

**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。

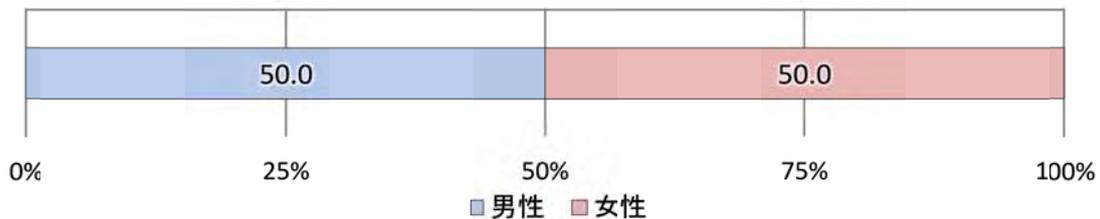
### (2) 調査対象

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。

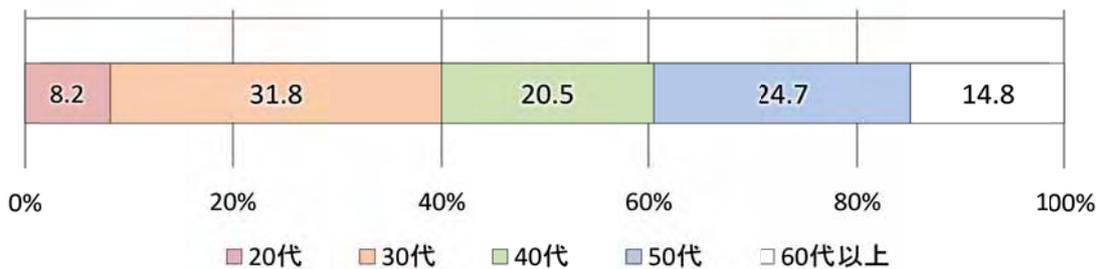
### (3) 調査結果

#### 1) 回答者の属性について

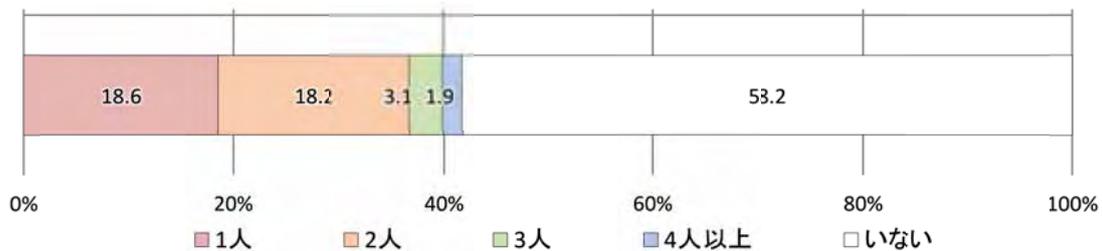
##### ① 性別



##### ② 年代



##### ③ 65歳以上の同居人の人数

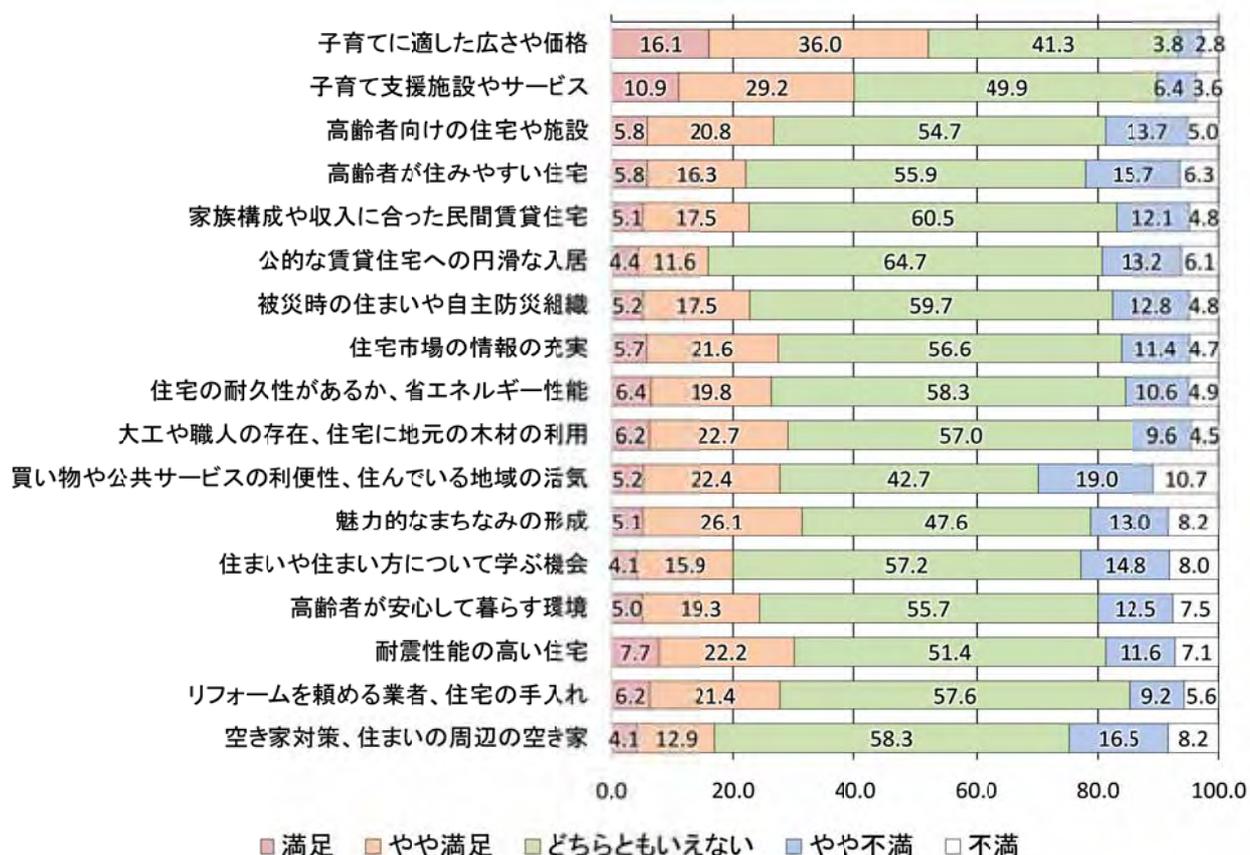


## 2) 住まい環境の満足度と重要度について

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。

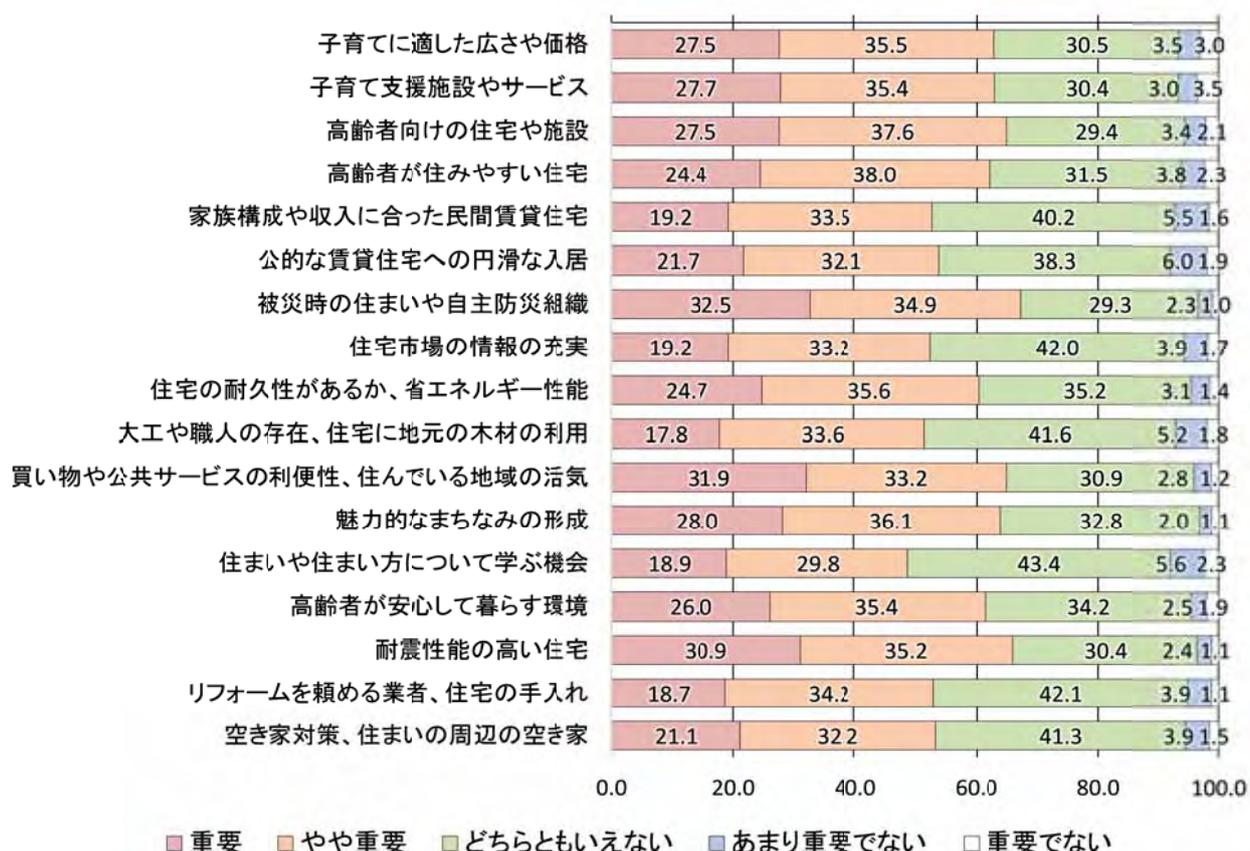
### ① 住まい環境に関する満足度

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。



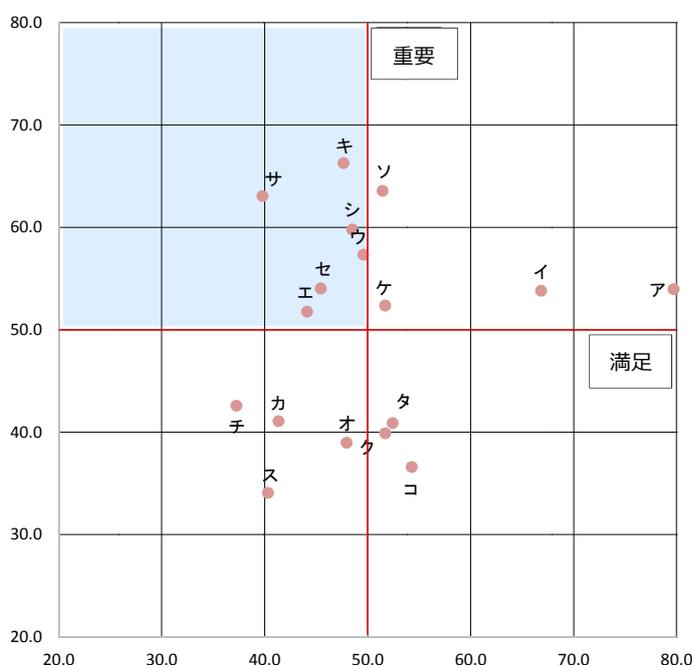
### ③ 満足度と重要度

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    | 工 高齢者が住みやすい住宅               |
| キ 被災時の住まいや自主防災組織 | 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    | セ 高齢者が安心して暮らす環境             |



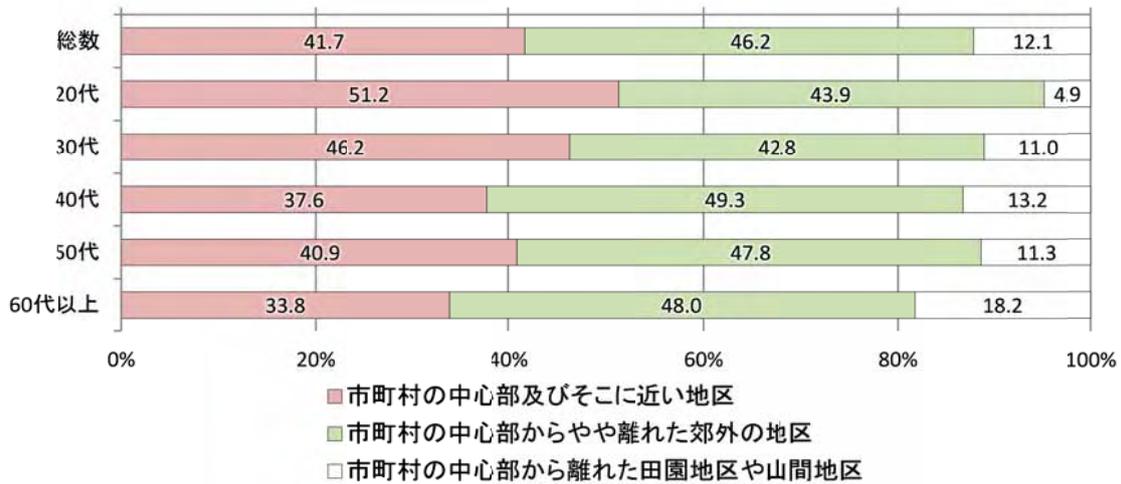
ア	子育てに適した広さや価格
イ	子育て支援施設やサービス
ウ	高齢者向けの住宅や施設
エ	高齢者が住みやすい住宅
オ	家族構成や収入に合った民間賃貸住宅
カ	公的な賃貸住宅への円滑な入居
キ	被災時の住まいや自主防災組織
ク	住宅市場の情報の充実
ケ	住宅の耐久性があるか、省エネルギー性能
コ	大工や職人の存在、住宅に地元の木材の利用
サ	買い物や公共サービスの利便性、住んでいる地域の活気
シ	魅力的なまちなみの形成
ス	住まいや住まい方について学ぶ機会
セ	高齢者が安心して暮らす環境
ソ	耐震性能の高い住宅
タ	リフォームを頼める業者、住宅の手入れ
チ	空き家対策、住まいの周辺の空き家

### 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。

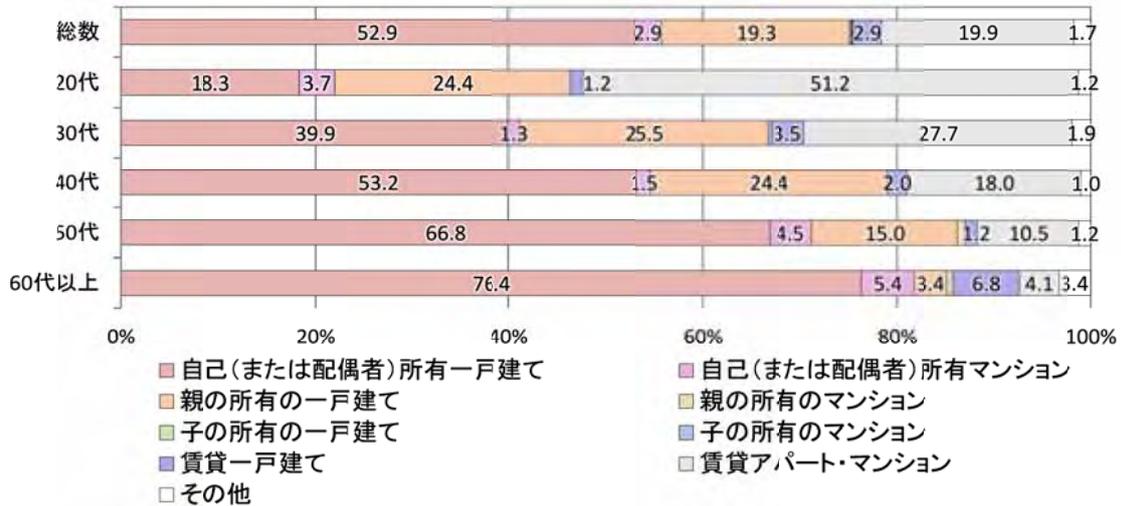
#### ① 居住環境

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。



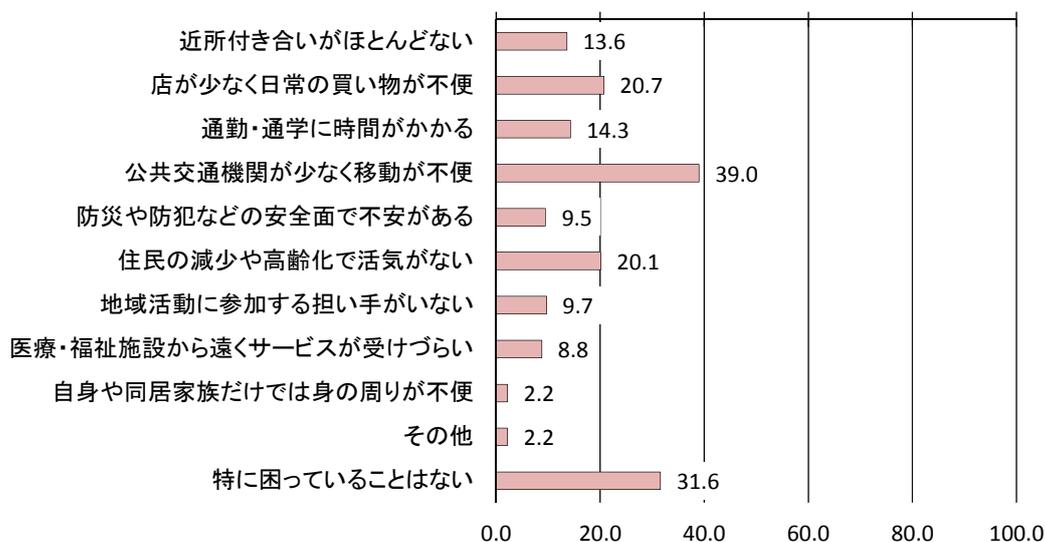
#### ② 現在居住している住宅

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。



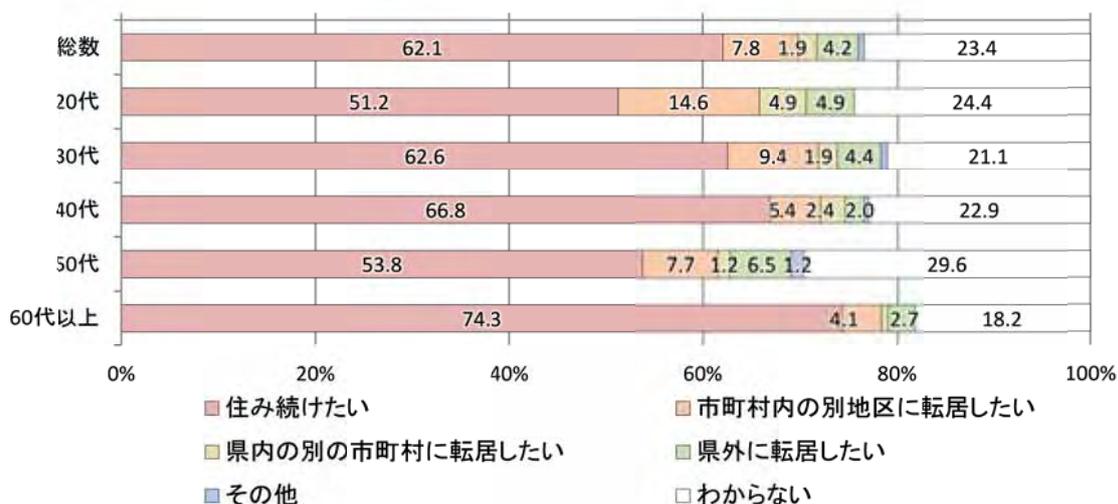
## ③ 現在の住まいがある地区について困っていること ※複数選択可

「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。



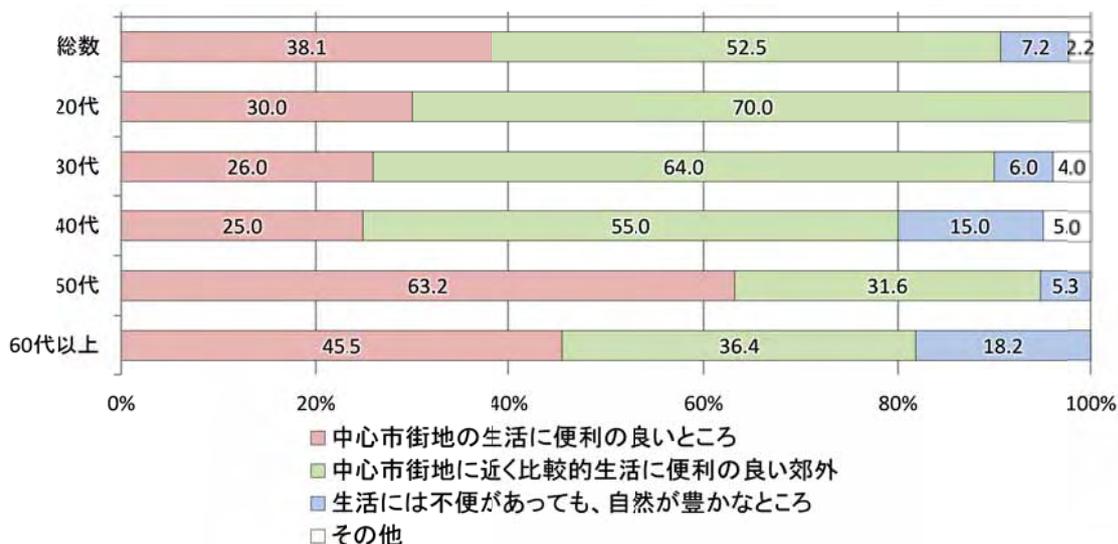
## ④ 現在の住まいへの定住意向

「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。



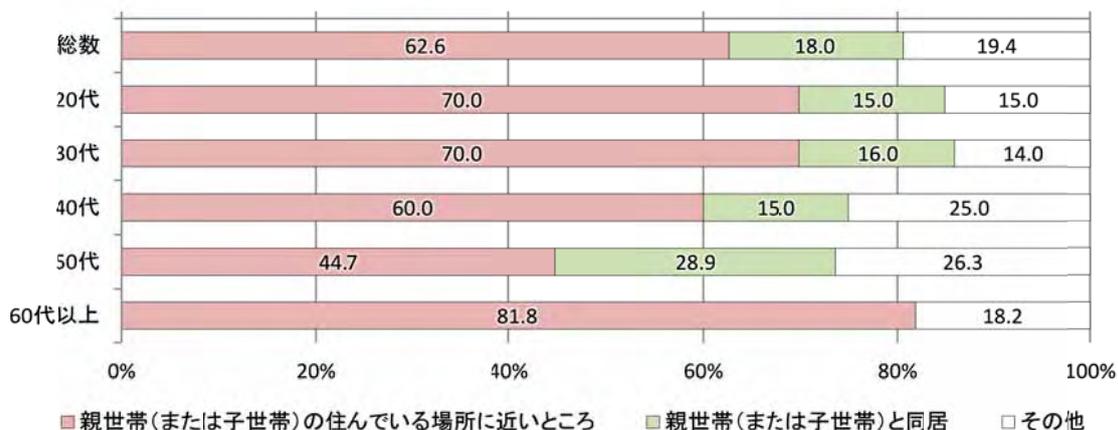
⑤ 今後の転居希望先 ※④において転居を希望している人のみ回答

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。



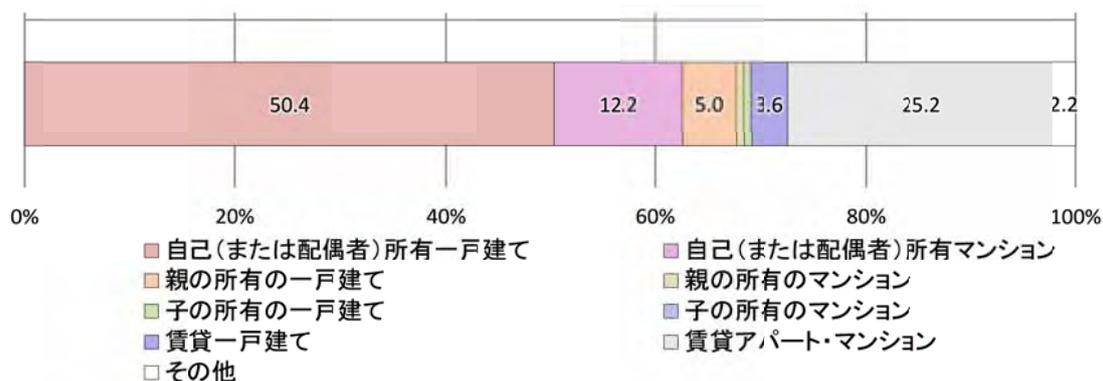
⑥ 転居を考える際の親世帯等との近居・同居の意向 ※④において転居を希望している人のみ回答

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)

