

# FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

# 長野市第三次住宅マスタープランの概要について

2024年 10月 11日

**FEEL NAGANO, BE NATURAL**

この街で、わたしらしく生きる。長野市

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として平成30年(2018年)2月に策定されました。

その後、令和3年(2021年)3月に国の**住生活基本計画**の改定、上位計画となる長野市国土強靱化地域計画の策定や長野市立地適正化計画、住宅対策審議会の答申などを踏まえ、令和元年東日本台風による被災や**SDGs・ゼロカーボン**への取り組みなど、新たな課題に対応するため見直しを行い、後期計画として、今後5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長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の計画期間を策定しました。

**長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の計画期間**

**令和4年度～令和8年度（2022年度～2026年度）**

**目標年次：令和8年度（2026年度）**

住宅  
マスター  
プラン  
とは

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

# 計画の位置づけ

## 住生活基本法

(平成18年6月公布・施行)

- 住生活基本計画(全国計画)  
(令和3年度～令和12年度)
- 長野県住生活基本計画  
(平成28年度～令和7年度)



整合

## 【長野市住宅施策】

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)後期計画

長野市公営住宅等ストック総合活用計画・公営住宅長寿命化計画

第五次長野市総合計画  
(長野市まち・ひと・しごと創生総合戦略)  
長野市人口ビジョン



推進

長野市  
国土強靱化  
地域計画

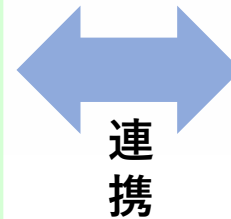


推進

- ・ 長野市都市計画マスタープラン
- ・ 長野市立地適正化計画

## 関連行政分野

- ・ 第四次長野市地域福祉計画
- ・ 第三次長野市環境基本計画
- ・ 長野市耐震改修促進計画
- ・ 長野市空家等対策計画
- ・ 第三次長野市やまざと振興計画
- ・ 長野市地域防災計画 など



連携

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

# 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・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
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
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
7. 分譲マンションの適正管理
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**新たな住まい方**の実現

## 【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

- ・安全・安心とやさしさのある住まい
- ・自然豊かで環境に配慮した快適な住環境
- ・活力あふれた地域のつながりをもった住生活

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

# テーマと重点施策

## くらしの 視点

【テーマ1】誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

## 住まいの 視点

【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

公営住宅の整備による計画的な供給と安心居住の実現

【テーマ3】快適で良質な住まい・住環境づくり

住宅の耐震化と省エネルギー化の促進

## まちの 視点

【テーマ4】地域の魅力を生かした住環境づくり

移住・定住の促進

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

【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. 安心して子育てできる住まい・住環境の実現

- ① 公営住宅等による入居支援
- ② **子育てしやすい**住宅の普及
- ③ 親世帯との近居・隣居の促進

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

- ① 高齢者等が暮らしやすい住まいに関する支援
- ② 高齢者等がすごしやすい建築物や道路等の整備
- ③ 良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給の促進

3. 総合的な住まい・住宅生活情報の発信と相談体制の充実

- ① 総合的な住まい・住生活情報の発信
- ② 総合的な住まい・住環境に関する相談体制の充実



## 成果指標【テーマ1】誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

目標像	成果指標	目標値	策定時の現状値
世帯構成にあった住宅への居住促進	<b>持家</b> 誘導居住面積水準を達成している世帯の割合	95%	82.1%
	<b>借家</b> 誘導居住面積水準を達成している世帯の割合	40%	34.1%
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	<b>持家</b> バリアフリー化している住宅の割合	85%	68.1%
	<b>借家</b> バリアフリー化している住宅の割合	35%	22.4%

誘導居住面積水準：快適に暮らせる住宅面積の水準  
 単身者：40㎡以上 2人以上世帯：20㎡×世帯人数＋15㎡以上

目標値：令和8年度末  
 現状値：平成30年度  
 資料：住宅・土地統計調査  
 （調査5年毎）

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市



【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

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
- ② 適切な入居管理の推進（120戸/年 の供給）
- ③ 福祉施策との連携

2. 入居支援と入居者の暮らしを支える居住支援の連携

- ① 民間賃貸住宅を活用した住まいの安定確保
- ② 高齢者等の居住支援サービスの充実

3. 災害時の速やかな住まいの確保

- ① 災害発生時の住まいの確保
- ② 被災住宅の再建支援

## 成果指標【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

目標像	成果指標	目標値	策定時の現状値
ニーズの変化に合わせた住戸改善	市営住宅の入居率 <b>R6.9 : 79.0%</b> (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)	80%	79.4%

目標値：令和 8年度末  
 現状値：令和 3 年度  
 資 料：住宅課

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

【テーマ3】  
快適で良質な  
住まい・住環境  
づくり

1. 安全・安心な住まい・住環境の実現

- 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・防犯対策の更なる推進

2. ゼロカーボン社会を目指した住まいと  
環境にやさしい住環境の実現

- ① ゼロカーボンに向けた住宅の脱炭素化の促進
- ② 環境にやさしい住まい・住環境づくり

3. 住まいの適正な維持管理

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

## 成果指標【テーマ3】快適で良質な住まい・住環境づくり

目標像	成果指標	目標値	策定時の現状値
住宅の 安全性の向上	住宅の耐震化率 <b>R5.4 : 88.9%</b> (資料：建築指導課)	95%	86.2% (R3)
住宅の 省エネルギー 性能向上	住宅(持ち家)の省エネルギー設備設置状況 (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)	40%	34.1%

目標値：令和8年度末  
 現状値：平成30年度  
 資料：住宅・土地統計調査  
 (調査5年毎)

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

【テーマ4】  
地域の魅力を  
生かした  
住環境づくり

1. 地域の魅力向上と新たな住まい方の潮流を踏まえた  
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 **新たな住まい方**の潮流を踏まえた移住・定住促進
- ③ 便利で暮らしやすい街中移住の促進
- ④ 生活基盤の整備・維持・確保

2. 災害時の速やかな住まいの確保

- ① 地区計画、建築協定の活用推進
- ② **地域の特色**を生かした景観資源の活用

## 成果指標【テーマ4】地域の魅力を生かした住環境づくり

目標像	成果指標	目標値	策定時の現状値
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) <b>R6.9 : 491件</b> (資料：移住推進課)	600件	252件

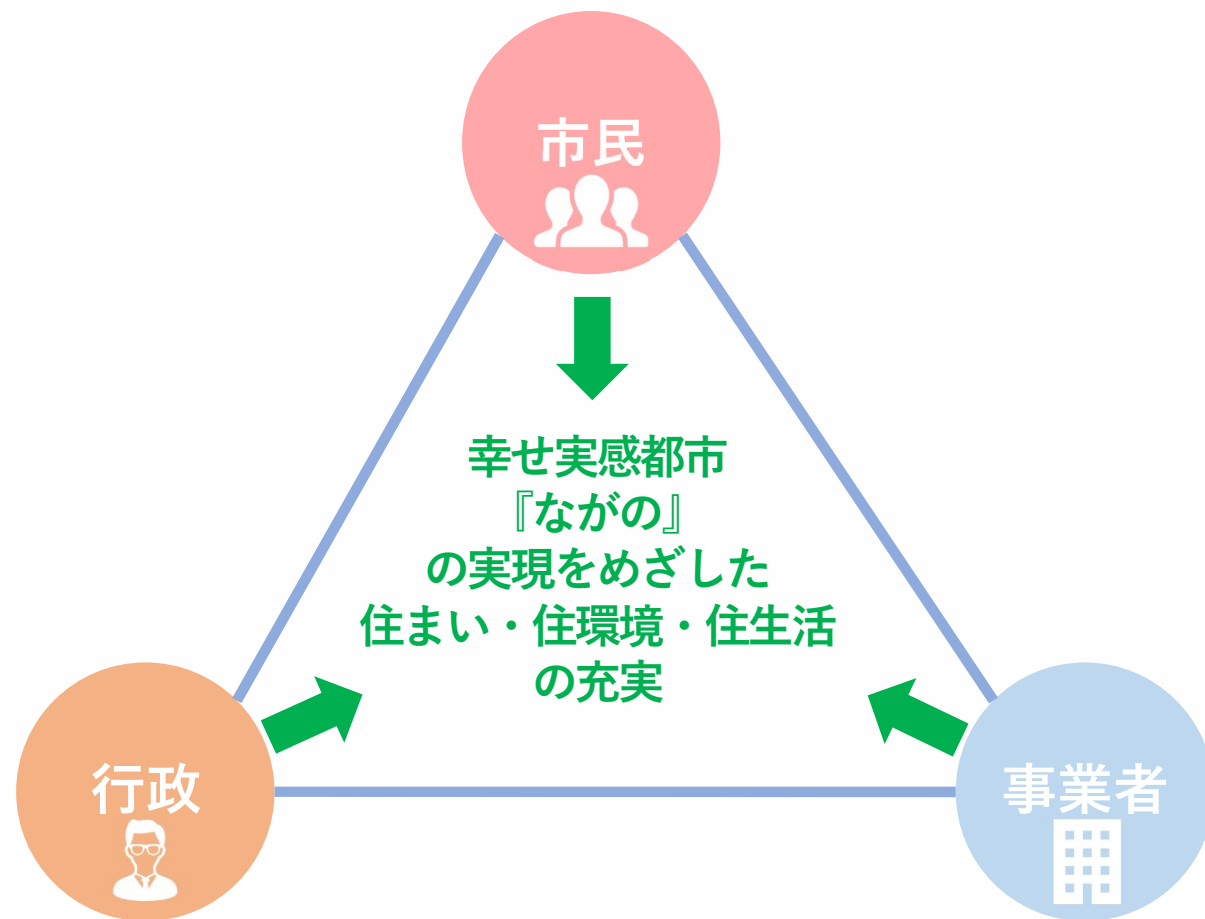
目標値：令和8年度末  
現状値：令和2年度

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

## 計画の推進

- 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、住宅産業にかかわる民間事業者等との協働により施策を推進する。  
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る。





## 今後の予定

### ● 第四次住宅マスタープラン策定スケジュール（案）

	令和6年度	令和7年度			令和8年度		
	12月～3月	4月～7月	8月～11月	12月～3月	4月～7月	8月～11月	12月～3月
長野市第四次住宅マスタープラン	業務委託準備	選定	現状分析・検証 骨子案作成	報告	指標・施策展開検討 マスタープラン策定		策定
			市民アンケート			パブコメ	
長野市住宅対策審議会	審議会委員 任期2年間 (R6.6.1～R8.5.31)				審議会委員 任期2年間 (R8.6.1～R10.5.31)		
諮問・答申 議会関係		議会説明 諮問				議会説明 答申 議会説明	

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市