

# 社会資本総合整備計画（特定計画）

## 地域住宅計画 群馬地域（確定版）

群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、富岡市、安中市、みどり市、榛東村、吉岡町、吉井町、下仁田町、南牧村、甘楽町、中之条町、長野原町、草津町、六合村、東吾妻町、昭和村、みなかみ町、玉村町、板倉町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町

平成17年 9月（当初）	平成19年11月（第7回変更）	平成21年 8月（第14回変更）
平成18年 1月（第1回変更）	平成20年 1月（第8回変更）	平成21年 9月（第15回変更）
平成18年 4月（第2回変更）	平成20年 7月（第9回変更）	平成21年12月（第16回変更）
平成19年 4月（第3回変更）	平成20年10月（第10回変更）	平成22年 2月（第17回変更）
平成19年 5月（第4回変更）	平成21年 3月（第11回変更）	平成22年 3月（第18回変更）
平成19年 7月（第5回変更）	平成21年 4月（第12回変更）	平成22年 9月（第19回変更）
平成19年10月（第6回変更）	平成21年 6月（第13回変更）	平成22年11月（第20回変更）
		平成23年10月（確定）

# 地域住宅計画

計画の名称	群馬地域		
都道府県名	群馬県	作成主体名	群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、富岡市、安中市、みどり市、榛東村、吉岡町、吉井町、下仁田町、南牧村、甘楽町、中之条町、長野原町、草津町、六合村、東吾妻町、昭和村、みなかみ町、玉村町、板倉町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町
計画期間	平成 17 年度	～	22 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

群馬県（当該地域）は関東地方の北西部に位置し、人口約203万人、世帯数約72万世帯の地域である。

全県的な住宅状況を見ると、平成15年住宅・土地統計調査によれば、住宅の総数は約80万戸で住宅戸数が世帯数を上回っており、非成長・成熟社会においてストックの有効活用が住宅政策において重要な課題となっている一方、年間約2万戸の住宅新築の供給があり、県民への適切な住情報の提供についても重要な政策課題となっている。

地域的に見ると、中山間地域では高齢者の比率が上昇し、農林業の衰退と共に地域としての活力が衰えつつあることからより多くの人々が定住するよう、魅力ある地域づくりと共に定住を促進するための住宅の確保が重要となっている。

また、前橋市、高崎市等都市部においても、人口の郊外への転出や商業活動の郊外化に伴い、中心市街地の人口の減少及び少子・高齢化が進んでおり、中心市街地の活性化を図るため街なか居住を政策的に促進することが求められている。

以上のことから、県及び各市町村とも子育て世帯や高齢者等が安心して住み続けられる住宅ストックの充実を図ると共に、各地域の特性を生かし、活性化を図るための住宅施策を行っている。

## 2. 課題

- 昭和40年～50年代に建設された公営住宅のストックについて、居住環境の悪化が著しくなっており、またバリアフリー化対策も為されていないため、高齢者や障害者、あるいは子育て世帯等のニーズに対応した公営住宅の供給が充分でない。
- 昭和55年の新耐震基準施行以前の高層住宅について、現入居者の移転先の問題等から耐震改修の着手が遅れている。
- 県内北部及び西部の町村地区の過疎地域のみならず都市部の中心市街地においても、人口の減少、少子・高齢化が進み、それら各地域の活力低下の一因となっている。

### 3. 計画の目標

『高齢者、障害者及び子育て世帯等に配慮した住環境の提供により、豊かで安心してゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『新耐震基準施行以前に建設された公営住宅の耐震改修を促進し、安心・安全な居住環境を整備する。』

『自らが住む地域へと関心が広がる中、各地域の特性を生かした住環境づくりや定住促進のための住宅供給及び良好な景観の街なみ整備等を実施し、地域の活性化を図る。』

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅のバリアフリー化率	%	群馬県内のバリアフリー化された公営住宅の割合	31.7%	16	34.0%	22
高層公営住宅の耐震改修比率	%	群馬県内の新耐震基準施行以前に建設された高層公営住宅の、耐震改修が実施された住宅戸数の割合	0%	16	33%	22
中心市街地の公的賃貸住宅等への入居世帯	世帯	中心市街地活性化法の基本計画に基づく中心市街地内の公的資金により供給された住宅の入居世帯の増加数	1,691	16	2,000	22

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

#### 【豊かでゆとりある住まい・まちづくり】

- 公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図る。
- 公営住宅ストック総合改善事業により公営住宅を改善し、高齢者、障害者及び子育て世帯等に配慮した住環境の提供を図る。
- 少子高齢社会に対応するため、高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業により、高齢者向け優良賃貸住宅を整備する。

#### 【安全・安心な居住環境の整備】

- 公営住宅ストック総合改善事業により既存公営住宅の耐震化やバリアフリー化、防火対策を推進する。
- 公的賃貸住宅アスベスト改修事業や住宅・建築物安全ストック形成事業により安全・安心な環境整備を図る。

#### 【地域特性に応じた住環境等の整備】

- 優良建築物等整備事業により中心市街地の定住を促進するとともに、質の高い住環境整備を推進する。
- 前橋市（本町11地区）、伊勢崎市（新栄町地区等）において、良好な居住環境整備を行うため、住宅市街地基盤整備事業により公共施設の整備を行う。

### (2) 提案事業の概要

#### 【豊かでゆとりある住まい・まちづくり】

- 居住環境水準の向上を図るため、居住状況の調査や住情報の提供を行うとともに、老朽住宅の除却や駐車場の整備、住宅整備に伴い必要となる公共公益施設の整備を推進する。
- 公営住宅の建替えを促進し安定供給を図るため、土地購入の促進や移転費の補助を行う。

#### 【安全・安心な居住環境の整備】

- 災害時の居住の安全確保を図るため、公営住宅や民間建築物の耐震化を促進するとともに、地域防災、防犯及び安全対策を推進する。
- 高齢者や障害者、子育て世帯が安心して生活できるよう公営住宅の改善や定住化促進を図る。

#### 【地域特性に応じた住環境等の整備】

- 質の高い住宅づくりを促進するため、地場産材活用推進や地域住宅産業の支援を行う。
- 環境に配慮した住環境を整備するため、省エネルギーや資源の循環利用を促進する。

### (3) その他（関連事業など）

#### 【豊かでゆとりある住まい・まちづくり】

- 住宅市街地総合整備事業
- 高齢者等居住安定化推進事業による高齢者生活支援施設整備（県営城山住宅団地）

#### 【安全・安心な居住環境の整備】

- 住宅・建築物耐震改修等事業

#### 【地域特性に応じた住環境等の整備】

- まちづくり交付金による公営住宅の供給
- 優良建築物等整備事業による公営住宅の供給
- 住宅市街地基盤整備事業
- 街なみ環境整備事業

#### 【地域優良賃貸住宅の整備】

- 少子高齢社会に対応するため、子育て世帯や高齢者世帯、障害者世帯などに対する賃貸住宅供給を促進する。
- 整備を促進すべき地域は、群馬県全域とする。
- 特別な事情により入居が適当と認められる世帯（一般型）は、災害被災者、都市計画事業等に伴う住宅の除去により住宅を失った者及び耐震補強のためのリフォーム等により一時的な仮住居を必要とする者とする。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定対象 換算事業費
事業	細項目				
公営住宅等整備事業		群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、南牧村、長野原町、明和町	803戸	9,973	9,973
公営住宅等ストック総合改善事業	耐震改修	群馬県、高崎市	2棟	284	284
	高齢者対応(EV設置)	前橋市	220戸	275	275
	外壁改修等	群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、富岡市、安中市、みどり市、下仁田町、中之条町、草津町、大泉町、みなかみ町	21,298戸	2,327	2,327
優良建築物等整備事業		前橋市、太田市、藤岡市	4棟	557	557
地域優良賃貸住宅整備事業	高齢者型	太田市	90戸	258	258
住宅市街地基盤整備事業		前橋市、伊勢崎市	5地区	413	413
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、中之条町、板倉町、大泉町	1,617戸	625	625
公的賃貸住宅アスベスト改修事業		大泉町	10戸	6	6
住宅地区改良事業等	計画基礎調査、改善事業	前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市	61.678ha	624	624
住宅・建築物安全ストック形成事業	アスベスト対策	藤岡市、大泉町	13棟	16	16
合計				15,358	15,358
住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業	前橋市、高崎市、太田市	250戸	270	270
	計画基礎調査事業	太田市	17,649ha	47	47
	住宅新築資金等貸付助成事業	群馬県	—	71	71
住宅・建築物安全ストック形成事業	アスベスト対策	前橋市	42棟	3	6
優良建築物等整備事業	既存ストック再生型	藤岡市、みなかみ町	4棟	69	48
合計				460	442

…A

…K

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定対象 換算事業費
公営住宅等関連事業	高齢者住宅基本設計	桐生市	—	1	1
	関連施設等整備	群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、安中市、榛東村、吉岡町、南牧村、草津町、東吾妻町、みなかみ町	—	750	750
	駐車場整備	前橋市、高崎市、桐生市、太田市、沼田市、みどり市、長野原町、草津町	940台	90	90
	移転費補助	群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、板倉町、明和町、大泉町	1,025件	176	176
	除却工事	群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、沼田市、藤岡市、安中市、吉井町、草津町	—	98	98
	用地取得	高崎市、桐生市、太田市、安中市、長野原町	1.003ha	551	551
	公営住宅耐震診断・耐震設計	群馬県、高崎市、桐生市、伊勢崎市、館林市、安中市、大泉町	496戸	35	35
	住宅用火災報知器設置	群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、富岡市、安中市、みどり市、榛東村、吉岡町、下仁田町、南牧村、甘楽町、長野原町、草津町、六合村、東吾妻町、みなかみ町、玉村町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町	17,002戸	244	244
	基本計画策定	沼田市、明和町、邑楽町	—	5	5
	アスベスト含有建材撤去	太田市、富岡市、下仁田町、大泉町	126戸	83	83
	公営住宅入居管理システム整備	前橋市	—	7	7

	地デジ対応整備	群馬県、沼田市、みなかみ町	60団地	20	20
事業関連調査		群馬県、沼田市、藤岡市、明和町	—	19	19
住宅相談・住情報提供	ぐんま住まいの相談センター 他	群馬県	—	92	92
	公共賃貸住宅情報提供	高崎市	—	2	2
その他事業(安全・安心対策)	防犯灯設置補助事業	前橋市	1,010灯	16	16
	民間住宅耐震診断事業	高崎市、太田市、桐生市	167件	6	6
	民間住宅耐震改修事業	前橋市、高崎市、太田市、伊勢崎市	31件	15	15
	災害被害者支援事業	館林市	279件	97	97
	高齢者の住まいスプリンクラー設置費助成事業	群馬県	5件	66	66
その他事業(環境対策)	太陽光発電設備設置事業	前橋市	518件	102	102
	地場産材活用システム検討事業	高崎市	—	2	2
その他事業(地域防災推進)	避難公園整備	安中市	0.4ha	10	10
	密集住宅街防火水槽設置	桐生市	1箇所	3	3
	防災無線整備	伊勢崎市、長野原町	—	96	96
その他事業(街なか居住、定住促進)	借上賃貸住宅事業	渋川市、昭和村	57戸	29	29
	勤労者住宅建設等資金利子補給事業	渋川市	1,004件	32	32
	三世代住宅助成事業	桐生市	60件	12	12
	民間住宅建設等助成事業	南牧村、下仁田町	17件	3	3
	特優賃入居促進事業	高崎市	145件	18	18
その他事業(良好な住環境推進)	生垣奨励事業	沼田市、安中市	101件	4	4
	街路整備事業	みなかみ町	1箇所	11	11
	狭あい道路整備事業	前橋市、高崎市、桐生市、渋川市	795件	449	449
	ぐんまの木で家づくり事業	群馬県	1094件	460	460
	地域住環境改善対策支援	群馬県	10事業	4	4
	緑と花のあるまちづくり事業	沼田市	65件	6	6
	指定道路台帳整備補助測量	伊勢崎市	—	90	90
木造振興、住宅フェア	群馬県	—	13	13	
合計				3,717	3,717

…B

(参考)関連事業			
事業	細項目	事業主体	規模
住宅・建築物耐震改修等事業	公営住宅等の耐震改修	群馬県 他	—
まちづくり交付金(経過措置地区)	公営住宅整備	伊勢崎市 他	102戸

※交付期間内事業費は概算事業費

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

真の生活困窮者に入居機会を与え、また、入居資格の再チェックのため、公営住宅の入居年数を10年以内の期限付きとする「定期入居制度」を導入する。（伊勢崎市）

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。



# 地域住宅計画チェックシート

計画の名称:群馬地域 都道府県名:群馬県

作成主体名:群馬県、前橋市、高崎市、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、富岡市、安中市、みどり市、碓氷市、吉岡町、吉井町、下仁田町、鹿牧村、甘楽町、中文町、長野原町、草津町、六会村、東吾妻町、昭和村、みなかみ町、玉村町、軽井沢町、明和町、千代田町、大泉町、烏巣町

## チェック欄

I. 目標の妥当性	
★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
★④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新      イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保      エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進      カ 地方定住の推進 キ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	
II. 計画の効果・効率性	
★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。 (評価結果として該当するものに○) ア 80点以上      イ 60～79点      ウ 60点未満	
III. 計画の実現可能性	
★①事業熟度が十分である。	○
★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	○
⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
⑥計画期間中の計画管理(モニタリング)体制が適切である。	

(★は必須事項)