

長野市第三次住宅マスタープラン (長野市住生活基本計画)

平成29年度～平成38年度
(2017年度～2026年度)

概要版

幸せ実感都市『ながの』の実現をめざした
住まい・住環境・住生活の充実

平成30年2月

長野市



I 計画の策定にあたって

住宅マスタープランとは

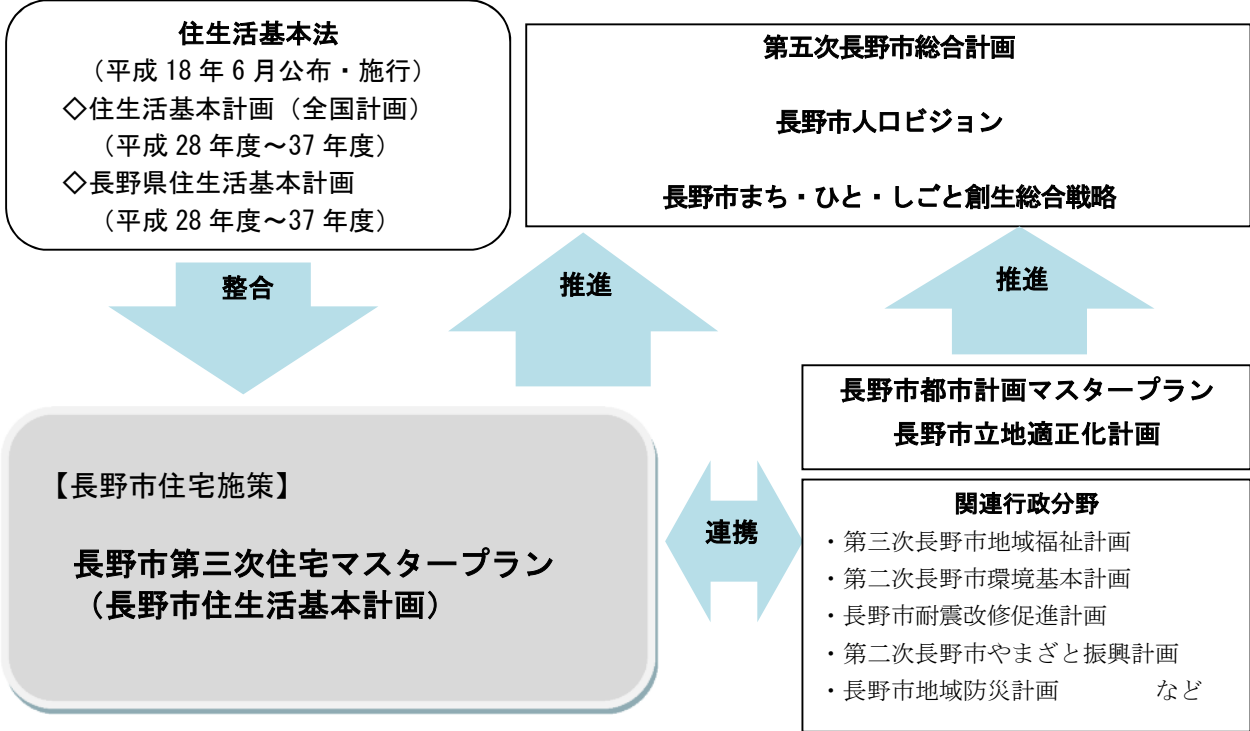
住宅マスタープランは、市民の住生活の安定確保及び向上に関する施策を総合的・計画的に推進するために策定するものです。

長野市第三次住宅マスタープランは、長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の期間満了にともない、国や県の住生活基本計画の改定などを踏まえ、関連計画との整合を図りながら、長野市の今後 10 年間の住宅施策の基本的な方向性を示すものです。

なお、本計画における「年」又は「年度」は、平成 31 年 5 月 1 日の元号改正に伴い、平成 32 年及び平成 32 年度以降は新元号に読み替えることとします。

長野市第三次住宅マスタープランの計画期間
平成 29 年度～平成 38 年度（2017 年度～2026 年度）
目標年次：平成 38 年度（2026 年度）

計画の位置づけ

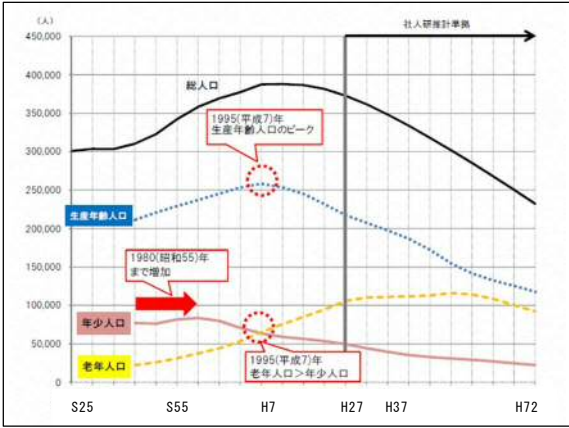


II 住生活を取り巻く現状と課題

くらしの現状

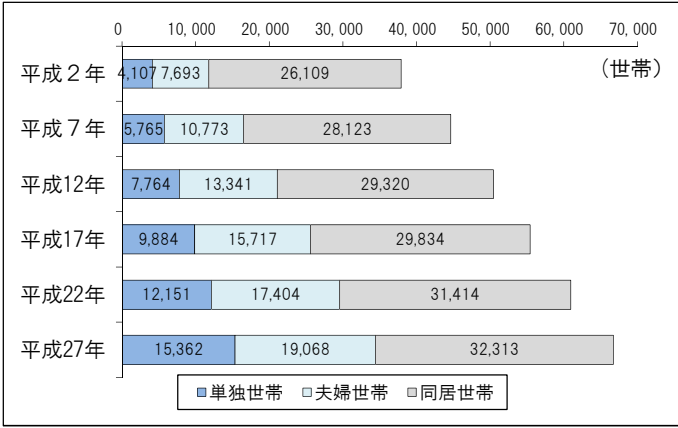
長野市の人口は、平成12年にピーク（387,911人）を迎え、以降減少し今後も減少の見通しです。また、65歳以上の世帯員がいる世帯（高齢者世帯）は増加を続けており、少子・高齢化の進行が見込まれています。

将来人口推計値及び年齢3区分の推移



出典: 国勢調査、長野市将来人口推計

高齢者世帯の推移

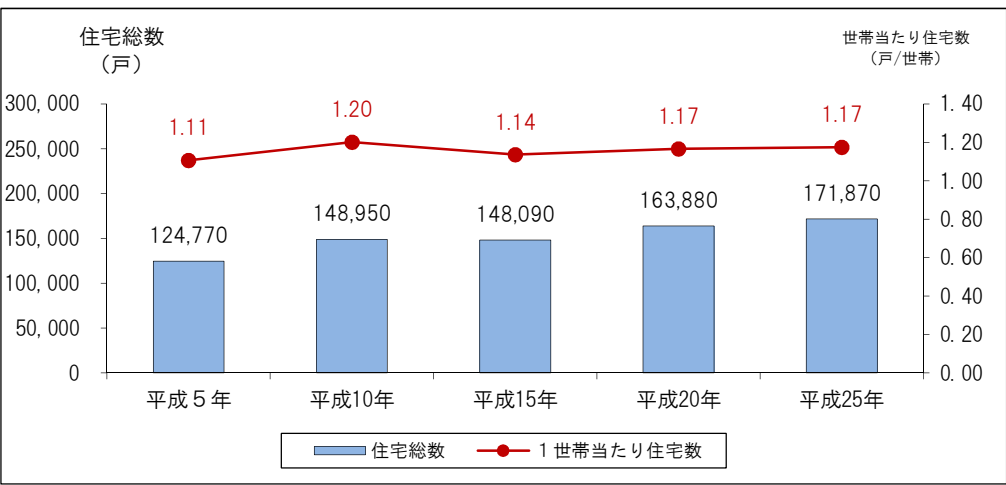


出典: 国勢調査

住まいの現状

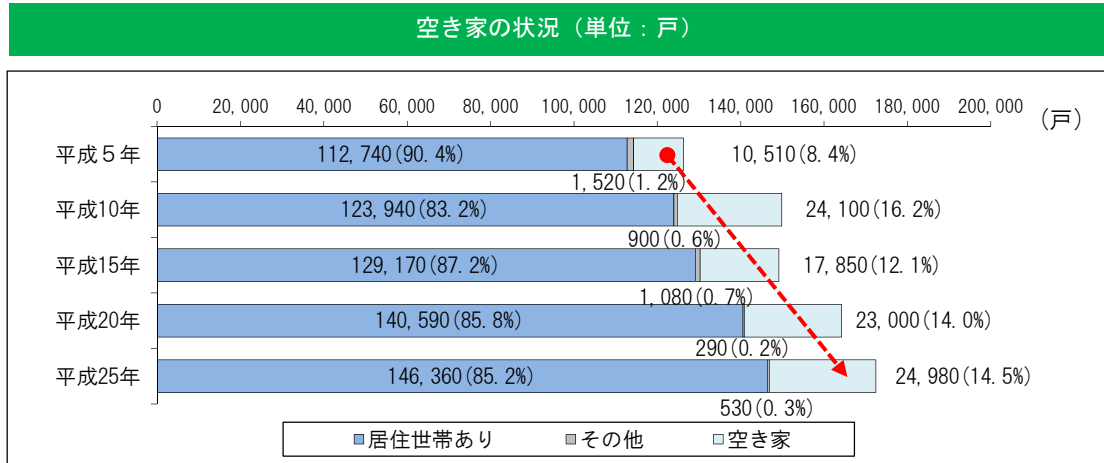
平成25年の市内の住宅総数は171,870戸となり、1世帯当たりの住宅数は1.17戸/世帯で、量的には充足しています。

住宅総数の推移



出典: 住宅・土地統計調査

空き家の数は 24,980 戸で、空き家率は 14.5%となっています。



出典：平成 25 年住宅・土地統計調査

平成 29 年 4 月時点の住宅の耐震化率は 81.9%で、耐震性を満たさない住宅は 26,780 戸となっています。

住宅の耐震化の現状

区分	昭和 55 年以前の住宅 a	昭和 56 年以降の住宅 b	耐震性を満たす住宅 c	耐震性を満たさない住宅 a + b - c	耐震化率 c / (a + b)
平成 29 年 4 月	37,050 戸	111,050 戸	121,320 戸	26,780 戸	81.9%

出典：長野市建築指導課

市民の意識

市に期待する住宅施策について、長野市Ⅰ～長野市Ⅴは、「災害に強い住まいの普及や防災対策」が最も高く、長野市Ⅵでは、「住宅の建替えやリフォームのための支援」が最も高くなっています。

（平成 28 年 住まいに関する市民アンケート調査）

- 長野市Ⅰ：第一～第五地区
- 長野市Ⅱ：芹田、古牧、三輪、吉田
- 長野市Ⅲ：古里、柳原、浅川、大豆島、朝陽、若槻、長沼、安茂里、豊野
- 長野市Ⅳ：篠ノ井、川中島、更北
- 長野市Ⅴ：松代、若穂
- 長野市Ⅵ：小田切、芋井、七二会、信更、戸隠、鬼無里、大岡、信州新町、中条

地域別の市に期待する住宅施策（複数回答：上位）

回答数が多い選択肢	長野市Ⅰ	長野市Ⅱ	長野市Ⅲ	長野市Ⅳ	長野市Ⅴ	長野市Ⅵ
高齢者や障害者が暮らしやすい住宅の供給	46.1%	42.7%	43.4%	40.0%	33.3%	42.7%
災害に強い住まいの普及や防災対策	① 50.2%	① 50.4%	① 50.2%	① 47.1%	① 43.6%	41.9%
犯罪に強い住まいの普及や防犯対策	43.7%	43.8%	34.3%	39.9%	32.7%	30.8%
住宅の耐震診断や耐震改修への支援	35.3%	42.4%	38.9%	37.4%	30.1%	44.4%
住宅の建替えやリフォームのための支援	34.0%	36.2%	39.1%	35.1%	34.0%	① 47.0%

※凡例 ①：各地区で最も多い回答、 ：各地区の回答数が多い上位3つ

住生活を取り巻く課題

課題 1. 安心して子育てができる住まい・住環境づくり

課題 2. 高齢期になっても安心して住み続けられる住まい・住環境づくり

課題 3. 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

課題 4. 公営住宅の適正な供給と更新

課題 5. 住まいの質の更なる向上

課題 6. 低炭素・循環型社会への対応

課題 7. 分譲マンションの適正管理

課題 8. 空き家の利活用と発生抑制

課題 9. 多様な地域における暮らしの維持・保全と魅力向上



Ⅲ 住宅施策の基本方針

【基本理念】

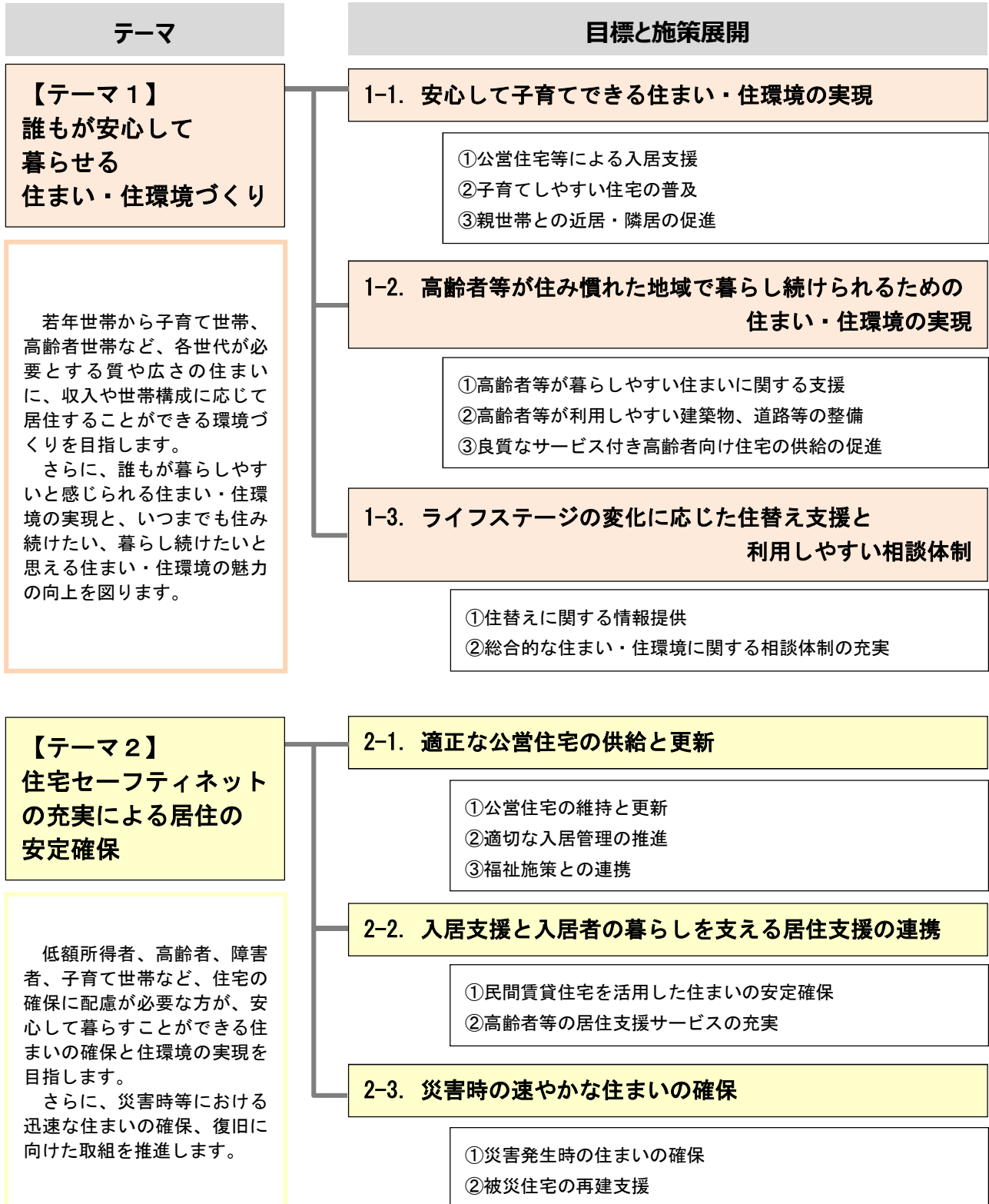
幸せ実感都市『ながの』の実現をめざした
住まい・住環境・住生活の充実

住生活を取り巻く課題より、上記基本理念のもと、4つのテーマを設定して住宅施策を展開します。

IV 住宅施策の展開

施策体系

4つのテーマに基づく住宅施策の体系を以下のとおり設定します。



テーマ

【テーマ3】 快適で良質な 住まい・住環境づくり

安全に安心して暮らせる住まい、低炭素・循環型社会に対応した環境にやさしい住まい、長く活用できる「質」の高い住まいの普及を目指します。

また、空き家の適正管理と増加の抑制、マンションの適正管理など、適正な住まいや住環境を次世代に継承する流れを創出し、良質な住まい・住環境づくりの推進を図ります。

【テーマ4】 地域の魅力を活かした 住環境づくり

豊かな自然や美しい景観を有する中山間地域や利便性の高い市街地や住宅地など、地域の特色を活かした魅力ある住環境づくりに取り組み、まちなか居住や中山間地域への居住を促進します。

また、市民主体のまちづくりの更なる充実により、安全で安心な住環境の実現を図ります。

目標と施策展開

3-1. 災害に強い良質な住宅ストックの形成

- ①住宅の耐震化の促進
- ②災害に強いまちの推進
- ③地域主体の防災・防犯対策の推進

3-2. 環境にやさしく健康に寄与する住まいと住環境の実現

- ①住宅の省エネルギー化の促進
- ②環境にやさしい住まい・住環境づくり

3-3. 住まいの適正な維持管理

- ①空き家の発生抑制（空き家化の予防）
- ②既存住宅の利活用の促進
- ③空き家の適正な管理
- ④分譲マンションの適正管理の促進

4-1. 地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり

- ①安心して移住・定住できる住まいに関する支援
- ②やまざと暮らしの魅力の発信
- ③暮らしやすさに寄与する地域コミュニティの活性化
- ④便利で暮らしやすいまちなか居住の推進
- ⑤生活基盤の整備・維持・確保

4-2. 市民主体のまちづくりの更なる促進

- ①地区計画、建築協定の活用推進
- ②住まい・まちづくりに関するNPO等の団体の育成・支援

4-3. 美しい景観など住環境の維持保全

- ①市民の活動とその支援
- ②地域の特色を活かした景観資源の活用

重点施策

テーマごとに更に重点的に進める必要があるものを重点施策と位置付け、市民、NPO、住宅関連事業者等と一体となって取り組んでいきます。

テーマ1の 重点施策

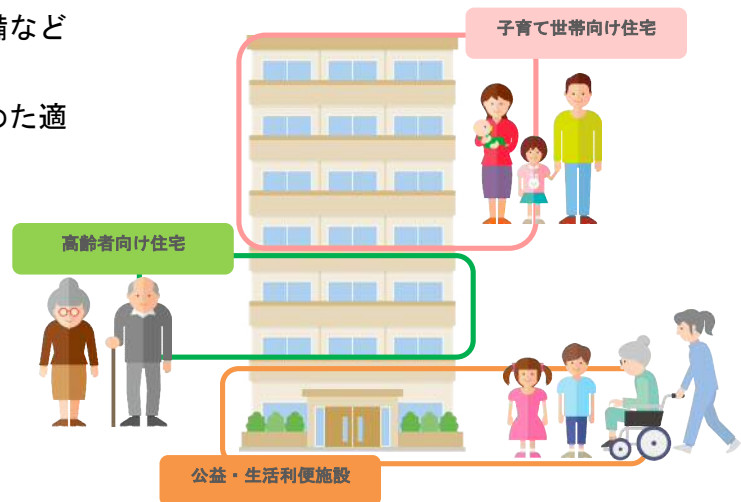
子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

主な取組内容

【多世代・地域交流型住宅】

- 従前居住者用住宅を活用した整備などについて検討します。
- 民間事業者による管理運営を含めた適切な管理体制を検討します。

<取組のイメージ>



テーマ2の 重点施策

公営住宅の整備による供給推進

主な取組内容

【効率的な管理運営と最適な事業の推進】

- 利便性を考慮した団地の集約
- 維持管理すべき住宅の長寿命化に向けた修繕・改善の推進
 - <計画期間の改善対象団地> 全面改善：返目団地
 - 部分改善：宇木団地、川合新田団地 ほか
- 長寿命化が困難な団地の建替え事業の推進
 - <計画期間の建替対象団地> 上松東団地、犀南団地（一部） など

【居住性の高い住宅の維持】

- 居住性向上のための改善事業の推進
- バリアフリー化の推進

【入居需要への適切な活用】

- 市場での住宅の確保が困難な世帯への対応
- 高齢者、障害者、子育て世帯への対応
- 緊急時に対応した住宅の確保



【市営住宅の供給目標】

○住宅セーフティネットの基本方針等を踏まえ、住宅確保要配慮者に対する今後 10 年間の市営住宅の供給目標は 1,000 戸とします。またそのために必要な 10 年後の管理戸数については 3,050 戸とし、住宅の確保が必要な世帯への供給を図っていきます。

テーマ3の 重点施策

住宅の耐震化の促進

主な取組内容

【住宅の耐震化に関する支援】

○長野市住宅耐震診断士派遣事業及び長野市住宅・建築物耐震改修促進事業補助金

区分	耐震診断			耐震改修（補強）工事
対象建築物	昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅			
	既存木造住宅	既存非木造住宅	分譲マンション、 賃貸共同住宅	木造・非木造住宅 及び分譲マンション等 （賃貸住宅は除く）
支援内容	耐震診断士を派遣 （無料）	耐震診断に要する 費用の一部を補助	耐震診断に要する 費用の一部を補助	耐震改修工事に要する 費用の一部を補助

○相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震診断及び耐震改修に関する相談、耐震改修工法の情報提供・関係団体等の紹介。
耐震化に関する情報を発信耐震化に関する取り組みに対する支援。

○パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

パンフレットの作成・配布、出前講座等の実施など、耐震化に関する啓発の実施。

テーマ4の 重点施策

移住・定住の促進

主な取組内容

【移住・定住支援】

○移住・定住の促進

移住希望者の受け入れ体制や支援制度の整備。
空き家の利活用による移住・定住を促進し、
地域の活性化を図る。
（長野市空き家バンク制度の利用促進）

○空き家及び公的賃貸住宅等の活用

住まいに関する支援・情報提供の充実
（利活用が可能な空き家の情報や改修支援制度、公的賃貸住宅の入居案内など）

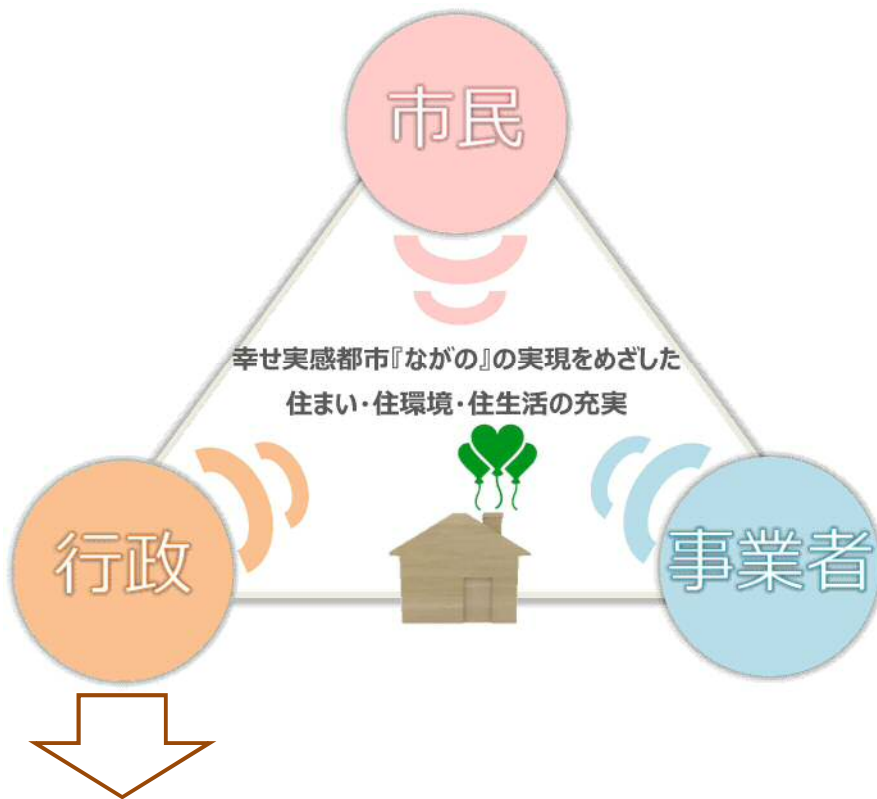


V 計画の推進

推進体制

○市民、NPO、住宅関連事業者等との協働

基本理念の実現のために、住宅の所有者・居住者である市民、住まいづくりやまちづくりに携わるNPO、住宅産業に関わる民間事業者等との協働により施策を推進します。
また、市はそれぞれの取り組みの支援や、協働のための推進体制の整備を図ります。



- 市の推進体制**
- ①市民、NPO、住宅関連事業者等への取り組み支援
 - ②庁内推進体制の整備
 - ③計画の進捗管理



成果指標

住宅施策の達成状況を把握し施策の効果を検証するために、本計画ではテーマごとに成果指標を設定します。

テーマ1：誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

【重点施策】 子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

目標像	成果指標	目標値	現状値
世帯構成にあった住宅への居住促進	持ち家 誘導居住面積水準を達成している世帯の割合 〔資料：住宅・土地統計調査（5年毎に実施）〕	95% (H38)	86.4% (H25)
	借家 誘導居住面積水準を達成している世帯の割合 〔資料：住宅・土地統計調査（5年毎に実施）〕	40% (H38)	35.1% (H25)
目標像	成果指標	目標値	現状値
高齢者等に安全・安心なバリアフリー化された住宅の充実	持ち家 バリアフリー化している住宅の割合 〔資料：住宅・土地統計調査（5年毎に実施）〕	85% (H38)	72.8% (H25)
	借家 バリアフリー化している住宅の割合 〔資料：住宅・土地統計調査（5年毎に実施）〕	35% (H38)	26.8% (H25)

テーマ2：住宅セーフティネットの充実による居住の安定確保

【重点施策】 公営住宅の整備による供給推進

目標像	成果指標	目標値	現状値
ニーズの変化に合わせた住戸改善	市営住宅の入居率 (耐震性不足、土砂災害危険区域、老朽化などによる募集停止の住戸を除く) 〔資料：長野市住宅課〕	80% (H38)	76.5% (H29)

テーマ3：快適で良質な住まい・住環境づくり

【重点施策】 住宅の耐震化の促進

目標像	成果指標	目標値	現状値
住宅の安全性の向上	住宅の耐震化率 〔資料：長野市耐震改修促進計画〕	95% (H38)	81.9% (H29)

テーマ4：地域の魅力を活かした住環境づくり

【重点施策】 移住・定住の促進

目標像	成果指標	目標値	現状値
移住・定住を促進する空き家の利活用	空き家バンク登録件数（累積数） 〔資料：長野市人口増推進課〕	350件 (H38)	32件 (H28)



**長野市第三次住宅マスタープラン 概要版
(長野市住生活基本計画)**

平成 30 年 2 月

発行 長野県 長野市

編集 長野市 建設部 住宅課

〒380-8512 長野県長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

T E L . (026) 224-5424

F A X . (026) 224-5066

長野市ホームページ <https://www.city.nagano.nagano.jp/>
