

○ひとり親世帯の居住支援

前橋市の広瀬第二県営住宅で供給している「シングルマザー専用シェアハウス」について、入居を促進するとともに、公営住宅において抽選倍率を優遇するなど、ひとり親世帯の居住支援を推進します。

②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普及促進

小さな子どもがいる子育て世帯の住宅には、国土交通省が「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン（案）」を示すなど、広さや間取り、高い安全性、遮音性、環境性能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情報提供を行うなど、その供給やリフォームを促進します。

○若年世帯・子育て世帯と高齢者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（J T I）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」をはじめとして、群馬県空き家利活用等推進協議会との連携により情報提供するなど、若年世帯・子育て世帯と高齢者世帯の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

持ち家の取得を希望する若年世帯・子育て世帯、ひとり親世帯等が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る市町村の持ち家の取得支援を促進します。

（４）子育てしやすい良好な地域づくり



①助け合いによる子育て体制づくり

○子育て世帯への居住支援

群馬県居住支援協議会の活動などにより、子育て世帯をはじめとした住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進します。また、子育て世帯の生活を支援する居住支援法人によるサービスの拡充を促進します。

○同居・近居の促進

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を支援する市町村や事業者の取り組みを促進します。

○地域コミュニティによる見守り体制づくりの促進

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促進します。

②子育て環境の充実

○ 育住近接に対応した住み替えの支援

子育ての負担を軽減するために、通勤時間の短縮を図る職住近接に加えて、保育所などの子育て支援施設や学校などの教育施設と近い住宅で暮らす育住近接について、情報提供するとともに、市町村との連携による支援について検討します。

○ 子育て環境に関する情報発信

県民の満足度や評価も非常に高い本県の子育て環境について、保育所などの子育て支援施設の取り組みをはじめとした子育て世帯の居住選択において役立つ情報を関係部局と連携して提供します。

○ 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、県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、子育て支援施設の整備に公営住宅を積極的に提供します。また、市町村営住宅における子育て支援施設の整備を促進します。

○ 地域における子育て支援機能の整備の促進

地域のまちづくりへの気運の醸成、空き家の情報提供などにより空き家を活用した子育て支援施設の整備など、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促進します。



(5) 高齢者・障害者等が健康で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や断熱性能の向上の促進

○ ヒートショック対策の促進

住宅内の急激な温度の変化によって失神や不整脈、最悪の場合は死に至るなどの健康被害をもたらすヒートショックの対策として、住宅の断熱化や脱衣所・浴室への暖房設備の導入などの取り組みについて情報提供を行うなど、市町村や民間事業者の連携により促進します。

○ 公営住宅のバリアフリー化の推進

高齢者・障害者等が安全に、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、多くの高齢者が自宅で住み続けられるようにするため、介護保険事業制度の活用や市町村の独自補助制度等により、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促進

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や情報提供によ

り、バリアフリー化を促進します。

②民間賃貸住宅市場の整備

○サービス付き高齢者向け住宅の適正な管理・運営の促進

サービス付き高齢者向け住宅について、高齢者が入居しやすく、暮らしやすい住宅となるように、指導、助言を行います。

○質の高い高齢者向けの賃貸住宅の供給の支援

高齢者が健康を維持しながら元気に住宅で暮らし続けられるようにするため、サービス付き高齢者向け住宅に加えて、近年増加しつつあるシニア向け賃貸住宅など、ハードとソフトが充実した質の高い高齢者向け賃貸住宅の供給を促進します。

○多文化共生に対応した支援と情報発信体制の構築

県内で住宅を探す外国人に対して、ぐんま外国人総合相談ワンストップセンターとぐんま住まいの相談センターの連携による相談対応や情報発信、資料の多言語化、民間事業者による居住支援サービスの拡充を促進するなど、民間賃貸住宅の多文化共生への対応を支援します。

また、労働者について外国人をはじめとして、本人のみで住宅の確保が困難な場合は、事業主と連携による労働者の居住の安定確保を促進します。

③高齢者の持ち家資産の多様な活用の促進

○リバースモーゲージやリースバックなどの普及促進

高齢者が持ち家を担保に生活資金を借入れて継続して居住し、死後に持ち家を処分して借入金を返済するリバースモーゲージや、持ち家を処分して、買主からそのまま賃借することで住み続けるリースバックなど、高齢者の持ち家を資産として活用する手法について、金融機関との連携により普及を促進します。

○終活など生前対策との連携

高齢者自身が亡くなる前に、空き家とならないように住宅をはじめとした財産の相続の準備、残置物が発生しないようにする身の回り品の整理など、いわゆる「終活」をはじめとした生前対策について、情報提供を行います。

○**再掲**若年世帯・子育て世帯と高齢者世帯の住み替えの支援



(6) 高齢者・障害者等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

○IoT技術等を活用した住宅設備や居住支援サービスの普及促進

高齢者の見守りをはじめとした居住支援サービスに関して、IoT技術等を活用した質の高いサービスが増加していることから、普及・啓発のための情報提供を行います。特に共同住宅における一人暮らしの高齢者に対する声かけや見守りについて、セキュリティ対策が重要視・強化

されており、安心・安全に生活できるよう、これらのサービスの活用を促進します。

○単身高齢者世帯等の見守りの推進

単身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のケアを実施するとともに、I o T技術等を活用した見守りの導入を検討するなど、配慮が必要な単身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

家族で要介護者を支える環境づくりのため、要介護者を介護する側の世帯も県営住宅に近居できる入居制度などにより、介護する側の世帯の負担軽減を推進します。また、これらの取り組みの市町村営住宅への導入を促進します。

○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、関係機関や団体等と協力してハード・ソフトによる連携を図ります。

○障害者の住まいの確保と地域で住み続けるための居住の支援

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とともに、居住支援法人等による生活支援の活用を促進するなど、障害者が地域で住まいを確保できるように支援します。

○**再掲**同居・近居の促進

②郊外の住宅団地の維持、再整備

○郊外の住宅団地における生活利便施設等の立地誘導

郊外団地において、同時期に供給された住宅が一斉に老朽化するとともに住民の高齢化や転居による空洞化が見られる、いわゆるオールドタウン化に対応するため、住み続けることができる環境整備を図るため、生活利便施設等の立地誘導や空き家の利活用などによる住み続けることができる環境整備を推進します。

○市町村の特性に合わせたCCRCの促進

日本版CCRC（コンティニューアリング ケア リタイアメント コミュニティ）である「生涯活躍のまち」構想は、高齢者が希望に応じ移り住み、地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けられる地域づくりです。県内の一部の市町村でも進められており、他市町村に情報提供することにより、その普及を促進します。

2. 誰一人取り残さない安全・安心の住まい・まちづくり



(1) 自然災害による死者ゼロに向けた住まいのレジリエンス機能の向上

①住宅の耐震化の促進

○木造戸建住宅所有の高齢者などに重点ターゲットを設定した耐震化の促進

住宅の耐震化にあたって、他に比べて耐震化率が低い木造戸建住宅に対して、高齢者に重点ターゲットを設定し、戸別訪問などにより耐震化を集中的に促進します。

○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、市町村の補助事業により木造住宅の耐震診断を促進するとともに、耐震改修の補助事業を推進します。

○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を養成します。

○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・啓発を行います。

○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、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図ります。

②災害リスクの低いエリアへの住宅立地誘導

○公営住宅の移転・集約化

災害リスクの高いエリアに立地する県営住宅に対して、更新時期に合わせ、災害リスクが低いエリアに立地する他の公営住宅への移転・集約化を推進します。また、市町村営住宅についても、情報提供等により、移転・集約を促進します。

③災害時にも居住継続が可能な住宅設備の普及促進

○停電「ゼロ」に向けた蓄電池、太陽光発電の普及

「ぐんま5つのゼロ宣言」の一つである停電「ゼロ」に向け、平時だけでなく災害時も電源となる太陽光発電と、それを蓄える蓄電池について、民間事業者との連携により設置を促進します。

○断水対策の推進

災害時の断水に対応するため、県営住宅において災害時に受水槽から直接給水する設備の設置を推進します。

○食料の備蓄促進

被災状況によっては、災害時の避難先として、自宅に留まるいわゆる在宅避難も有効です。在宅避難に備えて、各住宅における食料の備蓄について、情報提供や住教育を通じで促進します。

○雨水貯留浸透施設の整備促進

都市部における浸水被害を軽減するため、大規模マンション等において雨水利用施設や雨水浸透ますをはじめとした雨水貯留浸透施設の整備を促進します。

④住まいのレジリエンスに関する意識向上

○浸水想定エリア等の災害リスクに関する情報発信

市町村で作成している浸水想定エリア等の災害リスクを記載したハザードマップについて、情報提供や住教育を通じて促進します。

県営住宅では、各団地の災害リスクに応じた避難方法をリーフレットで示すなど、情報提供を実施します。また、災害発生のおそれがある場合に住民一人ひとりのオーダーメイドの避難行動計画である「マイ・タイムライン」の作成や避難訓練の実施を推進します。

○住宅の電気設備の浸水対策の促進

高層マンションをはじめとして、大雨に伴い高圧受変電設備が冠水して停電したことにより、エレベーター、給水設備等のライフラインが一定期間使用不能になることを未然に防止するため、浸水対策に関する情報提供を行います。

(2) 被災時も住み続けられる仕組みづくり



①住宅の応急修理体制強化

○民間事業者や業界団体との連携体制の構築

災害のため住居が半壊等の被害を受け、そのままでは居住できないが応急的に修理すれば居住可能で、かつ資金的に修理が困難な場合に必要最小限度の修理を行う、災害救助法に基づく住宅の応急修理について、群馬県安心リフォーム事業者等民間事業者や業界団体との連携により実施します。

②被災者向けの住宅の供給推進

○災害公営住宅の確保

災害時・緊急時において、公営住宅により、住まいを失った被災者等の住宅の確保を支援します。

○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、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。

③災害時の緊急体制の整備

○公営住宅の活用

災害時に住宅を失った被災者が速やかに地域で居住を継続できるように、県営住宅の空き住戸を優先的に被災者の移転先として活用します。また、市町村営住宅においても移転先としての活用を促進します。

○災害時の緊急対応における人材の育成

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体制づくりを行います。



(3) 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

○セーフティネット住宅の登録促進

低所得者や高齢者、子育て世帯、外国人等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、国の登録制度であるセーフティネット住宅や、本県の地域特性を踏まえた独自制度の「群馬あんしん賃貸ネット」について、賃貸住宅オーナーや不動産事業者への働きかけを行い、登録を促進します。

○セーフティネット住宅におけるひとり親世帯向けシェアハウスの普及促進

セーフティネット住宅のうち、共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）について、制度改正によりひとり親世帯の入居が可能となったことから、その普及を促進します。

○**再掲**障害者の住まいの確保と地域で住み続けるための居住の支援

②民間賃貸住宅への円滑な入居

○賃貸住宅オーナーへの意識啓発の推進

住宅確保要配慮者に対して住宅を賃貸することに不安を抱えている賃貸住宅オーナーの不安解消を図り、住宅セーフティネット制度に関する改修費等の補助や入居前、入居中、退去時の居住支援など、各種支援制度についての情報提供により、意識啓発を行います。

○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、群馬県居住支援協議会において「ぐんま住まいの相談センター」を中心に、各団体の相談窓口の連携強化を図

り、相談しやすい相談体制づくりを進めます。

○ SNSの活用等による幅広い世代への情報発信体制の強化

住宅や住環境に関する情報について、投稿機能や通知機能があるなど双方向によるコミュニケーションが可能なSNSを活用し、幅広い世代や多文化共生に対応した情報発信を行います。

○ **再掲**多文化共生に対応した支援と情報発信体制の構築



(4) 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、建替えや改善による更新を進め、民間住宅の公営住宅への活用についても検討を行います。また、市町村営住宅の更新に向けて技術的な支援を行います。

○ 公営住宅の長寿命化・住戸改善事業の推進

今後も長期的に利用する県営住宅について、修繕や大規模改修により長寿命化を図るとともに、居住性の向上、バリアフリー化、安全性の確保、省エネルギー化及び少子高齢化対策等の住戸改善事業を進めます。また、市町村営住宅についても長寿命化や住戸改善を促進します。

○ 公営住宅の地域拠点化の検討

既存の公営住宅の集会所や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について、市町村や関係部局と連携して検討します。

また、高齢者や子育て世帯等の孤独・孤立対策として、交流スペースの設置を推進します。

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推進

高齢者世帯、子育て世帯、ひとり親世帯、障害者世帯、DV被害者世帯等の住宅確保要配慮者が優先的に入居できる入居制度を推進します。

○ 入居者管理の推進

住宅確保要配慮者の入居機会の確保のため、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、適正な入居者の管理を推進します。

③ 公営住宅の活用

○ 公営住宅敷地を活用した民間アイデア（活力）による地域活性化の推進

県営住宅の移転・集約化等によって発生する余剰地・跡地において、居住支援に資する施設の

整備について、PPP/PFI 事業を活用して民間事業者が提案する機会を創出するなど、民間の活力による地域の活性化を図ります。また、市町村営住宅についても民間の活力による地域の活性化を促進します。

○ **再掲**ひとり親世帯の居住支援



(5) 官民共創コミュニティによる居住支援の推進

① 居住支援協議会による活動の促進

○ 市町村居住支援協議会の設立支援

本県全域を活動対象とする群馬県居住支援協議会に加えて、地域の住宅事情にきめ細かく対応した居住支援を図り、市町村単位、または市町村連携による居住支援協議会の設立を群馬県居住支援協議会の活動により支援します。

② 居住支援法人によるサービスの普及促進

○ 居住支援法人の活動支援

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を図るため、家賃債務保証の提供、賃貸住宅情報の提供・相談、賃貸借契約締結、見守り、緊急連絡先対応等を実施する居住支援法人の活動について、関係団体の連携強化や県民への情報提供により支援します。

○ 居住支援法人の登録促進

市町村と連携し、地域の居住に係る課題に対応できる主体の発掘や育成を行うなど、居住支援法人への登録を促進します。

3. 幸福を実感できる住まい・まちづくり



(1) 既存住宅流通の円滑化

①流通のための仕組みの普及促進

○安心R住宅の普及促進

既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できる環境の整備を図る制度である「安心R住宅」について、事業者への登録を働きかけるとともに、県民の活用を促進します。

○既存住宅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行います。

②既存住宅市場に関する情報提供や相談体制の整備

○ぐんま住まいの相談センターの利用促進

「ぐんま住まいの相談センター」において実施されている、空き家をはじめとした既存住宅の流通や活用に関する情報提供や相談窓口、同センター内に置かれている「群馬県ゆとりある住生活推進協議会」との連携による県民や事業者、専門家等を対象としたセミナーの利用を促進します。



(2) 質の高い住宅ストックの形成

①既存住宅のリフォーム支援

○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、住宅のバリアフリー化を含めたユニバーサルデザイン化、省エネ化や長寿命化をはじめとした住宅性能、温室効果ガスの排出抑制やヒートショック防止のための住宅の断熱性能を向上する高効率断熱材や二重サッシ、複層ガラスの導入、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について、ぐんま住まいの相談センターによる情報提供や群馬県ゆとりある住生活推進協議会と連携したセミナーの開催等により促進します。

○リフォームによる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、関係部局との連携により既存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。

②リフォームや住宅の取得に関する資金調達の支援

○リフォームや住宅の取得における金融機関等との連携体制の強化

県民の住宅の取得やリフォームする際の経済的負担を軽減することで質の高い住宅ストックを形成するため、本県の地域特性を加味した住宅ローン商品を市町村や金融機関との連携により検討するなど、金融機関等との連携体制の強化を図ります。

③安心してリフォームできる環境整備

○群馬県安心リフォーム事業者登録制度の普及促進

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、安心してリフォーム事業者を選択できる仕組みとして、群馬安心リフォーム事業者登録制度の普及を図ります。

○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、リフォーム事業者を育成します。



(3) 住宅の適正な管理

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普及促進

住宅を長期にわたり良好な状態で使用することで、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、空き家発生の抑制を図り、「認定長期優良住宅」に関する情報提供を行うなど、普及を促進します。また、認定書の取得により住宅の性能が明確となることから、認定長期優良住宅の普及により中古住宅の流通を図ります。

②住宅の適正な維持管理

○住宅履歴情報の普及促進

住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会が実施する「いえかるて」など、住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、また、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の記録を保存、蓄積した情報である住宅履歴情報について、情報提供力セミナーの開催などにより普及を促進します。

○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、住宅を管理する際のポイントや民間事業者等が実施する管理サービスなどについて、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。

○ 賃貸住宅管理業に係る登録制度の周知

管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業を営む事業者の国土交通大臣への登録を義務付けた賃貸住宅管理業登録制度について、情報提供により周知を図ります。また、賃貸住宅管理業を営む事業者と賃貸住宅所有者、居住支援法人が連携して良質な賃貸住宅ストックの形成に繋げていくための場づくりを行います。

○ 地域による住宅地の管理の促進

管理不全となっている住宅や空地について、自治会等の地域組織と市町村が連携してその対応を行う仕組みづくりを市町村との連携により検討します。

③ マンションの適正管理の促進

○ マンション管理適正化推進計画の推進

マンションの適正な管理に向け、県は町村部を対象として、マンションの管理状況の実態把握方法、マンションの管理適正化の推進のための施策やマンション管理計画認定等を定めたマンション管理適正化推進計画を策定し、総合的な施策推進を図ります。また、市域を対象とした各市のマンション管理適正化推進計画の策定を促進します。

○ 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、老朽化した場合の建替えや大規模改修、日常の維持管理等の合意形成において困難な状況が発生するおそれがあることから、マンション管理適正化推進計画に基づき、管理組合の活動を支援することにより、マンションの適正な管理を促進します。

4. 自立分散型の社会に対応した住まい・まちづくり



(1) カーボンニュートラルを目指した住まいづくり

①環境や健康に配慮した住宅の供給

○ Z E H等高い省エネ性能住宅の普及促進

温室効果ガスの排出を抑制する高い省エネ性能住宅や、Z E H（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。

○太陽光発電など再生可能エネルギーが導入された新築住宅の供給促進

新築住宅について、日照時間の長い本県の地域特性を活かした太陽光発電など、再生可能エネルギーの導入を民間事業者との連携により促進します。

○環境対応型県営住宅の整備の推進

県営住宅の改善事業等を行う際に、気密性・断熱性の向上による省エネ化、高効率な設備の設置や太陽光発電設備等の創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進めます。

○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。

○**再掲**住宅の性能や魅力を向上させるリフォームの促進

○**再掲**リフォームによる再生可能エネルギー導入の支援

②県産木材等の利活用促進

○県産木材の利用率向上

脱炭素社会の実現と林業振興のため、県産木材を使用した住宅建築を関係部局と連携しながら促進し、炭素固定と輸送時のCO₂排出量の削減を図るとともに、県産木材の利用拡大により、輸入木材の流通混乱に左右されない供給体制の確立を目指します。また、中高層の木造住宅について、国の制度の情報提供などにより建築を促進します。

○県産木材のサプライチェーンの構築

川上の木材生産者から、製材加工業を経て、川下の地域工務店・設計事務所までの供給・流通・生産体制、さらに消費者をつなぐ地域住宅のネットワーク化による県産木材のサプライチェーンの構築を関係部局と連携して取り組みます。

○ 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、住宅への地場産材の使用を促進します。



(2) 「ぐんま」の住まいづくり

① 地域特性に対応した住宅供給の促進

○ 市町村住生活基本計画の策定支援

市町村が市町村住生活基本計画を策定し、群馬県住生活基本計画で示した住宅政策の方向性に従って、市町村による地域特性を踏まえたきめ細かい施策展開を図ることが重要であるため、市町村住生活基本計画の策定を支援するとともに、県・市町村住生活基本計画の推進に向けた意見交換・情報共有の場を提供します。

○ 群馬県の気候・風土を反映した「快疎」な地域（空間）と住宅の普及促進

産官学の連携により、「快疎」な居住環境を活かした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について研究するなど、本県の気候・風土を反映した住宅の供給を促進し、ぐんまの家等を通じて紹介します。

○ 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、セミナーの開催等により技術者や職人の育成を推進します。

○ 古民家の再生・活用

本県の特徴的な地域資源である養蚕古民家をはじめとして、古民家を活用して官民共同で魅力あるまちなみ形成の推進を行うために、所有者と活用希望者のマッチングを支援し、居住定住や観光などの地域活性化に繋がる地域資源として再生活用を推進します。

○ **再掲** ぐんま住まいの相談センターの利用促進

○ **再掲** 県産木材のサプライチェーンの構築

○ **再掲** 県産木材や瓦等の地場産材の普及促進

② 快疎な住宅地の形成

○ 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市町村との連携により促進します。

○ 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・街なみ環境の形成について、市町村と地域が連携した地区計画や建築協定などにより促進します。

○ 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の連携体制に資するプラットフォームの場づくりを行うとともに、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、住民等による地域活動を支援します。

○ 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りつつある用地が散見されます。一方で、オープンスペースが豊富で自然環境も感じやすい中山間地や郊外の住宅団地は、快疎が実現しやすい環境であるとも言えます。そのため、地域コミュニティの維持と快疎な住宅地の形成のため、これらの地域への定住化を促進します。

○ 生活支援や公共交通の充実など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、まちなかへの居住誘導を促進するとともに、行政・医療・福祉などのインフラや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、市町村との連携により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により良好な住環境整備を促進します。

○ **再掲**地域による住宅地の管理の促進

○ **再掲**快疎な住まい方に関する情報発信の推進

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やぐんま住まいの相談センターによる情報提供やセミナーの開催等により、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、住教育の普及等により、自治会等による地域コミュニティ力の強化を促進します。

④ 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・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、子どもから大人まで、幅広い世代を対象とした住教育について、学校教育、イベント、セミナー、パンフレット、動画などのインターネットコンテンツ、教材作成等により推進します。

○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、行政、民間事業者、大学、NPO等との連携による官民共創のプラットフォームを構築し、住教育を推進します。

○**再掲** SNSの活用等による幅広い世代への情報発信体制の強化

○**再掲** 快疎な住まい方に関する情報発信の推進

(3) 空き家等の適切な管理



①空き家等の発生予防

○空き家の予備軍対策の促進

JTIの「マイホーム借上げ制度」を活用し「群馬県空き家活用・住みかえ支援事業」既存住宅の流通円滑化などにより、空き家予備軍となっている住宅への対策を図ります。

○認知症等に伴う空き家等の発生の抑制

認知症等により判断能力が低下したことにより、住宅や土地の処分等を行うことができず、空き家や空地となってしまうことを未然に防ぐため、裁判所が選任した後継人が財産管理等を行う成年後見制度や、親族が財産管理等を行う家族信託について、ぐんま住まいの相談センターによる情報提供やセミナーの開催等により周知を図り、活用を促進します。

○土地・建物の所有者不明化の防止

施行が予定されている相続登記・住所変更登記の義務化、土地を手放すための制度（相続土地国庫帰属制度）、共有者が不明な場合の共有地の利用の円滑化をはじめとした土地・建物の所有者不明化の防止対策について、所有者等への周知を行い、所有者不明化による空き家や空地の発生を抑制します。

②空き家等の管理

○群馬県空き家管理事業者情報提供制度の普及

空き家等の管理の適正化のため、空き家を管理する事業者を募集・登録し、空き家所有者等へ紹介する群馬県空き家管理事業者情報提供制度の普及により、空き家の適正管理を促進します。

○財産管理制度の普及促進

所有者が不明な空き家や空地等の財産に対して、財産管理の必要性を利害関係人が申立てを行い、選任された財産管理人によって財産の管理や処分を行うことができる財産管理制度につ

いて情報提供を行うなど、市町村による活用を促進します。

○ 空き家に関する総合的な普及・啓発活動の推進

ぐんま住まいの相談センターと群馬県空き家利活用等推進協議会との連携により、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・啓発等を行います。

○ 空き家等管理サービスの普及促進

空き家や空地が管理不全状態に陥らないようにするため、群馬県空き家管理事業者情報提供制度をはじめとして、民間事業者やNPO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解体・撤去の促進

管理不全の空き家について、市町村へ先進事例の情報提供や財政的支援を行い、解体・撤去を促進します。

○ **再掲**地域による住宅地の管理の促進

(4) 空き家等を活用した地域活性化



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、空き家対策に関する条例の制定を促進するとともに、群馬県空き家利活用等推進協議会において空き家対策の推進に関する意見交換するなど、「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、市町村との連携により総合的な空き家対策を促進します。

空き家調査に関しては、AIやIoTの活用など、DXによる効率的・効果的な調査方法について普及を促進します。

○ 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バンクの設置と空き家情報の収集を促進するとともに、全国版空き家バンクへの参画を促進します。また、空き家情報に加えて、仕事をはじめとした移住に関する情報、子育て環境に関する情報など、ターゲット別の総合的な発信するなど、その情報を集約して県内や県外に広く発信することを関係部局と連携して検討します。

○ 民間主導型公民連携によるリノベーションまちづくりの促進

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、民間自立型まちづくり会社による、金融機関やクラウドファンディング

などの多様な手段による民間資金を活用したリノベーションまちづくりについて、関係部局と連携により促進します。

○ **再掲**既存住宅を活用した多地域居住の促進

②空き家等の流通・活用

○ 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。

○ 地域による空き家活用の仕組みづくりの促進

地域で発生した空き家について、自治会等の地域組織が主体となって、地域の活性化に繋がる活用を行う仕組みについて、市町村との連携により促進します。

○ 空き家を活用した同居・近居の促進

親世帯と子世帯が同居や近居をするための、空き家を活用した改修や住み替えについて、市町村と連携して促進します。

○ **再掲**ヒートショック対策の促進

○ **再掲**持ち家のバリアフリー化の促進

○ **再掲**リフォームや住宅の取得における金融機関等との連携体制の強化

○ **再掲**S N S の活用等による幅広い世代への情報発信体制の強化

○ **再掲**古民家の再生・活用

○ **再掲**既存住宅を活用した多地域居住の促進

○ **再掲**空き家情報の活用の推進

○ **再掲**民間主導型公民連携によるリノベーションまちづくりの促進

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

- ・ 小規模多機能居宅介護の市町村の整備に対する支援及び整備の促進
- ・ 「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、「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
- ・ I o T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

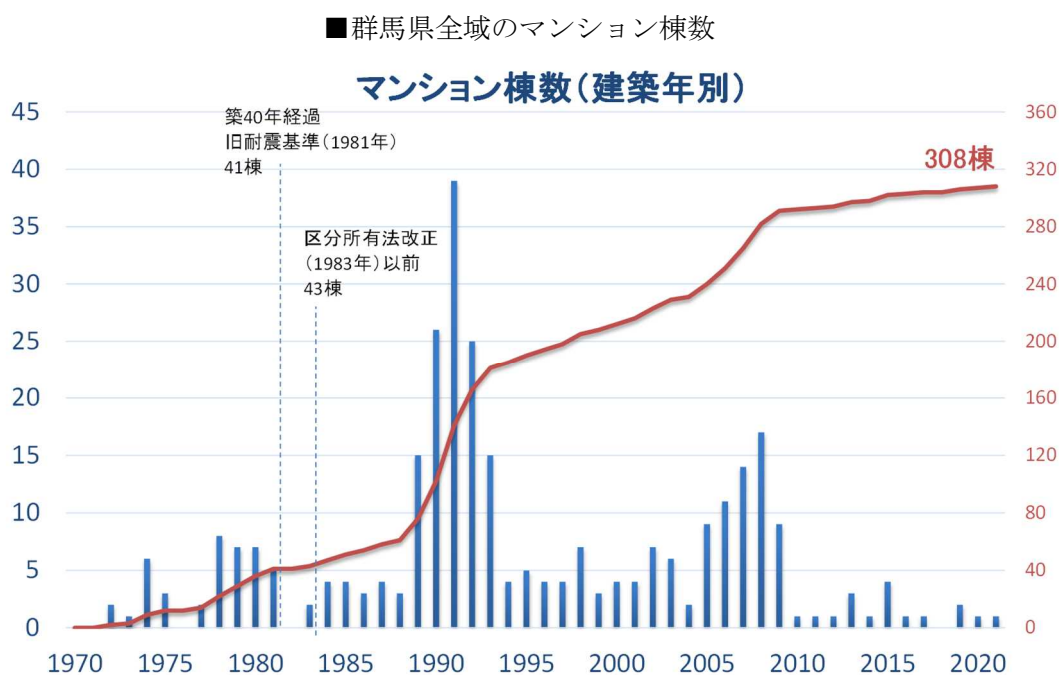
- ・ 群馬県空き家活用・住みかえ支援事業などの各種支援制度の情報提供

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。建設年別では、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。



(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

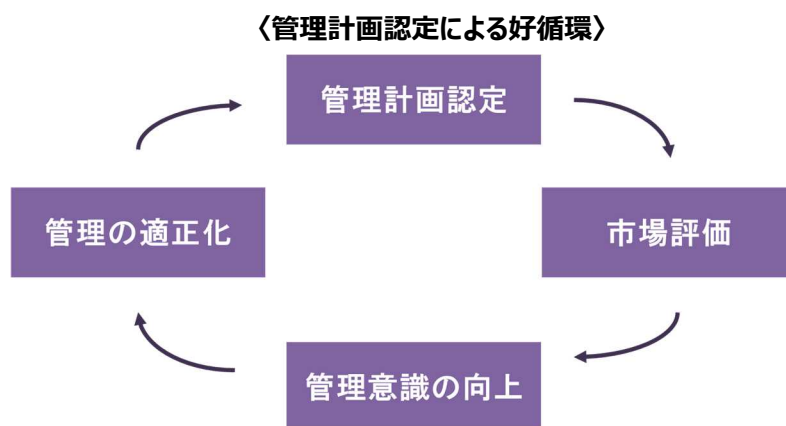
群馬県では県所管マンションの管理状況を把握するために、群馬県住宅供給公社と連携し、令和3年度にマンション管理に関するアンケート調査による実態調査を以下のとおり実施しました。令和4年度以降も、管理組合や管理業者への協力を求めながら、継続して調査を実施し、マンション管理組合の管理状況や管理に関する課題を把握します。

■ 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。

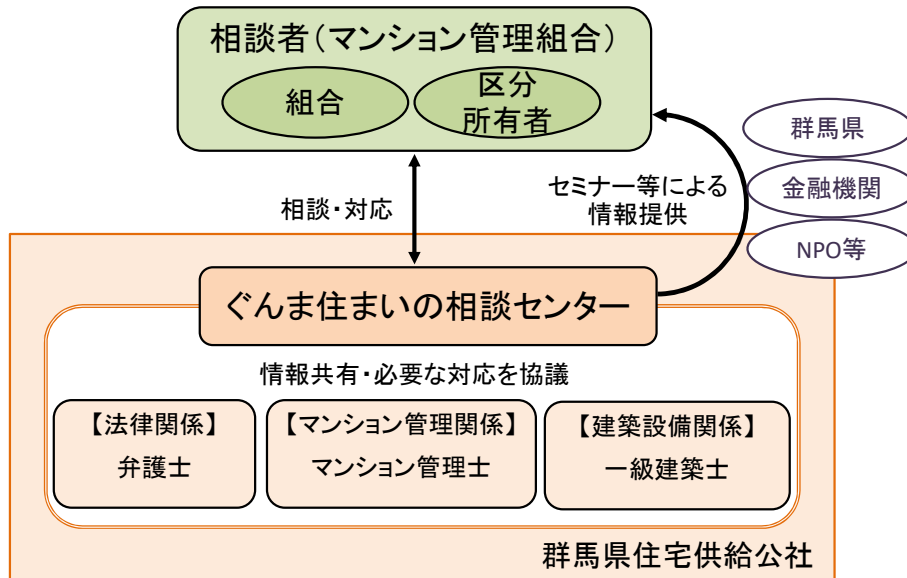
【指針の概要及び特記事項】

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

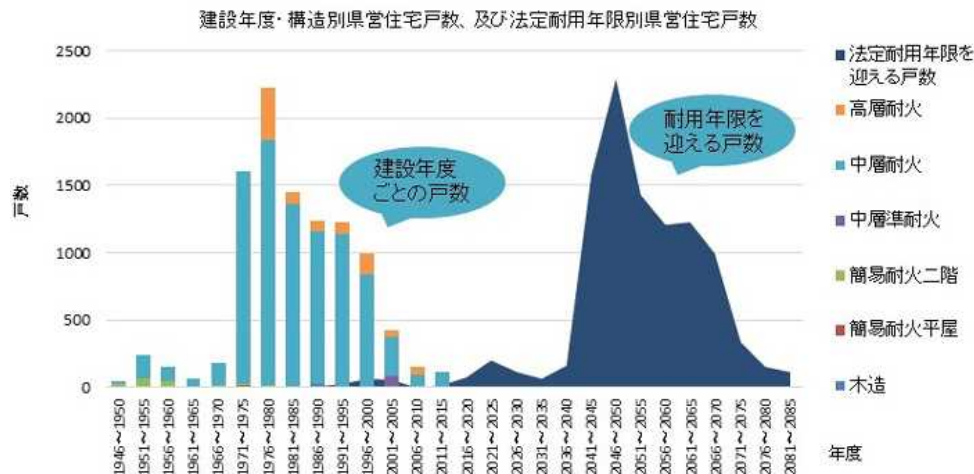
- ・ マンション管理適正化に向けた市町村及び関係者との連携

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

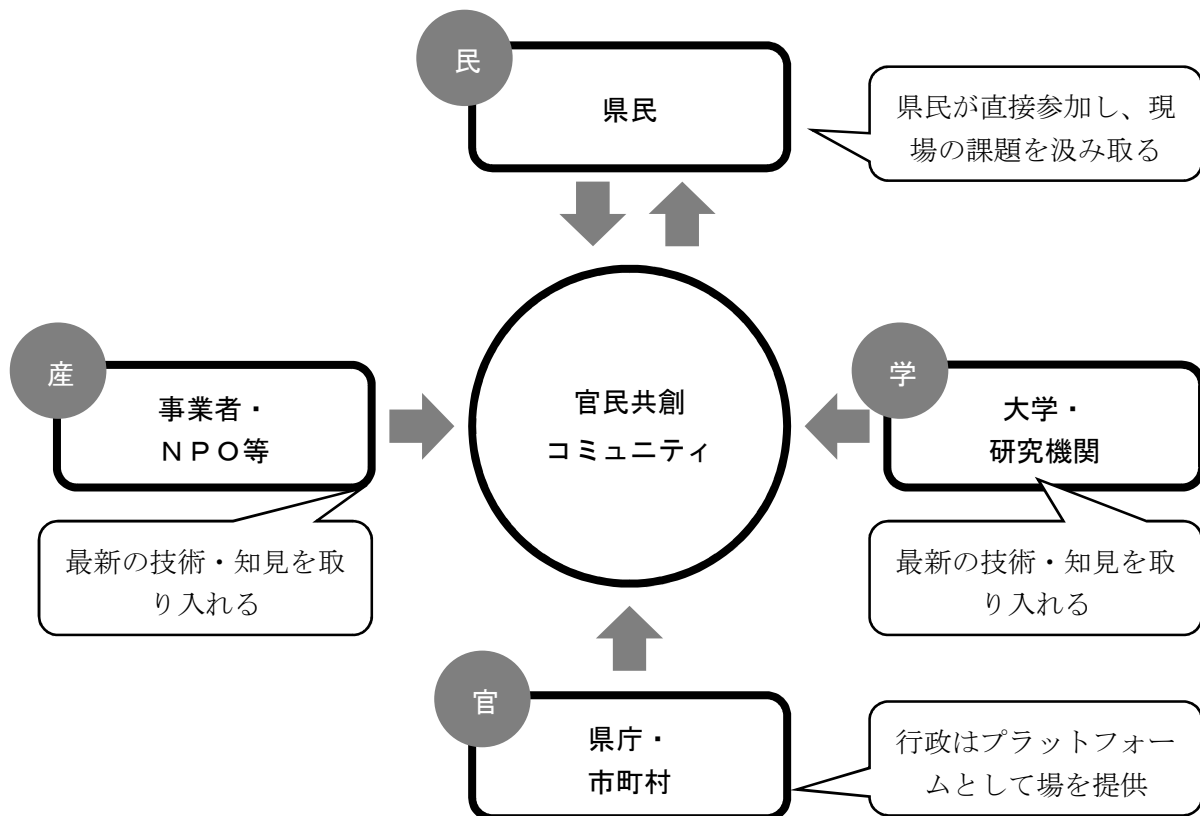
第7章 施策の推進方策

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を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
-------------	---	---------------

(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満率

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満であることから、公営住宅の供給などにより最低居住面積水準未満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
---------------	---	---------------

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市場において評価されるとともに、区分所有者全体の管理への意識の向上と管理水準の維持向上を図り、管理組合によるマンション管理計画の策定を促進します。

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
