太田市
住　宅
マスタープラン

2023～2032

令和５年３月
太　田　市

〈目　　次〉

序　章　計画のあらまし
1　計画の目的と位置づけ ..... - 1 -
（1）計画策定の背景と目的 ..... - 1 -
（2）計画の位置づけ ..... - 2 -
2　計画の概要 ..... - 3 -
（1）計画期間（目標年次） ..... - 3 -
（2）計画策定・改定の流れ ..... - 3 -
第1章　太田市の現状
1　地域の概要 ..... - 4 -
（1）位置・地勢 ..... - 4 -
（2）交通・道路 ..... - 4 -
（3）土地利用 ..... - 6 -
（4）上下水道 ..... - 6 -
（5）人口・世帯 ..... - 7 -
2　住宅ストックの状況 ..... - 14 -
（1）住宅の所有関係 ..... - 14 -
（2）住宅の状況 ..... - 17 -
（3）公営住宅等 ..... - 23 -
3　上位・関連計画 ..... - 25 -
4　住まいづくりに関する意識 ..... - 31 -
（1）市民意識 ..... - 31 -
（2）調査結果 ..... - 33 -
5　前計画での主な取り組み ..... - 34 -
（1）重点施策の取組状況 ..... - 34 -
（2）成果指標の達成状況 ..... - 36 -
第2章　住宅施策の理念・目標
1　住宅施策の課題 ..... - 37 -
（1）住宅ストック状況（住宅及び住環境など）の課題 ..... - 37 -
（2）居住者状況（統計データなど）の課題 ..... - 39 -
（3）災害リスクに対する課題 ..... - 41 -
2　基本理念 ..... - 46 -
3　基本目標 ..... - 47 -
4　住宅施策の方向性 ..... - 48 -
第3章　住宅施策の展開
1　住宅施策の体系 ..... - 52 -
2　住宅施策の展開 ..... - 54 -
（1）重点施策 ..... - 54 -
（2）施策の展開 ..... - 57 -
3　成果指標 ..... - 72 -
第4章　実現のための方策
1　住宅施策の推進体制 ..... - 73 -
（1）市民・行政・事業者等の協働 ..... - 73 -
（2）市民の役割 ..... - 73 -
（3）行政の役割 ..... - 73 -
（4）事業者等の役割 ..... - 73 -
2　計画の進行管理 ..... - 74 -
（1）積極的な推進・運用 ..... - 74 -
（2）点検 ..... - 74 -
（3）見直し ..... - 74 -

序　章　計画のあらまし

１　計画の目的と位置づけ

（１）計画策定の背景と目的

１）背景

近年の急速な少子高齢化の進展、人口減少社会の到来を踏まえ、平成 18 年 6 月に現在及び将来における国民の豊かな住生活の実現を目的とした「住生活基本法」が制定され、同年 9 月には、住生活基本法に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し推進するための「住生活基本計画（全国計画）」が策定されました。

その後、概ね 5 年を経過したことから平成 23 年 3 月に平成 32 年度までを計画期間とする計画の見直しが行われ、令和 3 年 3 月には令和 12 年度までを計画期間とする新たな計画として改定されました。

住生活基本計画（全国計画）は、本格的な少子高齢化社会、人口減少や近い将来直面する世帯数の減少社会の到来など社会情勢の大きな変化に対応すべく、住宅セーフティネットの確保、健全な住宅市場の整備、住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換の道筋を示した計画です。

太田市は、平成 17 年 3 月の 1 市 3 町による合併により新たな市としてスタートし、本格的な人口減少社会の到来や急速な少子高齢化社会の進展、多様化する価値観や環境問題等に対応した独自性・自立性の高いまちづくりを進めるため、合併後の新しいまちづくりの指針となる「新生太田総合計画」を平成 19 年 3 月に策定しました。

そして「新生太田総合計画」策定後、各自治体を取り巻く環境の大きな変動に伴い、様々な課題への対応や将来にわたっての都市の活力を維持していくために、新たな指針となる「第 2 次太田市総合計画」を平成 29 年 3 月に策定しました。

「第 2 次太田市総合計画」の中で、将来の都市像として示している

人と自然にやさしく、品格のあるまち太田

の実現をめざして、市民一人ひとりにとって真に快適さを実感できる住生活を実現するための住宅施策を定めることが必要となっています。

２）目的

平成 25 年 3 月に「太田市住宅マスタープラン」を策定してから 9 年余りが経過しましたが、平成 23 年に発生した東日本大震災や令和元年に発生した東日本台風による被害状況を踏まえると、これからの住宅は「災害に強い安全な住まい」が必要とされ、市営住宅に関しては災害時の「住宅セーフティネット」としての役割も求められています。

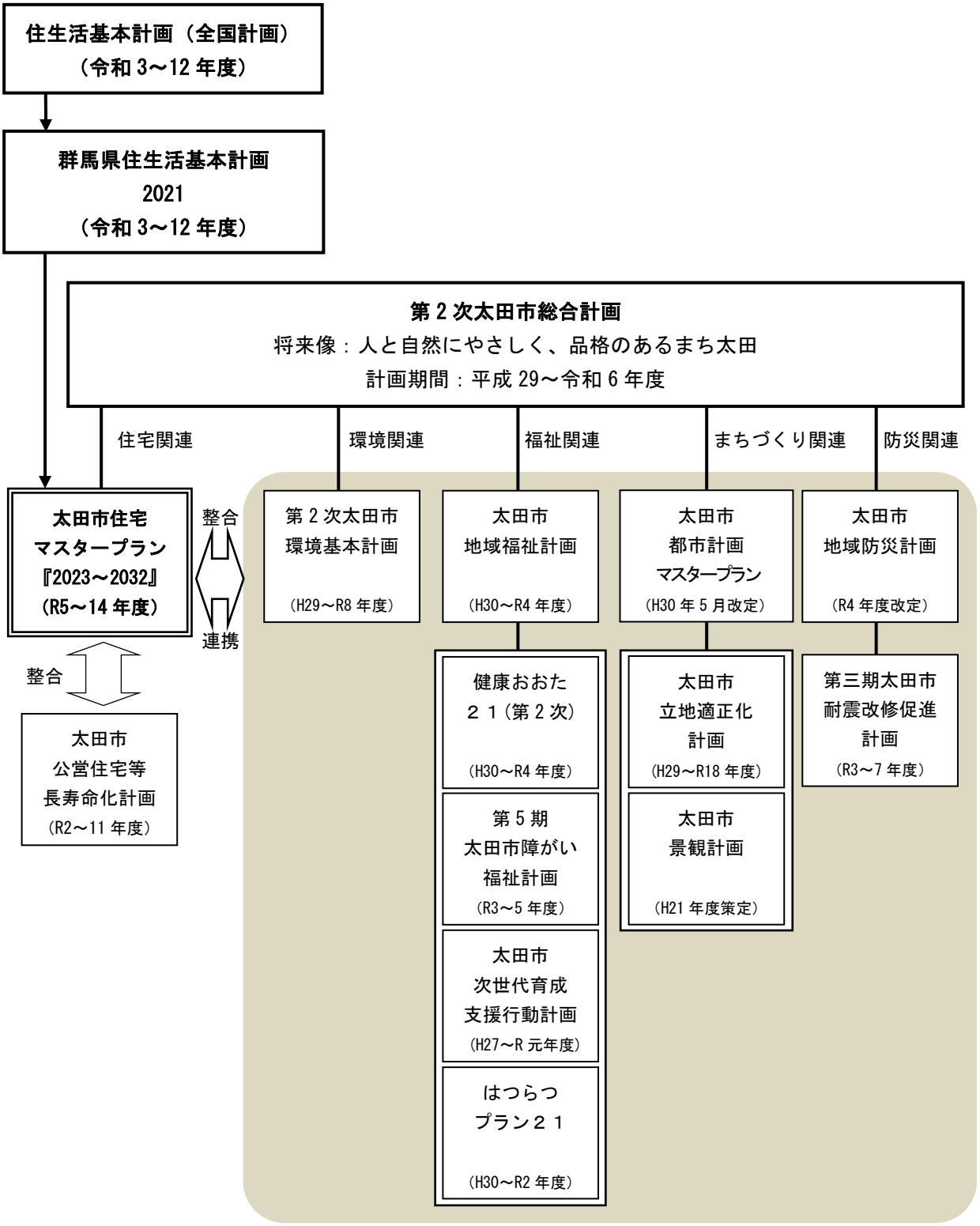
また、「少子高齢化社会」に向けての対策として、官・民を問わず住宅・住環境のバリアフリー化等の対応が必要になっています。

本計画は、上記のような背景を受け、住生活基本計画（全国計画・令和 3 年 3 月）に挙げられている目標 1～8 を踏まえ、太田市の住宅事情や市民・事業者ニーズ、上位・関連計画などから住生活に関する課題を明らかにし、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な方向性を示すことを目的とします。

（２）計画の位置づけ

本計画は、「第 2 次太田市総合計画」を上位計画とし、住生活基本法に基づき国が策定した「住生活基本計画（全国計画）」、「群馬県住生活基本計画 2021」に即したものであり、他の関連計画との整合を図りながら住宅施策を展開する指針として位置づけられます。

図１　計画の位置づけ



２　計画の概要

（１）計画期間（目標年次）

本計画は、令和５年度（2023 年度）から令和 14 年度（2032 年度）までの 10 年間を計画期間とします。

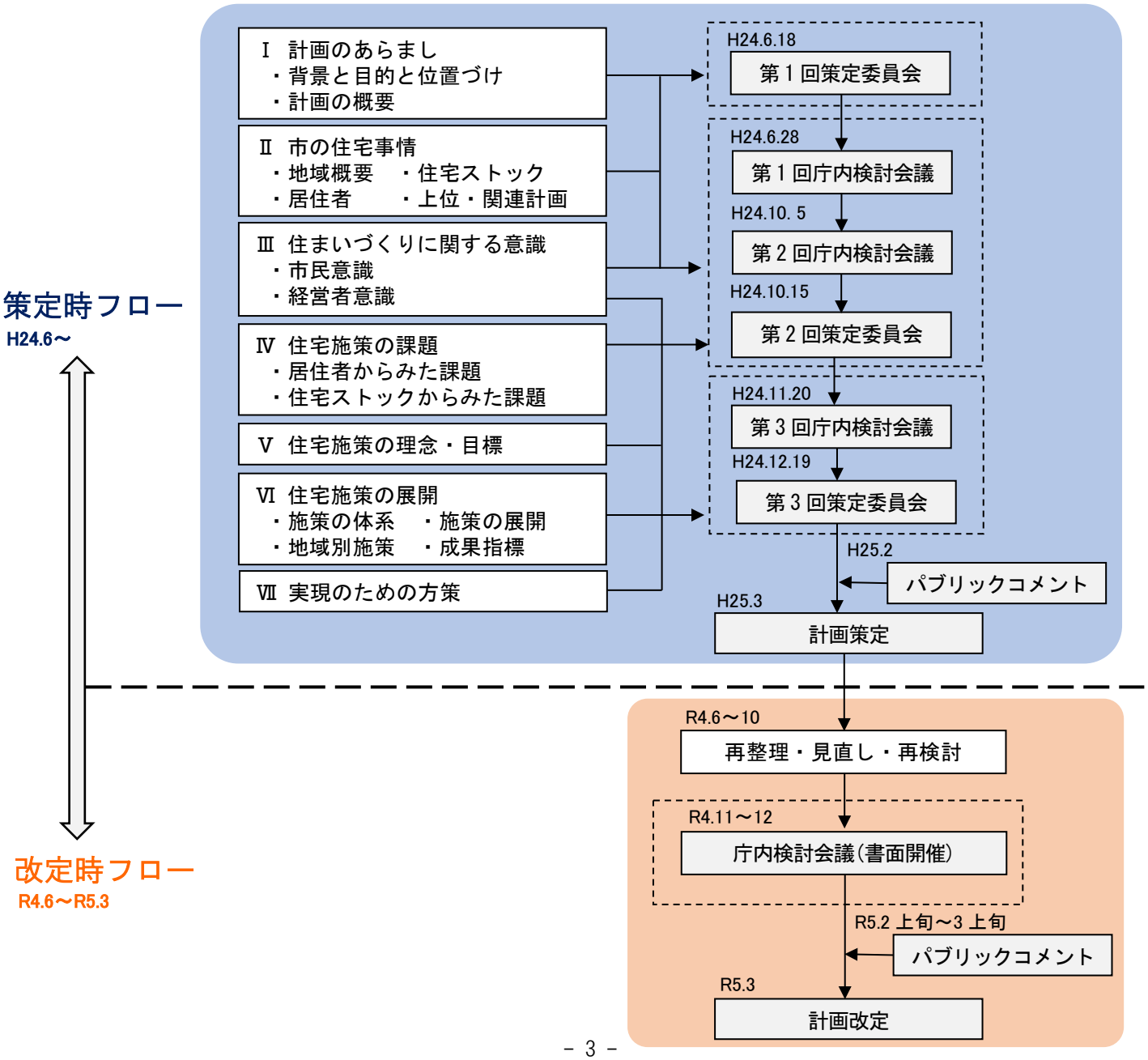
なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

計画期間：令和５年度～令和１４年度　　目標年次：令和１４年度

（２）計画策定・改定の流れ

本計画は、平成 25 年度に「策定委員会」及び「庁内検討会議」における審議を経て策定された計画について再整理・見直し・再検討を重ね、改定するものとします。

図2　計画策定・改定フロー



第１章　太田市の現状

１　地域の概要

（１）位置・地勢

１）位置

・太田市は、行政区域の面積※1は 175.54 ㎢で、関東平野の北部、群馬県南東部に位置し東京から北西へ約 86㎞の距離にあります。

・北部は桐生市・みどり市、東部は大泉町・邑楽町・栃木県足利市、西部は伊勢崎市、南部は埼玉県熊谷市及び深谷市に接しています。

２）地勢

・地勢は、市街地北部に標高 239mの金山と、それに接続する八王子丘陵が走るほかは概ね平坦地で、北に渡良瀬川、南に利根川という二つの豊かな水量を誇る河川に挟まれています。

（２）交通・道路

１）交通

・太田市には、東武伊勢崎線、東武桐生線及び東武小泉線の駅が 9 駅あります。

・太田駅は 3 線が乗り入れるとともに、特急停車駅であり、首都圏方面への利便性も確保されています。

２）幹線道路

・高速自動車国道は、北関東自動車道が北部地域を通過して関越自動車道、東北自動車道と接続し、太田藪塚ＩＣ、太田強戸スマートＩＣ、太田桐生ＩＣが設置されています。

・その他には、南北に国道 17 号、国道 50 号、国道 122 号、国道 407 号、東西に国道 354 号、国道 354 号バイパスが通っています。

※1　行政区域の面積：「統計おおた」令和 3 年版より

図3　太田市の概況　　［令和4年4月現在］

凡　　例	
	高速自動車国道
	国道
	主要地方道・一般県道
	鉄道
	区域界

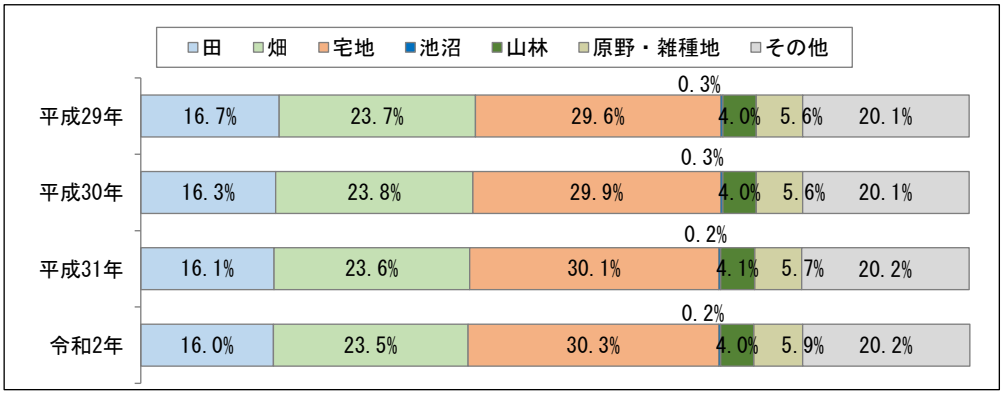
（３）土地利用

１）土地利用

・宅地面積は、平成 29 年では 52.05km²、市域の 29.6%となっています。推移をみると、平成 29 年から令和 2 年の 3 年間で 1.07km²、市域の構成比では 0.7%の増加となっています。

・土地利用の特性をみると、市街地が南東部に形成され、水田・畑は市域の北西側に拡がっています。

図 4　地目別土地面積の推移



（「統計おおた」令和 3 年版）

２）都市計画

・都市計画区域は、行政区域全域が指定され、令和 2 年 3 月 31 日現在、太田都市計画区域（15,457ha）と藪塚都市計画区域（2,097ha）に分かれています。

・太田都市計画区域は、市街化区域、市街化調整区域に区域区分され、用途地域が指定されていますが、藪塚都市計画区域は、区域区分を定めていない非線引き都市計画区域であり、用途地域も指定されていません。

３）市街地の進展状況

・人口集中地区（DID）の面積は、過去 10 年間で 297ha 拡大し、人口は 6,974 人増加しています。

・人口密度は、令和 2 年で 35.4 人/ha、平成 27 年から 2.6 人/ha 減少しており、中心市街地の空洞化とともに、外延化が進行しています。

表 1　人口集中地区（DID）の推移

年次	人口（人）	面積（ha）	人口密度（人/ha）
平成 22 年	81,779	2,209	37.0
平成 27 年	83,094	2,187	38.0
令和 2 年	88,753	2,506	35.4

（国勢調査）

（４）上下水道

１）上水道

・「統計おおた」令和 3 年版によると、令和 2 年度の給水戸数は 98,640 戸で、普及率は 99.8%となっています。

２）下水道

・「統計おおた」令和 3 年版によると、令和 2 年度の供用開始区域は、面積が 1,927.0ha 人口が 104,831 人で、ともに増加しています。

・令和 3 年度の普及率は 46.8%で、平成 28 年度より 3.5%増加しています。

（５）人口・世帯

１）人口・世帯数の動向

⇒　人口は増加のピークに達し世帯は小規模化が進展

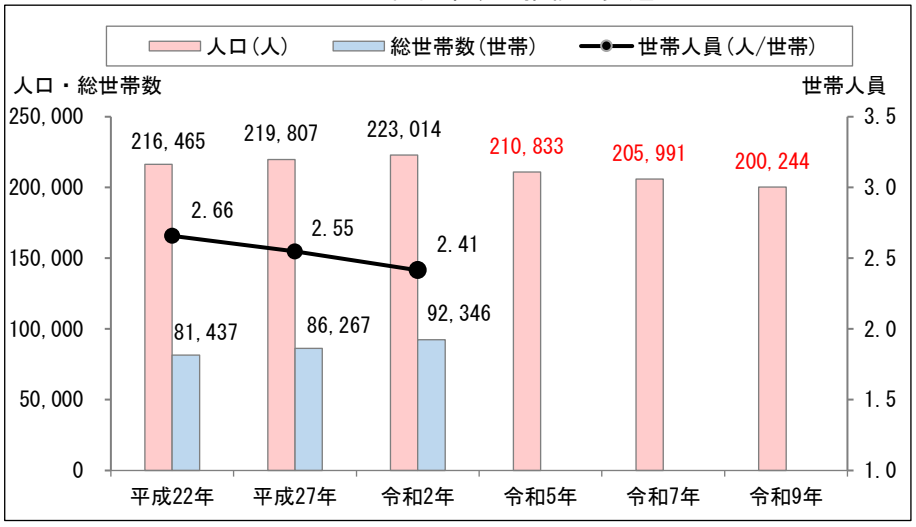
・国勢調査によると、令和 2 年の人口は 223,014 人、総世帯数は 92,346 世帯で、人口、世帯数とも増加傾向にありますが、太田市人口ビジョン・総合戦略によると、人口は令和 5 年を境に減少に転じ、令和 9 年には 200,244 人になると推計されています。

・世帯当たりの人員は、平成 22 年の 2.66 人から令和 2 年の 2.41 人に減少しています。

・世帯人員は、1～2 人世帯の割合が年々増加し、4 人世帯、5 人以上世帯の割合が年々減少しています。

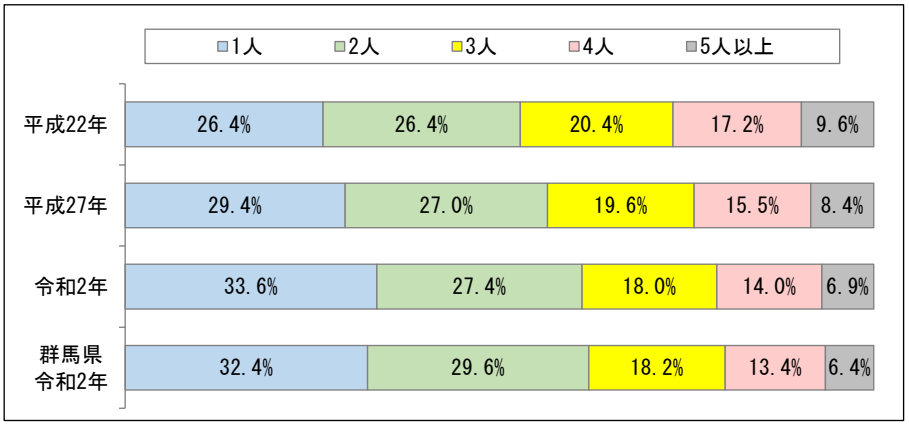
・群馬県と比較すると、1 人世帯、4 人世帯、5 人以上世帯の割合が高くなっています。

図 5　人口・総世帯数の推移と見通し



※令和 5 年以降は太田市人口ビジョン・総合戦略（H28.1)による推計値　（国勢調査）

図 6　世帯人員別割合の推移



（国勢調査）

２）区域別人口・世帯

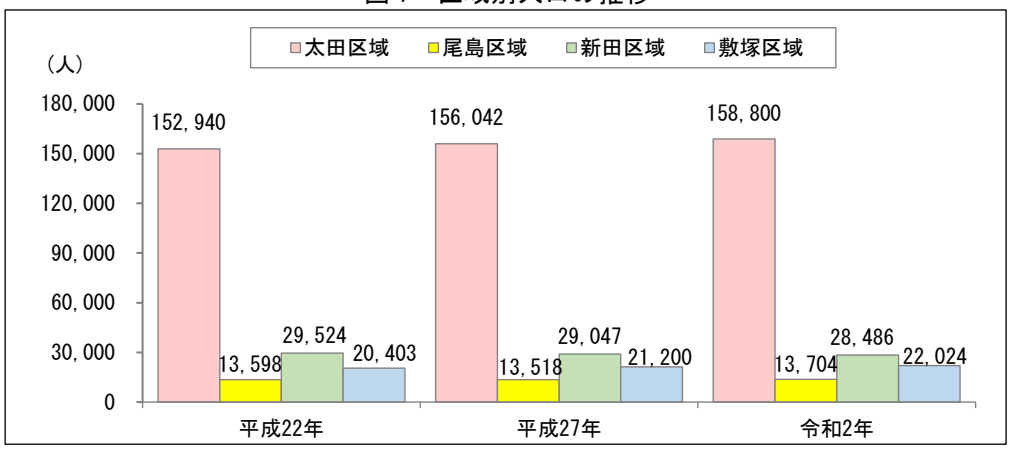
⇒　定住人口の地域格差が顕在化

・区域別人口は、太田区域及び藪塚区域では年々増加しており、尾島区域は平成 27 年に微減しましたが、令和 2 年には増加となりました。新田区域では年々減少傾向にあります。

・世帯数は、すべての区域で増加傾向にあります。

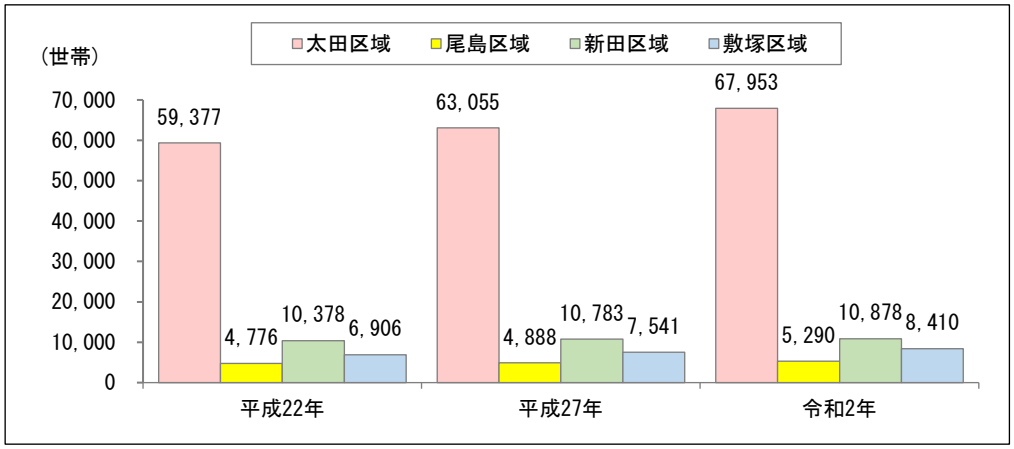
・世帯当たりの人員は、各区域とも減少傾向にあり、最も多いのは新田区域と藪塚区域、最も少ないのは太田区域です。

図 7　区域別人口の推移



（国勢調査）

図 8　区域別世帯数の推移



（国勢調査）

表 2　区域別人口・世帯・世帯人員の推移

区　域		平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
太田区域	人口	152, 940	156, 042	158, 800
	世帯	59, 377	63, 055	67, 953
	世帯人員	2. 58	2. 47	2. 34
尾島区域	人口	13, 598	13, 518	13, 704
	世帯	4, 776	4, 888	5, 290
	世帯人員	2. 85	2. 77	2. 59
新田区域	人口	29, 524	29, 047	28, 486
	世帯	10, 378	10, 783	10, 878
	世帯人員	2. 84	2. 69	2. 62
藪塚区域	人口	20, 403	21, 200	22, 024
	世帯	6, 906	7, 541	8, 410
	世帯人員	2. 95	2. 81	2. 62

（国勢調査）

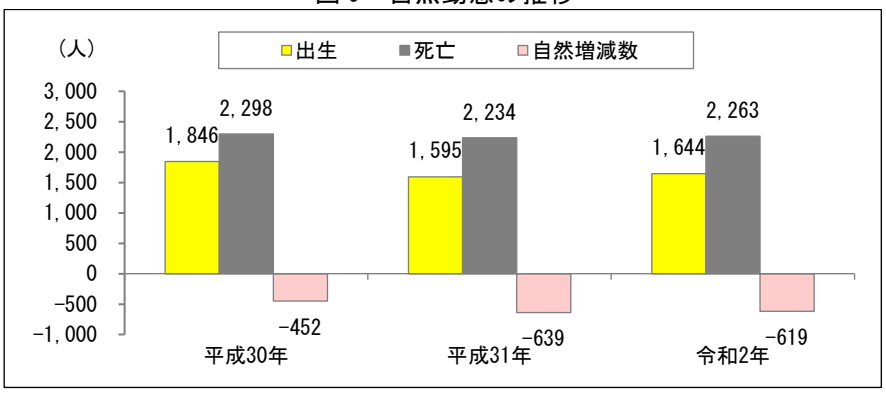
３）人口の動態

⇒　出生数の減少、死亡数の増加による自然減、転入が増加し社会増

・自然動態は、死亡数が出生数を上回り、自然減となっています。

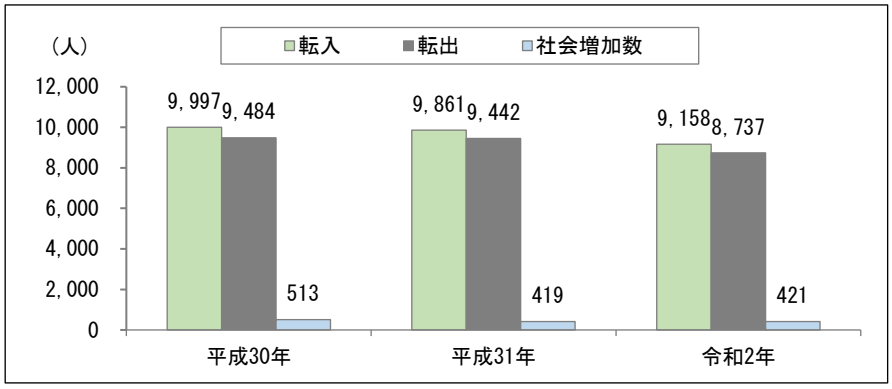
・社会動態は、転入が転出を上回り、社会増となっています。

図 9　自然動態の推移



（「統計おおた」令和３年版）

図 10　社会動態の推移



（「統計おおた」令和３年版）

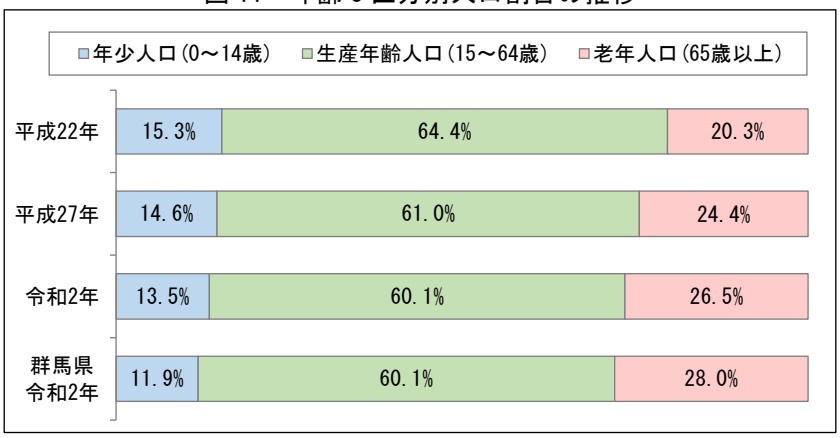
４）少子高齢化の状況

⇒　高齢化がさらに進行

・令和２年では、年少人口の割合は 13.5%で 10 年間に 1.8%の減少とほぼ横ばいであるのに対し、老年人口の割合は 26.5%で 10 年間に 6.2%増加しています。

・群馬県と比較すると、生産年齢人口と年少人口の割合はほぼ同じで、老年人口の割合は低くなっています。

図 11　年齢３区分別人口割合の推移



（国勢調査）

５）高齢者及び障がい者のいる世帯の状況

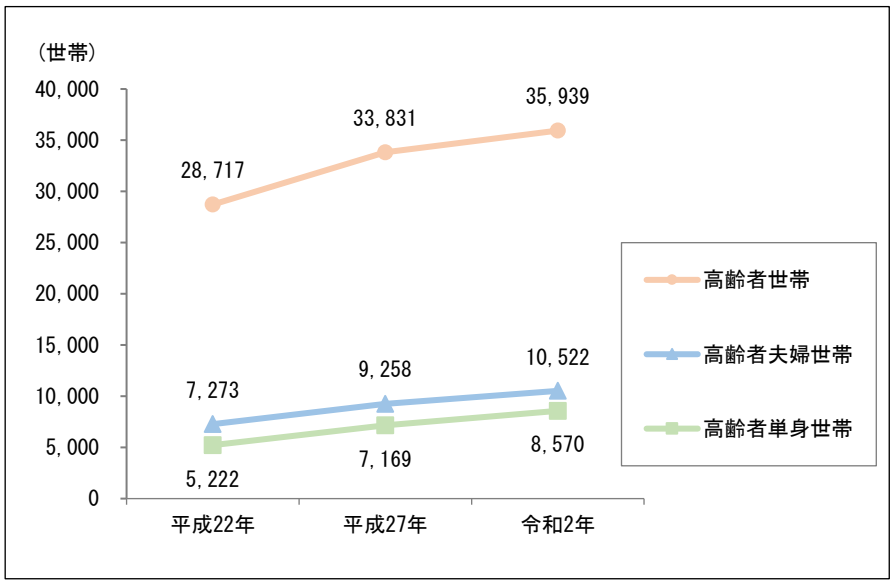
⇒　高齢者のみで構成される世帯が増加し障がい者数も増加

①高齢者世帯

・高齢者世帯（65 歳以上の親族がいる世帯）は、令和 2 年では 35,939 世帯となっており高齢者単身世帯（65 歳以上）、高齢者夫婦世帯（夫 65 歳以上、妻 60 歳以上）ともに増加傾向にあります。

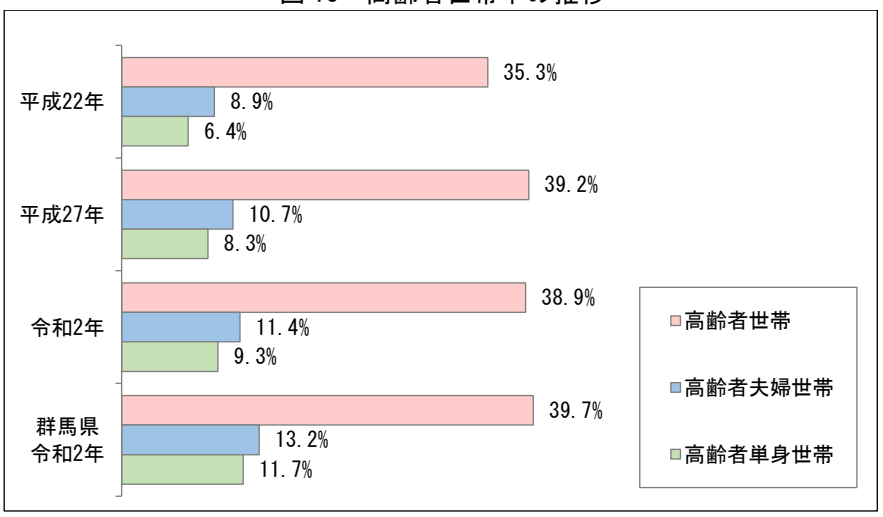
・高齢者世帯率（高齢者世帯が一般世帯※1 に占める割合）でみると、令和 2 年では 38.9%となり、群馬県の 39.7%と比較した場合、0.8%低い割合となっています。

図 12　高齢者世帯数の推移



（国勢調査）

図 13　高齢者世帯率の推移



（国勢調査）

※1　一般世帯：昭和 60 年以降の国勢調査では世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分しており、一般世帯とは次のものをいう。

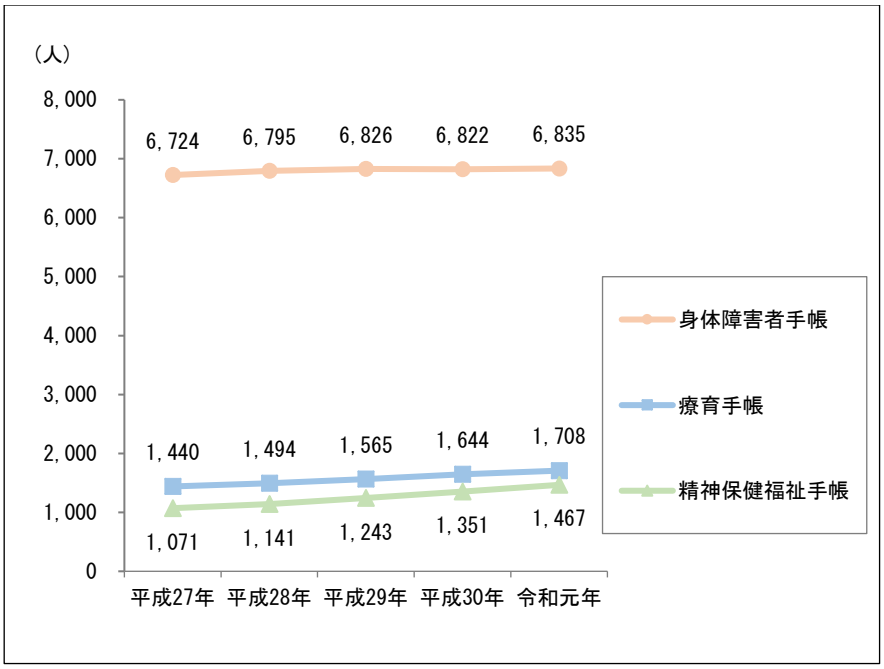
1. 住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者の世帯。
2. 上記の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者又は下宿屋などに下宿している単身者の世帯。
3. 会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舎、独身寮などに居住している単身者の世帯。

②障がい者世帯

・障がい者（手帳所持者）は、令和元年では身体障害手帳所持者が 6,835 人、療育手帳所持者が 1,708 人、精神保健福祉手帳所持者が 1,467 人です。

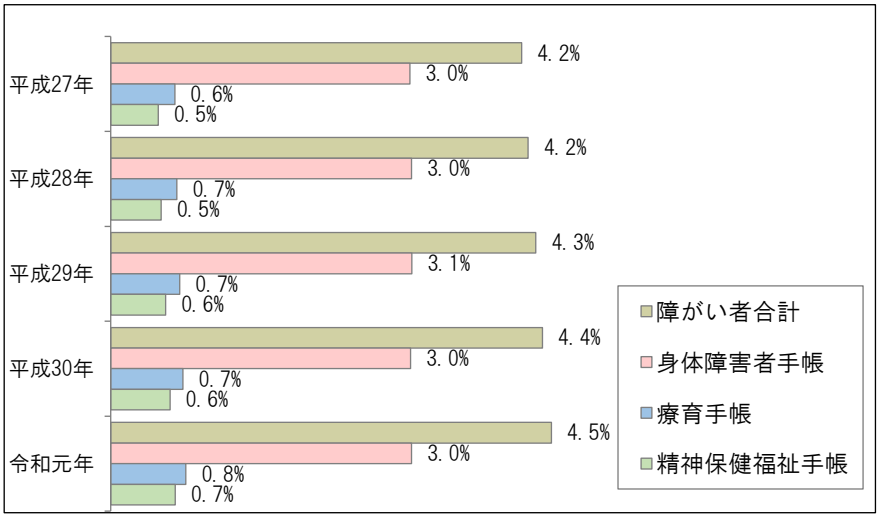
・障がい者率（障がい者が総人口に占める割合）は、令和元年では 4.5%となり、平成 27 年から横ばいに推移しています。

図 14　障がい者数の推移



（第 6 期太田市障がい者福祉計画）

図 15　障がい者率の推移



（第 6 期太田市障がい者福祉計画）

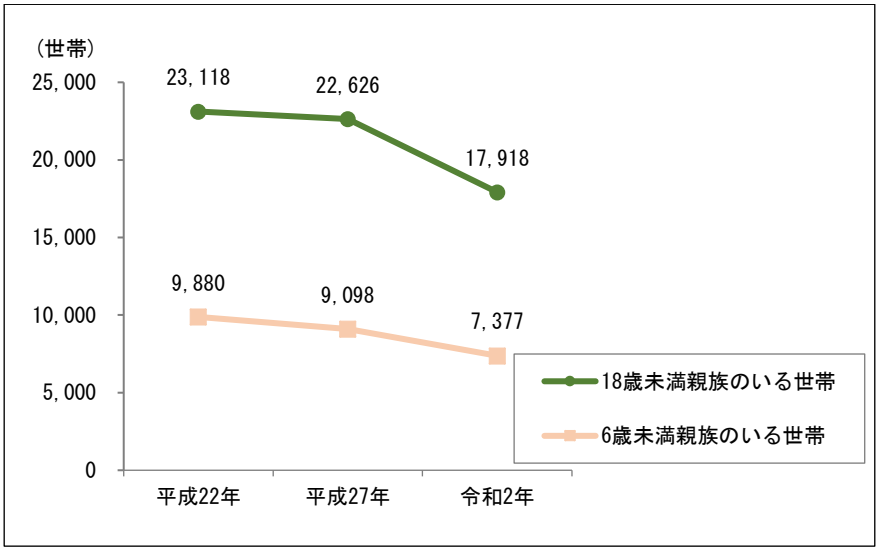
６）子育て世帯

⇒　18 歳, 6 歳未満の子育て世帯数は減少

・子育て世帯は、令和 2 年では 18 歳未満親族のいる世帯が 17,918 世帯、6 歳未満親族のいる世帯が 7,377 世帯となっており、18 歳, 6 歳未満親族のいる世帯は平成 22 年をピークに減少しています。

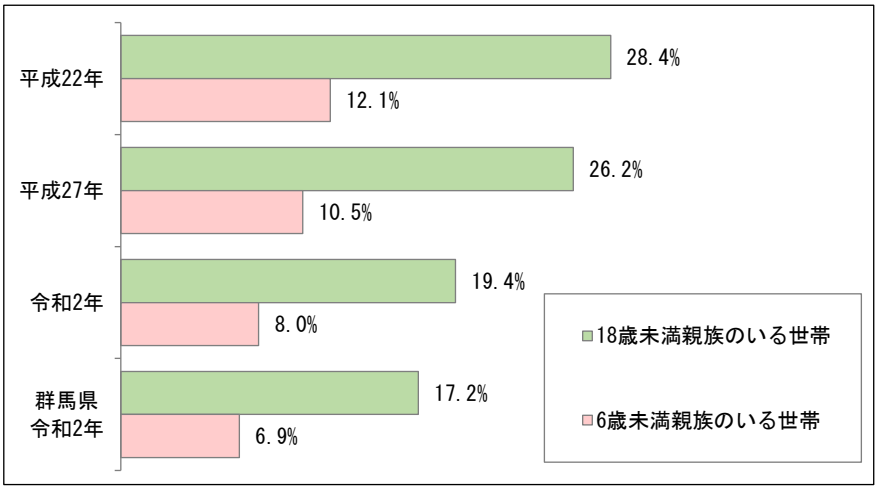
・子育て世帯率（子育て世帯が一般世帯に占める割合）は、18 歳未満親族のいる世帯、6 歳未満親族のいる世帯とも減少傾向にありますが、群馬県と比較すると、18 歳未満親族のいる世帯、6 歳未満親族のいる世帯のいずれも高くなっています。

図 16　子育て世帯数の推移



（国勢調査）

図 17　子育て世帯率の推移



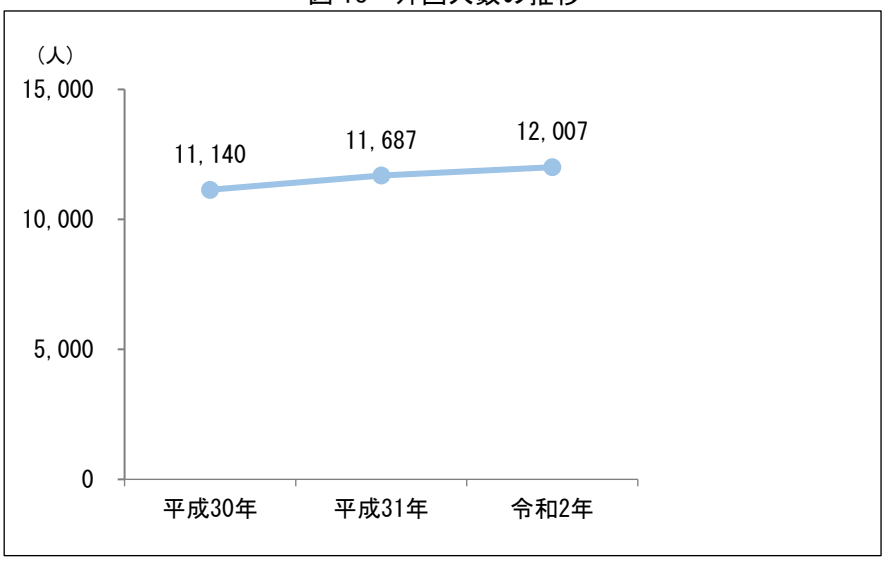
７）外国人

⇒　外国人数は増加

・外国人数は、令和２年では 12,007 人となり、平成 30 年から 7.8%増加しています。

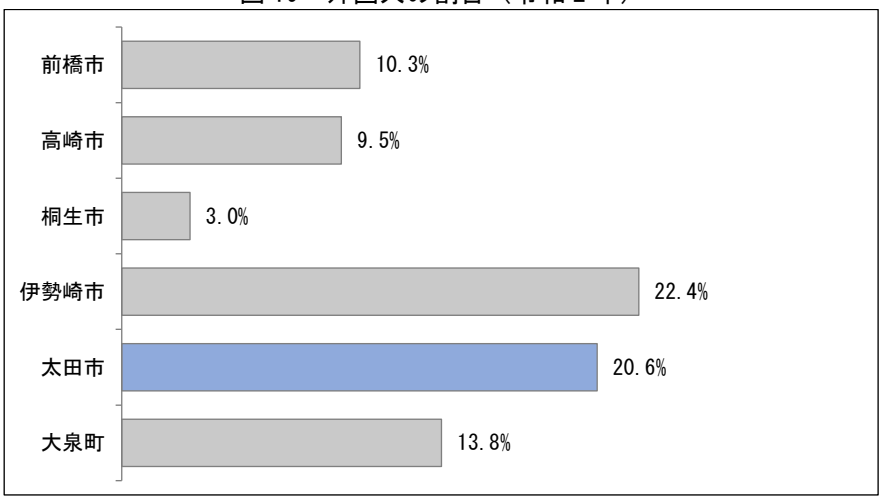
・群馬県に住む外国人のうち、太田市に住む割合は 20.6%であり、最も高い伊勢崎市の 22.4%に次いで高くなっています。

図 18　外国人数の推移



（国勢調査）

図 19　外国人の割合（令和２年）



（国勢調査）

２　住宅ストックの状況

（１）住宅の所有関係

１）一般世帯

⇒　民間借家の割合が増加

・一般世帯は、令和 2 年では持ち家が 60,229 世帯、民営借家が 22,502 世帯で年々増加しているのに対して、公的借家は減少しています。

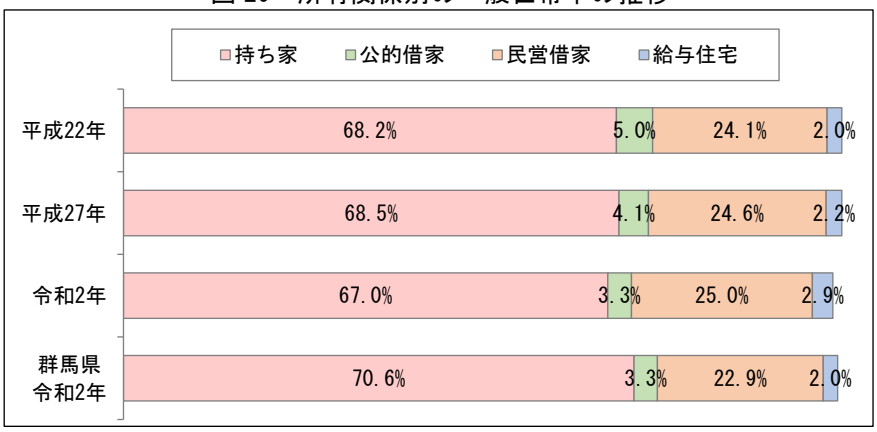
・群馬県と比較すると、民営借家の割合が高く、持ち家の割合が低くなっています。

表 3　所有関係別の一般世帯数の推移　（世帯）

年次	住宅に住む一般世帯				
		持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅※1
平成 22 年	78, 906	53, 802	3, 933	19, 051	1, 586
平成 27 年	83, 186	56, 993	3, 388	20, 447	1, 807
令和 2 年	89, 945	60, 229	2, 951	22, 502	2, 569

（国勢調査）

図 20　所有関係別の一般世帯率の推移



（国勢調査）

※1　給与住宅：社宅、公務員住宅などのように、会社・団体・官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅。

２）勤労者世帯・高齢者世帯

⇒　給与住宅の割合が増加

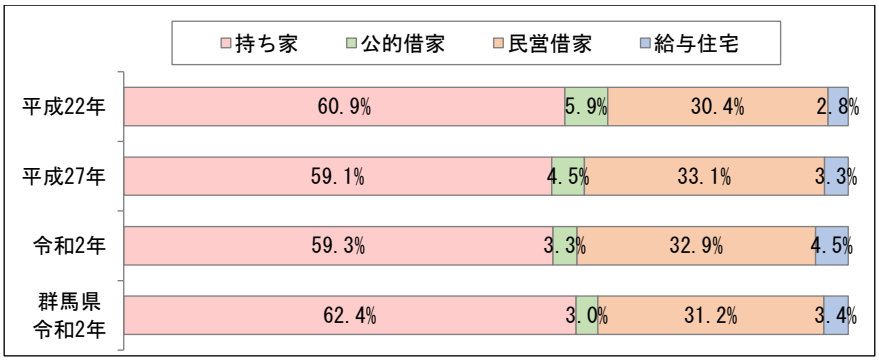
・勤労者世帯※1（高齢者世帯を除く世帯）は、令和２年では持ち家が 59.3%、給与住宅が 4.5%となっており、給与住宅の割合は平成 22 年から 1.7%増加しています。民営借家は平成 27 年に増加しましたが令和２年には減少しています。
　また、公的借家の割合は減少しています。

・群馬県と比較すると、民営借家の割合が高く、持ち家の割合が低くなっています。

・高齢者世帯は、令和２年では持ち家が 89.5%、民営借家が 6.7%となっており、持ち家の割合は持ち家はほぼ同じで、公的借家の割合は増加しています。

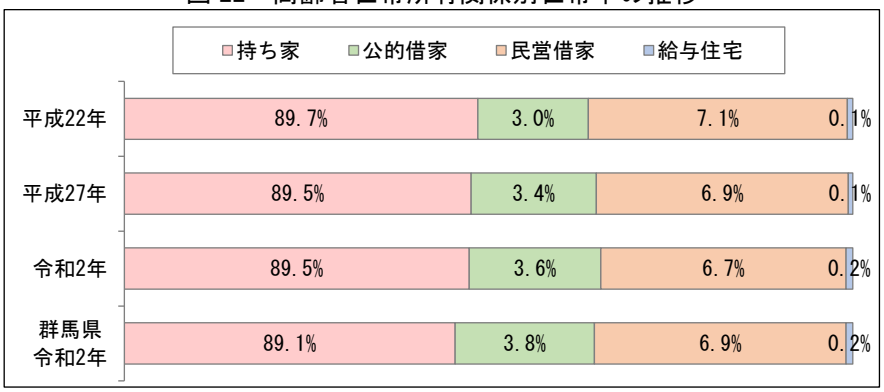
・群馬県と比較すると、ほぼ同じ割合となっています。

図 21　勤労者世帯所有関係別世帯率の推移



（国勢調査）

図 22　高齢者世帯所有関係別世帯率の推移



（国勢調査）

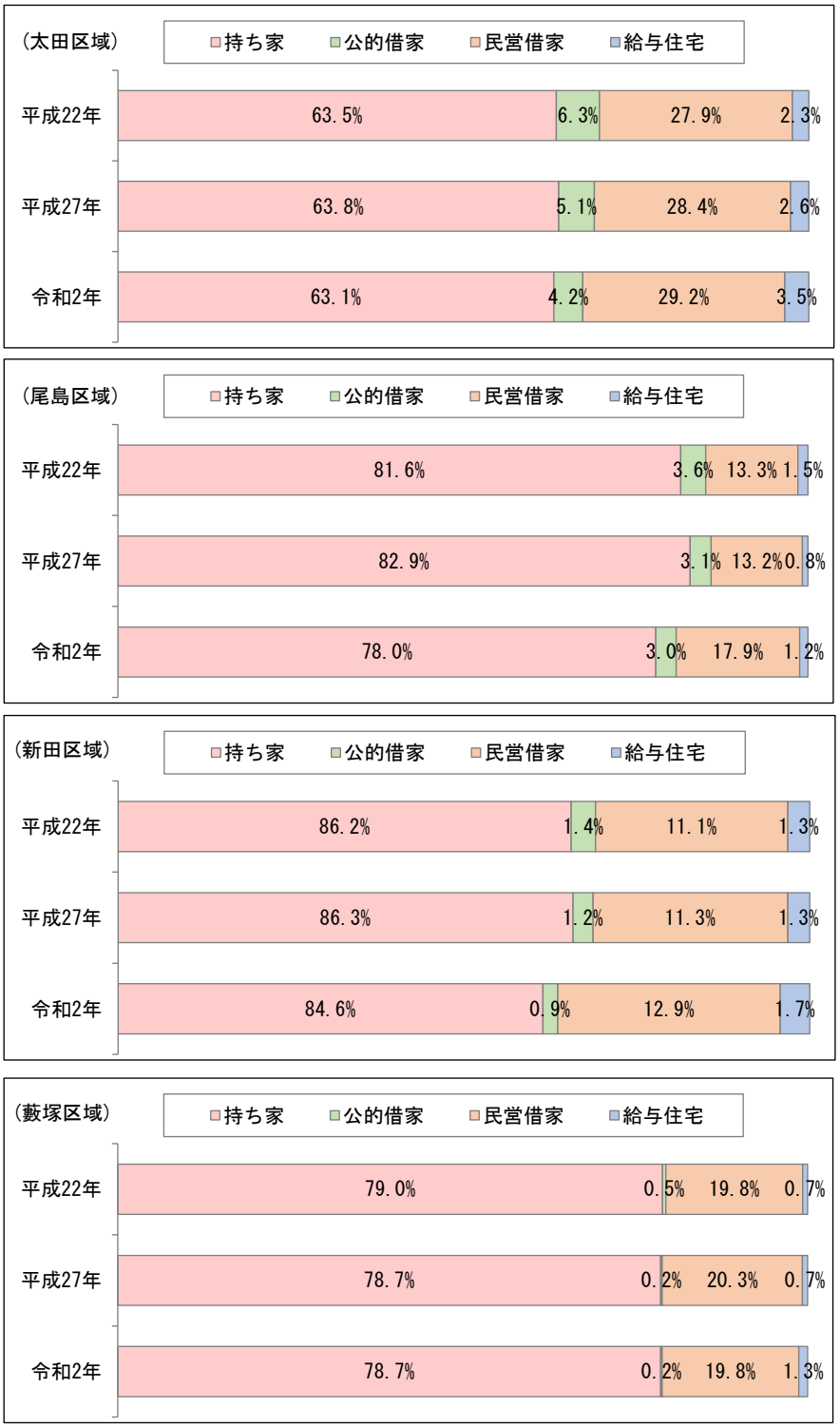
※1　勤労者世帯：世帯主が会社、官公庁、学校、工場、商店などに勤めている世帯をいう。
　　ただし、世帯主が社長、取締役、理事など会社団体の役員である世帯は「勤労者以外の世帯」とする。

３）区域別所有関係

⇒　すべての区域で持ち家が減少、藪塚地区以外では民営借家が増加

・令和２年では、持ち家の割合が最も高いのは新田区域で 84.6%、最も低いのは太田区域 63.1%、民営借家の割合が最も高いのは太田区域で 29.2%、最も低いのは新田区域で 12.9%です。

図 23　区域別所有関係別世帯率の推移



（国勢調査）

（２）住宅の状況

１）住宅総数と空き家の状況

⇒　空き家率は 13.4%

・住宅総数は、平成 30 年では 101,170 戸、このうち空き家は 13,600 戸、空き家率は 13.4%となっています。

・空き家率を群馬県と比較すると、群馬県の 16.3%を下回っています。

表 4　住宅総数・空き家数　（戸）

	住宅総数	空き家			
			二次的住宅※1	賃貸用住宅	その他住宅※2
太田市	101,170	13,600	210	7,990	5,400
	100.0%	13.4%	0.2%	7.9%	5.3%
群馬県	949,000	154,500	14,800	77,100	62,600
	100.0%	16.3%	1.6%	8.1%	6.6%

（平成 30 年住宅・土地統計調査）

２）住宅の建て方と構造・規模

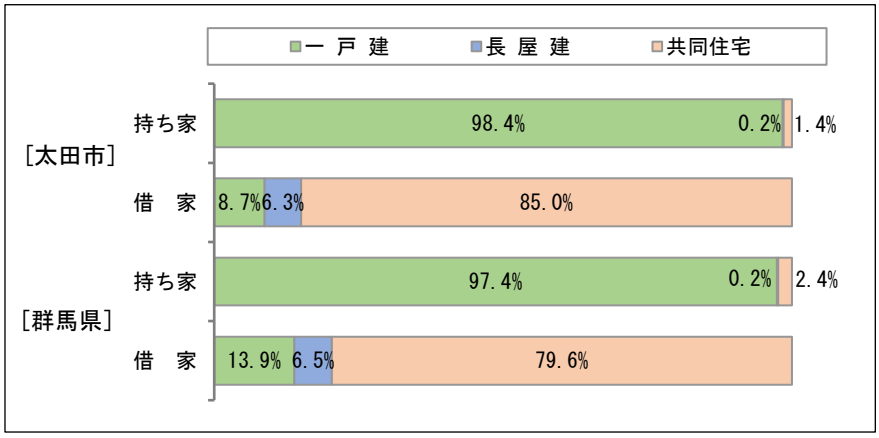
⇒　一戸建の木造住宅の割合が多い

①建て方

・建て方別では、持ち家は一戸建の割合が 98.4%、借家は共同住宅※3の割合が 85.0%となっており、長屋建※4は持ち家、借家ともに最も低くなっています。

・群馬県と比較すると、持ち家は一戸建及び共同住宅の割合がほぼ同じですが、借家は共同住宅の割合が高くなっています。

図 24　建て方別の割合



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

※1　二次的住宅：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で普段は人が住んでいない住宅及び普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

※2　その他の住宅：転勤、入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅等。

※3　共同住宅：2 戸以上の住宅が一つの廊下及び階段等を共用しているもの。

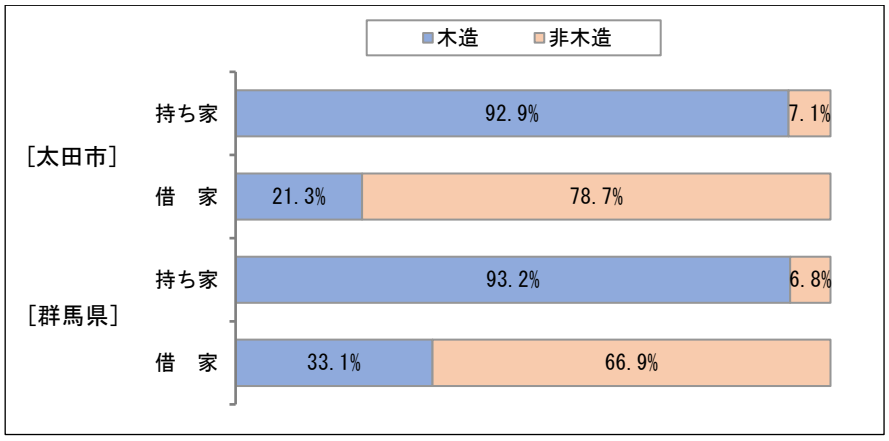
※4　長屋建：廊下及び階段等を共用しないで 2 戸以上の住宅が、連続又は重なっているもの。

②構造

・構造別では、持ち家は木造の割合が 92.9%と大半を占めているのに対して、借家は非木造が 78.7%と木造を上回っています。

・群馬県と比較すると、持ち家、借家とも非木造の割合が高くなっています。

図 25　構造別の割合



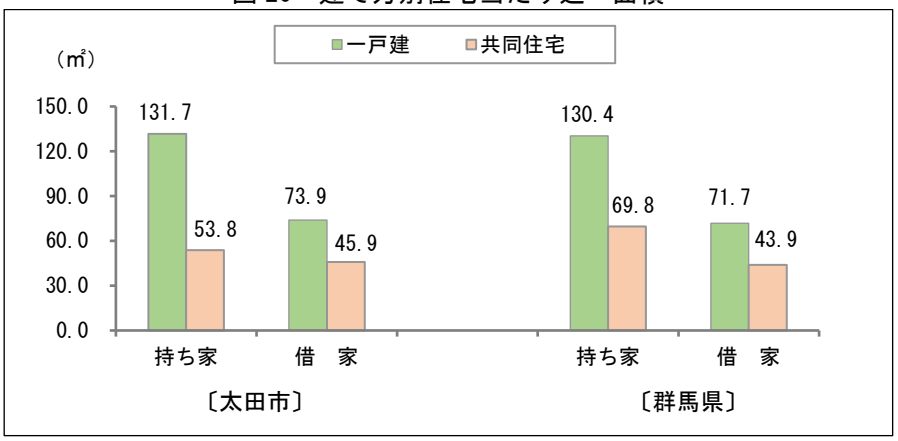
（平成 30 年住宅・土地統計調査）

③規模

・住宅当たり延べ面積では、持ち家は一戸建が 131.7 ㎡、共同住宅が 53.8 ㎡、借家は一戸建が 73.9 ㎡、共同住宅は 45.9 ㎡となっています。

・群馬県と比較すると、持ち家は一戸建が大きく、共同住宅は小さいのに対し、借家は一戸建、共同住宅とも大きくなっています。

図 26　建て方別住宅当たり延べ面積



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

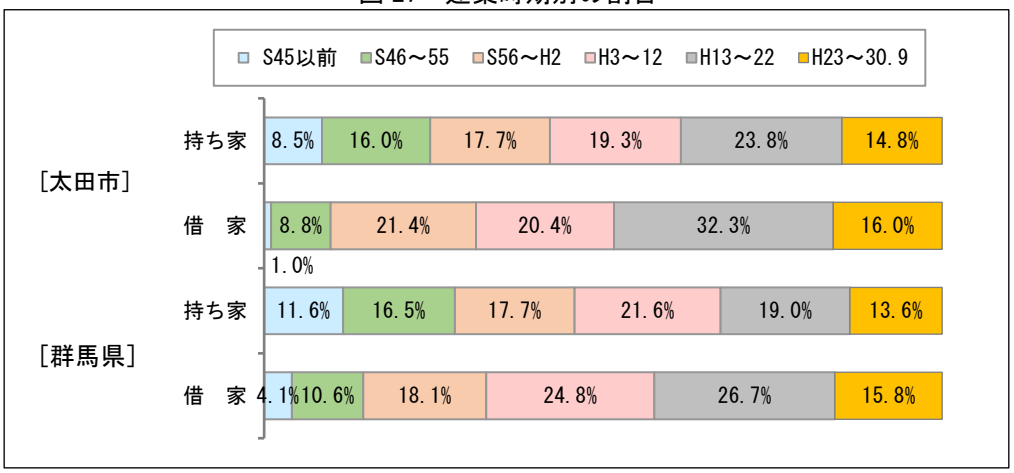
３）住宅の建築時期

⇒　持ち家の２割超と借家の約１割が新耐震基準改正以前に建築

・昭和 56 年 6 月に新耐震基準が施行されましたが、それ以前（昭和 55 年）に建築された住宅は、持ち家は 24.5%、借家は 9.8%となっています。

・群馬県と比較すると、昭和 55 年以前に建築された住宅の割合は、持ち家、借家とも低くなっています。

図 27　建築時期別の割合



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

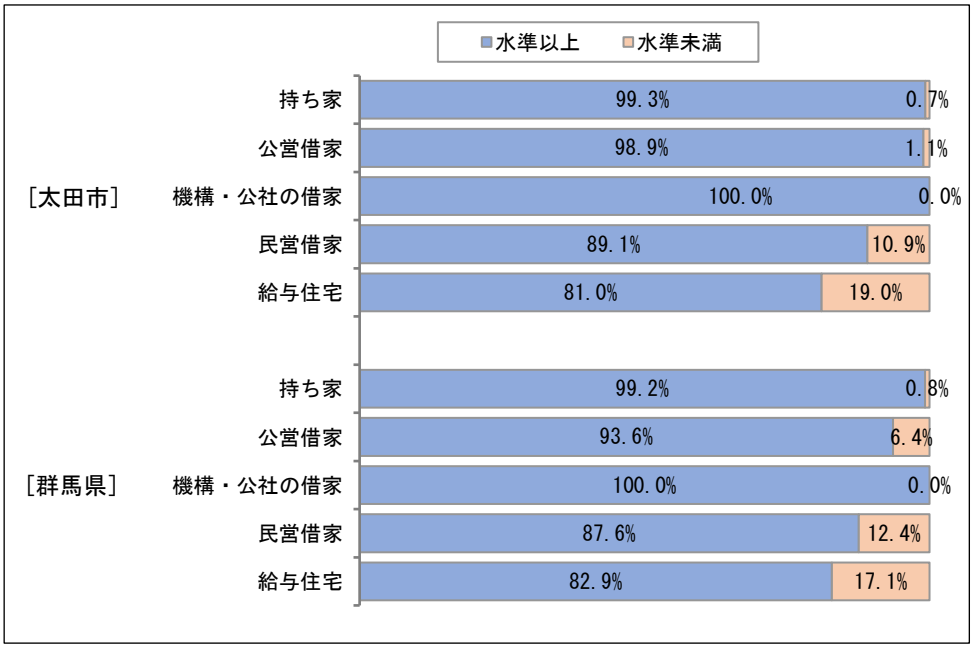
４）居住水準の状況

⇒　最低居住面積水準※1未満世帯が民営借家で１割超、給与住宅で２割弱

・最低居住面積水準未満の割合は、民営借家で 10.9%、給与住宅で 19.0%となっています。

・群馬県と比較すると、最低居住面積水準未満の割合は、給与住宅で高い割合となっています。

図 28　最低居住面積水準の割合



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

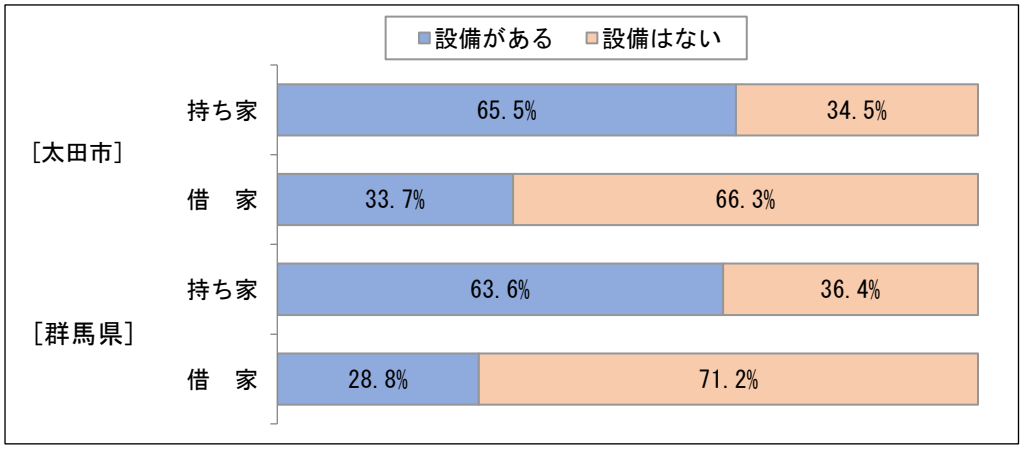
※1　最低居住面積水準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。住生活基本計画（全国計画）では単身者で 25 平方メートル、2 人以上の世帯で 10 平方メートル×世帯人数＋10 平方メートルと定められている。

５）バリアフリー化の状況

⇒　持ち家に比べ借家のバリアフリー化率が低い

・高齢者のための設備が１つ以上ある住宅は、持ち家 65.5%、借家 33.7%となっており、群馬県と比較すると、持ち家、借家ともに高くなっています。

図 29　高齢者のための設備の有無



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

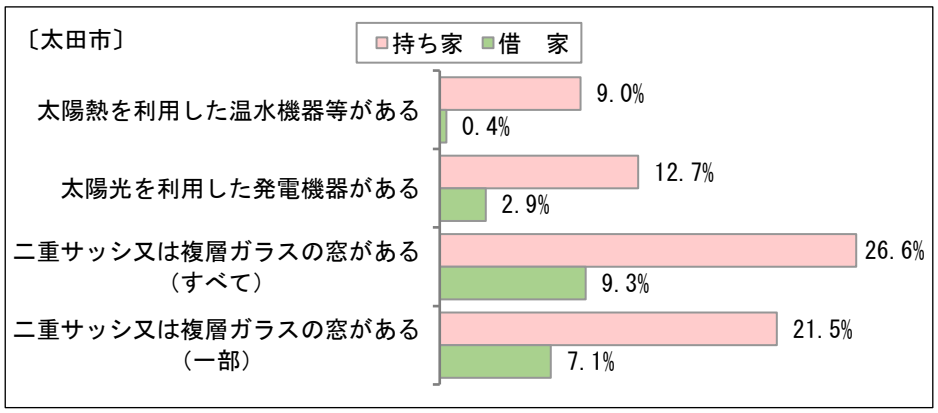
６）住宅の省エネルギー設備

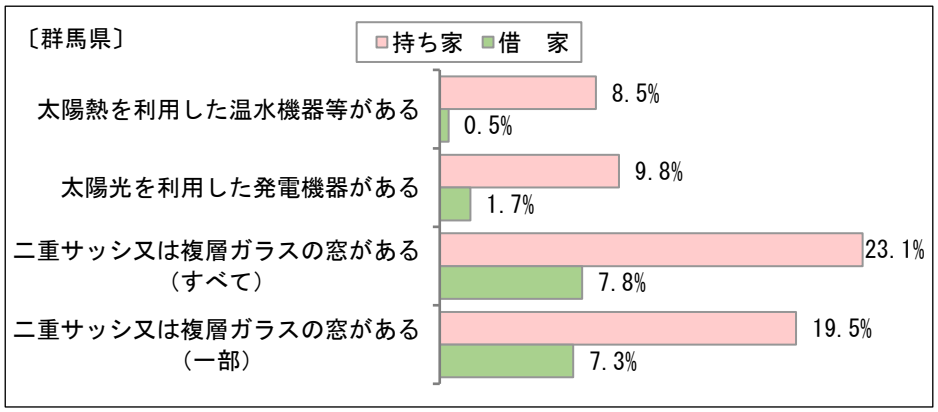
⇒　借家での設置状況が低い

・省エネルギー設備のある住宅は、持ち家では「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）」が 26.6%、「太陽熱を利用した温水機器等がある」が 9.0%ですが、借家では「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）」が 9.3%、「太陽熱を利用した温水機器等がある」が 0.4%といずれも持ち家を大きく下回っています。

・群馬県と比較すると、借家ではほぼ同じ割合ですが、持ち家ではすべての項目で上回っています。

図 30　省エネルギー設備のある割合





（平成 30 年住宅・土地統計調査）

７）住宅耐震化の状況

⇒　令和２年における耐震化率は 80.2%

①令和２年現在（第三期太田市耐震改修促進計画（令和３年４月）より）

・令和２年現在、昭和 56 年以前に建設された建物で耐震性がある住宅は 6,948 戸、耐震改修済の住宅は 3,964 戸、昭和 57 年以降を含めた耐震性のある住宅は 61,896 戸であり、耐震化率は 80.2%となっています。

②令和７年の見込み（第三期太田市耐震改修促進計画（令和３年４月）より）

・現状のまま令和７年まで推移した場合の耐震化率は 83.5%と見込んでいます。

・自然な更新と耐震改修の伸びに加えて、耐震改修促進の施策誘導を行った場合の耐震化率は 95.0%を見込んでいます。

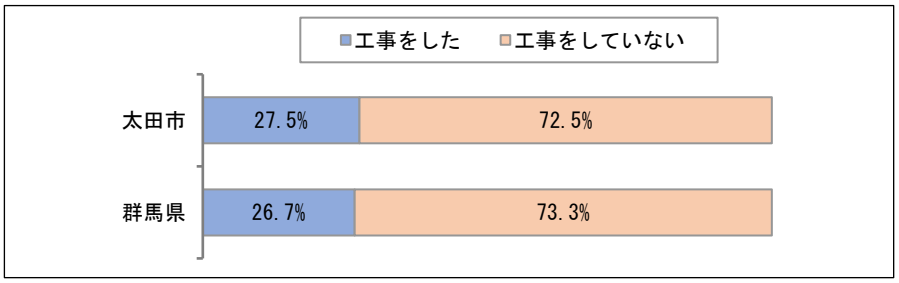
８）住宅リフォームの状況

⇒　リフォーム工事の実施割合は少ない

①改修工事

・平成 26 年から平成 30 年にかけて、改修工事を行った持ち家は 27.5%であり、群馬県とほぼ同じ割合となっています。

図 31　改修工事（平成 26 年以降・持ち家）の有無

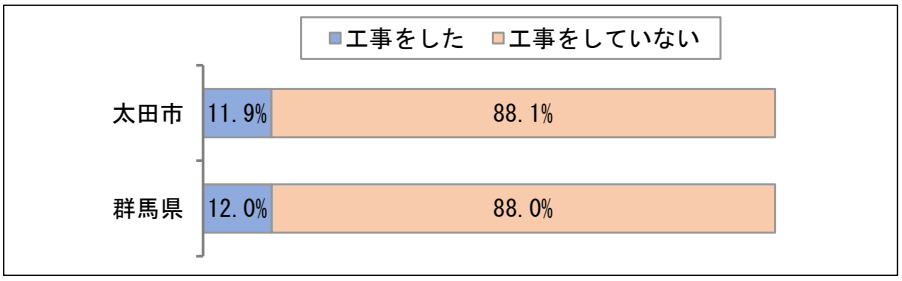


（平成 30 年住宅・土地統計調査）

②高齢者のための工事

・平成 26 年から平成 30 年にかけて、高齢者のための工事を行った持ち家は 11.9%であり、群馬県とほぼ同じ割合となっています。

図 32　高齢者のための工事（平成 26 年以降・持ち家）の有無

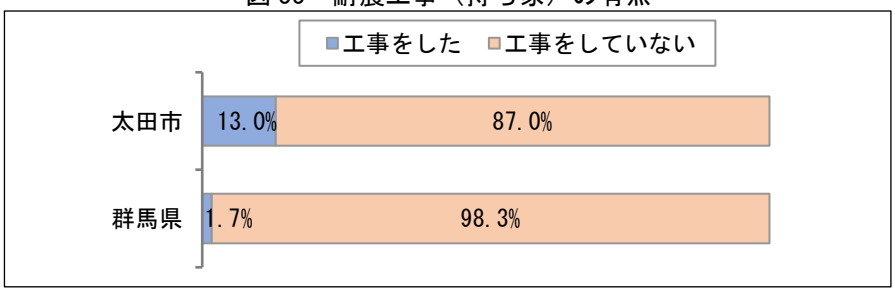


（平成 30 年住宅・土地統計調査）

③耐震工事

・耐震工事を行った持ち家は 13.0%であり、群馬県と比較すると高くなっています。

図 33　耐震工事（持ち家）の有無



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

９）住宅建設の動向

⇒　平成 28 年頃をピークに減少傾向

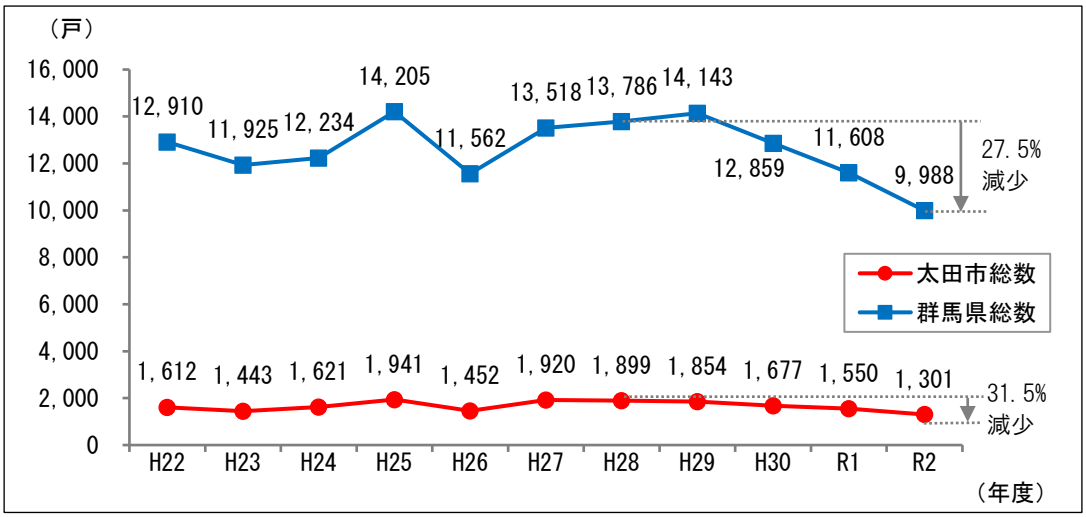
・新設住宅着工戸数は、平成 22 年度以降は年間 1,300～1,900 戸程度で推移し、令和 2 年度は 1,301 戸となっています。

・平成 28 年度から令和 2 年度にかけては、群馬県総数は 27.5%減少し、太田市総数も 31.5%の減少となっており、群馬県と比較するとほぼ同様の傾向となっています。

・所有関係別の推移では、平成 27 年度から令和 2 年度かけて、持ち家と分譲住宅の割合が増加し、借家が減少しています。

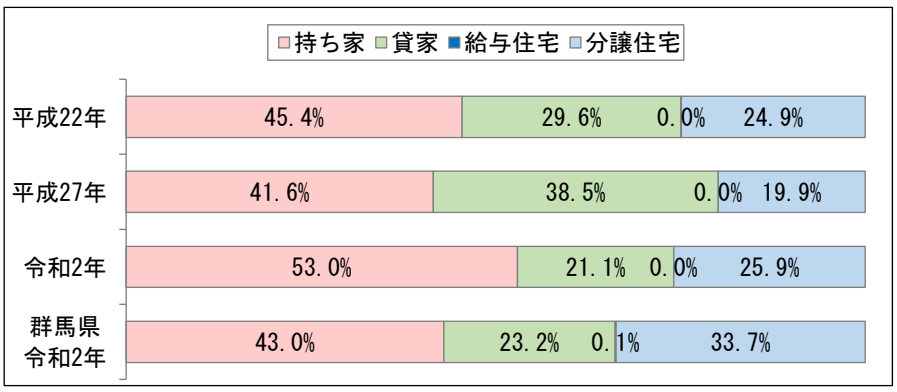
・群馬県と比較すると、持ち家の割合が高くなっています。

図 34　新設住宅着工戸数の推移



（群馬県企画部統計課）

図 35　所有関係別新設住宅着工割合の推移



（群馬県企画部統計課）

（３）公営住宅等

１）県営住宅

・太田市内にある県営住宅は、令和４年４月１日現在、11 団地、55 棟、1,074 戸です。

２）市営住宅等

・市営住宅等は令和４年４月現在、全部で 39 団地、253 棟、3,058 戸あります。そのうち、公営住宅は、33 団地、241 棟、2,891 戸、特定公共賃貸住宅（中堅所得者向け）は公営住宅に併設して１団地、１棟、９戸、改良住宅が３団地、５棟、112 戸あります。

・そのほか、市単独で整備した住宅が１団地、４棟、16 戸、再開発住宅が１団地、２棟、30 戸あります。

図 36　市営住宅等位置図　　［令和４年４月現在］

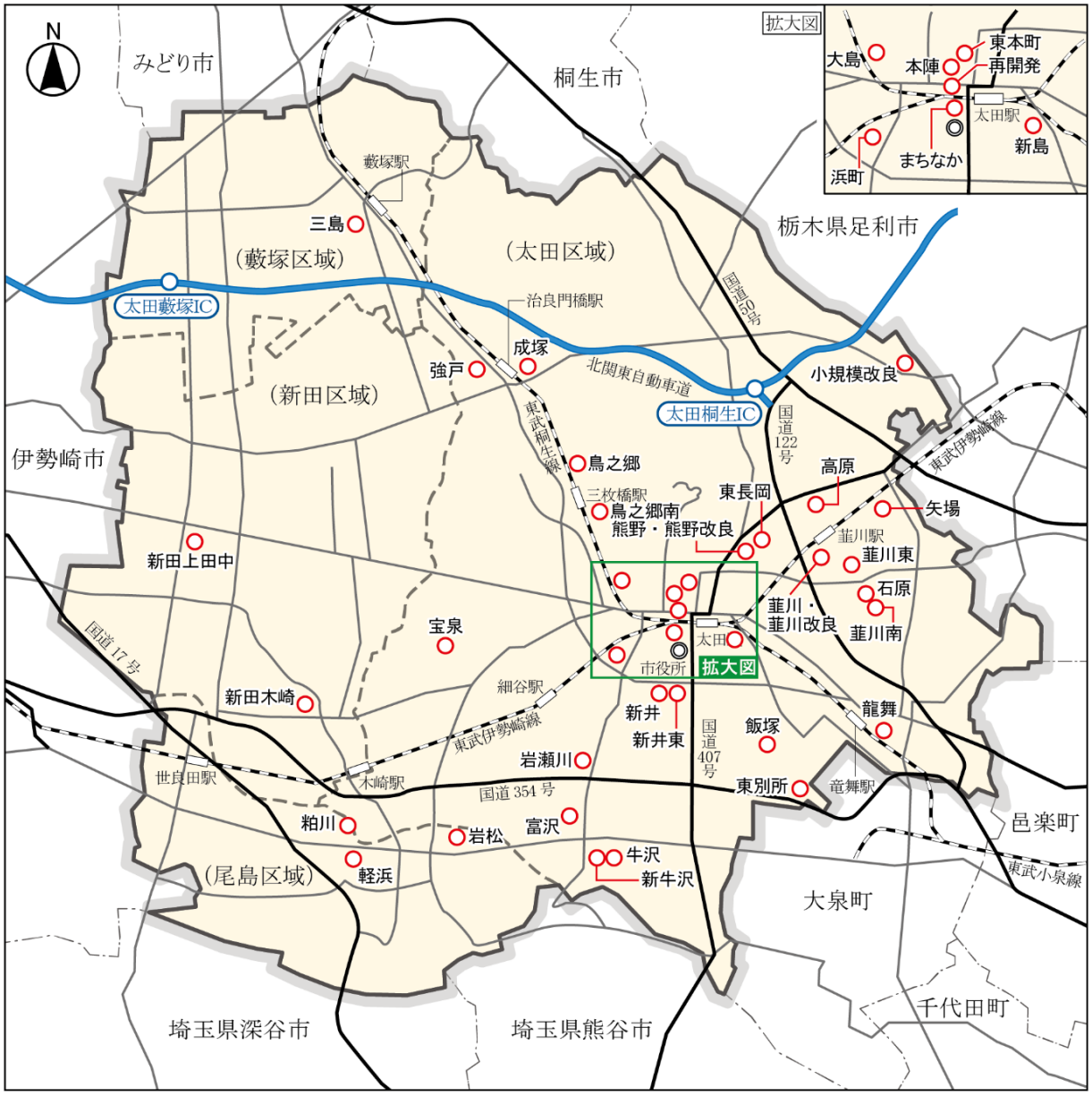


表５　市営住宅等概要　　［令和４年４月現在］

種別	名称	区域	種別	建設年度	構造階数	棟数	戸数
公営住宅	新井市営住宅	太田	公営	S57～59	耐４	7	152
	強戸市営住宅	太田	公営	S61～62	耐３	7	78
	韮川東市営住宅	太田	公営	H7～9	耐3.4	9	66
	龍舞市営住宅	太田	公営	H7～9	耐３	4	52
	牛沢市営住宅	太田	公営	H2～4	耐３	8	96
	岩瀬川市営住宅（3号棟除く）	太田	公営	H9～12	準耐３	4	45
	石原市営住宅	太田	公営	H21～22	木２	14	80
	高原市営住宅	太田	公営	H19～20	木２	14	80
	鳥之郷市営住宅	太田	公営	H27～R1	木1.2	20	95
	鳥之郷南市営住宅	太田	公営	H25～26	木1.2	16	66
	東別所市営住宅	太田	公営	S46～49	耐4.5	8	272
	熊野市営住宅	太田	公営	S49～51	耐3.4.5	3	56
	新牛沢市営住宅	太田	公営	S49～50	耐4.5	3	96
	宝泉市営住宅	太田	公営	S51～53	耐3.4	10	278
	韮川市営住宅	太田	公営	S53～54	耐５	3	70
	大島市営住宅	太田	公営	S54～55	耐５	6	150
	浜町市営住宅	太田	公営	S57	耐２	2	8
	矢場市営住宅	太田	公営	S57～58	耐４	5	88
	韮川南市営住宅	太田	公営	S60	耐３	7	84
	飯塚市営住宅	太田	公営	S61	耐３	3	48
	成塚市営住宅	太田	公営	S62～63	耐３	13	138
	富沢市営住宅	太田	公営	S63～H6	耐3.4.7	18	291
	東本町市営住宅	太田	公営	H12	耐９	1	36
	新島市営住宅	太田	公営	H14	耐３	1	22
	本陣市営住宅	太田	公営	H16	耐6.7	1	40
	東長岡市営住宅	太田	公営	H18	木２	28	56
	まちなか市営住宅(借上げ)	太田	公営	H21	耐12	1	40
	新田木崎市営住宅	新田	公営	H2	耐３	2	48
	新田上田中市営住宅	新田	公営	H5,7	耐3.4	2	48
	粕川市営住宅	尾島	公営	S59～63	耐４	5	104
	岩松市営住宅	尾島	公営	S57～58	耐４	2	48
	軽浜市営住宅	尾島	公営	H20～24	木２	7	27
	三島市営住宅	藪塚	公営	R1～2	木1.2	7	33
	公営住宅計（33団地）					241	2,891
特公賃	岩瀬川市営住宅（3号棟）	太田	特公	H10	準耐３	1	9
	特定公共賃貸住宅計（1団地）					1	9
改良住宅	熊野改良住宅	太田	改良	S47～48	耐５	2	50
	韮川改良住宅	太田	改良	S52～53	耐５	2	60
	小規模改良住宅	太田	改良	S47～48	準耐２	1	2
	改良住宅計（3団地）					5	112
再開発・市単	太田市再開発住宅	太田	再開発	H12	耐4.8	2	30
	新井東住宅	太田	市単	S45	準耐１	4	16
	再開発・市単住宅計（2団地）					6	46
市営住宅等合計（39団地）						253	3,058

令和４年４月１日現在

３　上位・関連計画

本計画の上位・関連計画は「序章　計画のあらまし」の「（２）計画の位置づけ（P2 参照）」のとおりであり、上位計画である「第２次太田市総合計画」及び「群馬県住生活基本計画 2021」の概要を次に示します。

表 6　第 2 次太田市総合計画（平成 29 年 3 月）

<table>
<tr><td colspan="2">計画期間</td><td colspan="2">平成 29 年度～令和 6 年度</td></tr>
<tr><td rowspan="15">基本構想</td><td>将来の都市像</td><td colspan="2">人と自然にやさしく、品格のあるまち太田</td></tr>
<tr><td>まちづくりの基本理念</td><td colspan="2">教育文化の向上　福祉健康の増進　生活環境の整備
産業経済の振興　都市基盤の整備　健全な行政運営の推進</td></tr>
<tr><td>将来フレーム</td><td colspan="2">目標人口（平成 25 年度）　216,300 人：当初
将来人口（令和 6 年度）　213,400 人：後期行動計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">基本目標</td><td>基本施策</td></tr>
<tr><td rowspan="3">教育文化の向上</td><td>①教育が充実し青少年が健やかに育つまちづくり</td><td>1 義務教育の推進
2 高校教育の充実
3 青少年の健全育成</td></tr>
<tr><td>②生涯にわたってスポーツに親しみ楽しめるまちづくり</td><td>4 スポーツの振興</td></tr>
<tr><td>③豊かな心と文化を育むまちづくり</td><td>5 生涯学習の推進
6 芸術文化の推進
7 文化財の保護活用</td></tr>
<tr><td rowspan="3">福祉健康の増進</td><td>④みんなで支える福祉のまちづくり</td><td>8 介護・高齢者福祉の推進
9 障がい者福祉の推進
10 地域福祉の推進</td></tr>
<tr><td>⑤安心して子育てができるまちづくり</td><td>11 子ども・子育て支援の充実</td></tr>
<tr><td>⑥健康で元気に暮らせるまちづくり</td><td>12 健康の増進
13 医療・保険制度の充実</td></tr>
<tr><td rowspan="3">生活環境の整備</td><td>⑦災害に強いまちづくり</td><td>14 防災対策の推進
15 消防・救急体制の充実強化
16 安全な居住環境の推進</td></tr>
<tr><td>⑧日常生活の安全を向上させるまちづくり</td><td>17 防犯体制の強化
18 消費生活の安定
19 交通安全対策の推進</td></tr>
<tr><td>⑨良好な環境を保全し向上させるまちづくり</td><td>20 環境政策の推進
21 生活環境の保全
22 廃棄物の適正処理</td></tr>
<tr><td>産業経済の振興</td><td>⑩活力ある産業とにぎわいのあるまちづくり</td><td>23 工業基盤の整備と産業支援
24 商業基盤の整備とにぎわいの創出
25 農業生産基盤の整備と農業経営基盤の強化
26 観光事業の推進と交流人口の増加</td></tr>
<tr><td rowspan="2">都市基盤の整備</td><td>⑪安全で便利な道路や交通機関のあるまちづくり</td><td>27 道路網の整備
28 交通体系の整備</td></tr>
<tr><td>⑫良好な都市空間と住空間を創出するまちづくり</td><td>29 土地利用計画の策定・推進
30 景観の保全
31 公園・緑地の整備
32 市街地の整備
33 住環境の整備
34 雨水排水路・下水道の整備</td></tr>
</table>

基本構想	健全な行政運営の推進	⑬市民が主体のまちづくり	35 地区住民活動の推進 36 広報 広聴体制の充実
		⑭市民が個性と能力を発揮できるまちづくり	37 国内外交流の推進 38 互いを認め合い人権を尊重する社会の実現
		⑮効率的で健全な行財政運営を目指すまちづくり	39 効率的で健全な行政経営の推進

後期行動計画	計画期間	令和 3 年度～6 年度

⑦災害に強いまちづくり　16 安全な居住環境の推進

■戸建木造住宅の耐震化を推進します。

■改正耐震改修促進法で該当となった不特定多数が利用する大規模建築物等についても、国や県の補助の利用促進を図り、積極的に耐震化を推進します。

■危険なブロック塀への対応を進めます。

■生活道路としての安全性及び消防車両や緊急車両の進入が可能となるよう、狭あい道路整備事業の周知を図り、道路後退用地の寄附等を促し、市民の協力のもと効率的な拡幅整備に努めます。

■生活環境を保全するために、放置することが不適切な空き家等について、必要な対策計画を講じるとともに、空き家等の活用の促進を図ります。

●施策：建築物安全対策の推進

・木造住宅耐震診断者派遣事業

・木造住宅耐震改修補助事業

・耐震対策緊急促進事業

・ブロック塀除却補助事業
活動指標・耐震診断実施件数
現状値(令和元年)14件/年　目標値(令和6年) 30件/年
成果指標・住宅耐震化率
現状値(令和元年)75.9%　目標値(令和6年)85.0%

●施策：狭あい道路整備事業の推進

・狭あい道路整備事業
活動指標・狭あい道路整備事業事前協議での寄附率
現状値(令和元年)82.0%　目標値(令和6年) 85.0%
成果指標・狭あい道路寄附延長
現状値(令和元年)42.0km　目標値(令和6年) 58.8km

●施策：空家等対策の推進

・管理不全空家等への助言

・特定空家等への指導・勧告・命令

・提携団体等と連携した空家所有者相談事業

・提携団体等への空家情報提供による利活用推進

・空家等除却費補助金交付事業　　重点

・空家バンク　　重点

・空家除却補助金交付件数
活動指標・空家除却補助金交付件数
現状値(令和元年)390件　目標値(令和6年) 890件
成果指標・管理不全空家件数
現状値(令和元年)270件　目標値(令和6年)200件

●施策の現状と課題

○旧耐震基準で建築された昭和 56 年以前の建築物は、現行の耐震基準に満たない可能性があります。大地震の際の居住者の生命を守り、また沿道の住宅等の倒壊による円滑な救助活動や避難の妨げとならないよう、特に戸建木造住宅については積極的な耐震化が重要となりますが、全国的にも課題となっております。また、ブロック塀の倒壊は大地震の度に問題となっており、全国的にも補助制度の整備が推進の方向で進められています。本市では、来年度、第３期太田市耐震改修促進計画（令和３年度から５年間）を策定し、安全な住環境の促進を図っていきます。

○幅員４ｍ未満の狭あい道路は、市民の生活道路として未だ多数存在していますが、日常における通行の支障や緊急車両の進入等が困難になるなど、住環境や防災上の問題があり、拡幅整備に引き続き取り組む必要があります。申請から舗装完了までに時間を要し整備の長期化が課題となっていることから、効率的な事業展開を図る必要があります。

○核家族化、単身世帯の増加などが起因して空き家が増加傾向にあります。放置された空き家は老朽化が進み、倒壊の危険性や治安の悪化など、様々な問題を引き起こしています。

●2030 年にあるべき姿・ありたい姿

○計画的な耐震化が進められ、住宅等の安全性が確保され、強靭化が図られています。特に、市民に身近な戸建木造住宅の耐震化や危険なブロック塀への対応が進められており、災害発生時にも安全が確保されています。

○後退用地の寄附に伴い、狭あい道路の拡幅整備が計画的に進められ、消防車両や緊急車両の進入が可能となり、住環境や防災上の安全が継続的に向上しています。

○市民や転入者が住まいとして、リフォームした中古住宅やリノベーションした建物を選択することが多くなり、放置される空き家が減少しています。

⑨良好な環境を保全し向上させるまちづくり　20 環境政策の推進

■第 2 次太田市環境基本計画（2017～2026）に基づき、温室効果ガス排出量を 2026 年までに 15%削減するなど、環境保全と創造に関するさらなる取り組みを推進します。

■2050 年脱炭素社会の実現に向けて着実な温室効果ガス排出量削減に努めます。

●施策：環境政策の推進

・地産エネルギーの利用拡大

・省エネ機器の導入推進

・市民・事業者との協働

活動指標・住宅用太陽光発電システムの導入率

現状値(平成27年)13.7%　目標値(令和8年) 25.0%

成果指標・CO2排出量削減

現状値(平成29年)276.3万t-CO2　目標値(令和8年) 238万t-CO2

●施策の現状と課題

○今日の環境問題は、ごみの増加、大気汚染、水質汚濁、ヒートアイランド現象、自然の喪失といった身近な問題から、地球温暖化による気候変動などの地球規模の問題に至るまで多岐にわたります。

○環境問題の多様化は、大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動やライフスタイルそのものが原因であり、特に地球温暖化による気候変動については、生物多様性はもとより人類の存続をも脅かす恐れが指摘されています。

○環境問題対策を推進するため策定した太田市環境基本計画について、東日本大震災以降の社会環境の変化やCOP21 におけるパリ協定の採択、生物多様性の保全への対応などの新たな環境課題に対応し、より現状に即した計画とするために見直しを行い「第 2 次太田市環境基本計画」としました。

○太田市域の温室効果ガス排出量を削減するためには、市民・事業者・行政が協働して削減のための取組を実践していく必要がありますが、協働の輪がなかなか広がっていません。

○平成 27 年に持続可能な暮らしや社会を営んでいくための世界の共通目標として、持続可能な開発目標（SDGｓ）が国連で採択されました。地域の環境保全の課題に加え、地球環境といったグローバルな課題解決に向け、市民・企業・NPO 等との連携がますます重要となります。

●2030 年にあるべき姿・ありたい姿

○再生可能エネルギーを軸として、国の温室効果ガス排出量削減目標（2030 年度までに、26%削減）を太田市域でも達成され、2050 年脱炭素社会の実現に向けての足がかりとなっています。

○地球環境の保全が世界共通の重要課題であることが認識され、日常生活や社会活動のあらゆる側面において積極的に環境保全に取り組み、良き太田市民として社会的責任を果たしています。

⑫良好な都市空間と住空間を創出するまちづくり　33 住環境の整備

■老朽化による家賃収入の減少、修繕費の増大による維持管理に係る収支悪化の予防・ 改善のため、用途廃止等による管理戸数の適正化を図り、継続的な運営を推進します。 また、予防保全的な維持管理や耐久性の向上などに寄与する改善を実施し、市営住宅の長寿命化を図ります。

■少子高齢化・人口減少社会の進展など、社会構造の変化により公営住宅へのニーズを的確に捉え、居住者の状況に応じた適切な住まいを提供するセーフティネットを確保し、単身・小規模世帯向けの住環境整備対策事業を推進します。

■１・２階建ての低層の木造による住棟、立地条件や周辺環境に配慮した団地形成を検討し、地域と一体的となるような団地整備を推進します。

■市民の住環境の向上を図るため、住宅リフォーム支援事業を実施します。

●施策：市営住宅の健全な維持管理　外壁・屋上防水改修事業、給水管改修事業

活動指標・市営住宅の改修工事を実施した延べ戸数

現状値(令和3年)0戸　目標値(令和6年)362戸

成果指標・市営住宅の長寿命化の進捗率

現状値(令和3年)10.5%　目標値(令和6年)46.7%

●施策：市営住宅の集約促進　市内公営住宅集約促進事業

活動指標・用途廃止する団地の既存入居者の移転先となる住戸の整備戸数

現状値(令和3年)0戸　目標値(令和6年)120戸

成果指標・既存ストックの管理戸数の適正化

現状値(令和3年)3,084戸　目標値(令和6年)3,004戸

●施策：市民の住環境の向上　住宅リフォーム支援事業

活動指標・住宅のリフォームを実施した件数

現状値(令和3年)0戸　目標値(令和6年)2,400戸

成果指標・住宅のリフォームの進捗率

現状値(令和3年)0.0%　目標値(令和6年)100.0%

●施策の現状と課題

○本市における市営住宅は、平成 31 年 3月31日現在で公営住宅 34 団地 2,991 戸、改良住宅 3 団地 114 戸、その他の住宅 3 団地 55 戸、合計 40 団地 3,160 戸を管理しています。公営住宅法の目的を踏まえ、住宅に困窮する低所得世帯の安定した居住の確保のため、一定水準の質が確保された低廉な家賃の住宅を供給します。また、中層建物の高層階における空き部屋等の対策や、老朽化対策のための改修の対応が求められています。

○近年の急速な少子高齢化と核家族化の進展、及び人口減少社会の到来を踏まえ、高齢単身世帯や高齢者夫婦のみの世帯への対策が求められており、高齢者の居住についても支援していく必要があります。一方で、子育て世代の定住化を促進し、本市の定住人口の確保及び活力の維持・向上を図る必要があります。

○民間借家、市営住宅とも借家市場の縮小が見込まれる中、多様な居住ニーズに対応する住環境の整備が求められています。

●2030 年にあるべき姿・ありたい姿

○住宅セーフティネットや居住支援ネットワーク整備により、高齢者世帯や障害者世帯等のさまざまな世帯が平等に生活できる住環境が整備され、地域コミュニティが活性化するなど、持続可能な地域社会が形成されています。

表７　群馬県住宅生活基本計画 2021

計画期間	令和３年度～令和 12 年度
基本目標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すべ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

【成果指標】

①子育て世帯の誘導居住面積水準達成率

平成 30 年：48.8%→令和 12 年：64%

②高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

令和２年：3.2%→令和 12 年（令和２年から）概ね現状維持

③高齢者のいる住宅のバリアフリーリフォーム実施戸数

平成 30 年：9,200 戸→令和 12 年：10,000 戸

④リフォーム実施戸数

平成 30 年：32,410 戸→令和 12 年：40,000 戸

基本目標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】

〇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

〇被災時も住み続けられる仕組みづくり

〇民間賃貸住宅によるセーフティネットの充実

〇公的賃貸住宅によるセーフティネットの充実

〇官民共創コミュティによる居住支援の推進

【成果指標】

①耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率

令和２年：12.6% →令和 12 年：概ね解消

②最低居住面積水準未満率

平成 30 年：2.7%→令和 12 年：早期に解消

③公営住宅の供給目標量

当初５年間：8,800 戸　10 年間：17,000 戸

④セーフティネット住宅登録戸数

令和２年：4,593 戸→令和 12 年：17,000 戸

⑤居住支援法人の業務エリアの市町村数

令和２年：19 市町村→令和 12 年：29 市町村

基本目標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

【成果指標】

①認定長期優良住宅のストック数
令和２年：20,533 戸→令和 12 年：42,000 戸
②再掲リフォーム実施戸数
平成 30 年：32,410 戸→令和 12 年：40,000 戸
③情報提供（相談）件数
令和２年：1,146 件→令和 12 年：1,500 件
④マンション管理の活動が停滞している管理組合の適正化
令和 12 年：概ね解消

基本目標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
○空き家等を活用した地域活性化

【成果指標】

①住宅の一定の省エネルギー対策率※1
※1 既存・新築すべての住宅における、全部または一部の窓に２重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅ストックの比率
平成 30 年：34.4%→令和 12 年：50%
②空家等対策計画を策定した市町村数の全体市町村数に対する割合
令和２年：７割→令和 12 年：概ね９割
③空き家バンク登録数
令和２年：1,246 件→令和 12 年：3,200 件

４　住まいづくりに関する意識

（１）市民意識

太田市では、現状の行政サービスについて、市民がどう感じているかを捉えることで、今後の行政サービス改善の基礎資料とするために「市民満足度アンケート」を毎年実施しています。

そのため、昨今の住宅・住環境に関する市民意向の把握を目的に、令和４年度の「市民満足度アンケート」結果について、計画策定時に実施した「住まいづくりに関する市民意識調査」結果との比較をおこない市民意向について以下のとおり整理します。

１）調査概要

①対象・配布数

3,000 名（令和４年４月末時点の住民基本台帳より無作為抽出）

※抽出方法:15 地区の人口比率、男女、年齢等の属性を考慮した外国人を除く 18 歳以上の市民

②実施期間

令和4年6月14日（火）～7月13日（水）

③回収率

「市民満足度アンケート」の回収率は以下のとおりです。

表８　市民満足度アンケートの年代別回収結果

年代	抽出件数	回収件数	回収率
10 歳代	152	44	28.9%
20 歳代	476	154	32.6%
30 歳代	475	183	38.1%
40 歳代	475	223	46.8%
50 歳代	476	248	51.9%
60 歳代	469	264	55.7%
70 歳代以上	477	328	70.1%
年代無回答者	－	6	－
合計	3,000	1,450	48.3%

２）評価ポイントについて

①変更について

計画策定時に実施した「住まいづくりに関する市民意識調査」の評価ポイントは「令和４年度太田市の取組に対する満足度と重要度に関するアンケート」と整合させるため、下記のように変更します。

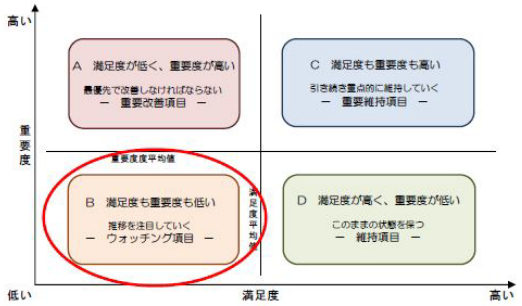
表 9　評価ポイント変更表

平成 24 年度「住まいづくりに関する市民意識調査」	満足		やや満足	多少不満	不満	
	2→5.5		1→4	-1→3	-2→1.5	
「令和４年度太田市の取組に対する満足度と重要度に関するアンケート」	非常に満足	満足	やや満足	やや不満	不満	非常に不満
	6	5	4	3	2	1

②評価と取り組みに関する調査項目の比較について

「住まいづくりに関する市民意識調査」の評価と「令和４年度太田市の取組に対する満足度と重要度に関するアンケート」の取り組みに関する調査項目は下記のように整理し、比較します。

表 10　調査項目整合表

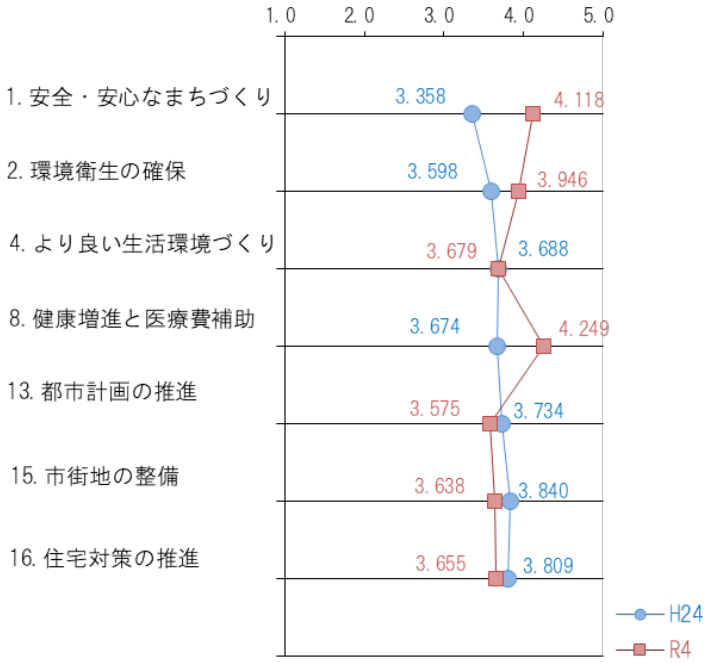
<table>
<tr><th colspan="2">平成 24 年度
「住まいづくりに関する市民意識調査」</th><th colspan="2">「令和４年度太田市の取組に対する満足度と重要度に関するアンケート」</th></tr>
<tr><td rowspan="8">評価項目</td><td>住環境の評価
⑲治安や災害の安全性
⑳道路歩行時の安全性</td><td rowspan="8">取り組みに関する調査項目</td><td>問 1. 安全・安心なまちづくり</td></tr>
<tr><td>住環境の評価
⑰騒音・大気汚染等</td><td>問 2. 環境衛生の確保</td></tr>
<tr><td>住環境の評価
⑫通勤・通学の利便性
⑭公園や子どもの遊び場
⑮緑や水辺等の自然環境</td><td>問 4. より良い生活環境づくり</td></tr>
<tr><td>住環境の評価
⑬医療や福祉施設の充実</td><td>問 8. 健康増進と医療費補助</td></tr>
<tr><td>住環境の評価
⑱街並みや景観</td><td>問 13. 都市計画の推進</td></tr>
<tr><td>住環境の評価
⑪日常生活の利便性</td><td>問 15. 市街地の整備</td></tr>
<tr><td>住宅の評価
①住宅の広さ・間取り
②台所や浴室の設備
③安全性
④遮音性
⑤断熱性
⑥耐震性
⑦防犯性
⑧居住環境
⑨省エネルギー対策
⑩住宅ローン、家賃負担</td><td>問 16. 住宅対策の推進
<参考:アンケート結果>
満足度、重要度、市民ニーズ
<table>
<tr><th></th><th>ポイント</th><th>順位</th></tr>
<tr><td>満足度の平均値</td><td>3.655</td><td>18</td></tr>
<tr><td>重要度の平均値</td><td>4.462</td><td>15</td></tr>
<tr><td>市民ニーズ</td><td>0.807</td><td>9</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>分類</th></tr>
<tr><td>B</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

（２）調査結果

①住宅・住環境の評価

住宅・住環境の評価は、「1. 安全・安心なまちづくり」、「2. 環境衛生の確保」、「8. 健康増進と医療費補助」の項目において、計画策定時より満足度の平均値が高い結果となっており、「4. より良い生活環境づくり」、「13. 都市計画の推進」、「15. 市街地の整備」、「16. 住宅対策の推進」の項目については計画策定時より満足度の平均値が低い結果となっています。

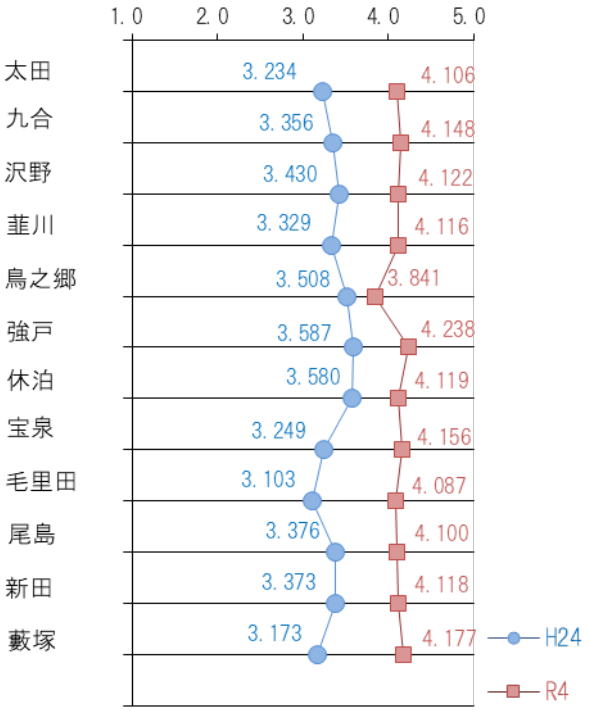
図 37　住宅・住環境の評価（全体）



②災害の安全性に対する地区別の評価

平成 24 年度と令和 4 年度の災害の安全性に対する市の取り組みに対する評価を比較するとすべての地区において満足度の平均値が高い結果となっています。

図 38　災害の安全性に対する評価（地区別）



５　前計画での主な取り組み

（１）重点施策の取組状況

平成 25 年 3 月に策定した「太田市住宅マスタープラン」における重点施策の取り組み状況は、以下のとおりとなっています。

１）住まいの耐震化の促進　【重点施策１】

太田市では、木造住宅耐震診断・改修補助事業において、耐震改修の支援として耐震化推進事業（木造住宅の耐震診断と耐震改修、ブロック塀等の除却）を実施しています。

木造住宅の耐震診断のうち一般診断には耐震診断者の派遣、耐震改修には補助金を交付しており、ブロック塀等については、撤去に要する費用に対して補助金を交付しています。

家屋に対する課税の特例（耐震改修が行われた要安全確認計画記載建築物・要緊急安全確認大規模建築物に対する固定資産税の減額措置）については、固定資産税の減額又は減額措置をおこなっています。

２）低炭素型の住まいづくりの促進【重点施策２】

群馬県では、社会経済活動その他の活動に伴って発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生していることから、低炭素・循環型社会の構築を図り都市の低炭素化を促進することを目的とした「都市の低炭素化の促進に関する法律」（略称：エコまち法）が平成 24 年 9 月 5 日に公布され、平成 24 年 12 月 4 日に施行されました。

太田市においても、建築物全体に係る認定を受けた場合は、低炭素化に資する措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる一定の床面積について容積率算定の基礎となる床面積に算入しないこととしております。また、住宅及び住戸に係る認定を受けた場合は、税制優遇措置の対象としています。

３）安心して暮らせる住宅ストック及び住環境の形成【重点施策３】

太田市では、高齢者等が住み慣れた住宅でこれからも暮らし続けることができるよう、介護予防の観点から住宅のバリアフリー化を促進しており、改修に伴う固定資産税の減額をおこなっています。

また、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるためには、高齢者等が自立した生活を送ることができる住環境づくりが必要となります。そのため、おとしよりの見守りや互いに支え合う仕組みである「太田市おとしより見守り隊事業」の取り組みなどの継続により近隣福祉社会の実現をめざします。

４）市営住宅ストックの有効活用【重点施策４】

今後の高齢化の進展や長引く経済の低迷等を背景として、住宅確保に配慮を要する市民への対応はより重要度を増すことから、市営住宅ストックの有効活用に当たっては、令和２年 3 月に改定した「太田市公営住宅等長寿命化計画（R2～R11）」に基づき、団地の集約を進めることにより管理戸数の削減を行います。また、時代の変化に対応した積極的なストック活用のための運用を図ります。

高齢者世帯が求めるバリアフリー化や子育て世帯が求める間取りなど、それぞれの居住ニーズに対応した改修についての検討等を進め、より住宅に困窮している世帯に適合した市営住宅ストックの整備に取り組みます。

５）まちづくりと連携した市営住宅の建替【重点施策５】

市営住宅等の建替えについては、鳥之郷住宅団地の一部、八幡住宅団地、八幡改良団地を鳥之郷小学校跡地へ統合、鳥之郷南市営住宅として移転新築し、鳥之郷市営住宅については現在地においても建替え工事（集会所の建替えも伴う）をおこないました。

さらに、長期に渡る築年数から老朽化が著しくなっていた三島市営住宅についても建替えをおこないました。新たな住棟は、周辺環境との親和性を考慮したもので、駐車場を中心とした配置になっています。歩車分離に配慮することで、日常の安全確保とともに住まう人々相互のふれあいの場となりえることを目指しました。

鳥之郷南市営住宅

鳥之郷市営住宅

三島市営住宅

（２）成果指標の達成状況

平成 25 年 3 月に策定した「太田市住宅マスタープラン」において設定した成果指標の達成状況は、以下のとおりとなっています。

指標１：住まいの耐震化の促進			
成果指標名	策定時	目標	達成状況
木造住宅耐震改修の実施率 担当課：建築指導課 ［新生太田総合計画後期行動計画］	３１．８％ （平成２３年度）	５０．０％ （平成２８年度）	５７．２％ （平成２８年度）
住宅の耐震化率 担当課：建築指導課 ［太田市耐震改修促進計画］	６６．８％ （平成２３年度）	８５．０％ （平成２７年度）	８０．２％※1 （令和２年度）

※1　今後、目標達成に向けて耐震化の必要性の普及啓発や補助メニューの充実を図り、利用拡大に努め耐震化率の向上につなげていく方針。

指標２：低炭素型の住まいづくりの促進			
成果指標名	策定時	目標	達成状況
省エネルギー機器設置費補助事業 利用戸数 担当課：環境政策課 ［担当課調べ］	１００戸/年 （平成２３年度）	１００戸/年※2 （平成２８年度）	H28　116 件　達成 H29　190 件　達成 H30　169 件　達成 R1　200 件　達成 R2　158 件　達成 R3　170 件　達成

※2　現状（平成 23 年度）の実績を踏まえ、平成 28 年度まで 100 戸/年を目標として継続的に事業を実施する。

指標３：子育てしやすい住宅の普及			
成果指標名	策定時	目標	達成状況
子育て世帯の入居に適した市営住宅の建替え戸数 （4 団地対象：鳥之郷・鳥之郷南・大原・三島） 担当課：建築住宅課 ［担当課調べ］	―　戸 （平成２４年度）	１０２戸※3 （平成３１年度）	１９８戸 （令和２年度）

※3　指標４「市営住宅の建替え戸数」目標値 236 戸（平成 31 年度）の内数。

指標４：まちづくりと連動した市営住宅の建替えの推進			
成果指標名	策定時	目標	達成状況
市営住宅の建替え戸数 （4 団地対象：鳥之郷・鳥之郷南・大原・三島） 担当課：建築住宅課 ［担当課調べ］	―　戸 （平成２４年度）	３２９戸 （令和４年度）	３８１戸※4 （令和２年度）

※4　建替えは令和２年度で終了。

第２章　住宅施策の理念・目標

１　住宅施策の課題

住宅事情や上位関連計画、市民意識調査結果を踏まえ、今後の住宅施策に関わる課題を整理すると、以下のとおりとなります。

（１）住宅ストック状況（住宅及び住環境など）の課題

課題１：住まいのさらなる防災対策への対応

◇平成 30 年時点の耐震化率は 80.2%であり、新耐震基準以前（昭和 56 年以前）に建築された住宅は持ち家が 24.5%、借家が 9.8%となっています。（P19、P21 参照）

◇現状のまま推移した場合の令和 7 年度における耐震化率は 83.5%（第三期太田市耐震改修促進計画による）と見込んでおり、今後においても既存住宅の耐震化への対応が必要です。（P21 参照）

課題２：住宅のバリアフリー化・リフォーム需要への対応

◇手すり等の高齢者等のための設備が 1 つ以上ある住宅は、持ち家では 65.5%ですが借家では 33.7%にとどまっており、平成 26 年以降、高齢者のための工事を行った持ち家は 11.9%となっています。（P20～P21 参照）

◇平成 26 年以降、改修工事を行った持ち家は 27.5%で、内訳は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」、「天井・壁・床等の内装の改修工事」の順となっています。（P21、P80 参照）

課題３：安全・安心で暮らしやすい住環境形成への対応

◇「市民意識調査」の傾向において、「空き家の対策」が主な意見として寄せられているため、今後も市民ニーズに沿った対応が求められています。（P85 参照）

課題４：質の高い住宅ストック形成への対応

◇太田市内の住宅の居住水準の状況をみると、健康で文化的な生活を営むための目安となる最低居住面積水準を満たしていない世帯は、持ち家は 0.7%、公営借家で 1.1%ですが、民営借家が 10.9%、給与住宅が 19.0%となっていることから、これらの解消とともに、特に子育て世帯などについては、世帯規模に応じた適正な広さの住宅を確保できるような支援の検討も必要です。（P19 参照）

◇平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、「太陽光を利用した発電機器がある住宅」は、持ち家で 12.7%であり、「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅（一部）」も、持ち家で 21.5%、借家で 7.1%にとどまっています。（P20 参照）

課題５：公営住宅等の整備と需要への対応

◇39 団地、3,058 戸ある市営住宅等のうち、建設後 40 年以上を経過した住宅などでは特に老朽化が進んでいるため、鳥之郷市営住宅と三島市営住宅については建替えをおこないました。今後は、団地集約による全体戸数削減に向けて、単純増となる団地（住戸）整備ではなく、集約のための団地の整備・解体を行っていきます。（P23～P24、P56 参照）

◇「市民意識調査」では、住宅対策の推進としての主な取組（市営住宅の管理等）に対し、満足度も重要度も低いとの結果がでているため、市民の満足度の向上を目指した対応が必要です。（P32 参照）

課題６：カーボンニュートラルを目指した住まいづくり

◇以前より、社会的な要請として環境負荷低減や低炭素社会の実現に向けた取り組みを進めてきましたが、今後はより環境に配慮した脱炭素社会の実現を目指し、住宅に関してもカーボンニュートラルを目指した住宅施策が求められています。

◇再生可能エネルギー利用機器を設置した方に対して報奨金を支給することで、環境負荷の少ないクリーンエネルギーである太陽光発電設備の普及促進を進めて行きます。再生可能エネルギーが導入された住宅の普及を促進させるため、以前より実施してきた補助事業を充実させ、積極的な住まいづくりを進めていきます。

（２）居住者状況（統計データなど）の課題

課題７：さらに本格化する人口減少社会への対応

◇令和 2 年の国勢調査によると、太田市全体では人口は 223,014 人となっており、増加傾向にありますが、「太田市人口ビジョン・総合戦略」によると、令和 5 年を境に人口減少に転じ、令和 9 年には 200,244 人と推計されており、今後本格化する人口減少社会への対応が求められます。また、区域別には、既に減少傾向となっている地域もあります。（P7～P8 参照）

◇令和 2 年の国勢調査によると、太田市の人口動態は自然動態では減少していますが、社会動態では転入が転出を上回っているため、今後も引き続き定住を促進する住宅施策が求められています。（P9 参照）

課題８：まちなか再生への対応

◇人口集中地区（DID）の面積は拡大傾向にあり、令和 2 年の国勢調査によると、人口集中地区の人口も増加傾向にあります。（P6 参照）

◇中心市街地の空洞化とともに、スプロール化が進行しており、中心市街地の活性化に寄与するまちなか居住など、まちなか再生に対応した住宅施策が求められています。

課題９：増加する高齢者及び障がい者世帯への対応

◇太田市全体では老年人口（65 歳以上）割合は年々増加し、令和 2 年の国勢調査によると、高齢化率は 26.5%となっており、この 10 年で 6.2%増加し、将来的にはさらに増加することが見込まれます。（P9 参照）

◇区域別では高齢化が顕著な区域もあり、少子高齢化社会に対応した住宅施策が求められています。

◇65 歳以上の高齢者のいる世帯は年々増加し、令和 2 年の国勢調査では全世帯の 38.9%となっており、総世帯数の約 4 割を占めています。（P10 参照）

◇公的借家及び民営借家に居住する高齢者世帯の割合はほぼ横ばいで推移しており、群馬県との比較においてもほぼ同じ割合となっています。（P15 参照）

◇高齢者単身世帯及び高齢者夫婦世帯や障がい者世帯も年々増加しているため、福祉関連部局と連携した高齢者及び障がい者世帯に対応した住宅施策が求められています。（P10～P11 参照）

課題１０：空き家に対する適切な対応

◇平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、太田市全体では空き家は 13,600 戸、空き家率は 13.4%となっており、群馬県の 16.3%からは低い水準であり、空き家の内訳は賃貸用が 58.8%を占めています。（P17 参照）

◇既存の空き家や、今後予想される空き家の増加に対して、周辺の居住環境の悪化などが懸念されるため、空き家の活用や空き家を防ぐための住宅施策が求められています。

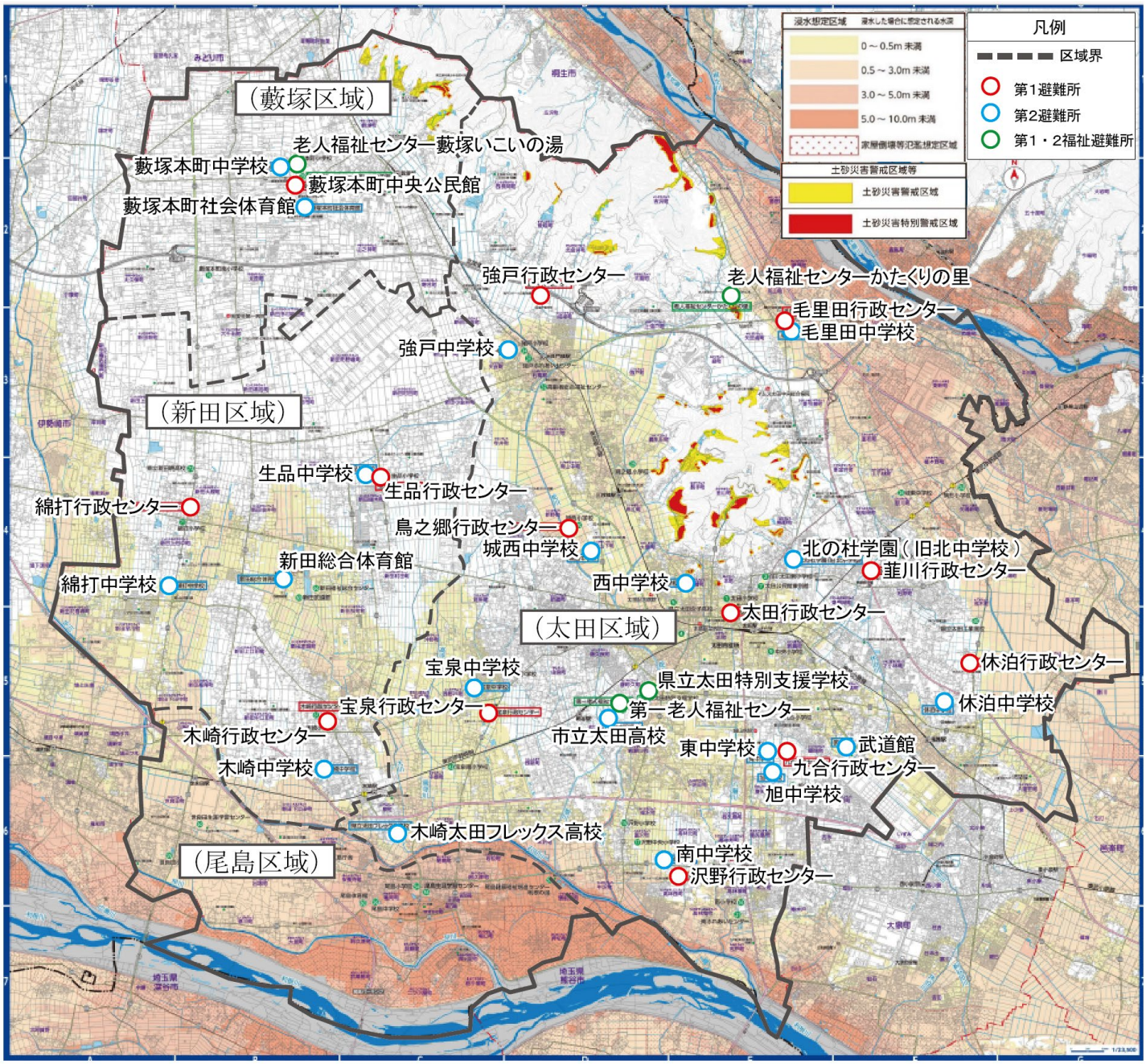
（３）災害リスクに対する課題

太田市防災マップ・太田市避難所マップより自然災害想定情報を整理し、課題および対応を示します。

表 11　区域名・構成地区

区域名	構成地区
太田区域	強戸・毛里田・鳥之郷・宝泉・太田・韮川・九合・沢野・休泊
尾島区域	尾島・世良田
新田区域	木崎・生品・綿打
藪塚区域	藪塚東部・藪塚西部

図39　太田市避難所マップ上における指定避難所位置図　　［令和3年3月現在］



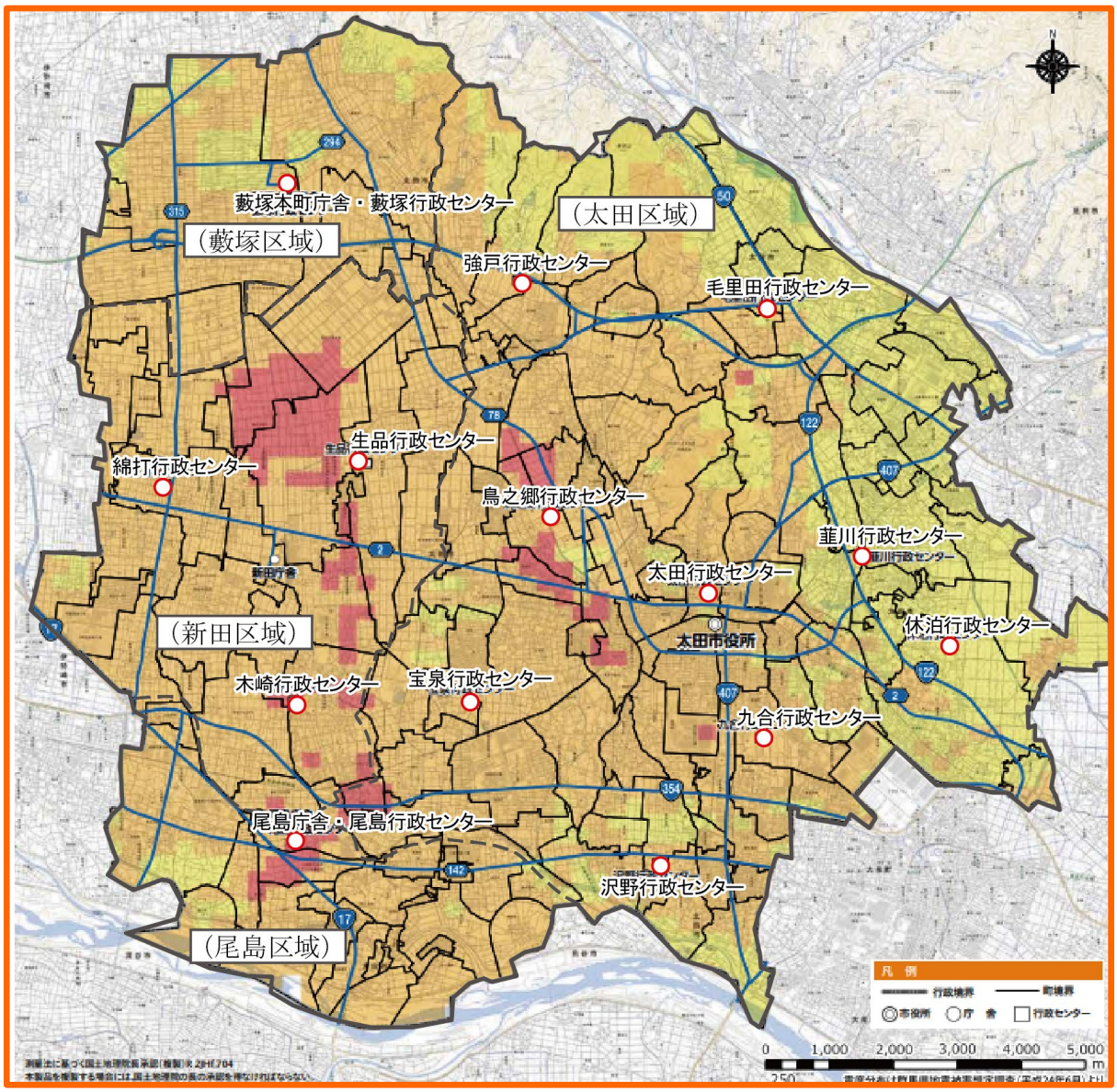
※　太田市の指定避難所には図 39 に示すもの以外に小学校、高等学校を中心に必要に応じて個別に追加開設する第 3 避難所と水害時には開設しない避難所、地震時に追加開設する「尾島生涯学習センター」「世良田生涯学習センター」があります。

表12　浸水・家屋倒壊等災害想定情報・災害リスクに対する課題及び対応　　［令和4年4月現在］

<table>
<tr><th>区域名</th><th>浸水想定区域</th><th>家屋倒壊等
氾濫想定区域</th><th>土砂災害警戒区域・
土砂災害特別警戒区域</th><th>災害リスクに対する
課題及び対応</th></tr>
<tr><td rowspan="4">太田
区域</td><td>0～5.0m未満</td><td rowspan="4">渡良瀬川流域周辺
利根川流域周辺
石田川・蛇川流域周辺</td><td rowspan="4">金山丘陵付近
八王子丘陵付近</td><td rowspan="4">○浸水深ランク低～高に指定されている箇所が広範囲に広がっている。特に一級河川流域周辺は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されているため水害に対して整備・対策が重要となる。
○急傾斜地が多く、土砂災害による危険性について留意する必要がある。</td></tr>
<tr><td>0.5～3.0m未満</td></tr>
<tr><td>3.0～5.0m未満</td></tr>
<tr><td>5.0～10.0m未満</td></tr>
<tr><td rowspan="4">尾島
区域</td><td>0～5.0m未満</td><td rowspan="4">利根川流域周辺
石田川・蛇川流域周辺
早川流域周辺</td><td rowspan="4">指定なし</td><td rowspan="4">○区域内全体が、浸水深ランク低～高に指定されている。特に一級河川流域周辺は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されているため水害に対して整備・対策が重要となる。</td></tr>
<tr><td>0.5～3.0m未満</td></tr>
<tr><td>3.0～5.0m未満</td></tr>
<tr><td>5.0～10.0m未満</td></tr>
<tr><td rowspan="2">新田
区域</td><td>0～0.5m未満</td><td rowspan="2">指定なし</td><td rowspan="2">指定なし</td><td rowspan="2">○区域の中心から南側にかけて浸水深ランク低～中に指定されている。水部付近については水害に対して整備・対策が重要となる。</td></tr>
<tr><td>0.5～3.0m未満</td></tr>
<tr><td>敷塚
区域</td><td>指定なし</td><td>指定なし</td><td>八王子丘陵付近</td><td>○急傾斜地が多く、土砂災害による危険性について留意する必要がある。</td></tr>
</table>

図40　太田市揺れやすさマップ(太田断層による地震)上における指定避難所位置図

［令和3年4月現在］



■揺れやすさマップとは

揺れやすさマップとは、地震が発生した場合の震度分布を、250mメッシュごとに震度階級で表示したものです。

■想定した地震

群馬県では、県内に大きな被害を与える可能性のある地震として、県内に3つの想定断層(帯)を想定しています。このマップでは、太田市内にまたがる「太田断層による地震(マグニチュード7.1)」での揺れやすさを表示しています。今回想定している震源以外でも、太田市近傍で大きな地震が発生する可能性があります。震源や地震の規模が変われば揺れやすさも変わることに留意してください。

3つの想定断層(帯)の位置

凡　例	
▬▬▬	区域界
○	指定避難所

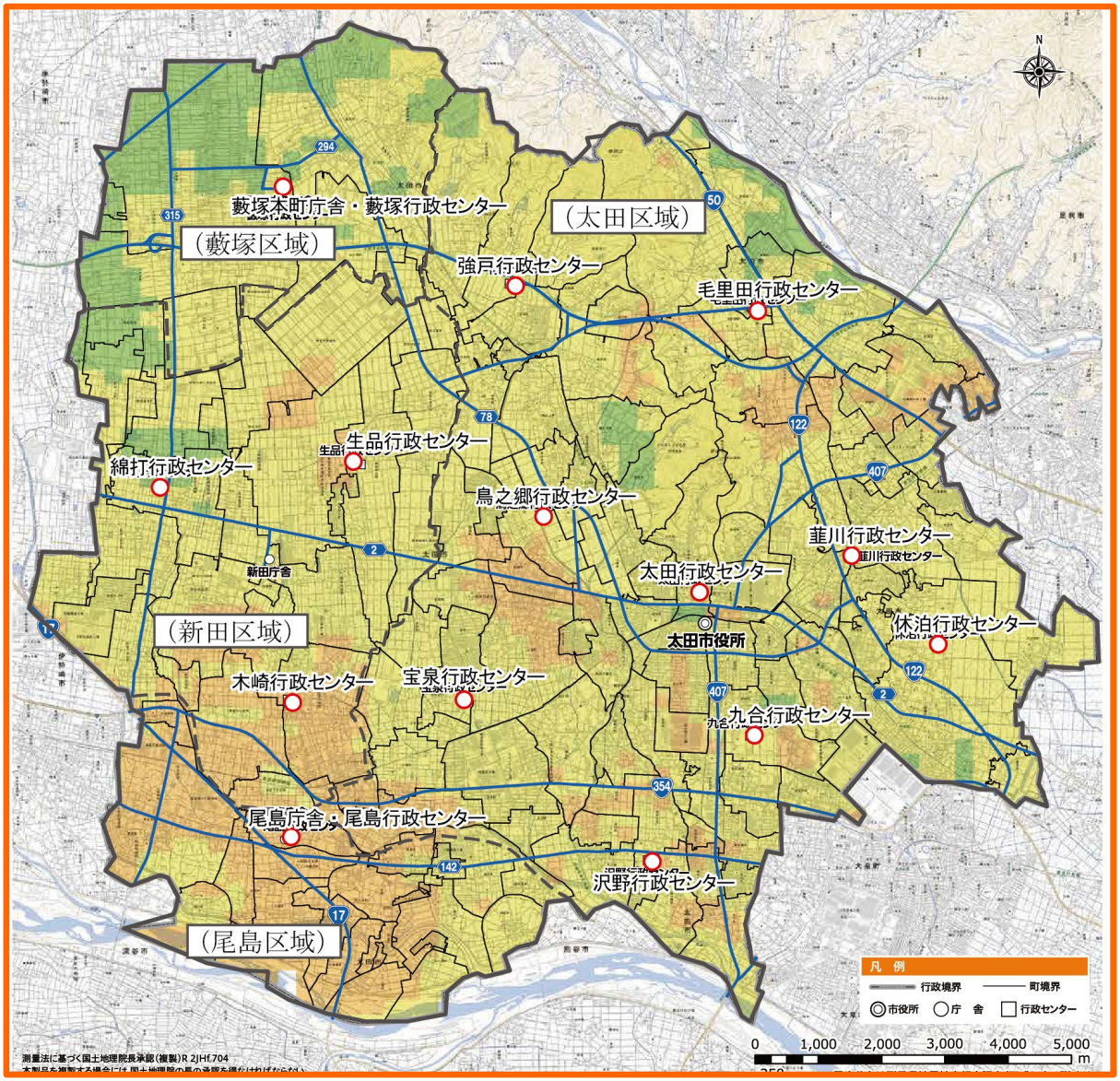
震度階級の解説

震度階級	人の体感・行動	屋内の状況	屋外の状況
震度5強	大半の人が、物につかまらないと歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	棚にある食器類や書棚の本で、落ちるものが多くなる。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。補強されていないブロック塀が崩れることがある。据付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。自動車の運転が困難となり、停止する車もある。
震度6弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
震度6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。揺れにはんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
震度7		固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。補強されているブロック塀も破損するものがある。

出典：気象庁震度階級関連解説表

図41　太田市揺れやすさマップ（関東平野北西縁断層帯主部による地震）上における指定避難所位置図

［令和3年4月現在］



■揺れやすさマップとは

揺れやすさマップとは、地震が発生した場合の震度分布を、250mメッシュごとに震度階級で表示したものです。

■想定した地震

群馬県では、県内に大きな被害を与える可能性のある地震として、県内に3つの想定断層（帯）を想定しています。このマップでは、首都直下型地震の1つである「関東平野北西縁断層帯主部による地震（マグニチュード8.1）」での揺れやすさを表示しています。今回想定している震源以外でも、太田市近傍で大きな地震が発生する可能性があります。震源や地震の規模が変われば揺れやすさも変わることに留意してください。

凡　　例	
▬▬▬	区域界
○	指定避難所

震度階級の解説

震度階級	人の体感・行動	屋内の状況	屋外の状況
震度5強	大半の人が、物につかまらないと歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	棚にある食器類や書棚の本で、落ちるものが多くなる。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。補強されていないブロック塀が崩れることがある。据付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。自動車の運転が困難となり、停止する車もある。
震度6弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
震度6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
震度7		固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。補強されているブロック塀も破損するものがある。

出典：気象庁震度階級関連解説表

表 13　震度階級想定情報・災害リスクに対する課題及び対応　　［令和 4 年 4 月現在］

区域名	太田断層による地震	関東平野北西縁断層帯主部による地震	災害リスクに対する課題及び対応
太田区域	震度 5 強～7	震度 5 強～6 強	○地震の発生に伴う甚大な被害が想定されており、特に鳥之郷行政センター付近において高い震度階級の想定がされているため、災害時に指定避難所としての機能を果たすための対策が必要となる。 ○新耐震基準以前に建築された住宅に対しては、耐震化を進め、住まいの防災対策への対応を図っていく。
尾島区域	震度 6 弱～7	震度 6 弱～6 強	○地震の発生に伴う甚大な被害が想定されており、特に国道 17 号線と県道 142 号の交差付近及び尾島庁舎・尾島行政センターにおいて高い震度階級の想定がされているため、災害時に機能を果たすための対策が必要となる。 ○新耐震基準以前に建築された住宅に対しては、耐震化を進め、住まいの防災対策への対応を図っていく。
新田区域	震度 6 弱～7	震度 5 強～6 強	○地震の発生に伴う甚大な被害が想定されており、特に木崎行政センター、生品行政センター付近において高い震度階級の想定がされているため、災害時に指定避難所としての機能を果たすための対策が必要となる。 ○新耐震基準以前に建築された住宅に対しては、耐震化を進め、住まいの防災対策への対応を図っていく。
藪塚区域	震度 6 弱～6 強	震度 5 強～6 弱	○地震の発生に伴う甚大な被害が想定されており、特に藪塚本町庁舎・藪塚行政センターにおいて高い震度階級の想定がされているため、災害時に指定避難所としての機能を果たすための対策が必要となる。 ○新耐震基準以前に建築された住宅に対しては、耐震化を進め、住まいの防災対策への対応を図っていく。

２　基本理念

令和４年３月に策定した「群馬県住生活基本計画２０２１」の基本目標である「多様な県民の居住ニーズに応える住まい・まちづくり」「誰一人取り残さない安全・安心の住まい・まちづくり」「幸福を実感できる住まい・まちづくり」「自立分散型の社会に対応した住まい・まちづくり」をベースに、上位計画である第２次太田市総合計画における将来都市像「人と自然にやさしく、品格のあるまち太田」の実現に向け、太田市にふさわしい住宅施策の基本理念を以下のとおり設定します。

基本理念

人と自然にやさしく、安心・安全で
幸せに暮らせる洗練された住まいづくり

基本理念の背景

●本市は、緑豊かな金山や八王子丘陵、利根川や渡良瀬川など豊かな自然環境に恵まれ、長い歴史の中で伝統や文化を育みつつ、東毛地域の中心的な役割を担い発展してきました。

●首都圏 90 ㎞圏内の北関東有数の工業都市として、工業団地の造成に伴う優良企業の誘致による住宅需要に対応するため、数多くの住宅団地整備を進めてきました。

●土地区画整理事業などの住宅地開発においては、身近な水や緑のうるおい空間を活かすことで良好な居住空間を創出し、周辺市町村との連携機能に優れた利便性の高い住みやすいまちとして評価されています。

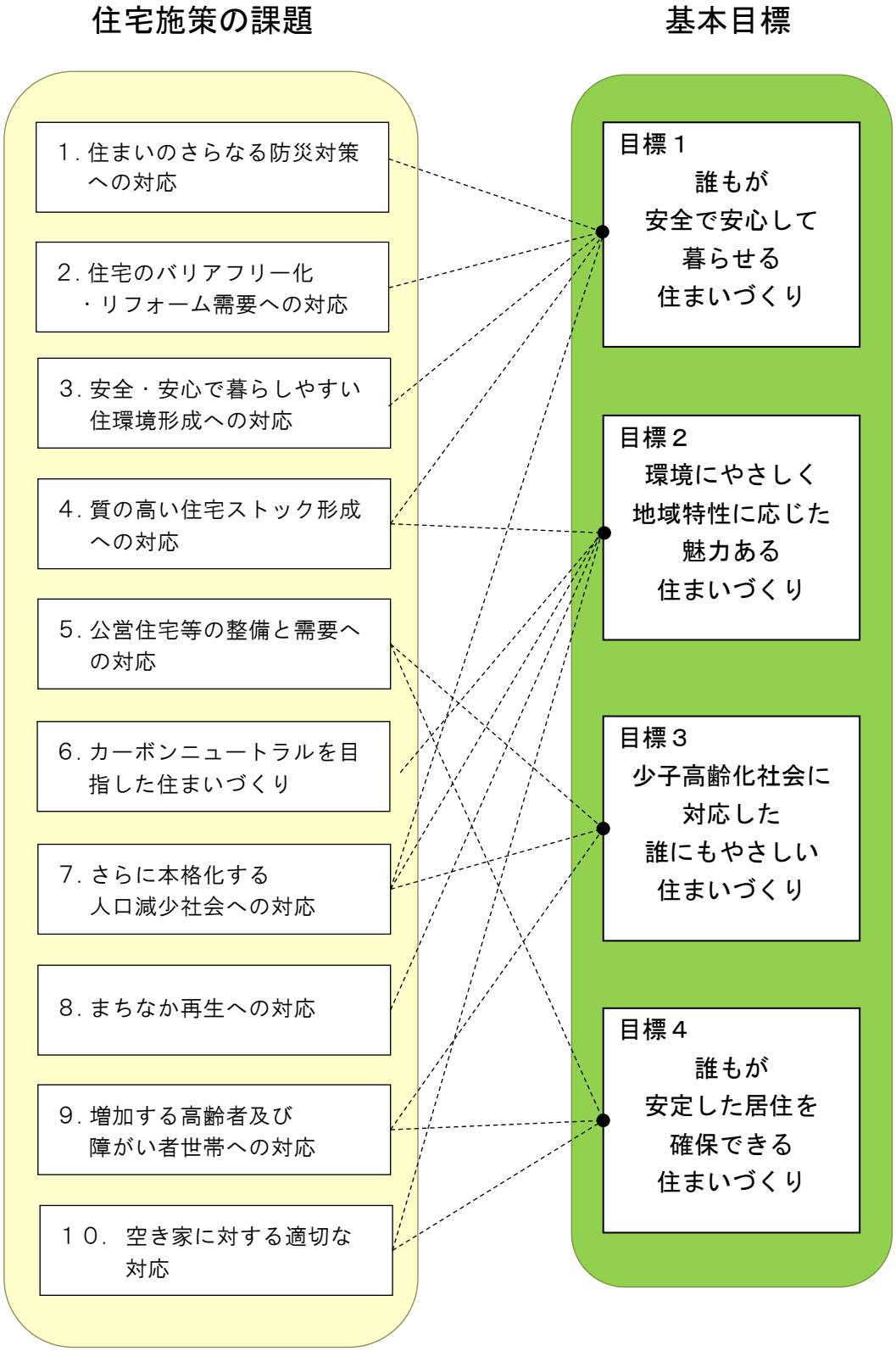
●これからも豊かな自然環境の中で、地域の活力を生み出す産業機能との共存を図り、市民が“自分たちのまち”として愛着や誇りを持てる住環境づくりを進めていくことが必要です。

●本格的な人口減少社会の到来を控え、多くの市民が住み続けたいと思う太田市とするためには、快適性や住みやすさに加え、子どもから高齢者まで誰もが安全で安心して暮らせる住環境を整えていく必要があります。

●本市のこれまでの取り組みの成果を生かし、諸課題に対応したまちづくりを進めていくため「幸福と品位を感じられるまちづくり」を理念とし、市民が誇りと愛着を持てる快適な住まいづくりをめざします。

３　基本目標

「１　住宅施策の課題」において、太田市における住宅施策の課題を 10 項目に整理しました。これらの課題に対応し、「２　基本理念」で設定した「豊かな緑・歴史・文化を身近に感じ　誰もが笑顔で暮らせる住まいづくり」の実現に向け、今後の住宅施策を推進していくための基本的な目標を以下に示します。



４　住宅施策の方向性

前項で設定した今後の住宅施策を推進していくための基本的な４つの目標について、住宅施策の方向性を以下に示します。

目標１：誰もが安全で安心して暮らせる住まいづくり

（１）災害に強い安全な住まいづくり

東日本大震災や東日本台風の度重なる自然災害に対する防災意識の高まりなどを受け、住宅の耐震化の促進や、老朽住宅や狭小宅地が連たんしている住宅市街地における住宅の不燃化の促進、大震災等の災害が発生してもその被害を可能な限り小さくとどめるための防災まちづくりの推進などにより、災害に強い安全な住まいづくりに取り組みます。

１）住まいの耐震化の促進

住宅の耐震化率の向上を目的とした耐震診断・耐震改修の支援、税の特例措置制度の紹介

２）住宅市街地の不燃化・火災予防の促進

防火・準防火地域の拡大による不燃化促進、狭あい道路の拡幅整備

３）防災まちづくりの推進

防災対策の推進、防災意識の高揚

（２）誰もが安心して住み続けられる住まい及び住環境づくり

これからの住まいづくりには、市民の生命や財産を守るため、より一層の安全性や耐久性が確保された質の高い住まいづくりや、市民が安全で安心して暮らすことのできる防犯力の高い住まいづくりが求められています。

よって、高品質な住まいづくりをめざすとともに、既存の住宅についても、健康への配慮、適正な維持管理やリフォーム等の実施により、誰もが安全で安心して住み続けられる住まい及び住環境づくりに取り組みます。

１）既存住宅のリフォームやメンテナンス等の促進

適切なリフォームの促進、福祉施策と連携した住まいのバリアフリー化促進

２）防犯に優れた住まいづくりの促進

防犯性に優れた住宅の普及促進、地域防犯力の向上

３）健康に配慮した住まいづくりの推進

住まいの健康配慮の推進、新築市営住宅におけるシックハウス対策の推進

目標２：環境にやさしく地域特性に応じた魅力ある住まいづくり

（１）環境負荷の少ない住まいづくり

脱炭素社会の実現は、地球規模で取り組むべき課題となっていることから、本市においても、地球環境へ配慮した住まい・住環境づくりについての継続的な取り組みが求められています。

また、本市は年間を通じて日照時間が多く、太陽の恵みを豊富に享受できることから、「パルタウン城西の杜」での集中連携型太陽光発電システム実証研究や、自治体単独では初となるメガソーラー「おおた太陽光発電所」などの施策を展開し、太陽光発電の推進に取り組んできました。

こうした中、本市は平成 24 年 12 月 6 日に、市民と一体となって太陽光発電の更なる導入を図り、クリーンエネルギーによる自然にやさしい都市をめざした「太陽光発電推進のまち　おおた」の都市宣言を制定しました。

よって、第２次太田市環境基本計画における基本理念の「地球のみらいを太田から」を踏まえ、環境みらい像の実現のためにも、住宅の再生可能エネルギー利用機器設置の促進、CO2 排出量の実質ゼロなど、住まいづくりの観点から、地球と地域にやさしい住まいづくりに取り組みます。

１）脱炭素型の住まいづくりの促進
　　住宅用再エネ機器導入報奨事業

（２）空き家等の適切な管理

本市がもつ「職・住近接型の暮らしやすいまち」としての魅力を更に高め、多くの市民が住み慣れた地域でこれからも住み続けていくことができるよう、各地域の居住特性に応じた住まい・住環境づくりが求められています。

よって、魅力ある住まいづくりの一環として、空き家の増加による居住環境の悪化を防ぐために空き家にしない施策の推進など、それぞれの地域で抱える課題を解決するため、都市計画部門などの他施策と連携し、地域特性に応じた魅力ある住まい・住環境づくりに取り組みます。

１）地域特性に応じた居住環境整備
　　まちなか再生の支援（空き店舗対策への補助事業拡充）、暮らしを支える道づくり、景観の保全・創造

２）空き家にしない施策の推進
　　既存住宅の流通促進、長期優良住宅の普及促進

目標３：少子高齢化社会に対応した誰にもやさしい住まいづくり

（１）高齢者や障がい者が暮らしやすい住まいづくり

本格的な少子高齢化社会に対応するため、バリアフリー化された居住環境や生活支援サービス等と一体的に供給される住宅など、高齢者や障がい者が暮らしやすい住宅・住環境を確保することが求められています。

よって、安心して暮らすことのできる住宅及び住環境の整備と併せ、福祉施策と連携した住まいづくりや、住み慣れた住宅で暮らせるための地域による支え合いの仕組みづくりなどに取り組みます。

１）安心して暮らせる住宅ストック及び住環境の形成
福祉施策と連携した住まいのバリアフリー化促進
近隣福祉社会の実現に向けて

２）高齢者の住み替え支援
スムーズな住み替えのための支援、住み替え相談窓口の利用促進

３）高齢者の自立支援
住み慣れた自宅で暮らし続けるための仕組みづくり
安心して外出できる環境整備

（２）子育てしやすい住まいづくり

少子化が深刻化しつつあることや人口減少社会の到来に備え、若年層や子育て世帯に対し、魅力的な住宅・住環境を提供することにより「子育てしやすいまち」をめざし、若年層の定住化を促進してまちの活力を生み出すことが求められています。

そのため、若年層や子育て世帯のニーズに対応する住宅・住環境の形成や、子育て支援の観点からも重要な地域コミュニティの形成への配慮など、子育て世帯が安心して暮らせる環境整備に取り組みます。

１）子育てしやすい住宅の普及
子育てしやすい公営住宅の供給
新築市営住宅におけるシックハウス対策の推進

２）子育てしやすい住まいづくりの推進
市営住宅における世帯バランスへの配慮

目標４：誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり

（１）住宅セーフティネット機能の向上とまちづくりへの活用

公営住宅は、経済的理由や社会的理由により、市場において自力では適正な居住水準の住宅を確保することが困難な住宅困窮者世帯への住宅供給を行う施策の中核を担っています。

よって、既存の市営住宅ストックを可能な限り有効に活用し、真に住宅に困窮する世帯に公平かつ的確に供給するため、老朽化や立地条件、住戸形態・規模等の事由により活用が難しい住戸・住棟等について、管理戸数の見直しを含めた適切な管理運営により、住宅セーフティネット機能の充実に取り組みます。

また、老朽化したストックの改善・修繕に加え、将来の需給バランスに配慮した活用や地域社会の住環境向上に寄与する施策についても取り組んでいきます。

１）市営住宅ストックの有効活用
既存ストックの有効活用、市営住宅の計画的な維持管理
管理戸数の削減、将来需要を考慮した運用

２）市営住宅等の住宅セーフティネット機能の向上
市営住宅の適切な入居管理、市営住宅における世帯バランスへの配慮

３）市営住宅等の集約・建替
団地集約による全体戸数削減、集約のための団地の整備・解体
大島団地、鳥之郷団地では、安全性の確保のため規模を縮小した建替を実施

（２）民間住宅ストックを活用した居住の安定確保

住宅セーフティネット機能の向上は公営住宅だけではなく、民間住宅も含めて社会全体で取り組んでいくことが求められています。

よって、民間住宅において、高齢者や障がい者世帯、外国人などの要配慮世帯に対する入居制限のない住宅市場の誘導に取り組みます。

１）入居制限のない社会をめざした環境整備
誰もが安心して入居できる仕組みづくり
誰もが安心して住み続けられるための仕組みづくり

２）民間事業者との連携による住宅情報の提供
総合的な住宅情報の提供

第３章　住宅施策の展開

１　住宅施策の体系

太田市の住宅施策の体系は以下のように定めます。

基本理念	基本目標	施策の方向
人と自然にやさしく、安心・安全で幸せに暮らせる洗練された住まいづくり	**目標１** **誰もが安全で安心して暮らせる住まいづくり**	（１）災害に強い安全な住まいづくり （２）誰もが安心して住み続けられる住まい及び住環境づくり
	目標２ **環境にやさしく地域特性に応じた魅力ある住まいづくり**	（１）環境負荷の少ない住まいづくり （２）まちなか再生など魅力ある住まいづくり
	目標３ **少子高齢化社会に対応した誰にもやさしい住まいづくり**	（１）高齢者や障がい者が暮らしやすい住まいづくり （２）子育てしやすい住まいづくり
	目標４ **誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり**	（１）住宅セーフティネット機能の向上とまちづくりへの活用 （２）民間住宅ストックを活用した居住の安定確保

施策の展開

１）住まいの耐震化の促進　**【重点施策１】**	①住宅の耐震化率の向上
２）住宅市街地の不燃化・火災予防の促進	①防火・準防火地域の拡大による不燃化促進 ②狭あい道路の拡幅整備
３）防災まちづくりの推進	①防災対策の推進　②防災意識の高揚

１）既存住宅のリフォームや メンテナンス等の促進	①適切なリフォームの促進 ②福祉施策と連携した住まいのバリアフリー化促進
２）防犯に優れた住まいづくりの促進	①防犯性に優れた住宅の普及促進　②地域防犯力の向上
３）健康に配慮した住まいづくりの推進	①住まいの健康配慮の推進 ②新築市営住宅におけるシックハウス対策の推進

１）脱炭素型の住まいづくりの促進 **【重点施策２】**	①住宅用再エネ機器導入報奨事業 〈対象機器：太陽光発電システム、定置用リチウムイオン蓄電池、太陽光自家消費促進型自然冷媒CO2ヒートポンプ給湯器（おひさまｴｺｷｭｰﾄ）〉

１）地域特性に応じた居住環境整備	①まちなか再生の支援　②暮らしを支える道づくり ③景観の保全・創造
２）空き家にしない施策の推進	①既存住宅の流通促進　②長期優良住宅の普及促進 ③空き家除却のための支援

１）安心して暮らせる住宅ストック 及び住環境の形成　**【重点施策３】**	①福祉施策と連携した住まいのバリアフリー化促進 ②近隣福祉社会の実現に向けて
２）高齢者の住み替え支援	①スムーズな住み替えのための支援 ②住み替え相談窓口の利用促進
３）高齢者の自立支援	①住み慣れた自宅で暮らし続けるための仕組みづくり ②安心して外出できる環境整備

１）子育てしやすい住宅の普及	①子育てしやすい公営住宅の供給 ②新築市営住宅におけるシックハウス対策の推進
２）子育てしやすい住まいづくりの推進	①市営住宅における世帯バランスへの配慮

１）市営住宅ストックの有効活用 **【重点施策４】**	①既存ストックの有効活用　②市営住宅の計画的な維持管理 ③管理戸数の見直し　④将来需要を考慮した運用
２）市営住宅等住宅セーフティネット機能 の向上	①市営住宅の適切な入居管理 ②市営住宅における世帯バランスへの配慮
３）市営住宅等の集約・建替 **【重点施策５】**	①集約のための団地の整備・解体 ②安全性の確保に係る規模を縮小した建替

１）入居制限のない社会をめざした環境整備	①誰もが安心して入居できる仕組みづくり ②誰もが安心して住み続けられるための仕組みづくり
２）民間事業者との連携による住宅情報の 提供	①総合的な住宅情報の提供

２　住宅施策の展開

（１）重点施策

「第２章　住宅施策の理念・目標」において、本市の住宅施策の基本理念と達成すべき４つの基本目標を定め、前項で住宅施策を体系的に示しました。

住宅施策は多岐多分野にわたり、これまで以上に幅広い取り組みが求められていることから、市民の高い居住継続意向に対応し、すべての市民が住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、計画期間内に重点的に実施すべき施策を重点施策として位置づけます。

重点施策１：住まいの耐震化の促進

目標１　誰もが安全で安心して暮らせる住まいづくり

１－（１）災害に強い安全な住まいづくり

１－（１）－１）住まいの耐震化の促進

市民の高い居住継続意向を受け、更なる定住化を促進するためには、安全な住まいづくりについての取り組みは欠かすことのできないものです。基本的には個々の所有となる住宅の安全確保については、市民自らの手により積極的に取り組むことが必要ですが、市全体として災害に強い住まいづくりを進めるため、これまで以上に耐震化に対する取り組みが促進される支援策に継続して取り組みます。

重点施策２：脱炭素型の住まいづくりの促進

目標２　環境にやさしく地域特性に応じた魅力ある住まいづくり

２－（１）環境負荷の少ない住まいづくり

２－（１）－１）脱炭素型の住まいづくりの促進

近年、地球温暖化をはじめとした様々な環境問題が顕在化する中で、二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量を実質ゼロとする「脱炭素社会」や、リデュース（排出抑制）、リユース（再利用）、リサイクル（再資源化）を基本とした、環境負荷の少ない「循環型社会」の構築に向けた政策的な取り組みが重要視されてきています。

また、平成 24 年 12 月に制定した「太陽光発電推進のまち　おおた」の都市宣言を受け、市民意識調査でも関心が高かった住宅の省エネルギー化などについて、住まいづくりの視点から「脱炭素社会」、そして「循環型社会」の実現に向けた施策に取り組みます。

重点施策３：安心して暮らせる住宅ストック及び住環境の形成

目標３　少子高齢化社会に対応した誰にもやさしい住まいづくり

３－（１）高齢者や障がい者が暮らしやすい住まいづくり

３－（１）－１）安心して暮らせる住宅ストック及び住環境の形成

高齢者等が住み慣れた住宅でこれからも暮らし続けることができるよう、介護予防の観点から住宅のバリアフリー化を促進します。基本的には住宅のバリアフリー化は市民自らが取り組むことが必要ですが、より適切なバリアフリー化となるよう、必要な情報提供や相談体制の充実を図ります。

また、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるためには、高齢者等が自立した生活を送ることができる住環境づくりが必要となります。そのため、おとしよりの見守りや互いに支え合う仕組みである「太田市おとしより見守り隊事業」の取り組みなどにより近隣福祉社会の実現をめざします。

重点施策４：市営住宅ストックの有効活用

目標４　誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり

４－（１）住宅セーフティネット機能の向上とまちづくりへの活用

４－（１）－１）市営住宅ストックの有効活用

今後の高齢化の進展や長引く経済の低迷等を背景として、住宅確保に配慮を要する市民への対応はより重要度を増すことから、市営住宅ストックの有効活用に当たっては、令和２年度に改定した「太田市公営住宅等長寿命化計画（R2～R11）」に基づき、団地の集約を進めることにより管理戸数の削減を行います。また、時代の変化に対応した積極的なストック活用のための運用を図ります。

高齢者世帯が求めるバリアフリー化や子育て世帯が求める間取りなど、それぞれの居住ニーズに対応した改修についての検討等を進め、より住宅に困窮している世帯に適合した市営住宅ストックの整備に取り組みます。

重点施策５：市営住宅等の集約・建替

目標４　誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり

４―（１）住宅セーフティネット機能の向上とまちづくりへの活用

４―（１）―３）市営住宅等の集約・建替

これまで老朽化した市営住宅の建替え整備を進めてきましたが、今後は、団地集約による全体戸数削減に向けて、単純増となる団地（住戸）整備ではなく、集約のための団地の整備・解体を行っていきます。

市営住宅の整備に当たっては、バリアフリー化、ソーシャルミックス※1及び需要の増加が想定される高齢者の単身世帯など小規模世帯への対応について配慮を行い、周囲の住宅地の景観等を阻害しない低層の木造住宅とすることにより、地域社会で安心して暮らせる住環境の形成を目指します。

また、大島団地、鳥之郷団地、宝泉団地では、安全性の確保のため規模を縮小した建替を実施します。

鳥之郷南市営住宅

鳥之郷市営住宅

※1　ソーシャルミックス：年齢、職業、所得水準などが異なる人々が同じ地域で交流して暮らせるようにすること。

（２）施策の展開

前章で設定した基本目標を達成するための住宅施策の展開を以下に示します。

目標１：誰もが安全で安心して暮らせる住まいづくり

１－（１）災害に強い安全な住まいづくり

１－（１）－１）住まいの耐震化の促進　【重点施策１】

「太田市耐震改修促進計画」に基づき、今後も建築物の耐震診断及び耐震改修の普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と税制の特例措置等を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図ります。

《施策内容》

①住宅の耐震化率の向上　［担当：建築指導課］

「木造住宅耐震診断者派遣事業」及び「木造住宅耐震改修補助事業」を継続し木造住宅の耐震化を促進します。

また、耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、住宅の耐震改修に対して、税の特例措置制度を紹介し、その活用を促していきます。

□木造住宅耐震診断者派遣事業
□木造住宅耐震改修補助事業
□税の特例措置制度の紹介

１－（１）―２）住宅市街地の不燃化・火災予防の促進

「太田市都市計画マスタープラン」で位置づけられた防災・防犯の都市づくりの推進として、防火・準防火地域の拡大による建築物の面的な不燃化促進に取り組むとともに、狭あい道路の整備により消防活動困難地域の解消や延焼防止を図ります。

《施策内容》

①防火・準防火地域の拡大による不燃化促進　［担当：都市計画課］

防火地域、準防火地域の拡大に努め、中心市街地の防火を図ります。

□防火地域、準防火地域の拡大

②狭あい道路の拡幅整備　［担当：建築指導課］

消防活動困難地域の解消のため、中心市街地等において狭あい道路整備事業を進めます。

□狭あい道路整備事業

１－（１）－３）防災まちづくりの推進

様々な災害から市民の生命、身体、財産を守り安心して暮らせるまちづくりを基本として、行政側で行う防災対策や耐震化とともに、市民による防災推進体制などの仕組みづくりを進めます。

《施策内容》

①防災対策の推進　［担当：危機管理室］

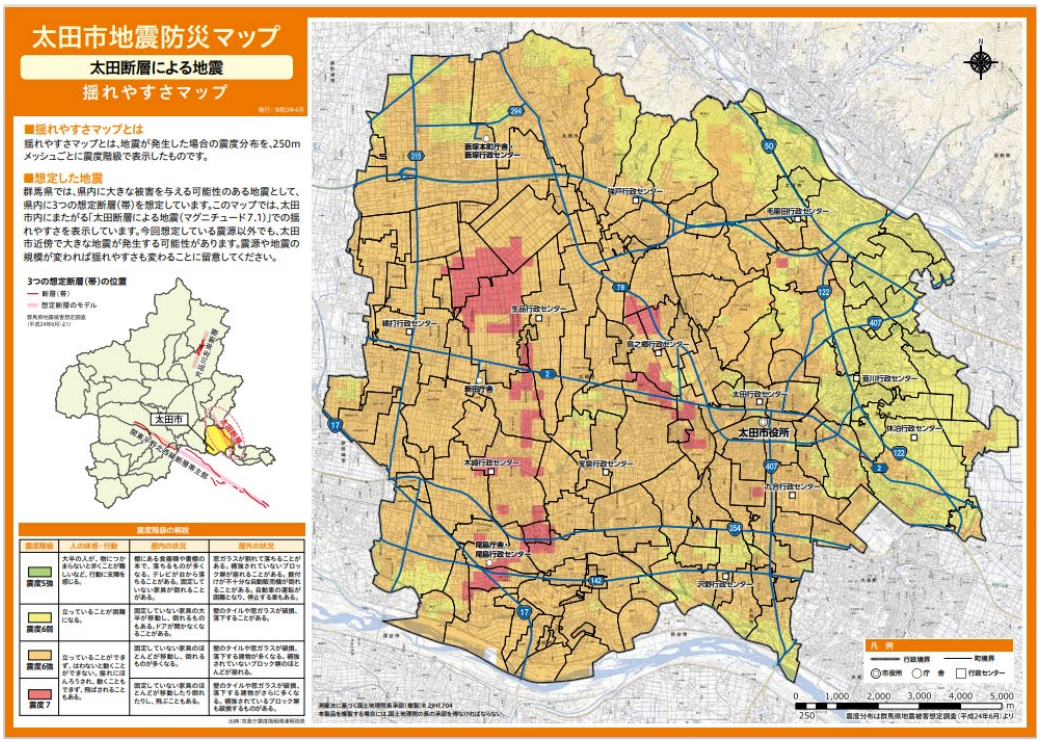
災害種別に応じた応急対策、復旧、復興等、災害対応場面に即し、かつ地域も含めた各機関と連携した総合的な防災訓練を計画的に実施します。また、防災に対する心構えと災害時の協力体制を構築するための訓練、研修等を通じて、自主防災組織の体制の確立を図ります。

□防災訓練事業
□自主防災組織の育成事業

②防災意識の高揚　［担当：危機管理室、建築指導課］

太田市地震防災マップの周知により、意識啓発と震災知識の普及、各種情報提供に努めます。また、耐震改修などの相談体制の整備・充実を図るとともに、隣組ネットワークを活かした地区ぐるみの啓発活動を行います。

□太田市地震防災マップの周知
□相談体制の整備・情報の充実
□地域住民等との連携による啓発活動　［担当：危機管理室］



太田市地震防災マップ（揺れやすさマップ）令和３年４月作成

１－（２）誰もが安心して住み続けられる住まい及び住環境づくり

１－（２）－１）既存住宅のリフォームやメンテナンス等の促進

市民が安心して住宅のリフォームやメンテナンスを行えるよう、関係団体と連携し、「ぐんま住まいの相談センター（群馬県及び群馬県住宅供給公社）」の利用促進を図ります。また、リフォームの実施に当たっては「住宅リフォーム支援事業」の活用を促進します。また、介護保険や福祉施策を活用した改修の支援を通じて、住まいのバリアフリー化を促進します。

《施策内容》

①適切なリフォームの促進

パンフレットやホームページ等による情報発信により「ぐんま住まいの相談センター」や住宅改修に利用できる「住宅リフォーム支援事業」の利用促進を図ります。

［担当：建築住宅課］

□群馬県及び群馬県住宅供給公社による
「ぐんま住まいの相談センター」の利用促進

［担当：まちづくり推進課］

□住宅リフォーム支援事業

②福祉施策と連携した住まいのバリアフリー化促進

［担当：介護サービス課］

１）　現在は、要介護者等が自宅に手すり等の取付けを行おうとする場合において、実際の改修費の９～７割が介護保険から支給される制度を実施しています。

［担当：障がい福祉課］

２）　1・2 級の下肢・体幹機能障がい、1 級の視覚障がい又は 1・2 級の上肢機能障がい（ただし両上肢に 4 級以上の障がい）の身体障害者手帳を持っている人がいる世帯を対象に、玄関・台所・浴室・トイレなどを改造するための費用を 60 万円を限度として、県と市でその 6 分の 5 を補助します。
また、下肢、体幹機能障害１～３級、乳幼児期以前の非進行性の脳病変による運動機能障害 1～3 級の身体障害者手帳を持っている人を対象に、手すりの取付けや床段差の解消、滑り防止及び移動円滑化のための床材の変更、洋式便器等への取替え等をするための費用を、20 万円を限度として補助します。

□重度身体障がい者（児）住宅改造
□居宅生活動作補助用具給付（住宅改修）　など

１－（２）－２）防犯に優れた住まいづくりの促進

防犯を考慮した住宅の建て方をはじめ、地域コミュニティの防犯力の向上など、防犯性の高い住まいづくりに取り組みます。

《施策内容》

①防犯性に優れた住宅の普及促進　［担当：建築指導課］

住宅への侵入盗犯等への対応のため、パンフレットやホームページ等からの情報発信により、防犯性の高い住宅の普及に努めます。

□防犯に関する住宅性能表示制度の活用

②地域防犯力の向上　［担当：危機管理室］

防犯協会等、各種団体との協力体制の強化を図り、防犯パトロール、わんわんパトロールなど自主防犯組織の強化と活動支援に取り組みます。

□各種防犯パトロールなど地域防犯活動の支援
□「おおた安全・安心メール」による防犯情報の発信
□防犯灯・防犯カメラの適切な管理運用

１—（２）—３）健康に配慮した住まいづくりの推進

居住者の健康に配慮した住まいづくりをめざして、アスベスト飛散防止やシックハウス対策を進めます。

《施策内容》

①住まいの健康配慮の推進　［担当：建築指導課］

パンフレットやホームページ等により、既存住宅におけるアスベスト含有製品の使用について表示する国の「住宅性能表示制度」に関する情報発信を行うとともに、アスベスト飛散防止に関する指導により、健康に配慮した住宅・住まいづくりを進めます。

□住宅性能表示制度の周知
□アスベスト飛散防止対策の推進

②新築市営住宅におけるシックハウス対策の推進　［担当：建築住宅課］

シックハウス対策や室内空気中の化学物質濃度の測定調査を行います。

□シックハウス対策調査

目標２：環境にやさしく地域特性に応じた魅力ある住まいづくり

２―（１）環境負荷の少ない住まいづくり

２―（１）―１）脱炭素型の住まいづくりの促進　【重点施策２】

太田市は、以前から太陽光発電の導入とその普及拡大を図り、地球環境にやさしいまちづくりを進めてきました。さらに平成 24 年 12 月には、「太陽光発電推進のまち　おおた」の都市宣言を制定したことから、住まいづくりにおいても更なる太陽光発電の推進、環境負荷低減、再生可能エネルギーを活用した住まいづくりを促進します。

《施策内容》

①住宅用再エネ機器導入の推進　［担当：脱炭素推進室］

以前より進めてきた省エネルギー機器設置費補助事業と太陽光発電システム導入報奨金事業の内容を見直したうえで統合し、対象機器に新しく蓄電池を加えた報奨金として事業を進めて行きます。

□住宅用再エネ機器導入の推進事業

対象機器：

〈太陽光発電システム〉

〈定置用リチウムイオン蓄電池〉

〈太陽光自家消費促進型自然冷媒 CO2 ヒートポンプ給湯器（おひさまエコキュート）〉

２―（２）まちなか再生など魅力ある住まいづくり

２―（２）―１）地域特性に応じた居住環境整備

豊かな自然環境の保全と「職・住近接型の暮らしやすいまち」としての魅力の更なる充実をめざして、各地域の居住特性に応じた居住環境の整備に取り組みます。

《施策内容》

①まちなか再生の支援　［担当：産業政策課］

魅力ある住まいづくりの一環として、まちなか再生のため、空き店舗の活用等により中心市街地の魅力アップや賑わいの創出をめざし、より多くの市民が訪れることができる各種イベント等の開催など商工団体と連携した展開を進めます。

また、空き店舗に対する支援事業として、補助事業を実施します。

□まちなか交流館「くらっせ・にぎわい交流館」活用事業
□空き店舗対策家賃支援事業補助金
□空き店舗対策リフォーム補助金
□商店リフォーム支援事業補助金

②暮らしを支える道づくり

［担当：建築指導課、道路整備課］

狭あい道路の解消をはじめ、誰もが安心して利用できるよう安全な生活道路整備事業に取り組みます。

□狭あい道路整備事業　　…再掲
□一般市道舗装事業

③景観の保全・創造　［担当：都市計画課］

既成市街地において、良質な居住環境の維持・保全を図るため、景観ガイドラインの作成によるルールづくりに取り組みます。

□景観ガイドラインの作成によるルールづくり

２―（２）―２）空き家にしない施策の推進

今後、空き家の発生が進むことが予想されるため、既存住宅としての流通促進や賃貸化による有効活用など、住宅ストックを有効活用できる住宅市場の構築を推進します。また、空き家等の住宅ストックをまちづくりの資源等としてとらえて活用する仕組みづくりなどを民間事業者との連携を含め検討します。

空き家の除却については補助事業を導入し、空き家所有者の自発的な除却を促進します。

《施策内容》

①既存住宅の流通促進　［担当：まちづくり推進課］

空き家の増加を防ぎ、良質な住宅ストックを世代を超えて長く使用していくために、既存住宅（中古住宅）の流通促進のための情報発信や取得支援及び相談の体制づくりを進めます。

□群馬県空き家活用・住みかえ支援事業の活用促進
□不動産事業者団体等との連携による「気軽に住まいに関する相談を受けることができる体制」の構築・周知
□相続などの法律等にかかわる問題を相談することができる窓口の周知・案内
□不動産事業者団体等との連携による「売却等を希望する所有者等と不動産事業者とをつなぐ体制」の構築・案内
□「改修等を希望する所有者等と建設関係団体等とをつなぐ体制」の構築・案内

□空家等活用希望者に対する整備費用の活用支援
■空き家バンク制度　〈新規〉

②長期優良住宅の普及促進　［担当：建築指導課］

市内に住み続け、住み継ぐことができる住宅市場を構築するため、「太田市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則」及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により長期間利用可能な住宅の供給推進などに取り組みます。

□太田市長期優良住宅の普及促進
□住宅性能表示制度の普及啓発　　…再掲

③空き家除却のための支援　［担当：まちづくり推進課］

空き家所有者の自発的な除却及び土地の利活用を促進し、地域の活性化を図るため、空き家の除却に要する費用の一部を補助します。

■空家等除却補助事業補助金　〈新規〉

目標３：少子高齢化社会に対応した誰にもやさしい住まいづくり

３―（１）高齢者や障がい者が暮らしやすい住まいづくり

３―（１）―１）安心して暮らせる住宅ストック及び住環境の形成　【重点施策３】

高齢になってもできるだけ住み慣れた自宅で暮らせるよう、持ち家については介護保険等による生活や身体状況に併せた住宅リフォームを促進します。また、持ち家・借家を問わず、高齢者等の世帯に対し、災害などの緊急時の助け合いや日常生活での見守りなど近隣の人たちによる活動を支援し、近隣福祉社会の実現をめざします。

《施策内容》

①福祉施策と連携した住まいのバリアフリー化促進

［担当：介護サービス課］

現在は、要介護者等が自宅に手すり等の取付けを行おうとする場合において、実際の改修費の９～７割が介護保険から支給される制度を実施しています。

□太田市重度身体障がい者（児）住宅改造費補助　…再掲

②近隣福祉社会の実現に向けて　［担当：長寿あんしん課］

ひとり暮らし高齢者が年々増加する中で、孤立死の発生が心配される状況となっているため、これまでの見守り体制に加え、65 歳以上のひとり暮らし高齢者を対象に市職員の直接訪問による見守りを行い、ひとり暮らし高齢者等が地域で安心して生活できる社会づくりをめざします。

□太田市おとしより見守り隊事業

太田市おとしより見守り隊事業

３―（１）―２）高齢者の住み替え支援

老後の新しいライフスタイルの実現やケア付き住宅等への入居など、高齢期に住み替えを行う居住スタイルの普及に対応して、住み替え先の情報入手やコーディネート、従前住宅の適切な活用など、スムーズな住み替えを実現できる支援に取り組みます。

《施策内容》

①スムーズな住み替えのための支援　［担当：建築住宅課］

スムーズな住み替えを実現するため、マイホーム借上げ制度を利用した群馬県空き家活用・住みかえ支援事業の活用促進を図ります。

□群馬県空き家活用・住みかえ支援事業の活用促進　　…再掲

②住み替え相談窓口の利用促進　［担当：建築住宅課］

住み替えに関する総合的な相談が実施できる窓口である「ぐんま住まいの相談センター」の利用促進を図ります。

□群馬県及び群馬県住宅供給公社による
「ぐんま住まいの相談センター」の利用促進　　…再掲

群馬県空き家活用・住みかえ支援事業パンフレット

３―（１）―３）高齢者の自立支援

可能な限り住み慣れた自宅や地域で自立して暮らし続けることができるよう、近隣住民や自治会などの地域コミュニティによる高齢者の見守りや、在宅での生活支援サービスの充実、高齢者が積極的に活動できる環境整備等に取り組みます。

《施策内容》

①住み慣れた自宅で暮らし続けるための仕組みづくり

［担当：長寿あんしん課］

高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、元気な高齢者には就労支援を推進するとともに、「ふれあい相談員」による高齢者の見守りやひとり暮らし高齢者等を対象に緊急通報装置の貸与などの福祉サービスの提供に取り組みます。

□高齢者地域福祉自立支援事業の推進
□就労支援の推進
□緊急通報装置、福祉電話の貸与
□太田市おとしより見守り隊事業　　…再掲

②安心して外出できる環境整備

［担当：建築指導課、交通対策課］

１）　誰もが利用しやすい生活関連施設（医療施設、福祉施設、教育・文化施設、店舗、道路、公園）、特定生活関連施設のバリアフリー化を促進します。また、交通弱者を対象に運行しているデマンドバス（おうかがい市バス）事業にも継続して取り組みます。

□建築物や構造物のバリアフリー化
□おうかがい市バス運行事業

おうかがい市バス運行事業

［担当：障がい福祉課］

２）　重度の障がい者（身体障害者手帳 1～2 級、療育手帳Ａ、精神障害者保健福祉手帳 1 級の障害者手帳を持っている人）を対象に、1 枚 500 円の補助券（年間 24 枚）の交付【福祉タクシー券の交付】を行っています（他に交付要件あり）。

また、肢体不自由の身体障害者手帳を持っている方を対象に、自動車の手動装置等の改造に要する経費に対して、100,000 円を限度とした補助【自動車改造費用の助成】や、群馬県公安委員会指定自動車教習所で普通自動車免許の取得を目的に教習を受ける費用のうち 210,000 円を限度として、その 1/3～10/10 の助成【運転免許取得費用の補助】を行っています（他に支給要件あり）。

他にも、有料道路において、「身体障がい者の方が自ら運転する」または「重度の身体障がい者の方もしくは重度の知的障がい者の方が同乗し、障がい者ご本人以外の方が運転する場合」に、事前に登録された自動車 1 台に対して、割引率 50%以下の障害者割引を行う制度【有料道路通行料の減免】や、群馬県があらかじめ車いす使用者用駐車場施設の利用対象者を定めて、対象者からの申し出に基づき利用証を交付することで、県と協定を結んだ事業者の管理する車いす使用者用駐車場施設を利用しやすくなる制度【思いやり駐車場利用証制度】があります（他に該当要件あり）。

□福祉タクシー券の交付
□自動車改造費用の助成
□運転免許取得費用の補助
□有料道路通行料の減免
□思いやり駐車場利用証制度　など

３―（２）子育てしやすい住まいづくり

３―（２）―１）子育てしやすい住宅の普及

健康や生活の基盤となる住宅は、子どもを育てていく上では重要な要素の一つとなるため、居住の安定にもつながるよう、子育て世帯へ良質な住宅の提供や情報提供に積極的に取り組みます。

《施策内容》

①子育てしやすい公営住宅の供給　［担当：建築住宅課］

子育てを担う若い世代を中心に、小規模世帯に対応した住戸の整備を行い、子育て世帯の入居に適した公営住宅を供給します。

□公営住宅等整備事業

②新築市営住宅におけるシックハウス対策の推進　［担当：建築住宅課］

シックハウス対策や室内空気中の化学物質濃度の測定調査を行います。

□シックハウス対策調査　　…再掲

３―（２）―２）子育てしやすい住まいづくりの推進

子育て世帯が安心して暮らせる居住環境の整備・充実として、地域コミュニティの維持をめざし、子どもから高齢者まで様々な世代の人々が交流して暮らしていけるような施策に取り組みます。

《施策内容》

①市営住宅における世帯バランスへの配慮　［担当：建築住宅課］

今後は市営住宅入居世帯の高齢化が進むことから、防災や防犯、高齢者の自立や子育て支援の観点からも重要な地域コミュニティの維持のため、募集方法の工夫などにより、可能な限りソーシャルミックスに配慮した世帯バランスとなるように施策の検討を行います。

□市営住宅入居世帯バランスについての検討

目標４：誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり

４―（１）住宅セーフティネット機能の向上とまちづくりへの活用

４―（１）―１）市営住宅ストックの有効活用　【重点施策４】

今後の高齢化の進展や長引く経済の低迷などを背景として、住宅確保に配慮を要する住宅困窮者への対応は重要度が高くなることが想定されます。そのため、令和2年度に改定した「太田市公営住宅等長寿命化計画（R2～R11）」に基づき、団地の集約を進めることにより管理戸数の削減を行いつつ、既存ストックの有効活用を図るとともに、計画的かつ効率的な維持管理に努めます。また、時代の変化に対応した積極的なストック活用のための運用を図ります。

《施策内容》

①既存ストックの有効活用　［担当：建築住宅課］

「太田市公営住宅等長寿命化計画（R2～R11）」に基づき、団地の集約を進めることにより管理戸数の削減を行います。集約に向けては、入居者の需要に対応した移転先の確保などを検討していきます。

また、居住性の向上や福祉対応、安全性の確保、長寿命化のための改善を計画的に進めます。

□公営住宅等ストック総合改善事業の推進

②市営住宅の計画的な維持管理　［担当：建築住宅課］

「太田市公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な維持管理を進めます。

□市営住宅の計画修繕の実施

③管理戸数の見直し・将来需要を考慮した運用基準

［担当：建築住宅課］

将来の人口・世帯、社会情勢等を考慮し、市営住宅の管理戸数について見直しの検討をし、入居可能な要件の拡大等、運用基準の設定を行います。

□市営住宅の管理戸数見直し検討
□みなし特定公共賃貸住宅制度の導入
□収入基準の引き上げ
□単身入居要件の拡大
□市内在住・在勤要件の廃止

４―（１）―２）市営住宅等住宅セーフティネット機能の向上

貴重な市民共有の財産である市営住宅が真の住宅困窮世帯に供給されるとともに、地域コミュニティの維持・向上に寄与できるよう、入居世帯のバランスに配慮し、ソーシャルミックスを考慮した入居方法を検討します。

《施策内容》

①市営住宅の適切な入居管理　［担当：建築住宅課］

市営住宅は、自力では適正な居住水準の住宅を確保することが困難な住宅困窮者世帯に対するセーフティネットとしての活用が重要です。よって市営住宅の適正な入居管理のもと、真に住宅に困窮する市民の入居機会の拡大に取り組みます。

□市営住宅の収入超過世帯の住み替え促進
□災害時等における優先的活用の検討

②市営住宅における世帯バランスへの配慮　［担当：建築住宅課］

今後は市営住宅入居世帯の高齢化が進むことから、防災や防犯、高齢者の自立や子育て支援の観点からも重要な地域コミュニティの維持のため、募集方法の工夫などにより、可能な限りソーシャルミックスに配慮した世帯バランスとなるように施策の検討を行います。

□市営住宅入居世帯バランスについての検討　　…再掲

４―（１）―３）市営住宅等の集約・建替　【重点施策５】

団地集約による全体戸数削減に向けて、単純増となる団地（住戸）整備ではなく、集約のための団地の整備・解体を行います。

また、「太田市公営住宅等長寿命化計画」に位置づけられた大島団地、鳥之郷団地、宝泉団地において、安全性の確保のため規模を縮小した建替を実施します。

《施策内容》

①集約のための団地の整備・解体　［担当：建築住宅課］

今後は、団地の集約のため、小規模世帯を中心に子育て世代などの世帯の状況に対応した住戸の整備を行います。また、全体戸数削減に向けた整備・解体についても進めて行きます。

□公営住宅等整備事業　　…再掲
□公営住宅等ストック総合改善事業　　…再掲

②安全性の確保のため規模を縮小した建替　［担当：建築住宅課］

「太田市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、安全性の確保のため規模を縮小した市営住宅等の建替えを図ります。

□公営住宅等整備事業　　…再掲

４―（２）民間住宅ストックを活用した居住の安定確保

４―（２）―１）入居制限のない社会をめざした環境整備

住宅のセーフティネットの構築は、公営住宅だけでなく、民営借家も含めて社会全体での取り組みが求められていることから、民営借家において、高齢者や障がい者、外国人などに対する入居制限のない住宅市場の誘導に取り組み、入居制限による住宅困窮者を出さない社会をめざします。

《施策内容》

①誰もが安心して入居できる仕組みづくり

［担当：建築住宅課］

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯等の要配慮世帯が不合理な入居制限を受けることなく、それぞれに適した住まいを円滑に確保できるよう、今後も群馬県居住支援協議会の活用を促進するための情報提供等に引き続き取り組みます。

□群馬県居住支援協議会の活用促進のため
「群馬あんしん賃貸ネット」等の情報提供

②誰もが安心して住み続けられるための仕組みづくり

［担当：建築住宅課］

関係団体との連携やパンフレット・ホームページ等による情報発信により、要配慮世帯が安心して住み続けられるよう、賃貸住宅所有者のリスクの軽減に取り組みます。

□家賃債務保証制度（㈶高齢者住宅財団）の情報提供
□賃貸住宅の標準契約書（国）等の情報提供

４―（２）―２）民間事業者との連携による住宅情報の提供

住宅に困窮している市民に対し、民間事業者と連携して住宅情報の提供の仕組みづくりを検討します。

《施策内容》

①総合的な住宅情報の提供　［担当：建築住宅課］

市民が住まいを選択するための情報収集が容易に行えるよう、関係団体との連携により総合的な住宅情報の提供について検討します。

□総合的な住宅情報の提供についての検討

３　成果指標

本計画の基本目標の達成度を測るため、指標及び目標を以下のとおり設定し、対応事業の実施を通じて目標達成に努めます。

指標１：安全な居住環境の推進		
成果指標名	現状	目標
住宅の耐震化率の向上 担当課：建築指導課 ［担当課調べ］	８０．２％ （令和２年度）	９５.０％ （令和７年度）
狭あい道路整備事業の推進(狭あい道路寄附延長) 担当課：建築指導課 ［第２次太田市総合計画・後期行動計画］	４２．０km （令和元年度）	５８．８km （令和６年度）
空家等対策の推進(管理不全空家件数) 担当課：まちづくり推進課 ［第２次太田市総合計画・後期行動計画］	２７０件 （令和元年度）	２００件 （令和６年度）

指標２：環境政策の推進		
成果指標名	現状	目標
市域の温室効果ガス排出量※1 ［第２次太田市環境基本計画］	２２４．８万t-CO2 （令和２年度）	１７０．０万t-CO2 （令和８年度）
住宅用再エネ機器導入報奨事業利用戸数 担当課：脱炭素推進室 ［担当課調べ］	―　　戸 （令和４年度）	２００戸/年 （令和８年度）

※1　温室効果ガス排出量は、産業部門（農林水産業、建設業、製造業）、民生部門（家庭、業務）、運輸部門（自動車、鉄道）、他（一般廃棄物）の合計。

指標３：住環境の整備		
成果指標名	現状	目標
市営住宅の健全な維持管理（市営住宅の長寿命化の進捗率） 担当課：建築住宅課 ［第２次太田市総合計画・後期行動計画］	１０．５％ （令和３年度）	４６．７％ （令和６年度）
市営住宅の集約促進（既存ストックの管理戸数の適正化） 担当課：建築住宅課 ［第２次太田市総合計画・後期行動計画］	３，０８４戸 （令和３年度）	３，００４戸 （令和６年度）
市民の住環境の向上（住宅のリフォームの進捗率※2） 担当課：まちづくり推進課 ［第２次太田市総合計画・後期行動計画］	０．０％ （令和３年度）	１００．０％ （令和６年度）

※2　第２次太田市総合計画・後期行動計画のリフォーム実施件数の目標値（令和６年）2,400 戸における進捗率。

第４章　実現のための方策

本計画の基本理念である「人と自然にやさしく、安心・安全で幸せに暮らせる洗練された住まいづくり」の実現に向けて 4 つの基本目標を設定しましたが、この目標が計画期間内に確実に実施されるよう、市民・行政・事業者等の連携による推進体制を確立していきます。

また、10 箇年の計画期間において、進捗状況や施策の成果を確認しつつ、この計画の進行管理や見直し時期などを検討する体制・仕組みづくりを構築していきます。

１　住宅施策の推進体制

（１）市民・行政・事業者等の協働

多岐にわたる住宅施策の推進のためには、行政はもとより、市民、住宅関連事業者等の各主体が住宅に関わる立場によって役割分担を行い、本計画の基本理念の実現と基本目標の達成に向けてそれぞれの役割の中で取り組んでいくことが必要となります。

そのため、行政が実施する事業等においても、市民や各事業者の参加を積極的に働きかけ、協働で進めることを念頭に置くとともに、各主体が連携して取り組むことができるような仕組みづくりを進めていく必要があります。

（２）市民の役割

市民は自らが住まい手である一方、行政や事業者だけでは十分な対応が見込めない身近な住まいづくりの課題に関しては、自らが率先して主体的に対処していく住まいづくりの担い手であることも求められます。

防災や防犯、高齢者の見守りなどにおいては、自治会等の活動組織を通じて市民が主体的なサービス提供者となり、住まい・住環境づくりを進めていくことが必要です。

（３）行政の役割

行政は本計画の推進のため、総合的に住宅施策に取り組み、基本理念の実現を図る必要があります。

そのため、住宅・住環境に関連する都市計画をはじめとするまちづくり施策、福祉施策、環境施策、防災施策、防犯施策等と密接な連携を図り、社会経済状況の変化や市民ニーズの動向などに適切に対応し、必要に応じて見直しを行い、住まい・住環境づくりの効果的な推進を図ることが必要です。

（４）事業者等の役割

事業者等は住まいづくりの担い手として、また、地域社会の一員として、市民の住宅・住環境を確保・向上するため、市の条例や要綱等のルールを遵守し、市が実施する住宅施策に協力するとともに、住宅施策の推進に主体的に関わり、市民のニーズに配慮し、住まい・住環境づくりを進めていくことが必要です。

２　計画の進行管理

本計画は、住宅施策のマスタープランとして、また、関連分野との調整に関わる指針となる計画として、積極的な運用を図ります。

（１）積極的な推進・運用

本計画の基本理念を基に、住宅施策の展開に取り組みます。特に重点施策の積極的な推進を図ります。

関連分野の計画策定や施策展開に当たっては、本計画との整合を図るとともに、住宅施策に関わる計画や施策との連携・調整を図ります。

本計画を基に、群馬県及び群馬県住宅供給公社など、住まいづくりに関連する機関・団体との協議や調整を図ります。

（２）点検

成果指標として掲げた指標について、その達成状況を把握するとともに、各種統計データ等により本市の置かれている状況を住まいの視点から分析し、社会情勢や市民意向などを踏まえ、本計画の基本理念や基本目標の妥当性を確認していきます。

住宅施策についても、重点施策や取り組みの効果について把握・分析を行い、施策の改善点や施策の必要性の有無などを明らかにしていきます。

（３）見直し

上記の点検作業を踏まえ、概ね 5 年後に必要に応じて見直しを行い、10 年後の計画期間終了時に改定を行います。

ただし、社会経済情勢の変化をはじめ、国や群馬県の住宅施策の動向、法律や条例・制度の創設、市の長期計画、関連計画の改定・策定状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

参 考 資 料

資料１　太田市住宅マスタープラン策定の経緯
１　太田市住宅マスタープラン策定委員会 …… 75
２　太田市住宅マスタープラン策定庁内検討会議 …… 76

資料２　関連データ
１　太田市の住宅に関するデータ …… 77
２　市民意識調査の結果 …… 83

資料３　用語解説 …… 86

©太田市

資料１	太田市住宅マスタープラン策定の経緯

１　太田市住宅マスタープラン策定委員会

太田市住宅マスタープランの策定に当たり、「太田市住宅マスタープラン策定委員会」を設置し、検討を行いました。

（１）「太田市住宅マスタープラン策定委員会」委員名簿

区　分		氏　名	役　職　等
学識経験者	委員長	蟹江　好弘	足利工業大学　副学長
建設業	委員	小笠原　輝勝	群馬県建設業協会　太田支部長
設計業	委員	新島　敏明	群馬県建築士会　太田支部長
地域社会	委員	佐藤　淑子	太田市民生児童委員協議会　副会長
福祉分野	委員	相澤　邦衛	太田市社会福祉協議会　会長
行政	委員	佐藤　義則	群馬県　県土整備部　住宅政策室　室長
行政	委員	伴場　敏彦	太田市　都市政策部長

（２）「太田市住宅マスタープラン策定委員会」経過

会議名	回数	開催日	主な議題等
策定委員会	第１回	平成 24 年 6 月 18 日	(1)住宅マスタープラン策定について (2)策定スケジュールについて (3)太田市の住宅事情について (4)市民アンケートについて (5)意見交換
	第２回	平成 24 年 10 月 15 日	(1)住まいづくりに関する意識について (2)関係各課ヒアリング結果について (3)住宅施策の課題について (4)基本理念・基本目標について (5)前計画での主な取り組みについて (6)公営住宅における活用事例について
	第３回	平成 24 年 12 月 19 日	(1)住宅施策の展開について (2)地域別施策の展開について (3)成果指標について (4)実現のための方策について

２　太田市住宅マスタープラン策定庁内検討会議

太田市住宅マスタープランの策定に当たり、「太田市住宅マスタープラン策定委員会」の下部組織として、庁内関係各課で組織した「太田市住宅マスタープラン策定庁内検討会議」を設置し、検討を行いました。

（１）「太田市住宅マスタープラン策定庁内検討会議」委員名簿

区分	氏　名	役　職　等	備　考
座長	高田　貴久男	都市政策部　土木建築担当　副部長	
委員	星野　晃	企画部　企画政策課長	
委員	長島　榮一	総務部　財政課長	
委員	茂木　伸行	総務部　危機管理室長	
委員	後藤　昭男	福祉こども部　社会支援課長	
委員	鈴木　宏和	福祉こども部　障がい福祉課長	
委員	内田　実	福祉こども部　元気おとしより課長	
委員	大隈　佳憲	福祉こども部　こども課長	
委員	川口　光廣	福祉こども部　課長（太田市社会福祉協議会）	
委員	加藤　孝	健康医療部　介護サービス課長	
委員	石川　光昭	産業環境部　環境政策課長	
委員	深澤　美知夫	都市政策部　都市計画課長	
委員	太田　和之	都市政策部　建築指導課長	
委員	藤生　嘉一	都市政策部　住宅課長	事務局

（２）「太田市住宅マスタープラン策定庁内検討会議」経過

会議名	回数	開催日	主な議題等
庁内検討会議	第１回	平成 24 年 6 月 28 日	(1)住宅マスタープラン策定について (2)策定スケジュールについて (3)太田市の住宅事情について (4)市民アンケートについて (5)第１回策定委員会について
	第２回	平成 24 年 10 月 5 日	(1)住まいづくりに関する意識について (2)関係各課ヒアリング結果について (3)住宅施策の課題について (4)基本理念・基本目標について (5)前計画での主な取り組みについて
	第３回	平成 24 年 11 月 20 日	(1)住宅施策の展開について (2)地域別施策の展開について (3)成果指標について (4)実現のための方策について

資料２　関連データ

１　太田市の住宅に関するデータ

（１）住宅の所有関係

１）勤労者世帯

・勤労者世帯（高齢者世帯を除く世帯）は、令和２年では持ち家が 31,875 世帯、民営借家が 17,715 世帯となっています。

表 14　所有関係別勤労者世帯数（令和２年）　（世帯）

住宅に住む一般世帯				
	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅
53,783	31,875	1,775	17,715	2,418

（国勢調査）

※統計データについては、端数処理の方法や集計結果に判別できないものが含まれている都合上、合計数値等が合致しない。

２）高齢者世帯

・高齢者世帯は、令和２年では持ち家が 28,009 世帯、民営借家が 2,106 世帯となっています。

表 15　所有関係別高齢者世帯数（令和２年）　（世帯）

住宅に住む一般世帯				
	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅
31,306	28,009	1,132	2,106	59

（国勢調査）

※統計データについては、端数処理の方法や集計結果に判別できないものが含まれている都合上、合計数値等が合致しない。

３）区域別所有関係

・４つの区域のうち、住宅に住む一般世帯の割合が最も多いのは太田区域で 68.1%を占めています。

・所有関係の割合をみると、持ち家が最も多いのは、新田区域で 84.6%、公的借家と民営借家、給与住宅は太田区域が最も多くなっています。

表 16　区域別所有関係別世帯数と構成比（令和２年）　（世帯）

区域	住宅に住む一般世帯				
		持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅
太田区域	64,756	40,865	2,718	18,935	2,238
	68.1%	63.1%	4.2%	29.2%	3.5%
尾島区域	6,461	5,037	191	1,154	79
	6.8%	78.0%	3.0%	17.9%	1.2%
新田区域	15,914	13,457	137	2,048	272
	16.7%	84.6%	0.9%	12.9%	1.7%
藪塚区域	7,962	6,267	17	1,575	103
	8.4%	78.7%	0.2%	19.8%	1.3%
合計	95,093	65,626	3,063	23,712	2,692
	100.0%	69.0%	3.2%	24.9%	2.8%

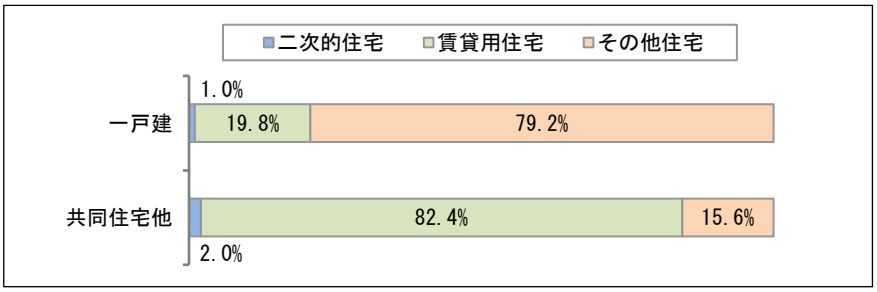
（国勢調査）

※統計データについては、端数処理の方法や集計結果に判別できないものが含まれている都合上、合計数値等が合致しない。

（２）空き家の内訳

・空き家の内訳は、一戸建ではその他住宅が 79.2%、共同住宅他では賃貸用住宅が 82.4%を占めています。（用語については P17 参照）

図 42　空き家の内訳



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

（３）建て方別住宅数

・持ち家は一戸建が 56,680 戸、共同住宅が 830 戸となっています。

・借家は一戸建が 2,280 戸、共同住宅が 22,200 戸となっています。（用語については P17 参照）

表 17　建て方別住宅数　（戸）

区分	専用住宅総数			
		一 戸 建	長 屋 建	共同住宅
持ち家	57,600	56,680	90	830
借　家	26,130	2,280	1,650	22,200

（平成30年住宅･土地統計調査）

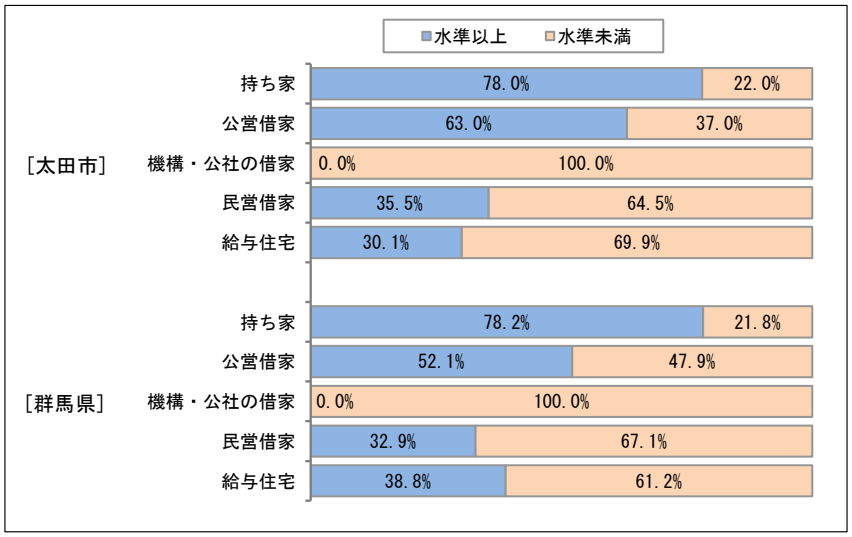
※住宅・土地統計調査はサンプル抽出による推計値を用いた統計データのため、各内訳の合計と総数は合致しない。

（４）誘導居住面積水準

・誘導居住面積水準※1 未満の住宅の割合は、最も低い持ち家で 22.0%、最も高い給与住宅で 69.9%となっています。

・群馬県と比較すると、持ち家と給与住宅を除いて誘導居住面積水準未満の割合は低くなっています。

図 43　誘導居住面積水準の割合



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

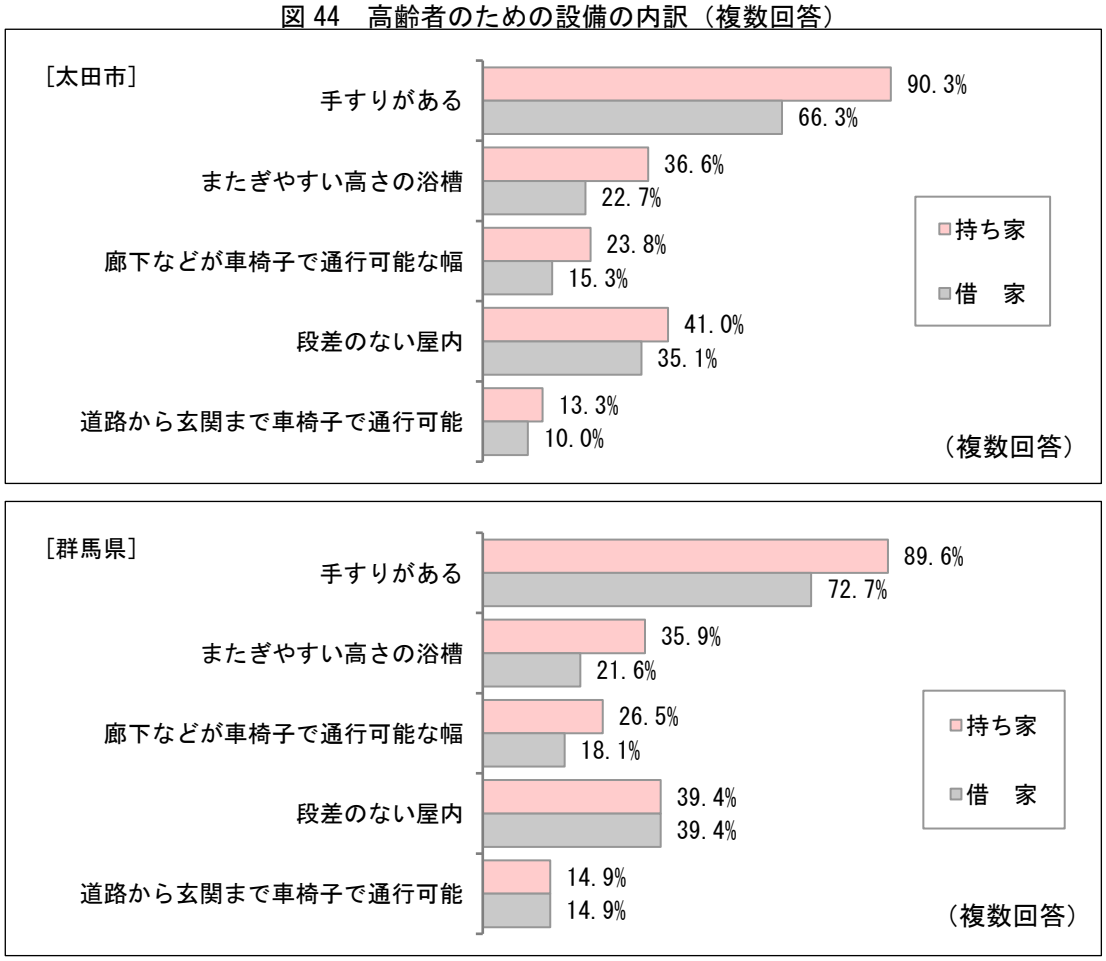
※1　誘導居住面積水準：世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。

（５）高齢者のための設備の内訳

・高齢者のための設備がある住宅のうち、持ち家では「手すりがある」が 90.3%、「またぎやすい高さの浴槽」が 36.6%なのに対し、借家では「手すりがある」が 66.3%、「またぎやすい高さの浴槽」が 22.7%にとどまっています。

・群馬県と比較すると、持ち家、借家とも「手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」の項目で上回っています。

図 44　高齢者のための設備の内訳（複数回答）



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

（６）耐震化の状況

・令和２年及び現状の推移による令和７年における耐震化の状況は以下のとおりであり、令和２年の耐震化率は 80.2%、令和７年は 83.5%と見込まれています。

表 18　令和 2 年における住宅の耐震化率と分類内訳　（棟）

平成 19 年度の住宅状況	昭和 57 年以降建築 ①	昭和 56 年以前建築 ③			総数 ⑥ （①+③）	耐震性あり ⑦ （①+④+⑤）	耐震化率（現状） ⑦／⑥
			うち耐震性あり ④ （α×③）	うち耐震改修済 ⑤			
共同住宅	3, 795	145	100	0	3, 940	3, 895	98. 9%
戸建て住宅	47, 189	26, 037	6, 848	3, 964	73, 226	58, 001	79. 2%
住宅全体	50, 984	26, 182	6, 948	3, 964	77, 166	61, 896	80. 2%

（第三期太田市耐震改修促進計画）

表 19　令和 7 年における住宅の耐震化率と分類内訳　（棟）

平成 27 年度の住宅状況	昭和 57 年以降建築 ①	昭和 56 年以前建築 ③			総数 ⑥ （①+③）	耐震性あり ⑦ （①+④+⑤）	耐震化率（現状） ⑦／⑥
			うち耐震性あり ④ （α×③）	うち耐震改修済 ⑤			
共同住宅	4, 163	115	77	0	4, 278	4, 240	99. 1%
戸建て住宅	53, 144	24, 466	6, 647	4, 344	77, 610	64, 135	82. 6%
住宅全体	57, 307	24, 581	6, 724	4, 344	81, 888	68, 375	83. 5%

（第三期太田市耐震改修促進計画）

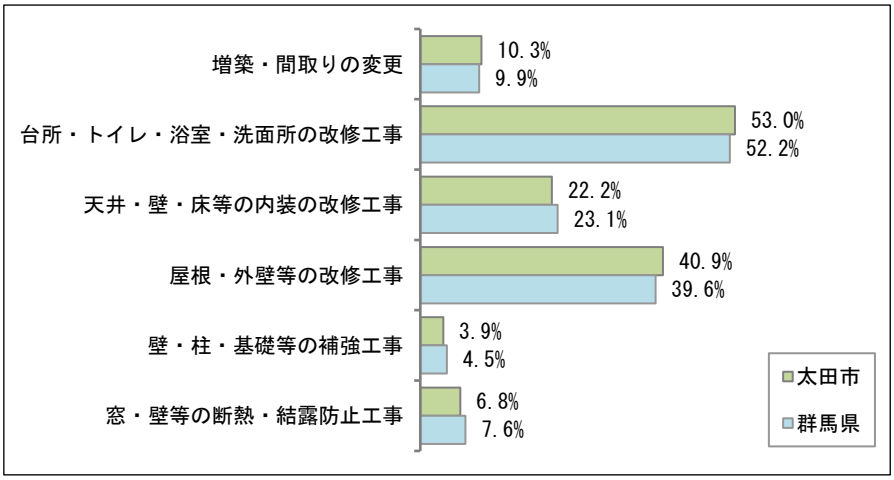
（７）住宅リフォームの状況

１）改修工事

・工事の内訳は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が 53.0%と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」の順となっています。

・群馬県と比較してもほぼ同様の傾向となっています。

図 45　改修工事（平成 26 年以降・持ち家）の内訳（複数回答）



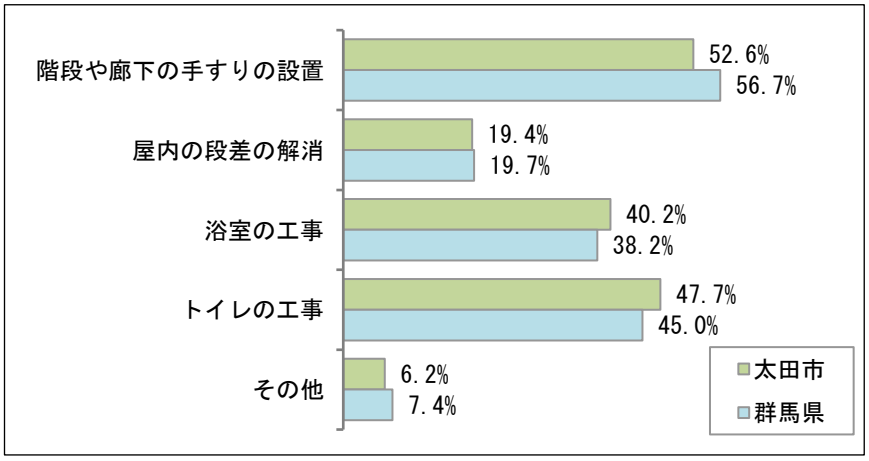
（平成 30 年住宅・土地統計調査）

２）高齢者のための工事

・工事の内訳は、「階段や廊下の手すりの設置」が 52.6%と最も高く、次いで「トイレの工事」、「浴室の工事」の順となっています。

・群馬県と比較すると、「階段や廊下の手すりの設置」の割合が低くなっています。

図 46　高齢者のための工事（平成 26 年以降・持ち家）の内訳（複数回答）



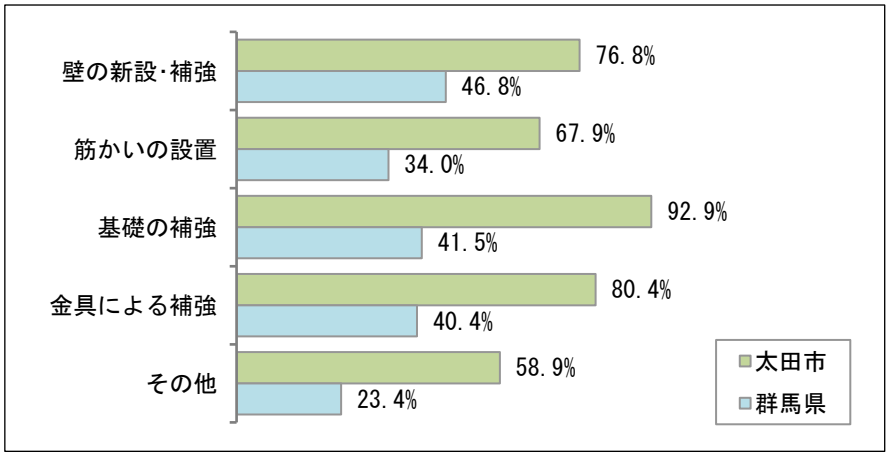
（平成 30 年住宅・土地統計調査）

３）耐震工事

・耐震工事の内訳は、「基礎の補強」が 92.9%と最も高く、次いで「金具による補強」の順となっています。

・群馬県と比較すると、すべての項目において割合が高くなっています。

図 47　耐震工事（持ち家）の内訳（複数回答）



（平成 30 年住宅・土地統計調査）

本編 P.36 成果指標の達成状況　算出根拠

木造住宅耐震改修件数、狭あい道路整備距離の達成状況における算出根拠は、下記の通りです。

表 20　算出根拠一覧

	木造住宅耐震改修件数	狭あい道路整備距離
平成 18 年度	5 件	
平成 19 年度	7 件	
平成 20 年度	10 件	
平成 21 年度	5 件	1,923.2m
平成 22 年度	3 件	2,176.9m
平成 23 年度	5 件	2,297.0m
平成 24 年度	5 件	1,938.8m
平成 25 年度	6 件	2,242.7m
平成 26 年度	4 件	1,262.6m
平成 27 年度	3 件	717.8m
平成 28 年度	10 件	1,618.0m
合計	63 件	14,177.8m
	別紙のとおり、耐震改修計画戸数を 110 戸と定めている。 ◯現状値 平成 20 年度まで 20.0% （22 件／100 件） ◯実績値 平成 18 年度から平成 28 年度まで 63 件である。 63 件／110 件=57.27%	◯目標値（別紙のとおり） 平成 24 年度から平成 28 年度の 5 年間で 7.5ｋｍ整備する。（1 年間で 1.5ｋｍ） ◯実績値 1 年間整備距離：14,177.8m／8 年=1,772m よって、5 年間は 1,772m×5 ヶ年=8,860m

2　市民意識調査の結果

（１）市民満足度アンケート

・令和４年８月時点での太田市の人口割合から各地域の人口構成比を算出し、その数値をもとに各地域に配布するアンケート数を決定しています。なお、回収件数は以下のとおりです。

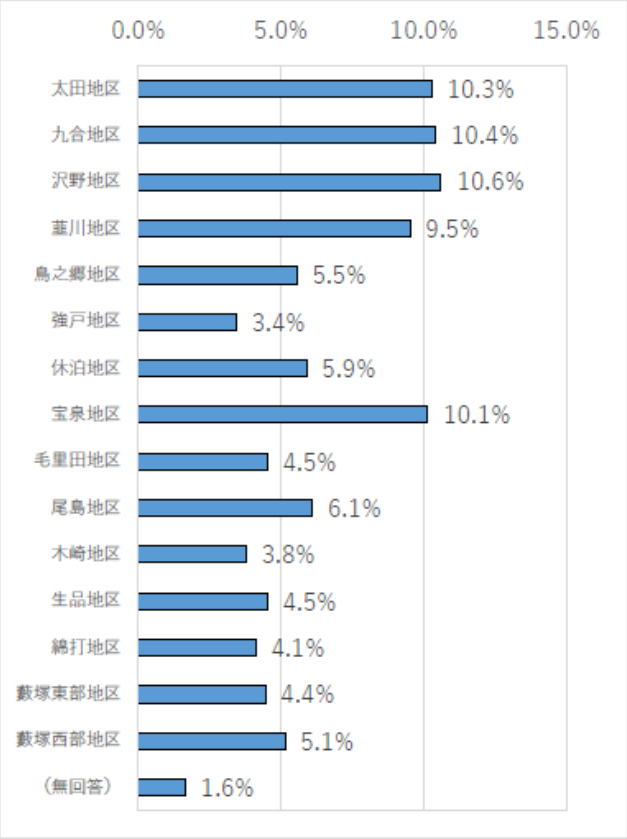
・回収件数：1,450 件(回収率：48.3%)

１）地区別

・地区別の回答件数及び回答結果の構成割合です。

表 21・図 48　地区別回答件数・割合

地区	回答件数	割合
太田地区	150	10.3%
九合地区	152	10.5%
沢野地区	155	10.7%
韮川地区	139	9.6%
鳥之郷地区	81	5.6%
強戸地区	50	3.4%
休泊地区	86	5.9%
宝泉地区	148	10.2%
毛里田地区	66	4.6%
尾島地区	89	6.1%
木崎地区	55	3.8%
生品地区	66	4.6%
綿打地区	60	4.1%
藪塚東部地区	65	4.5%
藪塚西部地区	75	5.2%
（無回答）	13	0.9%
合計	**1,450**	**100.0%**

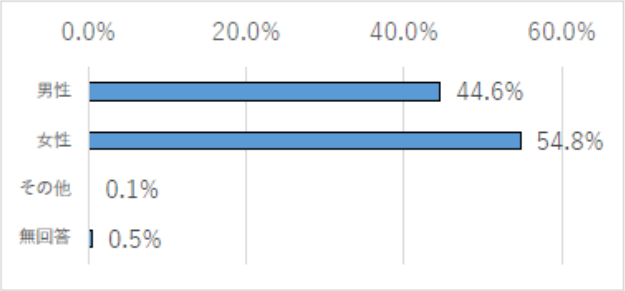


２）性別別

・性別の回答件数及び回答結果の構成割合です。

表 22・図 49　性別回答件数・割合

性別	回答件数	割合
男性	647	44.6%
女性	794	54.8%
その他	2	0.1%
無回答	7	0.5%
合計	**1,450**	**100.0%**

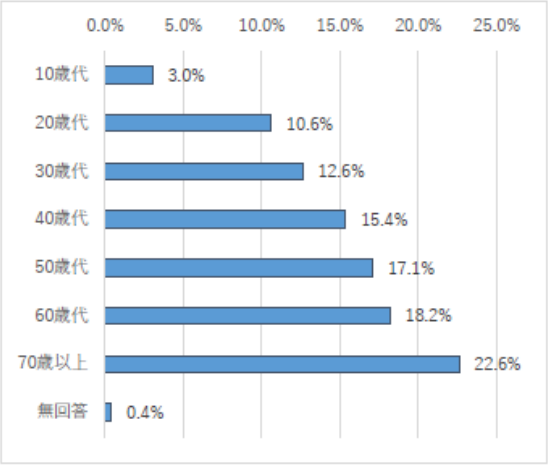


３）年齢別

・年齢別の回答件数及び回答結果の構成割合です。

表 23・図 50　年齢別回答件数・割合

年齢	回答件数	割合
10 代	44	3.0%
20 代	154	10.6%
30 代	183	12.6%
40 代	223	15.4%
50 代	248	17.1%
60 代	264	18.2%
70 代以上	328	22.6%
無回答	6	0.4%
合計	1,450	100.0%

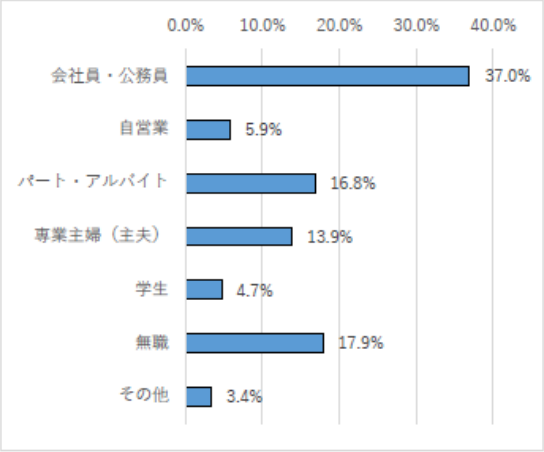


４）職業別

・職業別の回答件数及び回答結果の構成割合です。

表 24・図 51　職業別回答件数・割合

職業	回答件数	割合
会社員・公務員	536	37.0%
自営業	85	5.9%
パート・アルバイト	244	16.8%
専業主婦（主夫）	201	13.9%
学生	68	4.7%
無職	259	17.9%
その他	49	3.4%
無回答	8	0.6%
合計	1,450	100.0%

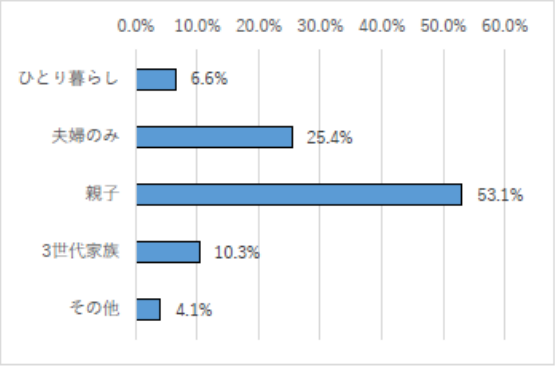


５）家族構成別

・家族構成別（乳幼児、小中学生、65 歳以上の家族の有無を含む）の回答件数及び回答結果の構成割合です。

表 25・図 52　家族構成別回答件数・割合

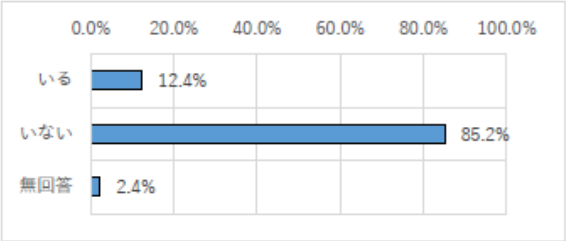
家族構成	回答件数	割合
ひとり暮らし	95	6.6%
夫婦のみ	368	25.4%
親子	770	53.1%
3 世代家族	150	10.3%
その他	59	4.1%
無回答	8	0.6%
合計	1,450	100.0%



６）乳幼児の有無別

表 26・図 53　乳幼児の有無別回答件数・割合

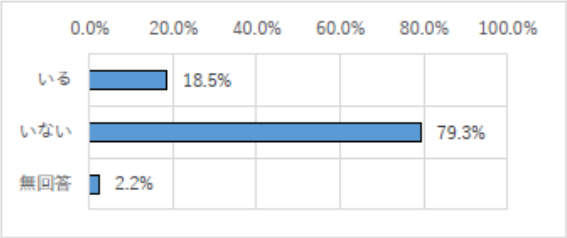
乳幼児の有無	回答件数	割合
いる	180	12.4%
いない	1,235	85.2%
無回答	35	2.4%
合計	1,450	100.0%



７）小・中学生の有無別

表 27・図 54　小・中学生の有無別回答件数・割合

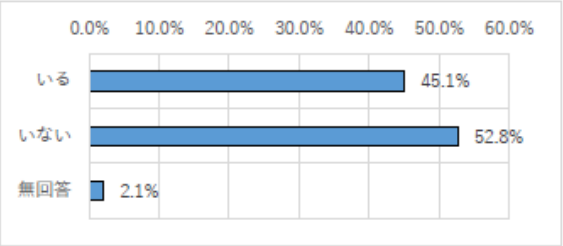
小・中学生の有無	回答件数	割合
いる	268	18.5%
いない	1,150	79.3%
無回答	32	2.2%
合計	1,450	100.0%



８）65 歳以上の家族の有無別（自身を含む）

表 28・図 55　65 歳以上の家族の有無別回答件数・割合

65 歳以上の家族の有無	回答件数	割合
いる	654	45.1%
いない	765	52.8%
無回答	31	2.1%
合計	1,450	100.0%



（２）市民意識調査の傾向

- 評価：住宅・住環境に対する評価は計画策定時の平成 24 年度と比較すると高くなっています。
- 住宅対策の推進：市営住宅の管理、個人住宅への支援、良好な居住環境の整備と保全については、満足度も重要度も低い結果となっており、主に空き家対策についての意見が寄せられています。
- 災害の安全性に対する地区別の評価： 災害の安全性に対する市の取り組みに対する評価を計画策定時の平成 24 年度と比較すると、すべての地区において満足度の平均値は高くなっています。

資料３　用語解説

あ　行

■太田市勤労者住宅資金融資（リフォーム融資）

太田市商工業振興条例（平成 17 年太田市条例第 198 号）の規定に基づき、勤労者に対し住宅の建築等に必要な資金を融資する事業。

■太田市重度身体障がい者（児）住宅改造費補助

玄関・台所・浴室・トイレなどを改造するための費用を 60 万円を限度として、群馬県と太田市でその 6 分の 5 を補助する事業。なお、原則として 1 世帯 1 回、新築・増築については対象外。

か　行

■介護保険制度

40 歳以上の人を被保険者（保険加入者）とした市町村が運営する社会保険制度。

被保険者になると保険料を納め、介護が必要と認定されたときに、費用の一部を支払って介護サービスを利用することができる。

■借上げ公営住宅

民間の土地所有者等が建設した賃貸住宅を、地方公共団体が借り上げ、公営住宅として供給する住宅。

■狭あい道路整備事業（太田市狭あい道路整備拡幅事業）

建築基準法第 42 条第 2 項の規定により道路とみなされている土地について、建築主等の協力のもとに安全で快適な道路として拡幅整備することにより、良好な居住環境の確保を図り、もって住み良い街づくりに寄与することを目的とする事業。

■居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）において定められた居住面積に関する目標値で、世帯人員に応じて健康的で文化的な住生活を営む基礎として、必要不可欠な住宅の面積に関する水準である「最低居住面積水準」と、世帯数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに必要と考えられている住宅の面積に関する水準である「誘導居住面積水準」がある。

■ぐんま住まいの相談センター

群馬県及び群馬県住宅供給公社により、平成14年11月30日に、「安心・信頼」をキーワードに、住宅問題を気軽に相談できる“オアシス”として開設された。県民のより良い住まいづくりに役立つ情報提供はもちろん、住環境問題や福祉関連設備体験なども含め「住まいづくり」を総合的にとらえ「センターに行けば何でも相談できる」をキャッチフレーズとしている。

■高齢化率

65 歳以上の高齢者人口が、全人口に占める割合。

さ　行

■最低居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）において定められた居住面積に関する目標値で、世帯人員に応じて健康で文化的な生活を営む基礎として、必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

単身者 25 ㎡ 2 人以上の世帯 10 ㎡×世帯人数＋10 ㎡

・3 歳未満：0.25 人、3 歳以上 6 歳未満：0.5 人、6 歳以上 10 歳未満：0.75 人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が 2 人に満たない場合は 2 人とする。
・世帯人数が 4 人を超える場合は、上記面積から 5%を控除する。
・次の場合は、上記の面積によらないことができる。
　① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
　② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合。

■シェアハウス

ひとつの住居を複数人で共有すること。

■シックハウス対策

建築材料・内装材等から発散する化学物質による室内空気汚染などに起因する健康への影響（いわゆるシックハウス症候群）を防止するための、厚生労働省・文部科学省の基準に基づく対策。

■住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、外見や簡単な間取り図等からでは分かりにくい住宅の性能を 10 の分野にわたって等級や数値で表示するもの。

■住宅セーフティネット

経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策のこと。

■住宅・土地統計調査

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査（５年ごとに実施）。

■住宅用再エネ機器導入推進事業

太田市では、地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの削減に配慮した省エネルギー機器の普及を積極的に図り、地球環境の保全及び自然と人間が共生できるまちづくりを推進するために、市内において住宅に省エネルギー機器を設置する方に対して、予算の範囲内で設置費用の一部を補助する制度を以前より実施しており、これと内容を統合し新しく報奨金として事業を進めて行く。

■新耐震基準

1981 年（昭和 56 年）に建築基準法施行令の構造基準の改正により設けられた、地震に対して建築物等を安全に設計するための構造耐震性能の基準のこと。中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては殆ど損傷を生じず、極めてまれにしか発生しない大規模の地震に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊を生じさせないことを目標とした基準のこと。

■スプロール

市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

た　行

■耐震改修促進計画

耐震改修促進法に基づき、災害に強いまちづくりを実現するために、平成 20 年 3 月に策定した計画。

■耐震化率

新耐震基準（昭和 56 年施行）を満たす住宅が、全住宅に占める割合。

■耐震基準

一定の強さの地震が起きても倒壊または損壊しない住宅が建築されるよう、建築基準法で定められた基準。

■太陽光発電システム導入報奨金

住まいづくりにおいても太陽光発電の導入を積極的に推進し、環境負荷低減をめざすため、太陽光発電システム導入について報奨金事業を実施する制度。

■長期優良住宅

住宅を長期にわたって使用することで、環境負荷の低減や廃棄物の排出を抑制することなどを目的として、構造及び設備について一定の基準を満たすものとして、市町村長や都道府県知事の認定を受けた住宅。認定を受けた住宅は様々な税制優遇の適用がある。

■低炭素社会

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出を低く抑えた社会。

■DX（デジタルトランスフォーメーション）

デジタルによる変容。デジタル技術を用いることで、生活やビジネスが変容していくこと。

■都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき、都市全体及び地域レベルで、将来のまちのあるべき姿やまちづくりの方針等を検討し、都市づくりや地域づくりで目指すべき将来像を推進するために策定したもの。

は　行

■バリアフリー

障がいのある人が生活していく上での障害（バリアー）となるものを除去する（フリー）という意味。もともとは建築用語として登場し、建物内の段差の解消など物理的障害の除去という意味合いが強いものの、より広く障がいのある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味で用いられる。

ま　行

■木造住宅耐震改修補助事業（太田市木造住宅耐震改修補助事業）

地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、耐震改修を実施する者に木造住宅耐震改修補助金を交付することにより、地域住宅計画に基づく安全な建築物の整備の促進を図り、もって災害に強いまちづくりの推進に資することを目的とする事業。

■木造住宅耐震診断者派遣事業（太田市木造住宅耐震診断者派遣事業）

市内に存する木造住宅の所有者に対し、市が耐震診断者を派遣して実施する耐震診断を実施することにより、群馬県地域住宅等整備計画に位置付けられた地域住宅計画に基づく安全な建築物の整備の促進を図り、もって災害に強いまちづくりの推進に資することを目的とする事業。

■木造住宅耐震診断補助事業（太田市木造住宅耐震診断補助事業）

地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、耐震診断を実施する者に木造住宅耐震診断補助金を交付することにより、地域住宅計画に基づく安全な建築物の整備の促進を図り、もって災害に強いまちづくりの推進に資することを目的とする事業。

や　行

■家賃債務保証制度

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯および解雇等による住居退去者世帯が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度。

■誘導居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）において定められた居住面積に関する目標値で、世帯人員数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられている住宅の面積に関する水準。都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準がある。

一般型誘導居住面積水準	都市居住型誘導居住面積水準
単身者 55 ㎡	単身者 40 ㎡
2 人以上の世帯 25 ㎡×世帯人数＋25 ㎡	2 人以上の世帯 25 ㎡×世帯人数＋15 ㎡

・3 歳未満：0.25 人、3 歳以上 6 歳未満：0.5 人、6 歳以上 10 歳未満：0.75 人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が 2 人に満たない場合は 2 人とする。
・世帯人数が 4 人を超える場合は、上記面積から 5%を控除する。
・次の場合は、上記の面積によらないことができる。
① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合。
② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合。

ら　行

■リフォーム

傷んでいるところを直して長持ちさせたり、住む人の生活の変化に合わせて便利にしたりと、大切な住宅により長く、より快適に住み続けるために行うもの。大きく分けると、増築、改築、改装、修繕などがある。

太田市住宅マスタープラン

2023～2032

発　行　日：令和５年３月

発　　行：太田市

編　　集：太田市　都市政策部　建築住宅課

〒373-8718

群馬県太田市浜町２番35号

ＴＥＬ　0276-47-1111(代表)

太田市ホームページ：http://www.city.ota.gunma.jp/

太田市マスコットキャラクター

「おおたん」