

長野市第三次住宅マスタープラン（案）

幸せ実感都市『ながの』の実現をめざした
住まい・住生活・住環境の充実

平成29年8月

長 野 市

長野市第三次住宅マスタープラン（案） 目次

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 第1章 計画の策定にあたって | 1 |
| 1 策定の背景 | 1 |
| 2 策定の目的 | 1 |
| 3 計画の位置づけ | 2 |
| 4 計画期間 | 2 |
| 第2章 住生活を取り巻く現状と課題 | 3 |
| 1 暮らしの現状 | 3 |
| 2 住まいの現状 | 10 |
| 3 まちの現状 | 17 |
| 4 市民の意識 | 20 |
| 5 住生活を取り巻く課題 | 26 |
| 第3章 住宅施策の基本方針 | 28 |
| 1 基本理念 | 28 |
| 2 基本目標 | 28 |
| 【テーマ1】誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり | 28 |
| 【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 | 29 |
| 【テーマ3】快適で良質な住まい・住環境づくり | 29 |
| 【テーマ4】地域の魅力を活かした住環境づくり | 29 |
| 第4章 住宅施策の展開 | 30 |
| 1 施策体系 | 30 |
| 2 施策展開 | 32 |
| 3 重点施策 | 40 |
| 【テーマ1】子育て世帯と高齢者の安全・安心居住 | 40 |
| 【テーマ2】公営住宅の整備による供給促進 | 41 |
| 【テーマ3】住宅の耐震化の促進 | 44 |
| 【テーマ4】移住・定住の促進 | 45 |
| 第5章 計画の推進 | 46 |
| 1 推進体制 | 46 |
| 2 成果指標 | 48 |

参考資料

| | |
|--------------|--|
| 策定の経緯 | |
| 市民アンケート調査の概要 | |
| 市営住宅の概要 | |
| 用語解説 | |

第1章 計画の策定にあたって

1 策定の背景

長野市では、平成11年（1999年）3月に「長野市第一次住宅マスタープラン」を策定し、それまでの公営住宅を中心とした住宅施策だけでなく、民間との役割分担も視野に入れた優良な住宅の供給や住宅ストックの質の向上、福祉施策との連携など、市民とともに魅力あるまちづくりを行っていくための住宅施策の基本となる計画を示しました。

その後、少子・高齢化の進展や人口の減少、団塊第2世代の新規世帯形成など、人口や世帯構成にも変化が見られたほか、「安全・安心」や地球環境問題に対する市民の関心も高まってきました。また、平成17年（2005年）1月には、上水内郡豊野町、戸隠村、鬼無里村及び更級郡大岡村との合併が行われ、これらを踏まえて平成18年（2006年）3月に「長野市第二次住宅マスタープラン」を策定し、「安全・安心とやさしさのある住まい」、「活力あふれ地域とのつながりをもった住生活」、「自然豊かで環境に配慮した快適な住環境」の3つを基本理念として住宅政策を推進してきました。

その間、国においては、本格的な少子高齢社会の到来、住宅ストックの量の充足など社会経済情勢の著しい変化を背景に、平成18年（2006年）6月に「住生活基本法」が公布・施行され、ストック重視、市場機能重視、福祉・まちづくり等との連携など、今後の国の住宅政策の方針を示す「住生活基本計画（全国計画）」を策定し、住宅の「量」の確保から居住環境を含めた「質」の向上へと住宅政策が大きく転換されました。

そこで本市では、平成24年（2012年）1月に、策定から5年を経過した「長野市第二次住宅マスタープラン」を平成28年度（2016年度）までの「後期計画」として部分的に内容の見直しを行い、住生活基本法に基づく「長野市住生活基本計画」としても位置づけました。

その後、国では平成28年（2016年）3月に、更なる少子・高齢化と人口減少社会への対応、東北地方太平洋沖地震などの大規模災害を踏まえた防災・減災対策、空家等対策の推進に関する特別措置法の公布・施行など、住生活を取り巻く大きな環境の変化への対応を踏まえた住生活基本計画の改定を行い、同様に長野県でも新たな「長野県住生活基本計画」が策定されました。

2 策定の目的

本計画は、さまざまな住宅に関する施策を展開する上での指針となる「長野市第二次住宅マスタープラン後期計画（長野市住生活基本計画）」の計画期間満了に伴い、国や長野県の住生活基本計画の改定、長野市公共施設マネジメント指針、住宅対策審議会の答申などを踏まえ、空き家など新たな課題に対応するとともに、住宅セーフティネット制度の中核を担う市営住宅等の供給方針について示し、今後10年間の長野市の住まいや住環境についての基本的な方向性を示すことを目的に策定します。

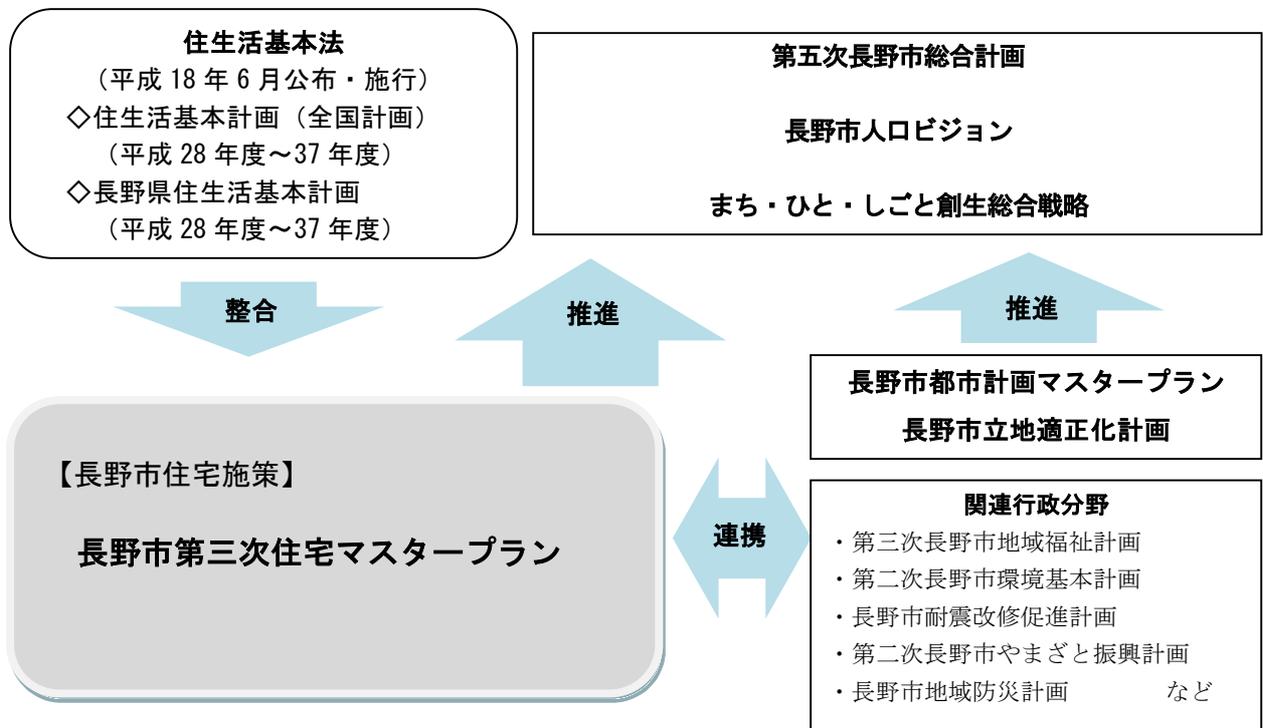
3 計画の位置づけ

本計画は、市が住宅・住環境整備に関する施策を展開する上での基本方針となるものであり、施策の内容やその目標像及び成果指標等を明らかにするとともに、市民やNPO、事業者などに対しても、その役割を示し、協働のための指針となるものです。

本計画は、「長野市総合計画」を上位計画とし、「長野市都市計画マスタープラン」、「長野市立地適正化計画」等の関連計画の内容を踏まえるとともに、国の「住生活基本計画（全国計画）」、県の「長野県住生活基本計画」と整合を図るものとします。

また、公営住宅については、更新や改善事業などの実施計画として「長野市公営住宅等ストック総合活用計画」を策定していますが、本計画では市営住宅等の今後の供給方針や管理戸数目標等を示し、ストック総合活用計画の基本計画としても位置づけています。

図 1-1 計画の位置づけ



4 計画期間

計画期間は平成 29 年度（2017 年度）から平成 38 年度（2026 年度）までの 10 年間とします。なお、住宅・住環境を取り巻く社会状況の変化などに応じ、概ね 5 年を目途に適宜見直しを行うこととします。

計画期間：平成 29 年度～平成 38 年度 目標年次：平成 38 年度

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

1 くらしの現状

(1) 少子化と子育て世帯の状況について

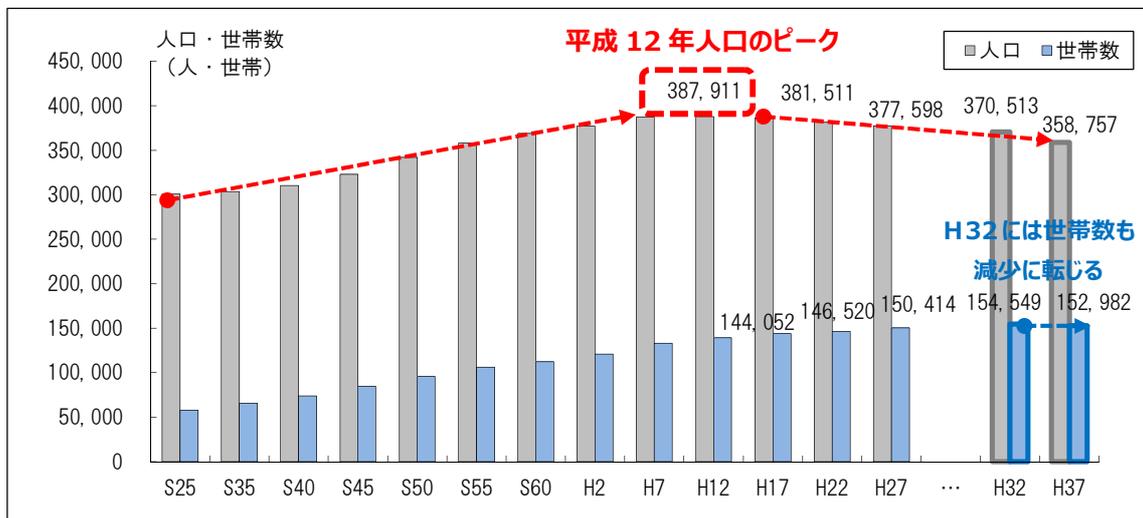
① 少子化の進行

・人口・世帯数の推移

人口は、平成12年（2000年）に387,911人とピークを迎え、以降緩やかに減少しており、世帯数は、一貫して増加傾向にあります。平成32年（2020年）以降は減少に転じる見込みとなっています。

「平成28年度 長野市将来人口推計」では、平成37年（2025年）の人口は358,757人、世帯数は152,982世帯と推計されています。

図表 2-1 人口、世帯数の推移及び将来推計



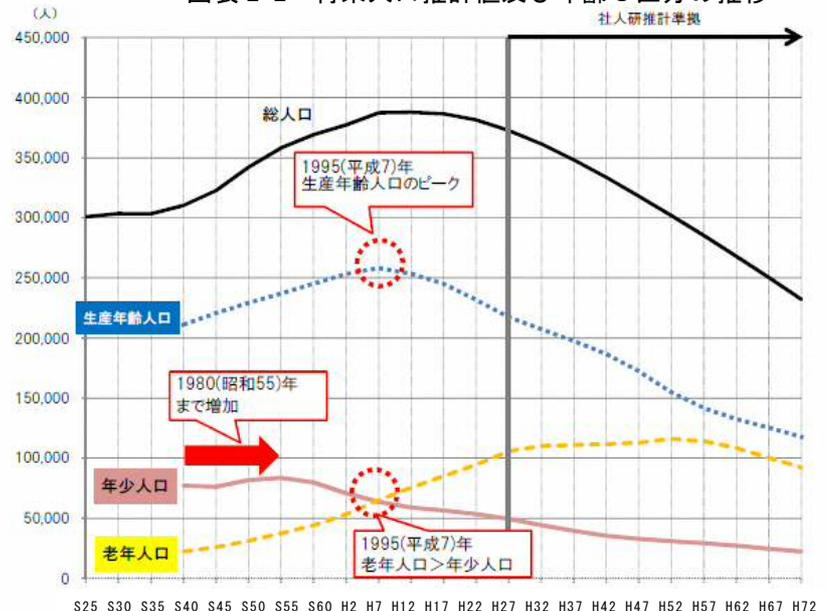
出典: 国勢調査、長野市将来人口推計

・年齢3区分別人口

将来的に人口が減少に転じて、高齢者人口は増加を続け、平成37年（2025年）には全体の31.7%へ達する見通しです。

年少人口は平成7年（1995年）に老年人口を下回り、平成37年には全体の11.8%となると推計されており、更なる少子・高齢化の進行が見込まれています。

図表 2-2 将来人口推計値及び年齢3区分の推移

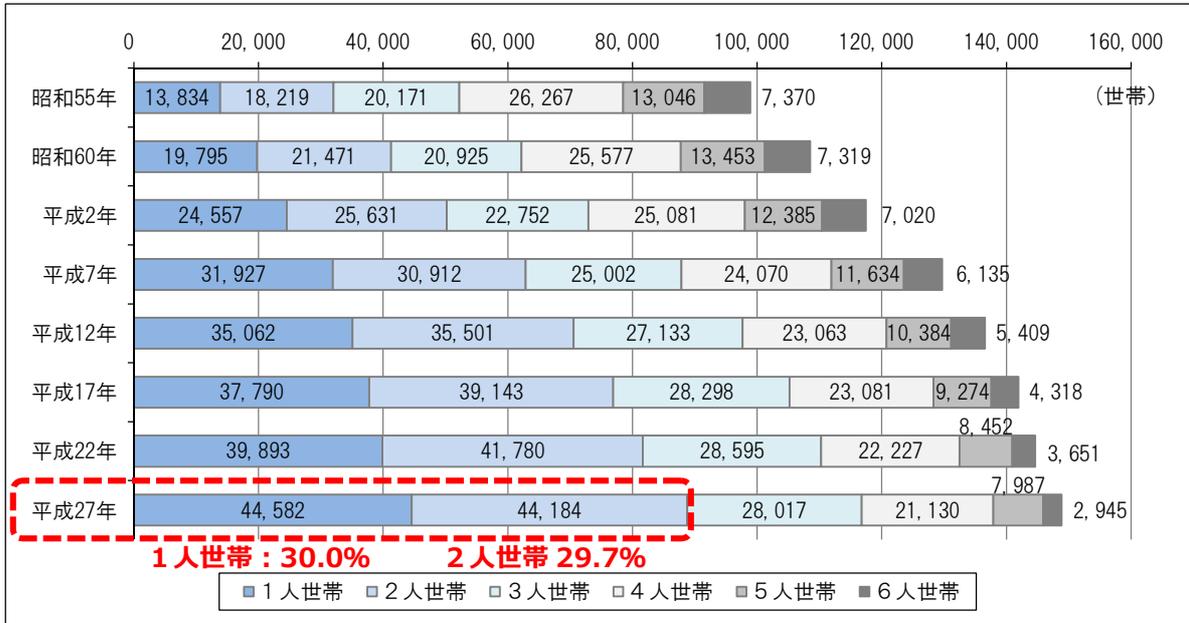


出典: 国勢調査、長野市将来人口推計

1 ・世帯人員の推移

2 平成27年（2015年）の世帯人員は、1人世帯が最も多く、次いで2人世帯となっています。
 3 平成22年（2010年）からは、1人世帯と2人世帯は増加、3人世帯以上は減少となり、世帯
 4 の小規模化が進行しています。
 5 1世帯当たりの世帯人員は、平成22年の2.60人から平成27年は2.51人まで減少しています。

8 図表 2-3 1世帯当たりの人員数の推移



19 出典:国勢調査 ※各年10月1日現在

20 図表 2-4 世帯人員の比較

| 年次 | 1人世帯 | 2人世帯 | 3人世帯 | 4人世帯 | 5人世帯 | 6人世帯 | 世帯人員 |
|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|
| 平成22年 | 39,893 | 41,780 | 28,595 | 22,227 | 8,452 | 3,651 | 2.60 |
| 平成27年 | 44,582 | 44,184 | 28,017 | 21,130 | 7,987 | 2,945 | 2.51 |
| 増減数 | 4,689 | 2,404 | -578 | -1,097 | -465 | -706 | -0.09 |
| 増減率 | 11.8% | 5.8% | -2.0% | -4.9% | -5.5% | -19.3% | -3.5% |

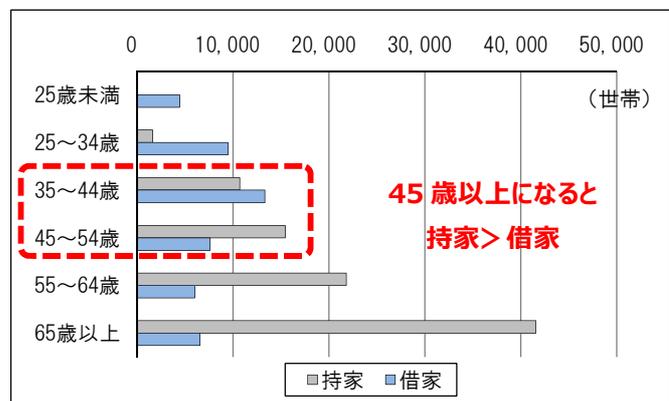
21 出典:国勢調査 ※各年10月1日現在

22 ②子育て世帯の状況

23 ・住宅に関する費用負担

24 平成25年（2013年）の世帯主の年齢別の住宅所有状況（持家・借家）では、子育て
 25 中の世帯が多いと思われる世帯主年齢が35～44歳で持家が急増し、世帯主年齢
 26 が45～54歳になると、持家と借家の割合が逆転していることから、子育てに関する
 27 負担が多い世帯は住居費の負担も多いことが懸念されます。

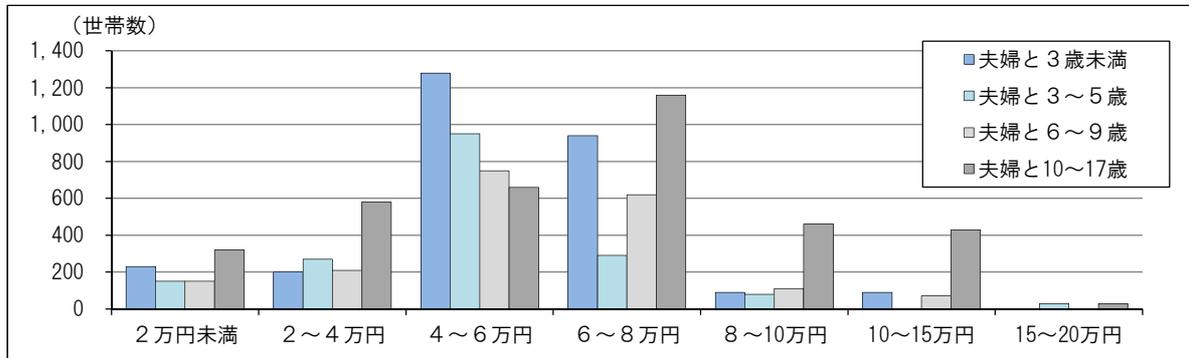
24 図表 2-5 世帯主の年齢別住宅所有状況



25 出典:平成25年住宅・土地統計調査

1 借家に居住する18歳未満の子どもがいる世帯の家賃は、4～6万円が最も多くなっていますが、子どもの年齢が高くなるにつれ家賃が上がる傾向が見られます。

2
3
4 図表 2-6 世帯構成別の借家の家賃負担



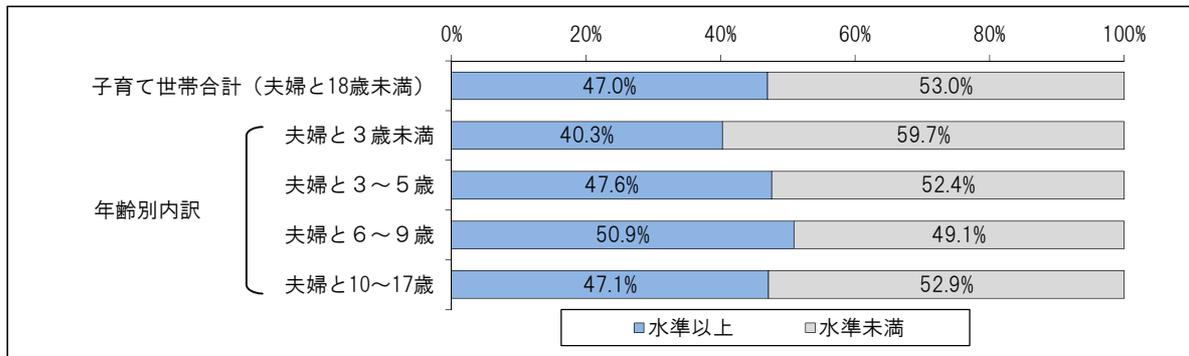
12 出典:平成25年住宅・土地統計調査

13
14
15 ・子育て世帯の誘導居住面積水準

16 平成25年の誘導居住面積水準状況をみると、夫婦と18歳未満の子どもからなる子育て世帯では53.0%が水準未満となっています。

17
18 なお、子どもの年齢別では、夫婦と3歳未満世帯は水準未満が59.7%と最も多く、夫婦と6～9歳世帯は水準未満が49.1%と最も少なくなっています。

19
20
21 図表 2-7 世帯構成別の誘導居住面積水準



29 出典:平成25年住宅・土地統計調査

30 ※ 住生活基本計画 (全国計画) における居住面積水準

31 住生活基本法に基づき、国は住生活計画 (全国計画) において、住宅の広さの水準として「最低居住面積水準」と「誘導居住面積水準」の考え方を示しています。

32
33 ○住生活基本計画 (全国計画) における「居住面積水準」

34
35
36
37
38
39
40
41

| | 概要 | 算定式 | 子どもに係る世帯人数の換算 | 世帯人数別の面積(例)(単位:㎡) | | | |
|----------|--|-----------------------------------|------------------------|-------------------|------------|---------------|----------------|
| | | | | 単身 | 2人 | 3人 | 4人 |
| 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の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準 | ①単身者:25㎡ ②2人以上の世帯:10㎡×世帯人数+10㎡ | 3歳未満 0.25人 | 25 | 30 【30】 | 40 【35】 | 50 【45】 |
| 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を想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準 | ①単身者:40㎡ ②2人以上の世帯:20㎡×世帯人数+15㎡ | 3歳以上 6歳未満 0.5人 | 40 | 55 【55】 | 75 【65】 | 95 【85】 |
| | | | 6歳以上 10歳未満 0.75人 | 55 | 75 【75】 | 100 【87.5】 | 125 【112.5】 |

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

1 (2) 高齢化と高齢者世帯について

2 ① 高齢化の進行

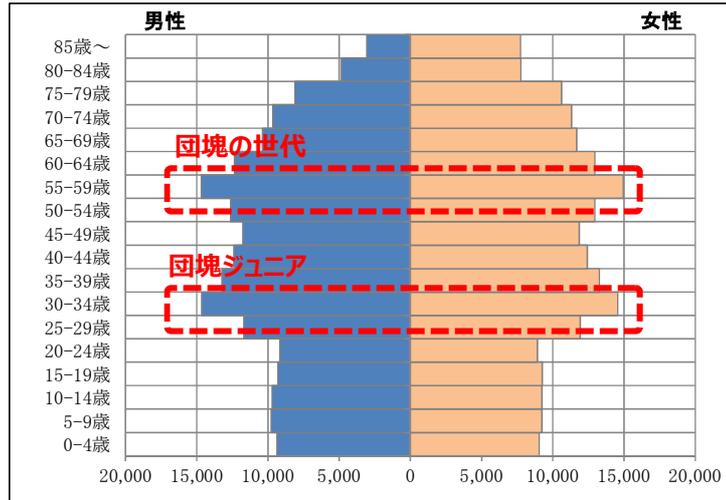
3 ・ 5 歳階級別人口の推移

4 人口構造の変化を人口ピラミッドでみると、平成 17 年は、55～59 歳代と 30～34 歳代の人口が
5 多く、65 歳以上の高齢者は少なくなっていますが、平成 27 年は、65 歳以上が増加し、40 歳代が
6 多いものの 34 歳以下が少なくなっています。

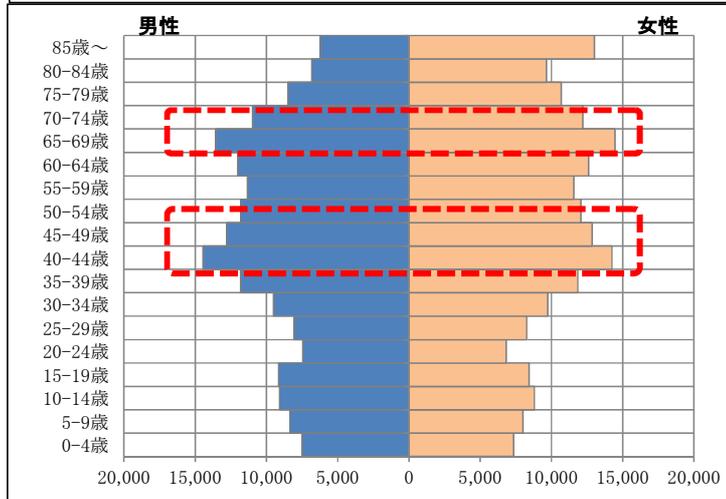
7 なお、平成 37 年にはさらに 75 歳以上の後期高齢者が増加し、15 歳以下の若い世代が減少する
8 と推計されています。

9 図表 2-8 5 歳階級別人口の推移

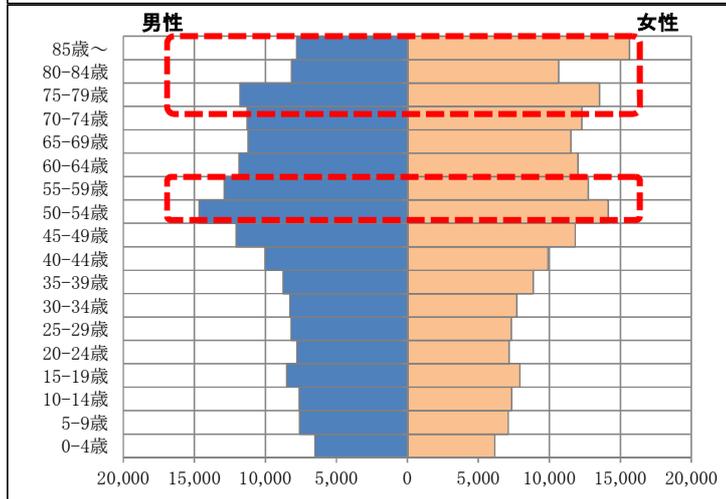
10 [平成 17 年]



22 [平成 27 年]



34 [平成 37 年 (推計値)]



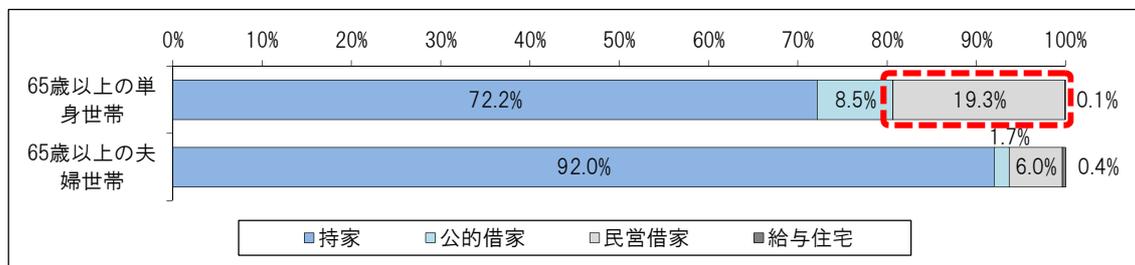
出典: 国勢調査、長野市人口ビジョン

1 ②高齢者世帯の居住

2 ・住宅種別の居住状況

3 本市では、65歳以上の単身世帯（高齢単身世帯）の19.3%が民営借家に居住しています。
4 なお、65歳以上の夫婦世帯（高齢夫婦世帯）は、持家が9割を超えています。

5
6 図表 2-9 高齢者世帯の住宅種別の居住状況



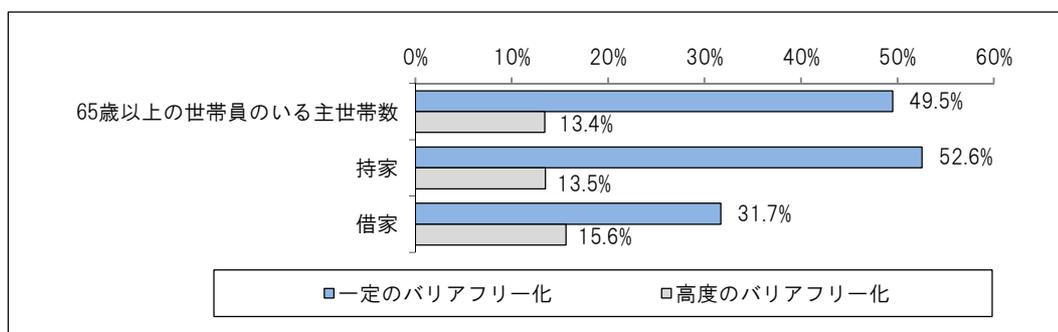
12 出典:平成 25 年住宅・土地統計調査

13
14
15 ・バリアフリー化状況

16 高齢者（65歳以上の世帯員）がいる世帯のバリアフリー化状況は、一定のバリアフリー化^{※1}
17 がされている住宅は49.5%、高度なバリアフリー化^{※2}がされている住宅は13.4%となっていま
18 す。

19 持家と借家で比較すると、一定のバリアフリー化の割合は持家が借家より高い水準となってい
20 ますが、高度なバリアフリー化の割合は、反対に持家が低い水準となっています。

21
22 図表 2-10 高齢者がいる世帯のバリアフリー化状況



30 出典:平成 25 年住宅・土地統計調査

31
32 ※1 「一定のバリアフリー化」とは、自立生活を前提に「手すりの設置（2箇所以上）」又は「段差のない屋内」を満
33 たす住宅

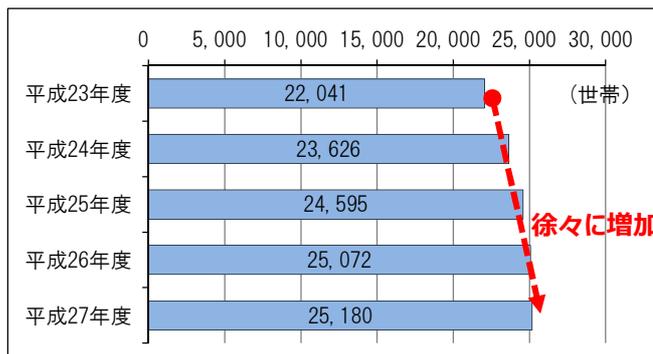
34 ※2 「高度のバリアフリー化」とは、介助が必要な状況を想定し「手すりの設置（2箇所以上）」「段差のない屋内」「車
35 いすが通行可能な廊下等の幅」の全てを満たす住宅

1 (3) 住宅の確保に配慮が必要な世帯について

2 ①生活保護世帯数の推移

3 生活保護の受給世帯数が増えており、平
4 成27年度は25,180世帯となっています。

図表 2-13 生活保護世帯数の推移



出典:平成28年長野市統計書

13 ②障害者数の推移

14 平成27年度の身体障害者手帳交付総数は16,694人、療育手帳交付総数は3,442人、精神障害
15 者保健福祉手帳交付総数は2,859人、合計は22,995人となっています。

16 障害者数が徐々に増加しており、住宅の確保に配慮が必要な世帯の増加が懸念されます。

図表 2-14 障害者手帳等交付状況の推移



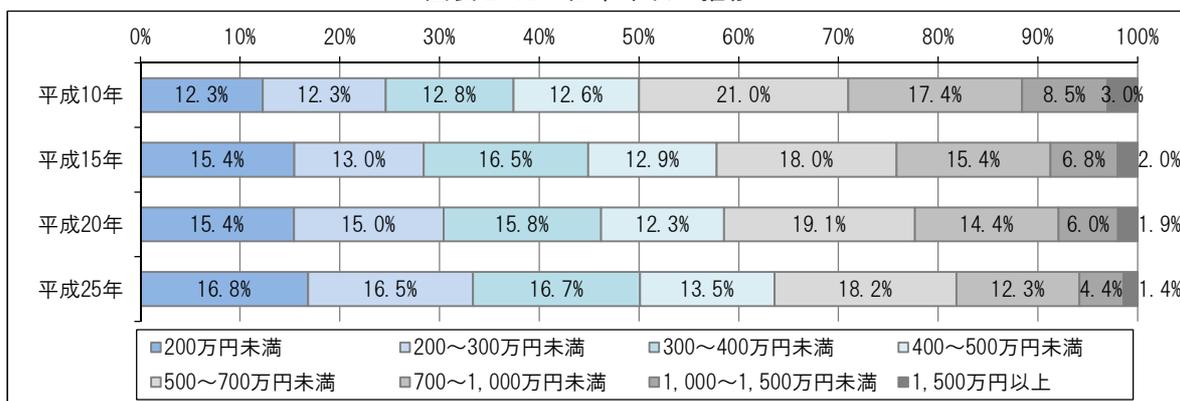
出典:平成28年長野市統計書

30 ③世帯年収の推移

31 平成10年から平成25年にかけて、年収200万円未満、200～300万円未満の世帯割合が徐々に
32 増加しており、700万円以上の世帯割合が減少しています。

33 世帯人員によっては、住宅の確保に配慮が必要な低年収世帯の増加が懸念されます。

図表 2-15 世帯年収の推移



出典:住宅・土地統計調査

2 住まいの現状

(1) 公営住宅について

①公営住宅の概要

市営住宅等の公営住宅は、“真に住宅に困窮する方々”に対する住宅セーフティネットと位置付けており、民間借家に住むことが難しい「著しい困窮世帯」を対象に供給しています。

平成 29 年 4 月 1 日現在の公営住宅管理戸数は 7,693 戸、うち市営住宅は 3,523 戸（約 46%）となっています。

市営住宅には、古いものでは昭和 20 年代に建設された住戸もあり、昭和 55 年以前に建設された築 35 年を超える住戸が全体の約 6 割を占めています。

公営住宅法に定める耐用年限^{※1}を超えている住戸は、1,264 戸（約 36%）となり、老朽化が進行しており、多くの住戸で老朽化に伴う対策が必要となっています。

図表 2-16 公営住宅種別・構造別戸数

| 区分 | 総数 | 木造 | 簡易耐火 (平屋) | 簡易耐火 (二階) | 中層耐火 | 高層耐火 |
|------|-------|-----|--------------|--------------|-------|-------|
| 県営住宅 | 4,170 | 14 | 253 | 853 | 2,019 | 1,031 |
| 市営住宅 | 3,523 | 312 | 596 | 854 | 1,279 | 482 |
| 計 | 7,693 | 326 | 849 | 1,707 | 3,298 | 1,513 |

出典：長野県ホームページ、長野市住宅課 ※平成 29 年 4 月 1 日現在

図表 2-17 市営住宅建設年度別棟数・戸数

| 建設年度 | 棟数 | | 戸数 | | うち耐用年限を超える 戸数 | |
|-----------------|-----|--------|-------|--------|------------------|-------|
| | 棟数 | 割合 | 戸数 | 割合 | 戸数 | 割合 |
| 昭和 55 年以前 | 445 | 82.1% | 2,248 | 63.8% | 1,243 | 55.3% |
| 昭和 56 年～昭和 63 年 | 35 | 6.5% | 501 | 14.2% | 21 | 4.2% |
| 平成元年以降 | 62 | 11.4% | 774 | 22.0% | 0 | - |
| 計 | 542 | 100.0% | 3,523 | 100.0% | 1,264 | 35.9% |

出典：長野市住宅課 ※平成 29 年 4 月 1 日現在

※1 耐用年限：公営住宅法により建物の構造ごとに規定している。

・木造・簡易耐火（平屋建て） 30 年 ・簡易耐火（二階建て） 45 年 ・中層・高層 70 年

※2 簡易耐火構造：主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）を不燃構造または外壁耐火構造とし、延焼のおそれのある開口部（窓やドア）を防火戸等とした建築物

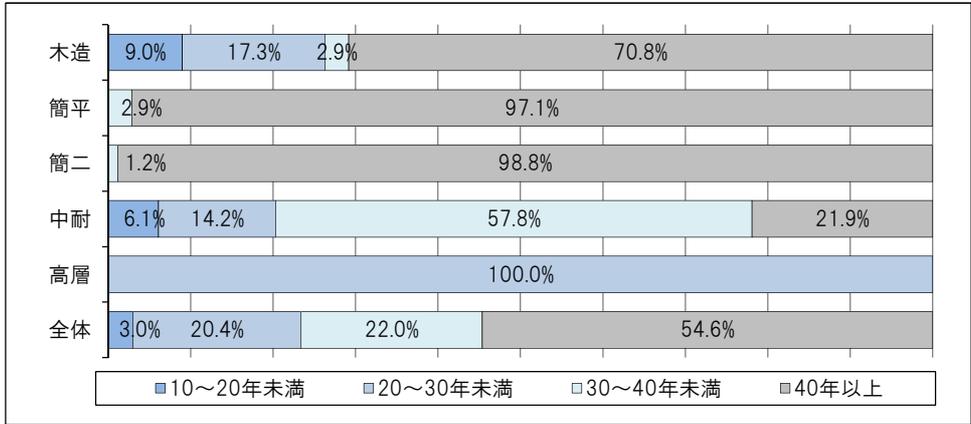
※3 中層耐火構造：階数が 3 から 5 で、主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）が火災に耐える構造であり、ドアや窓に防火設備を備えた建築物

※4 高層耐火構造：階数が 6 から 19 で、主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）が火災に耐える構造であり、ドアや窓に防火設備を備えた建築物

②市営住宅の概要

平成 29 年 4 月 1 日現在、市営住宅は 56 団地、542 棟、3,523 戸供給されていますが、建設から 40 年以上を経過した住宅の割合が 54.6%に達しています。

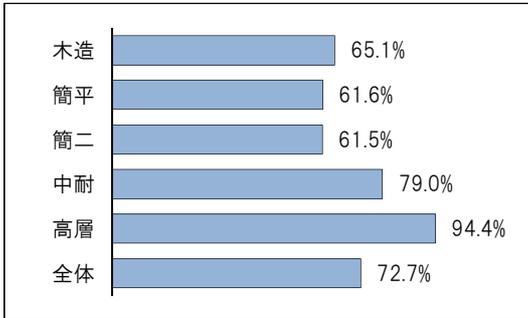
図表 2-18 市営住宅の構造別経過年数



出典:長野市住宅課 ※平成 29 年 4 月 1 日現在

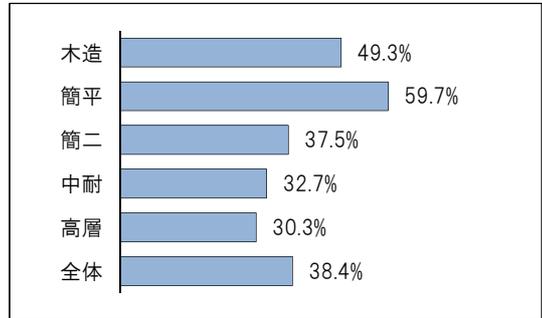
全体の入居率は 72.7%ですが、構造別にみると、高層が 94.4%と最も多く、次いで中耐 79.0%、木造 65.1%の順となっています。なお、全世帯に対する高齢者世帯の割合をみると、全体では 38.4%ですが、簡平が 59.7%、木造が 49.3%と高くなっています。

図表 2-19 市営住宅の構造別入居率



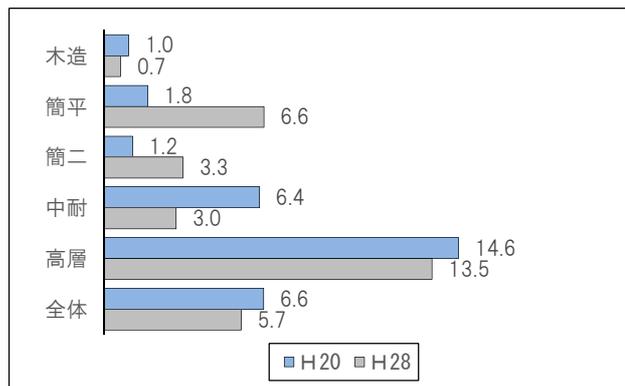
出典:長野市住宅課 ※平成 29 年 4 月 1 日現在

図表 2-20 市営住宅の構造別高齢者世帯率



出典:長野市住宅課 ※平成 29 年 4 月 1 日現在

図表 2-21 市営住宅の構造別応募倍率



出典:長野市住宅課 ※平成 29 年 4 月 1 日現在

全体の応募倍率は平成 28 年度 5.7 倍で、平成 20 年度 6.6 倍と比較すると下がっています。構造別にみると、平成 28 年度で高層が 13.5 倍、簡平が 6.6%、中耐が 3.0 倍となっています

1 (2) 住宅ストックについて

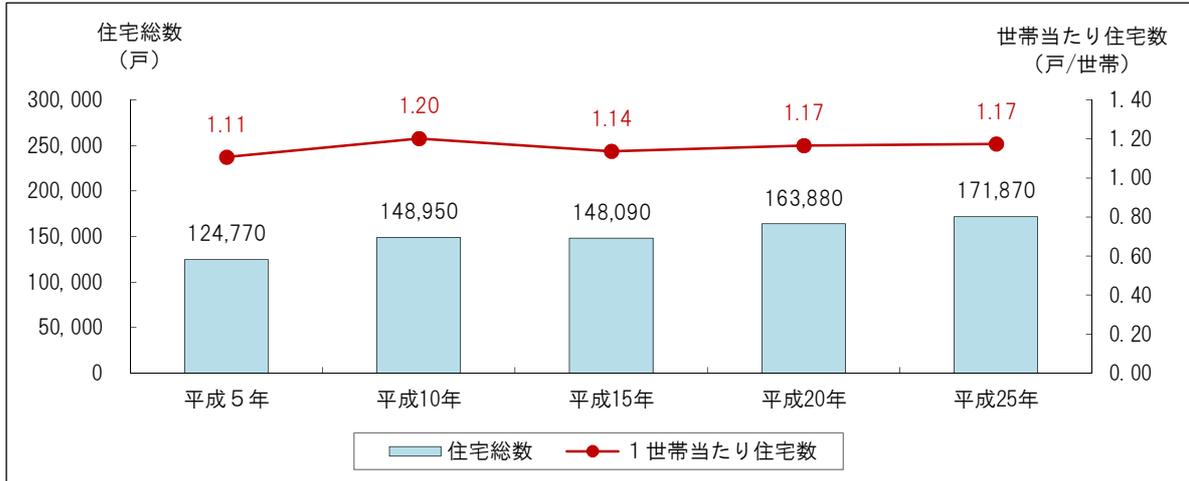
2 ①住宅ストックの状況

3 ・住宅総数

4 市内における住宅総数は増加を続け、平成25年には171,870戸となり、5年前の平成20年か
5 らは7,990戸、約4.9%増加しました。

6 平成25年の1世帯当たりの住宅数は1.17戸/世帯であり、量的には充足しています。

7 図表 2-22 住宅総数の推移



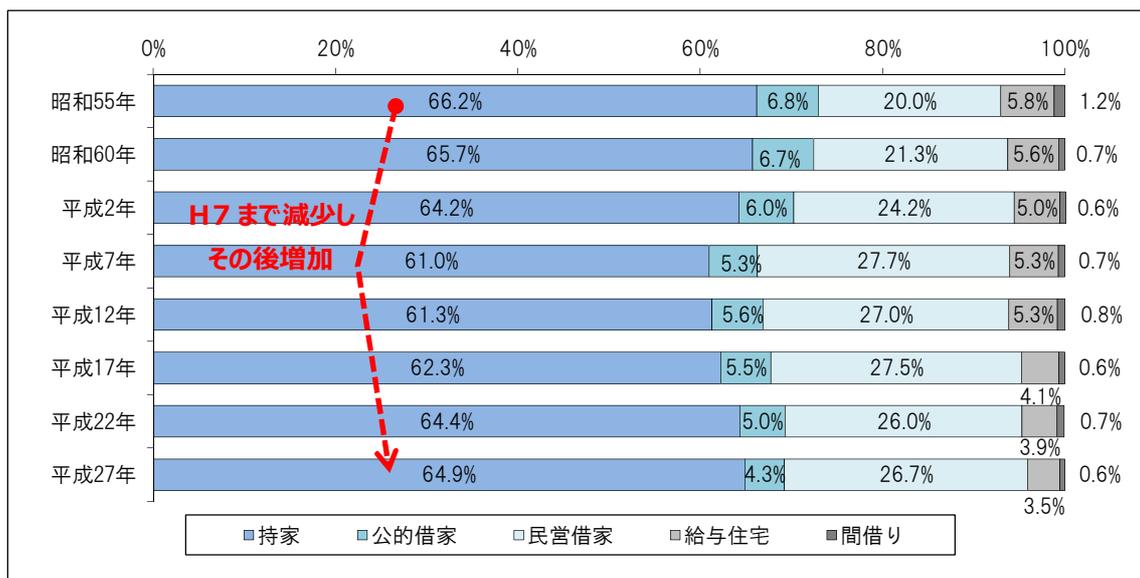
8 出典:住宅・土地統計調査

9 ②住宅の所有状況

10 持家率は平成7年まで減少したものの、その後徐々に増加し、平成27年には64.9%となっ
11 ています。

12 また、公的借家に住む世帯数の割合は徐々に減少し、平成27年は4.3%となっています。

13 図表 2-23 住宅の所有状況



14 出典:国勢調査

②居住面積水準

・最低居住面積水準

平成 25 年の最低居住面積水準未済世帯は、全体では 3.7%となっており、内訳をみると非木造の民営借家が 14.6%と最も高くなっています。

平成 20 年と平成 25 年を比較すると、全体ではわずかに水準未済世帯が増えています。

内訳をみると、非木造の民営借家と給与住宅*で水準未済の住宅の割合が大きく増えています。

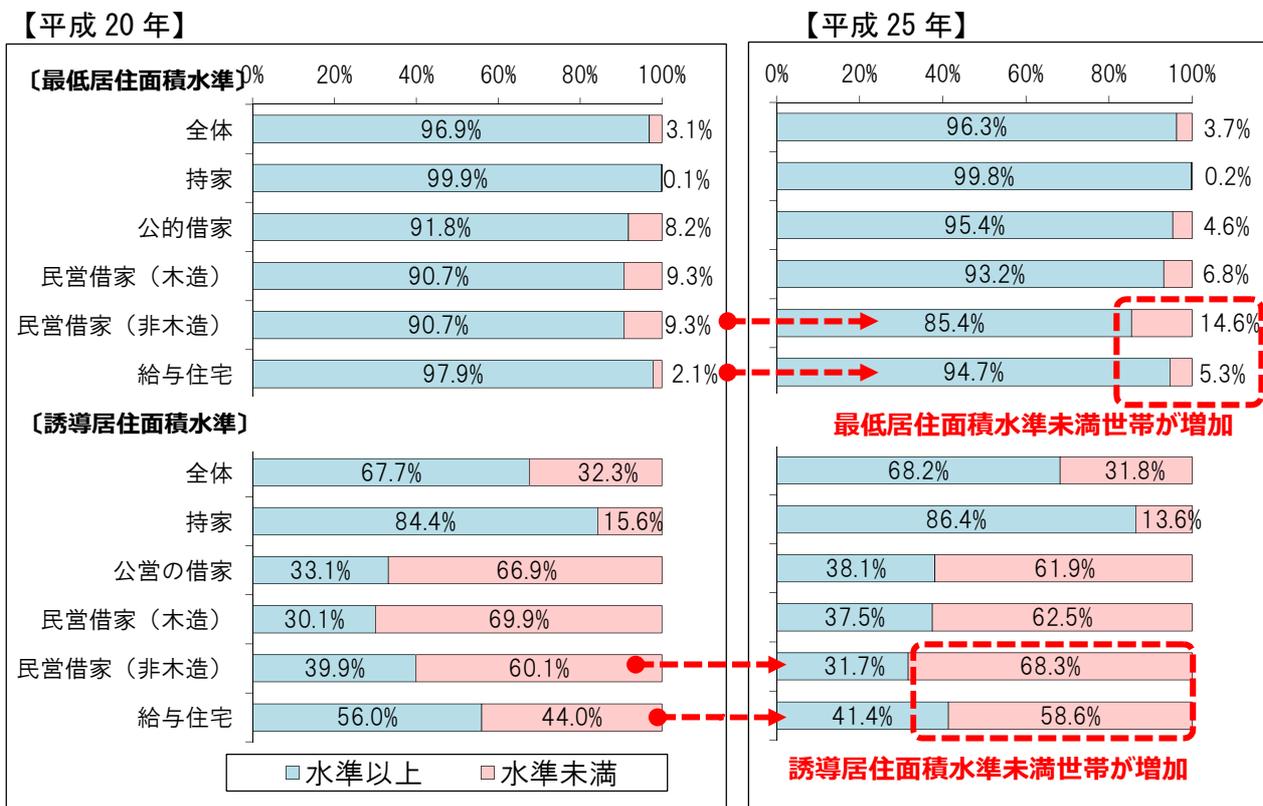
・誘導居住面積水準

平成 25 年の誘導居住面積水準未済世帯は、全体では 31.8%となっており、内訳をみると非木造の民営借家が 68.3%と最も高くなっています。

平成 20 年と平成 25 年を比較すると、全体ではわずかに水準未済世帯が減っています。

内訳をみると、非木造の民営借家（68.3%）と給与住宅（58.6%）では水準未済の世帯が増えています。

図表 2-24 所有関係別の居住面積水準



出典：住宅・土地統計調査

※ 給与住宅

勤務先ของบริษัท・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合（家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先ของบริษัท又は雇主が借りている一般の住宅に住んでいる場合も含む）

③住宅の建築時期

住宅の建築時期が分かる住宅戸数 141,250 戸のうち、旧耐震基準で建築された住宅^{*}は 41,200 戸 (29.2%) であり、持家では 34.6%、公的借家では 55.3%を占めています。

なお、旧耐震基準で建築された住宅の 54.3%は木造住宅であり、築 35 年を経過していることもあり耐震性だけでなく老朽化も懸念されます。

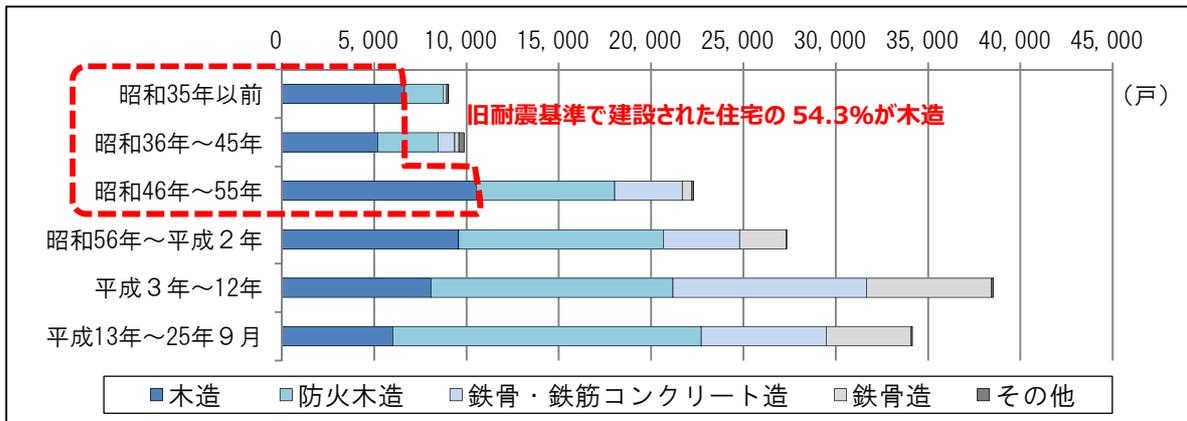
図表 2-25 所有関係別の建築時期 (単位：戸)

| 所有区分 | 昭和 35 年以前 | 昭和 36 年～45 年 | 昭和 46 年～55 年 | 昭和 56 年～平成 2 年 | 平成 3 年～12 年 | 平成 13 年～25 年 9 月 | 計 |
|------|--------------------------|--------------|--------------|----------------|-------------|------------------|---------|
| 持家 | 8,430 | 7,170 | 16,160 | 18,080 | 19,130 | 22,950 | 91,920 |
| | S55 年以前の数 31,760 (34.6%) | | | | | | |
| 公的借家 | 70 | 1,240 | 1,920 | 490 | 1,830 | 290 | 5,840 |
| | S55 年以前の数 3,230 (55.3%) | | | | | | |
| 民営借家 | 530 | 1,060 | 3,600 | 7,960 | 15,540 | 10,150 | 38,840 |
| 給与住宅 | 20 | 370 | 630 | 830 | 2,030 | 770 | 4,650 |
| 計 | 9,050 | 9,840 | 22,310 | 27,360 | 38,530 | 34,160 | 141,250 |

建築基準法改正前に建設された住宅戸数：41,200 戸 (29.2%)

出典：平成 25 年住宅・土地統計調査

図表 2-26 構造別の建築時期



出典：平成 25 年住宅・土地統計調査

^{*}旧耐震基準で建築された住宅：建築基準法の耐震設計基準が改正された昭和 56 年よりも前に建築された住宅 (昭和 55 年以前に建築された住宅)

④住宅の耐震化

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

図表 2-27 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% |

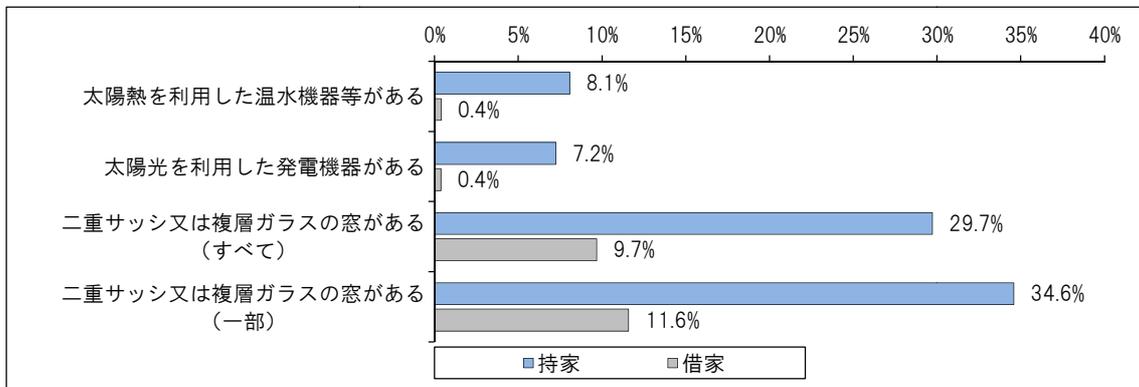
出典：長野市建築指導課

1 (3) 環境負荷低減について

2 ①省エネルギー設備を備えた住宅

3 平成 25 年の住宅への省エネルギー設備等の設置状況は、持家、借家共に低く、「二重サッシ又
4 は複層ガラスの窓」についても、持家では約 3 割、借家は約 1 割の設置にとどまっています。

6 図表 2-28 省エネルギー設備の設置状況



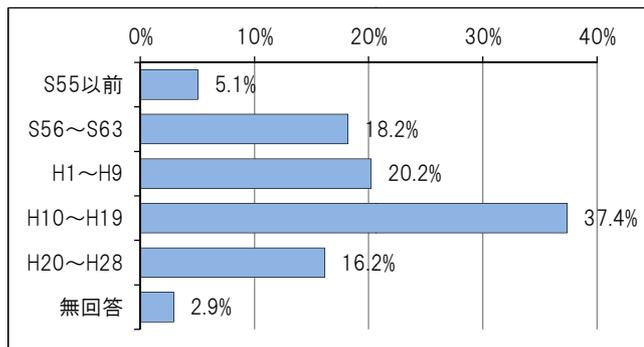
14 出典:平成 25 年住宅・土地統計調査

16 (4) 分譲マンションについて

17 ①建物状況

18 平成 28 年度に実施した「長野市分譲マ
19 ンション実態調査」によると、市内の分譲
20 マンションは、建設から 20 年以内の建物
21 が多く、築 35 年以上の建物の割合は約 5 %
22 となっています。

16 図表 2-29 竣工年代



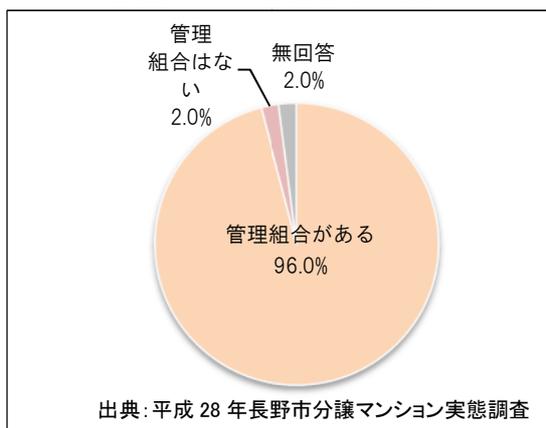
24 出典:平成 28 年長野市分譲マンション実態調査

25 ②管理状況

26 同調査によると、管理規約の整備、管理
27 組合の設立、総会・役員会の開催など概ね
28 適正に運営されています。

29 なお、管理上の課題として「区分所有者
30 の高齢化」「修繕積立金の不足」「大規模修
31 繕工事の実施」などが挙げられており、管
32 理会社への委託が多く、自主管理は少なく
33 なっています。

25 図表 2-30 管理組合の有無



34 出典:平成 28 年長野市分譲マンション実態調査

35 また、マンションの建物管理については、長期修繕計画がある 84.9%、大規模修繕実施済みは
36 54.6%であり、81.9%が耐震性を確保しています。

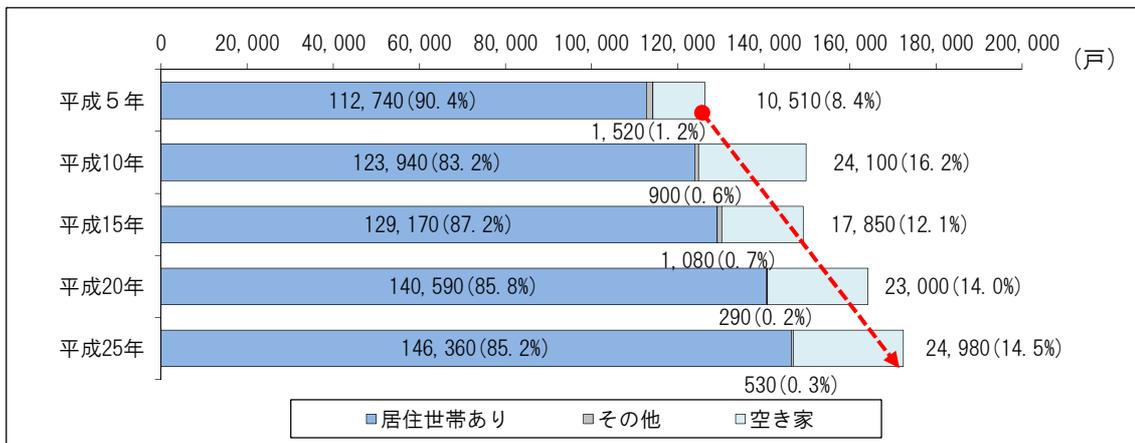
37 今後利用したい制度としては、「耐震診断や改修工事に対する助成」が最も多く、「マンション
38 管理セミナーの開催」、「マンション管理相談会の実施」なども挙げられています。

1 (5) 空き家について

2 ①空き家の現状

3 市内の空き家数は年々増加し、平成 25 年の空き家数は 24,980 戸、空き家率は 14.5% となっ
4 ています。

5
6 図表 2-31 空き家の状況 (単位: 戸)

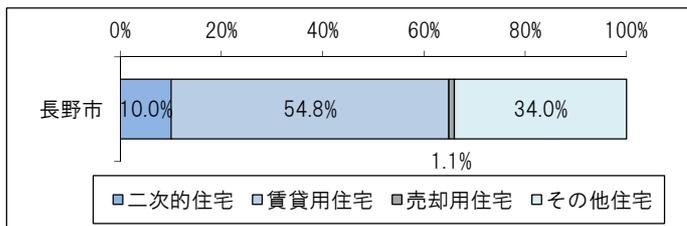


16 出典:平成 25 年住宅・土地統計調査

17 ※「その他」は「一時現在者のみ住宅」と「建築中の住宅」を集計したもの

18
19 なお、空き家の用途別の内訳では、賃貸
20 用住宅が 54.8% を占めています。

21 図表 2-32 空き家の用途別内訳



24 出典:平成 25 年住宅・土地統計調査

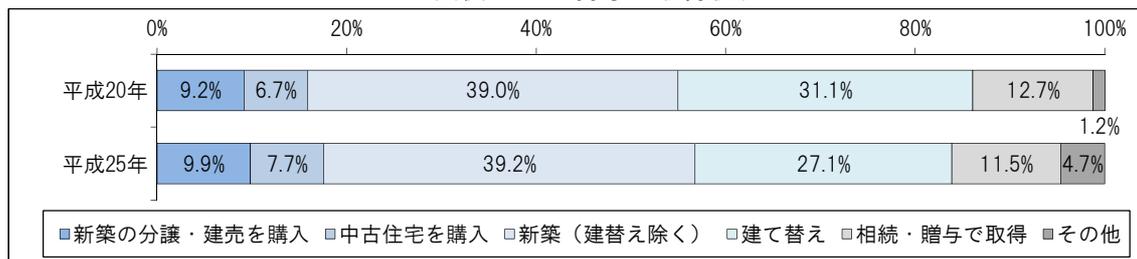
25
26 ※住宅・土地統計調査では、空き家を「二次的住宅 (別荘・別宅)」、「賃貸用住宅」、「売却用住宅」、「その他住宅」
27 の 4 種類に区分しています。

28 「その他住宅」とは、「二次的住宅」、「賃貸用住宅」「売却用住宅」以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転
29 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て替えなどのために取り壊すことになっている住
30 宅など (空き家の区分の判断が困難な住宅を含む) です。

31
32 ②住宅の取得状況

33 持家の取得では、中古住宅の取得割合は増えていますが、平成 25 年は 7.7% と 1 割に満たない
34 状況です。

35 図表 2-33 持家の取得状況



36 出典:平成 25 年住宅・土地統計調査

3 まちの現状

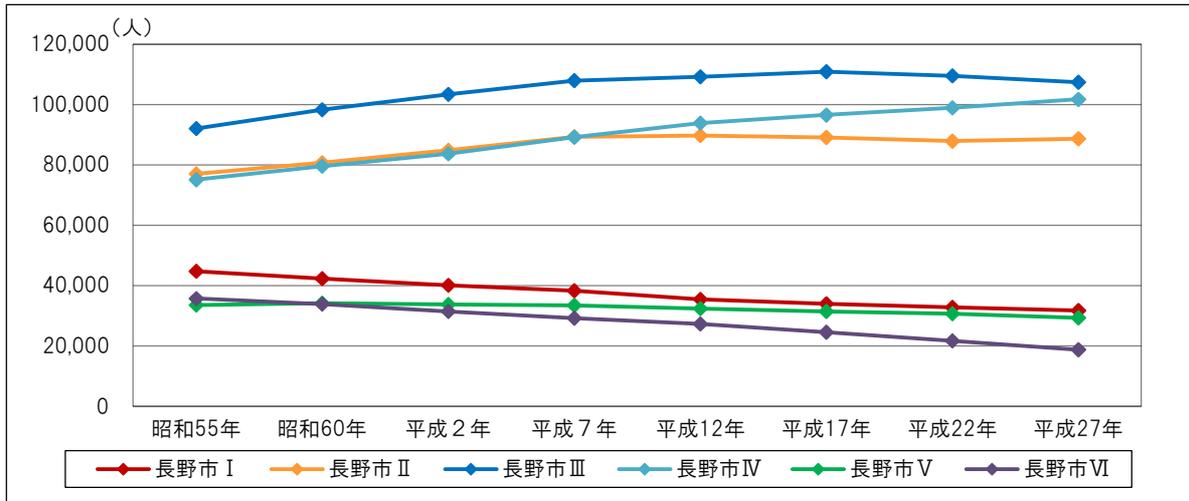
(1) 地域別の人口・世帯数の推移について

市内を6つの地域に区分し、地域別の人口と世帯数の推移をみると以下のとおりです。

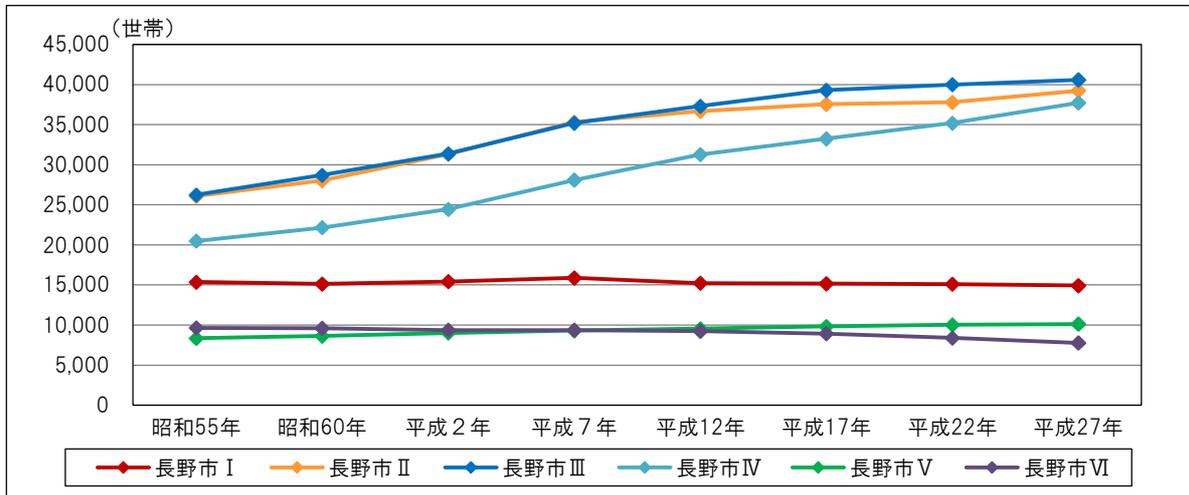
図表 2-34 地域別人口・世帯数の推移

| 地域区分 | 地 区 | 人口と世帯数の推移 |
|------|---------------------------------|------------------------------------|
| 長野市Ⅰ | 第一～第五地区 | 人口は減少傾向、世帯数は平成7年をピークに減少に転じた |
| 長野市Ⅱ | 芹田、古牧、三輪、吉田 | 人口は平成12年まで増加し、平成17年には減少、世帯数は増加傾向 |
| 長野市Ⅲ | 古里、柳原、浅川、大豆島、朝陽、若槻、長沼、安茂里、豊野 | 人口は増加傾向から平成22年には減少、世帯数は増加傾向 |
| 長野市Ⅳ | 篠ノ井、川中島、更北 | 人口、世帯数ともに増加傾向にあり増加数も大きい |
| 長野市Ⅴ | 松代、若穂 | 人口は平成2年以降に徐々に減少し、世帯数は増加傾向（微増） |
| 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 | 人口、世帯数ともに減少傾向にあり、平成17年以降はより減少数が大きい |

図表 2-35 地域別人口の推移



図表 2-36 地域別世帯数の推移



出典: 国勢調査

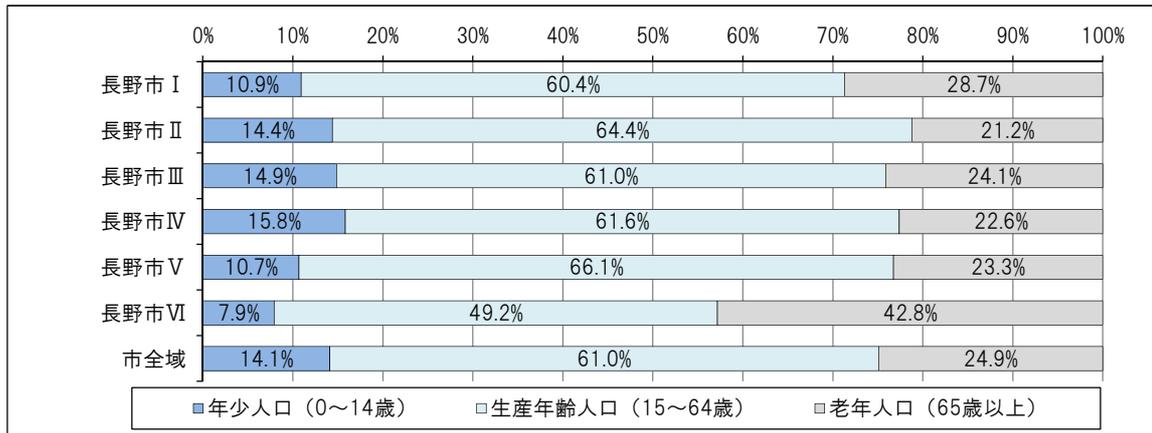
1 (2) 地域別の高齢化の進行について

2 平成 22 年の国勢調査による地域別の高齢化率をみると、長野市Ⅵは 42.8%と最も高く、長野
3 市Ⅰが 28.7%、長野市Ⅲが 24.1%と続いています。

4 また、高齢化率が低い地域は長野市Ⅱが 21.2%、長野市Ⅳが 22.6%、長野市Ⅴが 23.3%とな
5 っています。

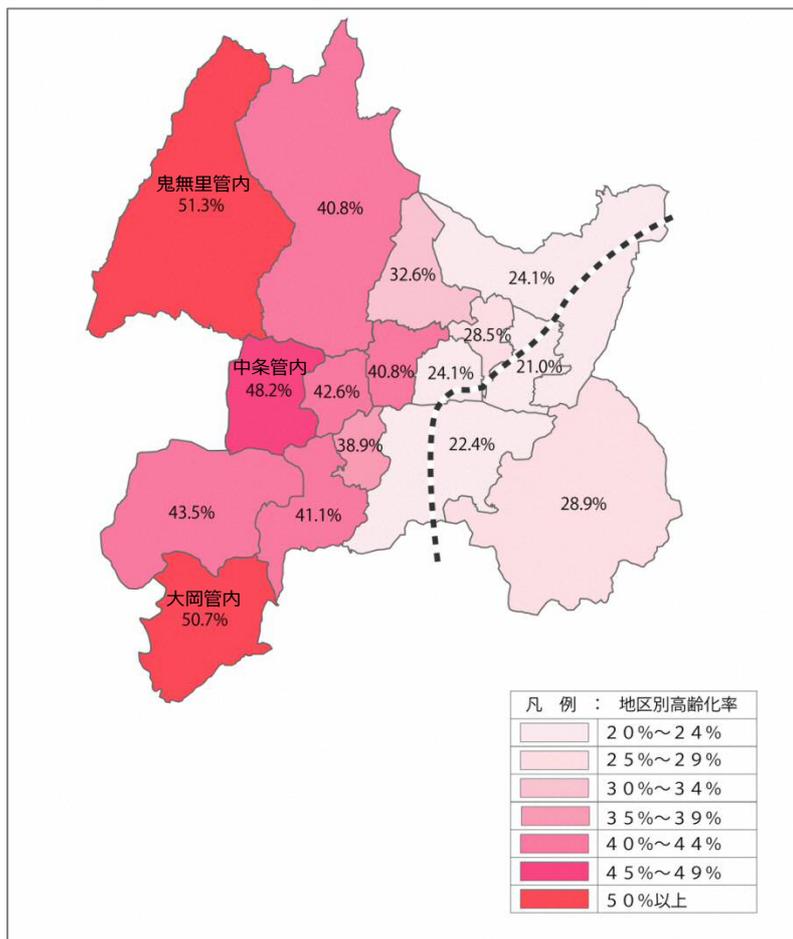
6 なお、長野市Ⅵの鬼無里管内と大岡管内では、高齢化率が 50%を超えており、中条管内も 48.2%
7 と高い割合となっています。

8 図表 2-37 地域別の人口比率



18 出典：平成 22 年国勢調査

19 図表 2-38 地域別の高齢化比率（中山間地域は管内別）



20 平成 27 年国勢調査に
21 によるデータに差替え予
22 定（現在、集計作業中）

23 出典：平成 22 年国勢調査

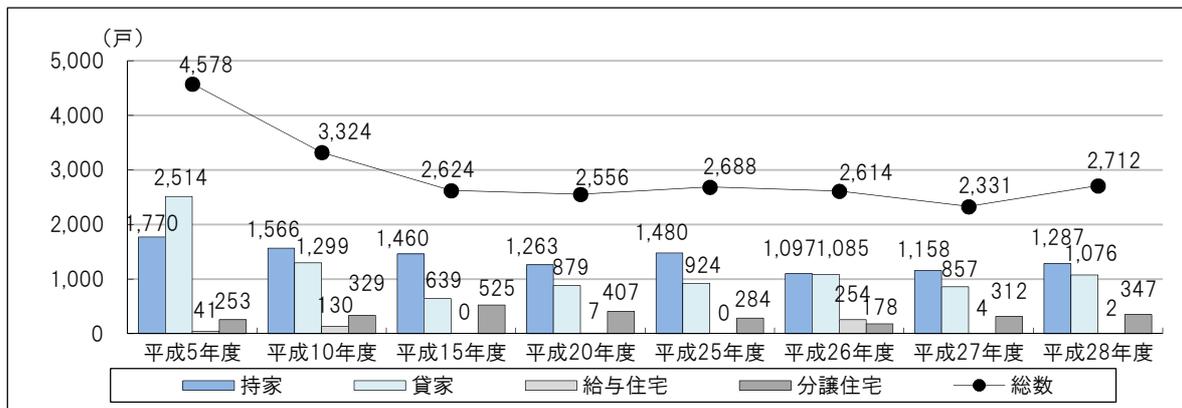
1 (3) 住宅供給などの現状

2 ①新設住宅着工数の推移

3 平成 28 年度の新設住宅着工数は 2,712 戸となっており、平成 15 年度以降は、ほぼ横這い傾向
4 です。

5 なお、平成 28 年度の新設住宅着工数のうち、持家は 47.5%、貸家は 40.0%となっています。

6 図表 2-39 新設住宅着工数の推移



16 出典：長野県建築統計年鑑、建築着工統計調査

18 ②サービス付き高齢者向け住宅の登録

19 本市の平成 29 年 3 月 31 日現在のサービス付き高齢者向け住宅*の登録数は、26 か所、660 戸
20 となっています。

21 市内には、高齢者向けの住宅として、生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設で
22 ある「住宅型有料老人ホーム」なども供給されています。

24 ※サービス付き高齢者向け住宅：

- 25 ・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、平成 23 年度に新たに創設された事業
- 26 ・安否確認や生活相談など高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅で、高齢者単身・
27 夫婦世帯が居住できる賃貸等の住まい

28 図表 2-40 サービス付高齢者向け住宅の供給状況

| 登録年度 | 登録施設数 (箇所) | 供給戸数 (戸) |
|----------|---------------|-------------|
| 平成 23 年度 | 2 | 64 |
| 平成 24 年度 | 7 | 173 |
| 平成 25 年度 | 3 | 66 |
| 平成 26 年度 | 8 | 191 |
| 平成 27 年度 | 3 | 77 |
| 平成 28 年度 | 3 | 89 |
| 合計 | 26 | 660 |

| 供給戸数 | 登録施設数 (箇所) |
|-----------|---------------|
| 10 戸未満 | 2 |
| 10~20 戸未満 | 4 |
| 20~30 戸未満 | 10 |
| 30~40 戸未満 | 8 |
| 40 戸以上 | 2 |
| 計 | 26 |

30 出典：長野市住宅課 ※平成 29 年 3 月 31 日現在

4 市民の意識

※平成 28 年度に実施した市民意識調査結果より（調査概要は参考資料参照）

（１）住まいに関する市民アンケート調査概要

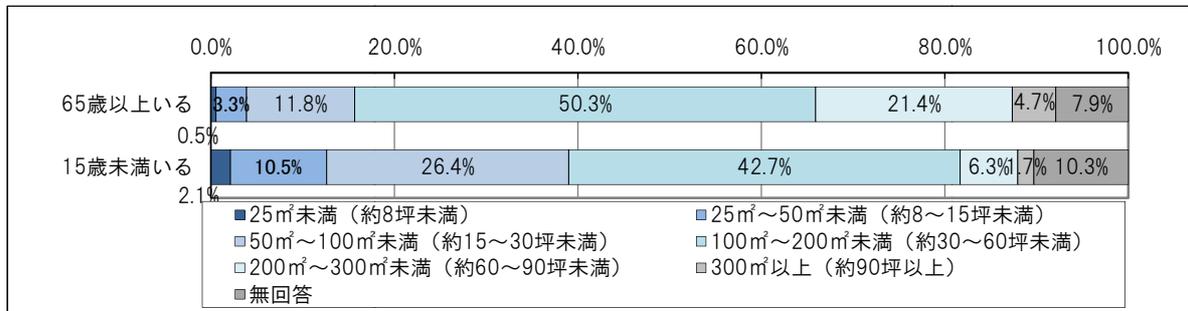
市内に住む満 20 歳以上の男女 6,000 人を対象に、平成 28 年 8 月 10 日から 8 月 31 日を調査期間として「住まいに関する市民アンケート調査」を実施しました。なお、配布・回収は郵送で行い、回収数は 2,042 通、回収率は 34.0%となっています。

（２）子育て世帯について

①子育て世帯の住宅について

65 歳以上の高齢者がいる世帯で 100 m²未満の住宅に居住している割合 15.6%に対して、15 歳未満の子どもがいる世帯では、約 40%が 100 m²未満の住宅に居住しているなど、子育て世帯が比較的狭い住宅に居住している傾向が見られます。

図表 2-41 65 歳以上の高齢者・15 歳未満の子どもがいる世帯別の住宅の広さ

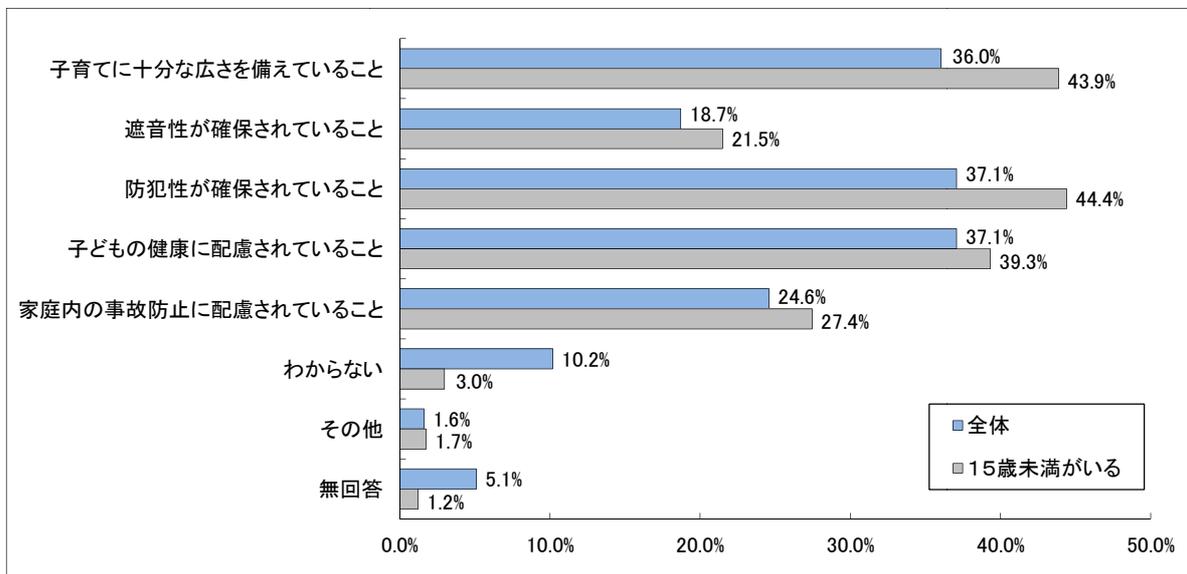


②子育てしやすい住宅やまちについて

子育てしやすい住宅には、「防犯性の確保」「子どもの健康への配慮」「十分な広さ」の要望が多くなっています。

子育てしやすいまちには、「子育て関連施設の充実」「治安・防犯面での安全性の確保」「子どもの遊び場の充実」の要望が多くなっています。

図表 2-42 子育てしやすい住宅として望まれること



③子育て世帯が求める住宅施策

市に期待する住宅施策として、子どものいる世帯では、十分な広さや防犯性の確保など、「子育てしやすい住まいに対する支援」が多くなっています。

(3) 高齢者世帯について

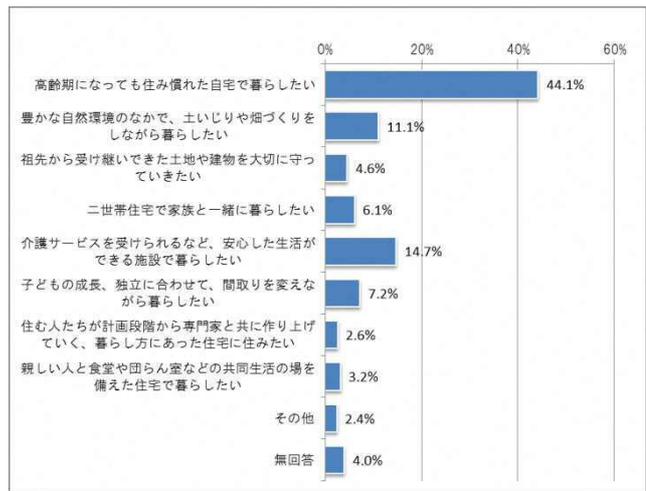
①住宅の評価について

住宅の評価で「障害者や高齢化への対応」に不満を感じている人が多くなっています。

②高齢期の暮らし方について

高齢期の暮らし方については「住み慣れた自宅で暮らしたい」が最も多くなっていますが、「介護サービスを受けられるなど、安心した生活ができる施設で暮らしたい」も14.7%あります。

図表 2-43 高齢期の暮らし方の希望



③高齢者世帯が求める住宅施策

市に期待する住宅施策として、高齢者のいる世帯では「高齢者や障害者が暮らしやすい住宅の供給」「災害に強い住まいの普及や防災対策」が最も多くなっています。

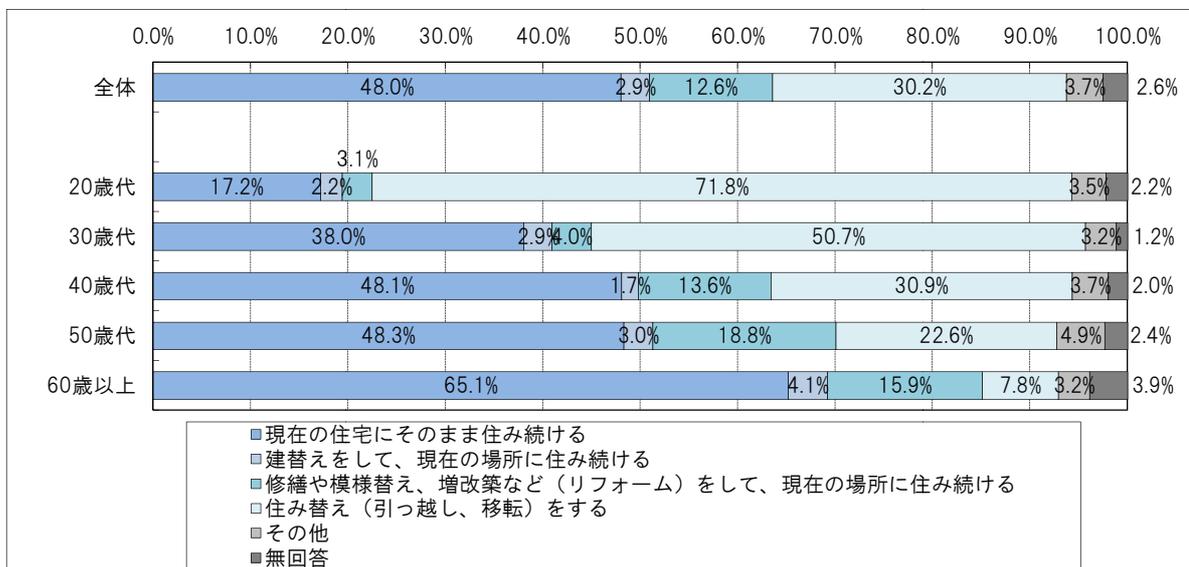
(4) 定住や住替えについて

①10年後の住まい方について

10年後の住まいについて、「現在の住宅にそのまま住み続ける」が48.0%と最も多く、「住替え（引っ越し、移転）する」が30.2%と続いています。

なお、回答者の年齢が上がるにつれ「住み続ける」の割合が高くなっています。

図表 2-44 10年後の住まい方

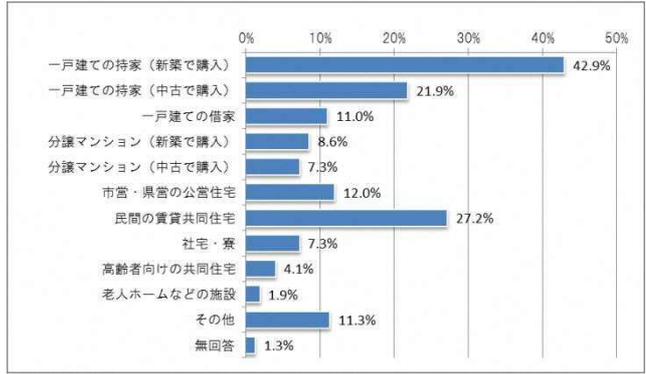


②住替えについて

住み替えを考える理由として、「子どもの成長や自分の老後などに備えるため」のライフステージの変化に伴う住み替えの理由が最も多くなっています。

また、住み替え住宅として、「中古住宅」への住替え意向も約29%、「市営・県営の公営住宅」への住替え意向も12%あります。

図表 2-45 住替えたい住宅



(5) 住まいの質について

①リフォーム実施状況

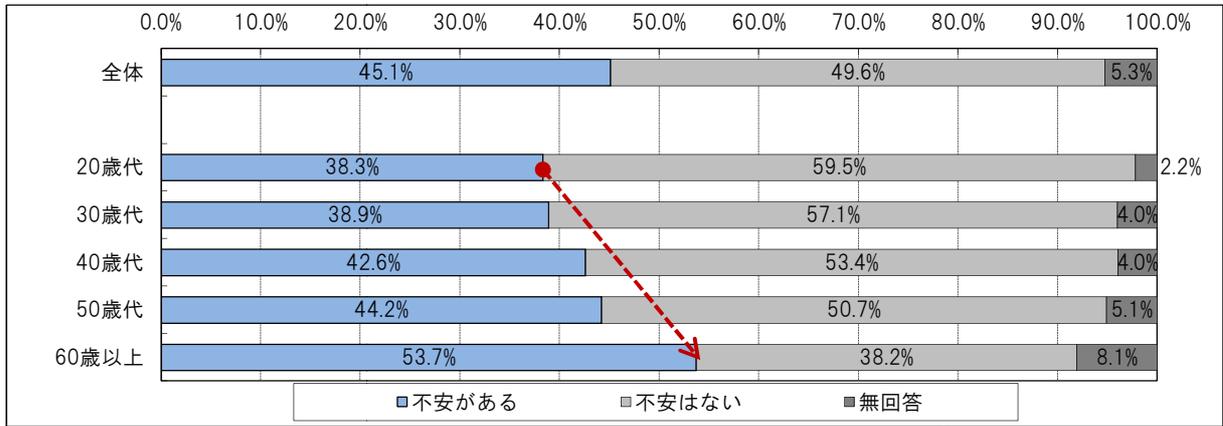
回答者の自宅については、築25年以上の持家のリフォーム実施率は約5割でした。

また、バリアフリー化状況として、玄関、階段等への手すりの設置は、一部実施を含め約8割となっています。

②住まいの安心・安全について

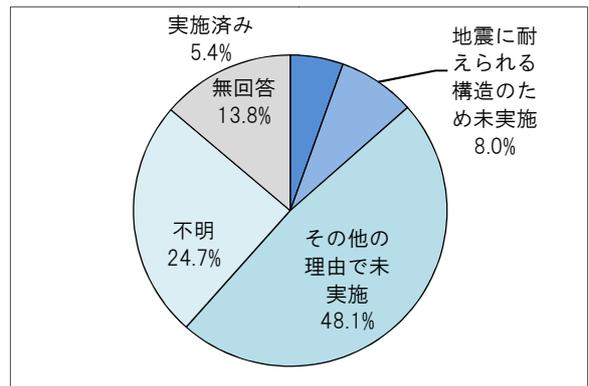
自宅の耐震性に「不安がある」は45.1%、「不安はない」は49.6%となり、わずかに「不安はない」が多くなっていますが、年齢が上がるほど住宅の耐震性に「不安がある」の割合が増加しています。また、耐震性に不安を感じている方の住宅のうち約7割が木造住宅でした。

図表 2-46 住宅の耐震性



なお、旧耐震基準で建築された住宅の48.1%は耐震改修が未実施となっています。

図表 2-47 旧耐震基準で建築された住宅の耐震改修状況



③期待する住宅施策

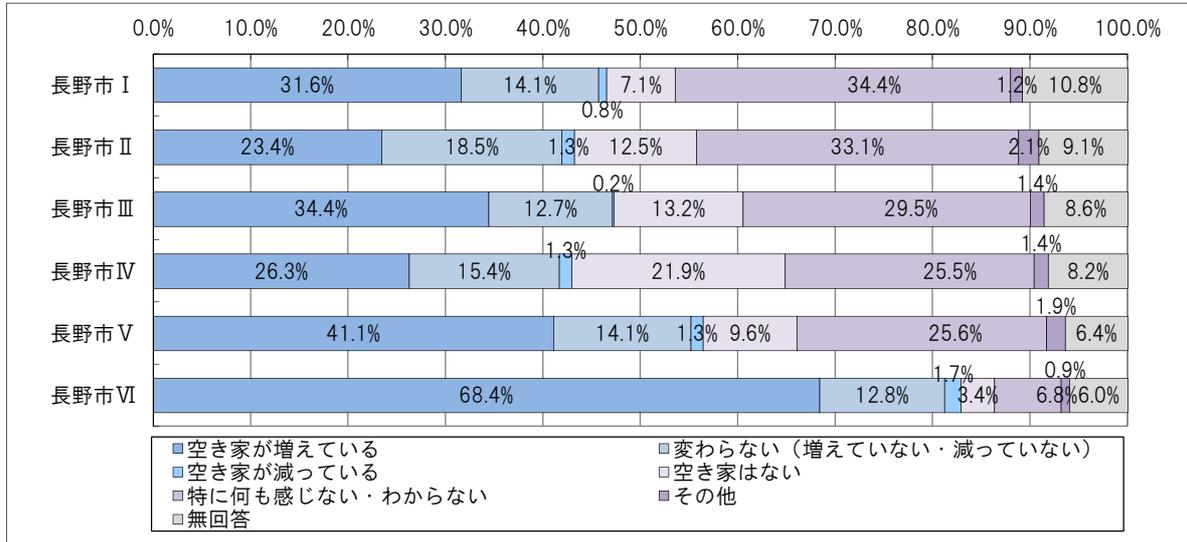
住まいの質についての、市に期待する住宅施策として、「災害に強い住まいの普及や防災対策」が最も多くなっています。

1 (6) 空き家について

2 ①空き家に関する意識

3 自宅の周辺に空き家が増加していると感じている方は全体の約3割であり、中山間地域ではその割合は約7割となっています。

6 図表 2-48 地域別の周辺の空き家の状況



18 ※地域区分 長野市 I：第一～第五地区、長野市 II：芹田、古牧、三輪、吉田
 19 長野市 III：古里、柳原、浅川、大豆島、朝陽、若槻、長沼、安茂里、豊野
 20 長野市 IV：篠ノ井、川中島、更北、長野市 V：松代、若穂
 21 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

23 ②自宅の継承について

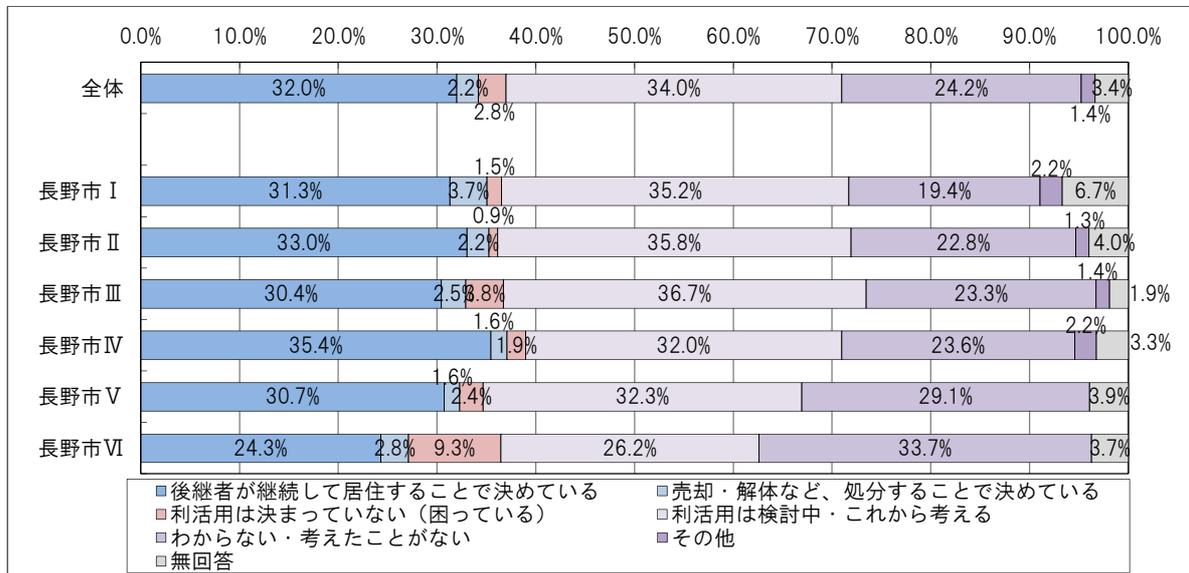
24 持家所有者の自宅の利活用について、「利活用を決めている住宅」は34.2%、「利活用が決ま

25 ていない住宅」は61%となっています。

26 長野市VIでは、「利活用を決めている」の割合が少なく、「利活用が決まっていない (困っている)

27 ）」が他地域よりも多くなっています。

29 図表 2-49 地域別の自宅の継承 (利活用)



③期待する住宅施策

空き家についての、市に期待する住宅施策として、「住宅の建替えやリフォームのための支援」
「空き家や空き部屋の有効活用への取り組み支援」の要望も多くなっています。

(7) 住宅の評価

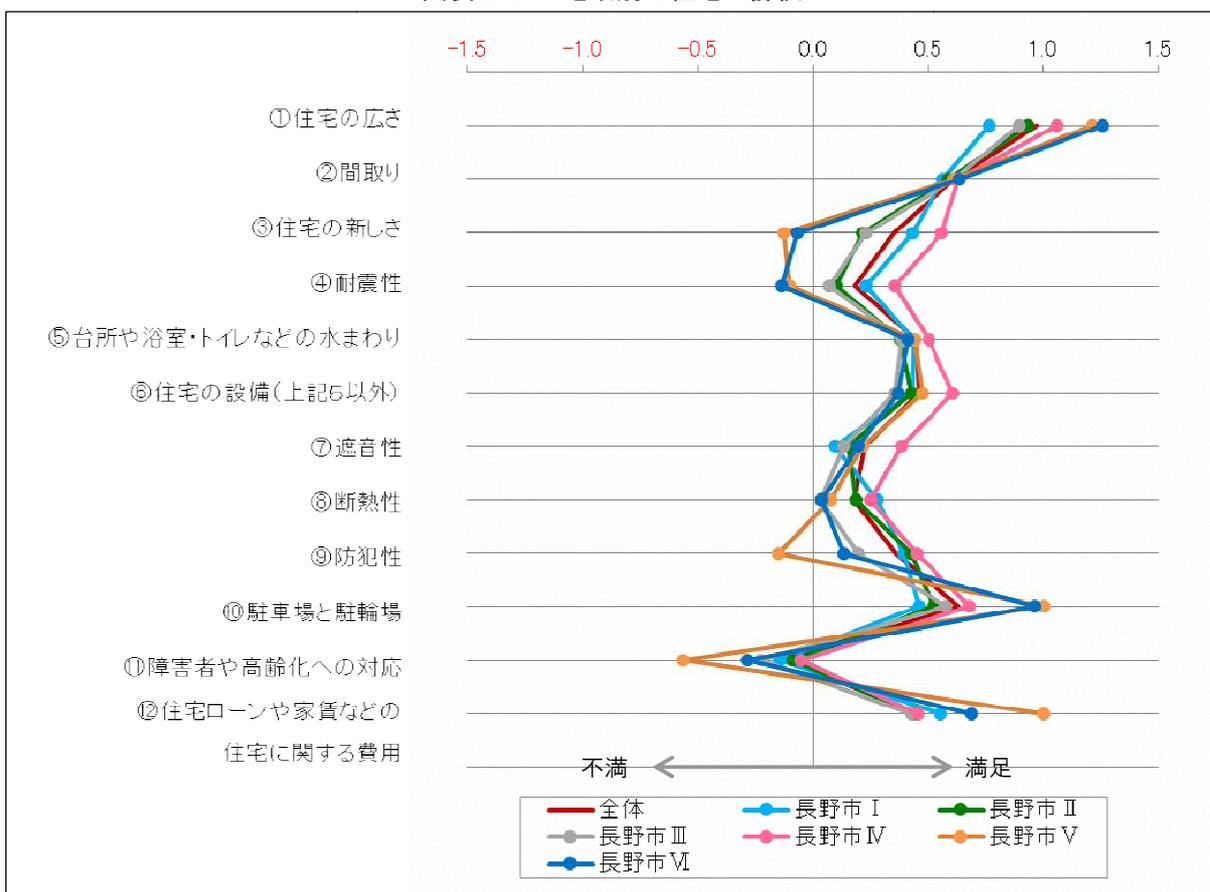
「①住宅の広さ」については、長野市VIで評価が高く、長野市Iでは評価が低くなっています。

「③住宅の新しさ」と「④耐震性」については、長野市IVで評価が高く、長野市V、長野市VI
では評価が低くなっています。

「⑨防犯性」については、長野市IV、長野市II、長野市Iで評価が高く、長野市Vでは評価が
低くなっています。

なお、「⑩障害者や高齢化への対応」は全ての地域でマイナス評価となっています。

図表 2-50 地域別の住宅の評価



【満足・不満評価グラフの見方】

◆評価ポイントが+（プラス側：右）にあるほど「満足」、-（マイナス側：左）にあるほど「不満」

◆評価ポイントの集計方法

$$= \frac{\text{「満足」} \times 2 \text{点} + \text{「やや満足」} \times 1 \text{点} + \text{「やや不満」} \times -1 \text{点} + \text{「不満」} \times -2 \text{点}}{\text{回答数の合計} - \text{「無回答数」}}$$

1 (8) 住環境の評価

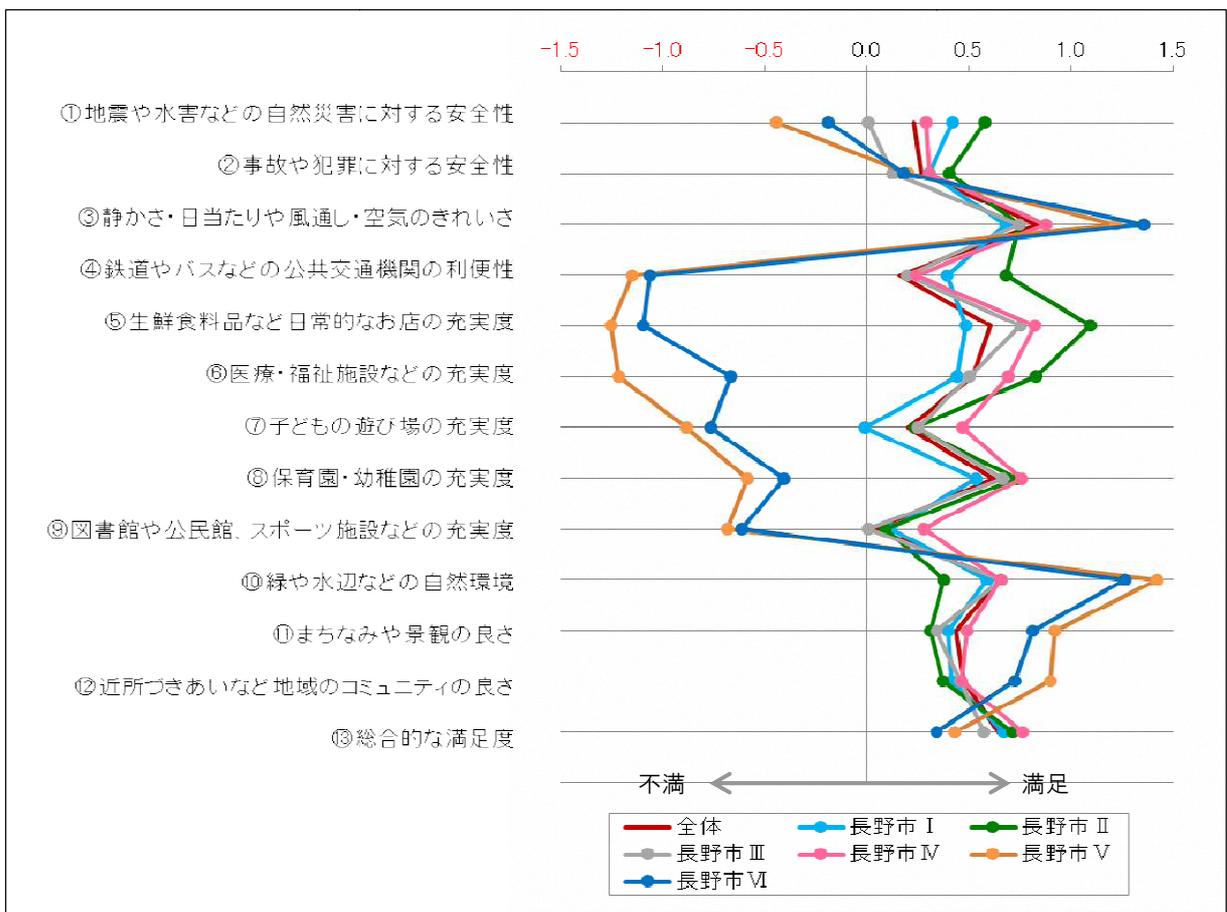
2 「①地震や水害などの自然災害に対する安全性」については、長野市Ⅱ、長野市Ⅰで評価が高
 3 く、長野市Ⅵ、長野市Ⅴでは評価が低くなっています。

4 「④鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性」については、長野市Ⅱ、長野市Ⅰで評価が高く、
 5 長野市Ⅴ、長野市Ⅵでは評価が低くなっています。

6 長野市Ⅱ、長野市Ⅳでは「⑤生鮮食料品など日常的なお店の充実度」や「⑥医療・福祉施設な
 7 どの充実度」の評価が高くなっています。

8 長野市Ⅴ、長野市Ⅵでは、「③静かさ・日当たりや風通し・空気のきれいさ」、「⑩緑や水辺な
 9 どの自然環境」、「⑪まちなみや景観の良さ」、「⑫近所づきあいなど地域のコミュニティの良さ」
 10 の評価が高くなっています。

11
 12 図表 2-51 地域別の住環境の評価



34 (9) 地域別の住宅施策に対する要望

35 市に期待する住宅施策について、長野市Ⅰから長野市Ⅴは、「災害に強い住まいの普及や防災
 36 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
 37 ています。

38 なお、全体集計の中で「地域のつながりやコミュニティの形成の支援」は2割弱となっていま
 39 す。

5 住生活を取り巻く課題

1.安心して子育てができる住まい・住環境づくり

- ◆ 子育て世帯は、住まいに関する経済的負担が大きい傾向が見られることから、希望する住まいを選択・確保しやすい環境の整備、適切な居住水準の確保など、安心して子育てしやすい住まい・住環境づくりを進める必要があります。
- ◆ 本市の住宅関連施策に対する意見や要望、市場動向等について把握するため市内の住宅関連事業者に対して実施したヒアリング結果より、子育て世帯には親世帯との隣居・近居に関するニーズも多くみられることから、子育て世帯と親世帯が互いに支え合いながら安心して暮らしていけるような近居や隣居に関する取り組みを進める必要があります。

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

- ◆ 高齢単身者や要支援・要介護者が、住み慣れた自宅で暮らし続けることができるように、暮らしやすく、介護しやすいなど、居住ニーズに柔軟に対応できる住まいの性能や質を向上させる必要があります。
- ◆ 民間借家における高齢化対応、安心した生活がおくれる高齢者向け住宅の供給や住み替え支援など、住み慣れた地域で暮らし続けられるような住まいづくりを進める必要があります。
- ◆ 介護・医療サービスや生活支援サービスを、適切に利用できる住環境づくりを進める必要があります。

3.誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

- ◆ 低額所得者、生活保護受給者、障害者、高齢者等の世帯が増加しています。それぞれの住宅困窮度に応じた、住まいの安定的な確保に関する取り組みを進め、住宅の確保に特に配慮を必要とする世帯が、適切な住まいを確保できる環境づくりを進める必要があります。
- ◆ ライフステージの変化に伴う住替えが安心してできるような、暮らしやすい住まい・住環境づくりを進める必要があります。
- ◆ 大規模災害発生時には、応急仮設住宅の建設など、被災規模に応じて速やかに住まいを確保できる体制づくりが必要です。

4.公営住宅の適正な供給と更新

- ◆ “公営住宅による支援が必要となる世帯数の推計”をあらためて行い、住宅セーフティネットの根幹として、適正な供給と更新を行う必要があります。
- ◆ 市営住宅等の的確な整備計画をまとめ、長寿命化のための改善事業、設備・機能の充実や老朽化した住棟の建替えなどを行い、入居者が安心して快適に暮らせる住宅の供給を図る必要があります。

5.住まいの質の更なる向上

- ◆ 本市の住宅総数は既に世帯数を上回り、量的には充足しています。将来的には人口減少も予測されていることもあり、既存ストックの「質」の向上が求められています。住まいの耐震化や長寿命化を含め、多様化する市民の居住ニーズに応じた「質」の高い住まいづくりを進める必要があります。

6.低炭素・循環型社会への対応

- ◆ 本市では、太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用や省エネ住宅に対する関心が高まっており、環境にやさしい良質な住まいづくりに向けた取り組みを進める必要があります。
- ◆ 住宅改修や解体などの際は、建築廃棄物の発生抑制やリサイクルを促進させる必要があります。

7.分譲マンションの適正管理

- ◆ 「長野市分譲マンション実態調査」によると、市内の分譲マンションは築年数の古い建物は少なく、概ね適正に管理されています。今後、建物の老朽化や居住者の高齢化により、様々な課題が顕在化してくる可能性があり、さらなる実態把握や良好な維持管理に向けた取り組みが必要となります。

8.空き家の利活用と発生抑制

- ◆ 市内の空き家は、24,980戸（平成25年現在）と年々増加し、住宅総数の14.5%を占めています。空き家の増加は、周囲の住環境に悪影響を及ぼす恐れがあり、空き家の適正管理と空き家の増加を抑制する必要があります。
- ◆ 市民が、既存住宅の維持管理やリフォームなどを安心して行える環境の整備、中古住宅の流通を活性化させる取り組みを進める必要があります。

9.多様な地域における暮らしの維持・保全と魅力向上

- ◆ 多様な地域性を有する本市では、市街地や中山間地域等の特性を活かしながら地域の魅力を高めるとともに、市民主体のまちづくりなどの取り組みとも連携しながら、暮らしやすい住環境を整備する必要があります。
- ◆ 人口減少や少子・高齢化が進み、一人暮らしの高齢者が増加するなど、世帯の小規模化が進んでいます。高齢者や子育て世帯の孤立予防などに対応していくためには、地域における「支え合い」「助け合い」などの共助の醸成につながる住環境づくりを進める必要があります。
- ◆ 人口減少や少子・高齢化の進行は、地域社会の活力に影響が生ずる懸念があるため、定住人口の増加に寄与する住まい・住環境の整備を図る必要があります。

第3章 住宅施策の基本方針

1 基本理念

「長野市第二次住宅マスタープラン」の基本理念をベースに、上位計画である「第五次長野市総合計画」における、まちの将来像「幸せ実感都市『ながの』」の実現に向けて、子どもからお年寄りまで誰もが、「長野市に住んでよかった」と感じ、近隣や県外の人たちからも「長野市に住んでみたい」と思われるような住まい・住環境の実現をめざし、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】

幸せ実感都市『ながの』の実現をめざした
住まい・住生活・住環境の充実

安全・安心とやさしさのある住まい

活力あふれ地域とのつながりをもった住生活

自然豊かで環境に配慮した快適な住環境



2 基本目標

本市の住宅施策の基本理念を実現するために、住まい・住環境を取り巻く課題を踏まえ、施策の展開の指針となる4つのテーマ別に目標を設定します。

テーマ1 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

若年世帯から子育て世帯、高齢者世帯など、各世代が必要とする質や広さの住まいに、収入や世帯構成に応じて居住することができる環境づくりを目指します。さらに、誰もが暮らしやすいと感じられる住まい・住環境の実現と、いつまでも住み続けたい、暮らし続けたいと思える住まい・住環境の魅力の向上を図ります。

目 標

1. 安心して子育てできる住まい・住環境の実現（課題1）
2. 高齢者等が住み慣れた地域で暮らし続けられるための住まい・住環境の実現（課題2）
3. ライフステージの変化に応じた住替え支援と利用しやすい相談体制（課題3）

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

低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮が必要な方が、安心して暮らすことができる住まいの確保と住環境の実現を目指します。

さらに、災害時等における迅速な住まいの確保、復旧に向けた取組を推進します。

目 標

1. 適正な公営住宅の供給と更新（課題4）
2. 入居支援と入居者の暮らしを支える居住支援の連携（課題3）
3. 災害時の速やかな住まいの確保（課題3）

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。

目 標

1. 災害に強い良質な住宅ストックの形成（課題5）
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（課題6）
3. 住まいの適正な維持管理と空き家の発生抑制（課題7・8）

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、安心で安全な住環境の実現を図ります。

目 標

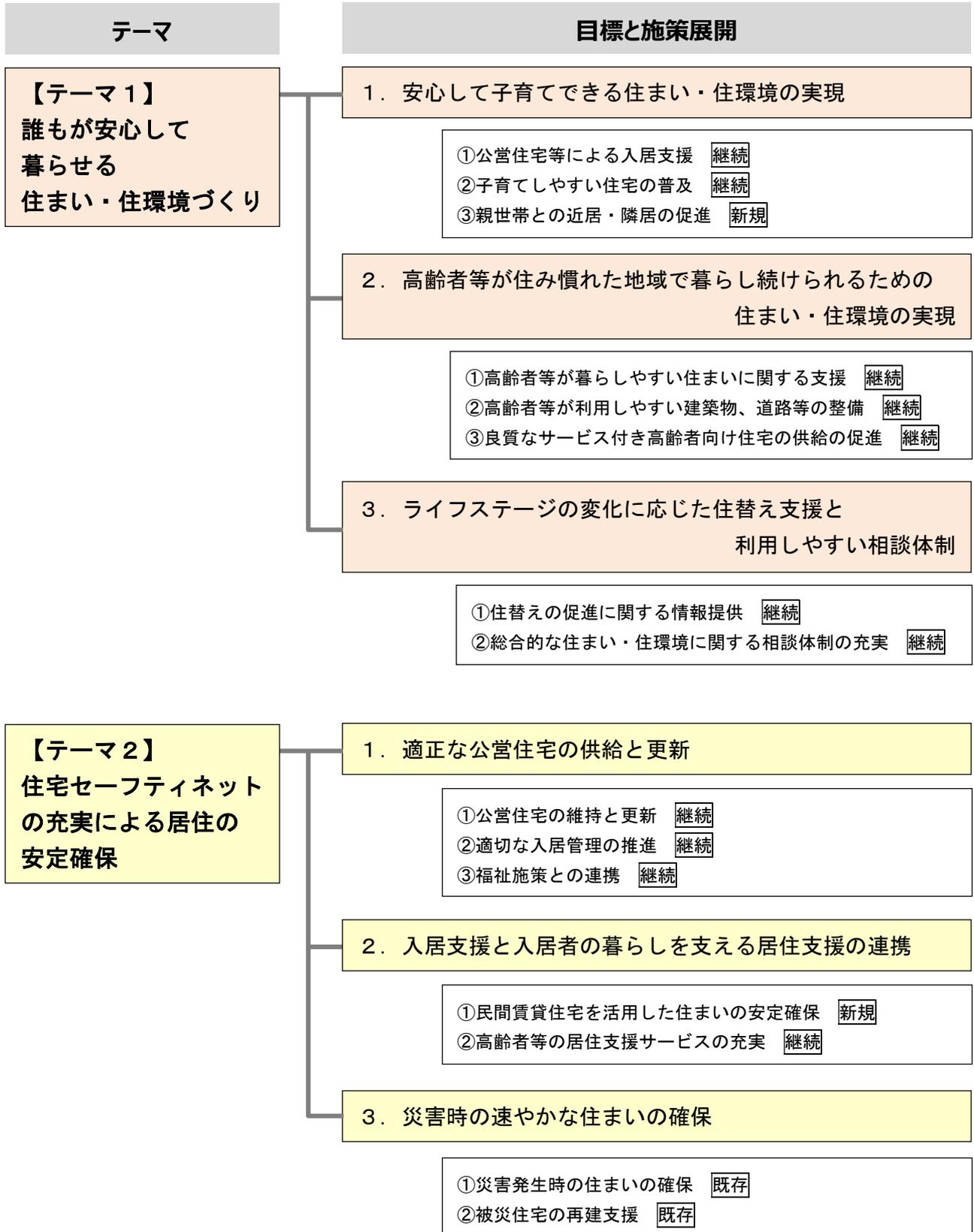
1. 地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり（課題9）
2. 市民主体のまちづくりの更なる促進（課題9）
3. 美しい景観など住環境の維持保全（課題9）

第4章 住宅施策の展開

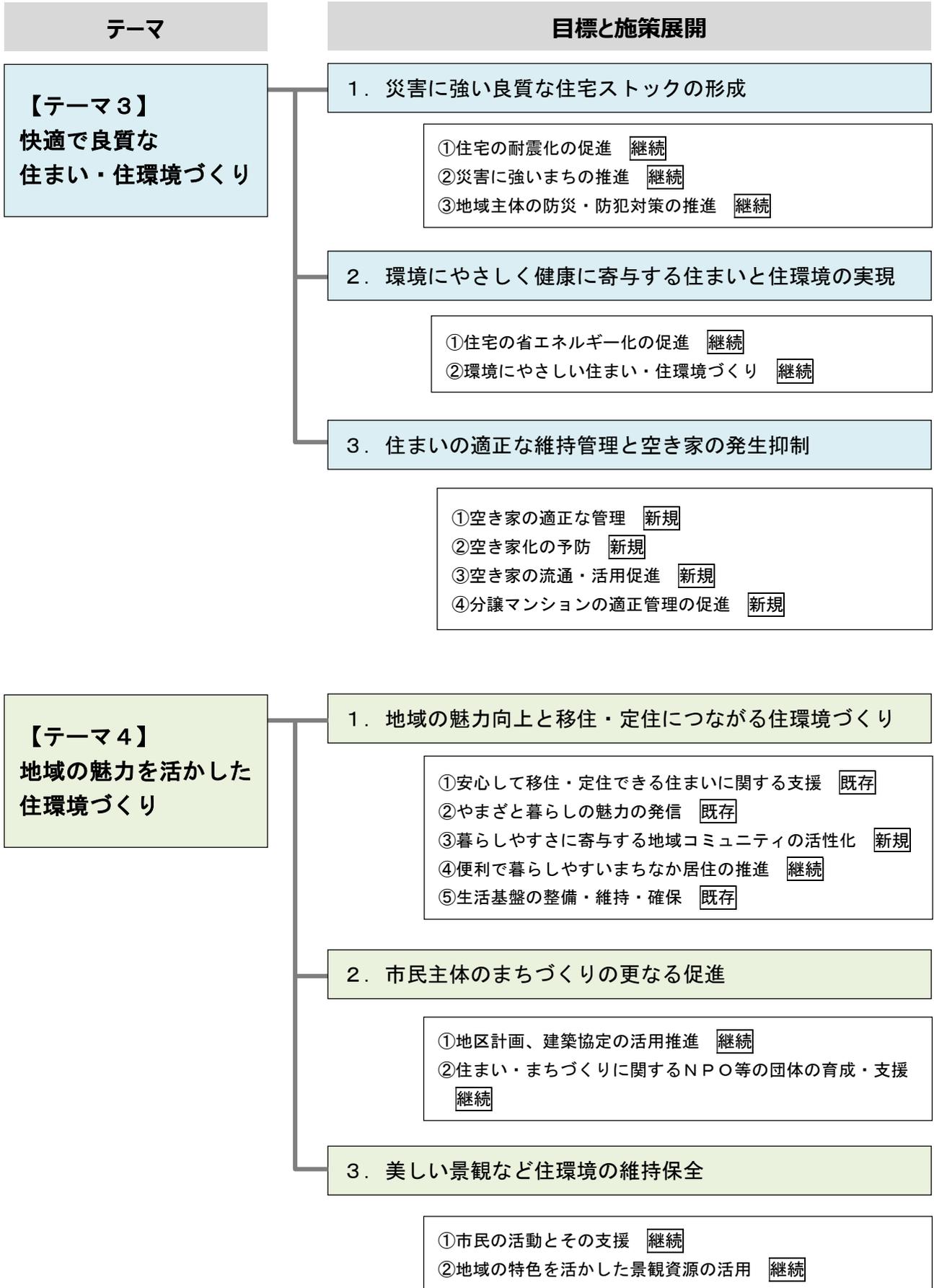
1 施策体系

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。

※**継続** 第二次からの継続、**既存** 関連計画の施策、**新規** 新規



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40



2 施策展開

前項で示した住宅施策の体系で設定した各施策について以下のとおり展開します。

テーマ1 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

【目標と施策展開】

※**継続** 第二次からの継続、**既存** 関連計画の施策、**新規** 新規

(1) 安心して子育てができる住まい・住環境の実現

① 公営住宅等による入居支援 **継続**

市営住宅の入居者募集時の優遇措置や期限付き入居などを検討し、子育て世帯の入居支援を進めます。

② 子育てしやすい住宅の普及 **継続**

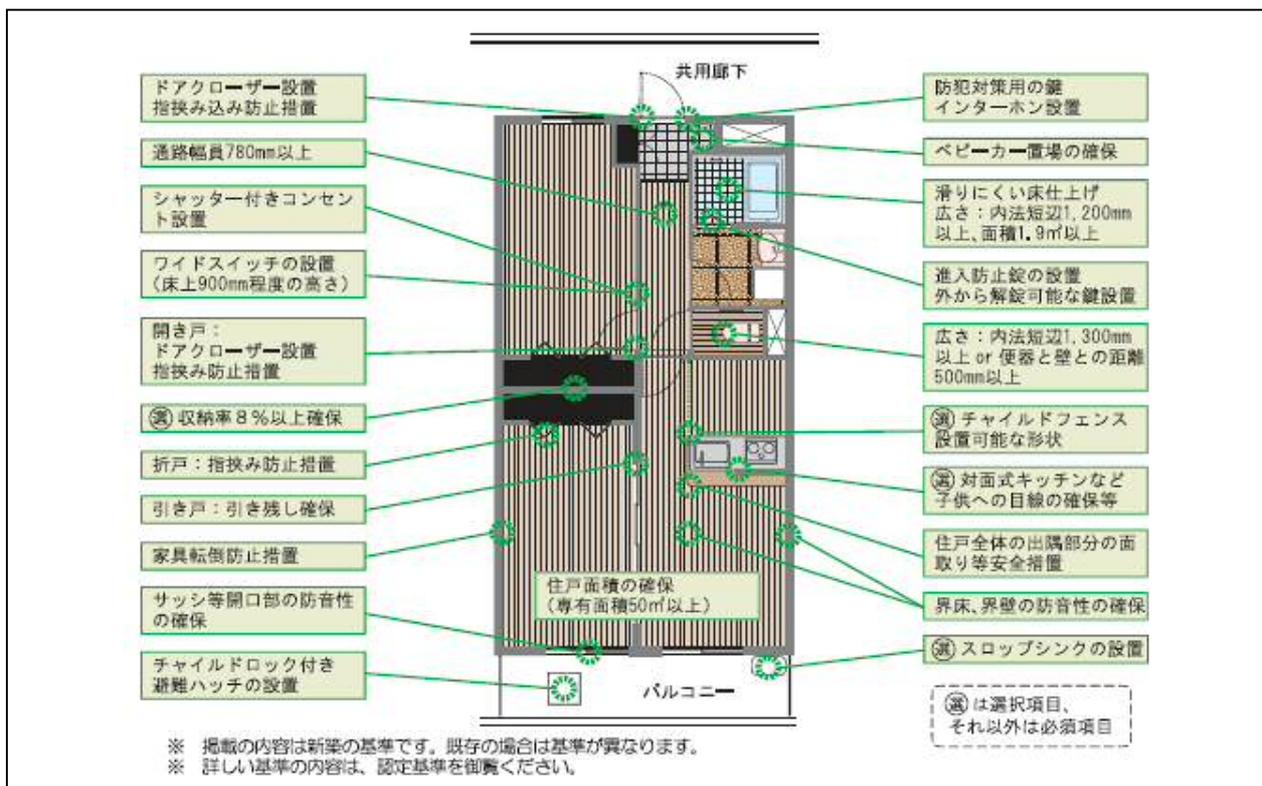
遮音性や防犯性に優れ、ゆとりある面積規模を有した子育てしやすい住宅の普及を図ります。

③ 親世帯との近居・隣居の促進 **新規**

子育て世帯と親世帯が子育て・介護などの面でお互いに支え合うことができるよう、子育て世帯と親世帯を対象とした良質な住宅の供給などをはじめとした近居・隣居の促進を図ります。

→ 従前居住者用住宅の活用、空き家の利活用 など

図表 4-1 東京都子育て支援住宅認定制度における整備基準の概要(共同住宅の新築の場合)



1 (2) 高齢者等が住み慣れた地域で暮らし続けられるための住まい・住環境の実現

2 ① 高齢者等が暮らしやすい住まいに関する支援 **継続**

3 要介護被保険者等の自立支援のために住宅改修に要する費用の給付などにより、バリア
4 フリー化を促進します。また、在宅医療に対応した住環境の整備を促進します。

5
6 ② 高齢者等が利用しやすい建築物、道路等の整備 **継続**

7 高齢者や障害者を含む全ての人が円滑に利用できる、人にやさしい建築物の促進や全て
8 の人が通行しやすいように市道交差点の歩道巻き込み部や横断歩道に接続する歩車道の
9 段差解消を進めます。

10
11 ③ 良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給の促進 **継続**

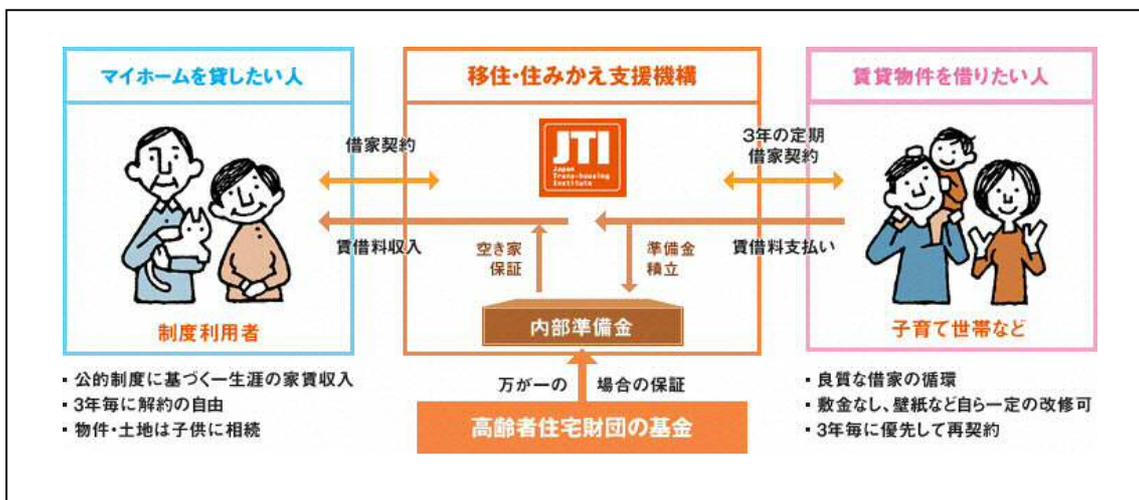
12 多様化する入居者の現状を踏まえ、適正な運営が確保されたサービス付き高齢者向け住
13 宅の供給を促進します。

14
15
16 (3) ライフステージの変化に応じた住替え支援と利用しやすい相談体制

17 ① 住替えに関する情報提供 **継続**

18 一般社団法人移住・住替え支援機構が行うマイホーム借上げ制度や、持家を活用した生
19 活資金・住替え資金の確保、中古住宅の取引に関する留意点など、住替えを検討している
20 世帯に対し、ホームページやパンフレット等を用いた情報提供の充実を図ります。

21
22 図表 4-2 マイホーム借上げ制度の概要



23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35 ② 総合的な住まい・住環境に関する相談体制の充実 **継続**

36 住宅の地震対策や住宅保証制度、悪質な住宅商法への備えなど、住宅改修等における専
37 門的な相談をはじめ、住宅の性能・品質、税制、助成制度等、多岐にわたる住まい・住環
38 境に関する総合的な相談体制の充実に努めます。

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

【目標と施策展開】

※**継続** 第二次からの継続、**既存** 関連計画の施策、**新規** 新規

(1) 適正な公営住宅の供給と更新

① 公営住宅の維持と更新 **継続**

既存住宅の維持管理にあたっては、居住性向上や長寿命化を図る改修を行い、ストックの有効活用を図るとともに、老朽化した公営住宅の建替え・統廃合を推進します。

また、職員住宅・教職員住宅など市が所有する優良な住宅ストックの活用についても検討を行います。

図表 4-3 市営住宅返目団地 全面改善事業

返目団地 25-2 号棟全面改善工事の概要

- ・平成 27 年度…実施設計、入居者仮移転
- ・平成 28 年 9 月…全面改善工事着手
- ・平成 29 年 12 月…全面改善工事完成予定

【工事内容】

- 既存：鉄筋コンクリート造 5 階建の改修
 - ・3DK（一般） 24 戸 ⇒ 1DK、2DK、3DK 各 8 戸
 - ・2DK（身障） 6 戸 ⇒ 1R、2DK 各 3 戸（車イス）
- 共用廊下増築（鉄骨造 5 階建）
- エレベーター設置

返目団地 25-2 号棟全面改善
竣工後写真掲載予定

② 適切な入居管理の推進 **継続**

公営住宅を必要とする低額所得世帯への供給を推進するとともに、高齢単身者や子育て世帯等の入居に対応するため、入居基準や募集方法の見直しなどにより、公平かつ適正な公営住宅の供給を図ります。

③ 福祉施策との連携 **継続**

高齢者や障害者など、誰もが安心して生活できる住まいを確保できるよう、市営住宅等の供給をするとともに、シルバーハウジングの供給や既存ストックのバリアフリー化、設備改修を進め、市営住宅等のグループホーム利用への提供をするなど、福祉施策との連携を図ります。

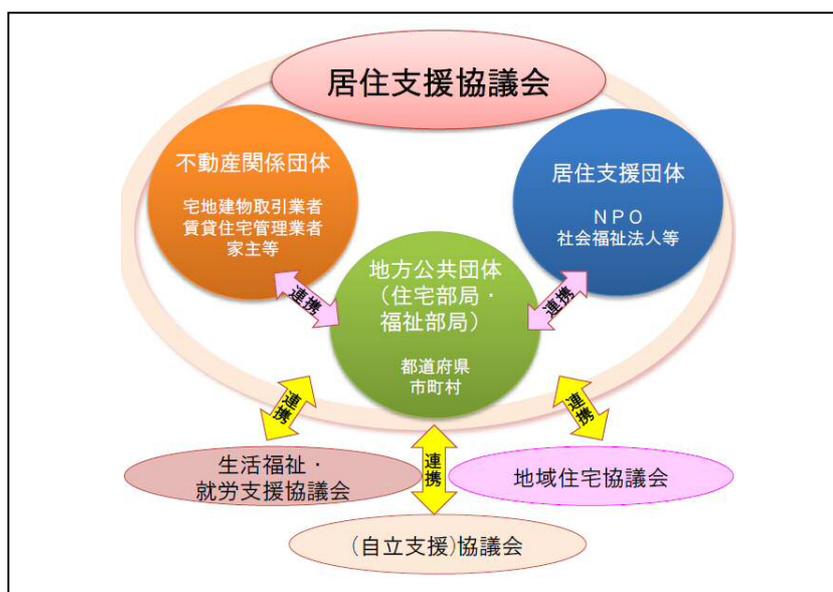
1 (2) 入居支援と入居者の暮らしを支える居住支援の連携

2 ① 民間賃貸住宅を活用した住まいの安定確保 **新規**

3 住宅の確保に配慮が必要な世帯（低額所得世帯、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯
4 など）が安心して住み続けることができるよう、住宅の確保を主とする入居支援と福祉部
5 局等が行う居住支援施策とのスムーズな連携を図ります。

6 → 居住支援協議会の設立の検討、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度 など

8 図表 4-4 居住支援協議会のイメージ



25 ② 高齢者等の居住支援サービスの充実 **継続**

26 民間の賃貸住宅において、入居者の不安や負担軽減に向けた居住支援について検討する
27 とともに、地区地域福祉活動計画に基づく取組などにより、一人暮らし高齢者等の地域社
28 会等からの孤立予防を進めます。

31 3. 災害時の速やかな住まいの確保

32 ① 災害発生時の住まいの確保 **既存※**

33 大規模な災害が発生した場合に必要な応急仮設住宅を迅速に供給できる体制を整備し
34 ます。

35 また、公営住宅や民間賃貸住宅の空き家が活用できるように県や関係団体との事前連携
36 により供給体制を整備します。

38 ② 被災住宅の再建支援 **既存※**

39 災害時には、被災者の生活再建を支援するため、県と連携して公営住宅への受入れや災
40 害公営住宅の建設などの住宅対策を進めます。

41 ※長野市地域防災計画 参照

テーマ3 快適で良質な住まい・住環境づくり

【目標と施策展開】

※**継続** 第二次からの継続、**既存** 関連計画の施策、**新規** 新規

(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 **継続**

住宅の所有者や居住者に適切な情報提供や支援を行い、耐震診断・耐震改修等を促進します。

② 災害に強いまちの推進 **継続**

木造住宅が密集した地区での道路整備・共同建替えや住宅の不燃化を促進します。

また、緊急車両などの進入が困難な狭あいな道路の拡幅、災害時の避難路の確保など、災害に強いまちにするための整備を進めます。

③ 地域主体の防災・防犯対策の推進 **継続**

安全なまちづくりを進めるため、ハザードマップによる市民への情報提供や個人の防災意識を高めるとともに、地域が主体となった自主的な防災の取組を支援します。

また、自治会や商店会、NPO法人などの防犯活動に対する支援を進めます。

(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 **継続(拡充)**

耐久性や耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー性能等を有する「長期優良住宅」の普及を促進します。

また、高い断熱性・省エネルギー性を有し、かつ再生可能エネルギーを導入することで年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにする「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」や、エネルギー効率の良さに加えて安心、安全で健康に暮らせる住宅性能をあわせもつ「スマートウェルネス住宅」の普及や、既存住宅の省エネルギーリフォームの普及を促進します。

② 環境にやさしい住まい・住環境づくり **継続**

住宅地の緑化促進や低炭素化に資する措置を講じた「低炭素建築物」の普及、家庭等からの雨水流出の抑制と水資源の有効利用、住宅建設における県産木材の活用など、環境にやさしい住まい・住環境づくりを進めます。

また、アスベストによる健康被害を防止するため、住宅の解体、改善、修繕時の適切処理を指導・啓発し、建設廃棄物の分別や、軽量化及びリサイクル製品の活用などによる環境負荷の低減を推進します。

※第二次長野市環境基本計画後期計画 参照

1 (3) 住まいの適正な維持管理と空き家の発生抑制

2 ① 空き家の適正な管理 **新規**

3 空き家所有者や管理者への啓発や注意喚起、地域住民による見守り等を普及・支援する
4 ことで管理不全な空き家の防止・解消を促すとともに、周囲に影響を及ぼす特定空き家等
5 については、空家等対策の推進に関する特別措置法^{*}により対応します。

6 → 所有者啓発、地域での取組みの支援、空家等対策の推進に関する特別措置法を活用
7 した改善指導 など

8
9 ※空家等対策の推進に関する特別措置法とは、全国で放置空き家が問題視される中、「空家等対策の推進に関
10 する特別措置法」（通称：空家対策特別措置法）が平成26年11月に成立しました。この法律では、空き家
11 の実態調査、空き家の所有者へ適切な管理の指導、空き家の跡地についての活用促進、適切に管理されてい
12 ない空き家の「特定空家」指定について、特定空家に対しての助言・指導・勧告・命令について、特定空家
13 に対して罰金や行政代執行についてなどが定められています。

14 ② 空き家化の予防 **新規**

15 住宅の適正管理に向けた情報提供や意識啓発を行い、空き家化の予防に努めます。また、
16 情報提供や相談体制の充実に向けて、不動産・法務・建築などの民間企業、まちづくりN
17 PO等や大学の教育機関など、多様な主体と連携・協働していくためのネットワークの構
18 築を図ります。

19 → 専門家による相談会や講習会の開催、パンフレットなどによる啓もう など

20 ③ 空き家の流通・活用促進 **新規**

21
22 利用可能な空き家を地域の資源と捉え、中古住宅としての流通を促進するため、空き家
23 バンクによる空き家の情報提供を行うとともに、既存住宅の品質や魅力の向上を図る良質
24 なリフォームやリノベーションに関する情報提供等について検討します。さらに、リフォ
25 ーム時の不安解消を図るため、住宅性能表示制度や建築検査（インスペクション）、瑕疵
26 保険制度の利用を促進します。

27
28 また、空き家を除却した後の跡地の活用など、地域の環境改善や活性化への支援につ
29 いて検討します。

30 → 中古住宅の流通促進、跡地利用、地域活動拠点など住宅以外の用途への活用 など

31 ④ 分譲マンションの適正管理の促進 **新規**

32 今後、建物の老朽化や居住者の高齢化などの課題が顕在化してくる分譲マンションにつ
33 いて、管理組合による良好な維持管理への取組を支援するため、関連制度利用にあたって
34 の情報提供や総合的な相談体制等の整備を図ります。

35
36 → マンション実態調査の実施、管理組合の登録制度の創設、各種相談体制の整備 な
37 ど

テーマ4 地域の魅力を活かした住環境づくり

【目標と施策展開】

※**継続** 第二次からの継続、**既存** 関連計画の施策、**新規** 新規

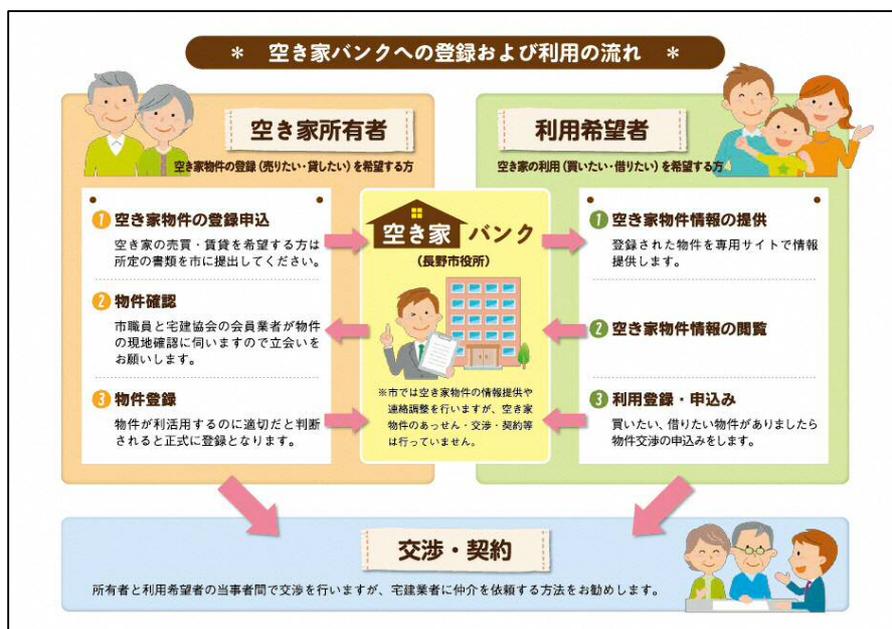
(1) 地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり

① 安心して移住・定住できる住まいに関する支援 **既存**

移住希望者の住宅需要に対応するため、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、菜園付き長期滞在施設などの公的賃貸住宅の活用を図るとともに、長野市空き家バンク制度や中山間地域空き家改修等補助の利用促進により、空き家を利活用した移住・定住を促進します。

※第二次長野市やまざと振興計画 参照

図表 4-5 長野市空き家バンク制度の概要



② やまざと暮らしの魅力を発信 **既存**

移住・定住希望者向け専用サイトを運用し、中山間地域のライフスタイルや魅力を発信するとともに、住まいに関する支援・情報提供の充実を図ります。

また、やまざと暮らしを志向する都市住民の移住・定住の受け皿として、移住希望者の視点に立った「長野」ならではの受入体制や支援制度の整備や、移住者などの新規住民が地域コミュニティに関心を持ってもらえるような取組の支援も行います。

※第二次長野市やまざと振興計画 参照

③ 暮らしやすさに寄与する地域コミュニティの活性化 **新規**

世帯の小規模化が進み、地域社会とのつながりの希薄化が懸念されるため、高齢化・少子化社会への対応や防災・防犯などの共助の観点からも、たまり場づくりなど地域活動がしやすい環境づくりを進めます。

→ 共助活動への支援、空き家等の活用など

1 ④ 便利で暮らしやすいまちなか居住の推進 **継続（拡充）**

2 (仮称)長野市中心市街地活性化プランに位置づけられた、まちなか居住の推進のための
3 事業展開などにより、既存ストックの活用方法の検討や民間活力導入などを行い、まちな
4 かの居住人口や交流人口の増加を図ります。

5 → 中心市街地遊休不動産活用事業、まちなか居住体験事業 など

6 ※(仮称)長野市中心市街地活性化プラン 参照

7
8 ⑤ 生活基盤の整備・維持・確保 **既存※**

9 市街化区域においては、長野市立地適正化計画に定める「居住誘導区域」への一定の人
10 口集積のもと、将来にわたり居住地として利便性の高いエリアの維持・形成を目指します。
11 また、市街化調整区域や中山間地域の既存集落においては、安心した生活を送れるように、
12 引き続き生活基盤を整備・維持・確保していきます。

13 ※長野市立地適正化計画 参照

14 ※第二次長野市やまざと振興計画 参照

15
16
17 **(2) 市民主体のまちづくりの更なる促進**

18 ① 地区計画、建築協定の活用推進 **継続**

19 地区計画や建築協定の活用を図り、市民のまちづくりへの主体的な取組を支援します。

20
21 ② 住まい・まちづくりに関するNPO等の団体の育成・支援 **継続**

22 まちづくりに関心をもち、主体的な取り組みを行うグループなどをまちづくり組織とし
23 て活躍できるよう支援します。

24 また、住まいづくりやまちづくりに関心を持つきっかけとなるような機会の創出を図り
25 ます。

26
27
28 **(3) 美しい景観など住環境の維持保全**

29 ① 市民の活動とその支援 **継続**

30 市民の景観に対する関心や熱意を、長野市景観賞の授与をはじめとした様々な仕組みに
31 よって育みます。

32 また、市民団体の取組みを支援し、地域の文化の向上と活性化に寄与する美しい景観の
33 維持保全を図ります。

34
35 ② 地域の特色を活かした景観資源の活用 **継続**

36 善光寺周辺や松代地区、戸隠地区などの暮らしの風景に溶け込む文化的景観やにぎわい
37 のある長野駅周辺の商業地景観など、それぞれの景観資源をその周辺環境と共に保全し、
38 活用します。

3 重点施策

前項で示した施策のうち、先導的で波及効果が大きいと期待される施策や、施策の組合せによってより相乗効果の高まることが期待でき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 子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

取組の背景

本市でも急速に少子・高齢化が進んでおり、平成37年（2025年）の高齢化率は30%を超え、高齢者数は12万人に達するものと見込まれています。また、単身高齢者・高齢者のみの世帯も増加傾向にあり、日常生活におけるケアや見守りなどは、社会全体で考えなければならない課題となっています。

このような超高齢社会においては、高齢者の誰もが孤立することなくいきいきと自分らしく暮らせることが、活気ある社会を持続させていく上で大変重要になっています。

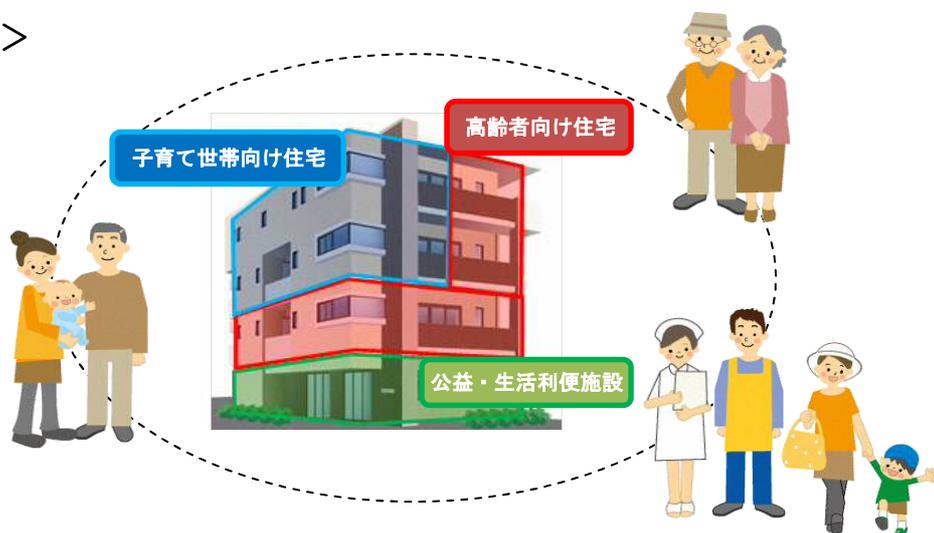
そのため、単身高齢者世帯や高齢者のみ世帯の方が、介護が必要な状況になっても地域の中で安心して暮らし続けることができ、地域コミュニティの活性化や共助の促進のため、子育て世帯の住居費負担軽減を図る子育て世帯向け住宅や、介護・保育など生活支援に必要な機能を備えた「多世代・地域交流型住宅」の供給を検討します。

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 公営住宅の整備による供給促進

取組の背景

人口減少社会の中で民間借家に空き家が増え、世帯数に対する住宅のストックは充足している状況です。しかし、その一方で、民間借家等において最低限必要とされる面積水準を満たさない住宅に居住する世帯の割合が増加しています。その一因として、低年収の世帯が増加し十分な広さの住宅に居住できない世帯が増加していることなどが考えられます。

住宅セーフティネットの根幹として位置づけられる公営住宅においては、住宅確保要配慮世帯（低額所得世帯、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など）が増加傾向にある現状で、それぞれの世帯が最低限の居住水準を確保しつつ、健康で文化的な住生活を送ることができるよう、適切な供給を図る必要があります。

しかし、市営住宅の現状としては、耐用年数が過ぎている住宅が全体の3分の1に及ぶなど、老朽化が進むとともに、入居者や時代のニーズにあわない仕様となっている建物の住戸が多くなっています。そのため、適切な供給をする上で計画的な修繕・改善や建替等が必要となっています。

※住宅セーフティネット法における基本方針

「住宅セーフティネット法」に基づく「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」では、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）に対する住宅供給促進のため、既存の公的賃貸住宅（公営住宅、地域優良賃貸住宅、機構・公社住宅等）の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な措置を講ずるように努めなければならないとしている。

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

医療・福祉施設、商業施設、公共施設などへのアクセスの利便性や、災害時の安全性等を考慮した団地の集約を図ります。なお、中山間地域については、民営借家が少なく、定住促進に重要な役割を果たすことから、建物の老朽化の程度や団地の規模、土地状況などにより地域の実状を考慮しながら判断します。

○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

今後も維持管理していく団地については、既存ストックをできるだけ活用し、屋根や外壁の改修、設備の部分的な交換などの修繕や、全面改善（大規模改修）などを計画的に実施し、住宅の長寿命化を目的とした改善を進めます。

<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

耐震性が確保できない住宅や、構造や老朽化の進行により長寿命化が図れない団地については建替え事業を推進し、良好な住宅ストックを確保します。

建替え事業にあたっては、社会的なニーズの変化にも合わせて、環境への配慮や多様な世帯に対応した住戸を取り入れ、大規模な団地については福祉サービス環境の整備を図ります。また、PPP等の活用や団地の部分的・段階的な建替えなど、多様な整備手法についても検討します。

<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

浴槽や風呂釜等の設置や子育て世帯が暮らしやすい間取りへのリフォーム、省エネルギー化や結露予防のための外壁の断熱化など、居住性向上を目的とした改善を進め、快適に居住できる住宅の供給を図ります。

○バリアフリー化の推進

増加する高齢者世帯等の入居に対応するため、住戸内の段差解消や手すり設置などのバリアフリー化を推進します。

【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

最低居住面積水準に満たない民営借家等に住み、最低居住面積水準を満たす住宅に住むことができない世帯を対象とした住宅として活用します。

○高齢者、障害者、子育て世帯への対応

高齢者、障害者、子育て世帯等の入居への対応のため、募集方法や入居基準の見直しなどにより、ニーズにあった適切な供給を図ります。

○緊急時に対応した住宅の確保

災害時の一時的住宅困窮者やDV被害者等に対する空住戸の確保など、緊急時に対応した住宅の確保を図ります。

【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。

図表 4-6 市営住宅の供給必要戸数

住宅確保要配慮者世帯に対応する住戸

要配慮者世帯に対応する住戸は、セーフティプログラムにより算出した要配慮者世帯①②を県営住宅と分担するものとする、以下のように算出される。

$$\begin{array}{rcccl} \text{要配慮者世帯に対応する住戸} & & \text{要配慮者世帯数①②} & & \text{市営住宅率} \\ 937 \text{ 戸} & = & 1,927 \text{ 世帯} & \times & 48.6 \% \end{array}$$

※将来市営住宅率:「長野県県営住宅プラン2016」(将来の長野地域における市町村営率48.6%)を踏まえて設定。

ストック数算出データ

| | |
|--------------------|---------|
| 県営住宅管理戸数(公営) | 4,170 戸 |
| 市営住宅管理戸数(公営) | 3,523 戸 |
| 市営住宅率(市営住宅÷県・市営住宅) | 45.8 % |

H29.4.1現在

市営(公営)住宅供給目標住戸

計画期間における供給目標住戸は、要配慮者世帯に対応する住戸数、退去率から、以下のように算出される。

$$\begin{array}{rcccl} \text{供給目標住戸} & & \text{要配慮者世帯に対応する住戸} & & \text{退去率} & & \text{計画期間} \\ 1,487 \text{ 戸} & = & 937 \text{ 戸} & \div & 6.3 \% & \div & 10 \text{ 年} \end{array}$$

ストック数算出データ

| | |
|------------------------|----------|
| 廃止予定を除く住宅の現入居世帯数 | 2,232 世帯 |
| 廃止予定を除く住宅の最近3年間の退去世帯数 | 424 世帯 |
| 廃止予定を除く住宅の最近3年間の年平均退去率 | 6.3 % |

H29.4.1現在

$$1,487 \text{ 戸} + 1,506 \text{ 戸} + \text{災害等の一時対応などの利用 } 50 \text{ 戸} = 3,043 \text{ 戸}$$

著しい低年収未満世帯入居住戸

著しい低年収未満世帯入居住戸は、セーフティネットプログラムから算出される著しい低年収未満世帯を、県営住宅と分担するものとする、以下のように算出される。

$$\begin{array}{rcccl} \text{継続入居世帯に対応する住戸} & & \text{著しい低年収未満世帯数} & & \text{市営住宅率} \\ 1,506 \text{ 戸} & = & 3,098 \text{ 世帯} & \times & 48.6 \% \end{array}$$

※将来市営住宅率:「長野県県営住宅プラン2016」(将来の長野地域における市町村営率48.6%)を踏まえて設定。

テーマ3 住宅の耐震化の促進

1

2 取組の背景

本市における昭和56年以前の旧耐震基準で建設され、耐震性を満たさないと想定される住宅の割合は全体の約18%となっています。

平成26年の長野県神城断層地震をはじめ、近年、大きな被害をもたらす地震が全国各地で頻発しており、市民の地震に対する意識も高まっています。このような大地震はいつ・どこで発生するか想定できない状況であり、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。

3

4 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

本市では、住宅の耐震化を促進するため、平成17年度から住宅耐震対策事業を実施しており、市民が住宅の耐震化に関する支援策を受けることができるよう、県と連携しながら、今後も昭和56年5月以前に建設された住宅等について、耐震診断及び耐震改修に対し支援します。

| 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

市の相談窓口において、住宅などの所有者等からの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・関係団体等の紹介を行います。

併せて、市内各地で考えられる最大震度や、その最大震度での建物被害予測並びに、液状化の危険性を表示した地震防災マップをホームページ等で公表しています。

さらに、広報ながのやパンフレット、ポスター、ホームページ、新聞、テレビ等あらゆる機会を通じ耐震化に関する情報を発信したり、地震防災マップを活用して所有者又は地域の耐震化に関する取り組みに対する支援を進めていきます。

○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

耐震診断や耐震改修事業に関するものなど、各種パンフレットの作成・配布、地震防災マップを活用した出前講座等の実施など、耐震化に関する啓発を行います。

出典：長野市耐震改修促進計画

テーマ4 移住・定住の促進

1

2 取組の背景

平成29年3月に策定された「長野市立地適正化計画」では都市機能や居住の誘導による「コンパクトで暮らしやすい生活圏」の具現化を目的として、コンパクトな街を形成させるため一定の人口集積を図る「居住誘導区域」が設定されています。しかし、中心市街地においても人口・世帯数の減少や、駐車場や空地等の低・未利用地も見られるため、徒歩圏での生活利便性に恵まれる中心市街地においては、様々な世帯のまちなか居住を推進して行く必要があります。

中山間地域では空き家や耕作放棄地の増加、高齢化の急速な進行、人口・世帯数の減少などが深刻な課題となっており、移住・定住に向けた支援が必要となっています。

3

4 主な取組内容

【移住・定住支援】

○移住・定住の促進

移住・定住希望者向けの専用サイトを運用し、長野市のライフスタイルや魅力を発信するとともに、田舎暮らしを志向する都市住民の移住・定住の受け皿として、移住希望者の受け入れ体制や支援制度を整備します。

さらに、長野市空き家バンク制度の利用促進を図り、空き家の利活用による移住・定住を促進し、地域の活性化を図ります。



○空き家及び公的賃貸住宅等の活用

移住希望者の住宅需要に対応するため、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（特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、菜園付き長期滞在施設）の入居案内など、住まいに関する支援・情報提供の充実を図ります。

特定公共賃貸住宅や定住促進住宅については、平成29年度の制度改正による入居要件緩和により中山間地への居住の促進を図っています。



第5章 計画の推進

1 推進体制

(1) 市民、NPO、住宅関連事業者等との協働

住宅は全ての市民の生活の基盤となる場所であるため、本計画の基本理念である「幸せ実感都市『ながの』の実現をめざした住まい・住生活・住環境の充実」はより重要性が高まっています。

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の推進をします。

①市民、NPO等の役割

市民は、住宅は個人の資産であるとともに、「幸せ実感都市『ながの』」を構成する社会的な資産であることも理解することが重要です。さらに、住まいや・住生活・住環境の充実に関心を持ち、住まいづくりやまちづくりなど様々な場面における市民活動への参画を通じ、自らが「幸せ実感都市『ながの』」の実現に努めていくことが大切です。

また、地域の団体やNPO、ボランティアなどの市民活動団体等は、活動組織の自主性を尊重しつつ、市民と行政とを結ぶ役割を担い、適切な情報提供や相談などを通じて、居住の支援や継続的な住まい・まちづくり施策に密接に関連する取り組みが求められています。

②住宅関連事業者の役割

住宅関連事業者は、住宅市場における住宅供給・流通やサービス提供の担い手となっています。そのため、「幸せ実感都市『ながの』」の実現をめざし、良質な住宅ストックの供給と良好な住環境の形成・維持、公正な取引や各種情報提供などに努めることが求められています。

また、地域社会を構成する一員として、行政が実施する施策に理解・協力することが求められています。

③市の役割

地域の課題を解決し、地域に根ざした住宅施策を推進する上で、行政の果たす役割も大きくなっています。

市は、本計画の基本理念である市民の住まい・住生活・住環境の充実を図るため、国、長野県、関係機関、関係部局等との連携を強化し、総合的な施策や支援を実施していきます。

1 (2) 市の推進体制

2 ①市民、NPO、住宅関連事業者等への取り組み支援

3 多様化・高度化する市民ニーズに対応するため、分かりやすい情報提供や相談しやすい環境整
4 備を行うとともに、多様な地域の特色を踏まえた施策展開を進め、担い手となる市民、NPO、
5 住宅関連事業者等の活動やネットワークづくりを支援する仕組みや体制を整えていきます。

6
7 ②庁内推進体制の整備

8 市民、NPO、住宅産業事業者等との協働、関係機関との連携とともに、庁内の推進体制を整
9 備することも重要です。支所をはじめ、保健福祉部門や都市整備部門等の庁内関連部局との連
10 絡・調整機能の強化を図り、住宅施策をより一層強力に推進できる体制のあり方を検討してい
11 ます。

12
13 ③計画の進捗管理

14 本計画の進捗管理については、重点施策は、実施状況や効果、成果指標の達成状況の把握を行
15 うとともに、施策体系に位置づけた各施策の進捗状況を定期的に確認します。

16 なお、国や長野県の制度改正や市民の意向、社会情勢の変化などを勘案し、必要な時期に本計
17 画を見直すことも重要となります。



2 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、本計画では成果指標を設定します。成果指標は、施策体系の4つのテーマの中で重点として位置づけた住宅施策ごとに、達成状況を定量的に評価することができるように設定します。

なお、概ね5年ごとに、計画の達成状況や社会経済情勢の変化を踏まえて、設定の見直しを行っていきます。

(1) 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

【成果指標】 世帯構成にあった住宅への居住促進

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

| 目標像 | 成果指標 | 目標年次 | 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〕 | 94.0% (H35) | 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〕 | 38.0% (H35) | 35.1% (H25) |
| 指標設定の考え方 | ◇子育て世帯が安心して暮らせる子育てしやすい住宅の割合を高める。 ◇テーマ1の重点施策における「多世代・地域交流型住宅」の供給をはじめとする住宅施策を推進し、目標達成を目指す。 | | |

| 目標像 | 成果指標 | 目標年次 | 現状値 |
|----------------------------|--|-----------------------|----------------|
| 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 | 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〕 | 87.0% (H35) | 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〕 | 34.0% (H35) | 26.8% (H25) |
| 指標設定の考え方 | ◇高齢者が安心して安全に暮らすことができる住宅の割合を高める。 ◇テーマ1の重点施策に位置付けた「多世代・地域交流型住宅」の供給をはじめとする住宅施策を推進し、目標達成を目指す。 | | |

1 (2) 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

2 【重点施策】 公営住宅の整備による供給促進

3 【成果指標】 市営住宅の入居率

4

| 目標像 | 成果指標 | 目標年次 | 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〕 | 82.0% (H38) | 76.5% (H29) |
| 指標設定の考え方 | ◇浴槽、風呂釜等の設置による入居時の負担軽減や入居基準等の見直しにより、市営住宅への入居を促進する。 ◇テーマ2の重点施策に位置付けた市営住宅の建替えや改善事業を実施し、目標達成を目指す。 | | |

5
6
7 (3) テーマ3 : 快適で良質な住まい・住環境づくり

8 【重点施策】 住宅の耐震化の促進

9 【成果指標】 住宅の耐震化率

10

| 目標像 | 成果指標 | 目標年次 | 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〕 | 95.0% (H38) | 81.9% (H29) |
| 指標設定の考え方 | ◇市内の住宅の耐震化を進め、安心・安全な住まいづくりを目指す。 ◇テーマ3の重点施策に位置付けた住宅の耐震化に関する支援を実施し、目標達成を目指す。 | | |

11
12
13 (4) テーマ4 : 地域の魅力を活かした住環境づくり

14 【重点施策】 移住・定住の促進

15 【成果指標】 長野市空き家バンク登録件数

16

| 目標像 | 成果指標 | 目標年次 | 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〕 | 360件 (H38) | 32件 (H28) |
| 指標設定の考え方 | ◇市内への移住・定住を促進するため、空き家の利活用を図る長野市空き家バンクの登録件数の増加を目指す。 ◇テーマ4の重点施策に位置付けた移住・定住の促進に関する支援を実施し、目標達成を目指す。 | | |

ながのご縁を



信都・長野市