

# 亀山市住生活基本計画に関する実績等報告書(令和7年度)

( 建設部 建築住宅課 )

## ■計画の基本情報

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画期間  | R 1 ～ R 10 年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 位置付け  | 本計画は、住生活基本法第7条に基づき市町村計画として策定し、本市の住生活分野における基本計画として位置付けている。また、第2次亀山市総合計画後期基本計画との関連は、基本施策「住環境の向上」と深く関わり、住宅セーフティネットの確保、安全・快適な住環境の整備、空き家・空き地の対策・利活用を補完するものである。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 目的・概要 | 第2次亀山市総合計画後期基本計画の住環境の向上の中の「市民が、快適で安全・安心な住環境の整ったまちで暮らしています。」を目指す姿とし、本市に愛着と誇りを持ち、生涯にわたる定住、あるいは数年間であっても居住したいと思えるような魅力的なまちにするため、施策を効果的かつ持続的に進めるための方針を示すものである。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 計画の骨格 | <div> <div>基本理念</div> <div> <p>地域の魅力を活かした安全・安心な居心地の良い住まいづくり</p> </div> <div> <div>基本目標</div> <div> <div>1. 定住化の促進に向けた住まいづくり</div> <div> <p>本市で生まれ育った方や他地域から本市に來られた方が、地域の魅力を感じ、それぞれのライフスタイルに応じた充実した生活を送ることにより、将来に向けて本市への定住化に繋がるような良好な住まいの環境整備、維持を目指します。</p> </div> </div> <div> <div>2. 地域の良好な住宅ストックの維持・保全・創出</div> <div> <p>市民が、ゆとりある住生活を営むことができるよう多様な居住のニーズに応え、既存住宅の活用、住まいに関する情報の活用などに取り組み、適切で円滑な住宅市場の形成を目指します。</p> </div> </div> <div> <div>3. 住宅確保に配慮を要する人に対する居住の確保</div> <div> <p>低額所得者をはじめとする住宅確保要配慮者等が安心して住生活を送れるよう、民間賃貸住宅の活用、市営住宅の供給等に取り組み、重層的な住宅セーフティネットの構築を目指します。</p> </div> </div> <div> <div>4. 安全で安心できる住生活を支える住まいづくり</div> <div> <p>大規模な地震や風水害に耐えうる安全で、安心できる住生活を送ることができるよう、地域の住宅関連業者、団体等との連携した住宅の耐震性の確保や高齢者の居住安定確保に向けて取り組み、災害に強い住まいや、高齢者も安心して住み続けられる住まいを目指します。</p> </div> </div> </div> <div> <div>施策の方針</div> <div> <div>①転入者世帯、子育て世帯等の定住に繋がる住まいづくり</div> <div>②それぞれの世代、ライフステージに応じて充実した生活ができる住まいづくり</div> </div> <div> <div>①空き家等対策の推進</div> <div>②「空き家情報バンク制度」の活用による移住・定住支援</div> <div>③地域の特性を活かした居住環境づくり</div> </div> <div> <div>①民間活力の導入等による市営住宅の効率的な運営</div> <div>②住宅に困窮する人に対する必要な住まいの確保</div> <div>③民間賃貸住宅市場における住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進</div> </div> <div> <div>①災害に強い住まいづくり</div> <div>②住生活の基盤となる住まいづくり</div> </div> </div> </div> |

## ■成果指標

| 成果指標名 |        | 単位 | 現状値 | 実績値<br>(R6) | 目標値 |
|-------|--------|----|-----|-------------|-----|
| 1     | 別紙のとおり |    |     |             |     |
| 2     |        |    |     |             |     |
| 3     |        |    |     |             |     |
| 4     |        |    |     |             |     |
| 5     |        |    |     |             |     |

## ■計画の実績等

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取組実績        | <p>空き家等対策については、昨年度に引き続き、空き家情報バンク制度など空き家活用に関するチラシを固定資産税等納税通知書に同封して周知を図るとともに、空き家の管理や活用、市補助制度などをまとめた空き家冊子を作成した。また、空家等対策協議会を開催し、当協議会に特定空家等などの指定や解除を諮るための基準を作成した。</p> <p>民間活用市営住宅については、令和7年12月に高塚南住宅(新築1棟5戸)を、また、令和8年3月に川合北住宅(新築1棟4戸)を、それぞれ借上型市営住宅として供用を開始することができた。</p> <p>木造住宅の耐震化については、除却工事を前提に、一定の条件のもと「木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票」を建築物の所有者みずからが調査提出することで、建築士による耐震診断を受けることなく、除却工事が可能な制度を構築した。</p>                    |
| 成果          | <p>空き家等対策においては、広報8月号にて空き家の特集により市民の意識が高まったせい、空き家情報バンクは新規登録が14件、成約が7件、利用登録が20件それぞれ増加した。また、空き家リフォーム支援事業費補助金を2件交付し、移住・定住の促進と空き家の利活用に繋がった。さらには空家等対策協議会を2回開催し、特定空家等などの認定や解除の基準において整理を行った。</p> <p>民間活用市営住宅事業においては、耐用年数が超過し、老朽化が著しい住山住宅から新たに借り上げた高塚南住宅へ1戸の住み替えを行うことができた。</p> <p>木造住宅の耐震化においては、国からの補助金が十分でなかったにもかかわらず、無料耐震診断を36件、耐震補強計画に3件、耐震補強工事及びリフォーム工事に3件、除却工事に35件それぞれ補助金を交付することができ、市内の住宅の耐震化率を90.8%とすることができた。</p> |
| 総合計画推進への寄与度 | <p>民間の賃貸共同住宅を活用することで市営住宅の効率的な運営を図るとともに、住宅確保要配慮者に必要な公営住居の供給戸数の拡大を図り、住宅セーフティネットの確保に努めた。</p> <p>木造住宅の耐震補強工事等により耐震化を促進し、また、狭い生活道路の拡幅を進めることで、災害時における安全性の向上と道路等の生活基盤の充実を図った。</p> <p>空き家情報バンク制度等を通じて適切に空き家情報を提供し、移住・定住を支援するとともに、空き家改修支援(リフォーム補助等)を行うことで空き家の再生を促進するなどの利活用を図った。</p>                                                                                                                                    |

|        |                                                                                                                                                                                                |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 反省点・課題 | <p>耐用年数が超過し、老朽化が著しい住山住宅A・Bについては、令和8年3月末日で45戸が入居しており、それらの住み替え等に必要となる戸数を確保するため、民間活力を活用した借上型市営住宅の供給戸数の拡大を図る必要がある。</p> <p>認定した特定空家等などが是正されるよう所有者等へ助言や指導を行い、適正管理に対する当事者意識を醸成し、良好な住環境を維持する必要がある。</p> |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|        |                                                                                                                                                                        |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 今後の方向性 | <p>国際情勢の影響により、建設資材等が高騰するなか、不動産関係の事業団体等の協力を得ながら、既存住宅を活用した借上型市営住宅の確保に努め老朽化した市営住宅からの住み替えを促進する。</p> <p>特定空家等などの是正に努める。また、空き家セミナーなどを開催し、空き家情報バンクの登録を増加させ、市内の空き家の解消に努める。</p> |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ■成果指標

| 成果指標名 |                  | 単位 | 現状値  | 実績値<br>(R7) | 目標値  |
|-------|------------------|----|------|-------------|------|
|       |                  |    |      |             |      |
| 1     | 亀山市空き家情報バンク登録数   | 件  | 77   | 91          | 123  |
| 2     | 移住・定住相談件数        | 件  | 404  | 512         | 500  |
| 3     | 移住・定住件数          | 件  | 107  | 133         | 50   |
| 4     | 特定空家等の是正割合       | %  | 69   | 69          | 100  |
| 5     | 空き家活用(リフォーム等)件数  | 件  | 15   | 17          | 50   |
| 6     | 民間活用市営住宅の確保戸数    | 戸  | 90   | 99          | 154  |
| 7     | 老朽化した市営住宅の用途廃止戸数 | 戸  | 70   | 0           | 235  |
| 8     | 住宅耐震化率           | %  | 90.5 | 90.8        | 95.0 |
| 9     | 住宅耐震診断件数         | 件  | 586  | 622         | 1300 |

