

桐生市住生活 基本計画 (住宅マスタープラン) 2021 ~ 2030

令和3年9月

桐生市

未来につなげる住みたいまち

～ 桐生の自然・歴史・豊かな暮らしを次の世代へ～

はじめに

私たちを取り巻く環境は、本格的な人口減少や少子高齢化の進行による超高齢社会の到来、家族構成の多様化や新しい生活様式への変化に加え、地球温暖化の影響や頻発・激甚化する自然災害に対する不安の高まりなど、大きく変化しつつあります。

こうした社会状況の中、我が国の住宅政策は、量的な充足を目的とした住宅供給から、住生活という“質”を重視した政策に大きく転換しており、社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するため、既存住宅中心の施策体系への転換を進め、住替えが可能となるような住宅循環システムの構築や住宅政策・福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化等を行い、全ての人々が安心して暮らせる社会の構築が求められております。

本市では、平成8年に「桐生市住宅マスタープラン」を策定（平成23年改訂）し、住宅施策の基本方針や施策の展開方法及び公営住宅の供給施策等を定め、住まい・まちづくり政策を総合的かつ体系的に推進してまいりましたが、最近の国や群馬県の動向を踏まえ、本市の地域特性に応じた施策を示すとともに、社会経済情勢の変化や多様化する市民ニーズに対応した施策を計画的・総合的に推進していくための指針として、令和3年度から10年間を計画期間とする「桐生市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」をまとめました。

今後の計画の推進に当たりましては、市民、事業者、関係団体等との協働が不可欠であり、関係する皆様の御協力をいただきながら、「未来につなげる住みたいまち ～桐生の自然・歴史・豊かな暮らしを次の世代へ～」という基本理念の下、全ての市民が長きにわたり住みたいまち、住み続けられる住まいづくりに取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定に当たりまして、貴重な御意見や御提言をいただきました「桐生市住生活基本計画（住宅マスタープラン）策定委員会」委員の皆様をはじめ、多くの関係者の皆様にご心より感謝申し上げます。

令和3年9月

桐生市長 荒木 恵司



目 次

第1章 計画のあらまし

第1節 計画策定の背景と目的等	
1 計画策定の背景	2
2 計画の目的と位置づけ	3
3 計画期間と策定のフロー	4
4 居住地域及び地域・地区の概要	5
第2節 上位・関連計画	6
第3節 桐生市の概況	
1 地域の概況	8
2 居住地域の状況	10
3 都市計画	12
4 主な宅地の整備・開発状況	14

第2章 住まいの現状と課題

第1節 居住者の状況	
1 人口・世帯	16
2 市民意識	22
第2節 住宅ストックの状況	
1 持ち家・借家	25
2 住宅市場	34
3 公的賃貸住宅	36
第3節 住宅施策の課題	
1 桐生市の魅力向上と住まいづくりからみた課題	42
2 居住者の安全と安心からみた課題	43
3 安定した住宅供給からみた課題	44
4 地域・居住地別の課題・特徴	45

第3章 住宅施策の理念・目標

第1節 理念	48
第2節 基本目標	49

第4章 住宅施策の展開

第1節 住宅施策の展開	52
1 魅力ある、住みたい 住み続けたい住宅・住環境づくり	53
2 安心して暮らせる安全な住宅・住環境づくり	55
3 安定した居住を確保できる住宅・住環境づくり	58
第2節 重点施策	61

第5章 市営住宅の供給及び活用・整備

第1節 市営住宅の供給方針	
1 住宅セーフティネットの考え方	68
2 市営住宅の供給方針	70
第2節 市営住宅の活用・整備方針	
1 市営住宅の活用方針	71
2 市営住宅の整備方針	72

第6章 計画の実現に向けて

1 住まいづくりの成果指標	74
2 住まいづくりの役割と施策の推進	78
SDGsと桐生市住生活基本計画（住宅マスタープラン）	80

資料

居住地域及び地域・地区の概要	資-1
上位・関連計画	資-2
地域の概況	資-5
居住地域の状況	資-6
主な宅地の整備・開発状況	資-9
人口・世帯	資-10
持ち家・借家	資-12
住宅市場	資-15
公的賃貸住宅	資-16
桐生市住宅マスタープラン（2011～2020）の成果指標の達成状況	資-19
桐生市住生活基本計画（住宅マスタープラン）策定委員会	資-20
桐生市住生活基本計画（住宅マスタープラン）庁内検討委員会	資-21
パブリックコメント	資-22

■国勢調査：

「人口及び世帯」に関する各種属性のデータを調べる「全数調査」。日本では、国の最も重要かつ基本的な統計調査として、統計法に基づき総務大臣が10年ごとに国勢調査を実施することとされており、その中間の5年目に当たる年には簡易な方法で実施されています。

■住宅・土地統計調査：

住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を把握する調査。昭和23年から5年ごとに行われ、平成30年住宅・土地統計調査はその15回目に当たります。

（抽出調査のため、各項目の内訳を足し合わせたものと合計が一致しない場合があります）

■報告書内の図表について：

結果を四捨五入している図表や複数回答の図表は合計が100%にならない場合があります。