

渋川市住生活基本計画（渋川市住宅マスタープラン）概要版

序 章：計画の目的と位置づけ

<序-1. 計画策定の背景と目的>

平成 18 年 6 月に「住生活基本法」が成立し、これまでの「住宅の量の確保」から「住生活の質の確保」へと本格的な政策転換を図るため、住生活基本計画（全国計画[計画期間：平成 18 年度～平成 27 年度]）が策定されました。

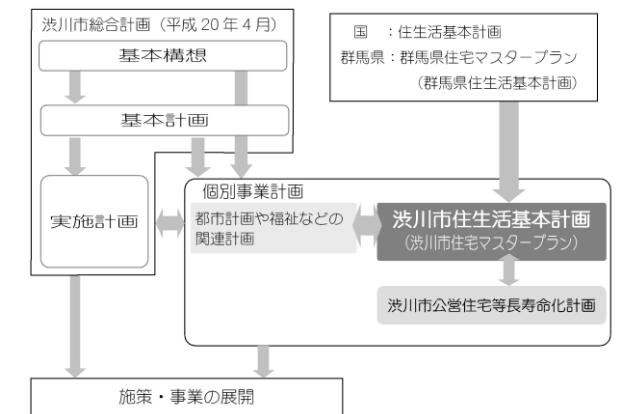
平成 23 年 3 月には、「ハード面に加え、ソフト面の充実により住生活を向上」「老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進」「新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進」の 3 つのポイントに基づき、住生活基本計画（全国計画[計画期間：平成 23 年度～平成 32 年度]）は見直されました。

渋川市は、平成 18 年 2 月 20 日に渋川市、伊香保町、小野上村、子持村、赤城村、北橋村の 1 市 1 町 4 村の合併により、様々な居住特性を持つ地区で形成され、本市が抱える住宅に関する諸課題の解決に向けた新たな施策の展開が必要になっています。

そのため、国や県の動向を踏まえ、本市の特性に応じた施策を示すとともに、少子高齢化社会、地球規模での環境問題など、急激に変化する社会情勢に対応した施策を計画的、総合的に推進していくために「渋川市住生活基本計画（渋川市住宅マスタープラン）」を策定します。

<序-2. 計画の位置づけ>

本計画は、渋川市総合計画の「基本構想」及び「基本計画」を上位計画とする住宅部門の基本計画であり、また、国の「住生活基本計画」及び「群馬県住宅マスタープラン（群馬県住生活基本計画）」と整合をとりながら、市の都市計画や福祉などの関連計画と連携を図ります。



<序-3. 計画の期間>

本計画は今後概ね 10 年間で推進を図るものとし、目標年度を平成 33 年度とします。なお、適正な進捗管理を行うとともに、社会情勢の変化や関連計画との整合性を踏まえ、概ね 5 年後に見直しを図ります。

<3-3. 重点的に取り組む施策>

今後 10 年間で最も重要かつ必要性の高い施策を「重点的に取り組む施策」として位置づけ、優先的に取り組めます。

(1) リフォームにあわせた住宅の耐震化の促進

【具体的な取り組みイメージ】

- ◎耐震化を促進するための積極的な周知の実施
 - ・耐震啓発パンフレットの活用
 - ・耐震化に関する出前講座の実施
 - ・地域と連携した周知の推進
- ◎リフォームにあわせた耐震化の誘導
 - ・費用や施工面でより効率的な耐震化の促進

(3) 市営住宅の全住戸のバリアフリー化と長期を見据えた適切な維持管理の推進

【具体的な取り組みイメージ】

- ◎長期的な維持管理の実施
- ◎市営住宅の全住戸のバリアフリー化の実施

(4) 地域の“魅力を活かした”住宅施策の展開、地域の“課題を解決する”住宅施策の展開

【具体的な取り組みイメージ】

- ◎空き家など既存ストックや地域の資源を活用した、住まい方の普及・啓発
 - ・空き家の実態把握に向けた検討
 - ・既存ストックや地域の資源を活用した方策の検討

(2) 適切な住情報の提供

【具体的な取り組みイメージ】

- ◎住宅ハンドブック『サクちゃん家』の活用
- ◎「(仮称) しぶかわ住まいの情報ネット」の作成

<3-4. 成果指標の設定>

本計画の実現に向けて、その達成状況を把握するために、以下の成果指標を設定します。

指標名称	現状値	目標値	指標名称	現状値	目標値
①住宅の耐震化率	53.9% (平成 19 年度)	75%以上 (平成 27 年度)	④高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー化率(一定のバリアフリー化率)	36.2% (平成 20 年度)	75% (平成 33 年度)
②共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	4.7% (平成 20 年度)	18% (平成 33 年度)	⑤市営住宅のバリアフリー化率	20.4% (平成 23 年度)	100% (平成 33 年度)
③最低居住面積水準未達率	3.6% (平成 20 年度)	早期に解消			

第 4 章：市営住宅等のあり方

<4-1. 公営住宅の需要>

- (1) 要支援世帯数の予測
- (2) 公営住宅の供給量
- (3) 需要に対する今後の対応

<4-2. 市営住宅等の長寿命化に関する基本方針>

- (1) 市営住宅等長寿命化の目的
- (2) 市営住宅等の長寿命化に関する基本方針
 - ①「ストックの状況の把握及び日常的な維持管理の方針」
 - ②「長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針」

<4-3. 長寿命化のための維持管理計画>

- (1) 修繕対象建物（定期点検の充実、計画的な修繕を実施）
- (2) 居住性向上型（汲み取り便所を水洗化、浴槽やボイラーの設置の検討、駐車場整備の検討）
- (3) 福祉対応型（バリアフリー・EV設置等）
- (4) 安全性確保型（耐震予備調査、耐震診断、老朽化建物の解体等）
- (5) 長寿命化型（外壁の耐久性向上、給水管・排水管的耐久性向上、屋根・屋上（防水）の耐久性向上、ガスの耐久性向上）

第 5 章：施策の推進に向けて

- (1) 市民や市民団体との連携
- (2) 関連機関・住宅関連事業者等との連携
- (3) 関連部局との連携
- (4) 計画の進捗管理

渋川市住生活基本計画
(渋川市住宅マスタープラン)
平成 24 年 2 月
編集・発行：渋川市建設部建築住宅課

第 1 章：渋川市の住まいを取り巻く状況と課題

<1-1. 住宅事情>

国勢調査及び住宅・土地統計調査等の最新の調査結果や既往資料を活用し、人口・世帯の現況や住まいに関わる現況について整理。

<1-2. 住宅・住環境の評価

(市民アンケート調査結果)>

2,000 世帯を対象にアンケート調査を実施し、市民の住まいに関する意識を把握。

<1-3. 地区別の状況>

市内を 6 地区に分け、1-1、1-2 について、地区別の状況を整理（①渋川、②伊香保、③小野上、④子持、⑤赤城、⑥北橋）

<1-4. 市営住宅等の状況>

市内の市所管の市営住宅や県営住宅等の状況について整理。

<1-5. 住宅・住環境に関する課題>

(1) 人口構成の変化等を踏まえた課題

- ① 人口・世帯の動向を踏まえた対応
- ② 高齢者や障害者の安心居住の確保
- ③ 子育て期や家族形成期にある世代の定住支援

(2) 住宅に関する課題

- ① 既存住宅の質の向上
- ② 良質な一戸建て持家の供給促進
- ③ 良質な民営借家の確保支援
- ④ 公的賃貸住宅の適切な維持・管理等
- ⑤ 防災性・防犯性の向上

(3) 住環境に関する課題

- ① 道路や公園などの都市基盤施設の充実
- ② まちづくりと連動した住環境の維持・向上
- ③ 地域住民などと連携した住環境の維持・向上

(4) 地区別の住宅・住環境に関する課題

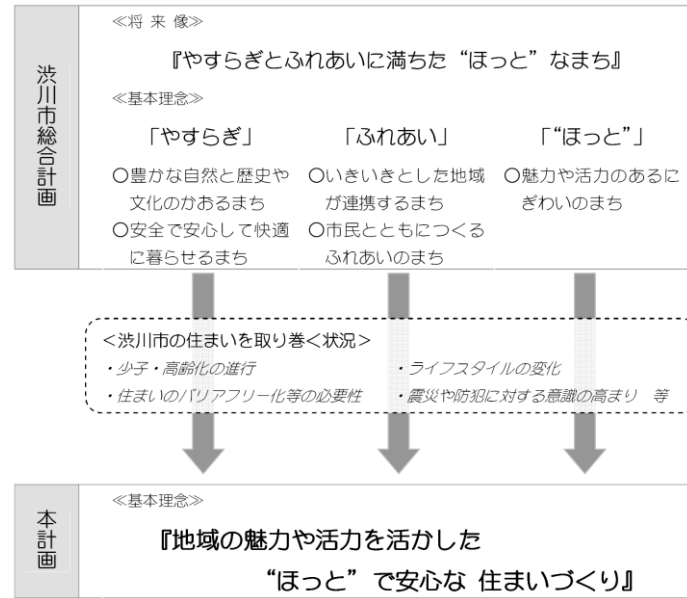
第2章：住宅施策の基本的な考え方

<2-1. 基本理念>

これまで本市では、渋川市総合計画のまちづくりの基本理念である「やすらぎ」「ふれあい」「ほっと」の3つのキーワードに基づき、目指すべき市の将来像を『やすらぎとふれあいに満ちた“ほっと”なまち』と定め、将来像の実現に向けて、地区の特性を活かしながら、様々な施策を展開してきました。

一方、本市の住まいを取り巻く状況は、少子・高齢化の進行、ライフスタイルの変化、住宅のバリアフリー化等の必要性、震災や防犯に対する意識の高まりなど、多種多様に变化しており、こうした社会情勢への適切な対応が求められています。

これらを踏まえ、本市の住宅政策における基本理念を、以下のように設定します。



<2-2. 基本目標>

本市が抱える課題を解決しながら、本計画における基本理念を目指すために、以下の3つの基本目標を掲げ、本市の住まい・まちづくりに取り組みます。

【基本目標1】

安全で安心して快適に暮らせる住まい・まちづくり

- 子どもから高齢者まで、誰もが安全で安心して快適に暮らすことのできる良質な住宅・住環境の形成を図るため、高齢社会への対応、災害・犯罪などに対する安全性、耐久性、機能性を備えた良質な住宅ストックの形成及び市営住宅の適切な維持管理を図ります。

【基本目標2】

地域特性を活かした住まい・まちづくり

- 様々なまちづくり活動と連動しながら、渋川市の活力を高め、魅力ある住環境づくりを行うための市民が主体となった住まい・住環境づくりを促進します。

【基本目標3】

市民と行政、事業者等の協働による住まい・まちづくり

- 住宅に関する情報を充実させるとともに、多様な世帯に対応した分かりやすい情報の提供を行います。また、住宅・不動産関連事業者、市民と行政の連携、参画と協働による住まい・住環境づくりに取り組みます。

第3章：住宅施策の展開

【基本目標1】安全で安心して快適に暮らせる住まい・まちづくり

(1) 災害に強い住環境の形成

- ア：木造住宅耐震診断者派遣事業
- イ：木造住宅耐震改修補助事業
- ウ：緊急輸送道路沿線建築物耐震改修促進事業

(2) 住宅セーフティネットの確保

- ア：市営住宅ストックの活用
- イ：市営住宅改修事業
- ウ：市営住宅バリアフリー化事業
- エ：借上賃貸住宅事業
- オ：公営住宅等長寿化計画の改訂
- カ：「サービス付き高齢者向け住宅」の情報提供

(4) 地域で安心して住み続けることができる住まい・住環境の形成

- ア：ひとり暮らし高齢者等支援事業
- イ：地域生活支援事業
- ウ：民間賃貸住宅家賃補助事業
- エ：勤労者住宅建設等資金利子補給制度

(5) 防犯性の高い住環境の形成

- ア：安全安心まちづくり推進事業
- イ：防犯灯設置及び維持管理事業

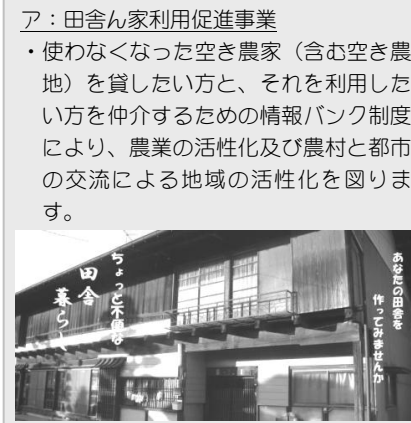
【基本目標2】地域特性を活かした住まい・まちづくり

(6) 地球環境に配慮した住宅ストックの形成

- ア：住宅用太陽光発電システム設置助成事業
- イ：民間建築物アスベスト対策事業

(8) 渋川市の特性や魅力の活用

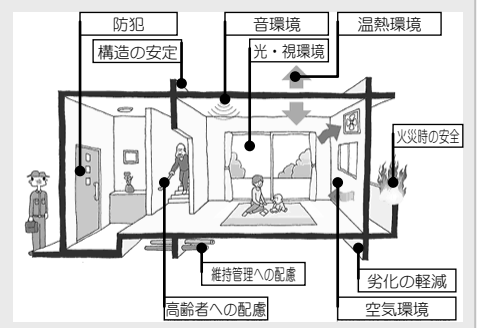
- ア：田舎ん家利用促進事業
- イ：「ぐんまの木で家づくり支援事業」の活用促進
- ウ：「マイホーム借り上げ制度」の情報提供
- エ：まちなか居住の推進
- オ：買物弱者への支援
- カ：空き家など既存ストックや地域の資源を活用した、住まい方の普及・啓発
- キ：観光まちづくりの推進



(3) 良質な住宅ストックや住環境の形成

- ア：長期優良住宅の普及促進
- イ：住宅性能表示制度の普及促進
- ウ：住宅リフォーム促進事業
- エ：在宅高齢者住宅改修費支給事業
- オ：居宅介護（介護予防）住宅改修費支給事業
- カ：重度身体障害者（児）住宅改修費補助事業
- キ：日常生活用具給付等事業（地域生活支援事業）
- ク：住宅金融支援機構のリフォームローンに関する情報提供
- ケ：グループホーム・ケアホームの居住促進
- コ：狭あい道路整備事業
- サ：道路改良事業
- シ：道路維持管理事業（除雪）
- ス：融雪施設整備事業（伊香保地区）
- セ：都市計画道路整備事業
- ソ：公園整備事業

イ：住宅性能表示制度の普及促進
・住宅の性能に関する共通ルール（日本住宅性能表示基準）で、住宅の性能が分かりやすい等級や数値で表示される「住宅性能表示制度」の普及を図ります。



(7) 景観に配慮したまちづくりの推進

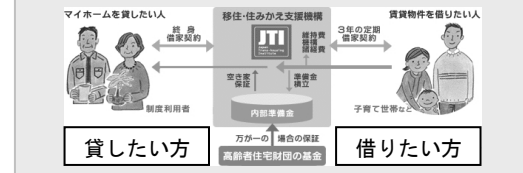
- ア：地域の特性を活かした景観形成の推進
- イ：生け垣設置奨励事業
- ウ：花で包む未来の渋川推進事業
- エ：伊香保温泉再生事業

イ：「ぐんまの木で家づくり支援事業」の活用促進

- 群馬県産の木材「ぐんま優良木材」を使って住宅を新築や内装をリフォームする場合に、費用の一部を補助します。

ウ：「マイホーム借り上げ制度」の情報提供

- 移住・住みかえを希望しているシニア（50歳以上）のマイホームを借り上げ、それを子育て世代を中心に転貸し運用する制度の情報提供を行います。



【基本目標3】市民と行政、事業者等の協働による住まい・まちづくり

(9) 住情報の充実

- ア：住宅の耐震化に関する出前講座の実施
- イ：学校における住教育の推進

イ：学校における住教育の推進

- 市では、既に家庭科の授業の中で衣食住として学んでおり、「快適に住もう」として、住まいのはたらきや安全な住まい、快適な住まいについての授業が行われていることから、これら既存の授業を活かしながら、住教育を実施します。



(10) 市民等との協働による取り組み

- ア：群馬県居住支援協議会との連携

ア：群馬県居住支援協議会との連携
・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、群馬県居住支援協議会と連携し、居住支援に関する情報を共有するとともに、必要な支援策について協議を行います。

