

# 前橋市住生活基本計画(概要版)

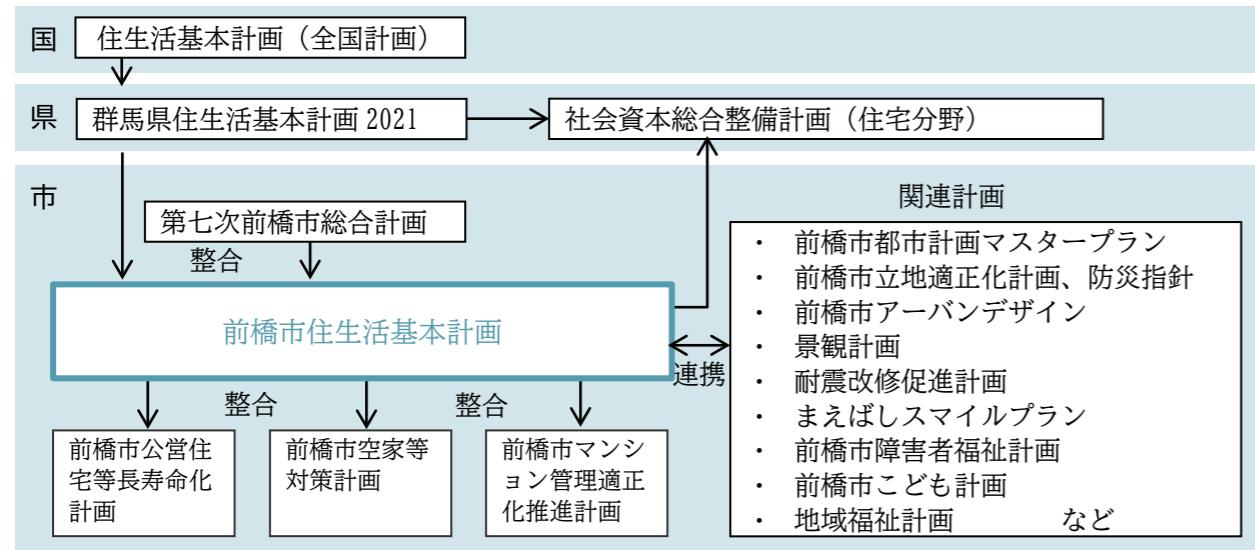
## 1. 計画策定の背景・目的

少子高齢化が進み、価値観やライフスタイルが多様化する中で、人々が安全に、安心して暮らし、真の豊かさを享受できる社会を築いていくことが求められています。

市民のニーズに応じた良質な住宅の供給や、市営住宅や空き家等の住宅ストックの有効活用、だれもが安心して住まいを確保し暮らせるまちの実現のため、社会経済情勢や国における住宅政策の動向等を把握し、本市の特性に応じた総合的かつ計画的な住宅施策を推進するために、前橋市住生活基本計画を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

前橋市住生活基本計画は第七次前橋市総合計画を上位計画とする住宅部門の基本計画です。また、「都市計画マスターplan」などの関連計画、群馬県の住宅計画等とも連携を図っていくものです。



## 3. 計画期間

本計画は10年間で推進を図るものとし、計画期間は令和8年度から令和17年度とします。なお、適正な進行管理を行うとともに必要により見直しを図るものとします。

## 4. 住宅政策の課題

### 人口・世帯に関する課題

- 課題1 子育て世帯への良好な住宅の供給
- 課題2 高齢者・障害者が安心できる住まいの環境づくり
- 課題3 外国人の安定した住まいの確保

### 住宅ストックに関する課題

- 課題4 持ち家ニーズに応じた住宅整備の支援
- 課題5 賃貸住宅による居住支援体制の強化
- 課題6 空き家の発生予防、適正管理、流通促進
- 課題7 市営住宅の適切なストック・設備の維持管理・環境への配慮
- 課題8 分譲マンションの維持・管理

### まちづくりに関する課題

- 課題9 多様な居住ニーズへの対応
- 課題10 コミュニティの形成・醸成
- 課題11 災害リスクへの備えの促進

## 5. 基本理念

市民のウェルビーイング（地域幸福度）を高め、前橋市の成長と新たな魅力や特色を創出していくためには、一人ひとりが個性や能力を育み、自分らしい暮らしを実現できる場として、本市が持つ多様な居住環境の魅力を活かしていくことが重要です。そのため、本計画の基本理念を以下のように設定します。

多様な価値観を尊重し、誰もが自分らしく暮らせる住まい・まちづくり

## 6. 改定の視点・基本目標

### 視点1 未来にくらしを継承するため

次世代の暮らしを見据えた住まいのあり方を考え、持続的に価値あるまちを引き継ぐことを目指します。

#### 【対応すべき課題】

- 課題1 子育て世帯への良好な住宅の供給
- 課題6 空き家の発生予防、適切な管理、流通促進
- 課題7 市営住宅の適切なストック・設備の維持管理・環境への配慮

### 基本方針1

#### 未来に向けて持続可能な住まい・まちづくり

- 子育て世帯の住宅支援を充実します。
- 環境負荷の少ない住まい方への転換を促進します。
- 空き家の発生を未然に防ぎ、適切な管理・活用を進めます。
- 住宅団地の再生を図ります。
- 市営住宅の適切な維持管理を図ります。

### 視点2 安全・快適な住まいのために

今ある住まいを賢く維持・更新しながら住まいや住環境の安全性と快適性を確保し、暮らしの質を高めることを目指します。

#### 【対応すべき課題】

- 課題4 持ち家ニーズに応じた住宅整備の支援
- 課題8 分譲マンションの維持・管理
- 課題9 多様な居住ニーズへの対応
- 課題11 災害リスクへの備えの促進

### 基本方針2

#### 暮らしの質を高める住まい・まちづくり

- 住まいに対する多様な希望に応える住宅支援を行います。
- 分譲マンションの適切な維持・管理を促進します。
- 安心・安全に暮らせる環境づくりに取り組みます。
- 住まい・住まい方の多様性を確保し、愛着の持てる住環境を形成します。

### 視点3 共に暮らせる社会のために

心豊かに生きがいを感じながら暮らせるまちを実現するために、地域のつながりを強め、やさしく開かれたまちを目指します。

#### 【対応すべき課題】

- 課題2 高齢者・障害者が安心できる住まいの環境づくり
- 課題3 外国人の安定した住まいの確保
- 課題5 賃貸住宅による居住支援体制の強化
- 課題10 コミュニティの形成・醸成

### 基本方針3

#### すべての人が共生する住まい・まちづくり

- 住宅確保要配慮者に対する居住支援を進めます。
- 高齢者や障害のある方が自分らしく暮らせる住まいの整備を図ります。
- コミュニティの形成や、市民活動に対する支援を図ります

# 多様な価値観を尊重し、誰もが自分らしく暮らせる住まい・まちづくり

基本理念
------

課題 1 子育て世帯への良好な住宅の供給
課題 2 高齢者・障害者が安心できる住まいの環境づくり
課題 3 外国人の安定した住まいの確保
課題 4 持ち家ニーズに応じた住宅整備の支援
課題 5 賃貸住宅による居住支援体制の強化
課題 6 空き家の発生予防、適切な管理、流通促進
課題 7 市営住宅の適切なストック・設備の維持管理・環境への配慮
課題 8 分譲マンションの維持・管理
課題 9 多様な居住ニーズへの対応
課題 10 コミュニティの形成・醸成
課題 11 災害リスクへの備えの促進

基本目標 1 未来に向けて持続可能な住まい・まちづくり		
成果指標	現状値	目標値
住宅・住環境について困っていることがないと答えた子育て世帯の割合	21.2% (令和7年)	上昇
空き家率	4.6% (令和5年)	現状維持
一定のエネルギー対策	40% (令和5年)	46%
市営住宅の管理戸数	5,380戸 (令和7年4月)	4,800戸

基本目標 2 暮らしの質を高める住まい・まちづくり		
成果指標	現状値	目標値
マンション管理組合の実態把握の割合	—	100%
住宅の耐震化率	83.8% (令和6年)	95.0%
住宅改修の実施率	27% (令和5年)	29%
移住関連事業を通じて移住した人数(年間)	191人 (令和5年)	191人

基本目標 3 すべての人が共生する住まい・まちづくり		
成果指標	現状値	目標値
暮らしやすいと思う市民の割合	86.5% (令和5年)	上昇
居住支援法人数	6法人 (令和7年12月)	20法人
高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	43% (令和5年)	75%

基本方針	基本施策	具体的施策(主なもの)
1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成	1-1-1 子育て世帯に配慮した住宅支援 1-1-2 子育てしやすい住環境の整備と住まいの情報提供	・特定公共賃貸住宅の有効活用 ・市営住宅建替時の子育て支援施設等の併設の検討
1-2 空き家対策の推進と利活用の促進	1-2-1 空き家の改修による再生活用の推進 1-2-2 空き家の流通促進	・空き家活用リフォーム補助 ・空き家バンク事業 ・空き家等利活用ネットワーク
1-3 環境に配慮した住宅・住環境の形成	1-3-1 環境負荷に配慮した快適な住まいの形成	・住宅リフォーム補助金 ・家庭用ゼロカーボン推進補助金
1-4 住宅団地の再生	1-4-1 住宅団地開発地のオールドタウン化対策	・住民による団地再生の取り組みへの支援
1-5 <b>【重点施策】</b> 公的住宅の計画的整備と有効活用の推進	1-5-1 市営住宅の計画的な整備及び建て替え・用途廃止の推進 1-5-2 市営住宅の空き住戸の有効活用	・公営住宅等長寿命化計画の推進 ・PPP/PFIによる建替事業 ・市営住宅の目的外使用による活用

基本方針	基本施策	具体的施策(主なもの)
2-1 住み続けられる良質な住まいの供給促進	2-1-1 既存住宅の改善による良質な住宅ストックの形成	・住宅リフォーム補助金
2-2 分譲マンションの適切な管理の促進	2-2-1 区分所有者の主体的な管理組合の運営の促進 2-2-2 分譲マンションの管理適正化・再生支援	・マンション管理セミナー等の開催 ・前橋市マンション管理適正化推進計画の推進
2-3 災害に対応した住宅・住環境の整備	2-3-1 住宅の耐震化の促進 2-3-2 災害に対応した住環境の整備	・木造住宅耐震診断者派遣事業 ・生活道路後退用地整備事業
2-4 <b>【重点施策】</b> 地域特性を活かした愛着の持てる住環境の形成	2-4-1 中心市街地における賑わいのある住環境の形成 2-4-2 地域の魅力を生かした移住・定住促進及び住宅確保 2-4-3 景観計画にもとづく魅力ある景観形成の推進	・アーバンデザイン改修支援補助金 ・移住支援金・移住相談等 ・景観形成基準の適合審査の実施

基本方針	基本施策	具体的施策(主なもの)
3-1 <b>【重点施策】</b> すべての市民が安心・快適に暮らせる住まいの確保	3-1-1 住宅確保要配慮者への居住支援強化 3-1-2 市民のセーフティネットとしての公的住宅の供給 3-1-3 多様な世帯を支える空き家の活用 3-1-4 外国人が安心して暮らせる住環境の形成	・住まいの総合相談機能の整備 ・市営住宅の入居要件緩和の検討 ・空き家活用リフォーム補助(再掲) ・外国人のための前橋市リビングガイドの周知
3-2 高齢者等の安全・安心な暮らしの支援	3-2-1 高齢者及び障害者などの自立した生活への支援 3-2-2 高齢者及び障害者の身体機能の状況にあわせた安全・安心な生活の確保	・居住サポート住宅の供給促進 ・サービス付き高齢者向け住宅の供給 ・市営住宅のグループホームへの活用
3-3 市民の協働による持続可能な住環境の形成	3-3-1 市民活動への支援	・市民活動に関する学習講座の開催 ・景観アドバイザーの派遣