

第4章 賃貸住宅に関する方針（群馬県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画）

1. 計画策定に関する基本的な事項

（1）計画策定の目的

本計画は、本県の人口動向や住宅ストック・市場の実情を踏まえ、住宅確保要配慮者の住まいに関する施策を総合的かつ効果的に展開することを目的としています。

（2）計画の位置づけ

本計画は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「住宅セーフティネット法」という。）第5条1項に規定された「都道府県賃貸住宅供給促進計画」として策定する計画であり、住宅政策の上位計画である群馬県住生活基本計画2021等に整合しています。

また、本県の市町村が、住宅セーフティネット法第6条1項に規定された「市町村賃貸住宅供給促進計画」を策定する場合に参考とする計画です。

（3）計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とし、今後の社会経済の状況の変化や群馬県住生活基本計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

2. 供給促進計画の策定

（1）本県の住宅確保要配慮者に関する課題

- ・ 住宅確保要配慮者の増加及び多様化
- ・ 本県及び地域別の住宅確保要配慮者の特性を踏まえた対応
- ・ 公民連携による住宅セーフティネット体制の構築
- ・ 住宅確保要配慮者の特性に応じた適切な居住支援の実施

（2）住宅確保要配慮者の範囲

①住宅セーフティネット法第2条第1項第1号から第5号までに定める者

- ・ 低額所得者、被災者（発災後3年以内）、高齢者、身体障害者・知的障害者・精神障害者・その他の障害者、子ども（高校生相当以下）を養育している者

②住宅セーフティネット法施行規則第3条第1号から第10号までに定める者

- ・ 外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者、更生保護対象者、生活困窮者自立支援法による援助者、東日本大震災等の大規模災害被災者（発災後3年以上経過）

③住宅セーフティネット法施行規則第3条第11号に規定する本計画で定める者

- ・ 海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBTなどの性的マイノリティである者、UIJターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して必要な支

援等を行う者、失業者、低額所得者の親族と生計を一にする学生

(3) 成果指標

①公営住宅の供給の目標

- ・ 令和12年度まで：17,000戸供給（既存公営住宅の募集空き住戸の戸数、新規建設・買取・建替の戸数、民間借上げの戸数の合計）

②民間賃貸住宅（住宅セーフティネット法に基づく登録住宅）の供給の目標

- ・ 令和12年度まで：17,000戸登録

③居住支援法人の業務エリアの市町村数

- ・ 令和12年度まで：29市町村

3. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の活用の促進のために必要な施策

(1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の活用の促進

- ・ 公営住宅の活用の促進
- ・ 県住宅供給公社賃貸住宅の活用の促進
- ・ 地域優良賃貸住宅の活用の促進

(2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

- ・ 登録住宅等の確保に関する取組
- ・ 登録事業者の指導監督に関する取組
- ・ 居住支援に関する取組
- ・ 生活保護住宅扶助費の代理納付に関する取組
- ・ その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

(3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

- ・ 賃貸住宅や登録住宅の管理の適正化のために講ずる施策
- ・ 家主の啓発のために講ずる施策

第5章 高齢者の居住に関する方針（群馬県高齢者居住安定確保計画）

1. 計画の基本事項

（1）計画の目的と位置付け

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第4条により、都道府県は「国の基本方針」に基づいて、高齢者の居住の安定確保に関する計画を定めることができます。

そこで、住宅政策の上位計画である群馬県住生活基本計画と、福祉政策の上位計画である群馬県高齢者保健福祉計画の高齢者の住まいに関する政策を一体的にとらえ、緊密に連携し、県民にわかりやすく周知、計画的に推進することで高齢期の住まいに関する不安を解消することを目的として、「群馬県高齢者居住安定確保計画」を策定しています。

（2）計画期間

計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とし、上位計画である群馬県住生活基本計画、群馬県高齢者福祉計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

2. 高齢者を取り巻く現状と課題

（1）課題1：高齢者のニーズに応じた住まいやサービス

- ・ 心身の状況に応じた住まいの確保
- ・ 介護保険施設の確保
- ・ 負担可能な家賃で継続して居住可能な高齢者向け賃貸住宅の確保
- ・ 適切な居宅生活支援サービスの確保
- ・ サービス付き高齢者向け住宅をはじめ高齢者向け住宅の質の確保と偏在の解消

（2）課題2：住み慣れた地域での暮らしを継続できる環境

- ・ バリアフリー化、断熱化された住宅の確保
- ・ 孤立、孤独化する高齢者への対応
- ・ 地域包括ケアシステムの深化・推進

（3）課題3：高齢者が安心して住まいを選択できる体制

- ・ 高齢者の入居を制限しない民間賃貸住宅の拡大とその情報提供
- ・ 住まいに関する適切な情報提供
- ・ 適正なりフォームのための情報提供
- ・ 情報のデジタル化による高齢者の情報格差への対応
- ・ 円滑な住み替えへの支援

3. 高齢者の居住の安定確保のための目標

(1) 基本目標と基本方針

①基本目標

- ・ 「高齢者の誰もが安心して豊かに暮らし続けられる住生活の実現」

②基本方針

- ・ 高齢者のニーズに応じた住まいやサービスの確保
- ・ 住み慣れた地域での暮らしを継続できる環境の確保
- ・ 高齢者が安心して住まいを選択できる体制の確保

(2) 高齢者の住まいの供給目標

高齢者の住まいの種別		令和2(2020)年度末 戸数・定員数(見込)	令和5(2023)年度末 目標量	増減
高齢者向け住宅	サービス付き高齢者向け住宅	4,796	4,886	90
	ケア付き公共賃貸住宅	1,302	1,322	20
	うちシルバーハウジング	141	141	0
	有料老人ホーム	10,068	10,578	510
	養護老人ホーム	930	930	0
	軽費老人ホーム	1,886	1,886	0
	計	2,816	2,816	0
合計		18,982	19,602	620
介護保険施設	介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	10,996	11,296	300
	地域密着型介護老人福祉施設	1,710	2,020	310
	介護老人保健施設	6,665	6,815	150
	介護医療院	543	748	205
	介護専用型特定施設	192	262	70
	混合型特定施設	3,822	4,868	1,046
	認知症対応型共同生活介護	3,226	3,479	253
合計		27,154	29,488	2,334

4. 高齢者の居住の安定確保に向けた取組

(1) 高齢者のニーズに応じた住まいやサービスの確保に向けた取組

①サービス付き高齢者向け住宅の適正な供給と質の確保

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の適正な供給
- ・ サービス付き高齢者向け住宅の質の確保

②老人ホーム等の整備促進

- ・ 多様な福祉・介護サービス基盤の整備を計画的に推進

③公営住宅による高齢者の住宅セーフティネットの形成

- ・ 公営住宅の既存ストックや県営住宅用地の活用
- ・ 高齢者の優先入居の推進
- ・ 公営住宅のバリアフリー化の推進

④高齢者向けの優良賃貸住宅及び高齢者居宅生活支援施設の供給の促進

- ・ 高齢者向けの優良賃貸住宅の供給
- ・ 高齢者居宅生活支援施設の併設された公社賃貸住宅等の供給

⑤在宅における介護サービス等の充実

- ・ 「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、「小規模多機能型居宅介護」、「看護小規模多機能型居宅介護」の市町村の整備に対する支援
- ・ 「家族介護支援事業（任意事業）」への取組の支援
- ・ レスパイトケアの推奨し、高齢者を介護する家族への支援を促進
- ・ ダブルケア等に関する相談窓口の充実の支援

（2）住み慣れた地域での暮らしを継続できる環境の確保に向けた取組

①高齢期に適した既存住宅改修の促進

- ・ 転倒やヒートショック等による住宅内事故を防止のための住宅のバリアフリー・省エネ改修を促進
- ・ リバースモーゲージ制度の周知
- ・ バリアフリー化工事に対する資金の支援制度及び断熱改修工事の重要性の周知

②高齢者の安否確認を行う体制の構築

- ・ 公営住宅における見守り体制の整備の推進
- ・ IoTを活用した効率的に見守る住宅等の普及手法の検討

③地域包括ケアシステムの拠点整備

- ・ 公営住宅の空き家等を活用した見守り拠点の整備
- ・ 公営住宅の集会所を活用した、高齢者等のふれあい拠点の仕組みづくりの推進
- ・ スマートウェルネス住宅等推進事業による、住まいづくりまちづくりの取組の支援

（3）高齢者が安心して住まいを選択できる体制の確保に向けた取組み

①民間賃貸住宅へ的高齢者の入居の円滑化

- ・ 高齢者、宅地建物取引業者、高齢者のための相談・情報提供等を行う者などへの情報提供
- ・ 群馬あんしん賃貸ネット・セーフティネット住宅など入居を拒まない民間賃貸住宅の登録を推進
- ・ 住宅セーフティネット制度による民間賃貸住宅を活用した高齢者の入居を拒まない住宅の登録の推進
- ・ 居住支援法人による高齢者の入居の円滑化に係る情報提供、入居相談等の取組への支援

- ・ 不動産団体等への保証会社利用促進の依頼の実施

②高齢者の住まいに関する相談体制とサポート

- ・ ぐんま住まいの相談センターによる住宅・施設の情報提供、相談体制の充実
- ・ 公営住宅の情報提供
- ・ 「群馬県安心リフォーム事業者登録制度」による情報提供
- ・ 情報のデジタル化に対応・考慮した高齢者への情報提供
- ・ 地域包括支援センター及び在宅介護支援センターの相談機能強化
- ・ 住まいに関する相談を福祉関係の相談と併せてワンストップで受けることのできる総合相談窓口の体制づくりの検討

③高齢者の円滑な住み替えへの支援

- ・ 群馬県空き家活用・住みかえ支援事業などの各種支援制度の情報提供

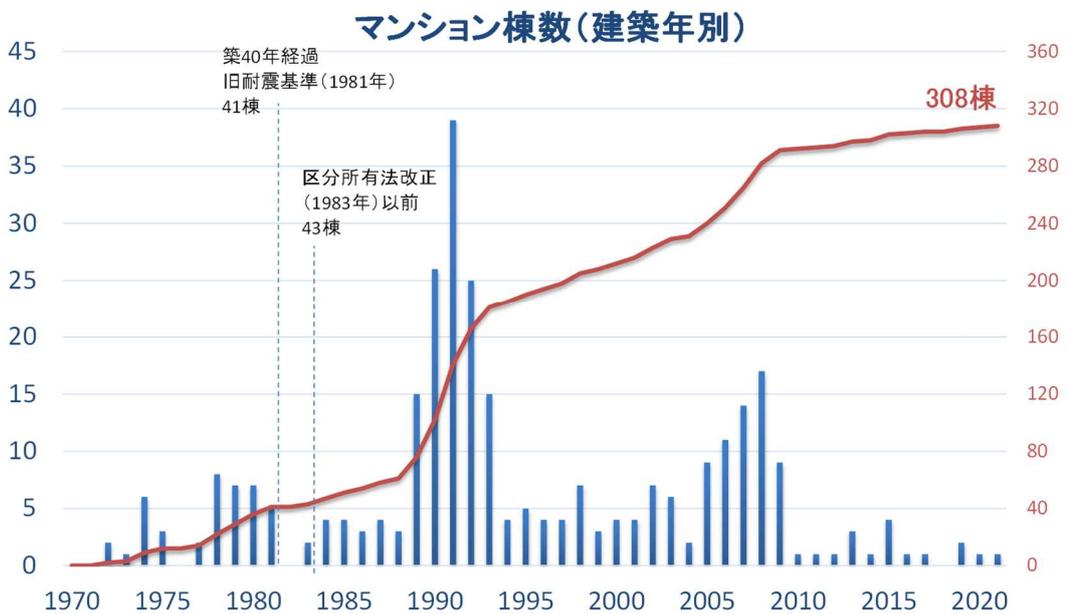
第6章 その他関連する重要な取り組み

1. マンション管理の適正化に関する方針

(1) 群馬県におけるマンションの状況

群馬県では2021年4月時点で、県内には308棟のマンションが立地しています。建築年別では、1980年後期から1990年初期に建設されたマンションが多く立地しています。また、計画策定時点で築40年以上経過しているマンションは、40棟程度存在しています。県が所管する町村部に立地しているマンションは全40棟、住戸数7,703戸がストックとして存在しています。

■群馬県全域のマンション棟数



(2) マンションの管理の適正化に関する目標

群馬県が所管する町村の区域は、特にリゾート地において平成初期に多く供給されたマンションが立地しており、建物の老朽化とともに、区分所有者や管理組合の構成員の高齢化も進んでいます。マンションの管理を行う主体である管理組合の活動が停滞していることは、マンションの適正管理の深刻な課題であると捉え、活動が停滞している管理組合を適正化することを目標とします。

■マンションの管理の適正化に関する目標

○活動が停滞している管理組合の適正化

(3) マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項

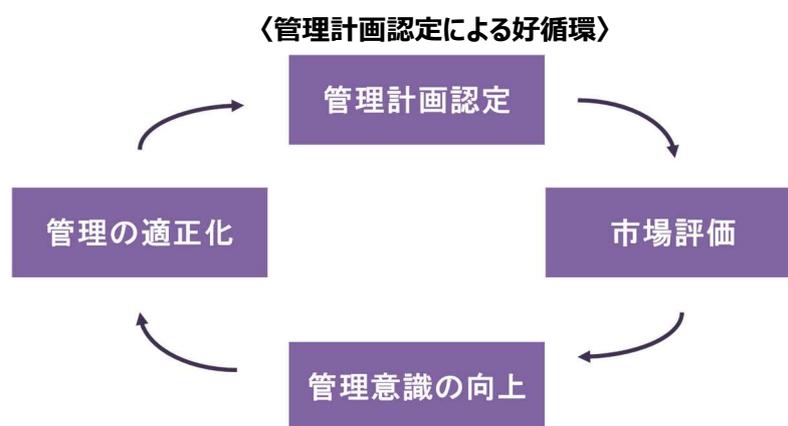
群馬県では県所管マンションの管理状況を把握するために、群馬県住宅供給公社と連携し、令和3年度にマンション管理に関するアンケート調査による実態調査を以下のとおり実施しました。令和4年度以降も、管理組合や管理業者への協力を求めながら、継続して調査を実施し、マンション管理組合の管理状況や管理に関する課題を把握します。

■ マンションの管理の実態把握調査内容

- ・ 調査対象 : 群馬県町村の区域内に所在する居住用の区分所有建物
- ・ 主な調査項目 : 戸数、築年数、用途（自己居住用、賃貸用）、管理状況（管理者の有無、管理規約の有無、総会開催の有無及び年間当たりの回数、長期修繕計画の有無、大規模修繕工事の実施状況等）、管理者及び委託管理会社の氏名・名称及び連絡先等
- ・ 調査方法 : マンションの管理組合宛てに調査票の送付・外観調査を実施

（4）マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

- ・ 区域内マンションへの適切な指導・助言
- ・ 管理計画認定制度等による管理状況が評価される環境整備



- ・ 群馬県住宅供給公社によるマンションの修繕その他の管理に関する業務の実施
- ・ 群馬県安心リフォーム事業者登録制度
- ・ マンション管理に関する専門家の派遣制度等の働きかけ型支援制度の検討

（5）管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（群馬県マンション管理適正化指針に関する事項（マンション管理適正化法第三条の二第2項第四号））

群馬県における都道府県等マンション管理適正化指針（以下、「群馬県マンション管理適正化指針」という。）は、群馬県の区域内（市の区域を除く）におけるマンションの管理組合がマンションの管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものです。また同時に、本指針は、群馬県による管理組合（市の区域を除く）の管理者等に対する必要な助言及び指導等の実施並びにマンションの管理計画認定制度における認定基準の一つになりますので、本指針の内容について十分ご留意の上、日常的なマンションの管理適正化に努めてください。群馬県マンション管理適正化指針については以下のとおりです。

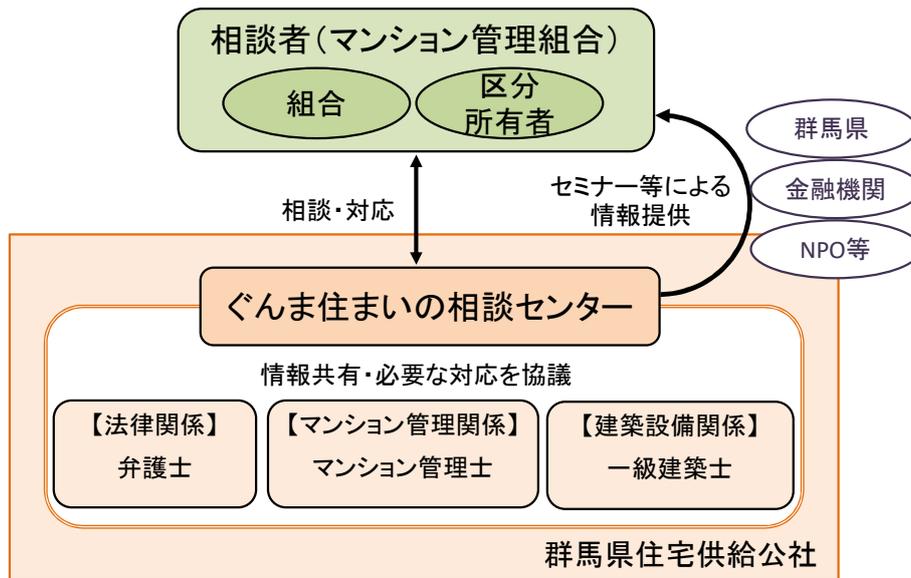
【指針の概要及び特記事項】

本指針の内容としては、国のマンション管理適正化指針と同様の内容を盛り込むとともに、群馬県の区域内（市の区域を除く）のマンションの管理組合の管理者等は、群馬県がマンションの管理の状況を把握するために講ずる措置として実施する調査等について、遅滞なく回答を行うことを追加します。

(6) マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションの実態の調査及び把握に努め、管理の主体となる管理組合や区分所有者への必要な情報提供等の充実を図ります。

また、国やマンション管理適正化推進センター、専門家、NPO法人等の関係者と連携をし、管理組合や区分所有者の相談に応じられる環境として「ぐんま住まいの相談センター」による、ワンストップの相談体制を引き続き継続していくほか、マンション管理セミナーの開催等を行います。



(7) 計画期間

- ・ 令和4年度から令和12年度までの9か年計画
- ・ 必要に応じて見直しを実施

(8) その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

- ・ マンション管理適正化に向けた市町村及び関係者との連携

2. 県営住宅の整備や管理に関する方針

(1) 県営住宅の状況

① 県営住宅のストックの状況

全管理数は102団地、516棟、10,068戸（令和3年4月時点）で、昭和40～50年代に建設されたストックが、今後一斉に耐用年限を迎えます。



(2) 長寿命化に関する基本方針

① 人口減少と地域の状況に対応した管理戸数、集約・再編等対象団地の設定

- ・ 地域ごとの将来的な需要をふまえて管理戸数を削減
- ・ 「まちのまとまり」の維持に留意して集約・再編等の対象団地を設定

② ストックを適切に維持管理するための事業量の平準化

- ・ 団地の廃止、長寿命化改善等により、長寿命化・延命化の合理的な組み合わせによる全体的な事業量の低減と平準化を実施

③ 長寿命化改善によるライフサイクルコストの縮減

- ・ 長寿命化改善や予防保全的な修繕を計画的・効率的に実施し、より多くのストックの長寿命化を実施

④ ストックの状況把握・データ管理に基づいた修繕計画による維持修繕・管理

- ・ 点検・修繕等の履歴をデータベース化することにより修繕計画の作成に活用
- ・ 全住棟の改善・修繕等の事業実施時期に関する中長期的な見通しを作成

⑤ 市町村との連携の推進

- ・ 同時期に供給された市町村営住宅と隣接・近接する団地での建替における、市町村と連携・協力による事業の実施
- ・ 廃止や集約化の対象となった団地について市町村からの存続の要望があれば、移管を検討・協議
- ・ 建替を検討する際は、検討段階から市町村と連携し、団地に地域の拠点となる福祉施設等を導入

⑥県内の住宅セーフティネット構築に向けた民間賃貸住宅の活用、民間資本の活用

- ・ 公営住宅を補完する住宅セーフティネットとしての民間賃貸住宅の活用を促進
- ・ 県営住宅の建替・改善事業に民間資本を積極的に活用

(3) 県営住宅の整備や管理に関する方針

①管理戸数の削減、団地集約・再編等の設定

- ・ 需要を踏まえて管理戸数を削減
- ・ 団地集約・再編等を立地条件、募集倍率、耐用年数等から設定

②団地内での棟集約・再編等の設定、用途廃止・用途変更

- ・ 団地内において、棟集約・再編等及び用途廃止・用途変更を実施
- ・ 県営住宅の用途廃止により、県営住宅を他用途（福祉施設等）に活用

③県営住宅用地（余剰地）の利活用・売却

- ・ 県営住宅団地の集約・再編、廃止・廃止予定による余剰地について利活用又は売却
- ・ 県営住宅団地内での棟集約・再編等による余剰地について利活用又は売却

④外壁・防水及び給排水長寿命化改修

- ・ 躯体保護の観点から外壁・防水の長寿命化改修を実施
- ・ 配管の耐久性の観点から給排水の長寿命化改修を実施

⑤県営住宅の改善等方針

- ・ 長寿命化改善が望ましい県営住宅は長寿命化改善により長寿命化を図ります。耐用年数が経過した県営住宅については、必要に応じて、民間資本活用も含め、建替を検討することとします。
- ・ 大規模改善について、効果的に実施可能であるか検討
- ・ 他の公共施設等との合築を検討

⑥居住性向上を目的とした改修方法の実施：長寿命化改修（住戸内水回り、断熱、バリアフリー化改修）

- ・ 居住者の居ながらの改修を検討し、居住者の住環境の改善及び住戸毎に長寿命化を実施
- ・ 原則低層階（1～2階）を中心とした内部改修、縦列の内部改修など、改修範囲を絞り込み効果的に長寿命化を実施

⑦民間活力の活用による県営住宅整備

- ・ 民間活力を活用した県営住宅の建替・改善及び利活用を検討
- ・ 民間活力の活用のため、サウンディングの実施を検討

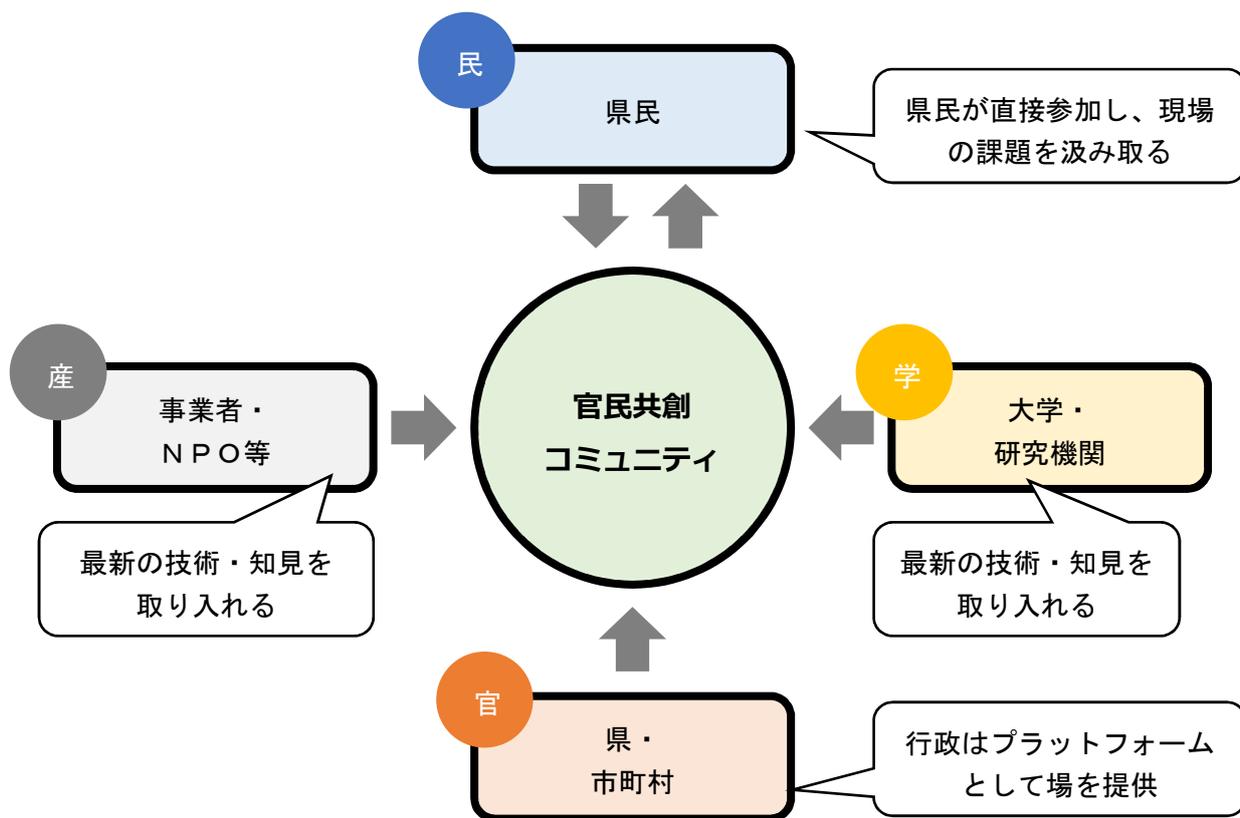
第7章 施策の推進方策

1. 推進体制

(1) 推進体制の考え方

本計画は、事業者や研究機関、地域の団体などさまざまな主体が連携し、公的サービスの一翼を担っていくことで、新たな公共のイノベーションを生む「官民共創コミュニティ」により推進します。

本計画においては、「官民共創コミュニティ」の考え方に基づき、「産」「学」「官」「民」に以下の役割を求めます。



(2) 各主体の役割

① 「産」の役割

本計画において「産」の役割を担うのは、住宅建設、不動産流通、金融、生活支援サービスなどを行う事業者やその関係団体に加えて、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NPOなどで、これまでも連携して本県の住宅政策においても様々な取り組みを実施してきました。

「産」は、「官」がプラットフォームとして提供した場を通じて、「民」より地域課題やニーズを把握するとともに、「学」より最新の研究の成果を活用し、実効性の高いサービスを提供することを求めます。

その中で事業者には、自らの強みを活かすとともに、業界団体内や業界団体間の連携により、高品質なサービスの提供を求めます。NPOには、地域の実情を踏まえたきめ細かいサービスを自ら提供するとともに、行政と住民、事業者間を繋ぐ役割も求めます。

② 「官」の役割

本計画において「官」の中心的な役割を担うのは、主に県と市町村であり、適正な役割分担のもとに施策展開を図ります。

施策展開にあたっては、「官」が自ら主体的に実施するものに加えて、重点的な取り組みなどについては、プラットフォームとなって「官」と「産」「学」「民」が連携する場を提供することで、新たな公共サービスの提供を図ります。

プラットフォームは、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をはじめとして、施策の内容や展開する地域によって、様々な展開が想定されます。

県と市町村の役割分担については、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、住生活において行政として進むべき政策の方向性を示すとともに、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。

また、市町村についても、中核市や施行時特例市など主体的、積極的な役割が期待される市がある一方で、独自で諸問題の解決を図るのは困難な場合がある市町村もあることから、必要に応じて県と市町村が協働し、本計画に掲げた基本施策に基づき、必要な調整、協力、支援等を行うとともに、地域のニーズに応じた市町村間の広域連携による施策展開も支援します。

③ 「学」の役割

本計画において「学」の役割を担う国公立・私立大学については、本県においては建築関連のみならず地域政策に係る学部・学科が設置されており、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・立案に携わっています。

「学」はプラットフォームに研究成果に基づく最新の技術・知見をもたらすとともに、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のもとより、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、連携して取り組むことを求めます。

④ 「民」の役割

本計画において「民」の役割として求めるのは、デジタルのスキルに加えて自分の頭で未来を考える力、動き出す力・生き抜く力を身に着けた人材である「始動人」です。これまでの住民参加プロセスは、積極的な住民が主に参加し、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ましたが、SNSをはじめとしたDXの流れもあり、サイレント・マジョリティを含む全ての住民が緩やかに住宅政策に参画しやすい状況が整いつつあります。

「民」は県民一人ひとりが「始動人」として、プラットフォームを介して地域課題を発信するとともに、施策の運営や評価といった形での建設的な参加を求めます。

⑤ その他の主体の役割

○国

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り組みの推進を図ります。

○関係機関

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。

2. 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の評価することとします。

（1）「多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり」に係る指標

①子育て世帯の誘導居住面積水準達成率

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。

本県では、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達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。

令和元年：48.8% → 令和12年：64%

②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。

令和2年：3.2% → 令和12年（令和2年から）概ね現状維持

③高齢者のいる住宅のバリアフリーリフォーム実施戸数

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、バリアフリーリフォーム（高齢者等のための設備工事）を行った住宅ストックの増加を促進します

令和元年：9,200戸 → 令和12年：10,000戸

④リフォーム実施戸数

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。

令和元年：32,410戸 → 令和12年：40,000戸

(2) 「誰一人取り残さない安全・安心の住まい・まちづくり」に係る指標**①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。

「ぐんま・県土整備プラン2020」及び令和2年度に策定された「群馬県耐震改修促進計画(2021-2025)」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令和7年度末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（令和12年度）までに耐震性を有しない住宅ストックの概ね解消を目標とします。

令和2年： 12.6% → 令和12年： 概ね解消

②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。

本県では、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。

令和元年： 2.7% → 令和12年： 早期に解消

③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、住宅確保要配慮者のうち特に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、令和3年度から令和7年度までの5年間及び令和12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： 8,800戸 10年間： 17,000戸

④セーフティネット住宅登録戸数

公営住宅を補完する民間賃貸住宅として、住宅確保要配慮者の居住の安定に資する住宅としてセーフティネット住宅への登録を促進します。

令和2年： 4,593戸 → 令和12年： 17,000戸

⑤ 居住支援法人の業務エリアの市町村数

公営住宅やセーフティネット住宅をはじめとして住宅確保要配慮者向けの住宅というハード対策に加えて、ソフト対策として、民間の取り組みである居住支援法人の設立を促進します。特に本県では、外国人への支援を行う居住支援法人の設立を促進します

令和2年： 19市町村 → 令和12年：29市町村

(3) 「幸福を実感できる住まい・まちづくり」に係る指標

① 認定長期優良住宅のストック数

「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」の供給を促進し、ストック数の増加を図ります。

令和2年： 20,533戸 → 令和12年：42,000戸

② 再掲リフォーム実施戸数

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満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。

令和元年： 32,410戸 → 令和12年：40,000戸

③ 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。

令和2年： 1,146件 → 令和12年：1,500件

④ マンション管理の活動が停滞している管理組合の適正化

本県においても今後大規模改修の時期を迎えるものが多くなるマンションについて、管理されたマンションであることが評価される市場の形成とともに、区分所有者全体の管理への意識の向上、管理水準の維持向上を図り、活動が停滞している管理組合を適正化することでマンションの適正管理を促進します。

令和12年：概ね解消

(4) 「自立分散型の社会に対応した住まい・まちづくり」に係る指標**①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重サッシまたは複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。

令和元年： 34.4% → 令和12年：50%

②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。このため、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。

令和2年： 7割 → 令和12年：概ね9割

③空き家バンク登録数

増加する空き家の発生抑制と有効活用のためには、空き家の所有者と利用希望者のマッチングの場となる空き家バンクの役割が重要です。空き家バンクが効果的に機能するために、空き家所有者に対して登録を促進し、空き家バンクの登録数の増加を図ります。

令和2年： 1,246件 → 令和12年：3,200件