

第3章 施策の展開

1. 多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり

(1) ニューノーマルに対応した住まい方の推進

対応する SDGs



① 多様な居住ニーズに対応した居住選択の充実

● 住まいにおけるテレワークの環境整備の促進

住宅における設備整備や首都圏の企業やテレワーカーを対象とした「転職なき移住」の促進、コワーキングスペースの立地誘導などにより、民間事業者と連携して住まいにおけるテレワークの環境整備を図ります。

● 既存住宅を活用した多地域居住の促進

普段は利便性の高いまちの中心部の住宅で暮らし、週末は緑豊かな中山間地域で暮らすなど、本県の地域の多様性を活かした多地域居住について、空き家活用、サブスクリプションサービスの活用、宿泊施設との連携などを促進します。

● 民間事業者との連携による新たな住まい方の普及促進

ニューノーマルに対応した住まい方が実践できるように、換気、非接触、手洗いなどに関する新たな住宅の設備の普及を促進します。

② 快疎な住まい方の推進

● 快疎な住まい方に関する情報発信の推進

本県が進める「快疎」な住まい方について、事例やモデルを提示するなど、普及に向けた情報発信を行います。

● ローカル・スマートシティの推進

デジタル技術と地域特性を掛け合わせた新たな住まい方について、地域で取り組む市町村や民間事業者に対して、官民共創によるプラットフォームの場づくりなどの支援を行います。

● ニューノーマルに関する情報発信の推進

コロナ禍により少なからず影響を受けている生活様式について、これをチャンスと捉えて、本県の強みやDXなどを活かした、より快適に暮らすためのニューノーマルな住まい方について、情報提供を行います。

● シェアリングエコノミーの普及促進

1つの住宅を1つの世帯が所有または賃借するというこれまでの住まい方に加えて、1つの住宅を複数の世帯で分割して居住する、特定の期間のみ居住するなど、サービスとして利用するシェアリングエコノミーについて、情報提供を行います。

(2) 群馬の魅力を活かした住宅のDXの推進

対応する SDGs

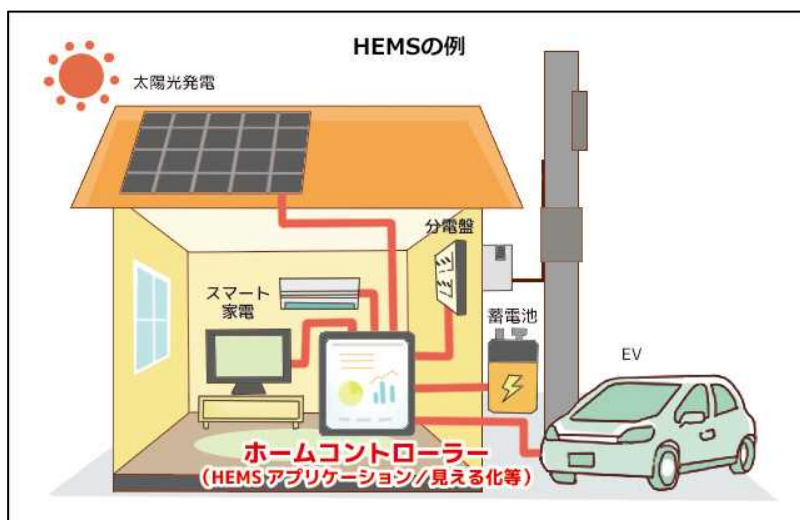


①新技術やDXを活用した住宅の普及促進

●スマートハウスの普及促進

日照時間が長いことなど群馬県の地域特性を活かした再生可能エネルギーとその利用と管理を行うHEMS（ホーム・エネルギー・マネジメント・システム）などが導入されたスマートハウスの普及に向けて、民間事業者と連携した導入手法の検討や情報提供を行います。

■HEMSのイメージ



出典：経済産業庁資源エネルギー庁HP

●維持管理におけるDXの推進

住宅の設計から建築、維持・管理まで情報を一元化して利用するBIM（ビルディング インフォメーション モデリング）をはじめとしたDXによる維持管理について、県営住宅における導入に向けた検討や一般住宅への普及を促進します。

●住宅の手続きに係るDXの普及促進

テレビ会議等により重要事項説明を行うIT重説など、住宅の売買や賃貸借に関する手続きの電子化をはじめとしたDXについて、情報提供等による普及促進を図ります。

②新技術による住宅の生産性の向上

●生産性向上の仕組みへのAIの導入

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、AI（人工知能）を搭載したロボットによる自動化生産ラインの導入や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、情報を収集して関係機関で研究します。

(3) 安心して子どもを産み育てられる住まいの充実

対応する SDGs



① 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

県営住宅において、子育て世帯に適した広さの住戸を確保するため、建替え時においては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。また、市町村営住宅においても子育て世帯向けの住戸の整備を促進します。

● 子育て世帯に対する優先入居制度の推進

公営住宅に入居を希望する子育て世帯が希望どおり入居できるようにするため、抽選倍率の優遇や入居枠を確保するなど、子育て世帯に対する優先入居制度を推進します。

● 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。

■ シングルマザー専用シェアハウス（広瀬第二県営住宅）

[外観]



[共有リビング]



出典：群馬県住宅政策課

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

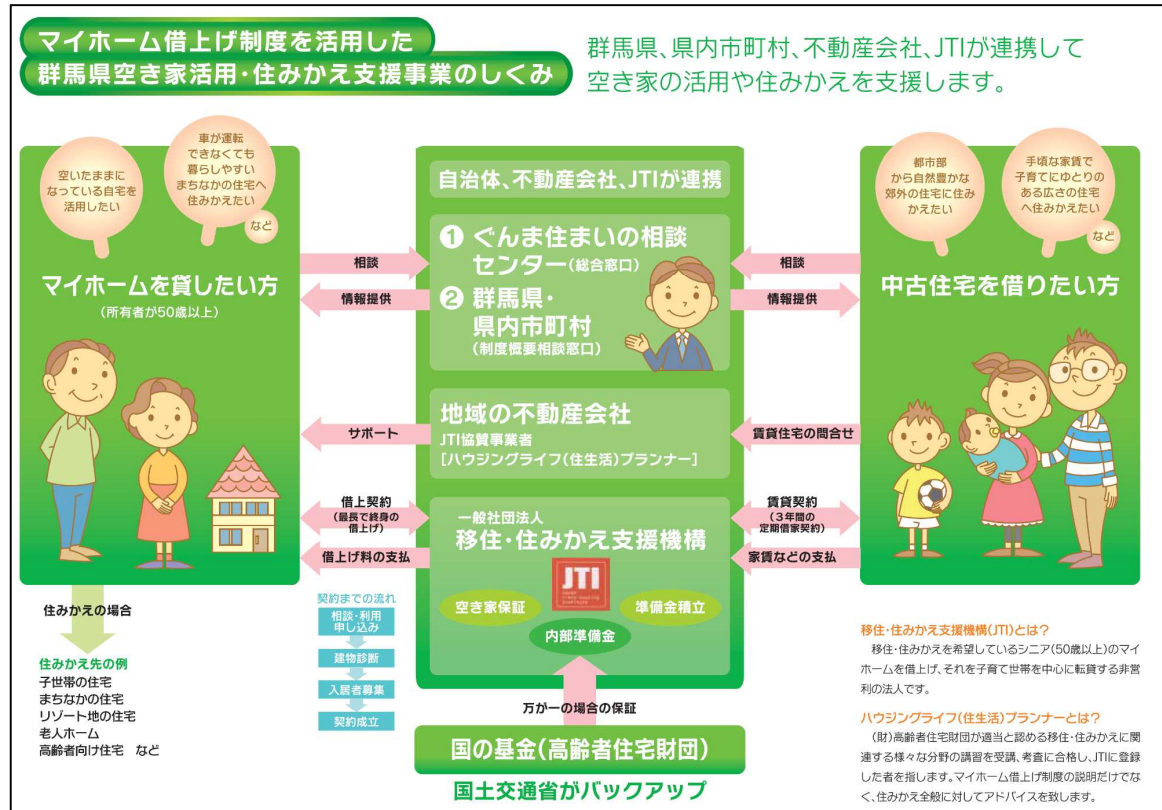
● 若年世帯・子育て世帯が求める居住性能の高い住宅の普及促進

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（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」をはじめとして、群馬県空き家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。

■群馬県空き家活用・住みかえ支援事業



出典：群馬県空き家活用・住みかえ支援事業事業パンフレットより抜粋

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

対応する SDGs



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。

■小学校PTAによる子どもの見守り活動（沼田市）



出典：群馬県教育委員会事務局総務課HP

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。

■子育て・遊び場イメージ



提供：群馬大学共同教育学部学生

第3章

1 多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり

(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

対応する SDGs



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。

■ヒートショックイメージ



提供：群馬大学共同教育学部学生

● 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。

■ 既存の住棟にエレベーターを増設した県営住宅



出典：群馬県営住宅長寿命化計画2018

● 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。

■多文化共生イメージ



提供：群馬大学共同教育学部学生

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

対応する SDGs



① 高齢者等の見守り体制づくり

I o T 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、I o T 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。

■ 見守りイメージ



提供：群馬大学共同教育学部学生

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。また、市町村居住支援協議会や居住支援法人との連携を推進します。

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高齢者に限らず多世代を対象とした移住施策として進められており、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

対応する SDGs



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。

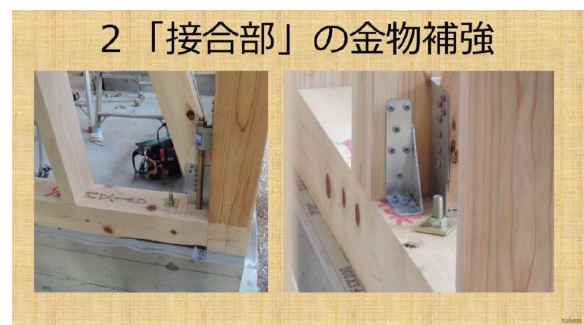
● 耐震改修の普及・啓発の推進

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。

■地震に備えた地震に関する知識や耐震改修についての説明をまとめた動画



出典：地震に備えて「～わが家の耐震知識～」(群馬県建築課)

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

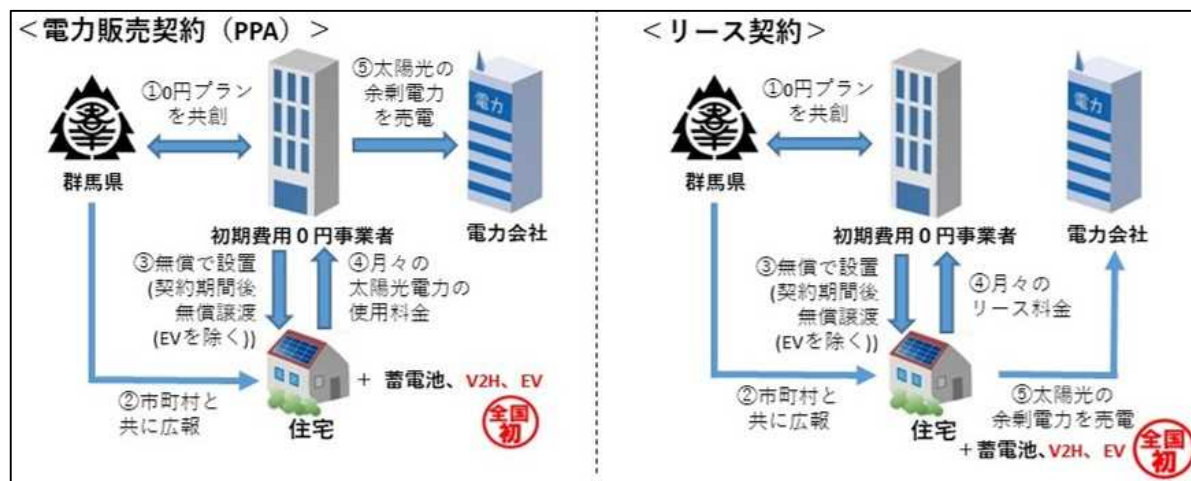
災害リスクの高いエリアに立地する県営住宅に対して、更新時期に合わせ、災害リスクが低いエリアに立地する他の公営住宅への移転・集約化を推進します。また、市町村営住宅についても、情報提供等により、移転・集約を促進します。

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。

■ 民間事業者との連携により太陽光発電等を設置する事業の概要



出典：ぐんま住宅用太陽光発電設備等初期費用0円事業（群馬県気候変動対策課HP）

● 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て促進します。

● 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

対応する SDGs



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

対応する SDGs



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

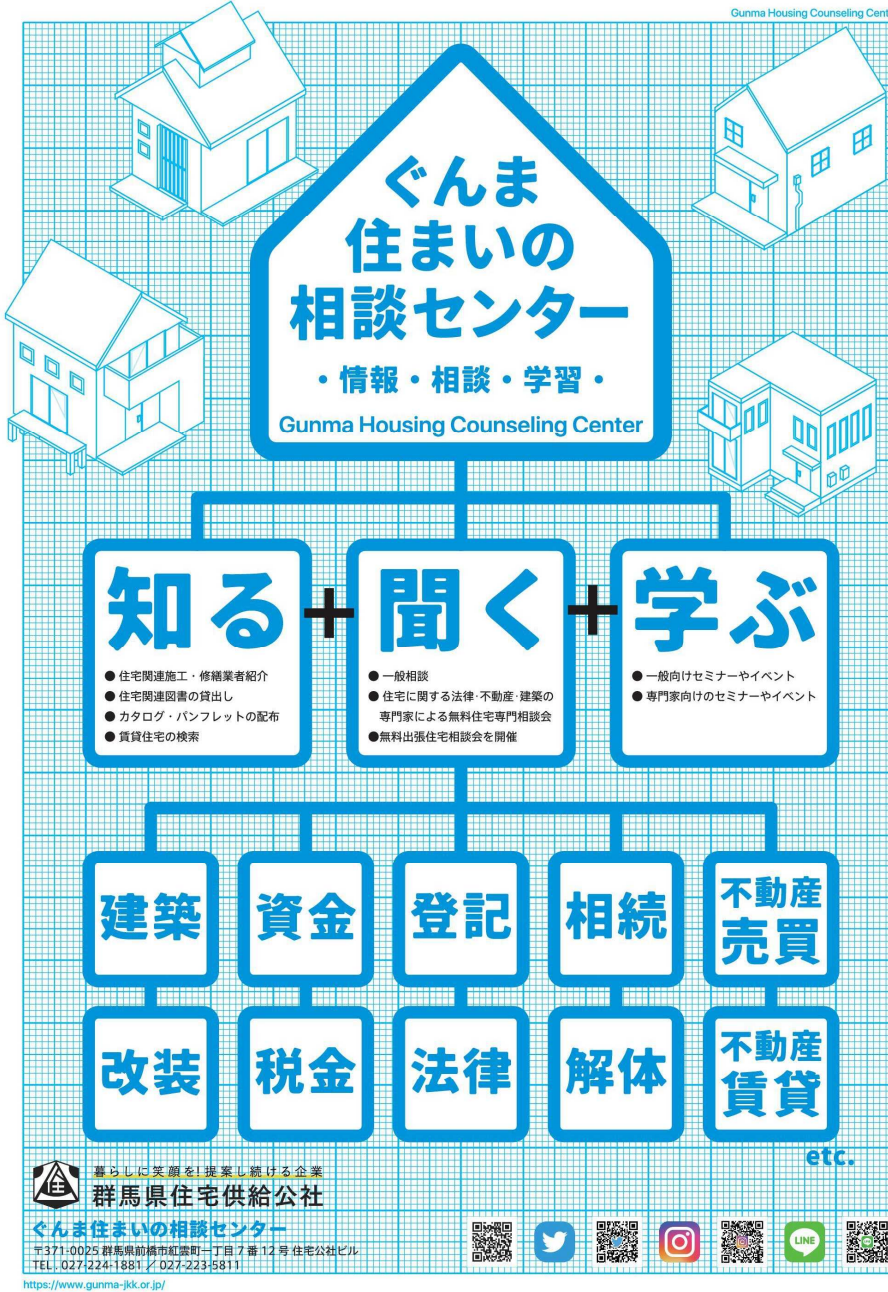
賃貸住宅オーナーへの意識啓発の推進

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るとともに、借借人と賃貸人のマッチング等に関する課題解決に向けた取り組みを行います。

■ぐんま住まいの相談センター ポスター



出典：群馬県住宅供給公社HP

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

対応する SDGs



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、公営住宅団地への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、居住支援に取り組む民間組織等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。

■ 高齢者施設や地域施設が併設された県営住宅（金井淵県営団地）



出典：群馬県住宅供給公社HP

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

対応する SDGs



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。