

三重県地域住宅計画 第5期

三重県、桑名市、東員町、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市、伊勢市、南伊勢町、鳥羽市、志摩市、伊賀市、紀北町、御浜町

令和8年1月

地域住宅計画

計画の名称	三重県地域住宅計画		
-------	-----------	--	--

都道府県名	三重県	作成主体名	三重県、桑名市、東員町、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市、伊勢市、南伊勢町、鳥羽市、志摩市、伊賀市、紀北町、御浜町
-------	-----	-------	----------------------------------------------------------

計画期間	令和 8 年度	～	12 年度
------	---------	---	-------

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

三重県では、これまで県と市町がそれぞれ必要に応じて地域住宅計画を作成し、住宅政策を展開してきた。県においては、三重県住生活基本計画に基づき、公営住宅等の市町の供給量を補完するよう、県全体で必要な供給量の確保に努めてきた。しかし、住宅ストックの老朽化や人口減少及び少子高齢化の進展、といった社会情勢の変化に伴い、県と市町が連携したより効果的な住宅政策の推進を図るため、市町と合同で地域住宅計画を作成した。

令和7年4月1日時点における県営住宅と市（町）営住宅等（※公営住宅法上の公営住宅及び住宅地区改良法（小規模住宅地区改良事業含む。）上の改良住宅）の管理戸数の合計は19,040戸であり、その内の26%が耐用年数を超過しており、各自治体においては長寿命化計画を策定して計画的な長寿命化改修工事や除却工事等を進めている。また、一部の自治体で居住支援協議会が発足するなど、住宅セーフティネットの充実が図られている。

2. 課題

- 公営住宅等の既存ストックを有効に活用するため、計画的な改修工事等が必要である。
- 激甚化する自然災害に対応するため、公営住宅等の居住者の安心・安全を確保する整備が必要である。
- 公営住宅等において高齢者世帯及び子育て世帯が安心して生活できる住戸の整備が必要である。
- 地域の人口減少を抑制するため、住宅供給や生活支援が必要である。

3. 計画の目標

- 公営住宅等において、公営住宅等長寿命化計画に基づいた適正な改善を実施し、既存ストックの有効活用と住環境の向上を図る。
- 公営住宅等において、国土強靭化地域計画に基づいた命と暮らしを守るインフラ再構築と生活空間の安全確保をすることで、防災・安全対策に取り組む。
- 公営住宅等のバリアフリー化を推進し、高齢者等の居住者の安全・安心の向上を図る。
- 高齢者等が住み続けるための住宅供給と生活支援に取り組む。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	
				基 準 年 度	目 標 年 度
公営住宅等の長寿命化改善工事実施率を向上する。	%	各事業主体において長寿命化改善工事が実施された住戸数の割合 $100 \times (\text{各事業主体において長寿命化改善工事が実施された住戸数}) / (\text{各事業主体における公営住宅等の管理戸数の合計})$	32	R8	39 R12
公営住宅等の防災・安全に係る改善工事実施率を向上する。	%	各事業主体において外壁の剥落防止等工事が実施された住棟の割合 $100 \times (\text{各事業主体において外壁の剥落防止等工事が実施された住棟}) / (\text{各事業主体における公営住宅等の住棟数の合計})$	18	R8	27 R12
公営住宅等において、令和8年度当初時点で耐用年限を超えている用途廃止予定の住棟の割合を縮減する。	%	各事業主体において耐用年限を超えている用途廃止予定の住棟の割合 $100 \times (\text{各事業主体において令和8年度当初時点で耐用年限を超えている用途廃止予定の住棟数の合計}) / (\text{各事業主体における公営住宅等の住棟数の合計})$	21	R8	17 R12

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。



: 通常分の定量的指標

: 防災・安全分の定量的指標

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標① 公営住宅等において、公営住宅等長寿命化計画に基づいた適正な改善を実施し、既存ストックの有効活用と住環境の向上を図る。

＜事業の概要＞

- ・公営住宅等ストック総合改善事業に係る公営住宅等長寿命化計画策定業務を実施し、適正な改善計画を立てる。
 - ・公営住宅等ストック総合改善事業に係る個別改善事業【長寿命化型】を実施し、各部位等の機能を向上させる。
- など

目標② 公営住宅等において、国土強靭化地域計画に基づいた命と暮らしを守るインフラ再構築と生活空間の安全確保をすることで、防災・安全対策に取り組む。

＜事業の概要＞

- ・公営住宅等ストック総合改善事業に係る個別改善事業【安全性確保型】を実施し、住棟外部の改修により防災・安全性を向上させる。
 - ・公営住宅等整備事業に係る既設公営住宅除却事業を実施し、空き住棟を除却することで、防災・防犯性を向上させる。
- など

目標③ 公営住宅等のバリアフリー化を推進し、高齢者等の居住者の安全・安心の向上を図る。

＜事業の概要＞

- ・公営住宅等ストック総合改善事業に係る個別改善事業【福祉対応型】を実施し、バリアフリー化に係る設備の設置等をする。
- など

目標④ 高齢者等が住み続けるための住宅供給と生活支援に取り組む。

＜事業の概要＞

- ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施し、公営住宅の家賃を低廉化することで、利用者の生活への負担を軽減するとともに安定的に住宅供給を行う。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

通常

基幹事業

事業主体	事業名	交付期間					交付期間における概算 全体事業費（百万円）
		R8	R9	R10	R11	R12	
三重県	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	292
三重県	住宅新築資金等貸付助成事業	●	●	●	●	●	61
桑名市	公営住宅等整備事業		●				11
東員町	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●				10
四日市市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	126
鈴鹿市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	26
津市	公営住宅等ストック総合改善事業		●	●	●	●	120
津市	改良住宅ストック総合改善事業					●	30
松阪市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●		312
伊勢市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	99
南伊勢町	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	90
鳥羽市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●			145
志摩市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	236
伊賀市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	72
伊賀市	改良住宅ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	113
伊賀市	改善推進事業	●	●	●			11
紀北町	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	85
御浜町	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	●	●	●			23
合計							1862

效果促進事業

松阪市	公営住宅等ストック総合改善事業	●			6
合計					6

その他(関連事業など)

事業なし						
合計						0

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

防災・安全(重点計画)

基幹事業

事業主体	事業名	交付期間					交付期間における概算 全体事業費（百万円）
		R8	R9	R10	R11	R12	
三重県	公営住宅等整備事業	●	●	●	●	●	200
三重県	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	745
桑名市	公営住宅等整備事業		●				28
桑名市	公営住宅等整備事業				●		28
桑名市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	119
桑名市	改良住宅ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	69
四日市市	公営住宅等整備事業	●	●	●	●	●	114
四日市市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	804
鈴鹿市	公営住宅等整備事業	●	●	●	●	●	135
鈴鹿市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	739
津市	公営住宅等整備事業		●	●	●	●	16
津市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	340
松阪市	公営住宅等整備事業	●	●	●	●	●	211
松阪市	公営住宅等ストック総合改善事業	●	●	●	●	●	602
松阪市	改良住宅ストック総合改善事業	●	●	●			178
松阪市	改良住宅ストック総合改善事業					●	54
伊賀市	公営住宅等整備事業	●					16
合計							4398

効果促進事業

事業なし							
合計							0

その他(関連事業など)

事業なし							
合計							0

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。