

第1回三重県住生活基本計画策定懇話会 議事概要

令和8年8月24日(月)
午後1時30分から4時まで

1. 三重県挨拶

2. 出席者の紹介

3. 座長の選任

座長：三宅委員

4. 座長挨拶

5. 議題

(1) 三重県の住生活の現状・課題について

【主な意見等】

- 三重県の総人口は既に減少局面に入っており、世帯の小規模化、単独世帯・高齢単身世帯の増加が進んでいる一方、在留外国人も増加傾向にあり、多様な世帯構成を踏まえた住宅政策が必要である。
- 三重県は持ち家率・戸建て住宅の所有率が高い一方、公的賃貸住宅の割合は全国的にみて低い水準にある。必ずしも住宅の量が不足しているわけではなく、住宅を必要とする人と提供される住宅との間のアンマッチが生じている可能性があり、丁寧な分析が必要である。
- 空き家は住宅数・世帯数の増加ペースを大きく上回って増加しているが、全ての空き家に活用ニーズがあるわけではない。市場で流通する空き家と流通しない空き家を区別し、地域として維持していくエリアと集約を図るエリアを整理することが重要である。
- 高齢単身世帯や身寄りのない高齢者への対応として、住宅の管理、ゴミの処分、買い物、通院等の日常生活上の課題への支援が増えている。住宅を確保するだけでなく、そこから地域で暮らし続けられるよう支える「居住継続」の視点が重要である。
- バリアフリーは物理的な段差解消のみでは捉えきれず、浸水等の災害リスクとのバランス、周囲の理解や助け合いといった「心のバリアフリー」、断熱性等を含めた住宅性能全体の向上という観点から総合的に検討する必要がある。

- 個人住宅では耐震診断・耐震改修が十分に進んでおらず、改修後もその住宅に住み続ける意思がない等の事情から補強に進まないケースも多い。耐震改修に限らず、住み替えや除却等、ニーズに応じた対応を検討すべきである。
- 個人住宅については住宅履歴が一元的に蓄積されておらず、耐震診断や用途変更、リノベーション、流通促進の障害となっている。住宅履歴を蓄積・活用する仕組みが必要である。
- 大規模な地震だけでなく、水害等によりインフラが被災し、住宅が残っていても住み続けられなくなるケースがある。住宅単体の耐震化にとどまらず、インフラや土地利用も含めた災害に強いまちづくりを進める必要がある。
- 若年世帯の孤立について三重県における実態を精査する必要があるとともに、高齢者の孤立や、増加する外国人住民と地域との関係についても、あわせて整理していく必要がある。
- 若い世代が地域に定着するためには住宅政策だけでなく働く場の確保が重要であり、住宅政策と雇用・産業施策を一体的に考えていく必要がある。

(2) 今後の県計画改定に向けた方向性について

【主な意見等】

- 国の新たな全国計画の内容をそのまま三重県に当てはめるのではなく、三重県の地域特性を踏まえ、三重県ならではの住まい方・暮らし方が見える計画とすべきである。
- 人口減少下で公営住宅を新設することは将来の維持管理負担につながることから、新設を前提とせず、民間賃貸住宅の借り上げ、既存の公営住宅ストックの目的外使用やサブリース的な活用など、柔軟な方策を検討すべきである。
- 住宅を次世代につなぐ資産として捉え、住宅履歴の蓄積・共有をDXの活用と結び付け、耐震診断・改修、用途変更、流通促進等に活用できる仕組みを検討すべきである。
- 成果指標については、供給戸数等の量的な指標だけでなく、必要とする人と住宅が結び付いたか、実際に住み続けられているかといった質的な成果を捉える指標を検討する必要がある。
- 住宅の用途変更による福祉施設等への転用や、大規模施設に限らず地域に小規模な福祉拠点を分散させる考え方など、住まいと福祉が連携した支援体制の構築が重要である。
- 改正住宅セーフティネット法に基づく居住支援体制については、新たな仕組みをゼロから構築するのではなく、地域包括ケア等、既に存在する福祉分野のネットワークを住宅分野が拡張・発展させていく視点が重要である。
- 建築・増改築工事に関する成果指標の対象期間の設定など、既存の成果指標についても、その妥当性を改めて検討する必要がある。

- 市町の規模や地域特性に応じた計画策定・施策推進を支援するとともに、県として市町間の連携を促進していくべきである。
- 2050 年を見据え、これまでの住宅政策を大きく転換する時期として、今回の計画改定を位置付けていく必要がある。
- 市町の立地適正化計画について、既存の都市計画への単純な当てはめにとどまらず、将来的に安全な地域へ居住を誘導していく方向性を計画に示せるか検討する必要がある。

6. 次回の懇話会について

7. 閉会

以上