資料2-2

長野市第四次住宅マスタープラン　骨子(案)

【計画概要】◆市がくらし、住まい・住環境に関わる施策を展開する上での基本計画（住生活基本法に基づく）
◆計画期間：令和９年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間
◆上位計画となる「第六次長野市総合計画（策定中）」や個別計画、「住生活基本計画（全国計画）」、「長野県住生活基本計画（改定中）」などとの整合を図る

【基本理念】　**（第六次長野市総合計画における将来像と整合を図り後日設定予定）**
★理念設定に関して考慮したいキーワード（前計画や全国計画で挙げられた事項）
・安心して暮らせる住まい　・住まいの安定的な確保　・移住定住　・孤立防止
・長く住み続けられる住まい　・景観に配慮した住まい　・空き家対策　・マンション管理
・地域コミュニティの活性化　・健康に資する住まい　・住宅資産の活用　・居住誘導

長野市の住まい・住生活の現状と課題（抜粋）（現マスタープラン）

くらし・居住の視点

1.安心して子育てできる住まい・住環境づくり
①希望する住まいを選択・確保しやすい環境の整備、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子育てしやすい住まい・住環境づくりを進める必要がある。

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
①高齢単身者や要支援・要介護者でも、住み慣れた自宅で暮らし続けることができるよう、暮らしやすく、介護しやすい居住ニーズに対応できるリフォームや建替えを促進していく必要がある。
②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る。

3．誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり
①住まいの安定的な確保に関する取り組みを進め、支援が必要な方が安心して暮らせる環境を実現する必要がある。
②市営住宅だけでなく民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの充実を図る必要がある。

住宅ストックの視点

4．公営住宅の適正な供給と更新
①“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る。
②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る。

5．住まいの質の更なる向上
①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る。
②大規模災害発生時には速やかに被災者の住まいの確保を支援していく必要がある。

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
①太陽光発電などの自然エネルギーの活用や省エネ住宅に対する需要は高く、これらに加え蓄電池の導入や雨水利用など、環境にやさしい良質な住まいづくりを進める必要がある。
②住宅改修や解体などの際は、建築廃棄物の発生を抑制やリサイクルを促進させる必要がある。
③環境にやさしく健康の維持・促進に寄与する住まいづくりの取り組みを進める必要がある。

7．分譲マンションの適正管理
①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、実態把握や良好な維持管理に向けた支援みが必要となる。

8．空き家の利活用と発生抑制
①更なる人口減少を見据え、住まいの適正管理と管理が行き届かない空き家の増加を抑制する必要がある。
②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や、過度な負担なく取得できる中古住宅の流通を活性化させる取組みにより、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現する必要がある。

地域・まちの視点

9．多様な地域における暮らしの維持・保全と魅力向上
①人口減少や少子高齢化の進行は、地域社会の活力に影響を生ずる懸念があるため、移住・定住・二地域居住の増加に向けた取り組みをさらに強化する必要がある。
②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、空き家の利活用や跡地利用、市民主体のまちづくりなどの取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る。
③地場産材の活用や除雪をはじめ地域の担い手となる建設業の活性化など、地域独自の住まいづくりの知恵や暮らし方などを次世代に継承していく取り組みを進めていく必要がある。

基本目標と主な施策展開

目標１　だれもが健やかに暮らせる環境づくり
【主な施策展開】
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
【主な施策展開】
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等との連携強化
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促進

目標３　多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
【主な施策展開】
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
【主な施策展開】
5-1. マンションの適正な管理の促進
5-2. 老朽化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
【主な施策展開】
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

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
【主な施策展開】
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

指標と具体的な施策の例

・市営住宅入居応募時に子育て世帯への優先措置
・高齢者の孤独防止におけるふれあい交流会等への補助金
・要介護者や障がい者のいる住宅の改修補助金（市）

指標：バリアフリー化率の向上　等
指標：サ高住の登録戸数　等

・住宅セーフティネットの機能拡充
・民間賃貸住宅の活用（SN 住宅登録）
・市営住宅の浴室改修や断熱改修等

指標：居住サポート住宅登録数
指標：必要戸数の再設定　等

・住宅省エネに関する補助金の周知
(国：省エネに関する補助金事業)
・良質な住宅ストックの形成
・既存ストックの利活用促進
(県：あんしん空き家流通促進事業補助金)

指標：省エネ基準適合住宅率
指標：空き家バンク登録件数　等

・適正な維持管理のためのセミナーや相談会の定期的な開催
・マンションの状況把握のためのアンケートの実施

指標：管理計画認定件数
指標：長期修繕計画策定割合　等

・住宅の耐震化向上(市：既存木造住宅の耐震改修工事補助金や無料相談)
・防災・減災まちづくりの推進
(市：長野市災害危険住宅移転事業補助金)

指標：住宅の耐震化率
指標：耐震診断実施件数　等

・長野市移住者空き家改修等補助金
・移住者に向けた特定公共賃貸住宅の周知
・コンパクトシティの実現（立適）
・良好な住環境・景観形成
・県：克雪住宅普及促進事業補助金
・県産材の活用
(県：信州健康ゼロエネ住宅)

指標：移住・定住者数の増加　等
指標：住環境の総合満足度　等