

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)

令和4年度 ~ 令和8年度
(2022年度 ~ 2026年度)

後期計画 案 概要版

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

令和3年12月

長野市

I 計画の策定にあたって

住宅マスタープランとは

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2月に策定されました。

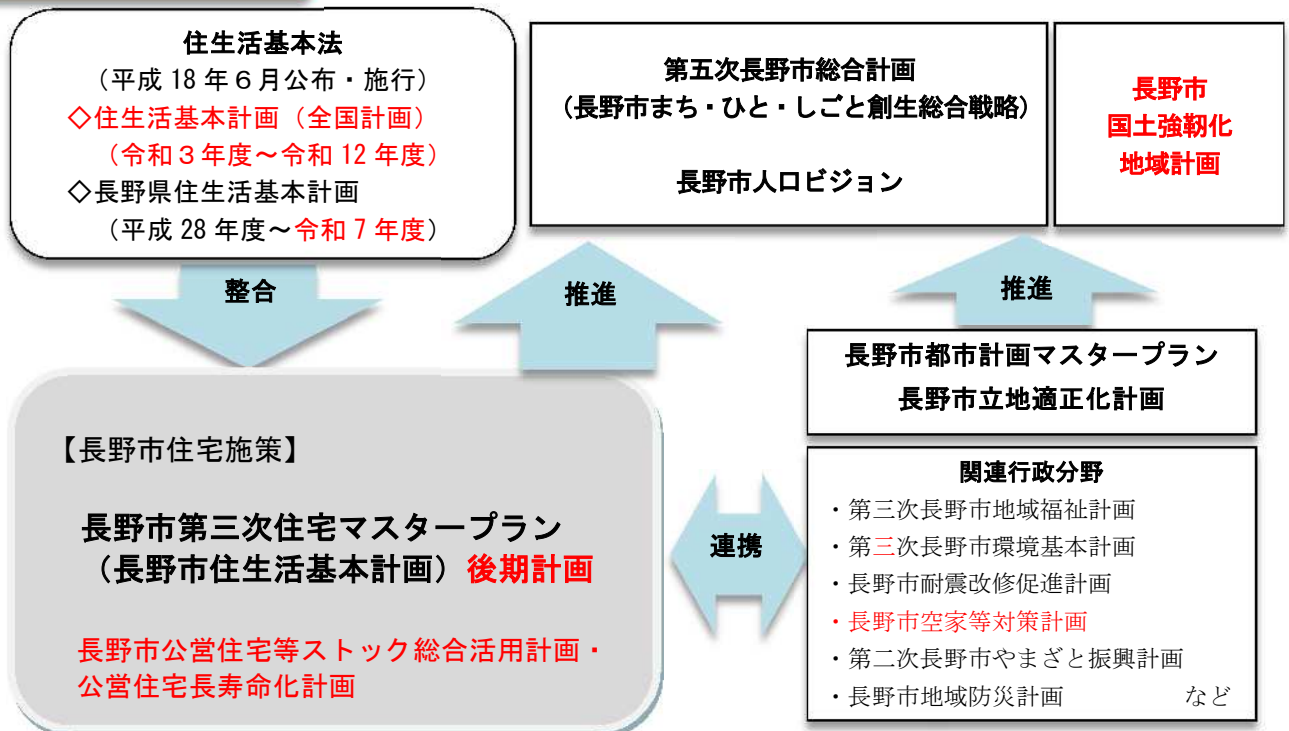
その後、計画期間の中間年を経過したことから、令和3年(2021年)3月の国の住生活基本計画の改定、上位計画となる長野市国土強靱化地域計画の策定や長野市立地適正化計画、住宅対策審議会の答申などを踏まえ、令和元年東日本台風による被災やSDGs・ゼロカーボンへの取組など、新たな課題に対応するため見直しを行い、後期計画として、今後5年間の長野市の住まいや住環境についての基本的な方向性を示すことを目的に策定しました。

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）

計画の位置づけ

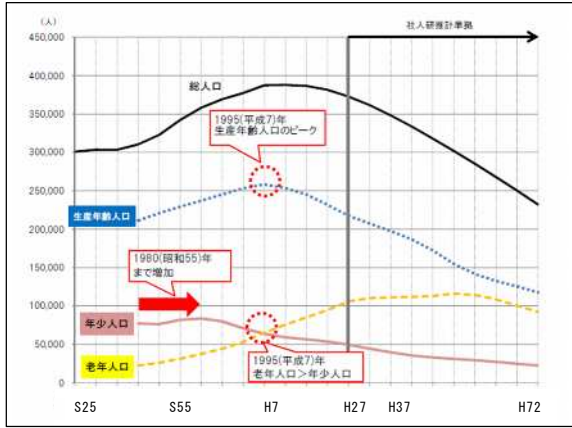


II 住生活を取り巻く現状と課題

くらしの現状

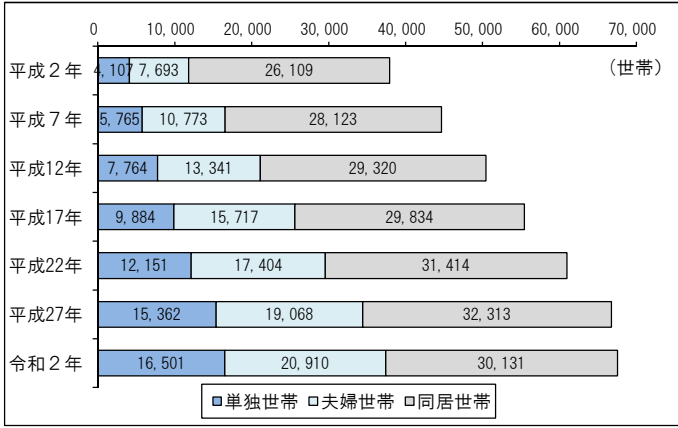
長野市の人口は、平成12年（2000年）にピーク（387,911人）を迎え、以降減少し今後も減少の見通しです。また、65歳以上の世帯員がいる世帯（高齢者世帯）は増加を続けており、少子・高齢化の進行が見込まれています。

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

高齢者世帯の推移

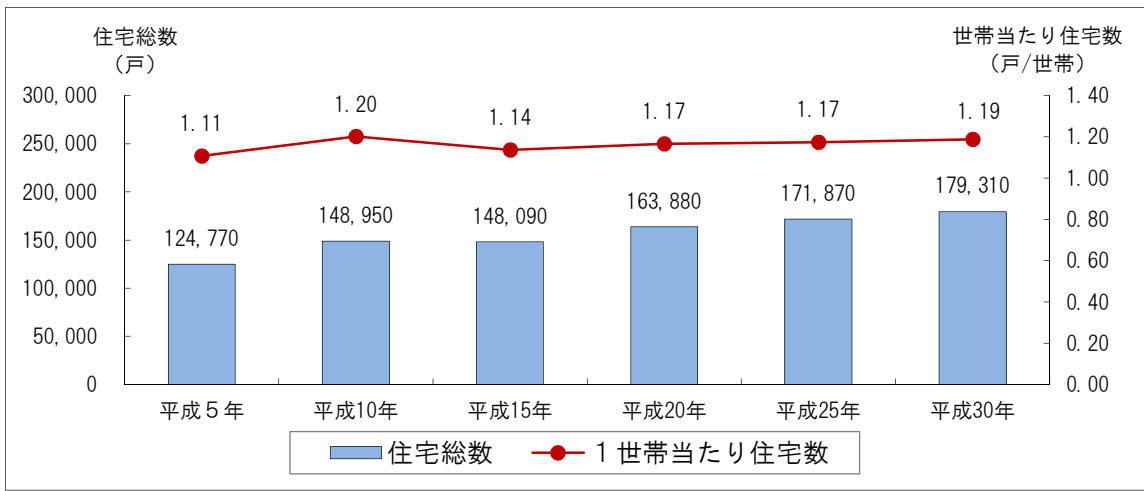


出典：国勢調査

住まいの現状

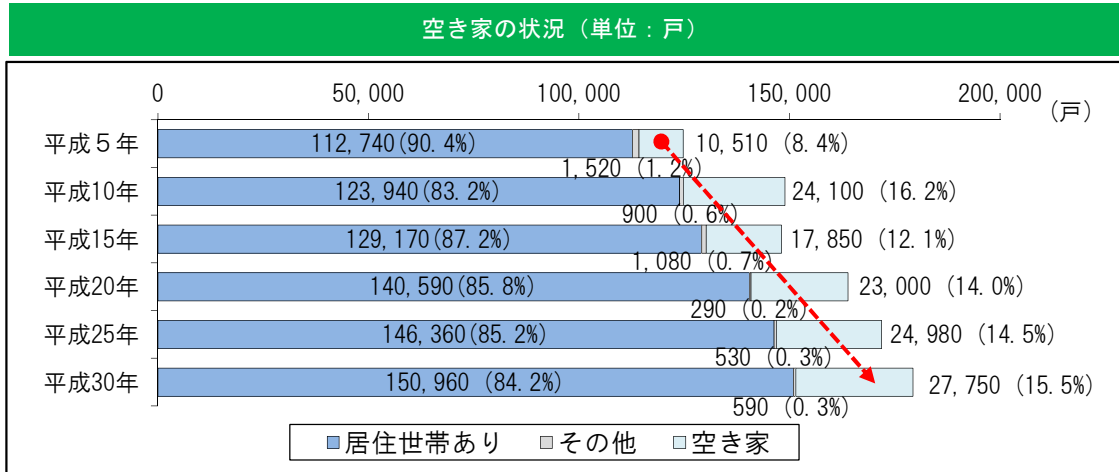
平成30年（2018年）の市内の住宅総数は179,310戸となり、5年前の平成25年（2013年）からは7,440戸、約4.3%増加しました。また、1世帯当たりの住宅数は1.19戸/世帯で、量的には充足しています。

住宅総数の推移



出典：住宅・土地統計調査

平成 30 年（2018 年）の空き家の数は 27,750 戸で、空き家率は 15.5%となっています。



出典：住宅・土地統計調査

令和 3 年（2021 年）4 月時点の住宅の耐震化率は 86.2%で、耐震性を満たさない住宅は 20,970 戸となっています。

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)
令和 3 年 4 月	32,750 戸	119,370 戸	131,150 戸	20,970 戸	86.2%

出典：長野市建築指導課

市民の意識

市に期待する住宅施策について、長野市Ⅰ～長野市Ⅴは、「災害に強い住まいの普及や防災対策」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」が最も高くなっています。

（平成 28 年 住まいに関する市民アンケート調査）

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

地域別の市に期待する住宅施策（複数回答：上位）

回答数が多い選択肢	長野市Ⅰ	長野市Ⅱ	長野市Ⅲ	長野市Ⅳ	長野市Ⅴ	長野市Ⅵ
高齢者や障害者が暮らしやすい住宅の供給	46.1%	42.7%	43.4%	40.0%	33.3%	42.7%
災害に強い住まいの普及や防災対策	① 50.2%	① 50.4%	① 50.2%	① 47.1%	① 43.6%	41.9%
犯罪に強い住まいの普及や防犯対策	43.7%	43.8%	34.3%	39.9%	32.7%	30.8%
住宅の耐震診断や耐震改修への支援	35.3%	42.4%	38.9%	37.4%	30.1%	44.4%
住宅の建替えやリフォームのための支援	34.0%	36.2%	39.1%	35.1%	34.0%	① 47.0%

※凡例 ①：各地区で最も多い回答、 ：各地区の回答数が多い上位3つ

住生活を取り巻く課題

課題 1. 安心して子育てができる住まい・住環境づくり

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

課題 3. 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

課題 4. 公営住宅の適正な供給と更新

課題 5. 住まいの質の更なる向上

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**

課題 7. 分譲マンションの適正管理

課題 8. 空き家の利活用と発生抑制

課題 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**



Ⅲ 住宅施策の基本方針

【基本理念】

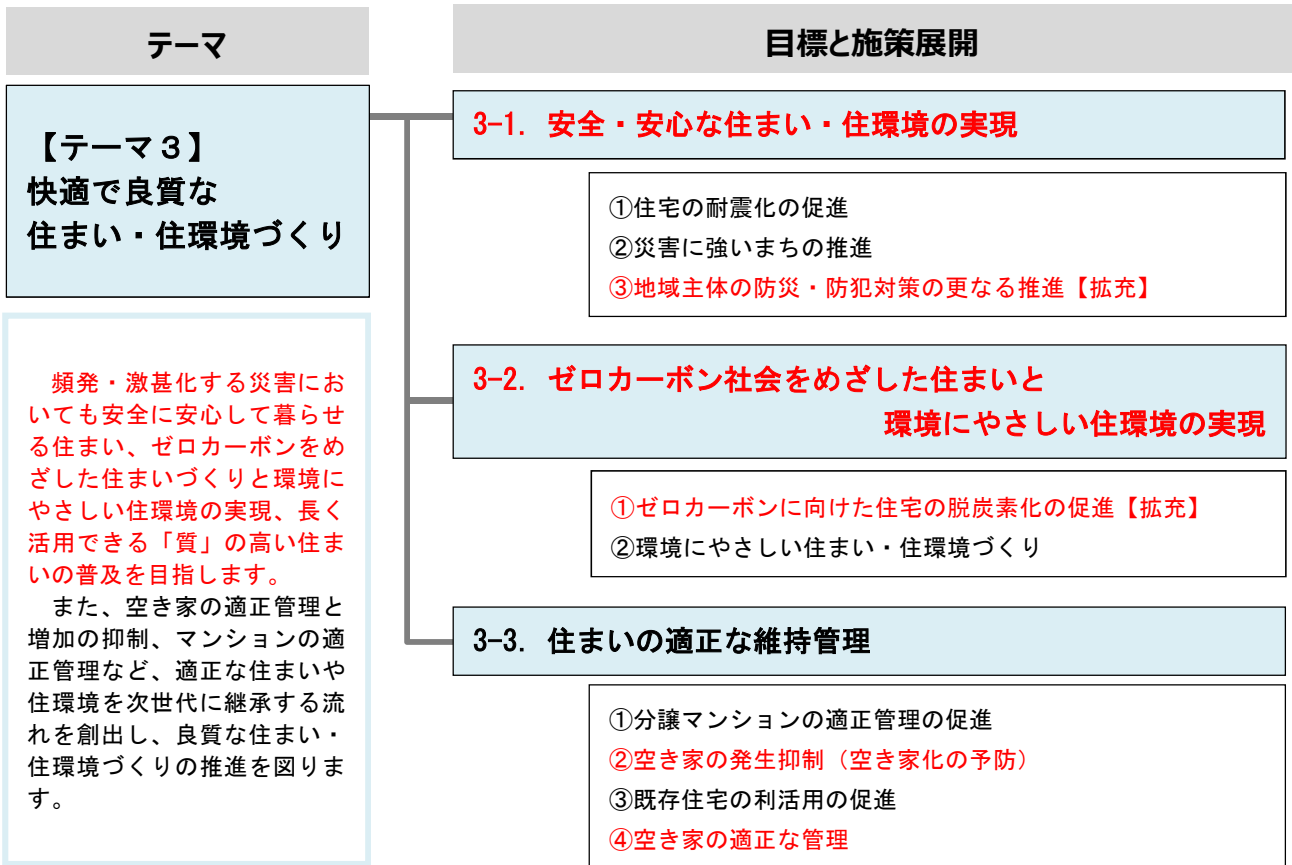
幸せ実感都市『ながの』の実現をめざした
住まい・住環境・住生活の充実

住生活を取り巻く課題より、上記基本理念のもと、4つのテーマを設定して住宅施策を展開します。

施策体系

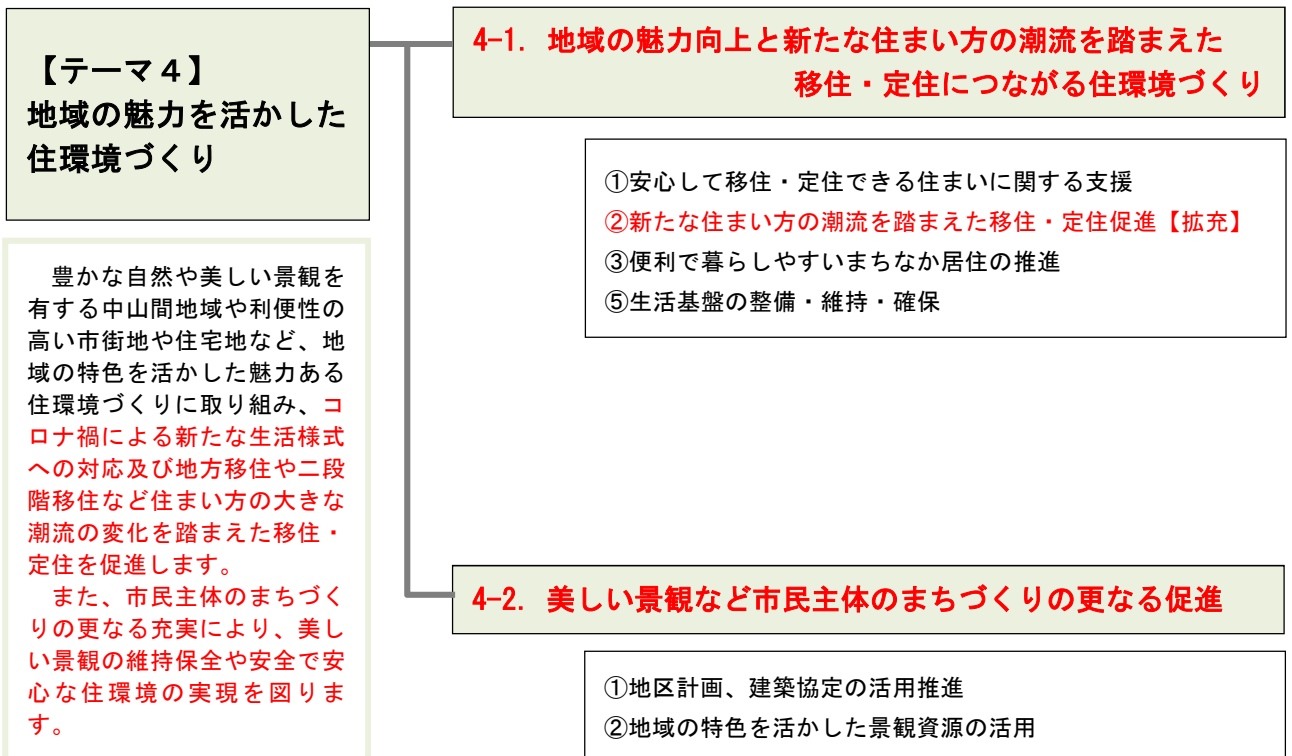
4つのテーマに基づく住宅施策の体系を以下のとおり設定します。





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。



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移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。



重点施策

テーマごとに更に重点的に進める必要があ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の 重点施策

子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

主な取組内容

【多世代・地域交流型住宅】 …… 住宅課

- 特別市営住宅栗田団地（旧栗田従前居住者用住宅）として、子育て世帯や高齢者世帯などに優先募集枠を設定するなど、多世代・地域交流型住宅の実現を目指します。
- 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。

【高齢者世帯の安心居住の実現】 …… 住宅課ほか

市営住宅入居世帯に限らず、市内の高齢者のみ世帯が増加している状況を踏まえ、高齢者のみ世帯が住み慣れた自宅で安心して暮らし続けることができるよう、福祉部局や自治会、NPO法人等の支援団体と連携して、単身世帯の見守り体制の構築や、IoT等を活用した設備機器の導入など安心居住の実現を目指した検討を進めます。

テーマ2の 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

主な取組内容

【効率的な管理運営と最適な事業の推進】 …… 住宅課

- 利便性を考慮した団地の集約
- 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
 - ＜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
 - ＜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】 …… 住宅課

- 居住性向上のための改善事業の推進
- バリアフリー化の推進

【入居需要への適切な活用】 …… 住宅課

- 市場での住宅の確保が困難な世帯への対応

【市営住宅の供給目標】 …… 住宅課

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5年間の市営住宅の供給目標は600戸とします。



市営住宅 今井団地

テーマ3の
重点施策

住宅の耐震化と省エネルギー化の促進

主な取組内容

【住宅の耐震化に関する支援】 … 建築指導課

○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

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

○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

【ゼロカーボンの実現に向けた取組】 … 住宅課、環境保全温暖化対策課ほか

2050ゼロカーボンの実現に向け、住宅におけるエネルギー消費量を削減する必要があるため、民間事業者等と連携してスマートハウスやZEHなどの高性能省エネルギー住宅の普及・啓発を進めます。また、国では2025年を目途に新築住宅について省エネルギー基準への適合義務化を進め、県ではこれにあわせた条例改正が見込まれることから、国や県と連携を図り、住宅の断熱性の向上や太陽光発電設備、災害時にも利用可能な予備電源の確保のため蓄電池等の普及などの住宅の省エネルギー、創エネルギーに関する取組を進めます。

さらに、県が令和4年度以降に推進する国の省エネ基準を上回る高い断熱性能を有し、信州の恵まれた自然環境を活かした『信州らしい住まいづくり』の建築を普及するために策定する「信州健康ゼロエネ住宅指針（案）」についても、県と協働・連携により普及に向けた取組を進めます。

テーマ4の
重点施策

移住・定住の促進

主な取組内容

【移住・定住支援】 … 住宅課 ほか

○移住・定住の促進

移住・定住希望者向けにシティプロモーションサイトとの連携や長野市のライフスタイル及び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。（長野市空き家バンク制度の利用促進）

○空き家及び公的賃貸住宅等の活用

新たな住まい方である二段階移住等のニーズに対応するため、公的賃貸住宅を活用した受け皿及び拠点の整備を進めます

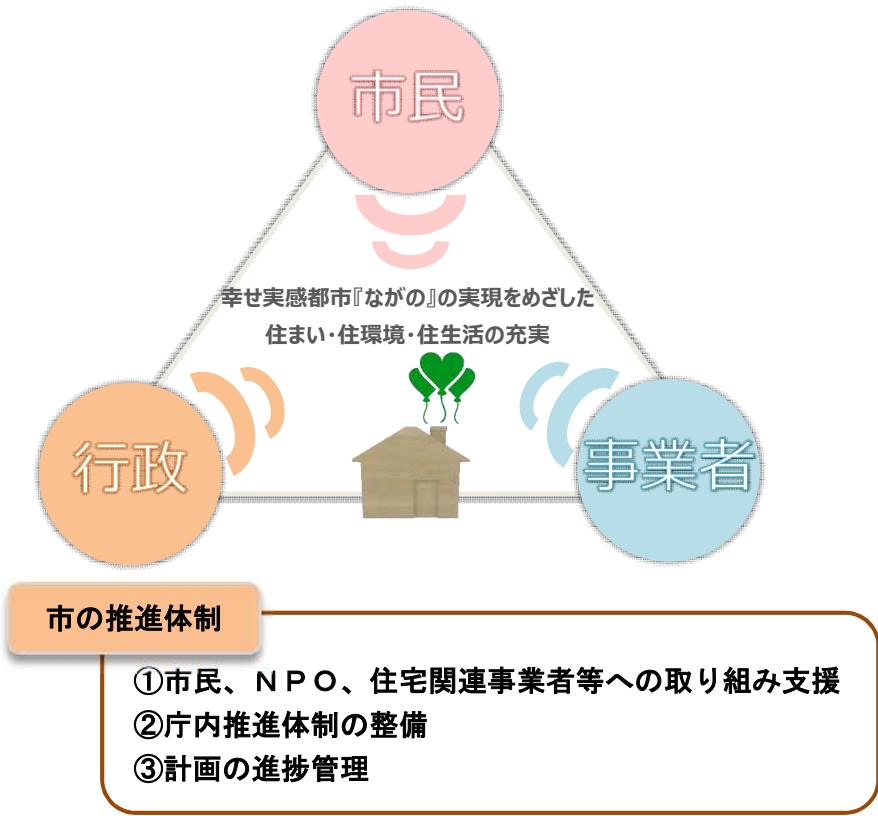
また、利活用が可能な空き家の情報や改修支援制度、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、菜園付き長期滞在施設等の入居案内など、住まいに関する支援・情報提供の充実を図ります。

V 計画の推進

推進体制

○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、住宅産業に関わる民間事業者等との協働により施策を推進します。
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ります。



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、本計画ではテーマごとに成果指標を設定します。

テーマ1：誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

【重点施策】 子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

目標像	成果指標	目標値	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（5年毎に実施）〕	95% (R8)	82.1% (H30)
	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（5年毎に実施）〕	40% (R8)	34.1% (H30)

目標像	成果指標	目標値	現状値
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	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（5年毎に実施）〕	85% (R8)	68.1% (H30)
	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（5年毎に実施）〕	35% (R8)	22.4% (H30)

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

【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

目標像	成果指標	目標値	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〕	80% (R8)	79.4% (R3)

テーマ3：快適で良質な住まい・住環境づくり

【重点施策】 住宅の耐震化と省エネルギー化の促進

目標像	成果指標	目標値	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% (R8.3)	86.2% (R3.4)
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（5年毎に実施）〕	40% (R8)	34.1% (H30)

テーマ4：地域の魅力を活かした住環境づくり

【重点施策】 移住・定住の促進

目標像	成果指標	目標値	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〕	600件 (R8)	252件 (R2)



長野市第三次住宅マスタープラン 後期計画 案 概要版
(長野市住生活基本計画)

令和3年12月

発行 長野県 長野市

編集 長野市 建設部 住宅課

〒380-8512 長野県長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

T E L . (026) 224-5424

F A X . (026) 224-5066

長野市ホームページ <https://www.city.nagano.nagano.jp/>
