

# 1 共生問題について

No.	パブリックコメントによる意見	左の意見に対する市の考え方
1	<p>(1) 世帯数は増加するが、1世帯数に居住する人数が減少しており、少子高齢化と相まって「単身高齢者世帯」が加速している。</p> <p>(2) 「40歳未満」世帯はすべて減少、「40歳～65歳未満」世帯は単独世帯の横ばい以外すべて減少、「労働者・勤労者世帯」は減少し、本市「単身高齢者世帯・高齢者夫婦世帯化」が加速している。</p> <p>(3) 上記のまま推移すれば、令和22年には人口30万人を下回り、中核市の要件を満たさない人口まで落ち込み、令和60年頃には、人口20万人を下回り、中核市の要件下回る。</p> <p>現状の出産率が、巡り巡れば人口減少率が高まり、早い時期に20万人を割り込み群馬県に権限を返還し、本市の「自己決定権」が弱まり、群馬県との調整が必要となり、本市の意思決定が遅れるとともに意思が反映しづらい行政運営となる。また、保健所も持てなくなり、企業誘致・人口流入・移住などを含めたブランド力の低下し、さまざまなデメリットも生じ、より市政運営の負担等が増加すると考えている。本計画素案の施策推進・周知、市民の参加、各種民間事業者・団体の協力が必要となると考えている。</p> <p>(4) 上記については「子育て世帯」「高齢者」「障害者」「外国人」が、Well-Being指標（市民一人ひとりが心も身体も社会的にも満たされた「幸せ」を実感できる）が高まる環境を住生活面から下支えしなければ、人口減は止められないと考えている。</p> <p>■「子育て世帯」の住みやすい住生活環境の確保</p>	<p>ご指摘のとおり、子育て世帯や高齢者、外国人、障害者の住生活の安定確保は大きな課題と捉えています。そのため、計画書にも記載のとおり、本市では「前橋市居住支援協議会」を設立し、社会福祉協議会をはじめとした関係団体や民間（居住支援法人）と連携し、これらの方々の支援を行っていきます。</p>

2	<p>(ア) 共稼ぎ世帯・片親世帯が働く間のこどもを預けられる施設周辺に居住・勤務先があることを考慮した住居の紹介・周知・あっせんなど、住宅業界・空き家バンク等の協力が必須と考える。</p> <p>(イ) 上記、周辺の防犯上の安全確保・就学年齢の高いこどもの場合は小学校・中学校等が有ることで学校・保護者と連携した安全確保が可能と考えている。</p> <p>■「高齢者世帯」の住みやすい住生活環境の確保</p> <p>(ア) エレベータの有る住環境の確保・エレベータが無い住環境では低階層への入居配慮・災害時の避難配慮については、住宅業界・空き家バンク等の協力が必須と考える。</p> <p>(イ) 上記を厳格に実施しすぎると高齢者ばかりの世帯が集まり、活気が無く、自治会運営の負担を増すことから「心の幸せ」の観点から高齢者世帯の生活環境内に「こども」がいることで、登校・下校時の児童の姿や声を見聞きするだけでも高齢者には喜びがもたらされ、高齢者と児童のコミュニケーションが相互の思いやりや防犯上の逃げ込み先になることを期待したいと考えている。</p> <p>■「障害者世帯」の住みやすい住生活環境の確保</p> <p>(ア) エレベータがある住環境の確保、エレベータのない住環境では低階層への入居配慮・災害時の避難配慮については、住宅業界・空き家バンク等の協力が必須と考える。</p> <p>(イ) 上記を厳格に実施しすぎると障害者・高齢者ばかりの生活弱者ばかりの世帯が集まり、活気が無く、自治会運営の負担を増すことから「心の幸せ」の観点から障害者本人・近所住民の双方がことさら「障害」を意識しない生活環境を用意し、自然と「障害者」と「健全者・こども・高齢者・外国人」のコミュニケー</p>	
---	--	--

<p>ションが相互の思いやりや防犯上の逃げ込み先になることも期待したいと考えている。</p> <p>■「外国人世帯」の住みやすい住生活環境の確保</p> <p>(ア) 文化の違いによる近所住人とのトラブルで、ごみの出し方などが問題になるケースを聞く。外国人が本市で生活する際の最低限必要なことを転入時に教養したり、必要な時に相談できる環境を整える必要があると感会える。(※郷に入っては郷に従え)</p> <p>(イ) 上記の近所住人とのトラブルの際、市側から外国人に指導する仕組みがあると近隣住民の「心の負担」軽減や不要なトラブル軽減につながると考えている。</p>	
---	--

## 2 住宅ストックに関わる課題について

No.	パブリックコメントによる意見	左の意見に対する市の考え方
1	<p>(1) 本市の住宅数は充足状態であり、土地利用係が推進する「コンパクトなまちづくり」の方向性と逆行しない施策を推進しなければならない。</p> <p>(2) 新築住宅は、物価高騰による建築部材高騰、人件費高騰による直接経費・間接経費・諸経費等の高騰で新築購入費総額は高騰している。</p> <p>(3) 建築にかかる職人が少子高齢化により不足していることから、各建築業者も職人を確保することが大変で、より人件費高騰と建築業界の働き方改革も相まって、工期も長期間化している。結果的に、この職人を個人の施主と官公庁の建物新築・改築・修繕でも取り合いになっている。</p> <p>(4) 民間賃貸住宅も空室が結構あり、オーナーも頭を痛めている。</p> <p>(5) 民間賃貸住宅にあっては、オーナー側が高齢者・外国人・障害者へは賃貸したくない理由として、自然死・部屋を汚す・騒音を含むさまざまなリスクをおそれ賃貸したがない状況である。</p> <p>(6) 本市の空き家率は減少しているものの「放置されている家が増加」しており、管理不全空家の増加、さらには特定空家の増加の危険性が懸念される。</p> <p>(7) 分譲マンションも修繕積立金が年々値上げされるため、区分所有者の「単身高齢者世帯・高齢者夫婦世帯化」が加速しており、修繕積立金が計画どおり積み立てできず、修繕・大規模修繕も進まず、管理組合の協議もまとまらない場合も散見され、マンションの老朽化問題もあり、倒壊や外壁落下などの近隣住民・通行者への危険性も増している。</p>	<p>コンパクトなまちづくりについては、前橋市都市計画マスタープランと前橋市立地適正化計画を中心に施策展開を図っており、本計画においてもこの2つの計画と連携して居住誘導区域への住み替えに加え、マンション問題並びに空き家問題を同時に進めて行くことで、コンパクトなまちづくりを進めて行きます。</p> <p>補助制度の創設や拡充については、財源が市民の皆様の税金であることを鑑み、必要性や効果を踏まえて検討を行います。</p>

2	<p>【本市の目指す方向】</p> <p>(1) 本市の住宅数は充足状態と「まちの広がりを抑制し、人口高密度化のまちづくり」を考えると極力、新築を減らし、既存住宅・空き家リフォームの流れの醸成や補助金の充実化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォームを行い、既存住宅・空き家の資産価値を上げ、売却・賃貸等における価値を上げることでリフォームの流れの醸成</li> <li>・その際、資産価値が上がり固定資産税等も上がるとリフォームの流れも停滞するので、本市に裁量権のある固定資産税や都市計画税には優遇措置を行う。</li> <li>・住宅リフォーム補助を1度受けた者でも、再度補助を受けられるなどでリフォーム促進を図る。</li> </ul> <p>(2) 空き家バンク、住宅・不動産業界、民間賃貸住宅オーナーと協力して、空き家、民間賃貸住宅・公営賃貸住宅の空室の入居率向上の支援、入居しやすいよう入居条件のハードルを下げることで、「子育て世帯」「高齢者」「障害者」「外国人」が入居しやすくなる。</p> <p>(3) 住宅に関する支援制度・補助制度、移住に関する支援制度・補助制度・相談体制、マンション管理の相談などの周知を強化して、本計画の「住宅施策の展開」が効果的に機能するようにする。</p>	
---	---	--

### 3 まちづくりに関わる課題について

No.	パブリックコメントによる意見	左の意見に対する市の考え方
1	<p>土地利用係が推進する「コンパクトなまちづくり」が進めば「まちの広がり」が抑制され、限られたまちの塊の中の人口高密度化により、本計画の課題（下記の3点）をひとつの塊に詰め込むことになるので新たな調整が必要となると考える。</p> <p>&lt;課題&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①多様な居住ニーズ</li> <li>②低から高所得者、健全者、高齢者、障害者、外国人等の住宅確保要配慮者などでコミュニティを形成</li> <li>③災害時のリスク・避難対策</li> </ul>	<p>本市においても、洪水等の災害危険区域を抱えている中で、上記の居住支援やコンパクトなまちづくりを進めており、さらにシティプロモーションによる移住促進に取り組んでいます。</p> <p>これらの取組みについては、庁内にて検討を進めており、分野の垣根を越えた連携体制の構築を図っていきます。</p>