

## 長野市第二次住宅マスタープラン後期計画の検証

### 1. 住宅施策の展開

長野市第二次住宅マスタープラン後期計画では、下記の4つのテーマのもと、様々な推進施策を設定しました。実施状況等については、次のとおりです。

#### テーマ1：誰もがいきいきと生活できる住まい・まちづくり

当時の 現況と 施策の 展開 方向	<p>(1) 公営住宅の供給</p> <p>◇耐用年限を超過している市営住宅は全体の 24.8% (H22 年 4 月 1 日現在)、老朽化が進行しているものも多く、早期の更新が必要。</p> <p>◇市民意識 (アンケート調査) から公営住宅の整備を望む声は比較的強い。</p> <p>◇簡易耐火構造 2 階建てのストックや昭和 50 年代以前に供給された中層耐火構造のストックは、高齢者や障害者の生活様式にあっていない。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆真に住宅に困窮する世帯への公営住宅の適正な供給や統廃合等による効率的な管理を推進</b></p>
	<p>(2) 高齢者福祉施策との連携</p> <p>◇高齢者のための設備のある住宅は、持家で 68.9%、借家では 26.3%にとどまっている。 ※H20 年 住宅・土地統計調査より</p> <p>◇市民意識 (アンケート調査) からは、高齢期になっても自立した生活を続けたい意向や高齢者等に対応したリフォームの促進を希望する意向が強い。</p> <p>◇市営住宅等における入居者の高齢化率は 22.6% (H22 年 4 月 1 日現在) と、4～5 人に 1 人は 65 歳以上。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆バリアフリー化の促進や住み替え等の情報提供、生活支援施設等を併設する住宅の供給を促進</b></p>
	<p>(3) 障害者福祉施策との連携</p> <p>◇H22 年 3 月末時点での身体障害者手帳所有者数は 16,635 人 (人口比 4.3%)。</p> <p>◇H22 年 4 月 1 日現在で市営住宅入居世帯のうち、障害者手帳を所持している人のいる世帯は 559 世帯であり、18.3%を占めている。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆情報提供等による障害者向け民間住宅の供給支援、バリアフリー等の市営住宅の供給を推進</b></p>
主な 実施 施策 と 評価	<p>(1) 公営住宅の供給</p> <p>◇公営住宅等ストック総合活用計画の再編 (平成 24 年度)</p> <p>◇市営住宅間の住み替えの仕組みづくり (世帯に合った適正住戸) 入居者からの要望により、適当と認められる場合は一般入居の資格を付与。</p> <p>◇適切な入居管理の推進 (団体の高齢化への対応の検討) 若者向け住宅 (9 団地 45 戸) の募集、子育て世帯の優先枠設定など</p>
	<p>(2) 高齢者福祉施策との連携</p> <p>◇ユニバーサルデザインの普及促進 長野市障害者基本計画庁内推進会議の中にユニバーサルデザイン専門部会を設置</p> <p>◇市営住宅等のバリアフリー改修の推進 手すり設置改修や車いす使用者向け住戸改修などを実施</p>

	<p>◇シルバーハウジングの供給推進 H27年度 市住今井団地に21戸を供給</p> <p>◇介護保険による住宅改修費の給付 H27年度 1,136件 約1億円を給付</p> <p>◇市営住宅等における安心提供システムづくりの検討 各団地の監理員が単身高齢世帯へ年2回定期的訪問を実施、世帯の実情を把握している。</p>
	<p><b>(3) 障害者福祉施策との連携</b></p> <p>◇身体障害者住宅改造費助成制度の推進 H27年度 7件助成</p> <p>◇障害者向けの市営住宅等の供給、管理の推進 車椅子対応58戸 視覚障害者対応4戸 歩行困難者対応25戸を供給</p> <p>◇市営住宅等のグループホーム利用への提供 現在、2事業者に3部屋を供給</p>
<p>課 題</p>	<p>◇公営住宅等ストック総合活用計画の計画的推進と現行計画の見直しが必要。</p> <p>◇シルバーハウジング及びサービス付き高齢者向け住宅の供給の再検討。</p> <p>◇障害者向けグループホームとして空いている市営住宅の活用を検討。</p>

## テーマ2：快適でゆとりある生活を支える住まい・まちづくり

<p>当時の現況と施策の展開方向</p>	<p>(1) 良質な持家ストックの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇本市の住戸規模の平均は 109.0 m<sup>2</sup> (H17 年国勢調査結果) とゆとりある規模となっている。</li> <li>◇市民意識 (アンケート調査) から、およそ 4 分の 1 の世帯が 2 世代同居 (将来 3 世代同居が見込める) を希望。</li> <li>◇市民意識 (アンケート調査) から、市民の半数以上が木造の注文住宅 (在来工法) を希望。</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆良質な持ち家ストックの形成を誘導、長期優良住宅制度等や地域材を活かした在来工法による木造住宅を促進</b></p>
	<p>(2) ファミリー世帯への支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇団塊 Jr 世代が子育て世帯として多くの住宅需要が発生することが見込まれる。</li> <li>◇民間借家の住戸規模は 20~60 m<sup>2</sup> が多く、持家では 100 m<sup>2</sup> 超が多くなっている。</li> <li>※H17 年国勢調査結果</li> <li>◇世帯と住宅のミスマッチが見られる。</li> <li>◇世帯主年齢が 30 代の若年ファミリー層は借家に居住する傾向が強い。</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆子育て世帯に対する居住支援策やライフステージに応じた住み替えの仕組みづくりを検討</b></p>
	<p>(3) 安全・安心と環境・健康に配慮した住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇道路に未接道の住宅や幅員 4 m 未満の道路にしか接していない住宅がある。</li> <li>◇新耐震基準の導入以前に建築された住宅ストックの割合は約 32% (H20 年住宅・土地統計調査) に達している。</li> <li>◇市民意識 (アンケート調査) から、住宅の耐震診断や耐震補強の促進や災害に関する情報の提供を望む声が強くなっている。</li> <li>◇「長野市地球温暖化対策地域推進計画」が策定されており、省資源・省エネルギー化への積極的な取り組みが求められている。</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆住宅の不燃化を促進、住宅の耐震診断・耐震改修の促進、防災・防犯関連情報の発信や省エネ住宅の普及を促進</b></p>
<p>主な実施施策と評価</p>	<p>(1) 良質な持家ストックの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇地区計画、建築協定の活用促進 地区計画：稲田徳間地区、南長池地区 建築協定：4 件 (H18~27) 建築協定は、建築基準法に基づき規制・認可することで、良質な宅地供給に寄与している。</li> <li>◇土地区画整理事業の活用推進 (市街化区域内の土地利用増進、既成市街地の道路整備) H23 年度～ : 実施中・実施済み 5 地区 142.5ha</li> <li>◇地域材の普及促進 (県や林産業等との連携) 県事業の情報提供を継続することで、引き続き県産材の普及促進を図る。</li> <li>◇長期優良住宅の普及促進 長期優良住宅の趣旨や税制優遇について、市ホームページによる周知を行い、市民への普及が広がっている。</li> </ul>
	<p>(2) ファミリー世帯への支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇市営住宅入居募集における子育て世帯優先申込枠の設定</li> <li>◇特定公共賃貸住宅の供給 (戸隠、鬼無里、大岡、信州新町、中条) 6 団地 58 戸を供給し、支援を図っている。</li> </ul>

	<p>(3) 安全・安心と環境・健康に配慮した住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇住宅の耐震診断・耐震改修、アスベスト対策の普及促進 住宅の耐震化率の目標を90%とすることで耐震化に取り組んでいる。</li> <li>◇ハザードマップによる災害に関する情報発信 災害のおそれがある地域には、ハザードマップ等を配布している。</li> <li>◇環境共生型住宅の普及促進（太陽光発電） 太陽光発電システム普及促進事業補助金を交付（H11～27年度の実績：8,643件、38,321kW） 38,321kWは、約9,500世帯の1年分を賄える規模。 温室効果ガス削減効果は18,204 t-CO<sub>2</sub>が見込まれる。</li> <li>◇雨水貯留施設助成制度の活用 H24～27年度 504基を設置 H14年度から事業を実施しているが、H18年度をピークに設置基数が減少。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇持家取得を推進する資金融資については、銀行等一般の住宅ローンが低金利となり、現在は利用が低迷しているため、現制度の維持または新制度等への移行、廃止を含めた検討が必要。</li> <li>◇「住生活基本計画（全国計画）」を踏まえ、ファミリー世帯の支援につながる住宅施策の検討が必要。</li> <li>◇昨年度で終了した国の耐震改修工事費に対する上乗せ補助の復活や県の耐震改修工事補助の限度額の増額など必要な支援策の要望を行うとともに、新たな施策や取り組みなどの構築に向けた検討が必要。</li> </ul>

### テーマ3：地域の自然や歴史と共生した活気ある住まい・まちづくり

<p>当時の現況と施策の展開方向</p>	<p>(1) 市街地の定住促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇高齢社会への対応や地域コミュニティの形成及び環境負荷の低減等の必要性から、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成が求められている。</li> <li>◇既成市街地では空店舗や空オフィス、建物の除却に伴う空地やそれを転用した駐車場などが見られる。</li> <li>◇マンション等市街地における新たな住宅建設が停滞しているなか、中心市街地の空洞化と市街地の外延的拡大を抑制していくことが必要。</li> <li>◇中心市街地の人口は減少傾向を示している一方、市民意識（アンケート調査）から、中心市街地やその周辺に住みたいとする市民が多い。</li> <li>◇市民意識（アンケート調査）から、地域の景観に配慮した住宅を整備し、観光地としても魅力あるまち並み形成も望まれている。</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆都市計画や商業施策との連携、低未利用地や既存ストックの有効活用による住宅供給の促進など、まちなかの特性を活かした住まい・まちづくりを進め、定住化を促進</b></p>
	<p>(2) 中山間地域の魅力を活かした住まい・地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇中山間地域の人口、世帯数の減少や高齢化の進行等により、地域の活力が低下している。</li> <li>◇市民意識（アンケート調査）では、市民の約4分の1が自然と調和した住宅の建設促進を望んでいる。</li> <li>◇本市でも、近年では空き家の戸数が増加しており、H15年に約1万8千戸であった空き家数がH20年には約2万3千戸へと増加している。</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆中山間地域の魅力を活かした住まい・まちづくり、新規定住者に対応する住宅の供給、既存住宅（公的賃貸住宅を含む）の活用検討や情報発信等、定住に向けたソフト施策を展開</b></p>
	<p>(3) 景観に配慮した住環境の維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇地域の特色を活かしたまちづくりを推進することが必要。</li> <li>◇市民意識（アンケート調査）においても、「長野らしい景観の保全」が今後の住宅施策への大きな期待として挙げられている。</li> <li>◇景観を活かした地域の魅力を創出していくことが必要。</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆善光寺周辺や松代・戸隠地区等の伝統的な住環境の保存等、景観や住環境の維持保全を図り、魅力ある住まい・まちづくりを推進</b></p>
<p>主な実施施策と評価</p>	<p>(1) 市街地の定住促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇市街地再開発事業の活用推進 事業実施により、都市型住宅の供給、土地の高度利用と建築物の不燃化・耐震化、空き店舗数の減少等の効果があった。（権堂B-1地区）</li> <li>◇優良建築物等整備事業の活用促進 事業の実施により、まちなか居住の促進・商業環境の活性化・土地の高度利用・防災性向上（不燃化・耐震化）等の効果が見込まれる。（南石堂A-1地区）</li> <li>◇既存ストックの用途転用の普及のための情報提供 まちなか居住体験事業の実施（H23～25年度 46件 362日） 中心市街地において古民家に居住するニーズが高いことが判明。</li> </ul>

	<p>(2) 中山間地域の魅力を活かした住まい・地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇情報提供等による定住の支援 本市周辺の8市町村とともに、地域内の人口と経済の活力を維持し、住民が安心して快適に暮らせる地域を連携してつくる取組をH28年度から開始した。</li> <li>◇都会からのI J Uターン等の受け入れ 特定公共賃貸住宅 6団地 58戸 若者向け住宅 9団地 45戸 を供給</li> <li>◇農業など新たなライフスタイルに対応した住宅供給の促進 菜園付き長期滞在施設を整備 43棟 (大岡地区) 農業等の新たな生活様式に価値を求める新規定住者に対応する住宅として整備した。 施設全体の入居率は概ね8割程度あり、地域の活性化に寄与している。</li> <li>◇信州らしい古い住宅の保存・活用についての検討 H27年度から空き家バンクを開始。同年にUターン促進多世代住宅建設事業補助制度を創設。</li> </ul>
	<p>(3) 景観に配慮した住環境の維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇街なみ環境整備事業の活用 実施済：新町地区 実施中：善光寺周辺、松代、戸隠地区 事業の実施箇所は門前町や城下町等としての雰囲気再生し、歴史的施設と一体となった落ち着いて調和のとれた街なみとなってきている。</li> <li>◇長野市伝統環境保存条例による届出制度の活用 H24～28年度 届出件数 29件 補助事業 6件 (H28分含まず) 補助金額 7,988千円 伝統環境を構成する泉水路や、通りに面した景観の保全等の意識も高まっている。条例の修景基準に沿った修理も着実に増えており、まちなみ景観の向上が図られている。</li> <li>◇長野市景観賞や長野市の景観を守り育てる条例との連携 長野市景観賞 第1回 (S63) ～第29回 (H28)：景観賞 110作品 景観奨励賞 21作品</li> <li>◇景観法による景観計画制度や景観地区制度等の活用 大規模行為の届出・景観計画推進地区における行為の届出</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇まちなか居住体験事業（3年間）の事業実績を総括し、官民連携によるリノベーションを中心とした既存ストックの活用方法の検討など、民間活力導入による、まちなか居住の取組みの方策を検討。</li> <li>◇新規就農希望者向けの菜園付長期滞在施設の計画的な修繕が必要。</li> <li>◇中山間地域の魅力の維持向上と活性化のため、耐震診断の難しい伝統工法の住宅への支援の検討が必要。</li> <li>◇伝統環境保存地域については、住宅の老朽化、住民の入れ替わりによる宅地造成や新築により、伝統環境を構成する建築物等の滅失が近年急速に増えており、伝統環境の保全が課題。</li> </ul>

## テーマ4：市民とのパートナーシップによる住まい・まちづくり

<p>当時の現況と施策の展開方向</p>	<p>(1) 住宅市場を活かす住宅情報提供体制の整備          ◇住宅が充足し、住宅問題が量から質の充実へ転換している。本市の住宅施策においても、市場機能を有効に活かしていくことが必要。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆中古住宅の円滑な流通も念頭に入れた総合的な住宅情報の提供、民間団体や NPO 団体等との連携により、住宅市場の活性化を目指す</b></p> <p>(2) 市民主体のまちづくりの普及促進          ◇地域独自の伝統の継承や地域の活性化のためには、地域に居住する市民が主体的に行動することが必要。          ◇市民意識（アンケート調査）では、地域独自の伝統の継承や地域の活性化のためにはお祭りやイベントの開催が重要であるとの声が強くなっている。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>◆市民のまちづくりへの主体的な取り組みの支援やまちづくり活動団体の育成、学習等の機会の創出</b></p>
<p>主な実施施策と評価</p>	<p>(1) 住宅市場を活かす住宅情報提供体制の整備          ◇住まい・まちづくり施策の情報発信              パンフレットスタンドの設置等による住宅関連団体や各種住宅関連制度の情報発信          ◇総合的な住宅情報提供体制の整備              H18～27 年度まで、毎週 1 回、市民向け住宅相談を開催し、民間団体と連携して市民からの住宅に関する技術的な相談に応じている。              H28 年度からは、住宅課職員による相談体制としている。              H18 年～27 年度 実施回数 216 回 相談件数 350 件</p> <p>(2) 市民主体のまちづくりの普及促進          ◇ながのまちづくり活動支援事業の普及促進              市民公益活動団体が地域課題を解決するための活動を支援する制度として実施。              H27 年度 14 団体に補助金を交付              H27 年度から市の重点施策に沿ったテーマに関して、募集を行うように制度を改正している。          ◇長野市景観形成市民団体（長野市の景観を守り育てる条例）の支援              長野市景観形成推進事業補助金を交付          ◇住まい・まちづくりに関する NPO 等の団体の育成              市民協働サポートセンターを開設し、市民公益活動団体等に対する情報提供・情報収集のほか、団体運営や事業実施に必要なスキル向上のための講座を実施し、さらに個別の相談対応により団体の運営と自立支援を行っている。              市民協働サポートセンター 利用者数 H27 4,689 人          ◇もんぜんパートナーシップ制度              ながの協働ねっとによるさまざまな協働企画を実施</p>
<p>課題</p>	<p>◇住宅情報の提供は、市ホームページへのリンクなども含め、他媒体からの情報発信も視野に検討が必要。          ◇住宅相談は、近年の住宅情勢を踏まえ、新たな体制作りを含めた検討が必要。</p>

## 2. 重点施策

長野市第二次住宅マスタープラン後期計画では、次の5つの重点施策を設定しました。  
実施状況等については、次のとおりです。

### 重点施策1：公営住宅ストック総合活用計画の再編

<p>現況と施策展開の方向</p>	<p>◇公営住宅の供給等に関する事業として、住宅に困窮する市民に低廉な家賃で住居を提供しているが、建設年度の古い住宅が多く、住宅の質の向上を図るために建替えや改善を行い、良質な住宅を供給することが求められている。</p> <p>◇昭和30年代の木造住宅、昭和40年代の簡易耐火構造の平屋建て、2階建ての住宅が耐用年限を迎えている。これらの住宅は住戸面積が小さく、間取りや整備が現在の生活様式に合致していないため、バリアフリー化等を含む居住水準の向上や廃止・建替えが重要な課題となっている。</p> <p>◇既存の民間賃貸住宅は供給過剰の状態であり、空き家が増加しているため、その活用も課題となっている。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>(1) 「廃止・建替」事業計画策定</b> <b>(2) 改善事業計画、修繕計画の見直し</b></p>
<p>実施施策</p>	<p>(1) 「廃止・建替」事業計画策定 … 実施済 市営住宅の整備計画として、H24年度に、公営住宅等ストック総合活用計画を再編。本計画に基づき、市営住宅の整備・更新（建替え、統廃合等）を進めている。</p> <p>(2) 改善事業計画、修繕計画の見直し … 実施済 長野市公営住宅等長寿命化計画をH24年度に再編。本計画に基づき、市営住宅等の計画的な修繕・改善を行っている。</p>
<p>課題</p>	<p>◇計画の再編により、市内の市営住宅の整備・更新を計画的に進めることができるようになったが、予算が十分に確保できないこと、入居者との交渉がまとまらないことなどにより、建替えや統廃合等は進んでいない。</p> <p>◇全住棟の耐震診断を終えたこと、県営住宅の用途廃止など、公営住宅のストックに係る情勢の変化を踏まえ、現行計画の見直しが必要。</p> <p>◇民間賃貸住宅の活用も含め、新たな住宅セーフティネットの仕組みや検討が必要。</p>

## 重点施策2：高齢者の安全・安心居住 『高齢者向け住宅の供給促進』

<p>現況と施策展開の方向</p>	<p>◇高齢者の単身世帯の増加。                  ◇福祉施設等を住宅と一体的に整備することで高齢者の生活を支援する。                  ◇ファミリー向け住宅等を合築することで高齢者世帯に偏らない住宅の供給を行う。                  ◇入居者だけでなく、地域の高齢者にとっても生活支援の拠点となる施設の併設を目指す。                  ◇高齢者が安全に安心して居住できるよう、民間の高齢者向けの優良な賃貸住宅等の供給を促進。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>(1) 市営住宅への生活支援施設等の整備</b>  <b>(2) 市営住宅等における高齢者の共同入居の受入れ</b>  <b>(3) 生活支援サービス等がついた民間の高齢者向け賃貸住宅の供給促進</b></p>
<p>実施施策</p>	<p>(1) 市営住宅への生活支援施設等の整備 … 未実施                  既存市営住宅団地の建替えにあわせ、敷地内に生活支援施設等の併設・整備を目指したが、「公営住宅ストック総合活用計画」に基づく市内の市営住宅の整備・更新の計画的な推進が図られていないため実施に至っていない。</p> <p>(2) 市営住宅等における高齢者の共同入居の受入れ … 実施中                  グループホーム事業として2事業者に3部屋を供給した。</p> <p>(3) 生活支援サービス等がついた民間の高齢者向け賃貸住宅の供給促進 … 実施中                  サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っている。                  ・25件 631戸（平成28年8月1日現在）</p>
<p>課題</p>	<p>◇入居者のニーズに応じた市営住宅のあり方の検討が必要。                  ◇障害者等のグループホームへの入居ニーズがあるため、空いている市営住宅を、バリアフリー化し、グループホームとして活用する検討が必要。                  ◇高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給が必要。</p>

### 重点施策3：中心市街地・中山間地域の定住支援『まちなか・やまざと居住の支援』

<p>現況と施策展開の方向</p>	<p>◇中心市街地においても人口減少が進行している。          様々な世帯の居住を促進し、中心市街地の活力維持につなげる。</p> <p>◇民間のまちづくり活動団体等と連携し、中心市街地の居住に関する情報提供やP R活動を積極的に行う。</p> <p>◇中山間地域では空き家や耕作放棄地が増加、高齢化の進行及び人口・世帯数の減少などが深刻な課題となっている。</p> <p>◇既存の公的賃貸住宅を活用した転入者の受け皿づくりを進める。</p> <p>◇転入者への住宅や地域の生活環境の情報提供等により、定住に向けた支援を行う。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>(1) まちなか居住の促進に向けた情報提供やP R活動</b>  <b>(2) 子育て支援マンション認定制度によるマンションの供給支援</b>  <b>(3) 公的賃貸住宅（特定公共賃貸住宅、若者向け住宅、菜園付き長期滞在施設）の活用</b></p>
<p>実施施策</p>	<p>(1) まちなか居住の促進に向けた情報提供やP R活動 … 実施済・実施中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか居住体験事業              H23年度 9件 197日 ・H24年度 26件 87日 ・H25年度 11件 78日</li> <li>・中心市街地遊休不動産活用事業              H27年度 補助事業費 5,000千円</li> </ul> <p>(2) 子育て支援マンション認定制度によるマンションの供給支援 … 未実施</p> <p>(3) 公的賃貸住宅（特定公共賃貸住宅、若者向け住宅、菜園付き長期滞在施設）の活用 … 実施中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公共賃貸住宅 6団地 58戸</li> <li>・若者向け住宅 9団地 45戸</li> <li>・菜園付き長期滞在施設（大岡）              （中ノ在家7棟、川口6棟、椀内5棟、桜清水5棟、芦沼北20棟）</li> </ul>
<p>課題</p>	<p>◇官民連携によるリノベーションを中心とした既存ストックの活用方法の検討など、民間活力導入による、まちなか居住の取組みの方策の検討が必要。</p> <p>◇新規就農希望者向けの菜園付き長期滞在施設の計画的な修繕が必要。</p> <p>◇中山間地域の魅力の維持向上と情報発信にあわせ、既存住宅を活用した受入れ体制の整備が必要。</p>

## 重点施策4：住宅情報提供『住宅情報のワンストップ提供』

現 展 開 と の 施 方 策 向	<p>◇悪質リフォーム商法の被害や住宅の耐震化に関する市民ニーズの高まりなどを背景とし、安心して利用できる住宅情報へのニーズが高まっている。</p>  <p><b>市民に対する情報提供と相談の場を設け、住宅・不動産関連業界やNPOと連携した情報提供体制・相談体制の更なる充実</b></p>
実 施 策	<p>(1) 住宅相談 … 実施済・実施中 市民向け住宅相談を開催。毎週1回、民間団体と連携して住宅に関する技術的な相談に対応。 H18～27年度 実施回数：416回 相談件数：350件</p>
課 題	<p>◇今年度から住宅課職員による相談体制となり、近年の住宅情勢を踏まえ、新たな体制づくりを含めた検討が必要。</p>

## 重点施策5：住宅の耐震化の促進

現 展 開 と の 施 方 策 向	<p>◇本市における昭和56年以前の旧耐震基準で建設された住宅の割合は全体の約3分の1 (H20住宅・土地統計調査からの推計値) となっている。</p> <p>◇近年、大きな被害をもたらす地震が頻発しており、市民の地震に対する意識が高まっている。</p>  <p><b>(1) 昭和56年以前の旧耐震基準で建設された住宅の耐震診断・耐震改修の促進</b> <b>(2) 市営住宅の耐震診断・耐震改修の早期完了</b></p>
実 施 策	<p>(1) 昭和56年以前の旧耐震基準で建設された住宅の耐震診断・耐震改修の促進 … 実施中</p> <p>【木造住宅無料耐震診断】 H23：178件 H24：265件 H25：219件 H26：159件 H27：259件</p> <p>【住宅耐震改修工事補助金】 H23：57件 31,614千円 H24：58件 32,774千円 H25：96件 81,960千円 H26：47件 40,809千円 H27：74件 64,361千円</p> <p>(2) 市営住宅の耐震診断・耐震改修の早期完了 … 実施済・実施中 市営住宅の耐震診断はH25年度末で全て完了し、耐震性が不足する23団地、292戸（入居者171戸）の住替えを進めている。</p> <p>【市営住宅等の耐震化率と目標】 H27年4月現在：91.3% ⇒ H32年度末に100%を目指す</p>
課 題	<p>◇長野市耐震改修促進計画における耐震化率の目標達成（H32年度末に住宅の耐震化率90%）に向け、さらに耐震化を促進させる必要がある</p> <p>◇耐震性が不足する市営住宅の該当入居者の住替えは、交渉が伴うことなどにより、計画通り進んでいないがH31年度の完了を目指す。</p>

### 3. 成果指標

長野市第二次住宅マスタープラン後期計画で設定された4つのテーマ別の成果指標について、検証結果は次のとおりです。

#### テーマ1：誰もがいきいきと生活できる住まい・まちづくり

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
健康で文化的な住生活の基礎として不可欠な水準(最低居住面積水準)の確保	<b>持ち家</b> 最低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、旧長野市分〕	100.0%	99.9% (H20)	99.8% (H25) <sup>※1</sup>
	<b>借家</b> 最低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、旧長野市分〕	100.0%	91.5% (H20)	89.7% (H25) <sup>※1</sup>
	<b>市営住宅等</b> (市営住宅+その他) 最低居住面積水準を達成している世帯の割合 〔資料:長野市〕	100.0%	94.0% (H22)	96.7% (H28)
検証結果	◇持ち家、借家ともにH20の現状値よりやや低下し、目標は未達となる見込み。 ◇特に借家では90%を下回っており、目標が未達となった要因として、長期優良住宅の啓発など、良質な住宅ストックの形成に関する施策の展開が「持家」のみであり、借家に関する施策展開が不足していたことなどが推測される。			

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
高齢者等に安心・安全なバリアフリー化された住宅の充実	<b>持ち家</b> 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、旧長野市分〕	80.0%	68.9% (H20)	72.8% (H25) <sup>※1</sup>
	<b>借家</b> 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、旧長野市分〕	50.0%	26.3% (H20)	26.8% (H25) <sup>※1</sup>
検証結果	◇持ち家、借家ともにH20の現状値より上昇したものの、目標は未達となる見込み。 ◇持ち家ではH20からH25までの5年間で3.9ポイント上昇しているが、目標年次のH28においては目標未達となる見込み。 ◇借家においては、H20の現状値から微増となっており、要因として、「ユニバーサルデザインの普及促進」や「高齢者向けの優良な賃貸住宅等の供給促進」など、高齢者等が安心・安全に暮らせる住宅の推進に関する施策の展開が不足していたことが推測される。			

※1：現状値（H20住宅・土地統計調査）は合併前の旧信州新町、旧中条村を含んでいない「旧長野市分」であり、最新値（H25住宅・土地統計調査）はそれらを含んだ数値となっている。

## テーマ2：快適でゆとりある生活を支える住まい・まちづくり

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
世帯構成にあった住宅への 居住促進	<b>持ち家</b> 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、旧長野市分〕	95.0%	84.8% (H20)	86.4% (H25) <sup>※1</sup>
	<b>借家</b> 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、旧長野市分〕	40.0%	37.8% (H20)	35.1% (H25) <sup>※1</sup>
検証結果	<p>◇持ち家ではH20の現状値よりやや上昇したものの、目標は未達となる見込み。                  ◇借家ではH20の現状値より低下し、35%台となり目標は未達となる見込み。                  ◇持ち家、借家ともに未達となった要因として、「ファミリー世帯への支援」として「民間活力を活かした供給方式の促進(中堅所得者向けの住宅の供給など)」や「ライフステージに応じた住み替えの仕組みづくりの検討(情報提供・定期借家権の活用等)」などの施策が未実施となっていることなどが推測される。</p>			

※1：現状値（H20住宅・土地統計調査）は合併前の旧信州新町、旧中条村を含んでいない「旧長野市分」であり、最新値（H25住宅・土地統計調査）はそれらを含んだ数値となっている。

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
省エネ化による 快適な室内環境 の実現	省エネルギー設備がある住宅の割合 <sup>※2</sup> 〔資料:住宅土地統計調査、旧長野市分〕	50.0%	42.7% (H20)	49.0% (H25) <sup>※1</sup>
検証結果	<p>◇H20からH25までの5年間で6.3ポイント上昇しているため、目標年次のH28において目標の50.0%に近づく見込み。                  ◇「良質な持家ストックの形成」や「安全・安心と環境・健康に配慮した住まい・まちづくり」に関する施策の展開や、H23に発生した東日本大震災におけるエネルギー需要の逼迫等を受けて、市民の省エネルギーに対する関心の高まりなどを背景に、積極的な導入が進んだものと推測される。</p>			

※2：二重サッシ又は複層ガラスの窓が一部の窓にでもある住宅（住宅・土地統計調査の集計項目による）とする。

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
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〕	90.0%	72.3% (H20)	79.1% (H27)
検証結果	<p>◇H20からH27までの7年間で6.8ポイントの上昇となっており、目標は未達となる見込み。                  ◇「安全・安心と環境・健康に配慮した住まい・まちづくり」に関する施策の展開や、H23に発生した東日本大震災等により、市民の住まいの安全・安心に対する関心は高まっているが、世帯の高齢化や不安定な経済状況、費用負担の大きさなどから耐震改修や建替えなどが進んでいないためと推測される。</p>			

### テーマ3：地域の自然や歴史と共生した活気ある住まい・まちづくり

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
美しい景観の まちづくりの推進	歴史的まちなみや自然環境に調和した 景観整備に対する市の取り組みに満足 している市民の割合 〔資料:長野市H22 まちづくりアンケート報告 書〕	50.0%	38.7% (H22)	40.4% (H27)
検証結果	<p>◇H22 から H27 までの5年間で1.7ポイントの上昇となっており、目標は未達となる見込み。</p> <p>◇「景観に配慮した住環境の維持保全」に関する施策の展開で「街なみ環境整備事業」などに取り組んで一定の効果をj得ているものの、「景観法による景観計画制度や景観地区制度等の活用」など更なる施策展開が求められているためと推測される。</p>			

### テーマ4：市民とのパートナーシップによる住まい・まちづくり

目標像	成果指標	目標値の検証		
		目標値 (平成28年度)	現状値	最新値
まちづくりに 関する 市民意識の高まり	「まちづくり」を主な活動分野にする長野 市内のNPO法人の登録数 〔資料:長野県〕	30 団体	19 団体 (H22)	93 団体 (H27)
検証結果	<p>◇H22 から H27 までの5年間で約5倍の規模の74団体に増加し、目標は達成される見込み。</p> <p>◇「市民主体のまちづくりの普及促進」などの施策展開により、NPOやNPO活動の認知度の上昇や、市民ニーズの多様化などより、活動や組織の細分化も進んでいることが要因と推測される。</p>			