

群馬県住生活基本計画 2016

平成29年3月

群 馬 県

序章	1
1. はじめに	2
2. 群馬県住生活基本計画の目的	2
3. 群馬県住生活基本計画の位置づけ	3
4. 群馬県住生活基本計画の期間	3
第1章 群馬県の住宅政策の現況と課題	5
1. 住宅政策の現況	6
2. 住宅政策の課題	17
第2章 政策の基本目標	23
1. 基本目標の設定	24
第3章 施策の展開	25
1. 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり	26
2. 豊かで住み続けられる住まい・まちづくり	31
3. いいものを長く大切に使う住まい・まちづくり	35
第4章 施策の推進方策	39
1. 成果指標	40
2. 推進体制	44
参考資料	47
1. 県民アンケート調査	48
2. 策定経過	55

〈注〉

■国勢調査：

「人口及び世帯」に関する各種属性のデータを調べる「全数調査」。日本では、国の最も重要かつ基本的な統計調査として、統計法に基づき総務大臣が10年ごとに国勢調査を実施することとされており、その中間の5年目に当たる年には簡易な方法で実施されています。

■住宅・土地統計調査：

住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を把握する調査。昭和23年から5年ごとに行われ、平成20年住宅・土地統計調査はその13回目に当たります。（抽出調査のため、各項目の内訳を足し合わせたものと合計が一致しない場合があります）

■報告書内の図表について：

結果を四捨五入している図表や複数回答の図表は合計が100%にならない場合があります。

序 章

- 1.はじめに
- 2.群馬県住生活基本計画の目的
- 3.群馬県住生活基本計画の位置づけ
- 4.群馬県住生活基本計画の期間

1. はじめに

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、家族と暮らし、子どもを育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。また、住宅は、地域やまちなみの重要な構成要素であり、安全、景観、福祉、文化及び地域産業といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で、社会的性格を有するものでもあります。

このように、住宅は、個人の私生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を構成する上で重要な要素であり、活力・魅力があふれる地域の礎として位置づけることができます。

また、人口減少が進む社会において住宅は、地域と相まって人を呼び込む魅力として、持続可能な安全・安心な暮らしの基盤として、子孫や文化、習慣などを継承する仕組みとしての役割が求められます。

以上の観点に基づき、本県のまちづくりの最上位計画である第15次総合計画「はばたけ群馬プランⅡ」の3つの視点である「群馬で暮らし始めたいくなる」、「群馬に住み続けたいくなる」、「群馬で家族を増やしたいくなる」を実感できる社会を目指し、今後10年間の新たな住宅政策をまとめた基本計画として「群馬県住生活基本計画2016」を策定しました。

本計画に基づき、「住みよい」群馬県を実現するための諸施策を具体化し、それらを計画的に推進していくとともに、諸施策の進捗状況などを定期的に評価・分析、公表し、その後の施策展開に反映します。

2. 群馬県住生活基本計画の目的

平成27年度に実施した県政県民意識アンケートによれば、「子どもの社会性の育成」や「少子化対策・子育て環境」の重要度が高く満足度が低くなっているなど、若年世帯・子育て世帯への支援に対する県民ニーズが高くなっています。平成28年3月に閣議決定された新たな住生活基本計画(全国計画)においても、1つめの目標として「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」が掲げられ、若年世帯・子育て世帯への支援策の充実が図られています。

このような中で本県には、商業・業務機能の集積による利便性を活かした暮らしができる都市部から、豊かな自然の中でゆとりのある暮らしができる中山間部、その両者のバランスがとれている都市近郊部まで、多様な地域特性を持つ市町村で構成されています。また、上州からっ風に対応するために「かしぐね」が設けられるなど、厳しい自然条件の中でも快適に暮らせるような先人の知恵と技術によって良好な住環境が形成されてきました。このような地域特性により、県民の住み替えニーズから県外住民の移住ニーズまで、どのような居住ニーズにも対応することができる強みがあります。

一方で、本県にも大きな被害をもたらした東日本大震災をきっかけに県民の安全・安心への意識が高まっている中、首都直下地震の発生が懸念されるなど、大規模地震をはじめとした自然災害発生のおそれに対して、県民の不安を解消する安全・安心な住まいづくりも重要な政策課題となっています。

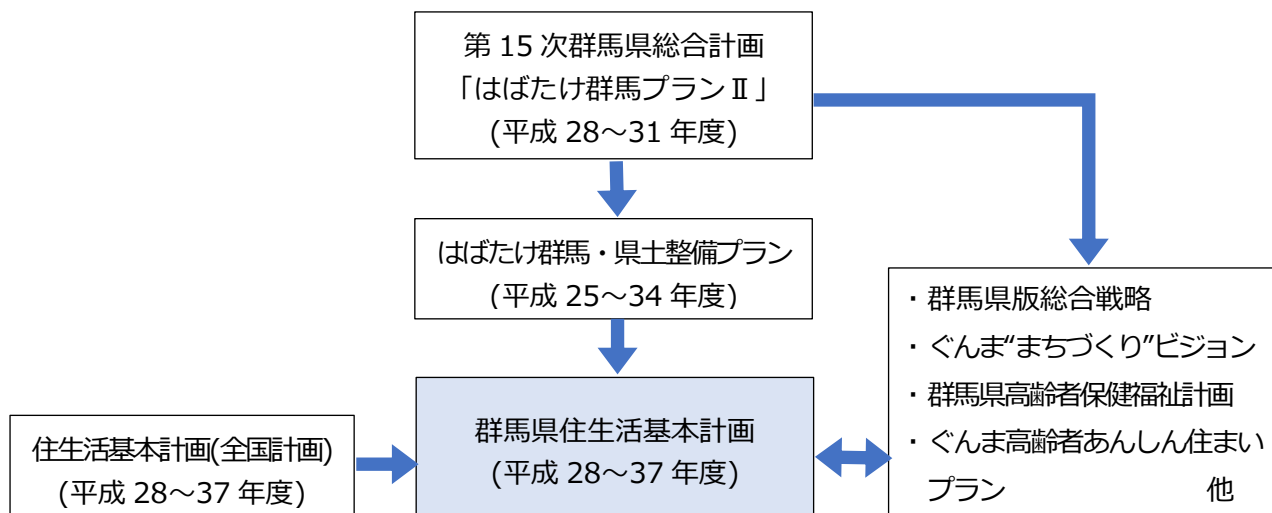
本計画は、こうした県民のニーズや政策課題に対応するため、基本目標及び基本施策を設定し、さまざまな主体や分野と連携し、総合的かつ計画的に推進することを目的としています。

3. 群馬県住生活基本計画の位置づけ

本計画は、第15次群馬県総合計画「はばたけ群馬プランⅡ」及びはばたけ群馬・県土整備プランを上位計画とします。

また、住生活基本法第17条に基づき、住生活基本計画(全国計画)に即して定める、地域における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画としての性格を有するものです。

なお、群馬県版総合戦略、ぐんま“まちづくり”ビジョン、群馬県高齢者保健福祉計画、ぐんま高齢者あんしん住まいプランなどの関連計画と連携・整合を図ることとします。



4. 群馬県住生活基本計画の期間

本基本計画の期間は平成28年度から平成37年度までの10年間とします。

なお、住生活基本計画(全国計画)の見直しや今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、概ね5年ごとに見直しを行います。

第 1 章

群馬県の住宅政策の現況と課題

1. 住宅政策の現況
2. 住宅政策の課題

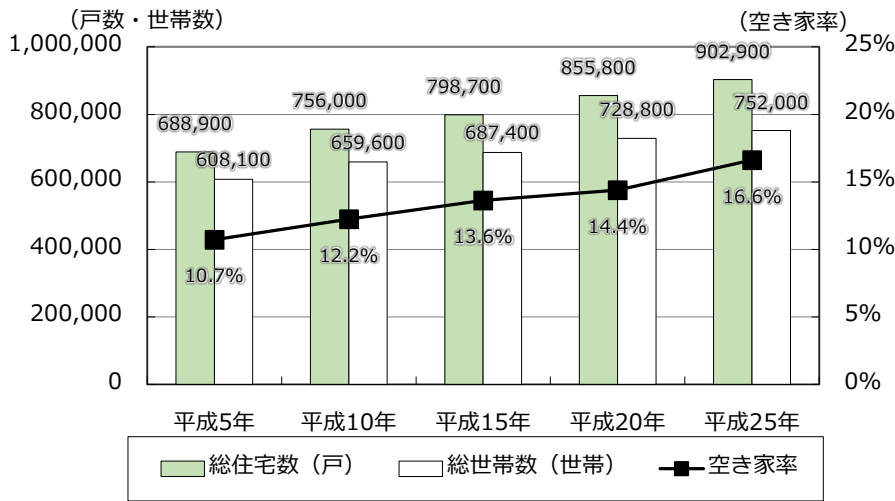
1. 住宅政策の現況

(1) 住宅ストックの状況

①住宅数

住宅数が世帯数を上回り、平成25年には空き家率が16.6%に達しており、住宅が余っている状況となっています。平成20年から平成25年の5年間で2.2ポイントも空き家率が上昇しています。今後も、空き家は更に増加するものと考えられます。

■総住宅数及び総世帯数、空き家率の推移【図1】



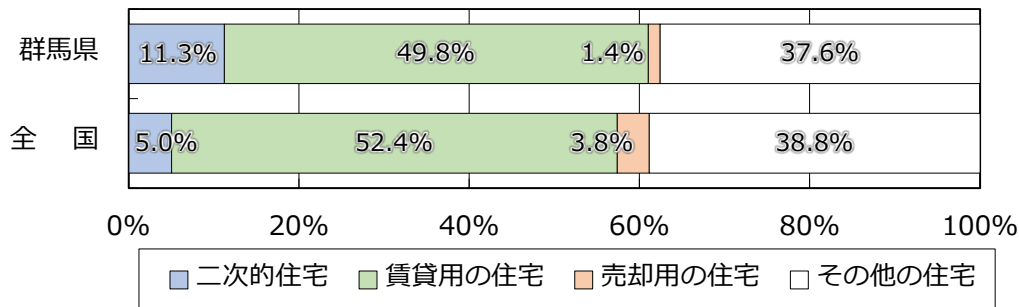
資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

②空き家の内訳

本県の空き家の内訳として、放置された住宅などいわゆる「その他空き家」である「その他の住宅」が37.6%となっており、全国とほぼ同じ値となっています。

※その他の住宅：人が住んでいない住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）などをいい、本計画では「その他空き家」と表現します。

■空き家の内訳【図2】

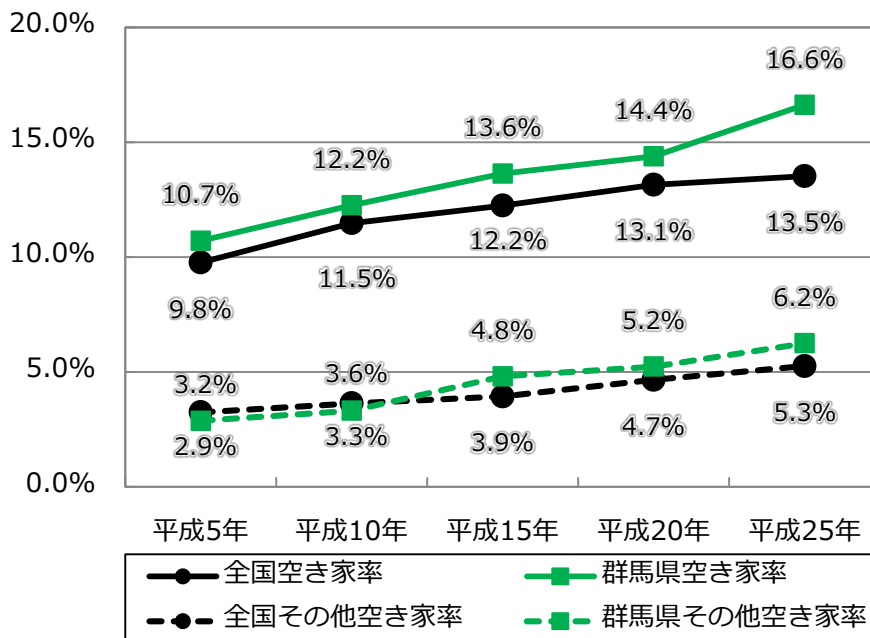


資料：H25 住宅・土地統計調査

③空き家率の推移

空き家率は全国と比較すると、やや高い値で推移しています。

■空き家率の推移【図3】

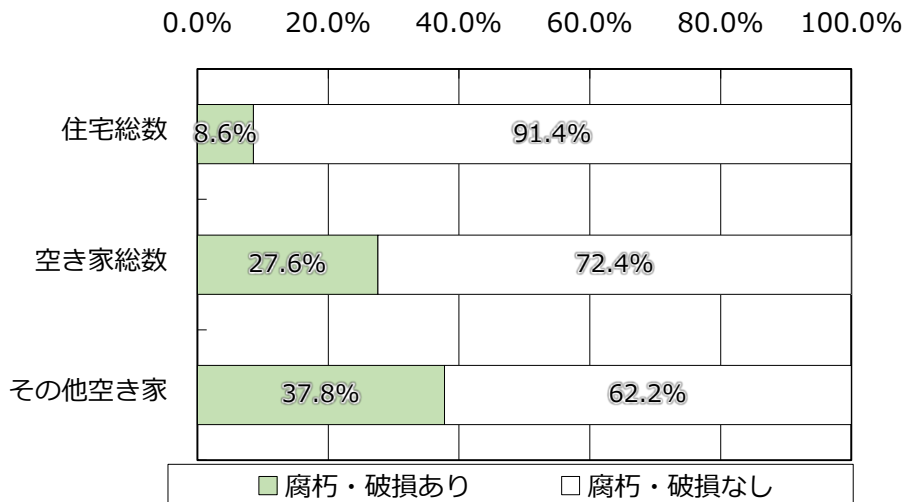


資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

④住宅の腐朽・破損

本県の腐朽・破損がある住宅は住宅総数の8.6%に留まっていますが、空き家総数に対しては27.6%、その他空き家については37.8%とその値が大きくなっています。

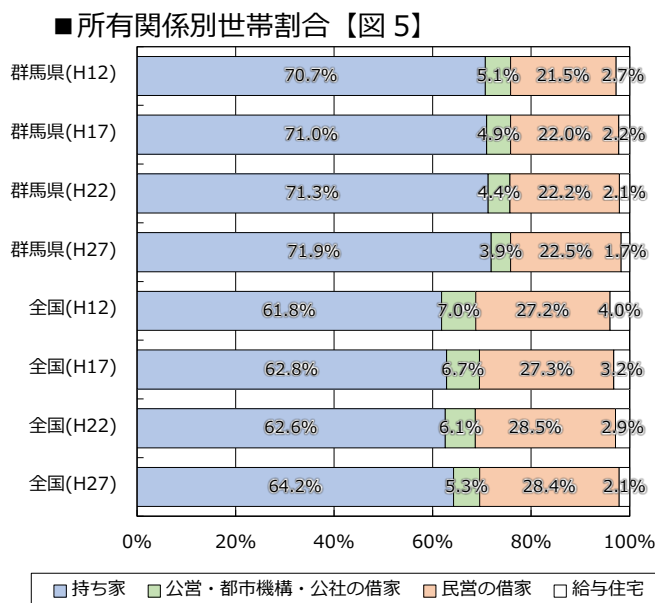
■住宅の腐朽・破損の割合【図4】



資料：H25 住宅・土地統計調査

⑤住宅の所有関係

平成27年の全国値と比較すると本県の持ち家率は7.7ポイント高くなっており、民営借家率は5.9ポイント低くなっています。

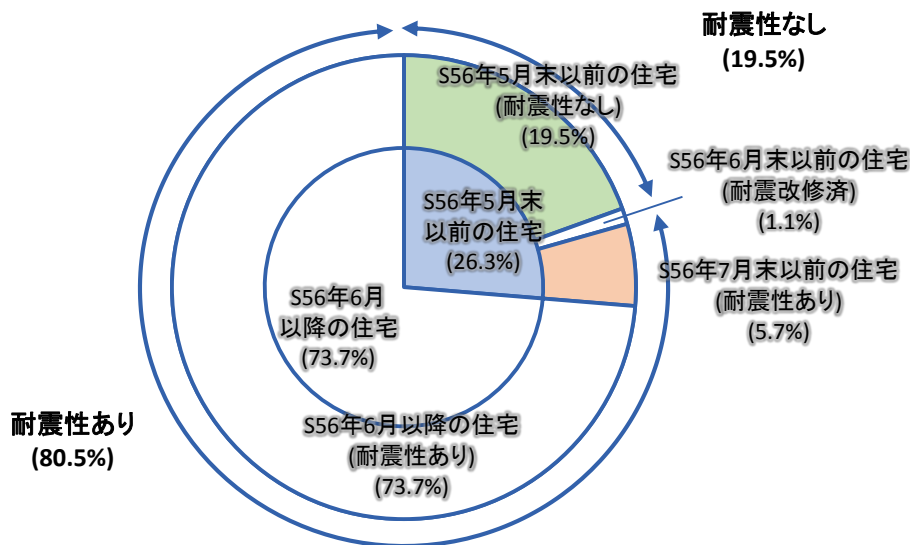


資料：国勢調査

⑥耐震化

「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」において、平成25年統計調査に基づく住宅の耐震化率は、全国値として約82%と推計されています。一方、本県の住宅の耐震化率は、「群馬県耐震改修促進計画（2016-2020）」において80.5%（平成27年10月1日時点推計値より）と推計されており（下図参照）、全国値を下回っています。

■耐震化の状況【図6】



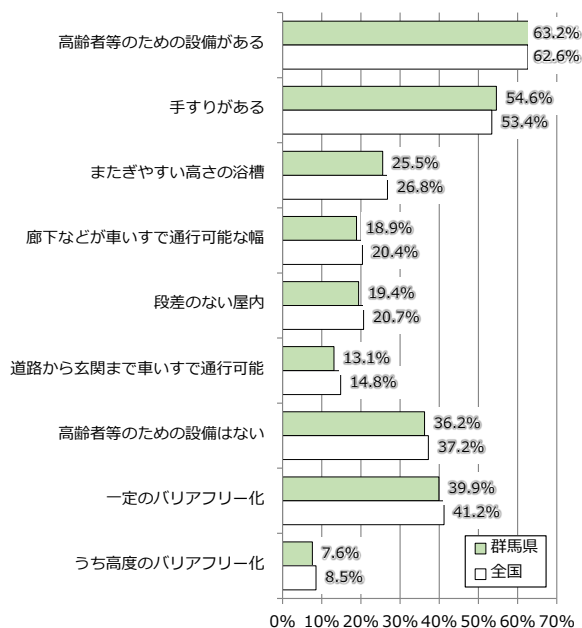
資料：群馬県耐震改修促進計画（2016-2020）

⑦ バリアフリー化の状況

高齢者のいる世帯における高齢者等のための設備状況は、設備がある世帯が約6割で全国値とほぼ同じ割合となっています。

また、一定のバリアフリー化（2か所以上の手すり設置または屋内の段差解消）は39.9%、うち高度のバリアフリー化（2か所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅）は7.6%となっており、これらも全国値とほぼ同じ割合となっています。

■ 高齢者のいる世帯の高齢者等のための設備状況【図7】

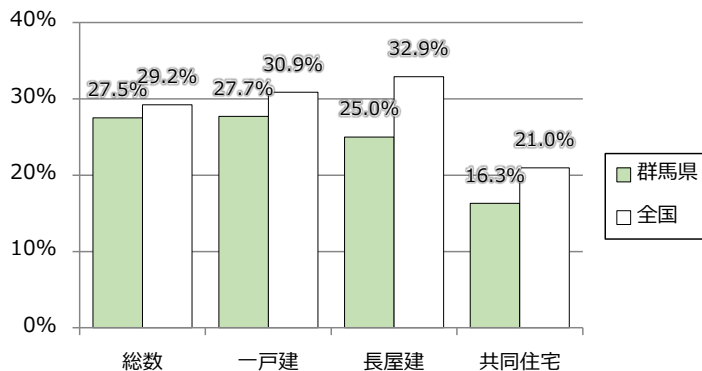


資料：H25 住宅・土地統計調査

⑧ 持ち家のリフォーム状況

持ち家のリフォーム実施状況は、27.5%となっており、全国値とほぼ同じ割合になっています。また、建て方別に見ると一戸建てが27.7%と最も高くなっている一方で、共同住宅(マンション)は16.3%にとどまっています。

■ リフォーム工事を行った持ち家の割合【図8】



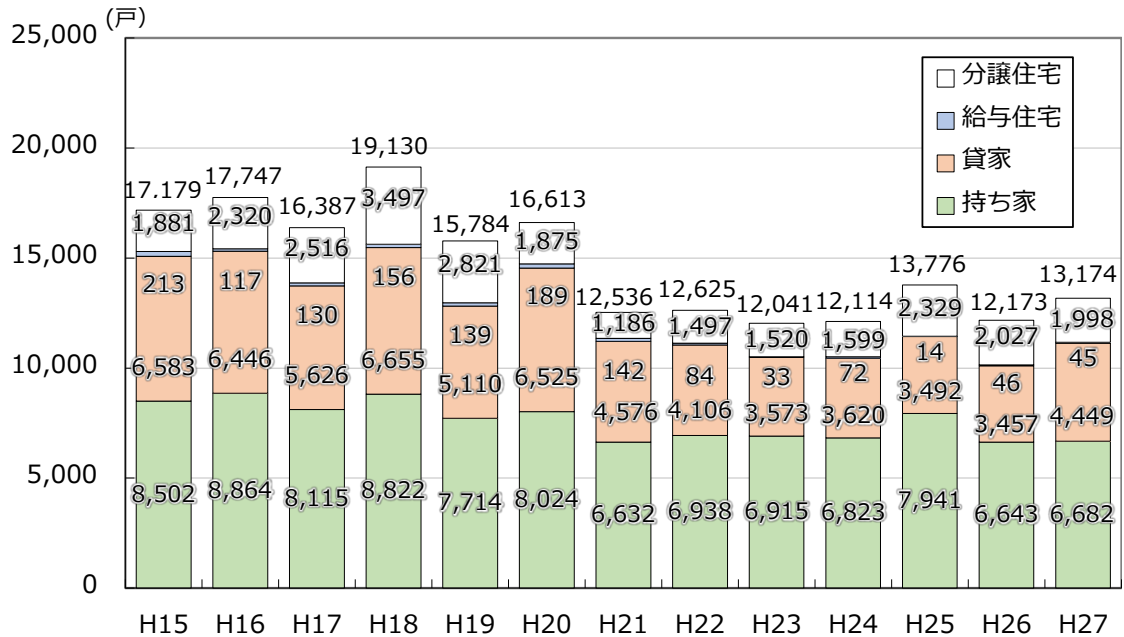
資料：H25 住宅・土地統計調査

(2) 住宅市場の状況

①住宅着工数

持ち家は、近年は7,000戸前後をほぼ横ばいで推移している一方で、貸家や分譲住宅は毎年の増減が変化しており、着工数全体に大きく影響しています。

■利用関係別新設住宅の状況【図9】



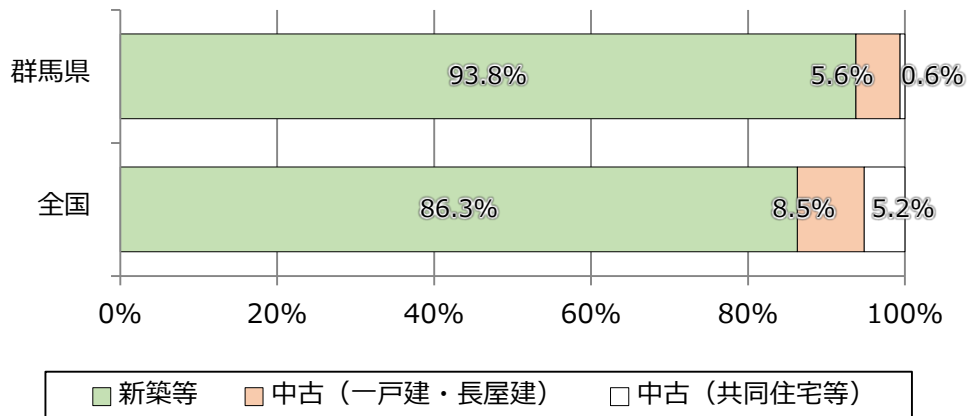
資料：建設住宅着工統計(H27年版)

②中古住宅

本県では、持ち家における中古住宅の割合が6.2%程度となっています。内訳として、一戸建て・長屋建てが5.6%、共同住宅等が0.6%となっています。

全国値と比較すると、一戸建て・長屋建ては、全国値より2.9ポイント低く、共同住宅等は4.6ポイント低い割合となっています。

■取得方法別持ち家割合【図10】



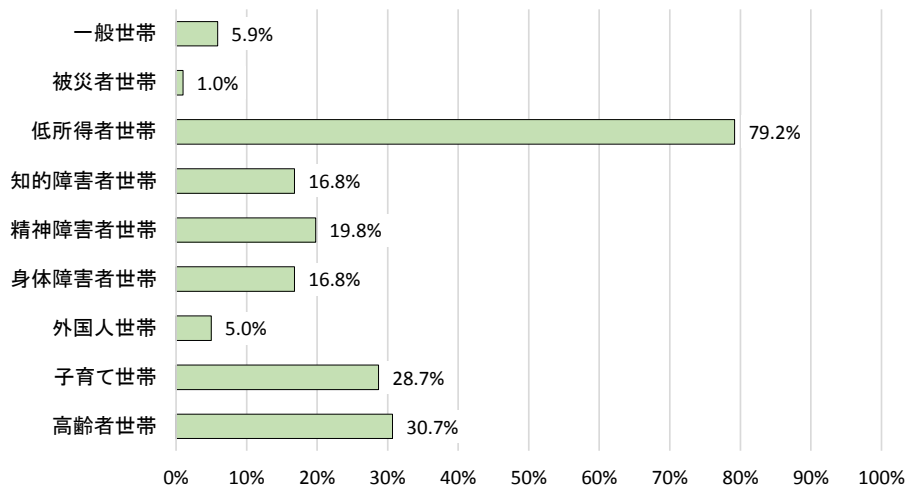
資料：H25住宅・土地統計調査

③賃貸住宅の入居拒否の状況

本県では、賃貸住宅への入居を拒否されるケースが見られ、低所得者世帯の8割、高齢者世帯と子育て世帯の3割が、借りようと思った住宅が借りられなかった経験があると回答しています。

■世帯属性別入居拒否の有無【図11】

※ 借りようと思った住宅が借りることができなかったことがある世帯属性（内訳）別複数回答あり



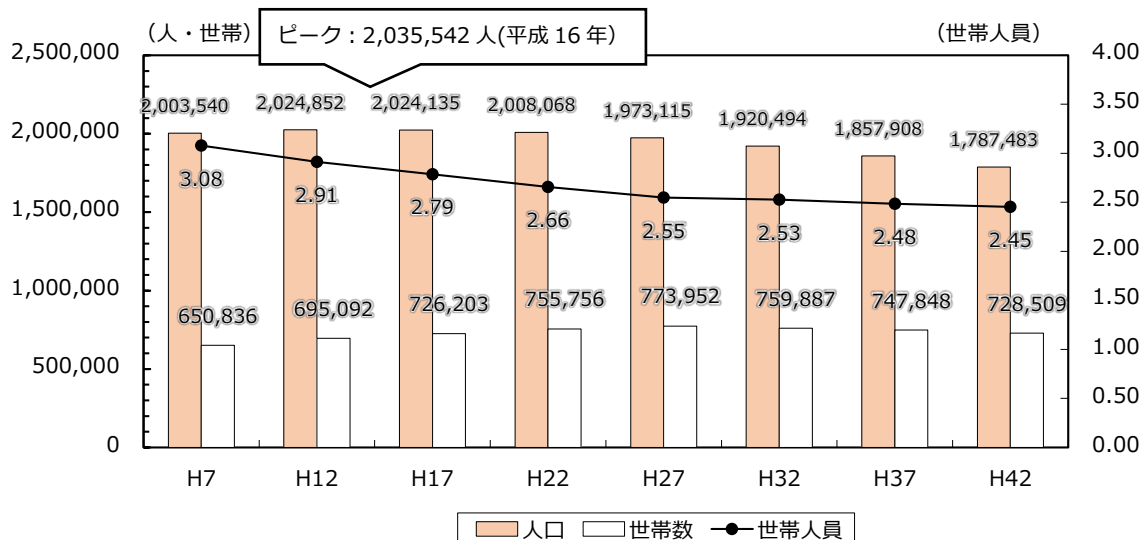
資料：平成23年度賃貸住宅における居住支援に関するアンケート調査(群馬県居住支援協議会)

(3) 人口・世帯の状況

①人口・世帯数の動向

人口は、平成16年の2,035,542人をピークに現在まで減少が続き(県年齢別人口統計調査)、今後も人口減少が予測されています。同時に、世帯数は平成27年まで増加傾向にありますが、その後は減少が予想されています。世帯人員(1世帯当たりの人数)は減少傾向にあり、単身世帯の増加や世帯分離が進んでいることがうかがえます。

■人口・総世帯数の推移【図12】

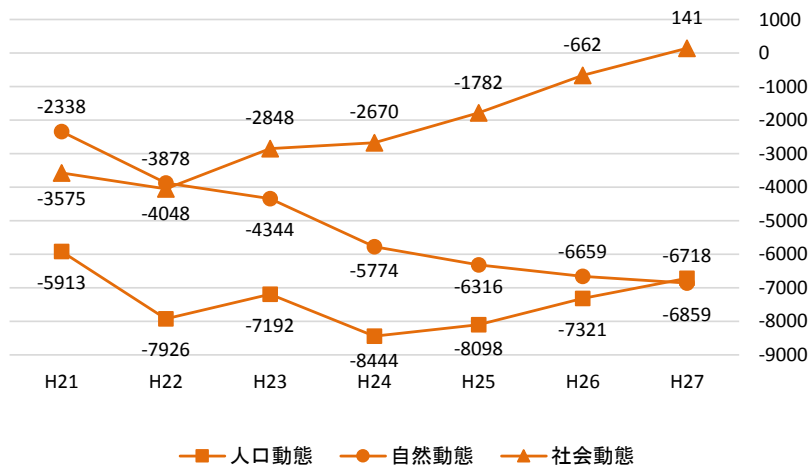


資料：国勢調査(~H27)、国立社会保障・人口問題研究所(H32~)

②人口動態

平成22年まで社会動態は、自然動態を下回っていたものの、平成23年からは自然動態を上回り減少幅は縮小し、平成27年にはプラスに転じています。自然動態は減少傾向が拡大していますが、人口動態(自然動態+社会動態)は平成24年から減少幅の縮小が見られます。

■人口動態の推移【図13】



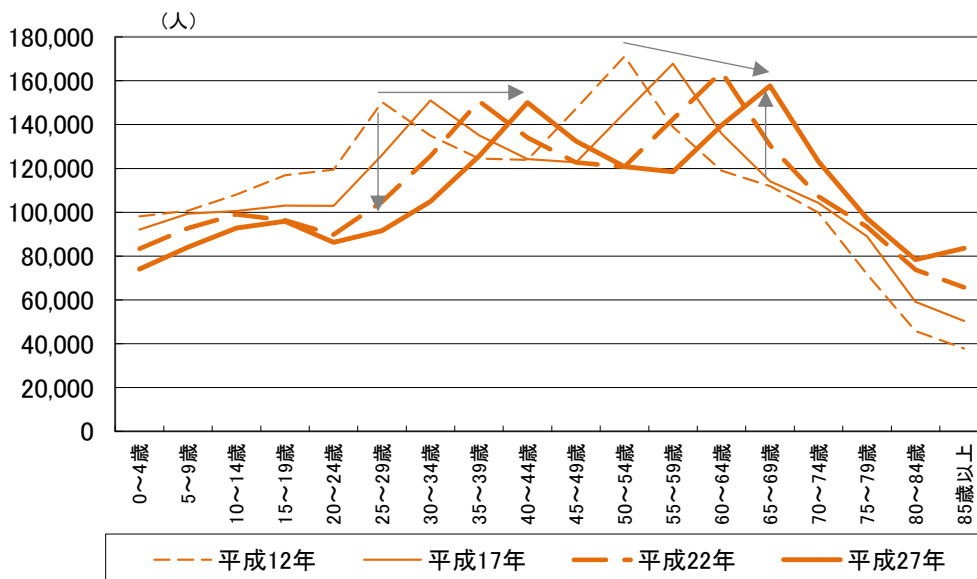
資料：H27 群馬県移動人口調査

③年齢別人口の推移

平成12年時では、第1次ベビーブーム時に生まれた50～54歳（いわゆる団塊の世代）、第2次ベビーブーム時に生まれた25～29歳（いわゆる団塊ジュニア）の2つの山があります。団塊の世代は減少傾向で推移していますが、団塊ジュニア世代は横ばいで推移しています。

また、年齢別で見ると、25～29歳は平成12年には約15万人であったのが、平成27年には約9万人まで減少している一方で、65～69歳は平成12年には約11万人であったのが、平成27年には約16万人まで増加しており、少子高齢化が顕著となっています。

■年齢別人口の推移【図14】

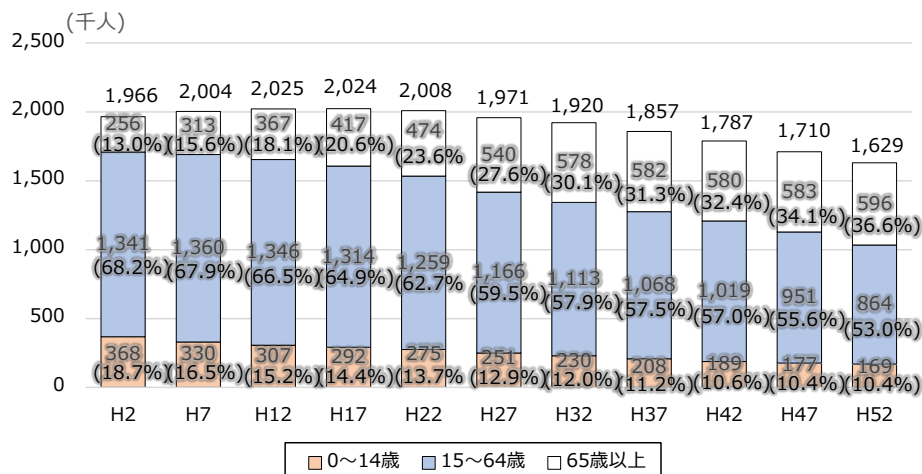


資料：H27 国勢調査

④年齢区分人口の将来推計

年齢3区分別の人口の推移を見ると、生産年齢人口(15～64歳)は平成7年以降、年少人口(0～14歳)はそれ以前より一貫して減少傾向が続いており、将来的にも減少傾向が続くことが予測されています。逆に老年人口(65歳以上)は増加傾向が続くことが予測されています。

■年齢3区分別人口の将来推計【図15】

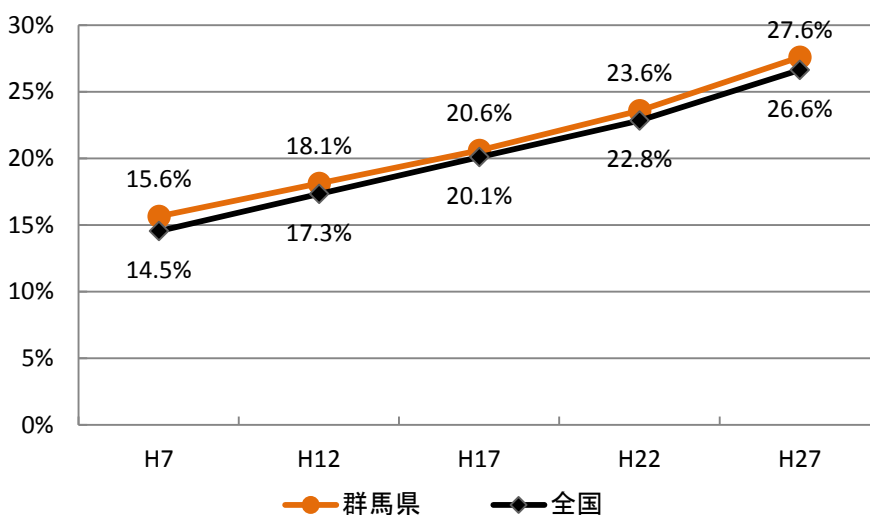


資料：国勢調査（～H27）、国立社会保障・人口問題研究所(H32～）

⑤高齢者

本県の高齢化率は、全国値とほぼ同じ割合で推移しており、現在、ほぼ4人に1人が高齢者という状況になっています。

■高齢化率の推移【図16】



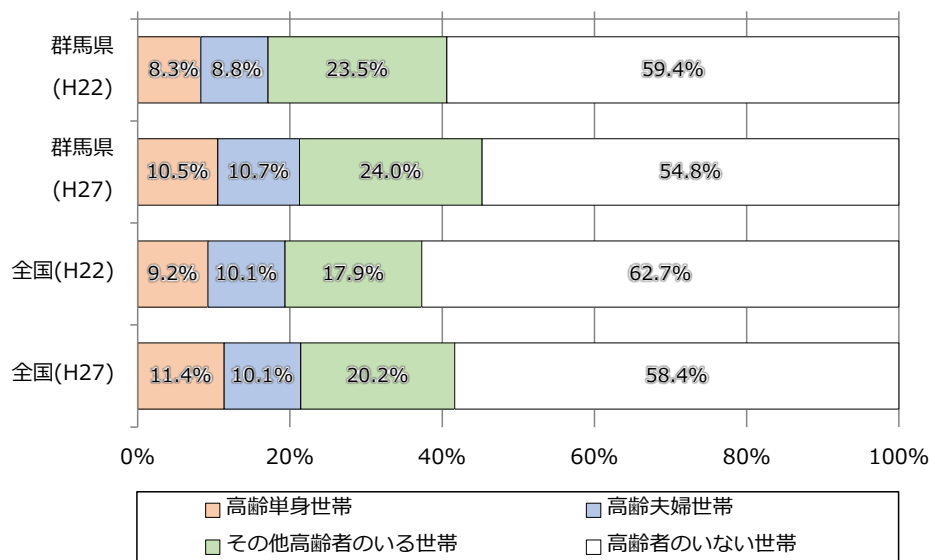
資料：国勢調査

⑥高齢者のいる世帯

高齢者のいる世帯は年々増加傾向にあり、平成27年では全世帯の4割を超えています。そのうち2割が高齢者のみの世帯（高齢単身世帯、または高齢夫婦世帯）となっています。

全国値と比較すると、高齢者のいる世帯は同程度となっていますが、高齢単身世帯は全国値よりも低く、その他高齢者のいる世帯が3.8ポイント高くなっており、高齢者と同居している世帯が多いことがうかがえます。

■ 高齢者の有無別世帯割合【図17】

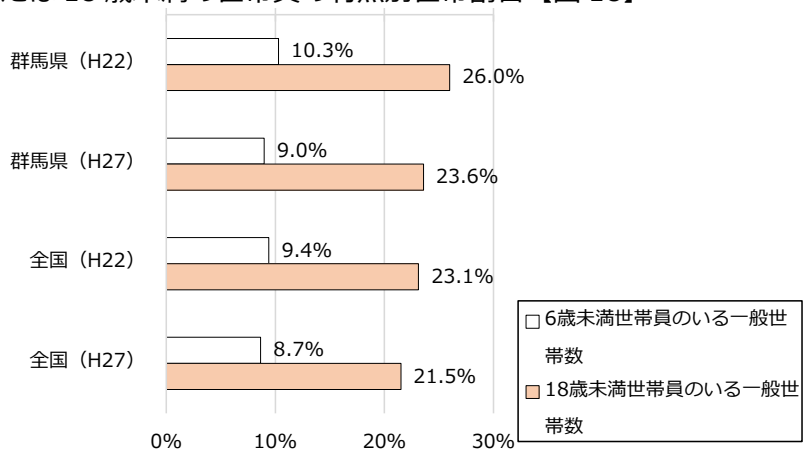


資料：H27 国勢調査

⑦子育て世帯

子育て世帯として想定される6歳または18歳未満の世帯員のいる世帯を見ると、減少傾向が続いており、平成27年では6歳未満の世帯員のいる世帯が9.0%、18歳未満の世帯員のいる世帯が23.6%まで減少しています。この値は、全国より若干高くなっています。

■ 6歳または18歳未満の世帯員の有無別世帯割合【図18】



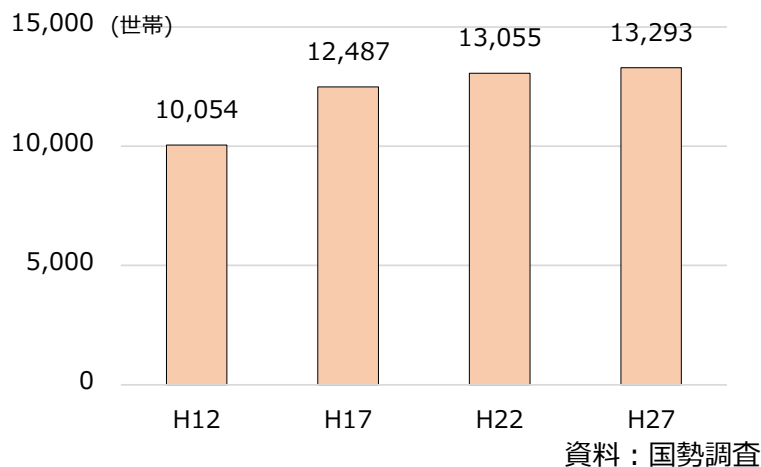
資料：H27 国勢調査

⑧母子・父子世帯

母子・父子世帯は増加傾向が続き、平成27年には13,293世帯に達しています。

※ 母子・父子世帯：未婚、死別又は離別の女親又は男親と、その未婚の20歳未満の子どものみから成る一般世帯をいいます。

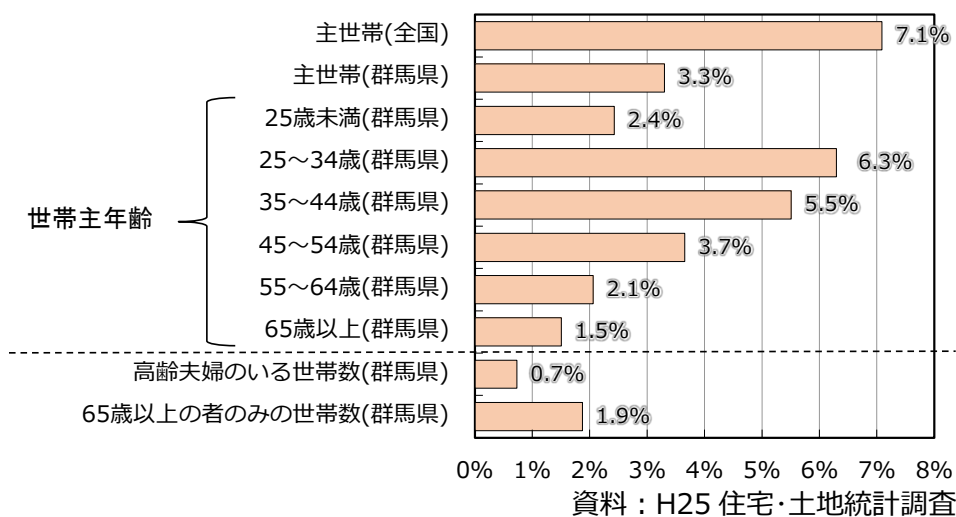
■ 母子及び父子世帯の合計の推移【図19】



⑨居住水準

世帯主年齢別に見ると、最低居住面積水準では、25～34歳に達成できていない割合が最も高く、次いで35～44歳、45～54歳となっています。

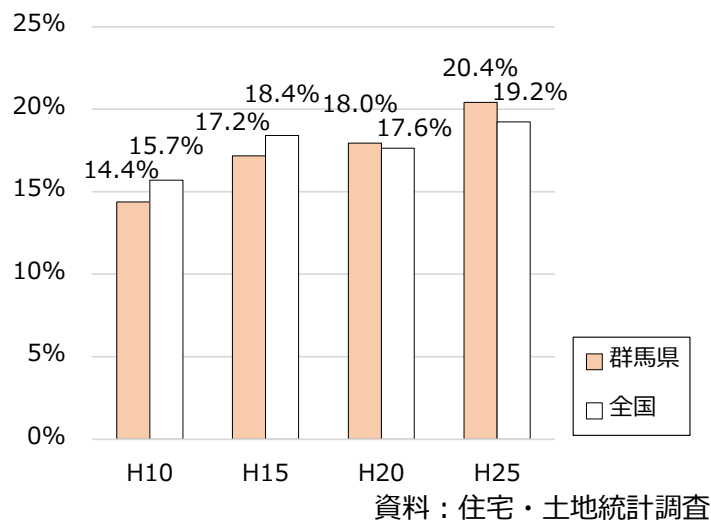
■ 世帯主年齢別最低居住面積水準未達割合【図20】



⑩年収の低い世帯

本県の年収が200万円未満の世帯は20.4%で、全世帯の約5分の1を占めています。これらの世帯の多くが公営住宅の入居基準を満たしていると考えられ、住宅セーフティネットの対象となることが想定されます。

■年収200万円未満世帯率の推移【図21】

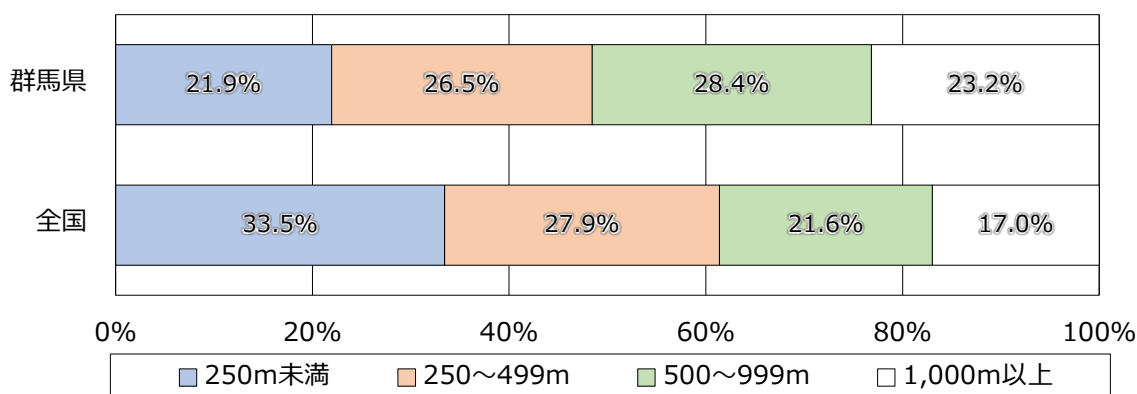


(4) 最寄りの施設までの距離

①医療機関

本県の最寄りの医療機関までの距離は、250m未満内が21.9%となっており、全国と比較すると、11.6ポイント低くなっています。250m～499m未満内に医療機関がある割合は、26.5%と全国値に近い値を示しています。

■最寄りの医療機関までの距離【図22】



2. 住宅政策の課題

(1) 主要な課題

我が国に本格的な人口減少社会が到来する中で、国は「まち・ひと・しごと創生法」を制定し、各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生できるよう、取組を進めています。本県においても、人口減少対策を土台に据えて、第15次群馬県総合計画「はばたけ群馬プランⅡ」と「群馬県版総合戦略」を一体的に進めており、「群馬で暮らし始めたいくなる」、「群馬に住み続けたいくなる」、「群馬で家族を増やしたいくなる」を実感できる社会を目指して施策を推進しています。

住宅政策においても、その一翼を担うことが求められており、施策の最終的な対象となる「ひと」、ひとが暮らす「まち」、まちを構成し、人が住まう「すまい」について、特に力を入れていくことが重要になります。

このような背景のもと、群馬県の現況を踏まえ、主要な課題を設定します。具体的には、「ひと」については少子高齢化などを踏まえて「若年世帯・子育て世帯等住宅困窮世帯の支援」、「まち」については人口減少などを踏まえて「住み続けられる持続可能な地域づくり」、「すまい」については空き家の増加などを踏まえて「既存住宅ストックの活用」の3つを主要課題とします。

①若年世帯・子育て世帯等住宅困窮世帯の支援

本県は、平成16年をピークに人口減少に転じ(11頁図12参照)、特に子どもの減少(13頁図15参照)、子育て世帯の減少が著しくなっています(14頁図18参照)。さらに、最低居住面積水準未達の割合が特に若年世帯で高いなど(15頁図20参照)、若年世帯・子育て世帯を取り巻く居住環境は厳しい状況となっています。

このような人口減少社会においては若年世帯・子育て世帯の環境を良好なものとし、子育てがしやすいまちづくりを推進することで若年世帯・子育て世帯の増加を図る必要があります。近居や同居等の関連施策を検討することにより、就業しながらも子育てがしやすい等、若年世帯・子育て世帯に配慮することも重要です。

また、新たな住生活基本計画(全国計画)では、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」が目標1に掲げられています。本県においても、人口減少対策を大きな課題と捉え、群馬県版総合戦略において「結婚・妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援」が戦略として位置づけられており、住宅政策と子育て政策の連携が重要です。

一方で、低所得者世帯、ひとり親世帯、高齢単身・夫婦世帯などの増加も見られます。若年世帯・子育て世帯を含め、これらの世帯は民間賃貸住宅において入居を拒まれる場合があります(11頁図11参照)、住宅確保要配慮者として住宅への円滑な入居を支援する必要があります。

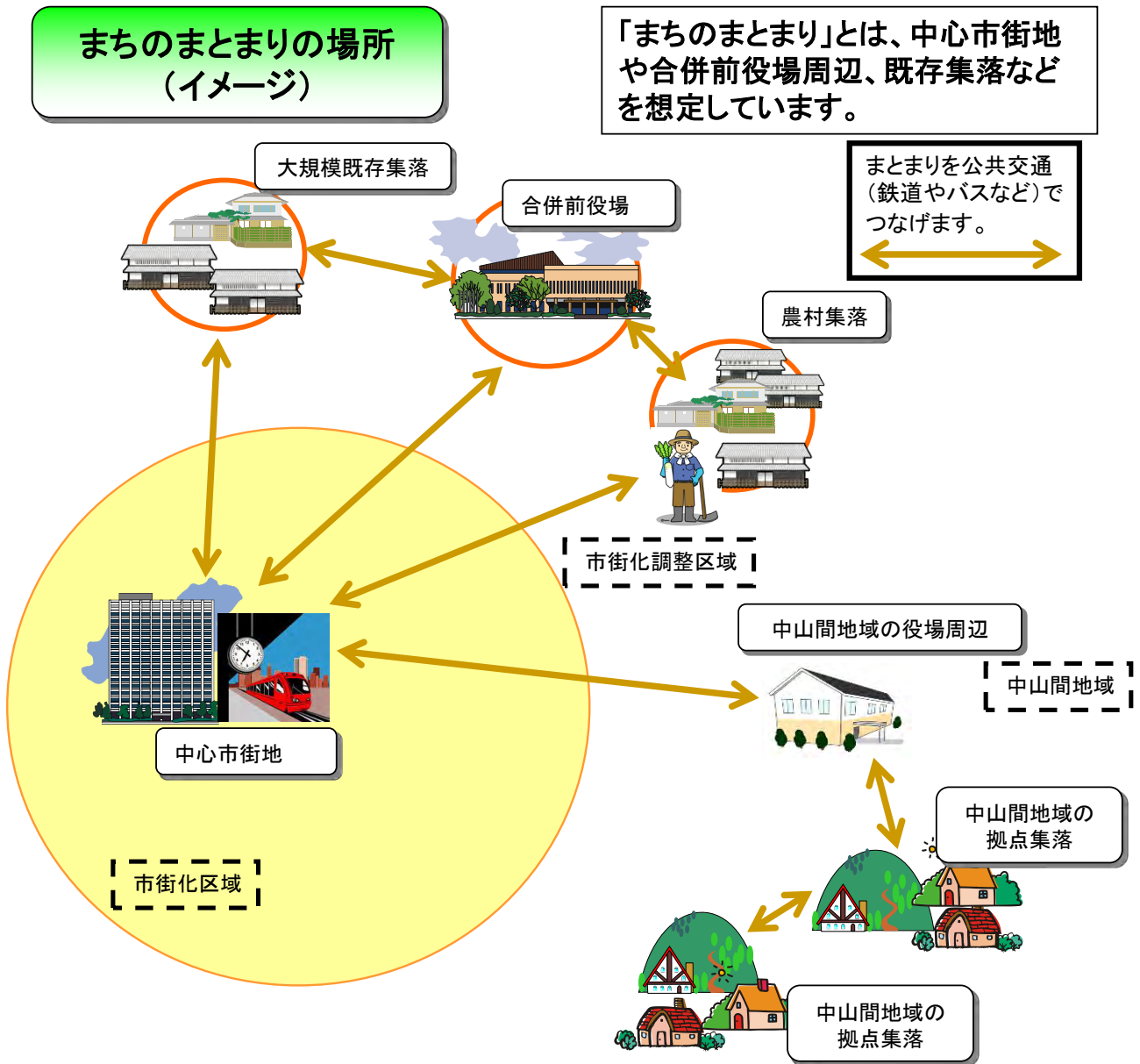
②住み続けられる持続可能な地域づくり

本県は県全体で人口が減少し(11頁図12参照)、高齢化率も全国値を上回っている中で(13頁図16参照)、一部の市町村は人口が大きく増加しているなど、地域格差が起こっています。一方で生活利便性を見ると、医療機関までの距離も全国値と比べ遠い住宅が多いなど(16頁図22参照)、地域における居住環境は厳しい状況となっており、住み続けられる地域の存続について懸念されます。

このような中で本県では、ぐんま“まちづくり”ビジョンにおいて、徒歩や公共交通での移動を容易にし、生活を支えるサービスを楽しむ「まちのまとまり」を意識したまちづくりを進めることとしています。ぐんま高齢者あんしん住まいプランなどでは、地域の実情に応じて住民の参加を得ながら、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で自立した日常生活を営むための「地域包括ケア」を進めています。また、人口動態の社会減は改善しつつあるものの、各地域で市町村や団体やNPO等が行っている移住・定住に関する取組も継続が必要です。

そのため、地域のコミュニティの担い手づくりや地域包括ケア等による住み続けられる居住環境の整備、誰もが安心して暮らせるユニバーサルデザインによるまちづくりなどにより、持続可能な地域づくりを行うことが重要です。

参考：ぐんま“まちづくり”ビジョンにおける「まちのまとまり」のイメージ



③既存住宅ストックの活用

本県では、人口が減少していながらも世帯数は増加しており(11 頁図 12 参照)、住宅着工数は近年横ばいで推移しています(10 頁図 9 参照)。また、空き家率は増加傾向にあります(6 頁図 1 参照)。中でも放置された空き家と考えられる、いわゆる「その他空き家」の割合が高くなっています(7 頁図 3 参照)。その他空き家は腐朽・破損しているものが多いことから(7 頁図 4 参照)、管理の適正化や発生抑制、除却などの対策が必要です。また、中古住宅の流通が少ない本県(10 頁図 10 参照)では、賃貸用の空き家や腐朽・破損がないその他空き家の利活用を促進することで、市場での流通を活性化させることも重要です。

また、住宅に係る経済的負担の軽減や廃棄物・二酸化炭素排出量の削減に向けて、長く使える質の高い住宅が求められます。しかし、本県は持ち家率が高い一方で(8 頁図 5 参照)、リフォームを実施している住宅が少なく(9 頁図 8 参照)、低いバリアフリー化率(9 頁図 7 参照)、取組が遅れている耐震改修(8 頁図 6 参照)など状況の改善が必要です。

国は、新たな住生活基本計画(全国計画)で空き家に関する施策を大幅に拡充しており、予防や適正管理、活用、除却に関する施策を推進することとしています。本県では、総合計画において移住促進の施策として「新たな生活や活動拠点として空き家の活用を促進します」と位置づけるなど、空き家の利活用を促進しています。

既存住宅を適正管理するとともに、リフォーム等により性能を維持・向上させていくことで、質の高い住まいづくりを行うことが重要です。

(2) その他の取り組むべき課題

①住宅に関する情報を得られる環境の充実

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターへの新規相談件数は平成27年度に2万8千件を超えて過去最多となるなど、増加が続いています（全国）。多くの県民が、住宅に関する情報提供を求めている一方、住宅に関する情報提供（相談）を行っている「ぐんま住まいの相談センター」は、県民にあまり知られておらず、ぐんま住まいの相談センターに寄せられる相談件数は、設置当初からは増加したものの、ここ数年横ばいとなっています。そのため、県民が住宅に関する情報を得たり、相談したりできる環境の充実が必要です。

②住教育の必要性

公的賃貸住宅の直接供給以外の施策について、そのほとんどは県民が主体的に行う行為への支援となることから、まずは「県民に住みよい住宅とは」あるいは「暮らしやすい住環境とは」「災害に強いまちとは」などについて知ってもらう必要があります。

このため、子どもたちは家や地域に対する想いを育み、これから家を建てようとする方には、どうすれば良い家を建てられるか、健やかな老後を迎えようとする方には、どのような住まいが安心なのか、これからも群馬県で暮らしたい方には、住み続けられるまちとはどんなまちかなどに対して、まずは自ら考えてもらう住教育が重要です。

③「まちのまとまり」の必要性

県内では、高崎市の中心市街地の人口は近年増加しているものの、前橋市、伊勢崎市、太田市の中心市街地の人口は現在ほぼ横ばいとなっています。これらを含む都市のまちなかでは、地域コミュニティの喪失、日常生活に必要な商店の撤退、空き家・空き地の増加など、空洞化が見られます。

一方で、過疎化の進行している中山間地のみならず、分譲後数十年を経た大規模住宅団地では住み替えが進まず、団地住民の高齢化や空き家の増加により地域の活力を失いつつあります。

はばたけ群馬・県土整備プランに掲げる本県の将来像として、「自然と共生し、未来に向けて、持続的にはばたける地域」となることを目指し、「地域の個性を活かした魅力ある地域づくり」に取り組む必要があるとしています。また、ぐんま“まちづくり”ビジョンにおいては、徒歩や公共交通での移動が容易で、生活を支えるサービスを楽しみやすい、中心市街地をはじめとする旧市街地や合併前の役場所在地、農林業の拠点となる集落などに形成する「まちのまとまり」を意識した施策を展開するとしています。

「まちのまとまり」を意識して、まちなか、大規模住宅団地及び中山間地における地域居住の再生を図る必要があります。

④環境問題への対応（省エネルギー対策）

世界規模で地球温暖化が進む中で、我が国においても温室効果ガスのうちで大きな割合を占める二酸化炭素（CO₂）の削減に向けた低炭素社会の実現に向けた取組が進められています。

特に増加傾向にある業務その他部門、家庭部門のエネルギー起源CO₂の排出削減を強力に進めるため、「エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)」が平成20年と平成25年に改正されています。住宅・建築物分野において、平成20年の改正では、大規模建築物について省

エネ措置が著しく不十分な場合の命令・罰則の導入や一定の中小規模建築物の省エネ措置に関する届出等が義務化されました。平成25年の改正では、住宅・ビルや他の機器のエネルギーの消費効率の向上に資する建築材料等が新たにトップランナー制度(省エネ基準を商品化されている製品のうち最も省エネ性能が優れている機器の性能以上に設定)の対象に追加されました。

本県でも、これまで環境対策(地球温暖化対策)を積極的に行ってきたところであり、「群馬県地球温暖化対策実行計画2011-2020」(平成23年3月策定)においても、家庭部門における温暖化対策として、住宅の省エネルギー化を位置づけており、今後も住宅・建築の分野における省エネルギー対策を推進する必要があります。

⑤良好な家なみ・まちなみの形成支援

県内には、景観的に優れた家なみやまちなみが数多くあり、これらを守ることは、良好な家なみやまちなみの形成だけではなく、地域の文化や伝統を次世代に伝え、誇りある故郷を守ることにもつながります。また、守るだけではなく、一旦失われてしまった、あるいは失われかけている地域の家なみやまちなみの再生も必要です。

⑥県産木材の利活用促進

本県の新設住宅の年度ごとの着工戸数に占める木造住宅の割合は7割以上であり、増加傾向にあります。しかし、新設住宅着工戸数の減少に伴い、木造住宅着工戸数は平成13年度から約1万1千戸で推移していた状況から、平成21年度を境に減少し、その後、9千戸から1万戸の間を行き来しています。

ここ数年、県産木材の利用率(県産木材の供給量/県内の木材供給量全体)は上昇傾向にありますが、依然として外材の利用率が高い状況であり、県産木材を使用した住宅の普及、定着により県産木材の利活用を推進する必要があります。

本県は県土の約2/3が森林で覆われており、林業振興は地域経済の振興のみならず、環境対策や防災対策などの観点からも重要な政策であることから、建築用木材の大多数を占める住宅用建築材に県産木材の利活用の促進を図り、林業を再生させる必要があります。

⑦職人の育成

県産木材を活かした伝統技術の継承やそれを行う職人の育成も重要です。併せて、職人が減少していると言われているなかで、住宅の建設は減少しておらず(10頁図9参照)、今後も一定のニーズが見込まれることから、職人の確保とともに少人数でも住宅を建てられる生産技術の向上も求められています。

⑧災害時の緊急対応

平成23年に発生した東日本大震災では、本県においても震度6弱を観測し、死者負傷者や建物への被害が発生しました。本県では、被災者に対して公営住宅の目的外使用及び民間賃貸住宅の借り上げにより住宅を供給しました。今後も災害時の被災者の住まいの確保に向け、緊急時に応急仮設住宅の供給を速やかに進められるように準備するとともに、他県を含む被災者の受け入れに備えた公営住宅の確保など、事前対策が必要です。

第 2 章 政策の基本目標

1. 基本目標の設定

1. 基本目標の設定

本県の「ひと」、「まち」、「すまい」に着目した課題の整理の結果、次のとおり基本目標を設定します。

(1) 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

「ひと」、つまり県民は、行政が政策を行う目的そのものであり、最も重要とされるものです。そのため、若年世帯・子育て世帯や高齢者をはじめとして、全ての県民の住まいに対する不安が解消され、災害発生時においても住まいを確保できる、県民の誰もが安心して暮らせる「ぐんま」を目指します。

(2) 豊かで住み続けられる住まい・まちづくり

「まち」はそこで暮らすひとの多種多様な生活の場であり、将来にわたって受け継がれていくものです。そのため、本県の都市部、中山間部、都市近郊部など多様性の元となっているそれぞれの地域が持つ強みを活かし、居住ニーズに対応できる「まちのまとまり」を図ることで、豊かに住み続けられる「ぐんま」を目指します。

(3) いいものを長く大切に使う住まい・まちづくり

「すまい」はひとが住む器に留まらず、まちを構成する土台でもあり、県民のニーズに即した高い性能と経済性が求められます。そのため、空き家を含む既存の住宅について、県民が自らの居住ニーズに合わせてリフォーム等で手を入れることで、質の高い住宅にいつまでも住むことができる、いいものを長く大切に使う「ぐんま」を目指します。

第 3 章

施策の展開

1. 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり
2. 豊かで住み続けられる住まい・まちづくり
3. いいものを長く大切に使う住まい・まちづくり

1. 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

【若年世帯・子育て世帯】

(1) 安心して子育てができる住まいの充実

①民間住宅市場における若年世帯・子育て世帯向け住宅の流通

○若年世帯・子育て世帯が求める居住性能の高い住宅の供給の支援

小さな子どもがいる子育て世帯の住宅には、広さや間取り、高い安全性、遮音性をはじめとした居住性能が求められることから、建築関係団体との連携により、その供給を支援します。

○若年世帯・子育て世帯の住み替えの支援

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）が高齢者の持ち家を借り上げて若年世帯・子育て世帯に転貸する「マイホーム借上げ制度」を活用するなど、群馬県空き家利活用等推進協議会との連携により、若年世帯・子育て世帯が希望する住まいへの住み替えを支援します。

○若年世帯・子育て世帯の持ち家取得の支援

若年世帯・子育て世帯が早期に持ち家を取得することで、安心して子育てができる環境を確保できるようにするため、金融機関、不動産関係団体等との連携により、持ち家の取得を支援します。

②公営住宅のストックの利活用による子育て世帯向け住宅の供給

○公営住宅における子育て世帯向けの住戸の整備の推進

公営住宅において、子育て世帯に適した広さの住戸を確保するため、建替え時には2LDKなどの子育て世帯のための住戸を一定量整備するとともに、既存の住戸においても、多様な世帯に応じた住戸の提供を推進します。

○若年世帯・子育て世帯の優先入居など入居制度の見直しの推進

公営住宅に入居を希望する若年世帯・子育て世帯が希望どおり入居できるようにするため、抽選倍率の優遇や若年世帯・子育て世帯向けの入居枠を確保するなど、入居制度の見直しを行います。

(2) 子育てに配慮した良好な地域づくり

①助け合いによる子育て体制づくり

○同居・近居の支援

子育て世帯とその親世帯が、お互いを見守り合うなど世代間で助け合うことで、安心して暮らせるようにするため、同居・近居を希望する世帯の支援を行います。

○地域コミュニティによる見守り体制づくりの支援

子どもを自治会・町内会、NPOをはじめとした地元組織で支え、育むなど、地域コミュニティで見守る体制づくりを支援します。

②子育て環境の充実

○ 公営住宅を活用した子育て支援施設の整備の推進

地域における子育て環境を向上させるため、保育施設や地域コミュニティ施設について、公営住宅の建替え時の併設や空き住戸、集会所等の転用など、公営住宅を活用した子育て支援施設を整備します。

○ 地域における子育て支援機能の整備の支援

地域のまちづくりを踏まえて子育て支援施設の立地を誘導するとともに、増加している空き家を改修して子育て支援施設の整備を促進するなど、子育て世帯の身近な環境における子育て支援機能の整備を支援します。

【高齢者】

(3) 高齢者が安心して暮らせる住まいの充実

①住宅のバリアフリー化

○ 公営住宅のバリアフリー化の推進

高齢者が安全に、安心して暮らせる住まいを確保できるようにするため、公営住宅の建替え時に全ての住戸を高齢者対応にするとともに、既存の住戸については住戸改善を行うなど、公営住宅のバリアフリー化を推進します。

○ 持ち家のバリアフリー化の促進

介護の必要の有無にかかわらず、できるだけ多くの高齢者が自宅で住み続けられるようにするため、持ち家のバリアフリー化を促進します。

○ 民間賃貸住宅のバリアフリー化の支援

バリアフリー化が遅れている民間賃貸住宅について、オーナーへの意識啓発を行うなど、バリアフリー化を支援します。

②高齢者向けの民間賃貸住宅市場の整備

○ 質の高い高齢者向けの賃貸住宅の供給の支援

サービス付き高齢者向け住宅をはじめとした高齢者向けの賃貸住宅について、高齢者がより入居しやすいようにするため、立地の誘導や整備水準の向上を図ります。

③高齢者の持ち家資産の活用

○ 高齢者の住み替えの支援

群馬県空き家利活用等推進協議会との連携により、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の「マイホーム借上げ制度」を活用して高齢者の持ち家から賃貸収入を得て住み替えを実現したり、リバースモーゲージにより持ち家を活用して住み替え費や生活費などの資金を確保するなど、生活支援サービスが充実している地域など高齢者が希望する住まいへの住み替えや子世帯との同居・近居を支援します。

【居住支援】

(4) 民間賃貸住宅によるセーフティネットの充実

①既存の民間住宅ストックを活用したセーフティネットの補完

○新たな公的賃貸住宅制度の検討

公営住宅を補完するとともに、高齢者や障害者をはじめとした住宅確保要配慮者のニーズに本県の地域特性を踏まえて柔軟に対応するため、民間賃貸住宅を活用したセーフティネットの展開を検討します。

○障害者の住まいの確保の支援

障害者の福祉施設から地域生活への移行を進めるため、既存住宅の転用により障害者向けのグループホームの整備を誘導するなど、障害者が地域で住まいを確保できるように支援します。

②民間賃貸住宅への円滑な入居

○入居者を拒まない賃貸住宅の供給の支援

群馬県居住支援協議会との連携により「群馬あんしん賃貸ネット」において情報提供を行うなど、高齢者や障害者をはじめとした住宅確保要配慮者が、入居を拒まれない民間賃貸住宅の供給を支援します。

○民間賃貸住宅への入居に関する相談体制づくりの推進

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に関する悩みなどを解消するため、「ぐんま住まいの相談センター」において相談対応を行うなど、相談体制づくりを推進します。

(5) 公的賃貸住宅によるセーフティネットの充実

①公営住宅の整備

○老朽化した公営住宅の更新の推進

セーフティネットの要となる公営住宅について、老朽化した住宅が増加していることから、老朽化の状況や需要を踏まえ、PPP/PFIの導入も見据えながら、建替えや全面的改善による更新や民間住宅の活用を推進します。

○公営住宅の改善事業の推進

公営住宅を長期的に利用するため、耐火構造などの住宅について、居住性の向上、バリアフリー化、安全性の確保、長寿命化、省エネルギー化及び少子高齢化対策等を行うなど、改善事業を推進します。

○公営住宅の地域拠点化の検討

既存の公営住宅の集会所など敷地の一部を活用するとともに、建替え時の余剰地を活用するなど、公営住宅団地に子育て施設や福祉施設等の整備による地域の拠点形成を検討します。

②公営住宅の管理の適正化

○ 住宅確保要配慮者向けの入居制度の検討

住宅確保要配慮者向けとして、高齢者、障害者、ひとり親世帯及びDV被害者世帯等の優先入居、子育て世帯の期限付き入居及び目的外使用等の入居制度の検討を行います。

○ 入居者管理の厳格化

住宅確保要配慮者の入居機会の公平化のため、家賃滞納者対策や収入超過者・高額所得者に他の住居への転居を促すなど、入居者の管理をより厳格化します。

(6) 被災した住宅の復旧等の災害時・緊急時における体制の整備

①被災者向けの住宅の供給推進

○ 災害公営住宅の確保と民間賃貸住宅の活用

災害時・緊急時において、住まいを失った被災者に対して、公営住宅への入居や一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会群馬県本部、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会と相互に協力して民間賃貸住宅を活用するとともに、一般社団法人プレハブ建築協会との連携により応急仮設住宅を供給し、住宅の確保を支援します。

②災害時の緊急体制の整備

○ 災害時の緊急対応の仕組みづくりの推進

被災建築物応急危険度判定士や被災宅地危険度判定士の育成を行うなど、災害時の緊急対応の仕組みづくりを行います。

2. 豊かで住み続けられる住まい・まちづくり

【住宅市場・産業】

(1) 住宅市場の流通の円滑化

①流通のための仕組みの普及促進

○住宅市場の流通に資する情報提供の推進

住宅市場において消費者の判断材料となる情報の充実のため、建物状況調査（インスペクション）、住宅瑕疵保険、住宅性能表示、住宅履歴情報等の各制度に関する情報提供を推進します。

②住宅の取得やリフォームに関する資金調達の支援

○金融機関等との連携体制の強化

県民が住宅を取得したり、またはリフォームしたりする際の経済的負担を軽減するため、本県の地域特性を加味した住宅ローン商品を検討するなど、金融機関等との連携体制の強化を図ります。

(2) 質の高い新築住宅の供給

①長期にわたり利活用可能な良質な住宅の供給

○認定長期優良住宅の供給促進

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「認定長期優良住宅」は、良質な住宅ストックとなるものです。また、住宅を長期にわたり使用することは、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制、環境への負荷を低減するとともに、建替え費用等の負担の軽減にもつながります。そのため、認定長期優良住宅の供給を促進します。

②環境に配慮した住宅の供給

○環境対応型県営住宅の整備の推進

県営住宅の改善事業や建替え等を行う際に、気密性・断熱性の向上による省エネ化や太陽光発電設備等の再生可能エネルギーを利用した省エネ設備の設置を行うなど、環境対応型の県営住宅の整備を推進します。

○住宅省エネルギー施工技術の普及推進

住宅関連事業者の省エネに関する技術向上のため、群馬県ゆとりある住生活推進協議会と連携して講習会を実施するなど、住宅省エネルギー施工技術の普及を推進します。

○国の制度に基づく住宅の供給促進

温室効果ガスの排出を抑制する国土交通省の低炭素住宅や、消費エネルギーと作りだすエネルギーの差し引きがゼロを目指した経済産業省のゼロエネ住宅（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）など、国の制度に基づく環境に配慮した住宅の供給を促進します。また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律をはじめとした法制度の改正内容について普及啓発を図ります。

○ 住宅の断熱性能の向上促進

温室効果ガスの排出抑制やヒートショック防止のため、住宅の断熱性能を向上する高効率断熱材や二重サッシ、複層ガラスの使用等を促進します。

③住宅の生産性の向上

○ 生産性向上の仕組みづくりの推進

住宅を建設する職人が減少する中で、住宅の新設ニーズに対応するため、職人のネットワーク化など、少ない職人でも住宅を建設できる生産性向上の仕組みづくりについて検討します。

(3) 「ぐんま」の住まいづくり

①群馬県の気候・風土に根ざした住宅の整備

○ 群馬県の気候・風土を反映した住宅の供給促進

一般社団法人群馬県木造住宅産業協会と連携し、良好なまちなみを構成する住宅のモデル、地元工務店が建設可能な住宅のモデルである「ぐんま型住宅」の普及を図るなど、本県の気候・風土を反映した住宅の供給を促進します。

○ 技術者や職人の育成の推進

県民の住宅ニーズは多様化・高度化していることから、新しい建設技術等により対応するとともに、本県の気候・風土に適した住宅の技術開発と普及のため、技術者や職人の育成を推進します。

②県産木材等の利活用促進

○ 地域住宅のネットワークの構築

県産木材の利活用は、林業振興、環境対策、防災対策において有効であることから、川上の木材生産者から、製材加工業を経て、川下の地域の工務店・設計事務所までの供給・流通・生産体制、さらには消費者をつなぐ地域住宅のネットワークを構築します。

○ 県産木材や瓦等の地場産材の普及促進

ブランド木材である「ぐんま優良木材」をはじめとした県産木材、瓦などを使用した住宅を「地域型住宅」としてブランド化するなど、住宅への地場産材の使用を促進します。

【住環境形成】

(4) 「まちのまとまり」の形成のための仕組みづくり

①まちなか居住の促進

○ まちなかへの居住誘導の促進

行政・医療・福祉などのインフラやサービスの効率的な提供によるまちなかの再生と人にやさしく環境にも配慮したまちづくりのため、まちなかへの居住誘導を促進します。

○ 駅周辺等のまちづくりの促進

駅周辺などの交通結節点における居住環境のまとまりにおいて、良好な住環境整備を促進します。

○ 空き家等の利活用の促進

中心市街地等の空き家等について、まちなか居住のための住宅や生活利便施設への改修を促進します。

② 郊外部や中山間部の「まちのまとまり」の維持

○ 中山間地や大規模住宅団地における定住化の促進

中山間地や都市部の郊外に位置する分譲後数10年を経た大規模住宅団地においては、今後人口減少や少子高齢化が進み、地域コミュニティの維持が困難になると想定される地域も現れることが想定されるため、「群馬県空き家活用・住みかえ支援事業」を活用して空き家に若年世帯・子育て世帯の移住を促進するなど、定住化を促進します。

○ 地域の拠点づくりとネットワーク化の促進

各市町村で人口減少や少子高齢化が進む中で、持続可能性のある地域づくりを進めるため、各市町村の政策を踏まえながら、生活支援サービスなどの機能を整備・集約し、効率的に享受できるように、空き家の活用なども見据えた拠点づくりとそのネットワーク化を促進します。

(5) 安全で魅力ある住宅地づくり

① 良好な家なみ・まちなみの形成

○ 良好な景観の住宅地づくりの促進

市町村の景観計画に基づく住宅地づくりや、花や緑の香りに囲まれた自然環境豊かなぐんまらしい居住環境整備など、ハード面及びソフト面に係る良好な家なみ・まちなみの形成を促進します。

○ 住宅地における地域活動の支援

地域の特性を活かした住宅地の形成を図り、住民やNPO・ボランティア等の団体による取組を支援するコーディネーター、ファシリテーターなど専門家の育成や派遣を行うなど、住民による地域活動を支援します。

② 住教育の推進

○ 住宅について自ら考えてもらうための場や機会づくり

人と人、人とのもの・こと、人と空間、人と環境など、さまざまな関わりの中で成り立っている「住む」ことについて、住宅だけでなく住環境、まち、ひとなど幅広い視点から学び、考え、実践することで、社会の中で多様な価値観と出会いながら、自らの住生活を創造し、夢や希望を実現していく力をつけることを目指し、住教育を推進します。

○ **住教育の体制づくりの推進**

ぐんま住まいの相談センター(群馬県住宅供給公社)を核として、大学、NPO等との連携により、学校教育、イベント、セミナー、パンフレット、教材作成等により、住教育を推進します。

③ **住宅・住宅地の安全対策**

○ **犯罪の防止に配慮した住宅の普及促進**

建築関連団体等との連携により、ピッキング対策など犯罪の防止に配慮した住宅や設備の普及を促進します。

○ **県民への地域活動の啓発**

住宅地における犯罪発生を抑制するとともに、災害発生時に大きな被害を受けることを未然に防ぐため、自治会等による地域活動の啓発を促進します。

(6) 高齢者が住み続けられる地域づくり

① **高齢者の見守り体制づくり**

○ **独居高齢者世帯等の見守りの推進**

独居高齢者等が多い県営住宅において保健師の巡回訪問によるこころと身体のケアを実施するなど、配慮が必要な独居高齢者世帯等の見守りを推進します。

○ **介護する側の世帯の負担軽減の推進**

要介護者を介護する側の世帯も公営住宅に近居できる入居制度など、家族で要介護者を支える環境づくりのため、介護する側の世帯の負担軽減を推進します。

○ **地域包括ケアシステムの推進**

高齢者が可能な限り住み慣れた地域で自立した日常生活が営めるように「医療」「介護」「介護予防」「住まい」「生活支援」の5つの要素が包括的に切れ目なく提供される地域包括ケアシステムを推進するため、住まい(自宅、サービス付き高齢者向け住宅など)と医療・福祉施設、在宅医療・介護サービスなど、ハード・ソフトによる連携を図ります。

3. いいものを長く大切に使う住まい・まちづくり

【住宅ストック・空き家】

(1) 住宅の安全性の確保

①住宅の耐震化の促進

○木造住宅の耐震診断・耐震改修の支援

新耐震基準（昭和56年基準）に満たない既存住宅の中で、特に耐震化率の低い木造住宅の耐震化を進めるため、市町村と連携した補助事業により、木造住宅の耐震診断と耐震改修を支援します。

○耐震化に関わる技術者の養成の推進

県民が安心して耐震改修を依頼できる事業者を増加させるとともに、新たな耐震改修技術に対応できるようにするため、講習会を開催するなど、耐震診断、耐震補強設計、耐震改修をはじめとした耐震化に関わる技術者の養成を推進します。

○耐震改修の普及・啓発の推進

パンフレット等を作成し、地震により建築物が倒壊した場合のさまざまな危険性、耐震診断や耐震改修が進まない要因に対する解決策、耐震改修工事のモデルケースを分かりやすく伝えるなど、情報提供やイベント等を通じ、県民に対する耐震改修の普及・啓発を推進します。

○総合的な震災対策の普及促進

老朽化した住宅については、耐震改修の費用負担が非常に大きい場合や、耐震改修自体が困難な場合もあるため、耐震改修に加えて建替えや住み替えやシェルターの設置なども含めた総合的な震災対策の普及を促進します。

(2) 質の高い既存住宅ストックの形成

①既存住宅のリフォーム支援

○ユニバーサルデザインリフォームの促進

子どもから高齢者、障害者まで、誰もが安全に安心して暮らせる住宅の普及を図り、バリアフリー化を含めた、ユニバーサルデザイン化に向けたリフォームを促進します。

○再生可能エネルギー導入の支援

家庭部門から排出される温室効果ガスの排出を抑制するため、住宅への太陽光発電設備及び蓄電池等の導入を支援します。

○住宅の性能や魅力を向上させるリフォームの促進

持ち家だけでなく、賃貸住宅など全ての既存住宅において県民が快適に暮らせるようにするため、省エネ化や長寿命化をはじめとした住宅性能、ヒートショック防止やシックハウス防止などの健康対策、外観などの魅力向上など、住宅の性能や魅力を向上させるリフォームを促進します。

②安心してリフォームできる環境整備

○安心してリフォーム事業者を選択できる環境づくりの推進

県民が安心して自らのニーズに合ったリフォームを実施できるようにするため、群馬安心リフォーム事業者登録制度により、安心してリフォーム事業者を選択できる環境づくりを推進します。

○リフォーム事業者の育成の促進

本県の地域特性を踏まえた多岐にわたるリフォーム技術の普及のため、群馬県ゆとりある住生活推進協議会との連携により、リフォームに関する情報提供や講習会を実施するなど、リフォーム事業者の育成を促進します。

③住宅の適正な維持管理

○住宅の管理に関する意識啓発の促進

住宅の性能を維持して快適な暮らしを継続できるようにするため、情報提供やイベントなどを通じて、住宅の管理に関する意識啓発を促進します。

○マンションの適正な管理の促進

分譲マンションは区分所有であるため、合意形成の面において老朽化した場合の建替えや大規模改修、日常の維持管理で困難な状況が発生するおそれがあることから、管理組合の活動を支援するなど、マンションの適正な管理を促進します。

(3) 空き家対策の推進

①総合的な空き家対策の促進

○市町村の空き家対策の促進

市町村が行う空き家調査や空家等対策計画の策定、空き家条例の制定を支援するなど、「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家対策特別措置法)」に基づき、総合的な空き家対策を促進します。

②空き家の発生予防

○空き家の予備軍対策の促進

空き家の発生を抑制するため、リバースモーゲージの促進、「群馬県空き家活用・住みかえ支援事業」を活用した住み替え時の資産活用、管理不全の住宅の修繕など、高齢者のみの世帯が暮らす老朽化した住宅をはじめとした空き家の予備軍となっている住宅への対策を促進します。

③空き家の流通・活用

○空き家情報の活用の推進

空き家を求める県民や移住者が情報をわかりやすく取得できるようにするため、市町村における空き家情報の収集を促進するとともに、その情報を集約して県内や県外に広く発信していきます。

○ 空き家の利活用のための障壁除去の促進

空き家の活用にあたっては複雑な権利関係や、そのままでは住むことができない老朽化などが障壁となっていることから、情報提供などにより権利調整やリフォームを支援します。また、一般社団法人群馬県建築士事務所協会との連携による空き家の劣化状況・耐震性の診断・調査体制の整備、定期借家制度やD I Y型賃貸借等の制度の活用などにより、空き家の利活用を促進します。

○ 古民家等の活用の促進

本県の気候・風土に適応して継承されている古民家について、地域の景観や住まいの文化を守り、育むとともに、空き家となることによる住まいの文化の消失を防ぐため、その活用を促進します。

○ 空き家のリノベーションの促進

多岐にわたる地域の課題に対して、新たな施設や拠点を整備することで解決を図るため、空き家を地域の資源と捉え、リノベーションを促進します。

④ 空き家の管理

○ 空き家に関する総合的な普及・啓発活動の推進

群馬県空き家利活用等推進協議会との連携により、ぐんま住まいの相談センターに相談窓口を設置し、相談員の研修・育成、空き家の売買価格・賃料・管理料・解体費等の基礎情報調査、空き家の改修工事・資金計画等のモデル策定と情報提供、パンフレットによる空き家等の適正管理等の普及・啓発等を実施します。

○ 空き家管理サービスの普及促進

空き家が管理不全状態に陥らないようにするため、民間事業者やN P O等の団体、地域で行われている空き家管理サービスの普及を促進します。

○ 管理不全の空き家の計画的な解体・撤去の促進

管理不全の空き家については、空家対策特別措置法に基づき、計画的に解体・撤去する市町村について、制度面や技術面を含めて支援します。

第 4 章

施策の推進方策

1. 成果指標
2. 推進体制

1. 成果指標

成果指標は、基本目標及び各基本的施策の達成状況を示す代表的な指標（数値）としますが、現状で定量的な統計データなどが得られるものとするため、全ての施策に対応した指標とはなっていません。なお、施策評価の際には、その時点で得られる、あるいは推計されるデータを基に進捗状況を評価することとします。

(1) 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

①最低居住面積水準未達率

最低居住面積水準とは、「世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準」として、全国計画で全国一律に規定されており、4人世帯では、50㎡（約15坪）となります。

群馬県では、約1万8千世帯が最低居住面積水準未達であることから、公営住宅の供給などにより最低居住面積水準未達世帯の解消を図ります。

平成25年：2.4% → 平成37年：早期に解消

②子育て世帯の誘導居住面積水準達成率

前述①の最低居住面積水準とともに、全国計画において「世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準」として誘導居住面積水準が規定されています。

群馬県では、特に子育て世帯（18歳未満の者が含まれる世帯）について、これからの群馬県を担う子どもたちが健やかに育つことができるよう、誘導居住面積水準を達成する世帯の増加を促進します。

平成25年：48.4% → 平成37年：64%

③高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

急速に高齢化が進展する中で、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるように、サービス付き高齢者向け住宅等、介護・医療等と連携して高齢者を支援するサービスが利用できる住まいの確保を促進します。

平成26年：2.5% → 平成37年：3～5%

④高齢者のいる住宅のバリアフリー化率

高齢者（65歳以上）の居住する住宅について、高齢者が安心して暮らせるよう、一定のバリアフリー対策（住戸内のトイレや浴室など2箇所以上に手すりを設置または屋内の段差解消の実施）を行った住宅ストックの比率の増加を促進します。

平成25年：39.9% → 平成37年：75%

⑤被災建築物応急危険度判定士数

大規模な地震の発生後に、被災した住宅や建築物の安全性を判定し二次災害を防止するため、群馬県では「群馬県被災建築物応急危険度判定士認定要綱」に基づき、関係団体等の協力を得て群馬県被災建築物応急危険度判定士（以下「応急危険度判定士」といいます。）の認定や講習会の開催等を行っています。応急危険度判定士は、建築士がボランティアとして行う活動であり、今後も県内建築士の協力を得て応急危険度判定士を増やすとともに、講習会などの開催により、知識や経験の向上を図り、いざというときに備えます。

平成26年： 1,692人	→	平成32年： 2,000人
		平成37年： 2,000人の維持

⑥公営住宅の供給目標量

公営住宅の供給目標量は、既存公営住宅の空き住戸募集を主として、必要に応じて新規の建設戸数、買取り戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数を合計した戸数とし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から、平成28年度から32年度までの5年間及び37年度までの10年間について、県営及び市町村営住宅合計の供給目標量を設定します。

当初5年間： 9,000戸	10年間： 18,000戸
---------------	---------------

(2) 豊かで住み続けられる住まい・まちづくり

⑦新築住宅における認定長期優良住宅の割合

「認定長期優良住宅」とは、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び維持保全計画が策定された住宅です。良質なストック形成の基礎となる「認定長期優良住宅」が新築住宅においてより多く供給されるため、実施率の向上を促進します。

平成26年： 13.4%	→	平成37年： 20%
--------------	---	------------

⑧住宅の一定の省エネルギー対策率

（既存・新築全ての住宅における、全部または一部の窓に2重サッシまたは復層ガラスを使用した住宅ストックの比率）

地球環境負荷軽減への対応のため、住宅の省エネルギー対策を促進します。

平成25年： 30.4%	→	平成37年： 46%
--------------	---	------------

⑨情報提供（相談）件数

群馬県では、「ぐんま住まいの相談センター（群馬県住宅供給公社）」へ県民への住宅に関する情報提供（相談）業務を委託していますが、今後、より県民が利用しやすいように活動内容を改善し、情報提供の拡充を図ります。

県民への情報提供（相談）業務の認知度を示す指標として、センターが1年間に受け付ける住宅に関する相談業務の件数を設定します。

平成27年： 1, 015件 → 平成37年： 2, 000件

⑩市街化区域内人口密度

少子高齢化や人口減少を背景として、今後、住宅用地の世帯当たり人員の減少が懸念される中、市街化区域では良好な居住環境を実現するため、人口・産業を適切に収容し得る規模が必要とされています。まちなか居住を促進、「まちのまとまり」を示す指標として市街化区域内人口密度を設定し目標の維持を図ります。

平成26年： 64. 2人/ha → 平成37年： 60人/haの維持

⑪共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率

ユニバーサルデザインとは、高齢者や障害者だけでなく、また年齢や性別にも関係なく、誰もが使いやすい、あるいは使いやすいように簡単に改修ができるデザイン（設計）を言います。共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率の向上を促進します。

平成25年： 6. 5% → 平成37年： 18%

(3) いいものを長く大切に使う住まい・まちづくり

⑫耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率

昭和56年5月に建築基準法が改正されたことから、昭和56年6月以降に新築工事に着手した住宅は改正後の新しい耐震基準が適用されていますが、昭和56年5月末以前に新築工事に着手した住宅については耐震性能が確保されているかどうか不明なため、耐震診断を行い、耐震性能が不足している場合は耐震改修が必要になります。

平成28年度に策定された「群馬県耐震改修促進計画（2016-2020）」では、自然更新（昭和56年5月末以前に新築工事に着手した住宅の建替え）される住宅を加え、耐震化及び減災化された住宅の数を平成32年度までに群馬県内の住宅の95%としています。

本計画では、全国計画と同様にさらに5年後（平成37年度）までに耐震性を有しない住宅ストックのおおむね解消を目標とします。

平成27年： 19. 5% → 平成37年： おおむね解消

⑬ リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合

住宅を長く大切に使う社会の実現のため、住宅の適正な維持管理及び省エネルギー性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォーム等を総合的に促進します。

平成25年： 4.1% → 平成37年： 7%

⑭ 空家等対策計画を策定した市町村数の全体市町村数に対する割合

空家等対策の推進に関する特別措置法(空家対策特別措置法)第4条において、市町村は空家等対策計画の作成とこれに基づく空き家対策の実施等必要な措置を講ずるよう努めることが定められています。同法第8条には、県は市町村の空家等対策計画の策定等に対し、必要な援助を行うよう定められているため、空家等対策計画を策定した市町村数を空き家対策の取組を示す指標として設定します。

平成26年： 0割 → 平成37年： おおむね9割

2. 推進体制

(1) 部局間及び市町村等との役割の見直し、連携の強化

① 部局間の連携

住生活の分野は住宅に留まらず、福祉や都市計画など幅広くなっているため、さまざまな分野との連携が必要となります。

したがって、第2章に掲げた目標の達成のため、福祉、環境及び産業経済などとの部局間の連携を推進していきます。

② 市町村との役割の見直し・連携

地方分権の推進及び市町村合併に伴う行政区域の広域化等を踏まえた上で、それぞれの市町村の実情に応じて、住宅行政における県と市町村の役割を見直し、有機的な連携を推進します。

公営住宅において、群馬県住宅供給公社との連携により、県営住宅と市町村営住宅の一体的な管理を行うなど、効率的・効果的な運営について検討します。特に住宅確保要配慮者に対し、できる限り市町村ごとの取り扱いに差異が出ないように、配慮していきます。

なお、基本的に各地域における諸課題に対しては市町村が主体的に取り組み、県は広域行政の観点から必要な支援や市町村間の調整事務等、補完的な役割を担うこととします。

一方で、地域文化の醸成や中心市街地の活性化などのように、一市町村のみでは解決が困難な課題に対しては、県と市町村が協働で取り組むことが有効です。

したがって、次に掲げる市町村の分類毎に「どのように県と市町村が役割分担や連携をすれば、真に豊かな地域社会の形成につながるのか、地域住民のためになるのか」について効率性、有効性などの観点を踏まえ、県と市町村の役割の見直し及び連携を行います。

○ 中核市・施行時特例市等

中核市、施行時特例市及びそれに準じる規模の市は、地方分権を推進するために、多様化する広域行政需要への適切な対応や事務権限を強化する必要があり、さらに、地域住民に身近な行政は、自立した自治体が担い、運営するという自治の原則からも、住宅行政について主体的、積極的な役割が求められています。

また、住生活基本計画（全国計画）においても、「より地域に密着した行政主体である市町村においても、施策の方向性を示す基本的な計画を策定することを促進する」と規定されていることから、本計画と十分整合を図った上で、各市独自の政策課題に対応した基本計画を策定し、自立した住宅行政を推進するよう求めていくこととします。

その上で、県と市が協働して取り組むことが有効的である施策を含め、本計画に掲げた基本施策に基づき、必要な調整、協力、支援等を行います。

○ 都市部及び近郊に位置する地域の市

前述の中核市・施行時特例市等の近郊に位置する地域の市は、ある程度人口も多く、公的及び民間の住宅供給も、全体としては一応充足している地域であるといえますが、一方で、環境の悪化や地域コミュニティの崩壊など、住環境としての「質」の問題が大きく顕在化している地域でもあります。

しかし、市の規模は中核市・施行時特例市等には及ばず、各市独自で諸問題の解決を図るのは困難な場合もあることから、これらの地域の市については、各市独自の政策課題に対応した基本計画を策定し、自立した住宅行政を推進するよう求めつつも、必要に応じて県と市が協働し、本計画に掲げた基本施策に基づき、必要な調整、協力、支援等を行います。

○ その他の地域に位置する市町村

前述の2地域以外の地域に位置する市町村は、比較的持ち家率が高く、また土地の価格が低いことなどから持ち家の取得が容易であり、従来公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅の必要性、需要が他より低い地域でしたが、過疎化及び他地域よりも著しい高齢社会の進展などから、定住化促進や高齢者対策などの観点により公的賃貸住宅の供給などの必要性が高まっている地域です。

また、観光資源の開発や地場産材の利活用の推進といった地域産業の振興という観点から、地域の特性や豊かな自然環境にふさわしい家なみやまちなみの整備などの住宅施策が求められる地域でもあります。

市町村の規模や財政力などから、住宅行政を行う上で他の地域よりも一層県との協働が必要不可欠であるため、各市町村独自あるいは広域で政策課題に対応した基本計画を策定し、自立した住宅行政を推進するよう求めつつも、本計画に掲げた基本施策に基づき、必要な調整、協力、支援等を行います。

③ 関係機関との連携

公的な関係機関として、群馬県住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構との連携により、きめ細かな施策展開を図ります。

群馬県住宅供給公社においては、住宅相談・住情報提供、住教育、県営住宅と市町村営住宅の一体的な管理の促進、市町村への技術支援などにおいて連携して施策を行います。

住宅金融支援機構は、民間金融機関と連携して県民への住宅建設資金の融資や情報提供、住宅相談会の実施など、各分野においても協力関係を深めて、諸施策の推進を図ります。

都市再生機構については、これまでのノウハウを生かして中心市街地の再生計画の策定などについて協力、支援等を要請するとともに、まちづくりに係る連携を推進していきます。

④ 関係団体等との連携

群馬県居住支援協議会、群馬県ゆとりある住生活推進協議会、群馬県空き家利活用等推進協議会などの協議会、建設・建築業関連等の関係団体や金融機関などとは、これまでも各種施策の実施に関して連携してきたところですが、今後も県民への住情報の提供や住宅相談窓口の拡充、住宅の耐震改修の促進、空き家対策、移住住み替え支援などの推進あるいは県産材の普及促進などの施策実施について、連携して取り組みます。

また、本県にある国公立・私立大学には、建築関連のみならず地域政策に係る学部・学科が相当数設置されており、また地域経済の調査、研究に携わる研究機関も含め、これら機関の教員、調査員はこれまで学識経験者として本県の住宅政策の企画・立案に携わっていただきましたが、今後は、学識経験者個人としてのみではなく、「機関」として住宅政策に係る調査等はもとより、住教育の推進やまちづくり・地域づくり支援などの分野においても、連携して取り組みます。

(2) 県民参加、NPO・ボランティア団体等との協働

本県のみならず我が国の住まいづくり・まちづくりが「量」から「質」へ転換が図られる中、住宅政策を行う行政と住宅を供給する民間事業者の役割が大半を占めてきました。

しかし、近年住民の要求に大きな変化が出てきています。それは、基本的な社会資本の整備を前提に、NPOやボランティア団体等の広がりに見られるように、身近な問題や地域の環境を自らの手で改善していこうとする人々の出現です。

地域特性に応じた住まいづくり・まちづくりを推進するためには、このような地域住民との協働が必要不可欠となるため、以下の観点に基づき実効性のある協働体制の確立を目指します。

① 県民参加の住まい・まちづくり

これまでの住民参加プロセスは、たとえば週末に集会所に集まって議論する、といった、参加する方に一定の労力と時間などを要求する、したがって積極的な住民が主に参加するものでした。

主体的参加を促す意味で、こうしたプロセスの持つ意味は依然として大きいですが、一方でこうした社会参加に積極的な住民と、いわゆるサイレント・マジョリティ（沈黙の多数）との乖離の問題も指摘されているところです。

今後、県民主体の住まい・まちづくりを進めるために、サイレント・マジョリティを含む全ての住民を緩やかに巻き込みながら、全体としての合意形成が図れ、かつ、積極的な住民は施策の運営や評価といった形での建設的な参加が可能となる手法を検討し推進します。

② NPO・ボランティア団体等との協働

NPO・ボランティア団体等との協働については、これまで県におけるさまざまな施策の実施について指摘されてきたところです。

NPO・ボランティア団体等は、自らの問題意識で捉えた課題に対し、自らの方法で解決すべく活動を行うものであり、その課題は、住民の「私的な領域」と「行政的な領域」の中間に位置する「パブリックな領域」の諸課題に対応するものであることから、多様化する住民の行政ニーズに対応するためには、NPO・ボランティア団体等の協働が必要不可欠となっています。本県では地域包括ケアシステムや空き家対策、子育てなどの取組において、NPO・ボランティア団体等との連携が重要であると考えます。

一方、「住民主体、住民参加」の行政を行うためにも、行政と住民をつなぐ役割として「パブリックな領域」に位置するNPO・ボランティア団体等の役割は重要なものです。また、住宅に関連する幅広い業者間をつなぐ役割も期待されます。

本計画に掲げた基本目標の推進・達成においても、前述の観点から、積極的にNPO・ボランティア団体等との協働に取り組みます。

(3) 国の支援の活用

施策の推進にあたっては、本県の厳しい行財政の状況を勘案し、社会資本整備総合交付金をはじめとした交付金や補助金を積極的に活用するとともに、国のモデル事業などへも参画し、国の支援を受けながら先進的な取組の推進を図ります。

参考資料

1. 県民アンケート調査
2. 策定経過

1. 県民アンケート調査

(1) アンケート調査の目的

群馬県住生活基本計画2016を策定するにあたり、本県における地域や年齢、性別、世帯構成別に住宅需要等を把握することを目的とする。

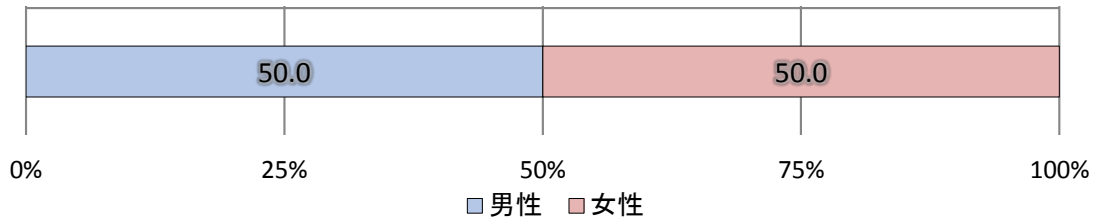
(2) 調査対象

県内在住の20歳以上の方を対象とし、県内各地域における居住人口割合と年代、性別ができるだけ均等になるよう1000票のアンケートの回収を行った。

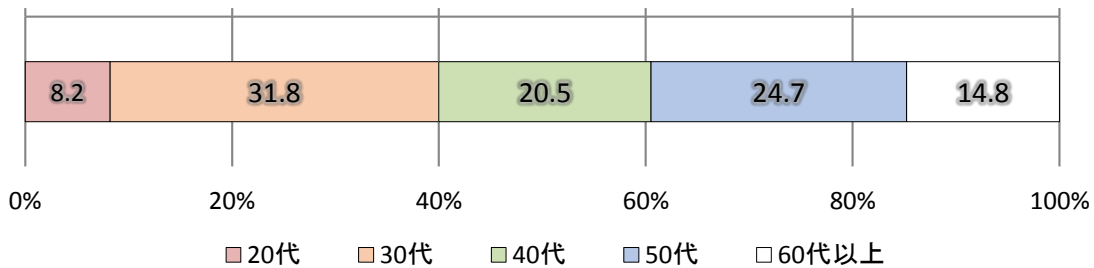
(3) 調査結果

1) 回答者の属性について

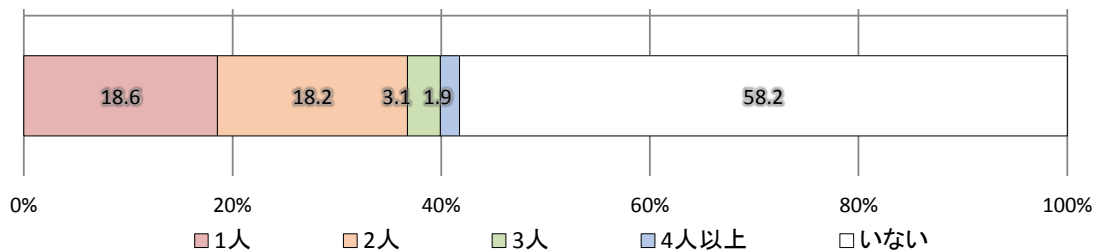
① 性別



② 年代



③ 65歳以上の同居人の人数

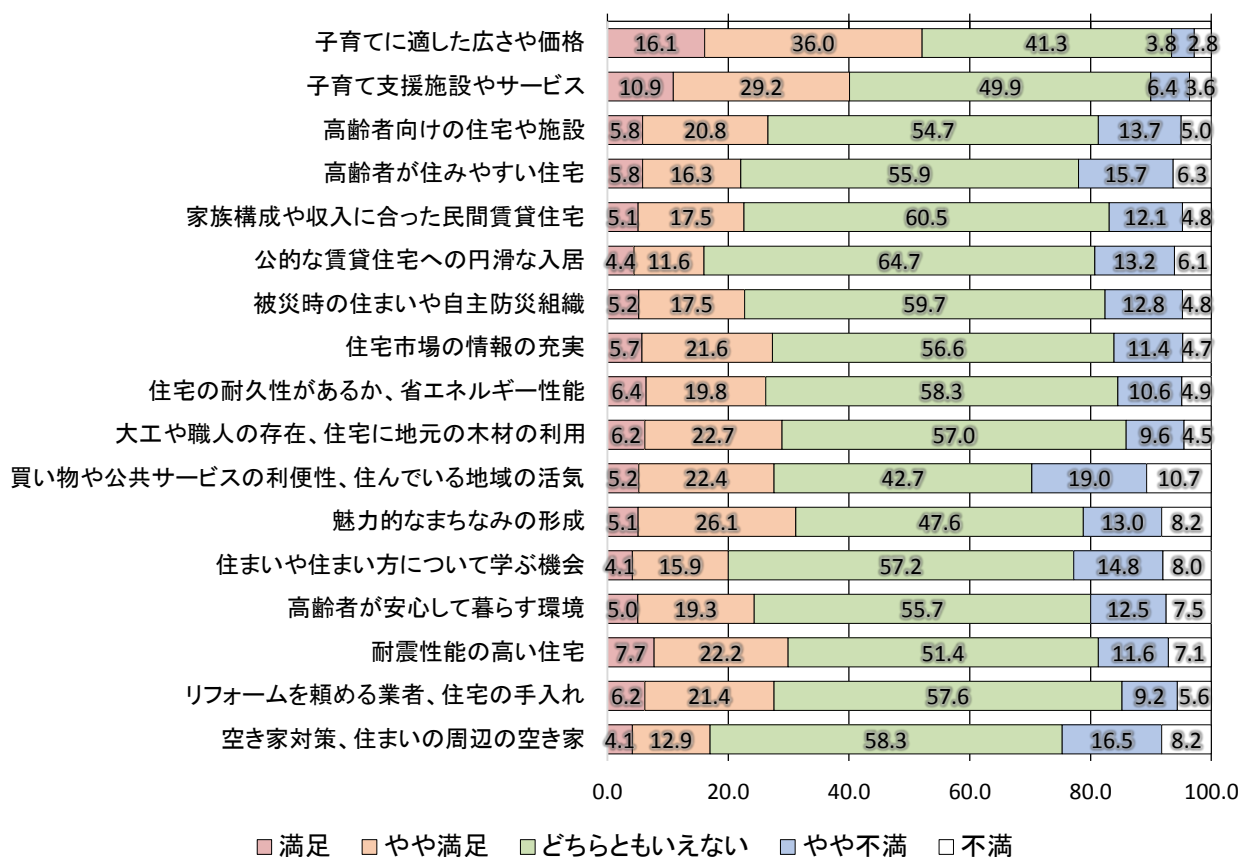


2) 住まい環境の満足度と重要度について

本計画における住まい環境に対する施策を考慮した項目について、満足度及び重要度を5段階で評価してもらい、各項目の現状やニーズを調査しました。また、満足度及び重要度を併せて分析することで、特に対応が求められる項目を抽出しています。

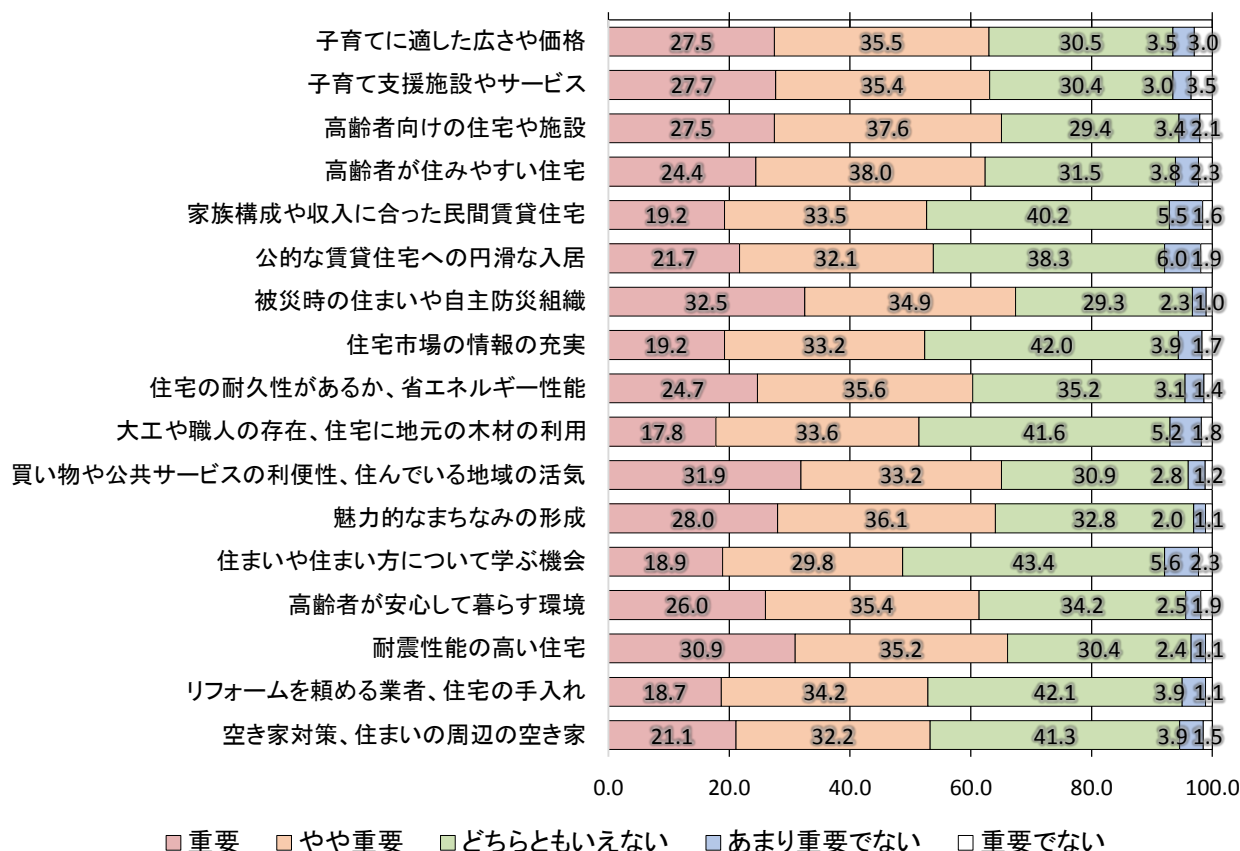
① 住まい環境に関する満足度

住まい環境の満足度調査では、「子育てに適した広さや価格」の満足である割合(「満足」「やや満足」の合計)が52.1%と最も多く、次いで、「子育て支援施設やサービス」が40.1%となっています。一方で、「買い物や公共サービスの利便性、住んでいる地域の活気」は不満である割合(「不満」「やや不満」の合計)が29.7%と最も多くなっており、次いで、「空き家対策、住まいの周辺の空き家」が24.7%となっています。



② 住まい環境に関する重要度

住まい環境に関する重要度調査では、「被災時の住まいや自主防災組織」は重要である割合(「重要」「やや重要」の合計)が67.4%と最も多く、次いで、「耐震性能の高い住宅」が66.1%となっています。一方で、「公的な賃貸住宅への円滑な入居」及び「住まいや住まい方について学ぶ機会」は重要でない割合(「重要でない」「あまり重要でない」の合計)が7.9%となっています。



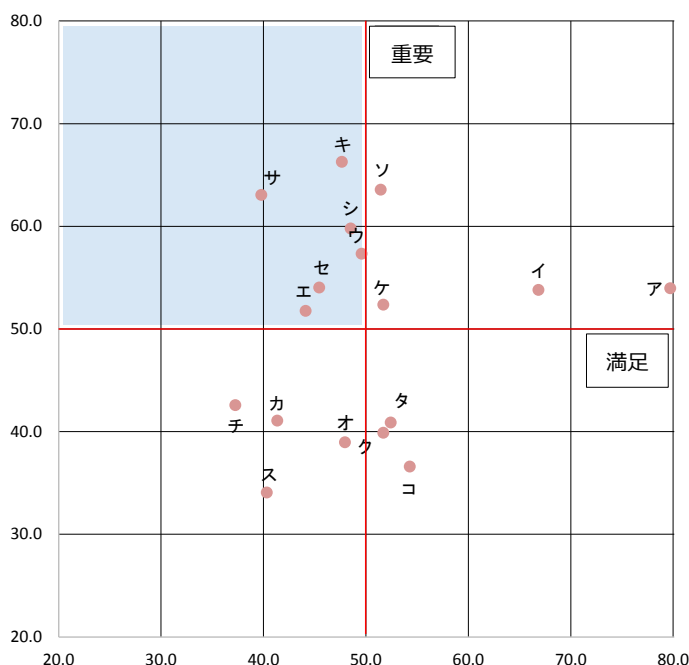
③ 満足度と重要度

前述した「①住まい環境に関する満足度」及び「②住まい環境に関する重要度」について、評価が高い「満足」「重要」から、評価が低い「不満」「重要でない」にかけて傾斜配点します。下の図は、2つの図を同一のグラフ内で評価するために、点数を偏差値として図示しています(平均値は50.0となります)。

重要度及び満足度がともに高くなっているものは、住宅の環境として良質であると考えられますが、重要度が高く、満足度が低いものは住宅の環境として良質とはいえないと考えられます。特に対応が求められる、『重要度が高く、満足度が低い項目』として以下のものがあげられます。

『重要度が高く、満足度が低い』項目

- ウ 高齢者向けの住宅や施設
- キ 被災時の住まいや自主防災組織
- シ 魅力的なまちなみの形成
- 工 高齢者が住みやすい住宅
- サ 買い物や公共サービスの利便性、住んでいる地域の活気
- セ 高齢者が安心して暮らす環境



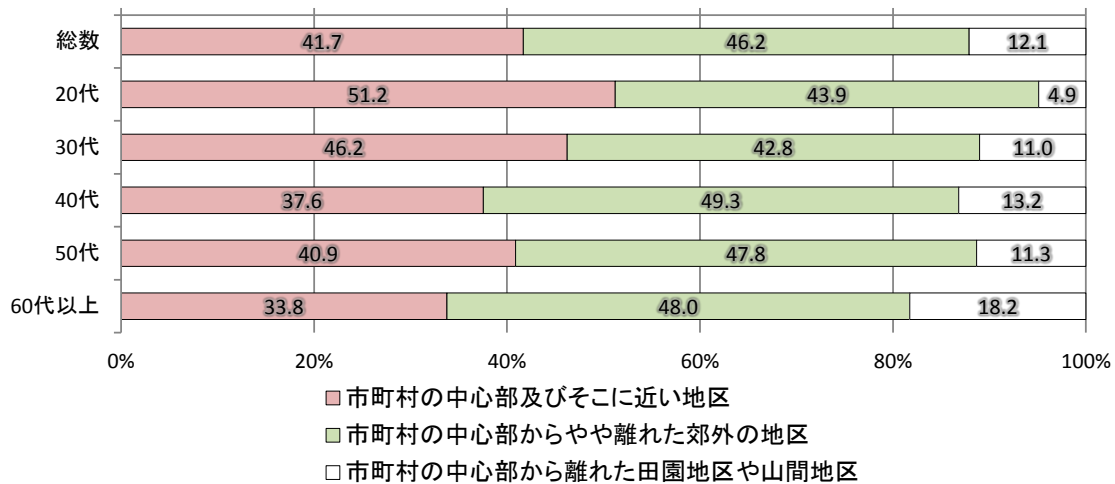
ア	子育てに適した広さや価格
イ	子育て支援施設やサービス
ウ	高齢者向けの住宅や施設
エ	高齢者が住みやすい住宅
オ	家族構成や収入に合った民間賃貸住宅
カ	公的な賃貸住宅への円滑な入居
キ	被災時の住まいや自主防災組織
ク	住宅市場の情報の充実
ケ	住宅の耐久性があるか、省エネルギー性能
コ	大工や職人の存在、住宅に地元の本材の利用
サ	買い物や公共サービスの利便性、住んでいる地域の活気
シ	魅力的なまちなみの形成
ス	住まいや住まい方について学ぶ機会
セ	高齢者が安心して暮らす環境
ソ	耐震性能の高い住宅
タ	リフォームを頼める業者、住宅の手入れ
チ	空き家対策、住まいの周辺の空き家

3) 住まいについて

県民の生活状況及び居住に関する現状及び考え方を調査しました。項目として、県民の現状から将来像までを調査することで現状の対応に留まらない、持続可能な施策展開を検討することを目的としています。

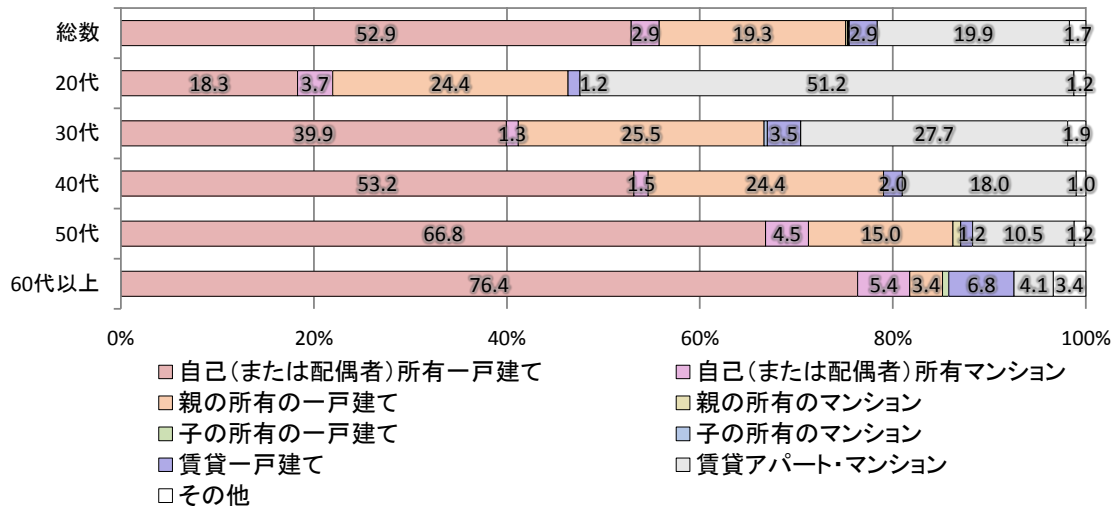
① 居住環境

若年世代ほど市町村の中心部に近い地区に住んでいる一方で、高齢世代ほど中心部から離れた地区に居住している傾向が見られます。



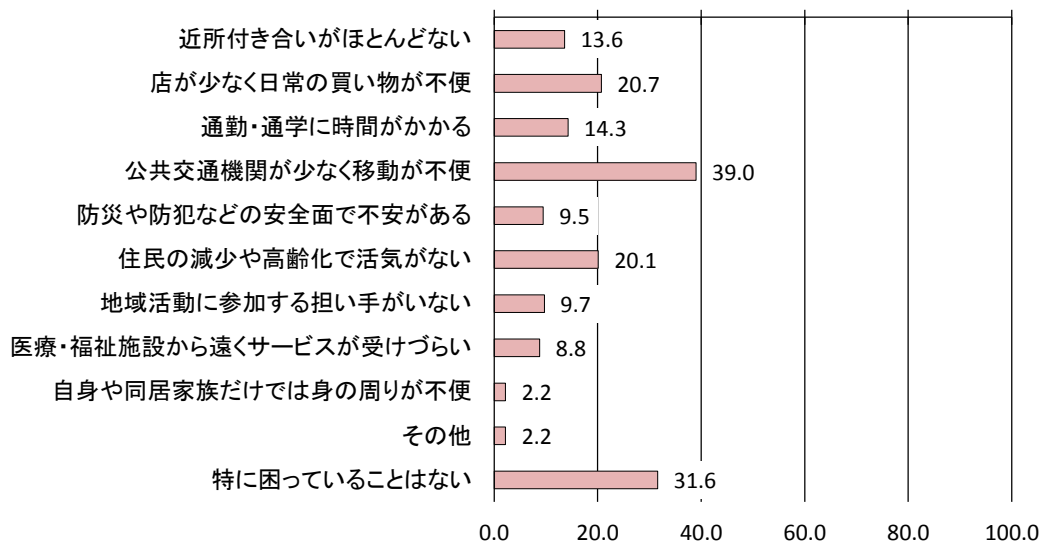
② 現在居住している住宅

高齢世代になるほど「自己(または配偶者)所有の一戸建て」が多くなる一方で、若年世代ほど「賃貸アパート・マンション」が多くなる傾向が見られます。



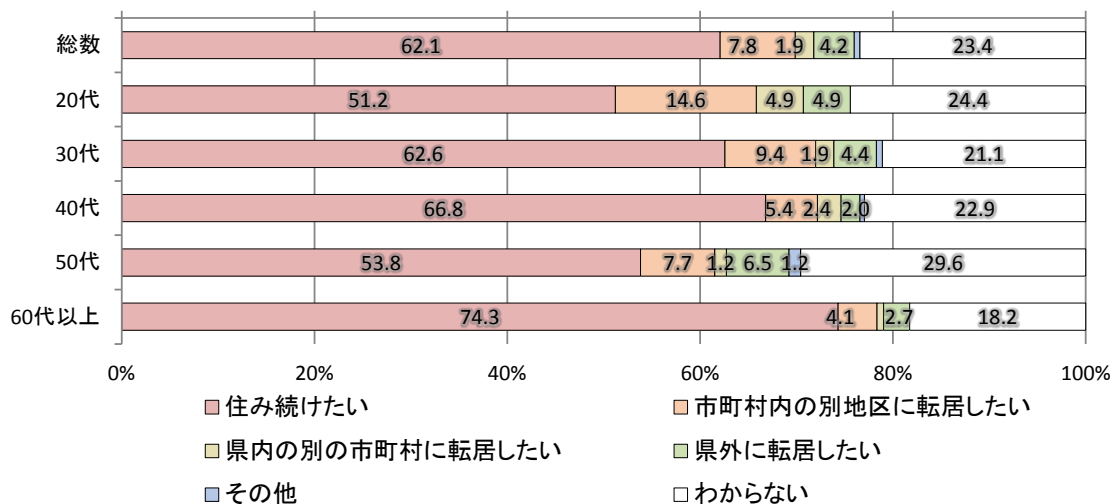
③ 現在の住まいがある地区について困っていること ※複数選択可

「公共交通機関が少なく移動が不便」が39.0%と最も多く、次いで、「特に困っていることはない」が31.6%、「店が少なく日常の買い物が不便」が20.7%となっています。



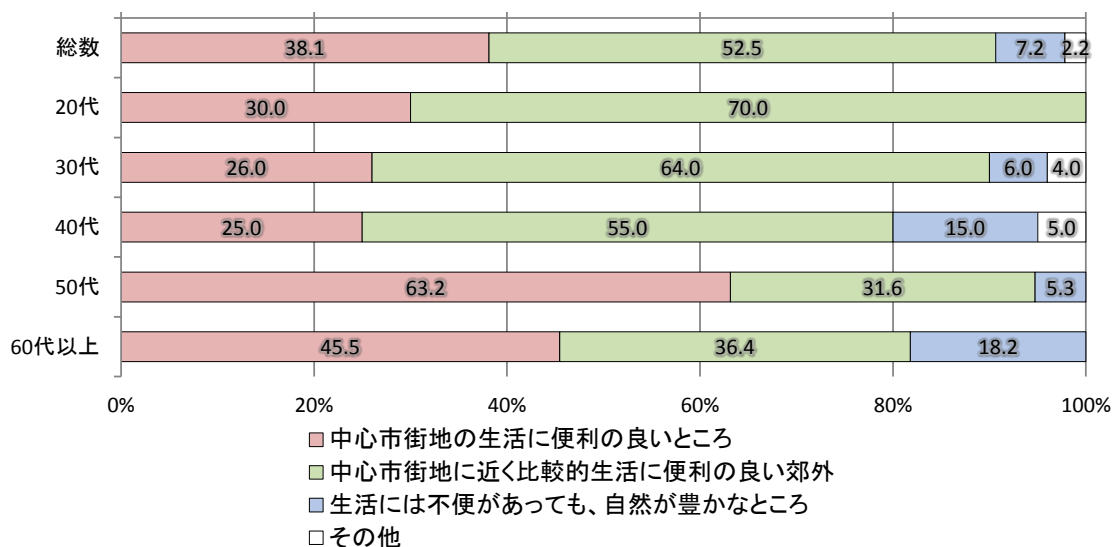
④ 現在の住まいへの定住意向

「市町村内の別地区に転居したい」「県内の別の市町村に転居したい」「県外に転居したい」を合わせてみると、若年世代ほど転居意向が高くなる傾向が見られます。しかし、40代は転居意向が60代以上と同程度で低くなっています。



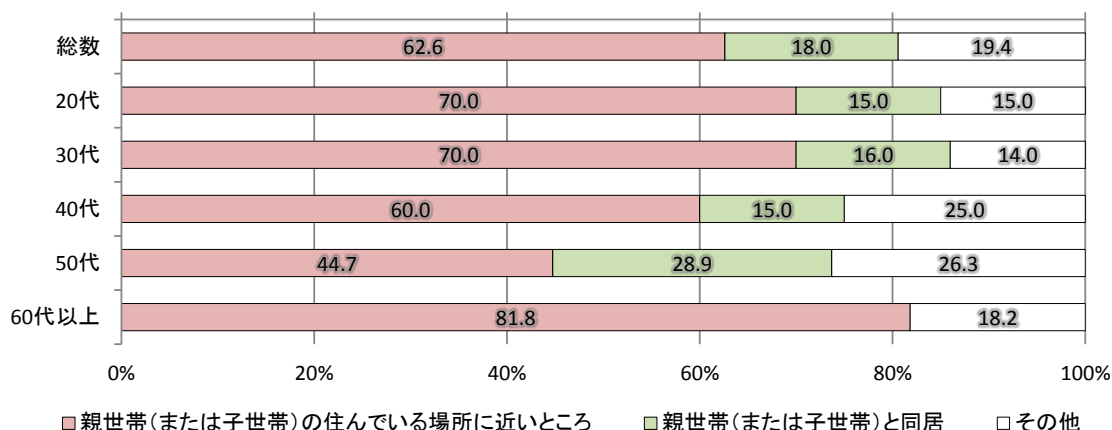
⑤ 今後の転居希望先 ※④において転居を希望している人のみ回答

20代から40代にかけては「中心市街地に近く比較的生活に便利の良い郊外」の割合が多いのに対し、50代以上は「中心市街地の生活に便利の良いところ」の割合が多くなっています。



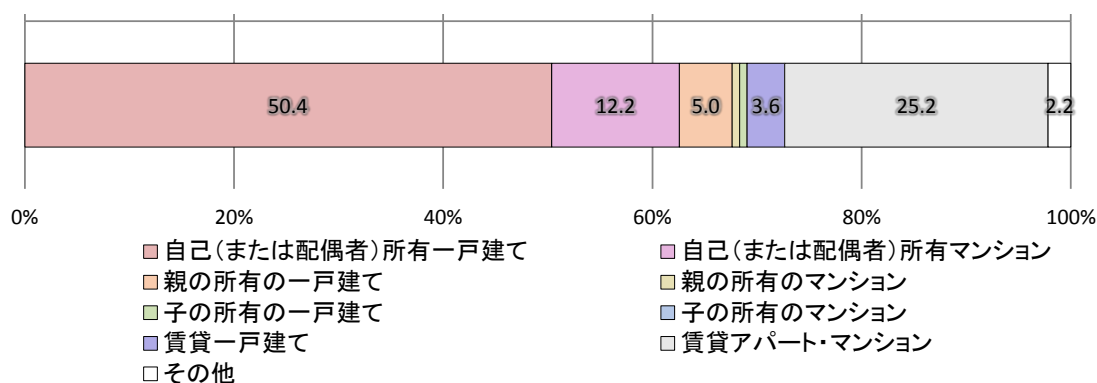
⑥ 転居を考える際の親世帯等との近居・同居の意向 ※④において転居を希望している人のみ回答

全体的に、同居意向よりも近居意向が高いことがうかがえます。50代に関しては、他の年代に比べ同居意向が高くなっています。



⑦ 転居を考える際の住居 ※④において転居を希望している人のみ回答

「自己(または配偶者)所有一戸建て」が50.4%と最も多く、次いで、「賃貸アパート・マンション」が25.2%、「自己(または配偶者)所有マンション」が12.2%となっています。



2. 策定経過

(1) 群馬県住宅マスタープラン（2016）策定委員会

県民代表、学識経験者及び業界団体関係者による群馬県住宅マスタープラン（2016）策定委員会を設置。

全3回開催	第1回	平成28年	7月25日（月）
	第2回	平成28年	8月29日（月）
	第3回	平成28年	10月14日（金）

群馬県住宅マスタープラン（2016）策定委員名簿（50音順）

所 属・職 名	氏 名	備 考
(一社) 群馬県建設業協会会長	青柳 剛	
高崎経済大学地域政策学部准教授	岩崎 忠	
(独) 住宅金融支援機構地域営業部門長	岩元 亘	
内山社会福祉士事務所	内山 恵子	
群馬大学医学部保健学科非常勤講師	小此木 久美子	
(公財) 日本賃貸住宅管理協会群馬県支部長	川本 裕明	
群馬県女性保育施設長会会長	立川 展子	
群馬大学教育学部家政教育講座教授	田中 麻里	
(株) 群馬銀行ローン営業部長	長岡 聡実	
(一社) 群馬建築士会女性委員会副委員長	萩原 香	
前橋工科大学副学長（工学部建築学科教授）	宮崎 均	委員長

(2) 群馬県住宅マスタープラン（2016）策定検討会議

県民生活課長、こども政策課長、介護高齢課長、障害政策課長、環境政策課長、都市計画課長、建築課長及び住宅政策課長で構成する群馬県住宅マスタープラン（2016）策定検討会議を設置。

全2回開催	第1回	平成28年	8月 2日（火）
	第2回	平成28年	9月16日（金）

(3) パブリックコメント

実施期間 平成28年12月28日（水）から平成29年1月27日（金）

群馬県住生活基本計画 2016

編集・発行 / 平成29年3月

群馬県 県土整備部 住宅政策課

〒371-8570

群馬県前橋市大手町 1-1-1

TEL: 027-226-3717 (内線 3716)

