

## 第1章 計画の基本的な考え方

### 1-1 計画策定の背景

#### 1 計画の趣旨・目的

「三重県住生活基本計画」は、「住生活基本法」（平成18年施行）第17条に基づき、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。

この計画では、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、共有します。

#### 2 計画見直しの必要性

これまでは、平成19年3月策定の「三重県住生活基本計画」に基づき、三重県にふさわしい豊かな住生活の実現のための取組を進めてきました。

その後、平成24年3月の見直しを経て、さらに5年が経過しましたが、この間に人口減少・高齢化が急速に進んだことや、空き家の増加に伴う適切な管理が行われていない空き家への対応、南海トラフ地震等大規模災害への対応の必要性など、住生活を取り巻く環境の変化に的確に対応していくため、住生活基本計画（全国計画）の見直し（平成28年3月）に合わせ、また、みえ県民カビジョン・第二次行動計画（平成28年4月）をふまえ、計画の見直しを行います。

#### 3 これまでの取組成果

現計画では、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」に基づき、4つの基本方針と10の実現の方向を定めて取り組んできました。

(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」をめざすため、住宅の耐震診断・補強工事に対する支援、サービス付き高齢者向け住宅の供給支援等を行いましたが、高齢者向け住宅数については順調に増加したものの、耐震基準を満たした住宅戸数は思うように伸びませんでした。

(2) 【基本方針2】「地域の豊かさを実感できる住まいづくり」を推進するため、リフォーム推進のための「みえの住まいの人財バンク」制度を活用した普及啓発や、市街地再開発等による市街地の整備、長期優良住宅の認定、「三重の木」の認証制度の活用等により、地域や環境に配慮した住まいづくりに取り組みましたが、「みえの住まいの人財バンク」制度の活用と長期優良住宅の認定数は低調でした。

また、県内の空き家の増加に伴い、防災上や治安上に問題等がある管理不全の空き家も増加しており、今後その対応に取り組む必要があります。

(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」を推進するため、県ホームページを活用し、耐震化等の事例や補助、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いましたが、既存住宅のリフォームや流通は十分進んでいるとは言えない状況です。

(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」を推進するため、住宅確保要配慮者の入居受入れを表明した民間賃貸住宅及び協力店を登録・公表、あっせんする「三重県あんしん賃貸住宅制度」や、県営住宅の適正な入居管理・長寿命化に向けた整備、また、大規模災害発生時に必要となる応急仮設住宅の供与に関するマニュアルや、公営住宅等を一時的に提供するためのマニュアルの作成等に取り組みました。

その結果、県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が、三重県あんしん賃貸住宅の登録については進んでいません。

## 4 県内の住生活における現状と課題

### (1) 大規模災害に対する備え

本県の住宅については、平成27年度末時点で82.5%が耐震基準を満たしていますが、残る12万戸が耐震基準を満たしていないことから、その耐震性の確保や建替えが急務となっています。

そこで、南海トラフ地震等が発生した場合に備え、県民一人ひとりが防災に対する意識を高く持ち、県、市町、地域の団体等との連携に取り組むことが必要です。

### (2) 少子高齢社会に対応した住まいの環境整備

本県の人口は既に減少に転じており、生産年齢人口も平成7（1995）年をピークに減少に転じる一方、老年人口が1990年代後半に年少人口を上回るなど、本格的な少子高齢社会が到来しています。また、高齢者のみの世帯が増加しています。

そこで、高齢者、子どもを地域全体で見守るための住まい等の環境整備に取り組む必要があります。

### (3) 空き家の増加

本県では、昭和58年以降は住宅数が世帯数を上回り、住宅供給過剰の状況にあることから、空き家が年々増加しています。空き家の増加は、建物の倒壊、火災などの防災上の問題、景観保全上の問題、治安上の問題、近隣住宅への被害などが発生する恐れがあります。

そこで、管理不全の空き家の解消など地域の安全、安心に向けた取組を進めていく必要があります。

### (4) 住宅確保要配慮者に対する住まいの確保

高齢者、障がい者、外国人など住宅確保要配慮者が増加しています。

そこで、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境の整備を進めていく必要があります。

## 1-2 計画の推進体制等

### 1 計画の期間

本計画は、全国計画に合わせ、平成28年度から平成37年度の10年間を計画期間とします。

### 2 多様な主体の連携と計画の進行管理

この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、県、国、市町、住宅関連事業者・団体、県民等多様な主体の役割を明確にしたうえで、それぞれのつながりやネットワークを生かして取り組むことが必要です。そこで、県ではこれらの主体との連携を深めながら取組を進めます。

また、本計画には成果指標を設けるとともに、進捗状況を定期的に分析、評価し、ホームページに公表します。

## 第2章 住生活の将来像と基本方針及び施策の体系

### 1 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

#### (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」

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が安心して住み続けられる住まいづくりをめざします。

#### (2) 【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、誇りと愛着が持てる豊かな住まいづくりをめざします。

#### (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」

県民の多様な居住ニーズに応えるため、既存住宅の活用、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。

#### (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」

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、民間賃貸住宅の活用と公営住宅の提供による重層的な住宅セーフティネットの構築をめざします。

## 第3章 豊かな住生活の実現に向けた施策

### 3-1 施策展開

将来像の実現をめざし、4つの基本方針をふまえた実現の方向を次のように定め、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

県民の生命や財産を守るほか、まちの安全性の確保を図るため、住宅の耐震化、防災の取組を進めます。

- 耐震性の確保
- 災害に備えた住まいの整備

##### 実現の方向2 安心して住み続けられる住まいづくり

だれもが安心して快適に暮らせるための住まいのユニバーサルデザインの推進や、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者が住みやすい住宅の確保、高齢者が安心して自立居住できる制度の充実に向けた支援を行います。

- 住まいのユニバーサルデザインの推進
- 高齢者ニーズに応じた住まいの確保

##### 実現の方向3 住生活の基盤となる住まいづくり

建築基準法、建築士法等に定められた責務や手続きを遵守し、住宅建築におけるトラブル防止に努めるほか、シックハウス等による健康被害を防ぐための情報提供等に取り組みます。また、住まいの安全確保に向けた防犯対策に取り組みます。

- 適法な住宅の確保
- シックハウス対策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4 地域とともに発展する住まいづくり

居住環境の向上のため、地域住民、NPO、住宅関連業者・団体等の多様な主体との連携によるまちの清掃等の維持管理活動や、良好な景観づくり、コンパクトなまちづくり等に取り組みます。

また、地域コミュニティの活性化と再生に向け、高齢者のみの世帯と子ども世帯との近居やUターンなどに取り組みます。

- 多様な主体の連携と支えあいによる住まいづくりの推進
- 地域コミュニティの活性化と再生

##### 実現の方向5 地域や環境に配慮した住まいづくり

地域や環境に配慮した住まいづくりのため、住宅の長寿命化に向けた長期優良住宅認定制度の普及や、健康的な住まい方の推進、空き家の適切な管理に向けた取組等を進めます。

また、住宅の建築資材のリサイクルや県産材等の地域資源の活用などに取り組みます。

- 良質な住宅ストックの確保
- 健康的な住まい方の推進
- 空き家の有効活用 等

## 【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 6 住宅の適切な管理

既存住宅を有効に活用するためのリフォームに関する情報提供や、マンションを適正に管理するための管理組合の適正な運営に向けた情報提供等に取り組みます。

- 適切な管理とリフォームの推進
- マンション管理の適正化

### 実現の方向 7 住宅の円滑な循環活用

インスペクション（建物状況調査）、住宅履歴情報等の活用による既存住宅の資産価値の向上や住生活関連サービスの市場活性化に向けた取組を進めます。

- 既存住宅市場の活性化と住み替え支援
- 適切な住宅市場の形成

### 実現の方向 8 住まいに関する情報の蓄積と相談体制の充実

住まいに関する県民の不安等に適切に応えるため、国、県、市町、住宅関連事業者・団体等の関係者が蓄積した情報を整理、共有し、県民が活用できるよう周知します。

- 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 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 9 民間賃貸住宅市場での居住の安定

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、その受入れを表明した民間賃貸住宅及び協力店を登録・公表、あっせんする「三重県あんしん賃貸住宅制度」を活用し、住宅確保要配慮者の居住支援に取り組みます。

- 居住支援による安心して暮らせる住まいの実現

### 実現の方向 10 公営住宅の供給等による安心して住み続けられる住まいづくり

住宅確保要配慮者のうち低額所得世帯等に対する居住の安定の確保を図るため、公営住宅の供給と住環境整備による居住サービスの向上、効率的な運用に取り組みます。また、大規模災害発災後の被災者等の住まいの確保に取り組みます。

- 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
- 緊急的・一時的な居住の安定の確保

## 3-2 地域ごとの取組方向

施策展開にあたっては、地域ごとの特徴を生かした取組が求められることから、施策のパートナーである市町と十分協議を図って各市町と共に取り組みます。