

## ■ ガイドライン策定の目的

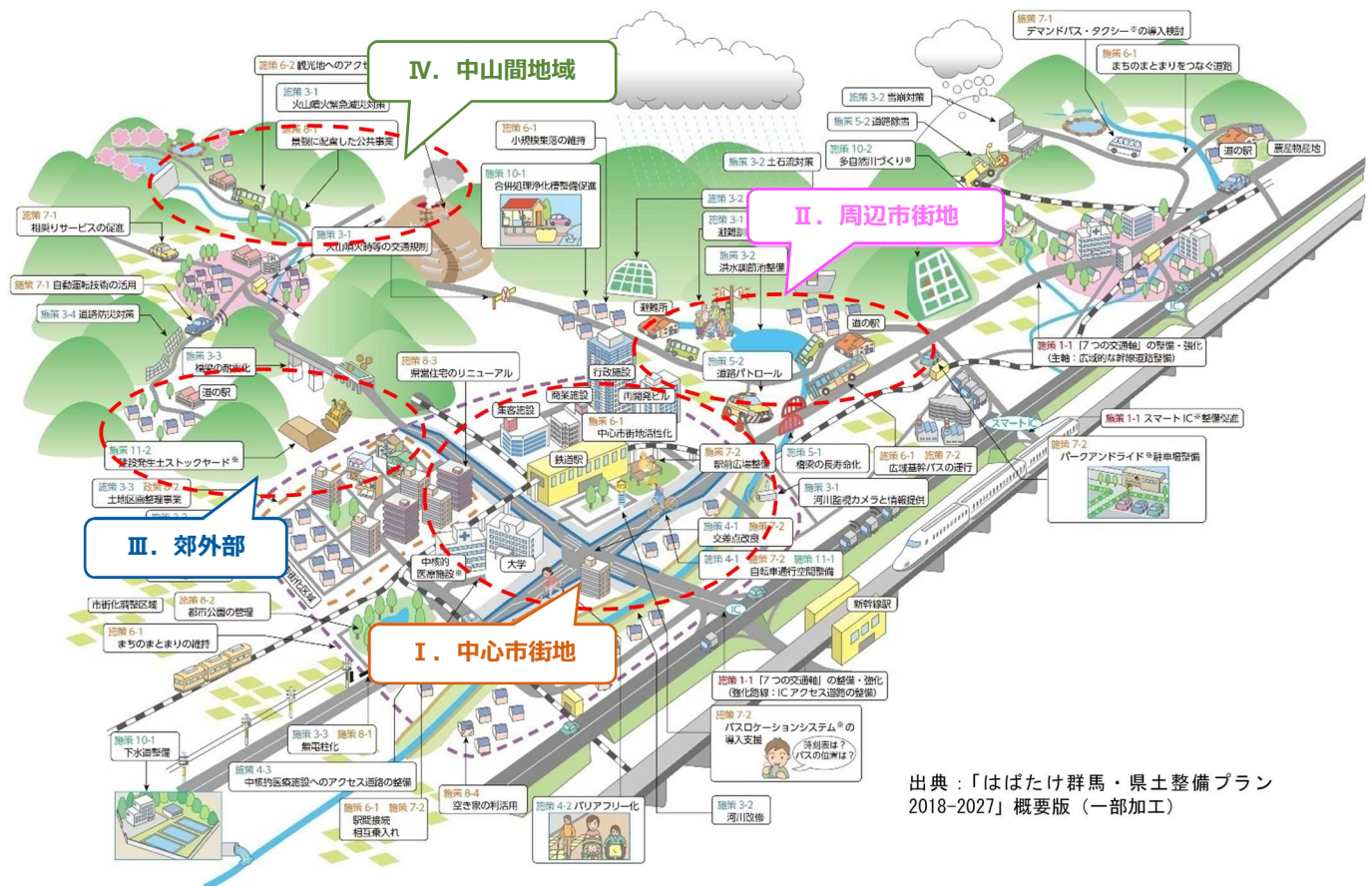
- ・本県の人口は 2010 年～2040 年の 30 年間で約 2 割減少し、高齢化が著しく進むことが予測されています。生産年齢人口（15～64 歳）が大幅に減少し各種サービスの担い手が不足する一方、「住まい・暮らし」に係る県民のニーズは多様化し、世帯や地域の状況に応じたきめ細かな対応が求められています。
- ・このような状況で、県民の望む豊かな「住まい・暮らし」を持続していくためには、県や市町村等による公助だけでなく、県民一人一人の自助、地域コミュニティ内の互助が不可欠です。
- ・「県民」・「民間事業者等」・「市町村」・「県」が連携して、豊かな「住まい・暮らし」の持続に向けて取り組んでいくことが必要です。

## ■ ガイドラインの位置づけ

- 県が広域調整や市町村施策を支援する際の指針とします。
- 「県民」や「民間事業者等」等と連携・協働する際の、「市町村」、「県」の指針とします。

## ■ 大まかな地域特性の設定

- ・本ガイドラインでは、以下の 4 つの大まかな地域特性ごとに施策や取組の例を示します。



出典：「はばたけ群馬・県土整備プラン 2018～2027」概要版（一部加工）

説明		例（前橋市の場合）
<b>I. 中心市街地</b>	人口が集中し、商業、行政機能が充実している地域。駅の周辺や商店街のある地域など。	前橋駅周辺、中央商店街付近
<b>II. 周辺市街地</b>	中心市街地の外周で、住宅や生活に必要な施設のある地域。	新前橋駅周辺や県立図書館周辺など
<b>III. 郊外部</b>	周辺市街地と中山間地域の中間の地域。市街地から離れて、農地が混在し、家並みが粗な地域。	移転先の日赤病院周辺など
<b>IV. 中山間地域</b>	平野の外縁部から山間地にかけての地域。	赤城山の山腹にあたる地域

# 1. 将来の「住まい・暮らし」を取り巻く背景と課題

背景	課題
背景①： 人口減少の本格化	ア. 生産年齢人口の大幅な減少による、各種サービスの担い手不足 イ. 市町村単位、地域単位での医療・福祉・教育等の行政サービスの持続性
背景②： 世帯構成の変化、価値観の変化	ウ. 世帯構成や価値観の変化に伴う住まいのあり方の大きな変化への対応 エ. 継続的に増加する外国人住民との共生への対応 オ. 住み継がれない空き家の増加
背景③： 居住地の拡散、都市の空洞化	カ. 住み継がれない空き家の増加（再掲） キ. 居住地の拡散に伴うコミュニティ力の低下 ク. 社会基盤の維持管理に要する経費の増加 ク. 自動車優先の都市構造による交通弱者の増加
背景④： 社会環境、自然環境の変化	ケ. まちなみ景観の喪失や地場産業を支える職人の減少 コ. 人口減少に伴う有害鳥獣の増加 サ. 省エネルギー対策やオフグリッドの必要性の増大

# 2. 対応の方向性と施策の方針

## ■ 対応の方向性

### ○ 地域力の向上

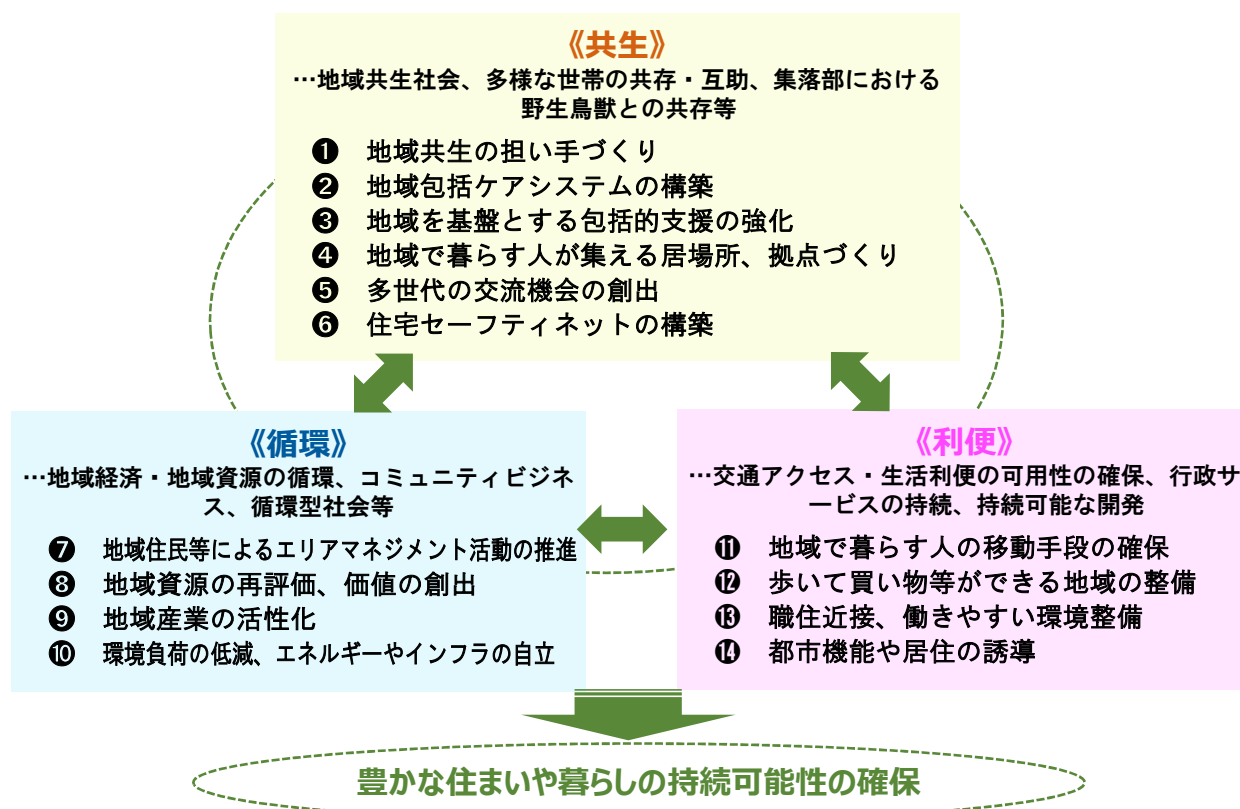
・多様な世帯や価値観の異なる人たちが地域コミュニティの中で共存し安心して暮らせるよう、県や市町村の様々な分野（都市、交通、住宅、医療、福祉、商業等）の連携、県民・民間事業者等・市町村・県の連携による、地域力の向上が重要です。

### ○ 行政サービスの効率化

・公共交通での移動を容易にし、買物・通院等の県民の日常生活を支えるサービスを確保するため、県は都市機能や立地誘導等の広域的な調整力を発揮して行政サービスの最適化を目指すとともに、都市のコンパクト化や既存ストックの活用等に係る民間の取組の支援や市場環境の整備等に取り組みます。

## ■ 施策の方針

・本ガイドラインでは、施策の方針を《共生》・《循環》・《利便》の3つのキーワードを用いて、下図に示す①～⑭の項目にて整理します。地域の状況に応じて①～⑭に関する具体的な施策・取組を検討していきます。



### 3. 地域の状況に応じた取組例 ～ 4. モデル地区でのケーススタディ

・具体的な施策・取組は地域の状況により異なるため、大まかな地域特別に施策・取組を例示します。また、状況が類似している他の地区での検討の際に参考にしやすいよう、具体の地区（モデル地区）を想定した施策・取組の組合せも例示します（以下は例示ですので、ここに例示されていない取組等が十分に効果的であることも考えられます）。

#### I. 中心市街地

##### ■ 地域の状況に応じた施策・取組（例）

《共生》	《循環》	《利便》
<input type="checkbox"/> 地元商店等によるエリアマネジメント活動 <input type="checkbox"/> 空き家・空き店舗を活用した地域拠点づくり <input type="checkbox"/> 商店街や空き地を暫定利用したイベント <input type="checkbox"/> 元気高齢者＋若者向けシェアハウス <input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅 …等	<input type="checkbox"/> リノベーションまちづくりの展開や道路空間のオープン化 <input type="checkbox"/> 駐車場や公共空地の活用 <input type="checkbox"/> 空き家・空き地の所有者と地元事業者や地域団体とのマッチング <input type="checkbox"/> ぐんまちよい得シニアパスポート…等	<input type="checkbox"/> シェアサイクル、自転車利用環境改善 <input type="checkbox"/> パークアンドライド駐車場の整備 <input type="checkbox"/> 地元商店を掲載したまち歩きマップ <input type="checkbox"/> まちぐるみでの起業支援 <input type="checkbox"/> 立地適正化計画に基づく都市機能・居住誘導区域の設定 …等

##### ■ 目指す将来像（例） … 既存の都市基盤や地域資源を活用した、まちなか居住の再生

具体の地区を想定し施策・取組の組合せを例示

##### ■ モデル地区でのケーススタディ … 千代田町地区（前橋市）

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様な世帯が住まいやサービスをシェアしながら効率的に暮らせる環境                     <ul style="list-style-type: none"> <li>③ 地域を基盤とする包括的支援の強化                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 子育てや家事のシェアリングサービス等、民間主体の互助の仕組み</li> </ul> </li> <li>⑤ 多世代の交流機会の創出                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 既存ストックを活用した高齢者、若者、ひとり親世帯等の互助を促すシェアハウス</li> </ul> </li> <li>① 地域で暮らす人の移動手段の確保                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> シェアサイクルの導入</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 職住近接、地域密着のコミュニティビジネス等によるコンパクトなまち                     <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 日常生活の中で、まちで生活する様々な住民が自然と交流できる居場所づくり</li> </ul> </li> <li>⑤ 多世代の交流機会の創出                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 空き地の暫定利用による住民・商業者・来街者が自由に参加できるイベントの開催</li> </ul> </li> <li>⑥ 住宅セーフティネットの構築                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅</li> </ul> </li> <li>⑧ 地域資源の再評価、価値の創出                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 空き店舗の掘り起こし、地域に密着したテナントとのマッチング</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |
|--|---|

#### II. 周辺市街地

##### ■ 地域の状況に応じた施策・取組（例）

《共生》	《循環》	《利便》
<input type="checkbox"/> まちづくりリーダー育成事業 <input type="checkbox"/> 公営住宅団地の集会所等の地域拠点化 <input type="checkbox"/> 子どもの居場所づくり応援事業 <input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅 <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅を拠点とした就労支援 <input type="checkbox"/> 群馬はばたけポイント制度 <input type="checkbox"/> 花と緑のクリーン作戦 …等	<input type="checkbox"/> 公営住宅の目的外使用 <input type="checkbox"/> 群馬県空き家活用・住みかえ支援事業 <input type="checkbox"/> 空き家の多用途への転換の支援 …等	<input type="checkbox"/> ラストワンマイルモビリティ <input type="checkbox"/> 自動運転等の新たな移動手段 <input type="checkbox"/> 住宅団地内への移動販売車、屋台の出店 <input type="checkbox"/> 子育てや家事のシェア <input type="checkbox"/> 立地適正化計画に基づく都市機能・居住誘導区域の設定 …等

##### ■ 目指す将来像（例） … 多様な世帯が交流し助け合うコミュニティの形成

具体の地区を想定し施策・取組の組合せを例示

##### ■ モデル地区でのケーススタディ … 中尾県営住宅と周辺地域（高崎市）

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域コミュニティ内のソーシャルミックス、多様な世帯による互助                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域共生の担い手づくり                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 「花と緑のクリーン作戦」等による、地域住民の協力による歩いて楽しいまちづくり</li> </ul> </li> <li>② 地域包括ケアシステムの構築                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅への併設施設を拠点とした地域包括ケアシステムの構築</li> </ul> </li> <li>③ 地域を基盤とする包括的支援の強化                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 子ども食堂やひきこもりの若者向けのシェアハウス等、地域内での民間主体の互助</li> <li><input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅を拠点とした就労支援</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 日常生活の中での地域住民が交流できる拠点の点在                     <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 公営住宅の集会所を活用した地域の交流拠点づくり</li> <li><input type="checkbox"/> 福祉事業所によるオープンスペースの開放</li> </ul> </li> <li>⑧ 地域資源の再評価、価値の創出                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 公営住宅の空き住戸を活用した拠点づくり</li> </ul> </li> <li>⑫ 歩いて買い物等ができる地域の整備                             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 中尾県営住宅の団地内敷地を活用した移動販売車、屋台の出店</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|

### Ⅲ. 郊外部

#### ■ 地域の状況に応じた施策・取組（例）

##### 《共生》

- まちづくりリーダー育成事業
- 地域力向上事業（住民センター等整備事業）
- 団地内でのマルシェ
- 公的賃貸住宅（県営、市営、定住促進、特公賃等）の活用
- 群馬はばたけポイント制度 …等

×

##### 《循環》

- 大学等との連携による地域の特産品の開発
- 群馬県空き家活用・住みかえ支援事業
- 遊休地を活用した市民農園、シェア畑
- 地域産材を活用した家づくり
- 群馬県6次産業化チャレンジ支援事業 …等

×

##### 《利便》

- コミュニティバス、AIを活用した効率的デマンド交通
- 遊休地への移動販売車、屋台の出店
- 郊外型のシェアオフィス
- 公的賃貸住宅の空き住戸を活用した教育相談・学習支援拠点
- 市街化調整区域の規制緩和と政策の見直し、地区計画の策定
- 非線引き区域における居住調整区域、特定用途制限地域の指定の検討 …等

#### ■ 目指す将来像（例） … 農地と住宅地が調和した緑豊かな郊外

具体の地区を想定し施策・取組の組合せを例示

#### ■ モデル地区でのケーススタディ … JR八木原駅周辺地区（渋川市）

##### ● 農地・遊休地の活用による日常生活に身近な自然環境

- ① 地域共生の担い手づくり
  - 地域の特産品づくり、地域のブランド化に向けた県内の大学との連携
- ④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり
  - 遊休農地を活用した市民農園、シェア畑
- ⑤ 多世代の交流機会の創出
  - 近隣の市民農園と連携した、八木原県営住宅敷地内でのマルシェ
- ⑩ 環境負荷の低減、エネルギーやインフラの自立
  - 遊休地のヤギ除草

##### ● 低密度で豊かな自然環境に恵まれた郊外型の住まい・暮らし

- ⑤ 多世代の交流機会の創出
  - 公的賃貸住宅の空き住戸を活用した子ども・若者支援拠点
- ⑨ 地域産業の活性化
  - 県産材を活用し、緑豊かな景観にあった魅力的な家づくり
- ⑩ 職住近接、働きやすい環境整備
  - 田園郊外でのテレワークが実現できる郊外型のシェアオフィス

### Ⅳ. 中山間地域

#### ■ 地域の状況に応じた施策・取組（例）

##### 《共生》

- 地域おこし協力隊の活動・定住支援
- 過疎地域いきいき集落づくり支援事業
- 地域見守り支援事業
- 地域住民も観光客も使える温浴施設、食事処
- 古材マーケット
- グリーン・ツーリズムキャラバン支援
- 集落内での共同居住（季節限定の移住や高齢者向け住宅）
- ぐんま暮らし支援 …等

×

##### 《循環》

- やま・さと応援隊活動調査
- 空き家見学ツアー、DIYワークショップ
- 地場の農作物の直売所
- 地域連携システム整備事業
- 小さな拠点の形成 …等

×

##### 《利便》

- ライドシェア、コミュニティカーシェアリング
- 自家用有料旅客運送の活用
- 地域での共同売店の運営
- 小規模農村整備事業
- 地域エネルギーの開発、オフグリッド …等

#### ■ 目指す将来像（例） … 自然環境と昔からの互助社会を活かした豊かな暮らし

具体の地区を想定し施策・取組の組合せを例示

#### ■ モデル地区でのケーススタディ … 麻生地区（神流町）

##### ● 高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせる互助社会

- ② 地域包括ケアシステムの構築
  - 町整備の高齢者向け住宅、特別養護老人ホームを拠点とした見守り体制づくり
- ⑥ 住宅セーフティネットの構築
  - 古民家の転用によるグループホーム等の高齢者が集まり暮らせる住まいづくり

##### ● 古くからの地域住民と移住者の交流による古民家の有効活用

- ① 地域共生の担い手づくり
  - 新旧の地域住民が地域について話し合える組織を組成（過疎地域いきいき集落づくり支援事業等を活用）
- ③ 地域資源の再評価、価値の創出
  - 空き家所有者の意向をくみ取ったうえでの活用方針の検討
  - 全国から受講生を集める、古家のDIYによる断熱改修のワークショップ
- ⑨ 地域産業の活性化
  - 地域おこし協力隊が期間終了後も地域で就労できるような地域産業づくり

##### ● 豊かな自然環境と地場産業を活かした魅力ある居住地・観光地

- ① 地域共生の担い手づくり
  - まちに拠点のあるNPOと連携した対外的なPR
- ⑤ 多世代の交流機会の創出
  - 「古民家の宿 川の音」での地域の特産品づくり、森林組合での林業体験等、住民と観光客が一緒に参加できるイベントの開催
- ⑨ 地域産業の活性化
  - 地域おこし協力隊が期間終了後も地域で就労できるような地域産業づくり
  - 「やま・さと応援隊」の調査成果を活用した地域経済の活性化
- ⑩ 環境負荷の低減、エネルギーやインフラの自立
  - チップ工場でのバイオマス需要の対応（ペレットストーブ燃料等）