

前橋市住生活基本計画素案

令和 8 年 1 月時点

前 橋 市

目 次

序章	計画の目的と位置づけ	1
1	計画策定の背景・目的	2
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	2
第1章	住宅を取り巻く状況.....	3
1	人口・世帯	4
2	住宅ストック	6
3	公的住宅	8
4	意向調査の概要	9
第2章	住宅政策における課題の整理	11
1	人口・世帯に関わる課題	12
2	住宅ストックに関わる課題	15
3	まちづくりに関わる課題	20
第3章	基本理念・基本目標.....	23
1	基本理念	24
2	改定の視点・基本目標	25
第4章	住宅施策の展開.....	27
1	施策体系	28
2	基本目標の実現に向けた施策の内容	30
第5章	計画の実現に向けて.....	41
1	計画の推進体制	42
2	計画推進に向けた進行管理	44

序章

計画の目的と位置づけ

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。

住宅施策においては、「住生活基本法」に基づき、「量」から「質」への転換を図るとともに、今後はこれまでに蓄積されてきたインフラや住宅ストック等の居住環境を最大限に活用し、各人のライフスタイルに適した住宅を確保できる持続可能な社会の実現が求められています。

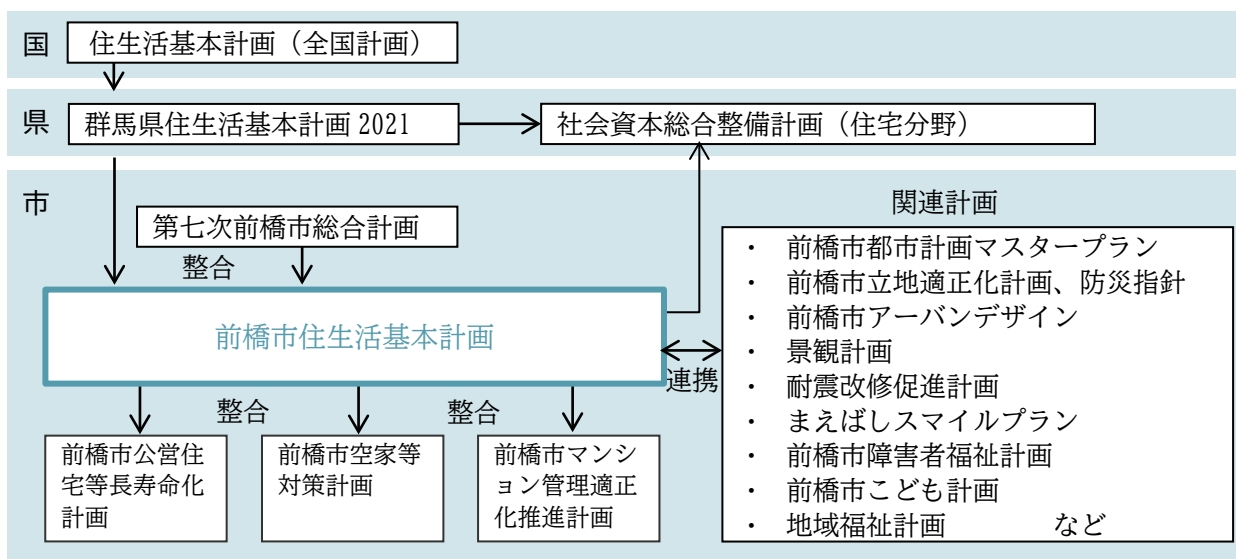
本市においても、市民のニーズに応じた良質な住宅の供給や、市営住宅や空き家等の住宅ストックの有効活用、だれもが安心して住まいを確保し暮らせるまちづくりが必要とされています。

以上のことから、昨今の社会経済情勢や国における住宅政策の動向等を把握し、住生活基本法に基づく群馬県住生活基本計画との整合を図りつつ、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、「都市計画マスタープラン」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。

■計画の位置づけ



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。

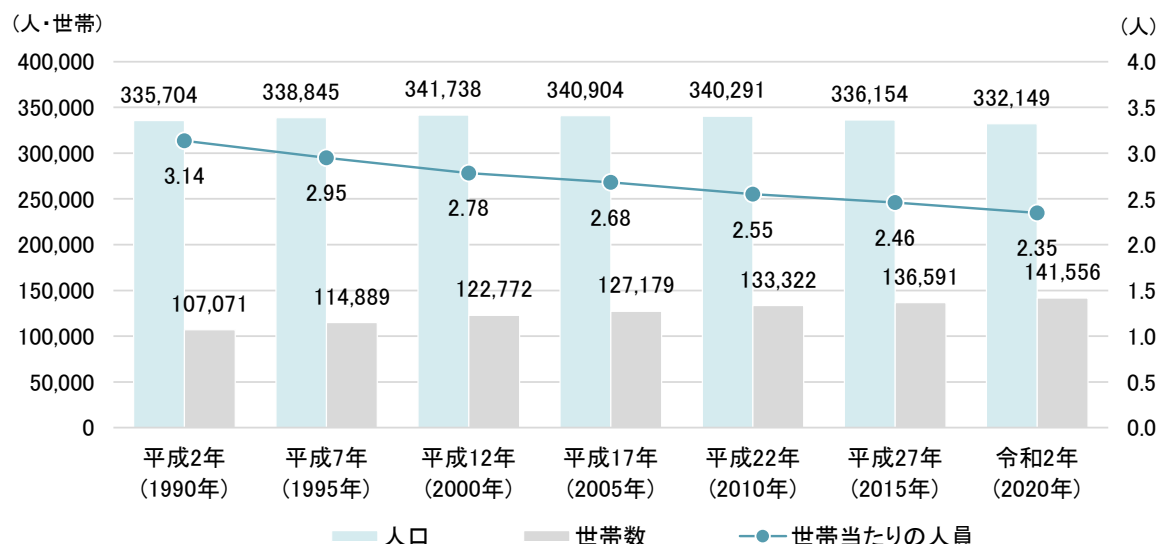
第 1 章

住宅を取り巻く状況

1 人口・世帯

(1) 人口・世帯の推移

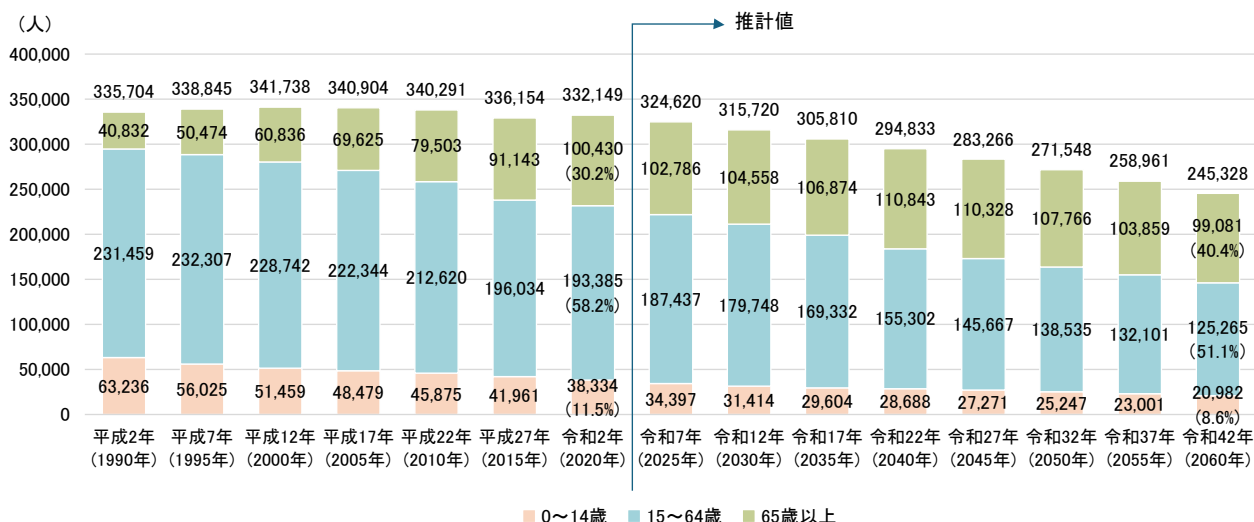
令和2年の人口は332,149人、世帯数141,556世帯であり、人口は平成12年をピークに減少傾向となる一方で、世帯数は増加傾向が続いています。これに伴い、世帯当たりの人員も令和2年では2.35人/世帯まで減少しています。



[出典：国勢調査]

(2) 世帯構成別割合・推計

年齢三区分別人口の構成は、令和2年時点で老年人口率(65歳以上人口率＝高齢化率)は30.2%、年少人口率(0～14歳人口率)は11.5%となっています。令和42年には老年人口率が4割を占め、年少人口率は1割を下回る推計となっています。

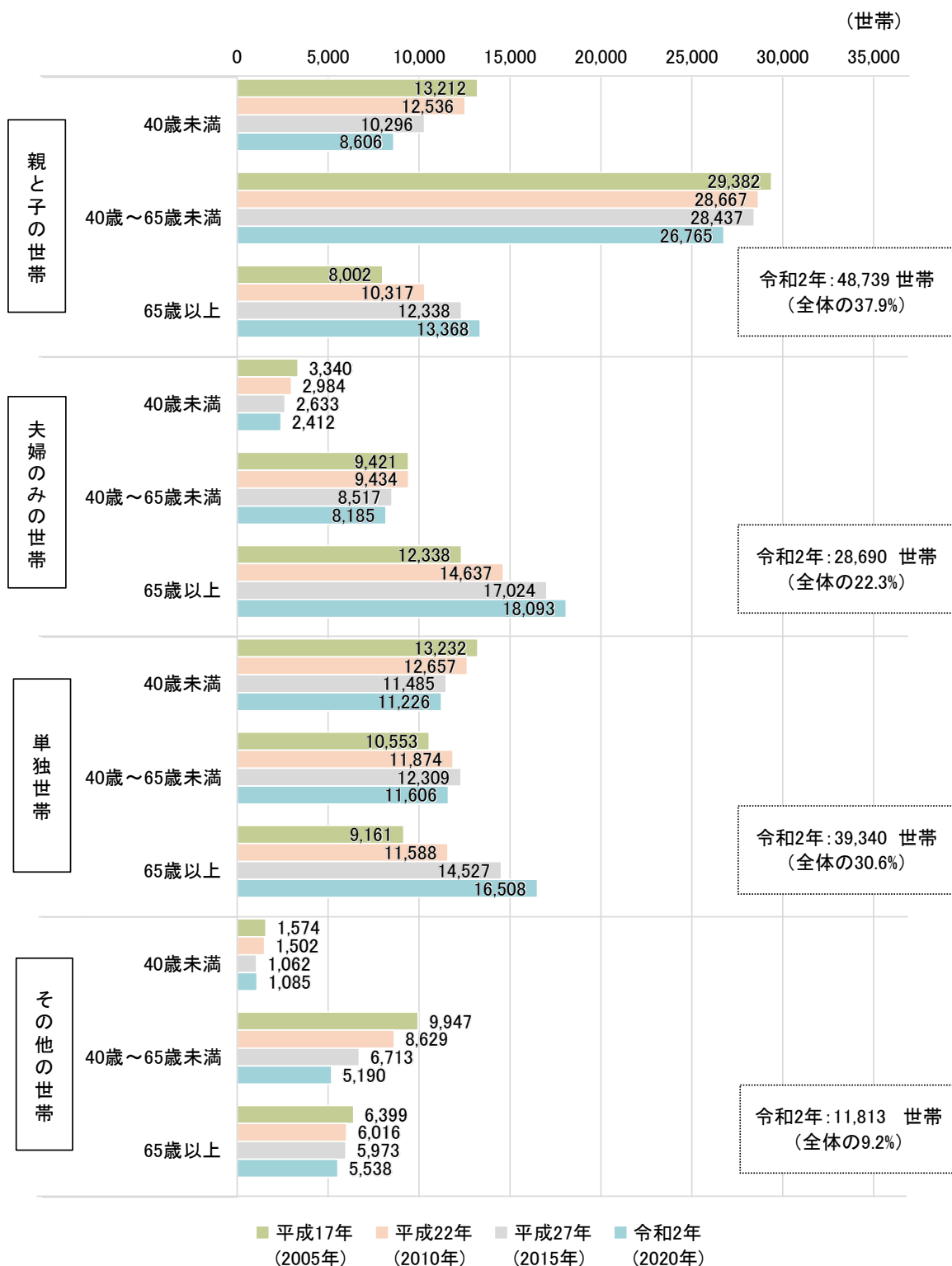


[出典：平成2年～令和2年までは国勢調査 令和7年以降の推計値は第3期県都まえばし創生プランより作成]

(3) 世帯の家族類型

令和2年の国勢調査によると、世帯の家族類型で最も多いのが「親と子からなる世帯」で37.9% (48,739世帯)、次いで「単身世帯」が30.6% (39,340世帯)となっています。

また、「親と子の世帯」と「夫婦のみの世帯」では40歳未満、40歳～65歳未満で減少、65歳以上は増加の傾向にあり、単身世帯では65歳以上で特に増加傾向が見られます。

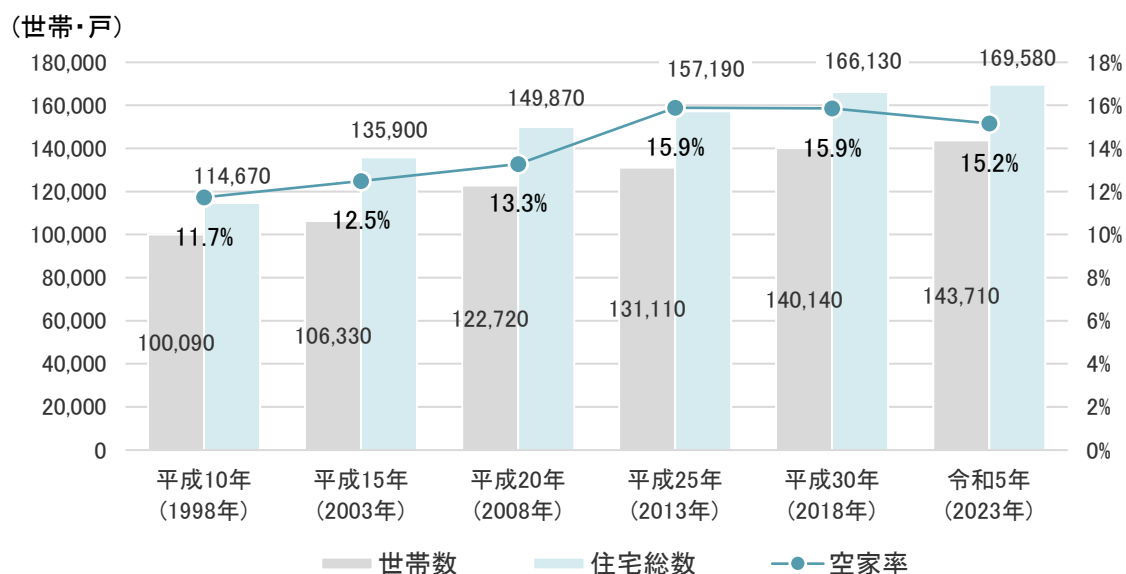


[出典：国勢調査]

2 住宅ストック

(1) 住宅数・空家率

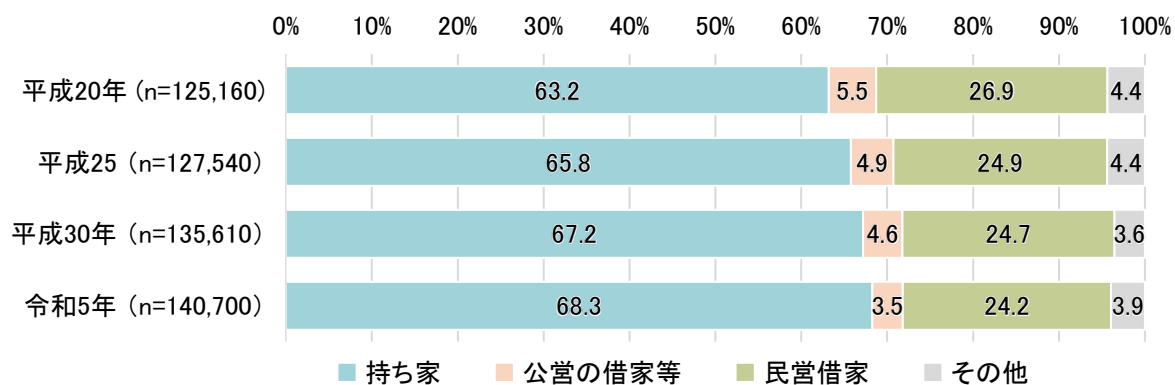
本市の住宅総数は、令和 5 年時点で 169,580 戸あり、住宅総数が世帯数を上回っているため、市内の住宅は充足している状態です。空家率は平成 25 年まで増加傾向にありましたが、以降は横ばいの傾向にあります。



[出典：住宅・土地統計調査]

(2) 住宅の所有関係別世帯割合の推移

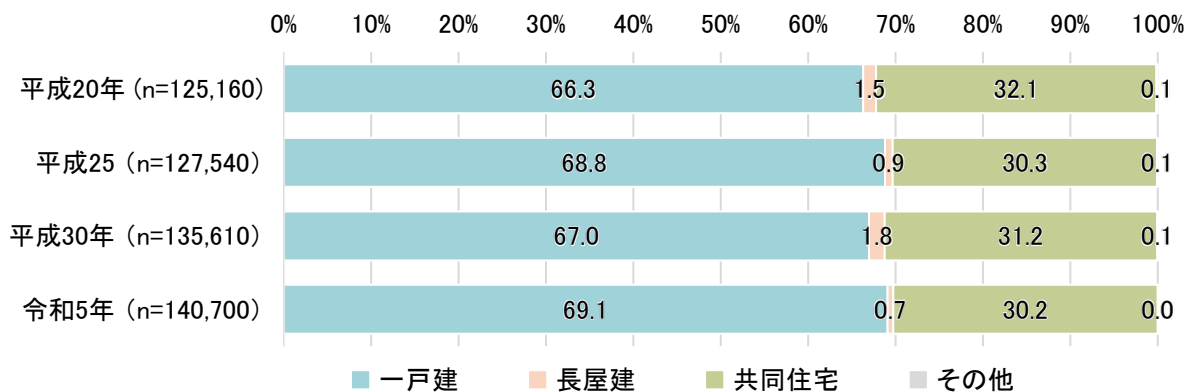
令和 5 年時点の所有関係別の割合は、持ち家が 68.3% で最も高く、平成 30 年より 1.1 ポイント上昇しています。民営借家の割合は 24.2% で、平成 30 年より 0.5 ポイント下降しています。



[出典：住宅・土地統計調査]

(3) 住宅の建て方別世帯割合の推移

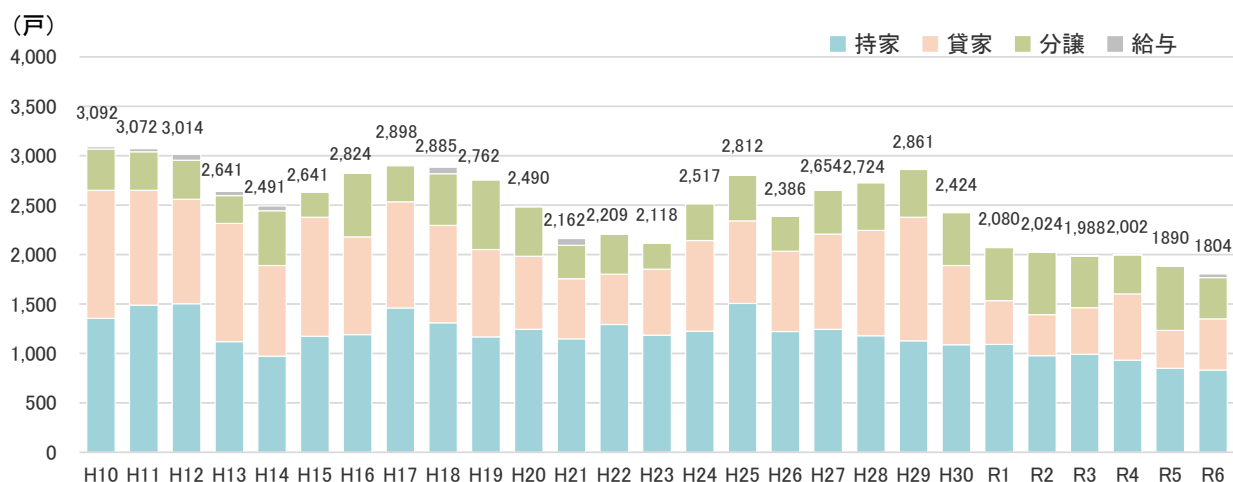
建て方別の住宅戸数の割合は、一戸建が全体の約7割を占め、共同住宅が3割となっています。この割合は平成20年以降大きな変化はみられません。令和5年時点で見ると、一戸建は平成30年より2.1ポイント上昇し、共同住宅の割合は1.0ポイント下降しています。



[出典：住宅・土地統計調査]

(4) 所有関係別建築着工戸数の推移

持家は令和元年まで1,000戸から1,500戸の間で一定の戸数が建設されていましたが、令和2年から令和6年の直近5年間は1,000戸を下回り減少傾向となっています。貸家は多い年で1,200戸以上建設されていますが、少ない年では400戸程度に留まるなど、変動が大きくなっています。



[出典：群馬県新設住宅着工戸数より前橋市のデータを利用]

3 公的住宅

(1) 市営住宅

本市では、令和7年4月1日現在、合計33団地・5,380戸の市営住宅を管理しています。

これらの内訳は、公営住宅26団地・5,095戸、改良住宅5団地・205戸（公営住宅と一体となった1団地を含む）、再開発住宅1団地・22戸、特別市営住宅1団地・50戸、厚生住宅1団地・8戸となっています。

◇市営住宅の管理戸数

種別	団地名	棟数	管理戸数	階数	建設年度	構造
公営	岩神団地	7	271	4～9	S61～H6	中耐,高層
	昭和団地	7	129	2～4	S53～H1	耐二,中耐
	国領団地	3	136	3～5	S47～63	中耐
	若宮団地	2	25	2～4	S62～H7	耐二,中耐
	城東団地	10	188	2～5	S54～63	耐二,中耐
	六供団地	1	12	3	S56	中耐
	天川団地	6	108	3～4	S54～55	中耐
	日吉団地	3	88	5	S54～H10	中耐
	江木団地	12	252	3～5	S56～61	中耐
	元総社町団地	7	189	5	S55～62	中耐
	朝倉町団地	15	278	3～5	S56～61	中耐
	南橘町団地	30	720	4～6	S57～H27	中耐,高層
	広瀬団地	52	1,535	1～12	S41～H9	簡平,中耐,高層
	芳賀団地	15	458	4～5	S49～59	中耐
	朝日町団地	5	112	5	S52～61	中耐
	関根団地	3	60	5	S53	中耐
	後閑団地	3	40	3～4	S57～58	中耐
	文京団地	2	35	5	S62	中耐
	南第一団地	1	30	5	S62	中耐
	西片貝団地	3	57	2～5	S63	耐二,中耐
	天川大島団地	1	15	5	S62	中耐
	清里前原団地	13	160	3～4	H1～3	中耐
	上泉団地	5	108	3～4	H4～5	中耐
	荒牧団地	1	40	5	S47	中耐
	古市第一団地	1	40	5	S52	中耐
	古市第二団地	2	9	5	S58	中耐
	古市改良住宅団地		35	4～5	S58	中耐
	前橋駅南口改良住宅団地	1	30	5	S50	中耐
	前橋駅南口改良第二住宅団地	1	30	5	S62	中耐
	日吉町改良住宅団地	1	70	5	S56	中耐
	西片貝改良住宅団地	1	40	4	S43	中耐
再開発	若宮再開発住宅団地	2	22	4	S59	中耐
厚生	朝倉母子住宅	1	8	2	S44	簡二
特別	住吉第一団地	1	50	10	H1	高層
合計		218	5,380			

(2) 県営住宅

市内の県営住宅は、12団地、管理戸数は2,072戸となっています。

公社賃貸住宅は、5団地（12棟）、管理戸数は273戸となっています。

4 意向調査の概要

(1) 市民の意識・意向調査

市民の住宅・住環境に関する実態及び意向を把握するために調査を実施しました。

無作為に抽出した 2,000 世帯の世帯主の方に、アンケート調査表を送付し、回収しました。

◇配布概要

調査名称	令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート
調査地域	前橋市全域
調査対象	住宅に居住する世帯主 2,000 世帯
抽出方法	25～75 歳の世帯主を無作為抽出
調査方法	郵送による配布
調査期間	令和 7 年 1 月 20 日(月)～1 月 31 日(金)

◇回収数

配布数	2,000 件
返戻数	10 件
有効総数	1,990 件
回収総数	565 件
回収率	28.4%

(2) 民間事業者・団体ヒアリング調査

今後の良好な住宅・住環境の形成に向けて、令和 7 年 3 月に群馬県建設業協会前橋支部、群馬建築士会前橋支部、および前橋市内の居住支援法人 2 者へ対面形式でのヒアリング調査を実施しました。

◇ヒアリング項目

	ヒアリング項目	
群馬県建設業協会 前橋支部	1. 団体の概要 2. 住宅にかかる問題点・課題 3. 行政に求める支援	4. コンパクトシティに対するニーズ 5. 住宅市場の動向 6. 官民連携の取り組みへの意向
群馬建築士会前橋支部	1. 団体の概要 2. 住宅にかかる問題点・課題 3. 行政に求める支援	4. コンパクトシティに対するニーズ 5. 住宅市場の動向 6. 既存住宅(中古住宅・空き家)の動向
居住支援法人	1. 団体の概要 2. 住宅にかかる問題点・課題 3. 行政に求める支援 4. コンパクトシティに対するニーズ 5. 既存住宅(中古住宅・空き家)の動向 6. 住宅の確保に配慮者が必要な方向けの賃貸住宅市場の動向 7. 生活支援サービスの需要	

第 2 章

住宅政策における課題の整理

1 人口・世帯に関わる課題

課題 1 子育て世帯への良好な住宅の供給

本市の最低居住面積水準未満の世帯は、夫婦と6歳未満の者の世帯が8.0%と、65歳未満の単身世帯の11.5%に次いで2番目に高くなっています。

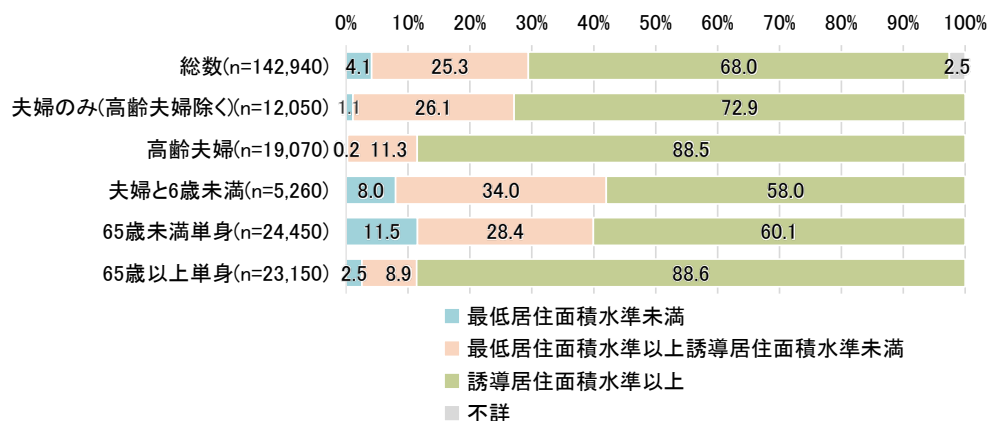
子育て世帯の困りごとでは住居費負担の回答が最も多く、支援施策については「こどもが遊べる場所の確保」や「こどもの居場所確保」のニーズが、「通園・通学がしやすい」に次いで高い割合を占めています。

民間事業者・団体ヒアリング調査によると、価格が安価かつ自家用車によるアクセスが良好なエリアで住宅を購入する子育て世帯が見受けられ、そのような地域では若年層の人口が増加している現状があります。

少子高齢化が進行する中、住宅取得や住環境が要因でこどもを産み育てることを諦めることがないように、子育て世帯のニーズに対応した住宅支援の充実が求められます。

関連するデータ

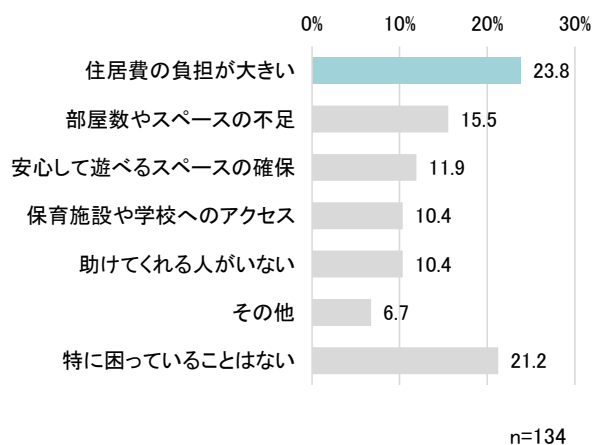
◇家族類型別居住面積水準別世帯の割合



[出典：令和5年住宅・土地統計調査]

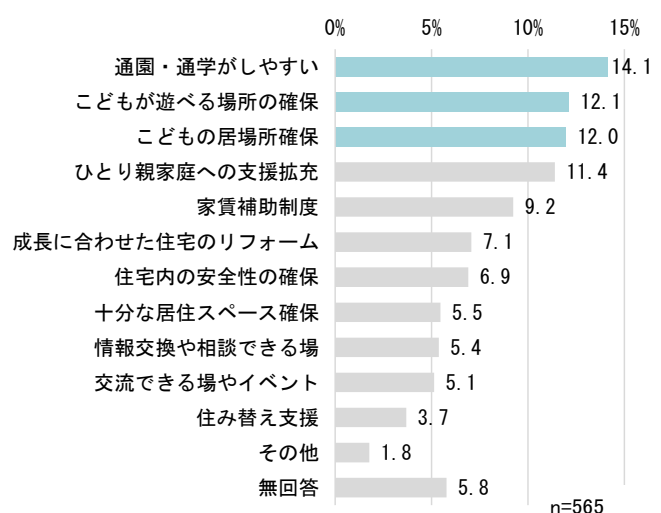
◇住宅・住環境について、困っていること

(18歳未満のこどものいる世帯)



[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇希望する子育て世帯の住宅や住環境に対する支援・施策



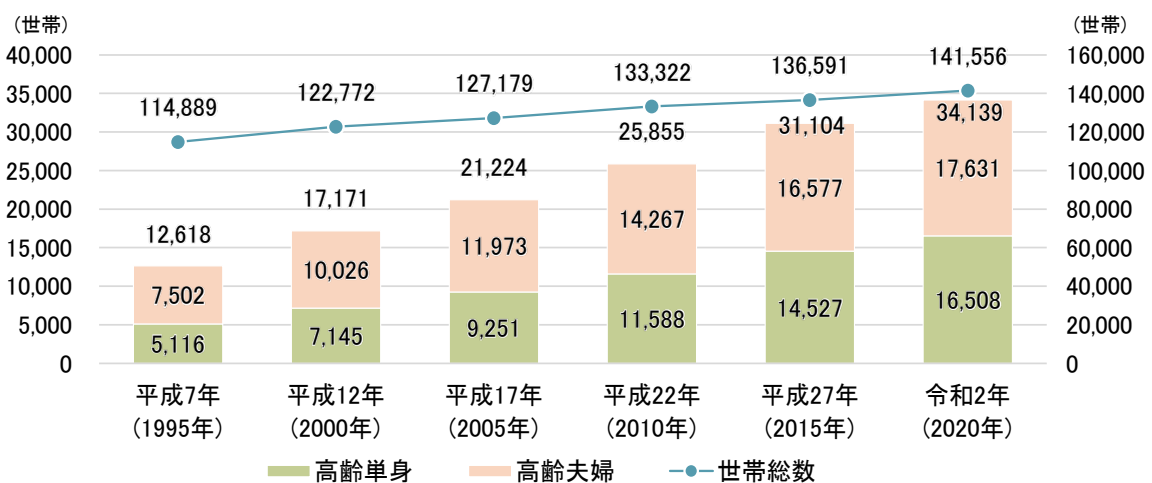
[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

課題 2 高齢者・障害者が安心できる住まいの環境づくり

前橋市では、一貫して高齢化率が上昇しており、高齢単身・夫婦世帯は 20 年前と比較し約 2 倍増加しています。一方で、市民アンケートによると、「バリアフリーなど高齢者・障がい者対策」の満足度は最も低く、65 歳から 75 歳の住宅に関する総合満足度も最も低い結果となりました。自由記述欄では、バリアフリー等による安全な住宅、医療・福祉と関連した支援等を求める声が見られ、高齢になっても安心して暮らすことができるよう、ハードとソフトの両面から総合的な対策が求められます。

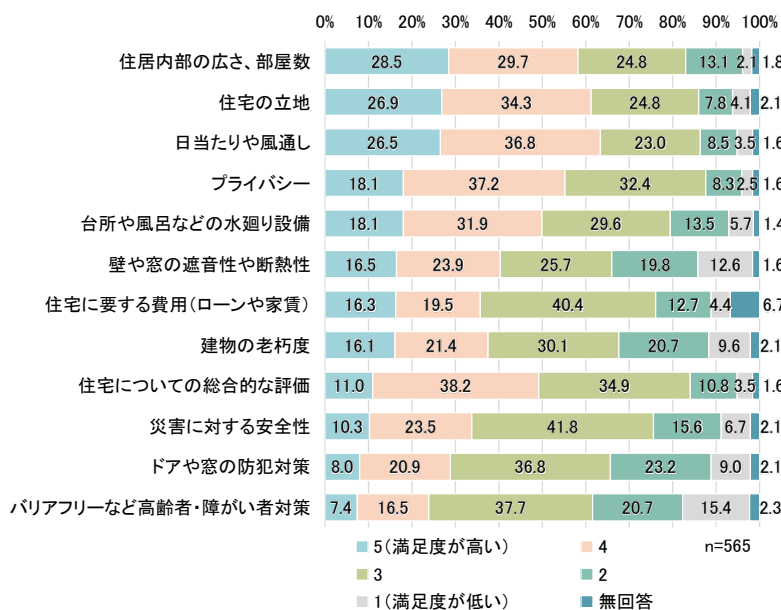
関連するデータ

◇高齢者世帯数の推移

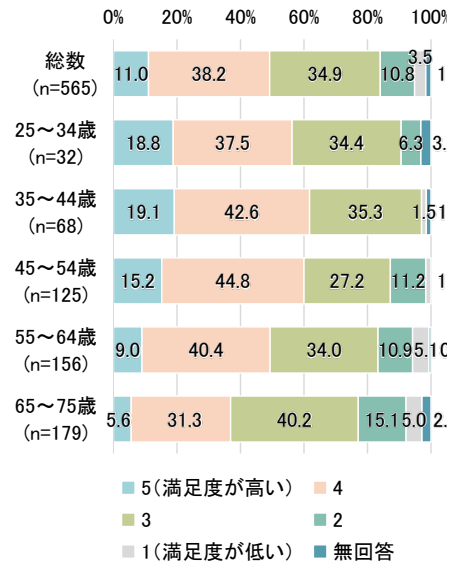


[出典：国勢調査]

◇住まいの満足度



◇年齢別住宅の総合的な評価



[出典：令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート]

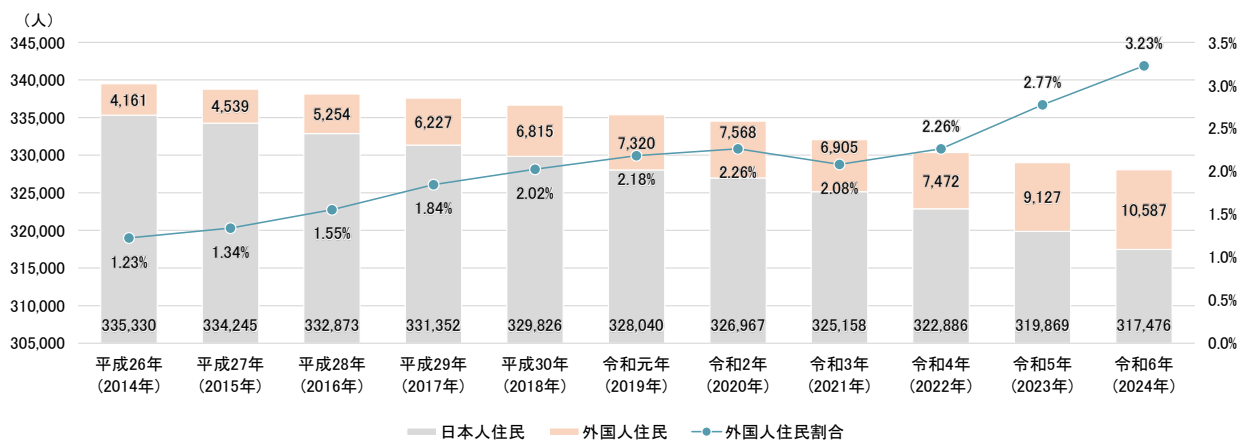
課題3 外国人の安定した住まいの確保

民間事業者・団体ヒアリング調査によると、外国人留学生や外国人就労者が多く居住している一方、新規外国人への住宅供給が追いついておらず、居住地が決まらないまま来日するといった状況があります。

「第3期県都まえばし創生プラン（前橋版人口ビジョン・総合戦略）」においても外国人居住者の増加は優先課題とされており、居住地のニーズに対する受け入れ先の整備や、生活マナーの管理等への対策が求められます。

関連するデータ

◇外国人人口・割合の推移

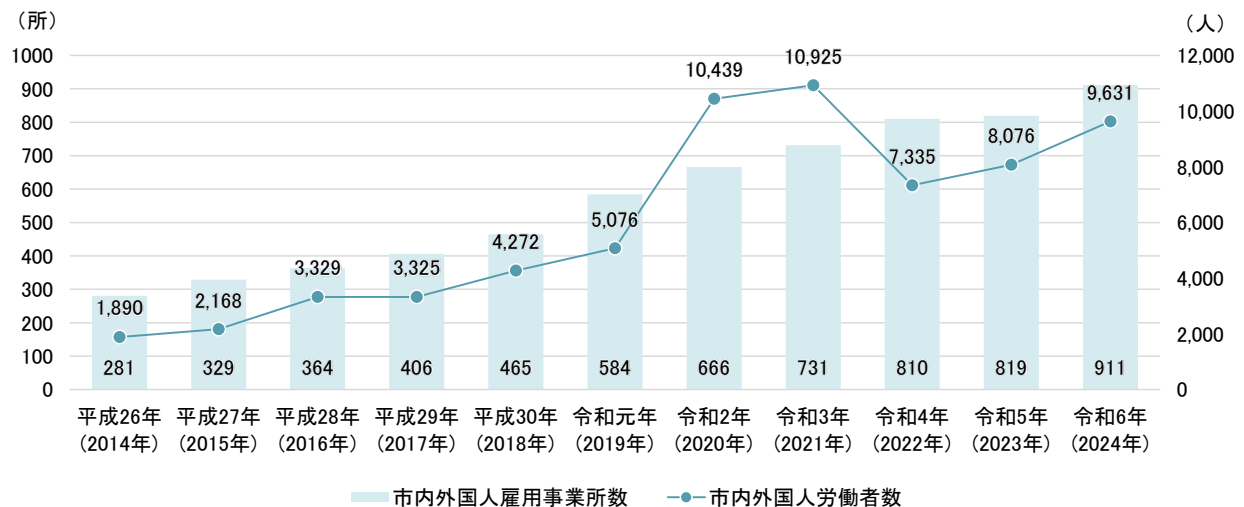


各年度3月末時点の人数。

外国人住民については、2009年～2011年は外国人登録者数、2012年以降は住民基本台帳に登録されている外国人住民数を掲載。

[出典：第3期県都まえばし創生プラン（前橋版人口ビジョン・総合戦略）より作成]

◇市内外国人労働者数及び雇用事業所数の推移



[出典：外国人雇用状況の届出集計結果より作成]

2 住宅ストックに関わる課題

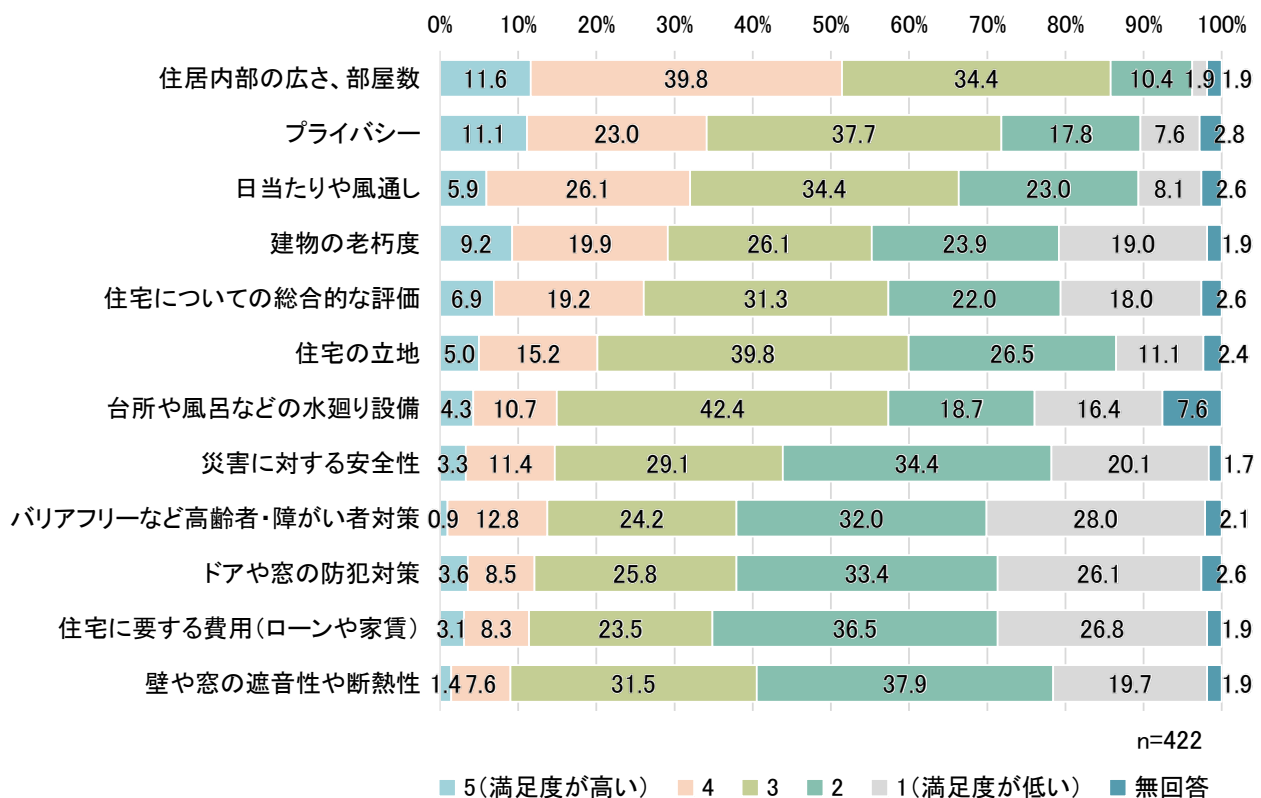
課題4 持ち家ニーズに応じた住宅整備の支援

前橋市は全住宅の約7割が持ち家となっており、依然として持ち家に対するニーズが高い状況です。誘導居住面積水準以上の持ち家は8割以上で、市民アンケートによると、「日当たりや風通し」「住宅内部の広さ、部屋数」の満足度が最も高くなっています。

民間事業者・団体ヒアリング調査によると、既存住宅のリフォームについては、省エネ住宅の義務化等といった理由から、新築費用とほとんど差がなく、ニーズがあまりみられない状況です。このような中でも、既存住宅のリフォームに対する補助制度については所有者からの支持が高いことから、今後、制度の有効的な運用などによるリフォームの促進が必要です。

関連するデータ

◇持ち家にお住まいの方の住宅の満足度



[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

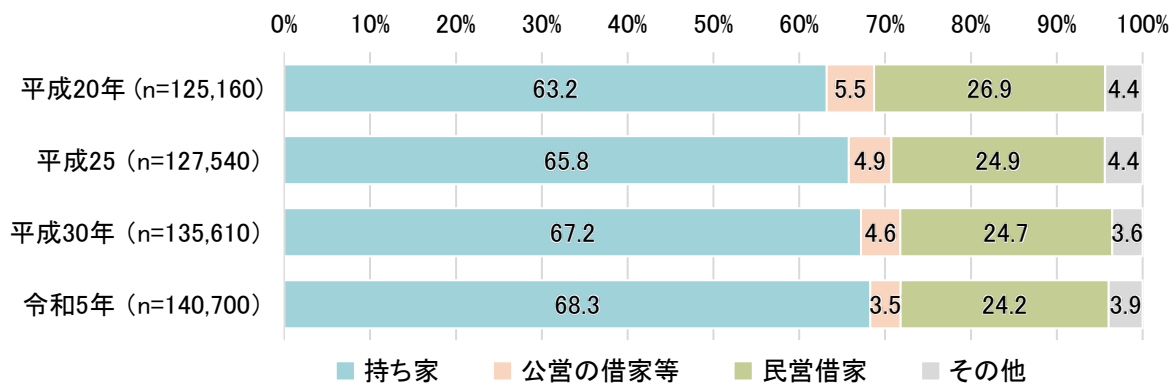
課題 5 賃貸住宅による居住支援体制の強化

市内の賃貸住宅戸数は全体の 24.2%と、持ち家と比較して少なく、その割合は経年とともに減少しています。

民間事業者・団体ヒアリング調査によると、外国人居住者や生活保護者、高齢者といった住宅確保要配慮者への賃貸住宅供給は、住宅セーフティネットの役割を担っています。一方で、居住者の残置物処理や生活管理等といった入居中の居住支援への対応が飽和状態にあるため、今後は様々な団体が横断的に連携し、居住支援体制の土台作りをすることが求められます。

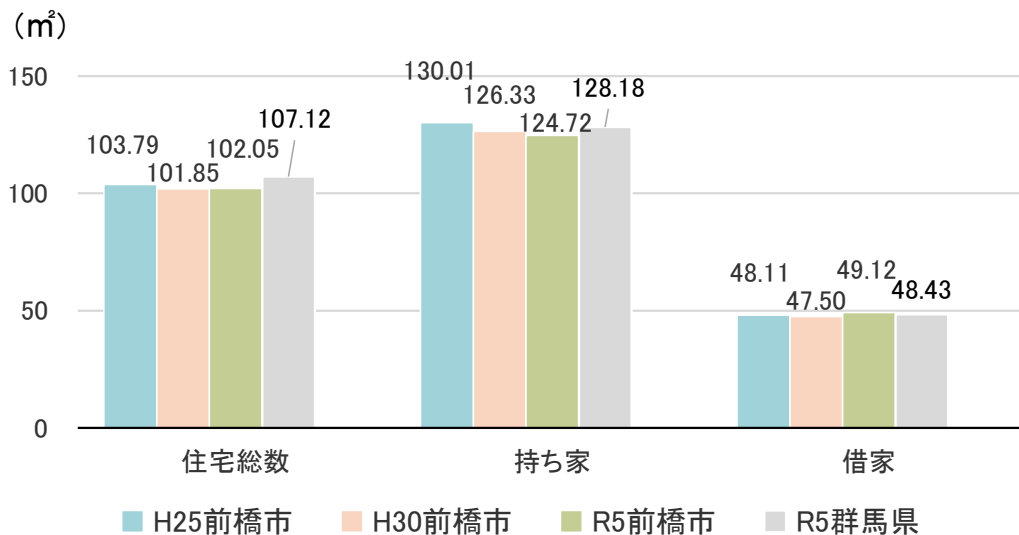
関連するデータ

◇住宅の所有関係別世帯割合の推移



[出典：住宅・土地統計調査]

◇所有関係別専用住宅戸数割合 1 住宅当たり延べ面積



[出典：住宅・土地統計調査]

課題 6 空き家の発生予防、適切な管理、流通促進

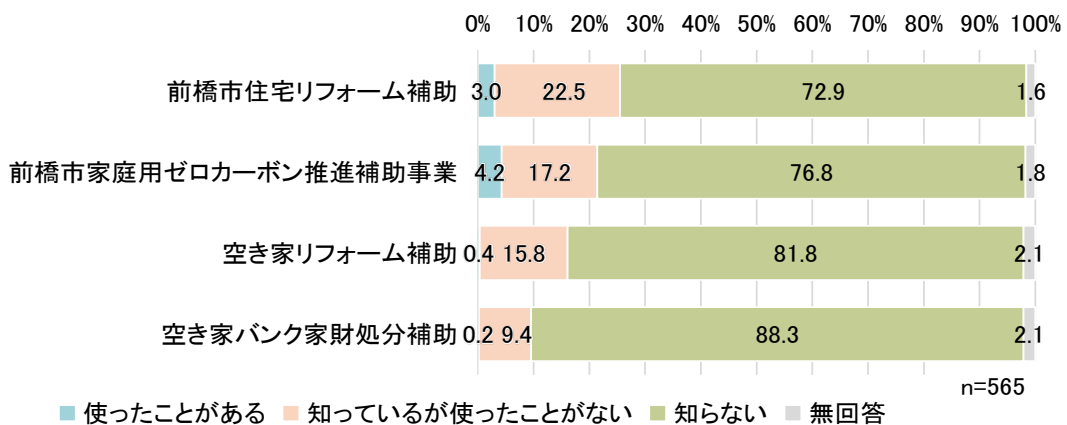
現在、市内に空き家は 25,700 戸あり、空き家率は減少しているものの、市民アンケートでは、「空き家になって放置されている家が増えている。」といった（自由記述の意見より）、空き家を原因として住環境が悪化している声が多くみられます。また、将来的な空き家に対する対応について、「相続」と回答した人が約 5 割、「特に考えていない」と回答した人が 2 割であり、相続は、相続人が必ずしも居住するとは限らず、結果的に空き家となる可能性もあるため、将来空き家が増加することを未然に防ぐ対策が必要です。

さらに、前橋市が実施している空き家に関する補助事業の認知度は 2 割を下回り、今後制度周知をすることともに空き家対策の促進が求められます。

民間事業者・団体ヒアリング調査によると、中心市街地に空き家となっている住宅が多くみられるものの、空き家を手放すと再取得が困難になることや、所有者の経済的な余裕により空き家管理にかかる費用負担が問題にならないことなどから、空き家が市場に出回りにくい状況が続いています。そのため、所有者の意向や不安に配慮しながら、空き家の利活用に向けた情報提供やマッチングの仕組みを充実させるなど、空き家の流通を促進する取り組みが必要です。

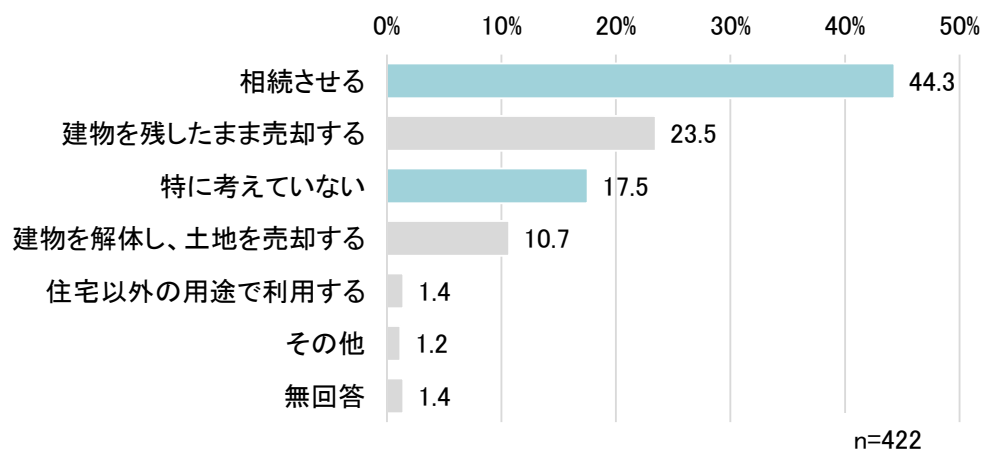
関連するデータ

◇住宅に関する支援制度の認知度



[出典：令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇持ち家にお住まいの方の住宅の今後の意向



[出典：令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート]

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

市営住宅は、5,380 戸供給されているものの入居率は約 6 割と低く、高齢世帯が全体の 7 割を占めています。また、人口減少に伴い市営住宅の入居要件を満たす世帯も減少することが予測されます。令和 17 年には耐用年限を迎える団地が 7 割を超え、更新が必要となる住棟が今後一気に増加していくことが見込まれます。

これらの現状から、需要を踏まえた更新や集約・再編とともに、今後の人口減少や高齢化の進展、住宅のニーズの多様化を踏まえた対応等を進めることが求められます。

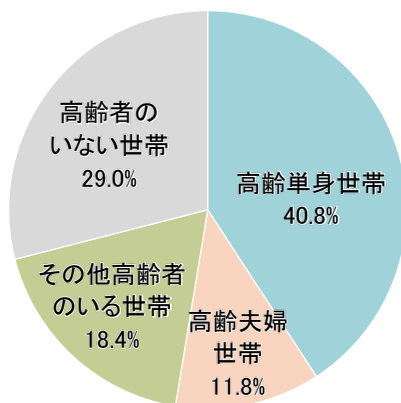
関連するデータ

◇市営住宅の入居状況（年度末時点）

	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年
戸 数（戸）	5,390	5,390	5,380	5,380	5,380
入 居（世帯）	3,797	3,721	3,635	3,495	3,427
入居率	70.4%	69.0%	67.6%	65.0%	63.7%

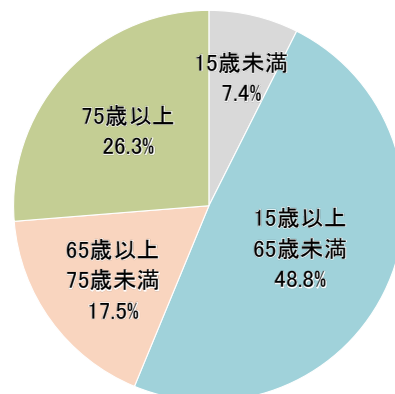
[出典：前橋市建築住宅課]

◇市営住宅における高齢者世帯の入居割合



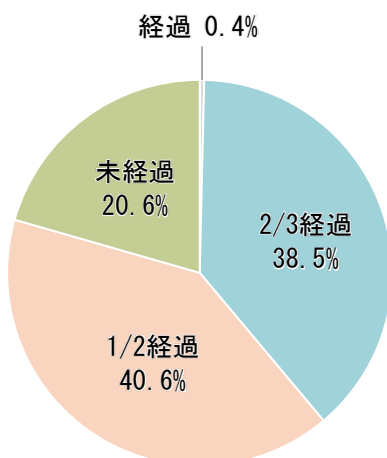
[出典：前橋市建築住宅課]

◇市営住宅における入居者年齢 4 区分割合



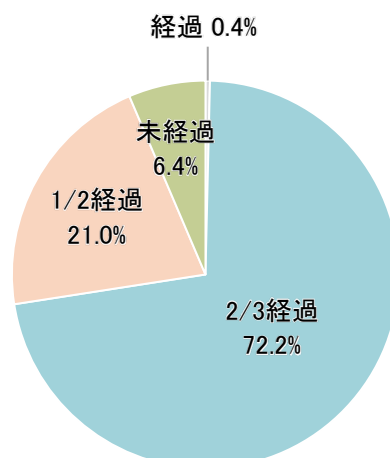
[出典：前橋市建築住宅課]

◇耐用年限の経過状況（令和 8 年）



[出典：前橋市建築住宅課]

◇耐用年限の経過状況（令和 17 年）



[出典：前橋市建築住宅課]

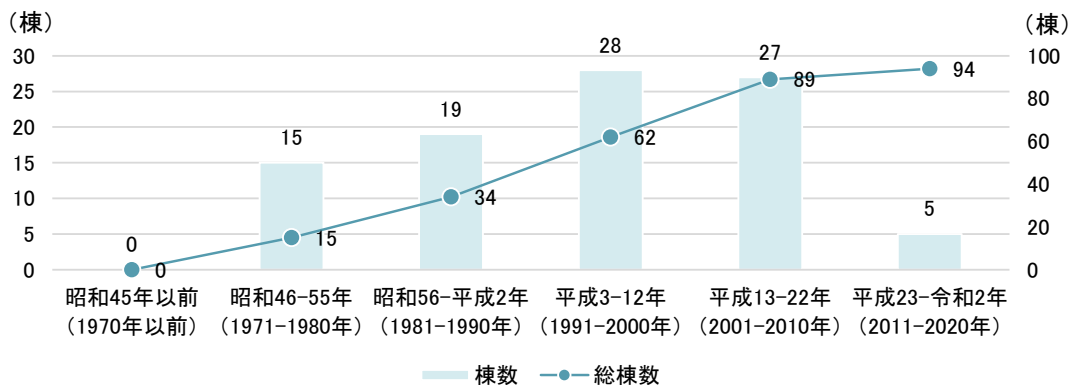
課題 8 分譲マンションの維持・管理

近年、市内 JR 駅周辺や中心市街地周辺では分譲マンションの建設が進行し、令和 4 年 5 月時点で 3 階以上の階を有するマンションは 94 棟（4,974 戸）存在しています。うち昭和 56 年の新耐震基準施行以前に建築された築 40 年以上の高経年マンションは 17.0%（16 棟、610 戸）であり、10 年後には 3 倍の 52 棟（2,733 戸）に増加することが見込まれています。

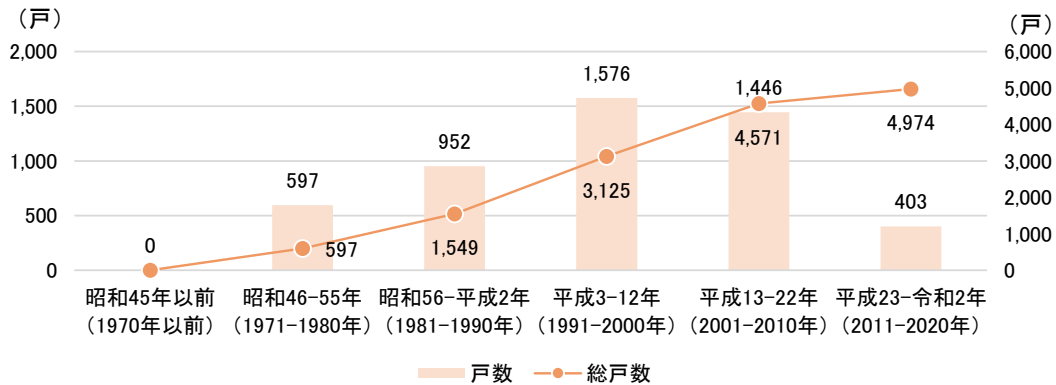
そのため、管理不全による住環境の悪化を未然に防ぎ、将来にわたり良好な住環境を確保するために、分譲マンションにおける自主的な取り組みを支援・誘導し、適切な維持・管理を促進する必要があります。

関連するデータ

◇マンション棟数の推移

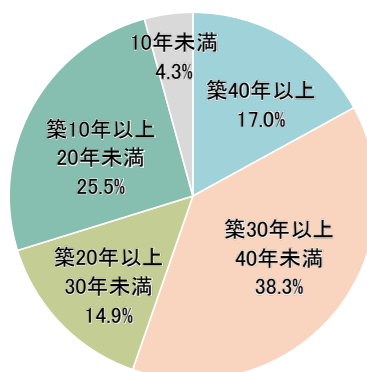


◇マンション戸数の推移



[出典：前橋市マンション管理適正化推進計画より作成]

◇マンションの築年数割合（棟数）



[出典：前橋市マンション管理適正化推進計画より作成]

3 まちづくりに関わる課題

課題 9 多様な居住ニーズへの対応

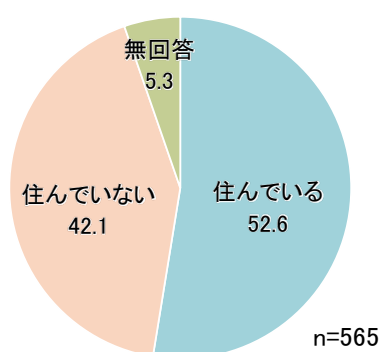
前橋市は立地適正化計画（平成 31 年 3 月）を策定済みで、その中で居住誘導区域を定め、コンパクトに暮らすまちづくりを進めています。中心市街地の世帯数は増加傾向にある中で、市民アンケートでは、居住誘導区域外に居住する世帯の 6 割以上が「区域内への住み替えはしたいと思わない」と回答しています。その理由として地域に愛着があることや、自家用車があり移動に問題がないことが挙げられています。

民間事業者・団体ヒアリング調査では、「区域外の居住者へ住宅の建替え等を機に区域内に住み替えを誘導するのは難しい。」との意見も見られます。

さらに、移住者からはスローライフを求めた郊外部への居住ニーズもあることから、コンパクトなまちづくりを基本としつつも、加えて、市民の暮らしに対する意向を汲み取りつつ多様なニーズに対応し、住まいの多様性を確保することが求められます。

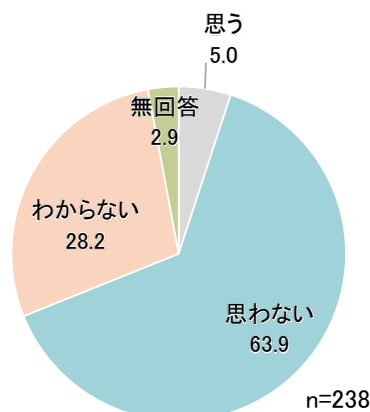
関連するデータ

◇居住誘導区域内の居住有無



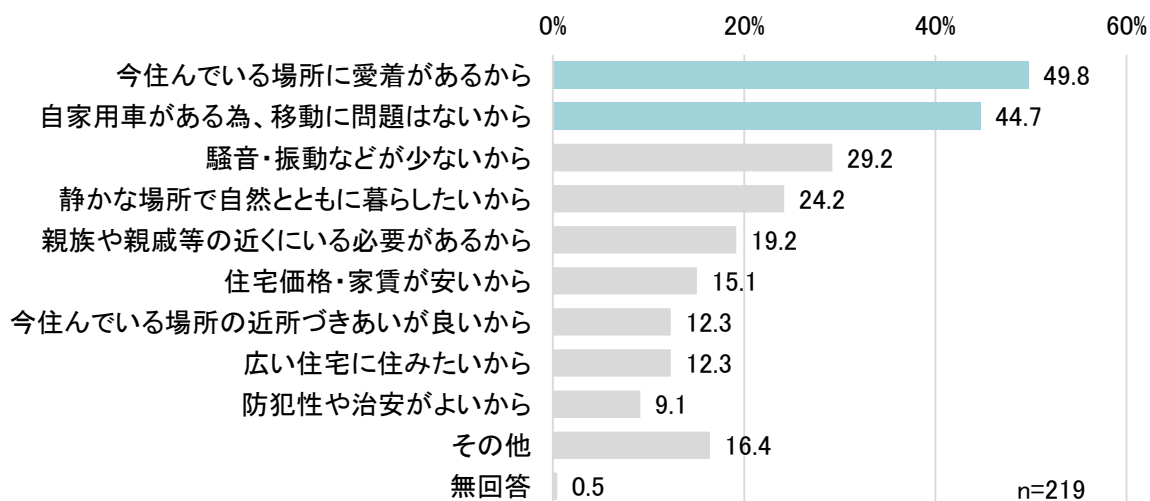
[出典：令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇居住誘導区域への住み替え意向



[出典：令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇今住んでいる地域に住み続けたい理由



[出典：令和 7 年度住まいと暮らしに関するアンケート]

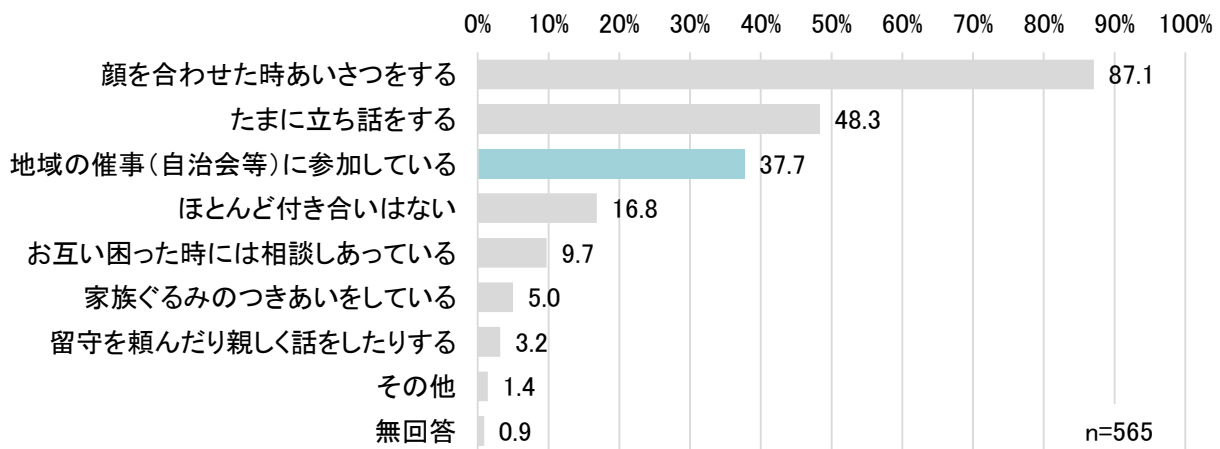
課題 10 コミュニティの形成・醸成

市民アンケートによると、地域の催事（自治会等）に参加している割合は2割を下回っており、近所づきあいの頻度は地域によって大きな差があります。また、市民アンケートによると、コミュニティの形成について、よく行く・集まる場所があることや、共通の趣味のある人と定期的に集まることでコミュニティを形成しているケースが多くみられました。

地域の結束力の強化は、災害時の助け合いや防犯性の向上を通じて市民の安心感の確保につながることから、積極的な取組が必要です。

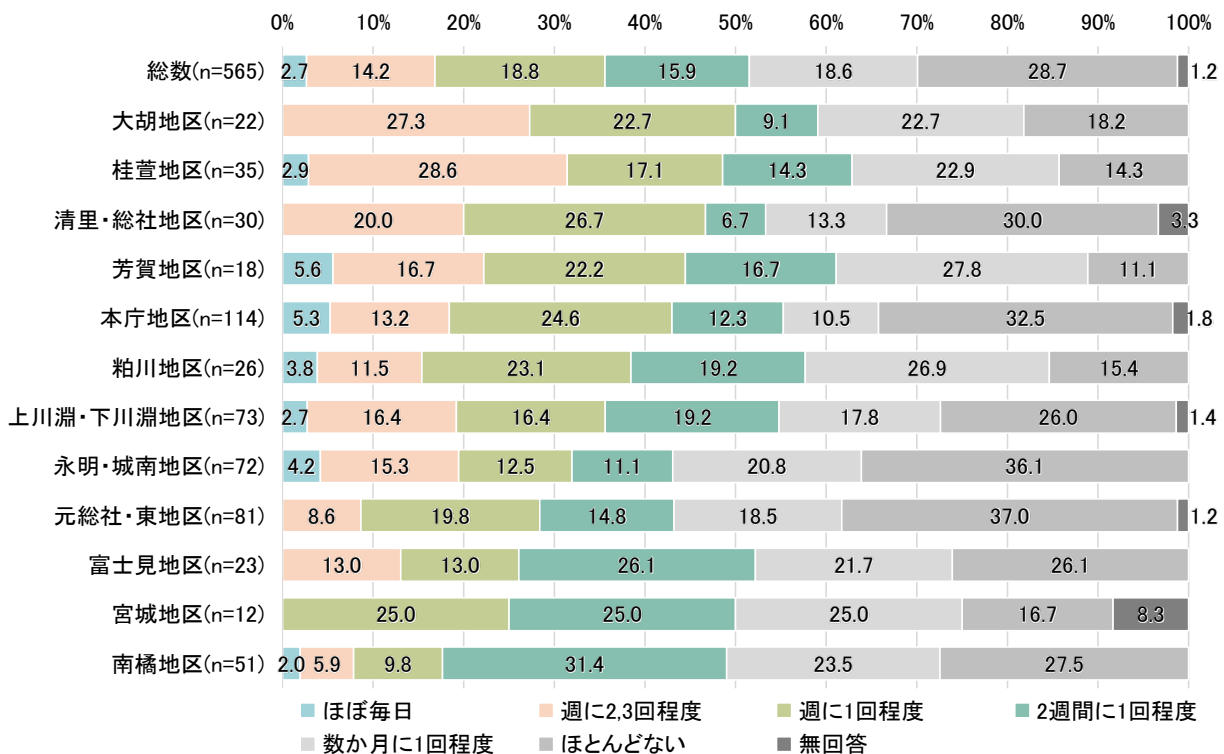
関連するデータ

◇近所とのかかわり方



[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇地域別近所づきあいの頻度



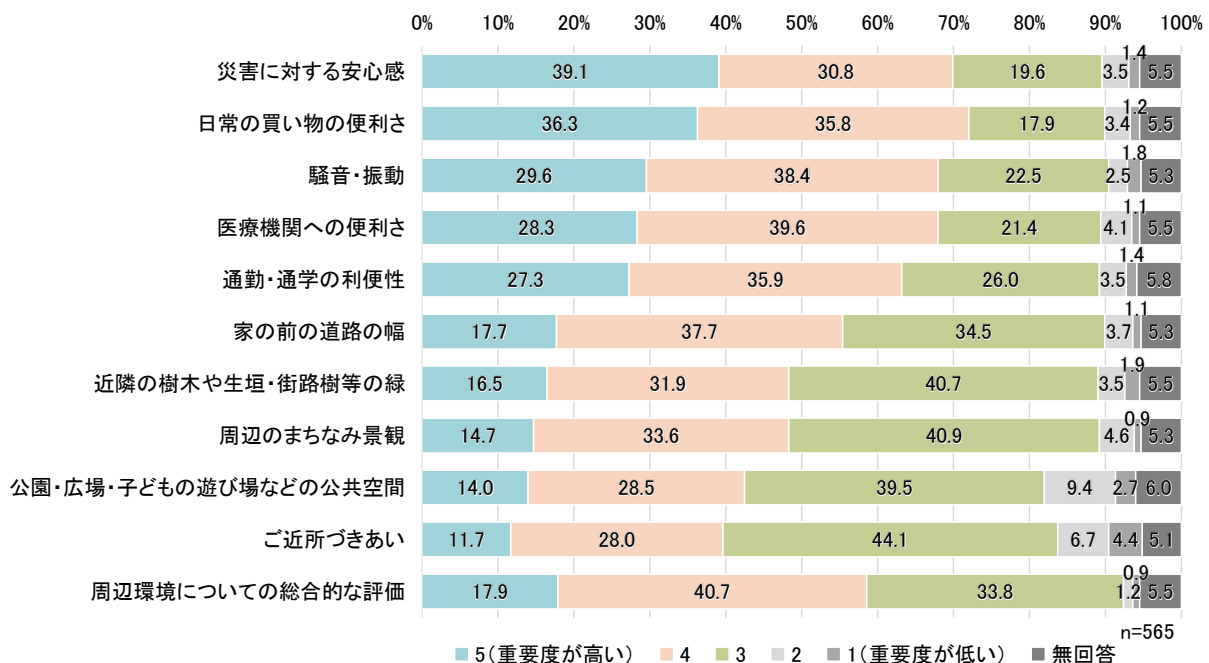
[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

課題 11 災害リスクへの備えの促進

前橋市は地震等といった自然災害が少なく、安全であることが強みとなっている中で、市民アンケート調査によると、災害に対する安心感について重要度が2番目に高くなっています。一方で、自身の居住するエリアの災害危険性を「知らない」と回答した世帯は4割以上にのぼっており、近年頻発・激甚化する自然災害に備えるためにも、引き続き住宅の耐震化を推進しつつ、市民一人ひとりが災害への意識を高めることが求められます。

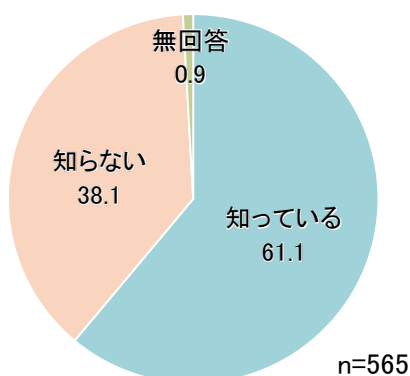
関連するデータ

◇住環境の重要度



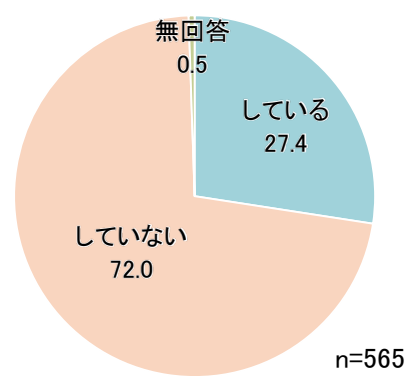
[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇あなたの住まいが危険性のある区域であるか



[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

◇住居内の対策（家具の転倒防止等）をしているか



[出典：令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート]

第 3 章

基本理念・基本目標

1 基本理念

第七次前橋市総合計画 2025 年度改定版では、地域全体で共有していくビジョンとして「めぶく。～良いものが育つまち（Where good things grow.）～」を掲げ、「新しい価値の創造都市」を将来像として位置づけています。この将来像のもと、「市民一人ひとりが個性と能力を生かし、個々に輝くことにより新しい前橋らしさを創造するまち」を目指し、その実現に向けたさまざまな取り組みを進めています。

赤城山に代表される豊かな自然資源や歴史・文化、そして都市機能が整った環境の中で、市民一人ひとりが個性と能力を生かしていきいきと暮らし活動していくことは、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することにつながります。

そのためには、そうした個性や能力を育み、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。

このようなことから、本計画の基本理念を以下のように設定します。

基本理念

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

2 改定の視点・基本目標

社会情勢の変化や、生活の多様化を見据えて、新たな計画の策定にあたり3つの視点から基本目標を設定します。

視点1 未来にくらしを継承するために

将来にわたって持続可能なまちをつくっていくためには、今を生きる私たちだけでなく、次世代の暮らしを見据えた住まいのあり方を考えることが重要です。将来を見据えた「未来への投資」により、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

基本目標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。
- 空き家の発生を未然に防ぎ、適切な管理・活用を進めます。
- 環境負荷の少ない住まい方への転換を促進します。
- 住宅団地の再生を図ります。
- 市営住宅の計画的な改修及び更新により、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

安心して快適に日々の暮らしを送るためには、「住まい」の果たす役割がとても大きなものです。今ある住まいを賢く維持・更新しながら、その質を高めていくことが、これからの住生活にとって重要です。住まいや住環境の安全性と快適性を確保することで、市民一人ひとりの暮らしの質を高めていくことを目指します。

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

基本目標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。
- 地震や風水害といった災害に対し、安心・安全に暮らせる環境づくりに取り組みます。
- 地域特性を活かしながら、住まい・住まい方の多様性を確保することで、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

誰もが安心して、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は、支え合う住環境づくりが欠かせません。多様な人々が互いに尊重し合いながら、地域のつながりを強め、誰もが自分らしく生きられる共生社会の推進に向けて、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

基本目標3 すべての人が共生する住まい・まちづくり

- 低所得者や高齢者等、外国人等の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。
- 地域のつながりを深める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。

第4章

住宅施策の展開

1 施策体系

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

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

基本方針


未来に向けて持続可能な
住まい・まちづくり

- 1-1
子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成
- 1-2
空き家対策の推進と利活用の促進
- 1-3
環境に配慮した住宅・住環境の形成
- 1-4
住宅団地の再生
- 1-5 
公的住宅の計画的整備と有効活用の推進

基本目標2

基本方針


暮らしの質を高める
住まい・まちづくり

- 2-1
住み続けられる良質な住まいの供給促進
- 2-2
分譲マンションの適切な管理の促進
- 2-3
災害に対応した住宅・住環境の整備
- 2-4 
地域特性を活かした愛着の持てる住環境の形成

基本目標3

基本方針

すべての人が共生する
住まい・まちづくり

- 3-1 
すべての市民が安心・快適に暮らせる
住まいの確保
- 3-2
高齢者等の安全・安心な暮らしの支援
- 3-3
市民の協働による持続可能な住環境の形成

基本施策	具体的施策（主なもの）
1-1-1 子育て世帯に配慮した住宅支援	・ 特定公共賃貸住宅の有効活用
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	・ 市営住宅建替時の子育て支援施設等の併設の検討
1-2-1 空き家の改修による再生活用の推進	・ 空き家活用リフォーム補助
1-2-2 空き家の流通促進	・ 空き家バンク事業 ・ 空き家等利活用ネットワーク
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
1-4-1 住宅団地開発地のオールタウン化対策	・ 住民による団地再生の取り組みへの支援
1-5-1 市営住宅の計画的な整備及び建て替え・用途廃止の推進	・ 公営住宅等長寿命化計画の推進 ・ PPP/PFI による建替事業
1-5-2 市営住宅の空き住戸の有効活用	・ 市営住宅の目的外使用による活用

基本施策	具体的施策（主なもの）
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
2-2-1 区分所有者の主体的な管理組合の運営の促進	・ マンション管理セミナー等の開催
2-2-2 分譲マンションの管理適正化・再生支援	・ 前橋市マンション管理適正化推進計画の推進
2-3-1 住宅の耐震化の促進	・ 木造住宅耐震診断者派遣事業
2-3-2 災害に対応した住環境の整備	・ 生活道路後退用地整備事業
2-4-1 中心市街地における賑わいのある住環境の形成	・ アーバンデザイン改修支援補助金
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	・ 移住支援金・移住相談等
2-4-3 景観計画にもとづく魅力ある景観形成の推進	・ 景観形成基準の適合審査の実施

基本施策	具体的施策（主なもの）
3-1-1 住宅確保要配慮者への居住支援強化	・ 住まいの総合相談機能の整備
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	・ 市営住宅の入居要件緩和の検討
3-1-3 多様な世帯を支える空き家の活用	・ 空き家活用リフォーム補助（再掲）
3-1-4 外国人が安心して暮らせる住環境の形成	・ 外国人のための前橋市リビングガイドの周知
3-2-1 高齢者及び障害者などの自立した生活への支援	・ 居住サポート住宅の供給促進
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	・ 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
3-3-1 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

2 基本目標の実現に向けた施策の内容

基本目標 1

未来に向けて持続可能な住まい・まちづくり

基本方針 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

市営住宅については、適正な管理による低廉な住宅の確保・提供に加え、子育て世帯等の入居要件の緩和について検討します。

また、多様な住まい方・働き方や住まいの子育て対応を踏まえ、空き家活用リフォーム補助における子育て世帯への加算措置等を進めます。

さらに、物価高騰による負担増に対応するため、省エネ住宅の新築や改修に活用できる国の補助制度を活用し、子育て世帯の住宅取得やリフォームにおける費用負担の軽減を図るとともに、ひとり親世帯には住居を移転するために必要な資金の貸付けを行います。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 市営住宅の管理	建築住宅課
● 市営住宅の入居要件緩和の検討【新規】	建築住宅課
● 特定公共賃貸住宅の有効活用	建築住宅課
● 住宅リフォーム補助金	建築住宅課
● 空き家活用リフォーム補助	建築住宅課
● 母子父子寡婦福祉資金貸付金制度（転宅資金）【新規】	こども支援課

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

子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成に向けて、市内の空き家の活用の促進や、市営住宅等の建替え時には、若年・子育て世帯への住まい・生活サービスの提供、多世代交流が可能な環境整備等を検討します。

また、子育て世帯を対象とした国の住宅関連事業や県営住宅の「子育て支援住宅」など、住まいに関する情報提供を広く行うとともに、住まいの総合相談機能を整備し、分野横断的に適切に支援へつなぐことができる体制づくりを進めます。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 市営住宅建替え時の子育て支援施設等の併設の検討【新規】	建築住宅課
● 住まいの総合相談機能の整備【新規】	社会福祉課

基本方針 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

空き家の管理及び活用を促進するため、空き家に関する既存の補助制度の見直しを行うことで利用しやすさを高め、制度の周知を図ります。

また市街地において、空き店舗を含む遊休不動産を所有するオーナーに対して、店舗の開業や住宅等への転用に伴うリノベーション改修工事費の助成等を行うことで多様な世帯の入居や活用の可能性を高めます。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 空き家活用リフォーム補助（再掲）	建築住宅課
● 空き家バンク家財処分補助	建築住宅課
● 老朽空き家解体補助	建築住宅課
● まちなか遊休不動産リビルド支援補助【新規】	にぎわい商業課
● まちなか開業支援補助金【新規】	にぎわい商業課

1-2-2 空き家の流通促進

市民や移住希望者が空き家の情報をわかりやすく取得できるよう、市内の空き家情報を収集し一元化することで空き家の円滑な流通を促進し、空き家所有者と利用希望者との適切な結び付けを図ります。

また、不動産業者との連携による空き家の相談支援事業等を行います。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 空き家バンク事業	建築住宅課
● 空き家等利活用ネットワーク【新規】	建築住宅課
● リノベパートナー登録制度【新規】	にぎわい商業課

基本方針 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

住宅環境の向上を図るため住宅リフォームによる補助を行うとともに、高効率給湯器、蓄電池設備、太陽光発電設備等、家庭における新エネルギー・省エネルギーの普及促進を図ります。

市営住宅においては共用部分の照明の LED 化を図ることで、省エネルギー化を進めます。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 住宅リフォーム補助金	建築住宅課
● 家庭用ゼロカーボン推進補助金	環境政策課
● 市営住宅における共用部照明の LED 化【新規】	建築住宅課

基本方針 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

将来にわたり持続可能な団地を形成するため、いわゆるオールドタウンにおいては、住民による団地再生に向けた主体的な取り組みを支援するとともに、市営住宅団地の再生事業等に合わせ、若年世帯向け住宅整備、生活利便機能の充実を進めることで、子育て世帯や若年層の入居を促進し、多世代が共に暮らせる環境を形成します。

住民や民間事業者等との官民連携によって進めることで、地域の力を引き出し、多様な人々がそれぞれのライフステージに合わせた暮らしやライフスタイルを実現できる持続可能な団地再生を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● PPP/PFI による建替事業【新規】	建築住宅課
● 住民による団地再生の取り組みへの支援【新規】	建築住宅課

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

今後、耐用年限を迎え、更新が必要となる住棟の増加が見込まれることから、市営住宅の整備計画である「前橋市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、長寿命化を図るとともに、適切な更新や集約・再編を進めます。

建替えについては官民連携手法の積極的な導入検討により、良質な公共サービスの提供や地域活性化など、住環境の向上を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 公営住宅等長寿命化計画の推進【新規】	建築住宅課
● PPP/PFI による建替事業（再掲）【新規】	建築住宅課

1-5-2 市営住宅の空き住戸の有効活用

高齢者の増加や多様化する居住ニーズに対応するため、空き住戸については入居制度の見直しや目的外使用の導入など、地域課題への対応につながる活用策を推進し、市営住宅の有効活用を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 市営住宅の目的外使用による活用【新規】	建築住宅課
● 市営住宅の入居要件緩和の検討（再掲）【新規】	建築住宅課

基本目標 2

暮らしの質を高める住まい・まちづくり

基本方針 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

リフォームの補助について、所有者がより利用しやすいように制度の見直しを検討します。

また、既存の住宅ストックを長期的に活用できるよう、建物所有者に対するリフォーム意識の普及啓発を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 住宅リフォーム補助金（再掲）	建築住宅課
● 住生活関連情報の提供・相談支援の充実【新規】	建築住宅課

基本方針 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

分譲マンションの管理組合の理事や管理に関心の高い区分所有者を対象とした専門家による分譲マンション管理に関するセミナーや講習会などの開催、マンションが抱える管理上の課題や取り組みなどを同じ立場で情報交換できるような管理組合間の交流の支援などにより、区分所有者の主体的な管理組合の運営の促進を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● マンション管理セミナー等の開催	建築住宅課
● 分譲マンションの管理組合間の交流の促進	建築住宅課

2-2-2 分譲マンションの管理適正化・再生支援

マンション管理計画認定制度の普及や「前橋市マンション管理適正化推進計画」の推進を通じて、市内分譲マンションの計画的な管理を促進するとともに、管理不全マンションの予防や再生支援に取り組みます。

また、分譲マンションの維持・管理、計画修繕など管理組合の運営全般に対する日常的な相談体制や具体的なアドバイスを行う専門家の派遣など円滑な管理組合活動のための支援体制の充実を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 前橋市マンション管理適正化推進計画の推進【新規】	建築住宅課
● マンション管理計画認定制度の普及促進【新規】	建築住宅課
● 分譲マンション管理相談体制の整備	建築住宅課
● 専門家の派遣	建築住宅課
● 分譲マンション登録制度	建築住宅課

基本方針 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

前橋市耐震改修促進計画に基づき、住宅の所有者が自らの問題として耐震化に取り組むことができるよう、旧耐震基準の木造住宅を対象に耐震診断・耐震改修を行いやすい環境整備や情報発信、負担軽減への支援制度の活用と充実を総合的に推進します。

また、耐震化に関する市民の取り組みが円滑に進められるよう、適切な専門家等による相談体制の充実を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 木造住宅耐震診断者派遣事業	建築指導課
● 木造住宅耐震改修訪問相談事業	建築指導課
● 木造住宅耐震改修費等補助事業	建築指導課

2-3-2 災害に対応した住環境の整備

地震や火災などの災害時に安全を確保でき、延焼にも強い住環境を形成するため、住民による自主防災の取り組みを支援するとともに、旧市街地など住宅が密集する地域において、耐震性・耐火性に優れた建物への建替えを誘導することで防災性向上を図ります。

基盤未整備なまま成長してきた市街地においては、最低限必要な道路整備及び都市基盤の整序など安全・快適な住環境の整備を誘導します。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 生活道路後退用地整備事業	建築指導課
● 市街地再開発事業	市街地整備課
● 優良建築物等整備事業	市街地整備課
● 土地区画整理事業による道路等の公共施設整備及び家屋移転	区画整理課
● 狭あい道路整備等促進事業の推進	道路建設課・建築指導課
● 既成市街地における防災インフラの整備【新規】	道路建設課
● 避難路、延焼遮断帯の確保【新規】	道路建設課
● 防災アドバイザーによる自主防災訓練支援【新規】	防災危機管理課
● 訓練経費補助金【新規】	防災危機管理課

2-4-1 中心市街地における賑わいのある住環境の形成

中心市街地では前橋市アーバンデザインの理念に基づき、建築物や街路、オープンスペースの調和を図り、良好な市街地住宅の提供や屋内外のつながり促進による賑わい創出を図ります。

さらに、改修やリノベーション支援、遊休不動産の活用を通じて住宅や店舗の創出を進め、多様な住まい方や働き方に対応した居住環境を整備します。あわせて、学生への家賃補助などにより若者のまちなか居住を促進し、地域コミュニティの活性化を促進します。

具体的な取り組み・事業	担当課
● アーバンデザイン改修支援補助金【新規】	市街地整備課
● まちなか遊休不動産リビルド支援補助金（再掲）【新規】	にぎわい商業課
● まちなか開業支援補助金（再掲）【新規】	にぎわい商業課
● リノベパートナー登録制度（再掲）【新規】	にぎわい商業課
● 学生向けまちなか居住促進事業【新規】	にぎわい商業課

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

都市と自然が程よく調和した本市の特性を活かし、前橋市の移住・定住総合サイトにおいて市の魅力を発信するとともに、ライフスタイルに応じた多様な住まい方を実現できるよう、移住希望者への相談体制や情報提供を図ることで移住・定住を促進します。

また、空き家のリフォーム支援などを通じて住宅確保を支援し、関係分野との連携により生活基盤の安定を図ることで、移住者が安心して暮らし続けられる住環境の形成を推進します。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 空き家活用リフォーム補助（再掲）	建築住宅課
● 老朽空き家解体補助（再掲）	建築住宅課
● 空き家バンク家財処分補助（再掲）	建築住宅課
● 定住促進に向けた分野横断的制度周知【新規】	建築住宅課
● 前橋市の移住・定住総合サイト等による魅力発信【新規】	広報ブランド戦略課
● 移住支援金【新規】	広報ブランド戦略課
● 移住コンシェルジュによる移住相談等【新規】	広報ブランド戦略課
● 新規参入者定着支援事業補助金【新規】※新規就農を伴う移住者への家賃補助	農業委員会事務局

2-4-3 景観計画にもとづく魅力ある景観形成の推進

地域の特性を十分に活かし、市民が愛着を持って住み続けたいとなる良好な景観の保全・育成に向け、景観計画に基づく景観形成の誘導を図ります。

市民の景観形成に向けた意識啓発を図るとともに、景観形成重点地区の指定など市民の主体的な景観形成への取り組みを支援します。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 景観形成基準の適合審査の実施	都市計画課
● 景観アドバイザーの派遣	都市計画課
● 生垣づくり奨励金	公園緑地課

基本目標 3

すべての人が共生する住まい・まちづくり

基本方針 3-1

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

民間賃貸住宅の市場において、誰もが適切に住宅を取得できるよう、住宅部門と福祉部門、不動産事業者など地域関係者の連携・協働により居住支援協議会を運営し、定期的な情報共有やネットワーク強化を進めます。加えて、居住支援協議会が住宅確保要配慮者の居住に関する入居前の相談から退去時にかけての支援を円滑に行うことで、安定した住宅確保につなげます。

また、セーフティネット住宅への登録に対する家主の不安を解消するため、家賃債務保証の活用や福祉サービスとの連携強化を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 居住サポート住宅の供給促進【新規】	建築住宅課
● セーフティネット住宅の登録促進【新規】	建築住宅課
● サービス付き高齢者向け住宅の供給	建築住宅課
● 家賃債務保証等活用の検討【新規】	建築住宅課
● あんしん賃貸支援事業（群馬県）の周知	建築住宅課
● 住まいの総合相談機能の整備（再掲）【新規】	社会福祉課

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

経済的な理由から適切な住まいを確保できない市民の生活を支えるセーフティネットとして、市営住宅を有効に活用できるよう、収入超過世帯の退去を促すなど適正な管理を行い、必要とする市民の入居機会の公平性を確保します。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 市営住宅の管理（再掲）	建築住宅課
● 市営住宅の入居要件緩和の検討（再掲）【新規】	建築住宅課

3-1-3 多様な世帯を支える空き家の活用

空き家について、防災、防犯、地域活性化の面から必要な改修費の助成に加え、子育て世帯に対してはリフォーム補助の加算措置を講じるなど、多様な世帯の入居促進につながる支援を進めます。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 空き家活用リフォーム補助（再掲）	建築住宅課
● 老朽空き家解体補助（再掲）	建築住宅課
● 空き家バンク家財処分補助（再掲）	建築住宅課
● あんしん賃貸支援事業（群馬県）の周知（再掲）	建築住宅課

3-1-4 外国人が安心して暮らせる住環境の形成

外国人住民が地域で安心して暮らし、快適に生活できるよう、住宅の賃貸契約や日常生活に関わる情報を多言語で提供します。また、相談窓口を開設し、今後増加していくことが想定される外国人の相談体制を整備します。こうした取り組みを通じて、文化や言語の違いを越えて共に暮らしを支える環境づくりを進めます。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 外国人相談窓口の開設【新規】	文化国際課
● 外国人のための前橋市リビングガイドの周知【新規】	文化国際課
● 日本語学校への情報提供【新規】	文化国際課
● 公民館等での理解促進事業【新規】	文化国際課

基本方針 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

居住サポート住宅の供給により日常的な生活で求められる福祉的なサポート等の強化を図ります。

住み慣れた住まいで自立した生活を継続できるように、身体機能や障害に応じた補助設備や住宅改造等の内容や必要な助成に関する情報提供を図ります。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 居住支援協議会の運営、相談支援体制の構築（再掲）【新規】	建築住宅課
● 居住サポート住宅の供給促進（再掲）【新規】	建築住宅課
● 住宅リフォーム補助金（再掲）	建築住宅課
● 介護保険住宅改修	介護保険課
● 重度身体障害者（児）住宅改造費補助制度	障害福祉課
● 緊急通報システム事業	長寿包括ケア課

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

住宅部門と福祉部門が連携し、高齢者の身体状況に応じた居住ニーズに対応できるよう、民間事業者と協力してサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。認知症等の精神的な障害を抱えた高齢者及び障害者が安全・安心に共同で生活を送ることができるよう、市営住宅の空き住戸などに民間活力を活用した高齢者等のための住まいの供給を促進します。

具体的な取り組み・事業	担当課
● サービス付き高齢者向け住宅の供給（再掲）	建築住宅課
● シルバーハウジングの管理	建築住宅課
● 市営住宅のグループホームへの活用	建築住宅課

基本方針 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

いつまでも快適に住み続けるため、住まい周りの住環境の向上に向けた自主的な取り組みの必要性について普及啓発を図るとともに、継続的に市民主体のまちづくり活動が行えるよう、活動費の助成や専門家の派遣等を行います。

具体的な取り組み・事業	担当課
● 市民活動に関する学習講座の開催	市民協働課
● 景観アドバイザーの派遣（再掲）	都市計画課
● 花のあるまちづくり奨励事業	公園緑地課

第 5 章

計画の実現に向けて

1 計画の推進体制

本計画の基本理念「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」を実現し、より良い住まいづくり・まちづくりを進めていくためには、行政のみならず、市民、民間事業者等、多様な主体がそれぞれの役割分担のもとで積極的に計画に参加し、連携・協力していく必要があります。

(1) 市の役割

市民の住生活に関する課題やニーズを把握し、これを踏まえて関係部局が連携しながら施策の企画立案および実施につなげます。市営住宅については、計画的な維持管理や長寿命化を推進し、住宅に困窮する市民への安定的な住宅供給を確保します。さらに、本計画および関連施策については、「広報まえばし」や、ホームページ等を活用して積極的な情報発信を行い、市民の理解と参画を促進します。

また、地域の特性を活かした住まい・まちづくりを推進するため、地域コミュニティや市民団体との連携を図り、市民主体の取り組みを支援します。加えて、市内の住宅供給・流通を担う民間事業者・団体と情報共有や意見交換を行い、施策の実効性向上に向けた協働を進めます。

住宅課題に対して必要な支援が切れ目なく提供されるよう、居住支援協議会の運営主体として、庁内各関係課と居住支援法人、群馬県住宅供給公社等、市内外の関係機関・団体との広域的な連携体制を強化し、居住支援サービスの提供体制の充実を図ります。

群馬県住宅供給公社においては、住宅に関する総合相談・住情報提供、住教育推進事業、マンションの管理組合の支援、公営住宅等の管理に関する市町村への技術支援などにおいて連携を進めます。

さらに、国の住宅政策や補助制度、県の支援制度などを積極的に活用し、国や群馬県との継続的な情報共有を図ることで、効果的な施策実施を推進します。

(2) 民間事業者等の役割

住宅関連事業者等は、住宅供給やサービス提供の担い手として、健全な住宅市場の形成や良質な住まい・まちづくりの推進に重要な役割を担っています。そのため、行政の政策動向を踏まえ、公正な取引を行うとともに、住み良い住宅の供給や良好な住環境の形成に取り組むことが求められます。とりわけ、民営借家の供給者や居住支援法人をはじめとする民間の関係主体については、住宅確保要配慮者への適切な支援が行われるよう、居住支援に理解を深め、居住支援協議会への必要な協力を行うことが期待されます。

また、耐震性能の向上やバリアフリー化、環境に配慮した住宅整備やリフォームなどの分野においては、近年その重要性が増しており、新たな施工方法の確立や技術革新の進展、DX化等により、技術の向上に努めるなど社会的な要請に対応していくことが求められます。

(3) 市民の役割

住まいやまちを安全で快適なものとし、次世代へ引き継いでいくためには、市民一人ひとりの理解と主体的な参画が不可欠です。そのため市民は、住生活に関する正確な情報を自ら取得し、その内容を適切に判断し、必要な行動につなげるといった住生活リテラシーを高めることが求められます。こうしたリテラシーの向上を踏まえ、防災・防犯等への意識を持ち、住まいの適切な管理と安全確保に努めることが重要です。

また、本計画の趣旨を理解し、地域コミュニティ等を通じて住まいづくりやまちづくりに積極的にに関わり、地域社会の一員として良質な住環境の維持・改善に取り組むことが期待されます。

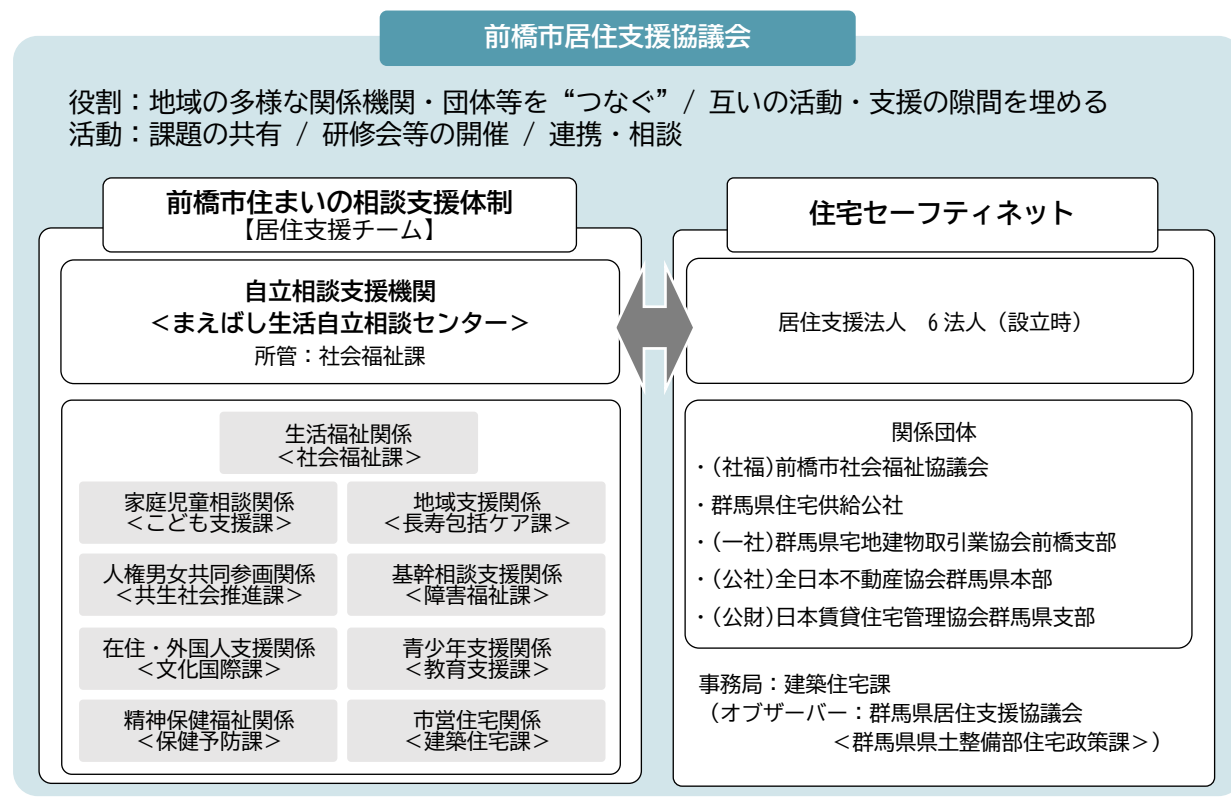
参考 前橋市居住支援協議会について

◇設立の背景

福祉部局では、令和 7 年 4 月 1 日に改正生活困窮者自立支援法が施行され、法律上の定義に「居住支援」が位置付けられました。これにより、自立相談支援事業において「住まいの確保や入居後の生活に関する相談」に対応することが明確化されました。

一方、住宅部局では、令和 7 年 10 月 1 日に改正住宅セーフティネット法が施行され、各自治体に居住支援協議会の設立が努力義務として課されました。

こうした制度改正を踏まえ、本市では住宅部局と福祉部局が連携し、包括的な居住支援体制を構築するための「課題を共有し、協議する場」として、令和 7 年 12 月 16 日に前橋市居住支援協議会を設立しました。



2 計画推進に向けた進行管理

本計画で掲げた目標を実現するためには、施策・事業等を着実に推進していく必要があります。そのため、計画の成果指標に基づき進行状況を把握・評価し、適切な見直しを行います。

◇成果指標

目標	指標名称	現状値	目標値
基本目標 1	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	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	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 月前橋市 居住支援協議会設立時)	20 法人
	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）	43% (令和 5 年)	75%

※関連計画を根拠とする成果指標については当該計画の目標年（本計画は令和 17 年）の値

