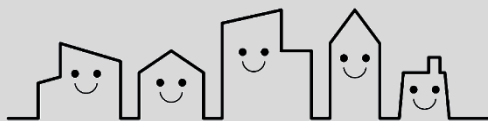


資料編

- 1 社会環境の変化と人口・世帯の状況
- 2 三重県の住まいの現状

参考資料 1～4、用語の説明



目次（資料編）

	資料-
1 社会環境の変化と人口・世帯の状況.....	1
(1) 社会環境の変化・動向.....	1
① 大規模災害への備え.....	1
② 財政・経済状況.....	5
(2) 三重県の人口・世帯の状況.....	6
① 人口.....	6
② 世帯数.....	11
③ 世帯当たり人員数.....	14
④ 家族類型別一般世帯数.....	17
⑤ 家族構成と住宅の状況.....	18
⑥ 三世帯同居の推移.....	19
⑦ 年代別単独世帯数.....	19
⑧ 転入・転出の状況.....	22
(3) 住宅確保要配慮者の状況.....	25
① 低所得者.....	25
② 高齢者.....	28
③ 障がい者.....	31
④ 子育て世帯.....	31
⑤ 外国人.....	32
2 三重県の住まいの現状.....	35
(1) 三重県の住宅事情.....	35
① 住宅ストック数.....	35
② 所有関係・建て方.....	38
③ 構造.....	41
④ 建築時期.....	44
⑤ 広さ.....	47
⑥ 新築マンションの経年変化について.....	50
(2) 高齢者の住まい.....	51
① 高齢者世帯の状況.....	51
② 高齢者のための設備.....	54
(3) 住宅性能.....	57
① 住宅の耐震性.....	57
② 住宅の環境性能.....	60
(4) 住宅市場.....	62
① 住宅の建築.....	62
② 賃貸住宅市場の現状.....	62

③ 既存住宅市場の状況.....	63
④ リフォーム市場の状況.....	64
(5) 公営住宅の状況	67
① 公営住宅ストックの状況.....	67
② 公営住宅建築年度の状況.....	70
③ 公営住宅の入居状況.....	73
④ 県営住宅入居世帯の状況.....	75
(6) 住宅・居住環境に対する県民の評価.....	77
① 住宅に対する総合評価.....	77
② 居住環境に対する総合評価	79
③ 住宅・居住環境の個別要素に対する評価.....	81
参考資料	83
1 住生活基本法	83
2 住生活基本計画（全国計画）	89
3 三重県住生活基本計画策定懇話会 設置要綱	110
4 計画の策定経過	111
用語の説明	112
おわりに	119
三重県住生活基本計画策定懇話会 浅野座長より	119

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

■ 三重県に被害を及ぼす地震

三重県は、フィリピン海プレートがユーラシアプレートに沈み込むプレート境界付近に位置するとともに、国内でも活断層が特に密接して分布する地域に位置しています。

過去には、1605年（慶長9年）の慶長地震、1707年（宝永4年）の宝永地震、1854年（安政元年）の安政東海地震、安政南海地震、1944年（昭和19年）の昭和東南海地震など、おおむね100年から150年の間隔で南海トラフを震源域とするプレート境界型地震が繰り返し発生し、県内全域にわたっての強い揺れ、また沿岸部に押し寄せた津波により、多くの人命が失われてきました。また、1586年（天正13年）の天正地震や1854年（安政元年）の伊賀上野地震など、活断層を震源とする内陸直下型地震も発生しており、そのたびに大きな被害を受けてきました。

国の地震調査研究推進本部（文部科学省）の発表では、南海トラフ地震（マグニチュード8～9クラス）の今後30年以内の発生確率を70%～80%としており、現在、大規模地震発生の緊迫度が高い状況にあります。

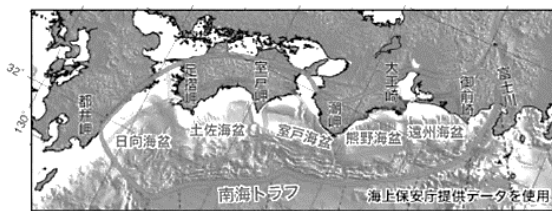
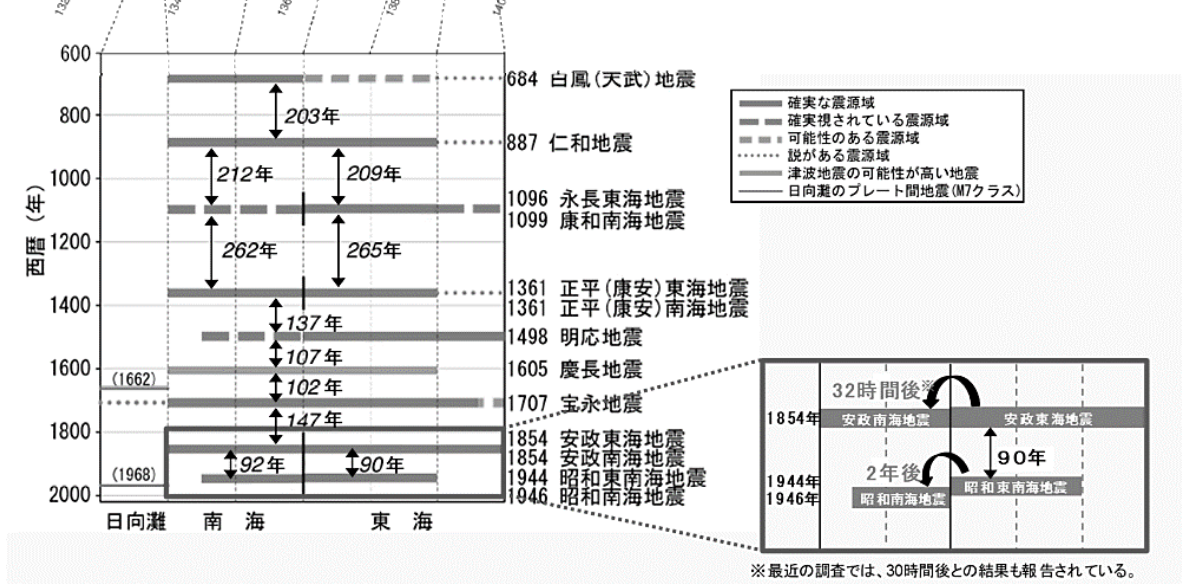


図 1-1-1 南海トラフで発生した巨大地震

出典：南海トラフ沿いの地震観測・評価に基づく防災対応のあり方について（報告）（平成29年9月26日公表）



※最近の調査では、30時間後との結果も報告されている。

表 1-1-1 南海トラフで発生する地震の発生確率

地震の規模	地震発生確率
M 8～M 9クラス	30年以内に、70%～80%

資料：活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧（2022年1月1日での算定）

■局地化・集中化・激甚化する降雨

近年、全国的に雨の降り方が局地化・集中化・激甚化する傾向にあり、従来の想定を超える被害が多く発生しています。県内においても、1時間降水量50ミリ以上（非常に激しい雨）の年間観測回数が増加傾向にあり、年間20回を超える年が多くなっています。

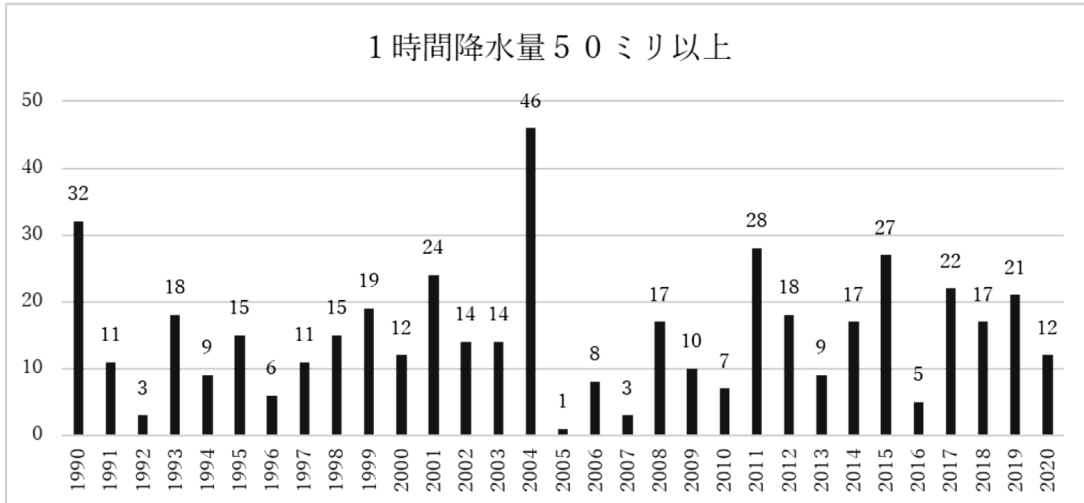


図 1-1-2 アメダスが観測した短時間強雨の発生回数（三重県 20 地点）

資料：三重県地域防災計画－風水害等対策編－

■三重県の近年の災害事例

●洪水被害の状況

本県の洪水被害状況について、平成11年～平成20年の被害状況、平成19年～平成28年の被害状況を比較すると、県全体としては浸水面積と浸水家屋数はやや低減傾向となっています。平成11年～平成20年の被害状況では、東海豪雨をもたらした平成12年台風第14号により、県北部を中心に大きな浸水被害があったことが顕著に表れています。また、平成19年～平成28年の被害状況では、平成23年の紀伊半島大水害による浸水被害が、県南部とりわけ紀南地域において顕著であったことが表れています。

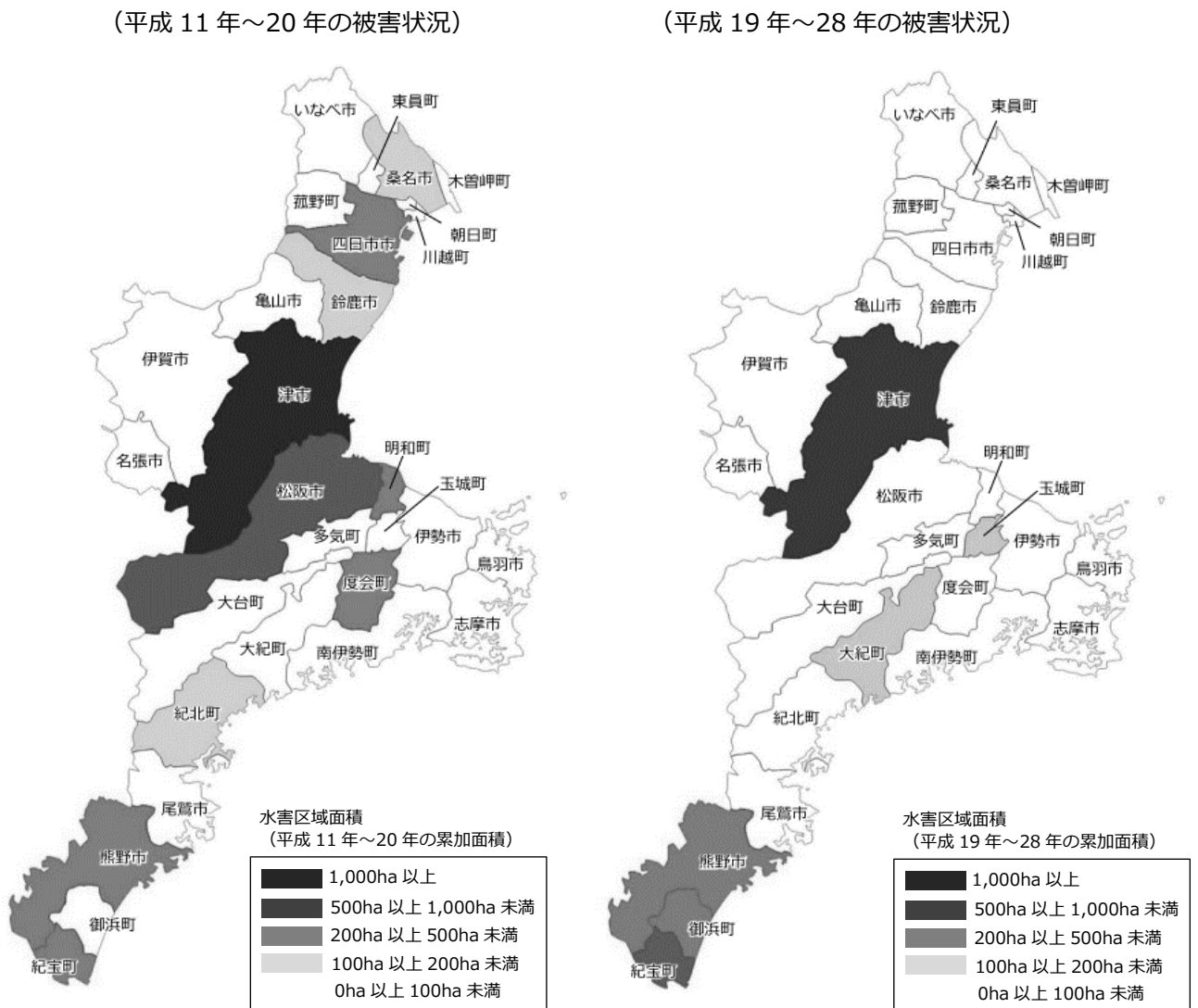


図 1-1-3 県内の洪水被害の状況

資料：三重県地域防災計画－風水害等対策編－

一方、より深刻な家屋被害として、全壊（流出を含む）もしくは半壊に至った家屋数については、最近 10 年間の被害が極めて大きいものとなっており、平成 23 年の紀伊半島大水害による被害が甚大であったことが分かります。

表 1-1-2 洪水による全壊および半壊棟数

	全壊棟数	半壊棟数	計
平成 11～20 年(10 年間)	29 棟	72 棟	101 棟
平成 19～28 年(10 年間)	82 棟	1,088 棟	1,170 棟

※上記の棟数には、洪水のほか土砂災害等による被災も含まれる。

（三重県「消防防災年報」を基に作成）

資料：三重県地域防災計画－風水害等対策編－

●過去 10 年で本県に甚大な被害をもたらした大災害

過去 10 年における本県での大災害として、平成 23 年の紀伊半島大水害について、住家被害の状況を以下に示します。二つの大災害ともに、数多くの住家に被害が生じています。

表 1-1-3 過去 10 年における本県での大災害における住家被害等の状況

平成 23 年紀伊半島大水害	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県内 29 市町のうち、15 市町で 2,763 棟の住家被害が発生。 ・ 市町別では、紀宝町が 1,182 棟、次いで熊野市が 999 棟と多い。 ・ 相野谷川が氾濫した紀宝町では、全壊家屋が 59 棟となっており、県内の全壊家屋 84 世帯の 70%となった。
----------------	--

資料：三重県新風水害対策行動計画（平成 27 年 3 月）

② 財政・経済状況

本県では、平成 27 年度以降、一般会計の歳出決算額は減少傾向にあります。この間、歳出に占める県税収入額の割合は増加傾向にありましたが、平成 31（令和元）年度にはやや減少し、35.8%となっています。

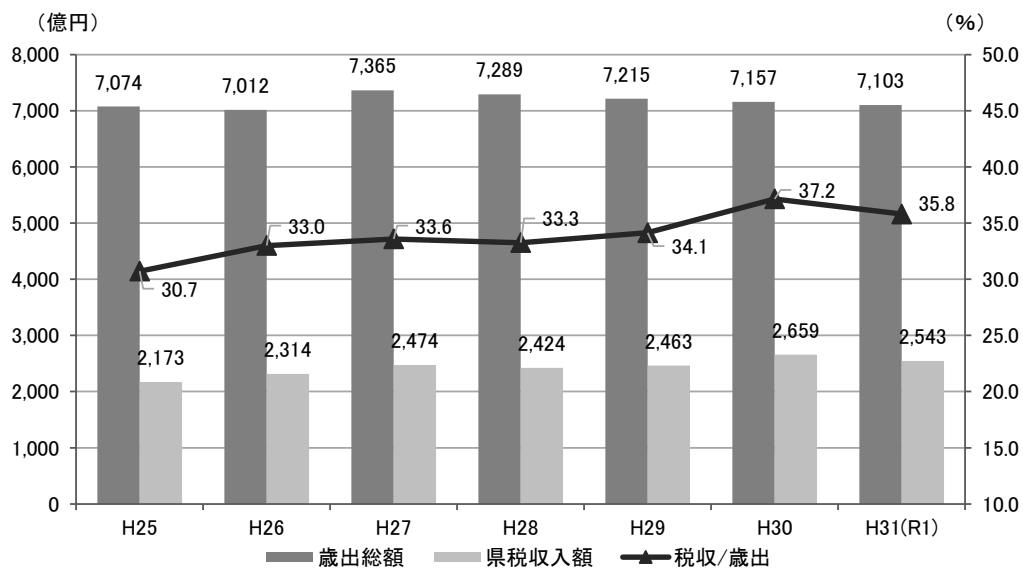


図 1-1-4 歳出・歳入（県税）の推移

資料：三重県統計書

（２） 三重県の人口・世帯の状況

① 人口

本県の令和 2 年の人口は、177.0 万人であり、平成 22 年から減少傾向に転じています。減少傾向は今後も続くことが予想され、令和 12 年には 164.5 万人となり、今後 10 年間でさらに 10 万人以上が減少し、昭和 50 年頃の水準になると推計されています。

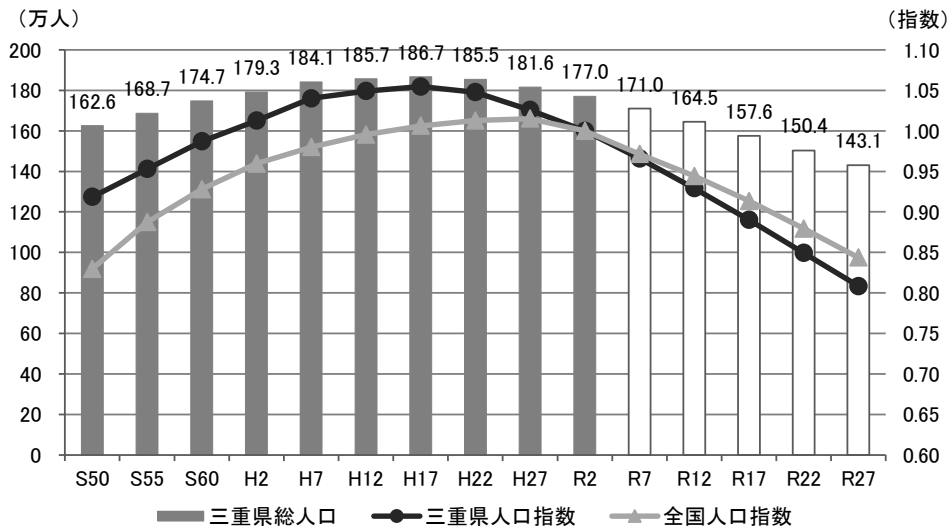


図 1-2-1 人口の推移と将来動向

注：人口指数は令和 2（2020）年を 1.00 とした比率

資料：国勢調査（各年版）

国立社会保障・人口問題研究所／日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）

年齢三区分別人口の推移をみると、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・高齢化が進んでおり、令和 2 年には年少人口の割合が 12.2%、老年人口の割合が 30.2%となっています。この傾向は今後も続くと見込まれ、30 年後の令和 27 年には、年少人口の割合が 10.9%、老年人口の割合が 38.3%と推計されています。

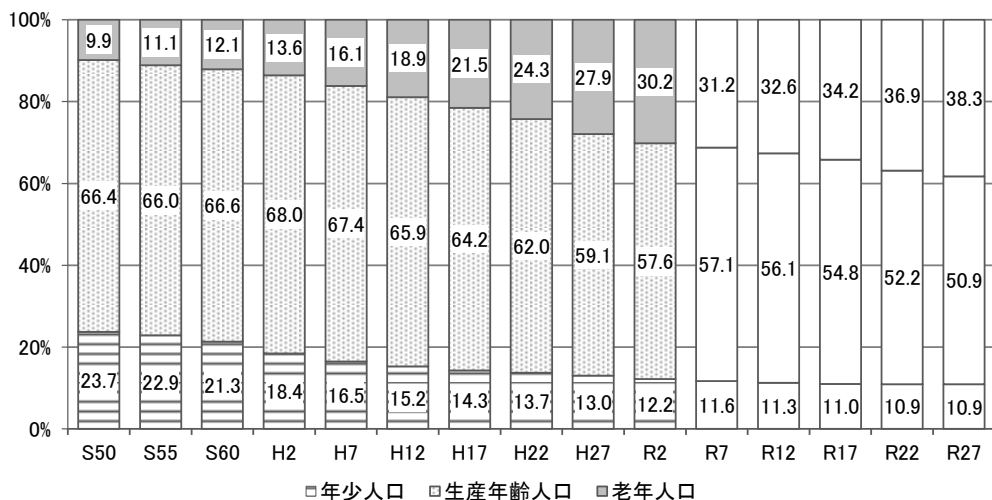


図 1-2-2 年齢三区分別人口の推移と将来動向

資料：国勢調査（各年版）

国立社会保障・人口問題研究所／日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）

平成 27 年から令和 2 年における地域別の人口の推移をみると、全ての地域で減少傾向にあります。北勢地域では減少率が低く、増加傾向の町もあります。一方、伊勢志摩地域や東紀州地域では、減少率が他の地域に比べて高くなっています。

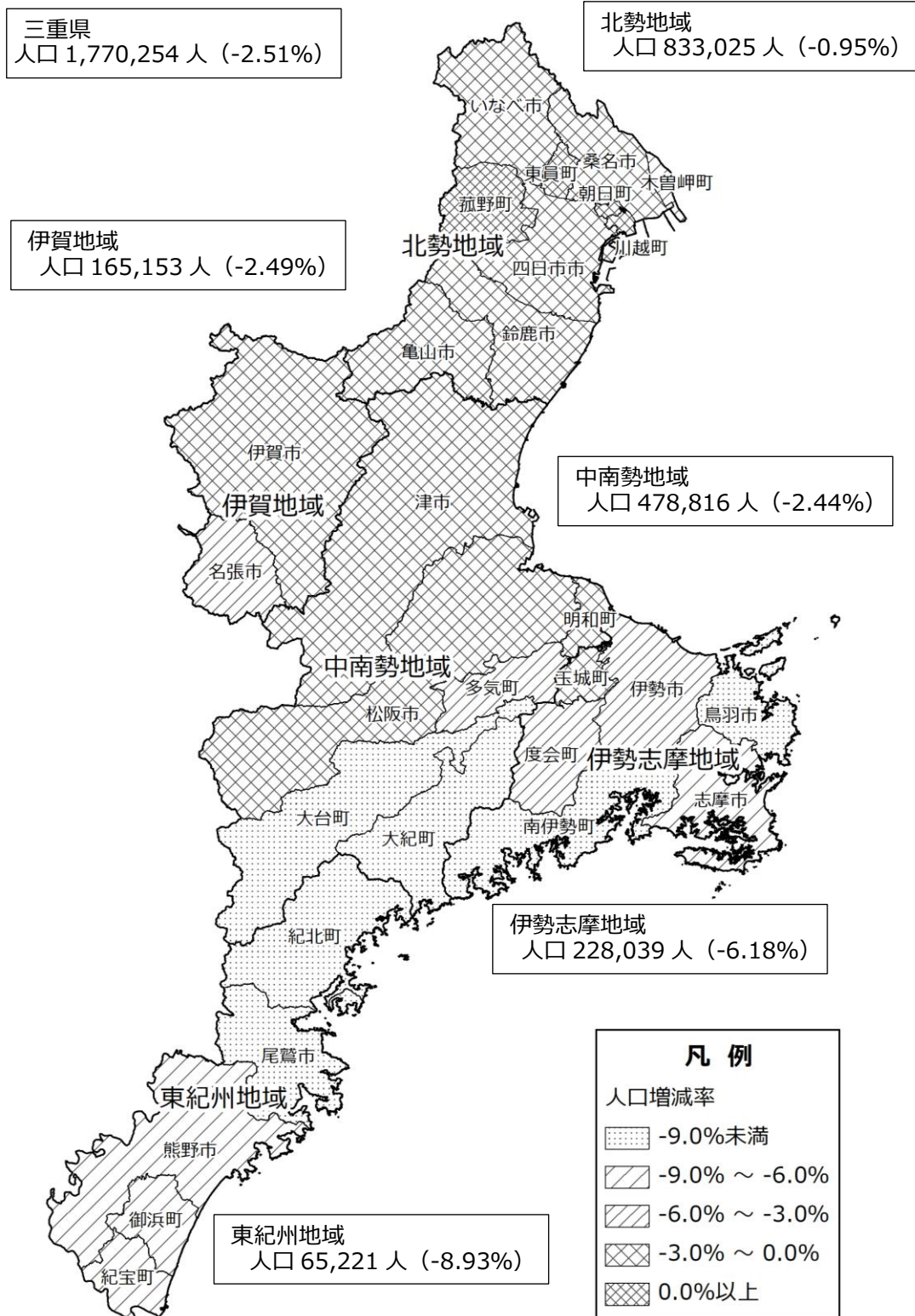


図 1-2-3 地域別人口

表 1-2-1 地域別人口

	総人口（人）		人口増減数 （人） （令和 2- 平成 27）	人口増減率 （%） （令和 2- 平成 27）
	令和 2 年 （2020）	平成 27 年 （2015）		
三重県	1,770,254	1,815,865	-45,611	-2.51
北勢地域	833,025	841,029	-8,004	-0.95
四日市市	305,424	311,031	-5,607	-1.80
桑名市	138,613	140,303	-1,690	-1.20
鈴鹿市	195,670	196,403	-733	-0.37
亀山市	49,835	50,254	-419	-0.83
いなべ市	44,973	45,815	-842	-1.84
木曽岬町	6,023	6,357	-334	-5.25
東員町	25,784	25,344	440	1.74
菰野町	40,559	40,210	349	0.87
朝日町	11,021	10,560	461	4.37
川越町	15,123	14,752	371	2.51
中南勢地域	478,816	490,770	-11,954	-2.44
津市	274,537	279,886	-5,349	-1.91
松阪市	159,145	163,863	-4,718	-2.88
多気町	14,021	14,878	-857	-5.76
明和町	22,445	22,586	-141	-0.62
大台町	8,668	9,557	-889	-9.30
伊勢志摩地域	228,039	243,073	-15,034	-6.18
伊勢市	122,765	127,817	-5,052	-3.95
鳥羽市	17,525	19,448	-1,923	-9.89
志摩市	46,057	50,341	-4,284	-8.51
玉城町	15,041	15,431	-390	-2.53
度会町	7,847	8,309	-462	-5.56
大紀町	7,815	8,939	-1,124	-12.57
南伊勢町	10,989	12,788	-1,799	-14.07
伊賀地域	165,153	169,376	-4,223	-2.49
名張市	76,387	78,795	-2,408	-3.06
伊賀市	88,766	90,581	-1,815	-2.00
東紀州地域	65,221	71,617	-6,396	-8.93
尾鷲市	16,252	18,009	-1,757	-9.76
熊野市	15,965	17,322	-1,357	-7.83
紀北町	14,604	16,338	-1,734	-10.61
御浜町	8,079	8,741	-662	-7.57
紀宝町	10,321	11,207	-886	-7.91

資料：国勢調査（平成 27 年、令和 2 年）

地域別人口の推移をみると、北勢地域では平成 27 年までは増加していましたが、令和 2 年には減少に転じています。その他の地域は減少傾向が続いています。

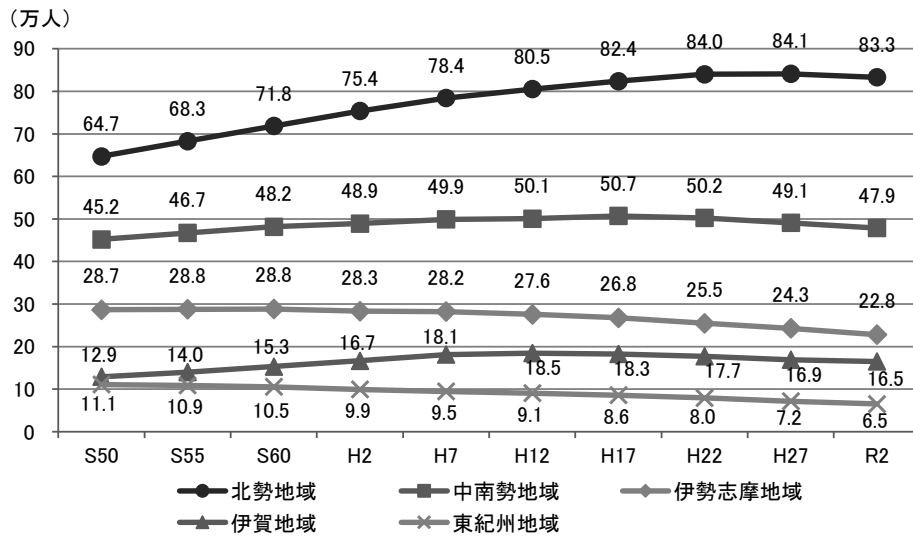


図 1-2-4 地域別人口の推移

資料：国勢調査（各年版）

年齢別人口を5歳階級別にみると、70～74歳（団塊世代）と45～49歳（団塊ジュニア世代）がピークを形成し、45歳未満では若い年代ほど少ない傾向にあります。

地域別にみると、東紀州地域では他の地域に比べ65歳以上の高齢者の割合が高く、15～39歳の若い世代の割合が低い傾向にあります。

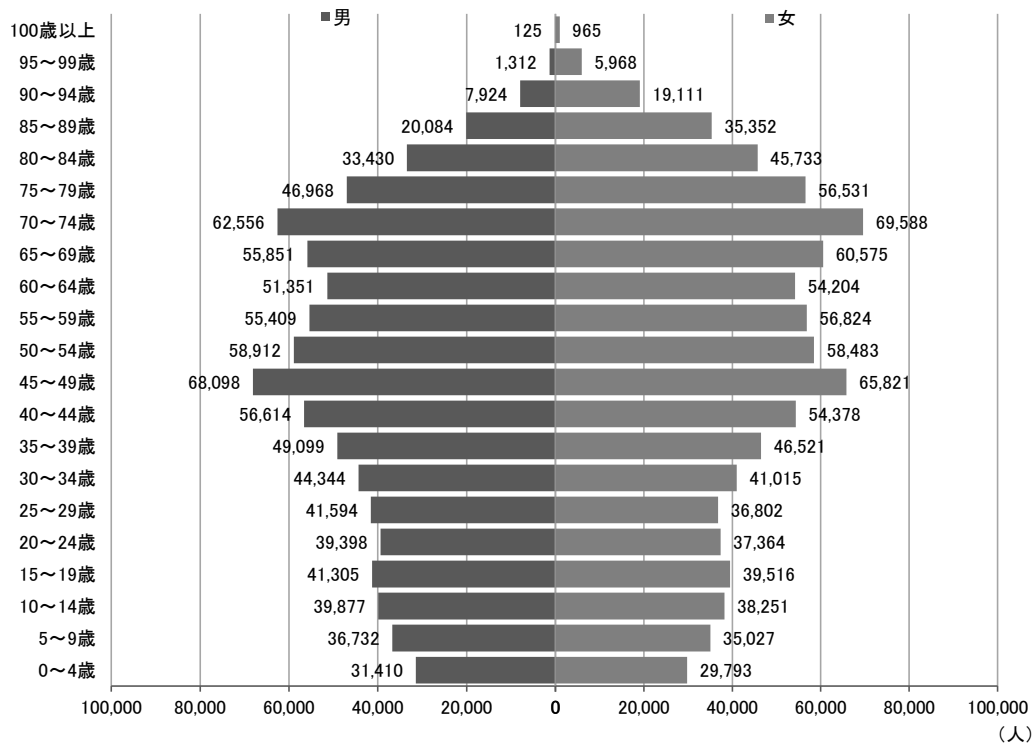


図 1-2-5 三重県の人口ピラミッド

注：年齢不詳を除く

資料：令和2年国勢調査

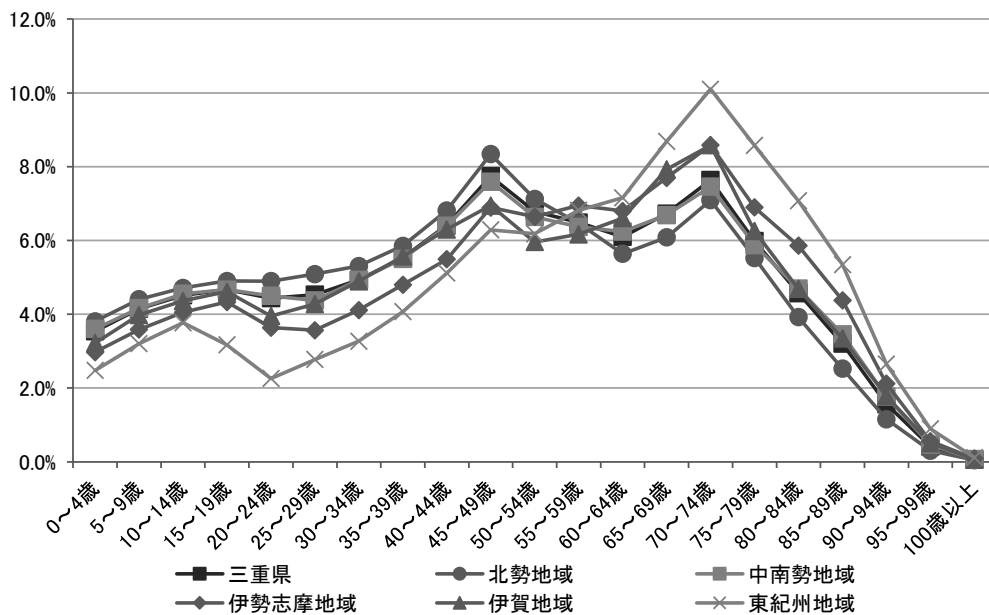


図 1-2-6 地域別年齢構成比率

注：年齢不詳を除く

資料：令和2年国勢調査

② 世帯数

一般世帯数は、増加傾向が続いていましたが、令和2年をピークに今後は減少に転じると見込まれています。

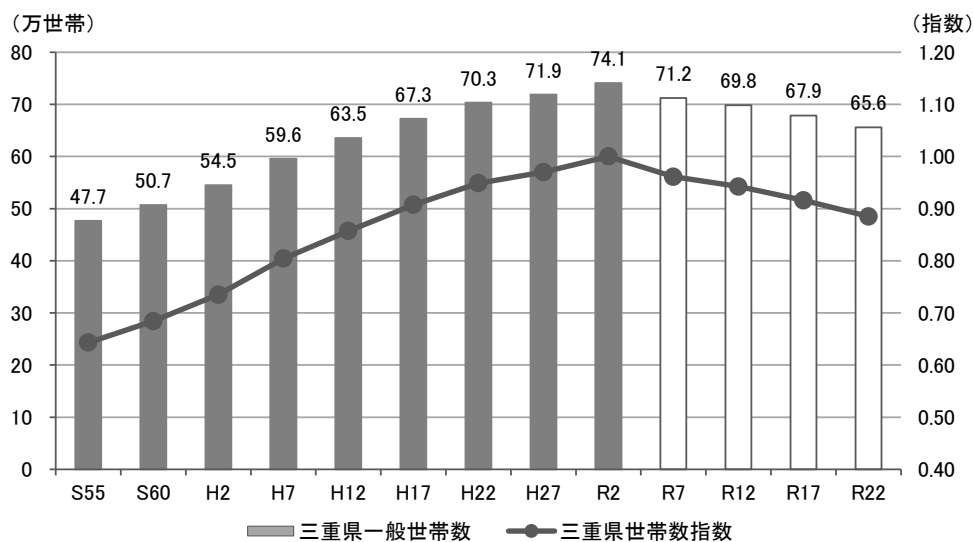


図 1-2-7 世帯数の推移と将来動向

注：世帯数指数は令和2年を1.00とした比率

資料：国勢調査、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31(2019)年推計)

平成 27 年から令和 2 年における地域別の一般世帯数の推移をみると、北勢地域、中南勢地域、伊賀地域で増加しており、伊賀地域では増減率が 5%を超えています。逆に、伊勢志摩地域、東紀州地域では減少しており、東紀州地域の増減率は-5%以上となっています。

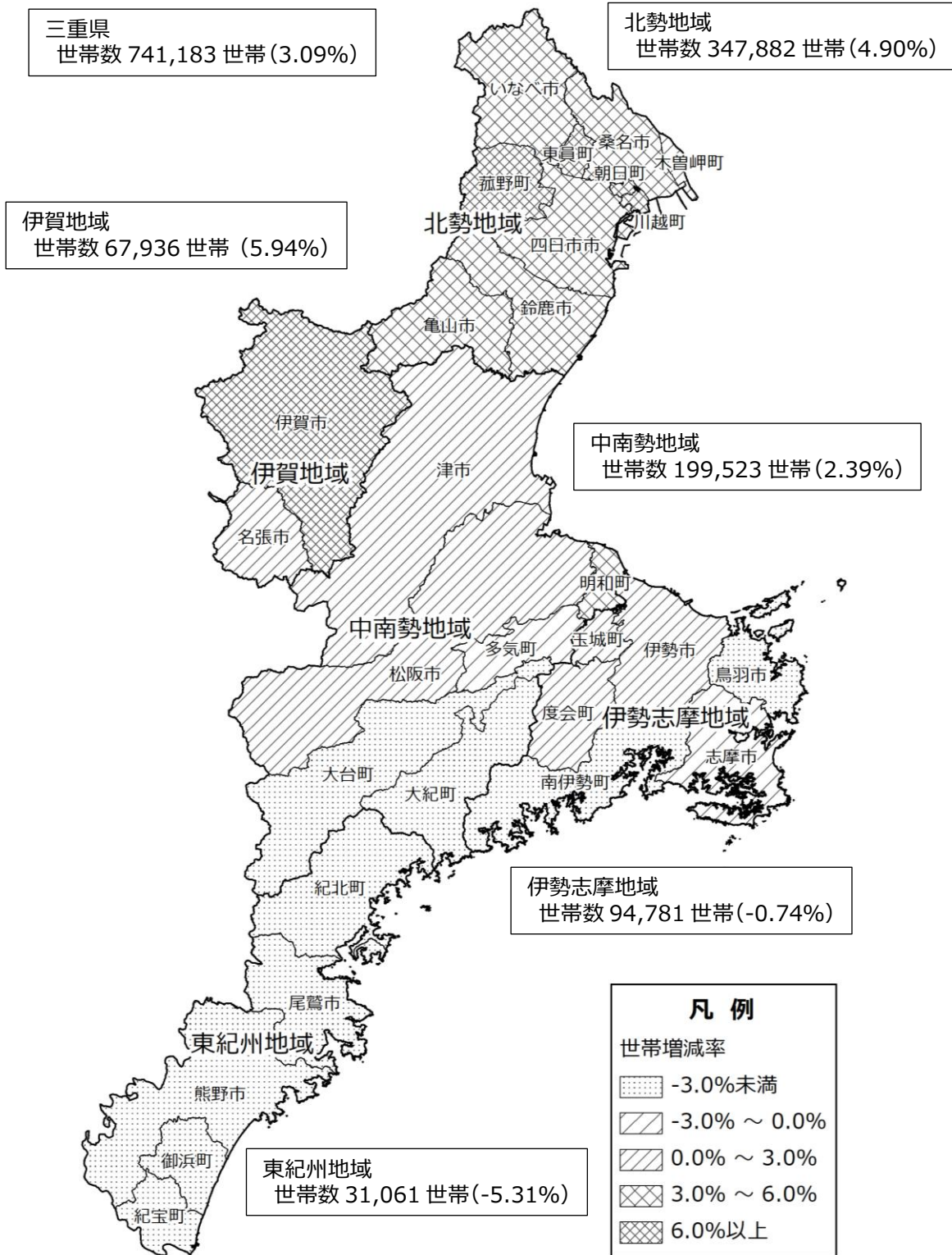


図 1-2-8 地域別世帯数

表 1-2-2 地域別世帯数

	一般世帯数（世帯）		世帯増減数 （世帯） （令和 2- 平成 27）	世帯増減率 （%） （令和 2- 平成 27）
	令和 2 年 （2020）	平成 27 年 （2015）		
三重県	741,183	718,934	22,249	3.09
北勢地域	347,882	331,642	16,240	4.90
四日市市	133,143	128,109	5,034	3.93
桑名市	56,285	53,661	2,624	4.89
鈴鹿市	82,048	77,629	4,419	5.69
亀山市	20,582	19,872	710	3.57
いなべ市	18,043	17,078	965	5.65
木曽岬町	2,204	2,171	33	1.52
東員町	9,522	8,853	669	7.56
菰野町	15,351	14,403	948	6.58
朝日町	4,109	3,849	260	6.76
川越町	6,595	6,017	578	9.61
中南勢地域	199,523	194,873	4,650	2.39
津市	117,385	114,435	2,950	2.58
松阪市	65,361	63,846	1,515	2.37
多気町	5,108	5,148	-40	-0.78
明和町	8,041	7,678	363	4.73
大台町	3,628	3,766	-138	-3.66
伊勢志摩地域	94,781	95,489	-708	-0.74
伊勢市	51,470	50,834	636	1.25
鳥羽市	7,360	7,675	-315	-4.10
志摩市	19,523	20,013	-490	-2.45
玉城町	5,391	5,249	142	2.71
度会町	2,683	2,622	61	2.33
大紀町	3,391	3,677	-286	-7.78
南伊勢町	4,963	5,419	-456	-8.41
伊賀地域	67,936	64,128	3,808	5.94
名張市	31,398	30,540	858	2.81
伊賀市	36,538	33,588	2,950	8.78
東紀州地域	31,061	32,802	-1,741	-5.31
尾鷲市	8,133	8,641	-508	-5.88
熊野市	7,733	8,130	-397	-4.88
紀北町	6,779	7,237	-458	-6.33
御浜町	3,700	3,853	-153	-3.97
紀宝町	4,716	4,941	-225	-4.55

資料：国勢調査（平成 27 年、令和 2 年）

平成 22 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、伊賀地域では増加傾向、伊勢志摩地域はほぼ横ばい、東紀州地域では減少傾向にあります。

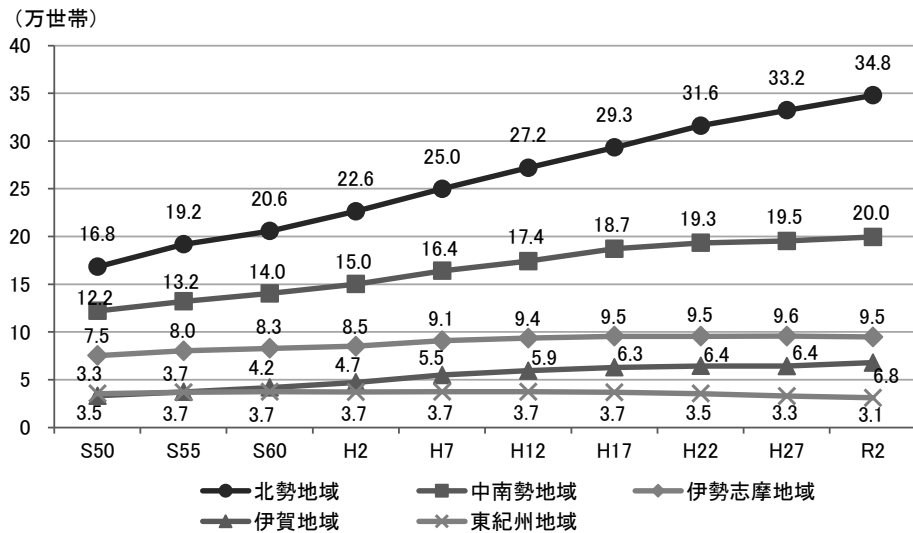


図 1-2-9 地域別世帯数の推移

資料：国勢調査（各年）

③ 世帯当たり人員数

世帯当たり人員数の推移をみると、昭和 55 年以降、減少傾向が続いており、今後も減少傾向が続くと見込まれています。令和 2 年には 2.33 人で、昭和 60 年と比較すると 1 人以上減少しています。

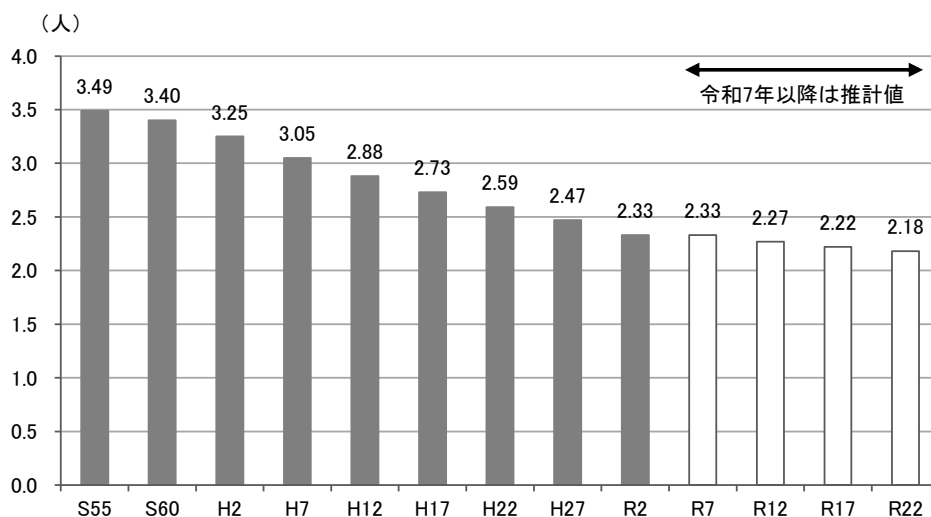


図 1-2-10 世帯当たり人員数の推移と将来動向

資料：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 31 (2019) 年推計)

令和2年の地域別世帯当たり人員数をみると、北勢地域、中南勢地域、伊勢志摩地域、伊賀地域では2.3～2.4人/世帯程度ですが、東紀州地域では約2.0人/世帯で他の地域と比較して少ない状態です。

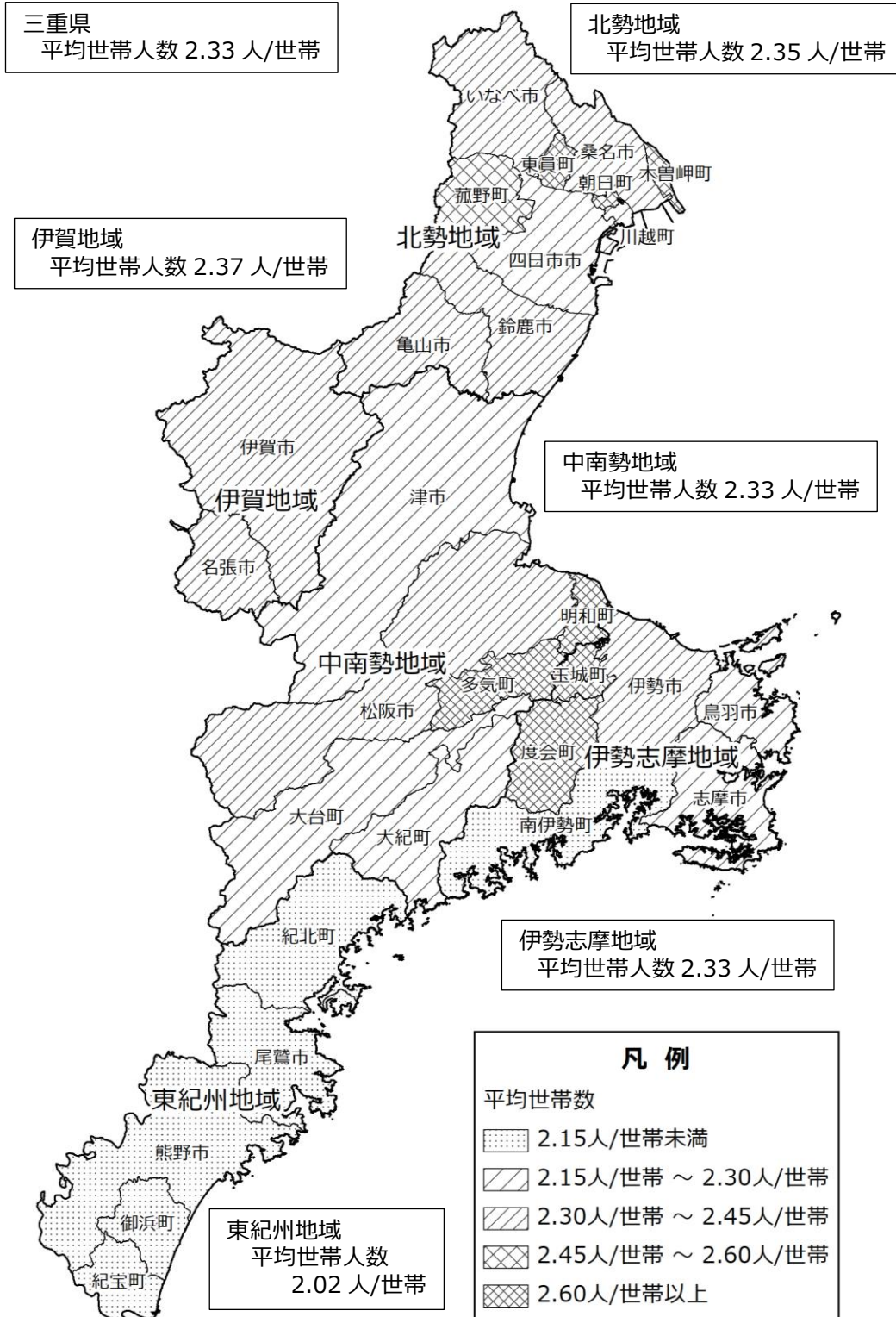


図 1-2-11 地域別平均世帯人数

表 1-2-3 地域別平均世帯人数

	一般世帯人員 (人)	一般世帯数 (世帯)	平均世帯人数 (人/世帯)
三重県	1,728,038	741,183	2.33
北勢地域	819,117	347,882	2.35
四日市市	300,966	133,143	2.26
桑名市	136,430	56,285	2.42
鈴鹿市	192,228	82,048	2.34
亀山市	49,076	20,582	2.38
いなべ市	44,040	18,043	2.44
木曽岬町	5,874	2,204	2.67
東員町	25,026	9,522	2.63
菰野町	39,651	15,351	2.58
朝日町	10,877	4,109	2.65
川越町	14,949	6,595	2.27
中南勢地域	464,189	199,523	2.33
津市	265,670	117,385	2.26
松阪市	155,025	65,361	2.37
多気町	13,544	5,108	2.65
明和町	21,687	8,041	2.70
大台町	8,263	3,628	2.28
伊勢志摩地域	221,117	94,781	2.33
伊勢市	119,571	51,470	2.32
鳥羽市	16,769	7,360	2.28
志摩市	44,661	19,523	2.29
玉城町	14,595	5,391	2.71
度会町	7,565	2,683	2.82
大紀町	7,345	3,391	2.17
南伊勢町	10,611	4,963	2.14
伊賀地域	160,969	67,936	2.37
名張市	74,713	31,398	2.38
伊賀市	86,256	36,538	2.36
東紀州地域	62,646	31,061	2.02
尾鷲市	15,754	8,133	1.94
熊野市	15,234	7,733	1.97
紀北町	13,781	6,779	2.03
御浜町	7,780	3,700	2.10
紀宝町	10,097	4,716	2.14

資料：国勢調査（令和2年）

④ 家族類型別一般世帯数

家族類型別一般世帯数の推移をみると、単独世帯が大きく増加しており、令和2年には約25万世帯と、全体の約33%を占めています。今後は、ほぼ横ばい傾向が続くと見込まれています。一方、その他の一般世帯（三世代同居世帯等）は減少傾向が続いており、今後も減少が続く見込みです。

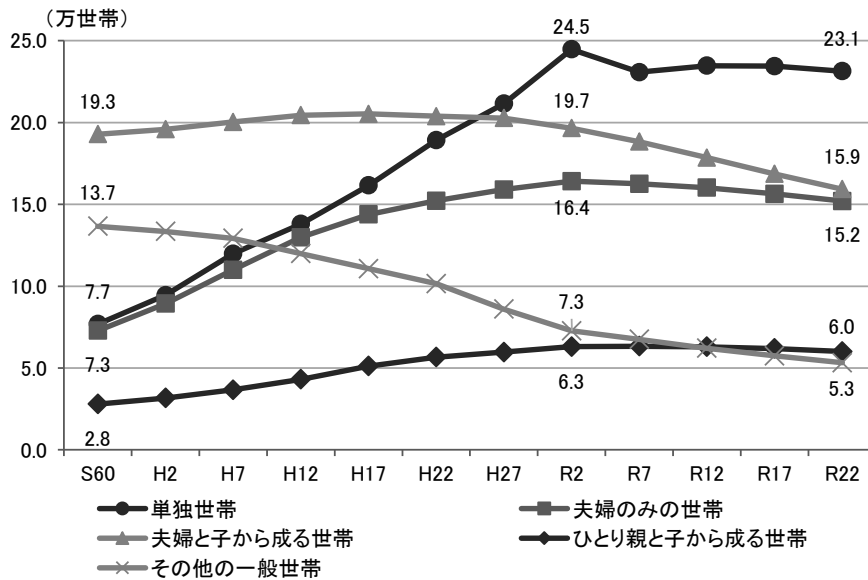


図 1-2-12 家族類型別一般世帯数の推移（三重県）

資料：国勢調査、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31（2019）年推計）

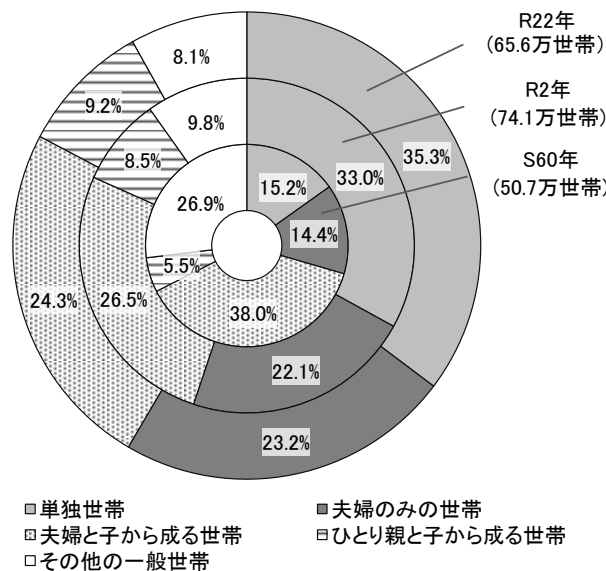


図 1-2-13 一般世帯数の家族類型別比率の推移（三重県）

資料：国勢調査、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31（2019）年推計）

⑤ 家族構成と住宅の状況

最低居住面積水準を満たさない住宅は 4.5%であり、誘導居住面積水準を達成している住宅は 67.8%となっています。

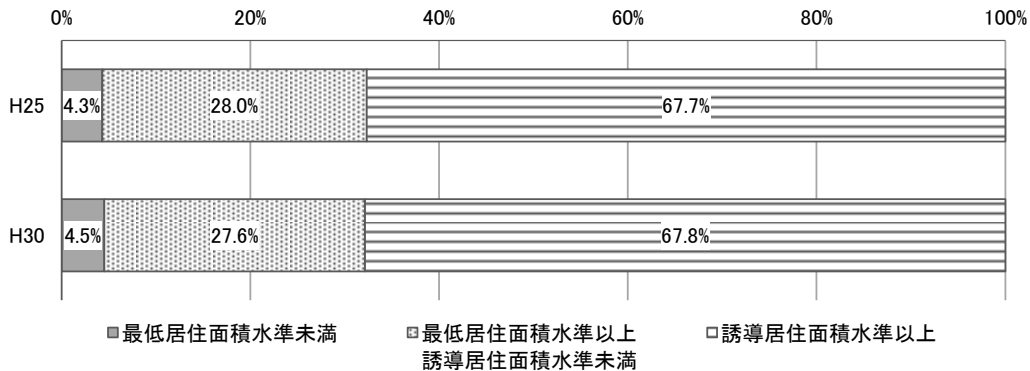


図 1-2-14 居住面積水準達成の状況

資料：住宅・土地統計調査（平成 25 年、平成 30 年）

住宅の所有別、世帯人員別に、最低居住面積水準未満の住宅に居住している世帯の割合をみると、持ち家では借家に比べ最低居住面積水準未満の割合がかなり低くなっています。また、借家では、世帯人員が 1 人及び 4 人以上の世帯において、最低居住面積水準未満の割合が比較的高くなっています。

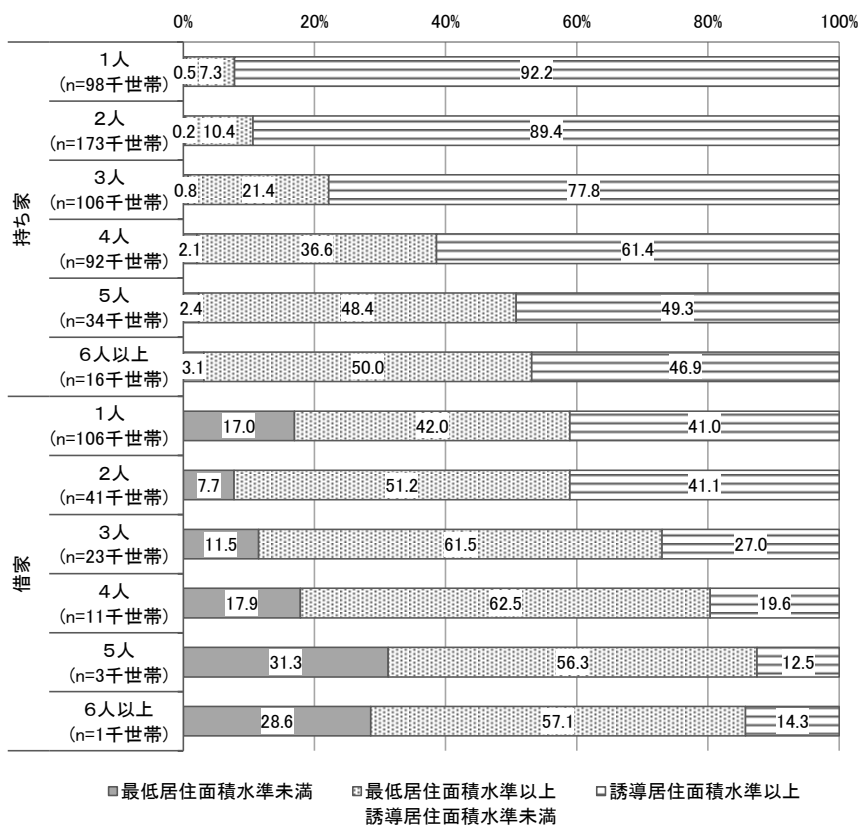


図 1-2-15 家族構成

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

⑥ 三世代同居の推移

三世代同居の世帯数は、平成 30 年には約 36 千世帯であり、平成 20 年以降、減少傾向が続いています。

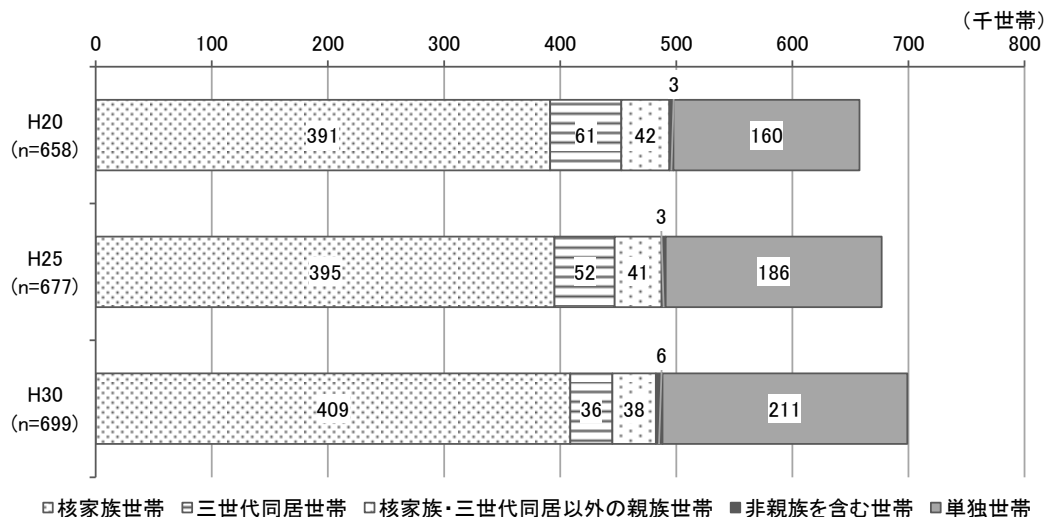


図 1-2-16 住宅に住む世帯の家族類型別普通世帯数の推移

注：三世代同居は、「夫婦、子供と両親から成る世帯」、「夫婦、子供とひとり親から成る世帯」、「夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯」を対象としている。

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

⑦ 年代別単独世帯数

単独世帯を年代別にみると、64 歳以下が全体の半数以上を占めていますが、65 歳以上の高齢者の単独世帯が大きく増加しています。

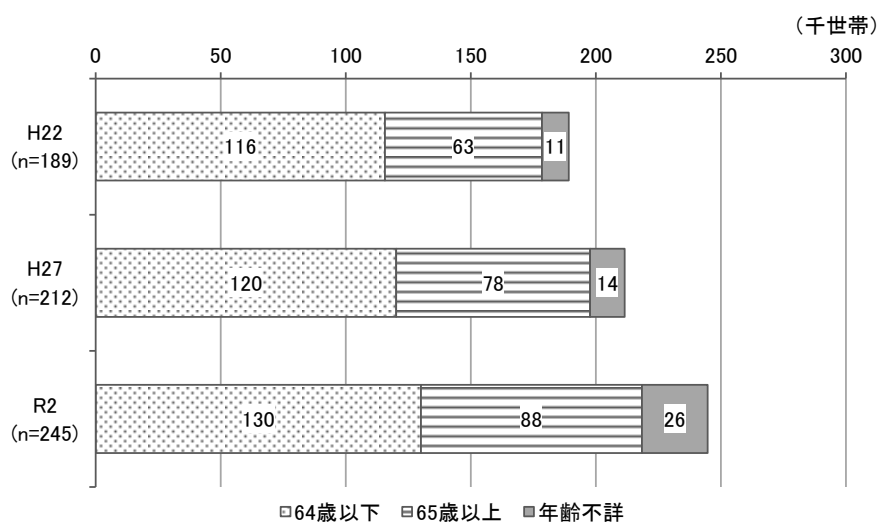


図 1-2-17 年代別単独世帯数の推移

資料：国勢調査（各年）

高齢者以外（64歳以下）の単独世帯数の総世帯数に対する割合をみると、北勢地域の割合が、他の地域に比べ高くなっています。

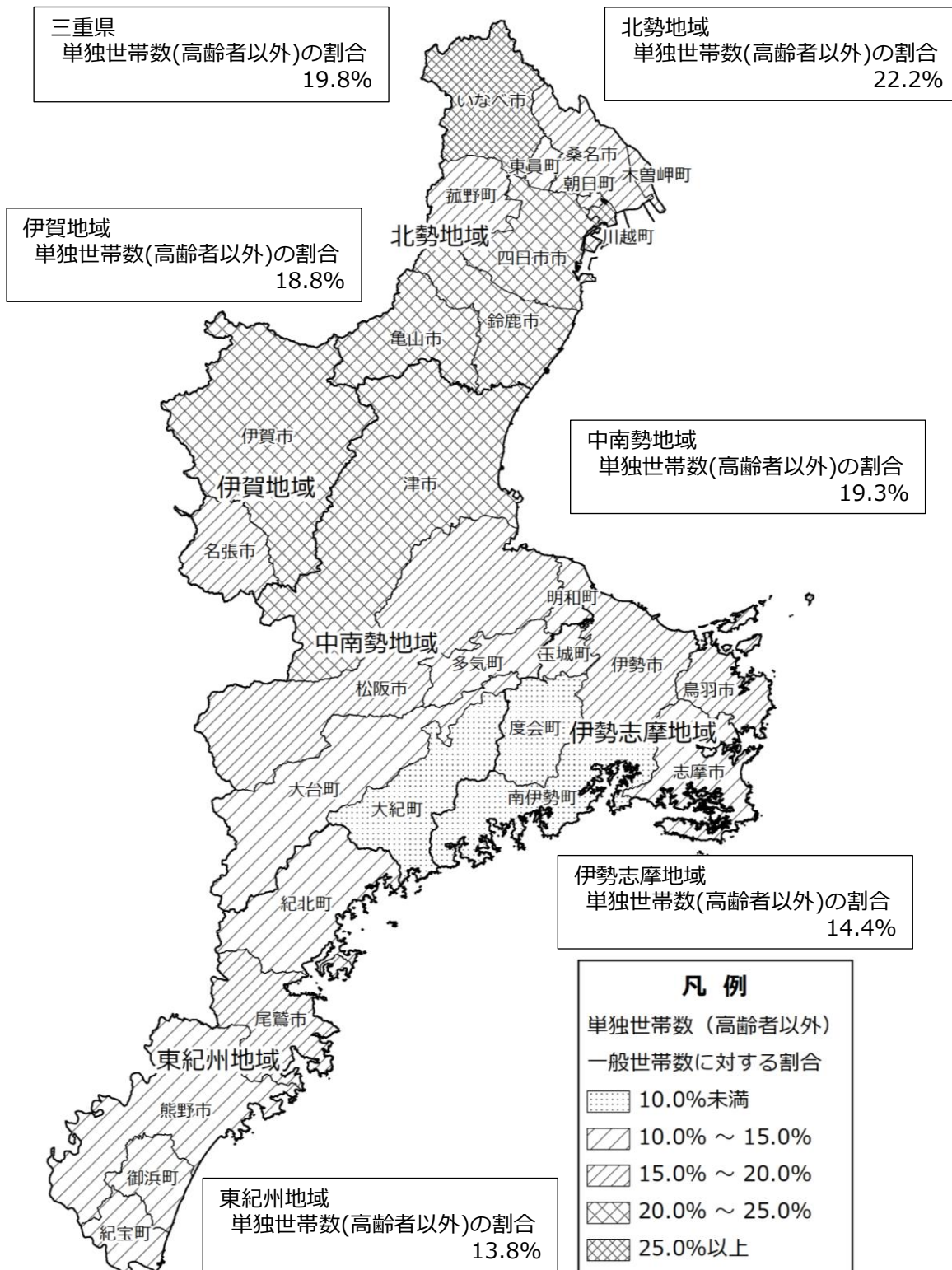


図 1-2-18 地域別単独世帯数（高齢者以外）の割合

表 1-2-4 地域別単独世帯数（高齢者以外）

	一般世帯数 (世帯)	高齢者以外の 単独世帯数 (世帯)	高齢者以外 単独世帯の 割合 (%)
三重県	741,183	146,584	19.8
北勢地域	347,882	77,354	22.2
四日市市	133,143	32,783	24.6
桑名市	56,285	10,449	18.6
鈴鹿市	82,048	18,127	22.1
亀山市	20,582	4,581	22.3
いなべ市	18,043	4,718	26.2
木曽岬町	2,204	338	15.3
東員町	9,522	1,144	12.0
菰野町	15,351	2,421	15.8
朝日町	4,109	705	17.2
川越町	6,595	2,088	31.7
中南勢地域	199,523	38,559	19.3
津市	117,385	25,271	21.5
松阪市	65,361	11,411	17.5
多気町	5,108	669	13.1
明和町	8,041	828	10.3
大台町	3,628	379	10.5
伊勢志摩地域	94,781	13,647	14.4
伊勢市	51,470	8,563	16.6
鳥羽市	7,360	1,260	17.1
志摩市	19,523	2,351	12.0
玉城町	5,391	646	12.0
度会町	2,683	180	6.7
大紀町	3,391	258	7.6
南伊勢町	4,963	389	7.8
伊賀地域	67,936	12,752	18.8
名張市	31,398	4,730	15.1
伊賀市	36,538	8,022	22.0
東紀州地域	31,061	4,273	13.8
尾鷲市	8,133	1,291	15.9
熊野市	7,733	1,079	14.0
紀北町	6,779	871	12.8
御浜町	3,700	415	11.2
紀宝町	4,716	617	13.1

※「年齢不詳」は按分

資料：国勢調査（令和2年）

⑧ 転入・転出の状況

三重県の転入・転出の状況（平成 27 年－令和 2 年）をみると、三重県外との間では約 500 人の転入超過となつていますが、三重県と大都市圏（首都圏、中京圏、近畿圏）との間では、各大都市圏とも転出の方が多くなつています。

表 1-2-5 三重県の転入・転出の状況（平成 27 年－令和 2 年）

三重県	総人口 令和 2 年 (人)	移動なし (人)	自県内 の移動 (人)	転入 (他県・国 外から) (人)	首都圏	中京圏	近畿圏
					11,111	21,056	14,244

転出 (他県へ) (人)	転入－転出 (人)			転入／転出
	首都圏	中京圏	近畿圏	
81,445	14,447	28,940	15,427	1.01

- ※首都圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
- ※中京圏：愛知県、岐阜県
- ※近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県
- ※「不詳」140,629 人除く

資料：国勢調査（令和 2 年）

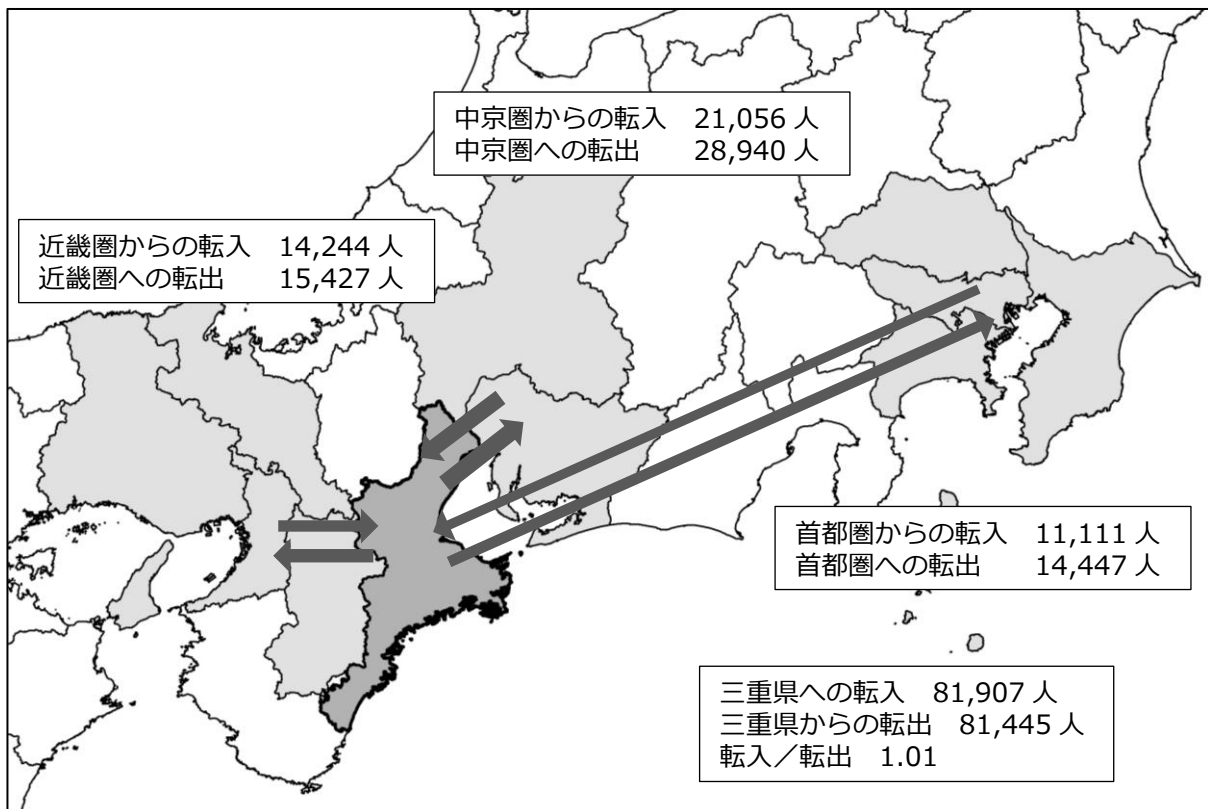


図 1-2-19 三重県の転入・転出の状況（平成 27 年－令和 2 年）

資料：国勢調査（令和 2 年）

地域別の転入・転出の状況を見ると、北勢地域、中南勢地域は転入超過となっておりますが、伊勢志摩地域、東紀州地域では転出超過となっております、転入人口の比率が非常に低くなっています。

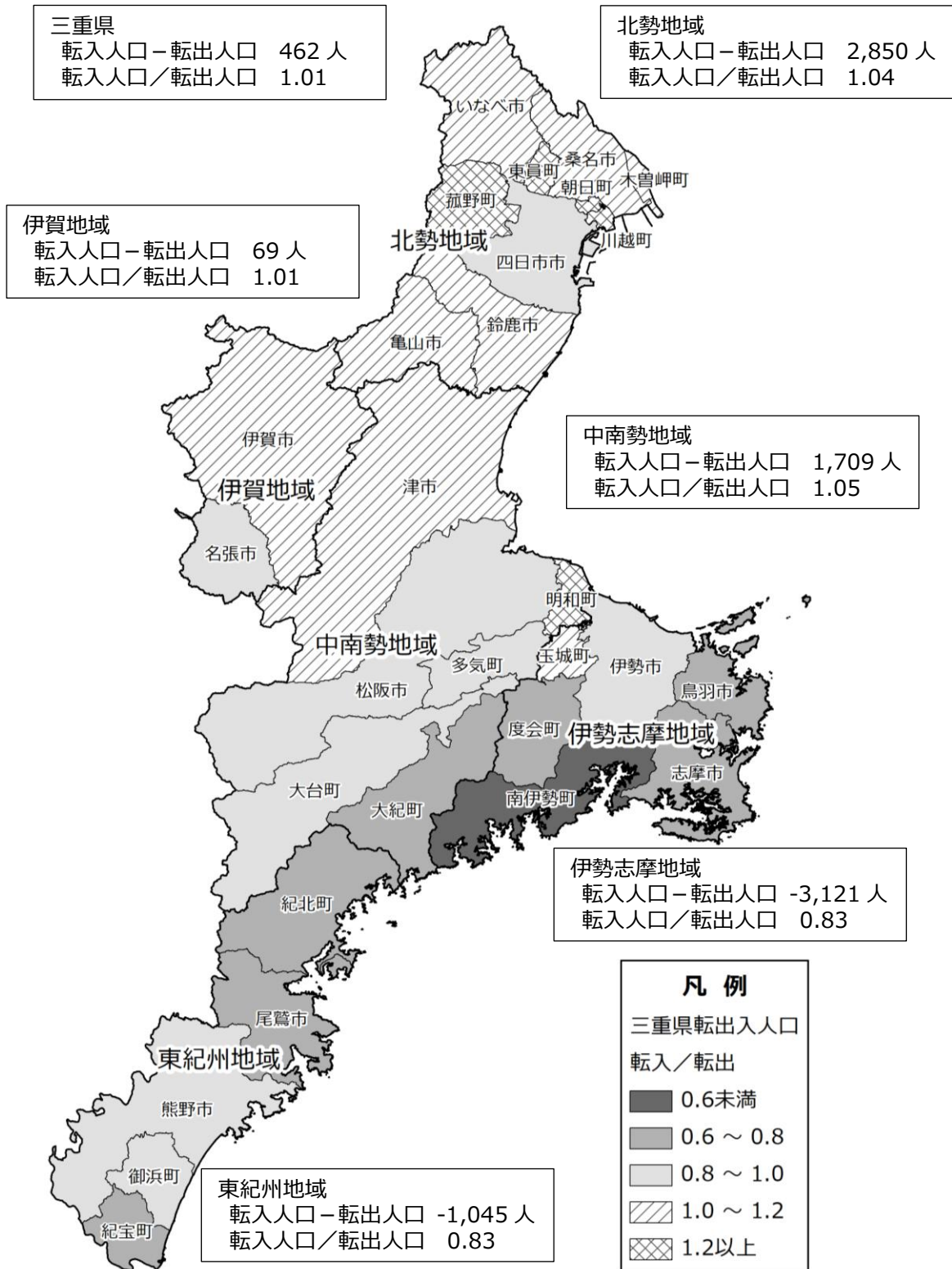


図 1-2-20 地域別転出入人口比（転入／転出）

表 1-2-6 地域別転出入人口（平成 27 年 - 令和 2 年）

	総人口 令和 2 年	転入			転出			転入 - 転出	転入/ 転出
		県内他市 町から	他県・国 外から		県内他市 町へ	他県へ			
三重県	1,770,254	81,907	-	81,907	81,445	-	81,445	462	1.01
北勢地域	833,025	72,390	30,468	41,922	69,540	29,249	40,291	2,850	1.04
四日市市	305,424	23,481	8,139	15,342	25,348	9,323	16,025	-1,867	0.93
桑名市	138,613	12,265	4,196	8,069	12,164	4,367	7,797	101	1.01
鈴鹿市	195,670	16,140	6,927	9,213	15,493	6,667	8,826	647	1.04
亀山市	49,835	4,776	2,527	2,249	4,135	2,250	1,885	641	1.16
いなべ市	44,973	4,494	1,824	2,670	3,905	2,038	1,867	589	1.15
木曽岬町	6,023	521	140	381	502	124	378	19	1.04
東員町	25,784	2,852	1,897	955	1,926	1,002	924	926	1.48
菰野町	40,559	3,917	2,542	1,375	2,945	1,575	1,370	972	1.33
朝日町	11,021	1,372	872	500	998	572	426	374	1.37
川越町	15,123	2,572	1,404	1,168	2,124	1,331	793	448	1.21
中南勢地域	478,816	39,669	18,687	20,982	37,960	16,526	21,434	1,709	1.05
津市	274,537	24,847	9,662	15,185	22,532	8,046	14,486	2,315	1.10
松阪市	159,145	10,854	6,057	4,797	11,844	6,035	5,809	-990	0.92
多気町	14,021	1,134	807	327	1,166	798	368	-32	0.97
明和町	22,445	2,114	1,668	446	1,671	1,132	539	443	1.27
大台町	8,668	720	493	227	747	515	232	-27	0.96
伊勢志摩地域	228,039	15,274	7,756	7,518	18,395	10,113	8,282	-3,121	0.83
伊勢市	122,765	9,129	4,503	4,626	9,721	4,647	5,074	-592	0.94
鳥羽市	17,525	1,349	584	765	1,820	1,153	667	-471	0.74
志摩市	46,057	2,087	842	1,245	3,223	1,718	1,505	-1,136	0.65
玉城町	15,041	1,388	1,014	374	1,236	799	437	152	1.12
度会町	7,847	487	368	119	625	480	145	-138	0.78
大紀町	7,815	427	253	174	699	502	197	-272	0.61
南伊勢町	10,989	407	192	215	1,071	814	257	-664	0.38
伊賀地域	165,153	12,410	3,452	8,958	12,341	3,686	8,655	69	1.01
名張市	76,387	5,281	1,801	3,480	5,612	1,364	4,248	-331	0.94
伊賀市	88,766	7,129	1,651	5,478	6,729	2,322	4,407	400	1.06
東紀州地域	65,221	4,943	2,416	2,527	5,988	3,205	2,783	-1,045	0.83
尾鷲市	16,252	1,162	564	598	1,548	894	654	-386	0.75
熊野市	15,965	1,406	728	678	1,478	780	698	-72	0.95
紀北町	14,604	854	466	388	1,128	658	470	-274	0.76
御浜町	8,079	716	402	314	781	449	332	-65	0.92
紀宝町	10,321	805	256	549	1,053	424	629	-248	0.76

資料：国勢調査（令和 2 年）

（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 低所得者

低所得者として、生活保護法による扶助状況を見ると、世帯数、保護率とも平成7年から平成27年にかけて増加傾向を示していましたが、近年は減少傾向に転じています。

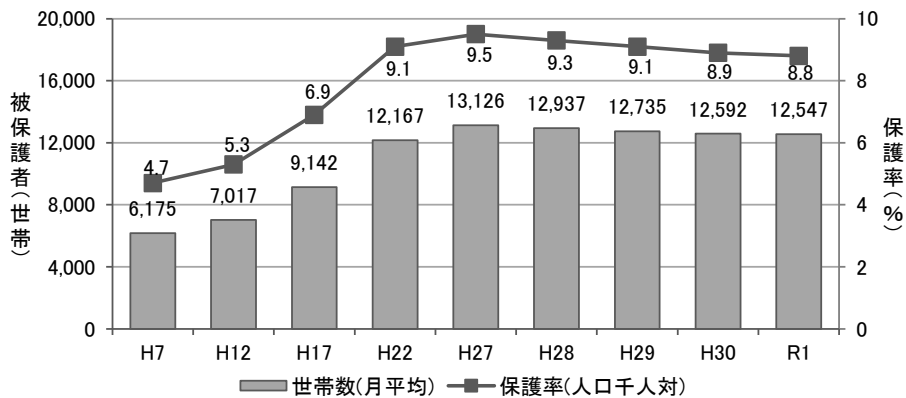


図 1-3-1 生活保護者・世帯数及び保護率の推移

資料：三重県統計書

普通世帯の年間収入別構成比をみると、200万円未満の普通世帯は、各年とも15%以上を占めており、平成30年には約17%となっています。

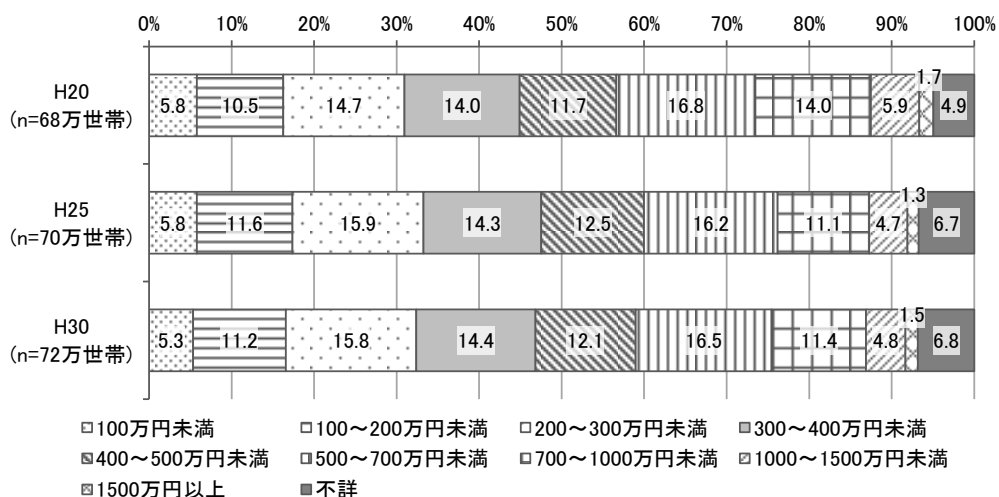


図 1-3-2 普通世帯の年間収入別構成比の推移

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

地域別に年間収入 200 万円未満世帯数の割合をみると、北勢地域や伊賀地域では比較的低い割合となっていますが、東紀州地域では 35%を超えており、高い割合となっています。

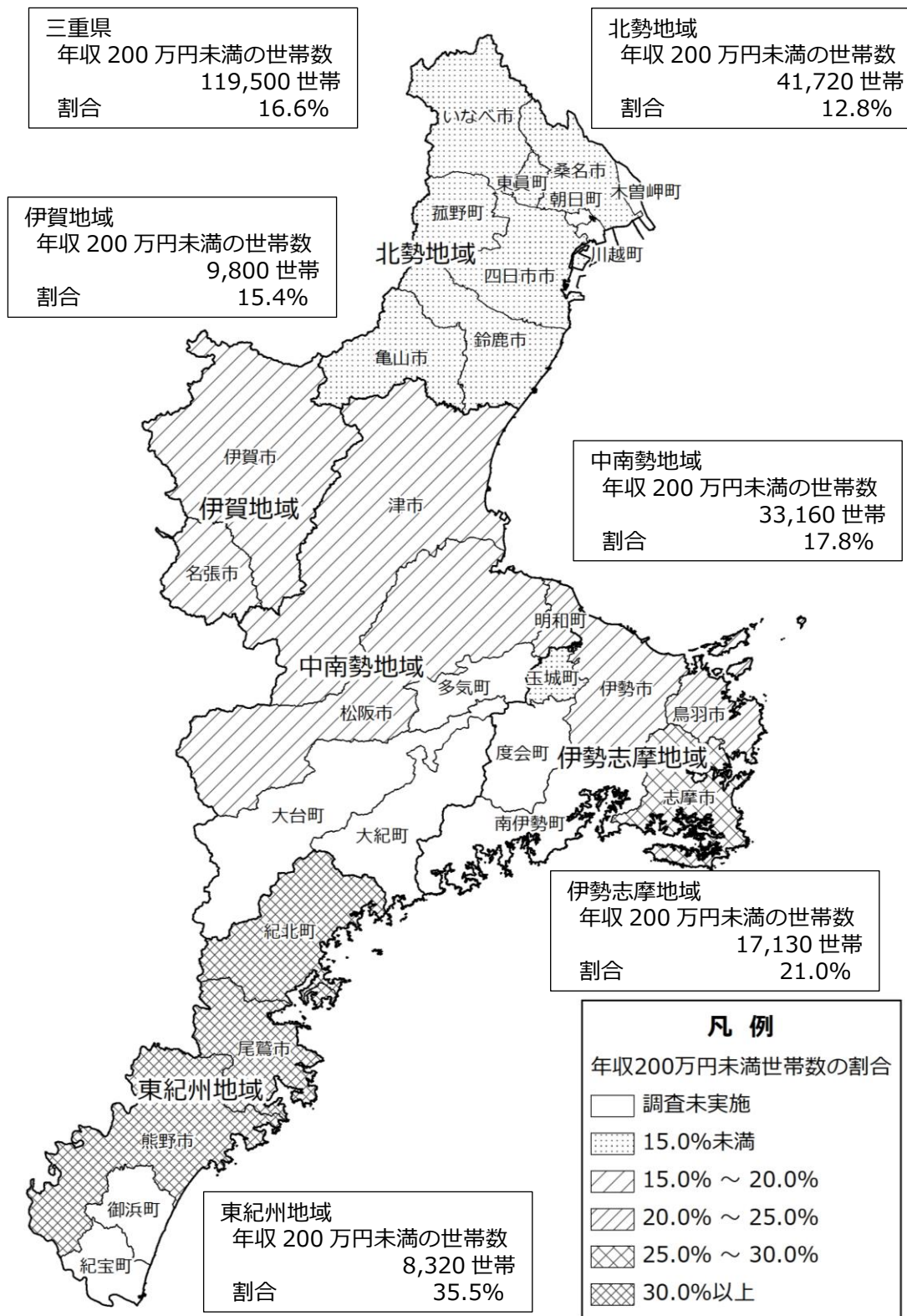


図 1-3-3 地域別年間収入 200 万円未満の普通世帯数の割合

表 1-3-1 年間収入 200 万円未満の普通世帯数

	普通世帯数 (世帯)	年収 200 万円 未満の世帯数 (世帯)	割合 (200 万円未満) (%)
三重県	721,700	119,500	16.6
北勢地域	326,040	41,720	12.8
四日市市	131,340	16,380	12.5
桑名市	54,280	7,010	12.9
鈴鹿市	79,220	10,830	13.7
亀山市	20,080	2,420	12.1
いなべ市	16,950	1,920	11.3
木曽岬町	-	-	-
東員町	9,350	1,210	12.9
菰野町	14,820	1,950	13.2
朝日町	-	-	-
川越町	-	-	-
中南勢地域	186,450	33,160	17.8
津市	113,800	20,050	17.6
松阪市	64,190	11,370	17.7
多気町	-	-	-
明和町	8,460	1,740	20.6
大台町	-	-	-
伊勢志摩地域	81,730	17,130	21.0
伊勢市	49,740	9,320	18.7
鳥羽市	7,430	1,620	21.8
志摩市	19,220	5,520	28.7
玉城町	5,340	670	12.5
度会町	-	-	-
大紀町	-	-	-
南伊勢町	-	-	-
伊賀地域	63,600	9,800	15.4
名張市	30,540	4,600	15.1
伊賀市	33,060	5,200	15.7
東紀州地域	23,450	8,320	35.5
尾鷲市	8,400	2,780	33.1
熊野市	8,300	3,280	39.5
紀北町	6,750	2,260	33.5
御浜町	-	-	-
紀宝町	-	-	-

(注) 「-」は町単位では未算出。ただし「三重県」に含まれる。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

② 高齢者

本県では、令和2年現在、65歳以上人口は52.2万人であり、高齢化率は30.2%となっています。そのうち、75歳以上の高齢者は27.4万人であり、75歳以上の高齢者が半数以上を占めています。

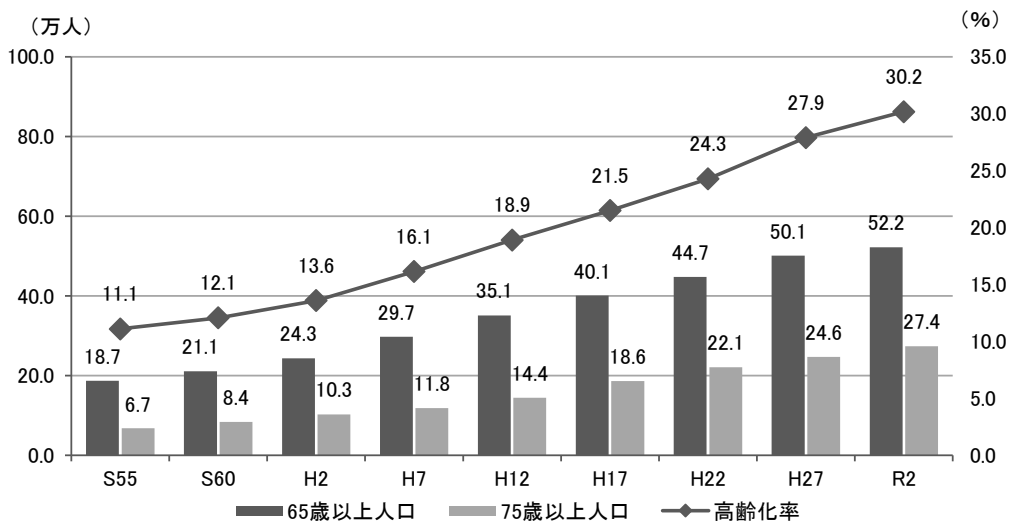


図 1-3-4 高齢者数の推移

資料：国勢調査

本県の平成 27 年から令和 2 年における地域別の高齢化率の推移をみると、全ての地域で増加傾向となっています。特に、東紀州地域の高齢化率（43.4%）が、他の地域と比べて高くなっています。

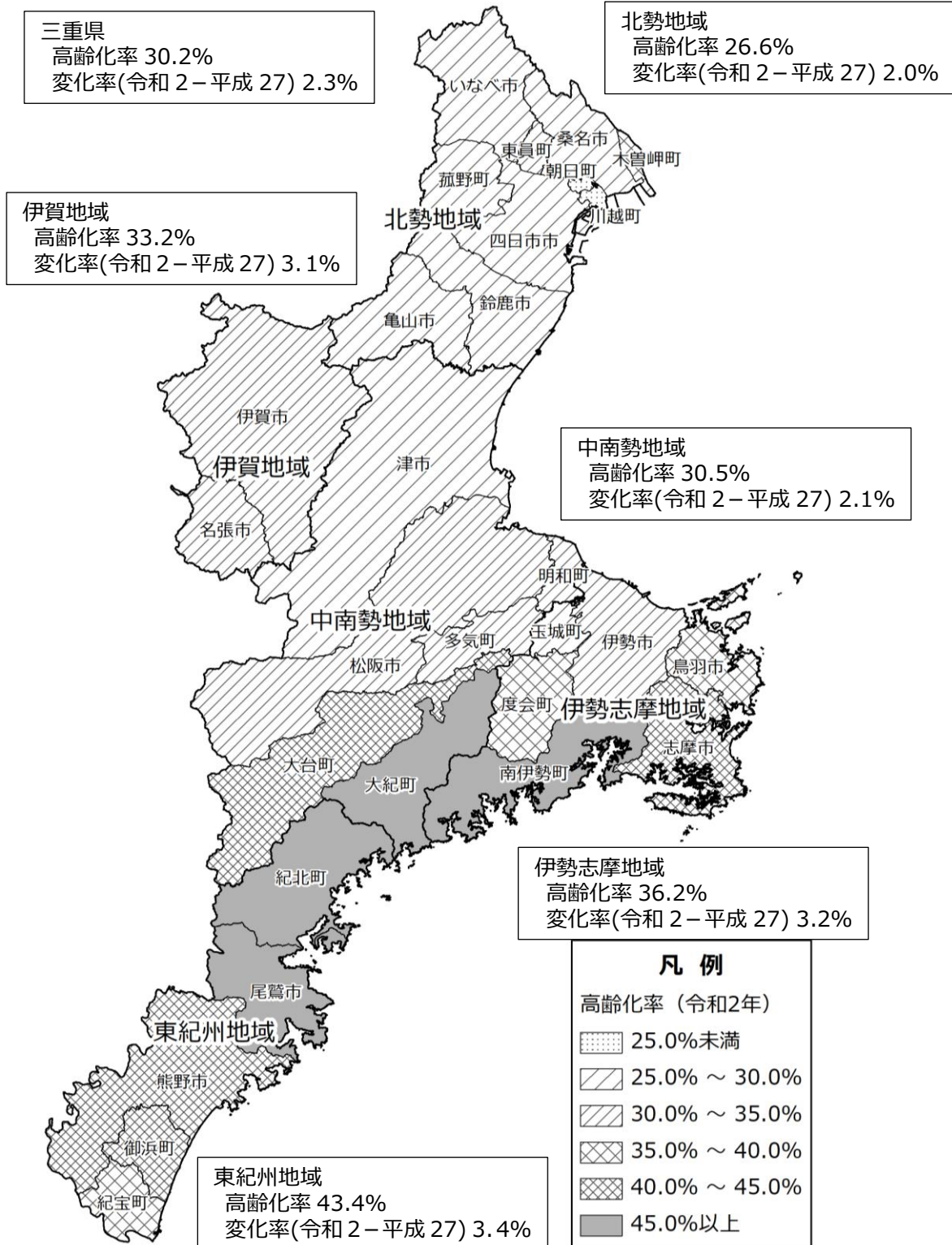


図 1-3-5 地域別高齢化率

表 1-3-2 地域別高齢化率

	高齢化率（%）		変化率 （令和 2- 平成 27）
	令和 2 年 （2020）	平成 27 年 （2015）	
三重県	30.2	27.9	2.3
北勢地域	26.6	24.6	2.0
四日市市	26.1	24.7	1.4
桑名市	27.2	25.0	2.1
鈴鹿市	26.7	23.9	2.7
亀山市	28.1	25.1	3.0
いなべ市	27.8	25.6	2.2
木曽岬町	35.5	30.2	5.3
東員町	31.1	27.8	3.3
菰野町	26.5	25.4	1.1
朝日町	19.2	19.6	-0.5
川越町	18.9	18.6	0.3
中南勢地域	30.5	28.3	2.1
津市	29.9	27.9	2.0
松阪市	30.3	28.1	2.2
多気町	34.8	31.6	3.3
明和町	31.3	29.1	2.3
大台町	43.4	39.8	3.6
伊勢志摩地域	36.2	33.0	3.2
伊勢市	32.2	29.4	2.8
鳥羽市	39.6	35.2	4.4
志摩市	41.3	37.4	4.0
玉城町	28.6	25.9	2.7
度会町	36.2	31.8	4.3
大紀町	50.4	45.3	5.1
南伊勢町	53.5	49.1	4.4
伊賀地域	33.2	30.1	3.1
名張市	32.8	28.2	4.6
伊賀市	33.5	31.7	1.8
東紀州地域	43.4	40.0	3.4
尾鷲市	45.0	41.1	3.9
熊野市	44.7	41.8	3.0
紀北町	46.0	42.3	3.6
御浜町	40.9	37.5	3.4
紀宝町	37.6	33.9	3.7

資料：国勢調査（平成 27 年、令和 2 年）

③ 障がい者

身体障害者手帳所持者の推移をみると、平成 22 年以降ほぼ横ばいから微減の状態であり、令和元年度には 7.2 万人となっています。また、療育手帳所持者、精神障害者保健福祉手帳所持者については、微増傾向が続いています。

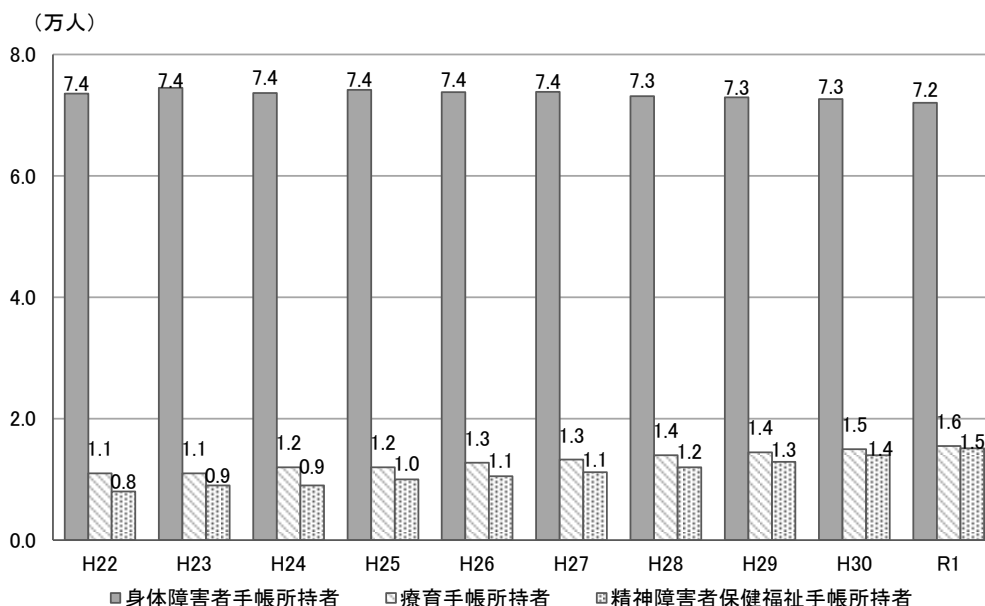


図 1-3-6 障害者手帳等保持者数の推移

資料：三重県統計書

④ 子育て世帯

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）の推移をみると、平成 17 年をピークに減少に転じ、令和 2 年には 5.0 万世帯まで減少しています。今後も減少傾向が続くと見込まれ、令和 22 年には約 4 万世帯と推計されており、ピーク時の平成 17 年から約 3 万世帯減少すると考えられます。

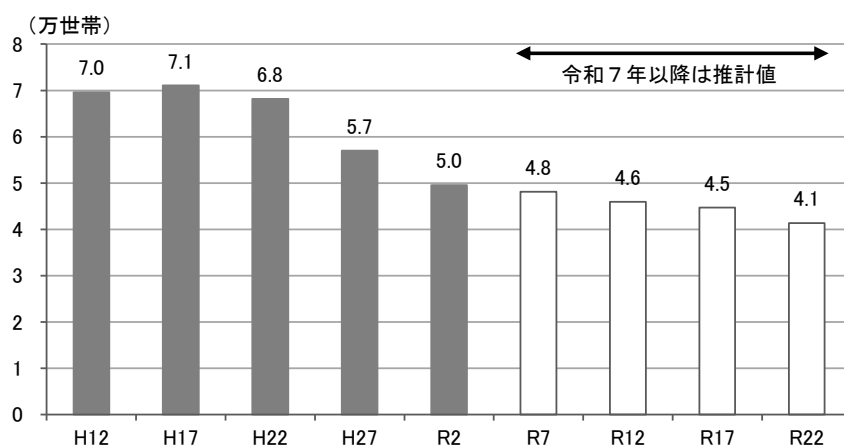


図 1-3-7 子育て世帯の推移と将来動向

資料：国勢調査（各年版）

国立社会保障・人口問題研究所／日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）

⑤ 外国人

外国人人口の推移をみると、平成 25 年以降横ばいの傾向が続いていましたが、平成 29 年以降増加に転じています。令和 3 年にはほぼ横ばいとなり、外国人人口が約 55,000 人で、三重県人口の約 3%を占めています。

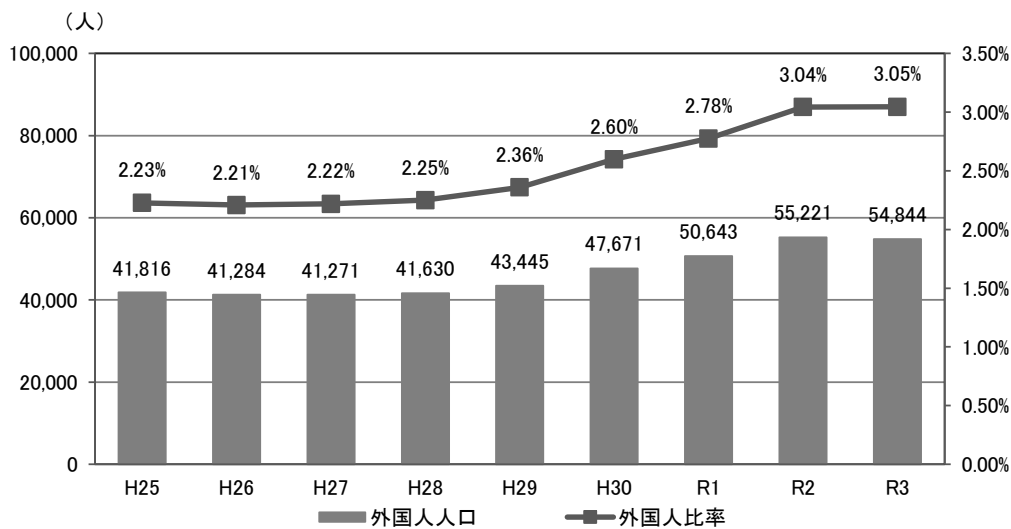


図 1-3-8 外国人住民数の推移

資料：住民基本台帳（三重県統計総合資料）

地域別に外国人比率をみると、北勢地域（3.69%）、伊賀地域（3.95%）の外国人比率が比較的高くなっています。県南部の伊勢志摩地域（0.96%）、東紀州地域（1.20%）では外国人比率が比較的低くなっています。

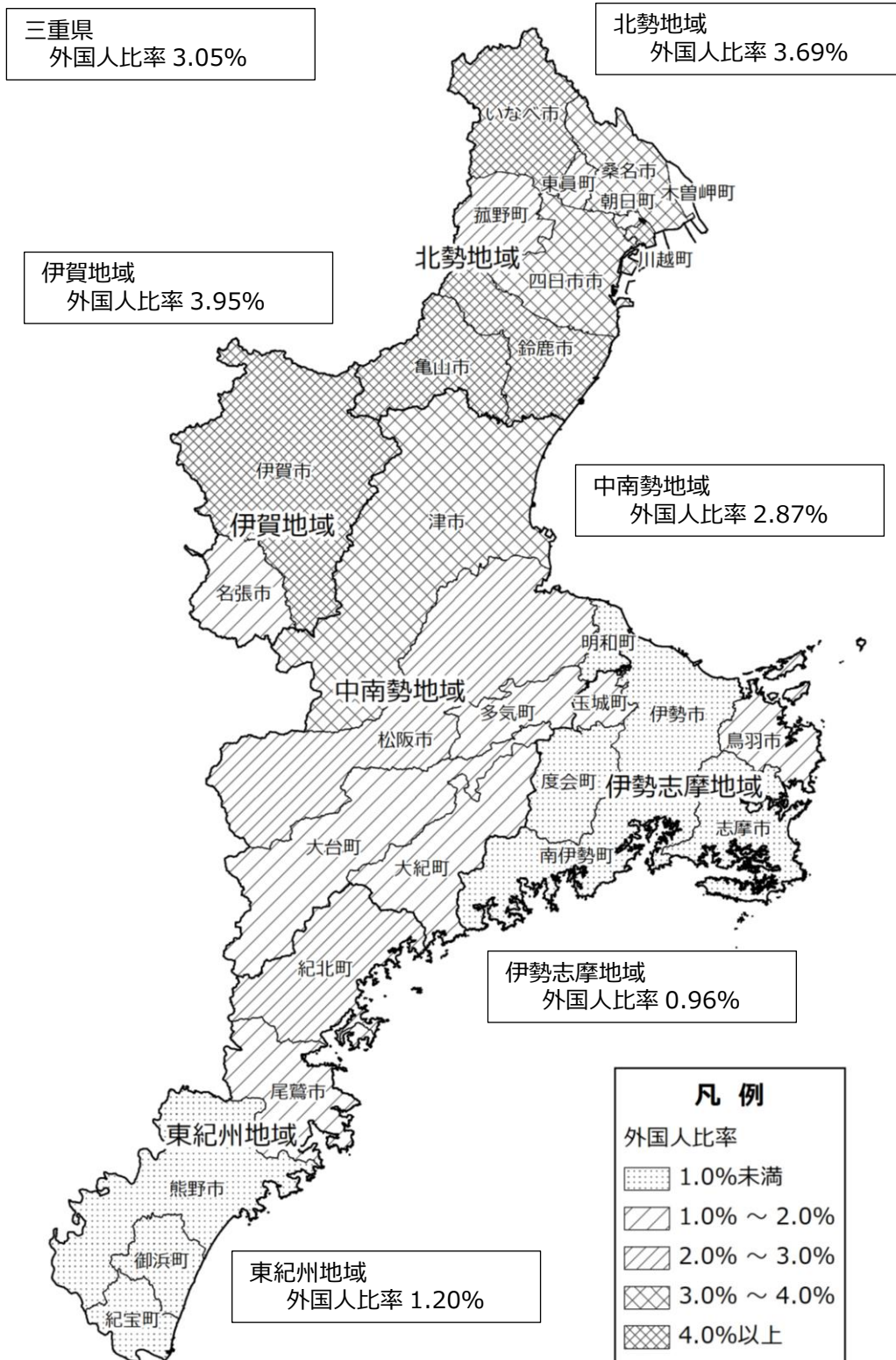


図 1-3-9 地域別外国人比率

表 1-3-3 地域別外国人比率

	人口（人）			外国人比率 （%）
	日本人	外国人	計	
三重県	1,745,912	54,844	1,800,756	3.05
北勢地域	815,442	31,249	846,691	3.69
四日市市	300,733	10,614	311,347	3.41
桑名市	136,592	4,699	141,291	3.33
鈴鹿市	190,327	8,764	199,091	4.40
亀山市	47,532	2,032	49,564	4.10
いなべ市	43,263	2,138	45,401	4.71
木曽岬町	5,670	525	6,195	8.47
東員町	25,268	674	25,942	2.60
菰野町	40,630	1,013	41,643	2.43
朝日町	10,814	170	10,984	1.55
川越町	14,613	620	15,233	4.07
中南勢地域	470,540	13,915	484,455	2.87
津市	267,178	8,894	276,072	3.22
松阪市	157,442	4,556	161,998	2.81
多気町	14,196	150	14,346	1.05
明和町	22,867	216	23,083	0.94
大台町	8,857	99	8,956	1.11
伊勢志摩地域	232,052	2,260	234,312	0.96
伊勢市	123,271	1,155	124,426	0.93
鳥羽市	17,768	268	18,036	1.49
志摩市	47,935	435	48,370	0.90
玉城町	15,208	170	15,378	1.11
度会町	7,948	48	7,996	0.60
大紀町	8,026	95	8,121	1.17
南伊勢町	11,896	89	11,985	0.74
伊賀地域	160,745	6,602	167,347	3.95
名張市	76,533	1,051	77,584	1.35
伊賀市	84,212	5,551	89,763	6.18
東紀州地域	67,133	818	67,951	1.20
尾鷲市	16,999	217	17,216	1.26
熊野市	16,288	108	16,396	0.66
紀北町	14,929	344	15,273	2.25
御浜町	8,303	52	8,355	0.62
紀宝町	10,614	97	10,711	0.91

※令和3年1月1日現在

資料：住民基本台帳（三重県統計総合資料）

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

総住宅数・総世帯数の推移をみると、昭和 63 年以降、ともに増加傾向が続いており、平成 30 年には総住宅数が 854 千戸、総世帯数が 723 千世帯となっています。総世帯数に対する総住宅数の比率は、平成 30 年には 1.18 となっており、世帯数に対する住宅ストックが充足していることを示しています。

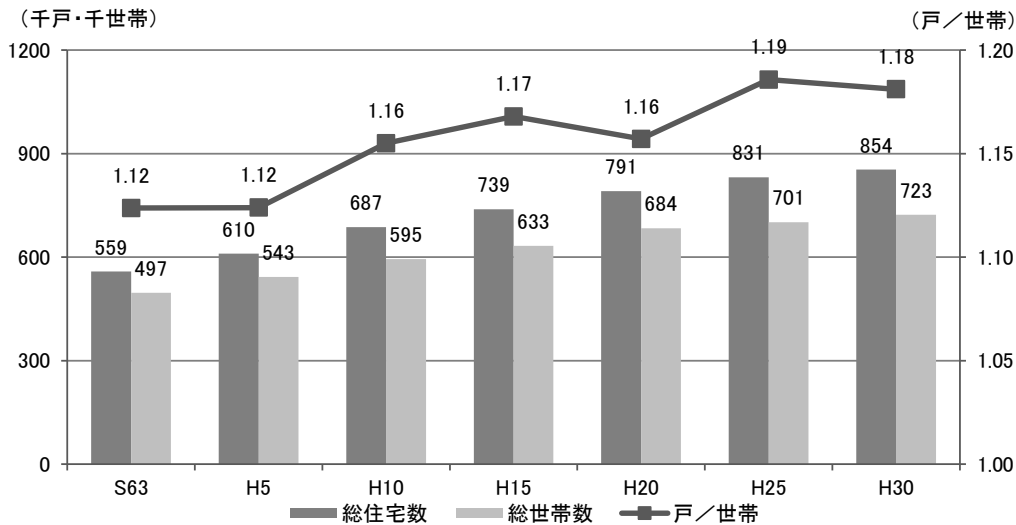


図 2-1-1 総住宅数、総世帯数の推移

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

空き家の状況をみると、年々増加を続けていましたが、平成 30 年には 130 千戸で、ほぼ横ばい状態となっていますが、空き家率は全国に比べやや高い状況です。

空き家のうち、その他の住宅（老人ホームなどの施設に入居していて誰も住んでいない住宅や、使用目的がない住宅等）については、増加傾向が続いており、平成 30 年には 80 千戸近くまで増加し、過去 5 年間で 9 千戸近く増加しています。

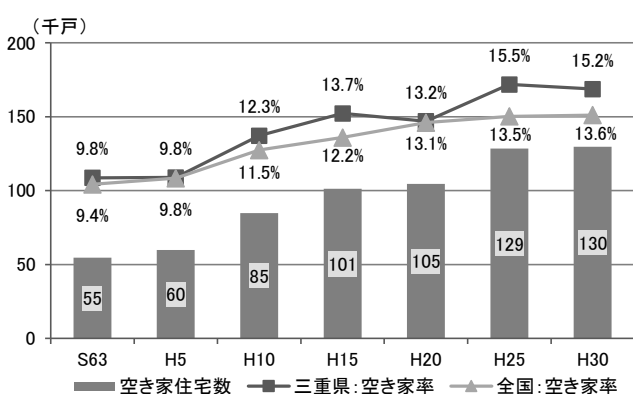


図 2-1-2 空き家数の推移

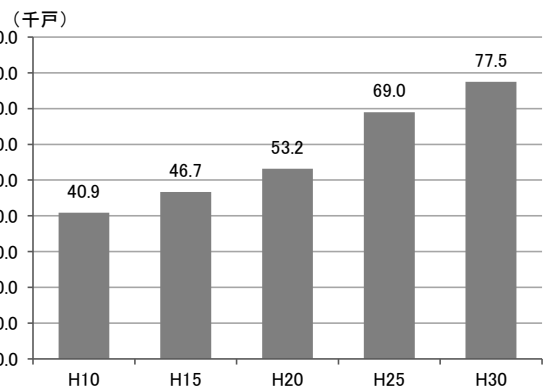


図 2-1-3 空き家数の推移（その他住宅）

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

地域別の空き家率をみると、北勢地域は 11.4%と比較的低くなっています。東紀州地域は 28.2%と他地域と比較して著しく高く、三重県の空き家率（15.2%）と比較しても約 13 ポイント高くなっています。

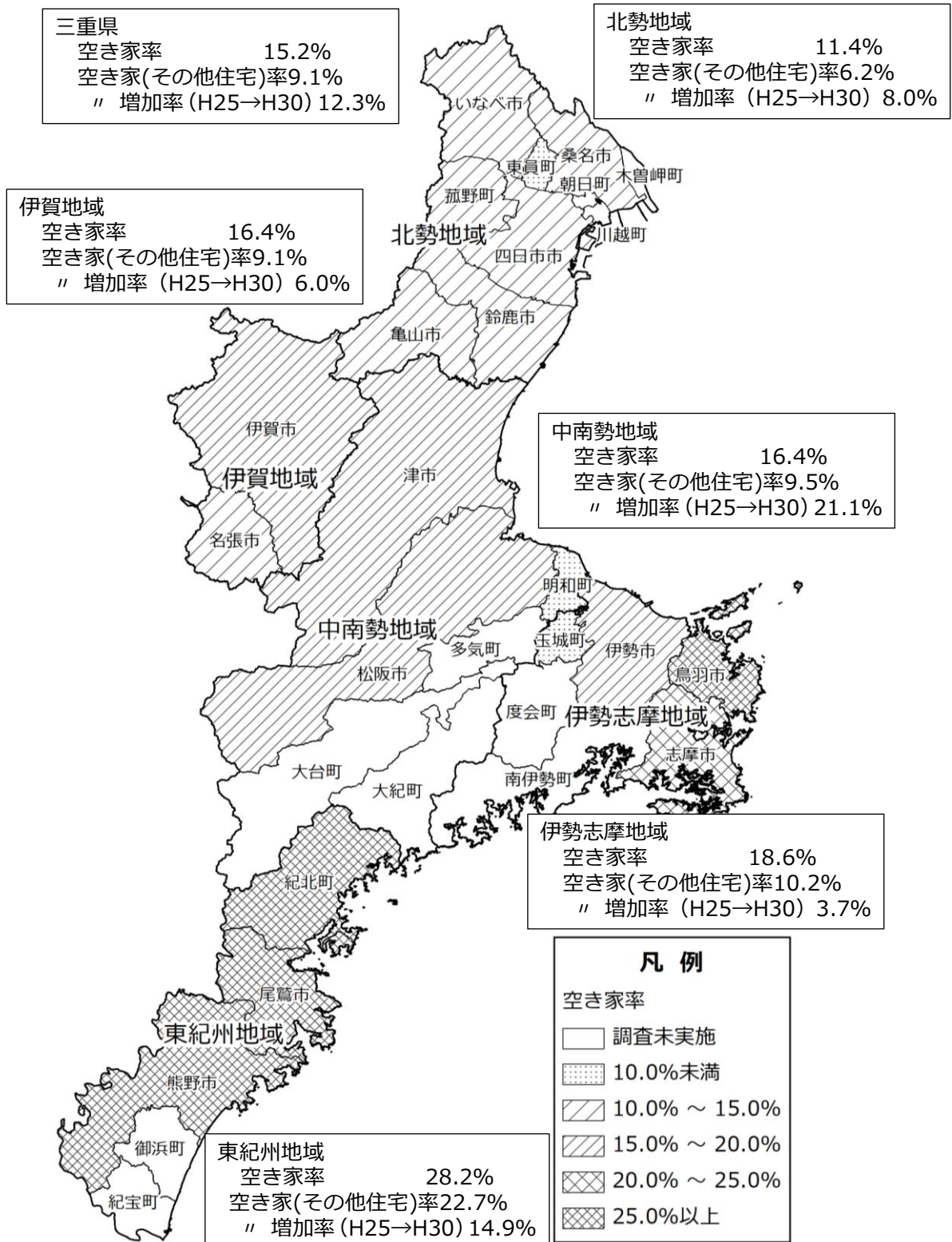


図 2-1-4 地域別空き家率

表 2-1-1 地域別空き家率

	住宅総数 (戸)	空き家				空き家率 (%)	空き家 (その他 住宅)率 (%)
		総数 (戸)	その他住宅数 (戸)				
			平成 25 年 (2013)	平成 30 年 (2018)	増加率		
三重県	853,700	129,600	69,000	77,500	12.3	15.2	9.1
北勢地域	368,780	42,160	21,280	22,980	8.0	11.4	6.2
四日市市	149,460	18,120	8,890	9,660	8.7	12.1	6.5
桑名市	61,190	6,730	3,430	4,770	39.1	11.0	7.8
鈴鹿市	88,810	9,460	4,280	4,110	-4.0	10.7	4.6
亀山市	23,110	2,900	1,210	1,610	33.1	12.5	7.0
いなべ市	19,430	2,380	1,130	1,360	20.4	12.2	7.0
木曽岬町	-	-	-	-	-	-	-
東員町	10,020	630	400	330	-17.5	6.3	3.3
菰野町	16,760	1,940	1,940	1,140	-41.2	11.6	6.8
朝日町	-	-	-	-	-	-	-
川越町	-	-	-	-	-	-	-
中南勢地域	223,380	36,720	17,510	21,200	21.1	16.4	9.5
津市	137,100	23,310	10,590	13,890	31.2	17.0	10.1
松阪市	77,080	12,620	6,490	6,610	1.8	16.4	8.6
多気町	-	-	-	-	-	-	-
明和町	9,200	790	430	700	62.8	8.6	7.6
大台町	-	-	-	-	-	-	-
伊勢志摩地域	101,650	18,870	9,970	10,340	3.7	18.6	10.2
伊勢市	59,050	8,990	4,430	4,120	-7.0	15.2	7.0
鳥羽市	10,160	2,740	1,860	1,820	-2.2	27.0	17.9
志摩市	26,530	6,570	3,370	3,940	16.9	24.8	14.9
玉城町	5,910	570	310	460	48.4	9.6	7.8
度会町	-	-	-	-	-	-	-
大紀町	-	-	-	-	-	-	-
南伊勢町	-	-	-	-	-	-	-
伊賀地域	76,170	12,520	6,520	6,910	6.0	16.4	9.1
名張市	35,490	5,050	2,160	2,620	21.3	14.2	7.4
伊賀市	40,680	7,470	4,360	4,290	-1.6	18.4	10.5
東紀州地域	32,710	9,220	6,450	7,410	14.9	28.2	22.7
尾鷲市	11,530	3,130	2,460	2,460	0.0	27.1	21.3
熊野市	11,990	3,670	2,660	2,820	6.0	30.6	23.5
紀北町	9,190	2,420	1,330	2,130	60.2	26.3	23.2
御浜町	-	-	-	-	-	-	-
紀宝町	-	-	-	-	-	-	-

(注)「-」は町単位では未算出。ただし「三重県」に含まれる。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

② 所有関係・建て方

所有関係別に住宅の構成比をみると、持ち家が最も多く、各年とも70%を超えています。次いで多いのが民営借家で、20%前後の割合で推移しています。

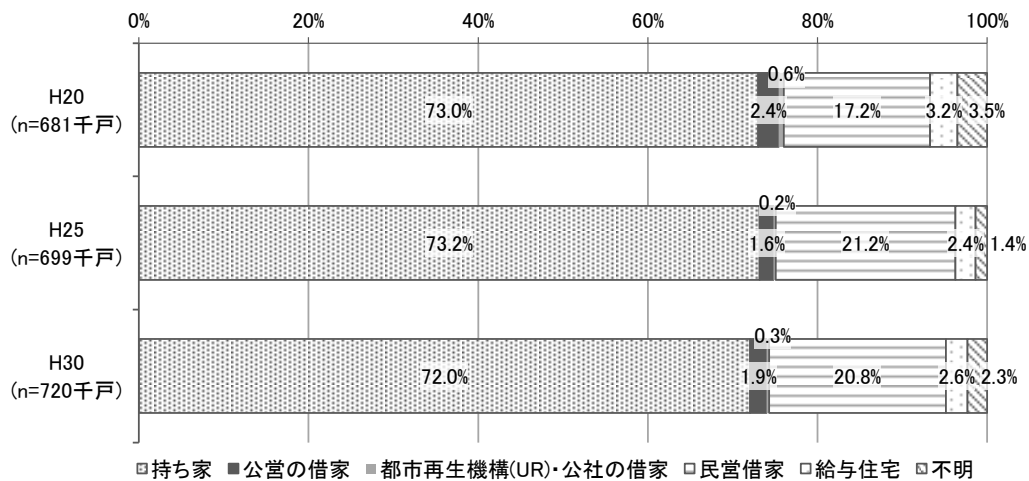


図 2-1-5 所有関係別比率

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

建て方別にみると、一戸建が最も多く、各年とも70%を超えています。次いで多いのが共同住宅で、平成30年には約25%となっています。

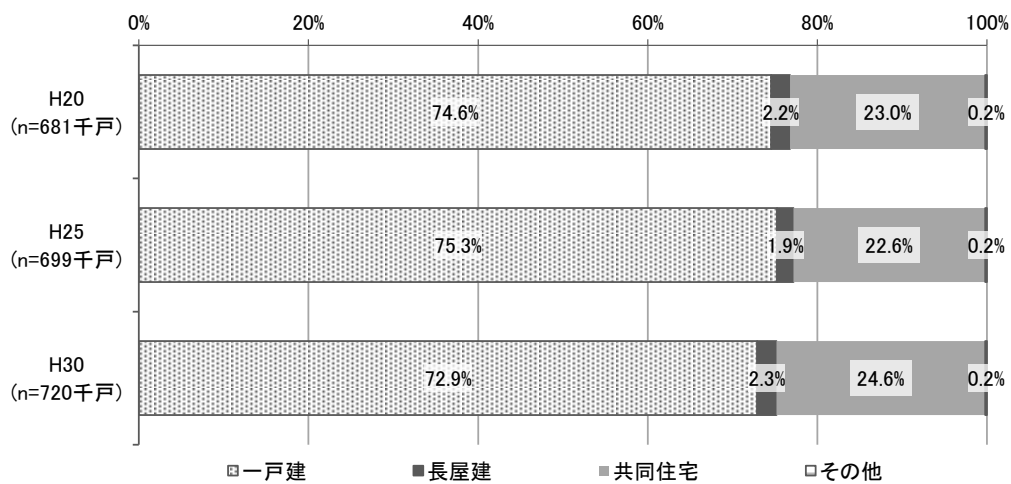


図 2-1-6 建て方別比率（専用住宅）

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

地域別の持ち家率をみると、北勢地域では67.9%と比較的低いのに対し、県南部の伊勢志摩地域（80.3%）、東紀州地域（80.2%）では80%以上の高い割合となっています。

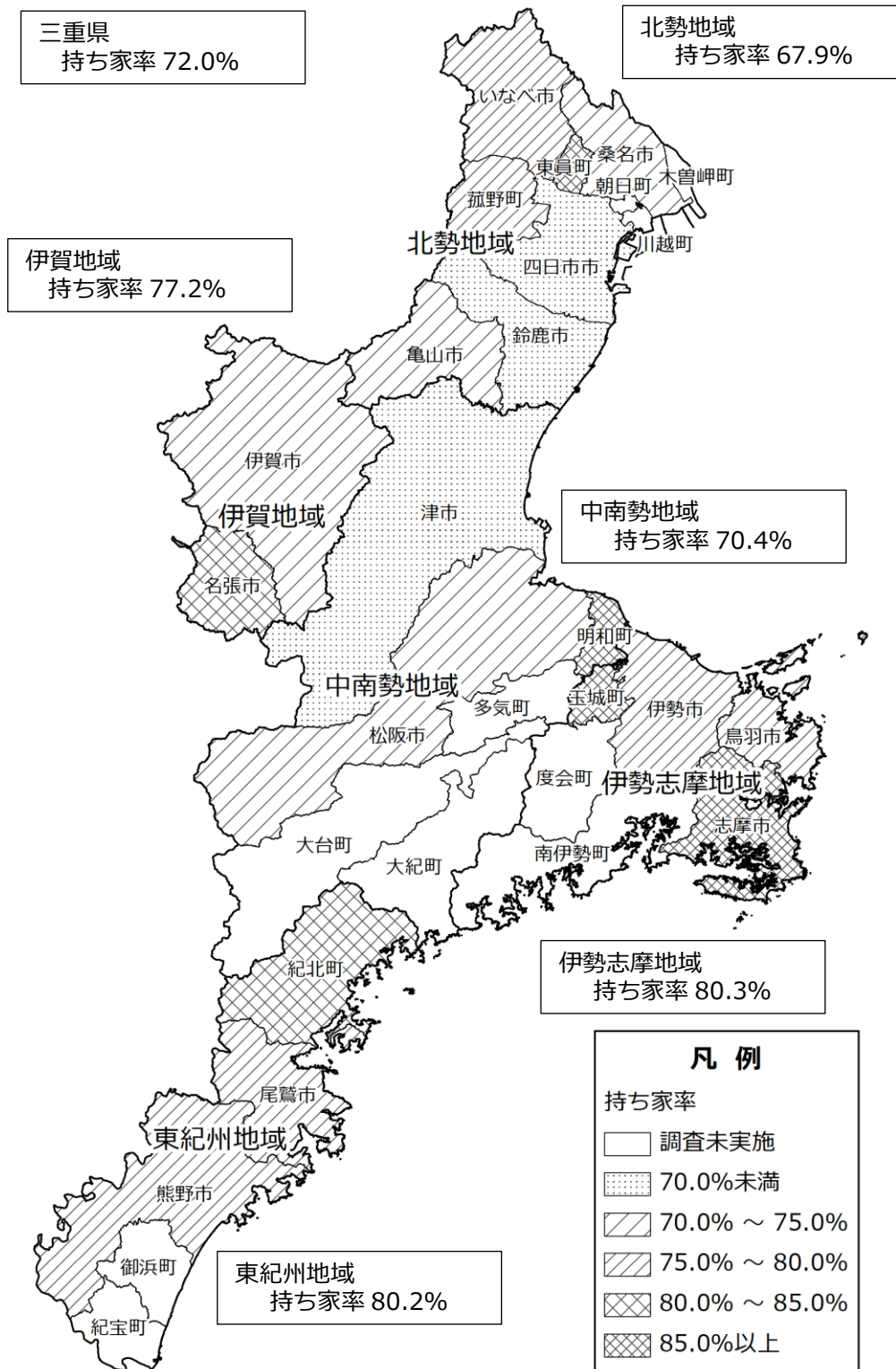


図 2-1-7 地域別持ち家率

表 2-1-2 地域別持ち家率

	住宅総数（戸）	持ち家（戸）	持ち家率（％）
三重県	720,000	518,700	72.0
北勢地域	325,410	221,030	67.9
四日市市	131,030	81,880	62.5
桑名市	54,080	39,800	73.6
鈴鹿市	79,220	52,240	65.9
亀山市	20,070	14,560	72.5
いなべ市	16,910	13,020	77.0
木曽岬町	-	-	-
東員町	9,330	8,060	86.4
菰野町	14,770	11,470	77.7
朝日町	-	-	-
川越町	-	-	-
中南勢地域	185,820	130,890	70.4
津市	113,290	78,250	69.1
松阪市	64,140	45,450	70.9
多気町	-	-	-
明和町	8,390	7,190	85.7
大台町	-	-	-
伊勢志摩地域	81,570	65,470	80.3
伊勢市	49,670	38,290	77.1
鳥羽市	7,400	5,880	79.5
志摩市	19,170	16,540	86.3
玉城町	5,330	4,760	89.3
度会町	-	-	-
大紀町	-	-	-
南伊勢町	-	-	-
伊賀地域	63,350	48,920	77.2
名張市	30,390	24,920	82.0
伊賀市	32,960	24,000	72.8
東紀州地域	23,410	18,780	80.2
尾鷲市	8,380	6,620	79.0
熊野市	8,300	6,600	79.5
紀北町	6,730	5,560	82.6
御浜町	-	-	-
紀宝町	-	-	-

(注) 「-」は町単位では未算出。ただし「三重県」に含まれる。
居住世帯のある住宅を対象。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

③ 構造

構造別にみると、木造が最も多く、各年とも70%前後となっていますが、やや減少傾向にあります。次いで多いのが鉄骨・鉄筋コンクリート造で、平成30年には約19%となっています。

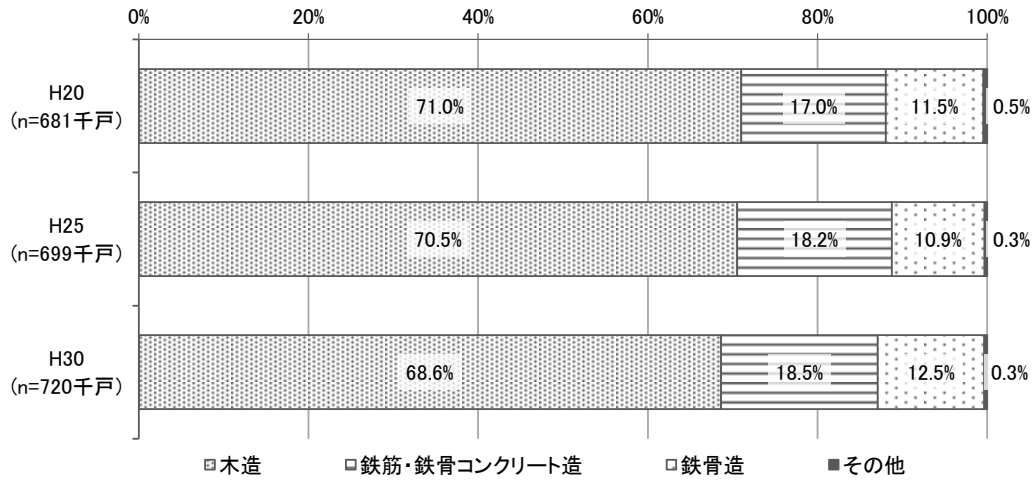


図 2-1-8 構造別比率

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

地域別の木造比率をみると、北勢地域（63.4%）、中南勢地域（67.4%）が比較的低いのに対し、県南部の東紀州地域（86.0%）では他地域に比べ高い割合となっています。

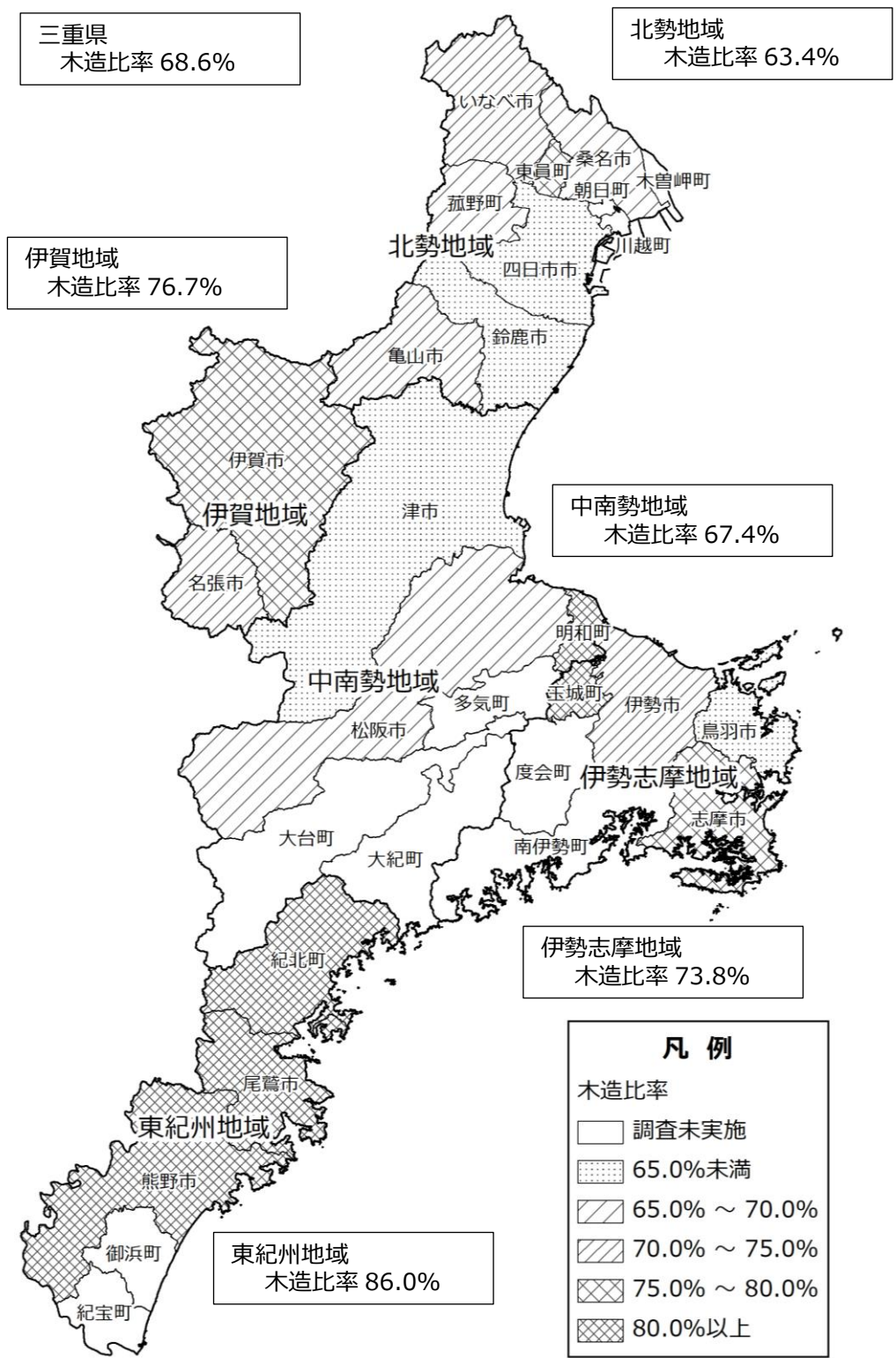


図 2-1-9 地域別木造比率

表 2-1-3 地域別木造比率

	住宅総数（戸）	木造住宅（戸）	木造比率（％）
三重県	720,000	494,100	68.6
北勢地域	325,410	206,220	63.4
四日市市	131,030	76,330	58.3
桑名市	54,080	35,960	66.5
鈴鹿市	79,220	49,440	62.4
亀山市	20,070	14,530	72.4
いなべ市	16,910	12,470	73.7
木曽岬町	-	-	-
東員町	9,330	7,310	78.3
菰野町	14,770	10,180	68.9
朝日町	-	-	-
川越町	-	-	-
中南勢地域	185,820	125,170	67.4
津市	113,290	73,310	64.7
松阪市	64,140	44,780	69.8
多気町	-	-	-
明和町	8,390	7,080	84.4
大台町	-	-	-
伊勢志摩地域	81,570	60,160	73.8
伊勢市	49,670	36,580	73.6
鳥羽市	7,400	4,740	64.1
志摩市	19,170	14,570	76.0
玉城町	5,330	4,270	80.1
度会町	-	-	-
大紀町	-	-	-
南伊勢町	-	-	-
伊賀地域	63,350	48,560	76.7
名張市	30,390	22,620	74.4
伊賀市	32,960	25,940	78.7
東紀州地域	23,410	20,140	86.0
尾鷲市	8,380	7,130	85.1
熊野市	8,300	6,960	83.9
紀北町	6,730	6,050	89.9
御浜町	-	-	-
紀宝町	-	-	-

(注) 「-」は町単位では未算出。ただし「三重県」に含まれる。
居住世帯のある住宅を対象。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

④ 建築時期

建築時期別にみると、昭和55年以前（旧耐震基準）に建築された住宅は、年々割合が減少していますが、平成30年においても約25%残っています。

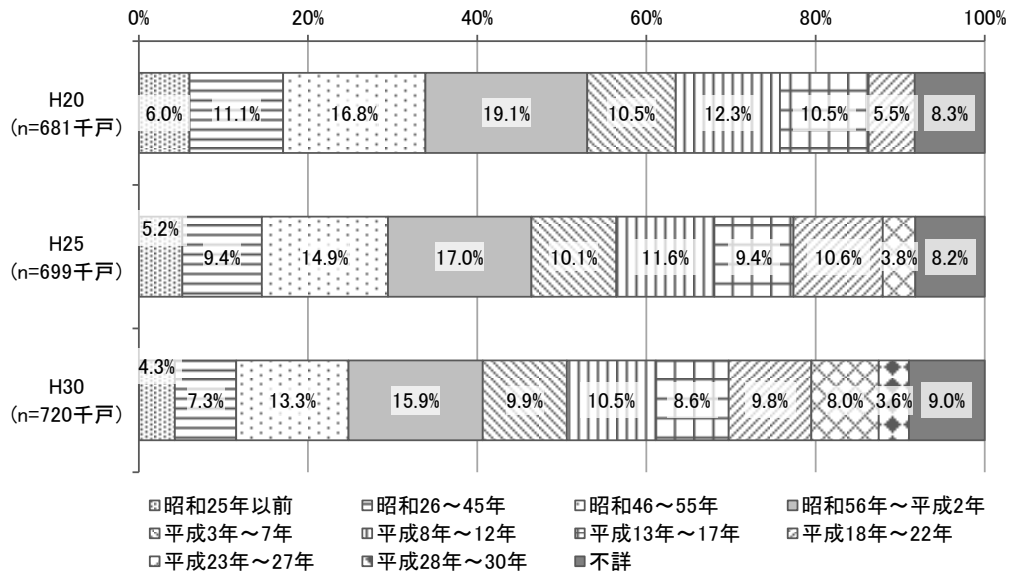


図 2-1-10 建築時期別比率

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

地域別の昭和55年以前建築住宅の割合をみると、北勢地域、中南勢地域、伊賀地域で比較的低くなっています。逆に、東紀州地域では、割合が約50%と非常に高くなっています。

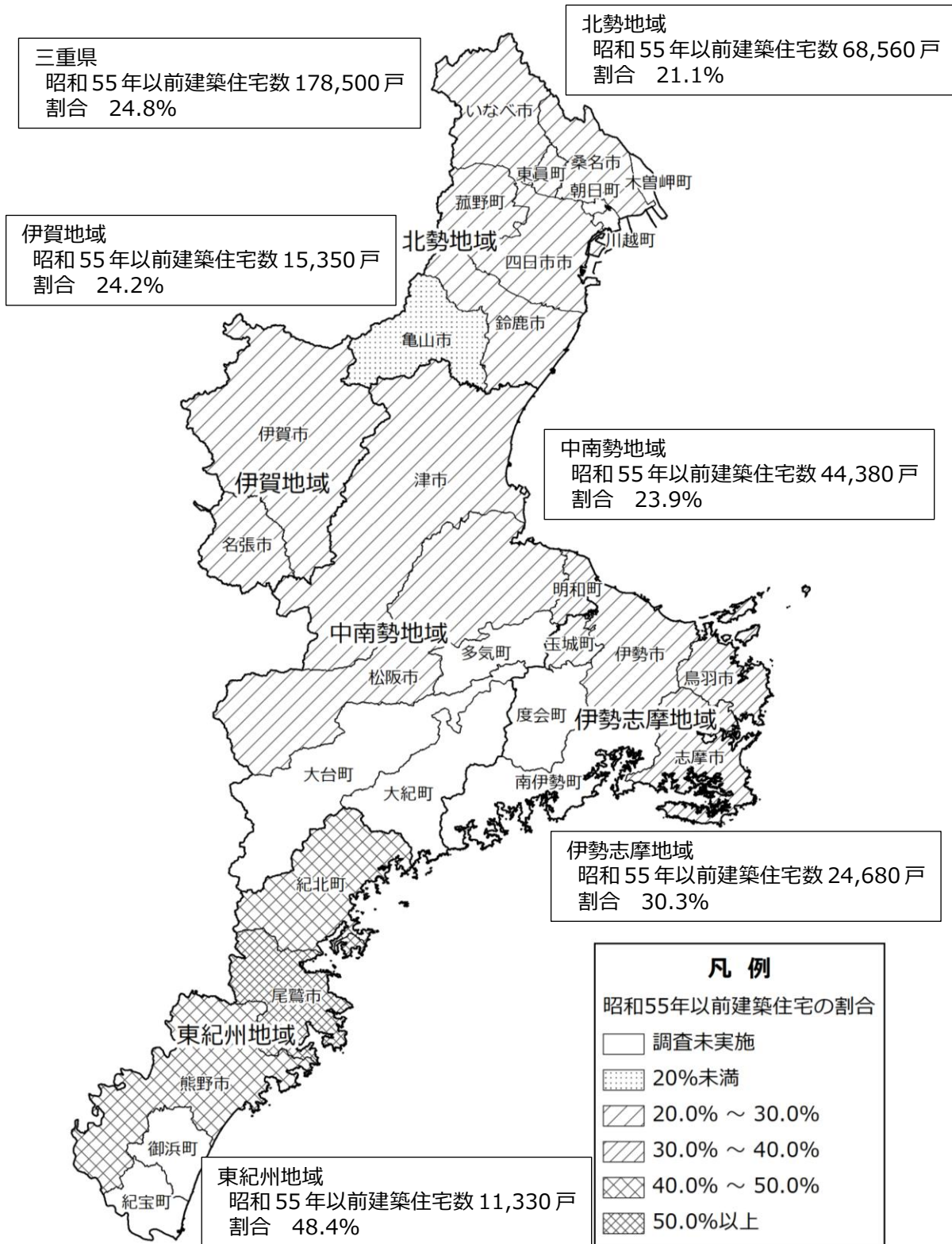


図 2-1-11 地域別昭和55年以前建築の住宅数

表 2-1-4 地域別昭和 55 年以前建築の住宅数

	住宅総数	昭和 55 年以前 建築の住宅数 (戸)		割合 (昭和 55 年以前) (%)	
		木造 (戸)	非木造 (戸)		
三重県	720,000	178,500	152,600	25,900	24.8
北勢地域	325,410	68,560	56,870	11,690	21.1
四日市市	131,030	26,910	20,400	6,510	20.5
桑名市	54,080	11,910	9,700	2,210	22.0
鈴鹿市	79,220	16,180	14,270	1,910	20.4
亀山市	20,070	3,600	3,360	240	17.9
いなべ市	16,910	4,600	4,330	270	27.2
木曽岬町	-	-	-	-	-
東員町	9,330	2,060	1,800	260	22.1
菰野町	14,770	3,300	3,010	290	22.3
朝日町	-	-	-	-	-
川越町	-	-	-	-	-
中南勢地域	185,820	44,380	38,130	6,250	23.9
津市	113,290	26,470	22,200	4,270	23.4
松阪市	64,140	15,300	13,430	1,870	23.9
多気町	-	-	-	-	-
明和町	8,390	2,610	2,500	110	31.1
大台町	-	-	-	-	-
伊勢志摩地域	81,570	24,680	20,240	4,440	30.3
伊勢市	49,670	13,840	11,460	2,380	27.9
鳥羽市	7,400	2,810	2,130	680	38.0
志摩市	19,170	6,890	5,790	1,100	35.9
玉城町	5,330	1,140	860	280	21.4
度会町	-	-	-	-	-
大紀町	-	-	-	-	-
南伊勢町	-	-	-	-	-
伊賀地域	63,350	15,350	13,550	1,800	24.2
名張市	30,390	6,120	4,870	1,250	20.1
伊賀市	32,960	9,230	8,680	550	28.0
東紀州地域	23,410	11,330	10,260	1,070	48.4
尾鷲市	8,380	4,280	3,840	440	51.1
熊野市	8,300	3,900	3,510	390	47.0
紀北町	6,730	3,150	2,910	240	46.8
御浜町	-	-	-	-	-
紀宝町	-	-	-	-	-

(注) 「-」は町単位では未算出。ただし「三重県」に含まれる。

居住世帯のある住宅を対象。住宅総数には住宅の建築時期「不詳」を含む。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

⑤ 広さ

所有関係別の平均住宅面積をみると、持ち家、借家ともに全国平均を上回っています。持ち家の平均住宅面積は平成 20 年まで増加傾向にありましたが、その後減少し、平成 30 年では 131.9 m²となっています。一方で、借家の平均住宅面積は約 50 m²でほぼ横ばいとなっています。

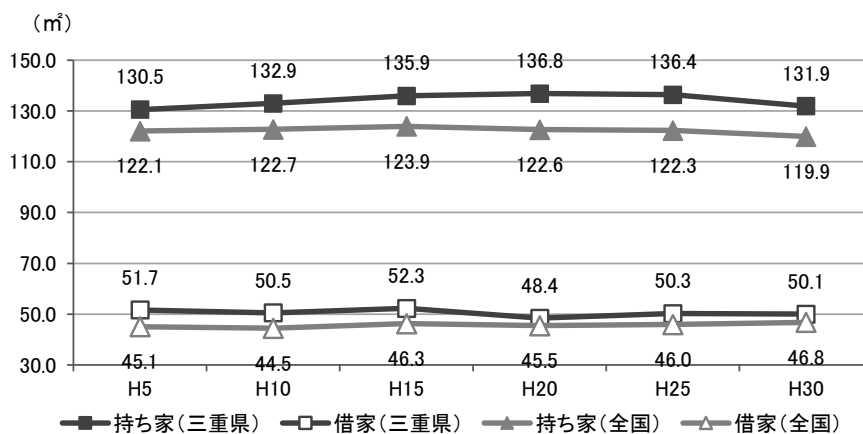


図 2-1-12 所有関係別平均住宅面積の推移

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

本県における専用住宅 1 住宅当たりの延べ面積は 131.32 m²です。いなべ市及び伊賀市における持ち家の専用住宅 1 住宅当たりの延べ面積は 160 m²を超えています。一方、熊野市は 100 m²未満となっています。



図 2-1-13 地域別専用住宅 1 住宅当たり延べ面積（持ち家）

表 2-1-5 地域別専用住宅 1 住宅当たり延べ面積（持ち家）

	延べ面積 (㎡)
三重県	131.32
北勢地域	
四日市市	125.77
桑名市	134.64
鈴鹿市	130.29
亀山市	133.69
いなべ市	166.54
木曽岬町	-
東員町	138.19
菰野町	135.13
朝日町	-
川越町	-
中南勢地域	
津市	130.65
松阪市	128.54
多気町	-
明和町	140.01
大台町	-
伊勢志摩地域	
伊勢市	126.49
鳥羽市	116.84
志摩市	119.34
玉城町	139.47
度会町	-
大紀町	-
南伊勢町	-
伊賀地域	
名張市	130.57
伊賀市	162.04
東紀州地域	
尾鷲市	106.81
熊野市	97.91
紀北町	106.44
御浜町	-
紀宝町	-

(注)「-」は町単位では未算出。ただし「三重県」に含まれる。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

⑥ 新築マンションの経年変化について

県内のマンションは約 9 万 1 千戸ありますが、建築時期別の戸数を見ると、2010 年以前に建築された建物が多くを占めています。2014 年以降では年間 1 千戸程度でしたが、2017 年、2018 年（9 月まで）には戸数がやや増加しています。

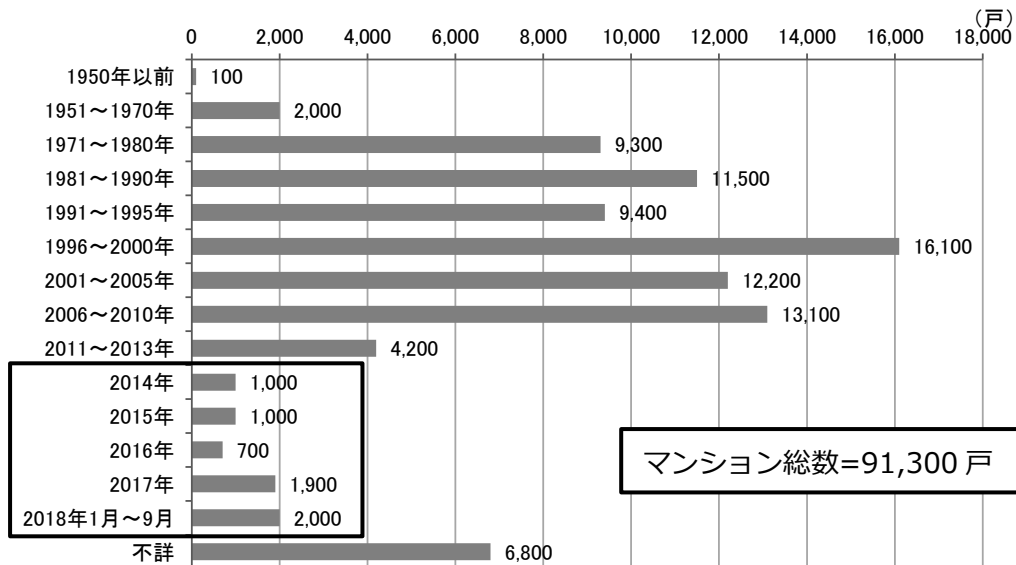


図 2-1-14 新築マンションの経年変化について

注：階数：3 階建以上（中高層）、住宅の建て方：共同住宅、建物の構造：鉄筋・鉄骨コンクリート造および鉄骨造のものをマンションと定義した。

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 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、令和２年現在、本県の一般世帯のうち44.4%に相当する32.9万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8.8万世帯、高齢夫婦世帯は10.3万世帯となっており、高齢単身・高齢夫婦世帯とも増加傾向が続いています。

また、高齢者のいる世帯では、持ち家に居住している世帯が最も多く、90%を超えています。

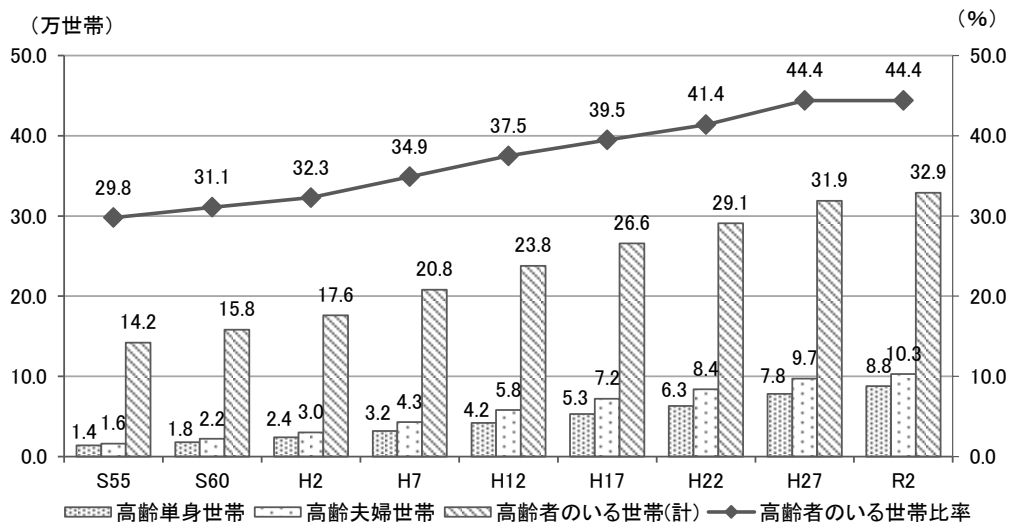


図 2-2-1 高齢者のいる世帯数の推移

資料：国勢調査（各年版）

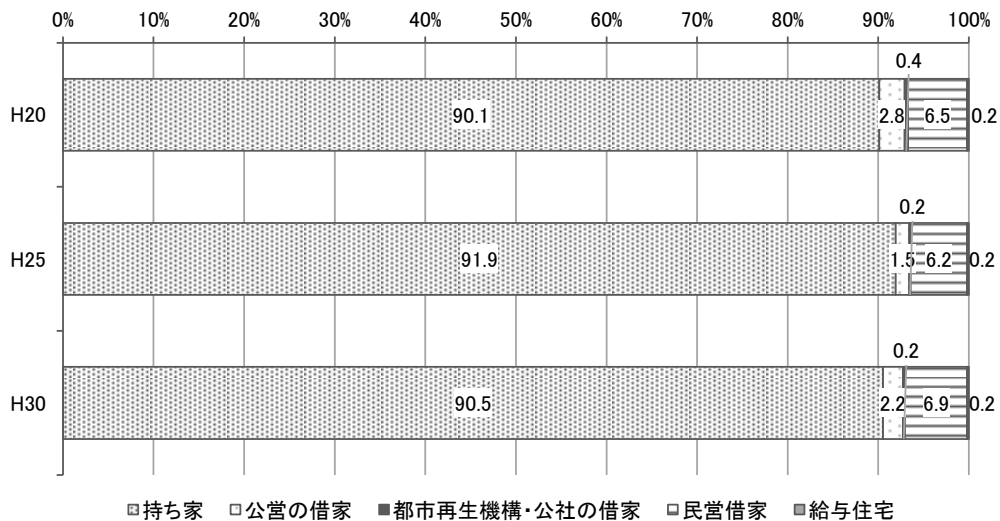


図 2-2-2 高齢者のいる世帯の所有関係別構成比

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

地域別の高齢者のみ世帯率をみると、北勢地域では20%程度と低くなっていますが、東紀州地域では40%を超え、他の地域に比べ非常に高い割合となっています。

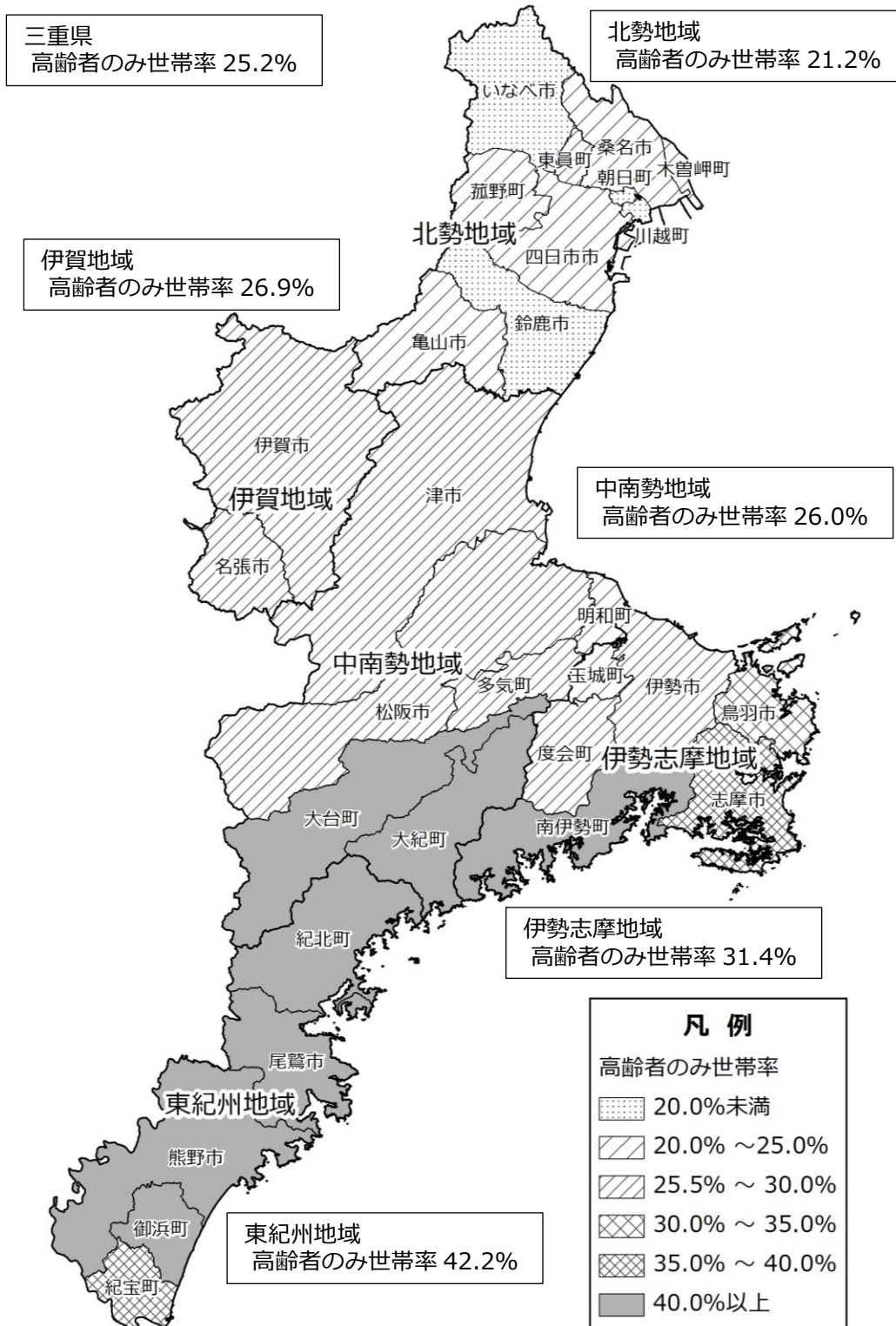


図 2-2-3 地域別高齢者のみ世帯率

表 2-2-1 地域別高齢者のみ世帯率

	一般世帯数 (世帯)	高齢者のみ世帯数 (世帯)	高齢者のみ世帯率 (%)
三重県	741,183	186,702	25.2
北勢地域	347,882	73,611	21.2
四日市市	133,143	29,153	21.9
桑名市	56,285	12,865	22.9
鈴鹿市	82,048	16,049	19.6
亀山市	20,582	4,141	20.1
いなべ市	18,043	3,458	19.2
木曽岬町	2,204	510	23.1
東員町	9,522	2,415	25.4
菰野町	15,351	3,320	21.6
朝日町	4,109	741	18.0
川越町	6,595	959	14.5
中南勢地域	199,523	51,873	26.0
津市	117,385	29,983	25.5
松阪市	65,361	17,041	26.1
多気町	5,108	1,379	27.0
明和町	8,041	1,966	24.4
大台町	3,628	1,504	41.5
伊勢志摩地域	94,781	29,808	31.4
伊勢市	51,470	14,601	28.4
鳥羽市	7,360	2,415	32.8
志摩市	19,523	6,865	35.2
玉城町	5,391	1,189	22.1
度会町	2,683	704	26.2
大紀町	3,391	1,599	47.2
南伊勢町	4,963	2,435	49.1
伊賀地域	67,936	18,294	26.9
名張市	31,398	9,016	28.7
伊賀市	36,538	9,278	25.4
東紀州地域	31,061	13,116	42.2
尾鷲市	8,133	3,394	41.7
熊野市	7,733	3,488	45.1
紀北町	6,779	2,897	42.7
御浜町	3,700	1,543	41.7
紀宝町	4,716	1,794	38.0

資料：国勢調査（令和2年）

② 高齢者のための設備

高齢者等のための設備の設置状況を見ると、平成 30 年には高齢者のためトイレや浴室、階段等に手すりを設置している住宅が 46.2%となっています。また、段差のない屋内としている住宅が 19.6%、またぎやすい高さの浴槽を設置している住宅が 17.8%などとなっています。

平成 20 年から平成 30 年にかけて、「手すりがある住宅」の割合が増加していますが、「またぎやすい高さの浴槽」の割合は減少しています。

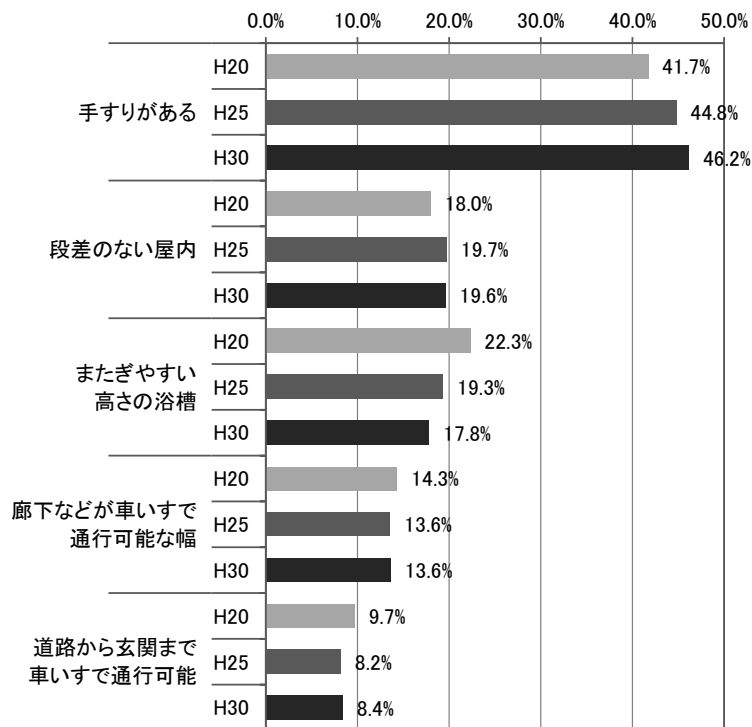


図 2-2-4 高齢者のための設備のある住宅割合

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

セーフティネット住宅の登録戸数（令和3年9月30日現在）をみると、四日市市、津市、鈴鹿市などで登録数が多くなっています。また、1000世帯当たり戸数をみると、北勢地域、伊賀地域で多くなっています。

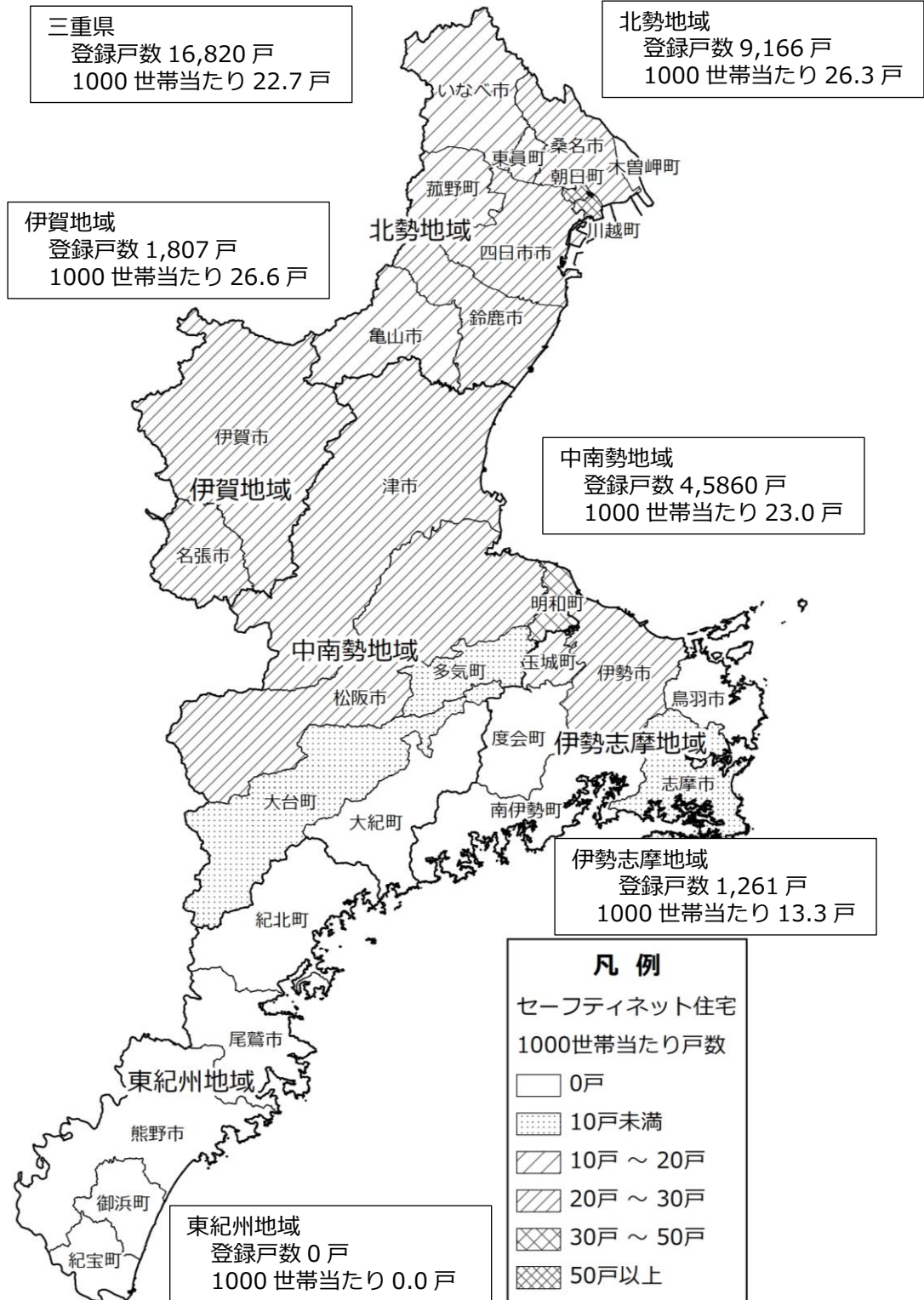


図 2-2-5 地域別セーフティネット住宅登録戸数

表 2-2-2 地域別セーフティネット住宅登録戸数

	登録戸数	一般世帯数（世帯）	1000 世帯当たりの戸数
三重県	16,820	741,183	22.7
北勢地域	9,166	347,882	26.3
四日市市	3,853	133,143	28.9
桑名市	1,684	56,285	29.9
鈴鹿市	1,993	82,048	24.3
亀山市	352	20,582	17.1
いなべ市	248	18,043	13.7
木曽岬町		2,204	0.0
東員町	134	9,522	14.1
菰野町	183	15,351	11.9
朝日町	272	4,109	66.2
川越町	447	6,595	67.8
中南勢地域	4,586	199,523	23.0
津市	2,947	117,385	25.1
松阪市	1,341	65,361	20.5
多気町	33	5,108	6.5
明和町	251	8,041	31.2
大台町	14	3,628	3.9
伊勢志摩地域	1,261	94,781	13.3
伊勢市	1,102	51,470	21.4
鳥羽市		7,360	0.0
志摩市	75	19,523	3.8
玉城町	84	5,391	15.6
度会町		2,683	0.0
大紀町		3,391	0.0
南伊勢町		4,963	0.0
伊賀地域	1,807	67,936	26.6
名張市	924	31,398	29.4
伊賀市	883	36,538	24.2
東紀州地域	0	31,061	0.0
尾鷲市	0	8,133	0.0
熊野市	0	7,733	0.0
紀北町	0	6,779	0.0
御浜町	0	3,700	0.0
紀宝町	0	4,716	0.0

※セーフティネット住宅の登録戸数（令和 3 年 9 月 30 日現在）

※一般世帯数：国勢調査（令和 2 年）

資料：県土整備部

（３）住宅性能

① 住宅の耐震性

本県では、南海トラフ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年々減少していますが、平成30年時点で約180千戸現存しており、全体の約25%を占めています。

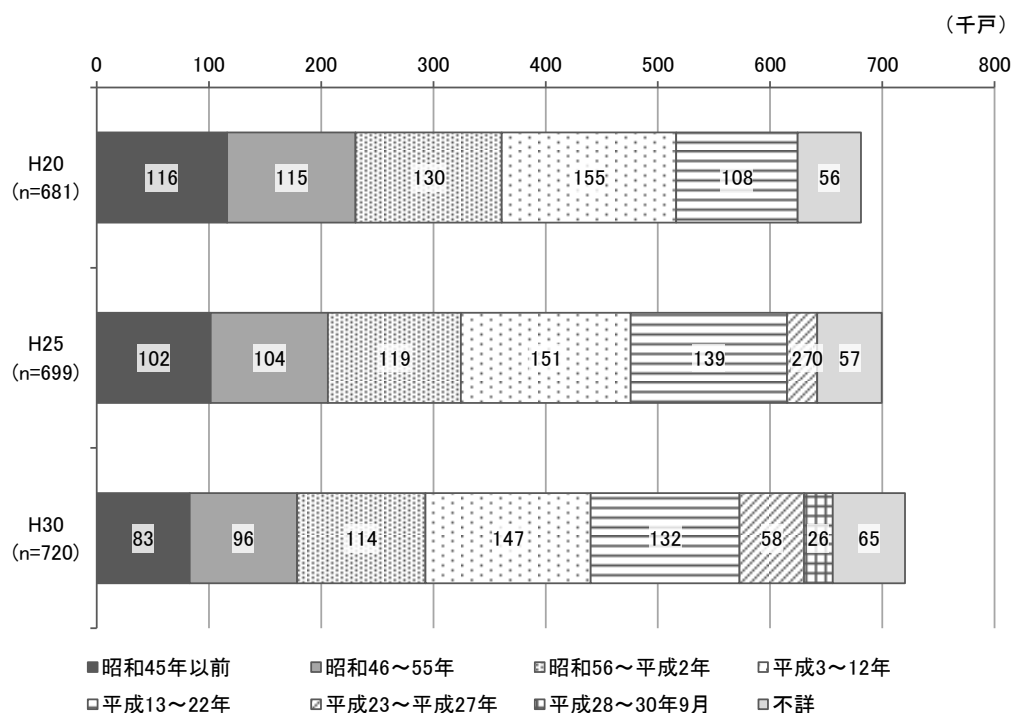


図 2-3-1 建築時期別住宅戸数

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

耐震補強工事の実績をみると、四日市市、津市では400戸以上の耐震補強工事の実績があります。また、1000世帯当たりの実績をみると、伊賀地域では他の地域に比べ少なくなっています。

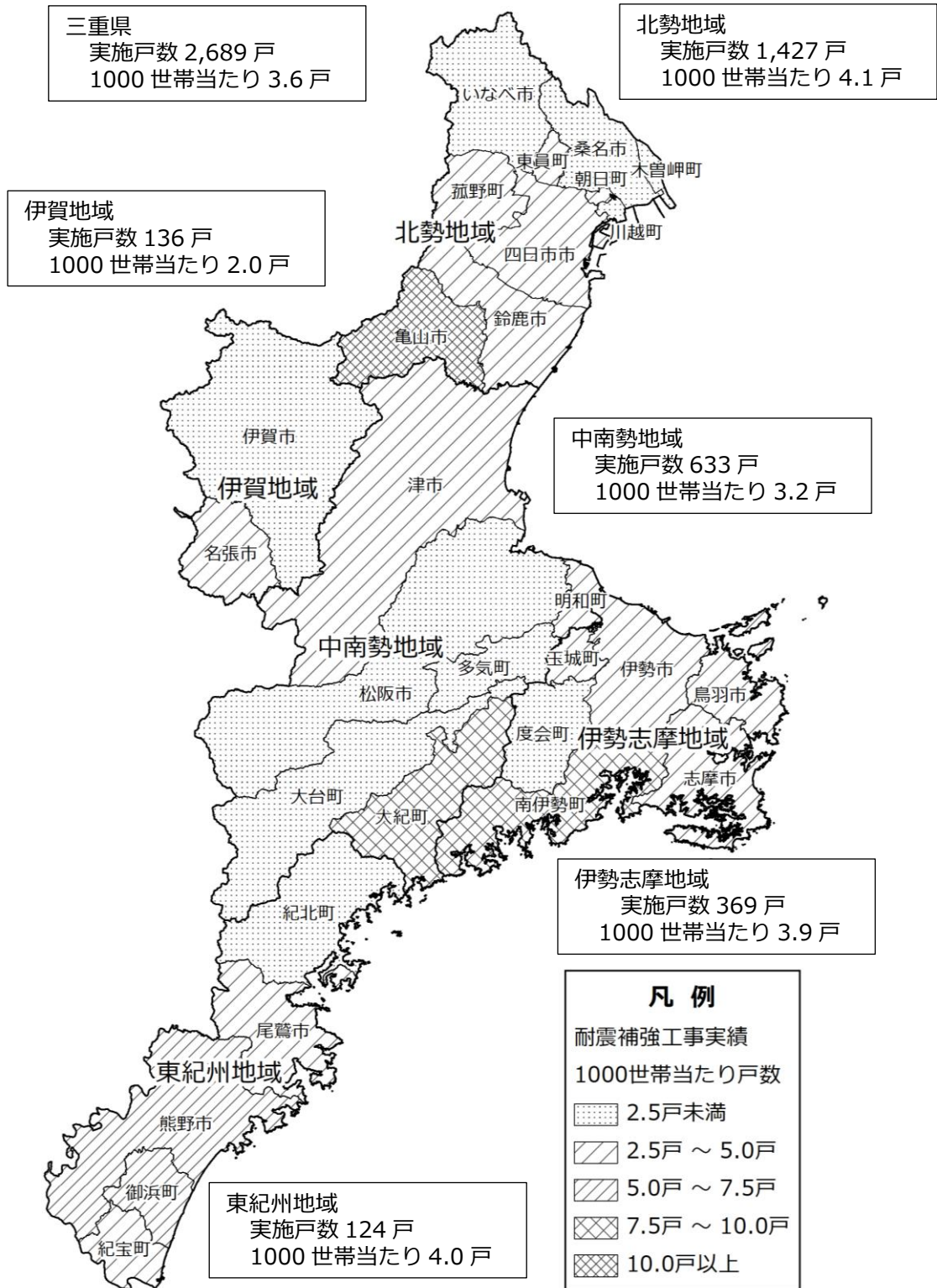


図 2-3-2 地域別耐震補強工事実施戸数

表 2-3-1 地域別耐震補強工事実施戸数

	実施戸数	一般世帯数（世帯）	1000世帯当たりの戸数
三重県	2,689	741,183	3.6
北勢地域	1,427	347,882	4.1
四日市市	612	133,143	4.6
桑名市	67	56,285	1.2
鈴鹿市	328	82,048	4.0
亀山市	292	20,582	14.2
いなべ市	16	18,043	0.9
木曽岬町	1	2,204	0.5
東員町	32	9,522	3.4
菰野町	51	15,351	3.3
朝日町	13	4,109	3.2
川越町	15	6,595	2.3
中南勢地域	633	199,523	3.2
津市	456	117,385	3.9
松阪市	146	65,361	2.2
多気町	6	5,108	1.2
明和町	20	8,041	2.5
大台町	5	3,628	1.4
伊勢志摩地域	369	94,781	3.9
伊勢市	169	51,470	3.3
鳥羽市	23	7,360	3.1
志摩市	88	19,523	4.5
玉城町	15	5,391	2.8
度会町	6	2,683	2.2
大紀町	28	3,391	8.3
南伊勢町	40	4,963	8.1
伊賀地域	136	67,936	2.0
名張市	81	31,398	2.6
伊賀市	55	36,538	1.5
東紀州地域	124	31,061	4.0
尾鷲市	29	8,133	3.6
熊野市	42	7,733	5.4
紀北町	12	6,779	1.8
御浜町	22	3,700	5.9
紀宝町	19	4,716	4.0

※耐震補強工事を実施した住宅数（令和2年末までの累計）

※一般世帯数：国勢調査（令和2年）

資料：県土整備部

② 住宅の環境性能

住宅環境の面から、省エネルギー設備等の設置状況についてみると、太陽光を利用した温水機器等に関しては、設置している住宅数が年々減少しており、借家ではほとんどない状況にあります。

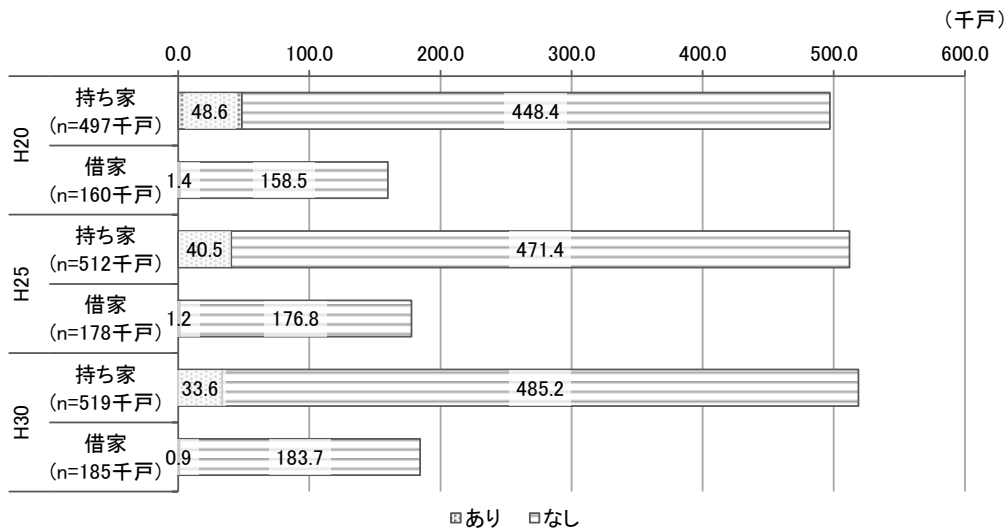


図 2-3-3 省エネルギー設備等（太陽光を利用した温水機器等）の設置状況

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

太陽光を利用した発電機器に関しては、設置している住宅数が年々増加していますが、借家では非常に少ない状況にあります。

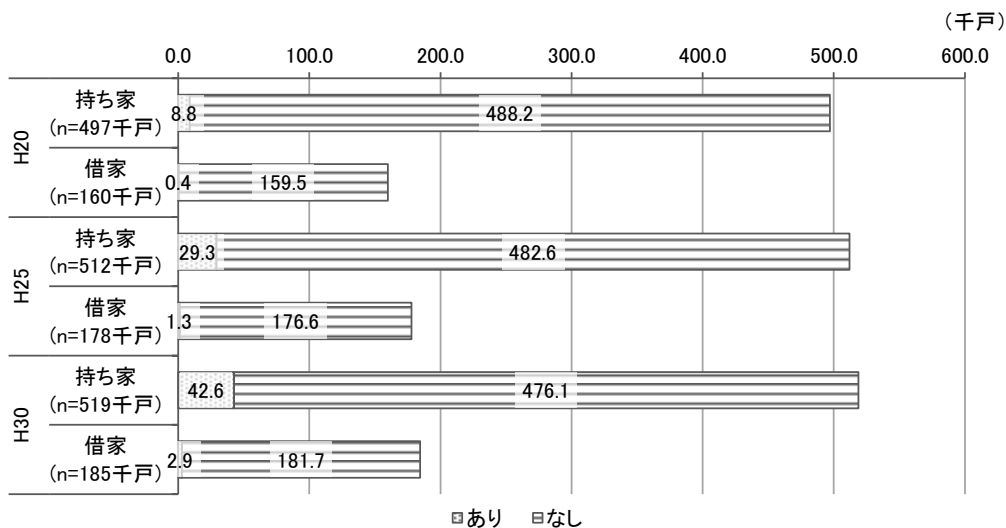


図 2-3-4 省エネルギー設備等（太陽光を利用した発電機器）の設置状況

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

二重サッシまたは複層ガラスの窓に関しては、あり、または一部ありの住宅数が年々増加しており、持ち家では住宅全体の30%を超えています。

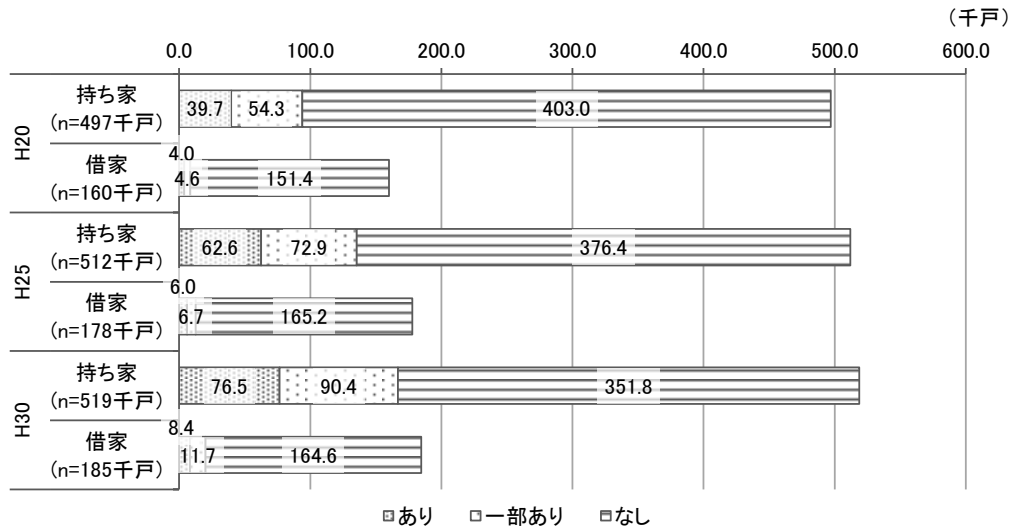


図 2-3-5 省エネルギー設備等（二重サッシまたは複層ガラスの窓）の設置状況

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

（４） 住宅市場

① 住宅の建築

新築着工戸数の推移をみると、持ち家の着工戸数は、平成 26 年度以降ほぼ横ばいで推移してきましたが、令和 2 年度にはやや減少に転じています。また、貸家の着工戸数は、平成 23 年度以降増加傾向が続いていましたが、平成 28 年度をピークに横ばいとなり、令和 2 年度には大きく減少しています。

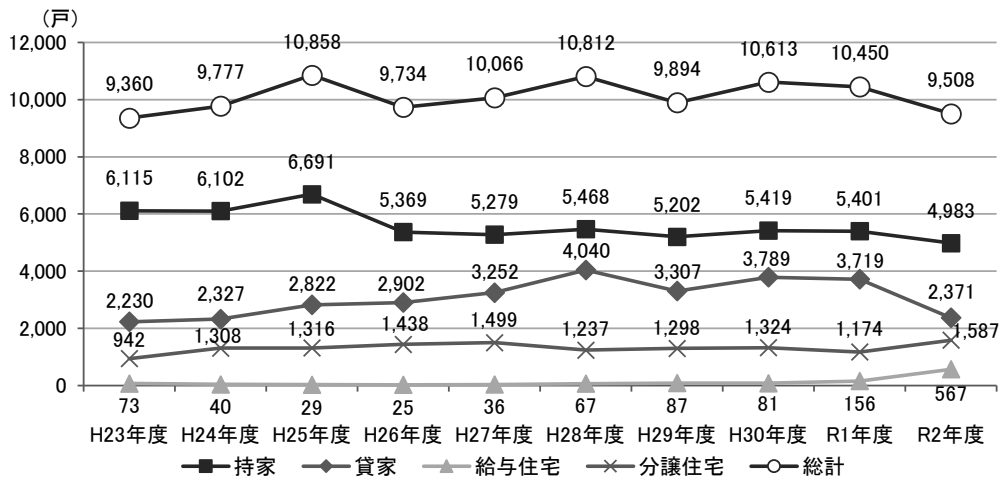


図 2-4-1 住宅着工戸数の推移

資料：建築着工統計

② 賃貸住宅市場の現状

借家の家賃ランク別住宅数をみると、各年とも 5 万円台が最も多くなっています。平成 25 年から平成 30 年にかけては、4 万円台と 6 万円台の戸数が減少していますが、3 万円台の戸数は増加しています。

三重県と全国の平均家賃を比較すると、三重県の家賃が約 1 万円低く、平成 20 年以降、全国の平均家賃はやや高くなっていますが、三重県の家賃はほぼ横ばいです。

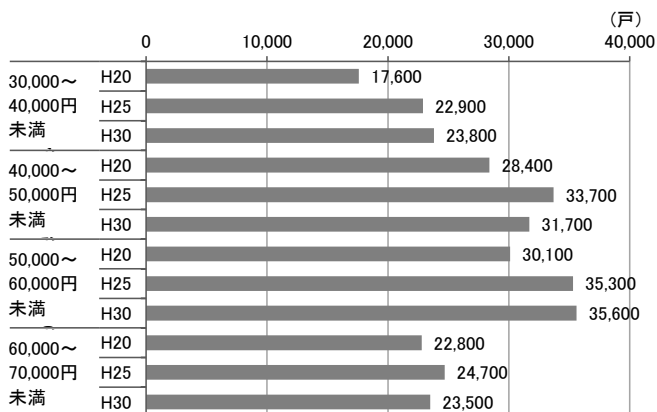


図 2-4-2 借家の家賃ランク別の住宅数

※家賃 30,000～70,000 円について抽出整理

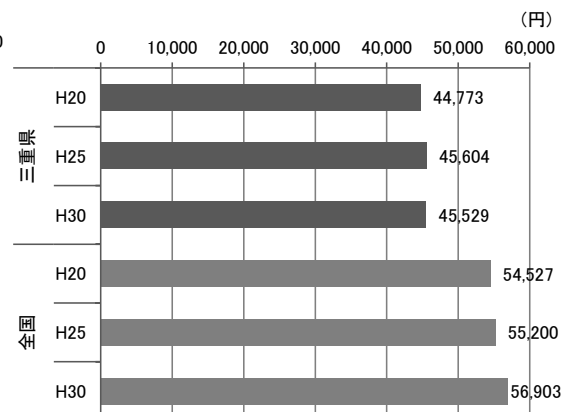


図 2-4-3 借家の家賃（全国比較）

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

③ 既存住宅市場の状況

本県における中古住宅の流通量と価格の推移をみると、戸建て住宅では年間 500 件程度の成約物件があり、平均価格は 1,500 万円前後となっています。

マンションに関しては、年間 150～200 件程度の成約物件があり、平均価格は令和 2 年には 1,800 万円を超えています。

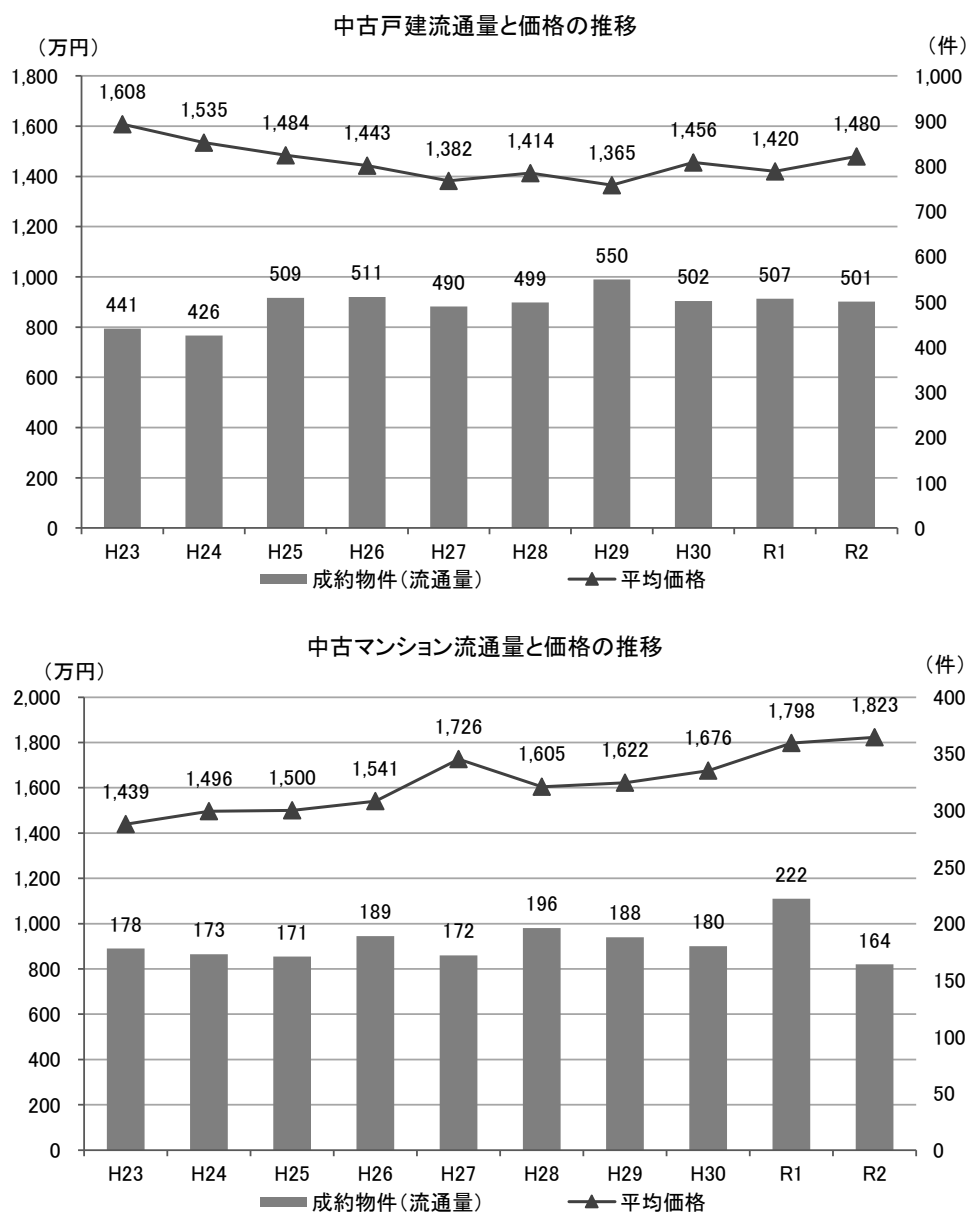


図 2-4-4 中古住宅の流通量と価格の推移

資料：公益社団法人中部圏不動産流通機構ホームページ

④ リフォーム市場の状況

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。

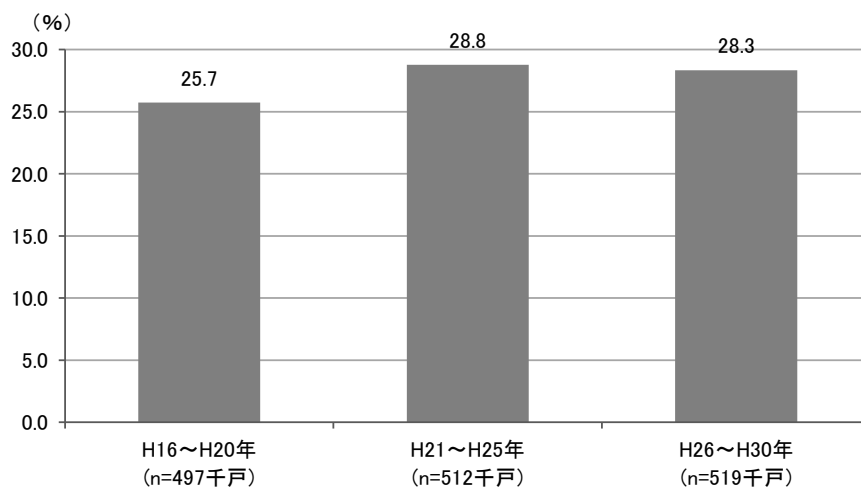


図 2-4-5 リフォーム市場の推移

注：平成 16 年から平成 20 年までは「増改築・改修工事等をした」、平成 21 年以降は「リフォーム工事を行った」比率

資料：住宅・土地統計調査（各年版）

長期優良住宅の認定件数（平成 29 年～令和 2 年）をみると、県北部の市町の認定件数が多く、四日市市、鈴鹿市、津市における認定件数は 1,000 戸以上となっています。また、1000 世帯当たり件数は、北勢地域が 16.8 件で最も多くなっています。

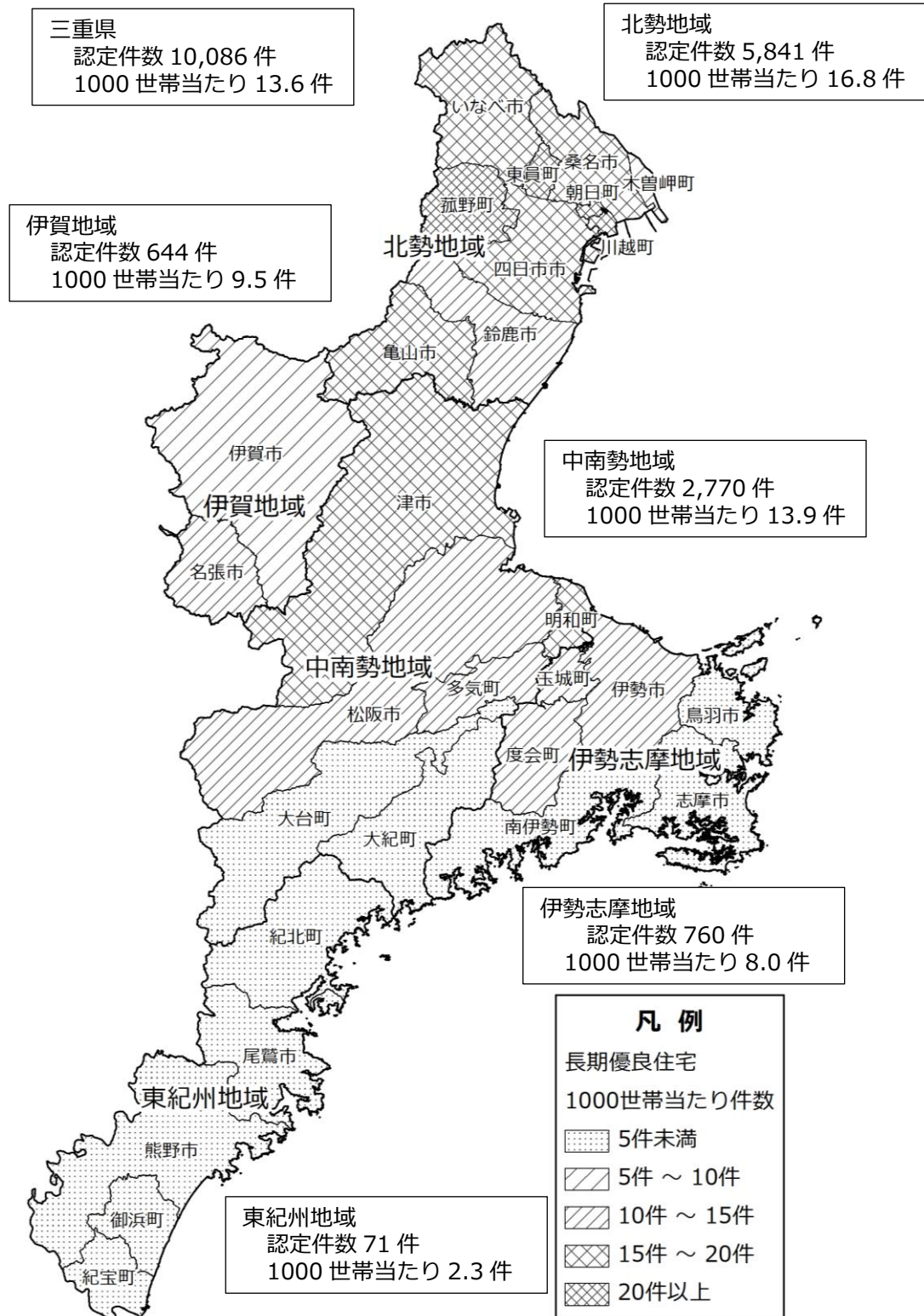


図 2-4-6 地域別長期優良住宅認定件数

表 2-4-1 地域別長期優良住宅認定件数

	認定件数	一般世帯数 (世帯)	1000 世帯当たり の件数
三重県	10,086	741,183	13.6
北勢地域	5,841	347,882	16.8
四日市市	2,182	133,143	16.4
桑名市	930	56,285	16.5
鈴鹿市	1,226	82,048	14.9
亀山市	318	20,582	15.5
いなべ市	310	18,043	17.2
木曽岬町	17	2,204	7.7
東員町	280	9,522	29.4
菰野町	315	15,351	20.5
朝日町	130	4,109	31.6
川越町	133	6,595	20.2
中南勢地域	2,770	199,523	13.9
津市	1,817	117,385	15.5
松阪市	756	65,361	11.6
多気町	51	5,108	10.0
明和町	133	8,041	16.5
大台町	13	3,628	3.6
伊勢志摩地域	760	94,781	8.0
伊勢市	549	51,470	10.7
鳥羽市	30	7,360	4.1
志摩市	65	19,523	3.3
玉城町	75	5,391	13.9
度会町	27	2,683	10.1
大紀町	6	3,391	1.8
南伊勢町	8	4,963	1.6
伊賀地域	644	67,936	9.5
名張市	330	31,398	10.5
伊賀市	314	36,538	8.6
東紀州地域	71	31,061	2.3
尾鷲市	10	8,133	1.2
熊野市	16	7,733	2.1
紀北町	20	6,779	3.0
御浜町	11	3,700	3.0
紀宝町	14	4,716	3.0

※長期優良住宅の認定件数（平成 29 年～令和 2 年）

※一般世帯数：国勢調査（令和 2 年）

資料：県土整備部

（５） 公営住宅の状況

① 公営住宅ストックの状況

本県には 4,015 戸の県営住宅と、12,853 戸の市町営住宅があり、合わせて 16,868 戸の公営住宅があります（令和 3 年 4 月 1 日現在）。

地域別では、北勢地域、中南勢地域に多くの公営住宅が立地しており、そのうち、県営住宅は中南勢地域に集中しています。

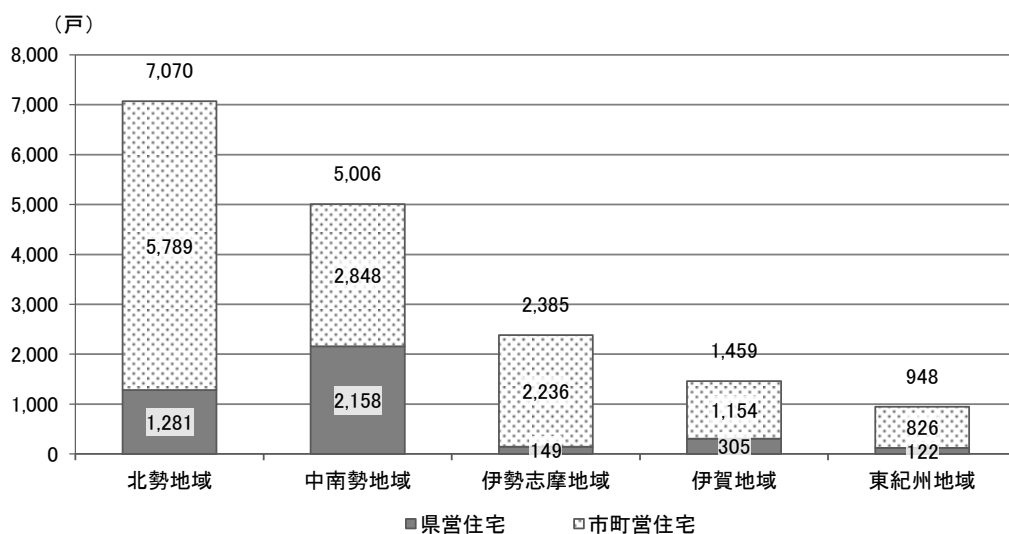


図 2-5-1 地域別公営住宅数

一般世帯千世帯当たりの公営住宅数をみると、県営住宅は中南勢地域（10.8 戸/千世帯）で多く、伊勢志摩地域（1.6 戸/千世帯）で少なくなっています。また、市町営住宅は、東紀州地域（26.6 戸/千世帯）や伊勢志摩地域（23.6 戸/千世帯）で多く、中南勢地域（14.3 戸/千世帯）では比較的少なくなっています。

公営住宅全体でみると、各地域とも概ね 20～30 戸/千世帯の公営住宅が立地しています。

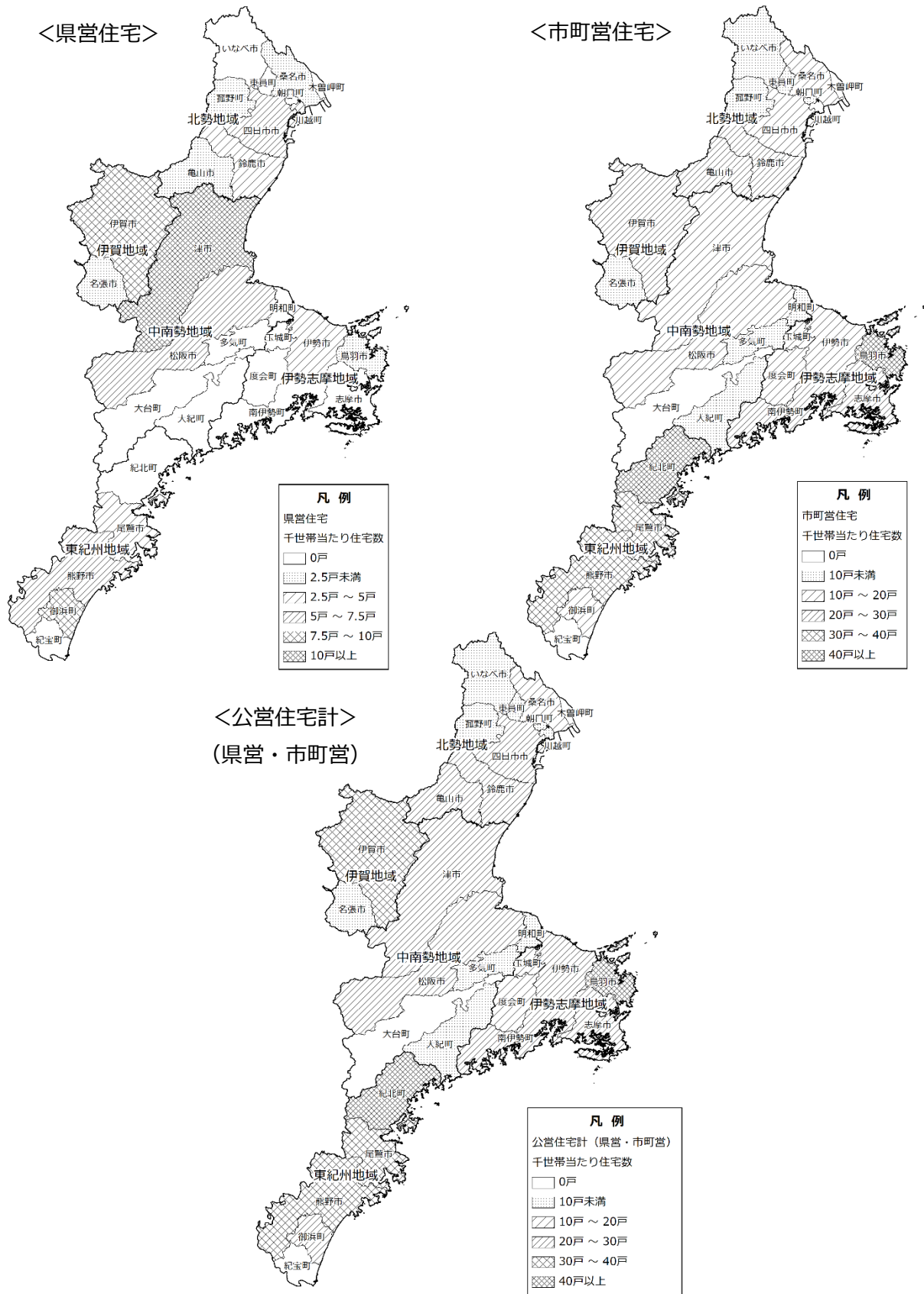


図 2-5-2 地域別千世帯当たり公営住宅数

注：令和3年4月1日現在

資料：国勢調査（令和2年）、県土整備部

表 2-5-1 地域別公営住宅数

	公営住宅数 (戸)			千世帯当たり住宅数 (戸)			一般世帯数 (世帯)
	県営	市町営	計	県営	市町営	計	
三重県	4,015	12,853	16,868	5.4	17.3	22.8	741,183
北勢地域	1,281	5,789	7,070	3.7	16.6	20.3	347,882
四日市市	782	2,650	3,432	5.9	19.9	25.8	133,143
桑名市	79	883	962	1.4	15.7	17.1	56,285
鈴鹿市	360	1,664	2,024	4.4	20.3	24.7	82,048
亀山市	16	429	445	0.8	20.8	21.6	20,582
いなべ市	0	63	63	0.0	3.5	3.5	18,043
木曽岬町	0	0	0	0.0	0.0	0.0	2,204
東員町	0	38	38	0.0	4.0	4.0	9,522
菰野町	10	50	60	0.7	3.3	3.9	15,351
朝日町	0	12	12	0.0	2.9	2.9	4,109
川越町	34	0	34	5.2	0.0	5.2	6,595
中南勢地域	2,158	2,848	5,006	10.8	14.3	25.1	199,523
津市	1,698	1,529	3,227	14.5	13.0	27.5	117,385
松阪市	460	1,234	1,694	7.0	18.9	25.9	65,361
多気町	0	12	12	0.0	2.3	2.3	5,108
明和町	0	73	73	0.0	9.1	9.1	8,041
大台町	0	0	0	0.0	0.0	0.0	3,628
伊勢志摩地域	149	2,236	2,385	1.6	23.6	25.2	94,781
伊勢市	135	958	1,093	2.6	18.6	21.2	51,470
鳥羽市	14	539	553	1.9	73.2	75.1	7,360
志摩市	0	450	450	0.0	23.0	23.0	19,523
玉城町	0	84	84	0.0	15.6	15.6	5,391
度会町	0	31	31	0.0	11.6	11.6	2,683
大紀町	0	33	33	0.0	9.7	9.7	3,391
南伊勢町	0	141	141	0.0	28.4	28.4	4,963
伊賀地域	305	1,154	1,459	4.5	17.0	21.5	67,936
名張市	24	271	295	0.8	8.6	9.4	31,398
伊賀市	281	883	1,164	7.7	24.2	31.9	36,538
東紀州地域	122	826	948	3.9	26.6	30.5	31,061
尾鷲市	38	275	313	4.7	33.8	38.5	8,133
熊野市	48	240	288	6.2	31.0	37.2	7,733
紀北町	0	272	272	0.0	40.1	40.1	6,779
御浜町	36	39	75	9.7	10.5	20.3	3,700
紀宝町	0	0	0	0.0	0.0	0.0	4,716

注：令和3年4月1日現在

資料：国勢調査（令和2年）、県土整備部

② 公営住宅建築年度の状況

公営住宅を建築年度別にみると、県営住宅、市町営住宅ともに、昭和 40 年代後半から昭和 50 年代前半に建築されたものが多く、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。

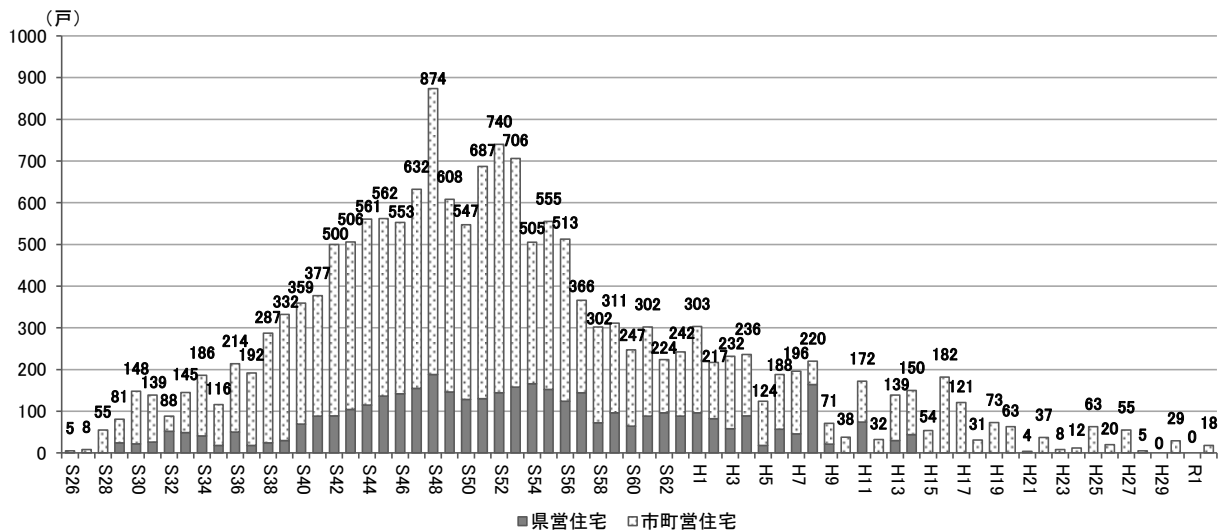


図 2-5-3 公営住宅の建築年度別戸数

資料：県土整備部（令和 3 年 4 月現在）

耐用年数を超過した公営住宅は、県全体で約 4,800 戸あり、公営住宅全体の 30%近くを占めています。地域別にみると、伊賀地域、東紀州地域で耐用年数を超過した公営住宅の割合が高くなっています。

<参考> 公営住宅の耐用年数

住宅の構造	耐用年数
耐火構造	70 年
準耐火構造(簡易耐火構造で平屋建を除く)	45 年
木造(簡易耐火構造で平屋建を含む)	30 年

※公営住宅施行令（昭和 26 年 6 月 30 日 政令第 120 号）

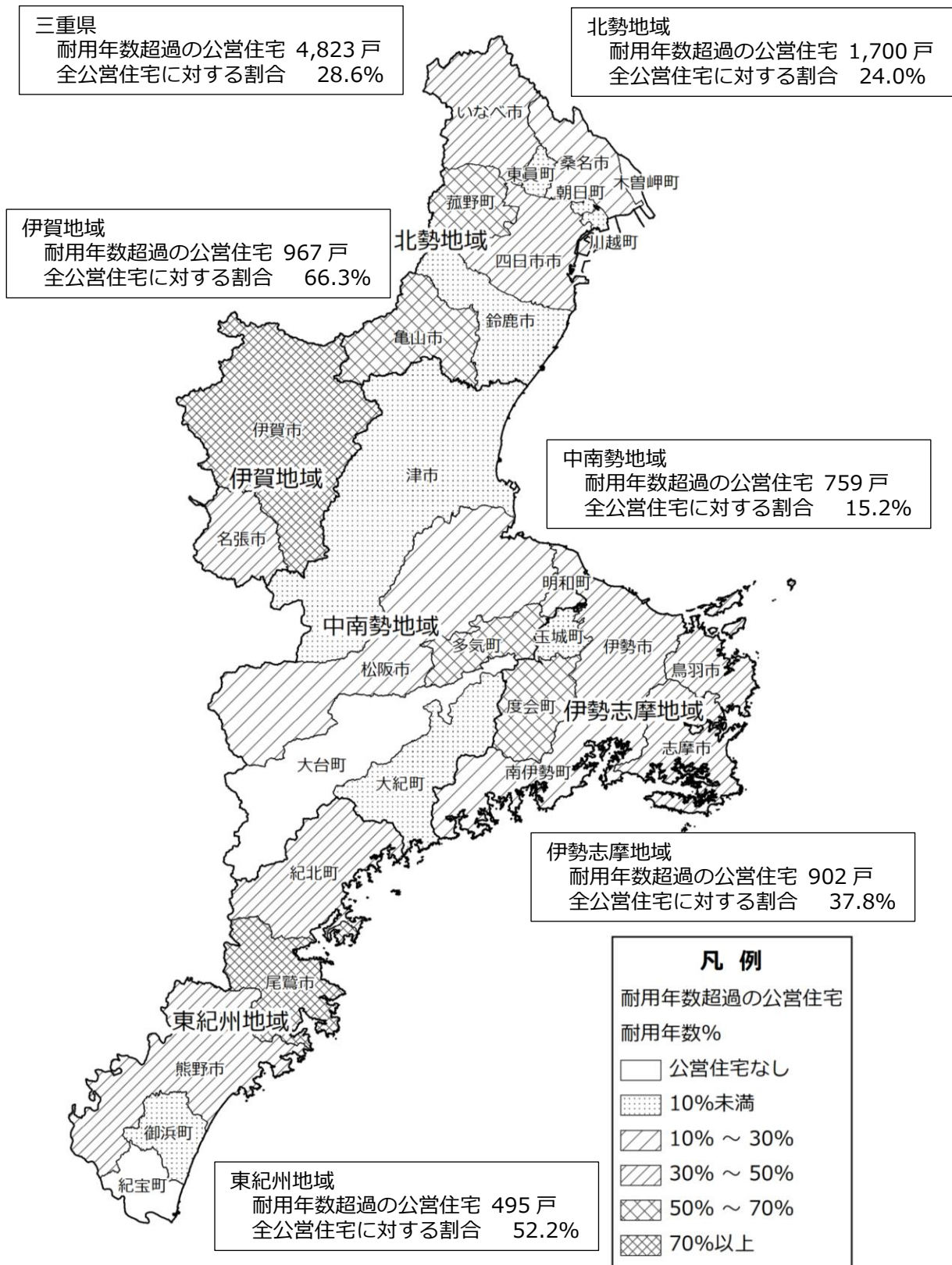


図 2-5-4 耐用年数超過の公営住宅

表 2-5-2 耐用年数超過の公営住宅

	耐用年数超過の公営住宅		耐用年数 1/2 経過の公営住宅		公営住宅全戸数 (戸) (C)
	戸数 (戸) (A)	割合 (%) (A)/ (C)	戸数 (戸) (B)	割合 (%) (B)/ (C)	
三重県	4,823	28.6	13,431	79.6	16,868
北勢地域	1,700	24.0	5,265	74.5	7,070
四日市市	1,082	31.5	2,835	82.6	3,432
桑名市	178	18.5	809	84.1	962
鈴鹿市	159	7.9	1,247	61.6	2,024
亀山市	227	51.0	275	61.8	445
いなべ市	23	36.5	43	68.3	63
木曽岬町	0	-	0	-	0
東員町	0	0.0	20	52.6	38
菰野町	31	51.7	36	60.0	60
朝日町	0	0.0	0	0.0	12
川越町	0	0.0	0	0.0	34
中南勢地域	759	15.2	4,127	82.4	5,006
津市	302	9.4	2,644	81.9	3,227
松阪市	438	25.9	1,458	86.1	1,694
多気町	6	50.0	12	100.0	12
明和町	13	17.8	13	17.8	73
大台町	0	-	0	-	0
伊勢志摩地域	902	37.8	1,955	82.0	2,385
伊勢市	426	39.0	833	76.2	1,093
鳥羽市	263	47.6	503	91.0	553
志摩市	154	34.2	398	88.4	450
玉城町	0	0.0	64	76.2	84
度会町	20	64.5	20	64.5	31
大紀町	0	0.0	18	54.5	33
南伊勢町	39	27.7	119	84.4	141
伊賀地域	967	66.3	1,295	88.8	1,459
名張市	111	37.6	237	80.3	295
伊賀市	856	73.5	1,058	90.9	1,164
東紀州地域	495	52.2	789	83.2	948
尾鷲市	239	76.4	303	96.8	313
熊野市	136	47.2	260	90.3	288
紀北町	114	41.9	212	77.9	272
御浜町	6	8.0	14	18.7	75
紀宝町	0	-	0	-	0

注：令和3年4月1日現在

資料：県土整備部

③ 公営住宅の入居状況

公営住宅の入居状況をみると、県営住宅の入居率は県全体で60%を超えており、亀山市、熊野市、御浜町では90%を超えています。また、市町営住宅の入居率は県全体で70%を超えており、東員町、多気町、明和町、御浜町では90%を超えています。

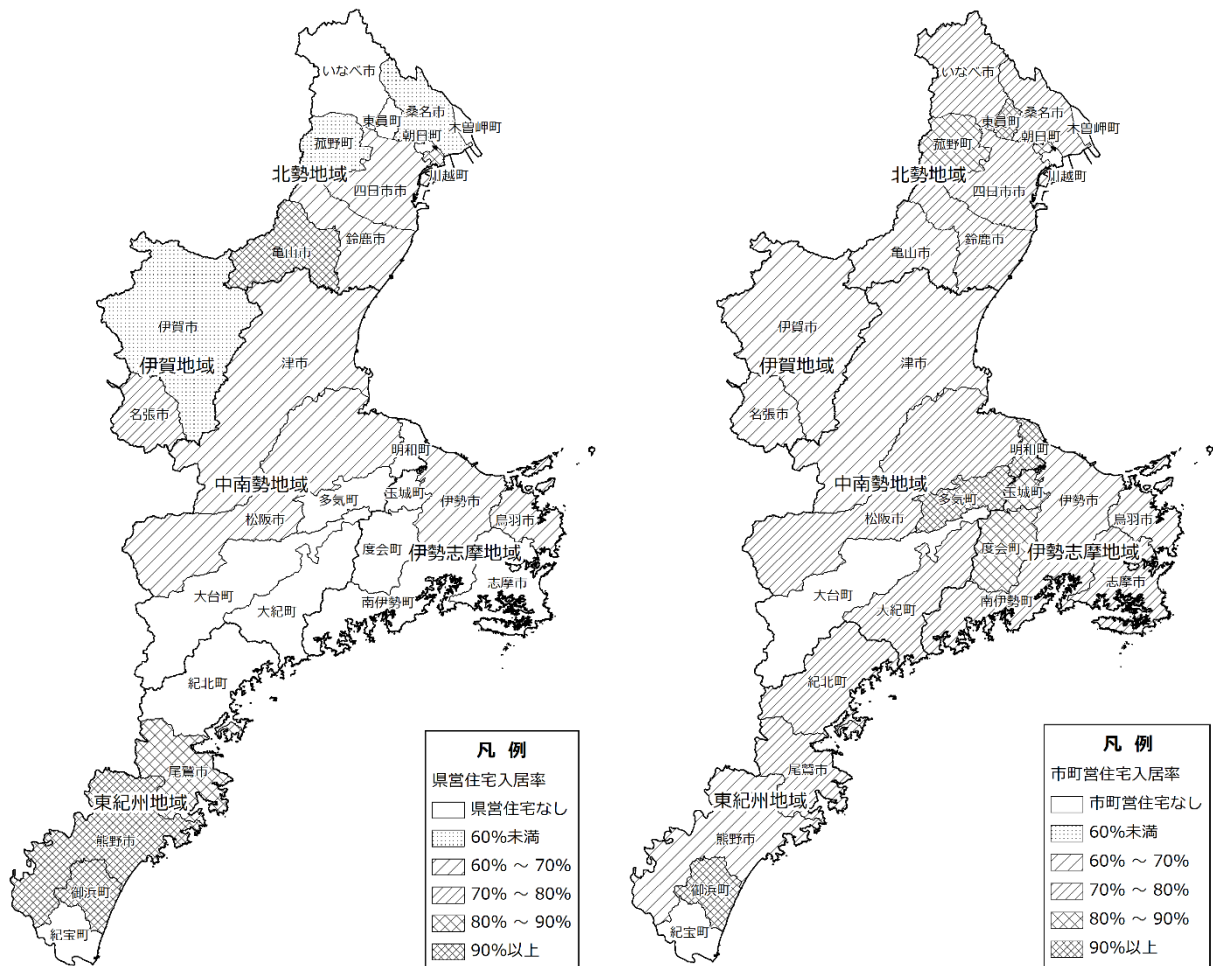


図 2-5-5 県営住宅・市町営住宅の入居率

表 2-5-3 県営住宅・市町営住宅の入居率

	県営住宅			市町営住宅		
	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	入居率 (%)	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	入居率 (%)
三重県	4,019	2,521	62.7	12,942	9,282	71.7
北勢地域	1,281	812	63.4	5,838	4,315	73.9
四日市市	782	506	64.7	2,699	1,972	73.1
桑名市	79	34	43.0	883	669	75.8
鈴鹿市	360	225	62.5	1,664	1,270	76.3
亀山市	16	15	93.8	429	272	63.4
いなべ市	0	0	－	63	47	74.6
木曽岬町	0	0	－	0	0	－
東員町	0	0	－	38	35	92.1
菰野町	10	2	20.0	50	40	80.0
朝日町	0	0	－	12	10	83.3
川越町	34	30	88.2	0	0	－
中南勢地域	2,162	1,345	62.2	2,848	2,030	71.3
津市	1,700	1,027	60.4	1,529	1,061	69.4
松阪市	462	318	68.8	1,234	891	72.2
多気町	0	0	－	12	11	91.7
明和町	0	0	－	73	67	91.8
大台町	0	0	－	0	0	－
伊勢志摩地域	149	97	65.1	2,270	1,569	69.1
伊勢市	135	88	65.2	964	649	67.3
鳥羽市	14	9	64.3	548	349	63.7
志摩市	0	0	－	468	341	72.9
玉城町	0	0	－	84	74	88.1
度会町	0	0	－	31	26	83.9
大紀町	0	0	－	33	26	78.8
南伊勢町	0	0	－	142	104	73.2
伊賀地域	305	155	50.8	1,154	743	64.4
名張市	24	18	75.0	271	173	63.8
伊賀市	281	137	48.8	883	570	64.6
東紀州地域	122	112	91.8	832	625	75.1
尾鷲市	38	31	81.6	275	198	72.0
熊野市	48	46	95.8	240	166	69.2
紀北町	0	0	－	278	222	79.9
御浜町	36	35	97.2	39	39	100.0
紀宝町	0	0	－	0	0	－

注：令和3年4月1日現在

管理戸数には準公営住宅及び特定公共賃貸住宅も含む

資料：県土整備部

④ 県営住宅入居世帯の状況

県営住宅ストック（特定公共賃貸住宅含む）4,019戸に対して、令和3年4月現在2,521世帯が入居しており、母子世帯が18.0%、外国人世帯が10.2%を占めています。また、平成28年から令和3年において、高齢者世帯、障がい者世帯の割合が大きく増加しています。入居している外国人世帯の国籍は、ブラジル、ペルー、フィリピン等が多くなっています。

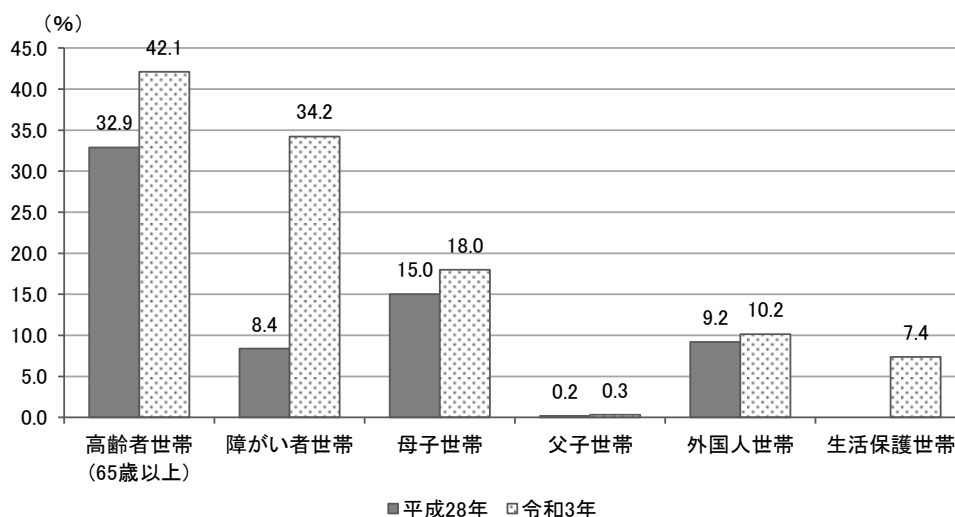


図 2-5-6 県営住宅の入居世帯属性

※平成28年の生活保護世帯数は不明

資料：県土整備部（平成28年4月現在、令和3年4月現在）

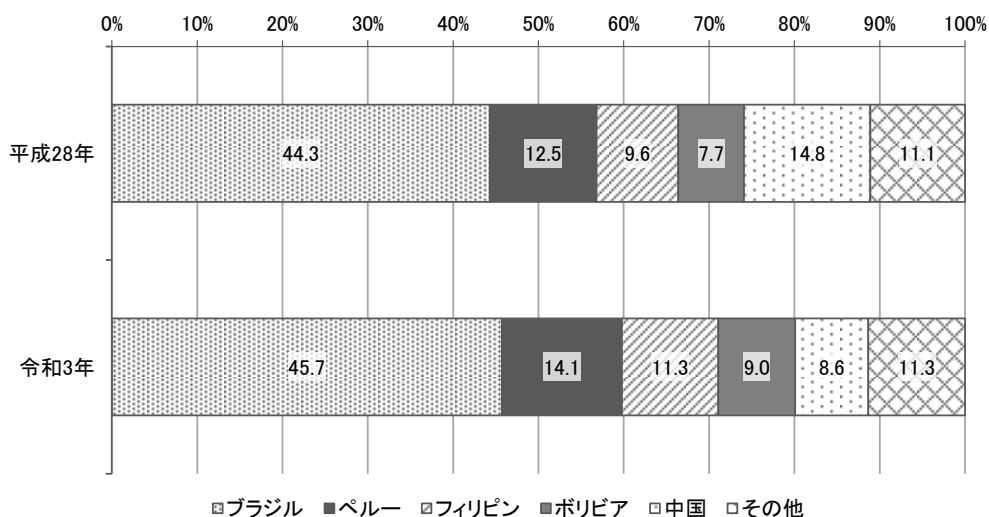


図 2-5-7 外国人世帯の国籍

※平成28年の外国人世帯数：271世帯、令和3年の外国人世帯数：256世帯

資料：県土整備部（平成28年4月現在、令和3年4月現在）

また、県営住宅の入居世帯のうち、1人世帯（1,078世帯）と2人世帯（863世帯）で全体の約77%を占めています。世帯主の年齢階層については、60代以上が全体の約57%を占めています。

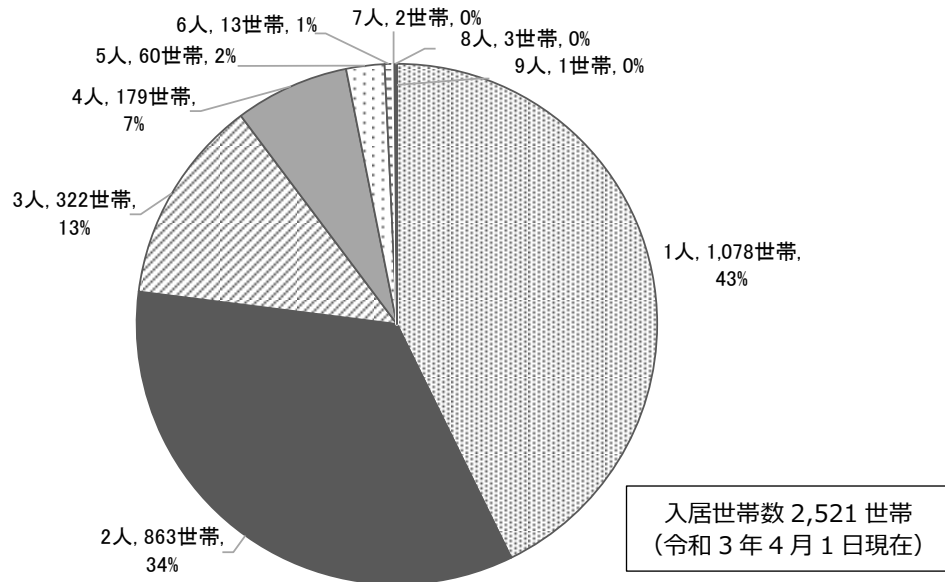


図 2-5-8 県営住宅入居者の世帯人員別世帯数の状況

資料：県土整備部（令和3年4月現在）

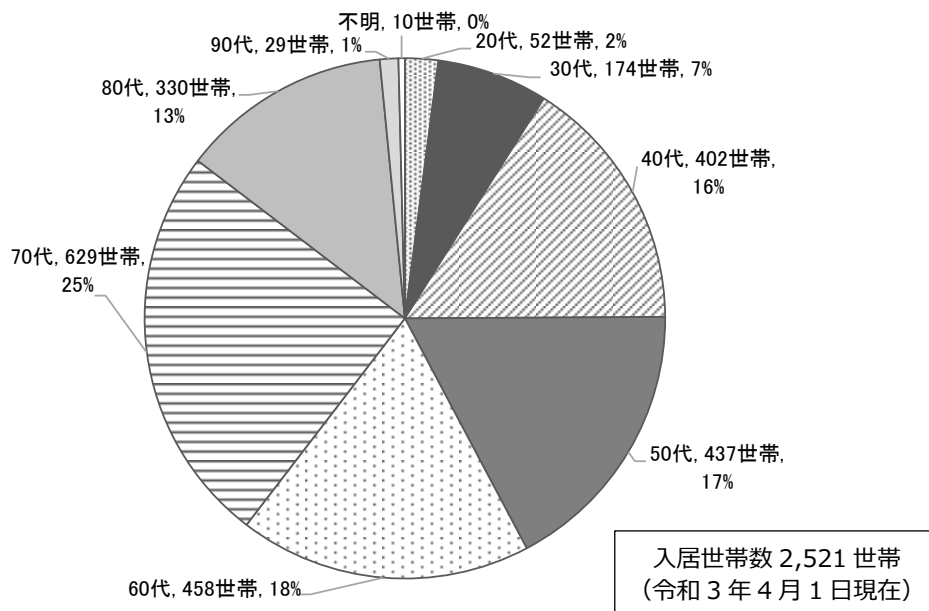


図 2-5-9 県営住宅入居者の世帯主年齢階層別世帯数

資料：県土整備部（令和3年4月現在）

（６）住宅・居住環境に対する県民の評価

① 住宅に対する総合評価

住宅に対する評価では、「まあ満足」が最も多く、50%を超えています。また、「非常に不満」と「多少不満」を合わせた不満率は、18.7%となっています。

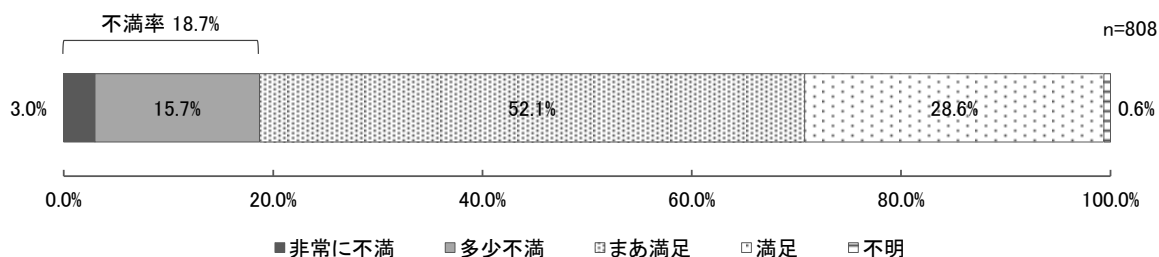


図 2-6-1 住宅の各要素に対する不満率

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

地域別にみると、北勢地域（16.6%）や伊勢志摩地域（16.8%）では不満率が低くなっていますが、東紀州地域（28.0%）では不満率が高くなっています。

表 2-6-1 地域別特色（住宅の総合評価）

	住宅及び居住環境の総合満足度					不満率
	非常に不満	多少不満	まあ満足	満足	不明	
三重県	3.0%	15.7%	52.1%	28.6%	0.6%	18.7%
北勢地域 (n=367)	2.7%	13.9%	53.1%	30.0%	0.3%	16.6%
中南勢地域 (n=141)	5.0%	13.5%	48.2%	31.9%	1.4%	18.4%
伊勢志摩地域 (n=137)	1.5%	15.3%	54.0%	28.5%	0.7%	16.8%
伊賀地域 (n=81)	4.9%	17.3%	49.4%	27.2%	1.2%	22.2%
東紀州地域 (n=82)	1.2%	26.8%	53.7%	18.3%	0.0%	28.0%

※不満率：「非常に不満がある」「多少不満がある」の合計割合

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

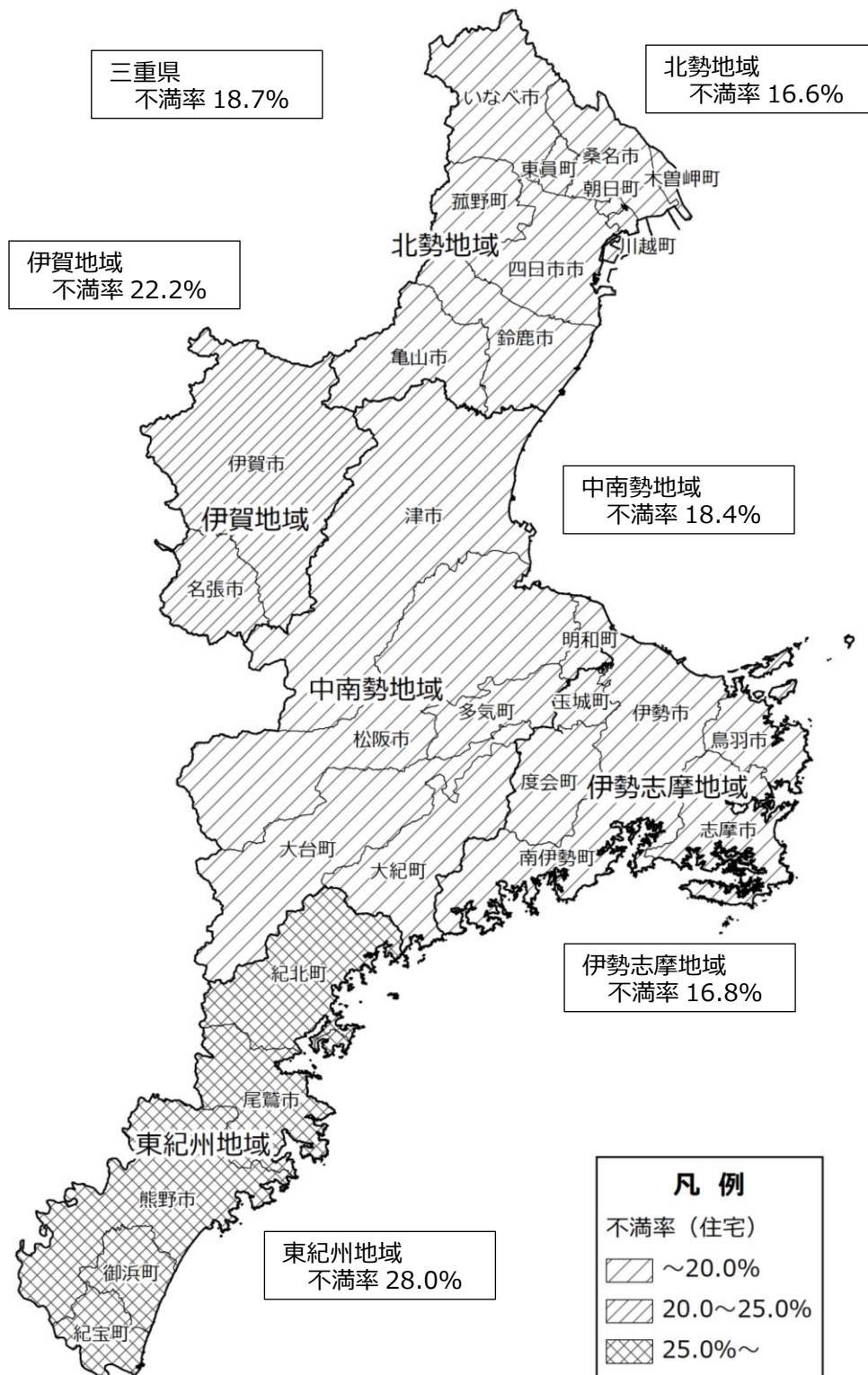


図 2-6-2 地域別特色（住宅の総合評価）

② 居住環境に対する総合評価

居住環境に対する評価では、「まあ満足」が最も多く、50%を超えています。また、「非常に不満」と「多少不満」を合わせた不満率は、26.4%となっており、住宅に対する評価と比べ、高い割合となっています。

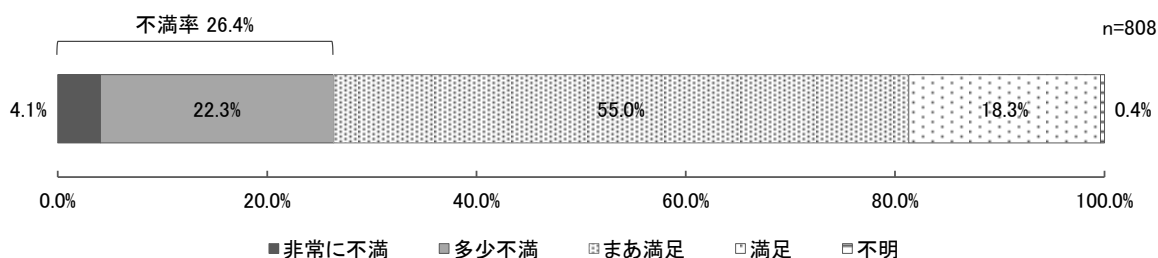


図 2-6-3 居住環境の各要素に対する不満率

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

地域別にみると、全ての地域において住宅に対してより不満率が大きくなっており、東紀州地域（34.1%）では特に不満率が高くなっています。

表 2-6-2 地域別特色（居住環境の総合評価）

	住宅及び居住環境の総合満足度					
	非常に不満	多少不満	まあ満足	満足	不明	不満率
三重県	4.1%	22.3%	55.0%	18.3%	0.4%	26.4%
北勢地域 (n=367)	3.8%	21.0%	55.3%	19.9%	0.0%	24.8%
中南勢地域 (n=141)	6.4%	23.4%	49.6%	19.9%	0.7%	29.8%
伊勢志摩地域 (n=137)	1.5%	22.6%	55.5%	19.7%	0.7%	24.1%
伊賀地域 (n=81)	3.7%	19.8%	60.5%	14.8%	1.2%	23.5%
東紀州地域 (n=82)	6.1%	28.0%	56.1%	9.8%	0.0%	34.1%

※不満率：「非常に不満がある」「多少不満がある」の合計割合

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

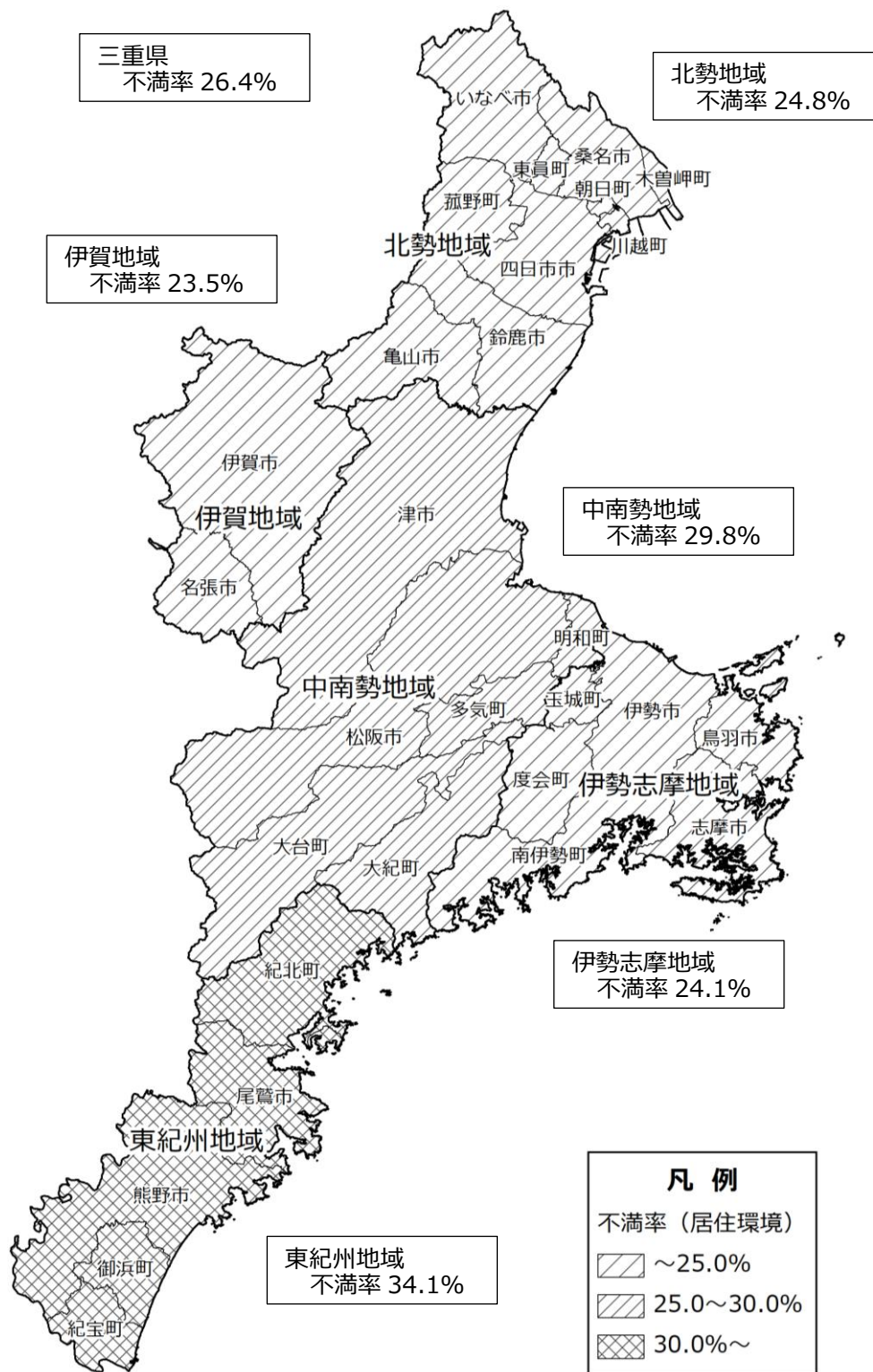


図 2-6-4 地域別特色（居住環境の総合評価）

③ 住宅・居住環境の個別要素に対する評価

住宅の個別要素に対する評価をみると、「高齢者への配慮(段差がない等)」、「地震時の安全性」、「台風時の安全性」に対する不満率が比較的高く、伊賀地域、東紀州地域で高い傾向にあります。

表 2-6-3 住宅の個別要素に対する不満率

	北勢地域 (n=367)	中南勢地域 (n=141)	伊勢志摩 地域 (n=137)	伊賀地域 (n=81)	東紀州地域 (n=82)
広さや間取り	19.9%	16.3%	16.1%	21.0%	19.5%
収納の多さ、使い勝手	33.2%	25.5%	25.5%	39.5%	34.1%
水回りの広さ、使い勝手	21.3%	19.1%	20.4%	16.0%	30.5%
いたみの少なさ	36.5%	31.9%	33.6%	39.5%	36.6%
維持管理のしやすさ	27.8%	27.7%	30.7%	28.4%	47.6%
換気のよさ(臭いや煙などが残らない)	26.7%	19.1%	19.7%	21.0%	28.0%
日当たり	18.0%	17.0%	16.8%	28.4%	25.6%
断熱性	40.1%	36.2%	29.2%	40.7%	45.1%
エネルギー消費性能（光熱費の節約）	35.4%	36.2%	27.7%	45.7%	34.1%
高齢者への配慮(段差がない等)	45.2%	48.9%	46.0%	53.1%	54.9%
地震時の安全性	46.3%	40.4%	51.8%	51.9%	64.6%
台風時の安全性	43.9%	41.1%	40.9%	50.6%	61.0%
火災に対する安全性	37.3%	31.9%	32.8%	39.5%	45.1%
防犯性	37.1%	36.2%	32.8%	38.3%	42.7%
遮音性	38.7%	39.0%	32.1%	37.0%	39.0%
プライバシー確保	24.5%	21.3%	21.2%	19.8%	30.5%

※不満率：「非常に不満がある」「多少不満がある」の合計割合

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

居住環境の個別要素に対する評価をみると、中南勢地域では「道路の歩行時の安全性」に対する不満率が、東紀州地域では「災害時の避難のしやすさ」、「水害・津波の受けにくさ」に対する不満率が、他に比べそれぞれ高くなっています。

表 2-6-4 居住環境の個別要素に対する不満率

	北勢地域 (n=367)	中南勢地域 (n=141)	伊勢志摩 地域 (n=137)	伊賀地域 (n=81)	東紀州地域 (n=82)
通勤・通学の利便	30.2%	39.0%	30.7%	35.8%	35.4%
日常の買物などの利便	27.0%	31.9%	39.4%	33.3%	36.6%
医療・福祉・文化施設などの利便	31.9%	34.0%	38.7%	45.7%	43.9%
福祉・介護の生活支援サービス	29.2%	29.8%	23.4%	37.0%	48.8%
子どもの遊び場、子育て支援サービス	33.2%	42.6%	32.1%	40.7%	28.0%
親・子・親せきとの距離	24.3%	20.6%	19.0%	35.8%	24.4%
治安	17.2%	22.7%	13.9%	11.1%	12.2%
近隣の人やコミュニティとの関わり	19.9%	22.0%	16.1%	30.9%	24.4%
道路の歩行時の安全性	38.4%	51.8%	33.6%	35.8%	39.0%
災害時の避難のしやすさ	35.7%	48.9%	33.6%	35.8%	62.2%
水害・津波の受けにくさ	25.3%	35.5%	35.0%	11.1%	67.1%
周辺からの延焼のしにくさ	36.5%	40.4%	36.5%	25.9%	41.5%
騒音・大気汚染の少なさ	18.5%	31.2%	18.2%	13.6%	26.8%
敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	20.2%	20.6%	16.1%	19.8%	24.4%
公園や緑、水辺などの自然環境	21.3%	31.9%	22.6%	22.2%	25.6%
まちなみ・景観	21.3%	26.2%	19.0%	22.2%	22.0%

※不満率：「非常に不満がある」「多少不満がある」の合計割合

資料：住生活総合調査（平成 30 年）

参考資料

1 住生活基本法

住生活基本法

平成 18 年法律第 61 号

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この法律において「住生活基本計画」とは、第 15 条第 1 項に規定する全国計画及び第 17 条第 1 項に規定する都道府県計画をいう。

2 この法律において「公営住宅等」とは、次に掲げる住宅をいう。

一 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 2 条第 2 号に規定する公営住宅（以下単に「公営住宅」という。）

二 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 6 項に規定する改良住宅

三 独立行政法人住宅金融支援機構が貸し付ける資金によって建設、購入又は改良が行われる住宅

四 独立行政法人都市再生機構がその業務として賃貸又は譲渡を行う住宅

五 前各号に掲げるもののほか、国、政府関係機関若しくは地方公共団体が建設を行う住宅又は国若しくは地方公共団体が補助、貸付けその他の助成を行うことによりその建設の推進を図る住宅（現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）

第 3 条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理（以下「供給等」という。）が行われることを旨として、行われなければならない。

（良好な居住環境の形成）

第 4 条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

（居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進）

第 5 条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

（居住の安定の確保）

第 6 条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、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の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われ

なければならない。

（国及び地方公共団体の責務）

第7条 国及び地方公共団体は、第3条から前条までに定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。

3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

（住宅関連事業者の責務）

第8条 住宅の供給等を業として行う者（以下「住宅関連事業者」という。）は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能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、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

（関係者相互の連携及び協力）

第9条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

（法制上の措置等）

第10条 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

第2章 基本的施策

（住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化）

第11条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

（地域における居住環境の維持及び向上）

第12条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

（住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備）

第13条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。（居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等）

第14条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

第三章 住生活基本計画

（全国計画）

第15条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項

五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項

六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。

5 国土交通大臣は、全国計画について第3項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。

6 前3項の規定は、全国計画の変更について準用する。

（全国計画に係る政策の評価）

第16条 国土交通大臣は、行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成13年法律第86号）第6条第1項の基本計画を定めるときは、同条第2項第6号の政策として、全国計画を定めなければならない。

2 国土交通大臣は、前条第5項（同条第6項において準用する場合を含む。）の規定による公表の日から2年を経過した日以後、行政機関が行う政策の評価に関する法律第7条第1項の実施計画を初めて定めるときは、同条第2項第1号の政策として、全国計画を定めなければならない。

（都道府県計画）

第17条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間

二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の

確保及び向上の促進に関する施策に関する事項

五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量

六 第15条第2項第5号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項

七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第5条第1項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第2項第5号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和25年法律第205号）第2条第1項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成15年法律第20号）第2条第1項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。

7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。

8 第3項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

（住生活基本計画の実施）

第18条 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体その他の者（以下この項において「住宅関連事業者等」という。）が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。

（関係行政機関の協力）

第19条 関係行政機関は、全国計画に即した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備その他の施策の実施に関し、相互に協力しなければならない。

（資料の提出等）

第20条 国土交通大臣は、全国計画の策定又は実施のために必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、必要な資料の提出を求め、又は当該行政機関の所管に係る公営住宅等の供給等に関し意見を述べることができる。

第四章 雑則

（住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況の公表）

第 21 条 国土交通大臣は、関係行政機関の長に対し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について報告を求めることができる。

2 国土交通大臣は、毎年度、前項の報告を取りまとめ、その概要を公表するものとする。

（権限の委任）

第 22 条 この法律に規定する国土交通大臣及び厚生労働大臣の権限は、国土交通大臣の権限にあっては国土交通省令で定めるところにより地方整備局長又は北海道開発局長にその一部を、厚生労働大臣の権限にあっては厚生労働省令で定めるところにより地方厚生局長にその全部又は一部を、それぞれ委任することができる。

附 則 抄

（施行期日）

第 1 条 この法律は、公布の日から施行する。

（住宅建設計画法の廃止）

第 2 条 住宅建設計画法（昭和 41 年法律第 100 号）は、廃止する。

（政令への委任）

第 17 条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 （平成 17 年 7 月 6 日法律第 82 号） 抄

（施行期日）

第 1 条 この法律は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 （平成 23 年 8 月 30 日法律第 105 号） 抄

（施行期日）

第 1 条 この法律は、公布の日から施行する。

（政令への委任）

第 82 条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

住生活基本法施行令

平成 18 年政令第 213 号

内閣は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 15 条第 2 項第 5 号の規定に基づき、この政令を制定する。

住生活基本法第十五条第二項第五号の政令で定める都道府県は、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県とする。

附 則 抄

（施行期日）

第 1 条 この政令は、公布の日から施行する。

（住宅建設計画法第五条第一項の地方を定める政令の廃止）

第 2 条 住宅建設計画法第 5 条第 1 項の地方を定める政令（昭和 41 年政令第 231 号）は、廃止する。

住生活基本法施行規則

平成 18 年省令第 70 号

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 15 条第 4 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）及び第 17 条第 3 項（同条第 8 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、住生活基本法施行規則を次のように定める。

（全国計画に国民の意見を反映させるために必要な措置）

第 1 条 住生活基本法（以下「法」という。）第 15 条第 4 項（同条第 6 項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、同条第 1 項に規定する全国計画の素案及び当該素案に対する意見の提出方法、提出期限、提出先その他意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により一般に周知する方法とする。

（都道府県計画に住民の意見を反映させるために必要な措置）

第 2 条 法第 17 条第 3 項（同条第 8 項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、同条第 1 項に規定する都道府県計画（以下単に「都道府県計画」という。）の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

附 則 抄

（施行期日）

第 1 条 この省令は、公布の日から施行する。

（住宅建設計画法施行規則の廃止）

第 2 条 住宅建設計画法施行規則（昭和 41 年建設省令第 22 号）は、廃止する。

2 住生活基本計画（全国計画）

住生活基本計画（全国計画）

令和3年3月19日

住生活基本法（平成18年法律第61号。以下「法」という。）第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を、令和3年度から令和12年度までを計画期間として、次のとおり定める。

はじめに

住宅は、人々の生活を支える基盤であり、社会の礎である。これまで政府においては、住宅政策の指針となる住生活基本計画の策定を通じ、住宅セーフティネットの整備や健全な住宅市場の整備等、国民一人ひとりが真に豊かさを実感できる住生活の実現に向けた施策を総合的かつ計画的に推進してきたところである。

現在の我が国を取り巻く環境は、本格的な人口減少・少子高齢化社会が到来する中で、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、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取組が一層求められている。一方で、急速な技術革新やDX、働き方改革が進展する中、気候変動問題については、パリ協定を踏まえ、IPCC（気候変動に関する政府間パネル）から2050年前後に世界のCO₂排出量が正味ゼロとなっていることが必要との報告が公表され、各国が対策に大きく舵を切っており、我が国も令和2年10月に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言し、対策が急務となるなど、我が国の社会経済は大きな変革の時期を迎えている。

我が国は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換を迫られているが、こうした社会の大きな変化は、住宅政策についても例外ではなく、人々の住まいのニーズや選択に生じている大きな潮流の変化を踏まえた政策の展開が求められている。

コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化は、単にそれに伴う住まい方の変化に留まるものではなく、勤務場所に縛られないライフスタイルや二地域居住・地方居住、ワーケーションといった、暮らし方や生き方そのものについて新たな価値観をもたらし、ポストコロナにおける豊かな人生を実現するための重要な機会を提供するものである。

こうした社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するためには、既存住宅中心の施策体系への転換を進め、ライフスタイルに合わせて人生で何度も住替えが可能となるような住宅循環システムの構築を進めるとともに、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指す必要がある。

本計画は、法の基本理念を踏まえ、令和の新たな時代における住宅政策の目標を、「3つの視点」及び「8つの目標」として示したものである。

政府においては、関係省庁が連携し、本計画に基づく施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、本計画に基づく施策を定期的に分析・評価し、今後の施策展開に反映していくこととする。

第1 住生活をめぐる現状と課題

（世帯数、世帯構成）

- 我が国の世帯数は、人口減少下においても増加を続けており、令和5年をピークに減少に転じる見込みである。また、世帯数の4割弱を占める単身世帯数も増加を続けており、令和14年をピークに減少に転じる見込みである。
 - ・世帯数：5,411万世帯（令和2）→ 5,419万世帯（令和5）→ 5,348万世帯（令和12）
 - ・単身世帯数：1,934万世帯（令和2）→ 2,025万世帯（令和12）→ 2,029万世帯（令和14）
- 新成人（20歳）人口は減少傾向にあり、子育て世帯数も減少する一方、共働き世帯は増加している。若い世代の結婚や出産の希望をかなえる「希望出生率1.8」に対し、令和元年の合計特殊出生率は1.36となっている。
 - ・新成人（20歳）人口：170万人（平成11）→ 133万人（平成21）→ 125万人（令和元）
 - ・児童のいる世帯数：1,317万世帯（平成11）→ 1,232万世帯（平成21）→ 1,122万世帯（令和元）
 - ・共働き世帯数：929万世帯（平成11）→ 995万世帯（平成21）→ 1,245万世帯（令和元）
- 高齢者世帯数は増加を続けるが、今後10年間は緩やかな増加にとどまる見込みである。特別養護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等、高齢者向けの住まい・施設の状況については、直近10年間で約80万戸・床増加し、約213万戸・床となっている。
 - ・高齢者世帯数：1,038万世帯（平成22）→ 1,377万世帯（令和2）→ 1,465万世帯（令和12）
- 生活保護受給世帯数は、直近10年間で約49万世帯増加し、約164万世帯となり、住宅扶助世帯数についても、同期間で約47万世帯増加し、約139万世帯となっている。また、障害者手帳所持者等の人口は、直近5年間で約82万人増加し、約593万人 ※ となり、在留外国人の数は、直近10年間で約80万人増加し、約293万人となっている等、住宅の確保に配慮を必要とする者は多様化している。
 - ※世帯数・単身世帯数・高齢者世帯数の見通しは、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）平成30年推計」、平成22年の高齢者世帯数は、総務省「国勢調査」、新成人人口の推移は、総務省「人口推計」、児童のいる世帯数の推移は、厚生労働省「国民生活基礎調査」、共働き世帯数の推移は、総務省「労働力調査特別調査」・「労働力調査（詳細集計）」による。
 - ※障害者手帳所持者等は、障害者手帳所持者と自立支援給付等を受けている者の合計数を指し、厚生労働省「生活のしづらさなどに関する調査（平成28年）」による。

（住宅ストック）

- 我が国の住宅ストック約6,240万戸（平成30年現在）のうち、居住世帯のあるストックは約5,360万戸となっている。この中で、旧耐震基準のストックは約1,310万戸、そのうち耐震性不足のものが約700万戸あり、新耐震基準のストック約4,050万戸のうち省エネルギー基準未達成のストックが約3,450万戸を占めている。
- 住宅ストックの中で、一定の質が確保された既存ストックは、約800万戸程度あると見込まれるが、既存住宅の流通戸数は年間約16万戸で、ほぼ横ばいで推移している。
- 賃貸・売却用等以外の居住目的のない空き家が、この20年間で約182万戸から約349万戸（1.9倍）に大きく増加しているが、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市区町村の特定空家等に対する助言・指導、勧告などの実績は増えている。

（多様な住まい方、新しい住まい方）

- 働き方改革の進展等により、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まる中、コ

コロナ禍を契機として、テレワーク等を活用した地方・郊外での居住のほか、二地域居住等の複数地域での住まいを実践する動きが本格的に進みつつある。

（新技術の活用、DX の進展）

- 5G 等の情報通信インフラの全国整備が進むとともに、社会経済の DX（デジタル・トランスフォーメーション）が進展し、AI 等を活用した新しいサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術開発が進められている。
- 住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応や契約交渉等、DX の動きが急速に進展する中で、こうした社会経済の変化に対応した産業への転換が求められている。

（災害と住まい、コミュニティ）

- 我が国は、自然災害に極めて脆弱な地形構造を有しているが、近年の自然災害の頻発・激甚化に対応するため、土砂災害等のハザードエリアを踏まえた安全なまちづくりに関する法整備が進められている。
- 水災害リスクの増大に備え、あらゆる関係者が協働して行う「流域治水」の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進展する中、安全なまちづくりや住宅立地の安全性の確保に向けた取組が求められている。
- 住まいの選択にあたっては、治安や災害時の安全性のほか、医療福祉施設や商業施設の整備、交通利便性等、周辺環境の充実が重視されている。また、地域での交流や関わり方について、世代間で比較すると、高齢者の方が地域での交流や関わりが多く、若年層は少ない傾向が見られる。

（住生活産業）

- 我が国は、建築の許可業者数が約 15 万業者、大工就業者数が約 35 万人、住宅投資の規模が年間約 22 兆円で国内総生産の約 4% を占めるなど、主要な国内産業として、多くの雇用と地域経済を支えているが、住宅産業の担い手である大工就業者の数は減少傾向にあり、高齢化も進んでいる。
- 住宅の維持保全、見回り・空き家管理、インスペクション、DIY サポート、高齢者見守り、防犯・セキュリティ、住宅・自動車におけるエネルギーの融通等、住宅に関連する様々なサービスやビジネスが展開されるなど、住生活産業の裾野が広がりつつある。
- 住宅生産・管理プロセスにおける BIM の導入や、ドローン等の新技術を活用した検査等、住宅分野の生産性向上に向けた技術開発が進められている。
- リバースモーゲージの普及や既存住宅の売買、リフォーム工事等を対象とした瑕疵保険の開発など、住宅金融・保険分野においても、新たなサービスが展開されている。
- 先進国を中心に、現地法人を買収し、住宅市場に参入する動きが進んでいる。また、新興国等を中心に、現地法人の設立や現地有力企業との共同プロジェクト等により現地展開する動きが進んでいる。

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策

本計画においては、以下の3つの視点及び8つの目標に基づき、住宅政策の目指すべき方向性を国民に分かりやすく示すことを基本的な方針とし、総合的な施策の推進を図ることとする。

1. 「社会環境の変化」からの視点

目標1 「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現

- (1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進

（基本的な施策）

- 住宅内テレワークスペース、地域内のコワーキングスペース、サテライトオフィス等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備を推進するとともに、宅配ボックスや自動水栓の設置等を進め、非接触型の環境整備を推進
- 空き家等の既存住宅活用を重視しつつ、意欲ある地方公共団体と緊密な協力関係を構築し、体験的な居住にも資する賃貸住宅の提供や物件情報の提供、リフォーム、住宅取得環境の整備を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進
- 家族構成、生活状況、健康状況等に応じて住まいを柔軟に選択できるよう、性能が確保された物件の明確化、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備とともに、計画的な修繕、長期優良住宅や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備を推進

- (2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスの DX、住宅の生産・管理プロセスの DX の推進

（基本的な施策）

- 持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスの DX の推進
- 市場の透明性・信頼性の向上に向けた、住宅の取引価格等に関する情報提供の推進
- AI による設計支援や劣化診断の自動化等の住宅生産・管理プロセスの IT 化や試行的な BIM の導入による効果検証等を通じた生産性の向上に向け、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階における DX を推進
- 都市再生機構（UR）において、賃貸住宅の建替え等における BIM の導入の試行等を通じた、生産性向上に向けた DX の推進
- 住宅団地における自動運転、MaaS の実施等、住環境における DX の推進

（成果指標）

- ・ DX 推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合
0%（令和2）→ 100%（令和7）

目標 2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

（1）安全な住宅・住宅地の形成

（基本的な施策）

- ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供
- 地方公共団体の防災・まちづくり・建築等の部局間連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、
 - ・ 避難計画に基づく避難体制や避難施設の整備、避難場所の確保と連携した住宅改修や盛土等による住宅・住宅地の浸水対策の推進
 - ・ 避難計画や安全対策と連携した災害危険区域の柔軟な指定や土砂災害特別警戒区域等の指定を進め、豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅・住宅地の立地を抑制
 - ・ 災害の危険性等地域の实情に応じて、優遇措置等の対象となる立地を限定し、安全な立地に誘導するとともに、災害の危険性の高いエリアにある既存住宅の移転を誘導
- 住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上
- 食料、物資、エネルギー等を住宅単体・共同で確保し、災害による停電、断水時等にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上
- 地震時等に著しく危険な密集市街地の解消とそれにあわせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化、無電柱化の推進。都市化に伴い無秩序に形成された住宅市街地における狭あい道路等の現状分析を行い、防災・まちづくり部局等と連携し重点的に安全性を確保すべき地域の把握と対策を推進

（2）災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

（基本的な施策）

- 今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の既存ストックの一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供により、被災者の応急的な住まいを早急に確保
- 大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保
- セーフティネット登録住宅の活用による住まいの速やかな提供とともに、災害公営住宅の整備等により、被災者の生活再建に向けた恒久的な住まいを速やかに確保

（成果指標）

- ・ 地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合
－（令和 2）→ 5 割（令和 7）
- ・ 耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率
13%（平成 30）→ おおむね解消（令和 12）
- ・ 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率
面積：約 2,220ha（令和 2）→ おおむね解消（令和 12）
地域防災力の向上に資するソフト対策：約 46%（令和 2）→ 100%（令和 7）

2. 「居住者・コミュニティ」からの視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

（1）子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保

（基本的な施策）

- 子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進、住宅内テレワークスペース等の確保
- 住宅の年取倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進
- 駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進
- 民間賃貸住宅の計画的な維持修繕や、賃貸住宅管理業者登録制度に基づく管理業者の適切な管理業務等を通じて、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備の推進。賃貸住宅の特性を踏まえた長期優良住宅制度の見直し
- 防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備

（2）子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

（基本的な施策）

- 住宅団地での建替えや再開発等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備
- 既成市街地における空き家や空き店舗等、既存ストックを活用した地域の交流施設の整備による子育て支援機能の充実
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

（成果指標）

- ・ 民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合
約1割（平成30）→ 2割（令和12）
 - ・ 公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率 ※
29%（令和元）→ おおむね4割（令和12） - 11 -
- ※ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設。UR 団地においては、地域の医療福祉拠点化を推進（250 団地程度（令和12））し、これにより設置される施設を含む。

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

（1）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

（基本的な施策）

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のための IoT 技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

（2）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

（基本的な施策）

- 住宅団地での建替えや再開発等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペース等の生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- 三世同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

（成果指標）

- ・ 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合
17%（平成 30）→ 25%（令和 12）
 - ・ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
2.5%（平成 30）→ 4%（令和 12）
 - ・ 公的賃貸住宅団地（100 戸以上）における地域拠点施設併設率 ※ 【再掲】
29%（令和元）→ おおむね 4 割（令和 12）
- ※ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設。UR 団地においては、地域の医療福祉拠点化を推進（250 団地程度（令和 12））し、これにより設置される施設を含む。

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

（1）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

（基本的な施策）

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 公営住宅の整備・管理を進めるにあたって、地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用や世帯属性に応じた住戸の供給の推進
- 地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるよう、セーフティネット登録住宅の活用を進め、地方公共団体のニーズに応じて、自立の促進に向けた福祉部局の取組とともに、家賃低廉化の推進
- UR 賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

（2）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

（基本的な施策）

- 国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施
- 高齢者の居住を安定的に確保する観点から、賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう、賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項を普及啓発。外国人の入居円滑化を図る観点から、多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

（成果指標）

- ・ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率
25%（令和2）→ 50%（令和12）

3. 「住宅ストック・産業」からの視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化

（基本的な施策）

- 基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める
- これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進
- 既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進
- 健全なリースバックの普及、リバースモーゲージや残価設定ローン等の多様な金融手法の活用を進め、住宅の資産価値の合理化・明確化を推進

(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化

（基本的な施策）

- 長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進
- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、地方公共団体による管理計画認定制度を定着させ、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進
- 長期優良住宅に係るマンションの維持保全実施主体を管理組合とする等の管理の適正化及び手続きの合理化等により、優良なマンションの適切な維持保全を推進

(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

（基本的な施策）

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充し、ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進するとともに、住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化
- レジリエンス機能の強化に資する住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進
- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築。高い省エネルギー性能や、CO₂排出量、長期優良性、既存宅地を重視して、住宅取得を推進

（成果指標）

- ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模
12 兆円（平成 30）→ 14 兆円（令和 12）→ 20 兆円（長期的目標）
 - ・ 住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合
15%（令和元）→ 50%（令和 12）
 - ・ 25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合
54%（平成 30）→ 75%（令和 12）
 - ・ 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成 25 年度比） ※
3%（平成 30）→ 18%（令和 12）
- ※ この指標は、地球温暖化対策計画（平成 28 年 5 月 13 日閣議決定）における目標に基づき設定したものであり、地球温暖化対策計画に変更があった場合には、この目標も同様に変更されたものとみなす。なお、2050 年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストイングの考え方に基づき、地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、規制措置の強化や ZEH の普及拡大、既存ストック対策の充実等対策の強化に関するロードマップを策定する。その検討を踏まえて住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及び ZEH の供給割合の目標を地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画に反映し、これらは住生活基本計画の成果指標に追加されたものとみなす。
- ・ 認定長期優良住宅のストック数
113 万戸（令和元）→ 約 250 万戸（令和 12）

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

（1）空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却

（基本的な施策）

- 空き家関係の法制度の運用・手続き等を明確化し、市町村による空き家の実態把握を推進。所有者等による適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化
- 地方公共団体と地域団体等が連携して空き家所有者のための相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進
- 所有者不明空き家について、市町村による略式代執行等の法務的手続を支援するとともに、財産管理制度の活用等の取組を拡大

（2）立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

（基本的な施策）

- 空き家・空き地バンクを活用しつつ、地方公共団体と民間団体等が連携して古民家等の空き家の改修・DIY 等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅、一時滞在施設での居住、サブスクリプション型居住等、多様な二地域居住・多地域居住を推進
- 市街地の更新が円滑に進んでいないが、地域にとって重要な場である中心市街地等において、地方創生や中心市街地活性化、コンパクトシティ施策等と一体となって、空き家の除却と合わせた敷地整序や、土地等のコーディネート機能を担うランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進
- 空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援するとともに、空き家を活用した新たなビジネスの創出を促進

（成果指標）

- ・ 市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数
9万物件（平成 27 年5月～令和 2 年3月）→ 20 万物件（令和 3～12）
- ・ 居住目的のない空き家数 ※
349 万戸（平成 30）→ 400 万戸程度におさえる（令和 12）
- ※ 住宅・土地統計調査（総務省）における賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家数

目標 8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

（1）地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成

（基本的な施策）

- 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保・育成を、職業能力開発等とも連携しつつ進めるとともに、地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進
- 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX 等を通じた生産性向上の推進
- CLT 等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等
- 適切なマンション管理やインスペクションの実施等、住生活を支える人材の育成・活用

（2）新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

（基本的な施策）

- AI による設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進
- 住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上の実現に向けた新技術の検証・活用
- 住宅生産プロセスにおける CO₂ 排出量を削減し、省エネ・創エネ性能を向上させる技術開発等、住宅のライフサイクル CO₂ 排出量の更なる削減を図ることにより、経済と環境の好循環を創出し、SDGs に貢献するサステナブルな住生活産業の発展
- IoT を活用した遠隔地からの住宅管理や安全・安心の確保、高齢者の健康管理等の新技術開発の促進
- UR 賃貸住宅において、IoT 等を活用し、住宅設備・家電との連携等により、居住環境を最適化する新たなサービスの実施に向けた検証
- 新興国等の政府及び企業との関係構築や発展、諸外国の規制制度等の収集・提供、我が国技術の普及や事業化調査の支援など、官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備

（成果指標）

- ・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模【再掲】
12 兆円（平成 30）→ 14 兆円（令和 12）→ 20 兆円（長期的目標）

第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進

法第15条第2項第5号に規定する東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項を、次のとおり定める。

（1）基本的な考え方

- ① 本格的な人口減少・少子高齢社会が到来する中で、世帯構成の変化により、大都市圏を含め、世帯数は緩やかに増加を続けているものの、住宅ストック数は総世帯数を上回っている状況。また、「新たな日常」やDXの進展、頻発・激甚化する災害新ステージへの対応等が求められている。
- ② こうした中、大都市圏については、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の特有の課題が存在する。
- ③ このため、社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、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、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。その際には、社会環境の変化や地域ごとの住宅・宅地ストックのあり方を見極めるとともに、都市農業振興基本計画において、市街化区域内農地の位置付けが「宅地化すべき農地」から、都市環境を形成する上で「あるべき農地」へと大きく転換されたことを踏まえ、地域の実情に応じた都市農地の保全に留意することが必要である。
- ④ 具体的には、以下のとおり、多様な世代がライフスタイルに応じて安心して暮らすことができる、良質な住宅・宅地ストックを活かした良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進する。

ア 都心の地域その他既成市街地内

土地の有効・高度利用・適正な管理、災害新ステージや「新たな日常」への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現等の観点から、建替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。

イ 郊外型の新市街地開発

既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。

（2）住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の設定

- ① （1）の基本的な考え方を的確に踏まえ、大都市圏に属する都府県は、各地域の様々な課題の解消を図るため、都道府県計画において、始まりつつある人口減少・世帯減少の動向を踏まえ、大都市圏における圏域の中心部等への通勤・通学者の居住が想定される地域や高齢者の大幅な増加が見込まれる地域の中から、住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域を設定する。
- ② その際には、社会環境の変化や地域ごとの住宅・宅地ストックのあり方を慎重に見極めるとともに、災害新ステージ等への対応にも配慮した立地適正化計画の策定など、地域づくりの主体となる市町村の取組とも緊密に連携する。
- ③ ①で設定した各地域において、その特性を踏まえた規制・誘導手法の活用、住宅の供給等及び住宅地の供給に関する事業の実施等の各種施策を集中的かつ総合的に実施し、（1）の基本的考え方の具体化を図る。

第4 施策の総合的かつ計画的な推進

法第15条第2項第6号に規定する住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項を、次のとおり定める。

（1）住生活に関わる主体・施策分野の連携

- ① 本計画に基づく施策を推進していくため、国においては、関係行政機関による「住生活安定向上施策推進会議」を活用し、住生活基本計画に基づく施策を関係行政機関が連携して推進するとともに、施策の実施状況を毎年度とりまとめる。
- ② 国と地方公共団体、独立行政法人住宅金融支援機構（JHF）、独立行政法人都市再生機構（UR）、地方住宅供給公社等が、まちづくりや防災、防犯、福祉、環境、エネルギー等の国民生活に密接に関連する施策分野との連携を一層強化するとともに、住教育を推進して住まいの選択に関する情報提供を行うなど、豊かな住生活の実現に向けた施策を推進する。
- ③ 本計画の目標は、市場を通じて実現されることが基本となるため、住生活産業を担う民間事業者の役割が強期待されるが、関連事業者のほか、保健医療・福祉等のサービス提供者、住生活の向上に関する教育活動や広報活動を推進するNPO、地域住民の団体など住生活に関わる民間団体等が、国、地方公共団体等と連携を図り、協力することが極めて重要である。
- ④ 住宅確保要配慮者の状況や公営住宅、セーフティネット登録住宅の状況など、地域によって住生活に関する課題は大きく異なるため、こうした課題にきめ細かく対応するためには、自治事務の主体として地方公共団体の積極的な役割が不可欠である。

（2）住宅金融市場の整備と税財政上の措置

- ① 消費者が、市場を通じて適切に住宅を選択・確保するためには、金利や家賃等に関する理解を深め、短期・変動型や長期・固定型といった多様な住宅ローンが安定的に供給されることが重要であるが、中でも長期・固定型ローンについては、住宅金融証券化市場の整備育成が必要である。また、高齢者が住替え等のための住生活関連資金を確保するために、リバースモーゲージの普及も重要な取組となる。JHFについては、これらに加えて、住宅循環システムの構築や良質な住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援するとともに、こうした業務を通じて国民の適切な住まいの選択を支援する役割が期待されている。
- ② 本計画に基づく施策を推進するためには、それらの重要度・優先順位に応じて、税制、政策金融、財政支援といった政策誘導手段を、それぞれの効果、特徴・役割に応じて組み合わせつつ、必要な措置を講じていくことが必要である。

（3）統計調査の充実等

- ① 本計画に基づく施策を推進するとともに、その効果を的確に分析・評価し、新たな施策の企画・立案に反映させるため、住宅ストックの現状や住宅市場の状況等を継続的に把握することとし、そのための重要な手段である統計調査についても、個人情報保護に配慮した情報収集・分析体制の整備を図りつつ、本計画に基づく施策に対応した調査内容の充実を図る。また、地域の特性に応じた施策展開が可能となるよう、地方公共団体による地域の実態に即した統計調査の実施を促進する。
- ② 目標の達成度を示す指標については、指標の充実が図られるよう、引き続き必要なデータの充実等を進める。また、行政が市場の歪みや問題の発生を観測し、要因の分析や対応策の検討に資するものとして必要となる事項や、国民の住生活に関する意識・意向の状況等についても、その

把握に努める。

（４）全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画等の策定

- ① 本計画において、住生活を巡る国全体の課題認識と施策の方向性を提示している。
- ② 都道府県は、法に基づき本計画に即した都道府県計画を策定し、広域的な観点から施策の方向性を示すことや市町村間の施策の連携を促すことが期待される。
- ③ 住生活をめぐる課題は大都市と地方では異なるなど、地域によって様々であるため、地域の特性に応じたきめ細かな施策を講じることが求められる。より地域に密着した行政主体である市町村においても、地域特性を踏まえ、施策の方向性を示す基本的な計画（以下「市町村計画」という。）を策定し、まちづくりや防災、福祉等の住民生活に深く関わる分野と連携して施策を実施することが必要である。
- ④ 国は、都道府県との連携を強化して、市町村計画の策定をこれまで以上に促進するとともに、地方公共団体における賃貸住宅供給促進計画やマンション管理適正化推進計画等の作成を促進することとし、必要な情報の提供などを通じて支援する。

（５）政策評価の実施と計画の見直し

- ① 目標の達成度を示す指標を用い、施策の効果について定期的な分析・評価を行う。
- ② 政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね５年後に計画を見直し、所要の変更を行う。

本計画に基づく施策を推進するための参考として、別紙１～４を定める。

また、公営住宅の供給については、別紙５の公営住宅の供給の目標量の設定の考え方に基づき、都道府県計画において目標量を定め、計画的な実施を図る。

- 別紙１ 住宅性能水準
- 別紙２ 居住環境水準
- 別紙３ 誘導居住面積水準
- 別紙４ 最低居住面積水準
- 別紙５ 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方

別紙 1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

別紙２ 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとする。

なお、地方公共団体は、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目を参考に、地域の実情を踏まえ、当該計画における目標となる具体的な指標を設定することが望ましい。

居住環境水準

（１）安全・安心

① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

（２）美しさ・豊かさ

① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

（３）持続性

① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

② 環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

（４）日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

② ユニバーサルデザイン

高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

別紙3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、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であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

（1）一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 25 m²×世帯人数+25 m²

（2）都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 20 m²×世帯人数+15 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

別紙4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、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である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

別紙5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方

地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。

このような考え方に立ち、計画期間内における都道府県の区域内における公営住宅の供給の目標量については、以下の考え方によるものとする。

- 1 公営住宅の供給の目標量は、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数とし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定すること。なお、既存公営住宅の空家募集の戸数は、既存ストックを最大限有効活用する観点から、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度（期限付き入居）の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮の上、設定すること。
- 2 当該都道府県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握すること。その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。その際、公営住宅の供給を補完するため、区域内に存する公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの公的賃貸住宅の活用等を図り、また、セーフティネット登録住宅の登録の促進とその活用を図ること。
- 3 公営住宅の整備及び管理に当たっては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとともに、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めること。また、ストックの点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、老朽化した公営住宅のストックについては、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること。さらに、公営住宅の整備・管理に際しては、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。

3 三重県住生活基本計画策定懇話会 設置要綱

（目的）

第1条 三重県の住宅政策について検討するため、「三重県住生活基本計画策定懇話会」（以下「懇話会」という。）を設置し、関連事業者や学識経験者等関係者を交えて幅広い視点から意見交換をすることを目的とする。

（組織）

第2条 懇話会の委員は、三重県知事が委嘱する。

2 懇話会に座長を置く。座長は、委員の中から三重県知事があらかじめ指名する。

3 懇話会には幹事若干人を置くこととし、三重県県土整備部住まい政策担当次長、三重県県土整備部住宅政策課長の職にある者をもって充てる。

（会務）

第3条 懇話会は座長が主宰する。

（懇話会の開催）

第4条 懇話会は座長が招集するものとする。

（事務局）

第5条 懇話会の事務局は、三重県県土整備部住宅政策課に置き、庶務を行う。

（その他の事項）

第6条 この要綱に定めるもののほか、懇話会の運営その他必要な事項は、座長が懇話会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成23年8月19日から施行する。

この要綱は、平成28年2月5日から施行する。

この要綱は、令和3年5月15日から施行する。

三重県住生活基本計画策定懇話会 委員（順不同・敬称略）

浅野 聡	（三重大学大学院工学研究科建築学専攻 教授）
相原 清安	（一般社団法人三重県建築士事務所協会 会長）
浅沼 小百合	（公益社団法人三重県宅地建物取引業協会 常務理事）
大月 淳	（三重大学大学院工学研究科建築学専攻 准教授）
花井 裕子	（一般社団法人三重県介護支援専門員協会 副会長）

（令和4年3月31日現在）

4 計画の策定経過

- **県民のみなさんからの意見の反映**

令和4年1月15日から30日間 パブリックコメントの募集

- **三重県議会への報告**

令和3年12月20日 令和3年11月県議会定例会月会議常任委員会

令和4年6月23日 令和4年6月県議会定例会月会議常任委員会

- **専門有識者からの意見の反映**

令和3年8月30日 第1回三重県住生活基本計画策定懇話会

令和3年11月18日 第2回三重県住生活基本計画策定懇話会

令和4年3月13日 第3回三重県住生活基本計画策定懇話会

- **市町からの意見の反映**

令和3年3月9日 令和2年度第2回三重県地域住宅協議会

令和3年6月7日 令和3年度第1回三重県地域住宅協議会

令和3年12月21日 令和3年度第2回三重県地域住宅協議会

令和3年12月28日 「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)」に関する市町照会

令和4年1月17日 計画（中間案）に対する意見照会

- **国との調整**

令和3年11月24日 国土交通省と公営住宅供給目標量に関する事前協議

令和4年3月15日 住生活基本法第17条第4項の規定に基づく協議

令和4年3月23日 国土交通大臣同意

令和4年6月30日 住生活基本法第17条第7項の規定に基づく策定報告

三重県住生活基本計画

用語の説明



頁	用語	説明
あ行		
30 48	IoT	Internet of Things(モノのインターネット)の略。住宅にインターネットを接続することで、他の機能と情報を共有し、リモート節電、見守り、遠隔健康相談等を可能にする。
8 9	空家等対策計画	「空家特措法」第6条の規定に基づき、各市町が地域の実情に応じて、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して定める計画。
8 12 他	空家特措法	平成26年に公布された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の略称で、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための法律。平成27年に施行。
32 33 他	空き家バンク	地方公共団体が、広報誌などで地域住民から空き家物件情報を広く募集し、ホームページなどで提供する仕組み。
22 42 他	アスベスト	石綿ともいわれる天然に存在する繊維状の鉱物。現在は「石綿による健康被害の救済に関する法律」や「建築基準法」により使用が禁止されているが、かつては建材など広範な分野で使われていた。アスベストを吸い込むと肺がん中皮腫などの健康被害を引き起こす恐れがある。また、建物の解体時の処置が十分でない場合、大気中にアスベストが飛散する危険性もある。
10 16 他	新しい生活様式	2020年初頭から世界的に流行した新型コロナウイルスの感染拡大を長期的に防ぐために必要とされる行動変容の規範。買い物や食事、職場など生活のあらゆる場面で感染防止対策をとる「新しい日常」が求められている。
57	一般世帯	住居と家計を共にしている人の集まり。一戸を構えて住んでいる単身世帯などの世帯。
32 33 他	インスペクション	専門的な知見を有する方が、建物の基礎、外壁などの部位毎に生じているひび割れ、雨漏りなどの劣化事象、不具合事象の状況を目視や計測などによって調査すること。
30 31	AI	Artificial Intelligence の略。人間にしかできなかったような高度に知的な作業や判断を、コンピュータを中心とする人工的なシステムにより行えるようにしたもの。
40	NPO	Non Profit Organization の略。市民活動団体・ボランティア団体等社会的な課題を解決するために活動する民間非営利団体。
46	LGBT	女性同性愛のレズビアン、男性同性愛のゲイ、両性愛のバイセクシュアル、性同一性障害を含む肉体的性別と性自認が一致しないトランスジェンダーの人々の総称。それぞれの英語表記 lesbian, gay, bisexual, transgender の頭文字を組み合わせた造語である。
53 54	応急仮設住宅	「災害救助法」に基づき、大規模災害によって住家が全壊（焼）流出し、居住する住家が得られない世帯のために応急的に供給する仮設住宅。

か行		
2 11 他	カーボンニュートラル	二酸化炭素など温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出量を実質ゼロに抑えるという概念。日本政府では、カーボンニュートラルの達成年次として、令和32年(2050年)を目標としている。
8 24 他	狭あい道路	幅員4m未満の道路(建築基準法第42条第2項又は第3項の指定を受けた道路又は、建築基準法の指定を受けていない通路、道路で種別や位置が明確でないもの)。
25	共有制度	所有権などある一定の権利が複数の主体によって支配・利用されている状態を定めた制度。
49 50	居住支援協議会	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅などへの円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体などが連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供などの支援を実施する組織。
20	刑法犯	刑法などの法律に規定される罪を犯した者のこと。
8 21 他	建築基準法	国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的とし、建築活動の規制や誘導を行なう日本の建築に関する基本的な法律。
21	建築士法	建築物の設計、工事監理に当たる技術者の資格を定め、業務の適正化、建築物の質の向上を目的とする法律。
11 42 他	建築物省エネ法	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の略称。大規模な非住宅建築物に対する省エネ基準適合義務や、中規模以上の建築物に対する届出義務などを定めている。また、令和3年(2021年)4月に改正され、省エネ基準適合義務の対象建築物の規模拡大や、小規模住宅などに係る建築士から建築主への説明義務の創設などの措置を盛り込んでいる。
8 10 他	高齢者向け住宅	<p>有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅などのこと。</p> <p>*有料老人ホーム：「老人福祉法」に規定された高齢者向けの生活施設で、常時1人以上の老人を入所させて、生活サービスを提供することを目的とした施設（特別養護老人ホーム等の老人福祉施設でないもの）</p> <p>*養護老人ホーム：「老人福祉法」に規定される老人福祉施設で、65歳以上で環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な方が市町村長の措置により入所し、その方が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行う施設</p> <p>*軽費老人ホーム：「老人福祉法」に規定される、無料または低額な料金で高齢者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設</p> <p>*シルバーハウジング：「公営住宅法」に基づく高齢者専用の公営住宅。住宅施策と福祉施策との連携により、高齢者などの生活特性に配慮したバリアフリー化された公共賃貸住宅の供給と生活援助員による日常生活支援サービスの提供とを併せて行う高齢者世帯向けの住宅</p>
6 7 他	国勢調査	日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われる。
12 17 他	コミュニティ	共同体または地域社会。地域コミュニティは、特に地域の結びつきが強く、地域性を持った集団。
17 39	コンパクトシティ	市街地の拡大を抑えて都市機能や住居を徒歩圏に集約したまち。一般的に、①高密度で近接した開発形態、②公共交通機関でつながった市街地、③地域のサービスや職場までの移動の容易さなどの特徴をもつ都市構造。

さ行		
25	財産管理制度	財産の所有者や相続人が不明な場合に、家庭裁判所が選任した財産管理人が当事者に代わって財産の保存や処分を行う制度。
11 17 他	再生可能エネルギー	自然界から半永久的に得られ、継続して利用できるエネルギーのこと。有限でいずれ枯渇する化石燃料やウラン燃料などと異なり、自然の営みによってエネルギー源が絶えず再生・供給される。太陽光、太陽熱、風力、地熱、バイオマス(生物資源)、中小水力、大規模水力、雪氷熱、波力・潮力、海水温度差熱などが該当する。
52	最低居住誘導面積水準	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で、国の住生活基本計画に定められている。
8 10 他	サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー構造などを有し、介護や医療などと連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅のこと。「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により平成 23 年に始まった。
33 35 他	サブリース	一括借り上げ、家賃保証制度のこと。不動産会社が貸主から賃貸物件を一括で借り上げ、入居者に転貸する。借主は入居者の有無に関係なく一定の家賃が保証されるとともに、入退去に関する手続きや家賃の集金業務などから解放される。
39 40	市街地再開発事業	「都市再開発法」に基づいて、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物や建築敷地などの整備を行う事業。
2 14	持続可能な開発目標 (SDGs)	平成 27 年 9 月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、令和 12 年(2030 年)までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。SDGs は“Sustainable Development Goals”の略。
21 22 他	指定確認検査機関	「建築基準法」に基づき、県知事あるいは国土交通大臣が指定した民間の機関で、建築確認や完了検査などの業務を行う機関。
49 50	指定管理者	「地方自治法」に基づき、公共施設の管理運営を条例で指定された公的団体または民間団体に委任する制度。民間のノウハウを活かした管理運営により、効果的・能率的な管理運営や住民サービスの向上を実現することを目的としている。
各所	住生活	「住宅」及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のことで、住宅周辺の環境に関することを含む。
30 31 他	住生活関連サービス	住宅の新築、維持管理、流通などの住宅サービス、住宅に係る保険や金融の他、これらを取り巻く多様なサービス。
2 3 他	住生活基本法	国民の豊かな住生活の実現を図るため、住宅建設計画法に代わって制定された法律。平成 18 年に施行された。
6 7	住生活総合調査	国土交通省が 5 年ごとに調査を行い、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とりまとめたもの。
3 6 他	住宅確保要配慮者	低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭(母子・父子世帯を含む)など、住宅の確保に特に配慮を要する者。
2 4 他	住宅関連事業者	住宅の新築、維持管理、流通などの住宅サービス、住宅に係る保険や金融の他、これらを取り巻く多様なサービスに従事する者。
48 49	住宅困窮世帯	市場の賃貸住宅において、自力では適正な居住水準の住宅を確保するための家賃の支払いが困難であるなど、現に住宅に困窮している低所得世帯のこと。

11 46 他	住宅セーフティネット	高齢者や障がい者など、誰もが安心かつ快適な自立居住ができるようにするための政策的な支援制度。
47	住宅セーフティネット法	「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」の通称。住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図ることを目的として、平成 19 年に公布。
34 35	住宅瑕疵担保責任保険	施工事業者は、10 年間構造耐力上主要な部分又は雨水の侵入を防止する部分についての瑕疵を直す資力を担保するために、保証金の供託か瑕疵担保責任保険への加入義務を負う。施工事業者がこの保険に加入すれば、施工事業者が倒産したとしても、新築住宅に瑕疵があった場合、補修を行った施工業者に保険金が支払われる。
6 10 他	住宅ストック	既存住宅。新規に建築された住宅(住宅フロー)に対する用語。
9 35	住宅性能表示制度	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、設計図書を基に性能を評価する設計住宅性能評価と、その設計住宅性能評価に表示された性能が建築された住宅で発揮されているかを現場で検査する住宅性能評価により、住宅の性能を表示すること。
6 7 他	住宅・土地統計調査	住生活関連諸施策の基礎資料作成を目的として総務省が行う調査。昭和 23 年以降 5 年ごとに実施。
48	住宅融資保険	住宅融資保険法に基づく保険。金融機関の住宅ローンが不測の事態により自己となった場合に、住宅金融支援機構が金融機関に保険金を支払う制度。
33 34	住宅履歴情報	住宅の新築、改修、修繕、点検時などにおける、設計図書や施工内容などの情報のこと。円滑な住宅流通や計画的な維持管理、災害や事故の際の迅速な対応などを可能とするために、情報として確実に蓄積し、いつでも活用できる仕組みが求められている。
9	人財バンク	三重県内の木造住宅の耐震診断をする技術者やバリアフリー改修をする際に相談できる者などが資格・連絡先などをあらかじめ登録し、県民へのアドバイスや普及啓発などを行う制度。
各 所	住まい	住宅単体だけでなく、そのまわりの環境(居住環境)を含む。
55	政策空き家	住宅施設の老朽化あるいは損壊等により安全で快適な住まいとして供給できない住戸。既に入居している世帯については従前どおりの生活を保証するものとし、原則として新規の入居又は住替移転は行わない。
9 他	セーフティネット住宅	住宅セーフティネット法に基づいた住宅のこと。
11 他	ゼロエネルギー住宅(ZEH)	高断熱化と高効率設備によって、大幅な省エネルギーを実現した上で、太陽光発電や蓄電池などを利用して、年間エネルギーの消費量を収支ゼロにする住宅。
26 27	相続登記の義務化	「民法等の一部を改正する法律」により、相続人が相続や遺贈で不動産を取得したことを知った日から 3 年以内に相続登記の申請することが義務化される。令和 6 年 4 月の施行を予定している。
25	相隣関係	隣接した不動産を所有または利用する者の間の相互の法律関係のこと。民法では、隣地の使用、通行、境界などについて調整を図っている。

た行		
21 22	大規模盛土造成地	谷や沢を大規模（3,000m ² 以上）に埋めて造成した土地や、盛土前の傾斜が大きな地盤（20度以上）の上に高く（5m以上）盛土して造成した土地。大規模な地震などの際に、地滑り、崖崩れ、土砂流出などが起きる恐れがあるため、監視や変動予測が必要である。
6 7 他	耐震基準	建築物を設計する際に、最低限度の耐震能力を有していることを保証するため建築基準法に定められた基準。昭和56年6月の建築基準法施行令改正より前の建築物を旧耐震基準、後の建築物を新耐震基準とすることが多い。
8 他	耐震診断	現地での建物調査や設計図書に基づく建物の耐震強度調査。
11 48	耐用年限	「公営住宅法施行令」で定められた、経年変化などによる劣化に対して安全性などが確保しうる期間。
11	脱炭素社会	地球温暖化の原因となる二酸化炭素などの排出量が実質的にゼロとなることを目指した社会。
43 他	地区計画	良好な市街地を形成するため、都市計画法に基づき、それぞれ地区の特性に合わせた開発行為や建築行為が行われるよう市町村が規制・誘導する制度。
25 他	地籍調査	一筆（土地登記簿の一区画）ごとに土地の所有者・地番・地目・境界を確認し、面積を測量し、正確な地籍図・地籍簿を作る調査。市町村などが行う。
33 35	長期修繕計画	10年後、20年後を見据えて、マンションを定期的に修繕する計画のこと。
8 他	長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。
20 24	直下型地震	内陸部にある活断層で発生する、震源の浅い地震のこと。
33 34 他	定期借家制度	賃貸借契約で期間を定め、契約満了時に更新されことなく契約が終了する借家制度（再契約は可能）。これにより、契約期間や収益見直しが明確化し、経済合理性に則った借家経営が可能となる。
8	低炭素建築物	一定の基準を超える省エネルギー性能を持ち、生活や活動に伴い発生する二酸化炭素を抑制するための措置が講じられている建築物。
38 41	低未利用地	市街地において居住、事業、その他の用途に利用されていない土地、またはその利用の程度が著しく劣っている土地のこと。
30 31	デジタルトランスフォーメーション（DX）	進化したデジタル技術を浸透させることによって人びとの生活をより良いものへと変革すること。
10 他	テレワーク	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。
26 27	特定空家等	「空家特措法」第2条第2項に基づく空家等で、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められるもの。
55	特定公共賃貸住宅	三重県が特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第十八条の規定により建設及び管理を行う賃貸住宅をいう。
21 22	都市計画法	都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業などに関し必要な事項を定めた法律。
63	土地区画整理事業	都市計画区域内の土地について、土地区画整理法に基づいて、道路・公園・河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業。

24	土砂災害警戒区域	「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき指定される区域で、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域。危険の周知や警戒避難体制の整備が行われる。
な行		
2 10 他	南海トラフ地震	駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域を震源とする大規模な地震のこと。
10 他	二地域居住	都市住民が農山漁村などの地域に同時に生活拠点を持つ居住形態。
は行		
25 27	ハザードマップ	地震、津波、高潮、洪水、浸水、噴火、土砂災害などの被害を予測し、被害の恐れのある地域や避難に関する情報を掲載した地図。
10 28 他	働き方改革	多様で柔軟な働き方を選択できる社会の実現に向けた取り組みのこと。働く人の視点に立って労働制度を改革し、企業文化や風土も含めて変えようとするもので、非正規雇用の待遇改善、長時間労働の是正、女性や若者が活躍しやすい環境整備などを柱とする。
10 他	バリアフリー	障がい者を含む高齢者などの社会生活弱者の生活の支障となる物理的な障がいや精神的な障壁を取り除くこと。
25	不動産登記法	不動産の表示（土地・建物の所在や面積など）及び不動産に関する権利（所有権・抵当権・地上権など）を公示するための登記の手続きについて定めた法律。
25	閉塞危険性	災害発生時に建物の倒壊や火災の影響により、ある場所から地区外への避難が困難になる度合いのこと。
24 他	防災指針	「都市再生特別措置法」に基づき立地適正化計画を策定する際に定める、都市の防災に関する機能の確保に関する指針。
ま行		
41	まちなか居住	利便性の高い市街地の中心部に住むこと。中心市街地の活性化対策の一つとして国他が推進。
9 47	三重県あんしん賃貸住宅	民間賃貸住宅の市場において、高齢者、障がい者、外国人及び子育て世帯の入居を受け入れるものとして三重県に登録された賃貸住宅のこと。
8 42 他	三重の木（認証制度）	木材が県産材（三重県内で育成された木材）であることを証明するとともに、一定の規格基準に適合した木材製品「三重の木」を製材する工場と、「三重の木」を積極的に利用する建築事業者・建築事務所・地域ネットワークを認証する制度。
8 24 他	密集市街地	老朽化した木造建築物が密集し、かつ道路や公園などの公共施設が十分に整備されていないため、火災・地震が発生した際に延焼防止・避難に必要な機能が確保されていない状況にある市街地のこと。
25	民法	市民生活における市民相互の関係、つまり財産関係（売買・賃貸借・不法行為など）と家族関係（夫婦・親子・相続など）を規律する法律。
や行		
21 22	屋根ふき材	雨風を避ける屋根材のこと。瓦、折板、ガルバリウム鋼板等がある。
52	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で、国の住生活基本計画に定められている。
30 31	ユニバーサルデザイン	障がいの有無、年齢、性別、人種などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいように都市や生活環境をデザイン（設計）する考え方。

48	予防保全	建築物の安全性や不具合が問題になっていから対処する方法(事後保全)ではなく、定期的な点検、診断と計画的な修繕など行い、早期に対処すること。予防保全を行うことにより、建築物の維持管理、更新コストの平準化や安全性などを長年に保つことができる。
ら行		
24 他	立地適正化計画	「都市再生特別措置法」に基づいて市町村が作成することができる、住宅や医療・福祉・商業などの施設の立地の適正化を図るための計画。
33 48 他	リバースモーゲージ	高齢者などが自己の居住する住宅や宅地などの不動産を担保にして融資(Mortgage)を受け、当該高齢者などの死亡時に住宅を処分することなどにより一括返済する融資制度(ローン)。住宅の建設・購入時等に一括で借入れ、月々の返済により借入れが最終的になくなる通常の住宅ローンとは逆(Reverse)に、死亡時に住宅を処分することなどにより借入れを一括で返済するローンであるため、リバースモーゲージという。
9 他	リフォーム	住宅の増改築、内外部の改装、住宅設備の更新等のこと。改修。
44	リユース	再使用すること。そのままの形態でもう一度使うこと。
25 26 他	流域治水	自治体や企業、住民など、河川流域に関わる者すべてで行う治水対策のこと。従来のダム・堤防の活用に加え、遊水池・雨水貯留施設の整備、住宅地における水害リスクの情報共有や移転促進などがある。
わ行		
10 他	ワーケーション	「ワーク」と「バケーション」を合わせた造語で、観光地といった通常の職場以外で、テレワークなどで働きながら休暇も楽しむこと。

おわりに

三重県住生活基本計画策定懇話会 浅野座長より

三重県からの依頼を受けて、三重県住生活基本計画策定懇話会の座長として、本計画の策定に関わることになりました。

住生活基本計画は、最初に策定されたのが平成19年3月で、その後、概ね5年ごとに見直され、今回で3回目の見直しになります。最初の計画段階から、住生活に関しては、住宅の耐震化やバリアフリー化、空き家の増加や要支援世帯への対応などの課題が挙げられ、各種施策や取組を進める、と記載されていますが、残念ながら現在のところ、これらの施策等が必ずしも十分な成果として現れていないのが現状です。

今回の計画見直しにおいて、懇話会の委員、県民、関係団体、市町の皆さんをはじめ、多くの方から貴重なご意見を多数いただきました。いただいた意見の中には、「計画倒れ」ではないかといった厳しいものもありましたが、これらの意見を踏まえて、今後に向けて以下の3点を申し上げたいと思います。

1 点目は、施策や取組の進捗状況等に関する情報提供と進捗管理の徹底です。

本計画は5年間隔の見直しのため、その間、内外部の目が届きにくい状態になります。したがって、施策や取組の進捗が遅れていても、その遅れを取り戻す意識がはたらくようになります。課題には様々なものがありますが、中には、地震や風水害などの災害に関する施策等、県民の生命・財産に関わる重大な問題も含まれます。このため、今後、確実に対策が進められるよう定期的に進捗状況を管理し、公表することが必要です。

2 点目は、本計画に関わる各主体それぞれの役割とその重要性の認識の共有、そして関連施策の積極的な推進です。

本計画は三重県が策定していますが、県だけでできることは限られるため、国、市町、関係団体等及び県民のそれぞれに期待される役割が記載されています。

一方、本計画は、住生活基本法に基づき策定されているものの法的拘束力は生じない計画の一種であるため、各主体に期待される施策の推進については法的義務等が課せられるものではありません。

しかしながら、期待される役割が果たされなければ本計画に位置づけた課題を解決することは難しく、容易に解決することが困難なものが多いため、皆が連携して取り組むことが非常に重要です。特に、基礎自治体である市町の施策や取組は、県民の生活に与える影響が大きいいため、この計画を十分にご理解いただいて、可能な限り記載された内容を踏まえて対応されることが強く望まれます。

3 点目は、次期計画の策定時における十分な検討時間の確保です。今回は、令和3年5月頃から概ね1年間に計3回の懇話会を中心に検討しましたが、住生活という県民に関係が深く幅広い問題を扱うためには、1年間という期間では短いと考えます。このため、次回の見直しの際は、前年度から懇話会を開催し、計画内容や進捗状況等の早い段階の把握と十分な検討時間を確保するなどの対応をお願いしたいと思います。

最後に、災害対策、人口減少、高齢化、要支援者の増加、地球温暖化、空き家対策等、住生活の課題に関する環境や社会状況はますます厳しくなると予想されますが、それゆえに本計画の意義も大きくなると思います。この計画に記載の施策等が着実に実行され、三重県の住生活の将来像にも記載のある「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」の実現に寄与することを心から祈念し、私からのメッセージといたします。

令和4年3月31日

国立大学法人三重大学大学院工学研究科建築学専攻 教授
三重大学地域圏防災・減災センター 副センター長
三重県・三重大学 みえ防災・減災センター みえ防災塾 塾長



三重県県土整備部住宅政策課

〒514-8470 津市広明町 13 番地
TEL 059-224-2720 FAX 059-224-3147
E-mail jutaku@pref.mie.lg.jp