

ぐんまけんちいきじゅうたくとうせいびけいかく
群馬県地域住宅等整備計画
ちいきじゅうたくけいかく ぐんまちいき
(地域住宅計画 群馬地域(2期))

ぐんまけん きりゅうし いせさきし おおたし ぬまたし たてばやし しぶかわし ふじおかし とみおかし あんなかし
群馬県、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、
しんとうむら よしおかまち しもにたまち なんもくむら かんらまち なかのじょうまち ながのはらまち つまごいむら くさつまち たかやまむら
榛東村、吉岡町、下仁田町、南牧村、甘楽町、中之条町、長野原町、嬬恋村、草津町、高山村、
かたしなむら しょうわむら まち たまむらまち いたくらまち めいわまち ちよだまち おおいずみまち ousamachi ちいきじゅうたきょうぎかい
片品村、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、地域住宅協議会

平成22年 4月(当初)
平成22年 9月(第1回変更)
平成23年 3月(第2回変更)
平成23年 3月(第3回変更)
平成23年10月(第4回変更)

社会資本総合整備計画

計画の名称	群馬県地域住宅等整備計画		地域住宅計画の名称	群馬地域（２期）
都道府県名	群馬県	作成主体名	群馬県、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、中之条町、長野原町、嬬恋村、草津町、高山村、片品村、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、地域住宅協議会	
計画期間	平成 22 年度	～	26 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２００万人、世帯数約７５万世帯の地域である。

全県的な住宅状況を見ると、平成２０年住宅・土地統計調査によれば、住宅の総数は約８６万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１万５千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、高齢者や障がい者、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求められている。
- 急速に高齢化が進展する中で、高齢者が住む住宅のバリアフリー化促進が求められている。
- 地球温暖化など環境問題が深刻化する中で、環境に配慮した住まい・暮らしの実現が求められている。
- 耐震性に不安のある住宅が多く存在することや、住宅に関する情報が不足していることから、住宅に対しての不安解消が求められている。
- 都市の拡散と中心市街地の衰退、中山間地域の衰退に歯止めをかけるため、地域の居住促進対策が求められている。

3. 計画の目標

高齢者、障がい者及び子育て世帯等や環境に配慮した豊かでゆとりある住まいづくりを目指すと共に、住宅及び住環境の安全性の確保並びに住情報提供を行い安全で安心な住まい・まちづくりを目指す。また、各地域の特性を活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により、地域社会の発展を目指す。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度
公営住宅の供給数 (住宅セーフティネットの確保)	戸	公営住宅の新規整備(建設、買取、借上)及び建替の戸数と既存公営住宅の空き家募集の戸数の合計値	0	22	10,000	26
耐震性が確保された住宅の割合	%	全住宅数に対する耐震性が確保された住宅数の割合	73.1%	20	81%	25
高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	%	高齢者(65歳以上)が住む住宅のうち、一定のバリアフリー対策(住戸内のトイレや浴室など2箇所以上に手すりを設置または屋内の段差解消の実施)を行った住宅ストックの比率	35.8%	20	65%	25
住宅市街地基盤整備事業に関連する住宅宅地供給数	戸	関連する住宅宅地事業区域内における住宅宅地供給数	3,116	21	4,475	26
狭あい道路の整備率	%	狭あい道路整備事業(ハード事業)を実施する事業主体における狭あい道路整備率	0%	22	1%	25
住宅及び住環境に対する満足率	%	住生活総合調査による「満足+まあ満足」の割合	66.7%	20	70%	25

※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

- 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。
- 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。
- 公的賃貸住宅を低廉な家賃で供給するため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業を実施し、入居者の居住の安定を図る。
- 住宅市街地基盤整備事業により住宅地に関連する公共施設の整備を行い、居住環境の向上を図る。
- 優良建築物等整備事業(既存ストック再生型)により地域の防災拠点施設の改修を行い、地域住環境の安全性向上を図る。
- 住宅地区改良事業等により改良住宅を改善し、良好な住環境の提供を図る。
- 街なみ環境整備事業により各種施設整備や修景を行い、景観向上を図る。
- 住宅市街地総合整備事業により老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善及び防災性の向上等を図る。
- 住宅市街地基盤整備事業により住宅宅地事業に関連する公共施設等の整備を行い、住環境の向上及び住宅宅地供給の促進を図る。
- 住宅・建築物安全ストック形成事業により住宅・建築物の耐震性の向上や、アスベスト対策等を実施することで最低限の安全性の確保を図る。
- 狭あい道路整備等促進事業により老朽ストックの建替え等の円滑化を図り、狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成を図る。

(2) 提案事業の概要

(3) 関連事業の概要

効果促進事業

- 公営住宅の整備に関連する公共公益施設や駐車場等の整備を行う。
- 公営住宅団地の安全性や防犯性等の向上を図るため、老朽住宅の除却を行う。
- 公営住宅の建替え及び改善を促進し安定供給を図るため、公営住宅の用地購入や移転費等の補助を行う。
- 県民の住宅に対する不安を解消するため、住宅相談・住情報の提供を行う。
- 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、子育て世帯等が安心して生活できるよう公営住宅の改善等を行うとともに、定住促進化を図る。
- 民間住宅等を買取り供給し、居住の安定確保及び定住化促進を図る。
- 公営住宅と連携した公社賃貸住宅(コレクティブハウス)を建設し、地域の多様なニーズに合った住宅の普及促進を図る。
- 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。
- 景観向上を図るため、良好な家なみ・まちなみの整備及び形成支援を行う。
- 地域の住宅政策を推進するため、各種調査を行う。

(4) その他(関連事業など)

- 前橋市地域住宅等整備計画に基づく事業
- 高崎市地域住宅等整備計画に基づく事業
- まちづくり交付金による公営住宅の供給
- 地域優良賃貸住宅の整備
(対象地域：前橋市及び高崎市を除く群馬県全域)
 - ・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、前橋市及び高崎市を除く群馬県全域とする。
 - ・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

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A1 地域住宅計画に基づく事業(基幹事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業(K)		群馬県、桐生市、伊勢崎市、 太田市、沼田市、藤岡市、富 岡市、長野原町、明和町、邑 楽町	328戸	4,297
公営住宅等ストック総合改善事業(K)	住戸改善、外壁改修、屋根改修、 設備改修、下水接続 等	群馬県、桐生市、伊勢崎市、 太田市、沼田市、館林市、渋 川市、藤岡市、安中市、みど り市、吉岡町、下仁田町、中 之条町、草津町、みなかみ 町、玉村町、板倉町、千代田 町、大泉町、邑楽町	7012戸	4,090
住宅地区改良事業等(K)	住宅新築資金等貸付助成事業	群馬県	—	5
	住戸改善、耐震診断 等	桐生市、伊勢崎市、太田市	280戸	55
優良建築物等整備事業(A)		伊勢崎市	7箇所	1,463
住宅市街地基盤整備事業(A)		伊勢崎市	3地区	229
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(K)		太田市、富岡市、中之条町、 板倉町、明和町、大泉町	406戸	379
A1 小計				10,518

群馬県の一部
事業が地域自
主戦略交付金
事業へ移行

Ac 地域住宅計画に基づく事業(提案事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac 小計				0

小計(A1+Ac) 10,518 A1+Ac

A2 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業以外の事業)

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
街なみ環境整備事業	クラシック草津地区	草津町	1地区	168
	水上地区	みなかみ町	1地区	147
住宅市街地総合整備事業	伊勢崎駅周辺第一地区	伊勢崎市	1地区	785
住宅市街地基盤整備事業	ローズタウン住宅団地	群馬県	1路線	644
	茂呂第一土地区画整理他2地区	群馬県、伊勢崎市	3路線	3,523

住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅・建築物耐震改修事業	群馬県、桐生市、伊勢崎市、太田市、沼田市、館林市、渋川市、藤岡市、安中市、みどり市、榛東村、吉岡町、下仁田町、南牧村、甘楽町、中之条町、嬬恋村、草津町、高山村、片品村、みなかみ町、昭和村、玉村町、板倉町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町	—	523
	住宅・建築物アスベスト改修事業	みなかみ町、明和町	—	9
狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路情報整備等事業	群馬県、桐生市、沼田市、館林市、藤岡市、安中市	—	547
	狭あい道路拡幅整備事業	桐生市、太田市、沼田市、渋川市、榛東村、みなかみ町	—	539
小計(A2)				6,885
小計(A1+Ac+A2)				17,403

A2

A1 + A2 + Ac

B 関連事業(関連社会資本整備事業) (金額の単位は百万円)

B 関連社会資本整備			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(B)			0

B

C 関連事業(効果促進事業) (金額の単位は百万円)

C 効果促進事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	関連施設等整備	群馬県、伊勢崎市、邑楽町	—	77
	駐車場整備	桐生市、太田市、沼田市、渋川市、富岡市、長野原町、明和町、邑楽町	292台	140
	移転費補助	群馬県、伊勢崎市、太田市、沼田市、富岡市、安中市、長野原町、邑楽町	386件	72
	仮住居家賃補助	邑楽町	6件	5

公営住宅等関連事業	除却工事	群馬県、沼田市、藤岡市、富岡市、安中市	—	135
	用地取得	群馬県、長野原町、邑楽町	—	406
	アスベスト含有建材撤去	富岡市	0戸	0
	省エネ改善	伊勢崎市	—	158
	下水接続	太田市、中之条町	120戸	14
	風呂釜等設置	群馬県、太田市	—	39
	住戸内手すり設置	群馬県、草津町	—	39
	公営住宅耐震診断・耐震設計	渋川市、板倉町	181戸	5
	福祉施設導入企画調査・基本構想策定	群馬県	—	5
	公営住宅高齢者等見守り事業	群馬県	—	50
	公営住宅入居管理システム整備	群馬県、伊勢崎市、玉村町	—	71
	地デジ対応整備	安中市	1団地	1
	公社賃貸住宅(コレクティブハウス)建設	地域住宅協議会	1団地	88
	雇用促進住宅買取	渋川市、中之条町	320戸	165
安全・安心対策事業	公共施設耐震性調査	伊勢崎市	—	85
	民間住宅耐震改修事業	伊勢崎市、太田市、安中市、大泉町、邑楽町	98件	47
	民間住宅耐震診断事業	太田市、大泉町、邑楽町	264件	11
	高齢者の住まいスプリンクラー設置費助成事業	群馬県	—	41
	防犯灯設置	沼田市	38箇所	2
地域防災推進事業	防災無線整備	伊勢崎市、長野原町	—	431

街なか居住・定住促進事業	勤労者住宅建設等資金利子補給事業	渋川市	927件	29
	借上賃貸住宅事業	渋川市、昭和村	57戸	39
	民間住宅建設等助成事業	下仁田町、南牧村、甘楽町	392件	44
良好な住環境推進事業	ぐんまの木で家づくり支援事業	群馬県	1260件	560
	地域住環境改善対策支援	群馬県	—	1
	住宅地内公園整備	伊勢崎市	—	10
	団地関連道路整備	伊勢崎市	—	180
	生垣奨励事業	安中市	60件	2
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	—	78
住宅政策推進調査	住生活基本計画基礎調査	伊勢崎市	—	11
良好な街なみ環境整備促進事業	湯畑広場再開発事業	草津町	1地区	380
小計(C)				3,421 C

合計(A1+Ac+A2+B+C)	20,824
------------------	--------

A1+Ac+A2+B+C

その他関連する事業(地域自主戦略交付金事業)

A1'				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業		群馬県	114戸	1,662
公営住宅ストック総合改善事業	住戸改善等	群馬県	414戸	1,003
A1' 小計				2,665 A1'
Ac'				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
Ac' 小計				0 Ac'
小計(A1'+Ac')				2,665 A1'+Ac'

A2'				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
小計(A2')				A2'

小計(A1'+Ac'+A2')	A1'+A2'+Ac'
-----------------	-------------

B'				
	事業		事業主体	規模等
				交付期間内 事業費
小計(B')				
				B'
C'				
	事業		事業主体	規模等
		細項目		交付期間内 事業費
小計(C')				
				C'
合計(A1'+Ac'+A2'+B'+C')				2,665
効果促進事業等の割合				14.6% $((Ac+Ac')+(C+C'))/((A1+A1')+(Ac+Ac')+(A2+A2')+(B+B')+(C+C'))$

(参考)その他関連事業

(参考)関連事業			
事業	細項目	事業主体	規模
前橋市地域住宅等整備計画に基づく事業	公営住宅建設及び改善、住宅関連助成事業等	前橋市	—
高崎市地域住宅等整備計画に基づく事業	公営住宅建設及び改善、優良建築物等整備事業等	高崎市	—
まちづくり交付金	公営住宅整備	下仁田町	8戸
住宅市街地基盤整備事業	ローズタウン住宅団地	前橋市	1路線

※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必要があります。）

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。