

長野市第三次住宅マスタープラン 後期計画

住生活を取り巻く課題と住宅施策の基本方針（案）

I 住生活を取り巻く課題 [前期計画 34～35 頁]

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、人命の保護が最大限図られることを目標として、住宅の倒壊や住宅密集地の火災発生の予防、豪雨による河川の氾濫に伴う住宅等の浸水、土石流や地すべり等の土砂災害の発生抑制を図る必要があります。【追加】
- ◆ 災害発生後は、応急仮設住宅や災害公営住宅の提供など、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。【追加】

4. 公営住宅の適正な供給と更新

- ◆ 新たに策定した「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」に基づき、令和10年度末の市営住宅戸数3,000戸を目標に、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。【修正】
- ◆ 市営住宅等の的確な整備計画をまとめ、老朽化した住棟の建替えや長寿命化のための改善事業、設備・機能の充実などを行い、入居者が安心して快適に暮らすことができるようにする必要があります。
- ◆ 従前居住者用住宅等について、長期的な視点を見据えた検討により今後は公的住宅として使用していく必要があります。【追加】

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. 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

- ◆ 国や県のSDGsやゼロカーボンへの取組を踏まえ、太陽光発電をはじめとした自然エネルギーの活用や創エネルギーへの取組、省エネ住宅など、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。【修正】
- ◆ 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

- ◆ マンション管理について、市でも国土交通大臣が定める基本方針に基づき、地域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための計画である推進計画を作成するなど、マンション管理の適正化に向けた対応の充実について検討していく必要があります。【追加】
- ◆ 「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、27,750戸（平成30年）と年々増加し、住宅総数の15.5%を占めている。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、住まいの適正管理と空き家の増加を抑制する必要があります。【修正】
- ◆ 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・保全と新たな住まい方の実現

- ◆ 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。
- ◆ コロナ禍による住まい方への大きな潮流の変化（地方移住・二拠点居住など）を踏まえた新たな取組が必要です。【追加】

II 住宅施策の基本方針 [前期計画 36～37 頁]

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

活力あふれ地域とのつながりをもった住生活



2 基本目標 [赤字：見直し箇所]

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

- 1-1. 安心して子育てできる住まい・住環境の実現（課題1）
- 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）
- 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（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

- 2-1. 適正な公営住宅の供給と更新（課題4）
- 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（課題3）
- 2-3. 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

頻発・激甚化する災害においても安全に安心して暮らせる住まい、ゼロカーボンをめざした住まいづくりと環境にやさしい住環境の実現、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

- 3-1. 安全・安心な住まい・住環境の実現（課題3・5）
- 3-2. ゼロカーボンをめざした住まいと環境にやさしい住環境の実現（課題6）
- 3-3. 住まいの適正な維持管理（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、コロナ禍による新たな生活様式への対応及び地方移住や二段階居住など住まい方の大きな潮流の変化を踏まえた移住・定住を促進します。

また、市民主体のまちづくりの更なる充実により、美しい景観の維持保全や安全で安心な住環境の実現を図ります。

目 標

- 4-1. 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（課題9）
- 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（課題9）