

令和8年度 第1回

長野市住宅対策審議会

令和8年5月27日

協議 事項

- (1)第三次長野市住宅マスタープラン後期計画の検証
- (2)第四次長野市住宅マスタープランの骨子案
- (3)今後の予定

協議事項(1)

第三次長野市住宅マスタープラン
後期計画(現マスタープラン)の検証

【資料2-1】 前計画の実績 参照

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

【1-1.安心して子育てできる住まい・住環境の実現】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①公営住宅等による入居支援 ・市営住宅の入庫募集時の優先入居措置	・①、②は需要もあるため、今後も入居支援及び子育てしやすい住宅の普及を図る
②子育てしやすい住宅の普及 ・従前居住者用住宅の特別市営住宅への改修、返目団地全面改善事業	
③親世帯との近居・隣居の促進 ・該当事業なし	・需要が見込めなかったため、施策の方向性を再検討

【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】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①高齢者等が暮らしやすい住まいに関する支援 ・返目団地全面改善事業（エレベーター設置ほか） ・居宅介護住宅改修（要介護1～5）等	・今後もバリアフリー化を促進 ・市営住宅は財源により計画的な事業実施が課題
②高齢者等が利用しやすい建築物、道路等の整備 ・あんしん歩行空間事業 ・市有建築物の新築、増改築、修繕等	・今後は郊外の住宅地等の歩行者の多い箇所を優先整備 ・人にやさしい建築物の整備促進
③良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給の促進 ・サービス付き高齢者向け住宅の新規登録 ほか	・適切なサービス提供がなされているか確認

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

【1-3.総合的な住まい・住生活情報の発信と相談体制の充実】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①総合的な住まい・住生活情報の発信 ・問い合わせなし	・需要が見込めなかったため、施策の方向性を再検討
②総合的な住まい・住環境に関する相談体制の充実 ・住宅情報提供（外壁・屋根塗装などのリフォーム助成制度の問合せ対応など）	・引き続き各種問い合わせへの対応を行う

【重点施策：子育て世帯と高齢者の安全・安心居住】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①多世代・地域交流型住宅 … 実施済み	・継続して特別市営住宅の適切な維持管理を行う
②高齢者世帯の安心居住の実現 … 実施済み	・緊急通報装置設置事業を実施したが、電話回線を利用しない機器の仕様等を検討

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

【成果指標1：世帯構成にあった住宅への居住促進】 ⇒ 今回で終了

目標像	成果指標	目標値の検証		
		現状値 (計画時)	目標値 (年度)	最新値
世帯構成にあった 住宅への居住促進	持ち家 … 目標未達 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〕	82.1% (H30)	95% (R 8)	82.9% (R 5)
	借家 … 目標未達 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〕	34.1% (H30)	40% (R 8)	34.6% (R 5)

【成果指標2：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】 ⇒ 継続

目標像	成果指標	目標値の検証		
		現状値 (計画時)	目標値 (年度)	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	持ち家 … 目標未達 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〕	68.1% (H30)	85% (R 8)	73.7% (R 5)
	借家 … 目標達成見込み 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〕	22.4% (H30)	35% (R 8)	33.4% (R 5)

※住宅・土地統計調査は5年毎に実施

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

【2-1.適正な公営住宅の供給と更新】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①公営住宅の維持と更新 ・居住性向上・長寿命化改修、団地建替え計画、旧長野市職員住宅入居前修繕	・予算確保や入居者との交渉などにより計画的な事業進捗が課題
②適切な入居管理の推進 ・中層耐火構造3DKへの単身者の入居	・単身申込者増につながっているため今後も継続
③福祉施策との連携 ・シルバーハウジングの入居、グループホームの提供 ほか	・シルバーハウジングの需要が多いため積極的な供給について検討 ・介護保険サービスの適切な利用や障害者の生活支援を継続

【2-2.入居支援と入居者の暮らしを支える居住支援の連携】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①民間賃貸住宅を活用した住まいの安定確保 ・セーフティネット住宅の受付、審査及び登録 ・「おひとりさま」安心サポート事業	・県の動向を見ながら家賃補助等の制度の設立検討が必要
②高齢者等の居住支援サービスの充実 ・独居高齢者等緊急通報装置設置事業 ・障害福祉サービス(地域定着支援)の支給	・緊急通報装置設置事業を実施したが、電話回線を利用しない機器の仕様等を検討

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

【2-3.災害時の速やかな住まいの確保】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①災害発生時の住まいの確保 ・建設・借り上げ型の仮設住宅の供給 ・災害時における一時使用住宅の供給	・県、建設業団体等と協議し、災害復旧体制強化を進める
②被災住宅の再建支援 ・災害公営住宅の建設	

【重点施策：公営住宅の整備による計画的な供給と安心居住の実現】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①効率的な管理運営と最適な事業の推進 … 実施済み	・供給目標について精査し、市営住宅の戸数を定める ・継続的な改修・修繕を行い、入居可能な住戸数を増やしていく
②居住性の高い住宅の維持 … 実施済み	
③入居需要への適切な活用 … 実施済み	
④市営住宅の供給目標 … 実施済み	

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

【成果指標1：市営住宅の入居率】 ⇒ 今回で終了

目標像	成果指標	目標値の検証		
		現状値 (計画時)	目標値 (年度)	最新値
ニーズの変化に 合わせた住戸改善	市営住宅の入居率 … 目標未達 (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〕	79.4% (R3)	80% (R 8)	66.7% (R 8)

3. テーマ3：快適で良質な住まい・住環境づくり

【3-1.安全・安心な住まい・住環境の実現】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①住宅の耐震化の促進 ・住宅耐震診断事業、住宅耐震改修事業	・引き続き耐震化を促進
②災害に強いまちの推進 ・都市計画道路事業	・都市計画決定に基づき整備を推進
③地域主体の防災・防犯対策の更なる推進 ・出前講座の実施、地域防災マップの作成支援、地区防災訓練の支援 ・LED防犯灯設置等事業、防犯灯維持管理事業 ほか	・市民の一層の防災意識の高揚を図る ・夜間の安全確保のため防犯灯設置や地域による安全活動を推進

【3-2.ゼロカーボン社会をめざした住まいと環境にやさしい住環境の実現】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①ゼロカーボンに向けた住宅の脱炭素化の促進 ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定 ・太陽光発電システム普及促進事業補助金 ほか	・住宅の省エネルギー化に向けた取組を継続的に実施していく
②環境にやさしい住まい・住環境づくり ・返目団地全面改修事業等、改修・解体工事 ・都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定、建設リサイクル法に基づく届出、アスベスト飛散防止対策事業 ・長野市雨水貯留施設助成金交付事業 ほか	・引き続き環境にやさしく健康に寄与する住まいと住環境の実現を図る

3. テーマ3：快適で良質な住まい・住環境づくり

【3-3.住まいの適正な維持管理と空き家の発生抑制】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①分譲マンションの適正管理の促進 ・マンション管理適正化法の推進、マンション建替円滑化法の推進 ・耐震診断事業、耐震改修事業	・マンション管理適正化推進計画の推進を図る ・引き続き耐震化を促進
②空き家の発生抑制（空き家化の予防） ・危険空家等対策事業	・引き続き専門家団体と連携した相談窓口の設置と相談会を実施
③既存住宅の利活用の促進 ・長野県の『あんしん空き家流通促進事業補助金』の啓発 ・空き家バンク事業	・引き続き事業パンフレットの配布による啓もうを行う
④空き家の適正な管理 ・危険空家等対策事業 ・老朽危険空き家解体事業補助金 ・空き家解体跡地利活用事業補助金	・老朽危険空き家解体事業補助金の活用を促し住環境改善を図る

【重点施策：住宅の耐震化と省エネルギー化の促進】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①住宅の耐震化に関する支援 … 実施済み	・耐震性が不十分な住宅の概ね解消をめざし、継続して各種取組を進める
②ゼロカーボンに向けた取組 … 実施済み	・ゼロカーボンの実現をめざし、継続して各種取組を進める

3. テーマ3：快適で良質な住まい・住環境づくり

【成果指標1：住宅の耐震化】⇒ 継続

目標像	成果指標	目標値の検証		
		現状値 (計画時)	目標値 (年度)	最新値
住宅の安全性の 向上	住宅の耐震化率 … 目標未達 〔資料：長野市耐震改修促進計画〕	86.2% (R3.4)	95% (R8.3)	90.3% (R7)

【成果指標2：省エネルギー設備を備えた住宅の率】⇒ 継続(ただし指標を再検討)

目標像	成果指標	目標値の検証		
		現状値 (計画時)	目標値 (年度)	最新値
住宅の省エネルギー性能の向上	住宅（持ち家）の省エネルギー設備設置状況 … 目標未達 (すべての窓が二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓である) 〔資料：住宅・土地統計調査〕	34.1% (H30)	40% (R8)	35.4% (R5)

※住宅・土地統計調査は5年毎に実施

4. テーマ4：地域の魅力を活かした住環境づくり

【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】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①安心して移住・定住できる住まいに関する支援 ・中山間地域の定住の促進 ・空き家バンク事業 ・中山間地域空き家改修等補助事業、移住者空き家改修等補助事業	・事業の検証を行いながら引き続き中山間地域の定住促進を図る
②新たな住まい方の潮流を踏まえた移住・定住促進 ・空き家でお試し移住×地域とのつながりづくり事業 ・長野市若者・子育て世帯等促進家賃支援事業補助金	・市内4地区の開設を目標に引きつづき地区等へ説明を行う ・利用件数増加に向け制度周知を検討
③便利で暮らしやすいまちなか居住の推進 ・長野市中央西地区市街地総合再生基本計画、長野駅前B-1地区市街地再開発事業	・重点プロジェクトの着実な推進と市街地再開発事業の円滑な実施に支援を行う
④生活基盤の整備・維持・確保 ・長野市立地適正化計画 ・長野市緑を豊かにする計画の改訂	・立地適正化計画の定期的な見直し ・将来的な人口減を踏まえた公園配置の見直し、緑の在り方を検討する

4. テーマ4：地域の魅力を活かした住環境づくり

【4-2.美しい景観など市民主体のまちづくりの更なる促進】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①地区計画、建築協定の活用推進 ・地区計画の区域内における行為の届出	・制度の必要性を周知する
②地域の特色を活かした景観資源の活用 ・長野市歴史的風致維持向上計画の推進、長野市景観賞の実施、景観啓発事業	・歴史的風致維持向上計画に基づき地域の特色を活かしたまちづくりの推進を図る ・景観に対する関心を高めるための積極的な広報活動を行う

【重点施策：移住・定住の促進】

施策の展開方向と実績・実施事業等	今後の方向性
①移住・定住支援 … 実施済み	・市内4地区の開設を目標に引きつづき地区等へ説明を行う ・利用件数増加に向け制度周知を検討

4. テーマ4：地域の魅力を活かした住環境づくり

【成果指標1：長野市空き家バンク登録件数】 ⇒ 継続(ただし目標・数値を再設定)

目標像	成果指標	目標値の検証		
		現状値 (計画時)	目標値 (年度)	最新値
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 … 目標達成 〔資料：長野市人口増推進課〕	252件 (R2)	600件 (R8)	654件 (R8)

協議事項(2)

第四次長野市住宅マスタープラン
(次期住宅マスタープラン)の骨子案

【資料2-2】 骨子案 参照

1. 住生活基本計画（令和8年3月 閣議決定）の概要

【住生活基本計画(全国計画)について】

背景・目的

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に



- ◎ ライフスタイルに合わせて何度も住替えが可能となるような**住宅循環システムの構築**
- ◎ 住宅政策と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**
- ◎ **すべての人々が住宅を確保**して安心して暮らせる社会

2050年を見据えた住生活を巡る現状と見通し

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

住まうヒトの視点

住まうモノの視点

住まいを支える
プレイヤーの視点



市場機能の進化を通じた
住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活
を支える基盤の再構築

3つの視点 11の目標

1. 住生活基本計画（令和8年3月 閣議決定）の概要

【住生活基本計画(全国計画) 11の目標と長野市の視点】

国の視点

長野市の視点

住まう ヒト

- ① 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
- ② 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
- ③ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
- ④ 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備

くらし・居住

住まう モノ

- ⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
- ⑥ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
- ⑦ 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
- ⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成
- ⑨ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備

住宅ストック

地域・まち

住宅ストック

住まいを 支える プレイヤー

- ⑩ 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展
- ⑪ 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

地域・まち

1. 住生活基本計画（令和8年3月 閣議決定）の概要

【住生活基本計画(全国計画)の当面10年間で取り組む施策の方向性から注目すべき点】

各視点

住まう ヒト

① 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備

高齢期に備えた住宅資産の活用による住生活の向上

② 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現

若者の孤立を防ぐ居住環境の整備

住まう モノ

⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成

居住誘導の推進

住まいを 支える プレイヤー

⑩ 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展

「和の住まい」の推進

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【住生活基本計画に対応した目標設定のため方向性の整理】

国：住まうヒトの視点

- ① 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
- ② 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
- ③ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
- ④ 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備

長野市：くらし・居住の視点

- ① 高齢者が安心して暮らせる住まいづくり
- ② 若年・子育て世帯が住みやすい環境づくり
- ③ 支援が必要な人も安心して暮らせる住まい環境の整備
- ④ 無理なく住み続けられる住まいの実現

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【住生活基本計画に対応した目標設定のため方向性の整理】

国：住まうモノの視点

⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

⑥ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築

⑦ 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進

⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成

⑨ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備

長野市：住宅ストックの視点

⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

⑥ 住宅ストックの適性評価と循環の仕組みについて

⑦ 住宅の管理・活用・再生を一体的に扱える制度づくり

⑧ マンションの適正管理と長寿命化(※)

地域・まちの視点へ

⑨ 災害に強い住まいと地域づくり

※マンションについて、住生活基本計画の中では目標7に掲げているが、次期マスタープランの作成において別計画の「長野市マンション管理適正化推進計画」を内包するため独立

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【住生活基本計画に対応した目標設定のため方向性の整理】

国：住まうモノの視点

⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成

長野市：地域・まちの視点

⑩ 多様な暮らしに対応した持続可能な住宅地づくり

国：住まいを支えるプレイヤーの視点

⑩ 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展

⑪ 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

⑪ 地域の課題に応じた行政の仕組みづくり

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【長野市の現況からみた課題(キーワード)】

住まうヒトの視点（くらし・居住の視点）

国の目標	長野市の課題（キーワード）
① 人生100年時代を見据え、 高齢者が孤立せず、希望する 住生活を実現できる環境整備	① 高齢者が安心して暮らせる住まいづくり 高齢化・孤立防止・健康寿命・見守り・バリアフリー・住み替え・リ フォーム・住宅資産活用・介護・安全・在宅・地域包括・サ高住
② 若年世帯や子育て世帯が希望 する住まいを確保できる社会 の実現	② 若年・子育て世帯が住みやすい環境づくり 若年世帯・孤立防止・子育て・定住・住宅取得・家賃補助・職住近接・ 育住近接・近居・公園・教育・住環境
③ 住宅確保要配慮者が安心して 暮らせる居住環境・居住支援 体制の整備	③ 支援が必要な人が安心して暮らせる住まい環境の整備 要配慮者・居住支援・セーフティネット・居住サポート住宅・福祉相 談・入居支援・低所得・障がい・民間賃貸・受け皿
④ 過度な負担なく希望する 住生活を実現できる環境整備	④ 無理なく住み続けられる住まいの実現 負担軽減・家賃・修繕費・補助・税負担・快適性・省エネ・光熱費・住 み続ける・ライフステージ、サブリース、空家の流通、リフォーム

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【視点別の長野市の現況からみた課題(キーワード)】

住まうモノの視点（住宅ストックの視点）

国の目標

⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

⑥ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築

⑦ 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進

長野市の課題（キーワード）

⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

住宅ストック・長寿命化・継承・多世代・省エネ性能・耐震性・バリアフリー化・リフォーム・性能向上・品質向上・維持活用・円滑な更新

⑥ 住宅ストックの適正評価と循環の仕組みについて

適正評価・循環・流通・既存住宅・住宅資産・見える化・維持管理・リフォーム・市場・住み替え・住宅履歴・インスペクション

⑦ 住宅の管理・活用・再生を一体的に扱える制度づくり

管理・活用・再生・住まいの終活・適切な相続・空き家・除却・サブリース・相談・利活用・維持保全・相談窓口

独立目標へ

⑧ マンションの適正管理と長寿命化

管理組合・自主管理・長期修繕計画・修繕積立金・防災・防犯・コミュニティ・長寿命化・再生・管理不全

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【視点別の長野市の現況からみた課題(キーワード)】

住まうモノの視点（住宅ストックの視点）

国の目標

⑨ 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備

長野市の課題（キーワード）

⑨ 災害に強い住まいと地域づくり

災害・耐震化・洪水・浸水・火災・防災・避難・ハザードマップ
安全性・狭あい道路・不燃化・レジリエンス・生活再建

住まいを支えるプレイヤーの視点（地域・まちの視点）

国の目標

⑧ 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成

長野市の課題（キーワード）

⑩ 多様な暮らしに対応した持続可能な住宅地づくり

持続可能・住宅地・居住誘導・中山間地域・市街地・郊外・生活利便性・交通・景観・地域コミュニティ・居住環境・自然環境

⑩ 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展

⑪ 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

⑪ 地域の課題に応じた行政の仕組みづくり

担い手確保・地場産材・建設産業・技術継承・和の住まい・行政体制・庁内連携・住宅関連事業者・情報発信・相談体制・周知・市民参加・推進体制・手続改善・進行管理・地域対応

2. 長野市第四次住宅マスタープランにおける目標設定について

【全国計画と長野市の住生活の課題(キーワード)を踏まえた目標の整理】



3. 長野市第四次住宅マスタープラン骨子案 基本目標（案）

く
ら
し
・
居
住

目標1 だれもが健やかに暮らせる環境づくり

目標2 支援が必要な方のための住宅セーフティネットの充実

住
宅
ス
ト
ック

目標3 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

目標4 マンションの適正管理と長寿命化

目標5 災害に強い住まいと地域づくり

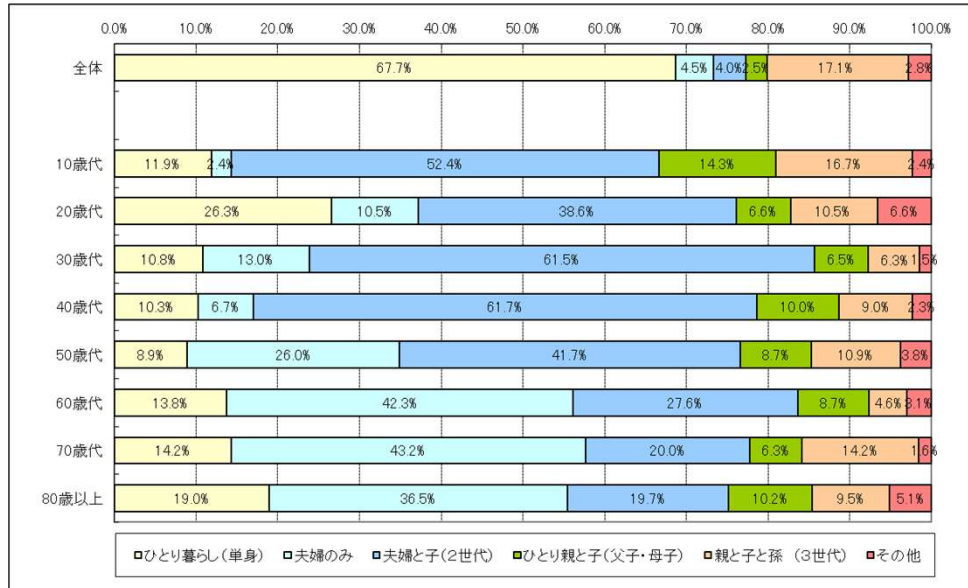
地
域
・
ま
ち

目標6 まちの魅力を活かした暮らしやすい住まいと地域づくり

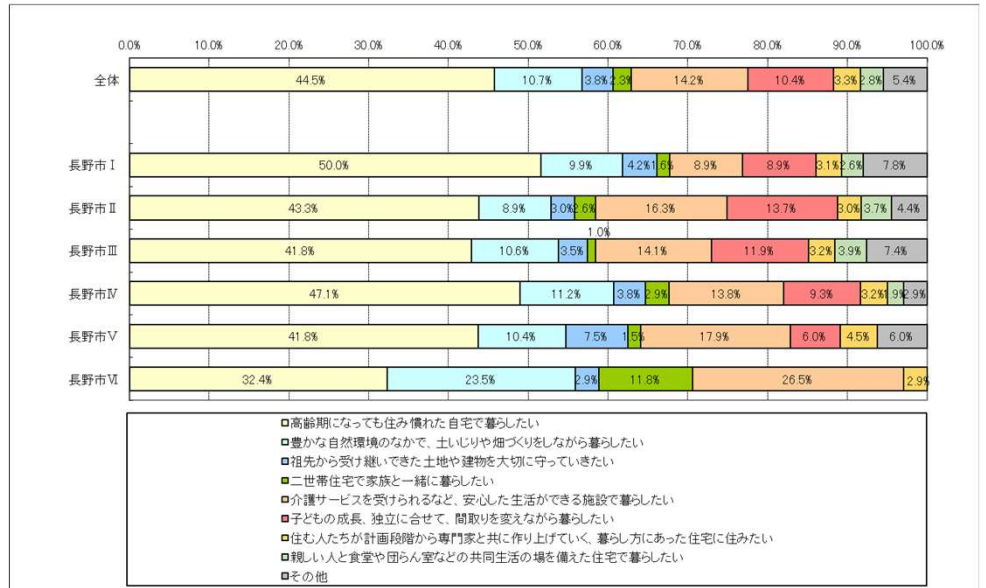
目標1

だれもが健やかに暮らせる環境づくり

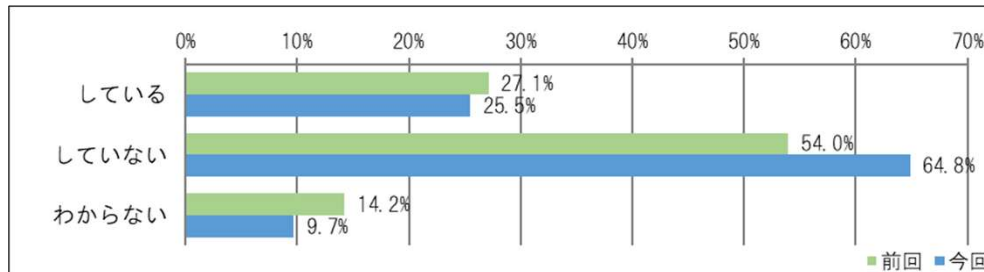
年代別 世帯構成



高齢期の暮らし方



自宅のバリアフリーの状況



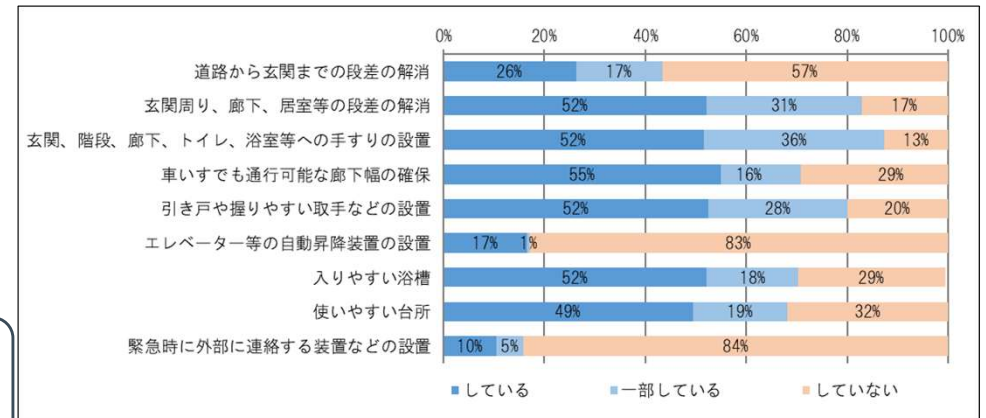
○高齢期の暮らし方の意向

年代が上がるにつれて住み慣れた土地での居住継続を希望する回答が多いがⅣ、Ⅴでは介護サービスを受けたい旨の回答も多い

○子育て世帯の暮らし方の意向

20～50代の子育て世帯にとって、経済的負担を抑えつつ、子どもの成長や安全、日常生活の利便性を総合的に支える住環境の整備が重要であるとの回答が多くなっている。

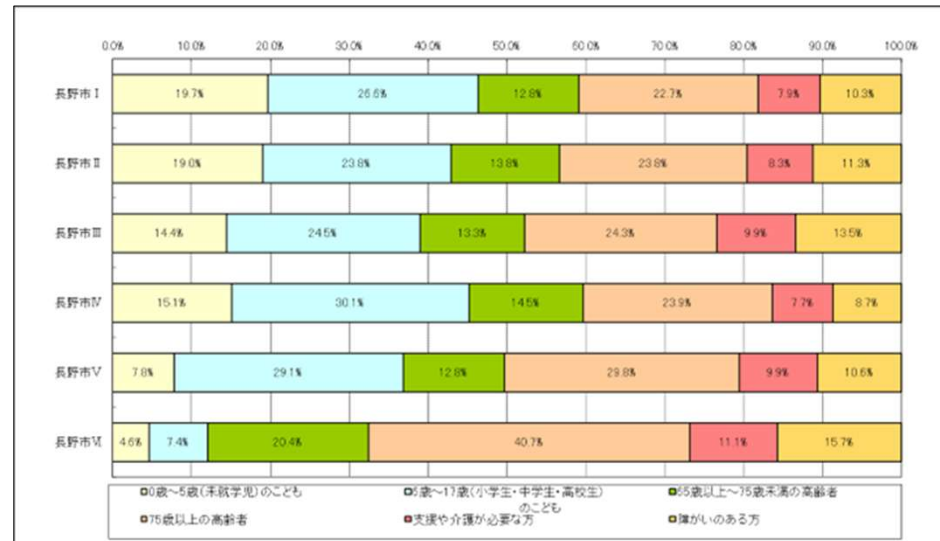
バリアフリー改修の内容



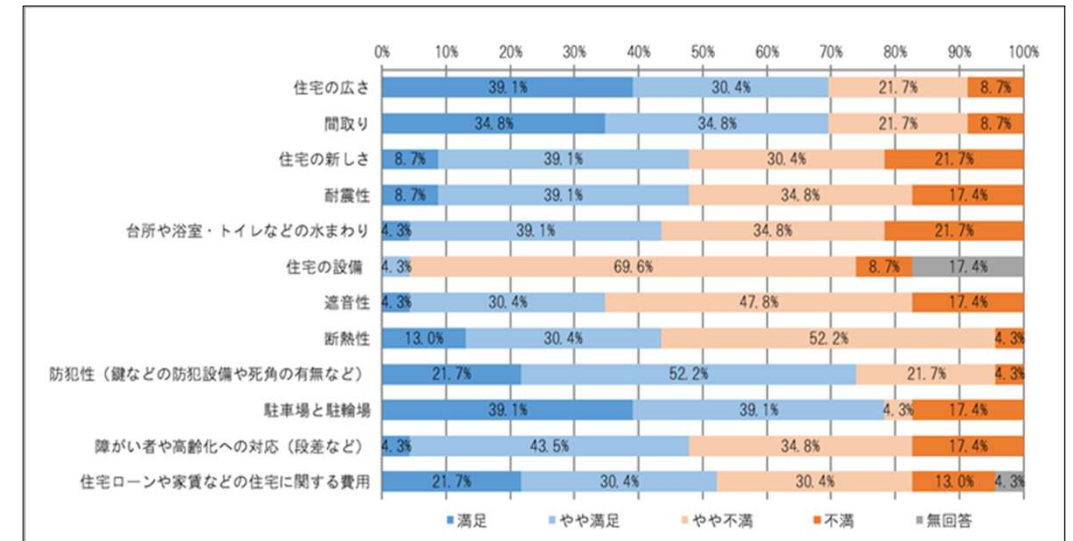
目標2

支援が必要な方のための住宅セーフティネットの充実

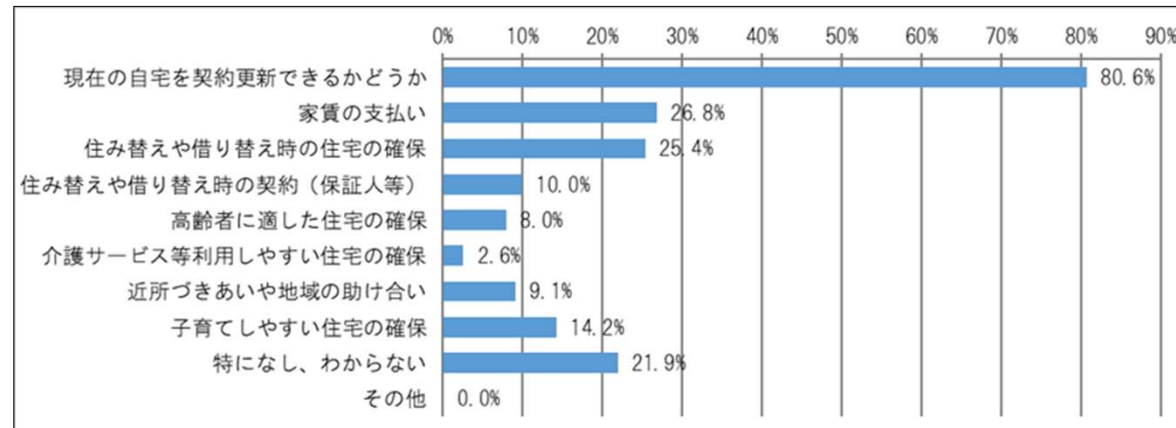
年代別 同居の家族



(自宅が借家) 住まいの評価



(自宅が借家) 今後の住まいの確保について、不安に思うこと



○要望(自由意見等から抜粋)

高齢者や障害のある方も安心して暮らせる住環境づくりが求められている。

<主な要望>

- ・高齢者でも借りられる賃貸住宅の整備
- ・グループホームの増設
- ・バリアフリー化、省エネ化リフォームの補助
- ・老々介護世帯への住宅支援
- ・緊急ボタンなどの安全設備の整備
- ・家賃補助、リフォーム補助など住宅支援の拡充

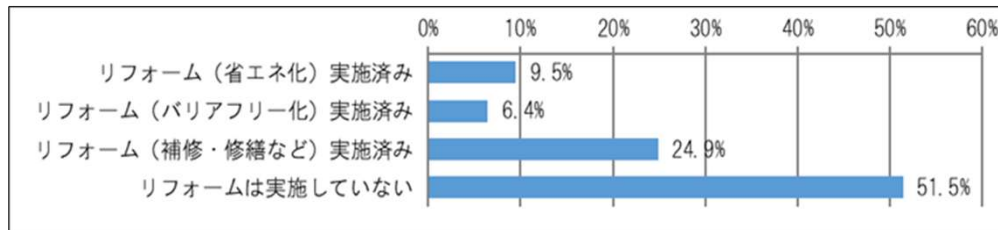
住宅ストックの視点

(アンケート調査等より関連グラフの抜粋)

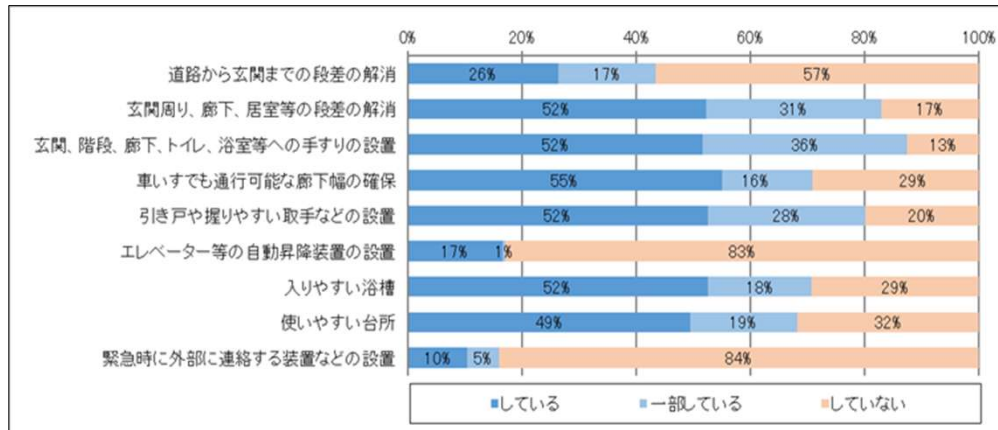
目標3

多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

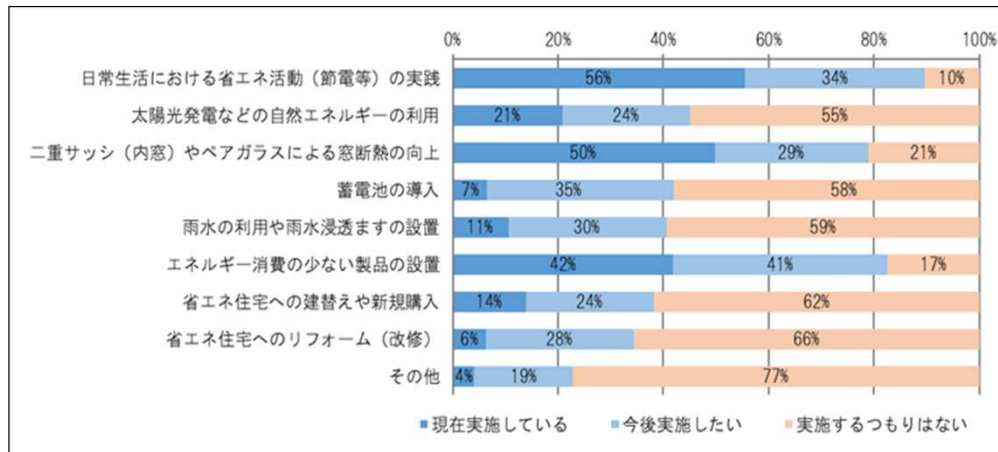
(戸建て持ち家・分譲マンション) リフォームの実施状況



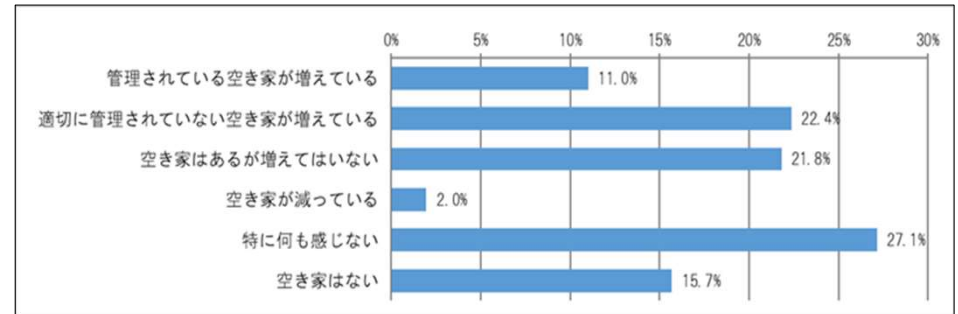
(戸建て持ち家・分譲マンション) 住宅のバリアフリー化



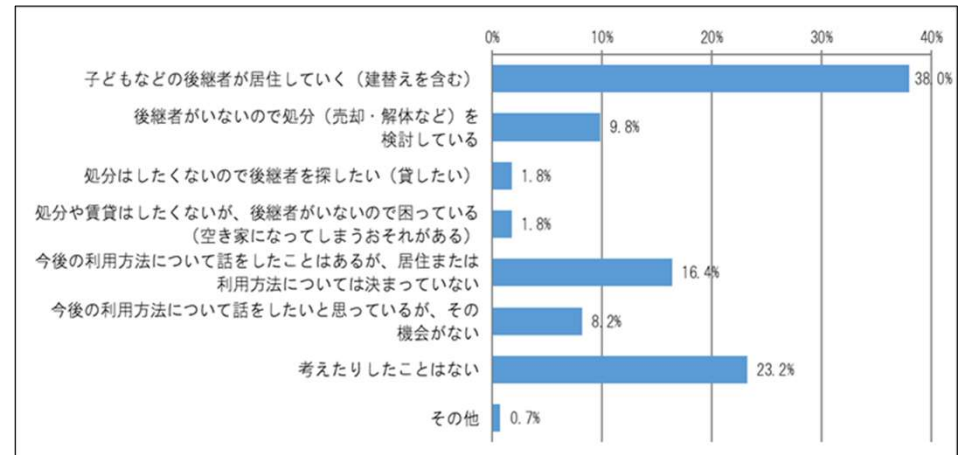
環境に配慮した取組



自宅周辺の空き家の状況



今の自宅をこの先どのように使っていくか



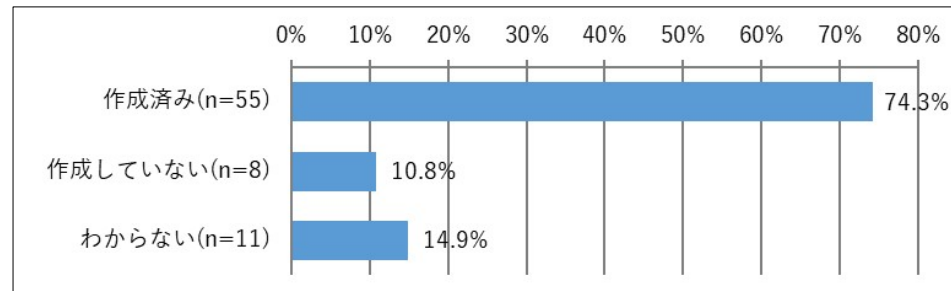
○住宅設備面で今後実施したい取組

省エネルギー性能の高い設備・家電の導入に加え、蓄電池の導入や雨水利用などが多く挙げられている。また、住宅施策に関して市に期待することでは、「住宅の建替え・リフォーム支援」が4割を超えている。

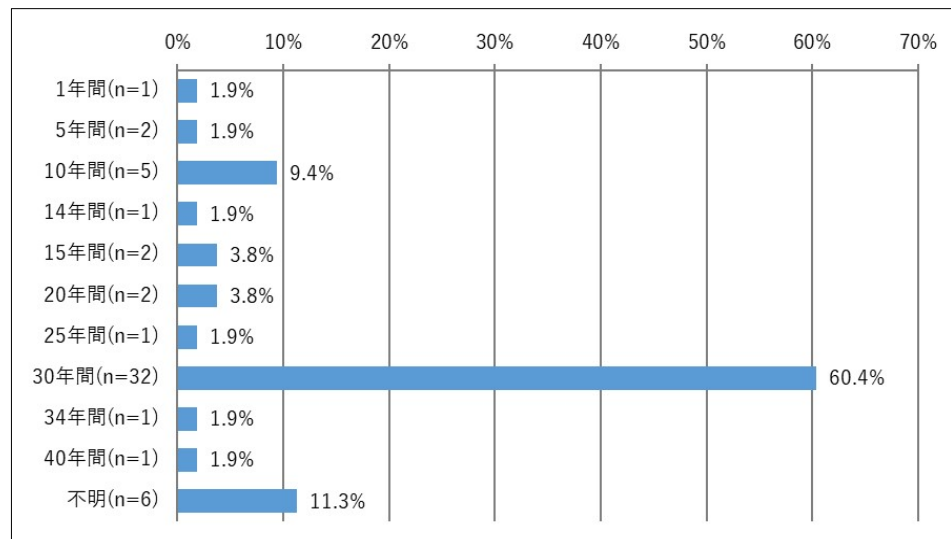
目標4

マンションの適正管理と長寿命化

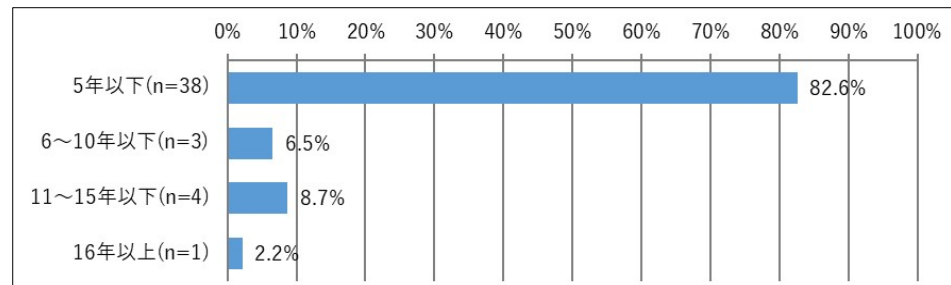
長期修繕計画の作成状況



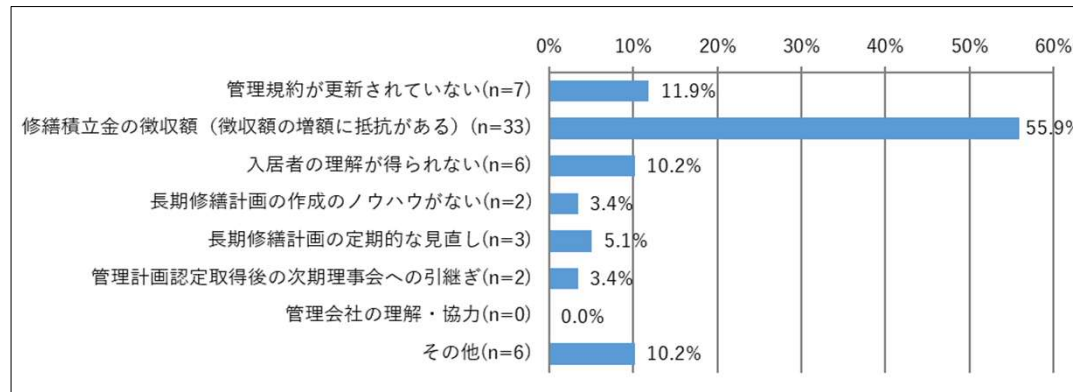
長期修繕計画の期間



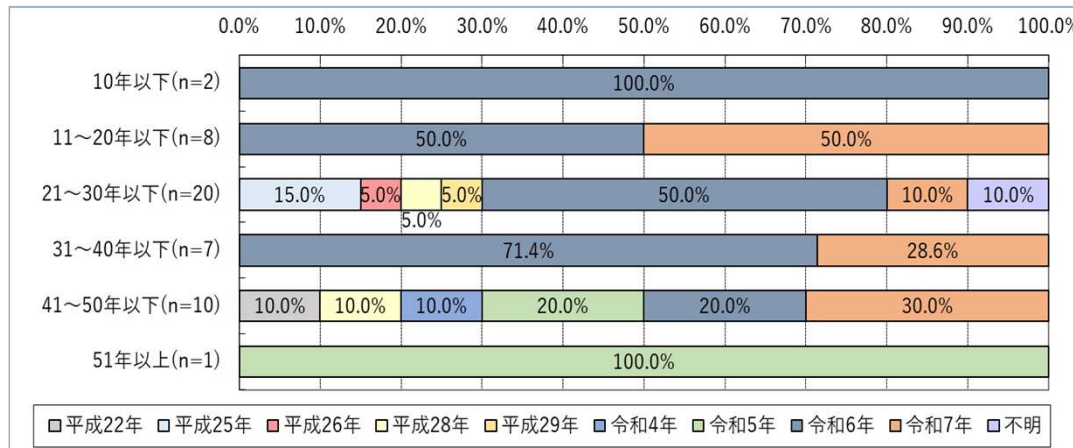
最終工事からの経過年



マンション管理計画認定を取得するとしたら障壁となるもの



修繕工事实施年と築年数



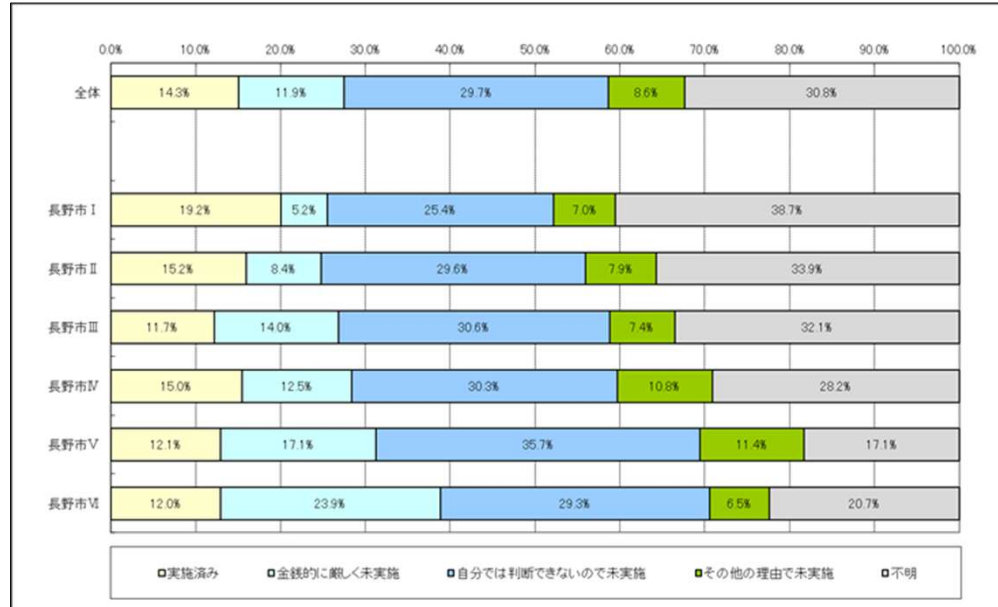
○現在お住まいのマンションについて気になっていること

「住人の高齢化」の回答が6割以上と一番多く、その他には「ルール違反をする住人」「組合活動に無関心な住人」「理事の選任が困難」「マンション工事の進め方について」にも1割未満だが回答があった。

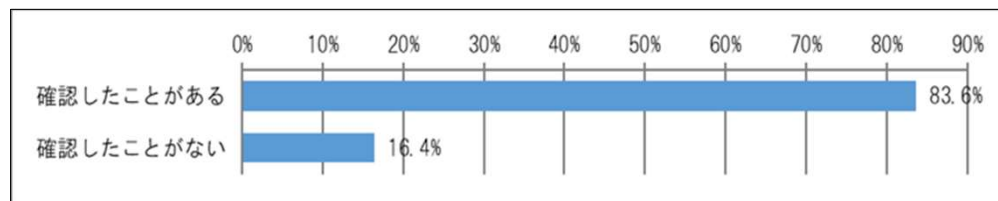
目標5

災害に強い住まいと地域づくり

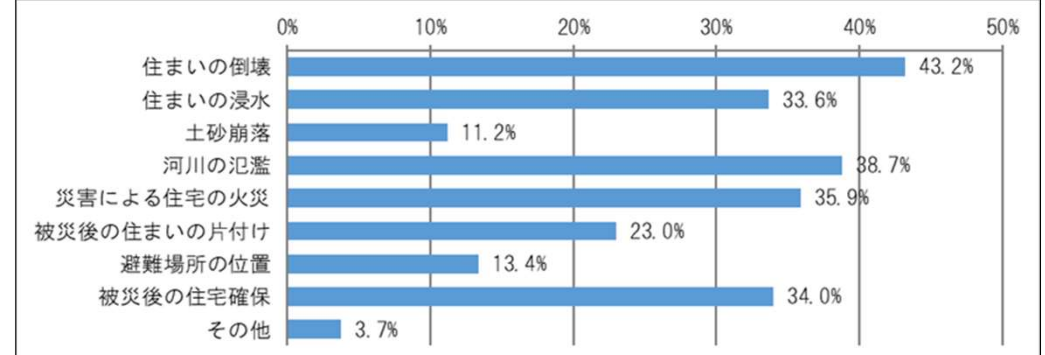
地域別 耐震改修



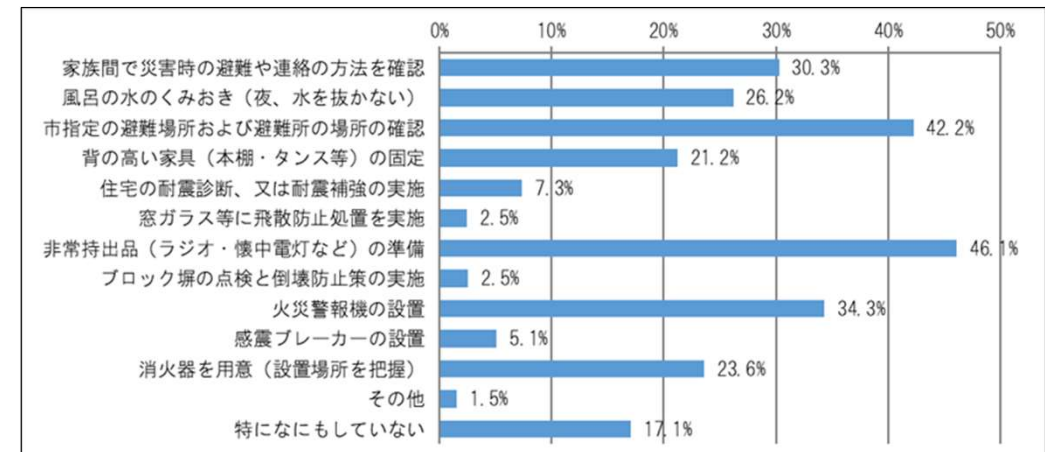
長野市ハザードマップ・防災マップ等の確認



今後起きうる災害について、不安に思うこと



家庭でどのような防災対策を実施しているか



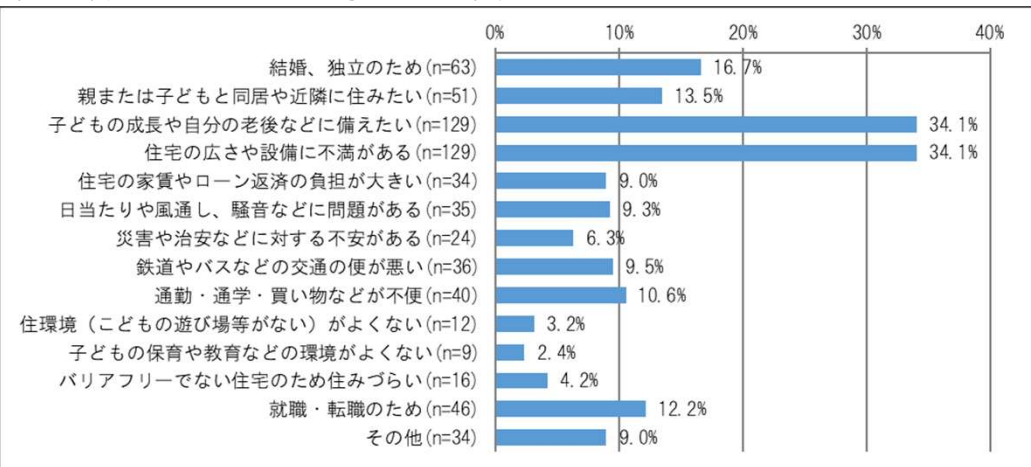
○長野市の現況

耐震改修の実施は全体で14.3%と低く、地区間の差も小さい。一方、長野市Ⅰでは実施率が比較的高く、長野市Ⅴは「判断できない」が多い。長野市Ⅵでは未実施が多く、特に金銭的理由が目立つ。長野市ハザードマップ・防災マップ等の確認をしたことがある回答者は8割を超えており、認知度は高い。

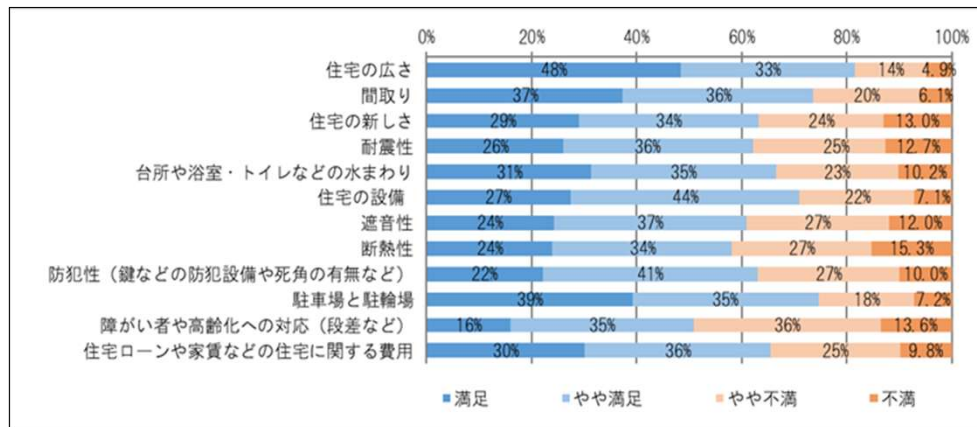
目標6

まちの魅力を生かした暮らしやすい住まいと地域づくり

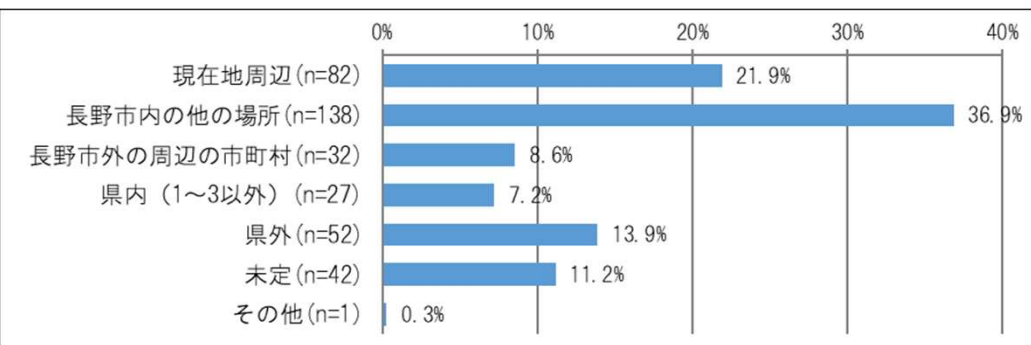
住み替えをしたいと考える理由



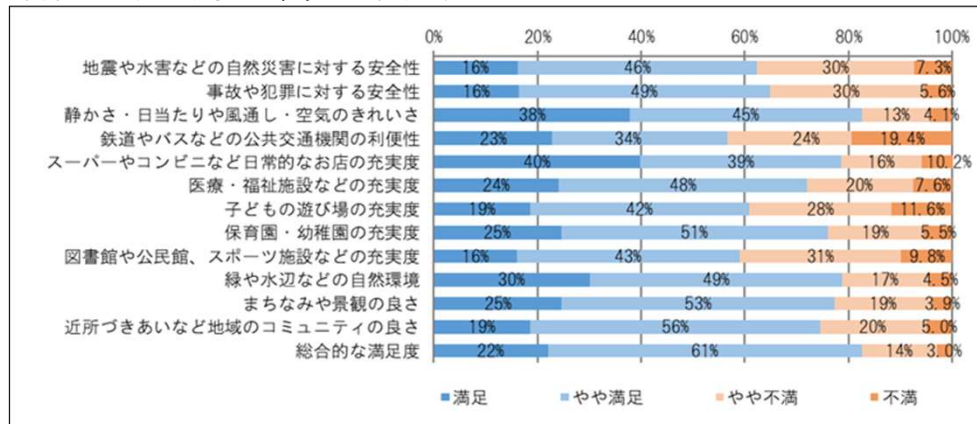
現在の住まいの満足度



どのような場所に住み替えたいか



居住地域の周辺環境の満足度



○要望(自由意見等から抜粋)

子育て世帯や若い世代が住み続けたいとなる環境整備、高齢者や障害のある方も安心して暮らせる住環境づくりが求められている。また、治安・環境・景観の維持についても要望が挙げられている。

<主な要望>・子育て世帯や若い世代が住み続けたいとなるまちへ(住宅・公園・教育・経済的な支援の充実)

- ・高齢者や障害のある方も安心して暮らせる住環境づくり(賃貸住宅の確保、バリアフリー、移動手段の確保)
- ・市民が安心して暮らせる治安・環境・景観の維持(防犯、自然環境、景観の保全)

3. 長野市第四次住宅マスタープラン骨子案 基本目標（案）

【目標の展開方針】

目標1 だれもが健やかに暮らせる環境づくり

生活様式の変化や価値観、働き方、世帯構成の多様化など、様々な居住ニーズを踏まえて、すべての市民が健やかに暮らせるで豊かな住生活の実現をめざします。

【参考】現住宅マスタープランでの類似課題

1. 安心して子育てできる住まい・住環境づくり
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
3. 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり など

目標2 支援が必要な方のための住宅セーフティネットの充実

生活の基礎となる住まいの安定確保や安心して過ごせる住まい・住環境づくりについて、住宅セーフティネットの充実をはじめとして、支援が必要な方が安心できる住生活の実現をめざします。

【参考】現住宅マスタープランでの類似課題

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
3. 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり
4. 公営住宅の適切な供給と更新 など

3. 長野市第四次住宅マスタープラン骨子案 基本目標（案）

【目標の展開方針】

目標3 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

市民の関心の高い断熱化など住宅自体の高品質化により環境に配慮した住まい・住環境づくりを進めるとともに、空き家や既存住宅のリフォーム等、既存の住宅ストックの利活用を促進し、多世代にわたり活用させる住宅ストックの形成をめざします。

【参考】現住宅マスタープランでの類似課題

- 6. ゼロカーボンの実現と環境にやさしい住まい・住環境づくり
- 8. 空き家の利活用と発生抑制 など

目標4 マンションの適正管理と長寿命化

今後課題が顕在化してくる恐れのある分譲マンションの管理の適正化を進めるとともに、老朽化したマンションの長寿命化や再生を促進し、適切に管理されたマンションストックの形成をめざします。

【参考】現住宅マスタープランでの類似課題

- 7. 分譲マンションの適正管理

3. 長野市第四次住宅マスタープラン骨子案 基本目標（案）

【目標の展開方針】

住宅ストック

目標5 災害に強い住まいと地域づくり

浸水・土砂・大規模火災など昨今の複合化している災害に対応するため、耐震化の促進をはじめとした住まい・地域の更なる防災・減災対策の推進をめざします。

【参考】現住宅マスタープランでの類似課題

- 4. 公営住宅の適正な供給と更新
- 5. 住まいの質の更なる向上 など

地域・まち

目標6 まちの魅力を活かした暮らしやすい住まいと地域づくり

地域別に異なる住まいの場としての魅力を活かして移住・定住の促進を図り、長野らしい持続可能な住生活の実現のため地域課題の解決に取り組み、暮らしやすい住まいと地域づくりをめざします。

【参考】現住宅マスタープランでの類似課題

- 8. 空き家の利活用と発生抑制
- 9. 多様な地域における暮らしの維持・保全と魅力向上 など

3. 長野市第四次住宅マスタープラン骨子案

くらし・居住

目標1 だれもが健やかに暮らせる
環境づくり

- 1-1 健やかな暮らしの基盤となる良好な住まいの普及促進
- 1-2 孤立防止のための地域でゆるやかな『つながり』の継続
- 1-3 子育て世帯への市営住宅の入居支援

目標2 支援が必要な方のための
住宅セーフティネットの充実

- 2-1 時代に即した市営住宅の有効活用と適切な維持管理の推進
- 2-2 居住支援協議会を核とした関係団体連携の強化
- 2-3 民間賃貸住宅等を活用した居住サポート住宅の供給の促進

住宅ストック

目標3 多世代にわたり活用される
住宅ストックの形成

- 3-1 環境性能をはじめとした住宅ストックの性能向上
- 3-2 適切な維持管理と流通促進
- 3-3 空き家・既存住宅の利活用

目標4 マンションの適正管理と
長寿命化

- 5-1 マンションの適正な管理の促進
- 5-2 老朽マンションの長寿命化・再生の促進

目標5 災害に強い住まいと地域
づくり

- 4-1 住宅の耐震化・安全性の向上
- 4-2 浸水をはじめとした複合災害への備え
- 4-3 災害発生時・復旧時の住まいの確保

地域・まち

目標6 まちの魅力を活かした
暮らしやすい住まいと地域
づくり

- 6-1 移住・定住・二地域居住の促進
- 6-2 まちなか居住の推進と中山間地域の生活基盤の確保
- 6-3 地域の魅力を活かした住環境・景観づくり
- 6-4 風土や特色を踏まえた住まいや暮らしの継承

3. 長野市第四次住宅マスタープラン骨子案

【3つの視点と6つの目標に横断する軸】

くらし
・
居住

目標1 だれもが健やかに暮らせる環境づくり

目標2 支援が必要な方のための住宅セーフティネットの充実

住宅
ストック

目標3 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

目標4 マンションの適正管理と長寿命化

目標5 災害に強い住まいと地域づくり

地域・
まち

目標6 まちの魅力を活かした暮らしやすい住まいと地域づくり

住まいの省エネ性能向上

DX・データの活用

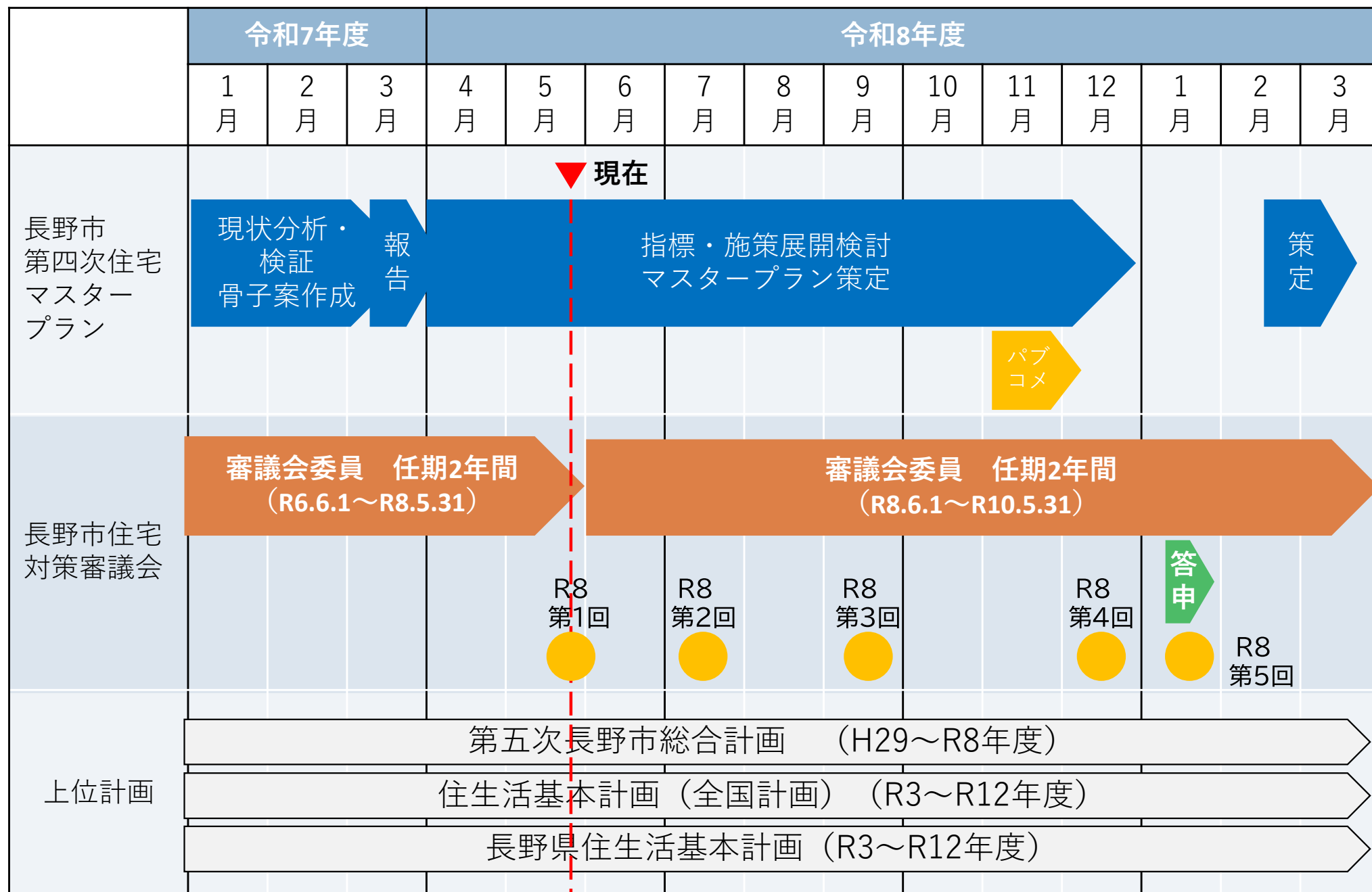
庁内外の連携

住まいのリテラシー向上

協議事項(3)

今後の予定

スケジュール



● : 住宅対策審議会