

# 前橋市住生活基本計画

令和 8 年 3 月





# 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 |
| 資料編 | .....                  | 45 |
|     | 用語解説 .....             | 46 |
|     | 成果指標のデータ根拠.....        | 49 |



# 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、誰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。

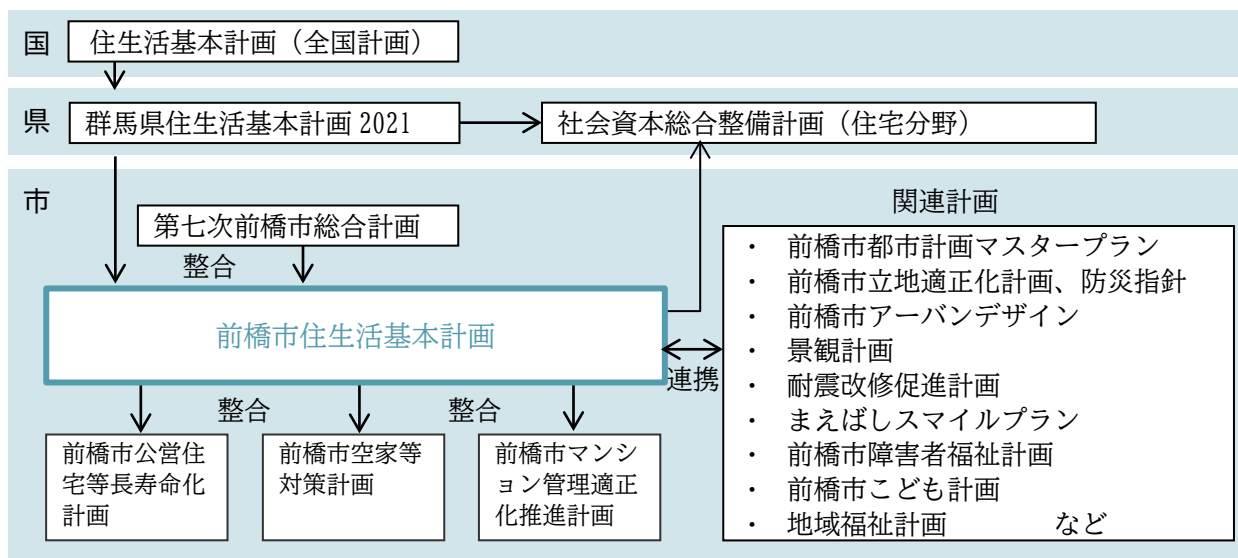
以上のことから、昨今の社会経済情勢や国における住宅政策の動向等を把握し、住生活基本法に基づく群馬県住生活基本計画との整合を図りつつ、本市の特性に応じた総合的かつ計画的な住宅施策を推進するために、前橋市住生活基本計画を策定します。

## 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

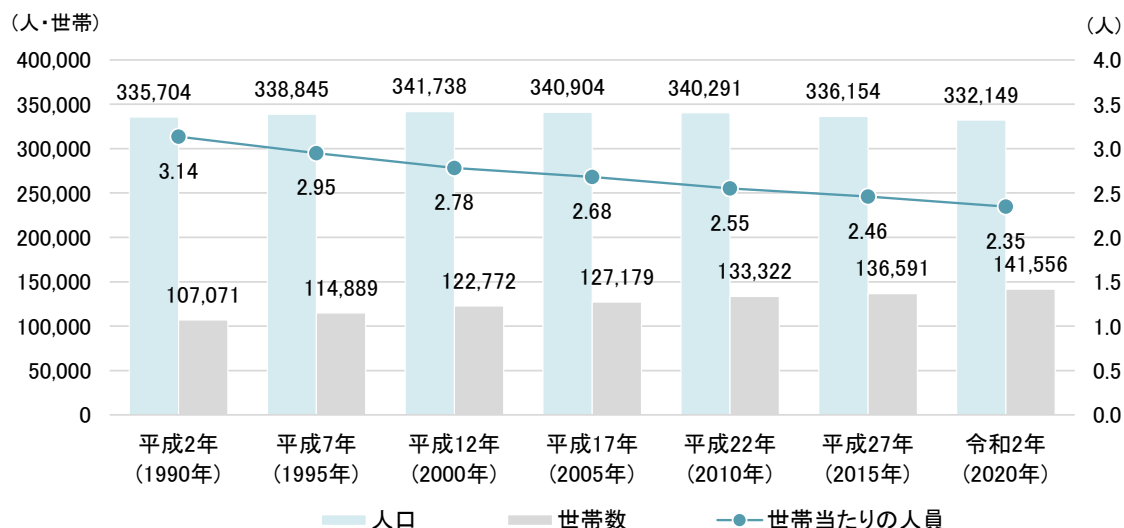
---

住宅を取り巻く状況

# 1 人口・世帯

## (1) 人口・世帯の推移

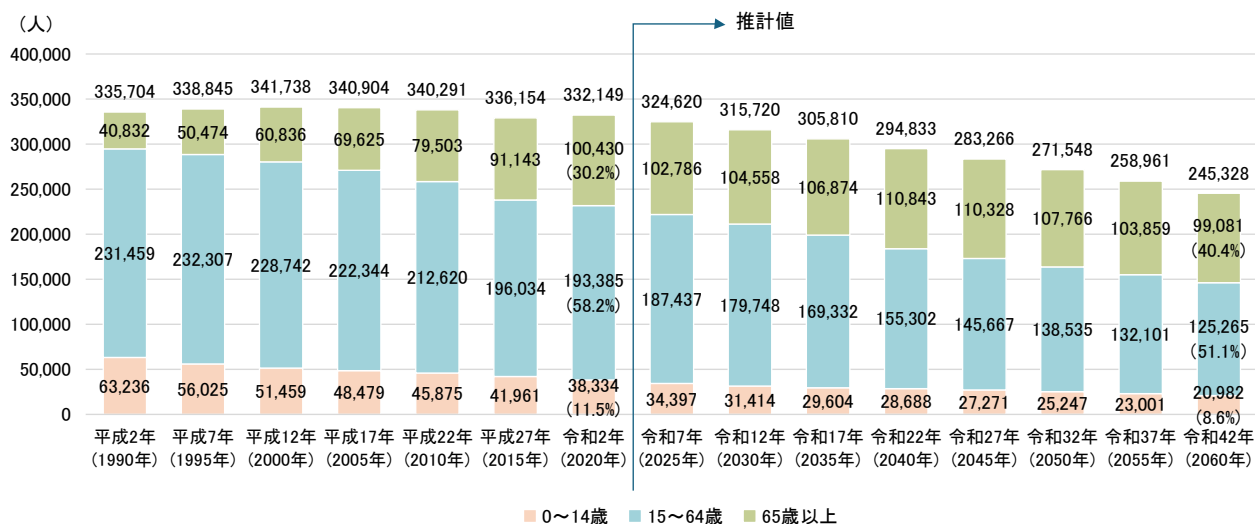
令和 2 年の人口は 332,149 人、世帯数 141,556 世帯であり、人口は平成 12 年をピークに減少傾向となる一方で、世帯数は増加傾向が続いています。これに伴い、世帯当たりの人員も令和 2 年では 2.35 人/世帯まで減少しています。



[出典：国勢調査]

## (2) 年齢三区分人口割合・推計

年齢三区分人口の構成は、令和 2 年時点で 65 歳以上の老年人口率は 30.2%、0～14 歳の年少人口率は 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。

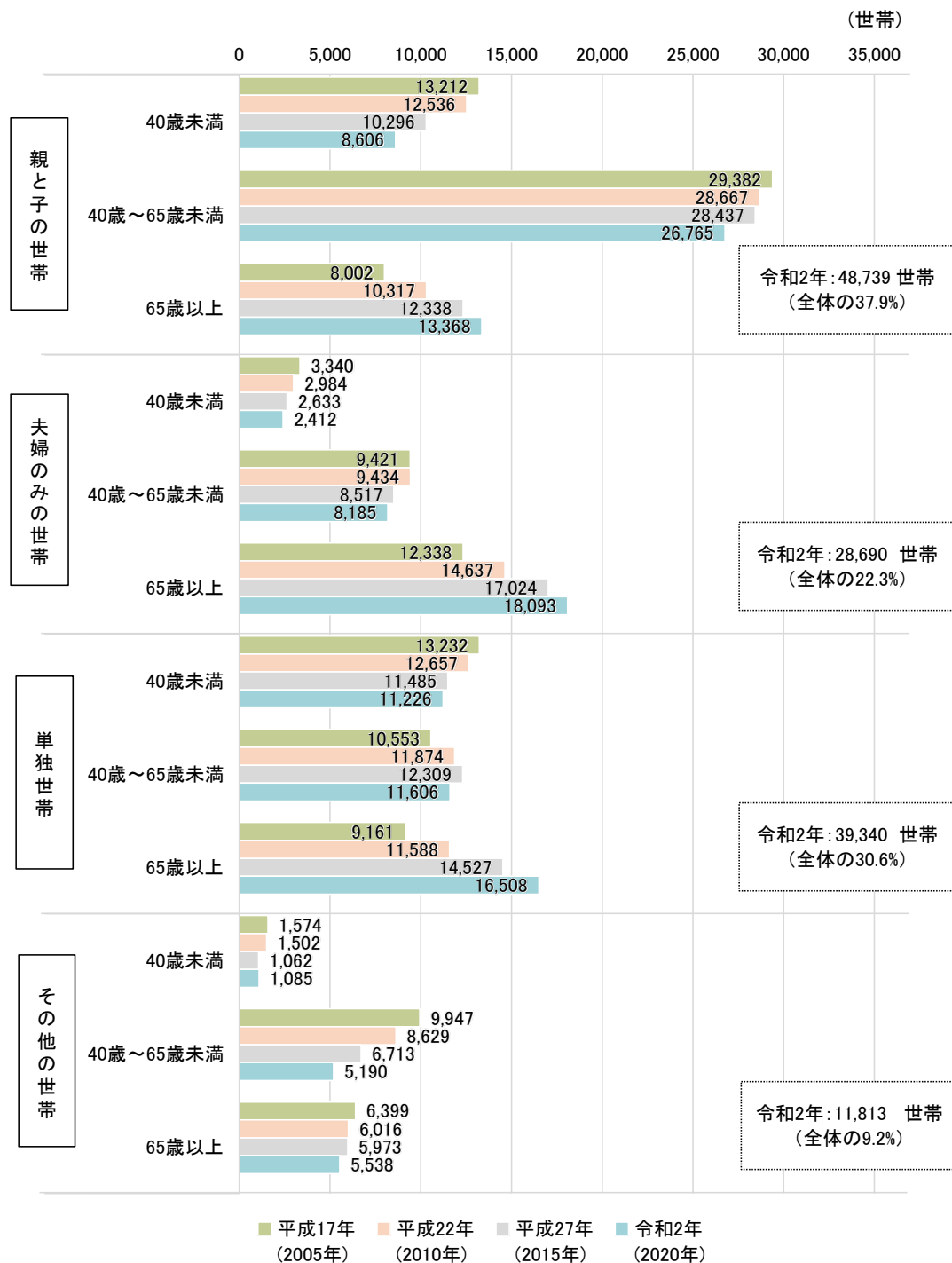


[出典：平成 2 年～令和 2 年までは国勢調査 令和 7 年以降の推計値は第 3 期県都まえばし創生プランより作成]

### (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「親と子の世帯」で 37.9% (48,739 世帯)、次いで「単独世帯」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、「単独世帯」では 65 歳以上で特に増加傾向が見られます。

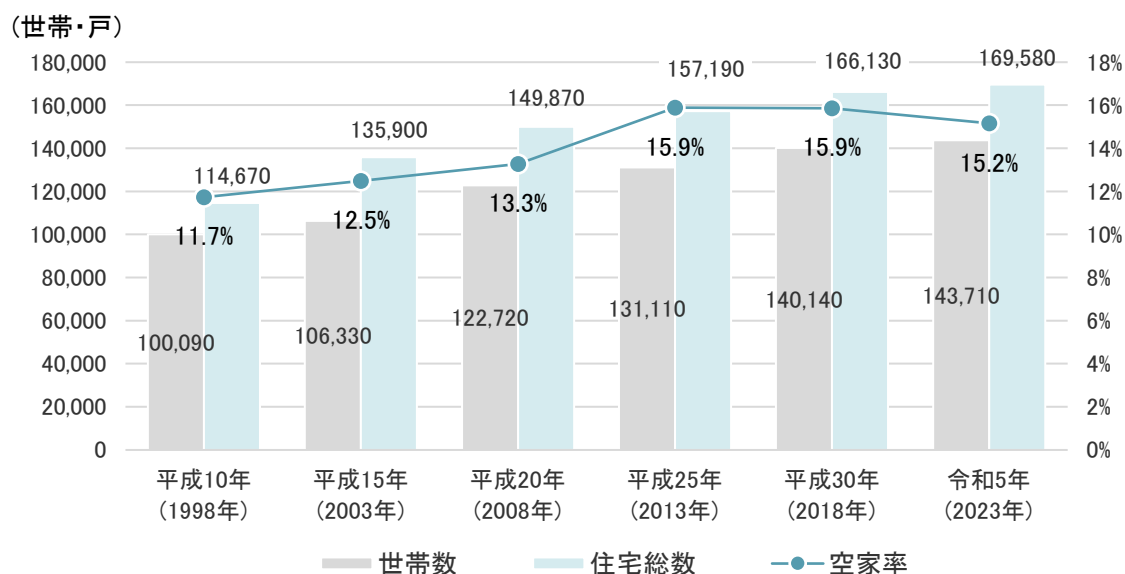


[出典：国勢調査]

## 2 住宅ストック

### (1) 住宅数・空家率

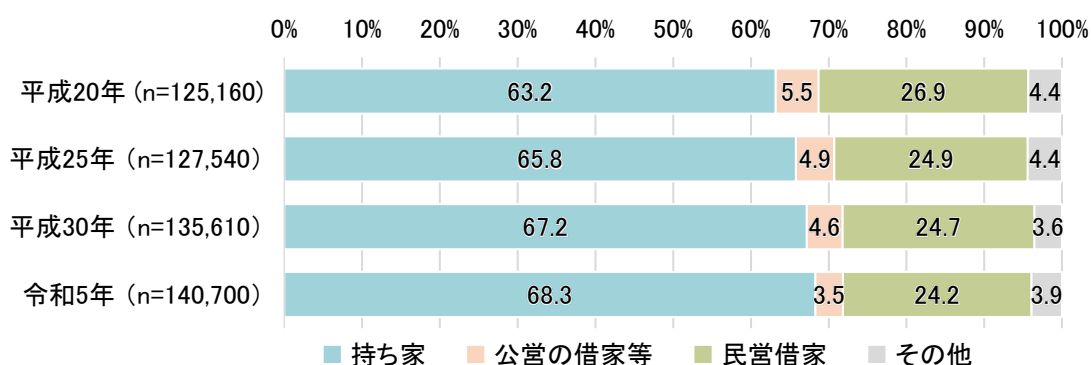
本市の住宅総数は、令和 5 年時点で 169,580 戸あり、住宅総数が世帯数を上回っているため、市内の住宅は充足している状態です。空家率は平成 25 年まで増加傾向にありましたが、以降は横ばいの傾向にあります。



[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

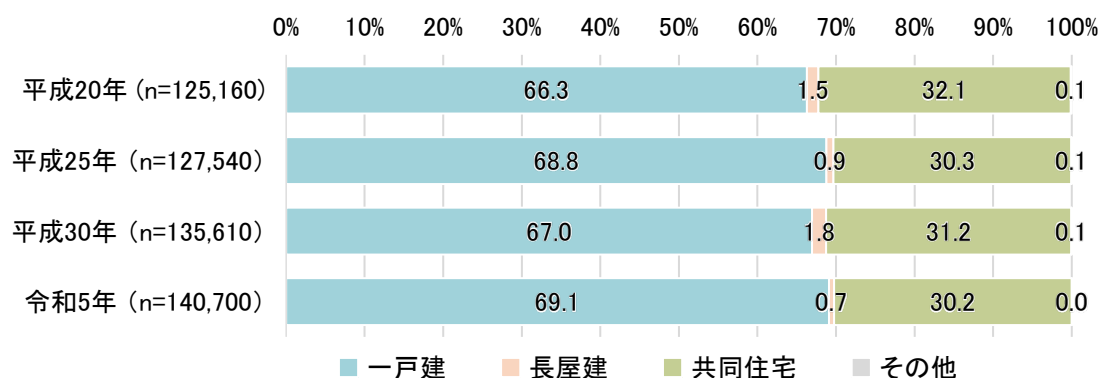
令和 5 年時点の所有関係別の割合は、持ち家が 68.3% で最も高く、平成 30 年より 1.1 ポイント上昇しています。民営借家の割合は 24.2% で、平成 30 年より 0.5 ポイント下降しています。



[出典：住宅・土地統計調査]

### (3) 建て方別専用住宅戸数割合

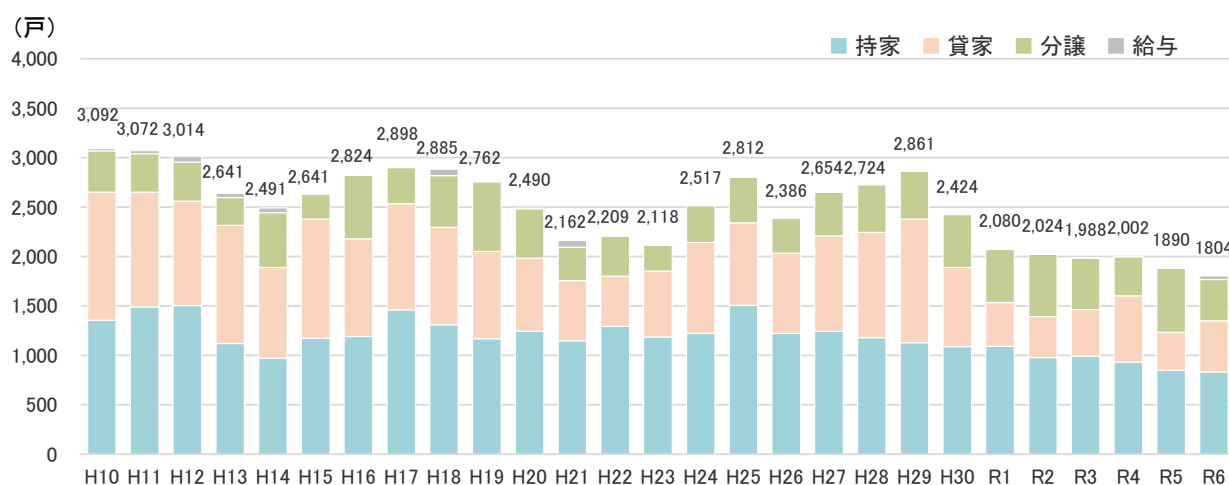
建て方別の住宅戸数の割合は、一戸建が全体の約 7 割を占め、共同住宅が約 3 割となっています。この割合は平成 20 年以降大きな変化はみられません。令和 5 年時点で見ると、一戸建は平成 30 年より 2.1 ポイント上昇し、共同住宅の割合は 1.0 ポイント下降しています。



[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       |
|     | 南橋町団地         | 30  | 720   | 4～6  | S57～H27 | 中耐,高層    |
|     | 広瀬団地          | 52  | 1,535 | 1～12 | S41～H18 | 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       |
| 改良  | 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、10 団地、管理戸数は1,942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、アンケート調査を実施しました。

#### ◇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、および市内の居住支援法人 2 社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<br>前橋支部 | 1. 団体の概要<br>2. 住宅にかかる問題点・課題<br>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<br>5. 住宅市場の動向<br>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<br>2. 住宅にかかる問題点・課題<br>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<br>5. 住宅市場の動向<br>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<br>2. 住宅にかかる問題点・課題<br>3. 行政に求める支援<br>4. コンパクトシティに対するニーズ<br>5. 既存住宅(中古住宅・空き家)の動向<br>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<br>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

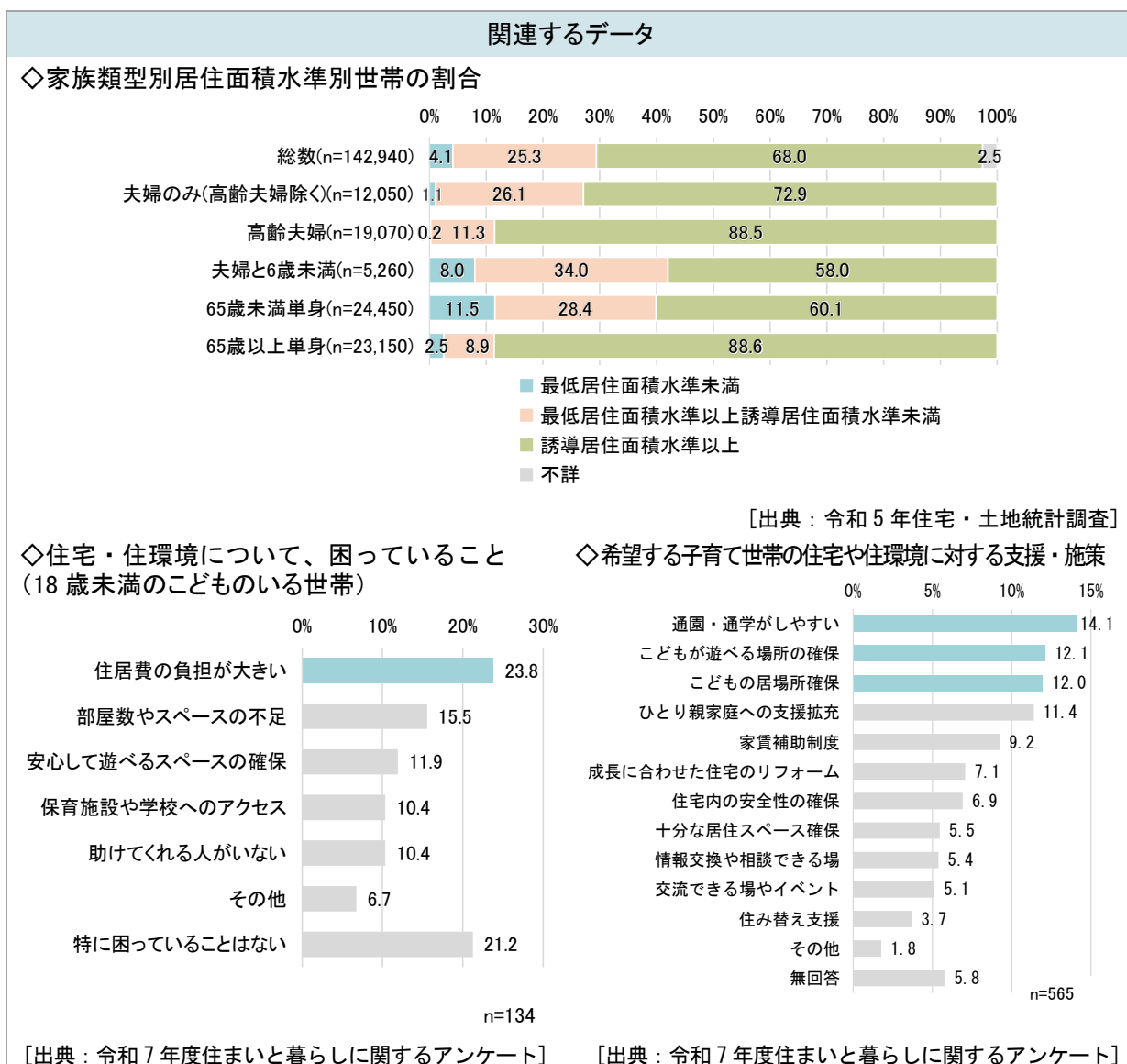
## 課題1 子育て世帯への良好な住宅の供給

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。

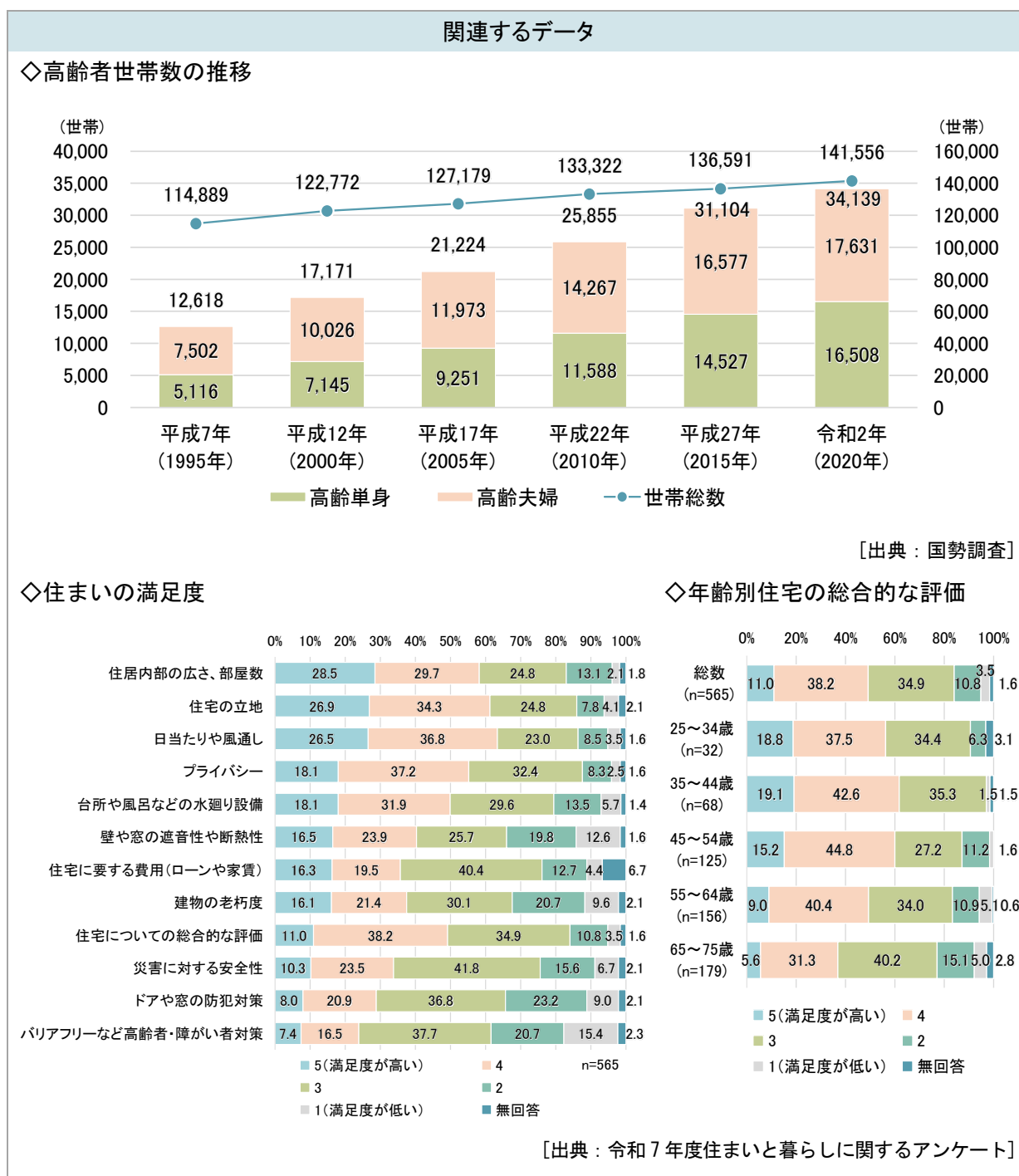
民間事業者・団体ヒアリング調査によると、安価かつ自家用車によるアクセスが良好なエリアで住宅を購入する子育て世帯が見受けられ、そのような地域では若年層の人口が増加している現状があります。

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、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。



## 課題 2 高齢者・障害者が安心できる住まいの環境づくり

本市では、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 倍に増加しています。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。



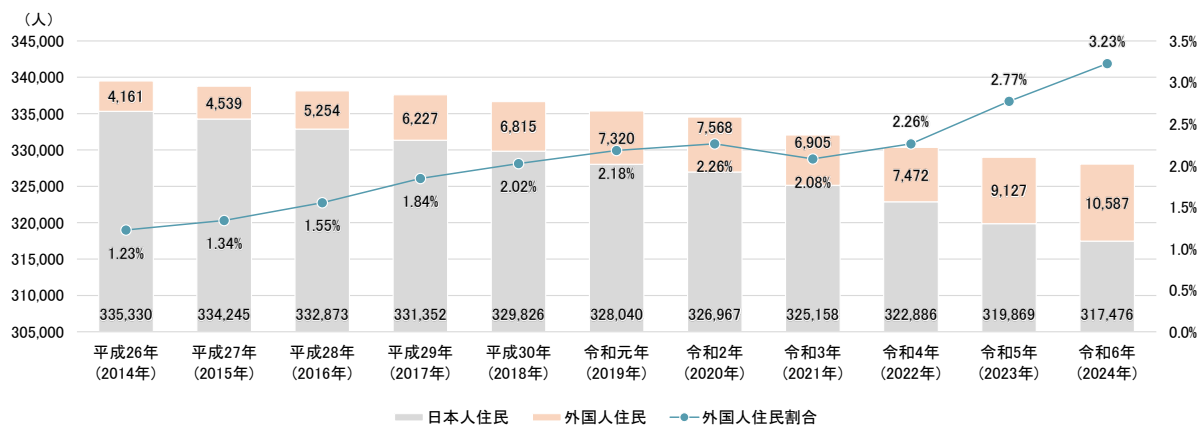
### 課題3 外国人の安定した住まいの確保

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、居住者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

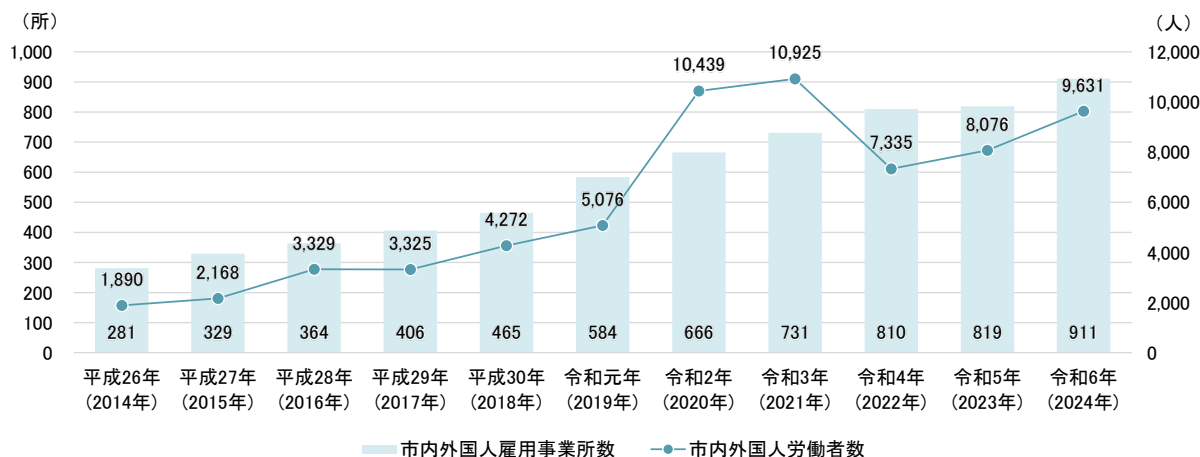


各年度3月末時点の人数。

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



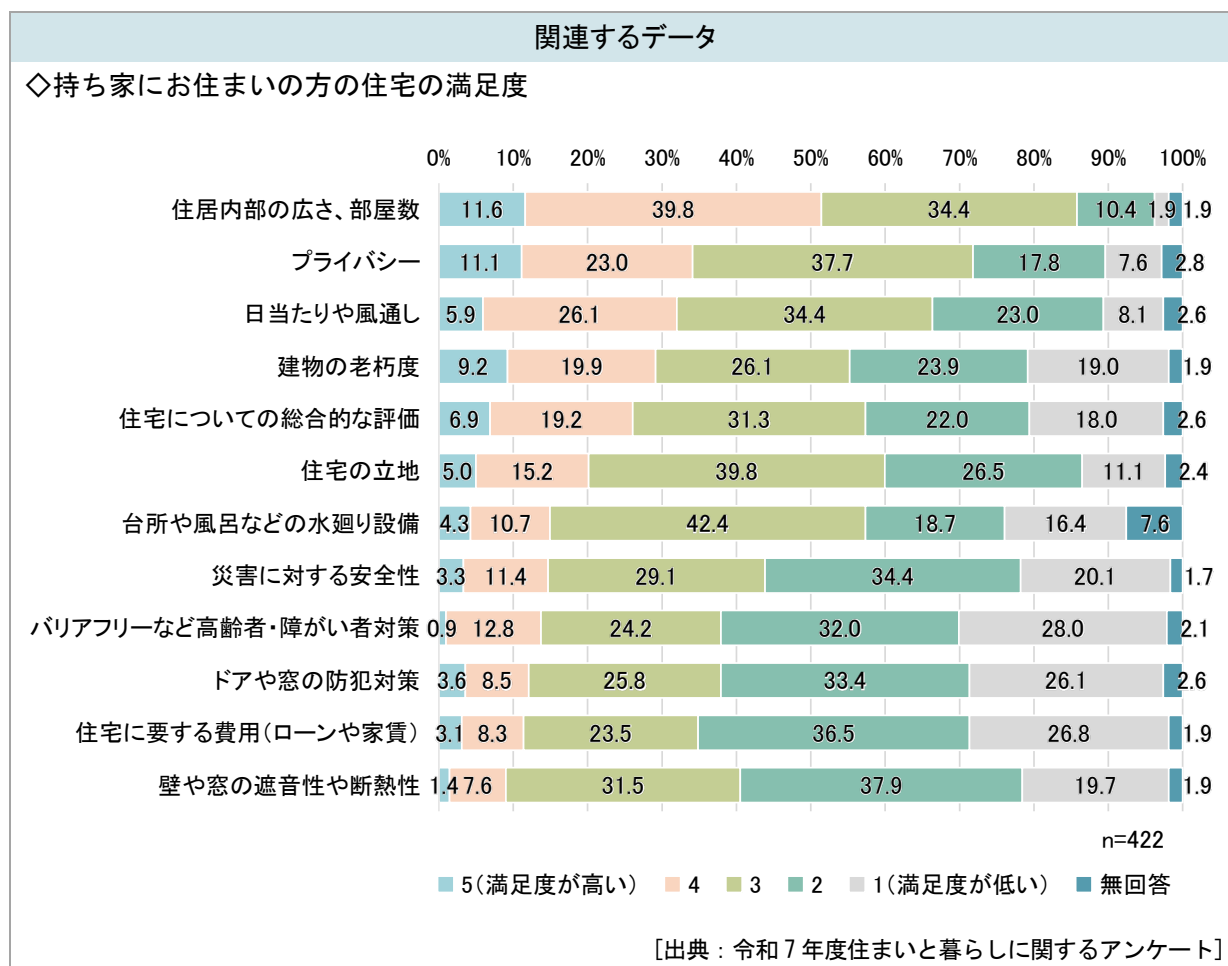
[出典：外国人雇用状況の届出集計結果より作成]

## 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

本市は全住宅の約 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、「住宅内部の広さ、部屋数」「プライバシー」「日当たりや風通し」で満足度(5と4の回答者の合計)が特に高くなっています。

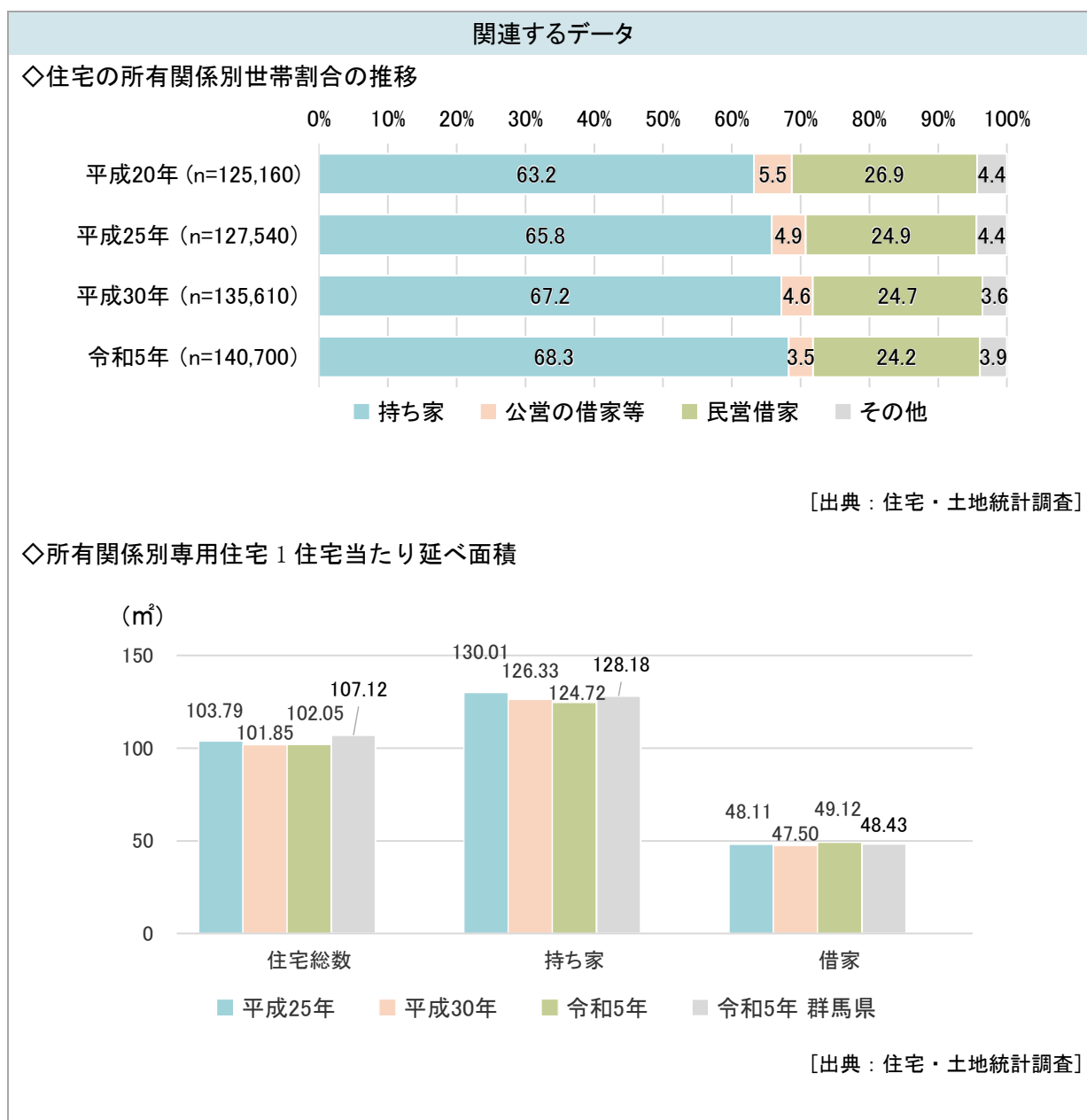
民間事業者・団体ヒアリング調査によると、既存住宅のリフォームについては、省エネ住宅の義務化等といった理由から、新築費用とほとんど差がなく、ニーズがあまりみられない状況です。このような中でも、既存住宅のリフォームに対する補助制度については所有者からの支持が高いことから、今後、制度の有効的な運用などによるリフォームの促進が必要です。



## 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受給者、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多くの支援が求められるため、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。



## 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、空き家を原因として住環境が悪化しているという声が多くみられます(自由記述の意見より)。

また、将来的な空き家への対応について、「相続」と回答した人が約 5 割、「特に考えていない」と回答した人が約 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。

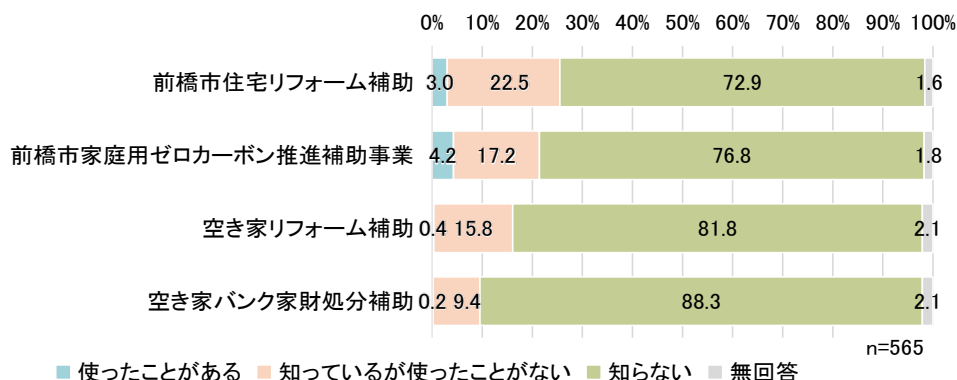
さらに、本市が実施している空き家に関する補助事業の認知度は 2 割を下回り、今後制度周知をするとともに空き家対策の促進が求められます。

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、所有者に一定の経済的余裕があるため管理費用の負担が問題化しにくいことなどから、空き家が市場に流通しにくい状況があります。

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。

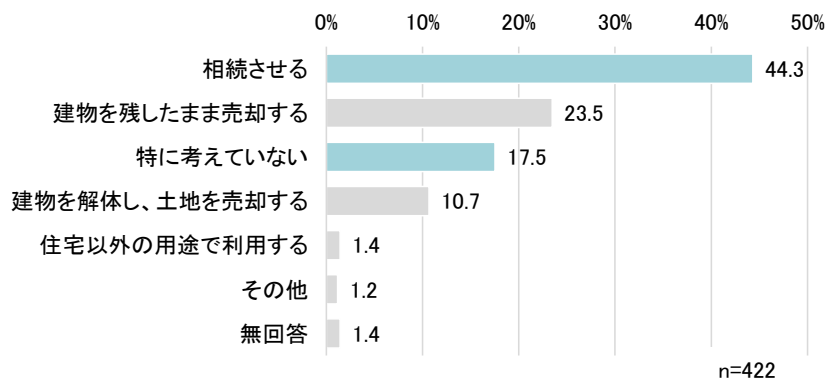
### 関連するデータ

#### ◇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。

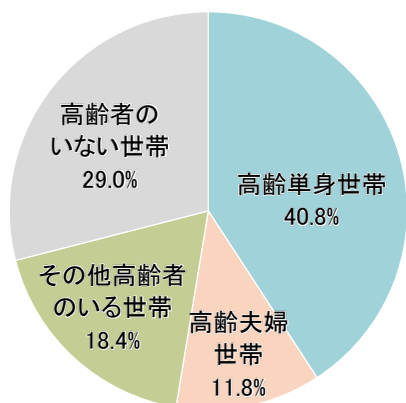
### 関連するデータ

#### ◇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%  |

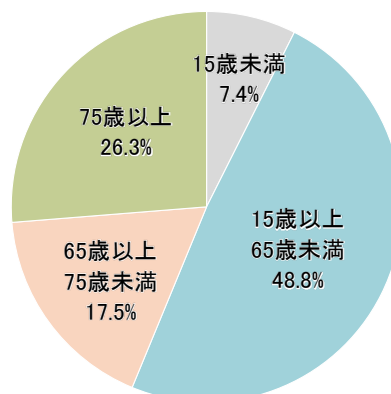
[出典：前橋市建築住宅課]

#### ◇市営住宅における高齢者世帯の入居割合



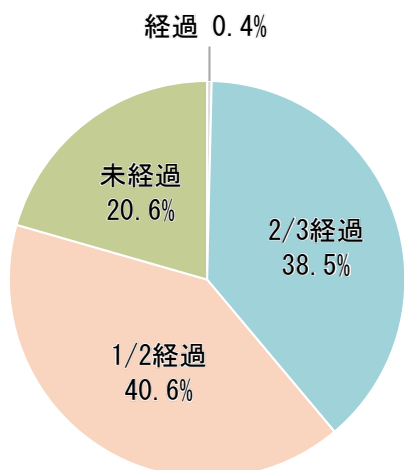
[出典：前橋市建築住宅課]

#### ◇市営住宅における入居者年齢 4 区分割合



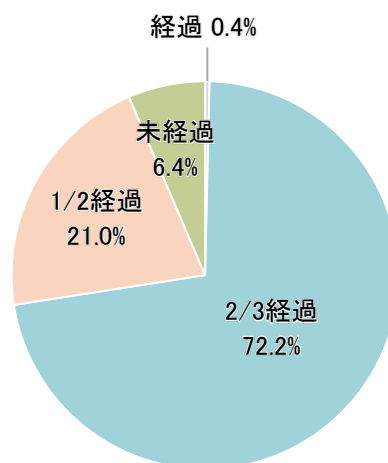
[出典：前橋市建築住宅課]

#### ◇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]

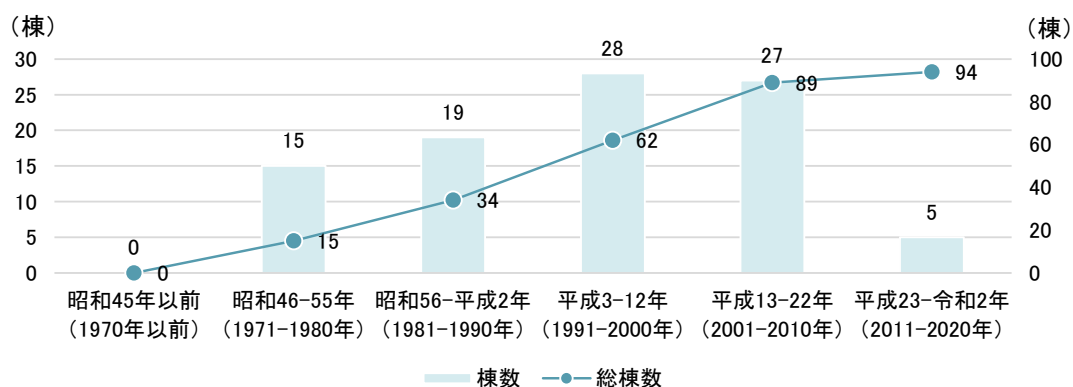
## 課題 8 分譲マンションの維持・管理

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。

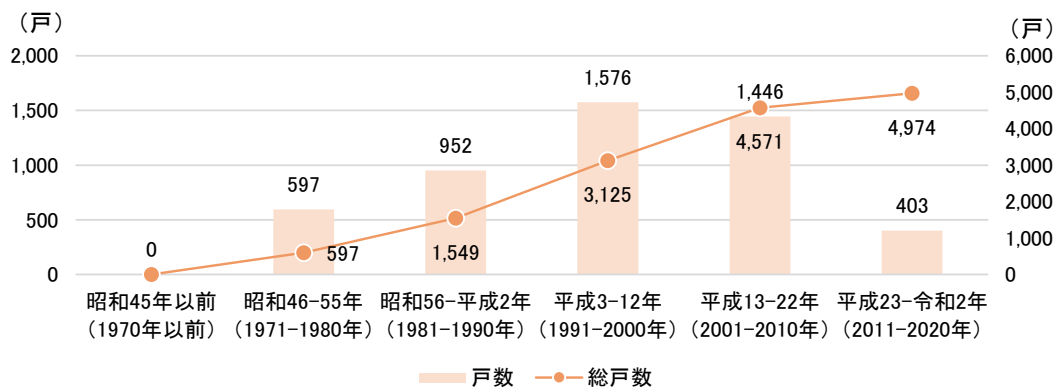
そのため、管理不全による住環境の悪化を未然に防ぎ、将来にわたり良好な住環境を確保するために、分譲マンションにおける自主的な取り組みを支援・誘導し、適切な維持・管理を促進する必要があります。

### 関連するデータ

#### ◇マンション棟数の推移

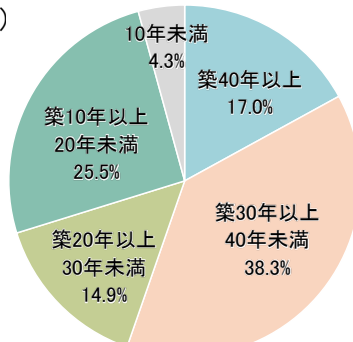


#### ◇マンション戸数の推移



[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

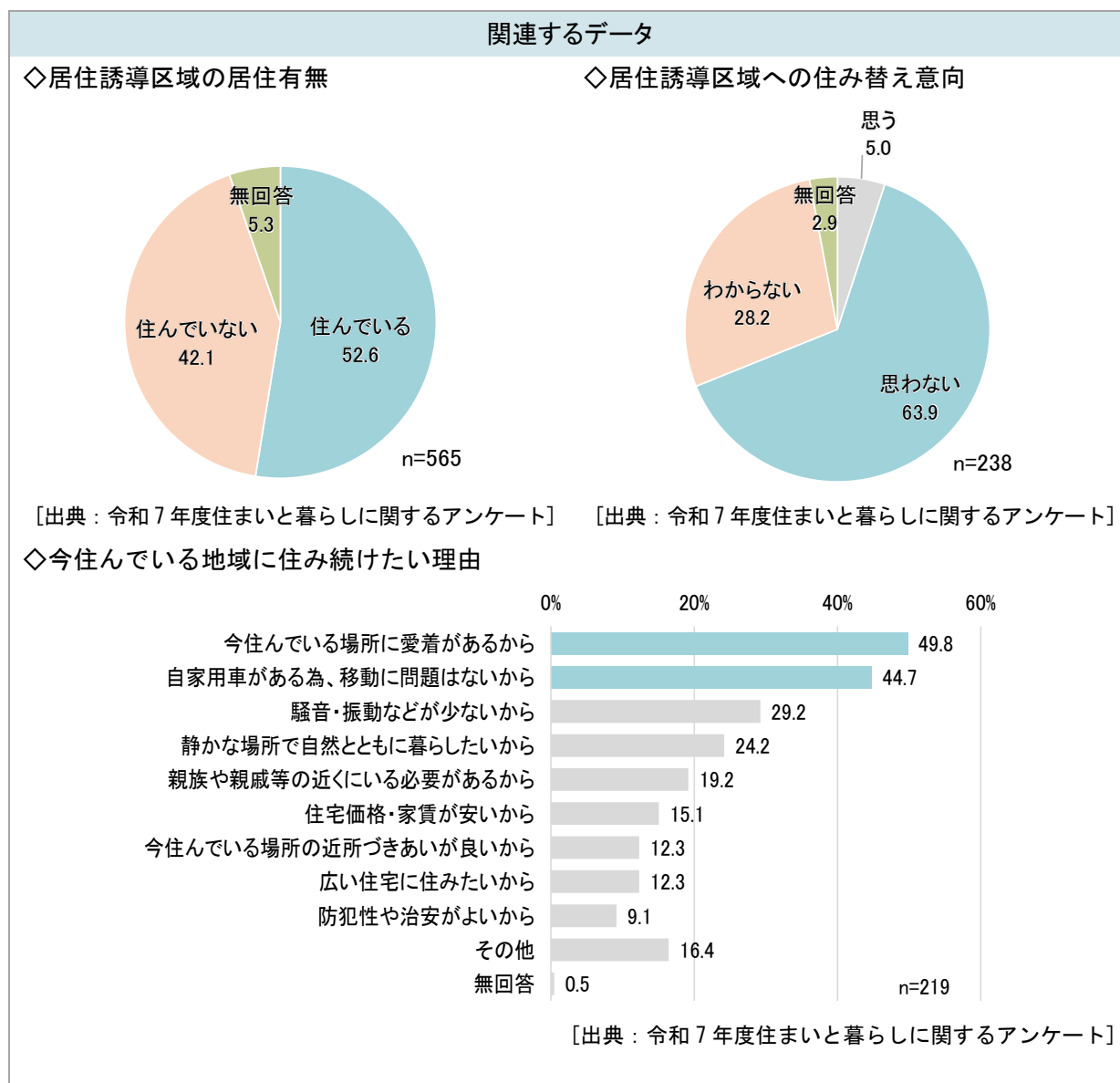
#### 課題 9 多様な居住ニーズへの対応

本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、住み替えの際に居住誘導区域内への居住を促進するコンパクトな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一方で、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等を機に区域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。

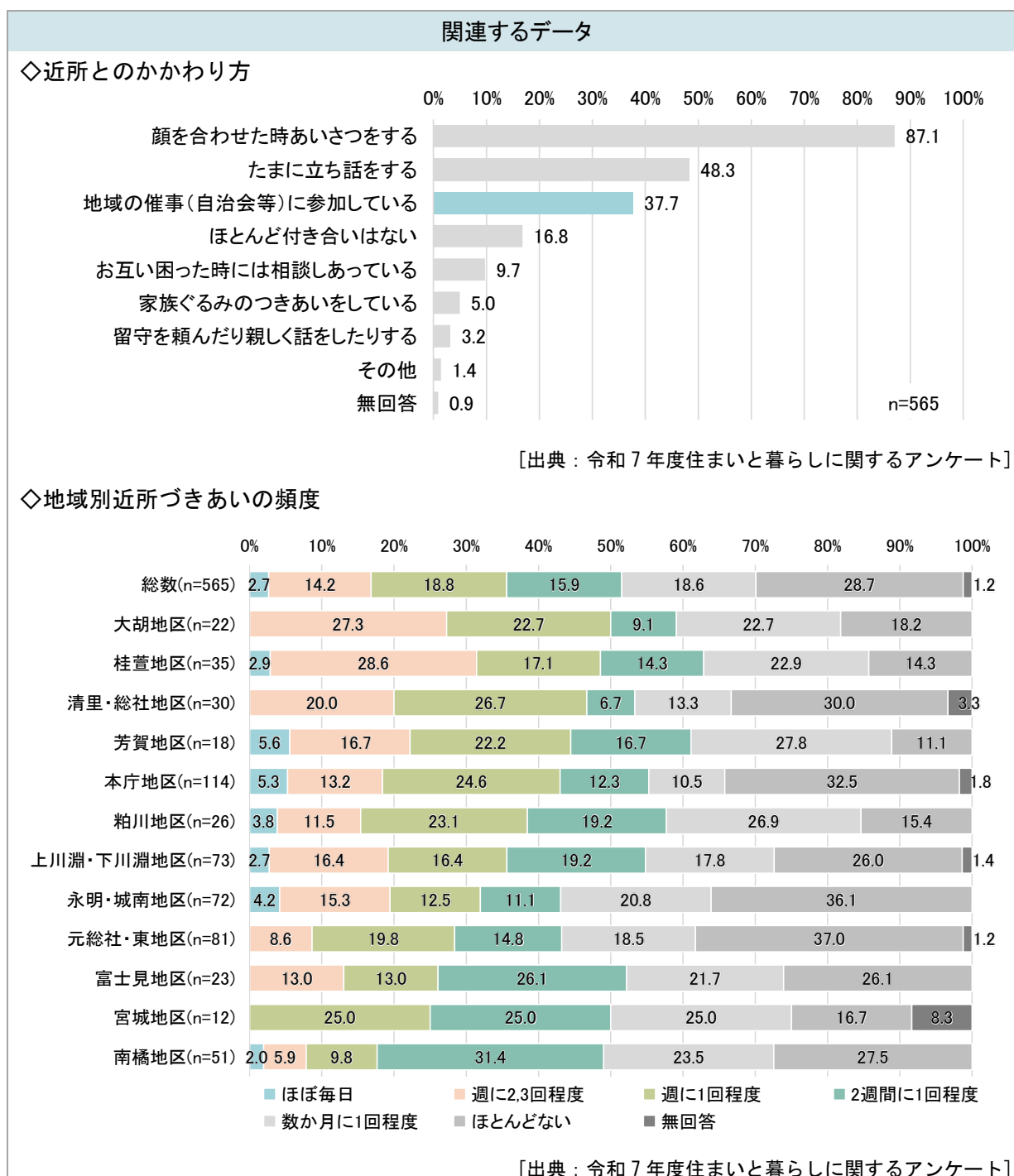
さらに、移住者からはスローライフを求めた郊外部への居住ニーズもあることから、コンパクトなまちづくりを基本としつつも、加えて、市民の暮らしに対する意向を汲み取りつつ多様なニーズに対応し、住まいの多様性を確保することが求められます。



## 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 4 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。

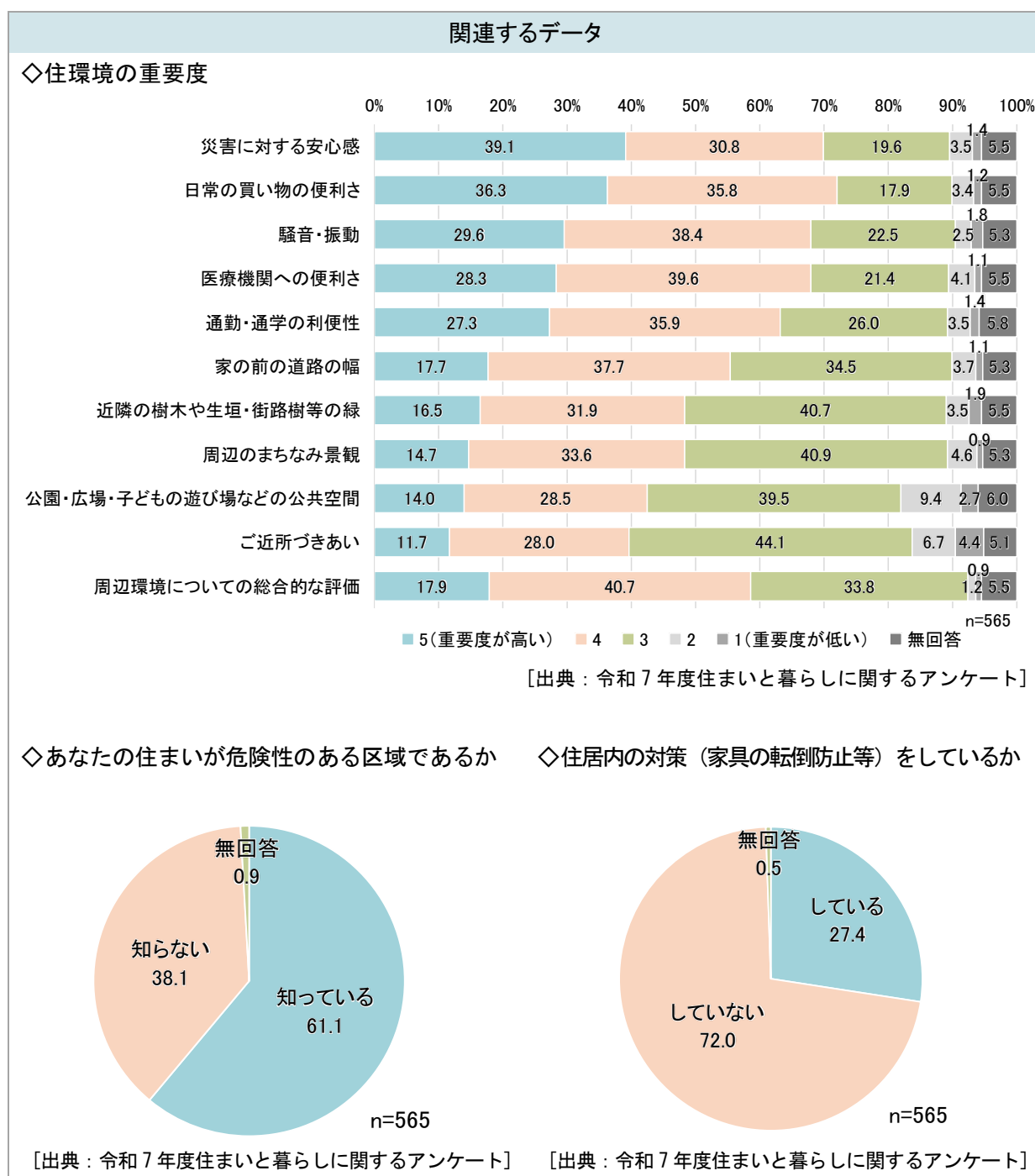
地域の結束力の強化は、災害時の助け合いや防犯性の向上を通じて市民の安心感の確保につながることから、積極的な取組が必要です。



## 課題 11 災害リスクへの備えの促進

本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である一方で、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の重要度が最も高くなっています。

また、自身の居住するエリアの災害危険性を「知らない」と回答した世帯は約 4 割にのぼっており、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。



# 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、本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。

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 未来に暮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。

#### 対応する課題

- 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
- 課題9 多様な居住ニーズへの対応

### 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。
- 立地適正化計画の居住誘導区域内への居住を促進します。

## 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。

### 対応する課題

- 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、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

未来に向けて持続可能な  
住まい・まちづくり

重点

## 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

1-2 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

1-6 土地利用の適正化

## 基本目標

2

暮らしの質を高める  
住まい・まちづくり

重点

## 基本方針

2-1 住み続けられる良質な住まいの供給促進

2-2 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

すべての人が共生する  
住まい・まちづくり

重点

## 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

3-2 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策の検討                              |
| 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金                                   |
| 1-2-2 空き家の流通促進                 | ・ 空き家バンク事業<br>・ 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<br>・ 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替・用途廃止の推進  | ・ 公営住宅等長寿命化計画の推進<br>・ 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                                 |
| 1-6-1 コンパクト・プラス・ネットワークまちづくりの推進 | ・ 居住誘導区域内での建築に対する補助の検討<br>・ 人口減少社会に対応した土地利用のあり方検討 |

| 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金（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<br>・ 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<br>・ 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金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金             | 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   |
|--------------------------|-------|
| ● 市営住宅建替時の子育て支援施策の検討【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金（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て、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 |

## 基本方針 1-5 公的住宅の計画的整備と有効活用の推進

重点

### 1-5-1 市営住宅の計画的な整備及び建替・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 |

## 基本方針 1-6 土地利用の適正化

### 1-6-1 コンパクト・プラス・ネットワークまちづくりの推進

高齢化と人口減少の進行を見据え、都市機能の集約と郊外部の自然やコミュニティを生かした土地利用を進め、持続可能な都市構造への転換を図ります。

公共交通と連携したコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進し、ライフステージの節目において前橋市立地適正化計画で設定している居住誘導区域内での居住を促すとともに、支援制度等を検討することで、調和のとれた土地利用と効率的な都市運営を目指します。

また、移住を希望する世帯に対しても、まちなかの魅力やコンパクトなまちづくりの考え方を伝え、居住誘導区域内への居住を促進します。

| 具体的な取り組み・事業                 | 担当課   |
|-----------------------------|-------|
| ● 居住誘導区域内での建築に対する補助の検討【新規】  | 建築住宅課 |
| ● 人口減少社会に対応した土地利用のあり方検討【新規】 | 都市計画課 |

## 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めます。

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を誘導することで防災性向上を図ります。

また、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     |

## 基本方針 2-4 地域特性を活かした愛着の持てる住環境の形成

重点

### 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。

また、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。

さらに、中心市街地は、前橋市歴史的風致維持向上計画において、歴史的風致重点区域「厩橋地区」と位置づけており、前橋らしい街並みや歴史的な情緒がこれ以上損なわれることのないよう重点的に維持向上を図るとともに、都市整備に配慮します。

景観計画では、広瀬川に架かる厩橋から久留万橋までの河畔を「広瀬川河畔景観形成重点地区」と位置づけており、心地よい空間の創出と現代的で落ち着いた景観を形成します。

| 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 |
| ● 前橋市歴史的風致維持向上計画の推進【新規】      | 都市計画課   |

#### 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、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金（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     |
| ● 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く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。

また、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體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確保できるよう、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。

また、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。

さらに、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金（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。

また、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。

また、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・協力していくことが必要です。

## (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  
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。

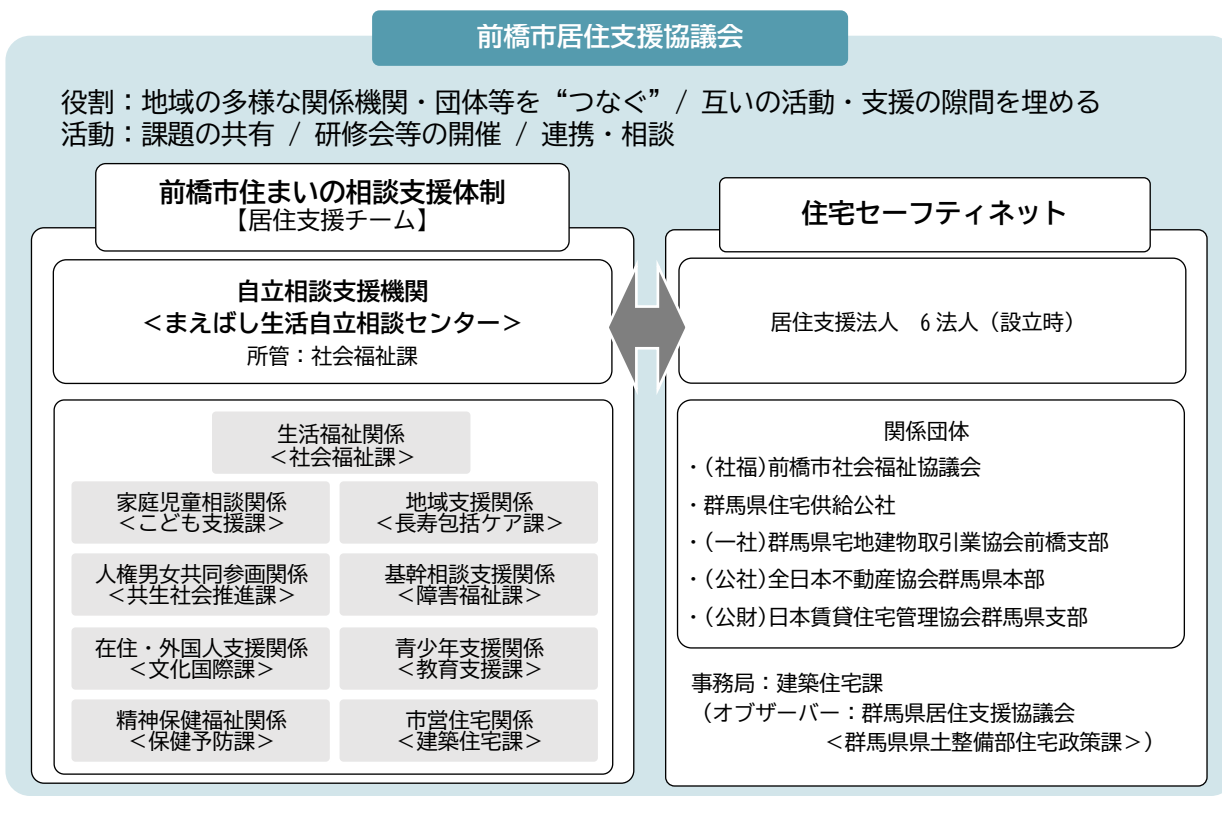
参考 前橋市居住支援協議会について

## ◇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。

こうした制度改革を踏まえ、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捗管理

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捗状況を把握・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ないと答えた子育て世帯の割合              | 21.2%<br>(令和7年)                   | 上昇      |
|       | 空き家率                                      | 4.6%<br>(令和5年)                    | 現状維持※   |
|       | 一定のエネルギー対策                                | 40%<br>(令和5年)                     | 46%     |
|       | 市営住宅の管理戸数                                 | 5,380戸<br>(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%<br>(令和6年)                   | 95.0%※  |
|       | 住宅改修の実施率                                  | 4.1%<br>(令和5年)                    | 5%      |
|       | 移住関連事業を通じて移住した人数(年間)                      | 191人<br>(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%<br>(令和5年)                   | 上昇      |
|       | 居住支援法人数                                   | 6法人<br>(令和7年12月前橋市<br>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%<br>(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の値(本計画は令和17年)

# 資料編

---

# 用語解説

## 【か行】

### 居住サポート住宅

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(以下、住宅セーフティネット法)」の改正により創設された、日常の安否確認や福祉サービスへのつなぎ等を行う住宅。

### 居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や支援法人、関係業者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施することを目的に設立される協議会。

### 居住支援法人

住宅セーフティネット法第 40 条に基づき、都道府県知事の指定を受けた法人。高齢者・低所得者・障害のある人など住宅確保要配慮者への入居支援を行う。

### 居住誘導区域

一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導する区域のこと。

### 国勢調査

5 年毎に総務省が行う、我が国の人口・世

帯の実態を明らかにすることを目的として行われる最も重要な統計調査。日本国内に住むすべての人・世帯を対象として行われる。

### コンパクトシティ

住居・医療・福祉・公共交通網・商業施設などの生活機能を中心部に集約した都市構造のこと。

## 【さ行】

### サービス付き高齢者向け住宅

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第3章に規定される、住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面に加え、安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅。

### 住生活基本法

平成 18 年 6 月に公布。住生活の安定の確保および向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、国および地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明確にし、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めた法律。

### 住宅確保要配慮者

「住宅セーフティネット法」及び「同法施行規則」において定められている、低額所得者、被災者、高齢者、障害のある人、18 歳未満のこどもを療育している家庭、外国人など、住宅の確保に特に配慮を必要とする者。地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画を定

めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができる。

## 住宅供給公社

住宅の不足の著しい地域において、居住環境の良好な住宅および宅地を供給するための法人。地方住宅供給公社法に基づき、都道府県や政令で指定する人口 50 万以上の市において地方公共団体の出資により設立される。

## 住宅ストック

ある時点で国内に存在するすべての住宅の総数。新築・中古、使用中・空家を問わず、建物として存在している住宅すべてが含まれる。

住宅セーフティネット

自力では住宅を確保することが困難な者が、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に適した住宅を確保できるような様々な仕組み。

## シルバーハウジング

高齢者の生活特性に配慮してバリアフリー化された住宅で、緊急通報システム等の設備を備え、生活援助員による福祉サービスを受けられる公的賃貸住宅のこと。

## 新耐震基準

昭和 56 年 6 月の建築基準法改正で規定された、建築物の構造安全性に関する基準。

## セーフティネット住宅

「住宅セーフティネット法」に基づき、民間賃貸住宅の空家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、賃貸人が都道府県、政令市及び中核市に登録した住宅のこと。

## 【た行】

### 長寿命化計画

平成 25 年 11 月の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定された、国が管理する道路、橋梁、トンネル、水道などあらゆるインフラの維持管理・更新等を着実に進めるための中長期的な取組の方向性を示す計画。

### DX

Digital Transformation の略。データやデジタル技術を活用したビジネスモデル等の変革。

### 特定公共賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給と促進に関する法律」に基づき、中堅所得者層のファミリー世帯向けに供給される居住環境の良好な賃貸住宅のこと。

### 都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた基本方針を定めるもの。

## 【は行】

### バリアフリー

高齢者や障害のある人など社会生活をしていくうえで障壁(バリア)となるものを除去(フリー)すること。

## PPP/PFI

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ:公民連携)と呼ぶ。

PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)は PPP の代表的な手法の一つで、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

の目安。

## 【ら行】

### 立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業等のさまざまな都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めるために策定する計画。

## 【ま行】

### マンション管理計画認定制度

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第3章に規定される、修繕や管理について、国の定める基準を満たしていることを地方公共団体が認定する制度。

### マンション管理適正化推進計画

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」第3条の2に規定される、マンションの管理の適正化の推進に向け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づいて定められた計画。

## 【や行】

### 誘導居住面積水準

住生活基本法に基づき国が設定した、住宅における世帯人数別の望ましい居住面積

## 成果指標のデータ根拠

| 目標    | 指標名称                                      | データ根拠                                                     | 目標値の設定の考え方                      | 現状値                | 目標値                | 担当課       |
|-------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| 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          | 令和7年度住まいと暮らしに関するアンケート                                     | 100%を目指すことが望ましいため、現状より上昇を目標値とする | 21.2%<br>(令和7年)    | 上昇<br>(令和17年)      | 建築住宅課     |
|       | 空き家率                                      | 前橋市空家等対策計画(2025)                                          | データ根拠に記載の計画より                   | 4.6%<br>(令和5年)     | 現状維持※<br>(令和11年)   | 建築住宅課     |
|       | 一定のエネルギー対策                                | 住宅・土地統計調査(全部または一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅割合)              | 前計画の目標値を継続して設定                  | 40%<br>(令和5年)      | 46%<br>(令和17年)     | 建築住宅課     |
|       | 市営住宅の管理戸数                                 | 前橋市公営住宅等長寿命化計画(目標管理戸数)                                    | データ根拠に記載の計画より                   | 5,380戸<br>(令和7年4月) | 4,800戸※<br>(令和17年) | 建築住宅課     |
| 基本目標2 | マンション管理組合の実態把握の割合                         | 前橋市マンション管理適正化推進計画                                         | データ根拠に記載の計画より                   | —                  | 100%※<br>(令和14年)   | 建築住宅課     |
|       | 住宅の耐震化率                                   | 前橋市耐震改修促進計画(新耐震基準以降に建てられた住宅ストックの比率)                       | データ根拠に記載の計画より                   | 83.8%<br>(令和6年)    | 95%※<br>(令和8年)     | 建築指導課     |
|       | 住宅改修の実施率                                  | 住宅・土地統計調査(リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合)                       | 推計により設定                         | 4.1%<br>(令和5年)     | 5%<br>(令和17年)      | 建築住宅課     |
|       | 移住関連事業を通じて移住した人数(年間)                      | 第七次前橋市総合計画2025年度改訂版                                       | データ根拠に記載の計画より                   | 191人<br>(令和5年)     | 191人※<br>(令和9年)    | 広報ブランド戦略課 |
| 基本目標3 | 暮らしやすいと思う市民の割合                            | 前橋市市民意識調査(「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と答えた人の割合)                 | 100%を目指すことが望ましいため、現状より上昇を目標値とする | 86.5%<br>(令和5年)    | 上昇<br>(令和17年)      | 市民協働課     |
|       | 居住支援法人数                                   | 設立時の居住支援法人数                                               | 現状より上昇を目指す目標とする                 | 6法人<br>(令和7年12月)   | 20法人<br>(令和17年)    | 建築住宅課     |
|       | 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) | 住宅・土地統計調査(65歳以上の世帯員が居住する住宅のうち、2箇所以上の手すりの設置又は段差のない屋内がある割合) | 前計画の目標値を継続して設定                  | 43%<br>(令和5年)      | 75%<br>(令和17年)     | 建築住宅課     |

※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の値(本計画は令和17年)

---

## 前橋市住生活基本計画

令和 8 年 3 月 策定

編集・発行：前橋市 都市計画部 建築住宅課  
〒371-8601 前橋市大手町二丁目 12 番 1 号  
電 話 027-898-6833

---