# 三重県 住生活基本計画（素案）

平成 23 年 11 月

## 目 次

第1章 三重県住生活基本計画の意義	1
1-1 計画策定の背景	1
(1) 三重県住生活基本計画とは	1
(2) 三重県住生活基本計画の位置づけ	1
(3) 新たな計画の必要性	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
第2章 住生活に関わる社会環境の現状・動向	7
2-1 社会環境と県民意識の変化	7
(1) 社会環境の変化・動向	7
(2) 三重県の人口・世帯の状況	11
2-2 三重県の住まいの現状	14
(1) 三重県の住宅事情	14
(2) 高齢者の住まい	16
(3) 支援が必要な世帯	17
(4) 住宅市場	19
(5) 住宅性能	22
(6) 住宅・住環境に対する県民の評価	24
(7) 地域別特色	26
2-3 新たな計画策定に向けた課題	28
第3章 三重県の住宅政策の基本方針	30
3-1 理念と方針	30
(1) 住宅政策の基本理念	30
(2) 住宅政策の基本方針	31
3-2 施策の体系	32

第4章 豊かな住生活の実現に向けた施策	34
4-1 施策展開と役割分担	34
(1) 安全で安心できる住生活を支える住まいづくり（基本方針1）	34
(2) 地域の豊かさを実感できる住まいづくり（基本方針2）	40
(3) 多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備（基本方針3）	46
(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（基本方針4）	53
4-2 成果指標	58
第5章 公的賃貸住宅の供給方針	58
5-1 公的賃貸住宅の供給方針	59
(1) 賃貸住宅市場への公的関与の考え方	59
(2) 公的賃貸住宅供給の基本的な考え方	60
(3) 公営住宅供給の方向	61
5-2 公営住宅の供給目標量	63
第6章 住宅及び住宅地の重点的供給	64
6-1 住宅及び住宅地供給の考え方	64
6-2 重点的に供給を図るべき地域	65
(1) 重点供給地域における住宅・住宅地の供給の推進策	65
(2) 重点的に供給を図るべき地域	66

# 第 1 章 三重県住生活基本計画の意義

## 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、住生活基本法に掲げられた基本理念を踏まえつつ、県民の豊かな住生活の実現に向け、住宅政策の方針と施策の方向を定め、総合的な住宅政策を推進していくための計画であり、住生活基本法第 17 条に基づき策定されたものです。

### (2) 三重県住生活基本計画の位置づけ

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、三重県総合計画を踏まえ、住生活に関する施策の展開の方向を定めるものです。なお総合計画としては、現在「みえ県民カビジョン」を策定中であり、行動計画のもと、施策の整合を図ることが必要となっています。

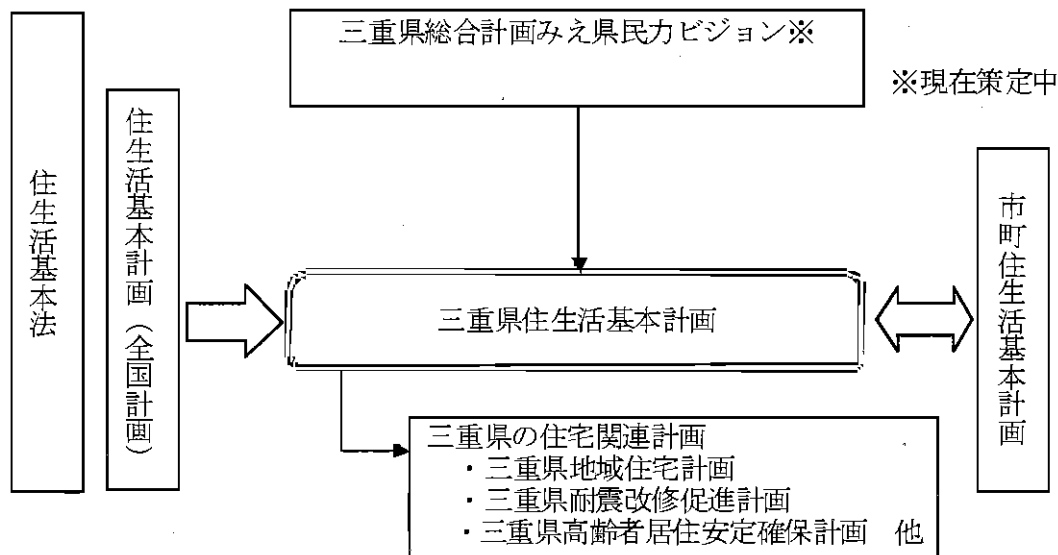


図 三重県住生活基本計画の位置づけ

### (3) 新たな計画の必要性

---

本県では、平成 19 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。

この計画では「上位計画の見直しや、社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね 5 年毎に見直し」を行うこととしていたところです。

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 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。

このような状況を踏まえた新たな課題など時代の変化や要請に的確に対応し、施策の展開を行う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 年 3 月）や、三重県総合計画の策定（平成 24 年 3 月策定予定）に即した新たな計画を策定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、本県の住宅政策の基本理念のもと、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。

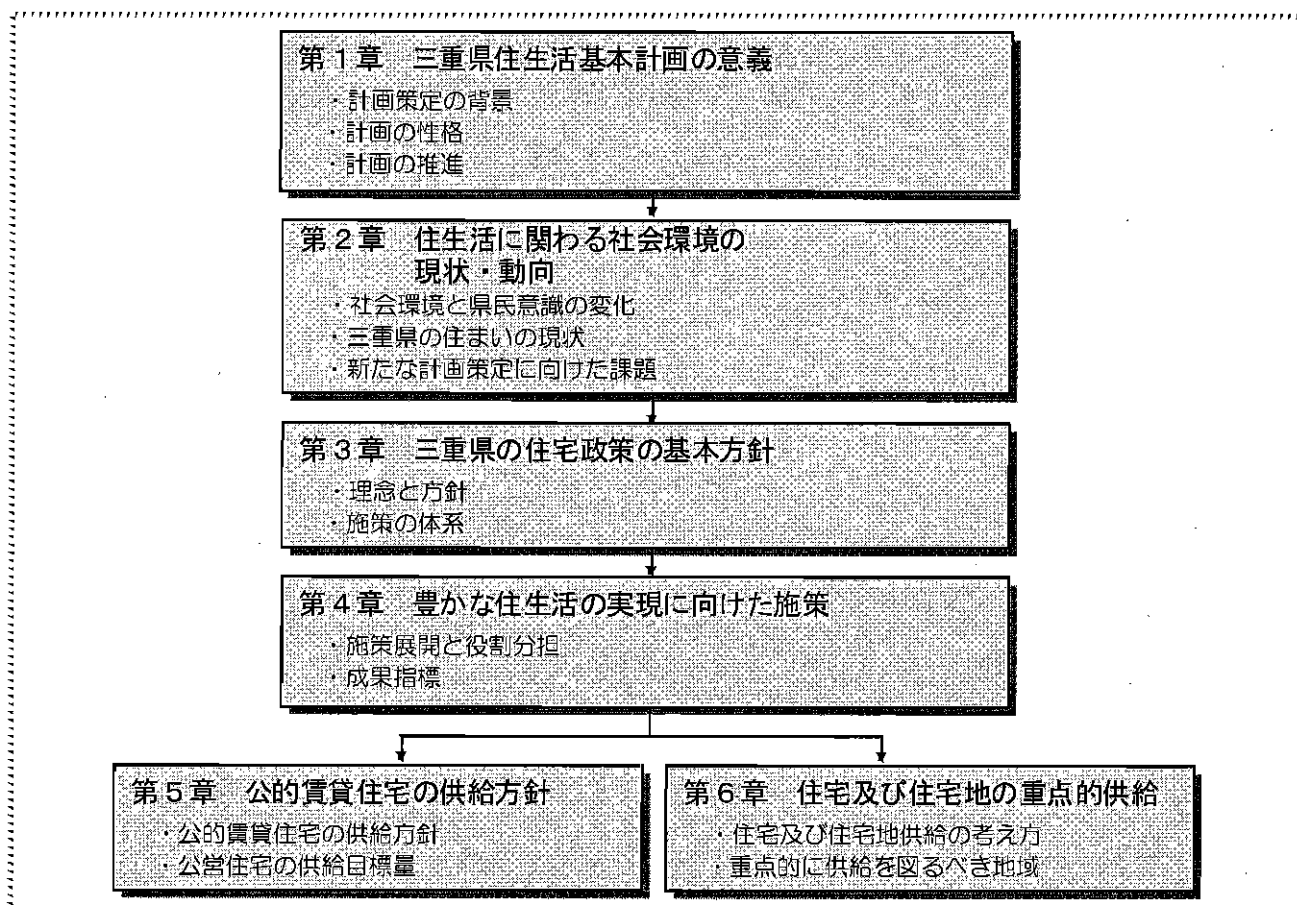
また、各主体が地域主権の社会の理念に基づいて地域で主体的に活動するための指針となることを目的とします。

### (2) 計画の期間

この計画は、平成 23 年度から平成 32 年度までを計画期間とします。なお、上位計画の見直しや、社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね 5 年毎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。



## 1-3 計画の推進

### (1) 施策の役割分担

---

この計画では、本県の住宅政策の基本理念に基づき、施策の基本方針を示し、その実現の方向について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及び市町、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及び市町、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、住生活に関する政策の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。
- ・ 安心して住宅及び住宅地が取得できるよう、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ルールづくりや仕組みづくりを行うこと。
- ・ 地域の課題を解決し、豊かな住生活を実現するための県、市町、住宅関連事業者、県民の連携のための仕組みづくりや人づくりを行うこと。
- ・ 住宅政策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宅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、計画的で総合的な地域に根ざした住宅施策を展開していくこと。
- ・ 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。

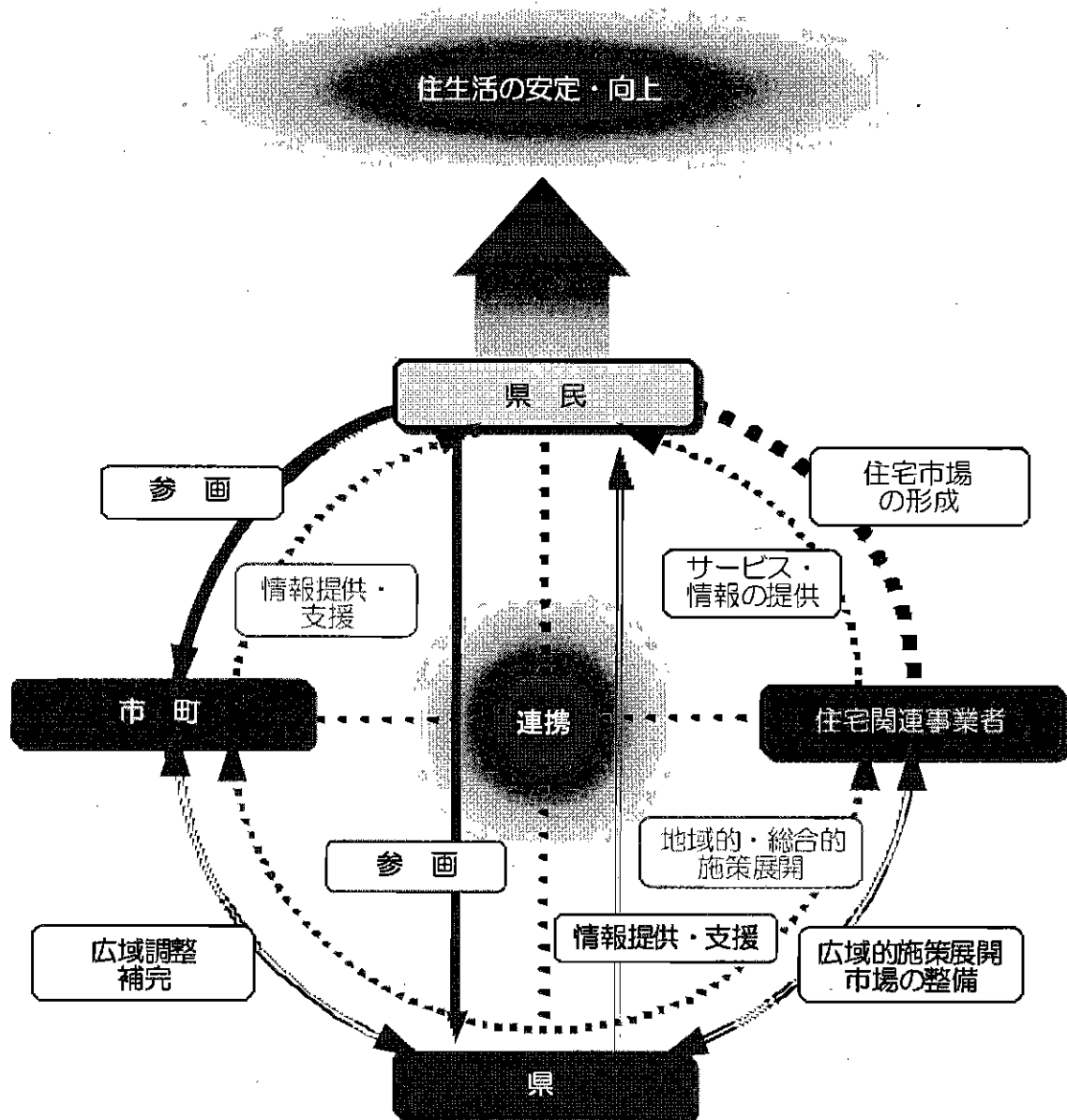
#### ■ 住宅関連事業者に期待する役割

- ・ 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、協働しながら、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目指すこと。
- ・ 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地域のニーズに対応するため、各主体と連携しつつ、NPOや市民団体等の主体的な活動に取り組むこと。

図 計画に関わる主体の位置づけ



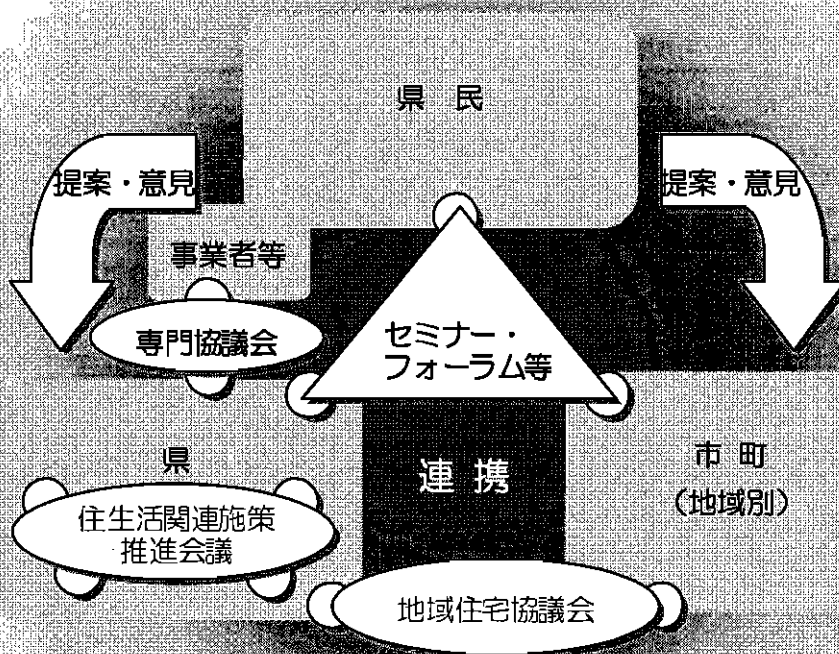


## (2) 各主体の連携

計画の推進にあたっては、施策が総合的かつ持続的に実施されるよう、以下により連携・協力体制を整えます。

- ・ 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。
- ・ 適宜、民間企業、民間団体、学識経験者による「専門協議会」等を設置します。
- ・ 県と市町の住生活に関する政策の担当部課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



## 第 2 章 住生活に関わる社会環境の現状・動向

### 2 - 1 社会環境と県民意識の変化

#### (1) 社会環境の変化・動向

##### ① 大規模災害への備え

平成 23 年 3 月 11 日に東日本を襲った大地震と大津波および福島第一原子力発電所の被災による放射能汚染や液状化の被害は甚大であり、多くの人命とともに住宅への被害をもたらしました。

本県では東南海地震等による被害が予測され、中央防災会議によると東海・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 府県で死者合計は約 25,000 人と想定されています（平成 22 年 4 月 21 日）。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 地震連動又は同時発生時における被害想定

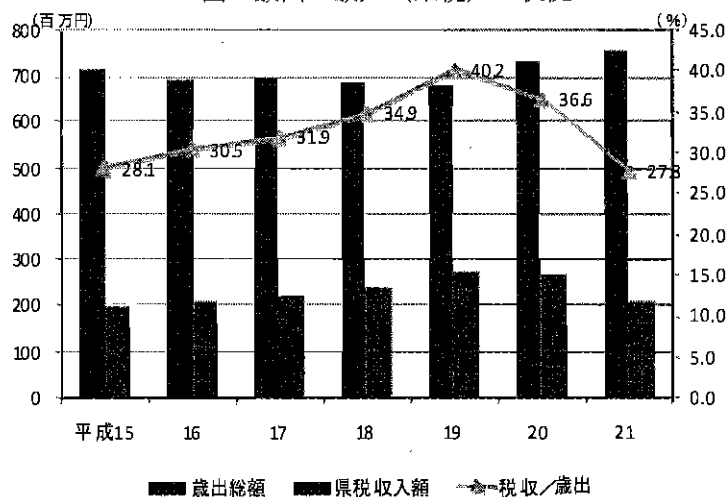
都道府県	死者数(約)	全壊棟数(約)
三重県	2,600人	51,000棟
静岡県	8,100人	230,000棟
愛知県	1,900人	91,000棟
和歌山県	4,600人	48,000棟

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 年 4 月 21 日発表）から

## ② 財政・経済状況

本県では、平成 19 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。

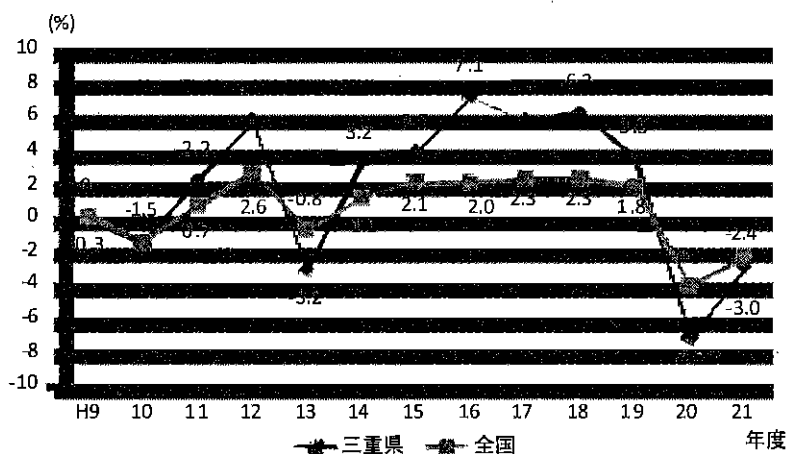
図 歳出・歳入（県税）の状況



資料：三重県）三重県統計書（各年刊）

本県では、平成 19 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 年度にはマイナス成長に転じ、平成 21 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



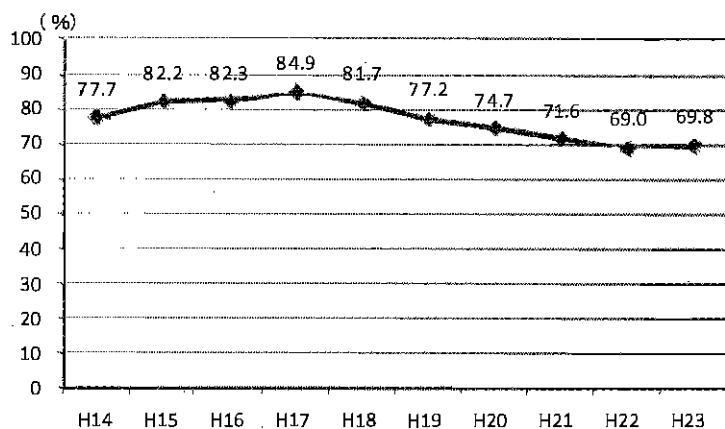
資料：内閣府）国民経済計算（各年度版）  
三重県の平成 21 年度値は速報値

### 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 年の調査では、前年を 08 ポイント上回ったものの、平成 17 年の約 85%に比べると、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



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）

住みにくいと感じている点については、「公共交通機関」が最も多く、次いで「医療体制」、「雇用」となっており、これら3つの項目が他と比較して多くなっています。

表 住みやすいと感じている点・住みにくいと感じている点

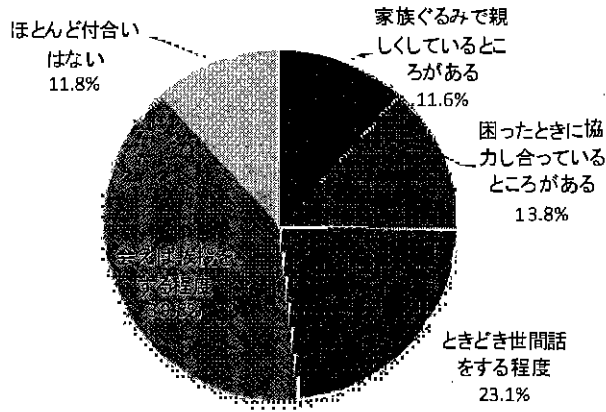
	住みやすいと感じている点	住みにくいと感じている点
第1位	きれいな空気	公共交通機関
第2位	自然環境との共生	医療体制
第3位	公共交通機関	雇用
第4位	医療体制	道路の整備
第5位	道路の整備	子育て環境

資料：三重県 一万人アンケート（平成 23 年度）

■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。

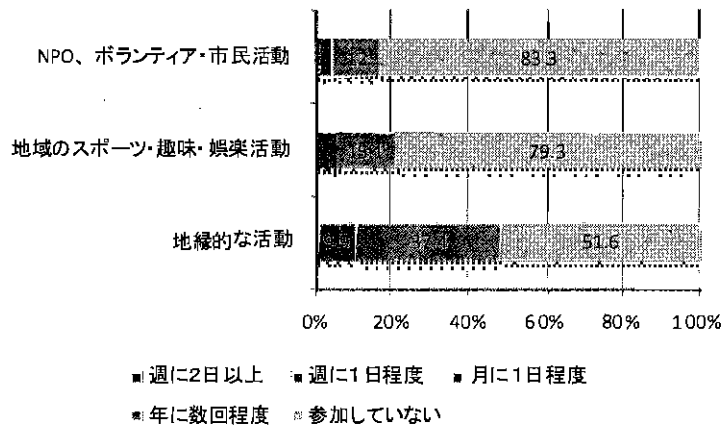
図 隣近所との付き合い方



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

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。また、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 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

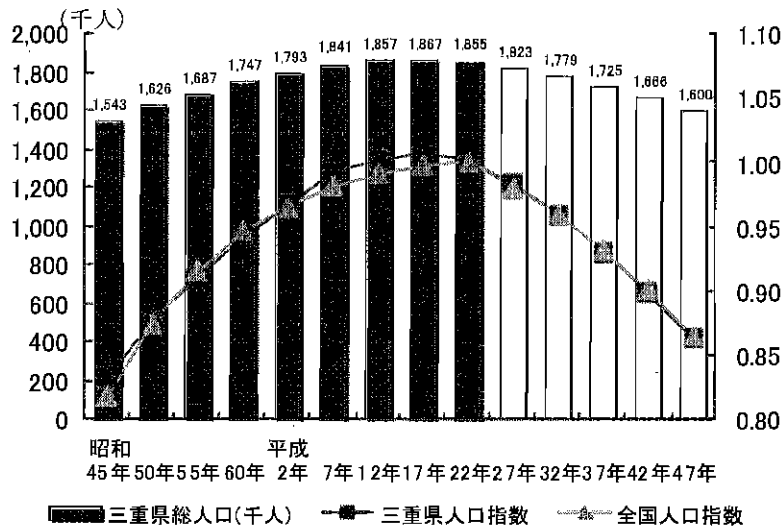
## (2) 三重県の人口・世帯の状況

### ① 人口・世帯数の推移

#### ■人口

本県の平成22年の人口は、186万人となり、平成17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年には178万人となり、さらに8万人程度減少すると考えられ、平成2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

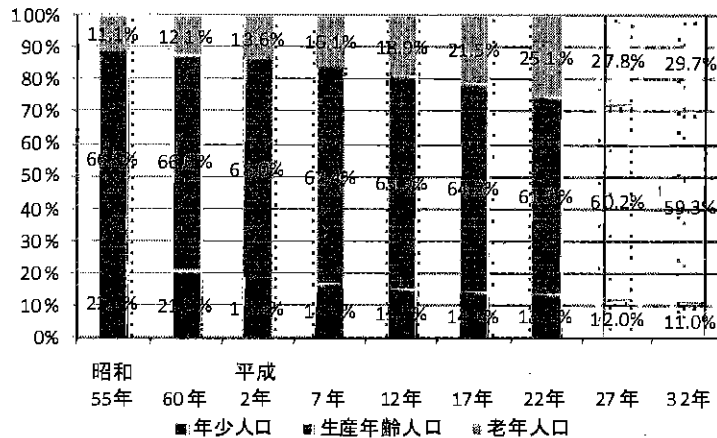


資料：総務省）国勢調査（各年版）

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年には、14歳以下人口が13%から11%へと減少し、65歳以上人口は25%から30%へと増加すると推計されています。

図 年齢三区分別人口



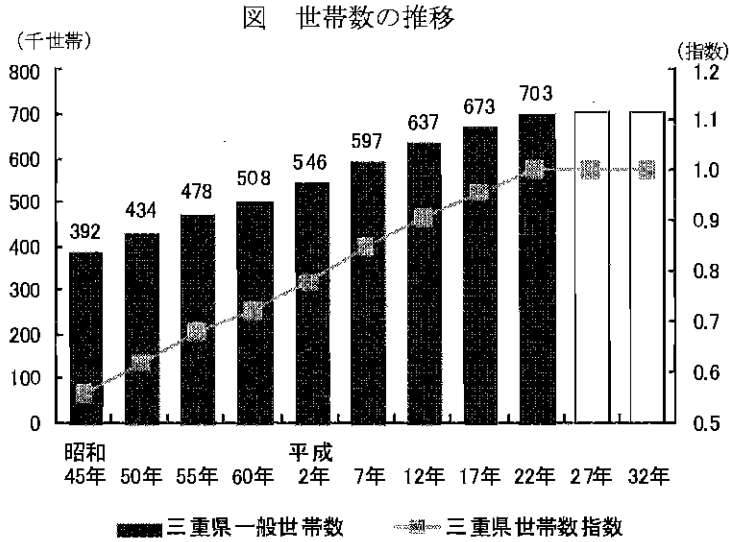
注：平成22年値は速報集計結果

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年推計）

## ■世帯数

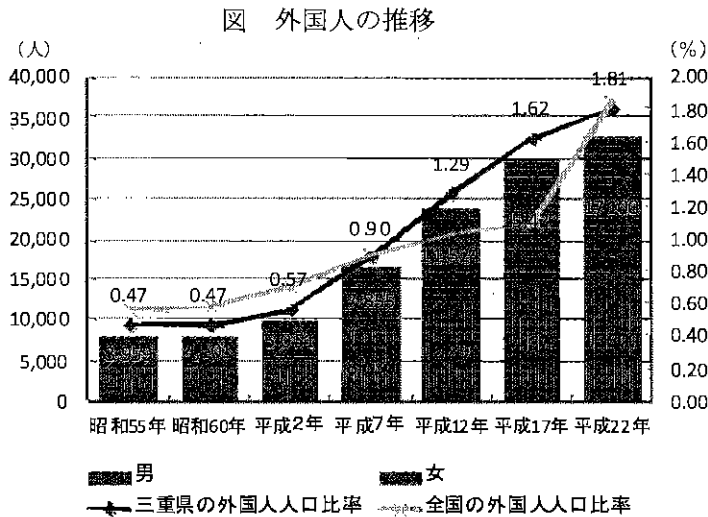
一般世帯数は、平成22年現在70.3万世帯となっています。平成27年ごろまで増加傾向が続き、減少に転じると見込まれています。



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年)

## ■外国人

本県には、多数の外国人が居住しており、平成22年には3.3万人となっています。これまで増加傾向が続いていましたが、増加の割合は緩くなる傾向がみられます。



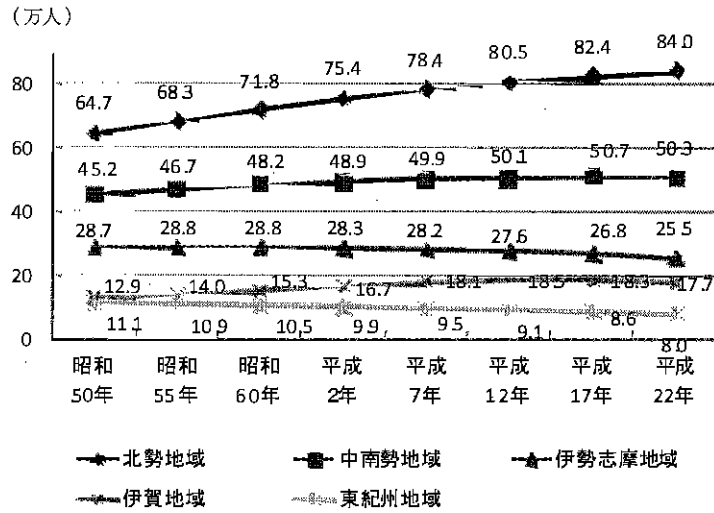
資料：総務省) 国勢調査 (各年版)

## ■地域の状況（人口・世帯数）

地域別人口は、平成 22 年現在、北勢地域が 84 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 万人、伊勢志摩地域が 26 万人、伊賀地域が 18 万人、東紀州地域が 8 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 年からの 10 年間で 4%以上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。

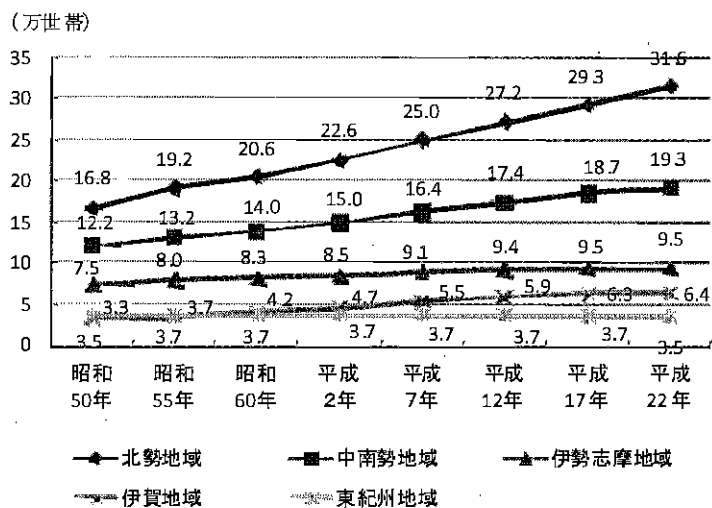
図 地域別人口の推移



資料：総務省）国勢調査（各年版）

平成 12 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、東紀州地域は 5%の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）

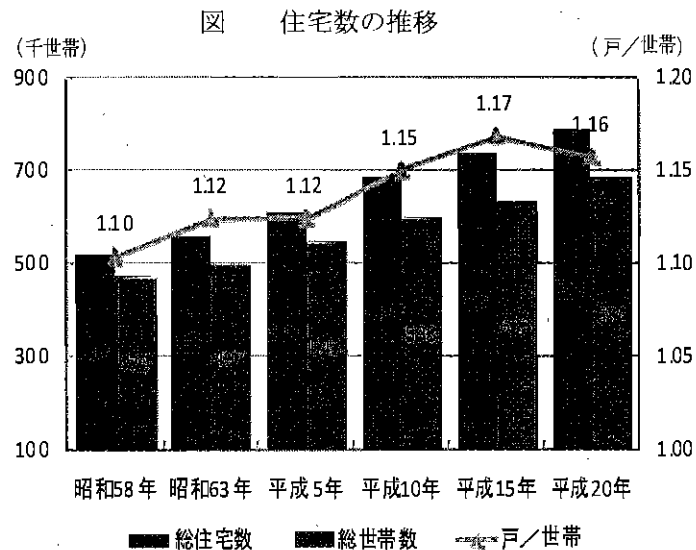


## 2 - 2 三重県の住まいの現状

### (1) 三重県の住宅事情

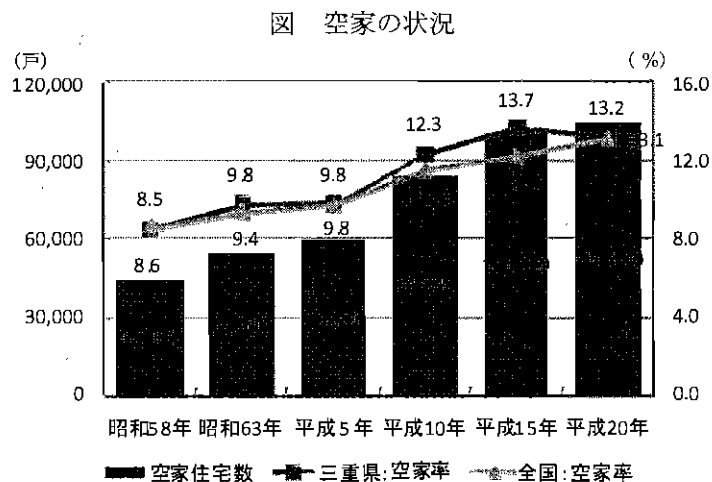
#### ① 住宅ストック数

本県の住宅ストック数は、平成20年現在、79.1万戸となっています。昭和58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。



資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (各年版)

一方で、空家の状況をみると、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年からの5年間で空家数は10.1万戸から10.4万戸と約3千戸増加しています。



資料：総務省) 住宅・土地統計調査 (各年版)

## ② 所有関係・構造

住宅所有関係別の住宅数をみると、平成 20 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 万戸となっており、民間借家が 11.8 万戸で 17.9%、その他の借家が 4.3 万戸で 6.4%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。

図 所有関係別比率

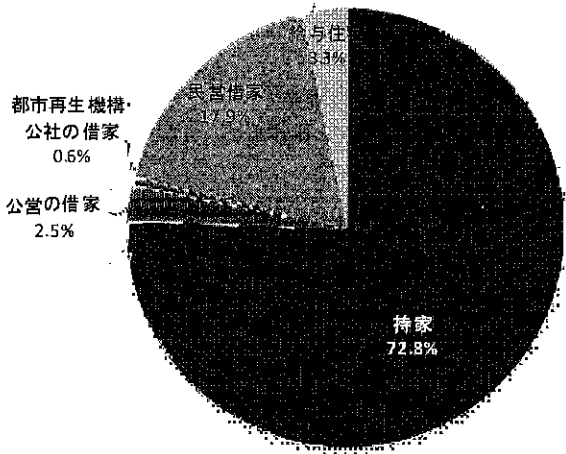
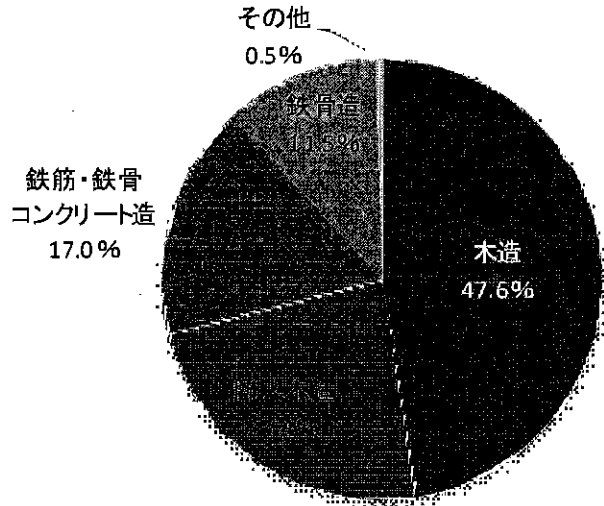


図 構造別比率



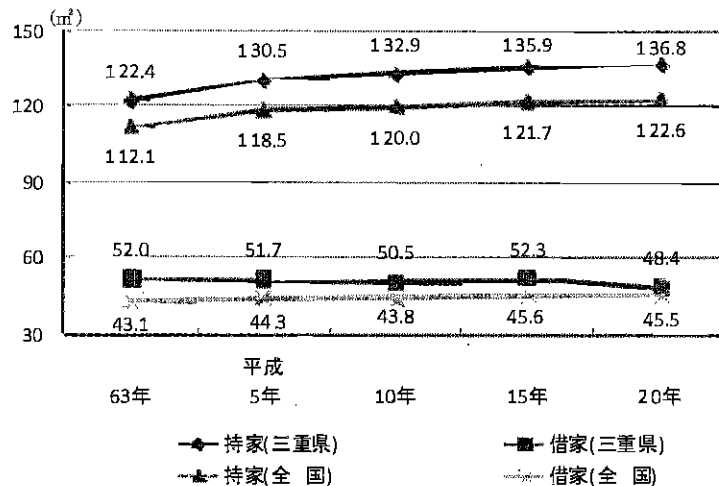
防火木造：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボードなどの防火性能を有する材料でできているもの

資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成 20 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 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 1329 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。

図 所有関係別住宅の面積



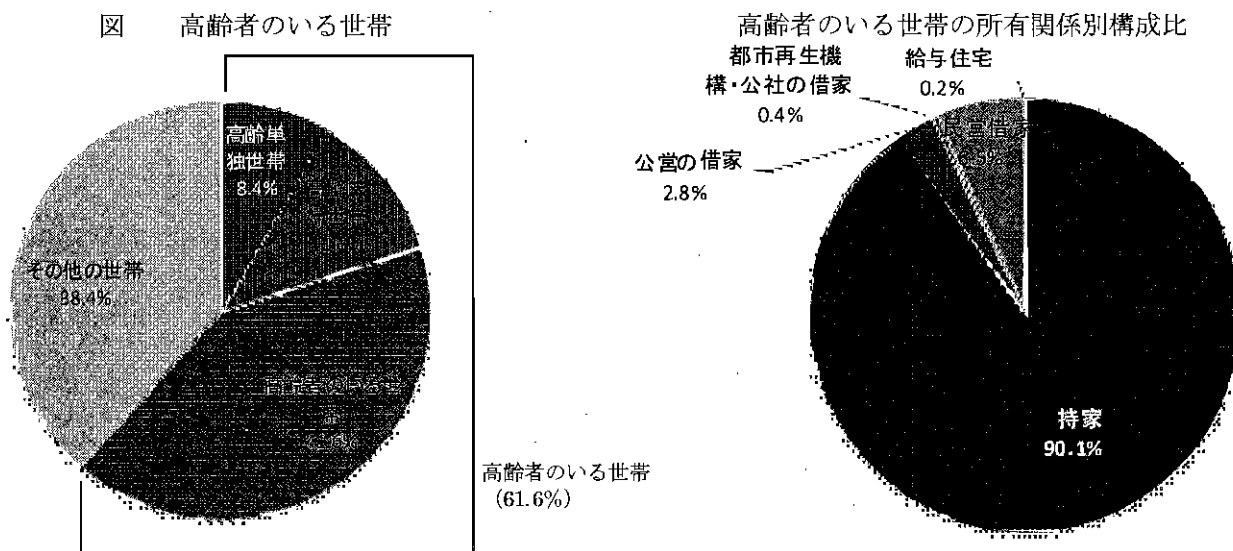
資料：総務省）住宅・土地統計調査（各年版）

## (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みると、主世帯（68.1万世帯）のうち約6割に相当する48万世帯において、高齢者のいる世帯（単独世帯、夫婦世帯を含む）となっています。そのうち高齢者の単身世帯は5.7万世帯で8.4%を占め、高齢者夫婦世帯は7.9万世帯で11.6%となっており、高齢者のみで生活をしている世帯が約2割を占めています。

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。

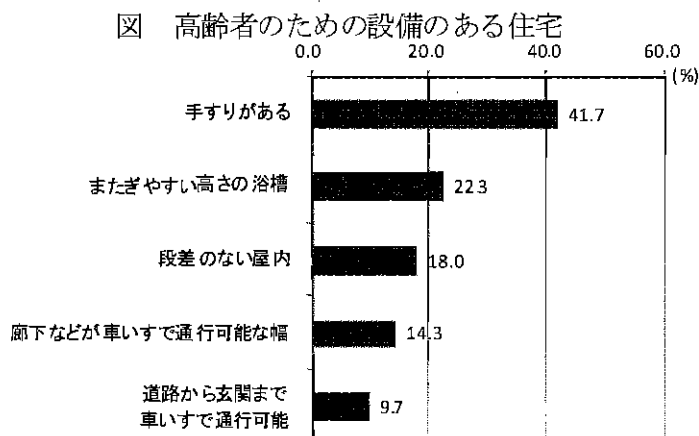


資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成20年）

### ② 高齢者のための設備

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。

今後、一層の高齢化が進んでいくことが考えられ、既に高齢者のいる住宅が全体の6割を占めていることから、多くの高齢者がバリアフリー化されていない住宅に住んでいることがわかります。



資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成20年）

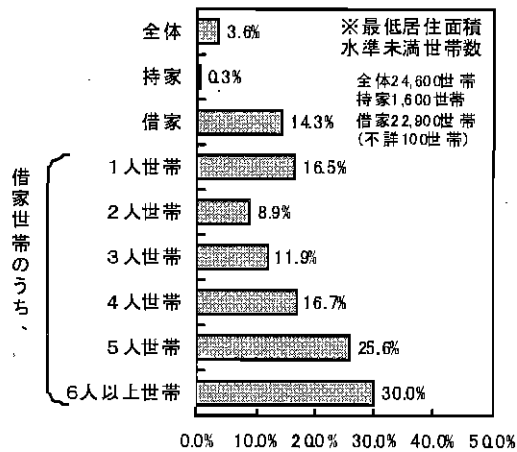
### (3) 支援が必要な世帯

#### ① 最低居住面積水準未達世帯

最低居住面積水準の達成状況をみると、全国と比較するとその割合は低くなっているものの、本県の主世帯の3.6%に相当する2.5万世帯が最低居住面積水準を満たしていない状況となっています。

特に、借家では14.3%が最低居住面積水準未達となっており、世帯人員数が多い世帯ほど最低居住水準を満たすことが難しい状況が伺えます。

図 最低居住面積水準未達世帯の状況



資料：総務省)住宅・土地統計調査(平成20年)

(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

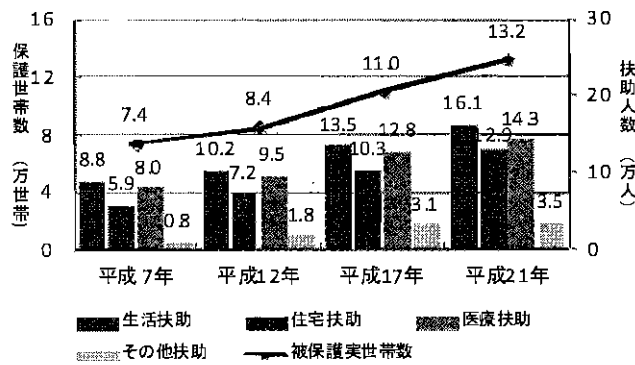
② 住宅確保要配慮世帯

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等住宅の確保に配慮を要する者」を「住宅確保要配慮者」と定義しています。

■生活保護者・世帯

このうち、本県の生活保護者世帯は、人数、世帯数ともに、平成7年以降、増加傾向を示しており、平成21年には生活保護世帯数は、13万世帯となっています。

図 生活保護者・世帯数の推移

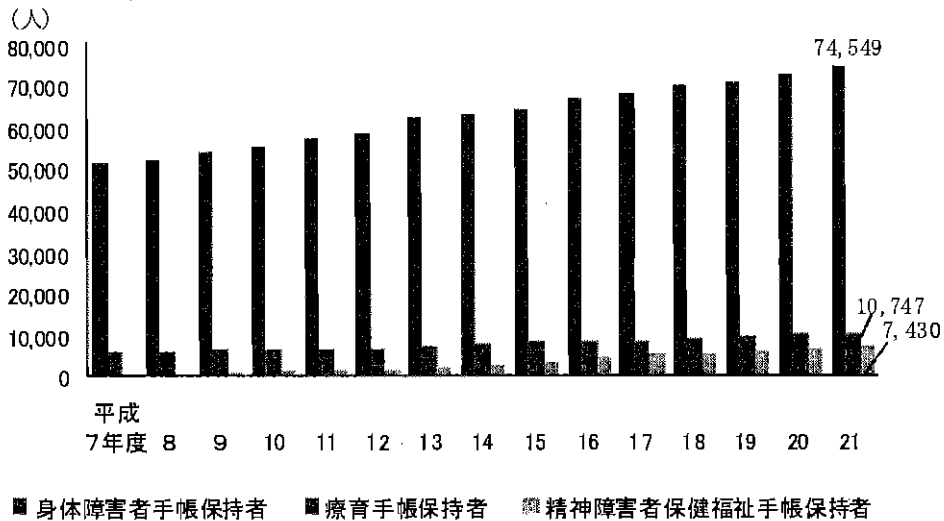


資料：三重県）三重県統計書（各年刊）

■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



■身体障害者手帳保持者 ■療育手帳保持者 ■精神障害者保健福祉手帳保持者

資料：三重県）各手帳の所持者数

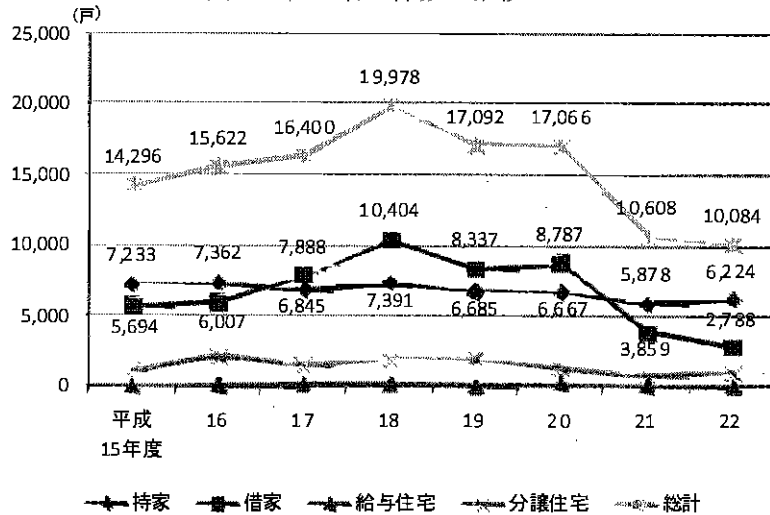
## (4) 住宅市場

### ① 住宅の建築

新設住宅の着工動向をみると、平成22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：国土工数商）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。さらに借家全体の約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

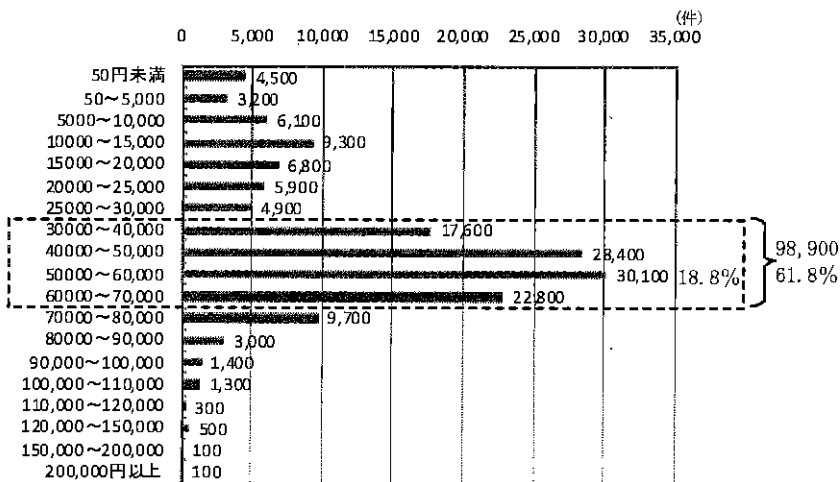
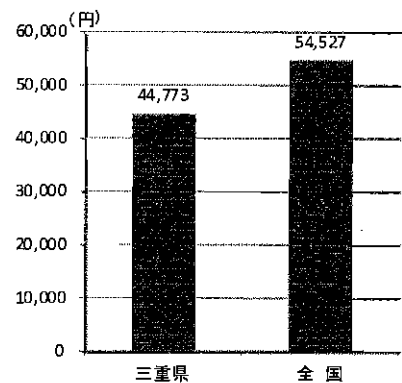


図 借家の家賃（全国比較）



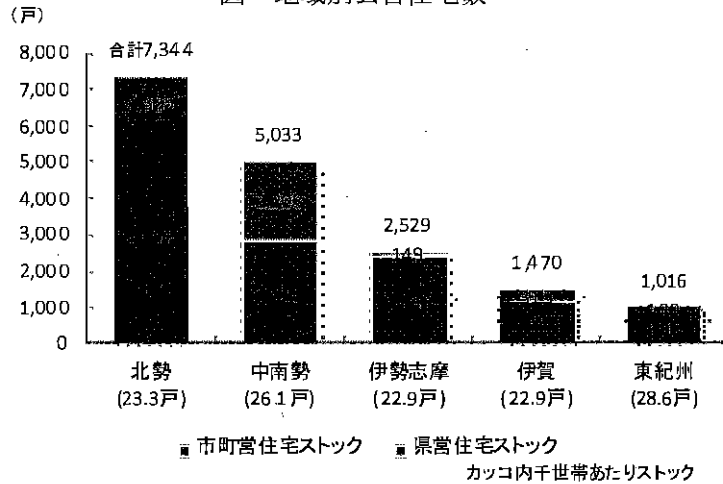
資料：総務省）住宅・土地統計調査（平成20年）

### ③ 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年4月1日現在)と、13,267戸の市町営住宅(平成22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、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



注：県営住宅、平成23年4月1日現在ストック

市町営住宅、平成22年度末現在ストック

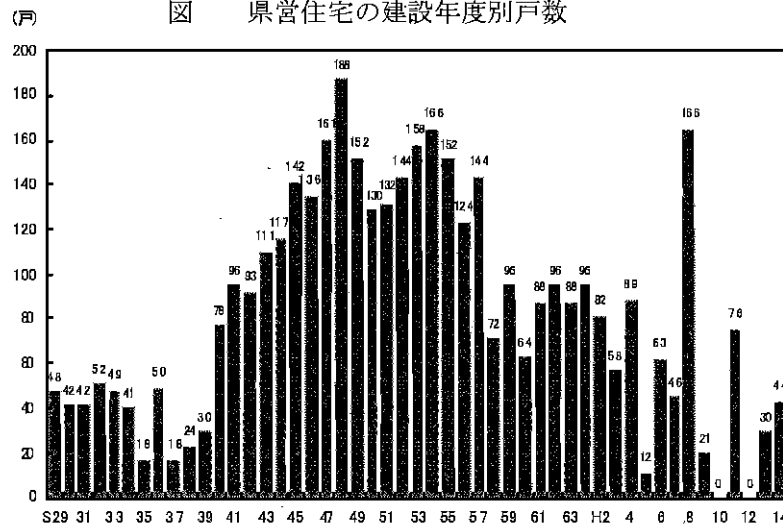
資料：総務省) 国勢調査(平成22年)

三重県) 県営住宅データ(平成23年4月1日)

市町の住宅政策に関する調査(平成23年度)

県営住宅を建設年度別にみると、昭和40年代後半から昭和50年代前半に建設されたストックが多く、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などが増すことが予想され、より効率的かつ効果的な管理・修繕が求められています。

図 県営住宅の建設年度別戸数

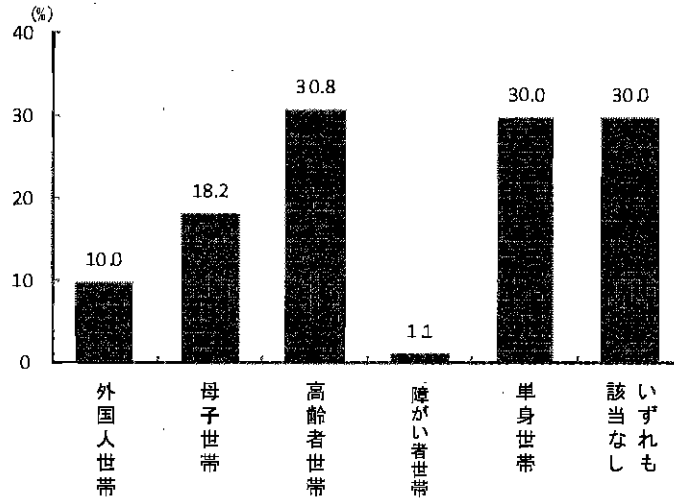


資料：三重県) 県営住宅データ(平成23年4月1日)

県営住宅の入居者のうち、10.0%が外国人、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は、ブラジル人、中国人、ペルー人などが多くなっています。

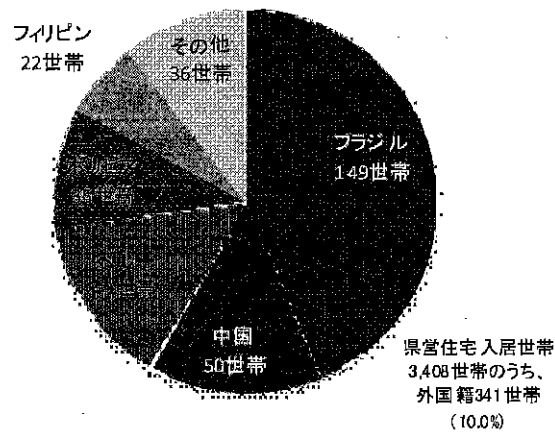
県内の比率と比較すると、いずれも非常に高い比率で入居していることがわかり、これらの住宅に困窮する世帯への住まいとしての性格が強くなっています。

図 県営住宅の入居世帯属性



資料：三重県）県営住宅データ（平成 23 年 9 月 12 日現在）

図 県営住宅の外国人入居状況



資料：三重県）県営住宅データ（平成 23 年 8 月現在）

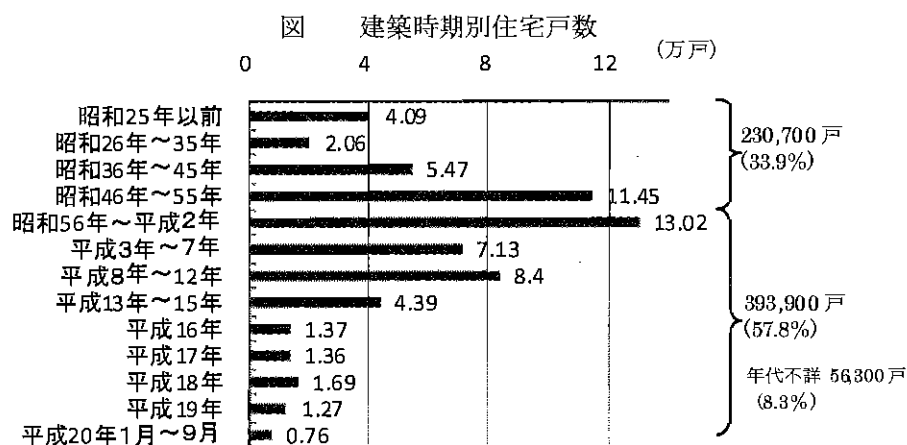


## (5) 住宅性能

### ① 住宅の耐震性

本県では、東南海地震などの大地震の影響が懸念されており、住宅の耐震性の確保が重要です。しかしながら、特にいわゆる旧耐震基準である昭和55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。

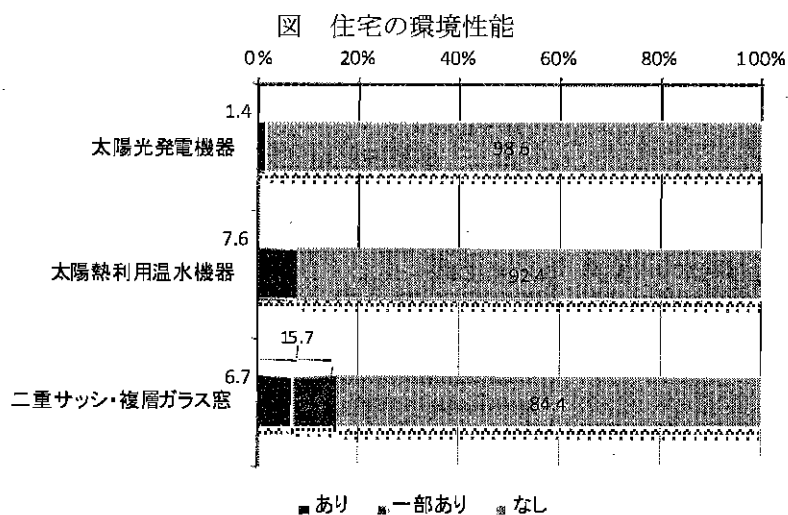


資料：総務省)住宅・土地統計調査(平成20年)

## ② 住宅の環境性能

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、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅は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 年)

一方で、住宅の省エネルギー性を高めるために、断熱や気密、冷暖房に関する基準を定めた「次世代省エネルギー基準 (平成 11 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 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：三重県調べ

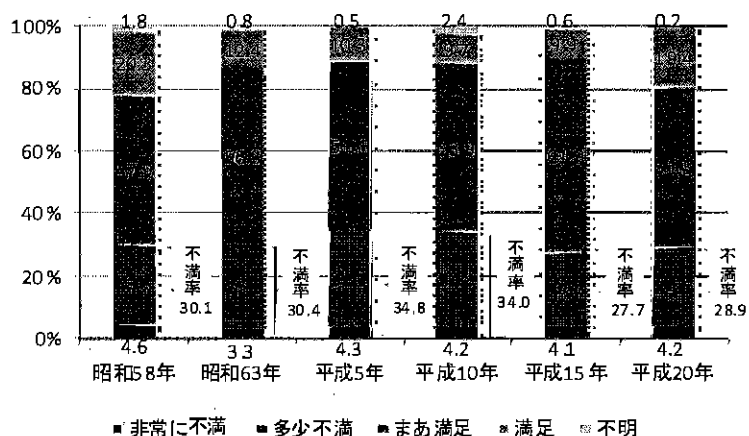
## (6) 住宅・住環境に対する県民の評価

### ① 住宅及び住環境に対する総合評価

住宅及び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年に比べて平成20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年に比べて平成20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・住環境に対する総合評価

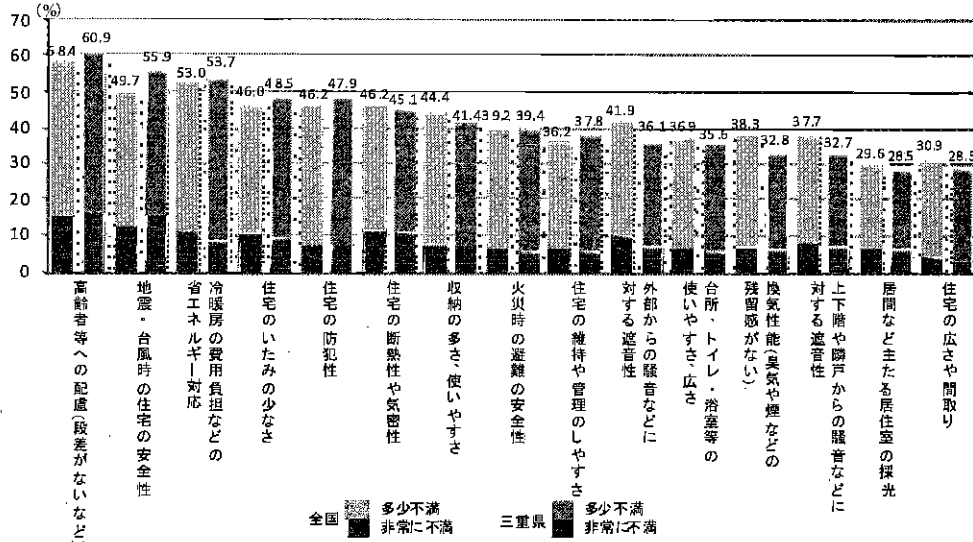


資料：国土交通省) 住生活総合調査 (各年版)

## 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、住宅の防犯性等についての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

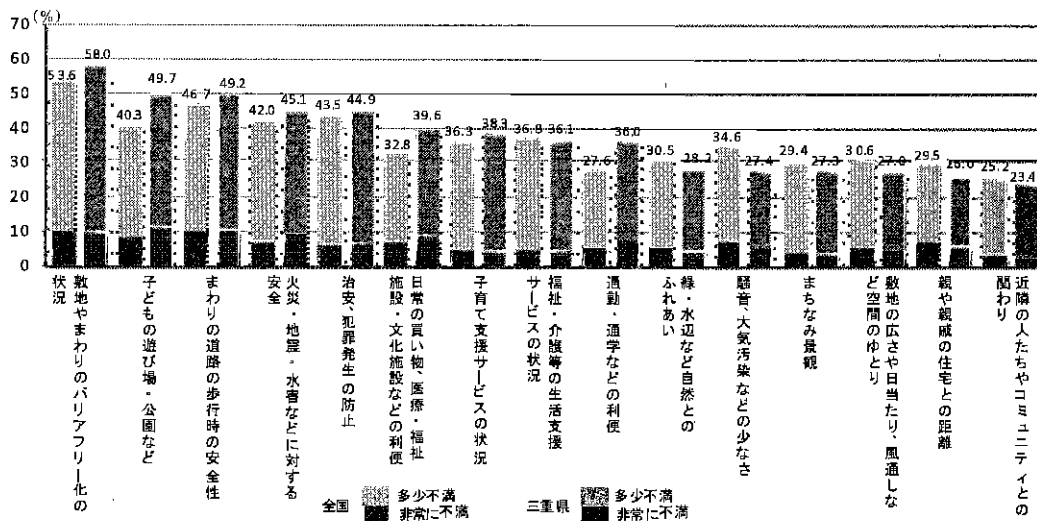


資料：国土交通省) 住生活総合調査 (平成 20 年)

## ③ 住環境に対する総合評価

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 住環境の各要素に対する不満率



資料：国土交通省) 住生活総合調査 (平成 20 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など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、既存ストック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、すべての人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。世帯人員数は、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、既存ストック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、すべての人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、既存ストック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

近畿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、旧市街の中心部など、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、すべての人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 70.9 万世帯(+4.56%)
- 平均世帯人員 2.59 人/世帯
- 高齢化率 24.1%
- 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%

伊賀地域

- 人口 17.7 万人(+2.89%)
- 一般世帯数 6.4 万世帯(+2.35%)
- 平均世帯人員 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 2.0%
- 空家率 14.2%
- 木造比率 76.8%

北勢地域

- 人口 84.0 万人(+2.01%)
- 一般世帯数 31.6 万世帯(+8.14%)
- 平均世帯人員 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%



中南勢地域

- 人口 50.2 万人(+0.90%)
- 一般世帯数 19.8 万世帯(+3.75%)
- 平均世帯人員 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%

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%)
- 平均世帯人員 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 0.3%
- 空家率 23.3%
- 木造比率 89.0%

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%)
- 平均世帯人員 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%

※データの留意事項

人口、世帯数、高齢化率は国勢調査（H22）で括弧内の数値は H17 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（H20）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（H22.12.31）／（日本人人口＋外国人登録人口）（H22.12.31）

## 2 - 3 新たな計画策定に向けた課題

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、新たな三重県住生活基本計画を策定するにあたり、以下の課題を整理することができます。

### 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発生が予測される地域であり、これまでも住宅の耐震化の促進など入念な防災対策を実施しています。しかしながら、平成 23 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ています。

本県においても、改めて防災対策の見直しを始めたところであり、住宅の耐震化をさらに進め、地域コミュニティや地域のつながりなど、地域体制の構築を早急に進めるとともに、平常時から、災害発生時の住宅の確保について考えておくことが重要となっています。

### ② 高齢者が安心して住み続けられる住まいづくり

これまでも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んできたところですが、平成 18 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 年 7 月制定）」「老人保健法（平成 22 年 5 月改正）」「介護保険法（平成 21 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 年 4 月改正）」というように、高齢者向けの住まいや施設を確保すべく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や地域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

これまでも、住宅の長寿命化の促進や情報提供による住宅市場の補完をするとともに、太陽光発電や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の整備を促進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、今後もより一層の整備促進が求められています。

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住まい方、また良質な住宅の供給により住まいを長く使っていけるようにすることにより、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 既存ストック活用と流通の仕組みづくり

本県では、すで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る状況となっています。また、比較的古い住宅が多いことから、空家が増加しています。

今後は、既存住宅のリフォーム及び適切な維持管理を進めるなど、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を進めるとともに、リフォームに関する情報の充実を通じて、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 年 7 月に「住宅セーフティネット法」が制定されました。これは低額所得者、高齢者その他住宅の確保に配慮を要する者（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などにより、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する法律です。同法によって、国及び地方公共団体は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備を進めることとなっています。

本県においても、同法の精神に則り、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、安心して住まうことのできる環境づくりを進める必要があります。