

群馬県住生活基本計画2021（案）

令和4年3月

群馬県

<目次>

序章	1
1. はじめに	1
2. 群馬県住生活基本計画の目的	1
3. 群馬県住生活基本計画の位置づけ	2
4. 群馬県住生活基本計画の期間	2
第1章 群馬県の住生活を取り巻く現況と課題	3
1. 住生活を取り巻く現況	3
2. 住生活へのニーズ	16
3. 住生活における新たな社会経済情勢のキーワード	23
4. 住生活を取り巻く課題	25
第2章 政策の基本目標	28
1. 多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり	28
2. 誰一人取り残さない安全・安心の住まい・まちづくり	28
3. 幸福を実感できる住まい・まちづくり	29
4. 自立分散型の社会に対応した住まい・まちづくり	29
第3章 施策の展開	30
1. 多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり	30
2. 誰一人取り残さない安全・安心の住まい・まちづくり	36
3. 幸福を実感できる住まい・まちづくり	41
4. 自立分散型の社会に対応した住まい・まちづくり	44
第4章 賃貸住宅に関する方針（群馬県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画）	50
1. 計画策定に関する基本的な事項	50
2. 供給促進計画の策定	50
3. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の活用の促進のために必要な施策	51
第5章 高齢者の居住に関する方針（群馬県高齢者居住安定確保計画）	52
1. 計画の基本事項	52
2. 高齢者を取り巻く現状と課題	52
3. 高齢者の居住の安定確保のための目標	52
4. 高齢者の居住の安定確保に向けた取組	53
第6章 その他関連する重要な取り組み	56
1. マンション管理の適正化に関する方針	56
2. 県営住宅の整備や管理に関する方針	59
第7章 施策の推進方策	61
1. 推進体制	61
2. 成果指標	64

序章

1. はじめに

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、日々の営みの中で、疲れを癒やし、くつろぎ、憩い、英気を養うための、かけがえのない私的な空間であるとともに、地域社会やまちなみを構成する重要な要素として、安全、景観、福祉、文化及び地域産業など社会生活や地域のコミュニティに大きな影響を及ぼす、社会的性格を有するものでもあります。

また、人口減少が進む社会においては、地域の魅力と相まって人を呼び込むための装置として、持続可能な安全・安心な暮らしの基盤として、子孫や文化、慣習などを継承する仕組みとして、住宅の役割が求められます。

このように、住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を構成する上で重要な要素であり、活力・魅力があふれる地域の礎として位置づけることができます。

このような中、新・群馬県総合計画（ビジョン）では、「年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、すべての県民が、誰一人取り残されることなく、自ら思い描く人生を生き、幸福を実感できる自立分散型の社会」を群馬県が目指す2040年の姿としており、住宅政策においてもキーワードである「多様な県民」「誰一人取り残さない」「幸福を実感できる」「自立分散型の社会」の実現を目指し、今後10年間の新たな住宅政策をまとめた基本計画として「群馬県住生活基本計画2021」を策定しました。

本計画に基づき、「住みよい」群馬県を実現するための諸施策を具体化し、それらを計画的に推進していくとともに、諸施策の進捗状況などを定期的に評価・分析、公表し、その後の施策展開に反映します。

2. 群馬県住生活基本計画の目的

群馬県住生活基本計画2021は、住生活基本法第17条に基づき、住生活基本計画（全国計画）に即して定めるとともに、群馬県内の各地域における生活・文化・気候に合わせて県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画としての性格を有します。

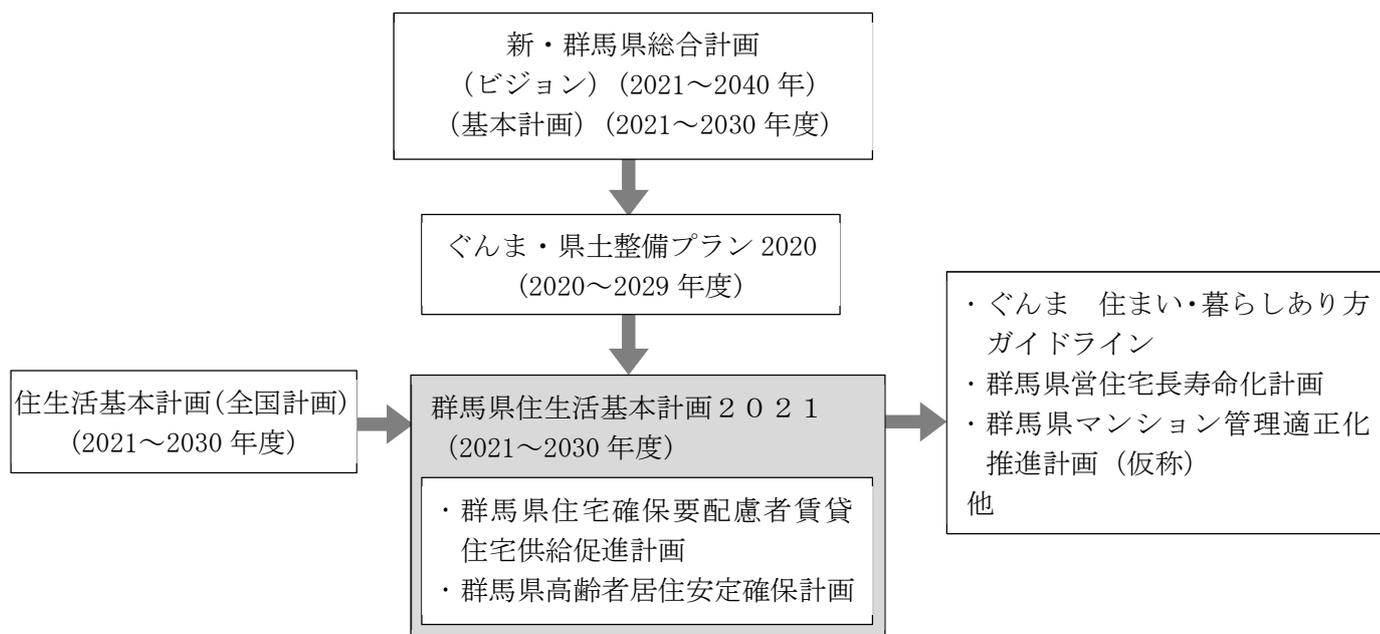
県民のニーズ、県が目指すべき社会及び現在取り巻く多くの政策課題に対応するための基本目標及び目標を達成するための基本施策を設定し、その達成状況を示す成果指標により評価・分析を行いながら、住宅政策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

3. 群馬県住生活基本計画の位置づけ

本計画は、新・群馬県総合計画（ビジョン）・（基本計画）及びぐんま・県土整備プラン2020を上位計画とします。

ぐんま 住まい・暮らしのあり方ガイドライン、群馬県営住宅長寿命化計画、群馬県マンション管理適正化推進計画（仮称）などの関連計画と連携・整合を図ります。

群馬県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画及び群馬県高齢者居住安定確保計画（2021）については本計画の第4章～5章へ編入し計画を統合して効率的に推進します。



4. 群馬県住生活基本計画の期間

本基本計画の期間は、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

なお、住生活基本計画（全国計画）の見直しや今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、概ね5年ごとに見直しを行います。

第1章 群馬県の住生活を取り巻く現況と課題

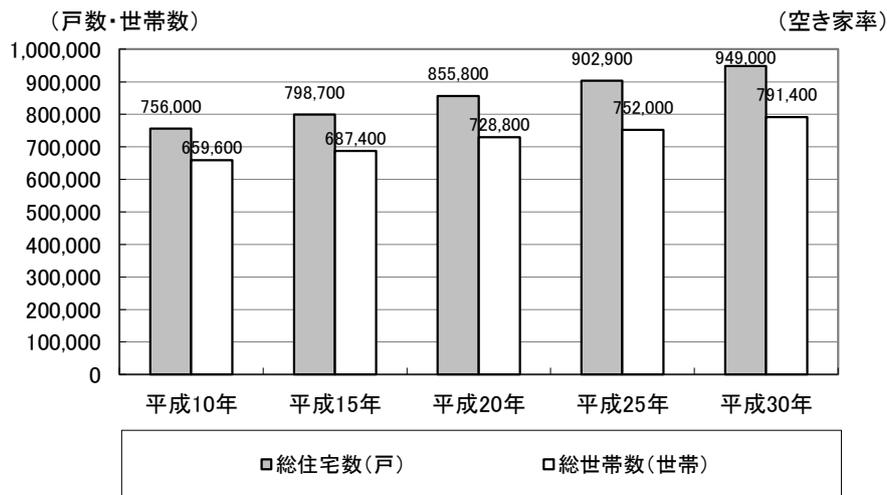
1. 住生活を取り巻く現況

(1) 住宅ストックの状況

① 住宅数

本県では、住宅数及び世帯数ともに増加傾向にあり、平成30年には住宅数が約95万戸、世帯数は約80万世帯となっています。

■ 総住宅数及び総世帯数、空き家率の推移

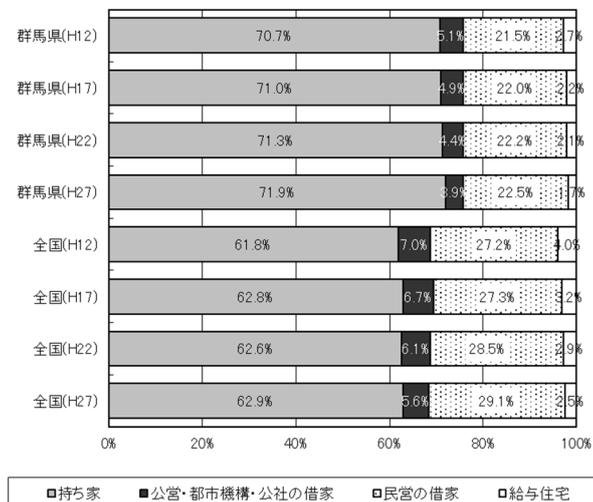


資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

② 住宅の所有関係

本県の持ち家率は、平成27年まで微増しており、全国と比較すると持ち家率は約9ポイント高くなっており、民営借家率は約7ポイント低くなっています。

■ 所有関係別世帯割合

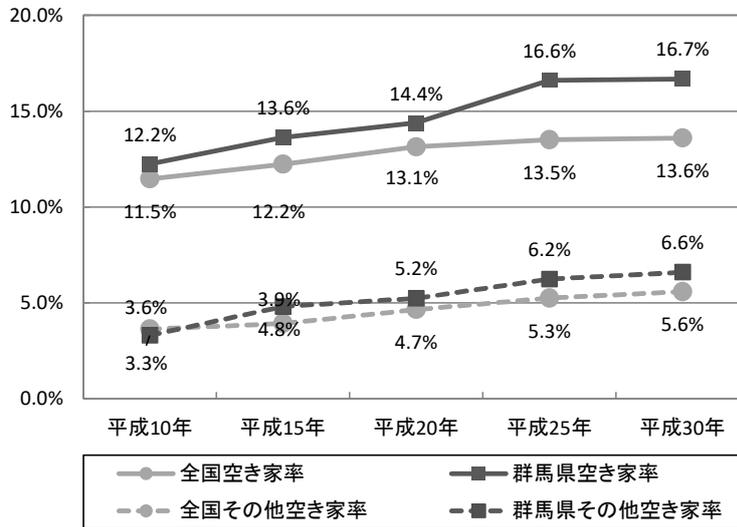


資料：H27国勢調査

③空き家率の推移

本県の空き家率を全国と比較すると、やや高い値で推移しており、平成30年度は、全国の空き家率約14%に対して約17%と約3ポイント高くなっています。また、別荘、賃貸用、売却用といった使用目的のないその他の住宅である、いわゆる「その他空き家」は約7%となっています。

■空き家率の推移

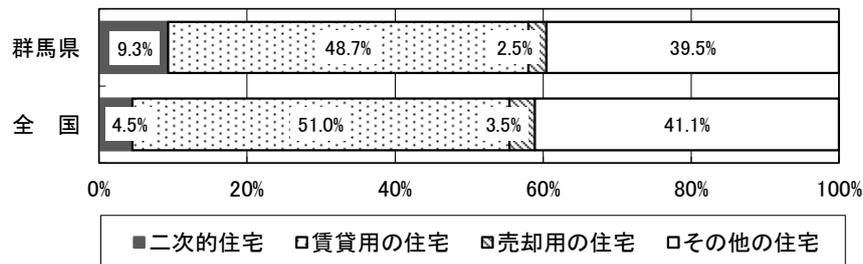


資料：H30住宅・土地統計調査

④空き家の内訳

本県の空き家の内訳を全国と比較すると、別荘などの二次的空き家の割合が多く、賃貸住宅用の空き家が少ない状況です。

■空き家の内訳



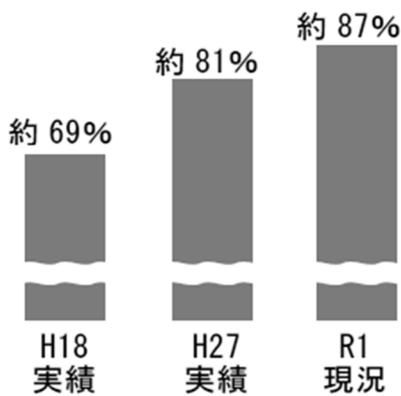
資料：H30住宅・土地統計調査

⑤耐震化率

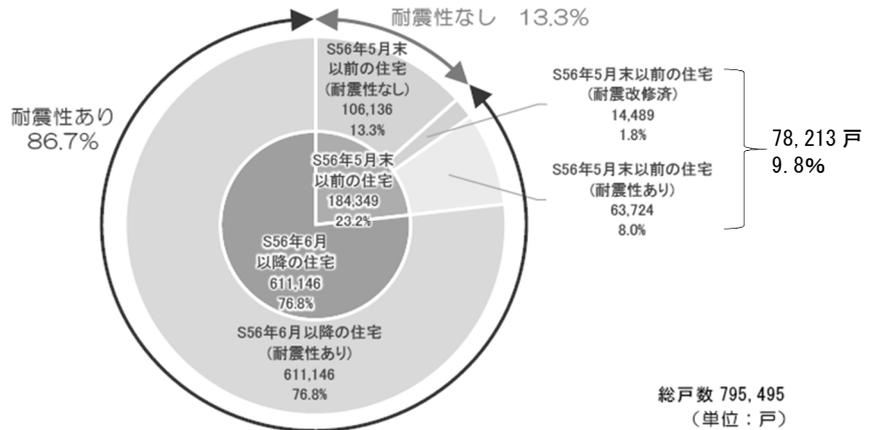
本県の住宅の耐震化率は、平成18年度で約69%、平成27年度で約81%、令和元年度で約87%と増加しています

耐震性能に不安がある昭和56年5月末以前の旧耐震基準の住宅のうち、耐震性ありと診断される住宅及び耐震改修済の住宅が合計約7万8千戸で、昭和56年6月以降の住宅（約61万1千戸）と合わせると、耐震性があると判断される住宅は、約68万9千戸で、令和元年度末の耐震化率は推計で約87%です。

■住宅の耐震化率の推移



■住宅の耐震化率の状況（令和元年度末時点の推計値）

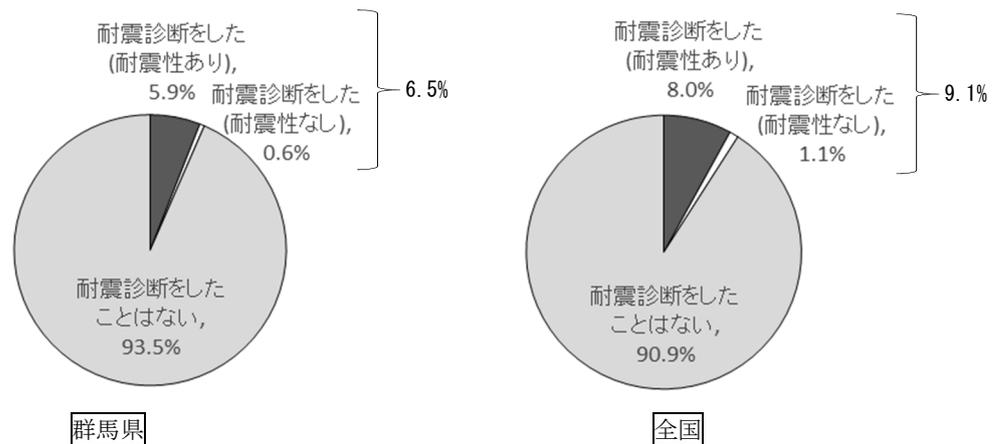


資料：群馬県耐震改修促進計画（2021-2025）

⑥耐震診断の実施状況

本県の全ての持ち家の耐震診断の実施状況を見ると、耐震診断を実施したのは耐震性ありと耐震性なしを合わせて約7%で、耐震性の無かったものは全体の約1%となっています。全国と比較すると、耐震診断を実施した持ち家の割合は約2ポイント低いです。

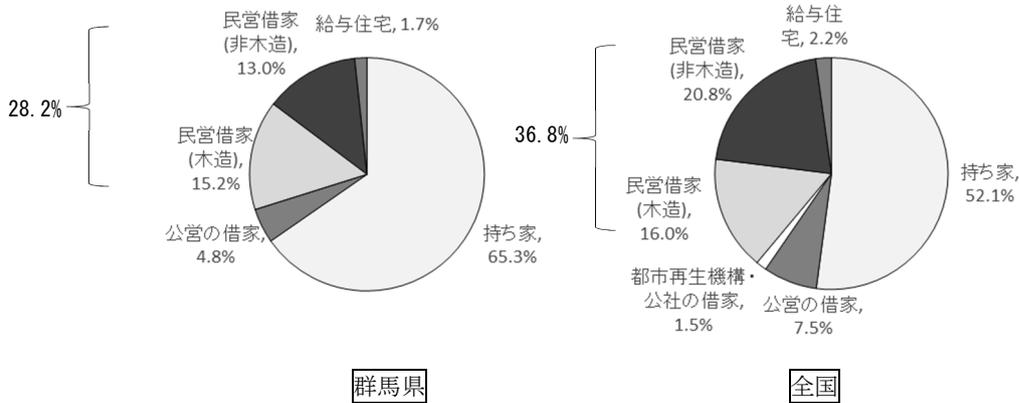
■耐震診断の実施状況



⑦住宅の腐朽・破損

本県の住宅の建物の主要部分やその他の部分に腐朽や破損などの不具合がある住宅の住宅所有の関係別の割合は、持ち家が約65%を占めます。民営借家は木造と非木造合わせると約28%です。全国の状況と比較すると、持ち家の割合が特に多く、非木造の民営借家が低いです。

■腐朽・破損のある住宅の内訳



資料：H30住宅・土地統計調査

⑧バリアフリー化の状況

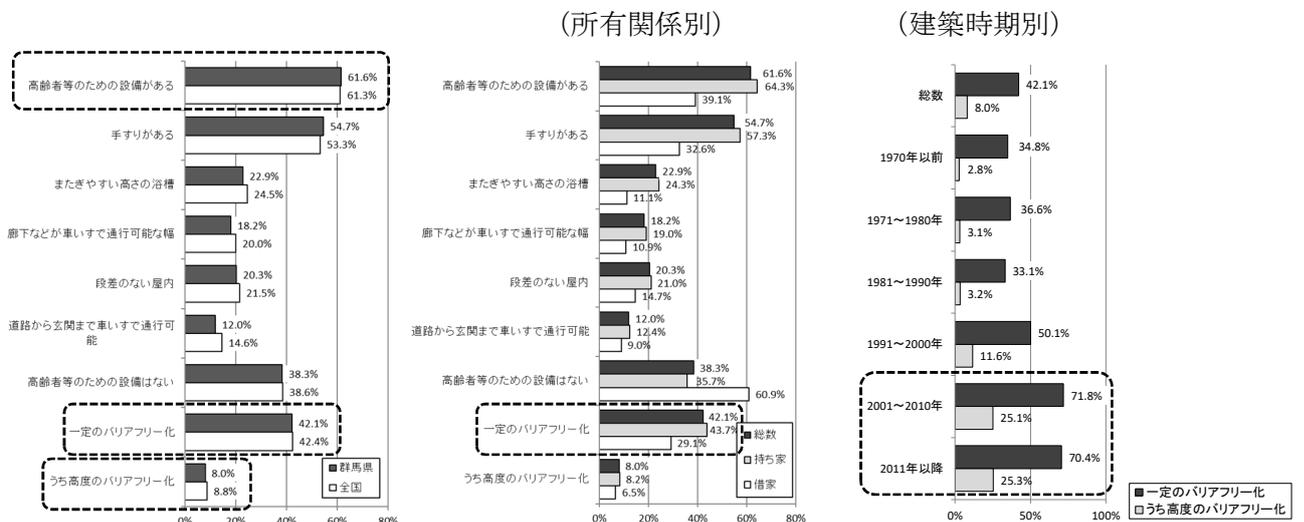
本県の高齢者のいる世帯における高齢者等のための設備状況を見ると、設備がある世帯が約6割で全国とほぼ同じ割合です。

また、一定のバリアフリー化（3か所以上の手すり設置又は屋内の段差解消）は約42%、高度のバリアフリー化（2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅）は約8%で、これらも全国とほぼ同じ割合です。

所有関係別に見ると、バリアフリー化の設備のある持ち家が借家を大きく上回っており、設置状況に大きな差が見られます。

建築時期別に一定のバリアフリー化と高度のバリアフリー化の状況を見ると、2001年以降は一定のバリアフリー化は約70%、高度のバリアフリー化は約25%と高くなっています。

■高齢者のいる世帯の高齢者等のための設備状況

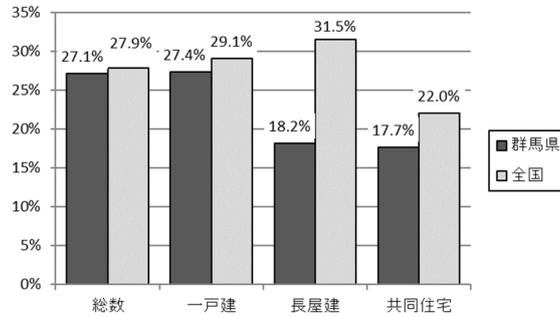


資料：H30住宅・土地統計調査

⑨持ち家のリフォーム状況

本県の持ち家のリフォーム実施状況を見ると、リフォーム工事を行った持ち家は約3割で、全国とほぼ同じ割合です。建て方別に見ると一戸建てが約27%である一方、共同住宅は、約18%にとどまっています。

■ リフォーム工事を行った持ち家の割合



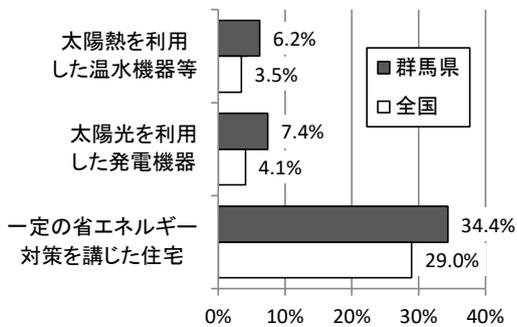
資料：H30住宅・土地統計調査

⑩省エネ設備の導入状況

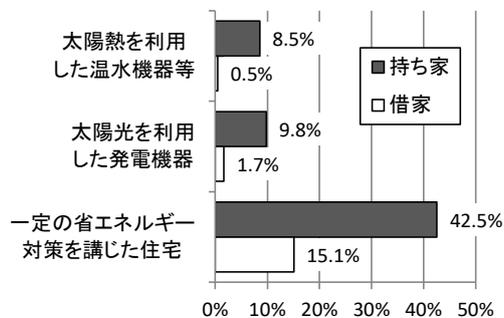
本県の省エネ設備の導入状況を見ると、各設備ともに全国よりも高い導入状況です。一方で、所有関係別に見ると、持ち家に比べ借家の導入状況は大幅に低くなっています。

太陽光を利用した発電機器について建築時期別に見ると、2011年以降は持ち家が約30%と高い値となっています。

■ 省エネ設備の導入状況

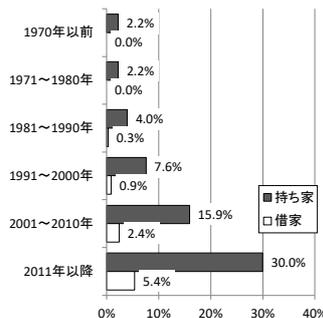


省エネ設備の導入状況（所有関係別）



資料：H30住宅・土地統計調査

■ 太陽光を利用した発電機器の導入状況（建築時期別）



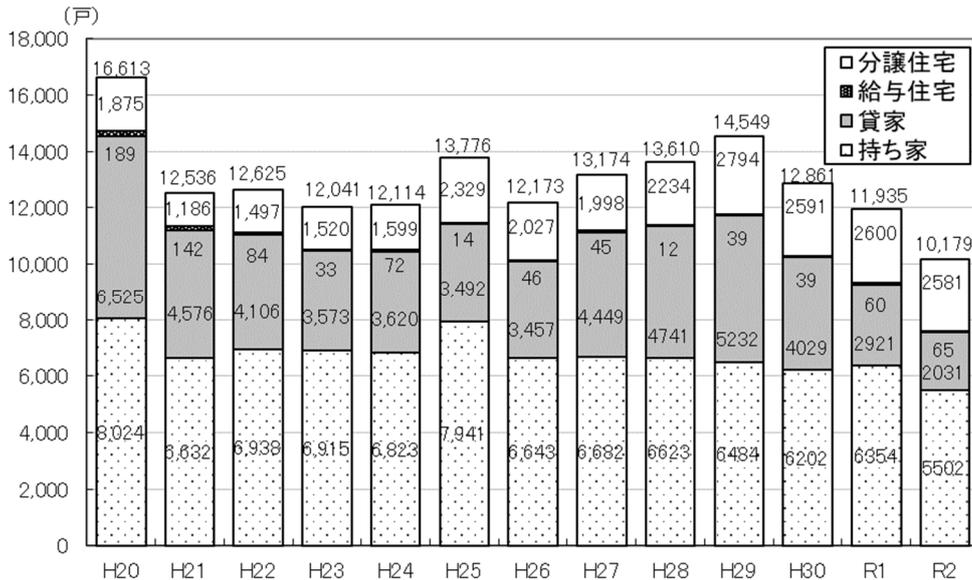
資料：H30住宅・土地統計調査

(2) 住宅市場の状況

①新設住宅着工戸数

本県の持ち家の着工戸数は、平成26年以降は横ばいで推移し、令和2年に減少している一方で、貸家は平成29年以降から減少傾向にあり、着工戸数全体に大きく影響しています。全体として平成30年以降減少が続いており、令和2年度は大幅に減少しています。

■利用関係別新設住宅の状況



資料：建築着工統計

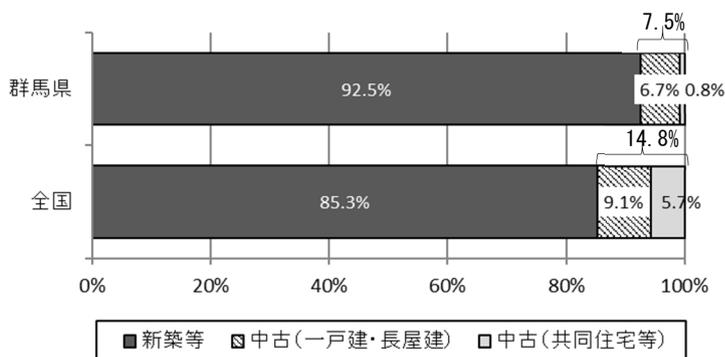
②中古住宅

本県では、持ち家における住宅の取得方法において、中古住宅の割合が約8%程度となっています。その内訳は、一戸建て・長屋建てが約7%、共同住宅等が約1%です。

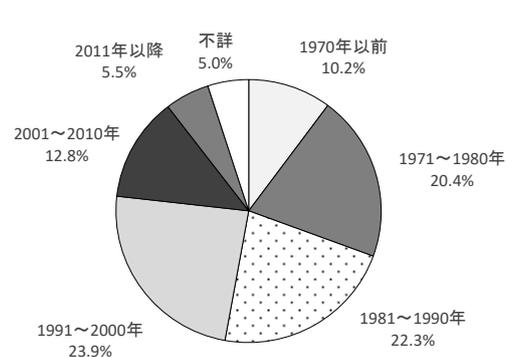
全国と比較すると、一戸建・長屋建は、全国より約2ポイント低く、共同住宅等は約5ポイント低い割合となっています。

また、本県の中古住宅の建築時期を見ると、1971年～2000年に建てられたものは年代の大きな偏りは見られません。

■取得方法別持ち家割合



■中古住宅の建築時期

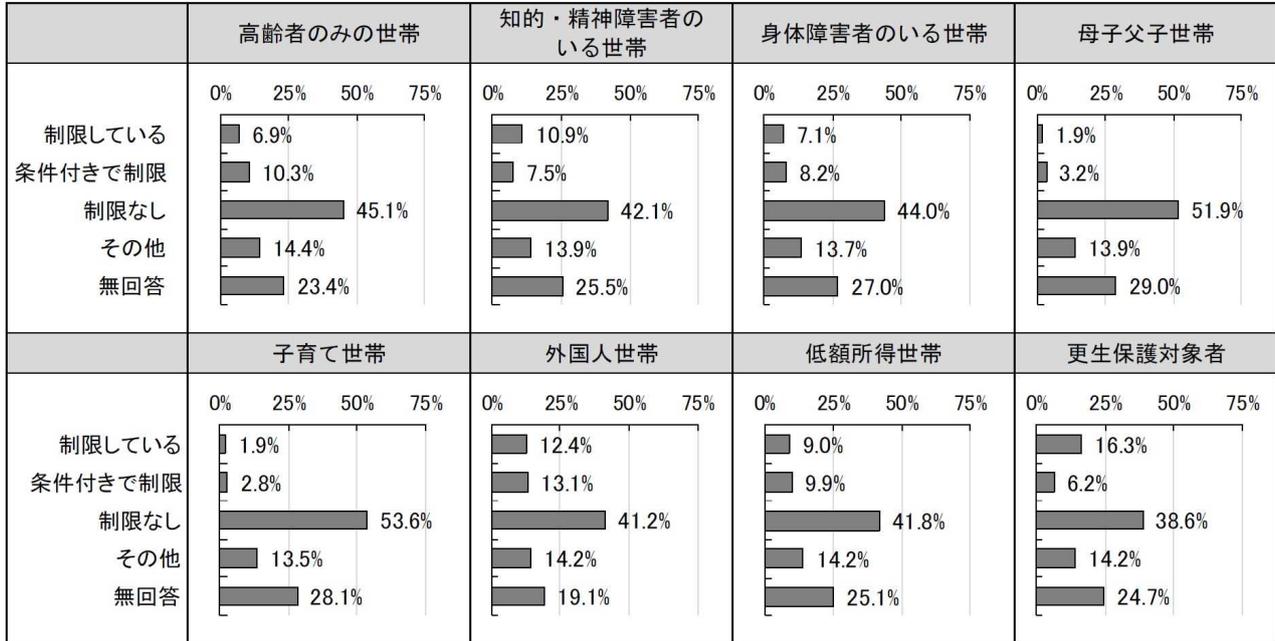


資料：H30住宅・土地統計調査

③賃貸住宅の入居制限の状況

本県の賃貸住宅入居制限の状況を見ると、外国人世帯と更生保護対象者に対して、2割を超える家主が、一定の入居制限（「制限している」または「条件付きで制限」）を行っています。

■入居制限の状況（家主）



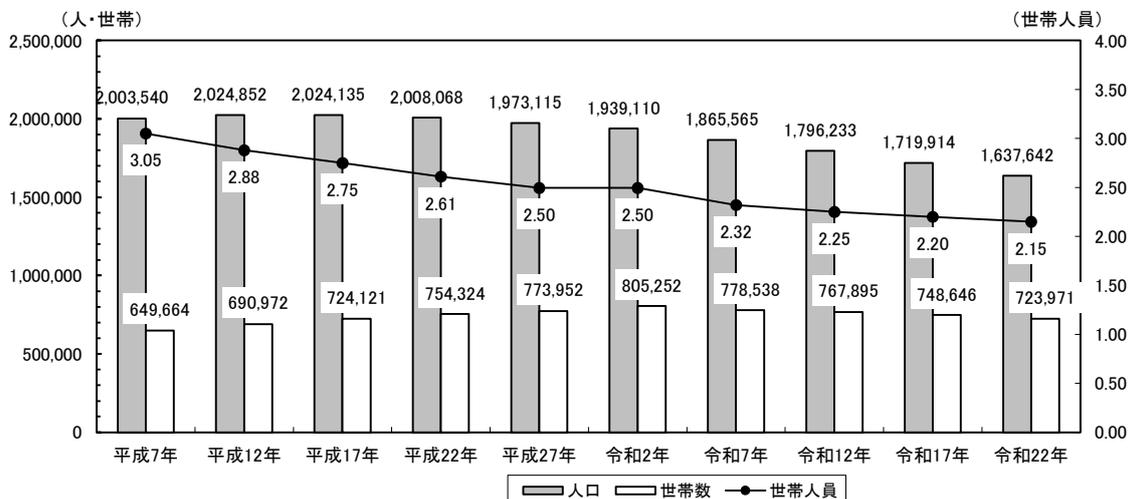
資料：令和元年度家主宛アンケート調査（群馬県）

（3）人口・世帯の状況

①人口・世帯数の動向

本県の人口は、平成12年をピークに現在まで減少が続き、今後も人口減少が予測されています。同時に、世帯数は令和2年まで増加傾向にありましたが、令和3年から減少に転じ（群馬県移動人口調査）、その後も減少傾向が続くと予想されています。世帯人員（1世帯当たりの人数）は減少傾向にあり、単身世帯の増加や世帯分離が進んでいることが推察できます。

■人口・総世帯数の推移

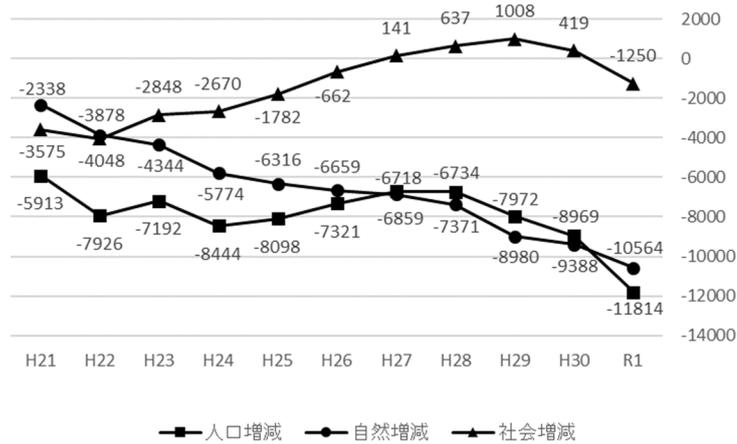


資料：国勢調査（～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R7～）

②人口増減の推移

本県では、平成22年まで社会増減数は自然増減数を下回っていましたが、平成23年から自然増減数を上回り増加傾向にある一方で、平成29年以降減少が見られます。また、自然増減数は減少傾向にあります。人口増減数（自然増減数+社会増減数）は平成24年から増加傾向にありましたが、平成29年以降から減少傾向にあります。

■人口増減の推移

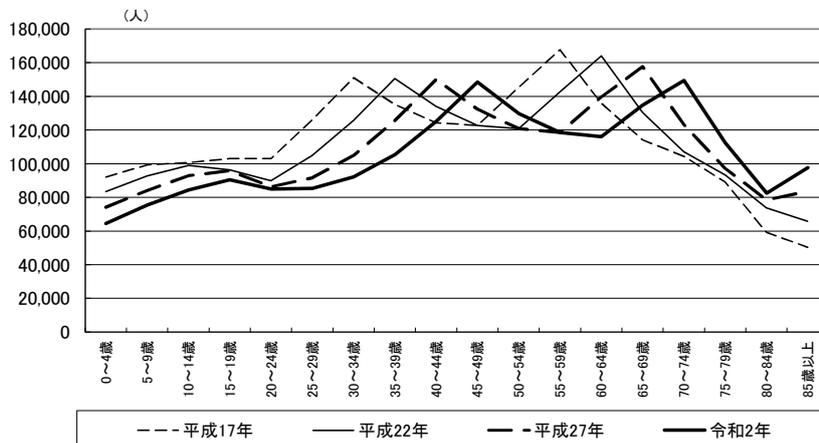


資料：群馬県人口動態統計

③年齢別人口の推移

本県では、第1次ベビーブーム時に生まれた70～75歳（いわゆる団塊の世代・令和2年時点）、第2次ベビーブーム時に生まれた45～49歳（いわゆる団塊ジュニア・令和2年時点）の2つの山があります。団塊ジュニア世代はほぼ横ばいで推移していますが、団塊の世代は令和2年まで減少しています。また、年齢別で見ると、30～34歳は平成17年には約15万人であったのが、令和2年には約9万人弱まで減少している一方で、70～74歳は平成17年には約10万人であったのが、平成27年には約15万人に増加しており、少子高齢化が顕著となっています。

■年齢別人口の推移

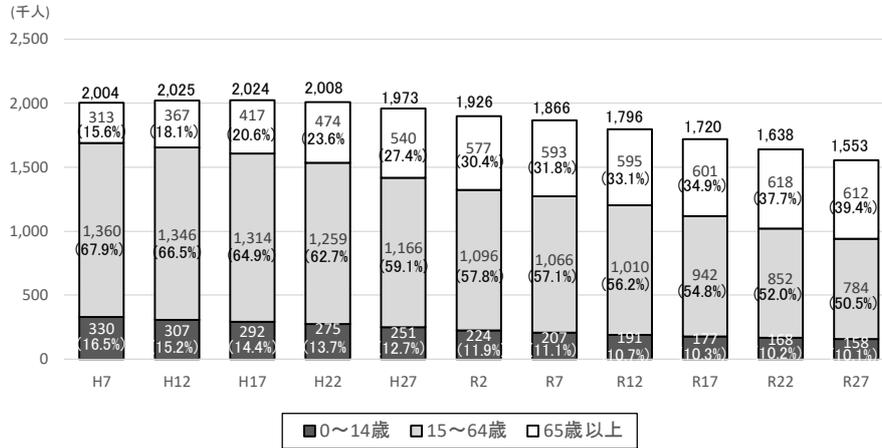


資料：国勢調査

④年齢区分人口の将来推計

本県の年齢3区分別の人口の推移を見ると、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は減少傾向が続いており、将来的にも減少傾向が続くことが予測されています。逆に老年人口（65歳以上）は増加傾向が続くことが予測されています。

■年齢3区分別人口の将来推計

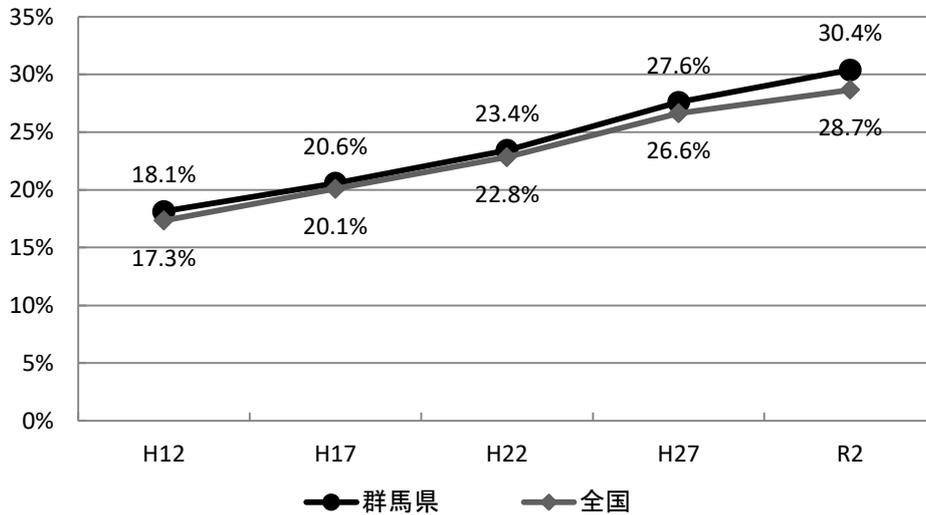


資料：国勢調査（～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R7～）

⑤高齢者

本県の高齢化率（65歳以上の人口割合）は、全国を上回る率で推移しており、令和2年時点で約30%を超える状況になっています。

■高齢化率の推移



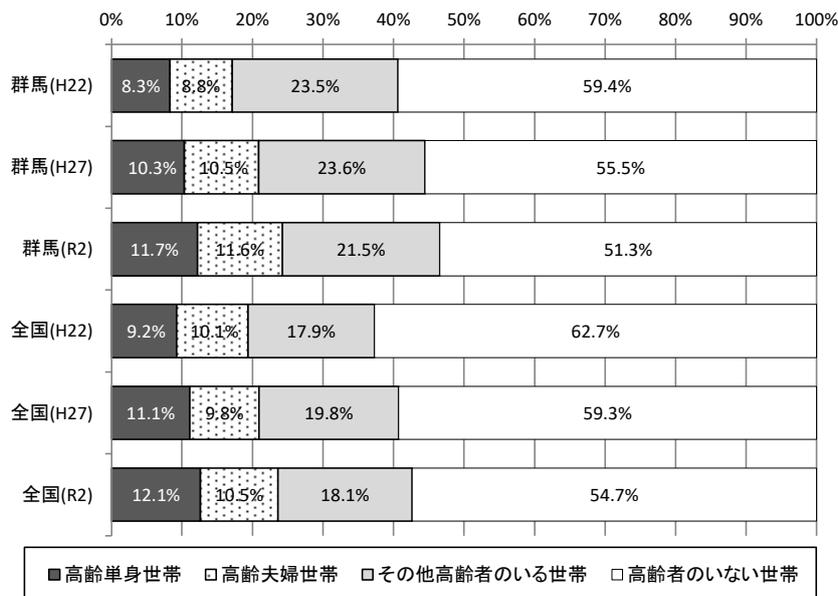
資料：国勢調査

⑥高齢者のいる世帯

本県の高齢者のいる世帯は、年々増加傾向にあり、令和2年では全世帯の約45%を占めています。その中でも、高齢者のみの世帯（高齢単身世帯、高齢夫婦世帯）は約23%となっています。

全国と比較すると、高齢者のいる世帯はやや高くなっており、その他高齢者のいる世帯（高齢単身世帯と高齢夫婦世帯以外の高齢者のいる世帯）が約3ポイント高くなっていることから、高齢者と同居している世帯が多いことがうかがえます。

■ 高齢者の有無別世帯割合

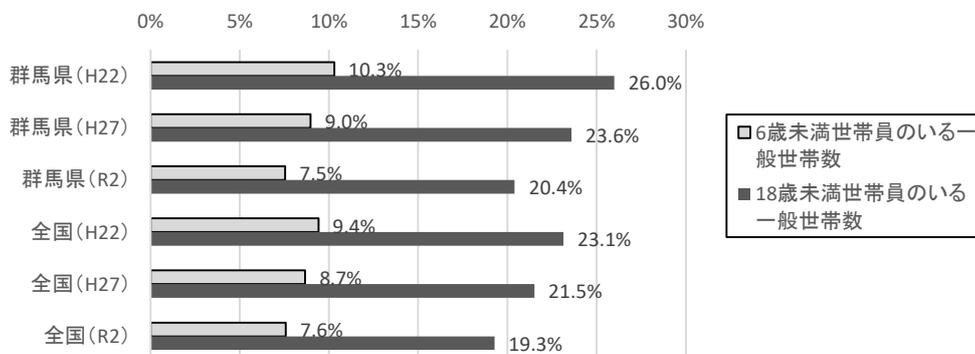


資料：国勢調査

⑦子育て世帯

子育て世帯として想定される6歳または18歳未満の世帯員のいる世帯を見ると、本県では減少傾向が続いており、令和2年では6歳未満の世帯員のいる世帯が約8%、18歳未満の世帯員のいる世帯が約20%まで減少していますが、全国より若干高くなっています。

■ 6歳または18歳未満の世帯員の有無別世帯割合

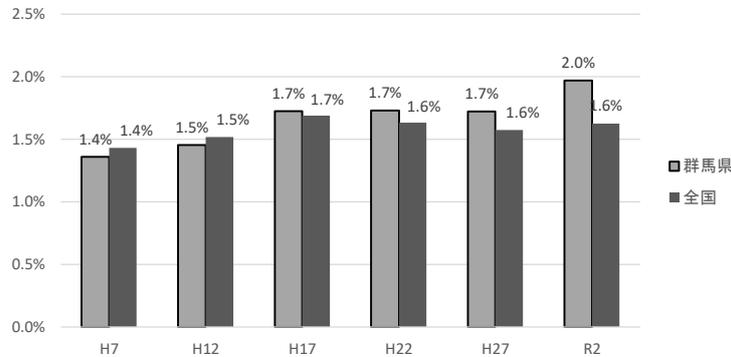


資料：国勢調査

⑧ひとり親世帯

本県のひとり親世帯は増加傾向が続き、令和2年では約2%となっており、全国より若干高くなっています。

■ひとり親世帯の推移



資料：国勢調査

⑨住宅確保要配慮者

本県における住宅確保要配慮者数の状況を全国と比較した場合、外国人人口の割合が突出して高く、子育て世帯と母子父子世帯の世帯数も高くなっています。一方、借家に住む高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の割合は全国と比較して低い割合となっているが、今後高くなることが考えられます。

■全国と比較した本県における住宅確保要配慮者の状況

都道府県	低額所得世帯(借家)			高齢単身世帯(借家)			高齢夫婦世帯(借家)					
	世帯数	千世帯当たりの世帯数	全国における群馬県の順位	世帯数	千世帯当たりの世帯数	全国における群馬県の順位	世帯数	千世帯当たりの世帯数	全国における群馬県の順位			
全国	8,172,800	152.4	-	2,149,696	38.6	-	700,361	12.6	-			
群馬県	89,200	113.4	第36位	21,164	26.3	第34位	5,987	7.5	第36位			
出典	H30 住調44-2表			R2 国調30-4表			R2 国調33-2表					
都道府県	子育て世帯			母子父子世帯			外国人					
	世帯数	千世帯当たりの世帯数	全国における群馬県の順位	世帯数	千世帯当たりの世帯数	全国における群馬県の順位	人口	千人当たりの人口	全国における群馬県の順位			
全国	10,733,725	192.7	-	721,290	12.9	-	2,887,116	22.9	-			
群馬県	163,909	204.1	第18位	11,931	14.9	第17位	62,749	32.4	第3位			
出典	R2 国調9-1-1表			R2 国調9-1-1表			R2 在留外国人統計4表					
都道府県	障害者合計			身体障害者			知的障害者			精神障害者		
	人口	千人当たりの人口	全国における群馬県の順位	人口	千人当たりの人口	全国における群馬県の順位	人口	千人当たりの人口	全国における群馬県の順位	人口	千人当たりの人口	全国における群馬県の順位
全国	7,352,946	58.3	-	4,977,249	39.5	-	1,178,917	9.3	-	1,196,780	9.5	-
群馬県	74,695	38.5	第36位	44,412	22.9	第36位	15,871	8.2	第31位	14,412	7.4	第41位
出典	-			R2 福祉行政報告例(身体障害者福祉)2表			R2 福祉行政報告例(知的障害者福祉)4表			R1.12 衛生行政報告例(第1章)5表		

※借家世帯数：公営・都市再生機構・公社の借家＋民営の借家＋給与住宅の世帯数

低額所得世帯（借家）：世帯の年間収入階級が300万円未満の借家世帯数

高齢単身世帯（借家）：単身世帯のうち世帯主65歳以上の世帯数のうち借家世帯数

高齢夫婦世帯（借家）：夫65歳妻60歳以上の夫婦のみ世帯のうち借家世帯数

子育て世帯：18歳未満世帯員のいる一般世帯数

母子父子世帯：未婚、死別又は離別の片親と、その未婚の20歳未満の子供のみから成る一般世帯数

外国人：外国国籍を有する人口

障害者合計：身体障害者＋知的障害者＋精神障害者

身体障害者：身体障害者手帳交付台帳登録数

知的障害者：療育手帳交付台帳登録数

精神障害者：精神障害者保健福祉手帳交付台帳登録数

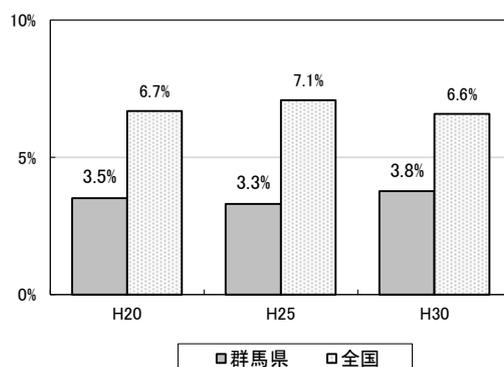
資料：群馬県住宅政策課調べ

⑩居住水準

本県の最低居住面積水準未達の世帯の割合は、約4%で横ばい傾向ですが、全国と比べると約半分です。

最低居住面積水準：単身者 25 m²、2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

■最低居住面積水準未達割合

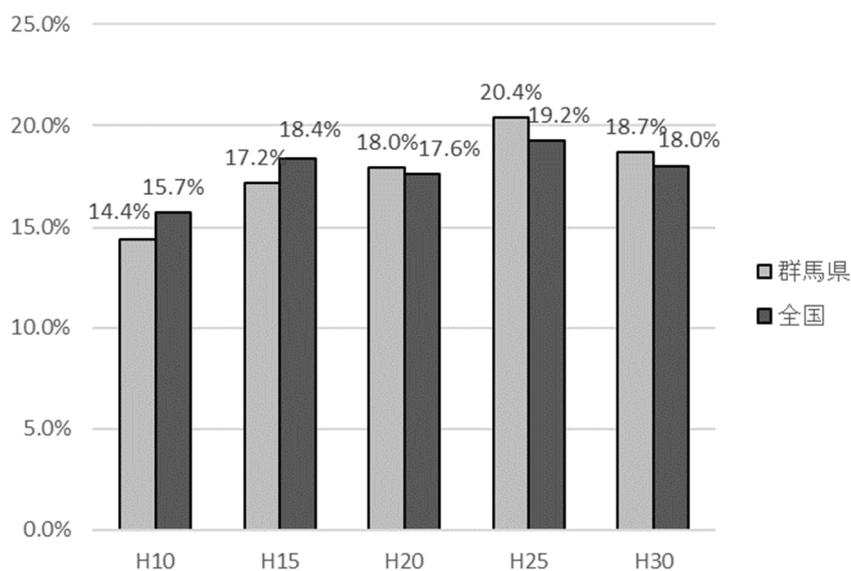


資料：H30住宅・土地統計調査

⑪年収の低い世帯

本県における世帯の年間収入が200万円未満の世帯は、全世帯の約5分の1（約19%）を占めています。平成25年まで増加していましたが、平成30年は減少しました。

■世帯の年間収入年収200万円未満世帯率の推移



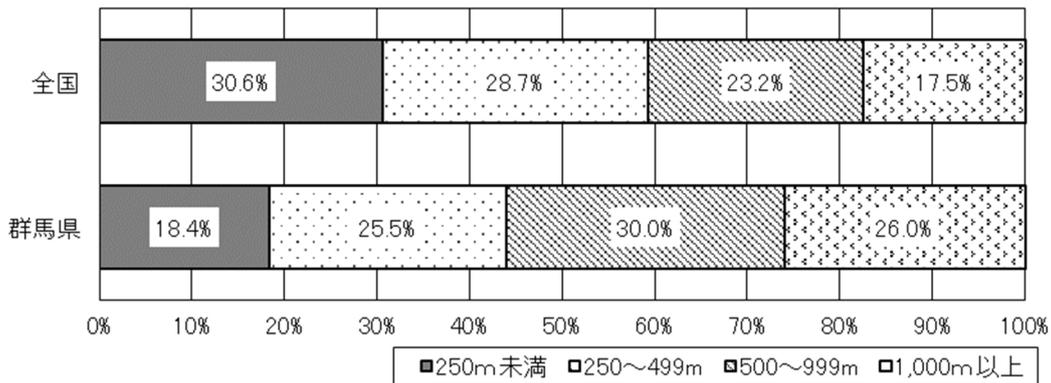
資料：H30住宅・土地統計調査

(4) 最寄りの施設までの距離

①医療機関

最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科、あるいは小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所）までの距離は、250m未満が約18%となっています。全国と比較すると、250m未満に医療機関がある割合は、約12ポイント低くなっています。250m～499mに医療機関がある割合は、約26%と全国に近い値を示しています。また、500～999mに医療機関がある割合は、全国よりも多くなっています。

■最寄りの医療機関までの距離

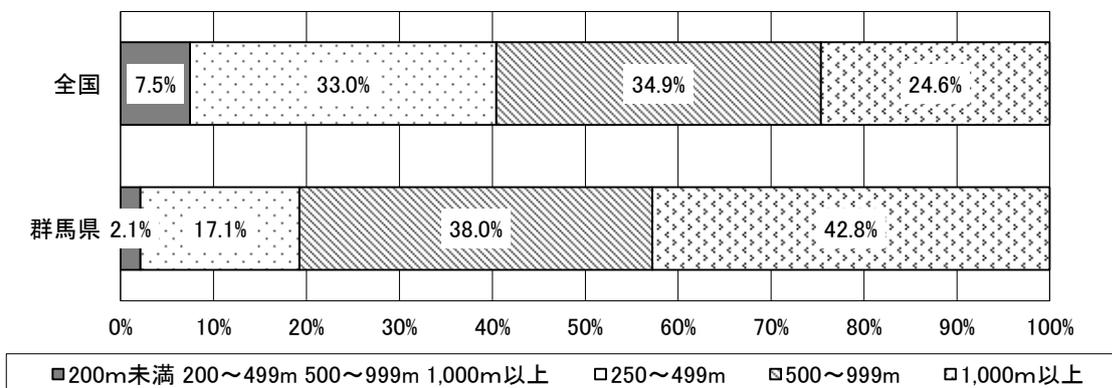


資料：H30住宅・土地統計調査

②保育所

最寄りの保育所までの距離は、200m未満内が約2%と、全国の約8%の3分1以下となっています。また、1,000m未満で見ると、本県は約57%にとどまり、全国より約18ポイント低くなっています。

■最寄りの保育所までの距離



資料：H30住宅・土地統計調査

2. 住生活へのニーズ

(1) 県民意識調査結果

■調査概要

インターネットリサーチ会社に登録されているモニターを対象とした、WEBによるアンケートにより、令和3年8月2日～令和3年8月5日の配信期間で実施しました。

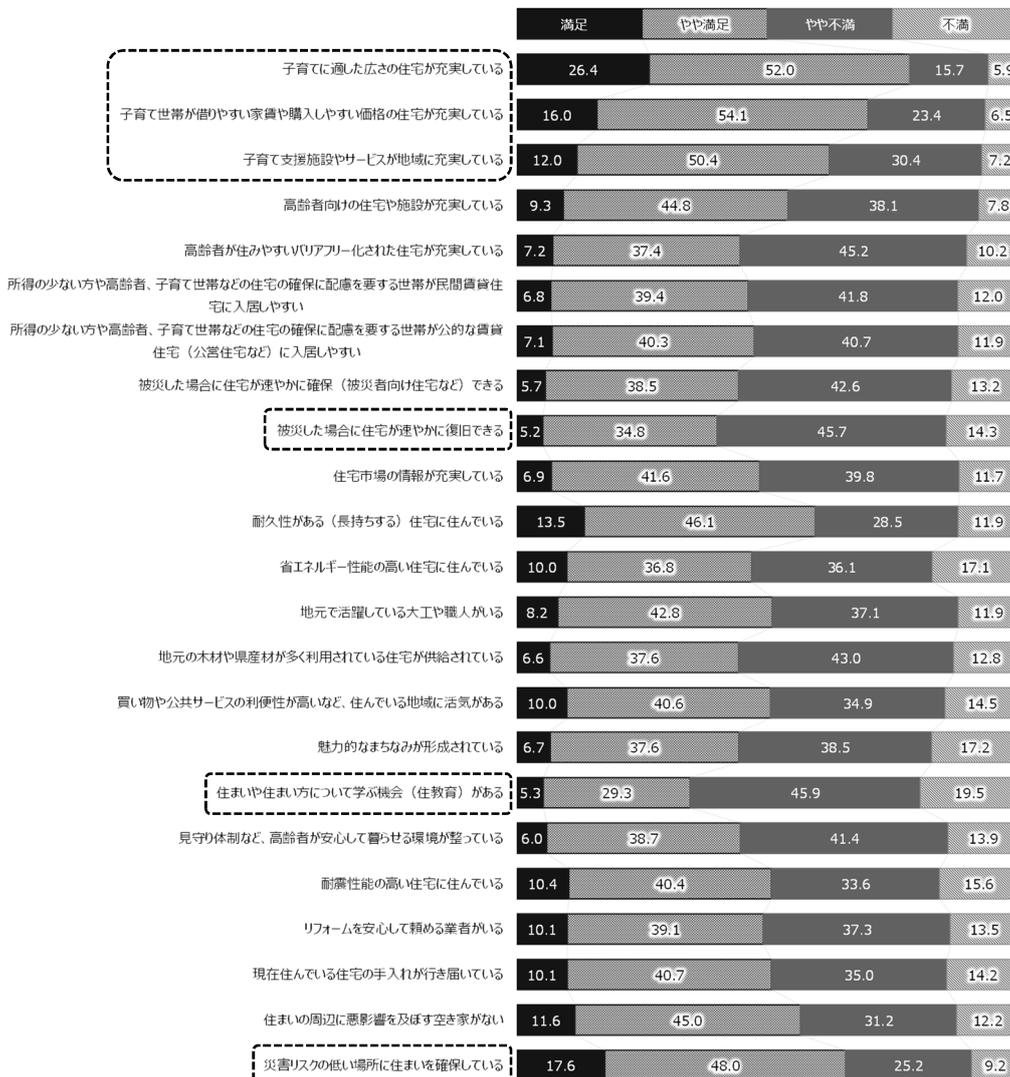
その結果による概要は以下の通りです。

[満足度]

①群馬県の住まい環境の満足度

住まい環境の各項目の満足度については、「満足」と「やや満足」を合わせた満足度は、「子育てに適した広さの住宅が充実している」が約78%と最も高く、次いで「子育て世帯が借りやすい家賃や購入しやすい価格の住宅が充実している」が約70%となっています。「子育て支援施設やサービスが地域に充実している」も約62%と高く、総じて子育てに関する項目の満足度は高くなっています。

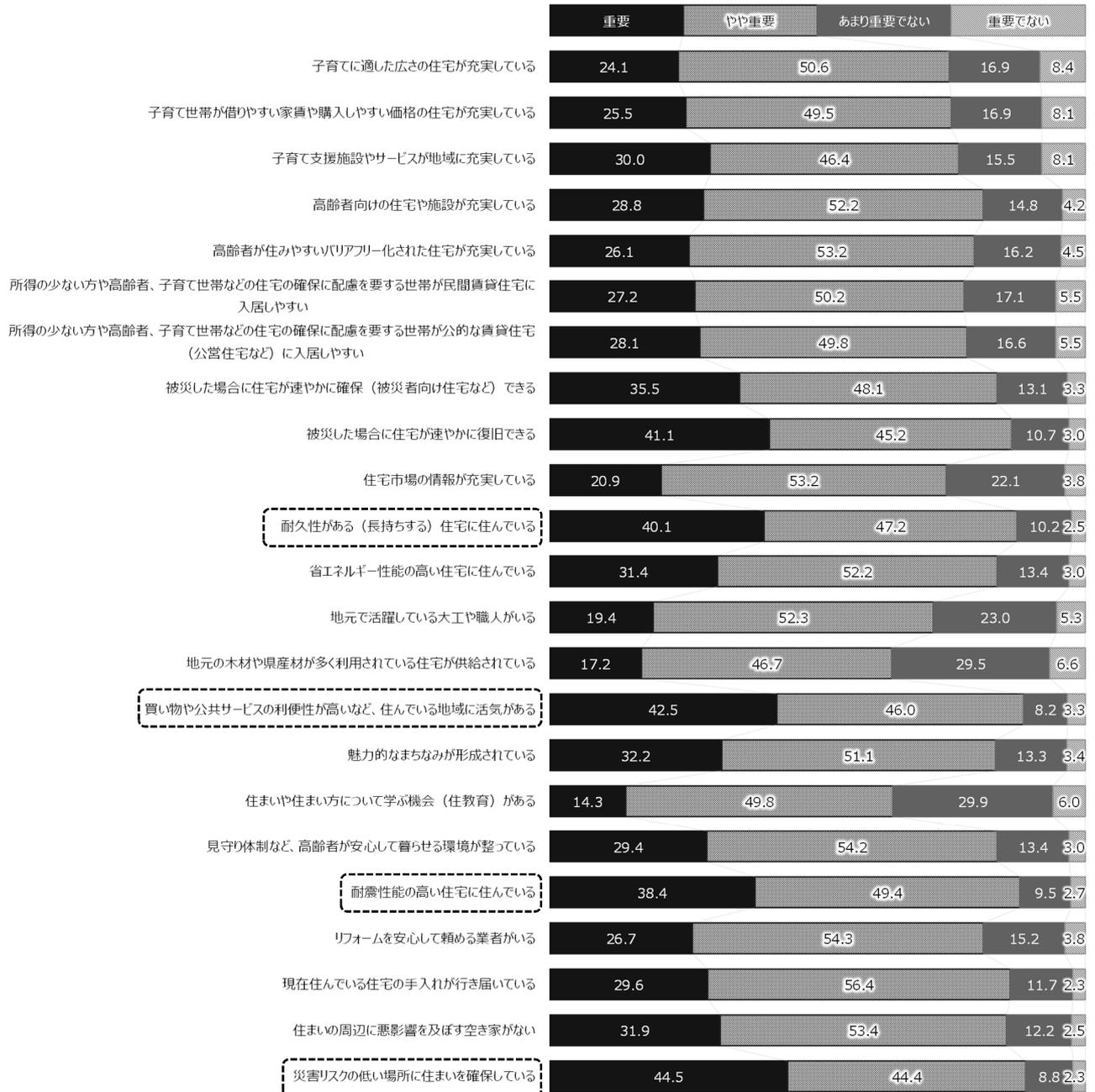
一方で、「住まいや住まい方について学ぶ機会（住教育）がある」が約35%と最も低くなっています。次いで「被災した場合に住宅が速やかに復旧できる」が約40%と低くなっているが、「災害リスクの低い場所に住まいを確保している」では、約66%の人が満足に感じているという結果も出ています。



[重要度]

②群馬県の住まい環境の重要度

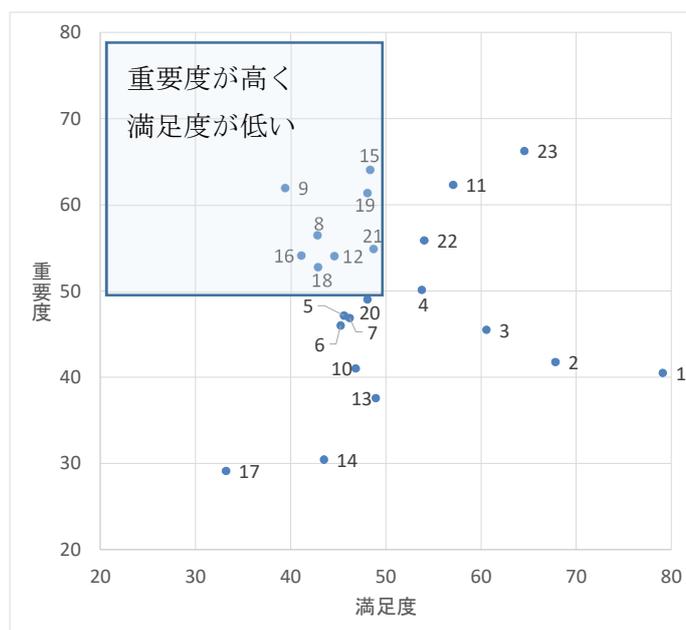
住まい環境の各項目の重要度については、「重要」と「やや重要」を合わせた重要度は、「買い物や公共サービスの利便性が高いなど、住んでいる地域に活気がある」と「災害リスクの低い場所に住まいを確保している」が約89%と最も多く、次いで「耐震性能の高い住宅に住んでいる」と「耐久性がある（長持ちする）住宅に住んでいる」の約88%となっています。



③満足度×重要度

満足度及び重要度の各項目について傾斜配点（下表参照）を行い、4項目の合計を偏差値として正規化し、グラフ内に散布図として示します。

重要度が高く満足度が低い項目は、特に施策を推進すべき対象となります。具体的には、「8被災した場合に住宅が速やかに確保（被災者向け住宅など）できる」「9被災した場合に住宅が速やかに復旧できる」「12省エネルギー性能の高い住宅に住んでいる」「15買い物や公共サービスの利便性が高いなど、住んでいる地域に活気がある」「16魅力的なまちなみが形成されている」「18見守り体制など、高齢者が安心して暮らせる環境が整っている」「19耐震性能の高い住宅に住んでいる」「21現在住んでいる住宅の手入れが行き届いている」の8項目が該当します。



表：傾斜配点

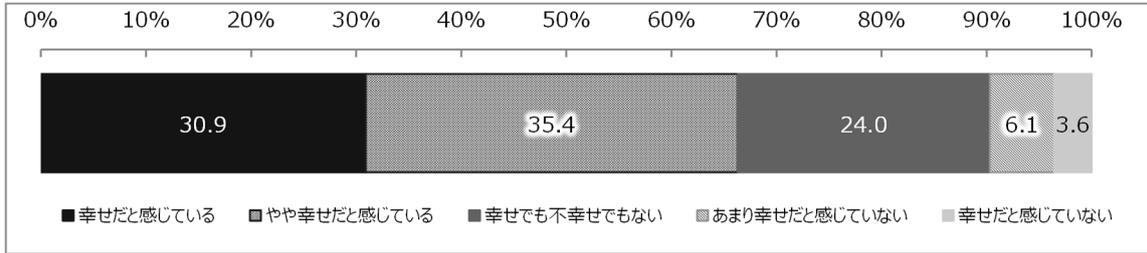
満足度	重要度	点数
満足	「重要」	4点
やや満足	「やや重要」	3点
やや不満	「あまり重要でない」	2点
不満	「重要でない」	1点

満足度・重要度	番号	項目
満足度が高く 重要度が高い	4	高齢者向けの住宅や施設が充実している
	11	耐久性がある（長持ちする）住宅に住んでいる
	22	住まいの周辺に悪影響を及ぼす空き家がない
	23	災害リスクの低い場所に住まいを確保している
満足度が高く 重要度が低い	1	子育てに適した広さの住宅が充実している
	2	子育て世帯が借りやすい家賃や購入しやすい価格の住宅が充実している
	3	子育て支援施設やサービスが地域に充実している
満足度が低く 重要度が低い	5	高齢者が住みやすいバリアフリー化された住宅が充実している
	6	所得の少ない方や高齢者、子育て世帯などの住宅の確保に配慮を要する世帯が民間賃貸住宅に入居しやすい
	7	所得の少ない方や高齢者、子育て世帯などの住宅の確保に配慮を要する世帯が公的な賃貸住宅（公営住宅など）に入居しやすい
	10	住宅市場の情報が充実している
	13	地元で活躍している大工や職人がいる
	14	地元の木材や県産材が多く利用されている住宅が供給されている
	17	住まいや住まい方について学ぶ機会（住教育）がある
	20	リフォームを安心して頼める業者がいる
満足度が低く 重要度が高い	8	被災した場合に住宅が速やかに確保（被災者向け住宅など）できる
	9	被災した場合に住宅が速やかに復旧できる
	12	省エネルギー性能の高い住宅に住んでいる
	15	買い物や公共サービスの利便性が高いなど、住んでいる地域に活気がある
	16	魅力的なまちなみが形成されている
	18	見守り体制など、高齢者が安心して暮らせる環境が整っている
	19	耐震性能の高い住宅に住んでいる
21	現在住んでいる住宅の手入れが行き届いている	

[幸福度]

④あなたは現在、群馬県の住まい環境について、どの程度幸せだと感じていますか

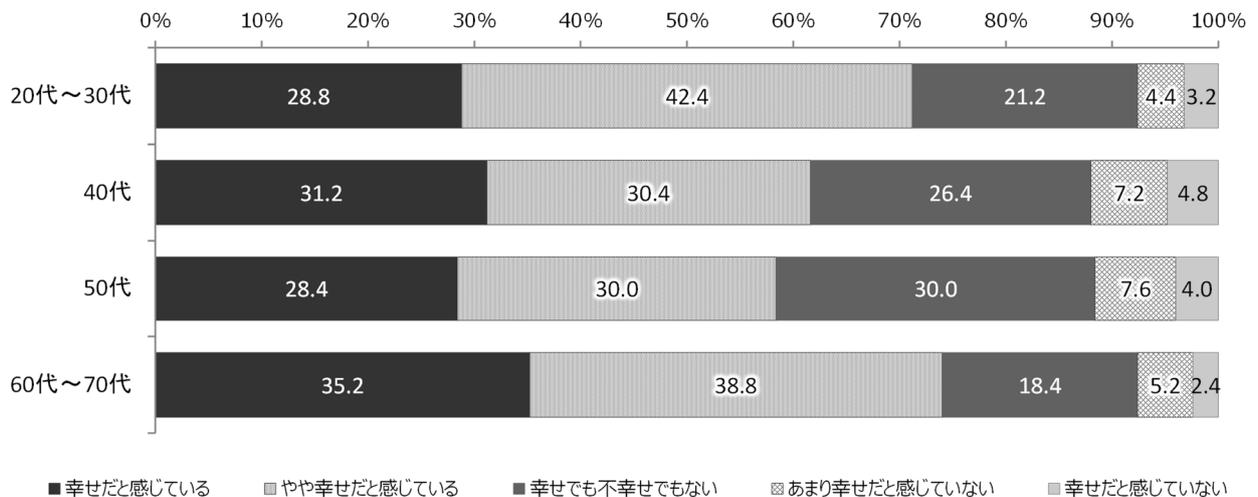
住まいの環境について、「やや幸せだと感じている」が約35%、次いで「幸せだと感じている」が約31%となっており、合わせて約66%となっています。



[年代別]

「幸せだと感じている」と「やや幸せだと感じている」を合計した割合は、60代～70代が約74%と最も高く、次いで20代～30代が約71%となっています。

また、「幸せでも不幸せでもない」は、50代が約30%と最も高くなっており、40代が約26%となっています。

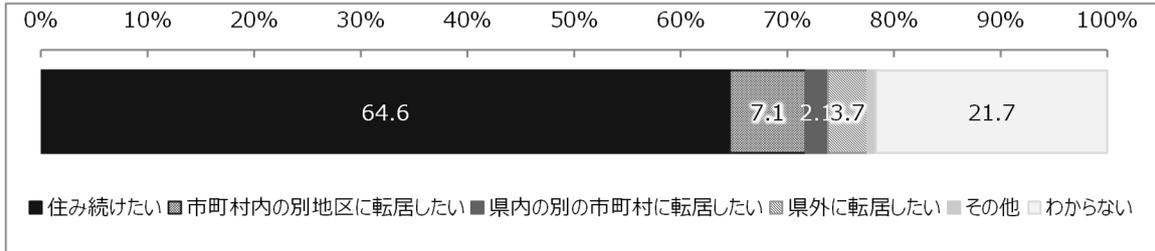


[転居の意向]

⑤あなたは今後も現在お住まいの地区で住み続けたいですか

現在の住まいの地区に住み続けたいかについて、「住み続けたい」が約65%と半数以上を占めており、次いで「わからない」と答えた人が約22%と多くなっています。

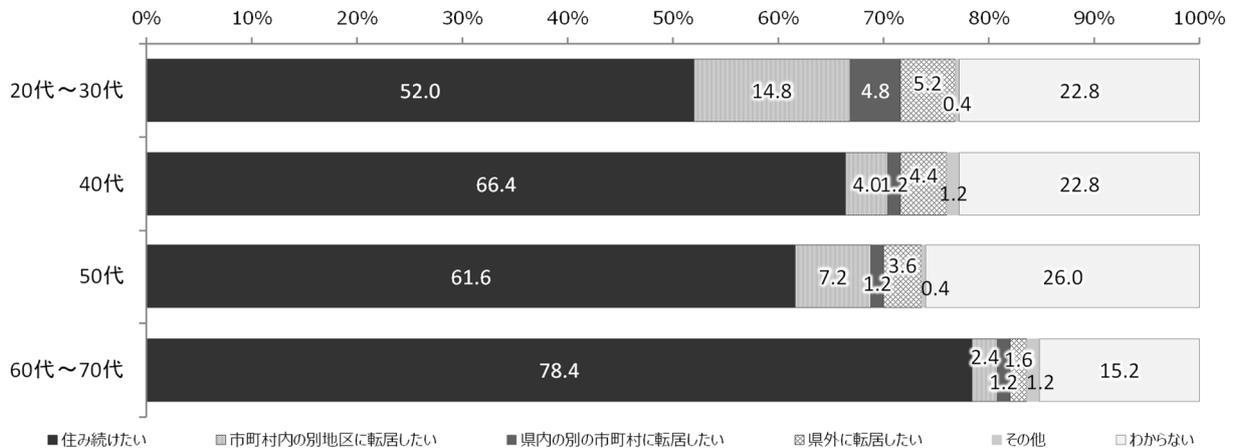
また、転居を希望する回答について、「市町村内の別地区に転居したい」が約7%、次いで「県外に転居したい」が約4%となっています。



[年代別]

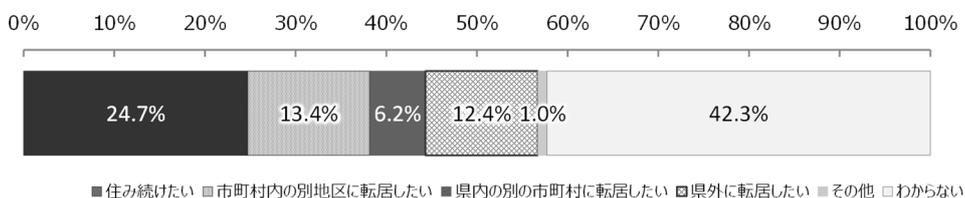
「住み続けたい」と回答した世代は60代～70代が約78%と最も高く、次いで40代が約66%となっており、50代が62%となっています。

一方で、転居を希望する回答について、「市町村内の別地区に転居したい」は20代～30代が約15%と最も高く、次いで50代が約7%となっています。



[前頁の「幸福度」調査で「あまり幸せだと感じていない」及び「幸せだと感じていない」の回答者を対象にした「転居の意向」についてのクロス集計結果]

全体回答で「住み続けたい」と回答した割合では約65%であったのに対し、約25%に留まっている。また「県外に転居したい」が約12%と全体回答に対して割合が高い結果となっています。

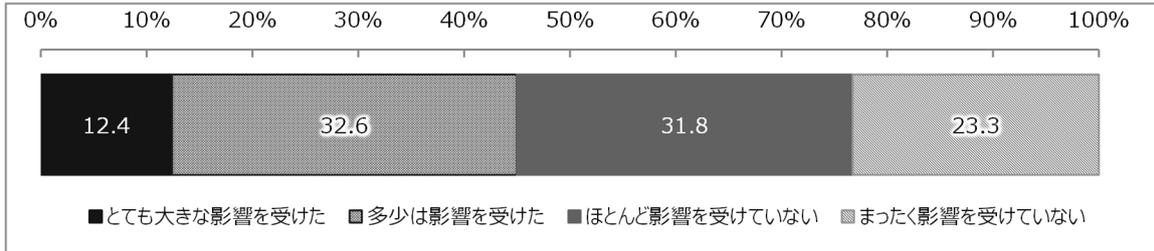


[コロナ禍の影響]

⑥転居を考えるにあたって、新型コロナウイルスの影響はありますか（転居意向がある方のみ回答）

新型コロナウイルスによる転居の影響について、「多少は影響を受けた」が約33%、次いで「ほとんど影響を受けていない」が約32%と多くなっています。

その他、「とても大きな影響を受けた」が約12%となっており、影響を受けたと感じている人の割合は「多少は影響を受けた」の割合と合わせて約45%と半数近くなっています。

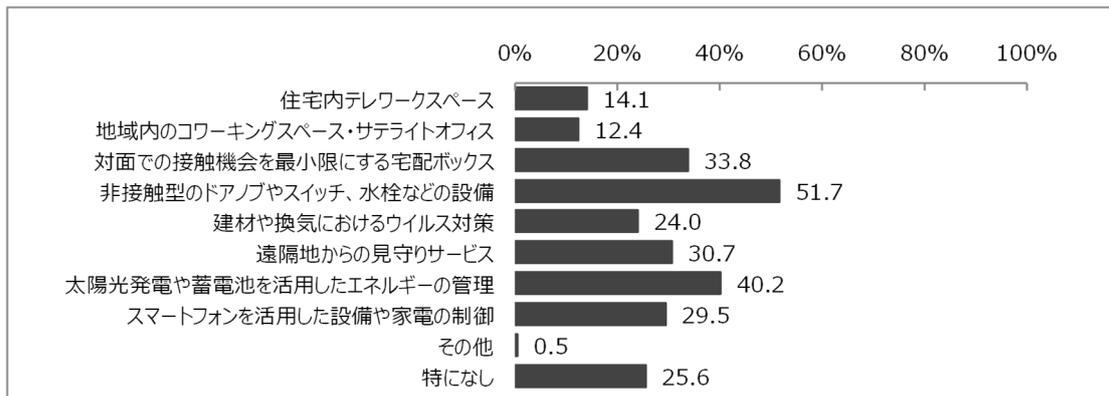


[関心のある取り組み]

⑦新しい技術や住まい方として、関心がある取り組みはありますか

「非接触型のドアノブやスイッチ、水栓などの設備」が約52%と最も多くなっています。次いで「太陽光発電や蓄電池を活用したエネルギーの管理」が約40%、「対面での接触機会を最小限にする宅配ボックス」が約34%と多くなっています。

新型コロナウイルスの影響でテレワークが注目されていますが、「住宅内テレワークスペース」や「地域内のコワーキングスペース・サテライトオフィス」とテレワークに関する項目は約15%未満と他に比べて低い数値となっています。



(2) 県外住民意識

■調査概要

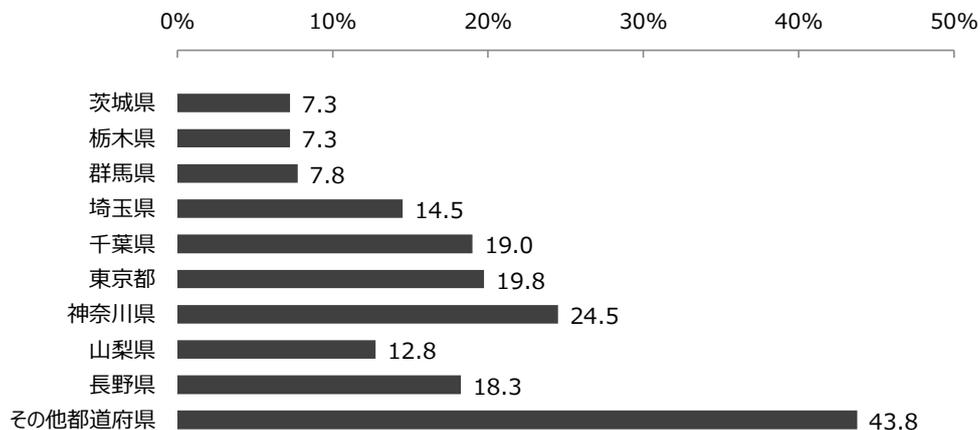
インターネットリサーチ会社に登録されているモニターのうち、30代～60代の「東京23区の在住者」または、「東京圏（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県）在住で東京23区への通勤者」で移住意向のある方を対象に、群馬県への移住意向や地域イメージ等について、WEBによるアンケートにより、令和3年12月22日～令和3年12月24日の配信期間で実施しました。

その結果の抜粋は以下の通りです。

①移住等を考えている都道府県についてお答えください。(3つまで)

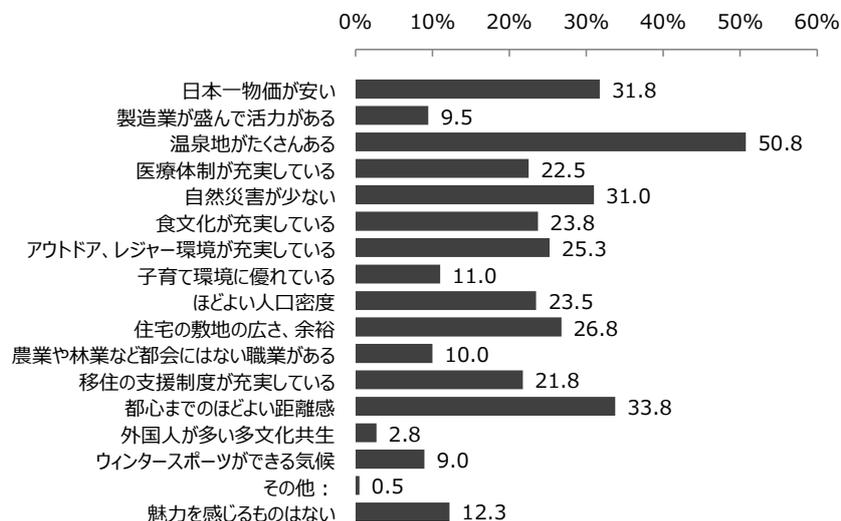
群馬県は約8%となっており、茨城県と栃木県とほぼ同じ値となっています。

関東甲信地方では、「神奈川県」が約25%と最も多く、次いで「東京都」が約20%となっています。



②群馬県の移住先として魅力を感じるものについてお答えください。(いくつでも)

「温泉地がたくさんある」が約51%と最も多くなっています。次いで、「都心までのほどよい距離感」が約34%、「日本一物価が安い」が約32%、「自然災害が少ない」が約31%となっています。



3. 住生活における新たな社会経済情勢のキーワード

(1) ニューノーマル

新型コロナウイルス感染症の拡大は、県民生活に大きな影響を与えるに留まらず、密の回避をはじめとして、生活様式に変化をもたらしました。この「ニューノーマル社会」への転換は、首都圏にありながら豊かな自然と空間に恵まれている本県にとって、これまで弱みと捉えていたものが強みに変わるチャンスであると考えられます。この強みを活かした新たな住生活が本県に求められています。

(2) DX（デジタル・トランスフォーメーション）

新型コロナウイルスの感染拡大によって、改めて東京一極集中の是正の重要性が認識され、地方移住が進む中、20年後を見据えたときに、人々の目を惹きつけるのは「その地域にしかない文化的土壌を最新のデジタル技術に載せて発信できる地域」と考えています。その実現に向けては、デジタル化だけでなく、産業構造や文化・風土等を変革するDXの取組が大変重要であり、県民の住生活や住宅産業という観点からもDXの考えが重要となります。

(3) 災害レジリエンス

令和元年東日本台風の際には、県内観測史上最大となる雨量を記録し、水害や土砂災害により、かけがえのない県民の命や財産が失われました。今後も、同規模の気象災害が毎年発生するかもしれないという危機感から、令和元年12月に、都道府県では初となる「群馬・気象災害非常自衛宣言」を発出したところです。また、首都直下地震等の甚大な被害を伴う巨大地震の発生も想定されており、このような頻発化・激甚化する気象災害の新たな脅威や切迫する巨大地震等に対処できるよう、新・群馬県総合計画やぐんま・県土整備プラン2020では、「災害レジリエンスNo. 1」の実現を目指すこととしています。住生活においても、災害レジリエンスは最も重要な要素の一つであることから、重要な取り組みになります。

(4) カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現が叫ばれ、温室効果ガスの排出源である化石燃料等を再生可能エネルギー等に転換し、社会変革させるGX（グリーン・トランスフォーメーション）が注目されています。このような中で、本県では、地球温暖化の要因である温室効果ガス削減等の課題を解決し、災害に強く持続可能な社会を構築するとともに、県民の幸福度を向上させるため、令和元年12月に「ぐんま5つのゼロ宣言」を発出しました。この中で、“温室効果ガス排出量「ゼロ」”は、住生活におけるカーボンニュートラルへの対応として、特に重要な取り組みとなります。

■ぐんま5つのゼロ宣言

- | |
|-------------------|
| 宣言1 自然災害による死者「ゼロ」 |
| 宣言2 温室効果ガス排出量「ゼロ」 |
| 宣言3 災害時の停電「ゼロ」 |
| 宣言4 プラスチックごみ「ゼロ」 |
| 宣言5 食品ロス「ゼロ」 |

(5) 快疎

開放的で人口が密でない疎である空間「開疎」に、他にはない価値が加わり、空間的にも精神的にもより安定した快適な状況のことを「快疎」と本県は位置づけ、その実現を目指しています。この「快疎」は、ニューノーマル社会における住生活では、重要なキーワードとなると考えています。

(6) 官民共創コミュニティ

本県では、企業や研究機関、地域の団体などさまざまな主体が連携し、公的サービスの一翼を担っていくことで、新たな公共のイノベーションを生む役割を果たすための繋がりとして「官民共創コミュニティ」を推進しています。住生活においては、民間による住宅建設、不動産流通、生活支援サービスをはじめとして、民間等の役割が重要であることから、「官民共創コミュニティ」として発展させることで、さらに豊かな住生活に繋がることを期待されます。

(7) 多文化共生・共創

外国人が多い本県では、多文化共生・共創を大切しており、国籍、民族等の異なる人々が、互いの文化的な違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きるとともに、多様性を生かしつつ、文化及び経済において新たな価値を創造し、又は地域社会に活力をもたらす社会を創るため、「多文化共生・共創推進条例」を制定し、令和3年4月1日に施行しました。国籍、民族等の異なる人々が安心して暮らせるような住生活の実現が求められます。

4. 住生活を取り巻く課題

令和3年3月に新たな住生活基本計画（全国計画）が閣議決定されました。新たな住生活基本計画（全国計画）では、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の3つの視点から8つの目標が掲げられています。

「社会環境の変化」の視点に係る目標は、今回新しく加わった目標であり、新しい住生活様式や頻発・激甚化する自然災害への対応に関する施策が位置づけられています。

また、新・群馬県総合計画（ビジョン）において、「年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、すべての県民が、誰一人取り残されることなく、自ら思い描く人生を生き、幸福を実感できる自立分散型の社会」を目指す姿としました。

それらを踏まえ、新たな住宅政策のキーワードである「多様な県民」、「誰一人取り残さない」、「幸福を実感できる」、「自立分散型の社会」の4つの切り口で、住宅政策の課題を整理します。

「多様な県民」については、コロナ禍におけるニューノーマルへの転換をはじめとした暮らしの多様性や新しい社会への変化に伴う県民の居住ニーズに関する課題が挙げられます。

「誰一人取り残さない」については、安全性が高いと言われる本県においても頻発化・激甚化が危惧される災害への備えや、外国人が多いという特殊事情もある住宅確保要配慮者の居住安定など、県民一人ひとりの安全・安心に関する課題が挙げられます。

「幸福を実感できる」については、住み続けられることが幸福を実感することに繋がることから、住み続けるために必要な住宅の選択肢や質に関する課題が挙げられます。

「自立分散型の社会」については、本県の魅力や強みを活かした「快疎」による地域の居住地としての価値の再発見や、深刻化する環境問題に対応する「ぐんま5つのゼロ宣言」などによる持続可能性のある社会の形成に関する課題が挙げられます。

（1）「多様な県民」に係る課題

①社会情勢の変化により多様化・高度化する県民の居住ニーズへの対応

全国と同様に本県においても、人口減少・少子高齢化がますます進んでいます。特に、減少が続いている人口に加えて、世帯数も増加から減少に転じています。

また、昨今のコロナ禍の状況は、住宅分野にも影響を与えており、アンケート調査においても、本県においても非接触型の住宅設備のニーズの高まりや、転居を考えるにあたって影響があったとする県民回答があります。

上記をはじめとした社会情勢の変化により、住宅分野を取り巻く状況は新たな局面に移行することも考えられ、これらに伴い県民の居住ニーズはさらに多様化・高度化することが想定されることから、その対応が求められます。

②住宅分野におけるローカル・スマートシティの実現

住宅分野において、デジタル技術をはじめとした新技術の進展は著しく、本県においても非接触型の住宅設備やエネルギーの管理、スマートフォンを活用した設備や家電の制御などに対する県民の関心が高くなっています。

このような中で本県では、デジタル技術とまち・地域の資源を掛け合わせる「ローカル・スマートシティ」を掲げています。住宅分野における新技術についても、本県の地域特性かつ地域の資源を掛け合わせて、本県で実現する豊かな住まいの形成を目指すことが重要です。

③ライフステージに応じて住み続けられる住宅や住環境の形成

本県では、県民の定住意向が高く、転出意向がある県民も大半が県内への住み替えを希望しており、総じて県内の定住意向が高い傾向にあります。若い世代では、県外への転出意向は低いものの、県内への住み替え意向は他の世代に比べてやや高くなっています。

本県は、住まい環境における子育て関連の満足度が高い傾向であることから、この特徴を活かして若い世代の住み替えニーズを満たしながら、ライフステージに応じて県内で定住できるようにすることが重要です。

高齢期のライフステージで重要になる住宅のバリアフリー化について、高齢者のいる世帯のバリアフリー化は十分でなく、特に借家に対応が遅れていることから、高齢期でも住み続けられる住宅の整備が重要です。

(2) 「誰一人取り残さない」に係る課題

①災害の頻発化・激甚化に備えた住宅のレジリエンスの向上

近年、気候変動の影響等により気象災害が頻発化・激甚化しており、本県においても、今後、甚大な被害を伴う大規模な気象災害が発生する可能性があります。特に水害については、台風やゲリラ豪雨などにより、大きな被害が頻発しており、宅地建物取引業法施行規則の一部改正により、水害リスク情報が重要事項説明へ追加されるなど、対策が強化されています。

また、「群馬県地震被害想定調査（H24.6）」では、本県においても、地震の発生に伴う甚大な被害が想定されており、「災害レジリエンスNo. 1」の実現に向けては、住宅分野においてもハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を総合的に進めていく必要があります。

②誰もが望む住宅を確保できる住宅セーフティネットの強化

いわゆる住宅確保要配慮者において本県の特徴として、低所得者や高齢者、子育て世帯に加えて、外国人が多いことが挙げられます。さらに、入管法の改正により新たな在留資格として特定技能が加わったことから、今後さらなる増加が見込まれています。

住宅確保要配慮者は、家賃の支払いへの不安などから賃貸住宅への入居を拒否されるケースが見られ、特に外国人は、言語や文化・生活様式の違いなどから入居を拒否されることもあるため、住宅確保要配慮者を含めた誰もが望む住宅を確保できるように住宅セーフティネットを強化することが求められます。

(3) 「幸福を実感できる」に係る課題

①幸福を実感することに繋がる住まいの選択肢の充実

本県では、アンケート調査からわかるとおり、多くの県民が住まい環境について幸せであると感じている一方で、不幸だと考える県民もおり、転出意向も高くなっています。これは、現状の住宅や住環境に問題や不満があり、不幸であると感じていることが、転出意向にも繋がっていると考えられます。

転出意向のある県民が、幸せを実感できるようにするためには、ニーズに対応した住宅に住み替えることも重要であり、借家は住み替えやすい住宅と言えます。

本県は、住宅の借家率が低く、また、バリアフリー化の状況等、住宅の質においても借家は持ち家と比較して低い状況にあります。各地域での一定量の借家の確保や借家自体の質を高めることが住まいの選択肢の充実に繋がります。

②思い入れのある住宅に長く住み続けるための管理の適正化

本県は全国に比べて持ち家率が高く、定住意向も高いことから、同じ住宅に住み続けることで思い入れが強くなっていることが推察でき、県民意識調査結果において耐久性のある住宅や住宅の手入れに対する重要度が高いことに繋がっていると考えられます。一方で、建物の主要部分やその他の部に腐朽や破損などの不具合がある住宅もあるなど、住宅の管理が適正でない状況も見られます。

そのため、住宅を適正に管理し続けることにより、長く住み続けられるようにすることが重要です。

(4) 「自立分散型の社会」に係る課題

①「快疎」を目指したぐんまらしい住宅の整備

本県では、開放的で人口が密でない疎である空間「開疎」に、他にはない価値が加わり、空間的にも精神的にもより安定した快適な状況である「快疎」の実現を目指しています。これまでは、「疎」であることが弱みとして捉えられてきましたが、コロナ禍に伴う密を避ける生活様式への新たなニーズの高まりにより、「疎」が強みに転換されてきています。これに、本県の強みである自然や子育て環境、災害への安全性、地域資源などの要素を掛け合わせながら、新たなライフスタイルの実現に資するぐんまらしい住宅を整備することが重要です。

②空き家を地域資源と捉えた活用や管理の促進

「快疎」に向けては、「疎」であり過ぎることは利便性やコミュニティの面から「快」を創出することが困難となります。そこで重要となってくるのは、さらなる「疎」を生み出す要因となる空き家問題です。管理の適正化はもちろんのこと、空き家を地域資源と捉えて「快」に資する活用を図るなど、空き家の発生と抑制をコントロールすることが重要です。

また、本県は養蚕古民家、町屋などの多くの地域資源があり、地域の活性化の観点から、さらなる活用を図ることも重要です。

③持続可能な社会に対応した環境に配慮した住宅の整備

我が国では、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すこととしています。これを受け、住宅分野においては、目指すべき住宅・建築物の姿（あり方）として、2030年までに新築される住宅・建築物について、消費エネルギーと作りだすエネルギーの差し引きがゼロを目指したZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保され、新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が導入されていること、2050年までにストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保され、導入が合理的な住宅・建築物において太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入が一般的となることを示しています。

本県においても「ぐんま5つのゼロ」の一つである「温室効果ガス排出量ゼロ」を目指しています。一方で、太陽光発電をはじめとした再生可能エネルギーの導入はまだ少ないことから、普及を進めていくことが重要です。

第2章 政策の基本目標

本計画の目的や群馬県の住生活を取り巻く現況と課題を踏まえ、基本目標を以下のとおり設定します。

1. 多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり

子育て世帯から高齢者世帯まで全てのライフステージにおける居住ニーズ、ニューノーマルやDXをはじめとした新たな潮流に係る居住ニーズなど、多様な県民の居住ニーズに応えることができる多種多様な住宅の供給や仕組みづくりに向け、以下の施策に取り組みます。

■基本施策

- ニューノーマルに対応した住まい方の推進
- 群馬の魅力を活かした住宅のDXの推進
- 安心して子どもを産み育てられる住まいの充実
- 子育てしやすい良好な地域づくり
- 高齢者・障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの充実
- 高齢者・障害者等が住み続けられる地域づくり

2. 誰一人取り残さない安全・安心の住まい・まちづくり

災害に対して危険に晒されている住宅に住む県民や、所得や世帯構成、国籍などを理由に住宅に困る県民がいないなど、安全・安心という面で誰一人取り残さない住環境の形成や支援体制の構築に向け、以下の施策に取り組みます。

■基本施策

- 自然災害による死者ゼロに向けた住まいのレジリエンス機能の向上
- 被災時も住み続けられる仕組みづくり
- 民間賃貸住宅によるセーフティネットの充実
- 公的賃貸住宅によるセーフティネットの充実
- 官民共創コミュニティによる居住支援の推進

3. 幸福を実感できる住まい・まちづくり

既存住宅市場の活性化や良質な住宅ストックの形成により、県内に住み続け、住宅や地域への愛着を育み、幸福を実感することができる群馬県を実現するため、以下の施策に取り組みます。

■基本施策

- 既存住宅流通の円滑化
- 質の高い住宅ストックの形成
- 住宅の適正な管理

4. 自立分散型の社会に対応した住まい・まちづくり

「快疎」を活かした持続可能な自立分散型の地域社会への転換を図り、温室効果ガス排出量の削減や空き家対策など住環境に対する課題の解決、本県の地域特性に対応した「ぐんま」らしい住宅の普及を促進するため、以下の施策に取り組みます。

■基本施策

- カーボンニュートラルを目指した住まいづくり
- 「ぐんま」の住まいづくり
- 空き家等の適切な管理
- 空き家を活用した地域活性化

第3章 施策の展開

1. 多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり



(1) ニューノーマルに対応した住まい方の推進

①多様な居住ニーズに対応した居住選択の充実

○住まいにおけるテレワークの環境整備の促進

住宅における設備整備や首都圏の企業やテレワーカーを対象とした「転職なき移住」の促進、コワーキングスペースの立地誘導などにより、民間事業者と連携して住まいにおけるテレワークの環境整備を図ります。

○既存住宅を活用した多地域居住の促進

普段は利便性の高いまちの中心部の住宅で暮らし、週末は緑豊かな中山間地域で暮らすなど、本県の地域の多様性を活かした多地域居住について、空き家活用、サブスクリプションサービスの活用、宿泊施設との連携などを促進します。

○民間事業者との連携による新たな住まい方の普及促進

ニューノーマルに対応した住まい方が実践できるように、換気、非接触、手洗いなどに関する新たな住宅の設備の普及を促進します。

②快疎な住まい方の推進

○快疎な住まい方に関する情報発信の推進

本県が進める「快疎」な住まい方について、事例やモデルを提示するなど、普及に向けた情報発信を行います。

○ローカル・スマートシティの推進

デジタル技術と地域特性を掛け合わせた新たな住まい方について、地域で取り組む市町村や民間事業者に対して、官民共創によるプラットフォームの場づくりなどの支援を行います。

○ニューノーマルに関する情報発信の推進

コロナ禍により少なからず影響を受けている生活様式について、これをチャンスと捉えて、本県の強みやDXなどを活かした、より快適に暮らすためのニューノーマルな住まい方について、情報提供を行います。

○シェアリングエコノミーの普及促進

1つの住宅を1つの世帯が所有または賃借するというこれまでの住まい方に加えて、1つの住宅を複数の世帯で分割して居住する、特定の期間のみ居住するなど、サービスとして利用するシェアリングエコノミーについて、情報提供を行います。

(2) 群馬の魅力を活かした住宅のDXの推進



①新技術やDXを活用した住宅の普及促進

○スマートハウスの普及促進

日照時間が長いことなど群馬県の地域特性を活かした再生可能エネルギーとその利用と管理を行うHEMS（ホーム・エネルギー・マネジメント・システム）などが導入されたスマートハウスの普及に向けて、民間事業者と連携した導入手法の検討や情報提供を行います。

○維持管理におけるDXの推進

住宅の設計から建築、維持・管理まで情報を一元化して利用するBIM（ビルディング インフォメーション モデリング）をはじめとしたDXによる維持管理について、県営住宅における導入に向けた検討や一般住宅への普及を促進します。

○住宅の手続きに係るDXの普及促進

テレビ会議等により重要事項説明を行うIT重説など、住宅の売買や賃貸借に関する手続きの電子化をはじめとしたDXについて、情報提供等による普及促進を図ります。

②新技術による住宅の生産性の向上

○生産性向上の仕組みへのAIの導入

住宅を建設する職人が減少する中で、住宅の新設ニーズに対応するため、AI（人工知能）を搭載したロボットによる自動化生産ラインの導入や職人のネットワーク化など、少ない職人でも住宅を建設できる生産性向上の仕組みづくりについて、情報を収集して関係機関で研究します。

(3) 安心して子どもを産み育てられる住まいの充実



①公営住宅のストックの利活用による子育て世帯向け住宅の供給

○公営住宅における子育て世帯向けの住戸の整備の推進

県営住宅において、子育て世帯に適した広さの住戸を確保するため、建替え時においては2LDKなどの子育て世帯のための住戸を一定量整備するとともに、既存の住戸においても、多様な世帯に応じた住戸の提供を推進します。また、市町村営住宅においても子育て世帯向けの住戸の整備を促進します。

○子育て世帯に対する優先入居制度の推進

公営住宅に入居を希望する子育て世帯が希望どおり入居できるようにするため、抽選倍率の優遇や入居枠を確保するなど、子育て世帯に対する優先入居制度を推進します。