

地域住宅計画

群馬地域(2期)

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、吉岡町、南牧村、甘楽町、中之条町、長野原町、草津町、
昭和村、みなかみ町、玉村町、板倉町、明和町、大泉町、邑楽町

平成22年 4月(当初)

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、桐生市、伊勢崎市、太田市、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、南牧村、甘楽町、中之条町、長野原町、草津町、昭和村、みなかみ町、玉村町、板倉町、明和町、大泉町、邑楽町
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	基準年度	目標値	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
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。

(2) 提案事業の概要

公営住宅の整備に関連する公共公益施設や駐車場の整備を行う。
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、公営住宅用地購入や移転費の補助を行う。
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。
民間住宅等の買取を行い、居住の安定確保及び定住化促進を図る。
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・まちなみの形成支援を行う。

(3) その他(関連事業など)

まちづくり交付金による公営住宅の供給
住宅・建築物安全ストック形成事業
住宅市街地総合整備事業
住宅市街地基盤整備事業
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、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	313戸	5,104	5,104
公営住宅ストック総合改善事業	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、中之条町、草 津町、みなかみ町、玉村町、 大泉町	4490戸	4,139	4,139
優良建築物等整備事業		伊勢崎市	7箇所	1,502	1,502
住宅市街地基盤整備事業		伊勢崎市	3地区	231	231
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		太田市、富岡市、板倉町、明 和町、大泉町	330戸	346	346
合計				11,322	11,322 ...A
住宅地区改良事業等	住宅新築資金等貸付助成事業	群馬県	-	13	14
合計				13	14 ...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	関連施設等整備	群馬県、伊勢崎市	-	136	136
	駐車場整備	太田市、沼田市、富岡市、明和町	160台	93	93
	移転費補助	伊勢崎市、太田市、沼田市、富岡市、安中市	109件	26	26
	除却工事	群馬県、沼田市、藤岡市、富岡市、安中市	-	116	116
	省エネ改善	伊勢崎市	-	200	200
	下水接続	中之条町、玉村町	59戸	66	66
	用地取得	群馬県、長野原町	1.2ha	349	349
	住宅買取	中之条町	80戸	6	6
	アスベスト含有建材撤去	富岡市	20戸	30	30
	プロポーザル	群馬県	-	2	2
	公営住宅入居管理システム整備	玉村町	-	4	4
	地デジ対応整備	安中市	1団地	1	1

住宅相談・住情報提供	ぐんま住まいの相談センタ - 他	群馬県	-	78	78
その他事業(安全・安心対策)	民間住宅耐震診断事業	伊勢崎市、太田市、大泉町	285件	21	21
	民間住宅耐震改修事業	太田市	20件	10	10
	公共施設耐震性調査	伊勢崎市	-	100	100
	狭あい道路整備事業	伊勢崎市	-	230	230
その他事業(地域防災推進)	防災無線整備	伊勢崎市、長野原町	-	431	431
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	39	39
	勤労者住宅建設等資金利子補給事業	渋川市	860件	28	28
	民間住宅建設等助成事業	南牧村、甘楽町	354件	31	31
その他事業(良好な住環境推進)	生垣奨励事業	安中市	40件	2	2
	ぐんまの木で家づくり事業	群馬県	1200件	560	560
	地域住環境改善対策支援	群馬県	3件	4	4
	避難公園整備	伊勢崎市	-	10	10
	団地関連道路整備	伊勢崎市	-	180	180
合計				2,753	2,753

...B

(参考)関連事業			
事業	細項目	事業主体	規模
住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震診断・改修、アスベスト対策 等	群馬県 他	-
住宅市街地総合整備事業	密集住宅市街地整備	伊勢崎市	25ha
住宅市街地基盤整備事業	ローズタウン住宅団地	群馬県、前橋市	2路線
	茂呂第一土地区画整理他2地区	群馬県、伊勢崎市	3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。