

ぐんま 住まい・暮らしのあり方ガイドライン

平成31年3月

群馬県県土整備部

■ ガイドライン策定の目的

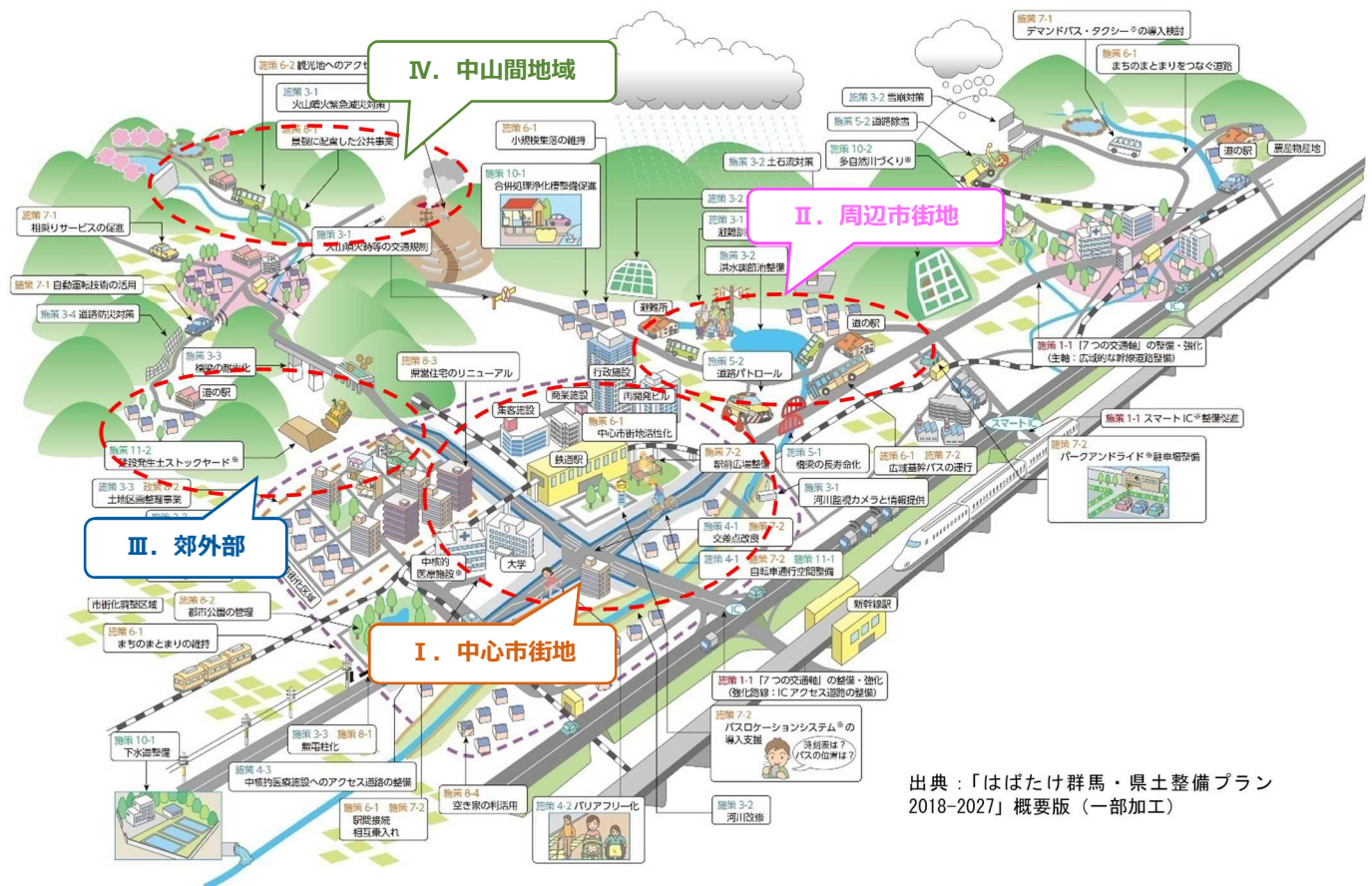
- ・本県の人口は 2010 年～2040 年の 30 年間で約 2 割減少し、高齢化が著しく進むことが予測されています。生産年齢人口（15～64 歳）が大幅に減少し各種サービスの担い手が不足する一方、「住まい・暮らし」に係る県民のニーズは多様化し、世帯や地域の状況に応じたきめ細かな対応が求められています。
- ・このような状況で、県民の望む豊かな「住まい・暮らし」を持続していくためには、県や市町村等による公助だけでなく、県民一人一人の自助、地域コミュニティ内の互助が不可欠です。
- ・「県民」・「民間事業者等」・「市町村」・「県」が連携して、豊かな「住まい・暮らし」の持続に向けて取り組んでい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

■ 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）
I. 中心市街地	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
II. 周辺市街地	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
III. 郊外部	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
IV. 中山間地域	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 P.5

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 P.15

■ 対応の方向性

○ 地域力の向上

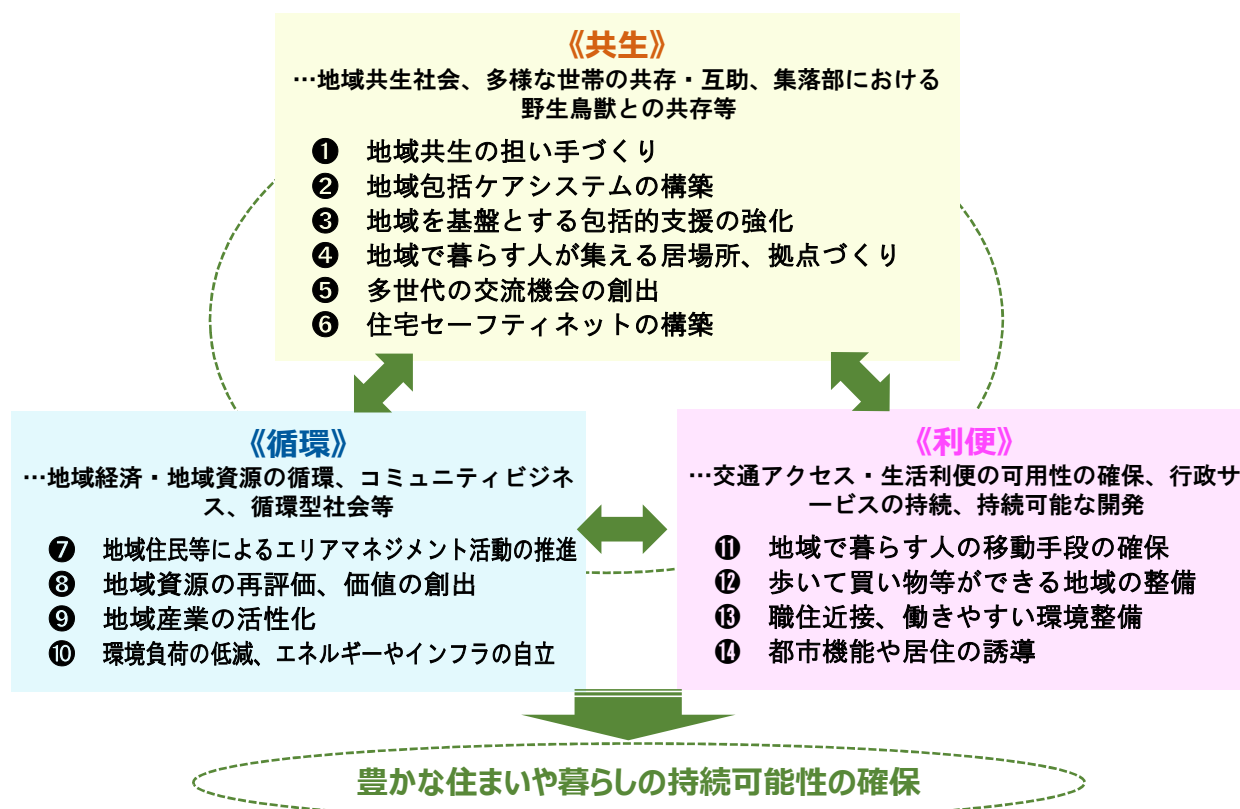
・多様な世帯や価値観の異なる人たちが地域コミュニティの中で共存し安心して暮らせるよう、県や市町村の様々な分野（都市、交通、住宅、医療、福祉、商業等）の連携、県民・民間事業者等・市町村・県の連携による、地域力の向上が重要です。

○ 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 P.21 ~ 4. モデル地区でのケーススタディ P.25

・具体的な施策・取組は地域の状況により異なるため、大まかな地域特性別に施策・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"> ● 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"> ③ 地域を基盤とする包括的支援の強化 <ul style="list-style-type: none"> <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 ⑤ 多世代の交流機会の創出 <ul style="list-style-type: none"> <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 ① 地域で暮らす人の移動手段の確保 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> シェアサイクルの導入 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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"> 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"> <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 ⑤ 多世代の交流機会の創出 <ul style="list-style-type: none"> <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 ⑥ 住宅セーフティネットの構築 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅 ⑧ 地域資源の再評価、価値の創出 <ul style="list-style-type: none"> <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 |
|--|---|

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"> ● 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"> ① 地域共生の担い手づくり <ul style="list-style-type: none"> <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 ② 地域包括ケアシステムの構築 <ul style="list-style-type: none"> <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 ③ 地域を基盤とする包括的支援の強化 <ul style="list-style-type: none"> <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 <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅を拠点とした就労支援 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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"> 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"> <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 <input type="checkbox"/> 福祉事業所によるオープンスペースの開放 ⑧ 地域資源の再評価、価値の創出 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 公営住宅の空き住戸を活用した拠点づくり ⑫ 歩いて買い物等ができる地域の整備 <ul style="list-style-type: none"> <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 |
|--|--|

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）

ぐんま 住まい・暮らしのあり方ガイドライン

目次

0. 「ぐんま 住まい・暮らしのあり方ガイドライン」とは	1
(1) ガイドライン策定の目的	1
(2) ガイドラインの位置づけ	2
(3) ガイドラインの構成	3
1. 将来の「住まい・暮らし」を取り巻く背景と課題	5
(1) 背景①：人口減少の本格化	6
(2) 背景②：世帯構成の変化、価値観の変化	10
(3) 背景③：居住地の拡散、都市の空洞化	12
(4) 背景④：社会環境、自然環境の変化	14
2. 対応の方向性と施策の方針	15
(1) 対応の方向性	16
(2) 施策の方針	18
3. 地域の状況に応じた取組例	21
(1) I. 中心市街地	21
(2) II. 周辺市街地	22
(3) III. 郊外部	23
(4) IV. 中山間地域	24
4. モデル地区でのケーススタディ	25
(1) I. 中心市街地：千代田町地区（前橋市）	26
(2) II. 周辺市街地：中尾県営住宅と周辺地域（高崎市）	34
(3) III. 郊外部：JR八木原駅周辺地区（渋川市）	45
(4) IV. 中山間地域：麻生地区（神流町）	54
5. ぐんまの豊かな「住まい・暮らし」に向けて	64

【参考事例】

I. 中心市街地

「喫茶ランドリー」	-----	30
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		
「シェアネスト東横」	-----	31
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		
「下北沢ケージ」	-----	32
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		
「八王子空き店舗撲滅プロジェクト」	-----	33
空き店舗の掘り起こしと、地域に密着したテナントとのマッチング		

II. 周辺市街地

「地域支え合いセンター 近隣大家族」	-----	40
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		
「元総社多機能公社賃貸住宅」	-----	41
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		
「若者向け就労支援プロジェクト」	-----	42
公的賃貸住宅を拠点とした就労支援		
「ふれあいリビング」	-----	43
公営住宅の集会所を活用した地域の交流拠点づくり		
「コミュニティビジネス等導入プロポーザル」	-----	44
公営住宅の空き住戸を活用した拠点づくり		

III. 郊外部

「遊休農地を活用した市民農園、シェア畑」	-----	50
「遊休地のヤギ除草」	-----	51
「大阪府茨木市 ユースプラザ事業」	-----	52
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		
「オノミチシェア」	-----	53
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

「グループホームせせらぎ」	-----	60
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		
「南房総DIYエコリノベ・ワークショップ」	-----	61
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		
「万場宿散策ツアー、ガイドマップ作成」	-----	62
まちに拠点のあるNPOと連携した対外的なPR		

0. 「ぐんま 住まい・暮らしのあり方ガイドライン」とは

(1) 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、2040 年には約 4 割が 65 歳以上の高齢者になると見込まれています。また、単身世帯が大きく増加し、かつて経験したことのない世帯構成になることも予測されています。
- ・これまで本県では、居住地の拡大に合わせて行政サービスの供給や社会基盤の整備が進められてきました。しかし人口減少・少子高齢化の進行、世帯構成の変化が進む中では、従来の「住まい・暮らし」を維持・継続していくことは困難になると考えられます。
- ・県民が望む「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行政サービスの供給だけではなく、県民一人一人の自助、地域コミュニティ内の互助による地域力の向上が不可欠であり、コミュニティレベルの圏域でのきめ細やかな対応が求められます。
- ・このような背景のもと県には、複数の市町村からなる広域的な圏域での行政サービスの効率化を図るための調整、市町村に対する人管理体制や技術面での支援等の事業実施力を補完するような協働体制の充実、民間事業者や県民等といった様々な担い手の支援といった役割が求められます。
- ・従って団塊世代が後期高齢者となる 2025 年や団塊ジュニア世代が高齢者となる 2040 年といった将来を見据えて「住まい・暮らし」のビジョンが共有できるよう本ガイドラインを策定することにより、「県民」・「民間事業者等」・「市町村」・「県」の各主体が中長期的に同じ方向を目指すための、連携や調整、協働、支援等に役立てることとします。

(2) ガイドラインの位置づけ

① ガイドラインの役割

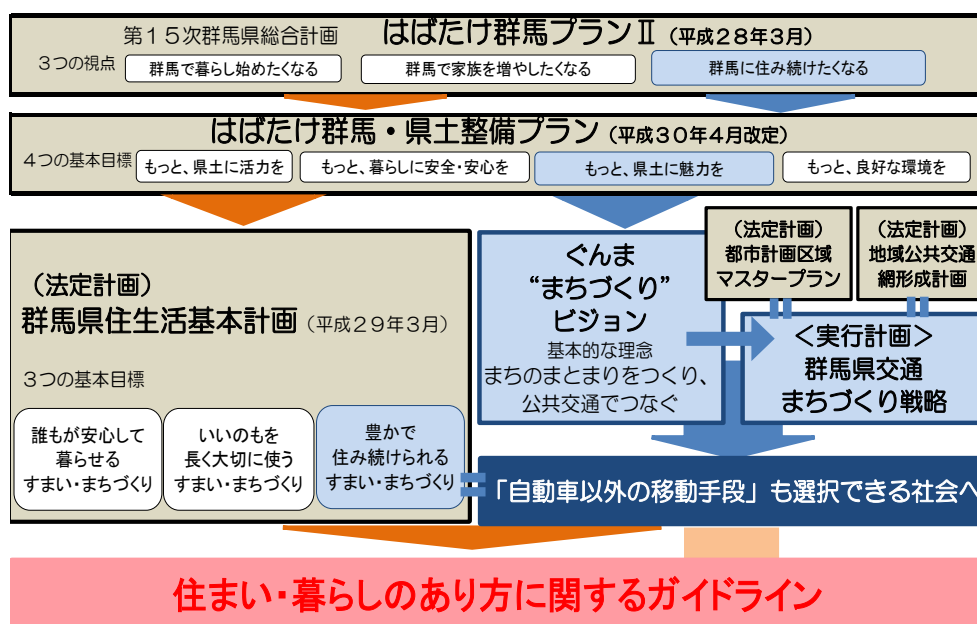
- ・本ガイドラインは、中長期的な将来の「住まい・暮らし」のあり方を見据え、以下の役割を果たします。

「住まい・暮らし」に関する様々な主体の取組が部分最適から全体最適に資するよう

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

② 関係部局との連携による検討

- ・県土整備部では、『はばたけ群馬・県土整備プラン 2018-2027』により、「自動車以外の移動手段も選択できる社会」の実現に向けた今後 10 年間の政策に取り組み、「自然と共生し、未来に向けて持続的にはばたける地域」の将来像を目指すこととしています。
- ・これを踏まえ、人口減少と高齢化が同時に進行する局面に対応した将来の「持続可能なまちづくり」への転換に向け、『ぐんま“まちづくり”ビジョン』が策定されています。『ぐんま“まちづくり”ビジョン』では、「まち全体として、持続可能な社会をつくるために、(中略)『まちのまとまり』を意識して施策を組み合わせて」いくことの必要性が示されています。
- ・また、「自動車以外の移動手段も選択できる社会」の実現に向け、都市政策と交通政策の連携のもと、『群馬県交通まちづくり戦略』が定められており、「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」ための戦略も定められています。
- ・これら都市政策・交通政策等の既往計画に基づく「持続可能なまちづくり」への転換は、県民の日々の「住まい・暮らし」に大きく関わり、また、県民や民間事業者等の参画も求められます。従って既往計画の方向性を踏まえ、身近な「住まい・暮らし」の観点から施策・取組を提示していくことも必要です。
- ・「持続可能なまちづくり」への転換に向けた施策・取組を進めるためには、都市政策・交通政策と住宅政策との連携、福祉等の関係部局との横断的な連携が必要であることから、庁内関係部局の参画のもとで「ぐんま住まい・暮らしのあり方検討会」を設け、「住まい・暮らし」の観点から、将来の課題や対応の方向性について意見交換を行い、本ガイドラインを策定しました。

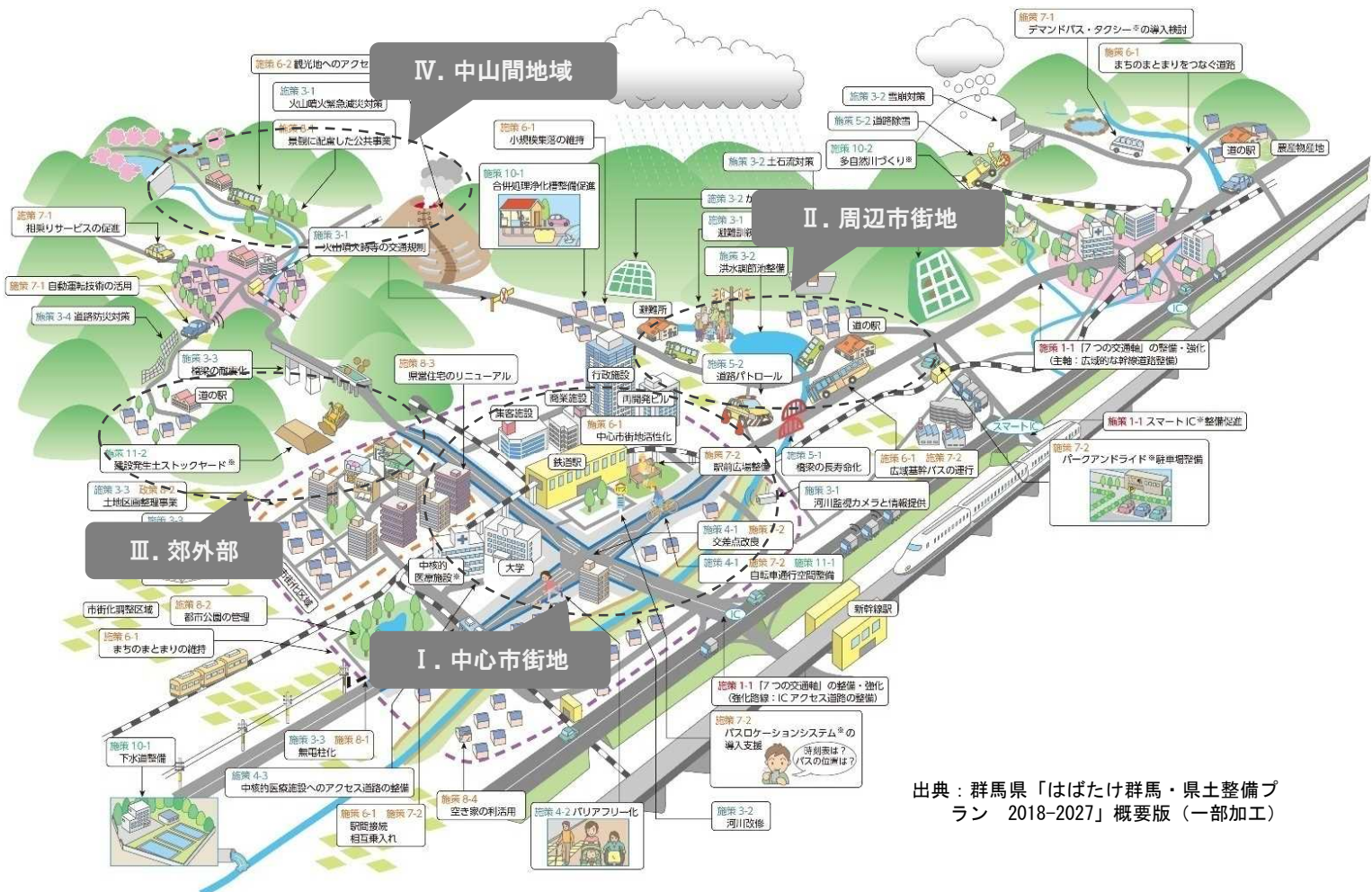


(3) ガイドラインの構成

- ・本ガイドラインでは、将来の「住まい・暮らし」に係る背景と課題を県土全体で捉え、対応の方向性を示したのち、「Ⅰ．中心市街地」、「Ⅱ．周辺市街地」、「Ⅲ．郊外部」、「Ⅳ．中山間地域」の4つの大まかな地域特性ごとに、地域別の施策の方針や取組例を示しています。
- ・さらに、Ⅰ～Ⅳの各地域の中からモデル地区を設定し、「住まい・暮らし」に関する具体的な取組をケーススタディしています。
- ・モデル地区でのケーススタディの結果は、地域の状況が類似している他の地区で施策を検討・運用する際の指針として活用していきます。

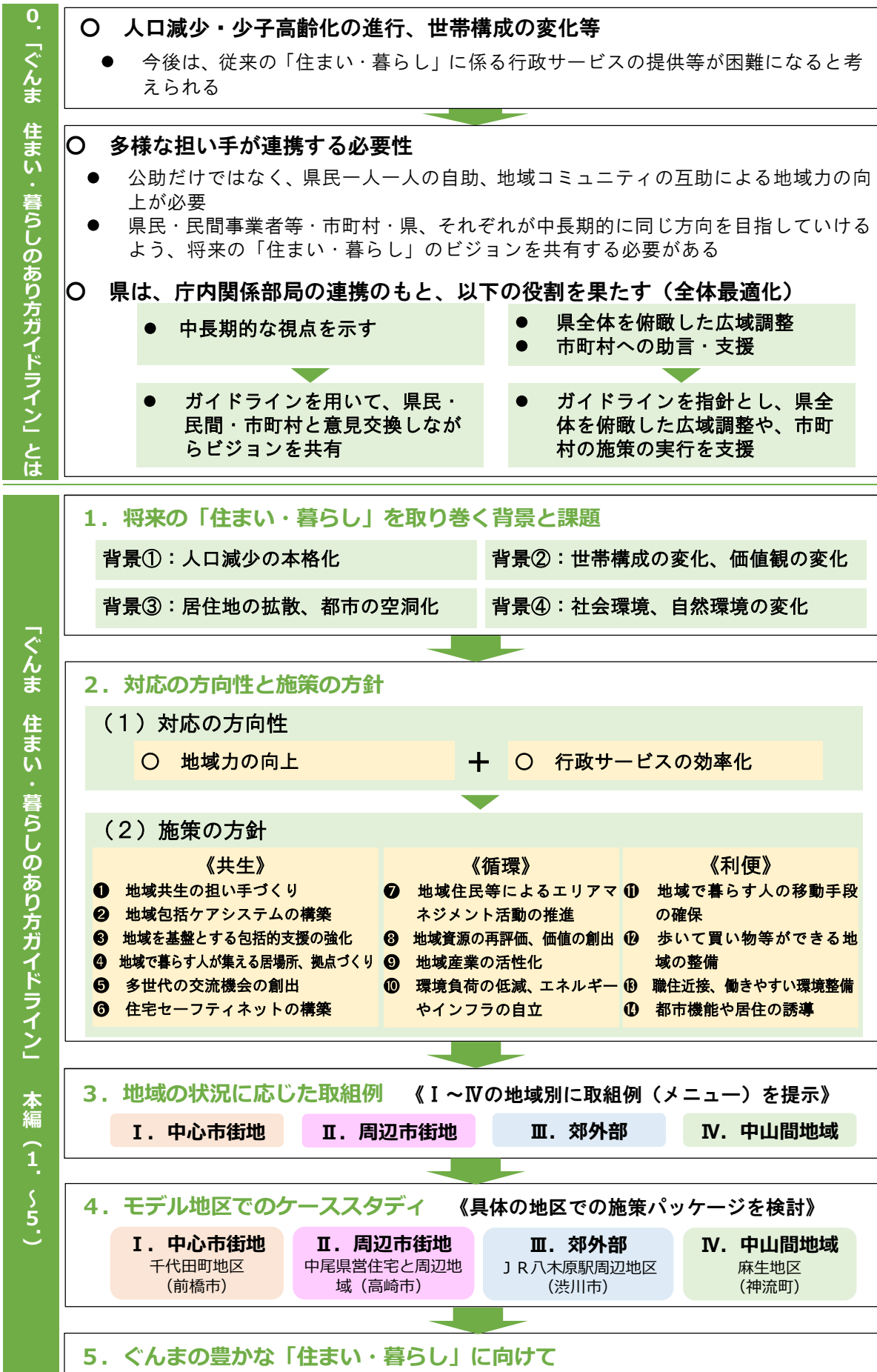
■ 大まかな地域特性の設定

	説明	例（前橋市の場合）
Ⅰ．中心市街地	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
Ⅱ．周辺市街地	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
Ⅲ．郊外部	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
Ⅳ．中山間地域	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



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

■ ガイドライン全体の構成



1. 将来の「住まい・暮らし」を取り巻く背景と課題

・ここでは、下表に示す本県の将来の「住まい・暮らし」を取り巻く背景（①～④）と付随する課題を整理します。

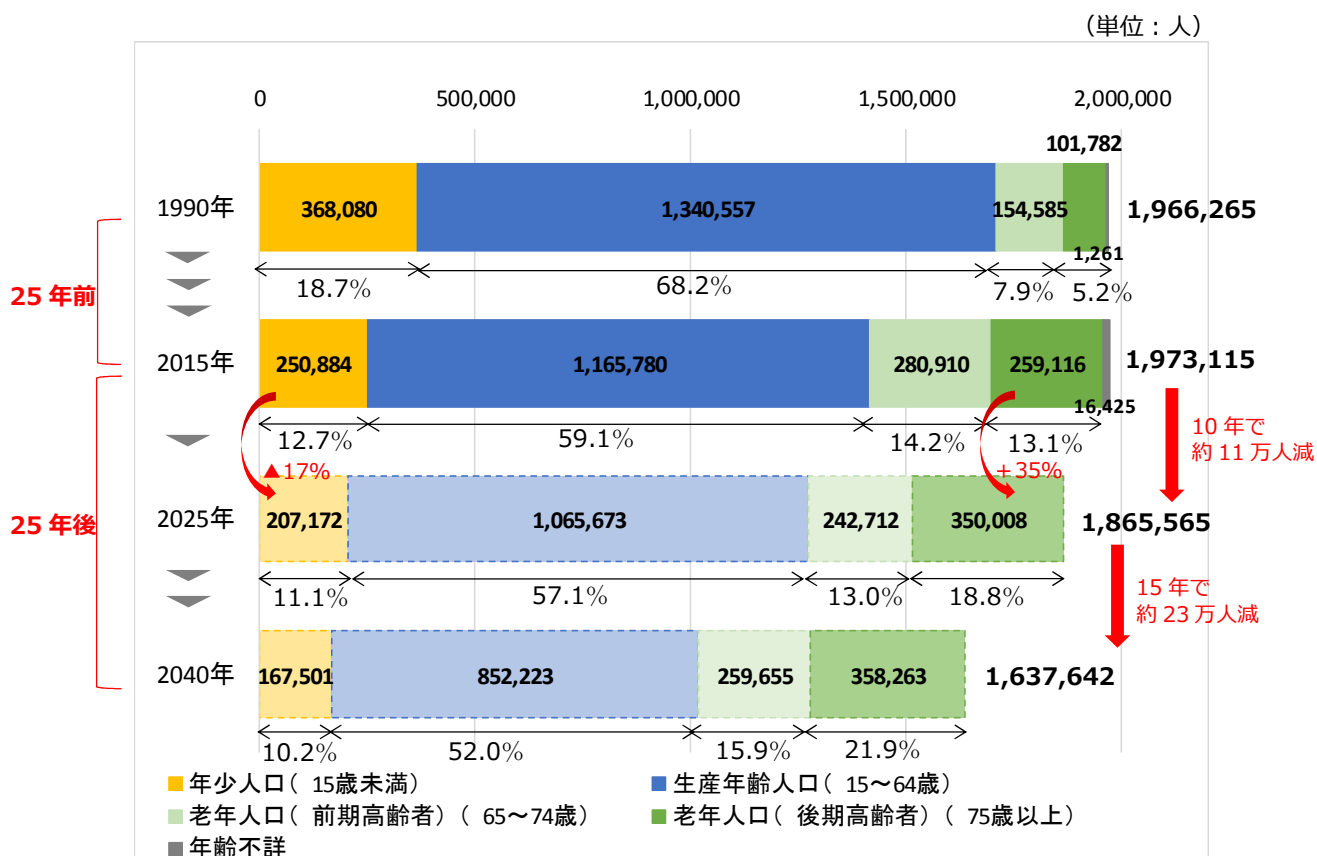
背景	課題
背景①： 人口減少の本格化	ア. 生産年齢人口の大幅な減少による、各種サービスの担い手不足
	イ. 市町村単位、地域単位での医療・福祉・教育等の行政サービスの持続性
背景②： 世帯構成の変化、価値観の変化	ウ. 世帯構成や価値観の変化に伴う住まいのあり方の大きな変化への対応
	エ. 継続的に増加する外国人住民との共生への対応
	オ. 住み継がれない空き家の増加
背景③： 居住地の拡散、都市の空洞化	オ. 住み継がれない空き家の増加（再掲）
	カ. 居住地の拡散に伴うコミュニティカの低下
	キ. 社会基盤の維持管理に要する経費の増加
	ク. 自動車優先の都市構造による交通弱者の増加
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

(1) 背景①：人口減少の本格化

① 背景

- ・本県では、これから10年ごとに10万人以上のハイペースで人口が減ります。
- ・25年前と現在の総人口は大きく変わりませんが、少子化、高齢化が著しく進展しています。
- ・2015年から2025年までの間に、年少人口は約17%減少する反面、老年人口（後期高齢者）は約35%増加し、総人口の約2割になると予測されており、2025年問題が喫緊の課題とされています。
- ・さらに2040年には、団塊ジュニア世代（第二次ベビーブーム世代）も65歳以上の高齢者となり、生産年齢人口が全体の約5割となるなど、かつて経験したことのないトップヘビーの世代構成（少ない生産年齢人口で多くの高齢世代を支える構成）になってくると予測されています。
- ・将来、後期高齢者の割合が増加していくことにより、現在よりもますます限られた資源の中での効率的な医療・介護等のサービス提供が必要となります。

■ 群馬県の人口の推移



資料：国勢調査（1990年、2015年）

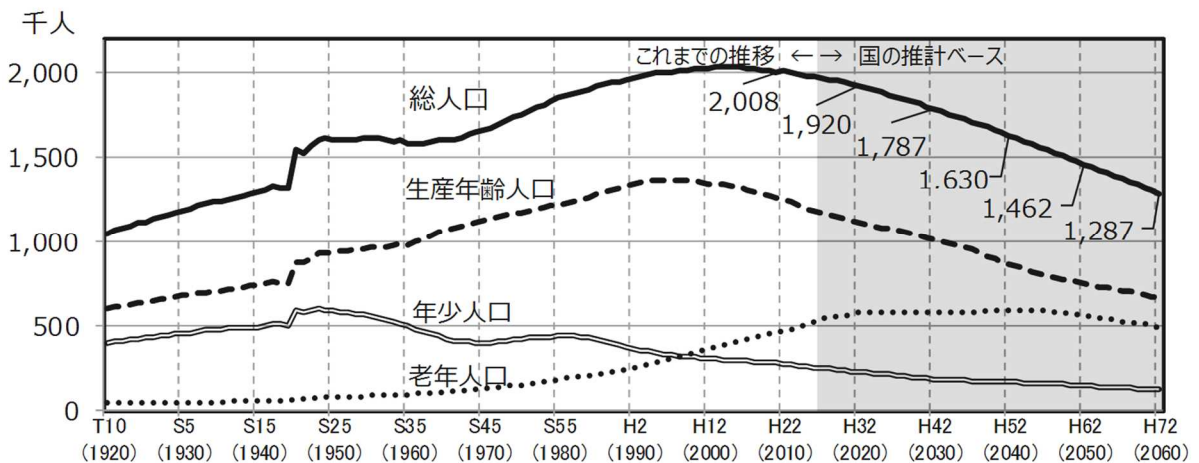
『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』（国立社会保障・人口問題研究所）
（2025年、2040年）

② 課題

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

- ・本県の人口は 2010 年～2040 年の 30 年間で約 2 割減少すると見込まれています。生産年齢人口（15～64 歳）が大幅に減少する人口構造の変化により、各種サービスの担い手が不足すると予測されています。
- ・周辺市街地や郊外部では、地縁組織による道普請や堀浚いなど、共同作業等の担い手不足が深刻となる地域が出ています。
- ・郊外部や中山間地域では、農林業の後継者不足の拡大や農地集約化が進まず、耕作放棄地などによる地域環境の悪化に伴う住まい・暮らしへの影響が課題となっています。
- ・生産年齢人口の減少に関して、各種サービスの効率化、女性や元気な高齢者の活躍、外国人労働者の受入れなどが推進されています。担い手不足にどこまで対応できるかは未知数であるものの、AI や ICT の技術発展に伴うサービスの開発も進んでいます。

■ 群馬県人口（年齢3区分別）の推移・推計



(資料) 県年齢別人口統計調査、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」

(2040 年以降は機械的に延長した数値)

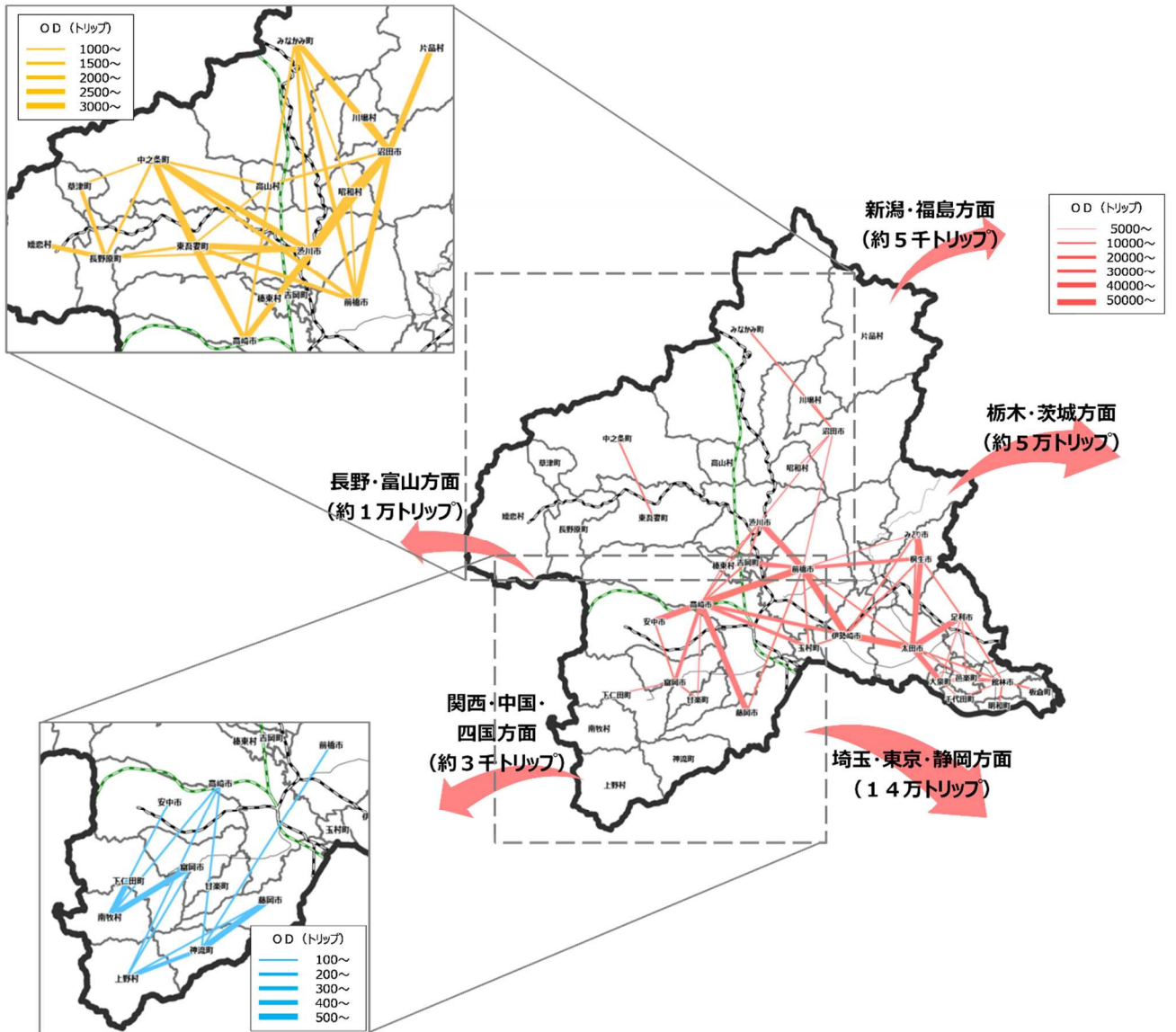
(注) 平成 27 年国勢調査速報値 1,973 千人（総人口）

出典：「第 15 次群馬県総合計画『はばたけ群馬プランⅡ』」（平成 28 年 3 月）

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

- ・第 30 次地方制度調査会答申や自治体戦略 2040 構想研究会の報告等において、人口減少下における基礎自治体のあり方が問われています。
- ・総務省「自治体戦略 2040 構想研究会第二次報告」（平成 30 年 7 月）では、将来の住民サービスの持続可能性に鑑み、自治体は単なる『サービス・プロバイダー』から新しい公共私相互間の協力関係を構築する『プラットフォーム・ビルダー』へ転換する必要があるとされています。
- ・本県では、県内の人口 20～30 万人程度の中規模都市間の人々の移動が多く、また、埼玉・東京方面との移動が非常に多いことが明らかになっています。中規模な都市が横に結び付いた特徴的な都市構造であり、複数の市町村からなる広域圏において県民への行政サービスを持続的に提供するためには、様々な事業主体の連携や広域的な観点からの調整機能が重要となってきます。
- ・特に中山間地域などの市町村間の連携が困難な地域では、平成 26 年の改正地方自治法により新たに設けられた連携協約や代替執行など、事務の態様や地理的条件に応じた効率的かつ効果的な方法による補完機能の発揮が重要性を増していくとされています。

■ 本県の人の動き（平成 27・28 年度 パーソントリップ調査より）



- 地方制度調査会「大都市制度の改革及び基礎自治体の行政サービス提供体制に関する答申」(平成 25 年 6 月) (抄)

第4 基礎自治体の現状と今後の基礎自治体の行政サービス提供体制

(中略)

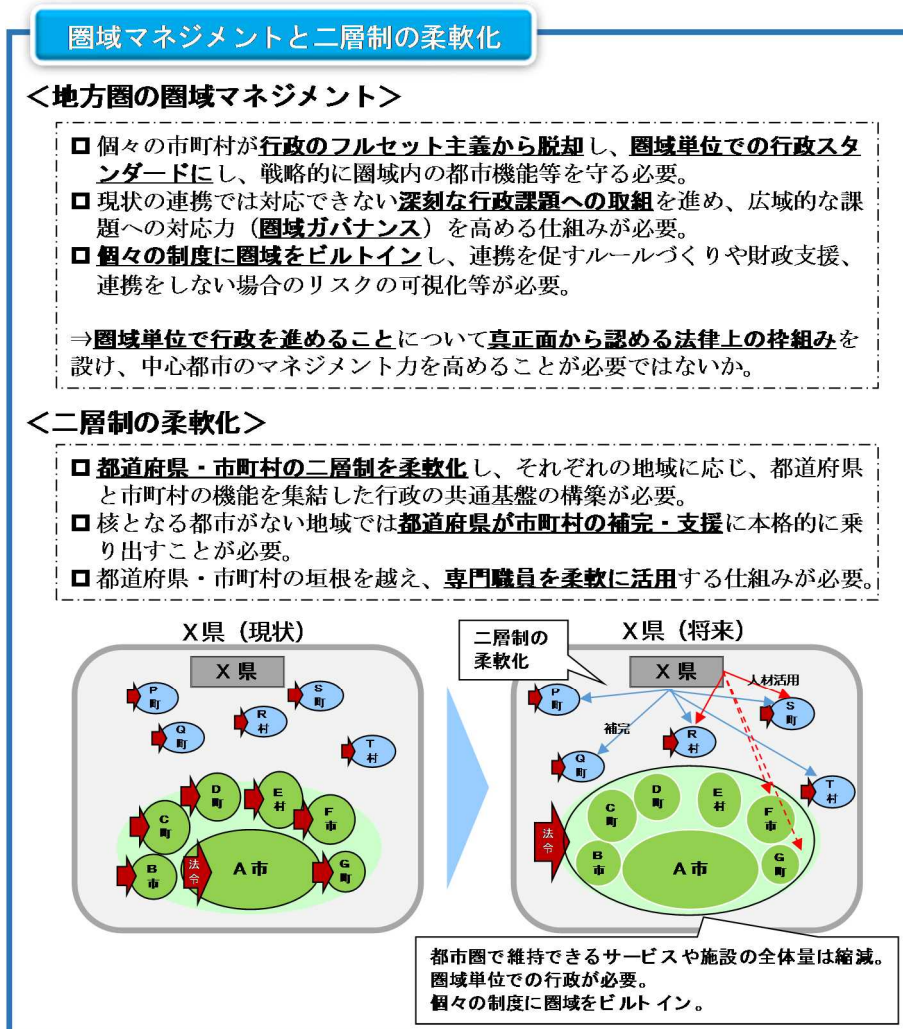
3 具体的な方策

(2) 地方圏における市町村間の広域連携のあり方

三大都市圏以外の地方圏においては、地方中枢拠点都市を核に、産業振興、雇用確保、広域観光、高度救急医療、介護、障害者福祉、広域防災、人材育成等の分野において、都市機能の「集約とネットワーク化」を図っていくことが重要である。

このような地方中枢拠点都市を核とする圏域以外で定住自立圏施策の対象となりうる地域においては、その取組を一層促進することが必要である。このような都市機能の「集約とネットワーク化」の取組を一層促進するためには、地方中枢拠点都市の担うべき役割を整理すべきである。その上で、圏域における役割に応じた適切な財政措置を講じる必要がある。

- 新たな自治体行政の基本的考え方「圏域マネジメントと二層制の柔軟化」



出典：総務省「自治体戦略 2040 構想研究会 第一次・第二次報告の概要～人口減少下において満足度の高い人生と人間を尊重する社会をどう構築するか～」

(http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/kenkyu/jichitai2040/index.html)

(2) 背景②：世帯構成の変化、価値観の変化

① 背景

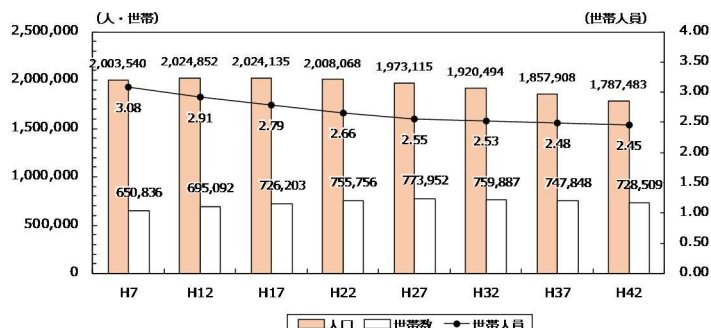
- ・2040年には単身世帯が全世帯の約4割を占めると予測されています。
- ・これまで夫婦子供二人世帯が標準的な家族像とされ、ベビーベッドで始まり借家などに住まいを変えながら庭付き一戸建てで“上がり”となる住宅双六を実践する住まい方が一般的だと思われてきましたが、そのような家族像や住まい方が多数派とは言えない状況となっています。
- ・従来の「夢のマイホーム実現」を合い言葉に新築戸建て住宅が至上とする考え方は、今後、家を所有することに価値を見出さない若年世代によって大きく変化すると考えられます。
- ・個人が心地よいと思う「モノ」や「コト」がSNSを介してトレンドとして普及するなど、住まい方や暮らし方についても大きな潮流に流されない若い世代を中心に、新たな価値観が生まれています。

② 課題

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

- ・高齢者の虚弱化の抑制や生活相談、見守り、介護、看取りに関する公的ケアへの介在、日頃の安否確認を親族等が担ってきましたが、今後は身寄りがない単身高齢者が増えることから、健康寿命増進の取組や福祉事業者の訪問などがより重要となるほか、地域の互助による見守り体制の構築や居場所づくりなど、近隣との良好な関係構築に適した住環境の確保が重要となります。
- ・2040年には年少人口と老年人口の合計が生産年齢人口とほぼ同数となることから、自動車による移動を必要としない小さな生活圏域での住まいや暮らしの構築が重要になってきます。
- ・今後、家族や世帯のあり方については、さらにあらたな価値観や潮流が出てくると予想されます。既にシェアハウスやスモールハウスⁱⁱなど、これまでの概念に固執しない住まいや、縁居ⁱⁱⁱなどの新しい価値観も生まれてきています。
- ・また、画一的に造られてきた既存の住宅ストックを柔軟にアレンジして住みこなす若年世帯なども増えています。各世代の多様な暮らし方を適えるために、住まいやまちづくりに関する規制の柔軟な運用や地域のダウンサイジングを図る手法も必要です。
- ・多様な価値観の受容やソーシャルミックス^{iv}により、孤立化や無縁化を防止して豊かな共生社会を形成していくことが求められます。

■ 群馬県の人口・総世帯数の推移



出典：群馬県県土整備部住宅政策課「群馬県住生活基本計画 2016」（平成 29 年 3 月）

ⁱ 「住宅双六」…朝日新聞（1973年正月版）に「現代住宅双六」（上田篤、久谷政樹）が掲載されて話題を呼んだもの。「ベビーベッド」を第1ステップとし、年齢とともに住まいが変わっていき、「庭つき郊外一戸建住宅」が上がりとなっている。

ⁱⁱ 「スモールハウス」…3坪程度の小屋等のような小さい家を積極的に選択し、お金をかけずに、シンプルに暮らす住まい方、住宅。

ⁱⁱⁱ 「縁居」…「健康なうちに自らの意思で、住み替え、リフォームなどを行うことにより、地域やコミュニティに新たな縁や居場所を創る『縁居』という動き（株式会社リクルート住まいカンパニー 2014年トレンドキーワード）。

^{iv} 「ソーシャルミックス」…年齢、世帯構成、職業、国籍等が異なる様々な人々で地域やコミュニティを構成すること。

工. 継続的に増加する外国人住民との共生への対応

- ・伊勢崎市・太田市・大泉町を中心に外国人住民数は継続的に増加しており、平成30年12月末時点の本県の外国人住民数は5万6千人を超え、過去最多の人数となっています（県人口の2.7%）。
- ・入管難民法の改正を受け、本県の外国人労働者は今後さらに増加して行くことが考えられます。
- ・外国人住民の増加、居住期間の長期化に対し、地域コミュニティとの共生がより一層求められることとなります。

■ 近年の外国人住民数推移

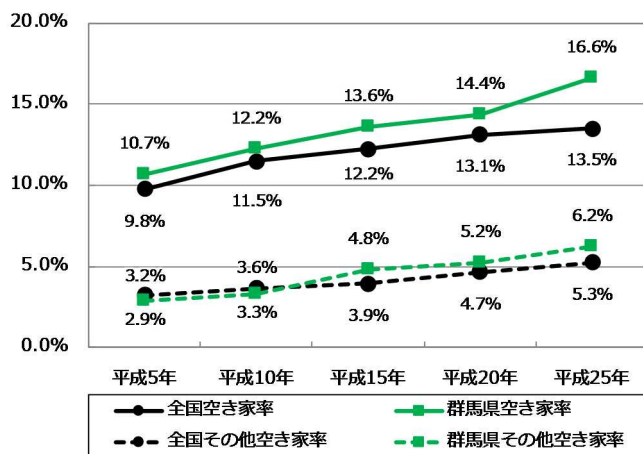
区分	平成25年 12月末	平成26年 12月末	平成27年 12月末	平成28年 12月末	平成29年 12月末	平成30年 12月末
外国人住民数 (人)	40,593	42,311	44,798	48,521	53,510	56,597
対前年増減 (人)	+104	+1,718	+2,487	+3,723	+4,989	+3,087
対前年増減比 率	+0.3%	+4.2%	+5.9%	+8.3%	+10.3%	+5.8%

出典：群馬県ホームページ

オ. 住み継がれない空き家の増加

- ・県内の空き家率は16.6%、そのうち放置された住宅等のいわゆる「その他空き家」は37.6%です（平成25年住宅・土地統計調査）。
- ・十分な広さがある住宅でも、家族像の変化や就業の都合で子ども世代は世帯分離していき、親が亡くなったあとは管理が不十分な空き家となりがちです。相続した土地家屋の処分に関して、譲渡所得控除などで流通を促進していますが、特に郊外部や中山間地域では、「実家を手放したくない」などの意向から、除却や転売も滞りがちです。
- ・また、周辺市街地や郊外部の新たな宅地には若年世帯が移り住んできましたが、その子どもが独立すると、それらも空き家予備軍に加わります。
- ・高齢者が持ち家を手放し中心市街地等へ転居する、子育て世帯が中古住宅を購入・賃借する、といった取組も実績が上がらず、空き家が増加していく状況です。

■ 群馬県の空き家率の推移



出典：群馬県県土整備部住宅政策課
「群馬県住生活基本計画2016」（平成29年3月）

(3) 背景③：居住地の拡散、都市の空洞化

① 背景

- ・自動車社会の進展に伴い、鉄道やバスなどの公共交通が確保されていない場所でも新たな市街地が形成され、都市化が進行しました。
- ・宅地化が抑制される地域を除き、辺縁部の農地の宅地化が次々に行われ、D I D地区（人口集中地区）面積の増大が著しく進展しています。

② 課題

オ. 住み継がれない空き家の増加（再掲）

- ・居住地の拡散で、将来利便性に劣る立地の空き家化が懸念されます。
- ・また、既成市街地での空き家についても、人口減少に伴うまちなかの生活利便性の低下などから、住み継がれずに駐車場に転用されたり、狭小区画に分割され安価に分譲されるなど、住環境の一層の劣化につながりかねない状況が見られます。

カ. 居住地の拡散に伴うコミュニティカの低下

- ・地域住環境の維持保全や地域福祉の向上などの面で、住民活動の果たす役割が期待されています。さらに近年の豪雨災害等の多発や要介護の高齢者が激増する社会では、地域の助け合いが生命線であるとされる状況になっています。
- ・現在の地域活動の主な担い手は60～70代の人たちであり、今後、持続的な地域活動を維持するための地域のまとめ役がいなくなる状況になることが懸念されます。
- ・中山間地域や郊外部では、地域の新たな担い手として外部の人を呼び込むことに取り組み、地域活動の担い手として活躍している方もいますが、地域の人間関係に馴染むために相当の努力が必要となる場合が少なくありません。
- ・中心市街地の商店街振興組合では、空き店舗の増加などで活動の維持が難しくなっている状況があります。経営者も高齢化し後継者がおらず、既に郊外に持ち家がある不在店主も多く、あらたな投資には消極的となりがちです。
- ・リノベーションによるまちづくりなどを通じたあらたなコミュニティの担い手として、若い世代が活躍する事例も見られますが、低密度に拡散した周辺市街地や郊外部でどのようなコミュニティが活計を立てながら形成できるかも課題となります。

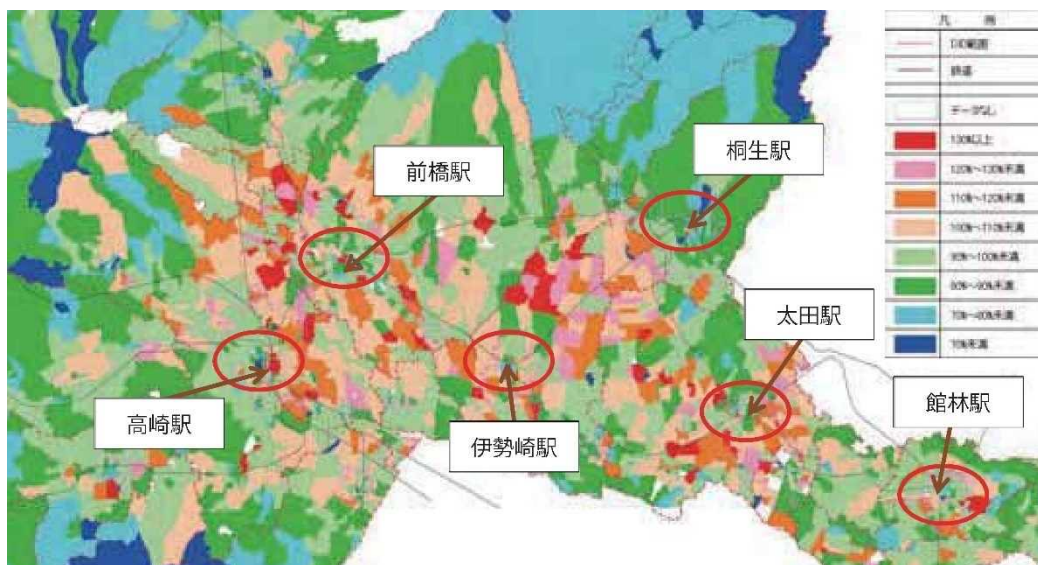
キ. 社会基盤の維持管理に要する経費の増加

- ・県民一人あたりの社会基盤の維持管理費は、人口減少に伴い増加する一方であり、安全安心な社会基盤を持続可能とするためには、選択と集中による効率的な維持管理が不可欠となっています。
- ・これまで居住地の拡大に伴い、新たな社会基盤の敷設や整備が必要とされてきました。しかし人口減少の局面を迎えている現在では、新たな居住地の拡散は、非効率な社会基盤の維持管理負担を増長するおそれがあります。

ク. 自動車優先の都市構造による交通弱者の増加

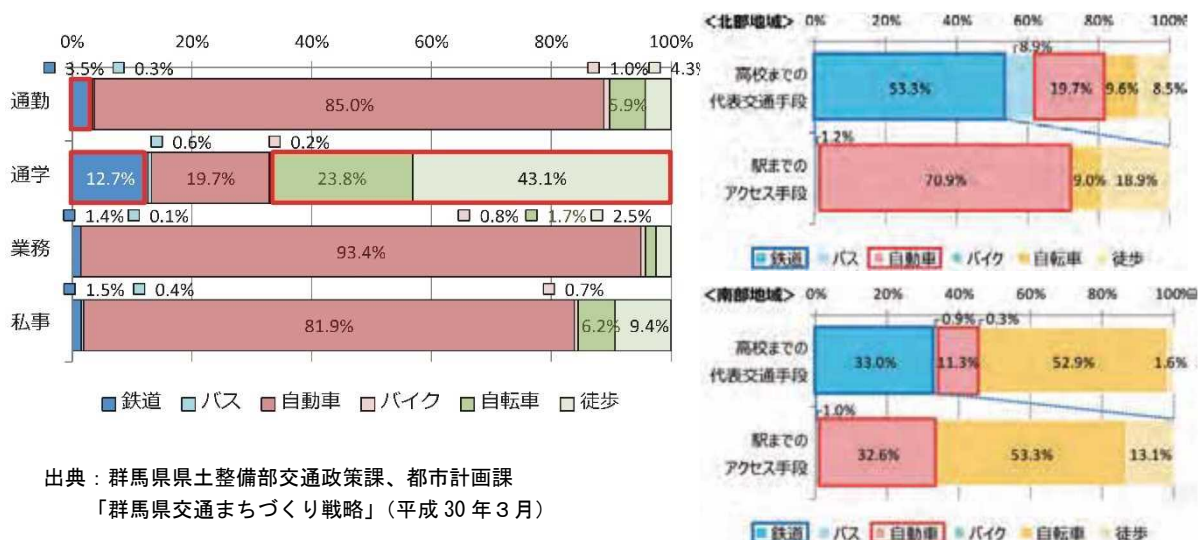
- ・「ぐんま“まちづくり”ビジョン」には、低密度で拡散した都市構造の実態が示されており、自動車社会の進展と公共施設も含めた都市機能の郊外移転に起因するとされています。
- ・自動車の利用を前提とした農地等の開発による宅地供給が右肩上がりの人口増加の受け皿として容認され、さらにはまちなかにあった公共施設や集客施設が郊外移転した結果、主要駅周辺の人口は大きく減少しており、求心性のない拡散した都市構造となっています。
- ・本県の持ち家率は全国平均 61.9%に比して 70.6%と高く（平成 25 年住宅・土地統計調査）、多くの県民がマイホームを持つようになっていますが、その反面では自動車以外の交通手段が選択しづらい住まい・暮らしであるともいえます。
- ・県民の実態として、自動車に乗れる人は乗り続け、高齢で運転が出来なくなったら家族や近隣住民等の送迎に頼るといった状況があります。中山間地域や郊外部では、高校生の通学や中学の部活動などでの、朝夕の親の送迎が負担であるという声も聞かれます。北部地域では、高校生の通学の約 7 割が自動車による駅までの送迎に依存している状況が明らかになっています。
- ・将来の単身高齢者の増加や少子化に伴う学校の統廃合が進むと、高齢者や子どもなど交通弱者の送迎等に係る親や地域の負担はますます増えることとなります。

■ 国勢調査区別人口増減比率（平成 17 年から平成 27 年増減比率）



出典：群馬県県土整備部交通政策課、都市計画課 「群馬県交通まちづくり戦略」（平成 30 年 3 月）

■ 移動目的別の代表交通手段構成比（左図）、 高校生通学の交通手段別分担率（右図）



出典：群馬県県土整備部交通政策課、都市計画課 「群馬県交通まちづくり戦略」（平成 30 年 3 月）

(4) 背景④：社会環境、自然環境の変化

① 背景

- ・経済社会構造の変化によって家内工業的な製品は集約型の工業製品に押されて小規模な地域単位の資源循環が滞り、地場産業の衰退が進んだ結果、地域ごとの特色が失われている状況です。
- ・IT環境の発展により多くの方が通信販売を利用するなど消費行動が様変わりしています。ショッピングモールの台頭や価値観の変化も相まって、昔ながらの商店街は衰退し、身近な消費の受け皿となる小売店舗が著しく減少しています。
- ・激甚化する気象災害等により、災害の危険が増大しています。これまで災害には無縁であったとする先人の知恵、経験を超えた未曾有の天変地異に備える必要があります。
- ・野生鳥獣による被害など、生態系の観点から住生活が脅かされることが懸念されています。

② 課題

ケ. まちなみ景観の喪失や地場産業を支える職人の減少

- ・自然条件や歴史的背景に育まれた街道や民家、石積み擁壁などは地場の職人が地域産材を活かして丁寧に作り上げたものであり、それらが街並みや地域の風景となっていました。
- ・しかし、特に中心市街地や周辺市街地などの都市部では、工業化された製品や技術により住まいや都市基盤が画一化し、地域の特色あるまちなみが失われつつあります。
- ・次々に市場に出る高性能な商品は、デザイン性や温熱環境などの面で優れていますが、商品の廃版による全面交換や早期建替など循環型社会の実現にもとめることも懸念されます。また、歴史的なまちなみ景観の喪失のみならず、地場産業を支え地域の住まいの修繕・維持管理を支えてきた専門的な技能のある職人の減少につながることも懸念されます。

コ. 人口減少に伴う有害鳥獣の増加

- ・郊外部や中山間地域では、耕作放棄地の増加や里山・入会地等の管理不足などから有害鳥獣による被害が増加しています。
- ・最近では、郊外部の空き家にタヌキやハクビシンが生息して夜間に人家周辺の耕地を荒らす被害などもあり、人口減少が進むとさらに有害鳥獣も増加すると考えられます。
- ・今後ますます地域住民自らによる鳥獣被害等への対応や適正な野生動物との棲み分け等への対応が求められます。

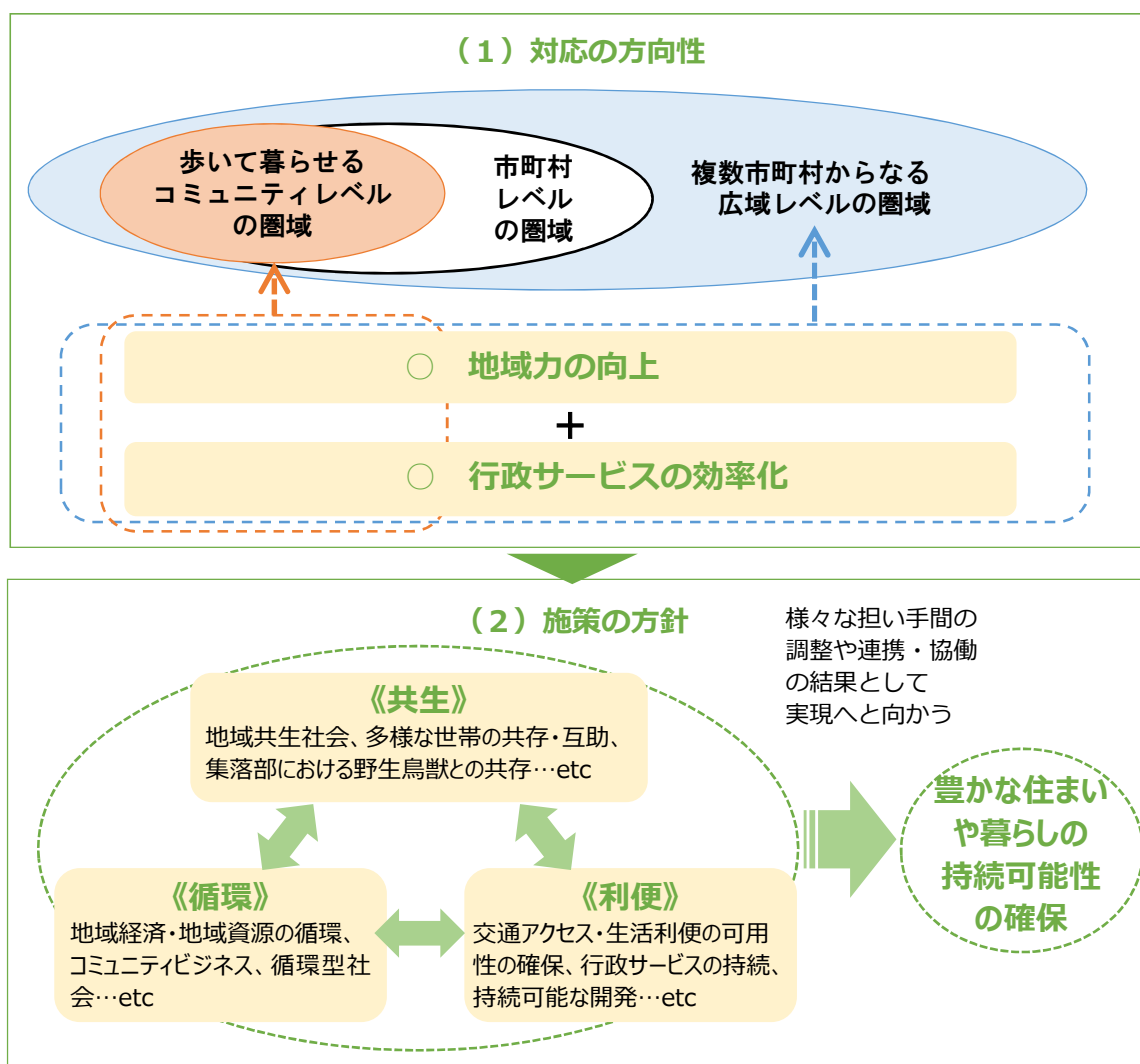
サ. 省エネルギー対策やオフグリッド[▽]の必要性の増大

- ・地球環境問題を踏まえた社会的責務を果たすため、各事業者はエネルギーの効率的な利用に積極的に取り組んでいます。行政機関では、公共施設等総合管理計画等を定め、効率的なエネルギーの活用と適正な行財政運営に努めることとしています。
- ・住まいに関しても、省エネルギー住宅の普及促進が求められています。また、過度な自動車依存と居住地の拡散は、非効率的なエネルギー利用となっていることから、県民による資源の有効活用に向けた暮らし方を促していくことがますます重要となっています。
- ・中山間地域においては、災害時のエネルギー供給の寸断の危険性も否めません。
- ・また、県土の70%を森林が占める本県では、県産木材の活用による山林の荒廃防止や環境保全、地域資源の循環が求められており、木造の住まいの普及に際して、地域産材の活用効果を県民に理解してもらうことが重要となっています。

[▽] オフグリッド・・・電力会社などの送電網につながない電力システム。

2. 対応の方向性と施策の方針

- ・様々な担い手が取組や施策を実施するにあたっては、個々の取組・施策が同じ方向を目指し相乗効果が発揮されるよう、大きな方針を共有しておくことが重要です。
- ・「住まい・暮らし」に関する施策の対象圏域は、「歩いて暮らせるコミュニティレベル」から「市町村レベル」、「複数市町村からなる広域レベル」まで、様々なスケールが考えられます。
- ・県民の互助や民間事業者との連携による、地域の状況に応じたきめ細かな取組は、「歩いて暮らせるコミュニティレベルの圏域」を中心に展開すると考えられることから、本ガイドラインでは、「歩いて暮らせるコミュニティレベルの圏域」を中心に、ボトムアップで施策の方針や取組例を検討することとします。
- ・「歩いて暮らせるコミュニティレベルの圏域」での多様な担い手の連携による取組は、市町村レベルの圏域において交流し補完され、さらに広域レベルの圏域においても相乗効果を生み出し広がることが期待されます。
- ・県は、具体の地域で展開される個々の取組が様々なスケールの圏域において部分最適から全体最適に資するよう、多様な担い手の支援・調整や相互連携の促進に努め、県全体を俯瞰しつつこれらの取組が全体的に効率的・効果的に進むような施策を展開することとします。
- ・将来の『住まい・暮らし』を取り巻く背景と課題への対応の方向性としては、下図に示すとおり、大きく「**地域力の向上**」と「**行政サービスの効率化**」を掲げ、まちの持続可能性に向けた具体的な施策の方針を《**共生**》・《**循環**》・《**利便**》の3つのキーワードで整理することとします。



(1) 対応の方向性

○ 地域力の向上

- ・「背景①：人口減少の本格化」で示したとおり、各種サービスの担い手が不足する中、地域コミュニティ内の互助の果たす役割がますます重要になっています。
- ・「背景②：世帯構成の変化、価値観の変化」で示したとおり、「住まい・暮らし」に係るニーズは多様化しており、この面においても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生していくことの重要性が増していると言えます。
- ・「背景③：居住地の拡散、都市の空洞化」への対応として、既存ストック等の地域資源を改めて評価し、人・モノ・カネが循環する地域経済の活性化につなげていく取組が求められます。
- ・「背景④：社会環境、自然環境の変化」で示した環境や景観、エネルギーに係る問題への対応としては、地域産材や地域の技術力を活かすことによる地域経済・地域資源の循環、エネルギーやインフラの自立も重要な視点となります。
- ・環境省においても「第五次環境基本計画」（平成 30 年 4 月閣議決定）の中で、地域の自然、物質、人材、資金を地域で循環させ、地域のオーナーシップと魅力を高め、地域の活性化につなげていく「地域循環共生圏」という考え方を提唱しています。
- ・このことについて『ぐんま“まちづくり”ビジョン』では、目指す将来像に「ぐんまらしい持続可能なまち」を掲げてぐんまのまちの個性を活かすことの重要性を示しており、基本方針では「地域の誇れる個性・景観・暮らしを支える機能を整えた魅力的な“まちのまとまり”づくり」や、「ぐんまの強みを活かした産業の誘致や新エネルギーによる産業創出環境づくり」を掲げています。
- ・多様な人々が安心して暮らしを営める地域であるためには、都市政策、交通政策、住宅政策のみならず、住まい・暮らしに関わる他分野（医療、福祉、商業等）との連携、「県民」・「民間事業者等」・「市町村」・「県」の各主体の連携による、「地域力の向上」が重要となります。

■ 「地域循環共生圏」のイメージ

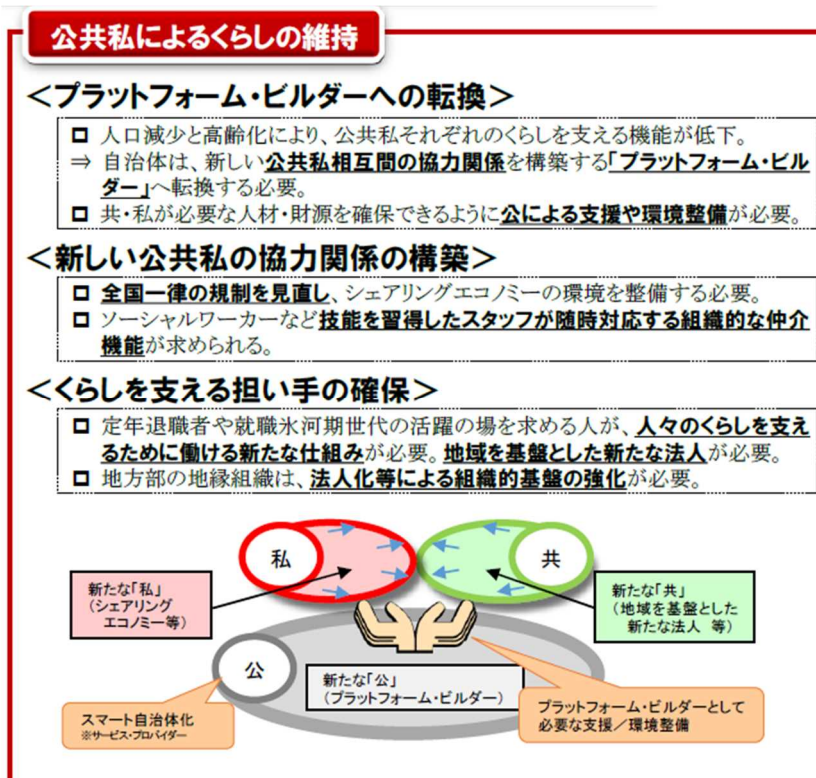


出典：環境省HP (https://www.env.go.jp/guide/budget/2019/19.juten-sesakushu/036_3012.pdf)

○ 行政サービスの効率化

- ・「背景①：人口減少の本格化」が進む中で、日常生活に必要なサービスへのアクセスを確保するためには、コンパクトな圏域での地域力の向上だけでなく、サービスの内容に応じた圏域のスケール（「歩いて暮らせるコミュニティレベル」＜「市町村レベル」＜「複数市町村からなる広域レベル」）を適宜設定しながら、効率化を図ることが求められます。
- ・「背景③：居住地の拡散、都市の空洞化」が深刻化する中で、地方分権の流れで市町村に権限移譲された土地利用や農業に関する主要な政策について、広域的な見地から県の果たす役割を再考していく必要があります。
- ・「背景④：社会環境、自然環境の変化」で示した課題への対応としては、地球環境や社会全体を捉え、分野を横断した総合的な施策・取組を継続していくことが求められます。
- ・総務省の「自治体戦略 2040 構想研究会第二次報告」（平成 30 年 7 月）には、新たな自治体行政の基本的考え方の中で「公共私によるくらしの維持」が掲げられています。
- ・『ぐんま“まちづくり”ビジョン』では、「徒歩や公共交通での移動を容易にし、買物・通院など生活を支えるサービスを享受しやすいよう、今よりも“まちのまとまり（集積）”を減らさないことが必要」とし、「まちのまとまり」を意識して施策に取り組むことが重要であるとしています。
- ・県は、県全体を俯瞰した都市機能や住宅の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、特に町村等に対する人員体制や技術面での補完・支援等の連携体制の充実が求められます。
- ・また、都市のコンパクト化や既存ストックの活用、地域コミュニティでの互助や共生に対し、民間事業者がビジネスチャンスを見出し、官民の取組が相乗効果を生み出すような支援、市場環境の整備も求められることから、「共・私」の取組の実現に向け、既成制度の障壁があればその見直しにも取り組みます。

■ 新たな自治体行政の基本的考え方「公共私によるくらしの維持」



出典：総務省「自治体戦略 2040 構想研究会 第一次・第二次報告の概要～人口減少下において満足度の高い人生と人間を尊重する社会をどう構築するか～」(http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/kenkyu/jichitai2040/index.html)

(2) 施策の方針

《共生》…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

- ・厚生労働省「我が事・丸ごと」地域共生社会実現本部が取りまとめた「地域共生社会」の実現に向けて（当面の改革工程）」（平成29年2月7日）では、「地域共生社会」について、以下のとおりとしています。

「地域共生社会」とは

…制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会

- ・いわゆる標準世帯は既に少数派となっており、「1. 将来の『住まい・暮らし』を取り巻く背景と課題」で示したとおり、単身世帯が著しく増加していくことが見込まれている中、従来の家族のあり方を前提とした社会からの転換が求められています。
- ・本県は他の道府県と比べて特に外国人住民が多く、既に外国人の居住支援に係る取組がなされているところですが、その人口は今後更に増加していくことが想定されます。
- ・世帯の状況や住民ニーズの多様化が進んでいく一方で、人口減少・高齢化は進み、医療・福祉・教育等の行政サービスを従来どおりに提供することは困難になっていきます。従って、地域住民がお互いの価値観を尊重しながら地域コミュニティの中で共に支えあい暮らしていく「互助」が、今後ますます重要になります。
- ・多様な世帯の受け皿としての住まいは、このような地域コミュニティの中での共生、互助に寄与していくことが求められます。
- ・また、地域住民の住まいや暮らしに関する共生では、野生鳥獣など多様な生物を地域の資源に含めて共存していくことも大切であり、入会地の管理や適正駆除などの環境づくりが必要となります。
- ・「共生」の実現に向けては、地域住民や多様な主体が地域コミュニティの当事者として参画できるような環境づくりを、担い手・居場所・交流機会の多方面から支援していくことや、地域包括ケアシステムや住宅セーフティネット等の仕組みの構築が考えられます。

■ 想定される施策の方針（詳細は3. 参照）

「共生」

…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

- ① 地域共生の担い手づくり
- ② 地域包括ケアシステムの構築
- ③ 地域を基盤とする包括的支援の強化
- ④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり
- ⑤ 多世代の交流機会の創出
- ⑥ 住宅セーフティネットの構築

《循環》…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

- ・ 経済社会構造の変化に対応するため、「つくる」から「使う」ための政策、地域産材の活用や地産地消といった地域資源の循環、6次産業の育成など、ヒト・モノ・カネを地域で回していくための施策・取組が求められています。
- ・ 例えば、地域の職人による地場産材を用いた住宅は、部材の再利用やメンテナンスがしやすいだけでなく、地域の景観形成や地場産業の活性化にも寄与します。
- ・ 空き家・空き店舗・空き地といった既存ストックの有効活用は、居住や商業にかかるコストや環境負荷の低減のみならず、市街地の拡散防止、空洞化した市街地の再活性化につながります。具体的には、SOHO や「住み開き」^{vi}等、職住近接や地域に密着したコミュニティビジネスの萌芽が既に見られています。
- ・ このように、職・住・サービスが地域コミュニティの中に包括され、必要に応じて地域間で連携しながらヒト・モノ・カネが循環していくことにより、地域力の向上につながっていくと考えられます。
- ・ さらに地球環境問題の深刻化や大規模災害の増加により、循環型社会の実現やオフグリッドに対する期待も高まっています。
- ・ 今後、地域経済・地域資源の循環の実現に向けて、地域資源や地域産業の再評価・活性化を支援して、循環型社会のための環境づくりが必要となります。

■ 想定される施策の方針（詳細は3. 参照）

「循環」

…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

- ⑦ 地域住民等によるエリアマネジメント活動の推進
- ⑧ 地域資源の再評価、価値の創出
- ⑨ 地域産業の活性化
- ⑩ 環境負荷の低減、エネルギーやインフラの自立

^{vi} 「住み開き」…自宅を無理なく開くことで小さなコミュニティを生み出すこと。『住み開き——家から始めるコミュニティ』（筑摩書房）の著者であるアサダワタル氏が名付けた造語。

《利便》…交通アクセス・生活利便の可用性の確保、行政サービスの持続、持続可能な開発

- ・本県では、「自動車以外の移動手段も選択できる社会の実現」のための「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」取組を進めることとしています。
- ・「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」ためには、『群馬県交通まちづくり戦略』で示しているような、都市政策・交通政策を中心とした、複数市町村や官民の連携による戦略の実現が求められます。
- ・また、「まちのまとまり」を維持することは、医療や介護、買い物等の生活機能、自然災害リスクの低減、治安・救急面での安心といった、日常生活における最低限のサービスへのアクセスが確保され、生活利便サービスが利用可能な状態で維持されることにつながります。
- ・「まちのまとまり」を形成し持続していくためには、都市機能・居住地の個別散在的な立地に歯止めをかけ、二酸化炭素（CO₂）を抑えた持続可能な開発、まちへの立地の誘導が求められます。本県においても、『ぐんま“まちづくり”ビジョン』に基づく市町村によるアクションプログラムの策定、立地適正化計画等に基づくコンパクトシティ形成に向けた取組が推進されていますが、その際には住宅政策・都市政策・交通政策・福祉政策等の緊密な連携が必要です。
- ・施策の方針としては、移動手段の確保や職住近接の他、都市機能や居住の誘導が考えられます。

■ 想定される施策の方針（詳細は3. 参照）

「利便」

…交通アクセス・生活利便の可用性の確保、行政サービスの持続、持続可能な開発

- ⑪ 地域で暮らす人の移動手段の確保
- ⑫ 歩いて買い物等ができる地域の整備
- ⑬ 職住近接、働きやすい環境整備
- ⑭ 都市機能や居住の誘導

3. 地域の状況に応じた取組例

- ・ここまで、県全体における将来の「住まい・暮らし」を取り巻く背景と課題、及び対応の方向性を示しましたが、具体的な施策・取組は地域の状況により異なります。
- ・従ってここでは、地域の特性別に施策の方針と取組例を示します。なお、ここでは、大まかな地域の特性に基づく例示を行ったものであり、実際には、例示されていない地域でも同様の取組、あるいは類似した取組が十分に効果的であると考えられます。
- ・「4. モデル地区でのケーススタディ」では、これらの取組例を参考とし、具体の地区における施策の組み合わせを例示しています。

(1) I. 中心市街地

① かつての中心市街地の概況

- ・かつて人々は、徒歩や自転車でまちなかの商店を訪れ日々の買い物をし、日常的なコミュニケーションを交わしながら、小さな日常生活圏を形成していました。
- ・お祭りなどの特別なイベントがなくても、日々の暮らしで買い物客と商業者が連帯感を持ちつつ、商業者もまた生活者として、地域の中での商いを行っていました。

② 「住まい・暮らし」に関する施策の方針と取組例

- ・地域特性をふまえ、「共生」・「循環」・「利便」のそれぞれの施策の方針に対する取組例、それらをもって目指す将来像を下表に例示します。

背景 【⇒1. 参照】	課題 (地域特性に応じた具体例)	施策の方針と地域の状況に応じた取組例	
背景①： 人口減少の本 格化	・売上げの減少や 後継者不足による 地元商店の廃業に よる、 居住者の生 活利便性の低下	→	「共生」 <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
背景②： 世帯構成の変 化、価値観の 変化	・借家世帯が多い ・単身世帯の増加、 高齢者の増加		「循環」 <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
背景③： 居住地の拡 散、都市の空 洞化	・公共施設の転出や 大規模商業施設の 郊外への出店によ る 商店街の空洞化 ・ 店舗跡地の駐車場 化		「利便」 <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あるきマッ 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
背景④： 社会環境、自 然環境の変化	・商店街がシャッター 通りと化し、 治 安の悪化、まちな み景観が荒廃		

《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

(2) II. 周辺市街地

① かつての周辺市街地の概況

- ・自家用車が現在ほど普及していなかった昭和 40～50 年代には、求心力のあった中心市街地周辺に多くの若年・家族世帯が宅地を求めて生活圏域を広げました。
- ・これらの多くの世帯は、既に立地していた生活利便施設に徒歩か自転車で行くことができる距離で日常生活圏を確保しました。世帯主以外は自動車を保有していないことから、中心市街地などを頻りに訪れることはできませんが、鉄道・路線バスが重要な交通手段として機能していました。
- ・世帯構成やライフステージが類似した若年・家族世帯が中心であったため、子どもや親同士のコミュニティも活発であったと思われます。

② 「住まい・暮らし」に関する施策の方針と取組例

- ・地域特性をふまえ、「共生」・「循環」・「利便」のそれぞれの施策の方針に対する取組例、それらをもって目指す将来像を下表に例示します。

背景 【⇒ 1. 参照】	課題 (地域特性に応じた具体例)	施策の方針と地域の状況に応じた取組例	
背景①： 人口減少の本格化	・人口減少に伴い、近隣の生活利便施設、医療・福祉施設、バス路線が衰退し、徒歩での生活がますます困難になっている。	「共生」	<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
背景②： 世帯構成の変化、価値観の変化	・更なる単身世帯の増加・高齢化による住民の孤立化。 ・単身高齢者は管理の負担が大きい戸建ての自宅に住み続けざるを得ない。	「循環」	<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
背景③： 居住地の拡散、都市の空洞化	・画一的な宅地と狭小な道路による街並で構成され、地域で育った子ども達は新たに世帯を構える際に郊外の広くて安価な宅地に転出。	「利便」	<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
背景④： 社会環境、自然環境の変化	・住宅地のオールドタウン化、まちなみ景観の荒廃の進行。		

《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

(3) III. 郊外部

① かつての郊外部の概況

- ・農村集落では、田植えや稲刈りなど多くの人手が必要となる共同作業の場があり、五穀豊穡を祝う伝統行事の継承など、盛んな互助互恵による地域共生が行われてきました。
- ・生活の多くの場面で近隣と密接な付き合いがあり家族同然の人間関係が存在し、お年寄りや子どもの面倒も我がごとのように融通し助け合う親密な間柄がありました。

② 「住まい・暮らし」に関する施策の方針と取組例

- ・地域特性をふまえ、「共生」・「循環」・「利便」のそれぞれの施策の方針に対する取組例、それらをもって目指す将来像を下表に例示します。

背景 【⇒1. 参照】	課題 (地域特性に応じた具体例)	施策の方針と地域の状況に応じた取組例		
背景①： 人口減少の本 格化	・既に人口減少が進んでおり、農業をやめた高齢者が増加している。	→	「共生」	<input type="checkbox"/> まちづくりリーダー育成事業 <input type="checkbox"/> 地域力向上事業（住民センター等整備事業） <input type="checkbox"/> 団地内でのマルシェ <input type="checkbox"/> 公的賃貸住宅（県営、市営、定住促進、特公賃等）の活用 <input type="checkbox"/> 群馬はばたけポイント制度 …等
背景②： 世帯構成の変 化、価値観の 変化	・従来から集落で暮らす世帯と新たな住民とが混在。 ・就学児童がいる世帯は地縁の繋がりが生まれることもあるが、自動車中心の生活行動であり、世帯は孤立しがち。		「循環」	<input type="checkbox"/> 大学等との連携による地域の特産品の開発 <input type="checkbox"/> 群馬県空き家活用・住みかえ支援事業 <input type="checkbox"/> 遊休地を活用した市民農園、シェア畑 <input type="checkbox"/> 地域産材を活用した家づくり <input type="checkbox"/> 群馬県6次産業化チャレンジ支援事業 …等
背景③： 居住地の拡 散、都市の空 洞化	・市街化調整区域や非線引き都市計画区域の用途指定のない地域で、農家集落や小規模住宅団地造成地の辺縁に粗密度で蚕食的に宅地が形成されている。		「利便」	<input type="checkbox"/> コミュニティバス、AIを活用した効率的デマンド交通 <input type="checkbox"/> 遊休地への移動販売車、屋台の出店 <input type="checkbox"/> 郊外型のシェアオフィス <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域の規制緩和政策の見直し、地区計画の策定 <input type="checkbox"/> 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
背景④： 社会環境、自 然環境の変化	・兼業農家となる世帯、耕作地を処分して宅地化する世帯、大規模な生産農家となる世帯があるなど、多様な就労世帯が混住して合理的な土地利用が図れなくなっている。			

《目指す将来像(例)》

農地と住宅地が調和した緑豊かな郊外

(4) IV. 中山間地域

① かつての中山間地域の概況

- ・自家用車が普及していなかった頃の中山間地域では、都市部への移動にバスや鉄道を用いていましたが、時間距離も長いことから都市部との交流はあまり多くはありませんでした。
- ・主たる産業は、地形的気候的条件にあった養蚕や蒟蒻栽培、林業などで希少性価値があることから相応の生業とされていました。また、地域には多くの子どもたちが暮らし、小中学校も複数学級でした。
- ・中山間地域の多くは傾斜地であり、住まいや暮らしに様々な工夫や自然との調和が求められ、人力による維持保全が続けられていました。

② 「住まい・暮らし」に関する施策の方針と取組例

- ・地域特性をふまえ、「共生」・「循環」・「利便」のそれぞれの施策の方針に対する取組例、それらをもって目指す将来像を下表に例示します。

背景 【⇒1. 参照】	課題 (地域特性に応じた具体例)	施策の方針と地域の状況に応じた取組例		《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
背景①： 人口減少の本 格化	・人口減少・高齢化が都市部に比べて速く進行。 ・介護や通院、農地の管理など、 互助が厳しく なっている。	「共生」	<input type="checkbox"/> 地域おこし協力隊の活動・定住支援 <input type="checkbox"/> 過疎地域いきいき集落づくり支援事業 <input type="checkbox"/> 地域見守り支援事業 <input type="checkbox"/> 地域住民も観光客も使える温浴施設、食事処 <input type="checkbox"/> 古材マーケット <input type="checkbox"/> グリーン・ツーリズムキャラバン支援 <input type="checkbox"/> 集落内での共同居住（季節限定の移住や高齢者向け住宅） <input type="checkbox"/> ぐんま暮らし支援 …等	
背景②： 世帯構成の変 化、価値観の 変化	・進学や就職の機会に地域で育った子ども達が都市部へ流出。	「循環」	<input type="checkbox"/> やま・さと応援隊活動調査 <input type="checkbox"/> 空き家見学ツアー、DIY ワークショップ <input type="checkbox"/> 地場の農作物の直売所 <input type="checkbox"/> 地域連携システム整備事業 <input type="checkbox"/> 小さな拠点の形成 …等	
背景③： 居住地の拡 散、都市の空 洞化	・従来の互助・共助が成り立たなくなってきた中での、 医療・介護が課題 。	「利便」	<input type="checkbox"/> ライドシェア、コミュニティカーシェアリング <input type="checkbox"/> 自家用有料旅客運送の活用 <input type="checkbox"/> 地域での共同売店の運営 <input type="checkbox"/> 小規模農村整備事業 <input type="checkbox"/> 地域エネルギーの開発、オフグリッド …等	
背景④： 社会環境、自 然環境の変化	・主産業である 第一次産業が衰退 し観光業等に移行しつつある。 ・自然環境が変化し、 土砂災害の危険性が高い 地域もある。			

4. モデル地区でのケーススタディ

- ・ここでは4つの地域特性から、それぞれ具体のモデル地区を設定し、住まい・暮らしの課題への対応の方向性と目指す将来像をケーススタディとして示します。
- ・なお、各モデル地区でのケーススタディの結果を、状況が類似している他の地域における課題に対する取組の検討に役立てていくため、地域特性の典型となるような地区を選定しています。
- ・ケーススタディの結果として示す取組例については、今後市町村とも協議して適切に見直しを行いながら、関係部局との連携協働により住まい・暮らしに係る施策の実現に向けて役立てていきます。

■ 選定したモデル地区

モデル地区		説明
I. 中心市街地	千代田町地区 (前橋市)	<ul style="list-style-type: none"> ・空洞化、スポンジ化した住宅・商業地の活性化に取り組む中心市街地のモデルとして、前橋市の中心市街地である千代田町地区を設定 ・本地区は、県都として伝統的な祝祭行事にはかつての活況を見る地域であるが、顧客の減少に伴う商業機能の衰退が著しく、まちなか居住と都市機能の再生が図られている。
II. 周辺市街地	中尾県営住宅と周辺地域 (高崎市)	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地化された時期に一齐に住まいを購入した世帯が多く、画一的な宅地や比較的狭小な道路による単調なまちなみ構成である一方、既成市街地に滲出した地域では、従前の居住者との混住がある周辺市街地のモデルとして、中尾県営住宅と周辺地域を設定 ・本地区は市街化区域の縁辺部にあり、昭和 50 年代に建設され高齢単身者の割合が多い中尾県営住宅を中心に、J R 井野駅までを含む低層住宅地となっている
III. 郊外部	J R 八木原駅周辺地区 (渋川市)	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域や非線引き都市計画区域の用途指定のない地域で、農家集落や小規模団地造成地を核に辺縁に粗密度で蚕食的に宅地が形成されている郊外部のモデルとして、渋川市の J R 八木原駅周辺地区を設定 ・本地区は、鉄道駅が至近であるにも関わらず、駅周辺に核となる都市施設がないために集落周辺に蚕食的に宅地化が進んでいる
IV. 中山間地域	麻生地区 (神流町)	<ul style="list-style-type: none"> ・地形的な制約により地域の繋がりが他地域に比べ強いが、従来からの互助が高齢化の進展や空き家の増加によって持続性を失いかけている中山間地域のモデルとして、神流町の麻生地区を設定 ・本地区では、地域独自の景観や川のせせらぎを資源に空き家を活用した新たな宿泊施設も整備されている

(1) I. 中心市街地：千代田町地区（前橋市）

① モデル地区の概況

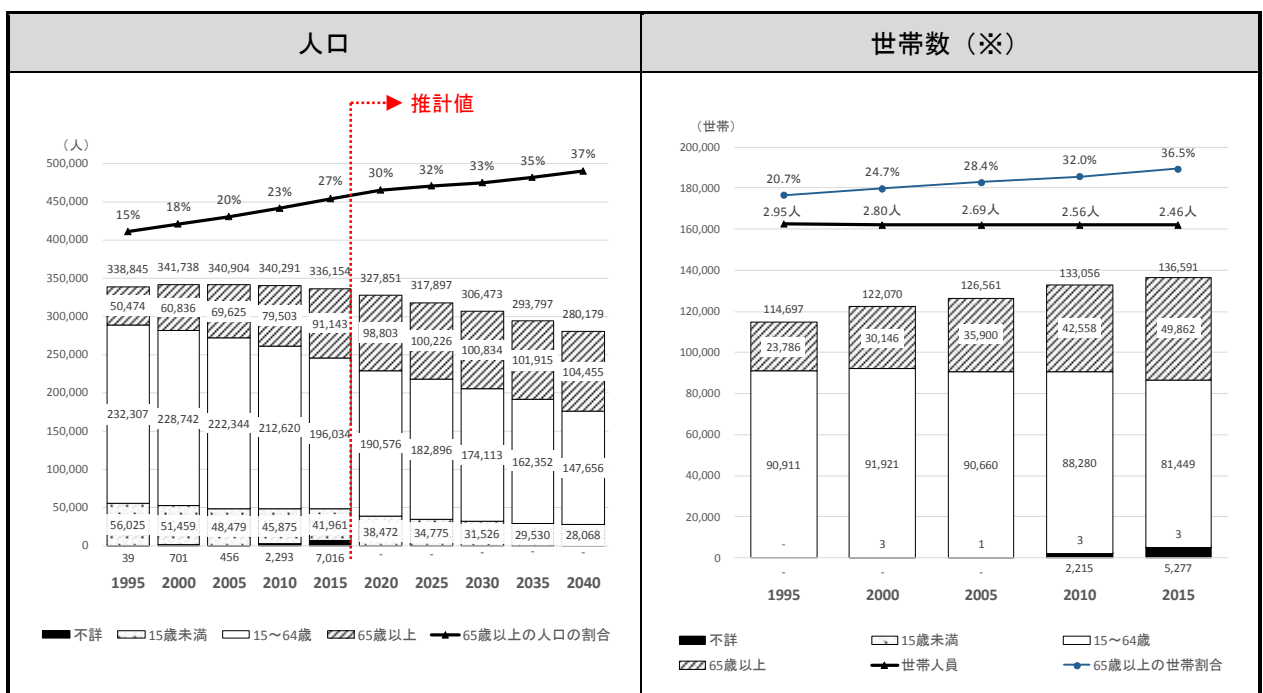
1) 位置、周辺環境

- 本地区は、市の中心部にある千代田町（本町二丁目交差点）とその周辺の本町、表町、大手町、三河町、城東町などを包含して半径約 800m の円内である。地区面積は約 200ha、地区内人口約 12 千人と想定される。
- 本町二丁目交差点から J R 前橋駅までは約 1 km、上毛電鉄中央前橋駅までは約 500m。周辺のバス路線は、J R 前橋駅を中心に富士見方面や渋川方面など、朝夕を中心に相当数が運行されている。



2) 人口・世帯の推移（前橋市）

- 前橋市の人口は2000年をピークに徐々に減少に転じ、2040年には現在の約8割になると推計されている。
- 2040年には生産年齢人口（15～64歳）は5割程度、老年人口（65歳以上）は37%程度になると推計されている。
- 世帯数は現在まで増加傾向にあり、世帯の小規模化が窺える。



※：一般世帯数。年齢は世帯主年齢。世帯人員＝人口÷世帯数にて算出した。

資料：国勢調査（1995年、2000年、2005年、2010年、2015年）

『日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）』（国立社会保障・人口問題研究所）

3) 世帯構成

	一般世帯総数に占める割合	群馬県、前橋市、千代田町の比較																				
全体	<ul style="list-style-type: none"> ○単独世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：28.6% ・前橋市：31.4% ・千代田町：46.6% ○夫婦のみ世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：20.7% ・前橋市：20.6% ・千代田町：20.8% ○夫婦と子どもから成る世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：29.2% ・前橋市：28.3% ・千代田町：15.5% 	<p>○千代田町の半数近くは「単独世帯」。</p> <table border="1"> <caption>世帯構成の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>単独世帯</th> <th>夫婦のみ世帯</th> <th>夫婦と子どもから成る世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>221,059</td> <td>160,112</td> <td>225,750</td> <td>165,093</td> </tr> <tr> <td>前橋市</td> <td>42,870</td> <td>28,174</td> <td>38,716</td> <td>26,831</td> </tr> <tr> <td>千代田町</td> <td>304</td> <td>136</td> <td>101</td> <td>112</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもから成る世帯	それ以外	群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093	前橋市	42,870	28,174	38,716	26,831	千代田町	304	136	101	112
地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもから成る世帯	それ以外																		
群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093																		
前橋市	42,870	28,174	38,716	26,831																		
千代田町	304	136	101	112																		
65歳以上の単独世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・県全体：10.3% ・前橋市：10.6% ・千代田町：21.9% 	<p>○千代田町の全世帯のうち2割以上が高齢単独世帯。</p> <table border="1"> <caption>65歳以上の世帯構成の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>65歳以上単独世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>79,885</td> <td>692,129</td> </tr> <tr> <td>前橋市</td> <td>14,527</td> <td>122,064</td> </tr> <tr> <td>千代田町</td> <td>143</td> <td>510</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	65歳以上単独世帯	それ以外	群馬県	79,885	692,129	前橋市	14,527	122,064	千代田町	143	510								
地域	65歳以上単独世帯	それ以外																				
群馬県	79,885	692,129																				
前橋市	14,527	122,064																				
千代田町	143	510																				
子どものいる世帯	<ul style="list-style-type: none"> ○18歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：23.6% ・前橋市：22.5% ・千代田町：9.8% 	<p>○18歳未満の子どものいる世帯は1割程度と少ない。</p> <table border="1"> <caption>18歳未満の子どものいる世帯の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>18歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>182,023</td> <td>589,991</td> </tr> <tr> <td>前橋市</td> <td>30,684</td> <td>105,907</td> </tr> <tr> <td>千代田町</td> <td>64</td> <td>589</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	182,023	589,991	前橋市	30,684	105,907	千代田町	64	589								
	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																			
群馬県	182,023	589,991																				
前橋市	30,684	105,907																				
千代田町	64	589																				
	<ul style="list-style-type: none"> ○6歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：9.0% ・前橋市：8.6% ・千代田町：3.1% 	<p>○千代田町の6歳未満の子どものいる世帯は著しく少ない。</p> <table border="1"> <caption>6歳未満の子どものいる世帯の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>6歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>69,242</td> <td>702,772</td> </tr> <tr> <td>前橋市</td> <td>11,777</td> <td>124,814</td> </tr> <tr> <td>千代田町</td> <td>20</td> <td>633</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	69,242	702,772	前橋市	11,777	124,814	千代田町	20	633								
地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																				
群馬県	69,242	702,772																				
前橋市	11,777	124,814																				
千代田町	20	633																				

② モデル地区での目指す将来像と取組例

《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

- 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
- 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

《取組例》

<★印は③参考事例に提示>

● 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

- ・千代田地区は鉄道駅から徒歩圏内であり、また、周辺のバス路線はJR前橋駅を中心に富士見方面や渋川方面など、朝夕を中心に相当数が運行されている。
- ・自家用車に頼らず通勤・通学の利便性が確保されており、民間賃貸住宅も多いことから、**若・中年単身世帯、ひとり親世帯等の居住ニーズ**が見込まれる。
- ・比較的高密度の居住が可能というメリットを活かすことにより、**住まいやサービスをシェアしながら効率的に楽しく暮らせる環境**づくりが可能と考えられる。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

③ 地域を基盤とする包括的支援の強化

- 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

⑤ 多世代の交流機会の創出

- 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★

「利便」…交通アクセス・生活利便の可用性の確保、行政サービスの接続、持続可能な開発

⑪ 地域で暮らす人の移動手段の確保

- シェアサイクルの導入

● 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

- ・千代田町地区の用途地域はほぼ全域が商業地域だが、幹線道沿道から裏手の路地に入ると**低密度の住宅地**となり、**敷地の細分化、空き家の増加、住民の高齢化**が顕著となっている。
- ・また、商店街の店舗跡地が駐車場等の低未利用地になっている箇所もある。
- ・空き家・空き店舗を有効活用し**職住近接でスモールビジネスを始めたい人や、自家用車を持たない若年層**を呼び込み、**昔から住んでいる高齢者や地元商業者**も含め、**地域内での職・住・サービスが包括**できる、**暮らしやすいまちなか**が求められる。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり

- 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★

⑤ 多世代の交流機会の創出

- 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★

⑥ 住宅セーフティネットの構築

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅

「循環」…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

⑧ 地域資源の再評価、価値の創出

- 空き店舗の掘り起こしと、地域に密着したテナントとのマッチング★

③ 参考事例

<p>I. 中心市街地</p>	<p>④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり</p> <p>□ 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</p>
<p>概要</p>	<p>○手袋の梱包作業場をリノベーションした「喫茶ランドリー」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都墨田区にある築55年のビルの1階部分をランドリー、カフェ、多目的スペースにリノベーション。 ・洗濯機やミシン、アイロン等が使用できる「家事室」の他、カフェ、レンタルスペース、「喫茶ランドリー」を企画運営している会社の事務所スペースとなっている。 ・用途を決め込まない空間と雰囲気づくりにより、若者、家族、お年寄り等、様々な人が自然と居合わせるような、現代の喫茶店を目指した空間づくりをしている。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>  <p style="text-align: right;">(写真・図版出典：下記参考資料)</p>
<p>実施主体</p>	<p>○(株) グランドレベル</p>
<p>参考資料</p>	<p>○喫茶ランドリーHP (http://kissalaundry.com/)</p>

<p>I. 中心市街地</p>	<p>⑤ 多世代の交流機会の創出</p> <p>□ 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</p>
<p>概要</p>	<p>○おばあちゃんコンシェルジュ付きシェアハウス「シェアネスト東横」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東急東横線菊名駅近く。一戸建て住宅をリノベーション・耐震補強し、2013年にオープンした6LDKのシェアハウス「シェアネスト東横」。コンセプトは「一人暮らしより楽しい空間を」。 ・現在、20代から30代の社会人が入居している。 ・掃除・洗濯・料理・買い物などの家事を入居者の代わりに「おばあちゃんコンシェルジュ」が行ってくれるサービスが付いている。 ・共用部 リビング、キッチン、ミニライブラリー、バスルーム、庭など ・専用部 居室：6.2畳から7畳+収納（一部）+裏庭・ベランダ（一部） 設備：エアコン・照明・ベッド、洋服かけ（一部） <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>○家事代行サービスをシェアハウスの入居者で負担しておばあちゃんに依頼</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一人暮らしでは費用的にも時間的にもなかなか頼めない家事代行サービスをシェアハウスの入居者で負担しておばあちゃんに依頼。 ・おばあちゃんの家事は週2日。 ・おばあちゃんコンシェルジュ費は8,800円/月。 ・その他費用は <ul style="list-style-type: none"> 初期費用 契約事務手数料 15,000円 補償金 30,000円（退去時にクリーニング費を除いて返却） 礼金・敷金・仲介料・更新料・保険料などはなし 毎月の費用 家賃 60,000円前後 水道光熱ネット費 12,000円 （トイレトーパーやタオルなどの共用部使用品を含む） <p style="text-align: right;">（写真出典：下記参考資料）</p>
<p>実施主体</p>	<p>○松栄建設(株)</p>
<p>参考資料</p>	<p>○シェアネスト東横 HP (http://share-lounge.com/sharenest/concept.html)</p>

<p>I. 中心市街地</p>	<p>⑤ 多世代の交流機会の創出</p> <p>□ 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</p>
<p>概要</p>	<p>○高架下の空き地の3年間暫定利用による「下北沢ケージ」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京王電鉄井の頭線の高架化された線路の下に、200㎡程の空き地ができ、ひとまず3年間の暫定利用を考えることとなった。 ・土地所有者の京王電鉄は、下北沢の長期的な活性化に寄与するような使い方を考えたいという意思があり、駐車場以外の用途となった。  <p>○まちの活性化に寄与する用途+投資回収の観点から、金網(ケージ)で囲んだ広場空間とし、“運営”に注力</p>   <ul style="list-style-type: none"> ・期間限定の暫定利用ということもあり、投資回収の観点から大きな建物はつukれないことから、金網のケージで囲んだ空間をつくり、場所を使いたい人にスペースを貸し出すこととし、アジア屋台酒場“ロンヴァクアン”と、時間貸し駐車場を併設した。 ・ケージ内部には照明・樹木・可動家具等を備え、街行く人々からも見えるイベント空間とし、マルシェ、映像、パフォーマンス、企業のPR、スポーツ等、様々な活動やイベントが展開されるスペースとした。 <p style="text-align: right;">(写真提供：京王電鉄(株))</p>
<p>実施主体</p>	<p>○京王電鉄(株)、(株)スピーク、(株)東京ピストル</p>
<p>参考資料</p>	<p>○京王電鉄(株)IP https://www.keio.co.jp/news/update/news_release/news_release2016/nr160809_shimokitazawakouka.pdf</p>

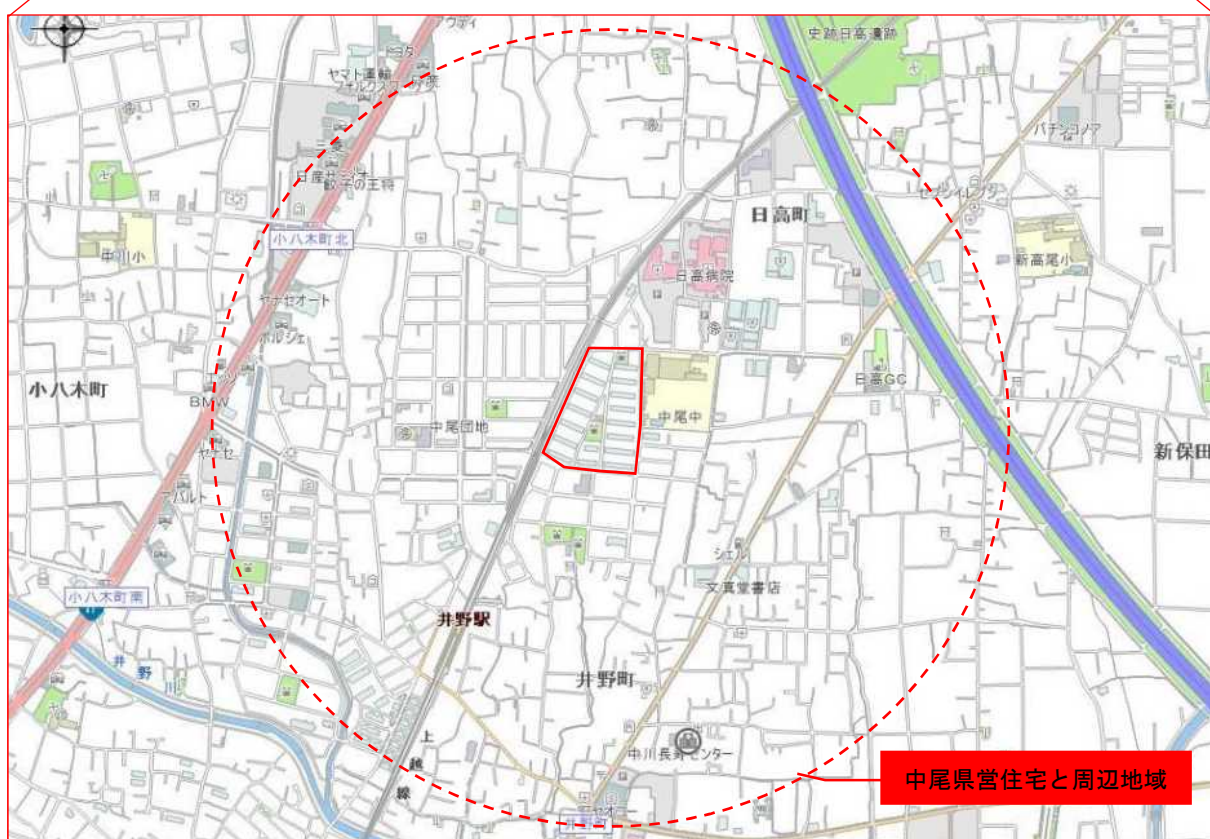
<p>I. 中心市街地</p>	<p>⑧ 地域資源の再評価、価値の創出</p> <p>□ 空き店舗の掘り起こしと、地域に密着したテナントとのマッチング</p>
<p>概要</p>	<p>○官民連携の空き店舗対策「八王子空き店舗撲滅プロジェクト」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地で増加する「空き店舗」を「生き店舗」に変える新たな取組として、まちづくり会社を中心となり、市や地元不動産事業者、地域の学生等と協働しながら、地域ネットワークの確立、地権者との信頼関係の構築、空き店舗活用のスキーム作りを行う「空き店舗撲滅プロジェクト」を推進。 ・入居募集していなかった空き店舗等を物件化し、オーナーの収入増とともに、まちなかの賑わい創出を図る。 ・空き店舗活用のスキームとして、オーナーとテナントの間にまちづくり会社が入り、不動産事業者や行政等からの支援を得て、物件の開発・管理・運営を行うことで、信用力をベースに「生き物件」の拡大を目指す。 <p>○空き地・空き家の活用の実例をつくることによるオーナーマインドの改革</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地 3600 事業所を悉皆調査→うち 350 件が空き家・空き店舗と判明。 ・地域の大学生の協力による空き店舗等調査、地元の不動産事業者とタッグを組んでの地権者調査等から、地権者は「貸す気がない」のではなく、古くて「貸せない」、活用事例を知らない等の気づきを得た。 ・オーナーマインドの改革の一環として、活用事例を「見せる」ため、地元不動産事業者の協力の下、管理遊休地を八王子チャレンジショップに再生。 ・調査中に発見した空き家について、「まちのため」の憩いの場に活用することでオーナーの理解を得て、庭を整備し市民に開放。その後、建屋も飲食店に活用（㈱まちワイが融資を受けて改装し、テナント料に上乘せ）。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: right;">（写真・図版出典：下記参考資料）</p>
<p>実施主体</p>	<p>○まちづくり会社、市、地元不動産事業者、地域の学生等</p>
<p>参考資料</p>	<p>○内閣府地方創生推進事務局「稼げるまちづくり取組事例集『地域のチャレンジ100』」（平成29年3月） https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/seisaku_package/naiyou.html</p>

(2) II. 周辺市街地：中尾県営住宅と周辺地域（高崎市）

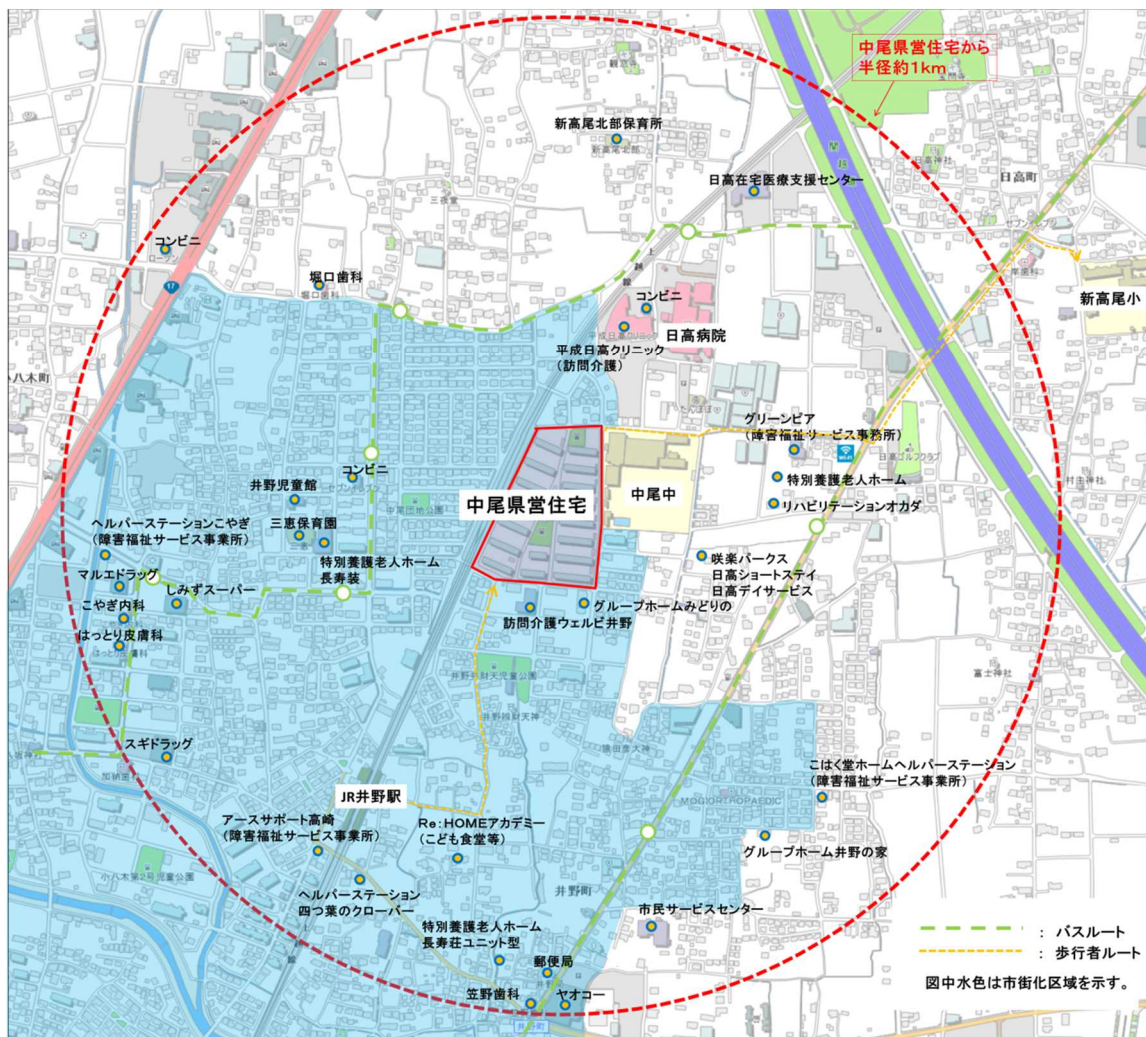
① モデル地区の概況

1) 位置、周辺環境

- 本地区は高崎都市計画の**市街化区域の境界**にある。
- 中尾県営住宅から南西の**徒歩圏にJR井野駅（750m）**がある。
- 周辺の**バス路線**は、前橋駅、高崎駅経由で以下2路線が運行されている。
 - ・群馬中央バス：前橋駅～高崎駅 上り・下り 平日で各18本/日程度
 - ・関越交通（ぐるりん）：市内循環 右回り・左回り 平日で各10本/日程度



- 線路沿いから第一種住居地域、その外縁を第一種中高層住居専用地域、さらに第一種住居地域があり、スーパーや小売店、福祉系施設が点在している。
- 中尾県営住宅からJR井野駅間は専ら住宅地で、歩道のない車道が迷路状に縫っている。
- JR井野駅は、西口にわずかな広場があるが、東西の通行が不便な踏切利用となるため、駐輪場が占用する広場のない東口を昼間のみ設けて通勤・通学の利便に供している。



主な周辺施設

- 学校 … 新高尾小学校 (1,300m)、中尾中学校 (350m)
- 子育て関連施設 … 三恵保育園 (450m)、井野児童館 (500m)
- 商業施設 (日用品・食材) … セブンイレブン (450m)、しみずスーパー (750m)、マルエドラッグ (850m)、ヤオコー (900m)、スギドラッグ (950m)
- 医療施設 … 日高病院 (550m)
- 障害福祉サービス事業所 … グリーンピア (550m)、アースサポート高崎 (800m)、ヘルパーステーションこやき (850m)、こはく堂ホームヘルパーステーション (850m)
- 介護サービス施設 … 特別養護老人ホーム長寿荘 (400m)、グループホームみどりの (170m)、咲楽パーク日高ショートステイ・デイサービス (500m)、リハビリテーションオカダ (550m)、ヘルパーステーション四葉のクローバー (800m)
- 公共施設 … 市民サービスセンター (850m)、井野郵便局 (900m)
- その他 … Re:HOME アカデミー (こども食堂等) (600m)

○中尾県営住宅は、平成 30 年 3 月に策定した「群馬県営住宅長寿命化計画（2018）」において
建替事業の対象と位置づけられている

所在地	高崎市中尾町 767
管理開始年度、棟数・戸数	1972～1976、1979 / 17 棟、433 戸
構造、階数	鉄筋コンクリート造、3～5 階建て
住棟形式	階段室型（うち 4 棟はエレベーターを新設）※：1976-P 棟は 2018 年度実施
住宅タイプ	1LDK、1LDK+S：82 戸 / 3K、3LDK：327 戸 / その他：24 戸
空き家の状況	空き家率：0%（政策空き家：75 戸を除く）
募集状況	定期募集（H26.4～H29.7）：募集戸数 9 戸、平均応募倍率：1.67 倍
敷地の状況	敷地面積：35276.18 m ² 、用途地域：一住・一中高 容積率：200%、建蔽率：60%



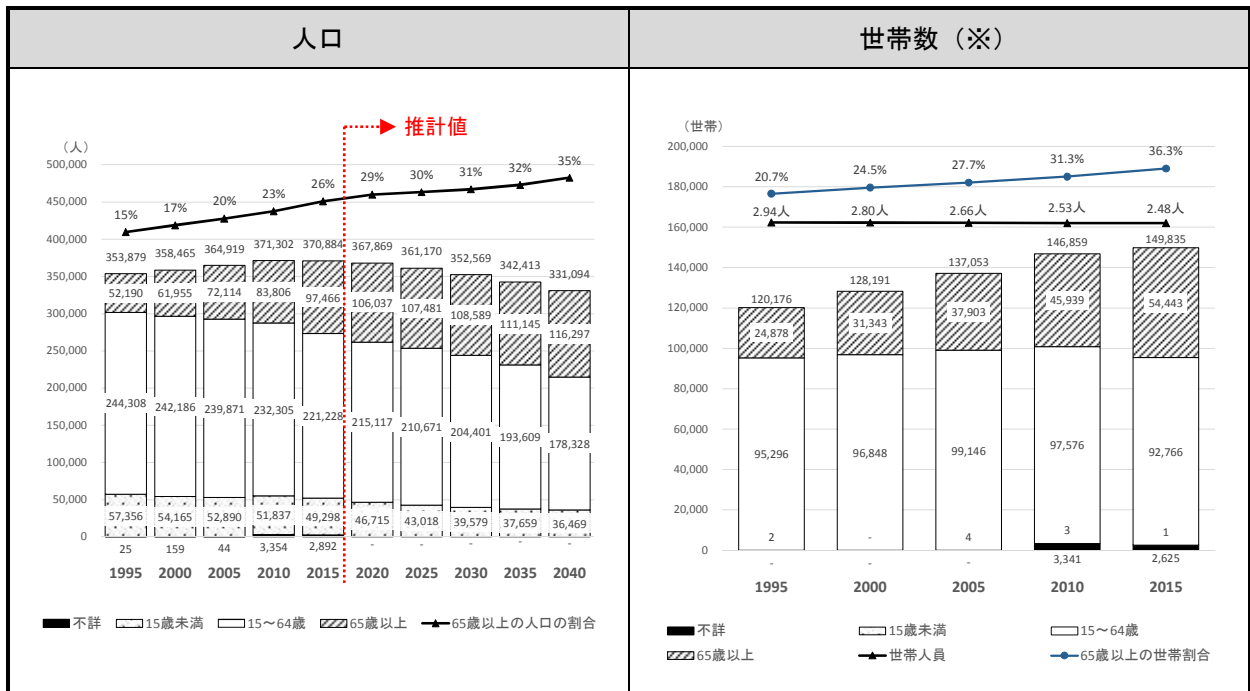
県営住宅全景



エレベーター増設住棟

2) 人口・世帯の推移（高崎市）

- 高崎市の人口は2010年をピークに徐々に減少に転じ、2040年には現在の約9割になると推計されている。
- 2040年には生産年齢人口（15～64歳）は5割程度、老年人口（65歳以上）は35%程度になると推計されている。
- 世帯数は現在まで増加傾向にあり、世帯の小規模化が窺える。



※：一般世帯数。年齢は世帯主年齢。世帯人員＝人口÷世帯数にて算出した。

資料：国勢調査（1995年、2000年、2005年、2010年、2015年）

『日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）』（国立社会保障・人口問題研究所）

3) 世帯構成

	一般世帯総数に占める割合	群馬県、高崎市、中尾町の比較																				
全体	<ul style="list-style-type: none"> ○単独世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：28.6% ・高崎市：30.7% ・中尾町：35.9% ○夫婦のみ世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：20.7% ・高崎市：21.0% ・中尾町：20.7% ○夫婦と子どもから成る世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：29.2% ・高崎市：29.8% ・中尾町：26.4% 	<p>○中尾町は「単独世帯」の割合が高い（35.9%）。 ○「夫婦と子供から成る世帯」は26.4%。</p> <table border="1"> <caption>世帯構成比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>単独世帯</th> <th>夫婦のみ世帯</th> <th>夫婦と子供から成る世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>221,059</td> <td>160,112</td> <td>225,750</td> <td>165,093</td> </tr> <tr> <td>高崎市</td> <td>45,930</td> <td>31,523</td> <td>44,713</td> <td>27,669</td> </tr> <tr> <td>中尾町</td> <td>565</td> <td>326</td> <td>415</td> <td>268</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子供から成る世帯	それ以外	群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093	高崎市	45,930	31,523	44,713	27,669	中尾町	565	326	415	268
地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子供から成る世帯	それ以外																		
群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093																		
高崎市	45,930	31,523	44,713	27,669																		
中尾町	565	326	415	268																		
65歳以上の単独世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・県全体：10.3% ・高崎市：10.3% ・中尾町：15.8% 	<p>○中尾町の高齢単独世帯の割合は15.8%。 (中尾町営住宅は、高齢単独世帯が35%以上)</p> <table border="1"> <caption>65歳以上単独世帯比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>65歳以上単独世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>79,885</td> <td>692,129</td> </tr> <tr> <td>高崎市</td> <td>15,493</td> <td>134,342</td> </tr> <tr> <td>中尾町</td> <td>249</td> <td>1,325</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	65歳以上単独世帯	それ以外	群馬県	79,885	692,129	高崎市	15,493	134,342	中尾町	249	1,325								
地域	65歳以上単独世帯	それ以外																				
群馬県	79,885	692,129																				
高崎市	15,493	134,342																				
中尾町	249	1,325																				
子どものいる世帯	<ul style="list-style-type: none"> ○18歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：23.6% ・高崎市：23.7% ・中尾町：21.3% 	<p>○中尾町の18歳未満の子どものいる世帯は約2割。</p> <table border="1"> <caption>18歳未満世帯員のいる世帯比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>18歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>182,023</td> <td>589,991</td> </tr> <tr> <td>高崎市</td> <td>35,546</td> <td>114,289</td> </tr> <tr> <td>中尾町</td> <td>336</td> <td>1,238</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	182,023	589,991	高崎市	35,546	114,289	中尾町	336	1,238								
	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																			
群馬県	182,023	589,991																				
高崎市	35,546	114,289																				
中尾町	336	1,238																				
	<ul style="list-style-type: none"> ○6歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：9.0% ・高崎市：9.5% ・中尾町：9.1% 	<p>○中尾町の6歳未満の子どものいる世帯は約1割。</p> <table border="1"> <caption>6歳未満世帯員のいる世帯比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>6歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>69,242</td> <td>702,772</td> </tr> <tr> <td>高崎市</td> <td>14,204</td> <td>135,631</td> </tr> <tr> <td>中尾町</td> <td>144</td> <td>1,430</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	69,242	702,772	高崎市	14,204	135,631	中尾町	144	1,430								
地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																				
群馬県	69,242	702,772																				
高崎市	14,204	135,631																				
中尾町	144	1,430																				

② モデル地区での目指す将来像と取組例

《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

- 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
- 日常生活の中での地域住民が交流できる拠点の点在

《取組例》

<★印は③参考事例に提示>

● 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

- ・ 県営住宅内は高齢単身世帯が多いが、周辺の住宅地は子育て世帯も多くみられる。
- ・ 世帯の小規模化が進み、**若年・中年も含めた単身世帯が増えていく**ことから、様々な世帯が**自然に交流し、お互いに助け合える地域コミュニティ**を構築しておく必要がある。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

① 地域共生の担い手づくり

- 「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

② 地域包括ケアシステムの構築

- 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★

③ 地域を基盤とする包括的支援の強化

- 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（Re：Homeアカデミー等）
- 公的賃貸住宅を拠点とした就労支援★

● 日常生活の中での地域住民が交流できる拠点の点在

- ・ 地域住民が自然に交流する機会を増やすためには、**日常生活の中で気軽に立ち寄れる交流拠点、交流機会**が複数あることが望ましい。
- ・ 周辺環境、住民ニーズを踏まえながら、中尾県営住宅の建替え事業を地域の交流拠点づくりの取組の1つとしていく。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり

- 公営住宅の集会所を活用した地域の交流拠点づくり（基本構想で検討）★
- 福祉事業所によるオープンスペースの開放

「循環」…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

⑧ 地域資源の再評価、価値の創出

- 公営住宅の空き住戸を活用した拠点づくり★

「利便」…交通アクセス・生活利便の可用性の確保、行政サービスの持続、持続可能な開発

⑫ 歩いて買い物等ができる地域の整備

- 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

③ 参考事例

<p>Ⅱ. 周辺市街地</p>	<p>② 地域包括ケアシステムの構築</p> <p>□ 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</p>
<p>概要</p>	<p>○ 県営住宅建替えにより創出した余剰地を事業者に貸し付け、高齢者支援施設、誰でも使える居場所「近隣大家族」づくり（金井淵県営住宅）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県は、県営住宅の集約建替えにて創出される余剰地について、住民アンケート等により地域における福祉施設のニーズを把握したうえで、高齢者生活支援施設としての事業者を公募した。 ・ 県は、事業者に余剰地を貸し付け、事業者が高齢者生活支援施設を整備。施設内には、「近隣大家族」という、だれもが気軽に立ち寄れる地域の交流拠点（コミュニティーカフェ）があり、活発なイベントが行われている。 <p style="text-align: center;">金井淵県営住宅</p>  <p>《ミッション》 超高齢化社会において誰もが、避けられない加齢そして高齢化について 元気なうちから連続的に自助・互助・共助で支えるシステム作りを目指す。これを一体的に支え続ける法人であること</p>  <p style="text-align: right;">（図版出典：下記参考資料）</p>
<p>実施主体</p>	<p>○ 群馬県、認定NPO法人じゃんけんぽん</p>
<p>参考資料</p>	<p>○ 認定NPO法人じゃんけんぽんHP (http://www.jankenpon.jp/)</p>

<p>Ⅱ. 周辺市街地</p>	<p>② 地域包括ケアシステムの構築</p> <p>□ 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</p>
<p>概要</p>	<p>○高齢者生活支援施設、子育て支援施設、コレクティブ型賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅の複合施設（元総社多機能公社賃貸住宅）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯や単身者世帯、子育て世帯などの若年世代等、多様な世代が交流しながら楽しく安心して暮らすことができ、高齢者に対しては24時間見守りサービス、生活相談や介護サービス等をニーズに応じて提供する。 ・また、様々な世代が自然に交流し協働しあえることができるコレクティブハウスを併設し、「見守り」「助け合い」のある豊かなコミュニティが自然に育まれる仕組みを取り入れた。    <p>(写真・図版出典：下記参考資料)</p>
<p>実施主体</p>	<p>○群馬県住宅供給公社、(株)エムダブルエス日高、菊水会しゃか第1保育園分園、NPO法人コレクティブハウジング社</p>
<p>参考資料</p>	<p>○群馬県住宅供給公社HP (http://www.gunma-jkk.or.jp/find/chintai/motosoujya/)</p>

<p>Ⅱ. 周辺市街地</p>	<p>③ 地域を基盤とする包括的支援の強化</p> <p>□ 公的賃貸住宅を拠点とした就労支援</p>
<p>概要</p>	<p>○ “公営住宅活用型” 若者向け就職支援プロジェクト（大阪府営清滝住宅）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不安定な就業状態を繰り返している若者に対して公営住宅の空室を提供し、就職・住宅・コミュニティの3つのサポートプログラムを実施。 1. 就職サポートプログラム <ul style="list-style-type: none"> …大阪府の総合就業支援拠点「OSAKA しごとフィールド」、厚生労働省「地域若者サポートステーション」、NPO 法人 HELL0life が運営する就職支援施設「ハローライフ」にて自己分析・企業研究・就職準備研修に取り組むプログラム 2. 住宅サポートプログラム <ul style="list-style-type: none"> …大阪府四條畷市にある府営住宅を1人に1室提供。大阪住宅安全衛生協議会の協力を得る（平成29年度）など、ものづくりや、建設のノウハウを持つスタッフの指導のもと、自分の手で部屋を改修・リノベーションする。 3. コミュニティサポートプログラム <ul style="list-style-type: none"> …自治会活動への参加やコミュニティ食堂で地域住民や参加者同士の交流を促進し、社会参加の機会を得たり、職業能力を身につけていく。参加者に提供する部屋以外にコミュニティスペースを開設。 <p>○複数の事業主体、他部署の連携によるプロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪府・（公財）日本財団・NPO 法人 HELL0life の3者が協定を締結し、公営住宅の目的外使用により実施。※2019年度は四條畷市も加わった四者で実施 ・大阪府庁においても、雇用担当部局と公営住宅管理担当部局が連携したプロジェクトとなった。 <div data-bbox="555 1173 1230 1505" data-label="Image"> <p>MODEL HOUSE 住宅つき就職支援プロジェクト</p> </div> <div data-bbox="400 1518 887 1848" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="903 1518 1390 1848" data-label="Image"> </div> <p>(写真出典：下記参考資料)</p>
<p>実施主体</p>	<p>○NPO 法人 HELL0life（大阪府地域若者サポートステーション受託事業者）、大阪府、（公財）日本財団 ※2019年度は四條畷市も加わった四者で実施</p>
<p>参考資料</p>	<p>○住宅つき就職支援プロジェクト MODEL HOUSE Web サイト (https://jyutaku-model.com/)</p>

Ⅱ. 周辺市街地

④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり

□ 公営住宅の集会所を活用した地域の交流拠点づくり

○府営住宅集会所での「ふれあいリビング」(大阪府)

- ・大阪府では、府営住宅の既存集会所を改修し、地域住民も含めた利用者間の情報交換や単身高齢者等の相互見守り等の活動拠点として、42住宅で「ふれあいリビング」を整備（平成29年度末時点）。
- ・岸和田荒木住宅では、町会や老人会、ボランティア組織等が相互連携拠点として活用し、地域ぐるみで高齢者のひきこもりや孤独死予防の対策を実施。

名称	リビング ほしがおか
所在地	岸和田市荒木町
開設年度	平成20年度
概要	<p><ふれあい喫茶の活動状況></p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎週日、月、水、金曜日 9時～16時 ・利用者数 1日あたり約50人(年間約11,800人) ・スタッフ数 1日あたり約5人(総数25人) <p><その他の活動></p> <ul style="list-style-type: none"> ・朝市ほしがおか(毎週日曜日) ・街かど保健室(第2水曜日) CSWや保健師の協力を得て、健康相談等を実施 ・多世代交流(第2水曜日) 隣接する保育園の園児との交流 ・運営委員会(月1回) 町会や老人会、ボランティア組織等が集まり、安否確認など各団体の活動について連携・調整を実施



概要

大阪府からの **お知らせ**

ふれあいリビング

定数が狭く、つい自分の家に閉じこもりがちになってしまう高齢者が増えています。入居者の高齢化が急速に進む中、このような支援を要する高齢者の安否確認や、高齢者がいつまでも元気に暮らしていくにはどのようにするかなど、さまざまな課題が現れてきています。

そんな中、家から近く、気軽に話ができる場所を作りたい、こんな思いをかかえるために作られたのが「ふれあいリビング」です。下掲各住宅を例に挙げて、この取り組みは、今では19か所の府営住宅で実施され、それぞれ工夫が凝らされ、周辺地域の方にも広げられるなど活発に活動しています。

今回は、平成21年に「ふれあいリビング」を新設した住宅を紹介します。

藤井寺道明寺住宅

ふれあいリビング「たてづか」

地域の子どもたちや若い声があふれる環境整備問題。そのすぐそばにある「たてづか」は賑わい先に生まれ、今日も高齢者の笑顔があふれています。

ふれあいリビングをきっかけに、住宅内の交流を深めていきたい。そんな思いは事業に業を結び、今では2～3日顔を合わせない日もあるそうです。

前の広場ででも話され、室内のお茶会に日ごと広がっているこの交わり。地域のふたりの交流も深まり、日々新たなふれあいが生まれてきています。

堺福田住宅

ふれあいリビング「ふくちゃん」

高齢者が普段からふれあえる場がほしい。そんな思いから生まれた「ふくちゃん」は今では高齢者の日常生活の一部となり、頼りになる場所になっています。

ふれあいリビングに足を運ぶうちに、地下で出会ったときに「見たことあるな」と思ったり、階段を下りるときに「○○さん元気かな?」と思ったり、今まであまり話したことのない方との交流も深まっているとのこと。スタッフも話を聞き、朝早い世代が一体となってふれあいの場を築いている「ふくちゃん」、いろいろな人と知り合えるというのが、経路の秘訣となっているようです。

松原一津屋住宅

ふれあいリビング「ひまわり」

最初のうちはどうしても遠慮がちだった方も、目を重ねることに打ち解けていき、今では気軽に話せるようになった。ひまわりの花のように明るくふれあいリビングは笑い声で満ちあふれています。

高齢者世界を話題し、声をかけて手紙を届ける「ひまわり会」の活動。その中で生まれた「せらに交流の輪を広げていきたい」という思いが、ふれあいリビング「ひまわり」開館の原動力とのこと。社会福祉協議会とも連携し、月に一度の看護師による健康相談は大好評。このような新たな試みも、足を運んでみようと思わせるようになっています。

注) この記事は、2010年春号のふれあいだよりに掲載されたものです。内容はすべて掲載当時のものです。

(写真・図版出典：下記参考資料)

実施主体

○大阪府、町会やボランティア組織等

参考資料

○大阪府「大阪府営住宅ストック活用事例集～魅力ある地域づくりや地域の活力創出に向けて～」(2018年度版)
http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/machi/index.html
 ○大阪府HP(http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/juki/jitikai.html)

<p>Ⅱ. 周辺市街地</p>	<p>⑧ 地域資源の再評価、価値の創出</p> <p>□ 公営住宅の空き住戸を活用した拠点づくり</p>
<p>概要</p>	<p>○市営住宅の空き住戸の活用について地域再生計画に位置づけ（大阪市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪市では、地域住民や事業者等と連携しながら、市営住宅の空き住戸を活用して地域における子育て支援の充実や地域コミュニティの活性化等に取り組んでおり、より効率的に取組を進めるため、地域再生計画に位置付けている。 ・具体的には、市営住宅の空き住戸を目的外使用し、市営住宅の所在する区及び関係部局と連携を図りながら、子育て支援や高齢者支援等の活動を実施する拠点として提供するものである。 <p>○「コミュニティビジネス等導入プロポーザル」による活動団体の募集、選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活動団体の選定にあたっては、書類審査の後に公開プレゼンテーションを実施し、提案された活動の内容（団地や地域のコミュニティ活性化に寄与するか等）や実現性・継続性（活動の収支計画、活動を行う運営体制等）について、市が開催する評価会議における各委員からの評価と意見を踏まえ選定している。 <div data-bbox="414 1019 877 1668"> <p>団体の選定方法と今後のスケジュール</p> <p>通知にあたっては、応募団体が活動の提案内容を公開の場で発表する「公開プレゼンテーション」を行い、提案された活動の内容や実現性・継続性等について、本部が開催する評価会議において各委員が評価したうえで、その評価を踏まえ、本部が団体を選定します。</p> <p>予定日程</p> <p>平成30年11月19日 募集要項公表</p> <p>平成30年12月3日 公開の受付締め(同日は平成30年12月13日にHPで公開予定)</p> <p>平成30年12月29日～平成31年1月10日 応募受付 → 応募書類の選別</p> <p>平成31年1月25日 2月4日 公開プレゼンテーション → 評価会議・審議 → 結果の通知 → 採用許可申請書の提出 → 活動開始</p> <p>【HPの公開】 2018年4月上旬～ 【受付の締め】 2019年1月上旬～</p> <p>お問い合わせ先 大阪府都市整備局 住生活課課長課(加増再生) 06-6208-8424 http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/sage/0000449211.htm</p> <p>大阪府市民活動推進会相談窓口 〒545-8545 大阪市東淀川区東中島4-1-1 住生活課課長課(加増再生) 06-6208-8424 受付時間 平日 午前9時～午後5時(土曜・日・祭日を除く)</p> <p>活動開始(2021年11月現在)</p> </div> <div data-bbox="909 1019 1380 1668"> <p>地域の元気をUP! 活動団体を募集!</p> <p>地域コミュニティの活性化に貢献する活動を行う団体を募集します!</p> <p>～市営住宅の1階住戸を活動拠点として提供します～</p> <p>大阪市では、団地や地域のみならず、安心していきいきと暮らせる魅力ある住宅地づくりを進めるため、市営住宅の1階住戸を拠点として、高齢者支援や子育て支援をはじめとした、地域コミュニティの活性化につながる活動を行うNPO等の団体を募集します。地域コミュニティの活性化につながる活動内容を提案していただき、外部委員からなる評価会議において活動内容等について評価したうえで、大阪府が選定した団体に、当該住戸を拠点とした活動を行っていただきます。</p> <p>たとえば、こんな活動が考えられます!</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティ: 地域のヘルパー人材を活用した、障がい者や高齢者利用のためのサークル活動/住戸内活動などの地域活性化活動 など 子育て支援サービス: 子育てサークルの運営、子育て相談/子育てサービス/ベビーカーや家事サービス など 高齢者の生活支援: 介護サービス、生活支援サービス/高齢者の集まりスペース、交流の場の提供/訪問介護ステーション等のサービス など <p>※活動内容や実施場所は異なります。また、住戸内での活動のみならず、近隣施設での活動も可能です。</p> </div>
<p>実施主体</p>	<p>○大阪市、NPO法人等</p>
<p>参考資料</p>	<p>○大阪市HP「市営住宅の住戸を活用した「コミュニティビジネス等導入プロポーザル」による活動団体が決定しました」 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000460080.html)</p> <p>○大阪市HP「市営住宅の空き住戸を活用した地域活性化計画」 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000430310.html)</p>

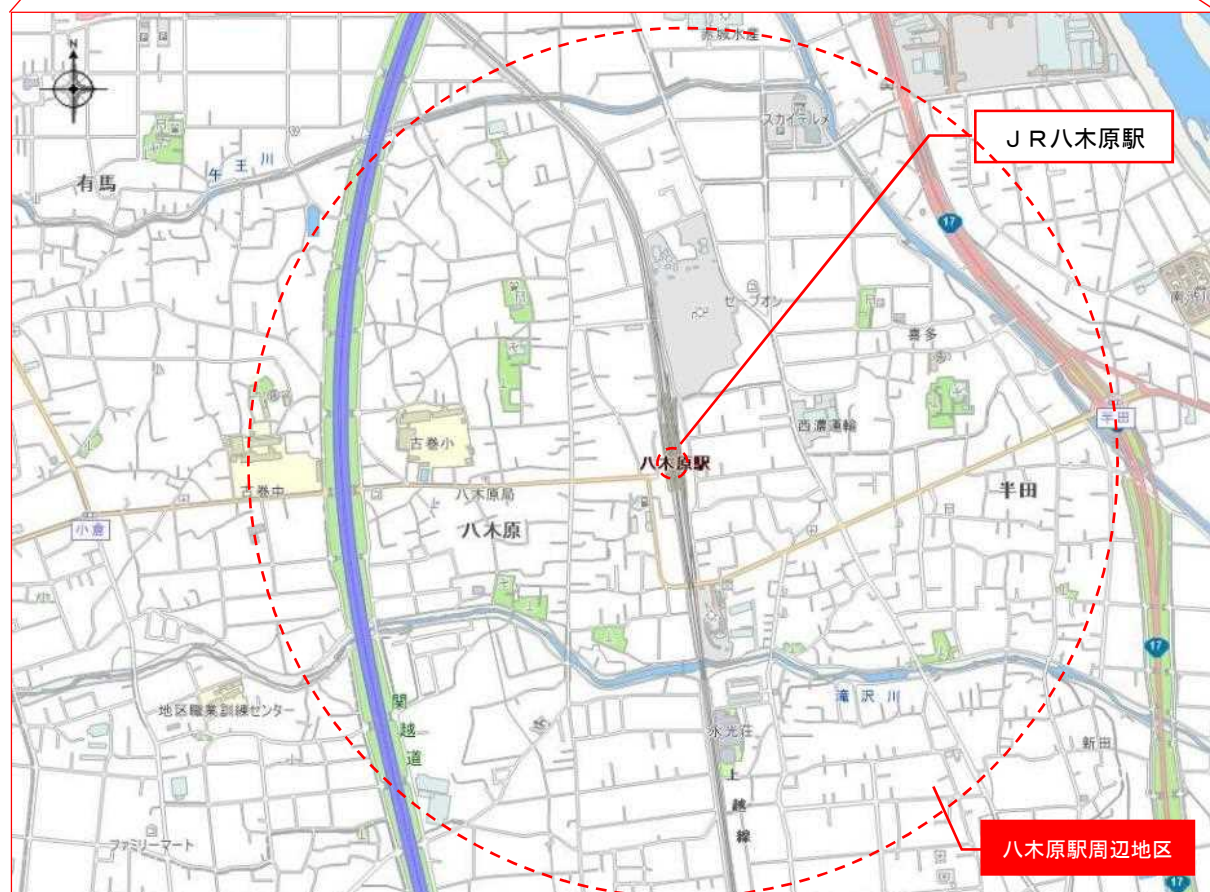
(図版出典：下記参考資料)

(3) Ⅲ. 郊外部：J R八木原駅周辺地区（渋川市）

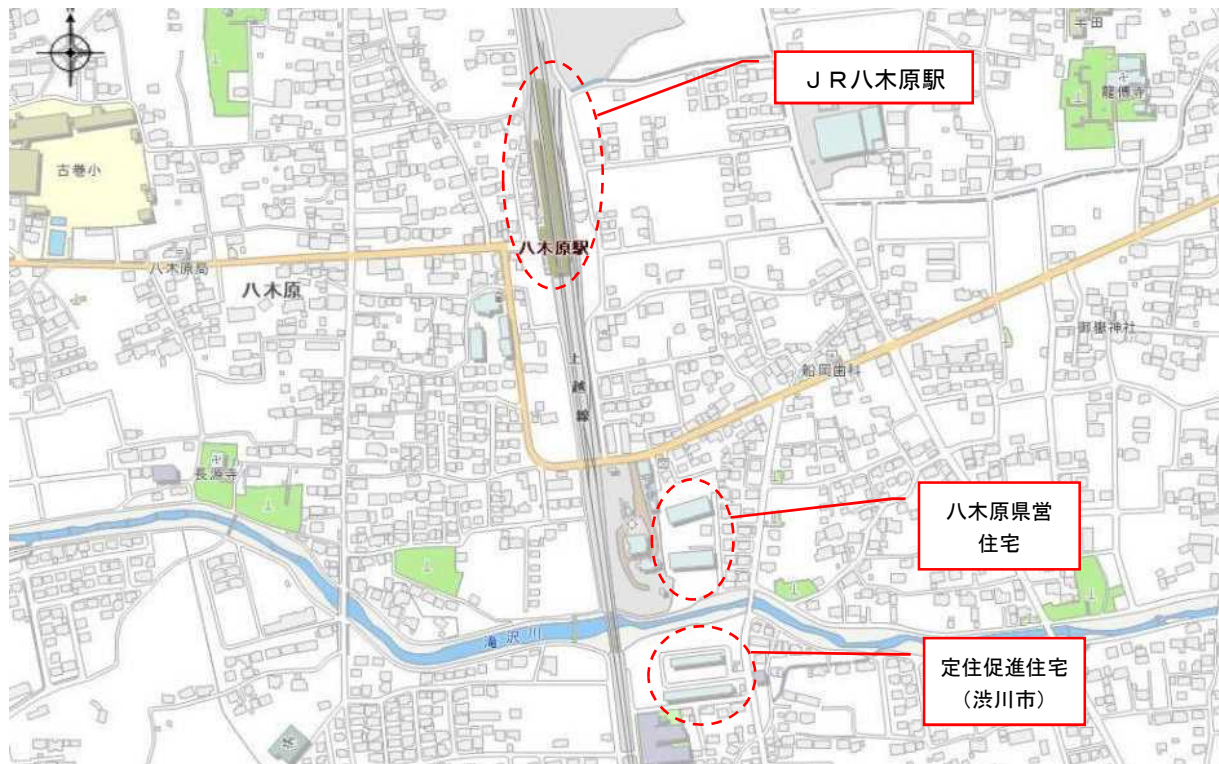
① モデル地区の概況

1) 位置、周辺環境

- 本地区は、J R渋川駅から一駅南の一日の乗車人員は1千人ほどのJ R八木原駅を中心とした半径約800mの地区である。
- 用途地域が指定されていない農村集落と小規模な宅地開発による蚕食的な住宅地が形成されている地区である。

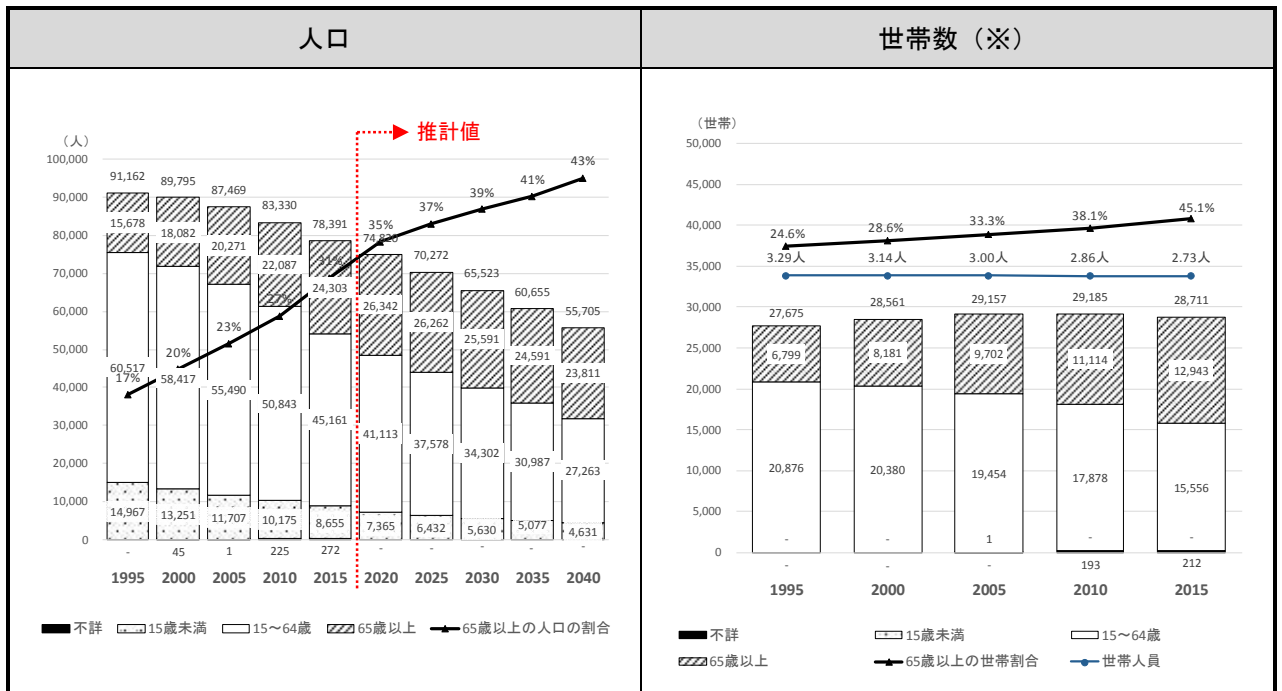


- 前橋市のベッドタウンとして人口が増加している吉岡町との境界に位置する地域で、通勤や日常生活においては、東側の国道 17 号や高崎渋川バイパスなどを利用した**自動車利用が前提**となっており、駅周辺には商業系施設などの都市機能が形成されていない。
- 駅の南約 400m には、**八木原県営住宅 (2 棟 64 戸)** があり、また、**その南には渋川市の定住促進住宅半田団地**がある。
- 地区内には、日用品店舗などの生活利便施設がほとんどなく、道路も未整備で宅地と農地が入り組んだ状況となっている。



2) 人口・世帯の推移（渋川市）

- 渋川市は既に人口減少が進んでおり、2040年には現在の約7割になると推計されている。
- 2040年には生産年齢人口（15～64歳）は5割程度、老年人口（65歳以上）は4割以上になると推計されている。
- 世帯数も2010年をピークに減少傾向にある。



※：一般世帯数。年齢は世帯主年齢。世帯人員＝人口÷世帯数にて算出した。

資料：国勢調査（1995年、2000年、2005年、2010年、2015年）

『日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）』（国立社会保障・人口問題研究所）

3) 世帯構成

	一般世帯総数に占める割合	群馬県、渋川市、八木原の比較																									
全体	<ul style="list-style-type: none"> ○単独世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：28.6% ・渋川市：23.8% ・八木原（北部）：18.1% ・八木原（南部）：25.2% ○夫婦のみ世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：20.7% ・渋川市：21.9% ・八木原（北部）：17.7% ・八木原（南部）：22.0% ○夫婦と子どもから成る世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：29.2% ・渋川市：28.2% ・八木原（北部）：37.1% ・八木原（南部）：34.0% 	<p>○八木原地区は「夫婦と子どもから成る世帯」が多い傾向。</p> <table border="1"> <caption>世帯構成の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>単独世帯</th> <th>夫婦のみ世帯</th> <th>夫婦と子供から成る世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>221,059</td> <td>160,112</td> <td>225,750</td> <td>165,093</td> </tr> <tr> <td>渋川市</td> <td>6,846</td> <td>6,300</td> <td>8,109</td> <td>7,456</td> </tr> <tr> <td>八木原(北部)</td> <td>134</td> <td>131</td> <td>275</td> <td>201</td> </tr> <tr> <td>八木原(南部)</td> <td>187</td> <td>163</td> <td>252</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子供から成る世帯	それ以外	群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093	渋川市	6,846	6,300	8,109	7,456	八木原(北部)	134	131	275	201	八木原(南部)	187	163	252	140
地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子供から成る世帯	それ以外																							
群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093																							
渋川市	6,846	6,300	8,109	7,456																							
八木原(北部)	134	131	275	201																							
八木原(南部)	187	163	252	140																							
65歳以上の単独世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・県全体：10.3% ・渋川市：11.9% ・八木原（北部）：7.6% ・八木原（南部）：9.4% 	<p>○高齢単独世帯は、県全体と比べてやや少ない。</p> <table border="1"> <caption>65歳以上単独世帯の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>65歳以上単独世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>79,885</td> <td>692,129</td> </tr> <tr> <td>渋川市</td> <td>3,415</td> <td>25,296</td> </tr> <tr> <td>八木原(北部)</td> <td>56</td> <td>685</td> </tr> <tr> <td>八木原(南部)</td> <td>70</td> <td>672</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	65歳以上単独世帯	それ以外	群馬県	79,885	692,129	渋川市	3,415	25,296	八木原(北部)	56	685	八木原(南部)	70	672										
地域	65歳以上単独世帯	それ以外																									
群馬県	79,885	692,129																									
渋川市	3,415	25,296																									
八木原(北部)	56	685																									
八木原(南部)	70	672																									
子どものいる世帯	<ul style="list-style-type: none"> ○18歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：23.6% ・渋川市：21.9% ・八木原（北部）：33.7% ・八木原（南部）：26.3% 	<p>○18歳未満の子どもがいる世帯は北部では3割以上。</p> <table border="1"> <caption>18歳未満世帯員のいる世帯の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>18歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>182,023</td> <td>589,991</td> </tr> <tr> <td>渋川市</td> <td>6,281</td> <td>22,430</td> </tr> <tr> <td>八木原(北部)</td> <td>250</td> <td>491</td> </tr> <tr> <td>八木原(南部)</td> <td>195</td> <td>547</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	182,023	589,991	渋川市	6,281	22,430	八木原(北部)	250	491	八木原(南部)	195	547										
	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																								
群馬県	182,023	589,991																									
渋川市	6,281	22,430																									
八木原(北部)	250	491																									
八木原(南部)	195	547																									
	<ul style="list-style-type: none"> ○6歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：9.0% ・渋川市：7.9% ・八木原（北部）：11.9% ・八木原（南部）：10.2% 	<p>○6歳未満の子どもがいる世帯も、県全体と比べて多い。</p> <table border="1"> <caption>6歳未満世帯員のいる世帯の比較 (単位: 世帯数)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>6歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>69,242</td> <td>702,772</td> </tr> <tr> <td>渋川市</td> <td>2,262</td> <td>26,449</td> </tr> <tr> <td>八木原(北部)</td> <td>88</td> <td>653</td> </tr> <tr> <td>八木原(南部)</td> <td>76</td> <td>666</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	69,242	702,772	渋川市	2,262	26,449	八木原(北部)	88	653	八木原(南部)	76	666										
地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																									
群馬県	69,242	702,772																									
渋川市	2,262	26,449																									
八木原(北部)	88	653																									
八木原(南部)	76	666																									

② モデル地区での目指す将来像と取組例

《目指す将来像（例）》

農地と住宅地が調和した緑豊かな郊外

- 農地・遊休地の活用による日常生活に身近な自然環境
- 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

《取組例》

<★印は③参考事例に提示>

● 農地・遊休地の活用による日常生活に身近な自然環境

- ・八木原県営住宅の周辺には、**渋川市が管理する市民農園**（半田市民農園：徒歩2分、行幸田市民農園：車で12分）がある。
- ・八木原駅の周辺にも家庭菜園が散見されることから、これらの市民農園や家庭菜園で採れた農作物を売買できる**マルシェ**により、**新しく移り住んだ住民、古くからの農家、市外からの来訪者等の交流機会**の創出を図る。
- ・**大学との連携**、環境負荷の低減も兼ねた**ヤギ除草**等により、地域外の担い手との積極的な連携のもとで、**遊休地を積極的に活用**しながら、身近な自然環境を豊かにしていく。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

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

「循環」…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

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

- ・地域産材を活用した**地元工務店による魅力的な住宅**、安心して子育てできるような**教育環境**、都心まで行かずに職住近接が可能となる**テレワークの実現**等により、田園風景に囲まれた郊外型の豊かな住まい・暮らし像の実現を目指す。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

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★

「循環」…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

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住宅づくり

「利便」…交通アクセス・生活利便の可用性の確保、行政サービスの持続、持続可能な開発

⑬ 職住近接、働きやすい環境整備

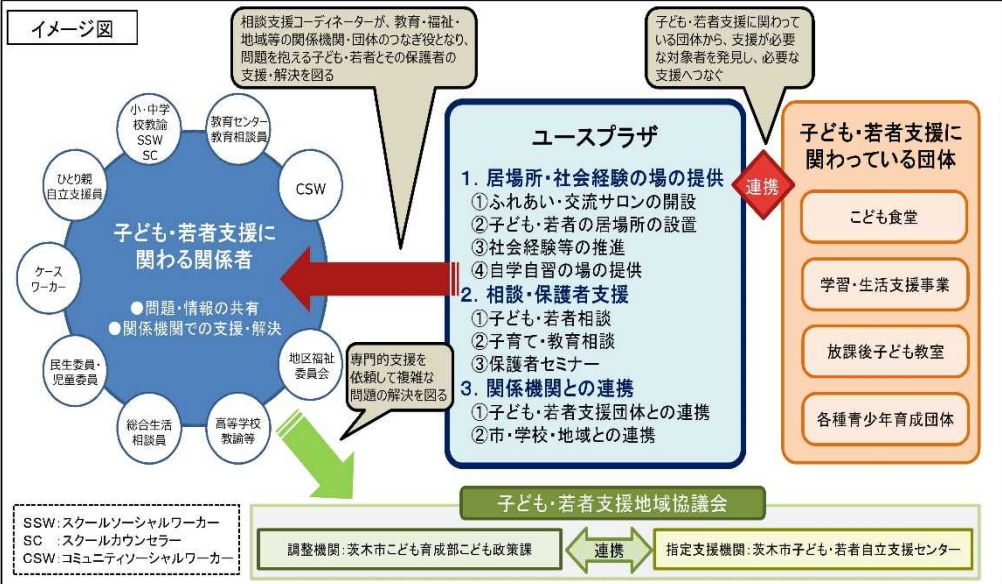
- 田園郊外でのテレワークが実現できる郊外型のシェアオフィス★




③ 参考事例

<p>Ⅲ. 郊外部</p>	<p>④ 地域で暮らす人が集える居場所、拠点づくり</p> <p>□ 遊休農地を活用した市民農園、シェア畑</p>
<p>概要</p>	<p>○遊休地を活用した市民農園（渋川市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・渋川市では、家庭菜園や花づくりなどをしたい人のために、市民農園を開設している（八木原県営住宅の周辺にもあり）。 <p>○手ぶらで通える畑のレンタルサービス「シェア畑」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農家の高齢化、担い手不足などにより維持・管理出来なくなった農地や使われていない遊休地を、誰でも気軽に農業と触れることができる「シェア畑」として再生（これまでに首都圏・関西合わせて90以上の農園が誕生）。 ・農具、資材、苗が用意されており、利用者は手ぶらで通うことができる。 ・また、実演講習会の開催や、週に4~6回、栽培経験豊富な菜園アドバイザーが勤務しており、分からないことを気軽に聞くことができる（一部有料オプションのお世話サポート有り）。 <div data-bbox="432 943 1315 1373"> <p>農具・資材はレンタル無料!</p> <p>①麻ひも ④マルチ穴あけカッター ⑦ダンボール ⑩不織布シート ⑬バケツ ②きゅうりネット ⑤マルチ ⑧ビニールシート ⑪スコップ ⑭移植ごて ③支柱 ⑥マルチ留め ⑨防虫ネット ⑫鍬 ⑮ならし板</p> </div> <div data-bbox="411 1413 1369 1883"> <p>手ぶらで通える!</p> <p>季節ごとの野菜の種や苗、重たい肥料も畑に用意！ お客様の声を反映して作成した作付計画に基づいて、種や苗もご用意いたします。病害虫に強く、収穫量の多い高品質な品種を厳選しています。</p> <p>重たい農具や刃物など持ち運びにくい農具も畑に設置！ クワやスコップ、鎌や剪定バサミなどなど、畑で野菜を作るには持ち運びにくい農具が必要です。でもシェア畑には必要な農具が全て設置されており自由にお使いいただけます。</p> <p>農具以外に必要な様々な資材も全て畑に常備！ 農具以外にも、野菜を支える長い支柱や虫の侵入を防ぐ防虫ネットなど栽培を成功させるには様々な資材が必要です。それもシェア畑には常備されており使い方も丁寧に教えてくれます。</p> </div>
<p>実施主体</p>	<p>○渋川市（市民農園） ○（株）アグリメディア（シェア畑）</p>
<p>参考資料</p>	<p>○サポート付き貸し農園シェア畑HP（https://www.sharebatake.com/）</p>

（写真・図版出典：サポート付き貸し農園シェア畑HP）

<p>Ⅲ. 郊外部</p>	<p>⑩ 環境負荷の低減、エネルギーやインフラの自立</p> <p>□ 遊休地のヤギ除草</p>
<p>概要</p>	<p>○環境に配慮した新たな用地管理手法「ヤギ除草」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヤギ除草とは、人が機械で草を刈る代わりに、ヤギに草を食べてもらい、きれいにするという除草工法である。草刈り機などを使用しないため、化石燃料由来のCO₂発生や機械による騒音が無く、また、刈り取った草の処分も不要となる、環境にやさしい除草工法である。 ・UR都市機構では、ヤギ除草の効果や安全性を確認するため、平成25年9月から11月の期間で、UR賃貸住宅町田山崎団地（東京都町田市）でヤギ除草の実証実験を行った。実験の結果、ヤギ1頭につき約4.5kg/日の除草量であることが分かった。 ・町田山崎団地での実証実験に合わせて、住民を対象にアンケート調査を行った結果、ヤギ除草に対して9割以上が好感を持っており、コミュニティ形成の面での効果が見られた。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p style="text-align: right;">（写真出典：下記参考資料）</p>
<p>実施主体</p>	<p>○UR都市機構</p>
<p>参考資料</p>	<p>○UR都市機構HP https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/shoukai/yagi.html</p> <p>○URくらしのカレッジHP https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/201701/000030.html</p>

<p>Ⅲ. 郊外部</p>	<p>⑤ 多世代の交流機会の創出</p> <p>□ 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</p>																				
<p>概要</p>	<p>○大阪府営住宅の空室を活用した、子ども・若者支援拠点</p> <p>・大阪府茨木市のユースプラザ事業（相談・交流機能を持つ子ども・若者の居場所に関する事業）として、子ども・若者の居場所や、社会経験・交流の場の提供やセミナー等を開催するとともに、子ども・若者と保護者等の相談窓口を開設し活用している（府営茨木安威住宅）</p> <table border="1" data-bbox="400 703 1406 1070"> <tr> <td>名称</td> <td>ユースプラザNORTH「プラザ・あい」</td> <td colspan="2"> <運営状況> ・週4日 9時～21時 ⇒相談支援コーディネーター、支援員、補助スタッフを配置 </td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>茨木市南安威2丁目</td> <td colspan="2"> <対象者> ・中高生等の子ども～概ね39歳の若者と、その保護者 </td> </tr> <tr> <td>使用者</td> <td>茨木市 (受託: Bサポ・HRCネットワーク 《一般社団法人 ヒューマンワークアソシエーション、 株式会社 HRCコンサルティング》)</td> <td colspan="2"> <活動状況> ・ひきこもりや不登校などの生きづらさを抱える子ども・若者が、安全・安心に過ごせる居場所を提供 ・子ども・若者が気軽に立ち寄れる居場所を提供 ・子ども・若者の社会経験の場を提供 ・子ども・若者の自学自習の場を提供 ・子ども・若者とその保護者を対象とした相談窓口を開設 </td> </tr> <tr> <td>使用期間</td> <td>平成30年6月20日～</td> <td colspan="2"> ・市や学校、地域等の関係機関との連携体制を構築し、子ども・若者が抱える問題の解決を図る </td> </tr> <tr> <td>使用住戸</td> <td>1戸(3LDK・65.47㎡)</td> <td>改修</td> <td>無</td> </tr> </table>  <p>(写真・図版出典：下記参考資料)</p>	名称	ユースプラザNORTH「プラザ・あい」	<運営状況> ・週4日 9時～21時 ⇒相談支援コーディネーター、支援員、補助スタッフを配置		所在地	茨木市南安威2丁目	<対象者> ・中高生等の子ども～概ね39歳の若者と、その保護者		使用者	茨木市 (受託: Bサポ・HRCネットワーク 《一般社団法人 ヒューマンワークアソシエーション、 株式会社 HRCコンサルティング》)	<活動状況> ・ひきこもりや不登校などの生きづらさを抱える子ども・若者が、安全・安心に過ごせる居場所を提供 ・子ども・若者が気軽に立ち寄れる居場所を提供 ・子ども・若者の社会経験の場を提供 ・子ども・若者の自学自習の場を提供 ・子ども・若者とその保護者を対象とした相談窓口を開設		使用期間	平成30年6月20日～	・市や学校、地域等の関係機関との連携体制を構築し、子ども・若者が抱える問題の解決を図る		使用住戸	1戸(3LDK・65.47㎡)	改修	無
名称	ユースプラザNORTH「プラザ・あい」	<運営状況> ・週4日 9時～21時 ⇒相談支援コーディネーター、支援員、補助スタッフを配置																			
所在地	茨木市南安威2丁目	<対象者> ・中高生等の子ども～概ね39歳の若者と、その保護者																			
使用者	茨木市 (受託: Bサポ・HRCネットワーク 《一般社団法人 ヒューマンワークアソシエーション、 株式会社 HRCコンサルティング》)	<活動状況> ・ひきこもりや不登校などの生きづらさを抱える子ども・若者が、安全・安心に過ごせる居場所を提供 ・子ども・若者が気軽に立ち寄れる居場所を提供 ・子ども・若者の社会経験の場を提供 ・子ども・若者の自学自習の場を提供 ・子ども・若者とその保護者を対象とした相談窓口を開設																			
使用期間	平成30年6月20日～	・市や学校、地域等の関係機関との連携体制を構築し、子ども・若者が抱える問題の解決を図る																			
使用住戸	1戸(3LDK・65.47㎡)	改修	無																		
<p>実施主体</p>	<p>○大阪府、茨木市</p>																				
<p>参考資料</p>	<p>○大阪府「大阪府営住宅ストック活用事例集～魅力ある地域づくりや地域の活力創出に向けて～」(2018年度版) (http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/machi/index.html)</p>																				

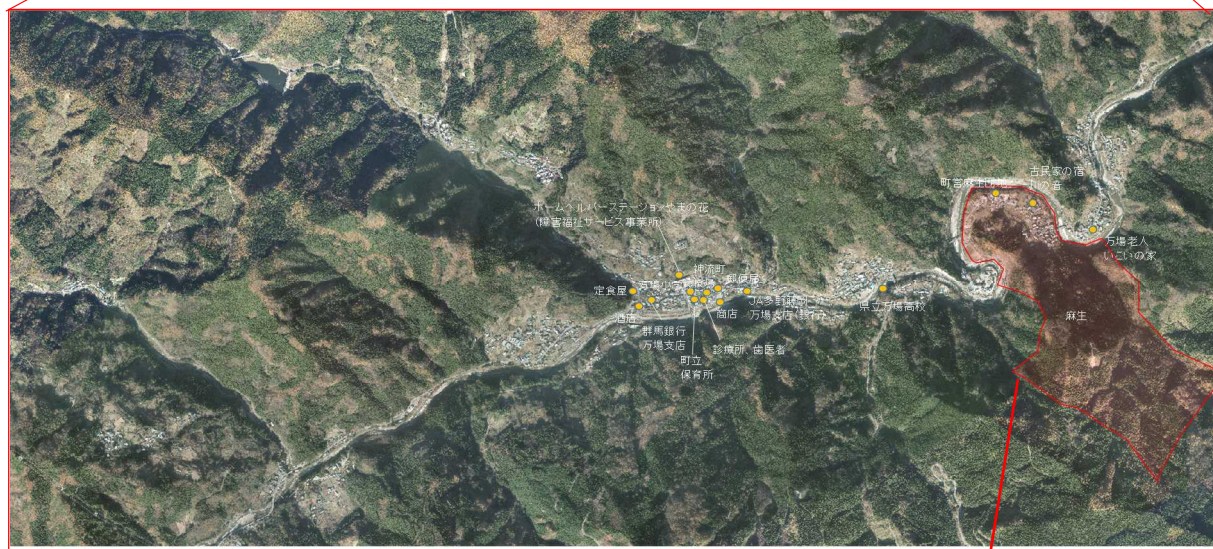
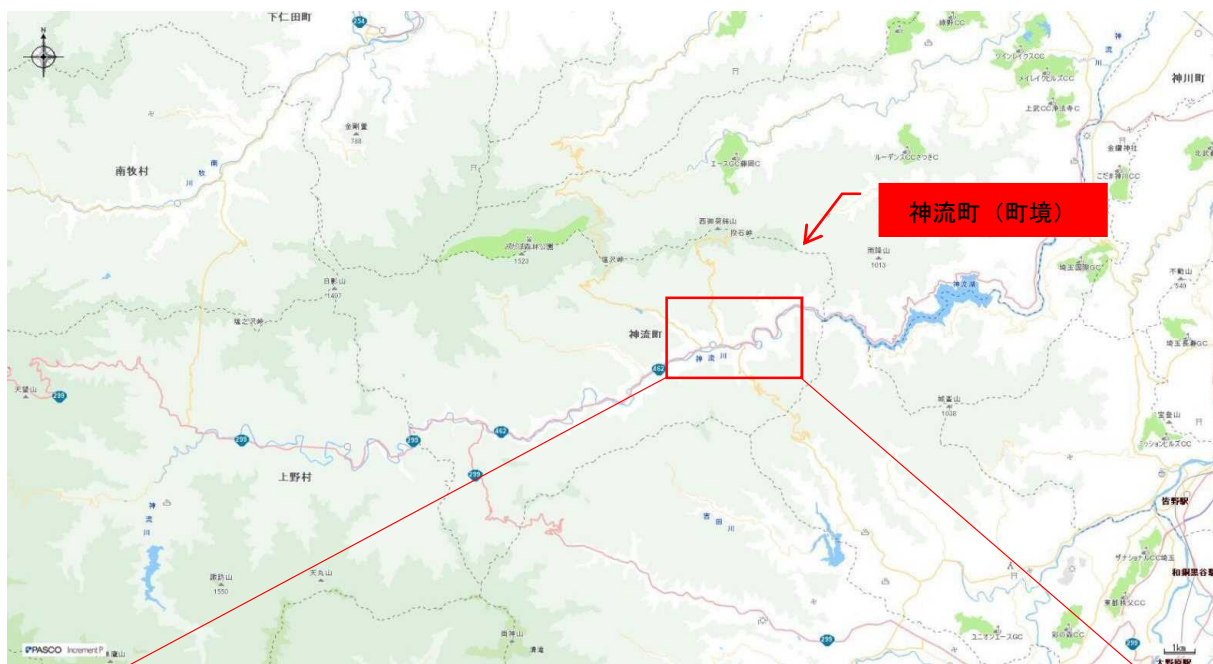
<p>Ⅲ. 郊外部</p>	<p>⑩ 職住近接、働きやすい環境整備</p> <p>□ 田園郊外でのテレワークが実現できる郊外型のシェアオフィス</p>
<p>概要</p>	<p>○尾道の海沿いに立地するシェアオフィス「オノミチシェア」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・尾道の海沿い、しまなみ海道近くに立地する座席数:70席のシェアオフィス。 ・コンシェルジュサービス、ロッカー、シャワー室、郵便物の受け取り等のサービスあり。法人登記も可能。 ・しまなみ海道に近い立地を生かし、レンタサイクル・船舶免許取得の紹介や、提携宿泊施設の紹介も行っている。 ・創業支援やワークスキル向上に係るイベントも開催されている。     <p>(写真・図版出典：下記参考資料)</p>
<p>実施主体</p>	<p>○ディスカバーリンクせとうち</p>
<p>参考資料</p>	<p>○オノミチシェアHP (http://onomichi-share.com/)</p>

(4) IV. 中山間地域：麻生地区（神流町）

① モデル地区の概況

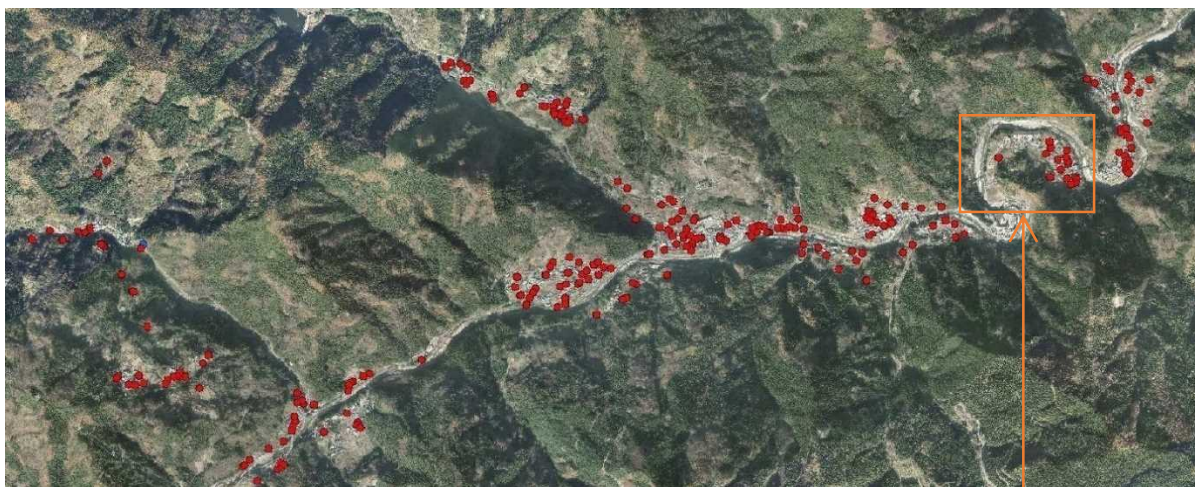
1) 位置、周辺環境

- 神流町は、南牧村に次いで高齢化が進む山村集落の町。
- 神流川沿いに山村集落が点在しており、麻生地区はそのうちの1つ。各集落は神流川のV字谷のわずかな緩傾斜地に形成され、後背に急峻な山が迫る。



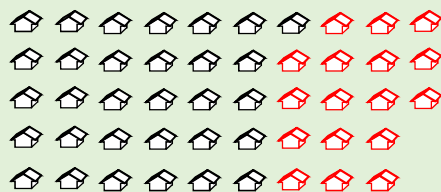
麻生地区

- 麻生地区は神流川が谷を削り蛇行して真円に近い形状となった集落である。
- 神流川左岸の国道 462 号線が集落全体を望みながら対岸を回り込んでおり、東西 2 箇所の橋からのみアクセスが可能である。
- 麻生地区の集落内の住宅数 48 戸のうち、17 戸が空き家。居住世帯のうち 3 戸は空き家に町外から転入した移住世帯である。



麻生地区の集落

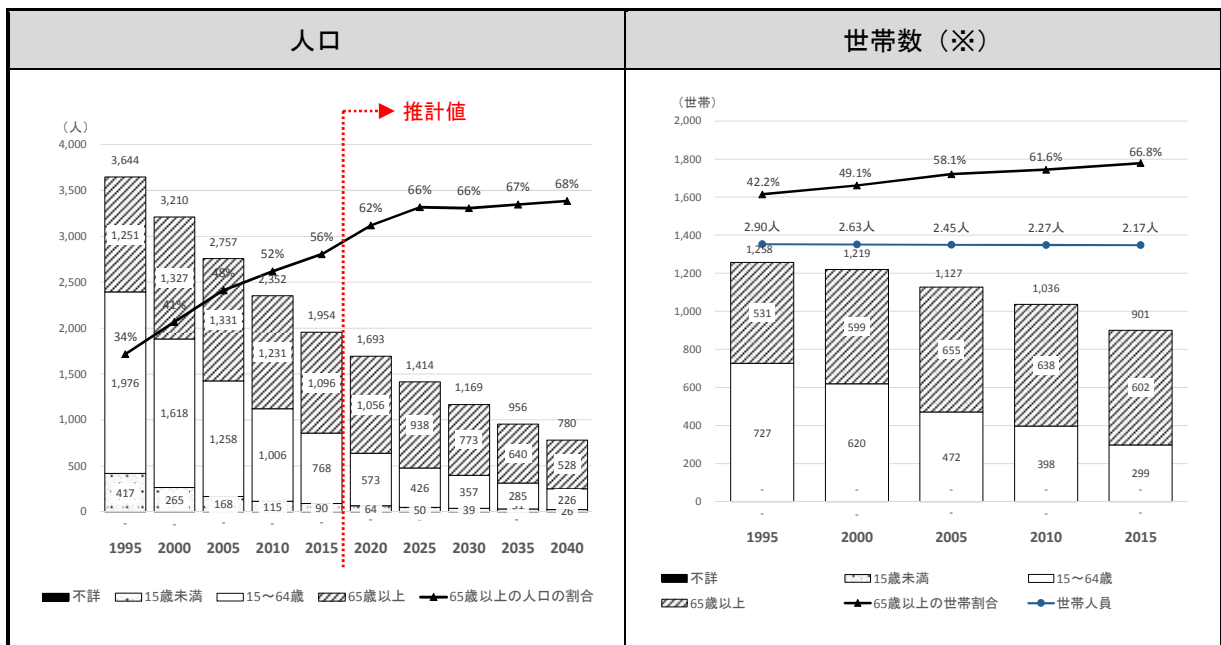
48 戸のうち 17 戸が空き家



2) 人口・世帯の推移（神流町）

- 神流町では既に著しい人口減少が進んでおり、2018年7月13日時点での人口は**1,888人（1995年：約3,600人から半減）**。2040年には現在の約4割になると推計されている。
- 高齢化率（58.7%※）**は県下2位。**2040年には高齢化率が約7割**になると推計されている。

※：群馬県「平成29年 年齢別人口統計調査結果（平成29年10月1日現在）」



※：一般世帯数。年齢は世帯主年齢。世帯人員＝人口÷世帯数にて算出した。

資料：国勢調査（1995年、2000年、2005年、2010年、2015年）

『日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）』（国立社会保障・人口問題研究所）

3) 世帯構成

	一般世帯総数に占める割合	群馬県、神流町、麻生地区（大字麻生）の比較																				
全体	<ul style="list-style-type: none"> ○単独世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：28.6% ・神流町：32.0% ・大字麻生：41.9% ○夫婦のみ世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：20.7% ・神流町：34.1% ・大字麻生：22.6% ○夫婦と子どもから成る世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：29.2% ・神流町：12.2% ・大字麻生：12.9% 	<p>○麻生地区は「単独世帯」、「夫婦のみ世帯」の割合が高い。</p> <table border="1"> <caption>世帯構成比較 (2015)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>単独世帯</th> <th>夫婦のみ世帯</th> <th>夫婦と子どもから成る世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>221,059</td> <td>160,112</td> <td>225,750</td> <td>165,093</td> </tr> <tr> <td>神流町</td> <td>288</td> <td>307</td> <td>110</td> <td>196</td> </tr> <tr> <td>大字麻生</td> <td>13</td> <td>7</td> <td>4</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもから成る世帯	それ以外	群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093	神流町	288	307	110	196	大字麻生	13	7	4	7
地域	単独世帯	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもから成る世帯	それ以外																		
群馬県	221,059	160,112	225,750	165,093																		
神流町	288	307	110	196																		
大字麻生	13	7	4	7																		
65歳以上の単独世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・県全体：10.3% ・神流町：23.0% ・大字麻生：19.4% 	<p>○麻生地区は全31世帯のうち6世帯が高齢単独世帯。</p> <table border="1"> <caption>65歳以上単独世帯比較 (2015)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>65歳以上単独世帯</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>79,885</td> <td>692,129</td> </tr> <tr> <td>神流町</td> <td>207</td> <td>694</td> </tr> <tr> <td>大字麻生</td> <td>6</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	65歳以上単独世帯	それ以外	群馬県	79,885	692,129	神流町	207	694	大字麻生	6	25								
地域	65歳以上単独世帯	それ以外																				
群馬県	79,885	692,129																				
神流町	207	694																				
大字麻生	6	25																				
子どものいる世帯	<ul style="list-style-type: none"> ○18歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：23.6% ・神流町：7.0% ・大字麻生：6.5% 	<p>○麻生地区の18歳未満の子どものいる世帯は2世帯。</p> <table border="1"> <caption>18歳未満世帯員のいる一般世帯数比較 (2015)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>18歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>182,023</td> <td>589,991</td> </tr> <tr> <td>神流町</td> <td>63</td> <td>838</td> </tr> <tr> <td>大字麻生</td> <td>2</td> <td>29</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	182,023	589,991	神流町	63	838	大字麻生	2	29								
	地域	18歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																			
群馬県	182,023	589,991																				
神流町	63	838																				
大字麻生	2	29																				
	<ul style="list-style-type: none"> ○6歳未満世帯員のいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> ・県全体：9.0% ・神流町：2.3% ・大字麻生：0.0% 	<p>○麻生地区に6歳未満の子どものいる世帯はない。</p> <table border="1"> <caption>6歳未満世帯員のいる一般世帯数比較 (2015)</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>6歳未満世帯員のいる一般世帯数</th> <th>それ以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>群馬県</td> <td>69,242</td> <td>702,772</td> </tr> <tr> <td>神流町</td> <td>21</td> <td>880</td> </tr> <tr> <td>大字麻生</td> <td>0</td> <td>31</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：国勢調査（2015）</p>	地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外	群馬県	69,242	702,772	神流町	21	880	大字麻生	0	31								
地域	6歳未満世帯員のいる一般世帯数	それ以外																				
群馬県	69,242	702,772																				
神流町	21	880																				
大字麻生	0	31																				

② モデル地区での目指す将来像と取組例

《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

- 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
- 古くからの地域住民と移住者の協力による古民家の有効活用
- 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

《取組例》

＜★印は③参考事例に提示＞

● 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

- ・麻生地区には**町営住宅**（木造2階建て）が10戸あるが、**現在満室**の状況である。
- ・また、役場庁舎から一段上の緩傾斜地にある奴郷平では、社会福祉法人が経営する**特別養護老人ホーム**があり、この隣接地（耕作放棄地）では、**町整備による高齢者向け住宅**が計画されており、2019年度に着工予定である。
- ・高齢単独世帯が今後ますます増えていくことから、広い民家から集合住宅に移り住む、冬季のみなどの期間限定で集まって暮らす等、**集落内での見守り・互助により居住継続できるための住まい**が求められている。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

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

- ・麻生地区には既に**移住者が3世帯居住**している。また、地域おこし協力隊を経て移住した住民もいる。しかし、このような移住ニーズはあるものの依然として**集落内の空き家は多い**。
- ・集落内の空き家は、その所有者が活用に踏み出せない事情・理由もあることから、**古くからの地域住民と移住者が協力し、活用可能性のある空き家を掘り起こし、所有者の意向を汲んだ個別の活用方法**（例：季節限定で賃貸化する等）を検討する。
- ・空き家を**移住希望者や短期滞在の受け皿、小規模な交流施設等として有効活用**することにより、移住者の増加のみならず、地域住民の交流促進や地域の活力向上につなげていく。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

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）

「循環」…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

⑧ 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

- ・ 集落内の**明治期の養蚕農家（空き家）**の一つは、地方創生拠点整備交付金を活用して町が宿泊施設「**古民家の宿 川の音**」として**再生**し、平成 30 年 6 月にオープンした。今後、昔ながらの田舎滞在プログラム等を充実させて、地域一丸となった受け入れ体制を整えることとしている。
- ・ 集落の西には**森林組合**があり、町ではその西側の平地で**チップ工場**を計画している。また、針葉樹の皆伐（チップ化によりバイオマス需要対応）と広葉樹林化による防災対策を進めていくこととしている。
- ・ 町全体でみると、**味噌や豆腐等、自然環境を活かした特産品**がつけられている。万場宿には「**NPO 法人神流まちづくり衆・紙ふうせん**」があり、地元の商店や観光スポットを載せた**まちのガイドマップ**を作成している。
- ・ 平成 27 年度から、関東学園大学が「**やま・さと応縁隊**」として**地域特産品開発やマーケティング戦略の立案等**に取り組んでいる。
- ・ このように、地域資源を活かしたまちの魅力向上に向けた取組、対外的な PR が始まっており、これらを更に進めていき**魅力ある居住地、観光地としてまちの持続**につなげていく。

「共生」…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

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、住民と観光客と一緒に参加できるイベントの開催

「循環」…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等


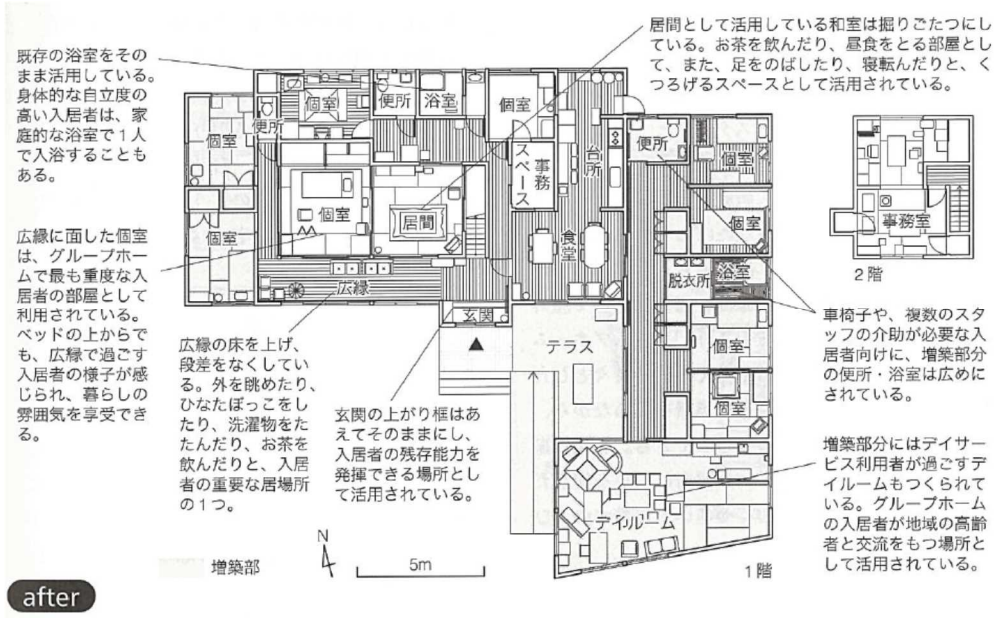
⑨ 地域産業の活性化






- 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・さと応縁隊」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）

③ 参考事例

<p>IV. 中山間地域</p>	<p>⑥ 住宅セーフティネットの構築</p> <p>□ 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</p>
<p>概要</p>	<p>○農村住宅を改修した認知症高齢者向けグループホーム「グループホームせせらぎ」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・熊本県上益城郡甲佐町の、地域の伝統的な農村住宅（木造2階建て）を改修した認知症高齢者向けグループホーム。 ・認知症高齢者がこれまで暮らしてきた環境と近似した住宅を利用することによって、建物へのなじみやすさ、慣れ親しんできた生活様式、生活の質を確保することを狙いとしている。 ・居室の増築、最低限の段差の解消、消防法による壁や窓の変更以外、既存家屋にはほとんど手を入れていない。   <p>既存の浴室をそのまま活用している。身体的な自立度の高い入居者は、家庭的な浴室で1人で入浴することもある。</p> <p>広縁に面した個室は、グループホームで最も重度な入居者の部屋として利用されている。ベッドの上からでも、広縁で過ごす入居者の様子が感じられ、暮らしの雰囲気を楽しめる。</p> <p>広縁の床を上げ、段差をなくしている。外を眺めたり、ひなたぼっこをしたり、洗濯物をたたんだり、お茶を飲んだり、入居者の重要な居場所の1つ。</p> <p>玄関の上がり框はあえてそのままにし、入居者の残存能力を発揮できる場所として活用されている。</p> <p>居間として活用している和室は掘りごたつにしている。お茶を飲んだり、昼食をとる部屋として、また、足をのぼしたり、寝転んだり、くつろげるスペースとして活用されている。</p> <p>車椅子や、複数のスタッフの介助が必要な入居者向けに、増築部分の便所・浴室は広めにされている。</p> <p>増築部分にはデイサービス利用者が過ごすダイニングもつくられている。グループホームの入居者が地域の高齢者と交流をもつ場所として活用されている。</p> <p>増築部</p> <p>after</p> <p>(写真・図版出典：下記参考資料)</p>
<p>実施主体</p>	<p>○ (有) せせらぎ</p>
<p>参考資料</p>	<p>○日本建築学会編「空き家・空きビルの福祉転用 地域資源のコンバージョン」学芸出版社(平成 24 年)</p>

<p>IV. 中山間地域</p>	<p>⑧ 地域資源の再評価、価値の創出</p>	
	<p>□ 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</p>	
<p>概要</p>	<p>ONPO が主催する古家をDIYで断熱改修するワークショップ『南房総DIYエコリノベ・ワークショップ』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉県南房総の里山を拠点としている NPO 法人南房総リパブリックは、里山と都市生活者をつなぎ観光と定住の間である「二地域居住（ディアルライフ）」を推進している。 ・空き家対策や移住促進のためにはライフスタイルの提供が必要である。そのために「自分の暮らしは自分で作る」をスローガンに、より快適な暮らしを自分たちの手で作る断熱ワークショップを2016年より開催し、九州から北海道まで全国から参加者が集まる。 <p>《内容》（全3日間：2018年実績）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・座学3時間：エネルギーや断熱についてのワークショップに向けての基礎講座（3本） ・1泊2日のワークショップ：畳断熱、断熱障子、木製内窓などのオリジナルプログラム <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;">      </div> <p style="text-align: right;">（写真出典：下記参考資料）</p>	
<p>実施主体</p>	<p>ONPO 法人南房総リパブリック 協力：(株) エネルギーまちづくり社</p>	
<p>参考資料</p>	<p>ONPO法人南房総リパブリックHP (https://mb-republic.com/) ビデオ(https://vimeo.com/204303668)</p>	

<p>IV. 中山間地域</p>	<p>① 地域共生の担い手づくり</p> <p>□ まちに拠点のあるNPOと連携した対外的なPR</p>
<p>概要</p>	<p>○地元ボランティアガイドによる散策ツアー、地元NPOによるガイドマップ作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神流町の万場地区では、地元のボランティアガイドによる散策ツアーが開催されている。 ・また、NPO法人かなまちづくり衆・紙ふうせんにより、万場宿の散策コース、みどころ等を掲載したガイドマップが作成されており、観光客に配布されている。   <p>万場宿散策ツアー</p> <p>地元のボランティアガイドによる散策ツアーです。約45分〜1時間程度を歩くと、昔ながらの町並みと、人々の思い、古きよき時代に思いをはせながら、紅葉100年以上の常陸旅館でお茶をいただきます。</p> <p>平成28年11月3日(木・祝)</p> <p>場 所 多野郡神流町大字万場地区 集 合 神流町観光案内所(神流町大字万場40番地) 時 間 午前9時30分出発(受付は9時から) 午後3時30分解散(予定) 歩 料 費 1,000円/人(ガイド料・保険料等、参加料は別添) 定 員 20名(先着順、最少参加人数10人) 申込期間 平成28年10月26日(金)午後5時締切 申込先 神流町観光案内所(0274-57-3305)まで</p> <p>(写真・図版出典：下記参考資料)</p>
<p>実施主体</p>	<p>○NPO法人かなまちづくり衆・紙ふうせん、他</p>
<p>参考資料</p>	<p>○ぶらり万場宿GUIDE MAP ○神流町HP(http://town.kanna.gunma.jp/kanko/index.php?key=jokln0tnv-86)</p>

④ (補足) 神流町の住まい・暮らしについて

■ 神流町の住まいの様子

- ・麻生地区は奥多野の峯々が天空を円形に切り取り、せせらぎが心地よい異空間である。地名の由来について地元では、「古くは、麻生は麻の深く生い茂った所。江戸時代、カラムシ（麻）は入会地でなければ収穫できなかったので、他地区からは注目の地であった」とされる。
- ・集落内の住宅の多くは2階部分が張り出す養蚕農家であり、家人用と賓客用、二つの玄関を構えている。住宅の棟の向きは特徴的で美しい集落景観の大切な要素となっている。
- ・集落内の明治期の養蚕農家（空き家）の一つは、地方創生拠点整備交付金を活用して町が宿泊施設「古民家の宿 川の音」として再生し H30.6 にオープンした。さらに別の古民家は相続した藤岡在住の建築士が仕事の合間に改修を重ねて地域の風景に溶け込む再生が行われている。
- ・このように、空き家を有効活用することにより、集落の魅力向上、移住・定住人口や観光等での交流人口の増加につなげていく取組が進んでいる。



「古民家の宿 川の音」外観
(出典：「古民家の宿 川の音」ホームページ)



「古民家の宿 川の音」内観
(出典：「古民家の宿 川の音」ホームページ)

■ 神流町の就労や産業の姿

- ・町民の就業先は、町役場、特別養護老人ホーム、建設土木、林業、弱電等下請工事業、商店経営等。集落の西には森林組合があり、組合員は現場作業班を含め現在 14 人、この他 6 人が個人で林業を行っている。広大な森林施業を行うため、上野村等から伐り手を外注することもある。
- ・「山大臣」から養蚕、蒟蒻へと順次産業が変化してきた。南毛シルク（製糸業）では多くの女工を抱えていた時代もあった。御荷鉾石の採取を生業とする町民もピーク時は 500～600 軒あったと言われる。高度成長期には集団就職もあり、現在も川崎市に川崎神流会が組織されている。
- ・生利地区の「みかほ高原荘」は現在、NPO 神流川スポーツクラブによる管理運営となっている（休日及び夏休み等におけるサッカーの受入れが中心）。
- ・植林による根張りの浅い杉・檜が多く土砂災害が危惧される。林業再生プロジェクトによる針葉樹の伐採と広葉樹林化による防災対策を進めている。
- ・毎年夏には神流川沿いで「神流の涼」が開催され、清流体験を楽しむ観光客で賑わう。



「神流の涼」の様子
(出典：群馬よみうり新聞社「タウンぐんま」ホームページ)



神流町平原にあるパン店
(出典：「mugicco ぼん」フェイスブック)

5. ぐんまの豊かな「住まい・暮らし」に向けて

《共生》…地域共生社会、多様な世帯の共存・互助、集落部における野生鳥獣との共存等

- ・群馬県は「I. 中心市街地」～「IV. 中山間地域」と様々な地域があり、物価も安く暮らしやすいことから（下図参照）、多様なライフスタイルの選択が可能であるという強みがあります。
- ・この強みを活かしつつ、「共生」に向けた施策・取組を通し、今後益々多様化する世帯（単身世帯、高齢世帯、子育て世帯、障害者世帯、外国人世帯…等）がお互いのライフスタイルを認め合い、活発に交流するような地域を目指します。
- ・このことにより、日々のコミュニケーションによる良好な近隣関係のみならず、行政サービスを補完するような互助、ひいては災害時の円滑な避難救助など、皆が楽しく安心して暮らせる魅力的な地域となり、住み続けたい地域、県外から移住したい地域となっていきます。

東京から近くて
緑あふれる自然の
魅力がいっぱい!

群馬県って、こんなところ

群馬県は、関東の北西部、東京から100km圏内に位置しています。南部に平原地帯が広がり、北部や西部は山地が多くを占める内陸県で、面積は6,362km²、大きさは全国で21番目、関東地方では栃木県に次ぎ2番目です。山、高原、湿原、湖沼、河川など変化に富む豊かな自然があふれ、大人が遊ぶにも、子育てするにも、抜群の自然環境を満喫でき、田舎暮らしからタウン暮らしまで様々なライフスタイルが可能なおとこです。







東京への通勤や、東京と群馬の両方に拠点を持つ二地域居住にも適しているよ。

東京から100km圏内

暮らしやすいぞ
群馬県!

物価が安く、家計も安心!

■ 物価水準を示す消費者物価地域差指数(全国平均=100)

群馬 95.9	全国で一番物価が安い
東京 104.4	全国で一番物価が高い

(総務省統計局、「小売物価統計調査」, 2016)

■ 二人以上の世帯における一カ月の消費支出

	群馬	東京	群馬	東京
消費支出	288,088	333,072	保健医療費	15,476
食料費	71,405	86,412	交通・通信費	44,788
住居費	14,455	26,131	教育費	7,049
光熱・水道費	19,495	21,059	教育娯楽費	27,396
家具・家事用品費	11,389	12,732	その他消費支出	64,582
被服及び履物費	12,055	14,819		64,771

(総務省統計局、「家計調査」, 2017) ※「群馬」は群馬市、「東京」は区部平均の値 単位:円

住居費は大幅に安い!
家賃は東京の1/2以下。
マイホームも買いやすい。

車社会だから
交通・通信費は
若干高い!

いざというときも
安心!


充実の医療体制

中学卒業まで医療費無料!

子育て世帯の経済的負担を軽減するとともに、子どもたちが県内のどこに住んでいても安心して医療を受けることができます。入院・通院を問わず、所得制限や自己負担がない、全国トップレベルの手厚い制度を実現しています。

病院まで遠くてもドクターヘリで安心!

医師や看護師が同乗するドクターヘリは、救急現場などでの治療がいち早く始められ、短い時間で病院まで患者を搬送しています。



出典：群馬県企画部地域政策課「ぐんまな日々」(<https://gunmagurashi.pref.gunma.jp/download/>)

《循環》…地域経済・地域資源の循環、コミュニティビジネス、循環型社会等

- ・「所有」から「利用」への施策に移行する中、住宅や店舗・都市施設は、地域資源の1つとして景観形成・環境形成に寄与しつつ、住まい手や用途が変わっても柔軟に活用されていくことが求められます。
- ・そのためには、まず建設時に一定の性能を有することとした上で、ライフサイクルアセスメント(LCA)^{vii}への配慮、地域の職人による施工、地場産材の活用等により、将来的に持続可能とすることが大切です。
- ・このことにより、例えば省エネルギー化の促進による居住性の向上や健康住宅の普及が医療費の抑制につながる、地域産材の利用によって地元産業の維持につながる、既存ストックの活用により居住コストの低減や職住近接が実現しやすくなる、等の効果が期待できます。
- ・群馬県は風土・文化・自然の観点からも地域資源が豊富であり(下図参照)、これらを活かした地域産業等が今後さらに発展していくことが期待されます。
- ・このように、「循環」に向けた施策・取組を通し、県全体として中長期的に資源の無駄を抑え、地域で働き・消費し幸せに暮らせる地域づくりを目指していきます。

第1章 知って肌感覚で群馬県をご紹介

ぐんまの風土・文化・自然

豊かな自然はもちろん、子どもから大人まで満喫できる食文化、古代から近代まで世界に誇る歴史と、群馬県は見どころいっぱいです。

【山】

ハイカーからクライマーまで人気の高い谷川岳をはじめ、裾野が長い赤城山など、群馬県には個性豊かな山々があります。なかでも尾瀬は希少な植物の多い温泉として国立公園や国の特別天然記念物に指定され、ラムサール条約湿地にも登録されており、その生態系は国際的な保護対象となっています。



県内の砂防ダムや小学校、中学校では自然学習で訪れる機会も多い尾瀬国立公園

【河川】

首都圏の日常生活を支えている利根川水系の本流である利根川をはじめ、県内河川の水辺には自然が多く、熊鷹の憩いの場や自然を学べる場となっています。また、県内の山岳地帯には数多くのダムがあり、見学会や環境教育などの各種イベントも行われています。



首都圏の生活や経済を支える利根川は、釣りや水遊びで親しまれています

【食】

地域によってさまざまな特色あるグルメを楽しめるほか、くたものや伝統食まで、多彩な食文化を誇る群馬県。ここではその一端をご紹介します。

ご当地グルメ

前橋豚料理
前橋から県外に豚肉が送られてきた家畜用。市内には各種の豚肉料理を提供する店舗がたくさん!

いせせきもんじや
カレー味やトマトソースなど、一風変わったもんじや焼きは、伊勢崎市のソウルフードです

高崎パスタ
毎年行われるイベントで市内の飲食店が代々料理の腕を競う高崎パスタは、個性あふれるパスタはどれもおいしいです

本郷焼きそば
この地グルメイベントでも登場の本郷焼きそばは、高崎市の焼きそば、味噌汁、スライス食肉比べの焼そばです!

【温泉】

温泉王国の群馬県。県内のいたるところに温泉はありますが、なかでも草津温泉は古くから名湯と呼ばれ、江戸時代の温泉番付でも最も最高位の常湯。他にも、草津と並んで名湯と呼ばれる伊香保温泉や、1954年に国民保養温泉地の第一号として指定された白湯温泉、昭和初期から首都圏の温泉地として栄える水温泉など、広く知られた有名な温泉の数々が県内に点在しています。



草津温泉
温泉の中心地にある常湯は草津温泉を象徴する温泉



伊香保温泉
石段を上ると情緒あふれる温泉街が広がる伊香保温泉

【歴史】

古代より、現在の関東を中心とする地域は東国と呼ばれました。群馬県は、東国の中でも早くから文化や経済の発達したエリアであり、県内各所の古墳からは貴重な古物が出土しています。また、越前市にある古代の石神群・上野三神は、ユネスコの「世界の記憶」に登録されました。



室町幕府
近代日本の発展に牽引した、白土の密雲閣跡を復元した



上野三神
古代における関東の文化の源を伝える石神群です

くたもの

イチゴ
群馬県が開発したオリジナル品種「あまのりびん」は、今や群馬県外でも栽培される人気品種です

リンゴ
群馬県では、多くの品種を生産しています。県内では高崎市や高崎産地などで、たてのりんごを売っています

伝統食
あきりごめ
群馬県産のひとつが、梅田の生菓子を舞臺などで売っている「あきりごめ」が、行方不明が忘れられてしまった汁が煎じられ、あきりごめです

多国籍料理
フナシ料理
外国人も多く住む群馬県。フナシ料理は、本場のフナシ料理が楽しめます

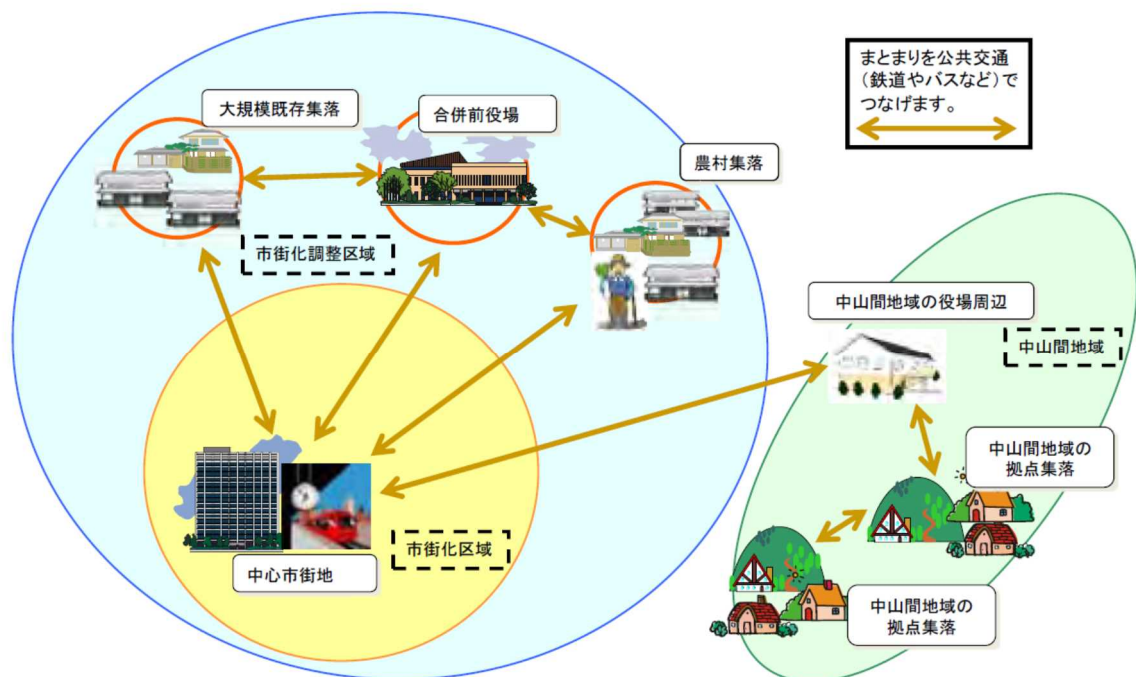
出典：群馬県子ども未来部子ども政策課「しあわせぐんま」(http://www.pref.gunma.jp/03/bw01_00031.html)

^{vii} ライフサイクルアセスメント(LCA)・・・ある製品・サービスのライフサイクル全体(資源採取—原料生産—製品生産—流通—消費—廃棄—リサイクル)又はその特定段階における環境負荷を定量的に評価する手法(国立研究開発法人国立環境研究所「環境展望台」Webサイト「環境技術解説」より)。

《利便》…交通アクセス・生活利便の可用性の確保、行政サービスの持続、持続可能な開発

- ・県民の日常生活サービスのアクセスを確保しつつ、行政サービスを効率化しまちの持続性を保持していくためには、「まちのまとまりをつくり、公共交通でつなぐ」ことが必要です（下図参照）。
- ・その実現のためには、公共交通や道路、上下水道等のライフラインの維持、災害の少ない安全な場所への住まいの立地、地域医療・介護等の各種サービスの持続性といった生活利便の可用性と、環境に配慮した持続可能な開発を総合的に考慮する必要があり、住宅政策・都市政策・交通政策・福祉政策等の密な連携、市町村との連携が必要となります。
- ・また、居住誘導・立地誘導のためには、住宅や都市施設の建設・維持を担う民間事業者の果たす役割も大きいことから、民間市場に働きかける等、官民の取組の相乗効果を生み出していくことも重要です。
- ・このような、全庁的な連携・市町村との連携・官民の連携により、県民が自動車に頼らず安心して暮らせる持続可能な地域を目指します。

■ 「ぐんま“まちづくり”ビジョン」のまちのまとまりをつくり公共交通でつなげるイメージ



出典：群馬県県土整備部交通政策課、都市計画課
「群馬県交通まちづくり戦略」（平成 30 年 3 月）
(https://www.pref.gunma.jp/06/h58g_00035.html)

群馬県住まい・暮らしのあり方検討会設置要綱

(趣旨)

第1 人口減少社会における県民の住生活の安定の確保及び向上を推進するため、全庁的な居住に関する施策の調整・協議を行う場として群馬県住まい・暮らしのあり方検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(会議の構成員)

第2 検討会の構成員は別表のとおりとする。

2 必要があると認められるときは、構成員以外の出席を認めるものとする。

(協議事項)

第3 検討会の協議事項は次のとおりとする。

- (1) 庁内関係部局の住まい・暮らしに関する施策を効果的に推進するための連携について
- (2) 「住まい・暮らしのあり方に関するガイドライン」の随時見直しについて
- (2) その他、各構成員が必要と認める事項

(会議の開催等)

第4 検討会は、必要に応じ開催し、住宅政策課長が主宰する。

2 検討会の事務局は、住宅政策課に置く。

(その他)

第5 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

(附則)

1 この要綱は平成30年5月23日から施行する。

(附則)

1 この要綱は平成31年4月1日から施行する。

別表 群馬県住まい・暮らしのあり方検討会委員（※ガイドライン策定時）

委 員			
有識者	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授		大月 敏雄
	東京大学大学院総合文化研究科国際社会科学専攻助教		山本 理奈
	(株)市浦ハウジング&プランニング代表取締役社長		川崎 直宏
県	委 員		関連分野
	企画部	地域政策課長	移住定住 過疎山村振興
		生活文化 スポーツ部	県民生活課長
	子ども未来部	人権男女・多文化共生課長	多文化共生推進
		子育て・青少年課長	子ども、青少年
	健康福祉部	地域福祉推進室長	地域福祉 生活困窮者支援
		地域包括ケア推進室長	地域包括ケア
		介護高齢課長	高齢社会対策
		障害政策課長	障害者支援
	環境森林部	環境エネルギー課長	地球温暖化対策
	農政部	農村整備課長	農山村等振興
	産業経済部	商政課長	中心市街地活性化
		労働政策課長	仕事と家庭の両立
	県土整備部	交通政策課長	交通まちづくり
		都市計画課長	都市再生 まちづくり支援
		住宅政策課長	住宅政策 公営住宅

ぐんま 住まい・暮らしあり方ガイドライン

■平成 31 年 3 月

■発行・編集 群馬県

〒371-8570

前橋市大手町1-1-1

県土整備部 住宅政策課

電話 027-226-3717