（案）

令和 8 年 11 月 5 日
記者会見資料
建設部住宅課

2027－2036（令和 9 年度－令和 18 年度）

長野市第四次住宅マスタープラン

長野市住生活基本計画

幸せを未来へ紡（つむ）ぐ『ながの』

～住まい・住環境・住生活の充実～

2027 年（令和 9 年）〇月
長野市　住宅課

長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）　目次

第１章 住宅マスタープランについて……1
1-1 住宅マスタープラン策定の背景と目的……2
1-2 関連計画の変遷……3
1-3 計画の位置づけと計画期間……4

第２章 住生活を取り巻く現状と課題……7
2-1 長野市の区分……8
2-2 長野市の人口・世帯……9
2-3 長野市の住宅ストック……14
2-4 長野市の住生活を取り巻く課題……16

第３章 住宅政策の方向性……19
3-1 目指すべき将来像……20
3-2 実現に向けた 3 つの視点と 6 つの目標……21

第４章 住宅施策の展開……25
目標 1 だれもが健やかに暮らせる環境づくり……26
目標 2 住宅セーフティネットの充実……32
目標 3 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成……40
目標 4 マンションの適正管理と長寿命化……50
目標 5 災害に強い住まいと地域づくり……56
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……64

第５章 マスタープランの推進……71
5-1 **計画の実現に向けた**連携**と推進体制**……72

資　料　編……75

第１章
住宅マスタープランについて

1-1 住宅マスタープラン策定の背景と目的

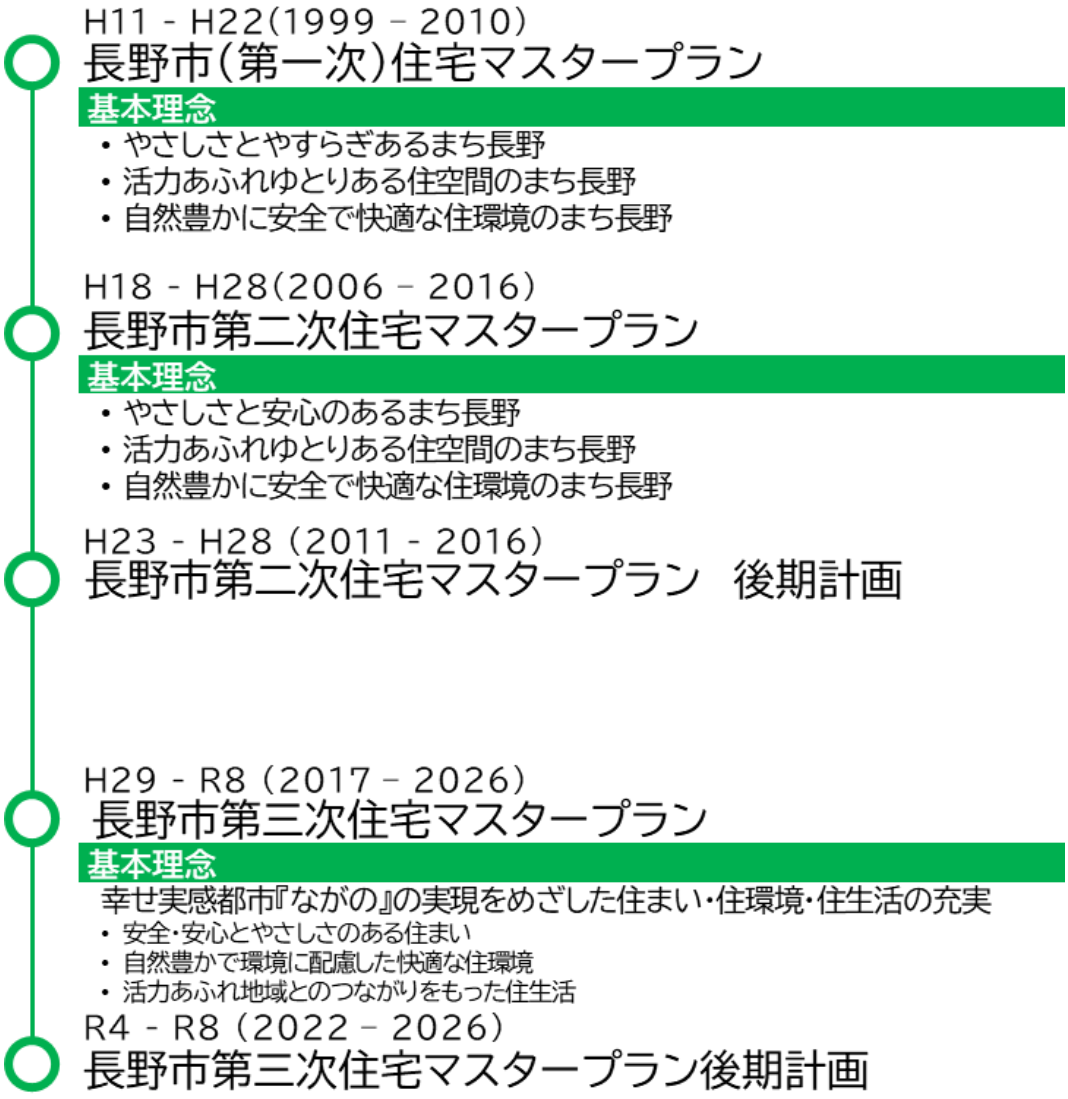
長野市住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）は、本市の住まいと住環境に関する基本的な方針及び施策の方向性を示す計画であり、平成 11 年（1999 年）3 月の策定以来、社会経済情勢の変化や国・県の住宅施策の動向を踏まえながら、計画の見直しを重ねてきました。

近年は、頻発・激甚化する自然災害を踏まえた防災・減災対策や、住まいにおける安全・安心の確保、福祉施策と連携した居住支援の充実、カーボンニュートラルや、多様性の尊重、持続可能な社会の実現など、住まいを取り巻く社会的な価値観や方向性も大きく変化しています。

このような社会情勢や住生活を取り巻く環境の変化を受け、令和 8 年（2026 年）3 月には国の住生活基本計画（全国計画）が改定されました。

こうした状況を踏まえ、第三次後期計画の計画期間満了に合わせ、新たな「長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）」を策定するものです。

図表 1-1　住宅マスタープランの変遷

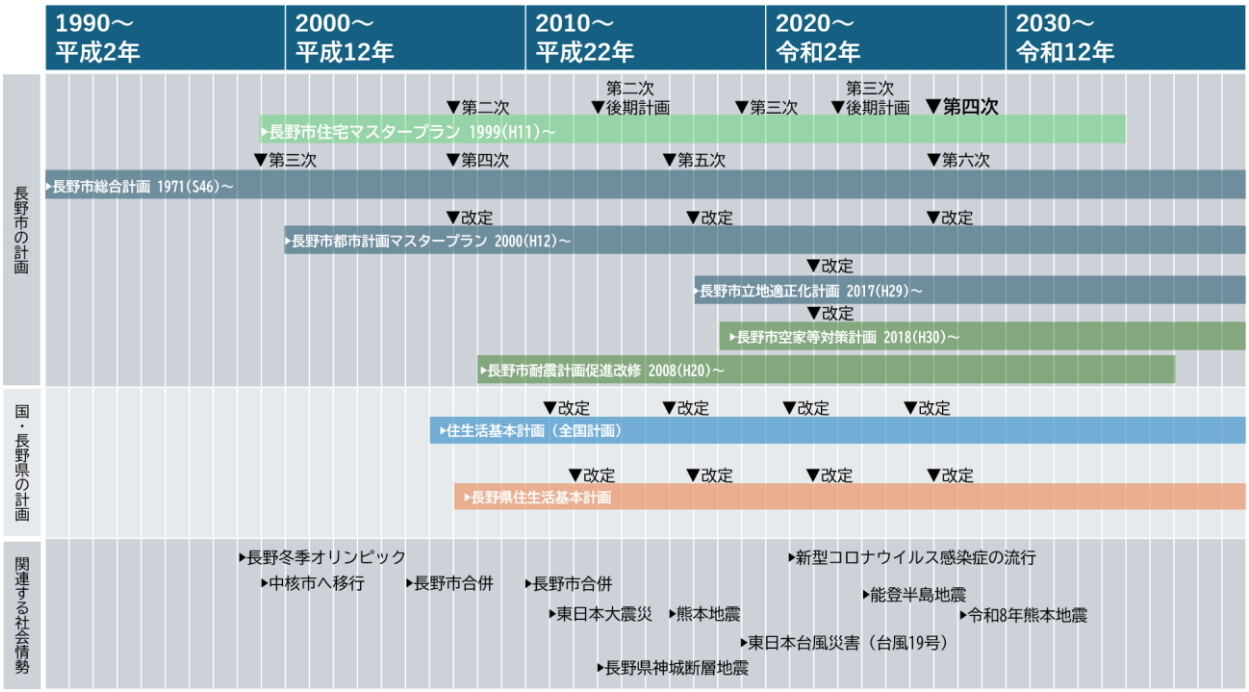


1-2 関連計画の変遷

国の住生活基本計画（全国計画）は、平成 18 年（2006 年）9 月の策定以来、住生活を取り巻く環境の変化に対応しながら見直しが行われてきました。令和 8 年（2026 年）3 月には、2050 年を見据えた次期 10 カ年の住宅政策の方向性が示されるとともに、少子高齢社会、空き家問題、自然災害への対応などの課題が示されています。

長野県住生活基本計画は、平成 19 年（2007 年）3 月の策定以来、全国計画の改定、景気や社会の変化を踏まえ、包含された「高齢者居住安定確保計画」及び「賃貸住宅供給促進計画」とあわせて見直しが行われてきました。

図表 1-2　国・長野県・長野市の計画の変遷



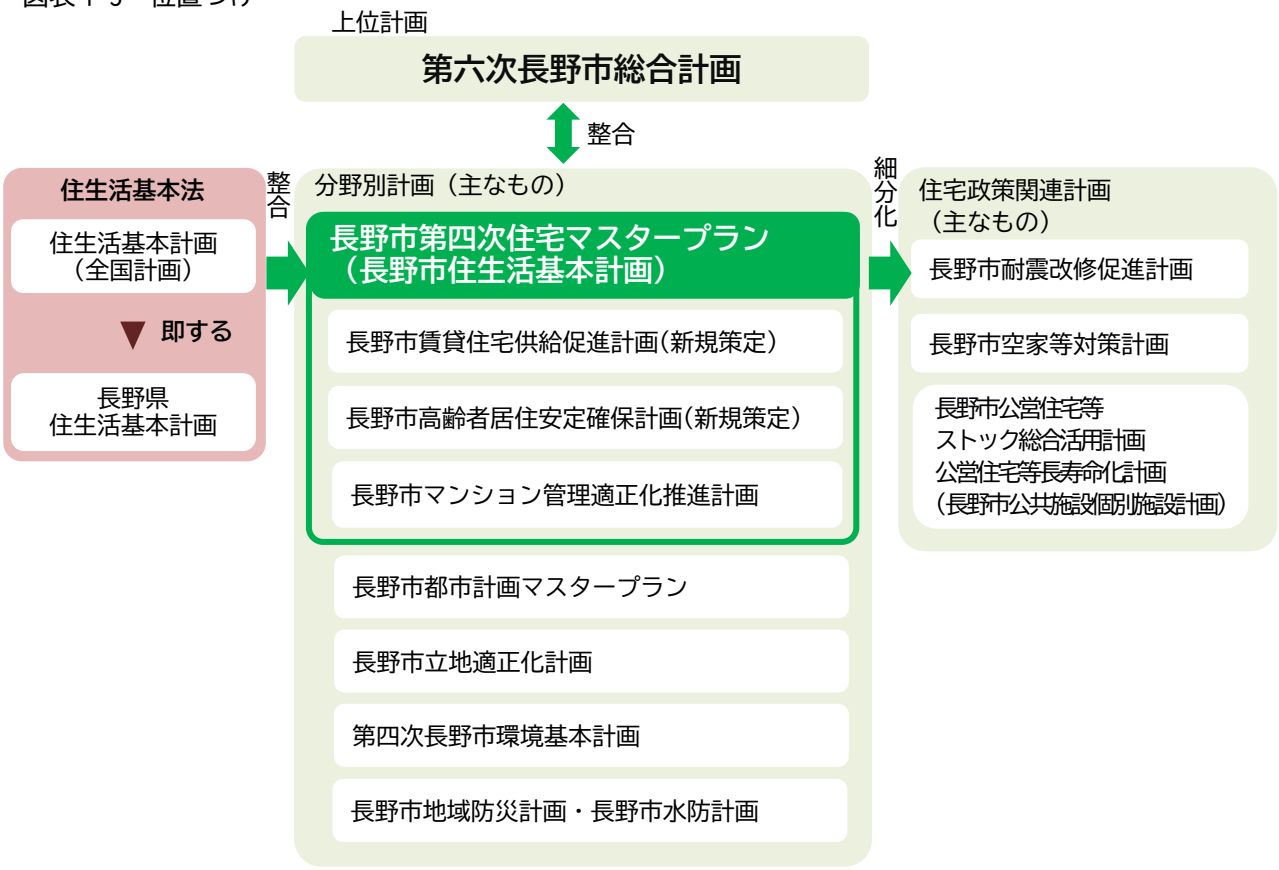
1-3 計画の位置づけと計画期間

1. 計画の位置づけ

本計画は、本市が住宅・住環境整備に関する施策を展開する上での基本方針となるものであり、施策内容や目標、成果指標を明確にするとともに、市民やＮＰＯ※、事業者の役割を示す協働のための指針となります。

国及び県の「住生活基本計画」や市の上位計画、関連する各種計画との整合を図りながら、本市の地域特性に応じて定めるものです。今回、計画の一元化を図るため、「長野市賃貸住宅供給促進計画※」、「長野市高齢者居住安定確保計画※」、「長野市マンション管理適正化推進計画※」を内包した計画とします。

図表 1-3　位置づけ

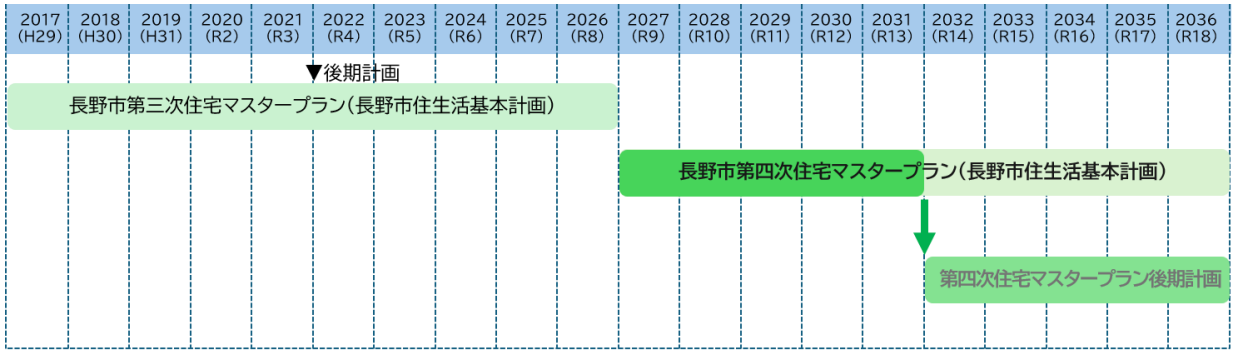


※**NPO**：NPO（Non-Profit Organization）とは、社会貢献活動を目的とし、得た利益を構成員に分配しない「民間非営利組織」の総称。
※**賃貸住宅供給促進計画**：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）に基づき、国の基本方針等を踏まえ、都道府県又は市町村が住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために定めることができる計画。
※**高齢者居住安定確保計画**：高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）に基づき、国の基本方針等を踏まえ、都道府県又は市町村が高齢者の居住の安定確保に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために定めることができる計画。
※**マンション管理適正化推進計画**：マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）に基づき、国の基本方針等を踏まえ、都道府県又は市町村がマンションの管理の適正化を総合的かつ計画的に推進するために定めることができる計画。

2. 計画期間

計画期間は令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間とします。
また、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、概ね 5 年を目安に見直しを行います。

図表 1-4　5 年見直しスケジュール



第２章
住生活を取り巻く現状と課題

2-1 長野市の区分

1. エリア区分

図表 2-1　エリア区分



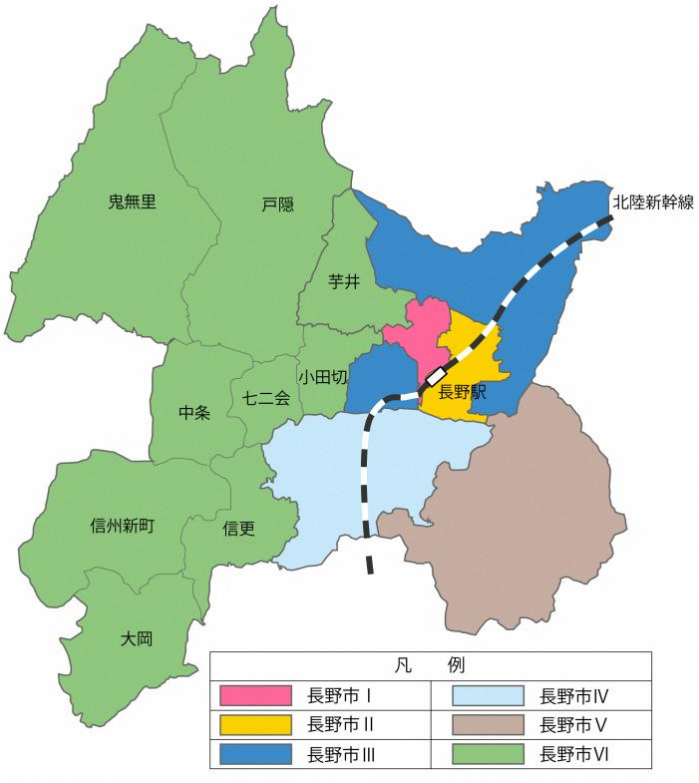
長野市総合計画では、人口の集積状況や土地利用、生活環境、地域課題が大きく異なることから、地域の特性とそれに応じた施策を検討・推進するため、市街地エリア、市街地周辺エリア、中山間地エリアの 3 エリアに区分しています。

市街地エリア
市街地周辺エリア
中山間地エリア

出典：長野市総合計画

2. 区域区分

図表 2-2　区域区分



上記の 3 エリアとは別に、本計画では住民自治や行政運営の単位として、段階的な市町村合併を背景に形成された 32 地区を長野市Ⅰ～Ⅵの 6 つに区域分けを行い、統計やアンケート等で使用します。

2 つの区分を使用することで細かい比較もできるようになっています。

区域	地　　区
長野市Ⅰ	第一、第二、第三、第四、第五
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

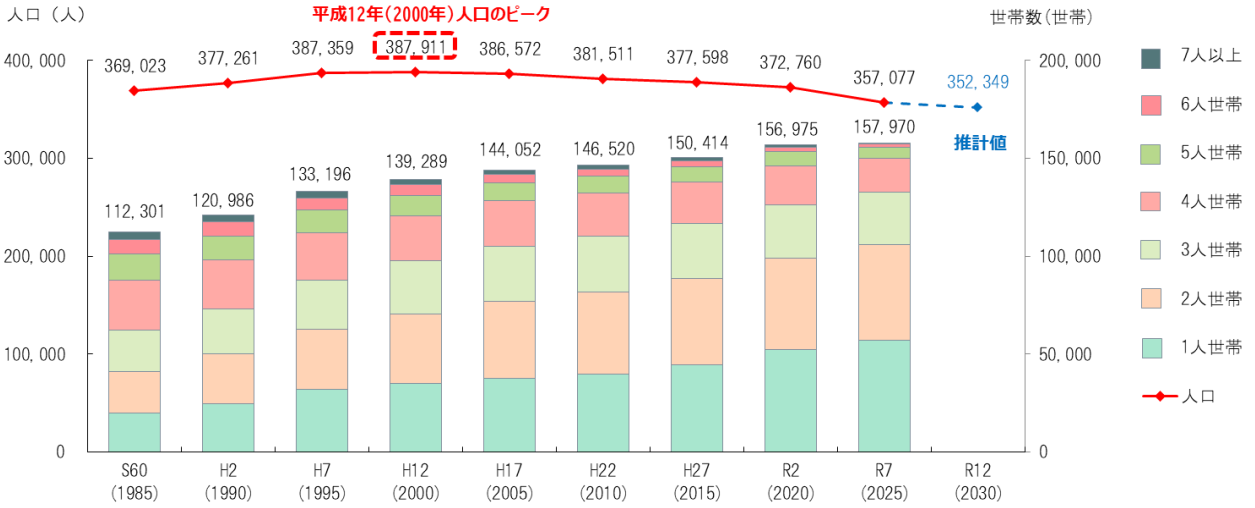
2-2 長野市の人口・世帯

1. 人口・世帯数の推移と将来推計

本市の人口は平成 12 年（2000 年）をピークに緩やかに減少しており、世帯数は増加傾向にありますが、単身世帯や 2 人世帯の割合が増加し、世帯の小規模化が進行しています。

「長野市人口ビジョン改訂版(令和 7 年 4 月)」では、令和 12 年（2030 年）の人口は 352,349 人と推計されており、50 年前（1980 年頃）の人口に戻ることが予測されています。

図表 2-3 人口、世帯数の推移及び将来推計



出典：国勢調査※、長野市人口ビジョン改訂版

※**国勢調査**：統計法に基づき総務大臣が国勢統計を作成するために「本邦に居住している者」全てを対象として実施される、日本国の最も重要かつ基本的な統計調査。

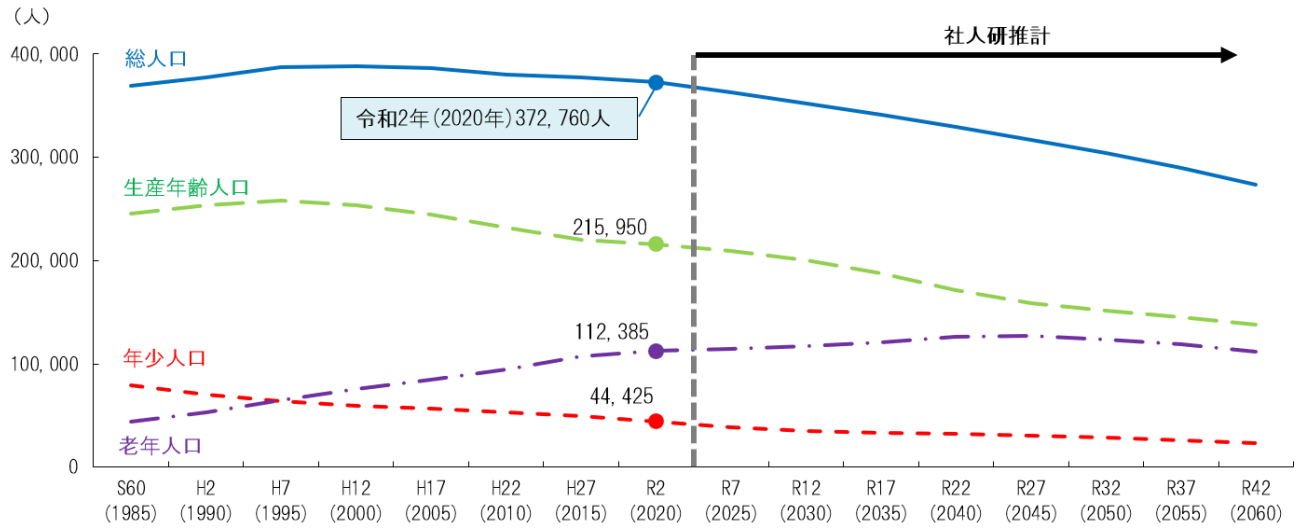
2. 年齢区分別人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所※による年齢 3 区分別人口の推計では、老年人口は令和 27 年（2045 年）頃まで増加が続く見込みとなっています。

年少人口は平成 7 年（1995 年）に老年人口を下回り、減少が続く傾向となっているため、更なる少子・高齢化の進行が見込まれています。

【年齢 3 区分別人口について】
人口を「14 歳以下（年少人口）」、「15～64 歳（生産年齢人口）」、「65 歳以上（老年人口）」の 3 つに分けた分類

図表 2-4　総人口と年齢 3 区分別人口の推移と将来推計



出典：長野市人口ビジョン改訂版(将来推計：国立社会保障・人口問題研究所)

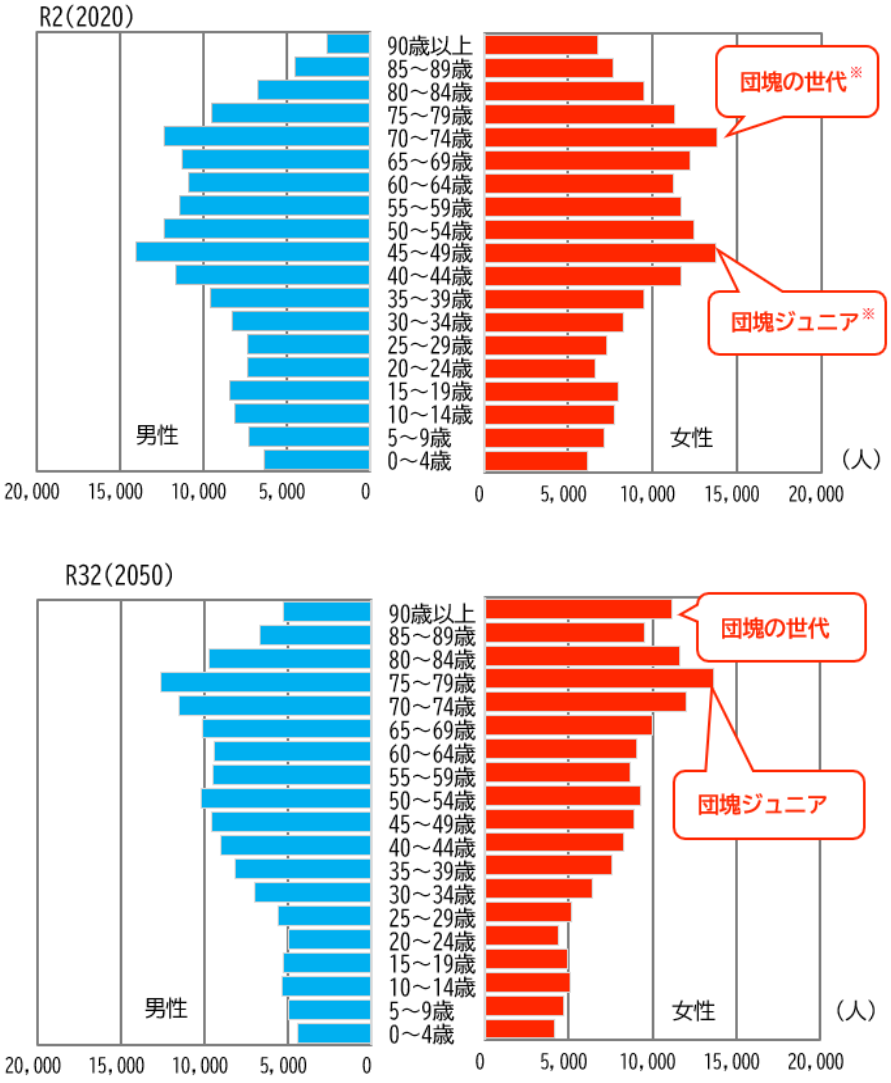
※**国立社会保障・人口問題研究所**：厚生労働省の政策研究機関。人口研究・社会保障研究はもとより、人口・経済・社会保障の相互関連についての調査研究を通じて、福祉国家に関する研究と行政を橋渡しし、国民の福祉の向上に寄与することを目的としている。社人研と略される。

3. 人口ピラミッドの推移

人口構造の変化を 5 歳階級別の人口ピラミッドでみると、令和 2 年(2020 年)は、40 歳代から 70 歳代の人口が多く、10 歳代から 20 歳代までの人口が少ないことがわかります。このため、将来的には労働力不足が懸念されます。

また、令和 32 年(2050 年)には、75 歳以上の後期高齢者が増加し、15 歳以下のこどもが減少すると推計されていることから、更なる少子高齢化の進展により、社会保障費の増加や社会保障制度を支える担い手の減少が懸念されます。

図表 2-5　5 歳階級別人口の推移



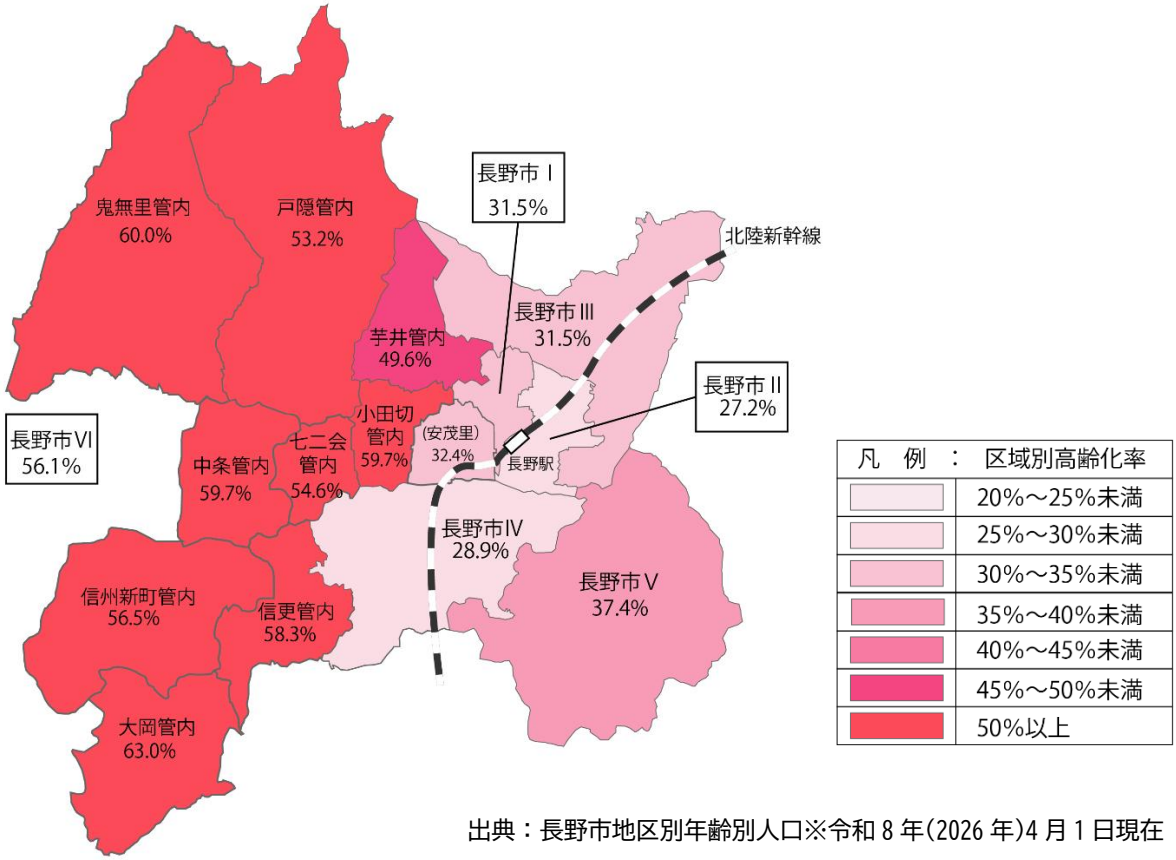
出典：長野市人口ビジョン改訂版

※**団塊の世代**:第一次ベビーブーム期にあたる昭和 22 年(1947 年)から昭和 24 年(1949 年)頃に生まれた世代。
※**団塊ジュニア**:団塊の世代のこども世代にあたり、第二次ベビーブーム期の昭和 46 年(1971 年)から昭和 49 年(1974 年)に生まれた世代。

4. 区域別の高齢化の現況

区域別の高齢化比率[注)]をみると、長野市Ⅱと長野市Ⅳは 30%未満、長野市Ⅰ、長野市Ⅲ、長野市Ⅴは 40%未満となっていますが、中山間地である長野市Ⅵは芋井管内を除き 50%を超える割合となっています。特に鬼無里管内と大岡管内では 60%を超えており、このように高齢化が進行した区域では、自治会や地域行事の担い手不足、防災活動や見守り活動の維持継続などの地域コミュニティの維持が困難となるほか、空き家の増加や地域経済の縮小など、区域の持続可能性が懸念されます。

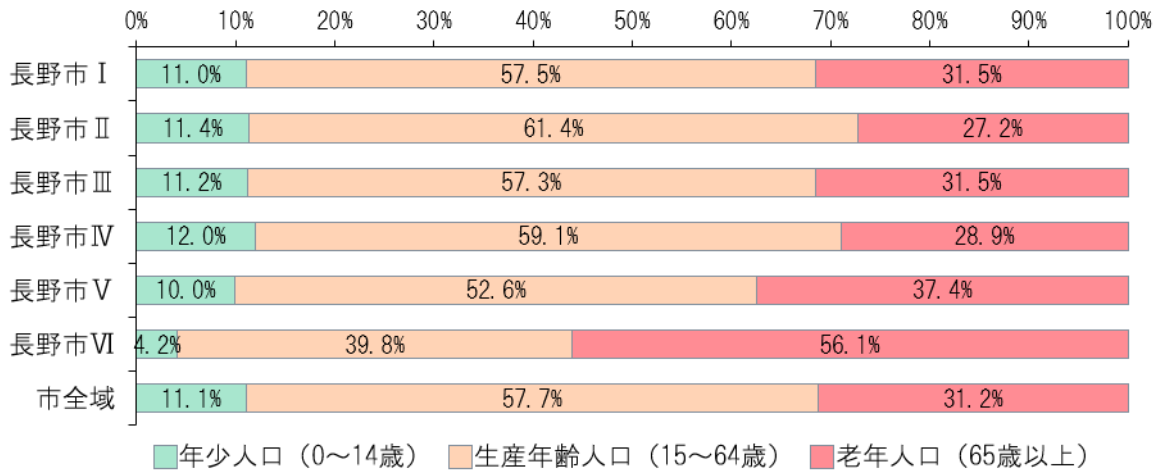
図表 2-6　区域別の高齢化比率（中山間地域は管内別）・人口比率



出典：長野市地区別年齢別人口※令和 8 年(2026 年)4 月 1 日現在

注）高齢化比率は 65 歳以上を指す

図表 2-7　地域別の年齢 3 区分別人口構成比

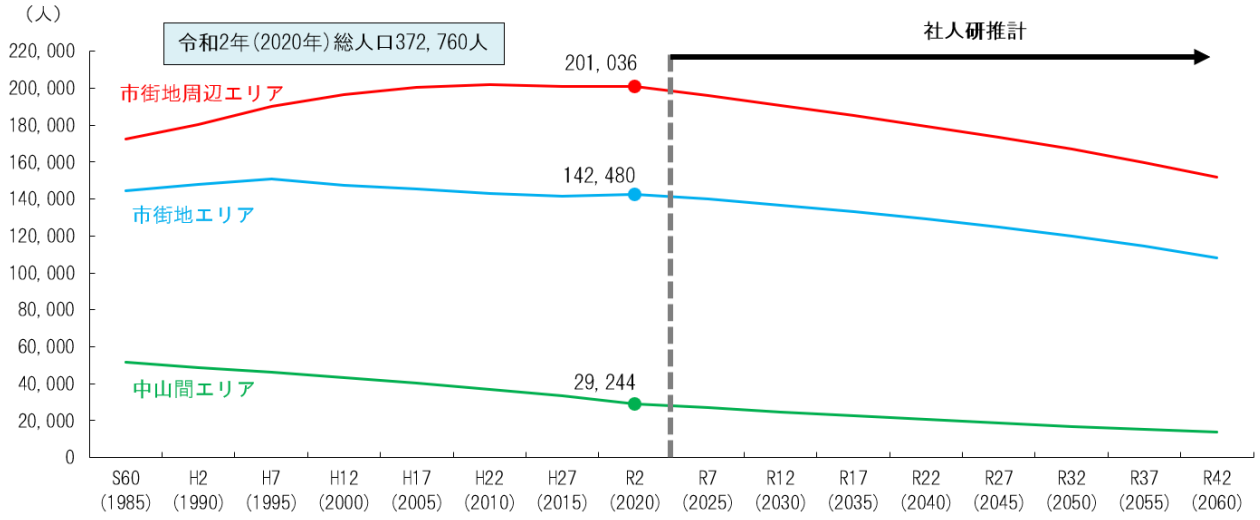


出典：長野市地区別年齢別人口※令和 8 年(2026 年)4 月 1 日現在

5. エリア区分別人口の推移

エリア別人口の推移をみると、いずれも将来的な推計は減少になっています。中山間地エリアや市街地エリアは比較的緩やかな減少となっていますが、市街地周辺地域は大きく減少しています。

図表 2-8　エリア区分別人口の推移



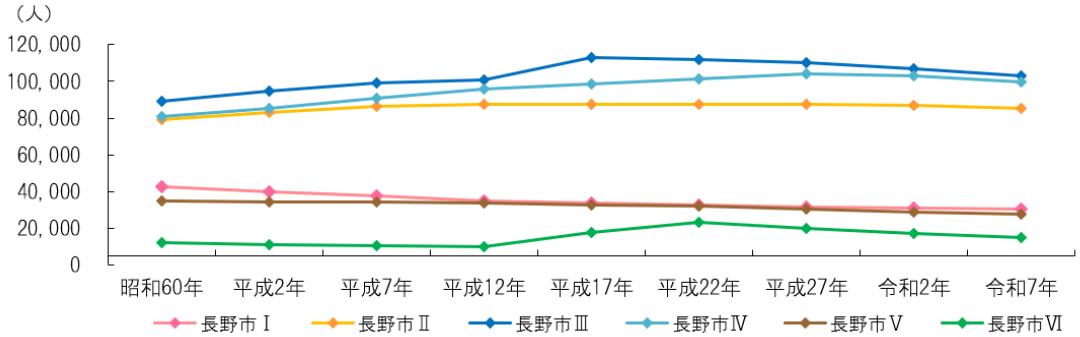
出典：長野市人口ビジョン改訂版

6. 区域区分別人口・世帯数の推移

区域別人口をみると、全区域で令和に入り人口が減少傾向です。最も人口が多い長野市Ⅲでは、平成 17 年（2005 年）の豊野町合併により人口がピークに達しましたが、その後は減少に転じています。また、長野市Ⅵでは平成 22 年（2010 年）に信州新町と中条村を合併した際に人口がピークとなりましたが、合併以降は減少が進んでいます。

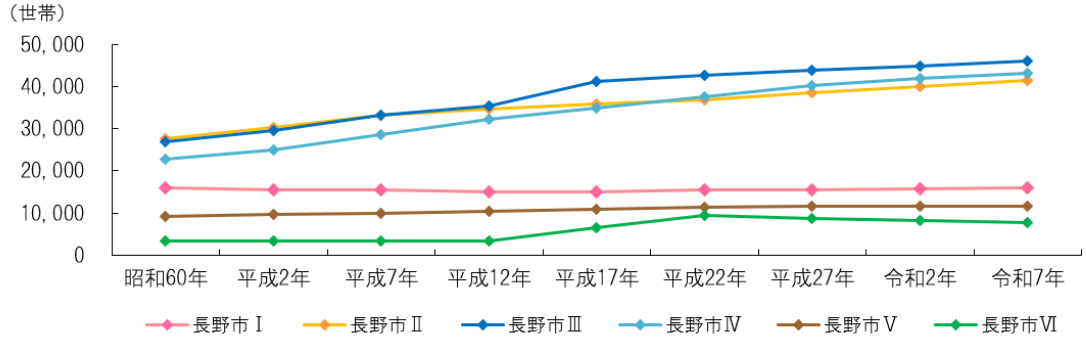
区域別世帯数をみると、長野市Ⅱ、長野市Ⅲ、長野市Ⅳでは増加傾向が続いています。一方、長野市Ⅰと長野市Ⅴでは横ばい状態が続き、長野市Ⅵでは平成 22 年（2010 年）の合併以降、減少しています。

図表 2-9　区域区分別人口の推移



出典：長野市地区別年齢別人口の推移※各年 10 月 1 日

図表 2-10　区域区分別世帯数の推移



出典：長野市地区別年齢別人口の推移※各年 10 月 1 日

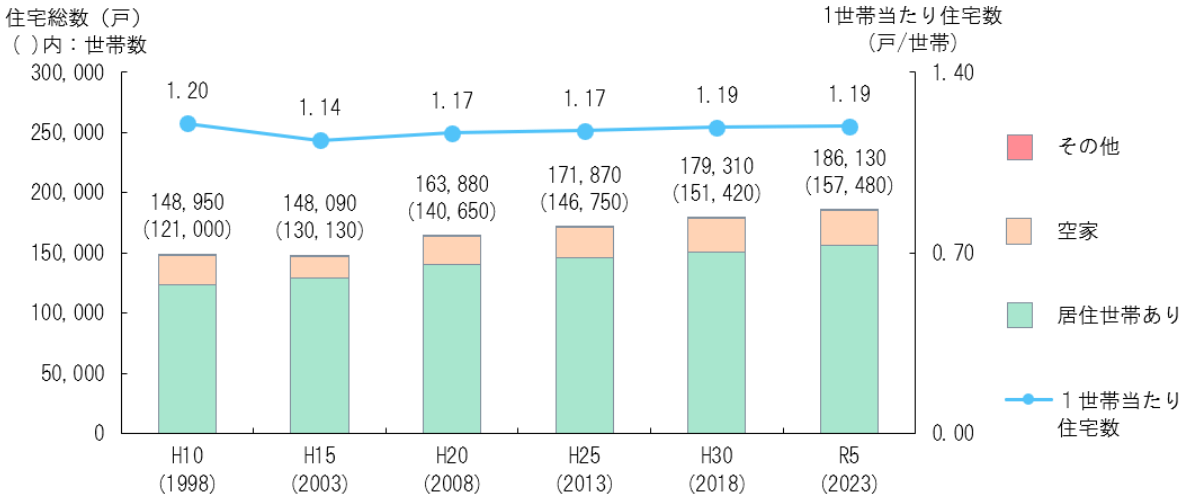
2-3 長野市の住宅ストック

1. 住宅総数

市内における住宅総数は増加を続け、令和 5 年(2023 年)には 186,130 戸となり、5 年前の平成 30 年(2018 年)からは 6,820 戸、約 3.8%上昇しました。

令和 5 年(2023 年)の 1 世帯当たりの住宅数は 1.19 戸であり、世帯数を上回る住宅ストック※が存在しているため、空き家の増加が懸念されます。

図表 2-11　住宅総数の推移



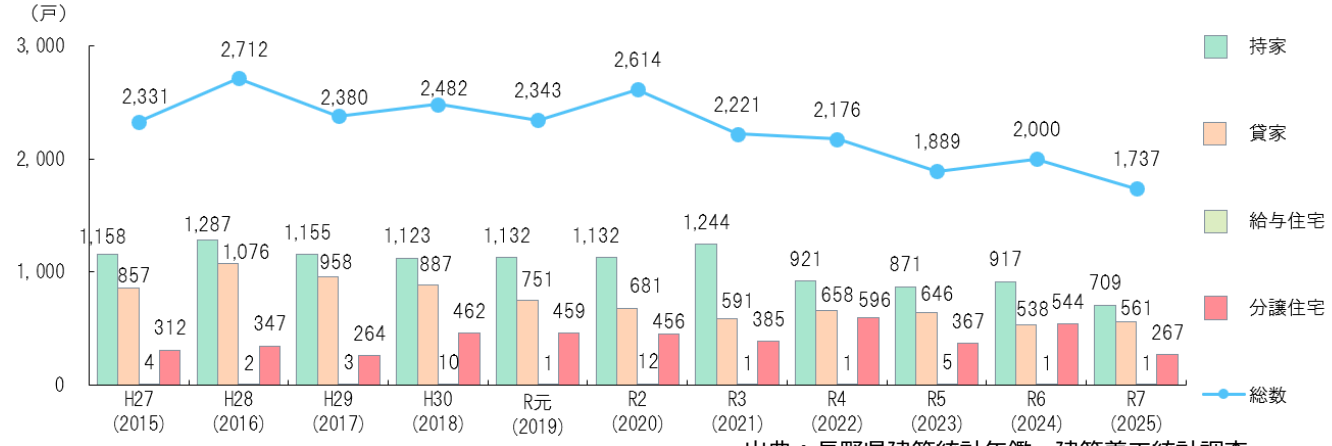
出典：住宅・土地統計調査

2. 住宅供給などの現状

新設住宅着工数は、令和 3 年度（2021 年度）以降は減少し、令和 7 年度（2025 年度）は 1,737 戸となっています。

住宅種別でみると、持家は令和 3 年度（2021 年度）までは年間 1,000 戸以上で推移していましたが、令和 4 年度（2022 年度）以降は減少傾向です。貸家は平成 28 年度（2016 年度）をピークに大きく減少しています。また、分譲住宅は宅地分譲や大規模分譲マンションの供給などが要因で年度毎に大きく変動していると考えられます。着工数については、今後も建築資材価格の高騰、円安の影響など住宅市場を取り巻く環境の変化や、市内の宅地開発・再開発事業の進捗等の要因で大きく傾向が変化することに留意する必要があります。

図表 2-12 新設住宅着工数の推移



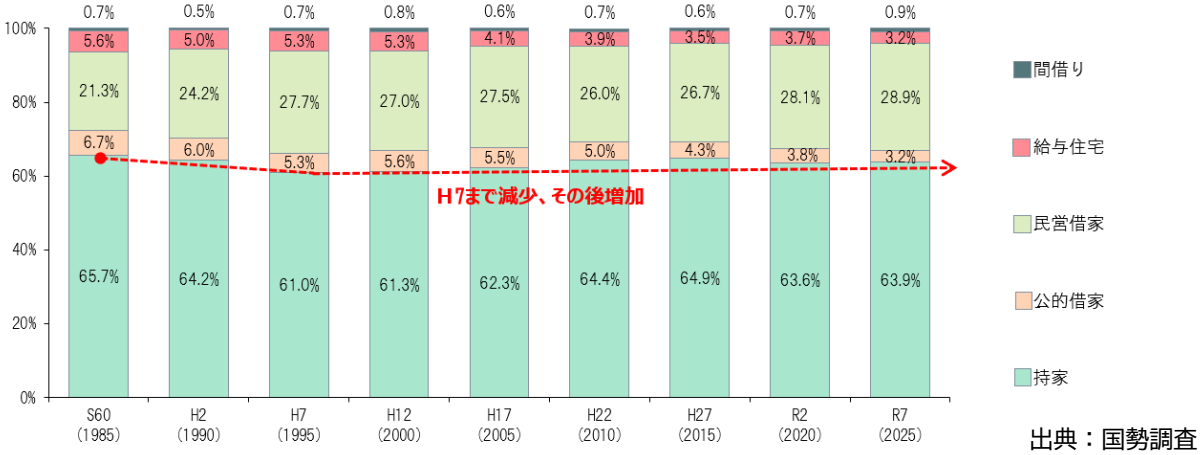
出典：長野県建築統計年鑑、建築着工統計調査

※**住宅ストック**：ある時点で存在する住宅の総量(蓄積)のことで、新築・中古を問わず、居住中の住宅や空き家を含む現存する住宅全体を指す。

3. 住宅の所有の状況

持家率は、平成 7 年（1995 年）に 61.0%まで低下した後、平成 27 年（2015 年）には 64.9%まで上昇し、以後、横ばいとなっています。借家では、この 40 年間で公的借家が 6.7%から 3.2%へ低下する一方、民間借家は 21.3%から 28.9%へ上昇しました。住宅を所有しない方の受け皿が公営住宅から民間借家へ移るなか、更なる高齢化を踏まえ、家賃負担等に課題を抱える高齢者や低所得世帯の居住の安定確保が課題です。

図表 2-13　住宅の所有状況



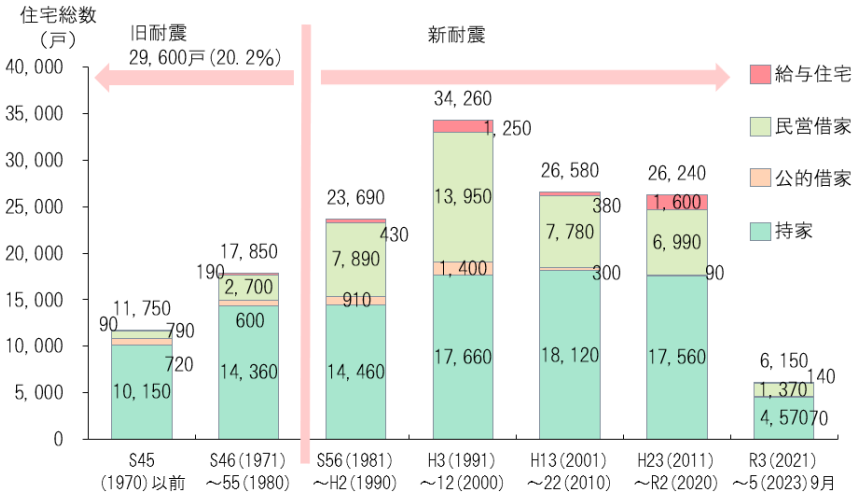
出典：国勢調査

4. 住宅の建築時期

建築時期が分かる住宅 146,520 戸のうち、旧耐震基準で建築された住宅※は 29,600 戸（20.2%）となっています。その内訳は、持家が 24,510 戸（持家全体の 25.3%）、公的借家が 1,320 戸（同 32.3%）です。建築時期の古い住宅が多い地域では、激甚化・頻発化する災害に対し、住民の安全確保や倒壊・火災による被害の拡大が懸念されます。

また、建築時期別では、持家・民間借家ともに平成 3 年（1991 年）～12 年（2000 年）が最も多くなっています。これらの住宅ストックが今後まとまって高経年化するため、空き家の発生又は増加の抑制や、省エネ改修などによる計画的な維持管理が求められます。

図表 2-14　所有関係別の建築時期



所有種別	総数（戸）	旧耐震（戸）	旧耐震割合
持家	96,880	24,510	25.3%
公的借家	4,090	1,320	32.3%
民営借家	41,470	3,490	8.4%
給与住宅	4,080	280	6.9%
合計	146,520	29,600	20.2%

出典：令和 5 年（2023 年）住宅・土地統計調査

※**旧耐震基準で建築された住宅**：建築基準法の耐震設計基準が改正された昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に工事着工した住宅。
（この統計では昭和 56 年よりも前に建築された住宅について旧耐震基準で建築された住宅としている）

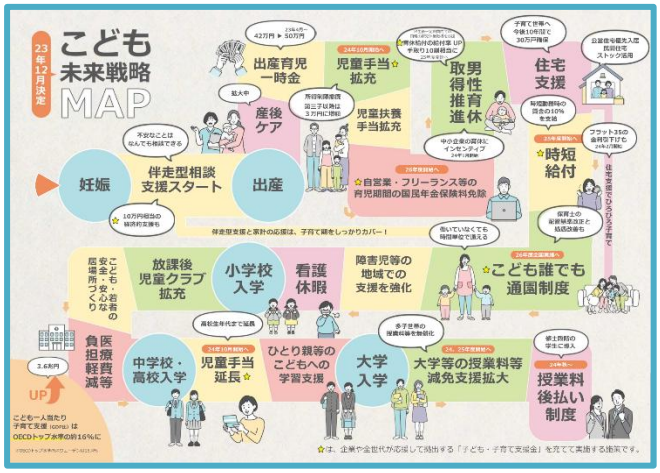
2-4 長野市の住生活を取り巻く課題

1. 更なる少子化の進行（こどもを産み育てやすい環境づくり）

昨今では、教育費等の子育てに関する費用に加え、住まいの確保にかかる費用負担も、結婚や出産をためらう要因の一つとなっています。

こうした中、少子化対策の一環として、若者世帯や子育て世帯が希望する住まいを選択・確保しやすい環境の整備が求められています。

あわせて、経済的負担を抑えつつ、こどもの成長や安全、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ります。



出典：こども家庭庁「こども未来戦略」

2. 地域別の高齢化の進行（自宅で暮らしやすい環境づくり）

中山間地エリアでは高齢化率が 5 割を超えるなど、高齢化が特に進行しています。このような地域では、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯が要支援・要介護となった場合でも、住み慣れた自宅で暮らし続けることを希望する場合には、その選択が可能となるようにすることが重要です。

そのため、暮らしやすさや介護のしやすさといった居住ニーズに対応するリフォームや建替えを、福祉施策と連携しながら促進していく必要があります。



出典：国土交通省「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」

3. 住宅ストックの活用（空き家の適切な管理と発生・増加の抑制）

本格的な人口減少の局面に入った一方で、市内の住宅総数は増加を続けています。

今後、世帯の高齢化や単身化が進む中で、現在居住している住宅の適切な維持管理や活用が行われなければ、居住していない住宅（空き家）の発生や増加につながり、環境・防災・防犯など多方面への影響が懸念されます。

そのため、既存の住宅ストックの維持・活用を図るとともに、適切な管理の推進や利活用、除却等の総合的な空き家対策を推進していく必要があります。

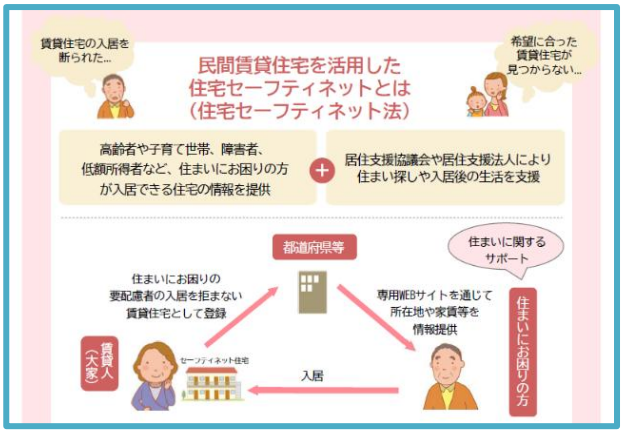


出典：政府広報オンライン

4. 持家・借家の割合の変化（公営住宅等をはじめとした住宅セーフティネット※の充実）

市内の持家率は約 6 割となっていますが、民間賃貸住宅に暮らす世帯が増加しています。昨今の住宅費や建設費の高騰などを背景に、この傾向は今後も続くと見込まれます。

また、高齢化の進行や外国人住民の増加などにより、安定的に住宅を確保できない方（住宅確保要配慮者※）のニーズも多様化しており、民間賃貸住宅等を含めた住宅セーフティネットの充実が求められます。

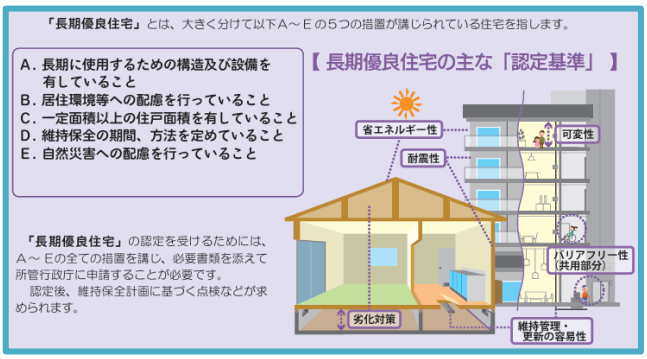


出典：国土交通省

5. 時代の要請への対応（住宅性能向上やマンション管理への支援）

国が進める 2050 ゼロカーボンの実現に向け、省エネ・創エネの取組にとどまらず、住宅自体の環境性能を高めていくことが求められています。あわせて、ヒートショック※の防止など、健康面にも配慮した住まいの総合的な性能向上を図る必要があります。

また、国の法改正などを踏まえ、市内分譲マンションの実態把握を進めるとともに、高経年マンションの耐震化や適正な管理に向けた支援等を検討していく必要があります。



出典：国土交通省

※**住宅セーフティネット**：高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、公営住宅や民間賃貸住宅、居住支援等を組み合わせて住まいの確保を支援する仕組み。
※**住宅確保要配慮者**：高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯など、住まいの確保に特に配慮が必要な方。
※**ヒートショック**：急激な温度変化により血圧が乱高下し、心筋梗塞や脳卒中を引き起こす現象。特に冬場の入浴時に多発し、高齢者や高血圧の方は命に関わる危険性がある。

6. 安全安心な住まい・まちづくり（耐震性や防犯性の向上）

近年、能登半島地震や熊本地震をはじめとする大規模地震や線状降水帯による豪雨災害などが全国で増加しています。本市においても、令和元年東日本台風（台風 19 号）による浸水被害など、各種災害は激甚化・頻発化しています。こうした災害に対応した安全安心な住まいやまちづくりを進めていく必要があり、耐震診断や耐震改修の促進など、住宅の耐震性の向上を図ることが重要となります。

また、マンション等では、耐震性や備蓄機能を活かし、居住者が在宅避難（自助）をしながら、共用施設の活用や備蓄・資機材の提供などを通じて周辺地域の防災活動に貢献する（共助）取組も期待されており、地域と連携した防災まちづくりを進めていく必要があります。

あわせて、住まいの防犯性能の向上に加え、こどもの見守りなど地域コミュニティや住民同士のつながりを通じて、犯罪の抑制に寄与する住まい・まちづくりを進めていく必要があります。



7. 多様な地域の豊かな住生活の実現（まちなか居住や移住・定住）

人口減少は地域社会の活力の低下を招くことから、地域の特性に応じて、それぞれにふさわしい住まい方を実現していく必要があります。また、コロナ禍を契機としたテレワーク・在宅勤務など働き方の多様化により、住まいに対する意識にも変化が生じており、地方への移住・定住の関心も高まっています。都市部では、利便性の高いまちなか居住を推進するとともに、こうした潮流を捉え、多様な地域の魅力の発信による移住・定住の促進に加えて観光・商業・農業・工業など様々な場面での関係人口※の増加にも取り組み、ふれあいや活気に満ちた豊かな住生活の実現を目指していく必要があります。

一方、中山間地域などでは、その地域独自の歴史や文化を体感できる古民家や歴史的建築物などを活かし、移住・定住や関係人口の増加につながる地域資源として利活用を図る必要があります。こうした取組を通じて、多様な地域の持続可能性を高め、地域活力の向上と歴史・文化資源の次世代への継承につなげていくことが求められます。



※**関係人口**：移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、特定の地域と継続的かつ多様な形で関わる人々のこと。地域課題の解決や活性化を担う存在として、全国的に注目されている。

第３章
住宅政策の方向性

3-1 目指すべき将来像

1. 目指す将来像

幸せを未来へ紡(つむ)ぐ『ながの』
～住まい・住環境・住生活の充実～

上位計画である「第六次長野市総合計画」における、まちの将来像「幸せを未来へ紡(つむ)ぐ『ながの』～住みたいまちはみんなで創る～」の実現にむけて、本市に関わる様々な人たちが、それぞれの強みを活かして主体的にまちづくりに参画し、近隣や県外の人たちからも「住みたい」と思われるような住まい・住環境の実現をめざします。

2. 基本理念

■ だれもが自分らしく、安心して暮らせる住まい

地震や大雨などの災害が増えるなか、災害に強い住まいづくりや、防犯の取り組みを進めます。こどもからお年寄り、体の不自由な方、外国の方など、みんなが暮らしやすい住まいを整え、だれもが認め合い、互いに支え合える仕組みをつくります。
だれもが安心して、ずっと住み続けたいと思える住まいを目指します。

■ 自然と共生し、快適で持続可能な住まい・住環境

山や川に囲まれた本市の豊かな自然や、美しいまちの風景を大切にしながら、心地よく暮らせる住まいづくりを進めます。住まいの断熱や省エネ、太陽光など再生可能エネルギーの活用を広げ、地球にやさしい暮らしにつなげます。今ある住まいも上手に活かして、快適さと環境への配慮を両立できる住環境を目指します。

■ 地域それぞれの魅力でつながり、暮らし続けられるまち

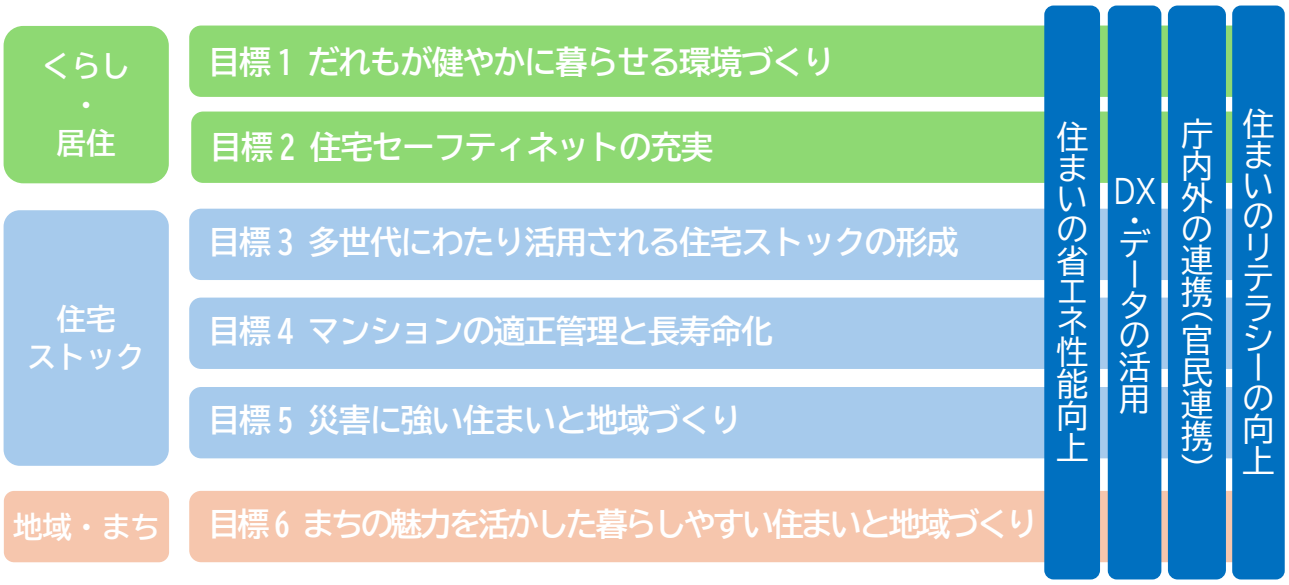
人口が減り、高齢化が進むなかでも、まちのにぎわいを守り、暮らしやすさを実感できる住まいづくりを進めます。本市へ移住・定住したい方への後押しやアフターケアなどの体制づくりを行います。
ご近所同士の声かけや見守りを大切にして、子育て世帯もお年寄りも孤立せず、人とのつながりのなかで、いきいきと暮らせる住生活を目指します。

3-2 実現に向けた 3 つの視点と 6 つの目標

1. 3 つの視点と 6 つの目標

本市の基本理念（将来像）の実現に向け、暮らしを取り巻く現状と課題、住生活基本計画（全国計画）や長野県住生活基本計画の方向性を踏まえ、3 つの視点と 6 つの目標を設定します。

また、目標に取り組むにあたってそれぞれ共通する 4 つの軸を設定します。



■ くらし・居住の視点

「くらし」は、住まいと切り離せません。全国計画の「住まうヒト」の視点を踏まえ、住宅政策と福祉政策を一体としてとらえる「くらし・居住」の視点を設けます。

■ 住宅ストックの視点

住まいは、世代を超えて使い続けられる資産です。全国計画の「住まうモノ」の視点を踏まえ、住宅の性能向上・適切な管理・空き家の活用など、住まいの質を高める「住宅ストック」の視点を設けます。

■ 地域・まちの視点

国の計画にはない本市独自の視点です。「くらし・居住」の視点と「住宅ストック」の視点を踏まえ、市街地から中山間地域まで多様な地域特性を活かした住環境の実現を目指す「地域・まち」の視点を設けます。

■ くらし・居住の視点

目標 1　だれもが健やかに暮らせる環境づくり

1-1　健やかに暮らせるための良好な住まいの普及促進
1-2　孤立防止のため、地域でゆるやかな『つながり』の継続
1-3　子育て・若者世帯の住みたくなる環境づくり

目標 2　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供給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の強化
2-3　民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅等の供給促進

■ 住宅ストックの視点

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　住宅ストックの性能向上
3-2　適切な維持管理と流通の促進
3-3　総合的な空家等対策の推進

目標 4　マンションの適正管理と長寿命化

4-1　マンションの適正な管理の促進
4-2　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

5-1　住宅の耐震化・安全性の向上
5-2　地震・土砂災害をはじめとした激甚化・頻発化する災害への備え
5-3　災害発生時・復旧時の住まいの確保

■ 地域・まちの視点

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・定住などの促進
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

※**居住支援協議会**：高齢者、障害者、低所得者などの住まい探しが困難な方々に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する組織。地方公共団体、不動産団体、福祉団体などが連携し、住宅情報の提供や入居に関する支援等を行っている。

2. 目標を横断する 4 つの軸

本マスタープランで掲げる 6 つの目標を個別に進めるだけでなく、全体として効果的に機能させるために「4 つの軸」を以下の考えに基づき設定します。

住まいの省エネ性能向上

脱炭素社会の実現に向けて 2050 年までに CO_2（二酸化炭素）の排出を実質ゼロにすることを目指すだけでなく、居住性能の向上による健康被害の軽減や良質な中古住宅の流通などの施策の充実に取り組みます。

DX・データの活用

市街地、中山間地域を問わず、現在の情報インフラは急速に整備されています。住宅分野においても、DX は重要な観点です。

・高度な通信サービスによるリモートワークやワーケーション
・AI 等のデジタル技術を活用し、外国人との言葉の壁の解消
・IoT※による見守りサービス

といった身近な暮らしのものから、住宅建設の工事現場における ICT※施工（重機の自動運転や遠隔操作など）などデジタル技術を活用した取り組みを促進します。

庁内外の連携(官民連携)

住宅、福祉、防災、環境、緑、まちづくり分野などの様々な住生活の課題への対応や、限られた公的施設の有効活用が求められていく中で、民間を含めた多様な主体と連携し、総合的・一体的かつ効果的に施策を展開していきます。

住まいのリテラシーの向上

「住まいのリテラシー」とは、住まいに関する情報を適切に理解、解釈して活用する能力のことです。各分野における定期的なセミナーの開催や相談会の実施を通じて、住まいに関する知識や情報を入手しやすい環境を整え、住まいに関するリテラシーの向上を目指します。

※IoT：Internet of Things：モノのインターネットとは、家電、自動車、産業機械など、あらゆる「モノ」をインターネットに接続し、データの収集や遠隔操作を可能にする技術。
※ICT: Information and Communication Technology の略称。コンピュータやインターネットなどの「情報技術（IT）」に、「通信」によるコミュニケーションを融合させた技術の総称。

第４章
住宅施策の展開

※本マスタープランは
　「長野市高齢者居住安定確保計画」、「長野市賃貸住宅供給促進計画」及び「長野市マンション管理適正化推進計画」を包含するため、各計画に該当する項目を以下の凡例により示します。

高 … 長野市高齢者居住安定確保計画

賃 … 長野市賃貸住宅供給促進計画

マ … 長野市マンション管理適正化推進計画

各計画の詳細は資料編を参照してください。

目標 1

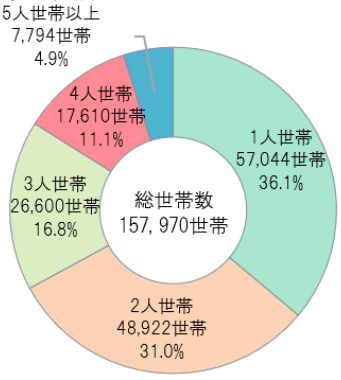
だれもが健やかに暮らせる環境づくり

高 賃 くらし・居住

1. 現状と課題

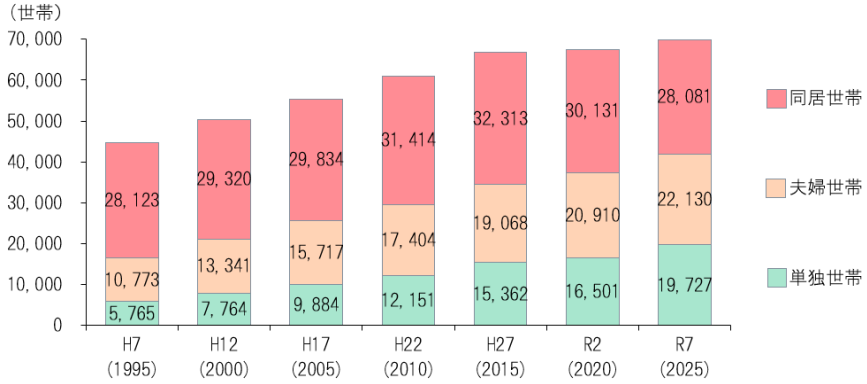
- 本市では単身世帯が最も多くなっています。また、高齢者世帯（65 歳以上の世帯員がいる世帯）は増加し、特に単独世帯、夫婦世帯は急増しています。高齢単独世帯が増加すると、医療・介護・見守りサービス需要の増加が見込まれる一方、社会的孤立・孤独化など懸念が高まります。
- 外国人の人口は増加傾向（令和 3 年の約 1.2 倍）にありますが、全国の増加割合（1.3 倍）と比較するとやや低い傾向となっており、本市の人口全体に対する割合は令和 7 年度で 1.3%となっています。外国人住民の増加により、住宅確保支援や多文化共生に対応した住環境・地域コミュニティづくりが求められます。
- 高齢者世帯の住宅では、手すりの設置や段差のない屋内といったバリアフリー化された住宅の割合は上昇傾向です。高齢化が進行していく中で、住宅内事故の防止や住宅での自立した生活の継続をするためにも更なるバリアフリー化の推進が求められます。
- 高齢化の進行に伴い、高齢者が安心して暮らせる住まいへのニーズが高まっています。こうした中、介護施設と一般住宅の中間的な役割を担うサービス付き高齢者向け住宅※の供給が進んでおり、高齢者の住まいの選択肢が広がっています。
- 子育て世帯の推移をみると、夫婦とこどもから成る世帯が減少する一方、夫婦のみの世帯やひとり親世帯は増加しています。こうした世帯構成の変化を踏まえ、子育て世帯が地域で孤立せず、安心して子育てできる環境づくりが求められます。

図表 4-1 世帯人員数



出典：令和 7 年(2025 年)国勢調査

図表 4-2 高齢者世帯の変化



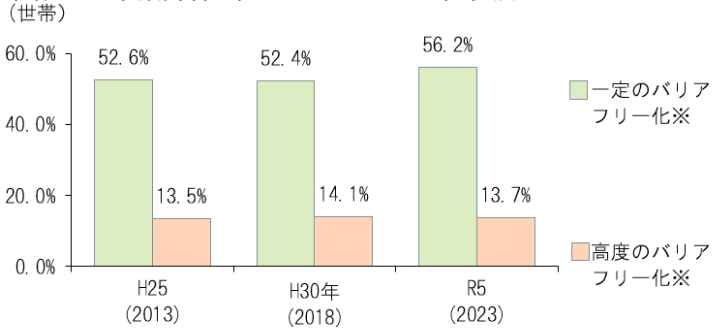
出典：国勢調査

図表 4-3 外国人人口と割合の推移



出典：長野市統計書(令和 7 年版)各年 10 月 1 日

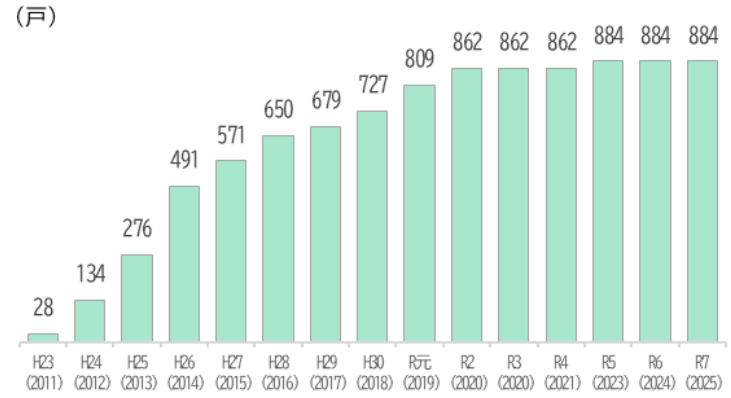
図表 4-4 高齢者世帯のバリアフリー化状況



出典：住宅・土地統計調査

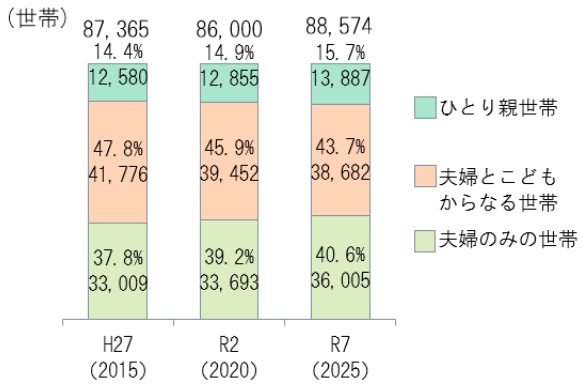
※**一定のバリアフリー化**：2 か所以上の手すり設置又は屋内の段差解消がなされた住宅を指す。
※**高度のバリアフリー化**：2 か所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅の確保の全てに対対応した住宅を指す。
※**サービス付き高齢者向け住宅**：バリアフリー化された高齢者向けの賃貸住宅であり、安否確認や生活相談などのサービスを受けながら居住できる

図表 4-5 サービス付き高齢者向け住宅の戸数(累計)



出典：長野市住宅課、サービス付き高齢者住宅情報提供システム
（令和８年４月１日現在）

図表 4-6　子育て世帯の推移



出典：国勢調査

2. 施策の方向性

高齢化の進行により、急増する高齢者の単独世帯や夫婦のみ世帯をはじめ、同居する高齢者が要支援・要介護となった場合でも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、高齢者や障害のある方でも暮らしやすい、介護しやすい住宅・住環境の性能や質の向上を目指します。

また、子育て世帯をはじめ、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、全ての市民が健やかに暮らせる豊かな住生活の実現を目指します。

3. 成果指標 高

成果指標	現状値	目標値	出　典
① 持家のうちバリアフリー化された住宅の割合	73.7% R5/2023	80% R15/2033	住宅・土地統計調査
② サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	885 戸 R7/2025	増加 R18/2036	住宅課
③ 孤立防止・見守りネットワーク事業の協力事業社数	34 社 R7/2025	増加 R18/2036	福祉政策課
④ 有料老人ホームの届出数	59 件 （定員：1,397 名） R7/2025	増加 R18/2036	高齢者活躍支援課

4. 施策体系

1-1	健やかに暮らせるための良好な住まいの普及促進	① 断熱性能やバリアフリー性能を備えた良質な住宅の普及促進 ② 安心して暮らせる高齢者向け住宅の確保
1-2	孤立防止のため、地域でゆるやかな『つながり』の継続	① つながりを育む地域づくり ② 高齢者や若者の孤立を防ぐ居住環境づくり
1-3	子育て・若者世帯の住みたくなる環境づくり	① こどもの安全に配慮した住環境づくり ② 若者が暮らしやすい環境づくり

5. 施策展開

目標 1-1. 健やかに暮らせるための良好な住まいの普及促進 高

① 断熱性能やバリアフリー性能を備えた良質な住宅の普及促進

- 既存住宅の断熱改修等による光熱費の削減や快適性の向上、温熱環境の改善による健康増進など、リフォームの効果に係る総合的な情報の周知・啓発を推進します。
- 要介護者等の自立を支援するためのバリアフリー化を促進します。入居世帯の高齢化が進む住宅については、在宅における医療・介護・生活支援などとの連携にも配慮した住環境の整備を促進します。併せて、住宅のバリアフリー化工事の補助制度や減税制度について周知します。

② 安心して暮らせる高齢者向け住宅の確保

- 安否確認や生活相談が提供される「サービス付き高齢者向け住宅」や「住宅型有料老人ホーム」について、「長野市高齢者福祉計画・長野市介護保険事業計画・長野市認知症施策推進計画（あんしんいきいきプラン 21）」で定める「高齢者福祉施設等の整備目標」をもとに、国の補助制度などを活用し民間事業者による整備を支援するとともに、適切なサービス提供が行われるよう、建設部局と福祉部局との連携による指導などを実施します。また、市内のサービス付き高齢者向け住宅の情報が閲覧できる、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの周知を行います。

目標 1-2. 孤立防止のため、地域でゆるやかな『つながり』の継続 高・賃

① つながりを育む地域づくり

- 地域での住民同士の交流につなげることや多文化共生を目指し、日本人住民と外国人住民が相互理解を深められる文化交流講座等を継続開催します。
- 高齢者の孤独感を和らげ、地域社会との交流を図ることを目的に、ボランティア団体が友愛活動※を実施する際の費用の一部を補助します。



写真：国際交流センター

② 高齢者や若者の孤立を防ぐ居住環境づくり

- ひとり暮らし高齢者の孤立死を防ぐため、異変に早く気づき、必要な関係機関や行政へつなぐネットワークづくりを推進します。
- ひとり暮らし高齢者等に対して、緊急通報装置、安否確認センサー及び火災警報器を貸与し、急病や災害等の緊急時に通報することにより、コールセンターや協力者による確認を行い、緊急時の対応や安全確保を図ります。

※**友愛活動**：地域社会から孤立するおそれのある高齢者の孤独感を和らげ、地域でのゆるやかなつながりを継続的に持てるように支援することを目的とした任意のボランティア活動。

- 経済的に余裕が持てない若年世帯について、多世代交流や社会参画に加え、まちづくりや自主的な活動にも取り組みやすい環境をつくり、地域とつながりながら孤立せず豊かに暮らせるよう、若者同士が交流できる場や学びの機会を提供します。



写真：ふらっとｂ

目標 1-3. 子育て・若者世帯の住みたくなる環境づくり 賃

①　こどもの安全に配慮した住環境づくり

- 市営住宅の入居募集時に子育て世帯（中学校卒業前のこどもがいる世帯）に対し、優先入居措置を実施し、子育て世帯の入居支援を進めます。
- 市営住宅等の改修や建替えなどにより、子育て世帯が暮らしやすい間取りの整備を進め、子育てしやすい住宅の普及を図ります。
- 安全・安心なまちの実現のため、自治会などが実施している防犯対策や活気あるまちづくりの活動に対し継続した支援を行うとともに、更新時期を迎える防犯灯の大量更新に向けた支援を進めます。
- 関係機関と連携し、通学路の合同点検や防犯灯設置の支援などの環境改善に継続的に取り組みます。

②　若者が暮らしやすい環境づくり

- 本市への移住と定住の促進を図り、地域の活性化を図るため、本市への定住の意思を持つ若者・子育て世帯を対象に、市内に住宅を確保するための支援を行います。
- 子育て世帯や若年夫婦世帯が希望する住まいを確保できるよう、空家等※を子育て世帯向けの住宅などに改修する費用の支援等を検討します。あわせて、中心市街地など利便性の高い既成住宅地において、空き家※を若年・子育て世帯等が取得しやすい良質で手頃な価格の住宅（アフォーダブル住宅）として流通促進していくことを検討します。

※**空家等**：空家法による「空家等」で、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）。
※**空き家**：住宅・土地統計調査では、「ふだん人が居住していない住宅」と定義されているが、本計画では、住宅や住宅以外の用途を含む、普段人が使用していない建築物のこと。

6. 主な取り組み（策定時点の内容）

目標	名称		概要	担当課
1-1	①	省エネに関すること	住宅の高断熱・高気密化や太陽光発電などの再生可能エネルギー※の導入だけでなく、家庭用燃料電池、蓄電池の導入やV2H※対応の住宅を促進	環境保全温暖化対策課 住宅課
	①	要介護被保険者等住宅整備事業	要支援・要介護者が、自宅で生活を続けられるよう、必要と認められる住宅改修を行った場合に、補助限度基準額の 9 割を補助	介護保険課
	①	身体障害者住宅整備補助事業	身体障害者（1～3 級）の方かつ所得税金額が基準額以下の世帯で、既存住宅の障害者本人や介護者の負担を軽減するための改造工事を行った場合に、補助限度基準額の 9 割を補助	障害福祉課
	②	サービス付き高齢者向け住宅事業	バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する住宅を「サービス付き高齢者向け住宅」として登録	住宅課 高齢者活躍支援課
1-2	①	外国人への賃貸住宅入居支援 （国土交通省）	賃貸事業者等には「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」、部屋探しをしている外国人へは「外国人のための賃貸住宅入居の手引き」などの活用を周知することにより円滑な入居を促進	住宅課
	①	国際交流コーナー	国際交流の場の提供や、外国人住民の生活相談を受付	観光振興課
	②	孤立防止・見守りネットワーク事業	地域住民や事業者と連携し、高齢者世帯などの地域見守り体制の整備を目指す	福祉政策課

※**再生可能エネルギー**：太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど、自然界に常に存在し、枯渇せずに繰り返し利用できるエネルギー。
※**V2H**：V2H（Vehicle to Home）とは、電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHEV）のバッテリーに貯めた電力を自宅で活用するシステム。

目標	名称		概要	担当課
1-2	②	高齢者友愛活動事業	地域社会から孤立するおそれのある高齢者の孤独感を和らげ、地域社会とのかかわりを継続的に持てるよう支援することを目的としたボランティア団体が実施する友愛活動に対して、補助金を交付	地域包括ケア推進課
	②	緊急通報装置設置事業	ひとり暮らし高齢者等の急病や災害等の緊急時に迅速かつ適切な対応をとることができるよう支援するため、緊急通報装置本体、火災報知機及び安否送信器を貸与	地域包括ケア推進課
	②	ながの若者スクエア「ふらっとﾅ」	学生をはじめとした若者が、同世代同士の交流やまちづくり活動、自主活動などのために“ふらっと”自由に集まることができる場所を提供	こども・若者政策課
1-3	①	地域子育て支援センター	市内 20 か所にあり、主に 0 から 3 歳までの乳幼児とその保護者が気軽に遊べ、交流をしたり、専門のスタッフや看護師に、子育てに関する相談ができる施設	保育・幼稚園課
	①	こども広場	0 歳から 3 歳までの乳幼児とその保護者の遊びと交流の広場で、スタッフが子育てに関する相談を受付	保育・幼稚園課
	①	こども総合支援センター「あのえっと」	0 歳から若者（おおむね 39 歳まで）の様々な悩みや相談にワンストップで対応する相談窓口 相談内容によっては関係機関につないだり、連携支援の調整役を担う	こども総合支援センター
	①	防犯灯整備事業補助金制度	夜間における地域住民の通行の安全を確保するため、行政連絡区等が市道等に LED 防犯灯を設置する場合に、設置に要する経費及び維持管理に要する経費に対し、費用の一部を補助	地域活動支援課
	②	若者･子育て世帯移住促進家賃支援事業	本市への移住と定住の促進や地域の活性化を図るため、本市へ移住した若者世帯又は子育て世帯を対象に、最大２年間の家賃補助（民間賃貸住宅が対象）を行う	移住推進課

目 標 2

住宅セーフティネットの充実

高 賃

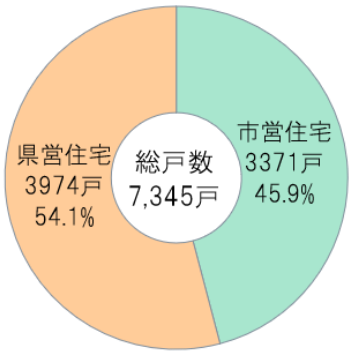
くらし・居住

1. 現状と課題

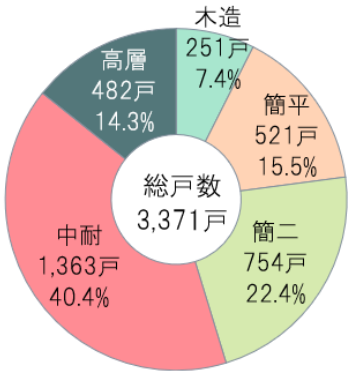
- 市営住宅などの公営住宅は、著しい困窮世帯に対する住宅セーフティネットとして供給されています。市内の公営住宅管理戸数は 7,345 戸で、県営住宅は 3,974 戸、市営住宅は 3,371 戸(特別市営住宅含む)で約 45.9%を占めています。
- 市営住宅における耐用年限を超えた住戸が全体の約 44.3%にあたり、様々な対応が求められます。また、耐用年限内の古い中層耐火構造の住戸では、時代のニーズに対応できていない（浴槽等の設置や断熱改修等）などの課題があります。
- 市営住宅の世帯構成割合は、高齢者世帯(65 歳以上世帯)が 47.2%と最も多く、全体の約半数を占めています。また、障害者世帯も 15.0%となっており、高齢期の身体特性や障害の状況に対応した住宅や住宅設備が求められます。
- 生活保護の受給世帯のうち、家賃等を対象とする住宅扶助を受ける世帯は、令和 6 年度（2024 年度）で 25,644 世帯（延べ月数の累計）となっています。生活保護受給世帯には、住まいの問題だけでなく、就労・医療・介護・福祉などの支援を要するケースもあることから、福祉部局等と連携した居住支援体制の強化が求められます。
- 障害者手帳等の交付数は増加傾向にあり、総数は令和 6 年（2024 年）に 23,934 件となっています。内訳をみると、身体障害者手帳がほぼ横ばいで推移する一方、精神障害者保健福祉手帳の交付が大きく増加しています。こうした状況を踏まえ、障害のある方が地域で安心して暮らせるよう、障害特性に応じた住まいの確保や住環境の充実が求められます。

図表 4-7 公営住宅の割合

市内の県営住宅と市営住宅の割合



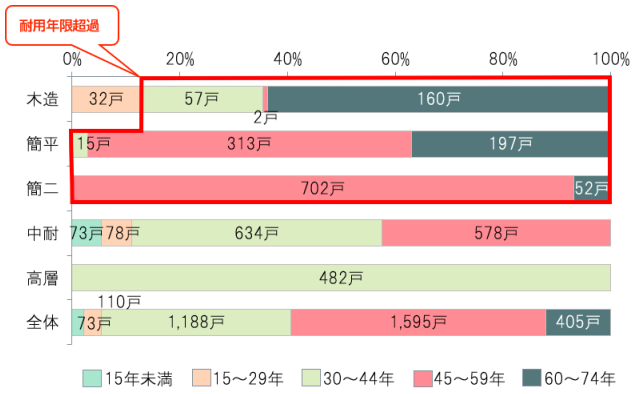
市営住宅(構造別※)



出典：長野県住宅供給公社・長野市住宅課(令和 8 年 4 月 1 日現在)

構造	概要
木造	主要な構造部分に木材を使用した住宅。
簡平	簡易耐火(簡耐) コンクリートブロック造の住宅や、壁を鉄筋コンクリート造とし屋根を不燃材で葺いて造った住宅等で、耐火構造に準ずる耐火性能を有する住宅。
簡二	
中耐	中層耐火(中耐)3階～5階 高層耐火(高耐)6階以上 建物の主要部分をブロックや鉄筋コンクリート等の耐火材料とし、火災による焼失・類焼を防止する耐火構造の住宅。
高層	

図表 4-8 構造別築年数別市営住宅の割合



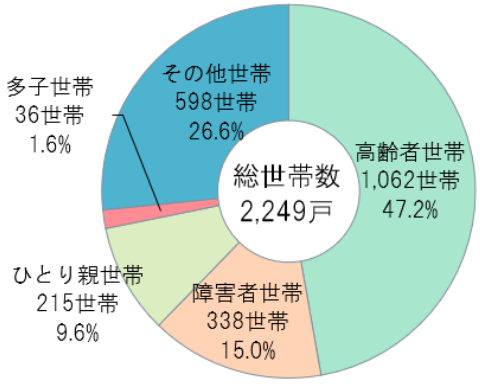
耐用年限超過状況

構造	戸数	割合	耐用年限
木造	219	87.3%	30年
簡平	521	100.0%	
簡二	754	100.0%	45年
中耐	0	0.0%	70年
高層	0	0.0%	
全体	1,494	44.3%	

出典：長野市住宅課（令和 8 年 4 月 1 日現在）

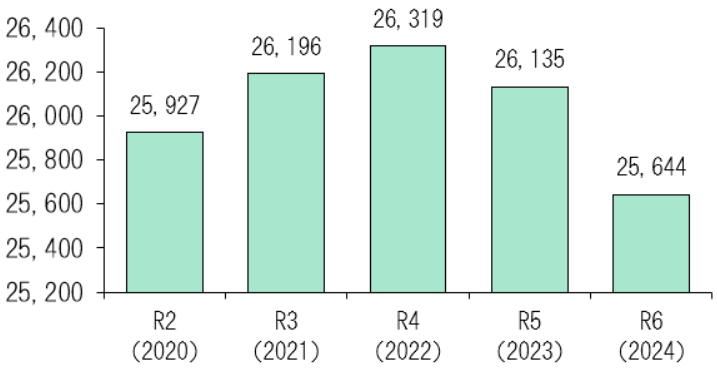
4 住宅施策の展開

図表 4-9 市営住宅の世帯構成割合



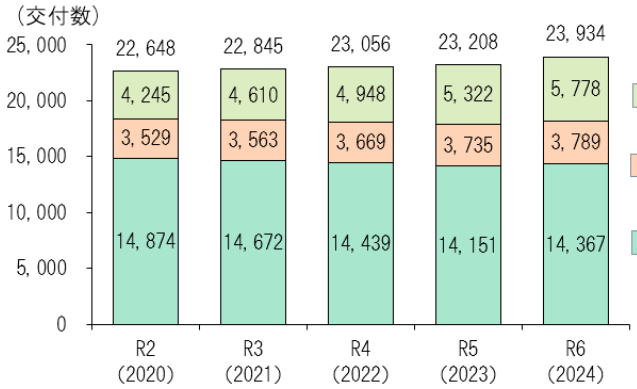
出典：住宅課
（令和 8 年 4 月 1 日現在）

図表 4-10 生活保護（住宅扶助）世帯数の推移



出典：令和 7 年版長野市統計書

図表 4-11 障害者手帳の交付数



障害者手帳の交付状況

	令和2年（2020年）	令和6年（2024年）	増減率
精神障害者保健福祉手帳	4,245	5,778	36.1%
療育手帳	3,529	3,789	7.4%
身体障害者手帳	14,874	14,367	-3.4%
総数	22,648	23,934	5.7%

出典：令和 7 年版長野市統計書

2. 施策の方向性

少子高齢社会の進展に伴い、高齢単身世帯が増加しています。また、物価上昇などによる家計負担の増加を背景に、低額所得者や高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮を要する世帯も増えています。こうした世帯のなかには、保証人の確保や見守りへの懸念などを理由に、民間賃貸住宅への入居を断られる場合もあります。生活の基礎となる住まいを安定的に確保できるよう、公営住宅の適切な維持・供給に加え、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実により、住まいの受け皿の拡大を図ります。あわせて、福祉部局等と連携した居住支援を進め、支援を必要とする方が地域で安心して暮らせる住生活の実現を目指します。

3. 成果指標 賃

成果指標	現状値	目標値	出　典
① セーフティネット住宅登録戸数	3,461 戸 R8. 6/2026. 6	4,400 戸 R18/2036	住宅課
② 市営住宅の供給（募集）目標	1,200 戸(120 戸/年) H29-R8/2017-2026	1,500 戸(150 戸/年) R9-R18/2027-2036	住宅課
③ 市営住宅（中耐・高層）の浴槽等設置率	66. 8% R7/2025	90% R18/2036	住宅課

4. 施策体系

2-1	時代に即した市営住宅の供給と適切な維持管理の推進	① 多様な手法を用いた市営住宅の供給 ② ニーズを踏まえた改修等の推進と入居管理の適正化 ③ 福祉施策との連携による住宅確保要配慮者への入居支援
2-2	居住支援協議会を核とした関係団体等との連携の強化	① 居住支援協議会を通じた不動産・福祉関係団体との連携体制の整備
2-3	民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅等の供給促進	① セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅の供給促進と情報提供の充実

5. 施策展開

目標 2-1. 時代に即した市営住宅の供給と適切な維持管理の推進 高・賃

① 多様な手法を用いた市営住宅の供給（集約・改善・建替えなど）

- 入居者の高齢化が進行しているため、医療・福祉施設、商業施設、公共施設などへのアクセスの利便性や、敷地の大きさ、形状などの条件を踏まえ、災害時の安全性等を考慮した団地の集約を図ります。
- 中山間地域については、民営借家が少なく、定住促進に重要な役割を果たすことから、適切に維持しながら、状況により用途変更などの検討も含め有効に活用していきます。
- 今後も維持管理していく団地については、既存ストックをできるだけ活用するための長寿命化改善を進め、屋根や外壁の改修のほか、誰もが使いやすい設備への部分的な交換などの修繕、入居者の高齢化をはじめとして多様化するニーズに合致するための改善事業などを計画的に実施します。
- 今後も維持していく団地で、構造や老朽化の進行により長寿命化が図れない団地については建替え事業を推進し、増加する単身世帯や世帯の小規模化などに対応できる住宅ストックも確保していきます。

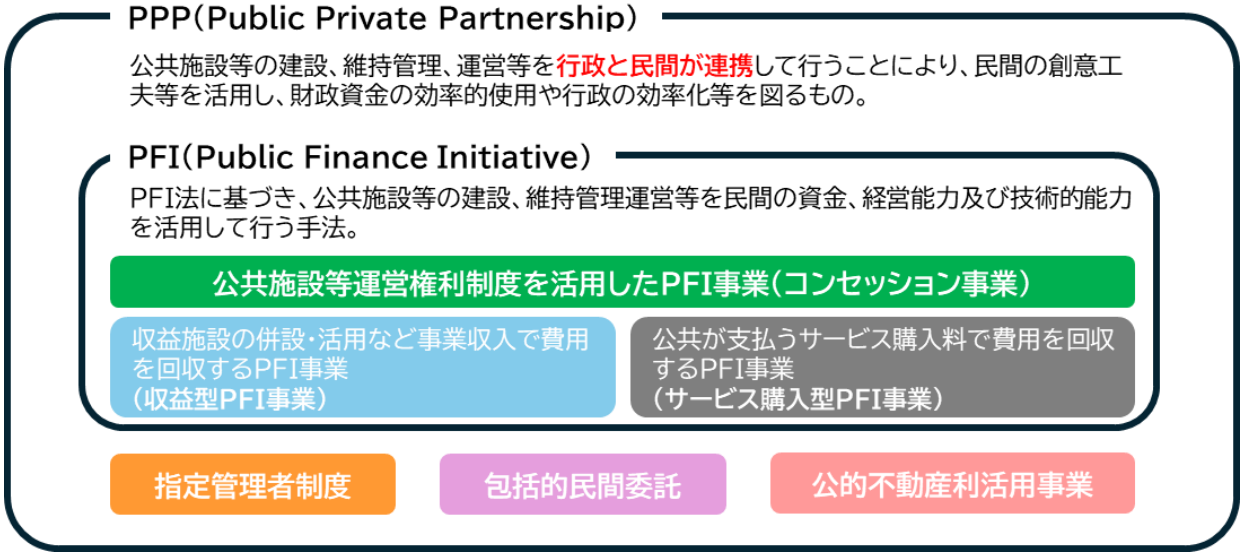


写真：返目団地大規模修繕前



写真：返目団地大規模修繕後

- 建替え事業では、環境や健康への配慮を重視し、世代やライフスタイルの異なる人々が共に暮らせる住戸プランを取り入れ、子育て世代や高齢者を含む多様な世帯が支え合い、地域社会を形成する多世代共生を推進します。
- 大規模な団地については福祉サービス環境の整備を図るとともに、ＰＰＰ/ＰＦＩを通じ、民間事業者のノウハウを導入した建替えや管理・運営等、多様な整備・維持管理手法についても検討します。



- 住宅セーフティネット法における基本方針を踏まえ、今後の 10 年間の目標として 1,500 戸（年間 150 戸）の市営住宅を募集します。

② ニーズを踏まえた改修等の推進と入居管理の適正化

- 市営住宅を必要とする低額所得世帯への供給を推進するとともに、高齢単身者や子育て世帯等の入居に対応するため、入居基準や募集方法の見直しなどにより、公平かつ適正な市営住宅の供給を図ります。
- 市営住宅については、住宅確保要配慮者の居住の安定を支える住宅セーフティネットとして、公平かつ適正な入居管理を推進します。入居資格や収入状況等の適切な確認、家賃収納対策の強化、収入超過者・高額所得者対策への適切な対応など、法令に基づく適切な入居管理に努めます。
- 浴槽・風呂釜等の設置や子育て世帯が暮らしやすい間取りへのリフォーム、省エネルギー化や結露予防のための外壁・窓の断熱化など、居住性向上を目的とした改善を進め、快適に居住できる住宅の供給を図ります。



写真：浴室改修工事　着工前


写真：浴室改修工事　竣工

- 増加する高齢者世帯等の入居に対応するため、住戸内の段差解消や手すり設置などのバリアフリー化を推進します。



写真：返目団地　住戸内の様子



写真：返目団地　住戸内（トイレ）の様子



写真：返目団地　共用部の様子



写真：返目団地　エレベーターの新設

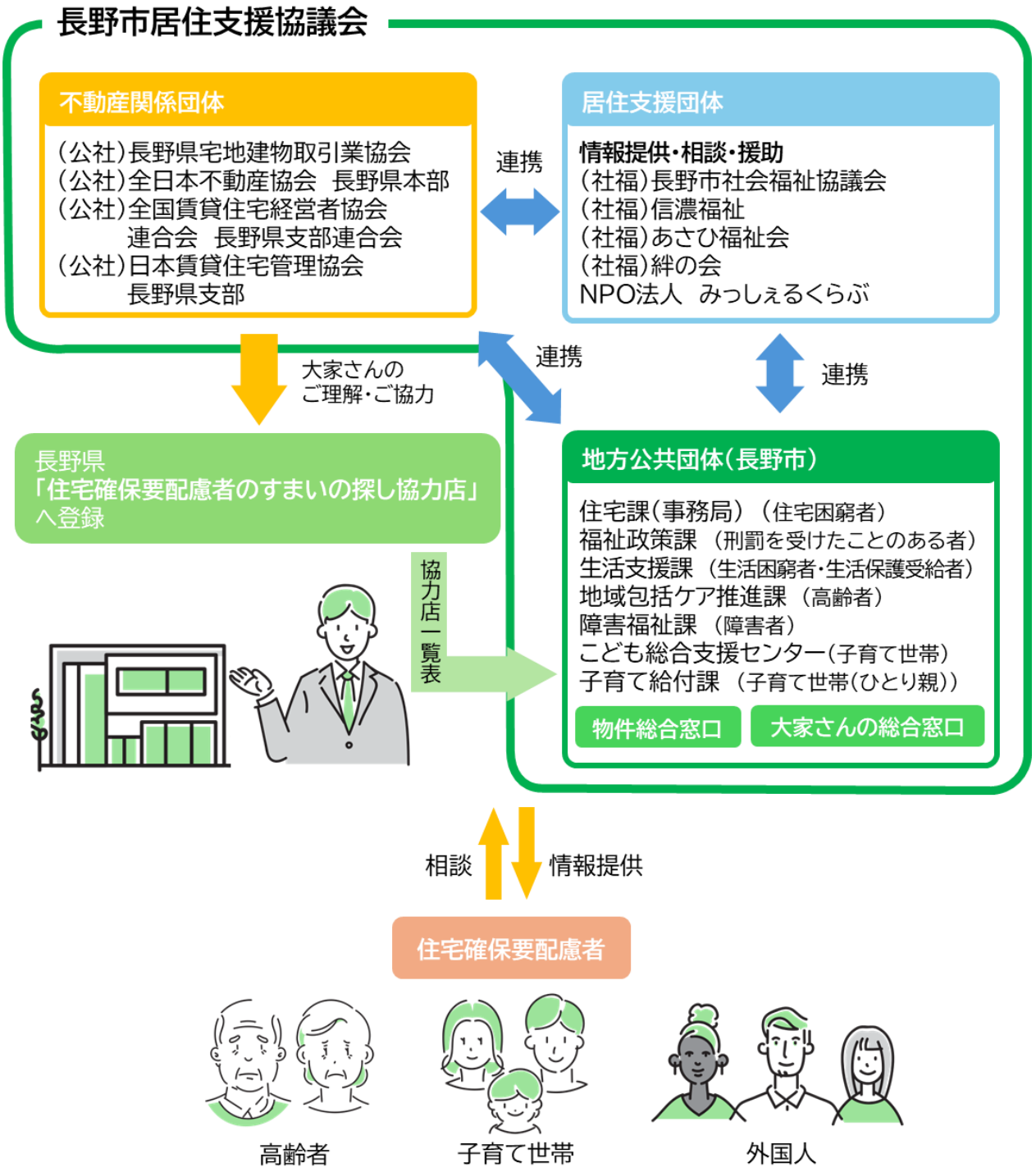
③　福祉施策との連携による住宅確保要配慮者への入居支援

- 高齢者や障害者など、誰もが安心して生活できる住まいを確保できるよう、市営住宅の供給や既存ストックのバリアフリー化、設備改修を進めるとともに、シルバーハウジングや市営住宅等のグループホーム利用など、福祉施策との連携を図ります。

目標 2-2. 居住支援協議会を核とした関係団体等との連携の強化 高・賃

① 居住支援協議会を通じた不動産・福祉関係団体との連携体制の整備

- 居住支援協議会を通じて、居住支援法人、不動産や福祉関係の事業者等及び市の関係部局との連携強化を図り、住宅の確保に配慮が必要な世帯（低額所得世帯、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など）の居住支援体制の整備を行います。



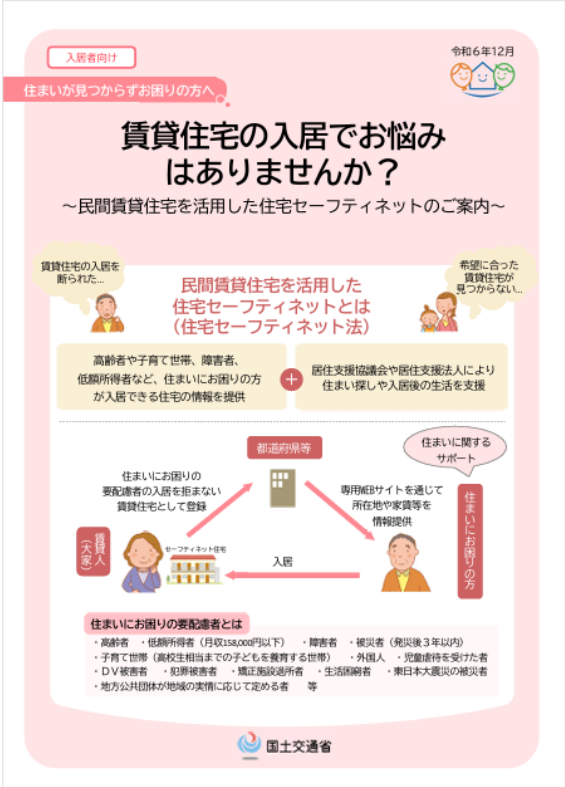
- 身寄りのない高齢者の身元保証等に関する相談については、長野市ふれあい福祉センター内の『おひとりさま』あんしんサポート相談室において、弁護士、司法書士、ＮＰＯ法人及び長野市社会福祉協議会と連携した支援を行います。

目標 2-3. 民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅等の供給促進

高・賃

① セーフティネット住宅・居住サポート住宅の供給促進と情報提供の充実

- 住宅の確保に配慮が必要な世帯（低額所得世帯、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など）が安心して暮らせるよう、空き家等を有効活用した住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録などを進めます。また、市内のセーフティネット住宅等の情報が閲覧できる、セーフティネット住宅情報提供システム等の周知を行います。





6. 主な取り組み（策定時点の内容）

目標	名称		概要	担当課
2-1	①	公営住宅等ストック総合活用計画 公営住宅等長寿命化計画	本市が管理する市営住宅等について、予防保全的な観点から的確な整備計画をまとめ、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図り、入居者が安心して快適に暮らせる住宅を供給	住宅課
	②	市営住宅の優先入居	市営住宅の入居者選考において、一定の条件を満たす世帯（高齢者、障害者、ひとり親、子育てなど）に対する優先的な取扱い	住宅課
2-2	①	長野市居住支援協議会	長野市、不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進や居住支援に関して必要な措置について協議	住宅課等
	①	住居確保給付金	離職、自営業の廃業等により経済的に困窮し、住宅を喪失し又は喪失するおそれのある方を対象に、家賃相当額（上限あり）を支給する制度	生活支援課 （まいさぽ長野市）
2-3	①	セーフティネット 登録住宅	高齢者、障害者、子育て世帯、低所得者など、住まい探しが困難な方の入居を拒まない賃貸住宅を登録	住宅課
	①	生活保護（住宅扶助）	生活保護制度において、家賃、地代等の住まいに関する費用の扶助	生活支援課

目標 3

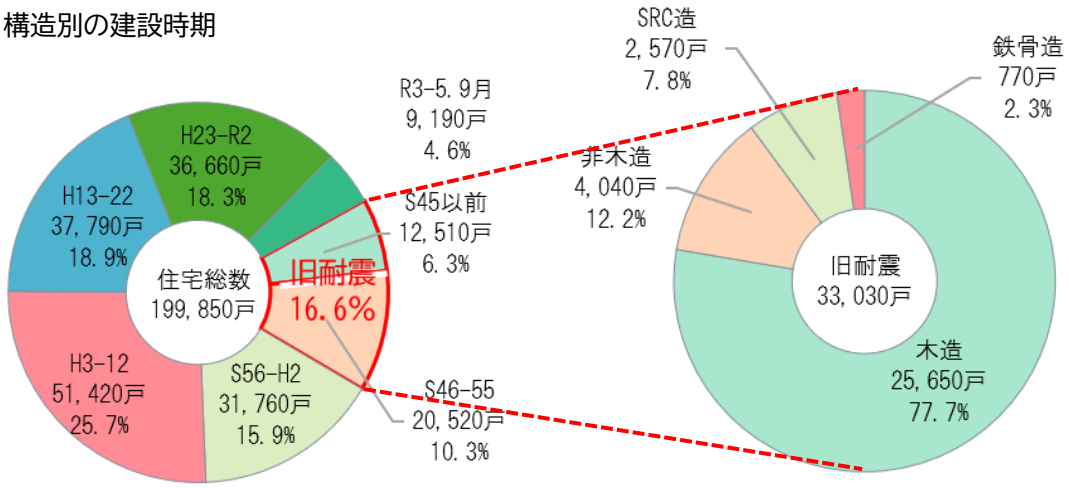
多世代にわたり活用される住宅ストックの形成

住宅ストック

1. 現状と課題

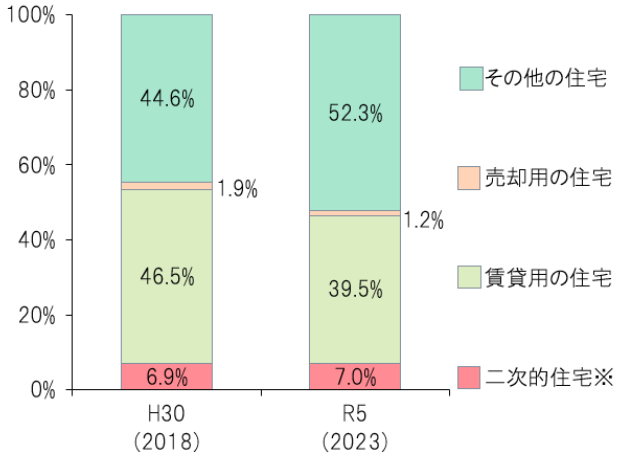
- 住宅・土地統計調査による構造別による本市の住宅 199,850 戸のうち、旧耐震基準で建築された住宅の割合は 16.6%（33,030 戸）となっています。そのうち 77.7%は木造住宅であり、築 45 年を超えているため、大きな地震の際には倒壊の恐れや火災の発生、建物自体の老朽化も懸念されます。
- 空き家の利活用に関する内訳では、賃貸用の住宅の割合が低下し、その他の住宅※の割合が上昇しています。その他の住宅数が増加すると、適切な管理や利活用が行われていない空き家の増加が懸念されます。
- 住宅の取得状況をみると、「建替え」や「新築（建替え除く）」が減少する一方、「新築の分譲・建売を購入」や「中古住を購入」が増加しています。なかでも中古住宅を購入する取得が着実に増えており、昨今の住宅価格の高騰等を背景に、既存住宅ストックの有効活用の重要性が高まっています。
- 自宅周辺で適切な管理がされていない空き家が増加していると感じている人は全体の約 2 割にのぼり、中山間地域である長野市Ⅵでは、約 4 割と高くなっています。人口減少や高齢化が進む中山間地域では、管理が行われない空き家の増加により、防災・防犯や生活環境の面での影響が懸念されます。
- 持家所有者の自宅利活用については、「こどもなどの後継者が居住」が 38.0%で最も多く、次いで「考えたことがない」が 23.2%となっています。また、長野市Ⅴと長野市Ⅵでは、「今後の利用方法について話をしたことはあるが、居住又は利用方法については決まっていない」、「今後の利用方法について話をしたいと思っているが、その機会がない」、「考えたりしたことがない」などの利活用方針が未定と回答した方の割合が約 6 割と、他地域より高くなっています。後継者が居ない住宅が増加すると、周辺の住環境の悪化や地域活力の低下も懸念されます。

図表 4-12 構造別の建設時期



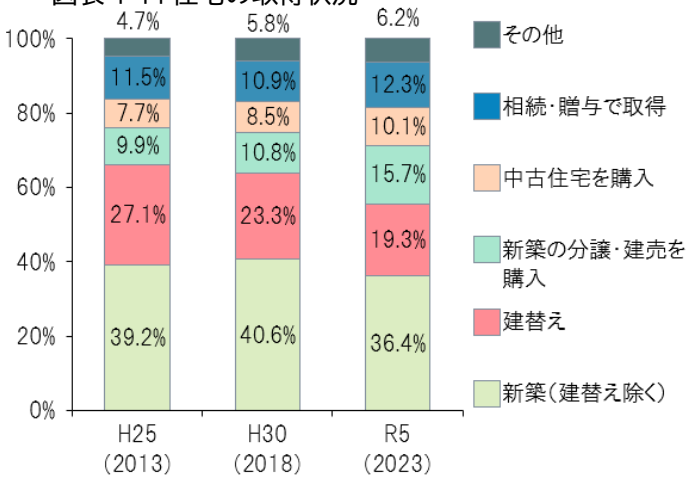
出典：R5 年(2023 年)住宅・土地統計調査

図表 4-13 空き家の種類



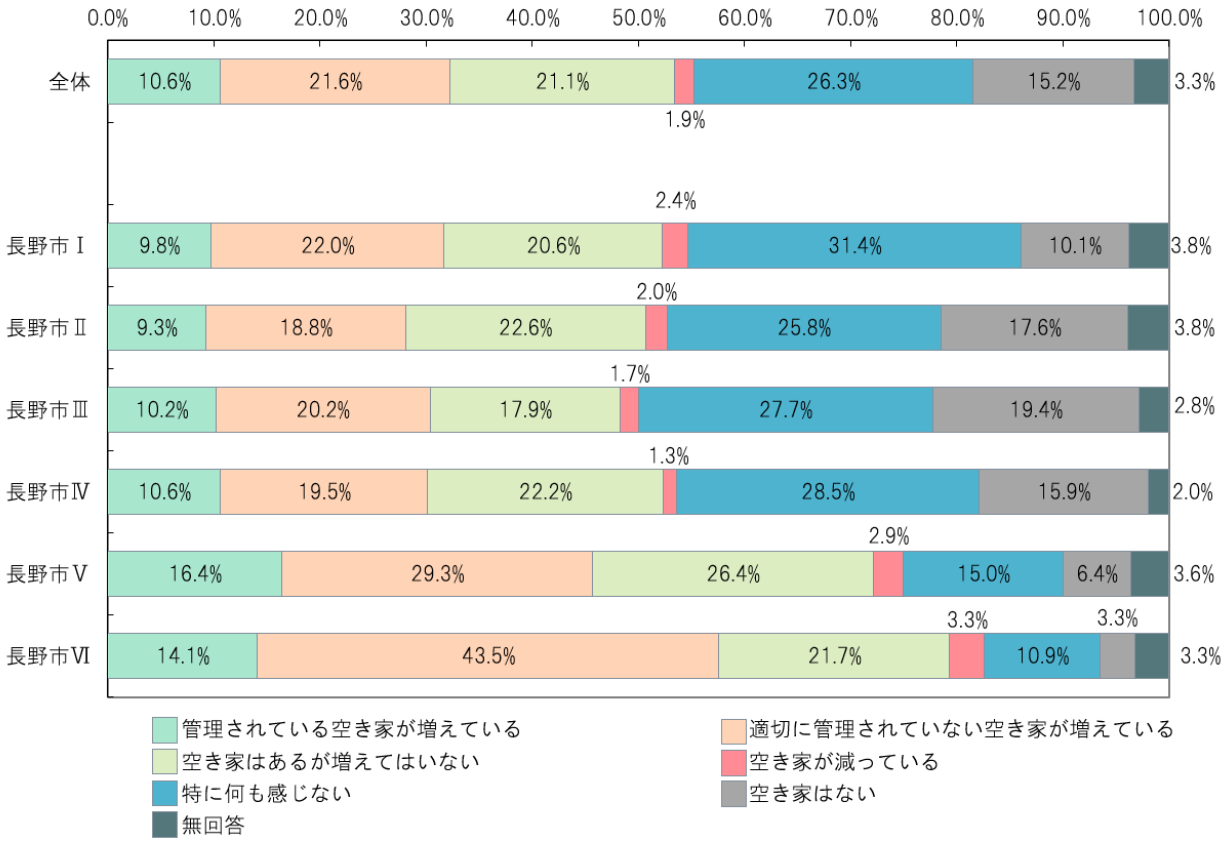
出典:住宅・土地統計調査

図表 4-14 住宅の取得状況



出典:住宅・土地統計調査

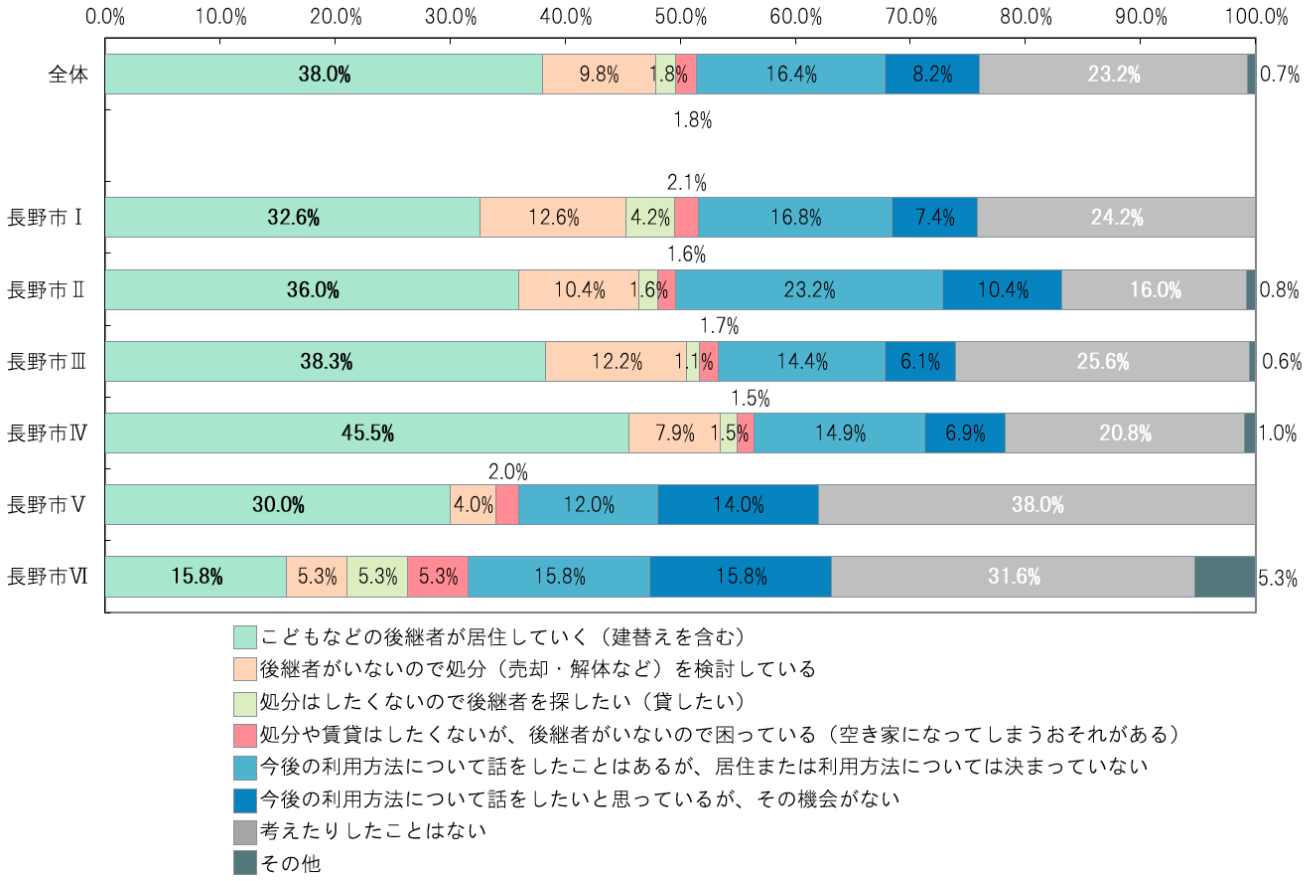
図表 4-15 地域別の周辺空き家の状況



出典: R7(2025 年)長野市住まいに関する市民アンケート

※**その他の住宅**：転勤･入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊す(予定)ことになっている住宅。
※**二次的住宅**：日常的に居住していない住宅で、週末や休日、休暇時に保養･避暑･避寒などの目的で使用される住宅。また、出張や残業で遅くなった際に一時的に宿泊する住宅も含む。

図表 4-16 地域別の自宅の継承(利活用)



出典：R7(2025 年)長野市住まいに関する市民アンケート

2. 施策の方向性

増加する空き家の適切な管理を促すとともに、リフォーム等による既存住宅ストックの利活用や中古住宅の流通・住み替えを後押しします。また、利活用の方針が定まっていない所有者に対しては、情報提供や相談体制の充実を図り、住宅ストックを多世代にわたり有効に活用する住まい・住環境づくりを目指します。

3. 成果指標

成果指標	現状値	目標値	出　典
① 窓・壁等の断熱改修工事件数	4,950 件 R5/2023	6,400 件 R15/2033	住宅・土地統計調査
② 持家取得時の中古住宅購入割合	10.1% R5/2023	15% R15/2033	住宅・土地統計調査
③ 空き家バンクの累計登録件数及び累計成約率	654 件 71% H27-R7/2015-2025	1,500 件 70%以上 R9-R18/2027-2036	空家等対策計画

4. 施策体系

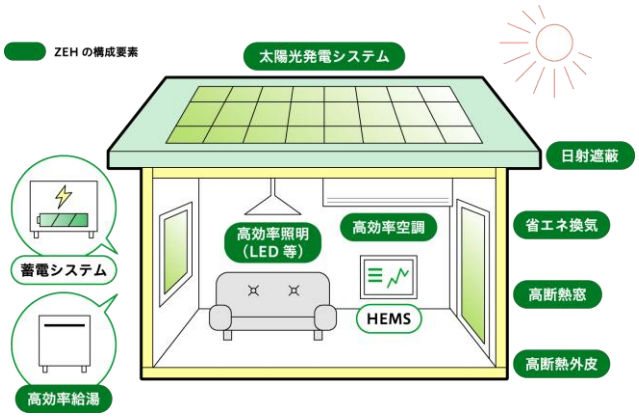
3-1	住宅ストックの性能向上	① 省エネ・断熱性能の向上等による良質な住宅ストックの形成 ② 耐震性・バリアフリー性能を備えた住宅リフォームの促進
3-2	適切な維持管理と流通の促進	① 適切な維持管理の促進と相談体制の整備 ② 既存住宅の性能・利用価値が適正に評価される各種認定と流通の促進
3-3	総合的な空家等対策の推進	① 発生の抑制 ② 活用の促進 ③ 適切な管理の促進 ④ 特定空家等への対応 ⑤ 跡地活用の促進 ⑥ 地域の実情を踏まえた取組

5. 施策展開

目標 3-1. 住宅ストックの性能向上

① 省エネ・断熱性能の向上等による良質な住宅ストックの形成

- 高い断熱性・省エネルギー性を有し、かつ再生可能エネルギーを導入することで年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにする「ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）※」や、エネルギー効率の良さに加えて安全、安心で健康に暮らせる住宅性能をあわせもつ「スマートウェルネス住宅※」の普及を促進します。



出典：環境省　住宅脱炭素 NAVI

- 既存住宅の断熱改修等による光熱費の削減や快適性の向上、温熱環境の改善による健康増進など、リフォームの効果に係る総合的な情報の周知・啓発を推進します。… 再掲
- 国や県と連携を図り、太陽光発電システムや家庭用蓄電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器などをＩＴ技術等によりコントロールすることで、住宅内の消費エネルギーを最適化する「スマートハウス※」の普及を促進します。
- 長野県が推進する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の「信州健康ゼロエネ住宅指針」についても、県と協働・連携により普及に向けた取組を推進します。

※**ZEH**：「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。高い断熱性と省エネ設備で消費エネルギーを減らし、太陽光発電などでエネルギーを創ることで、年間のエネルギー消費量の収支をおおむねゼロにする住宅。
※**スマートウェルネス住宅**：高齢者や子育て世帯など多様な世代が健康で安心して暮らせる住環境を指します。バリアフリーなどの建物性能（ハード面）に加え、医療や生活支援サービス（ソフト面）を組み合わせた住宅のこと。
※**スマートハウス**：太陽光発電などでエネルギーを創り、蓄え、管理システムにより家庭内のエネルギー消費を最適に制御する省エネルギー型の住宅。

- アスベストによる健康被害を防止するため、住宅の解体、改修、修繕時の適切な処理を指導・啓発し、建設廃棄物の分別や、軽量化及びリサイクル製品の活用などによる環境負荷の低減や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推進します。
- 住宅地の緑化促進や家庭等からの雨水流出の抑制と水資源の有効利用、住宅建設における県産木材の活用、市営住宅における複層ガラスサッシ等の断熱化改修や信州木材承認製品の活用など、環境にやさしい住まい・住環境づくりを推進します。

② 耐震性・バリアフリー性能を備えた住宅リフォームの促進

- 要介護者等の自立を支援するためのバリアフリー化を促進します。入居世帯の高齢化が進む住宅については、在宅における医療・介護・生活支援などとの連携にも配慮した住環境の整備を促進します。併せて、住宅のバリアフリー化工事の補助制度や減税制度について周知します。… 再掲
- 昭和 56 年（1981 年）5 月以前に建設された住宅を対象に、木造住宅耐震診断士の派遣や補助制度の活用を行い、所有者が耐震診断・耐震改修に取り組みやすい環境をつくります。
- 耐震改修の低コスト工法の普及や補助金の代理受領制度※の活用により経済的負担を軽減します。
- 住宅の耐震化を多角的に促進するため建て替えに伴う除却工事を支援します。
- 相談窓口の運営や広報・情報提供を通じ、住宅の耐震化に向けた周知を継続します。

目標 3-2. 適切な維持管理と流通の促進

① 適切な維持管理の促進と相談体制の整備

- 市の相談窓口において、住宅などの所有者等から一般的な住宅に関する相談を実施し、適切な情報提供及び関係団体等の紹介を行います。
- 民間事業者等と連携して、住宅の地震対策や住宅性能保証制度※、悪質な住宅商法への備えなど、住宅改修等における専門的な相談をはじめ、省エネ・断熱化に資するリフォームや住宅の性能・品質、税制、助成制度等、多岐にわたる住まい・住環境に関する総合的な相談体制の充実に努めます。

② 既存住宅の性能・利用価値が適正に評価される各種認定と流通の促進

- 耐久性や耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー性能等を有する「長期優良住宅※」について認定を行います。



出典：国土交通省　部分断熱等実証委員会

※**代理受領制度**：本来申請者が受け取る補助金（住宅改修など）を、施工業者などの事業者が代わりに受け取れる仕組み。これにより、申請者は工事費から補助金額を差し引いた自己負担分のみを支払えばよくなり、事前の初期費用を大幅に軽減できる。
※**住宅性能保証制度**：新築住宅の基礎や柱、雨漏りなどの欠陥（瑕疵）に対して、引き渡しから 10 年間の保証を行う制度。
※**長期優良住宅**：国が定めた「劣化対策、耐震性、省エネ性、維持管理の容易さ」など厳しい基準をクリアし、長く良好な状態で住み続けられると認定された住宅。

- 安心して既存住宅を流通させるため、住宅性能表示制度※や建築検査（インスペクション※）、住宅瑕疵担保責任保険制度※の利用を促進します。
- 低炭素化に資する措置が講じられた建築物である「低炭素建築物」の普及のため、CO_2排出量の削減に貢献する高い省エネルギー性能を備えた建築物について認定を行います。
- 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づき、省エネルギー性能が高い建築物について認定（建築物エネルギー消費性能向上計画認定）を行います。

目標 3-3. 総合的な空家等対策の推進

① 発生の抑制

- 空き家問題について、空き家所有者だけでなく、若者から高齢者まで全ての市民に情報発信を行います。
- 次世代へ空き家の住教育を充実させるため、親しみやすい漫画等を通じて、空き家問題に対する意識を高めます。
- 家系図や、土地建物の所有の状況に加え、将来の意向などの情報を記入できる「住まいのエンディングノート」の活用により空き家の発生を抑制します。
- 空き家対策室に総合相談窓口を設置し、庁内関係部局と連携した相談対応を行います。また、専門性の高い相談内容に対しては、専門家団体窓口を案内するなど、様々な専門家団体と連携した対応を行います。



② 活用の促進

- 既存住宅状況調査（インスペクション）等の周知啓発を行います。
- 長野市空き家バンク制度を活用して、空き家を売りたい方、貸したい方の物件の登録と、空き家の利用希望者へ情報提供を行います。
- 空き家の所有者と空き家の活用を希望する者のマッチング事業者登録・紹介制度を構築します。
- 空家等を地域コミュニティの維持・再生の用途に活用する改修工事等への支援を検討します。
- 中心市街地では、空き店舗等の活用やまち歩き、空き家見学会等を通じて、遊休不動産の活用を促進するとともに、賑わいの創出を目指します。
- 空家等管理活用支援法人による空き家の活用と管理を促進します。

※**住宅性能表示**：国が定めた共通基準で住宅の品質を数値化する任意の制度。第三者機関の客観的な評価により、耐震性や省エネ性能など最大 10 分野の等級が「住宅性能評価書」に記載され、住宅ローンの優遇や地震保険の割引などのメリットがある。
※**建築検査（インスペクション）**：建築士などの専門家が第三者の立場で建物の劣化状況や欠陥の有無を調査するサービス。
※**住宅瑕疵担保責任保険制度**：新築住宅に重大な欠陥（瑕疵）が発見された場合に、修繕費用を保険金として支払う制度。

③　適切な管理の促進

- 空家等対策を効果的かつ効率的に実施するためには、市内の空家等の所在やその状態等を把握することが重要であるため、空家等の実態把握に努めます。
- 空き家の点検内容や修繕等管理方法を記載したリーフレットによる周知啓発を行います。
- 空き家管理事業者登録・紹介制度を推進します。
- 空家法に基づく管理不全空家等の所有者等へ助言指導等を行い、管理不全空家等の是正を図ります。

④　特定空家等への対応

- 空家法に基づく特定空家等の所有者等へ助言指導等を行い、特定空家等の解消を図ります。
- 空家法に基づく特定空家等の災害その他非常時に緊急安全措置を行います。
- 所有者不明土地（建物）管理制度を活用して所有者不明空家等の解消を行います。
- 老朽危険空き家解体事業補助金の拡充を行います。

⑤　跡地活用の促進

- 跡地を地域の交流の場や防災空間として活用する改修工事への支援を検討します。

⑥　地域の実情を踏まえた取組

- 中山間地エリアや平地エリアといった、それぞれの地域に適した空家等の対策を推進します。



6. 主な取り組み（策定時点の内容）

目標	名称		概要	担当課
3-1	①	省エネに関すること 【目標 1-1 再掲】	住宅の高断熱・高気密化や太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入だけでなく、家庭用燃料電池、蓄電池の導入や V2H 対応の住宅を促進	環境保全温暖化対策課 住宅課
	①	長期優良住宅・低炭素建築物の認定	長期優良住宅（長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅）や低炭素建築物（低炭素化に資する措置が講じられた建築物）の認定を受けることができる制度	建築指導課
	①	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	省エネ性能の向上に資する建築物の新築や、増改築等、若しくは建築物への空気調和設備等の設置・改修を行い、その計画が誘導基準に適合している場合、認定（性能向上計画認定）を受けることができる制度	建築指導課
	①	信州健康ゼロエネ住宅助成金(長野県)	住宅分野における 2050 ゼロカーボンを実現するため、環境への負荷が少なく、高い断熱性能を有し、県産木材を活用した住宅の新築工事や既存住宅の断熱性能を向上させるリフォーム工事をする際の費用の一部を助成する県の制度を周知	住宅課
	②	住宅耐震診断士派遣事業	既存木造住宅の所有者から耐震診断の希望があった場合、市から派遣した『長野県木造住宅耐震診断士』が住宅の《耐震診断》を行う	建築指導課
	②	住宅・建築物耐震改修促進事業補助金（住宅耐震改修事業）	住宅の倒壊等の被害から、市民の生命を守ることを目的として、住宅の耐震改修工事費の一部を補助	建築指導課
	②	住宅・建築物耐震改修促進事業補助金（住宅除却事業）	住宅の倒壊等の被害から、市民の生命を守ることを目的として、耐震性のない住宅の建替えに伴う除却工事費の一部を補助	建築指導課

目標	名称		概要	担当課
3-2	①	住宅相談窓口	一般的な住宅に関する相談（リフォーム、省エネ改修等）について随時受付	住宅課
	①	住宅性能表示制度（一般社団法人　住宅性能評価・表示協会）	国土交通大臣が日本住宅性能表示基準を定め、登録住宅性能評価機関として登録された第三者機関による審査を行い、結果について性能評価書として交付する制度の周知	住宅課
	②	インスペクション（建物状況調査）（民間）	国の登録を受けた機関が開催する講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）が、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分について目視や計測、非破壊検査を行う制度の周知	住宅課
3-3	①	長野市住まいのエンディングノート	放置空き家の発生を防ぐため、住まいを相続した方へ住まいや土地などの情報を伝えていくことに加え、元気なうちから住まいの将来をご家族で話し合うきっかけとして作成	建築指導課
	①	空き家ワンストップ相談会	空き家の様々な問題を解決できるよう、専門家団体と協定を結び、複数の専門家に同時に相談できる、「空き家ワンストップ相談会」を定期的に開催	建築指導課
	①	空き店舗等活用事業補助金	中心市街地における商店街の活力と賑わいを創出し、活性化を図るため、中心市街地の空き店舗、空き家、空き倉庫等を賃借して出店する事業に対して、改修・改築費の一部を補助	商工労働課
	②	老朽危険空き家解体事業補助金	市内の１年以上使っていない空き家のうち、戸建住宅、併用住宅又は長屋建住宅のいずれかで、市の事前調査で、老朽危険空き家と判定された空き家の解体工事費に補助	建築指導課
	②	空き家管理事業者登録・紹介制度	空き家の適正管理を促進するため、市に空き家を管理する民間の事業者を登録し、空き家所有者に紹介するとともに、所有者同意のもと空き家の管理情報を区長等へ情報提供できる制度	建築指導課
	③	若者・子育て世帯移住促進家賃支援事業【1-3　再掲】	本市への移住と定住の促進を図り、地域の活性化を図るため、本市への定住の意思を持つ若者・子育て世帯を対象に、市内に住宅を確保するための支援	移住推進課
	③	空き家バンク	空き家を売りたい方、貸したい方に空き家物件を登録していただき、その情報を市の専用サイト等で公開し、空き家を買いたい方、借りたい方へ情報提供する制度	移住推進課

信州健康ゼロエネ住宅について

信州健康ゼロエネ住宅指針

指針の目的

信州の恵まれた自然環境と森林資源を活かし、地域内経済循環も考慮した快適で健康的な信州らしい住まいづくりを通じて、**2050ゼロカーボンを実現し、県民の豊かな住環境を創出**すること。

信州健康ゼロエネ住宅が目指すもの

- **ゼロエネルギーを実現する住まい**……断熱性能等の確保と再生可能エネルギーの有効活用
- **ゼロカーボンに資する住まい**……ライフサイクルCO2の最大限の削減
- **地域住宅産業の活性化**……信州の気候風土等を活かした多様な住まいづくりの推進
- **地域内循環の創出**……県産木材など地域資源の活用、産業・エネルギーの循環
- **健康・快適・安心・安全な暮らしの実現**……家族や世代を超えて住み継がれる良質な資産の形成

信州健康ゼロエネ住宅のイメージ

信州健康ゼロエネ住宅は、高い断熱性能を有し、信州の恵まれた自然環境と森林資源を活かし、エネルギー使用量を実質ゼロを目指すなど、人と環境にやさしい魅力的な木造住宅。

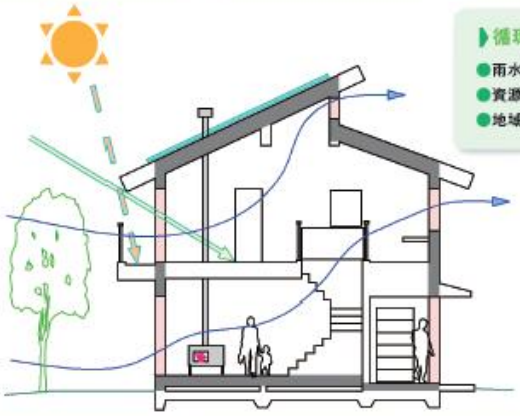
日射や風のコントロール
- 計算された庇
- 日射熱の蓄熱の工夫
- 高低差等を利用した通風

再生可能エネルギーの活用
- 太陽光の発電、給湯利用
- 木質バイオマスの暖房、給湯利用
- エネルギーの自給自足

高い断熱性能
- 高い断熱性能を有する外皮
- 樹脂や木の断熱サッシ、トリプルガラスの採用

森林資源の利用
- 県産材の利用
- 木質バイオマスの利用

健康の増進
- 健康寿命を延伸
- バリアフリー



循環
- 雨水利用
- 資源の循環利用
- 地域の経済循環

高効率給湯設備
- ヒートポンプ式給湯器
- 潜熱回収型給湯器 等

高効率機器等
- HEMSでエネルギーを見える化
- LED照明
- 高効率家電

伝統技能の活用
- 左官壁、瓦、建具、畳

外構・景観
- 南側の落葉樹の植栽等
- 生態環境の保全と再生
- 街並みや景観との調和

災害に対する強靭性
- ハザードエリアの回避
- 蓄電池・V2Hの設置
- 高い耐震性能

その他
- 更新の容易性
- メンテナンス記録の保存 等



優れた断熱性能
四季を通して快適で健康的な住まい



恵まれた森林資源の活用
木の温もりの住まい木質バイオマス設備の活用



恵まれた自然との共生
五感で感じる住み心地の良い住まい



恵まれた日照の活用
エネルギー自給で家計にやさしい住まい

目　標
4

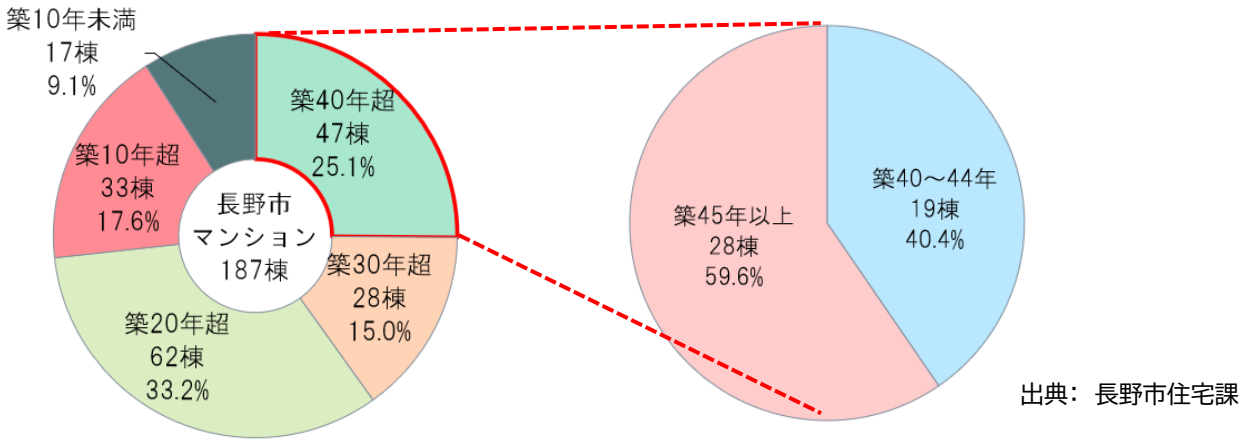
マンションの適正管理と長寿命化

住宅ストック

1. 現状と課題

- 市内の分譲マンションは築 30 年以内のものが多く、築 40 年超は 25.1%となっています。そのうち約 6 割（28 棟）が築 45 年以上となっています。また、10 年後には築 40 年超の分譲マンションは 40.1%となります。
- 令和 7 年度（2025 年度）に実施した分譲マンションに関するアンケート調査では、昭和 56 年よりも前に竣工したマンションの耐震性については、「わからない」が 68.8%を占めています。築 40 年を超える高経年マンションについては、単なる建物の老朽化だけではなく、居住者の高齢化が同時進行し、適切な管理や再生が困難になることが懸念されます。
- 建物管理では長期修繕計画ありが 73.3%、大規模修繕の実施は 65.3%となっています。長期修繕計画の未策定・未更新や、大規模修繕工事の未実施・遅延は、将来的にマンションの管理不全や老朽化を早める大きな要因となります。

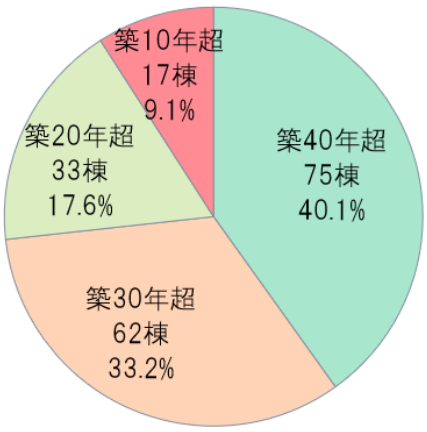
図表 4-17 竣工年代



出典：長野市住宅課

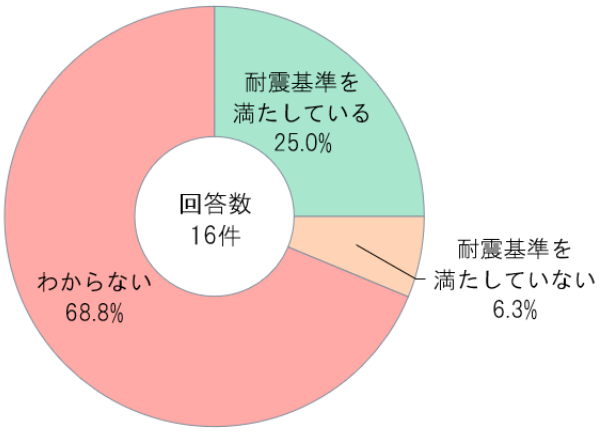
出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

図表 4-18 10 年後の建物状況



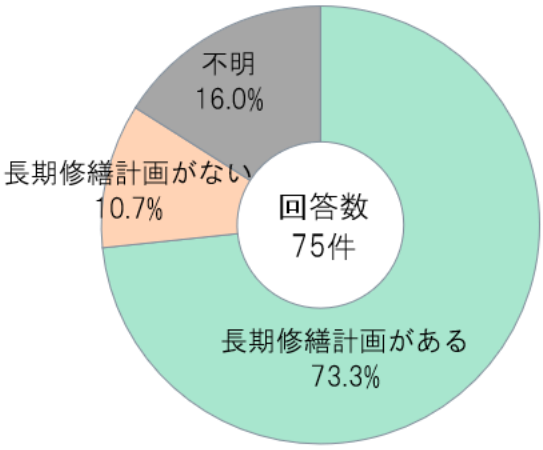
出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

図表 4-19 昭和 56 年よりも前に竣工したマンションの耐震



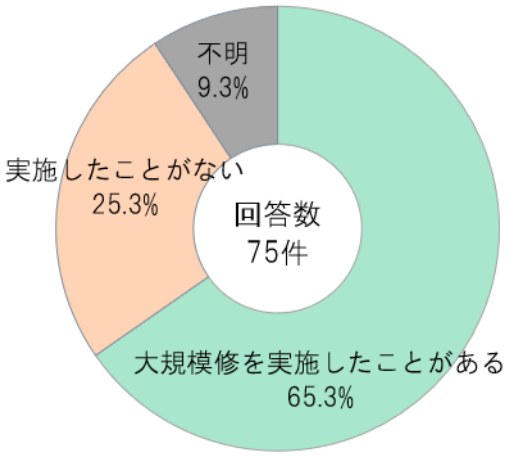
出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

図表 4-20 長期修繕計画作成の有無



出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

図表 4-21 大規模修繕の実施状況



出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

2. 施策の方向性

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について、区分所有者等のマンション管理に対する関心と理解の向上を図り、管理組合活動への主体的な参画を促進することで、持続可能なマンション管理体制の構築を進めるとともに、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目指します。

3. 成果指標

成果指標	現状値	目標値	出　典
① マンション管理計画認定件数（累計）	2 件 R7/2025	32 件 R18/2036	長野市住宅課
② 長期修繕計画を策定しているマンションの割合	73.3% R7/2025	90% R18/2036	長野市住宅課

4. 施策体系

4-1	マンションの適正な管理の促進	① 分譲マンションの管理実態把握 ② マンション管理の適正化に向けた管理組合への支援と、管理計画認定制度の周知 ③ 管理不全の兆候があるマンションへの早期対応と相談・情報提供体制の整備
4-2	老朽化マンションの長寿命化・再生の促進	① 長期修繕計画の策定・見直し促進と大規模修繕工事の円滑な実施支援 ② 老朽化マンションの建替え・除却・再生に向けた合意形成支援と情報提供

5. 施策展開

目標 4-1. マンションの適正な管理の促進

① 分譲マンションの管理実態把握

- マンションの管理の状況を把握するため、５年に１度を目安に実態調査を実施します。

② マンション管理の適正化に向けた管理組合への支援と、管理計画認定制度の周知

- マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及を図ることを目的に、管理組合等を対象としたセミナーを開催し、リテラシーの向上を図ります。
- マンション管理適正化法※（第５条の４）に基づき、管理組合等が作成した管理計画の認定を行います（管理計画の認定基準については国が定める基準と同様）。



写真：分譲マンション管理セミナーの様子

- 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針として国土交通省で定めた「マンションの管理の適正化に関する指針」を「長野市マンション管理適正化推進計画」の指針とし、必要に応じて、本市の地域性に応じたマンション管理基準の追加等、見直しを図ります。

③ 管理不全の兆候があるマンションへの早期対応と相談・情報提供体制の整備

- マンションの管理組合や区分所有者が抱えている課題や問題等について、適切な支援を行うことを目的として、マンションの専門家による相談会を定期的に開催します。
- 一般社団法人長野県マンション管理士会等と連携し、管理組合等が建物や設備の経年劣化による不具合や修繕積立金の不足等について、マンション管理士等の専門家に相談できる環境づくりに努めます。



写真：マンション相談会の様子

※**マンション管理適正化法**：「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）」マンションの適切な維持管理を促進するため、管理組合の運営支援、管理業者の登録制度、マンション管理士制度及び管理計画認定制度等を定めた法律。

目標 4-2. 老朽化マンションの長寿命化・再生の促進

① 長期修繕計画の策定・見直し促進と大規模修繕工事の円滑な実施支援

- マンション管理適正化法（第５条の２）に基づき、適正に管理されていないマンションの管理組合等に対し、関係団体等とも連携しながら、助言・指導を行います（助言・指導を行う際の判断基準については国が定める基準と同様）。
- マンション耐震診断及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助する制度を実施します。

② 老朽化マンションの建替え・除却・再生に向けた合意形成支援と情報提供

- 耐震診断等の制度実施にあわせ、管理組合が耐震化の検討を始めるきっかけとなるようマンション再生円滑化法※等に基づく制度の周知・啓発を行います。





出典：国土交通省　管理不全マンションの事例

※**マンション再生円滑化法**：「マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）」老朽化したマンションの建替えや再生、除却、敷地売却などを円滑に進めるための法律。

6. 主な取り組み（策定時点の内容）

目標	名称		概要	担当課
4-1	①	実態把握調査	5 年毎にアンケート調査を実施	住宅課
	①	管理計画認定制度	管理状況が市場において評価され、マンションの管理水準の維持向上につながるよう、適正な管理を行う管理組合を認定	住宅課
	②	マンション管理適正化支援法人の登録制度	専門知見を有する民間団体（一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動法人など）が都道府県等の登録を受けることで、公的立場からマンション管理に関する専門的な支援を行い、管理の適正化を推進	住宅課
	②	定期相談会	マンションの管理組合や区分所有者が抱えている課題や問題等について、適切な支援を行うことを目的として、マンションの専門家による相談会を定期的に開催	住宅課
	②	分譲マンション管理セミナー	マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及を図ることを目的に、管理組合等を対象としたセミナーを開催	住宅課
4-2	②	住宅・建築物耐震改修促進事業補助金（耐震診断事業）	地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命を守ることを目的として、分譲マンション等の耐震診断費用の一部を補助	建築指導課
	②	住宅・建築物耐震改修促進事業補助金（耐震改修事業）	地震による建築物の倒壊等の被害から、市民の生命を守ることを目的として、分譲マンション等の耐震改修工事費の一部を補助	建築指導課

マンション管理適正化について

マンションの管理の担い手は１人１人の区分所有者

マンションの維持・管理は、住戸を購入した区分所有者によって構成される管理組合が主体となって行われます。マンションを購入したその瞬間から、管理組合の一員として、自分の住戸（専有部分）だけでなく、マンション全体（敷地・共用部分）の管理にも関わることが求められます。

管理組合



（＊）躯体・外壁・共用廊下・共用階段・エレベーター等

管理組合の主な業務

- マンションの敷地・共用部分（＊）の清掃・補修・修繕
- 駐車場の管理・運営
- 長期修繕計画の作成・変更
- 設計図書等の管理
- 管理費・修繕積立金の徴収・運用　など

区分所有者の主な責務

- 総会での意思決定に参加
- （選任された場合）役員としての業務の実施
- 管理費・修繕積立金の支払い
- 管理規約・細則等のマンション内のルールの遵守　など

知っておきたい「マンションの管理」とは？



管理組合の運営

事業計画の承認や管理規約の改正といった管理組合としての意思決定は、総会の多数決で行われます。

そのため、総会でどのような議論が行われているかを知っておくことで、管理組合の活動実態を把握しておくとよいでしょう。

また、管理組合には理事や監事といった役員が置かれており、選任された場合はその役割を果たすことが求められます。あらかじめ役員の選任方法なども把握しておくとよいでしょう。



管理費・修繕積立金

敷地・共用部分の清掃といったマンションの日常的な管理にかかる費用をまかなうのが**管理費**、定期的に行われる修繕工事の費用を積み立てるのが**修繕積立金**です。どちらも、マンション購入後はローンの返済とは別に毎月の支払いが発生します。



管理業者

敷地・共用部分の清掃や管理費・修繕積立金の徴収、管理員の常駐といった日常的な管理については、管理組合からの委託を受けて**管理業者**が行うことが一般的です。

管理業者への委託有無や業者名については、購入前にあらかじめ確認しておくとよいでしょう。



管理規約

マンションの管理に関する基本的なルールを定めているのが**管理規約**です。管理規約には以下のような内容が規定されています。

- 専有部分と共用部分の範囲
- 専有部分のリフォームなどの工事を行う際の手続き
- 管理費・修繕積立金等の使途
- 管理組合役員の選任方法
- 管理組合総会の開催・議決方法　など

駐車場・駐輪場の使用方法やペットの飼育などに関して、より詳細なルールである**細則**が定めている場合もあります。



修繕工事

建物を長く快適に使い続けるためには、外壁の塗り替えや配管の取り換えといった修繕工事を定期的に行う必要があります。修繕工事が適切に行われないと、外壁が剥離したり、配管から水漏れが発生したりするおそれがあります。

一般的には、将来必要となる工事内容とそれにかかる費用の計画（**長期修繕計画**）を作成し、それに基づいて計画的に毎月の修繕積立金の徴収額が定められています。

そのため、修繕積立金については、毎月の支払額だけでなく、将来必要となる工事費用をまかないきれる収支計画が立てられているかどうかも重要なポイントです。

パンフレット裏面のチェックシートで管理状況の詳しいチェックポイントを確認してみましょう➡

適切な維持・管理が行われないと…



出典：国土交通省　「【国土交通省×正直不動産】快適なマンションライフの始まりは･･･
マンションの管理を知ることから！」

目標 5

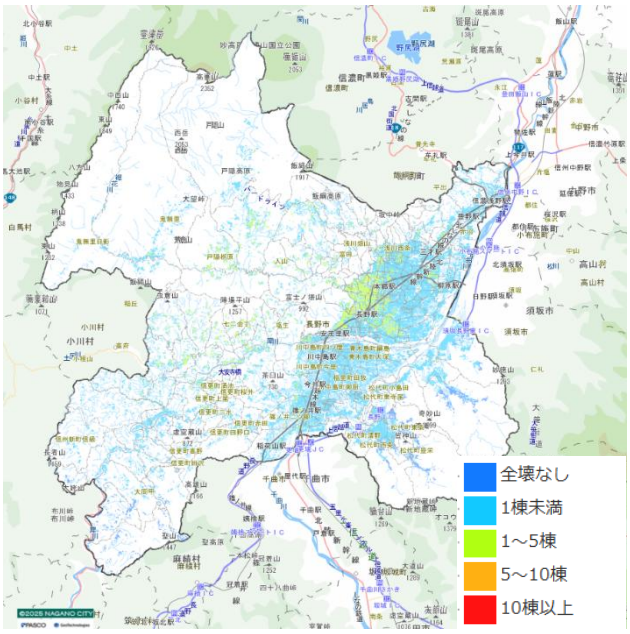
災害に強い住まいと地域づくり

住宅ストック

1. 現状と課題

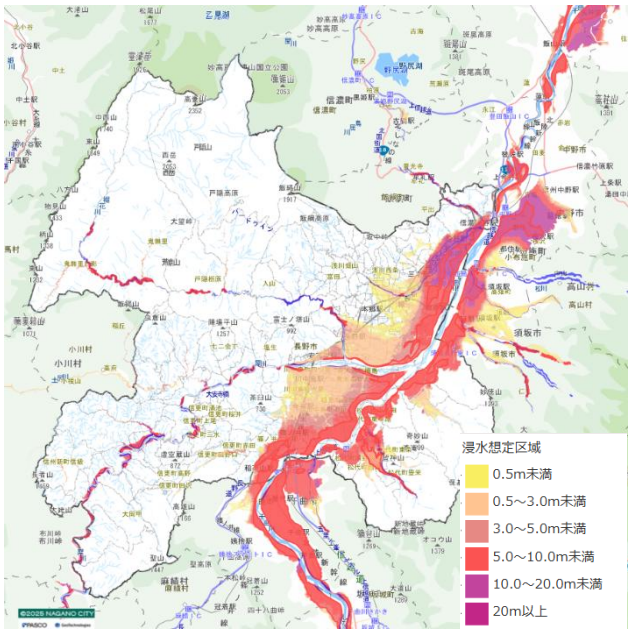
- 能登半島地震や熊本地震などの大規模地震や令和元年東日本台風（台風 19 号）による浸水、線状降水帯による想定外の豪雨など、近年の自然災害の頻発化・激甚化を踏まえ、防災性の高い住まいづくりに対するニーズが高まっていますが、市内には老朽化した住宅や耐震性の不足する住宅ストックが一定数存在しているため、建物倒壊や浸水・土砂災害リスクへの対応、高齢者などの要配慮者の避難環境の確保などが求められています。
- 市に期待する住宅施策では、「災害に強い住まいの普及や防災対策」が全体で最も高くなっています。
- ハザードマップの認知度は 8 割を超えており、防災情報の周知が進んでいることがうかがえます。

図表 4-22 地震発生時の建物倒壊予想



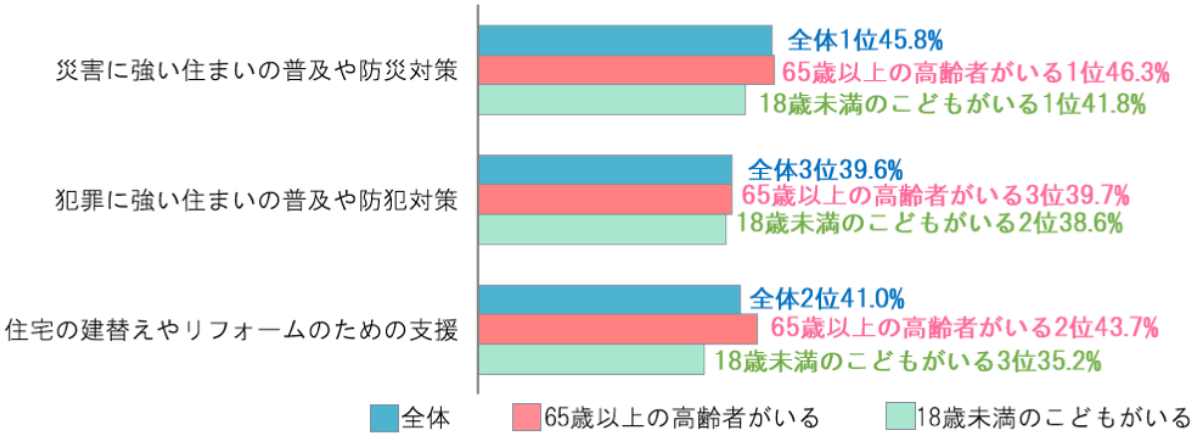
出典：長野市行政地図情報
（長野盆地西縁断層帯の地震を想定）

図表 4-23 浸水想定区域



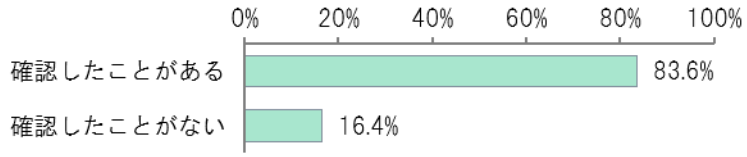
出典：長野市行政地図情報
（L2（想定最大規模降雨）における浸水想定区域）

図表 4-24 市に期待する住宅施策(複数回答・回答数上位を抜粋)



出典：R7(2025 年)長野市住まいに関する市民アンケート

図表 4-25 ハザードマップの認知度



出典：R7(2025 年)長野市住まいに関する市民アンケート

2. 施策の方向性

地震・浸水・土砂・大規模火災など、激甚化・頻発化す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・減災対策を推進します。また、近年相次ぐ大規模地震や豪雨災害の教訓を踏まえ、平時からの備えの充実と地域防災力の向上を図り、災害に強く、安全で安心して暮らし続けることができる住まいと地域づくりを目指します。

3. 成果指標

成果指標	現状値	目標値	出　典
① 住宅の耐震化率	90.3% R7/2025	95% R12/2030	耐震改修促進計画
② 特定空家等の除却件数(累計)	155 件 R4-R8.9/2022-2026.9	400 件 R9-R18/2027-2036	空家等対策計画

注）①住宅の耐震化率の目標値は耐震改修促進計画に基づく値であるため令和 12 年度末の数値

4. 施策体系

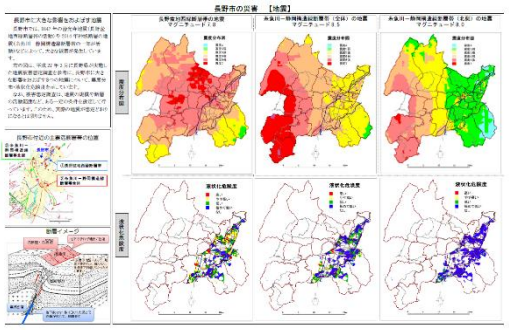
5-1	住宅の耐震化・安全性の向上	① 耐震化の促進とリスク低減策の普及 ② 密集市街地・狭あい道路の安全性確保と老朽建築物の除却・不燃化の促進
5-2	地震・土砂災害をはじめとした激甚化・頻発化する災害への備え	① 激甚化・頻発化する災害への備えと住宅地の安全性確保
5-3	災害発生時・復旧時の住まいの確保	① 官民連携による応急仮設住宅の供給体制の整備 ② 被災者の住生活再建に向けた多様かつ切れ目のない支援体制の整備（被災者への公平な支援）

5. 施策展開

目標 5-1. 住宅の耐震化・安全性の向上

① 耐震化の促進とリスク低減策の普及

- 住宅の所有者や居住者に適切な情報提供や支援を行い、耐震診断・耐震改修等を促進します。… 再掲
- 県と連携しながら、今後も昭和 56 年（1981 年）５月以前に建設された住宅等について、耐震診断及び耐震改修に対し支援します。… 再掲
- 市内において発生するおそれがある地震の震度階級や地震による建物被害並びに、地盤の液状化のしやすさ（ＰＬ値）を示した「長野市防災アセスメント」や防災情報等を地区単位にまとめた「地区別防災カルテ」（以下「防災カルテ等」という。）をホームページ等で公表します。



写真：地区別防災カルテ解説（抜粋）

- 広報ながのやパンフレット、ポスター、ホームページ、新聞、テレビ等あらゆる機会を通じ耐震化に関する情報の発信や防災カルテ等を活用して所有者又は地域の耐震化に関する取組に対する支援を進めます。

② 密集市街地・狭あい道路※の安全性確保と老朽建築物の除却・不燃化の促進

- 緊急車両などの進入が困難な狭あいな道路の拡幅、災害時の避難路の確保など、災害に強いまちにするための整備を推進します。







写真左から：1. 狭あい道路整備パンフレット表紙 2. 道路後退（整備前） 3. 道路後退（整備後）

- 住民等からの相談や実態調査により把握した、周辺に著しい悪影響を及ぼす特定空家等については、関係法令に基づき指導等を行い、早期に改善することで、市民への安全・安心を確保します。… 再掲
- 所有者等が、危険な状態や周囲への影響を認識しており解体の意思はあるものの、経済的な理由などにより解体に着手できない場合や、市外に居住している所有者で工事等の依頼先が分からない、といった事情があることから、解体・除却のための様々な支援を行います。… 再掲
- 空家等を解体した跡地の適正管理を促進するとともに、跡地の流通促進や地域の交流の場として活用する場合などへの支援を検討します。

※**狭あい道路**：主に幅員 4m 未満の 2 項道路(特定行政庁の指定し、「建築基準法上の道路」とみなす処置がとられている道路)を指す。

目標 5-2. 地震・土砂災害をはじめとした激甚化・頻発化する災害への備え

①　激甚化・頻発化する災害への備えと住宅地の安全性確保

- 安全・安心なまちづくりを進めるため、出前講座、地域防災マップの作成支援等を積極的に実施し、地域が主体となった自主的な防災の取組を支援します。
- 地域住民の連携を強化し、災害時の対応力向上を図るため、地区防災訓練の支援を行い、市民の防災意識の高揚を図ります。
- 「長野市立地適正化計画」に基づき、災害ハザードの少ない地域への居住誘導を目指すとともに、主に情報の周知や避難計画に関する支援等を中心として取り組み、リスク回避・軽減を図ります。



写真：出前講座の様子


写真：長沼地区防災訓練の様子

目標 5-3. 災害発生時・復旧時の住まいの確保

①　官民連携による応急仮設住宅の供給体制の整備

- 大規模な災害が発生した場合に必要な応急仮設住宅を迅速に供給できる体制を維持しつつ、浸水被害の実情を踏まえた応急仮設住宅建設候補地の見直しを行っていきます。


写真：若槻応急仮設住宅（木造タイプ）


写真：昭和応急仮設住宅（プレハブタイプ）

- 公営住宅や民間賃貸住宅の空き家が活用できるように国や県、関係団体との事前連携により供給体制を整備します。
- 市内で災害が発生した時及び発生する恐れがある時に緊急な対応の必要が生じた場合の協力について、長野市建設業協会等との協定に基づく協力体制を整備します。
- 地震や台風等の大規模災害時に、災害救助法に基づき民間賃貸住宅を借り上げる「賃貸型応急住宅」を被災者に供与する場合、不動産団体を通じて共同住宅の所有者のみならず、耐震性のある空き家を活用するため空き家の所有者に対しても働きかけを行うことで、被災者支援につなげます。
- 外国人住民を含む地域住民への防災情報提供を含めた、官民連携による応急仮設住宅の供給体制の整備と在宅避難を想定した防災備蓄・設備対策を促進します。

② 被災者の住生活再建に向けた多様かつ切れ目のない支援体制の整備
（被災者への公平な支援）

- 災害時には、被災者の生活再建を支援するため、国や県と連携して公営住宅への受入れや災害公営住宅の整備などの住宅対策を推進します。
- 国や県、建設業団体等の関連機関と協議の上、災害復旧体制の強化を推進します。



写真：専門家による住宅相談の様子

6. 主な取り組み（策定時点の内容）

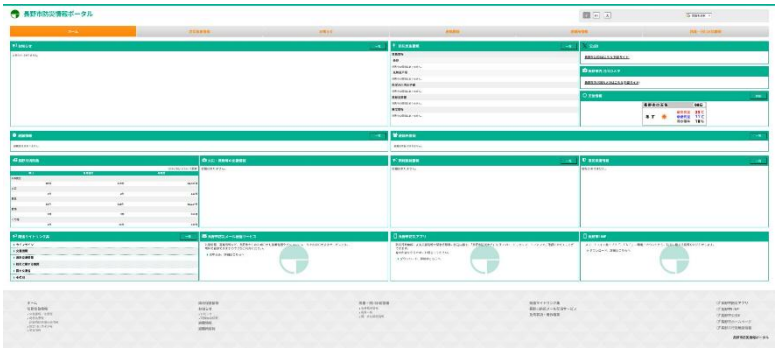
目標	名称		概要	担当課
5-1	①	住宅耐震診断士派遣事業 【目標 3-1 再掲】	住宅の倒壊等の被害から、市民の生命を守ることを目的として、既存木造住宅に耐震診断士を派遣	建築指導課
	①	住宅・建築物耐震改修促進事業補助金 （耐震診断事業） 【目標 4-2 再掲】	既存非木造住宅及び分譲マンション、賃貸共同住宅については耐震診断に要する費用の一部を補助	建築指導課
	①	住宅・建築物耐震改修促進事業補助金 （住宅耐震改修事業） 【目標 3-1 再掲】	住宅の倒壊等の被害から、市民の生命を守ることを目的として、耐震性のない住宅の耐震改修工事費の一部を補助	建築指導課
	①	インスペクション （建物状況調査） （民間） 【目標 3-2 再掲】	国の登録を受けた機関が開催する講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）が、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分について目視や計測、非破壊検査を行う制度の周知	住宅課
	①	雨水貯留施設助成制度	治水対策の一環として、住宅からの雨水流出を抑制し都市型水害の解消を図るため、一般の住宅や事務所などに雨水貯留施設設置や浄化槽を雨水貯留施設に転用された方に、助成金を交付する制度	河川課
	①	雨水浸透施設助成制度	治水対策の一環として、住宅からの雨水流出を抑制し、都市型水害の解消を図るため、雨水浸透施設の貯留量を増加していただく方に対し、助成金を交付する制度	河川課
	②	狭あい道路整備事業 （建築基準法によるみなし道路整備）	住宅などの建築行為の際、道路後退部分の用地をご提供いただける場合、測量から整備工事までを行い、狭あい道路の解消を行う	建築指導課
	②	ブロック塀等除却事業補助金	危険なブロック塀等の除却を促し、倒壊による都市災害を未然に防止することを目的に、除却費の一部を補助	建築指導課
	②	市街地再開発事業	中心市街地における低層木造住宅の密集地域や低未利用地など、防災機能が脆弱で公共施設が不足している地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業を支援する	まちづくり課

目標	名称		概要	担当課
5-1	②	空き店舗等活用事業補助金 【目標 3-3　再掲】	中心市街地における商店街の活力と賑わいを創出し、活性化を図るため、中心市街地の空き店舗、空き家、空き倉庫等を賃借して出店する事業に対して、改修・改築費の一部を補助	商工労働課
5-2	①	市街化調整区域の浸水ハザードエリア内における避難・安全対策	市街化調整区域内で浸水想定深さが 3m 以上の範囲での建築を行う場合、浸水前の避難計画や建物内での避難の場合浸水想定深さより高い位置へ避難ができる構造とするなど避難・安全対策をしてもらう	建築指導課
	①	大規模盛土造成地マップ	大規模な盛土造成地の存在を知っていただくことにより、地域防災に対する意識を高め、災害の未然防止や被害の軽減につなげることを目的として作成	建築指導課
	①	長野市災害危険住宅移転事業	危険住宅（災害危険区域の既存不適格住宅又はこの区域の住宅において市が是正勧告を行ったものなど）を、除却等して移転する者が行う移転事業に対し、補助を行う	建築指導課
	①	急傾斜地等整備事業	急傾斜地に隣接した家屋等の安全を図るため、急傾斜地の整備に要する経費に対し、補助金を交付	河川課
	①	災害時の備えについて	住宅の太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入だけでなく、家庭用燃料電池、蓄電池の導入や V2H 対応の住宅を促進	環境保全温暖化対策課 住宅課
	①	長野市防災情報ポータル・長野市防災アプリ（長野市防災ナビ）	災害時の避難情報や気象警報、河川の水位、火災・救急の出動状況などの地域防災情報をリアルタイムで発信・集約	危機管理防災課
5-3	①	長野県応急仮設住宅建設マニュアル	大規模災害時に住宅を失った被災者へ対して、迅速かつ適切に「建設型応急仮設住宅」を供給・建設するための手順を定めた県の手引書に基づき県と協力して仮設住宅を供給	住宅課

長野市防災情報ポータル・長野市防災ナビについて

長野市防災情報ポータルとは
災害時や気象警報発表時などに必要な防災・避難情報をリアルタイムで確認できる WEB サイト

公開されている主な情報
①防災気象情報
②避難情報・避難所情報
③雨量・河川水位情報
④国民保護情報



長野市防災ナビとは
スマートフォンで防災行政無線の放送内容を確認できるほか、指定緊急避難場所の検索、安否情報の登録などができるアプリです。



【長野市防災ナビの主な機能】

①天気予報
　全国の天気が確認できます。

②防災情報
　地震情報や気象情報が確認できます。

③防災行政無線
　放送内容を文字や音声で確認できます。

④避難所検索
　現在地付近の指定緊急避難所を検索できます。

⑤安否登録
　安否登録することにより、名前又は家族グループを検索し、災害時には安否確認ができます。

⑥リンク
　長野市のホームページ等にアクセスできます。

出典：長野市 HP　長野市防災アプリ　「長野市防災ナビ」

目標 6

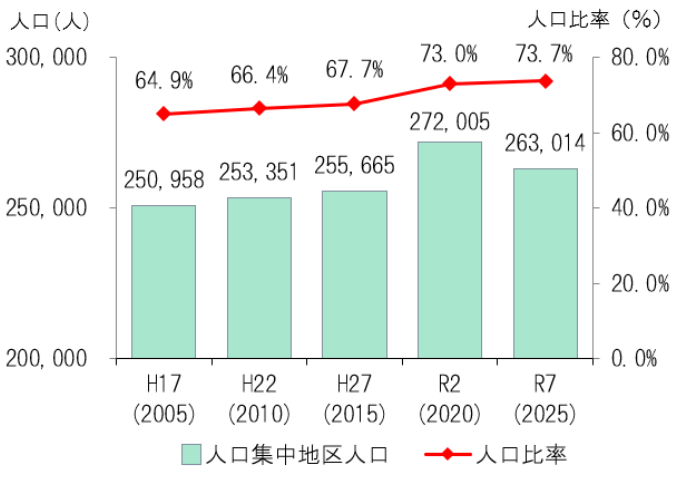
まちの魅力を活かした暮らしやすい住まいと地域づくり

地域・まち

1. 現状と課題

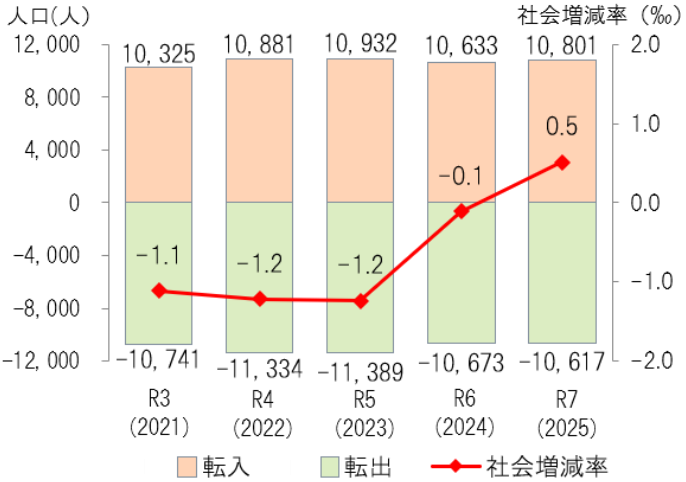
- 人口集中地区（DID 地区）※の人口比率は増加傾向です。社会増減率はここ数年で上昇傾向であることから、生活利便性の高い地域への居住ニーズが高まっていることがうかがえます。一方で、人口集中地区における住宅需要の集中や、非 DID 地区における空き家の増加、地域コミュニティの維持などが懸念されます。
- 市民アンケートの結果から、回答全体では住宅の評価は全般的に満足の割合が高くなっていますが、「障害者や高齢者への対応」の項目は満足度が低くなっています。
- 区域別の住宅の評価のうち、「住宅の広さ」「間取り」「駐車場・駐輪場」は全地域で満足度が高く、特に長野市Ⅵで評価が高くなっています。ただし、世帯規模の縮小や高齢化の進行により、住宅ストックと居住のミスマッチが生じることが懸念されます。
- 「耐震性」「断熱性」「防犯性」は長野市Ⅵで不満が多く、「障害者や高齢者への対応」は長野市Ⅲ、長野市Ⅴ、長野市Ⅵで不満傾向となっています。住宅の量や広さは確保されているものの、住宅ストックの質（安全性・省エネ性・防犯性など）と住宅コストの面で課題があり、良質な住宅ストックへの更新や性能向上、費用負担軽減が求められています。
- 地域別の住環境の評価のうち「⑬総合的な満足度」は全体的に高くなっており、特に長野市Ⅰ・Ⅱで評価が高く、長野市Ⅲ・Ⅳは満足・不満が極端に少ない傾向です。そのため、住まいの場としての住環境の評価は高いため、地域別に異なる住まいの場としての更なる魅力向上が求められています。
- 自然環境に関する評価は長野市Ⅵで高い一方、公共交通や生活利便施設などに関するものは長野市Ⅴ・Ⅵで不満が多くなっています。豊かな自然環境への評価は高いものの、生活利便性の不足が定住促進や居住継続の阻害要因となることが懸念されます。
- 長野県の令和 7 年(2025 年)の居住人口当たり関係人口の調査結果(0.39 人)から推計すると、本市の関係人口は、約 14.5 万人と推計されます。これまでの移住・定住の促進に加え、二地域居住や関係人口の創出・拡大等も含め、空き家等の住宅ストックを活用した多様な居住形態を促進することが求められています。

図表 4-26 人口集中地区の人口推移



出典:国勢調査

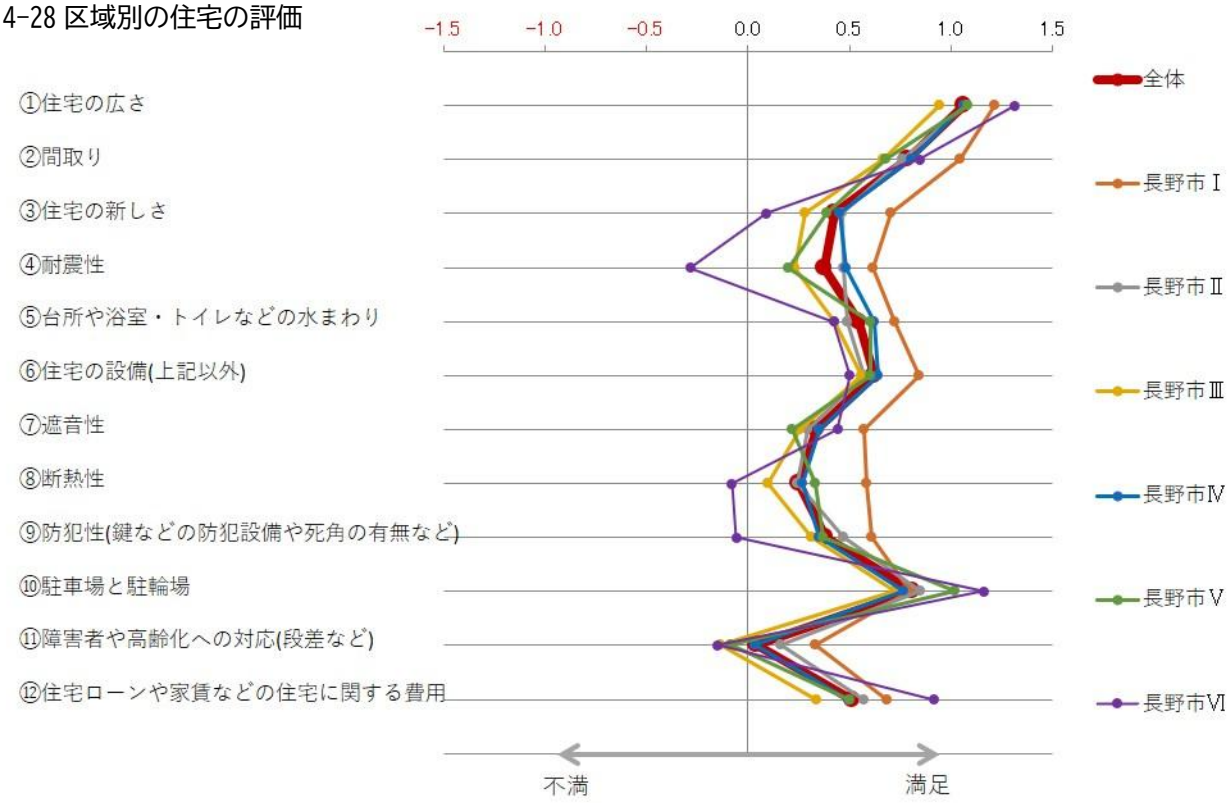
図表 4-27 社会動態の推移



出典:令和 7 年(2025 年)長野市人口動態結果

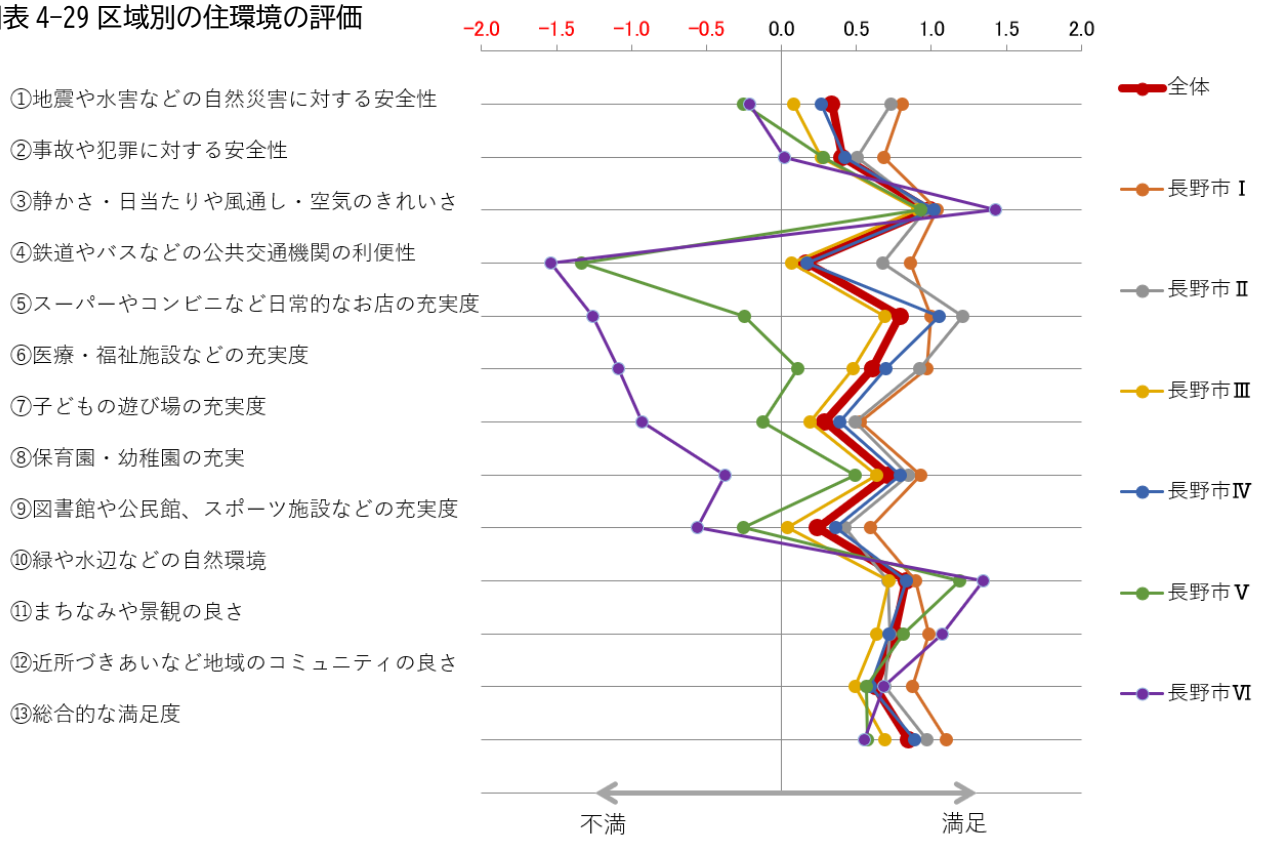
※**人口集中地区（DID 地区）**：(DID：Densely Inhabited District) 日本の国勢調査をもとに設定される、人口密度が非常に高い統計上の地区のこと。

図表 4-28 区域別の住宅の評価



出典：R7(2025 年)長野市住まいに関する市民アンケート

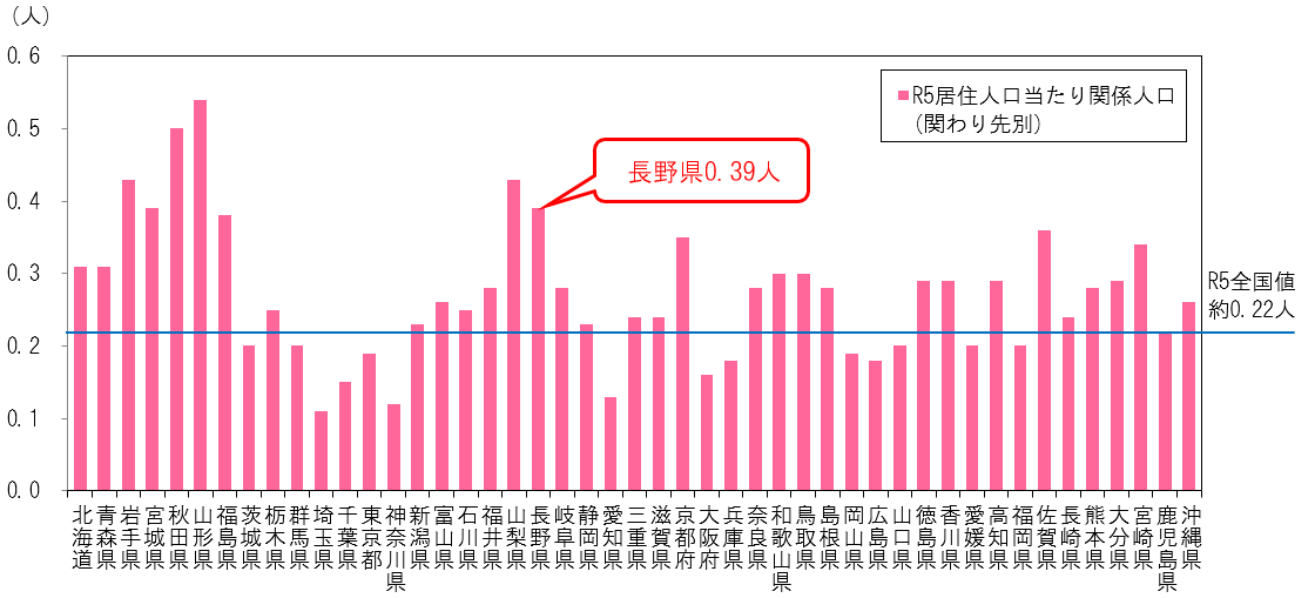
図表 4-29 区域別の住環境の評価



出典：R7(2025 年)長野市住まいに関する市民アンケート

【図表 4-28・4-29 の見方】
◆評価ポイントが＋（プラス側：右）にあるほど「満足」、－（マイナス側：左）にあるほど「不満」
◆評価ポイントの集計方法
ポイント総数＝「満足」×２点＋「やや満足」×１点＋「やや不満」×－１点＋「不満」×－２点

図表 4-30　参考：都道府県別関係人口の推計結果（参考値）



出典：国土交通省「関係人口の実態把握」令和 7 年（2025 年）

2. 施策の方向性

区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目指します。

3. 成果指標

成果指標	現状値	目標値	出　典
① 居住誘導区域内の人口割合	76.7% R7/2025	81% R18/2036	長野市立地適正化計画
② 住環境の総合的な満足度（全体）	0.6 ポイント R7/2025	1.0 ポイント R18/2036	住宅課 （住まいに関する市民アンケート）

4. 施策体系

6-1	移住・定住などの促進	① 長野市の魅力発信と空き家バンク・公的賃貸住宅等を活用した移住・定住の促進
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	① 立地適正化計画に基づく居住誘導区域への居住促進とまちなか居住の推進 ② 中山間地域における生活基盤の整備・維持・確保と地域コミュニティの持続支援
6-3	地域の魅力を活かした住環境・景観づくり	① 地区計画・建築協定の活用と景観の保全・活用による住環境づくり
6-4	風土や特色を踏まえた住まいや暮らしの継承	① 長野独自の住生活の継承や学ぶ機会の創出（住まいのリテラシー） ② 住生活産業との連携強化（住まいを支えるプレイヤー）

5. 施策展開

目標 6-1. 移住・定住などの促進

① 長野市の魅力発信と空き家バンク・公的賃貸住宅等を活用した移住・定住の促進

- 移住希望者の住宅需要に対応するため、本市の強みである東京圏からのアクセスや自然環境などの資源を活かした特定公共賃貸住宅※、定住促進住宅、菜園付き長期滞在施設（就農希望者向け）などの公的賃貸住宅の活用を図ります。
- 空き家バンク事業の成約率は 7 割（令和 8 年（2026 年）5 月 31 日現在）を超え、その半数が市外の方の利用であり、一定程度移住・定住につながっていることから、更なる登録促進のため空き家所有者への制度周知を図ります。



写真：川口菜園付き長期滞在施設

- 「移住者空き家改修等補助金」をはじめ空き家バンクを中心とした各種支援制度により、空き家の利活用を図ることで、移住・定住を促進します。
- 本市への移住と定住の促進を図り、地域の活性化を図るため、本市への定住の意思を持つ若者・子育て世帯を対象に、市内に住宅を確保するための支援を行います。…再掲
- 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。
- オンライン移住相談会や本市への移住希望者と移住者との交流会の開催などによる相談体制や交流場所の充足を図ります。

※**特定公共賃貸住宅**：中堅所得者等に居住環境が良好な賃貸住宅を供給。IJU ターンなどによる転入者の受け皿となる住宅。

目標 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

①　立地適正化計画に基づく居住誘導区域への居住促進とまちなか居住の推進

- 人口減少・超高齢社会のなかで、将来に亘って誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくり（＝「コンパクトで暮らしやすい生活圏」の実現）を目指し策定された「長野市立地適正化計画」に基づき、届出・勧告という緩やかなコントロール手法等により、時間をかけながら一定の区域に人口や都市機能を誘導していきます。
- 中心市街地における空き家や空き店舗などの遊休不動産の活用を促進するため、長野市中心市街地活性化協議会と連携して「中心市街地遊休不動産活用事業」に取り組みます。
- 高齢者や障害者を含む全ての人が通行しやすいように、市道交差点の歩道巻き込み部や横断歩道に接続する歩車道の段差解消を進めます。



写真：壁塗りワークショップ

- 市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などにより、市街地環境の整備・改善を図り、良好な住環境の形成を推進します。

②　中山間地域における生活基盤の整備・維持・確保と地域コミュニティの持続支援

- 市街化調整区域や中山間地域については、積極的な居住誘導は行わないものの、歴史的に形成されてきた既存の集落等については、安心した生活を送れるように、引き続き生活基盤を整備・維持・確保します。
- 自立して主体的に取り組む活動や特色ある地域活動、地区の課題解決のための地区内外の多様な主体が取り組む「まちづくり」に資する活動を支援し、地域に愛着と誇りを持ちながら、いきいきと元気に暮らしていける地域づくりを目指します。
- 中山間地域の互助機能の維持や地域課題を解決するために、住民自治協議会をはじめとする地域組織が中心となって行う事業への支援を行い、持続可能な地域づくりの支援を推進します。
- 地域おこし協力隊員・集落支援員の配置などにより地域の核となり、地域を牽引していくことのできる人材を育て、精力的な活動を支援します。

目標 6-3. 地域の魅力を活かした住環境・景観づくり

①　地区計画・建築協定の活用と景観の保全・活用による住環境づくり

- 地区計画や建築協定の活用を図り、市民のまちづくりへの主体的な取組を支援します。
- 地区計画区域内における行為の届出については、届出をせず基準に適合しない小規模で簡易な建築物を建築する事例があるため、住民に地区計画の意図や手続きの必要性を周知します。
- 善光寺周辺や松代地区、戸隠地区などの暮らしの風景に溶け込む文化的景観やにぎわいのある長野駅周辺の商業地景観など、それぞれの景観資源をその周辺環境と共に保全し、活用します。

- 景観に対する市民の関心を高めるため「長野市景観賞」について、引き続き積極的な広報活動を行います。
- 「ながの百景」を活用し、市民の景観への関心の喚起、本市のブランド力の向上に繋げます。

目標 6-4. 風土や特色を踏まえた住まいや暮らしの継承

① 長野独自の住生活の継承や学ぶ機会の創出

- 「第２期長野市歴史的風致維持向上計画」に基づき、第１期計画で芽生えた住民主体の活動を大きく育て、地域固有の歴史や伝統、風情あるまちなみの継承に取り組むとともに、魅力を伝える効果的な情報発信を行うことで、地域活性化や観光振興にもつながる地域の特色を活かしたまちづくりの推進を図ります。



- 豊かな住生活を実現するため、官民が連携し、住まいや住まい方に関する意見交換や情報共有を行い、学ぶ機会を提供することで、一人ひとりの住まいに関するリテラシーの向上を図ります。

② 住生活産業との連携強化

- 本マスタープランで掲げる基本理念の実現のため、住まいを支えるプレイヤーとして、住宅関連産業（メーカー・工務店・不動産・管理・保証・セキュリティ等）や金融保険業（住宅ローン・地震保険・債務保証等）といった多様な業種の担い手確保を含め、住宅施策を通じて多様な民間事業者等との連携を図ります。
- 「長野市森林整備計画」による森林の計画的な整備・保全・活用の推進を踏まえ、「長野市第四次環境基本計画」に基づく省エネルギー化促進及び森林による CO_2 吸収促進の観点から、地域産木材を使用した住宅建設や製品等の購入を促進します。

6. 主な取り組み（策定時点の内容）

目標	名称		概要	担当課
6-1	①	空き家バンク 【目標 3-3　再掲】	空き家を売りたい方、貸したい方に空き家物件を登録していただき、その情報を市の専用サイト等で公開し、空き家を買いたい方、借りたい方へ情報提供する制度 空き家の利活用による移住・定住を促進し、地域の活性化を図る	移住推進課
	①	定住促進住宅	定住を希望する方に低廉な家賃で賃貸する市の住宅	住宅課
	①	賃貸住宅（七瀬住宅）	中堅所得者、本市への移住者及び大学等を卒業後、本市又は本市に隣接する市町村で就業する見込みの方を対象とする住宅	住宅課
	①	特定公共賃貸住宅	中堅所得者等に居住環境が良好な賃貸住宅を供給。IJU ターンなどによる転入者の受け皿となる住宅	住宅課
	②	若者・子育て世帯等移住促進家賃支援事業 【目標 1-3　再掲】	本市への移住と定住の促進や地域の活性化を図るため、本市へ移住した若者世帯又は子育て世帯を対象に、最大２年間の家賃補助（民間賃貸住宅が対象）を行う	移住推進課
	②	移住者空き家改修等補助金	長野県外からの移住者等が「長野市空き家バンク」の物件を購入（賃貸）してリフォームする場合や家財道具を処分する場合などに要する費用の一部を補助	移住推進課
	②	信州リゾートテレワーク（長野県）	普段の職場や居住地から離れ、信州ならではの魅力に触れながら仕事をする豊かなライフスタイルについて情報提供を実施	長野県
	②	自治協議会による農作業体験や田舎暮らしの提供	各地域でそれぞれに色のあるアクテビティを提供することで中山間地域の魅力発信と都市住民との交流を図る	各自治協議会
6-2	①	長野駅前 B-1 地区市街地再開発事業	土地利用の共同化及び高度利用により、商業・業務機能の拡充とまちなか居住を促進する施設整備を行う市街地再開発事業を支援し、まちなかの魅力と活力の創出、安全・安心なまちづくりを行うもの	まちづくり課
6-3	①	地区計画	地区の特性や将来像に基づき、その地区にふさわしい良好な地区環境を形成・維持していくため、建物の用途や建て方を定めた計画	都市計画課 建築指導課
6-4	①	伝統的建造物群保存地区	市町村が住民の合意のもとに保存地区とその保存に係る計画（保存計画）を決定し、保存地区内の建造物や環境（生垣、樹木、水路など）の保存、整備を住民と協力して進めていく市町村が定めた地区	文化財課
	②	県産材の利用促進（長野県）	県産材の利用の促進に係る施策の総合的な推進を図るため、「長野県内の建築物等における県産材利用方針」により県産材の利用を推進	森林いのしか対策課

第５章
マスタープランの推進

5-1 計画の実現に向けた連携と推進体制

1. 計画推進のための各主体の役割

住宅は全ての市民の生活基盤となる場所です。本計画の基本理念を実現するため、住宅の所有者・居住者である市民をはじめ、住まいづくりやまちづくりに取り組む市民活動団体、住宅産業に関わる民間事業者等と連携・協働しながら、各施策を推進していきます。

① 市民の役割

- 市民一人ひとりが、住宅は個人の資産であるとともに、まちを形成する社会的な資産でもあるという認識を持つことが重要です。
- 住まい・住生活・住環境の充実に関心を持ち、住まいづくりやまちづくりなど、さまざまな場面での市民活動に積極的に参画しながら、自らが主体となり、豊かな住生活の実現に向けて取り組んでいくことが大切です。

② 住生活関連事業者等の役割

- 地域の団体やＮＰＯ、ボランティアなどの市民活動団体は、それぞれの活動の自主性を尊重しながら、市民と行政をつなぐ橋渡し役を担うことが期待されています。適切な情報提供や相談対応を通じて、居住支援や住まい・まちづくりに関わる施策と連携した継続的な取組を進めていくことが重要です。
- 住生活関連事業者は、住宅の供給・流通やサービス提供における中心的な担い手です。基本理念の実現に向けて、良質な住宅ストックの供給と良好な住環境の形成・維持に努めるとともに、公正な取引や適切な情報提供にも積極的に取り組むことが求められています。

③ 行政の役割

- 地域が抱える課題を解決し、地域に根ざした住宅施策を推進するにあたって、行政が果たす役割はますます重要になっています。
- 市は、本計画の基本理念（将来像）である市民の住まい・住生活・住環境の充実を実現するため、国や県、関係機関・関係部局等との連携を一層強化し、総合的な施策や支援に取り組んでいきます。

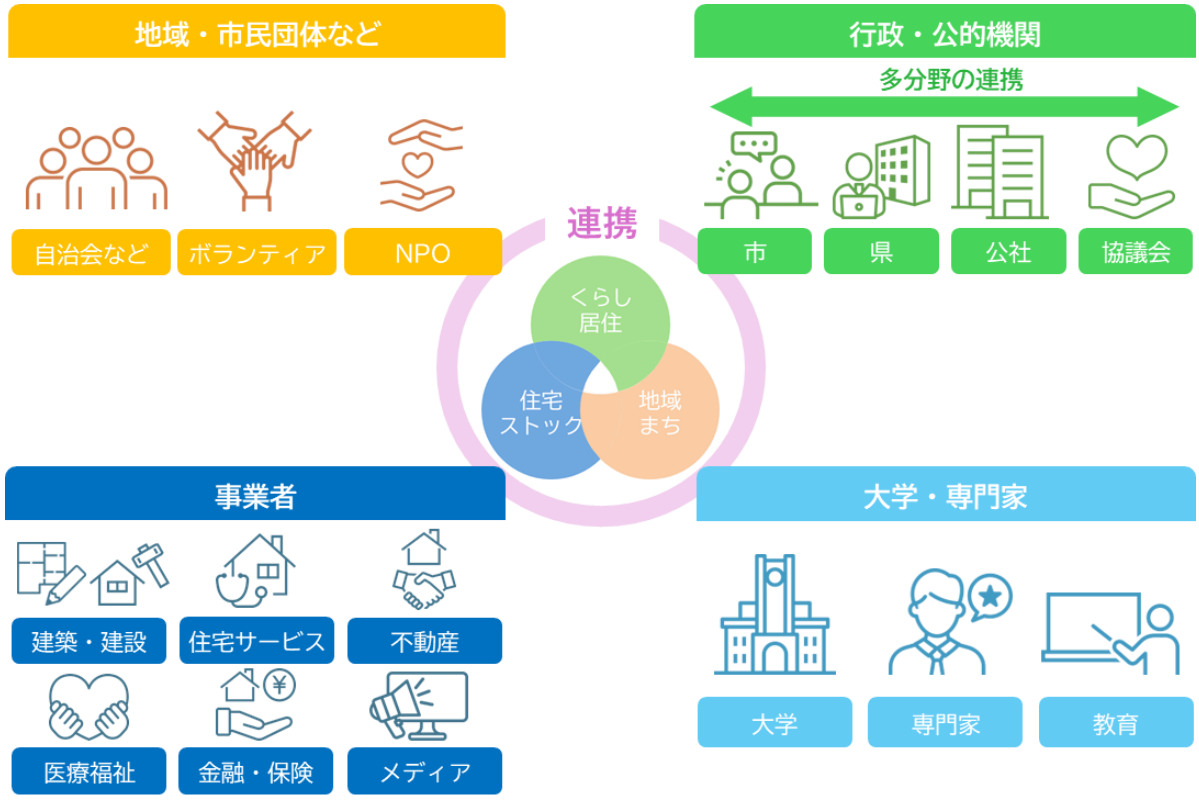
2. 推進体制

① 市民、住生活関連事業者等の取組支援

- 多様化・高度化する市民ニーズに応えるため、わかりやすい情報提供や相談しやすい環境づくりに取り組むとともに、地域ごとの特色を活かした施策を展開していきます。
- 住まいづくりの担い手となる市民や市民活動団体、住生活関連事業者の活動を後押しし、相互のネットワーク形成を支援する仕組みや体制を整えていきます。

② 庁内推進体制の整備

- 市民や市民活動団体、住生活関連事業者との協働、関係機関との連携を進めるとともに、庁内における推進体制の整備も重要な課題です。
- 保健福祉部や地域・市民生活部などの庁内関係部局との連絡・調整機能を強化し、住宅施策をより一層効果的に推進できる体制のあり方について検討を進めていきます。



3. 計画の進捗管理

本市の基本理念（将来像）の実現に向けて、計画の進捗管理は重要な取組のひとつです。

設定した６つの目標を着実に達成するためには、施策の進捗状況を継続的に把握し、その結果を適切に評価するとともに、必要に応じて見直しを行います。

そのため、各施策の実施状況や成果指標の達成状況を定期的に確認し、施策体系全体の進捗を把握していきます。

また、国や県における制度改正のほか、市民の意向や社会情勢の変化なども踏まえながら、必要に応じて本計画の見直しを行います。

資　　料　　編

資料１　包含計画について
資料２　データ集
資料３　実施した調査について
資料４　用語解説
資料５　策定の経緯

1．包含計画について

長野市高齢者居住安定確保計画

長野市高齢者居住安定確保計画は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）」に基づく計画として、国の「高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針」及び「長野県高齢者居住安定確保計画」を踏まえ、以下のとおり定めます。

1. 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

高齢者の居住の安定確保に向け、サービス付き高齢者向け住宅の戸数及び有料老人ホームの届出数の増加を目標とします。

2. 高齢者の居住の安定確保に向けた取組み

(1)高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の促進

安否確認や生活相談が提供される「サービス付き高齢者向け住宅」や「住宅型有料老人ホーム」について、「あんしんいきいきプラン 21※1」で定める「高齢者福祉施設等の整備目標」をもとに、国の補助制度などを活用し民間事業者による整備を支援します。

また、適切なサービス提供が行われるよう、建設部局と福祉部局との連携による指導などを実施します。

このほか、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム※2の周知を行います。

(2)高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

高齢者や障害者など、誰もが安心して生活できる住まいを確保できるよう、市営住宅等の供給や既存ストックのバリアフリー化、設備改修を進めるとともに、シルバーハウジングや市営住宅等のグループホーム利用など、福祉施策との連携を図ります。

(3)高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備の促進

要介護者等の自立を支援するためのバリアフリー化を促進します。入居世帯の高齢化が進む住宅については、在宅における医療・介護・生活支援などとの連携にも配慮した住環境の整備を促進します。併せて、住宅のバリアフリー化工事の補助制度や減税制度について周知します。

(4)高齢者居宅支援施設の整備の促進及び居住生活支援体制の確保

ひとり暮らし高齢者等に対して、緊急通報装置、安否確認センサー及び火災警報器を貸与し、急病や災害等の緊急時に通報することにより、コールセンターや協力者による確認を行い、緊急時の対応や安全確保を図ります。

3. 計画期間

本計画の計画期間は、住宅マスタープランの計画期間と同様に令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間とします。

なお、住宅マスタープランの見直しに合わせ、必要に応じて見直しを行います。

※1：「あんしんいきいきプラン 21」は、「長野市高齢者福祉計画」「長野市介護保険事業計画」「長野市認知症施策推進計画」の 3 つの計画を一体的に策定したもの

※2：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムは、国土交通省が運営する情報提供サイト（https://www.satsuki-jutaku.jp/）

長野市高齢者居住安定確保計画

【該当する主なページ】

法律	条文	該当箇所
第 4 条の 2 第 2 項一号	当該市町村の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標	P27 目標 1　3. 成果指標 ②サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数 ④有料老人ホームの届出数
第 4 条の 2 第 2 項二号 イ	高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項	P28 目標 1　5. 施策展開 1-1　②　安心して暮らせる高齢者向け住宅の確保
第 4 条の 2 第 2 項二号 ロ	高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項	P36 目標 2　5. 施策展開 2-1　③福祉施策との連携による住宅確保要配慮者への入居支援
第 4 条の 2 第 2 項二号 ハ	高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項	P28 目標 1　5. 施策展開 1-1　②安心して暮らせる高齢者向け住宅の確保
第 4 条の 2 第 2 項二号 ニ	高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進に関する事項	P28 目標 1　5. 施策展開 1-2　①つながりを育む地域づくり ②高齢者や若者の孤立を防ぐ居住環境づくり
第 4 条の 2 第 2 項二号 ホ	ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項	P27 目標 1　4. 施策体系 1-1 及び 1-2
第 4 条の 2 第 2 項三号	計画期間	令和 9 年度（2027 年度）～令和 18 年度（2036 年度）

長野市賃貸住宅供給促進計画

長野市賃貸住宅供給促進計画は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）」（以下、「住宅セーフティネット法」という。）に基づく計画として、国の「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」及び「長野県賃貸住宅供給促進計画」を踏まえ、以下のとおり定めます。

1. 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、住宅セーフティネット法第 2 条 1 項に定める者及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する法律施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号）第 3 条に定める者のほか、以下のいずれかに該当する者とします。

①住宅セーフティネット法第 2 条第 1 項に定める者

- 低額所得者
- 被災者（発災日から起算して 3 年以内）
- 高齢者
- 障害者基本法第２条第１項に規定する障がい者
- 子ども（18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者）を養育している者

②住宅セーフティネット法省令第 3 条に定める者（法第 2 条第 1 項第 6 号）

- 日本の国籍を有しない者
- 中国残留邦人等
- 児童虐待を受けた者
- ＤＶ被害者
- ハンセン病療養所入所者等
- 北朝鮮拉致被害者等
- 犯罪被害者等
- 保護観察対象者等
- 刑の執行等のため刑事施設に収容されていた者等
- 困難な問題を抱える女性
- 生活困窮者
- 大規模災害の被災者

③住宅セーフティネット法省令第 3 条第 1 項第 13 号で定める者

- 海外からの引揚者（引揚者給付金等支給法第 3 条の規定による厚生労働大臣の認定者）
- 新婚世帯（配偶者を得て 5 年以内の者）
- 原子爆弾被爆者（原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者）
- 戦傷病者（戦傷病者特別援護法第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者）
- 児童養護施設退所者（児童福祉法第 41 条に規定する児童養護施設、同法第 43 条の 2 に規定する児童心理治療施設又は同法第 44 条に規定する児童養護施設を退所した者（又は退所しようとする者）並びに同法第 6 条の 3 第 1 項に規定する児童自立生活援助事業による支援を受けた者で、自立した生活を行っている（又は行う予定である）もの）
- 性的マイノリティ
- ＵＩＪターンによる転入者（市外に住所を有する者で市内に住所を変更しようとする者）
- 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者（生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等）
- 犯罪をした者等（再犯の防止等の推進に関する法律第 2 条第 1 項に規定する犯罪をした者又は非行少年若しくは非行少年であった者のうち、矯正施設を退所した者）
- 身元保証人を確保できない者

2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

①公的賃貸住宅

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の 10 年間の市営住宅の供給目標を 1,500 戸とします。

②民間賃貸住宅

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実を図るため、セーフティネット住宅登録件数を現状（令和 8 年（2026 年））3,461 戸から令和 18 年（2036 年）までに 4,400 戸に増やすことを目標とします。

3. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する取組み

(1)住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

「長野市公営住宅等ストック総合活用計画　公営住宅等長寿命化計画」に基づき、適正な公営住宅の供給と更新を進めます。また、公営住宅を必要とする低額所得世帯への供給を推進するとともに、高齢単身者や子育て世帯等の入居に対応するため、入居基準や募集方法の見直しなどにより、公平かつ適正な公営住宅の供給を図ります。

(2)住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進と管理の適正化

住宅確保要配慮者世帯が安心して暮らせるよう、空き家等を有効活用した住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録などを進めます。また、市内のセーフティネット住宅の情報が閲覧できる、セーフティネット住宅情報提供システムの周知を行います。

(3)住宅確保要配慮者の居住支援及び居住生活支援体制の確保

高齢者や障害者など、誰もが安心して生活できる住まいを確保できるよう、市営住宅等の供給や既存ストックのバリアフリー化、設備改修を進めるとともに、シルバーハウジングや市営住宅等のグループホーム利用など、福祉施策との連携を図ります。

また、居住支援協議会を通じて、居住支援法人、不動産や福祉関係の事業者等及び市の関係部局との連携強化を図り、住宅確保要配慮者世帯の居住支援体制の整備を行います。

4. 計画期間

本計画の計画期間は、住宅マスタープランの計画期間と同様に令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間とします。

なお、住宅マスタープランの見直しに合わせ、必要に応じて見直しを行います。

長野市賃貸住宅供給促進計画

【該当する主なページ】

法律	条文	該当箇所
第 6 条 第 2 項一号	当該市町村の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	P34 目標 2　5. 施策展開 2-1 ① 多様な手法を用いた市営住宅の供給
		P33 目標 2　3. 成果指標 ①　セーフティネット住宅登録戸数
第 6 条 第 2 項二号 イ	住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項	P35 目標 2　5. 施策展開 2-1　② ニーズを踏まえた改修等の推進と入居管理の適正化
第 6 条 第 2 項二号 ロ	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項	P38 目標 2　5. 施策展開 2-3　①セーフティネット住宅・居住サポート住宅の供給促進と情報提供の充実
第 6 条 第 2 項二号 ハ	住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項	
第 6 条 第 2 項二号 ニ	賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項	P36 目標 2　5. 施策展開 2-1　③ 福祉施策との連携による住宅確保要配慮者への入居支援 2-2　① 居住支援協議会を通じた不動産・福祉関係団体との連携体制の整備
第 6 条 第 2 項三号	計画期間	令和 9 年度（2027 年度）～令和 18 年度（2036 年度）

市営住宅の供給目標

1. 10 年間の供給(募集)戸数

統合版公営住宅供給目標量等設定支援プログラム※(フロー)による推計
10 年間(R8～R17)で新規に発生する 要支援世帯は **3,176 世帯**
市内公営住宅における市営住宅の比率は **45.9%**
要支援世帯に対応する住戸数は 3,176(世帯) × 45.9% =1,457.8(世帯)
社会情勢などによる増加要因も加味して、市営住宅の **10 年間の供給目標(募集戸数)**は
1,500 戸とする。

2. 10 年後の管理戸数

統合版公営住宅供給目標量等設定支援プログラム(ストック)による推計
2035 年度央の要支援世帯数の合計: **3,956 世帯**
市営住宅比率: **45.9%**から
3,956(世帯) × 45.9% = 1,815.8 ≒**1,820 世帯**
市営住宅の**退去率 6.41%**から必要なストック数は
1,820 世帯 ÷ (6.41%×10 年) = 2,839.3 ≒ **2,840 戸**
必要ストック数のほか、災害時の一時対応及び用途廃止団地等からの移転用などの利用として
50 戸程度、また、現在建替えを計画中の市営住宅犀南団地の既存入居者の仮移転用として
100 戸程度を見込み、**10 年後の供給目標(必要戸数)は 3,000 戸**とする。

統合版公営住宅供給目標量等設定支援プログラム:国土交通省国土技術政策総合研究所の開発した、地方公共団体が公営住宅の必要戸数や民間空き家等を活用した住宅政策の目標を適切に設定することができるよう、検討の参考とする世帯数等を推計するプログラム

長野市マンション管理適正化推進計画

長野市マンション管理適正化推進計画は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律法律（平成 12 年法律第 149 号）」（以下、「マンション管理適正化法」という。）に基づく計画として、国の「マンション管理の適正化を図るための基本的な方針」（以下、「マンション管理適正化方針」という。）及び「長野県マンション管理適正化推進計画」を踏まえ、以下のとおり定めます。

1. マンションの管理の適正化に関する目標

長野市第四次住宅マスタープランにおける目標４「マンションの適正管理と長寿命化」の施策展開により、持続可能なマンション管理体制の構築を進めるとともに、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目指します。

(1)マンション管理計画認定件数

マンションの適正な管理の促進のため、マンション管理計画認定件数を、現状（令和 7 年（2025 年））2 件から令和 18 年（2036 年）までに 32 件に増やすことを目標とします。

(2)長期修繕計画を策定しているマンションの割合

マンションの適正な管理の促進のため、30 年以上の長期修繕計画を策定しているマンションの割合を、現状（令和 7 年（2025 年））73.3%から令和 18 年（2036 年）までに 90%に増やすことを目標とします。

2. マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置

マンションの管理の状況を把握するため、5 年に 1 度を目安に実態調査を実施します。

・調査対象：長野市内に所在する 3 階以上の居住用の区分所有建物

・主な調査項目：戸数、築年数、管理者の有無、管理組合活動の有無、管理規約の有無、長期修繕計画の有無、修繕積立金徴収の有無、大規模修繕工事実施の有無等

3. マンションの管理の適正化の推進を図るための施策

(1)セミナーの開催

マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及を図ることを目的に、管理組合等を対象としたセミナーを開催し、リテラシーの向上を図ります。

(2)長期修繕計画の策定・見直し促進と大規模修繕工事の円滑な実施支援

マンション管理適正化法（第 5 条の 2）に基づき、適正に管理されていないマンションの管理組合等に対し、関係団体等とも連携しながら、助言・指導を行います。なお、助言・指導を行う際の判断基準については国が定める基準と同様とします。

また、マンション耐震診断及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助する制度を実施します。

4. 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針

管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針として国土交通省で定めた「マンションの管理の適正化に関する指針」を本計画の指針とし、必要に応じて、本市の地域性に応じたマンション管理基準の追加等、見直しを図ります。

5. マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及

(1)管理不全の兆候があるマンションへの早期対応と相談・情報提供体制の整備

マンションの管理組合や区分所有者が抱えている課題や問題等について、適切な支援を行うことを目的として、マンションの専門家による相談会を定期的に開催します。

また、一般社団法人長野県マンション管理士会等と連携し、管理組合等が建物や設備の経年劣化による不具合や修繕積立金の不足等について、マンション管理士等の専門家に相談できる環境づくりに努めます。

(2)老朽化マンションの建替え・除却・再生に向けた合意形成支援と情報提供

耐震診断等の制度実施にあわせ、管理組合が耐震化の検討を始めるきっかけとなるようマンション再生円滑化法等に基づく制度の周知・啓発を行います。

6. 計画期間

本計画の計画期間は、住宅マスタープランの計画期間と同様に令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）までの 10 年間とします。

なお、住宅マスタープランの見直しに合わせ、必要に応じて見直しを行います。

7. マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

マンション管理適正化法（第 5 条の 4）に基づき、管理組合等が作成した管理計画の認定を行います。なお、管理計画の認定基準については国が定める基準と同様とします。

長野市マンション管理適正化推進計画

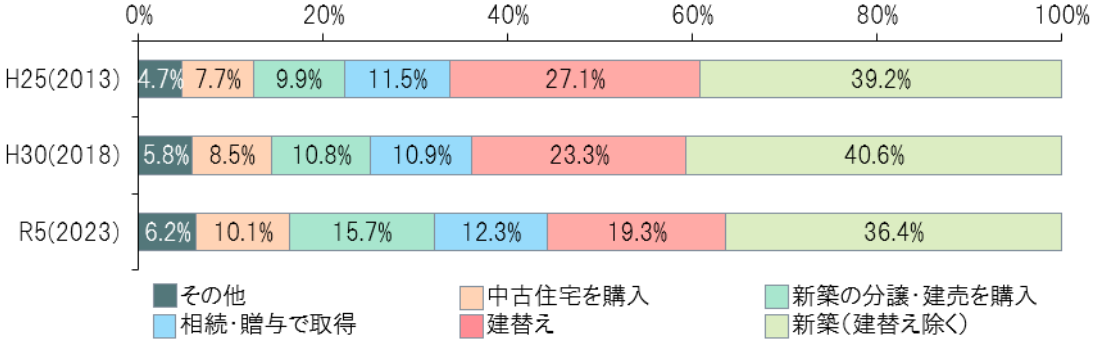
【該当する主なページ】

法律	条文	該当箇所
第 3 条の 2 第 2 項一号	当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標	P51 目標 4　3. 成果指標 ①マンション管理計画認定件数 ②長期修繕計画を策定しているマンションの割合
第 3 条の 2 第 2 項二号	当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために当該都道府県等が講ずる措置に関する事項	P52 目標 4　5. 施策展開 4-1　①　分譲マンションの管理実態把握
第 3 条の 2 第 2 項三号	当該都道府県等の区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施策に関する事項	P52 目標 4　5. 施策展開 4-1　②マンション管理の適正化に向けた管理組合への支援と、管理計画認定制度の周知 4-2　①長期修繕計画の策定・見直し促進と大規模修繕工事の円滑な実施支援
第 3 条の 2 第 2 項四号	当該都道府県等の区域内における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（以下「都道府県等マンション管理適正化指針」という。）に関する事項	P52 目標 4　5. 施策展開 4-1　②マンション管理の適正化に向けた管理組合への支援と、管理計画認定制度の周知
第 3 条の 2 第 2 項五号	マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項	P52 目標 4　5. 施策展開 4-1　③管理不全の兆候があるマンションへの早期対応と相談・情報提供体制の整備 4-2　②老朽化マンションの建替え・除却・再生に向けた合意形成支援と情報提供
第 3 条の 2 第 2 項六号	計画期間	令和 9 年度（2027 年度）～令和 18 年度（2036 年度）
第 3 条の 2 第 2 項七号	その他当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項	P52 目標 4　5. 施策展開 4-1　②マンション管理の適正化に向けた管理組合への支援と、管理計画認定制度の周知

2．データ集

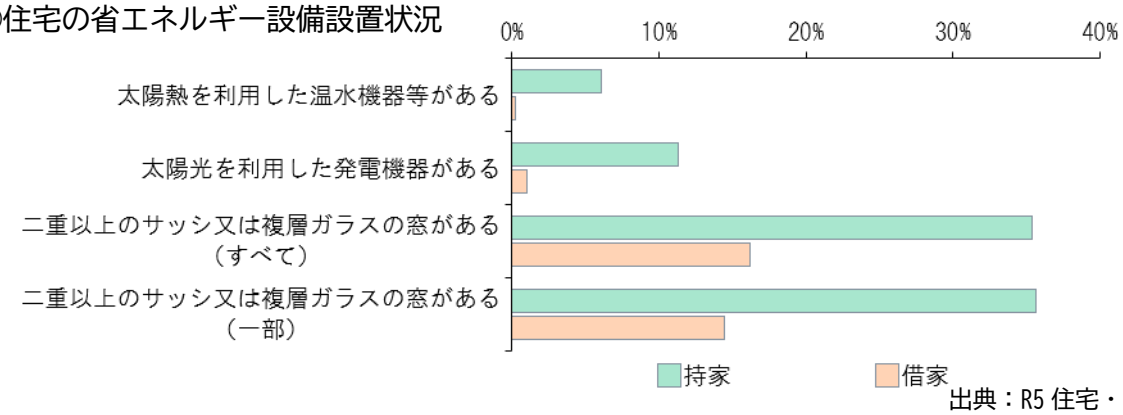
1. 住宅・世帯に関するデータ

①住宅の取得状況



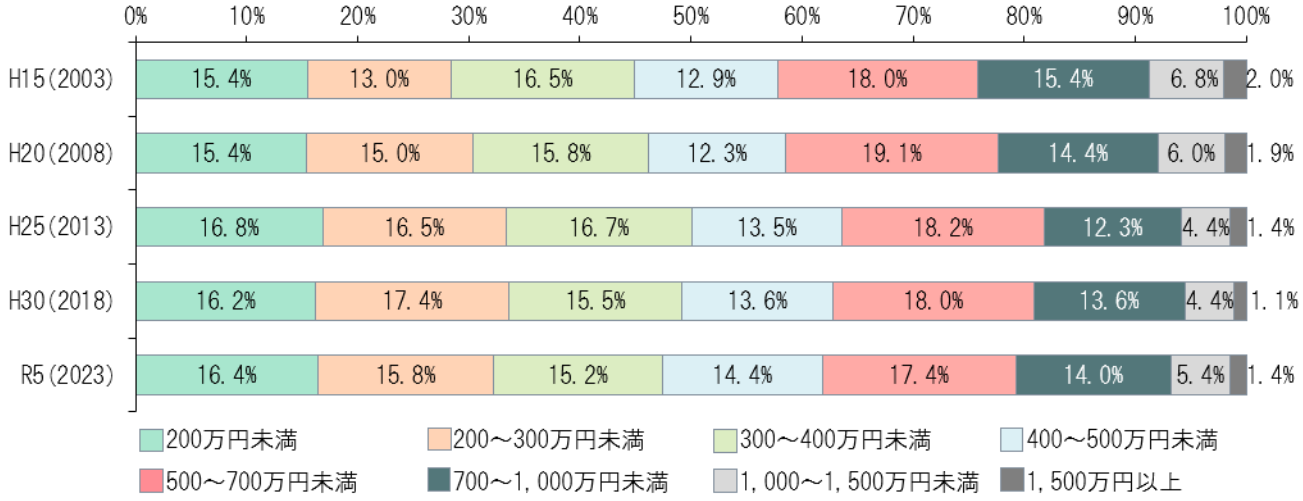
出典：住宅・土地統計調査

②住宅の省エネルギー設備設置状況



出典：R5 住宅・土地統計調査

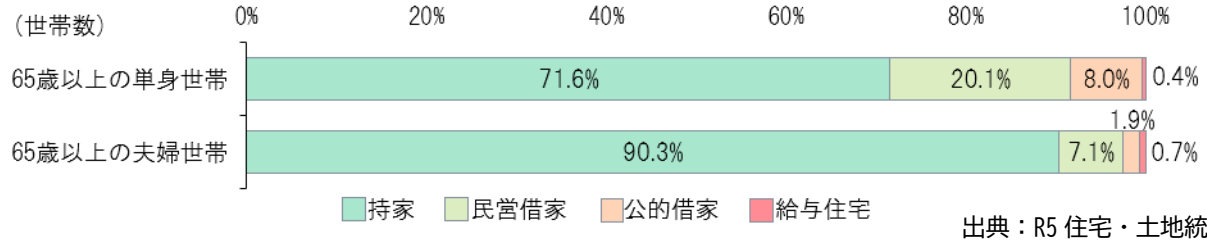
③世帯年収の推移



出典：住宅・土地統計調査

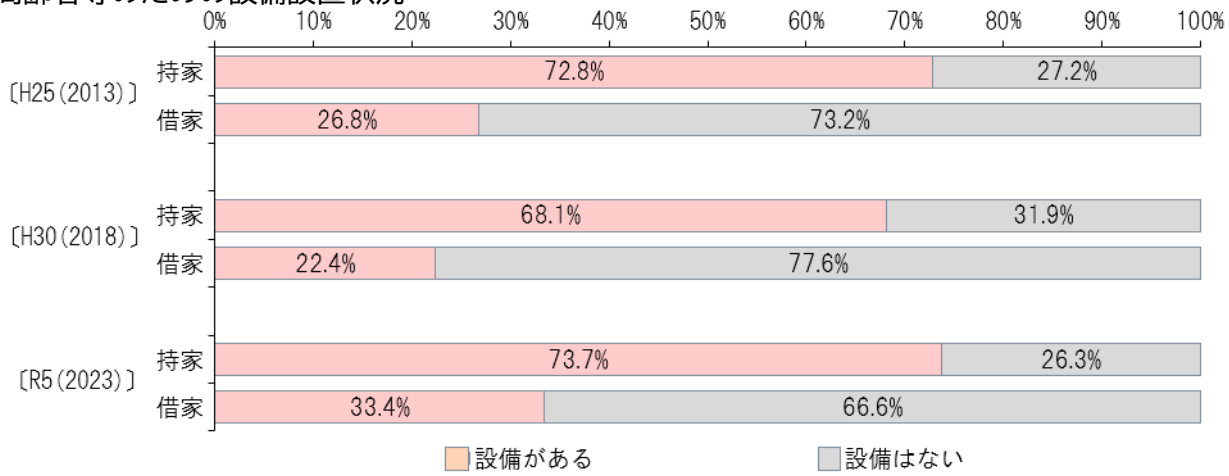
2. 高齢者世帯に関するデータ

①高齢者世帯の住宅種別の居住状況



出典：R5 住宅・土地統計調査

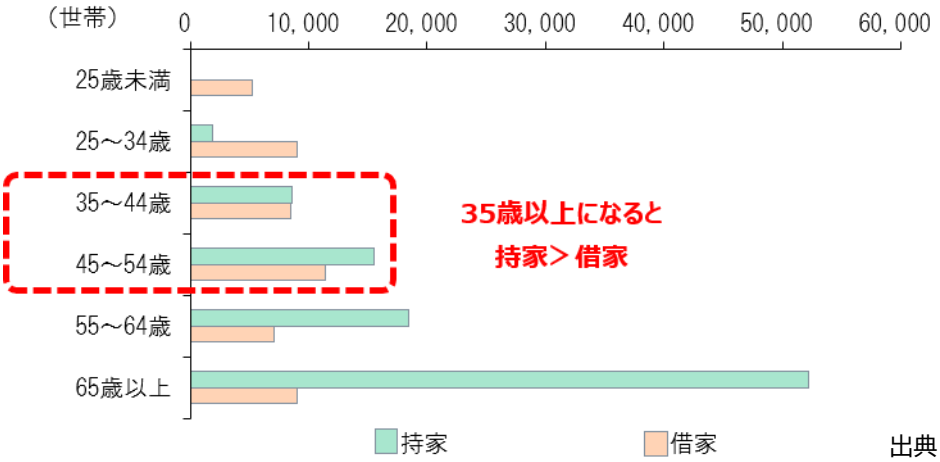
②高齢者等のための設備設置状況



出典：住宅・土地統計調査

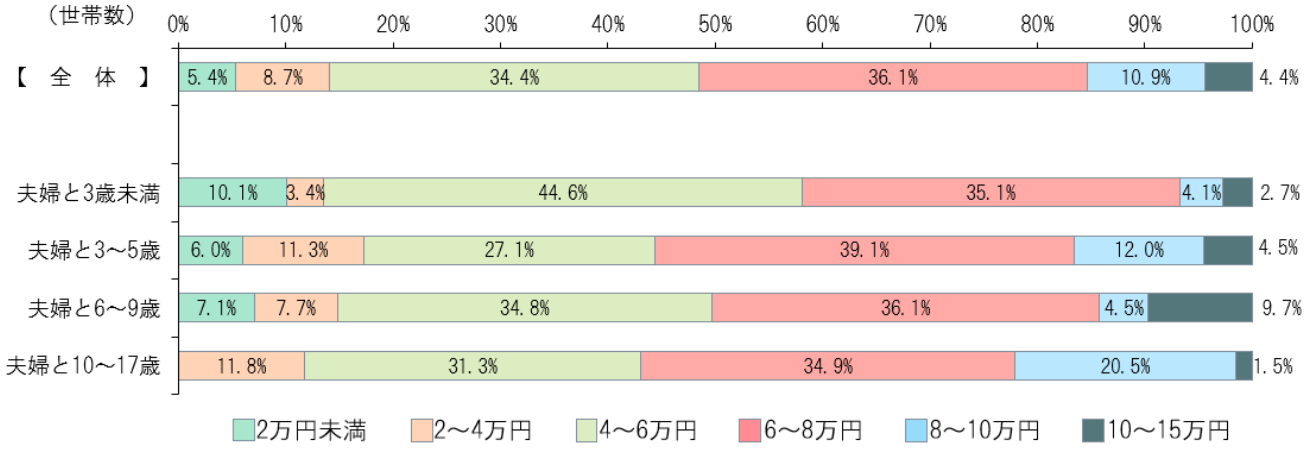
3. 子育て世帯に関するデータ

①世帯主の年齢別住宅所有状況



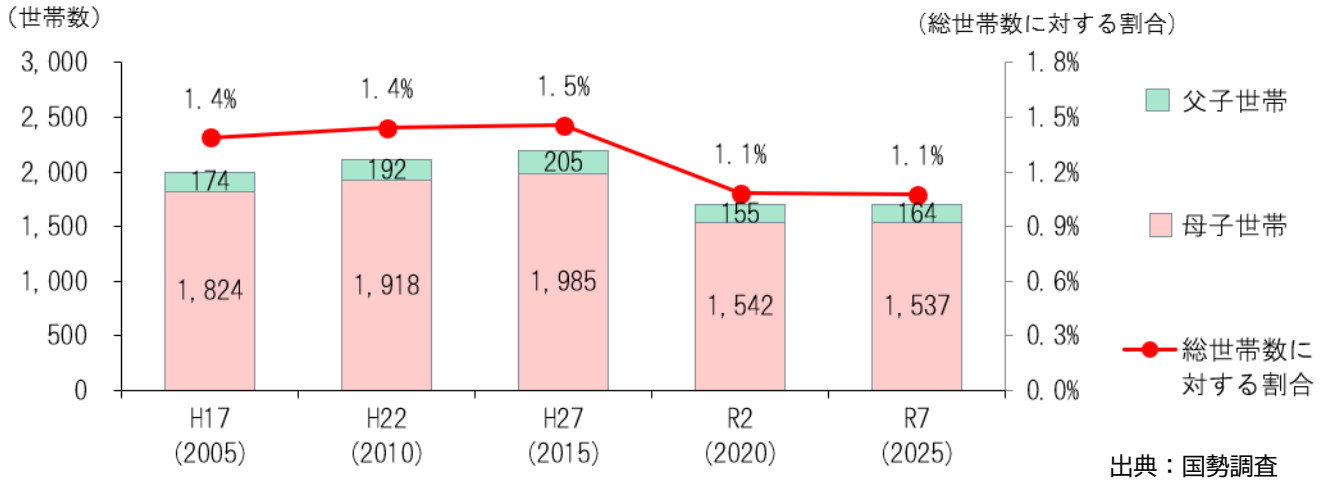
出典：R5 住宅・土地統計調査

②借家に居住する 18 歳未満の子どもがいる世帯の家賃割合



出典：R5 住宅・土地統計調査

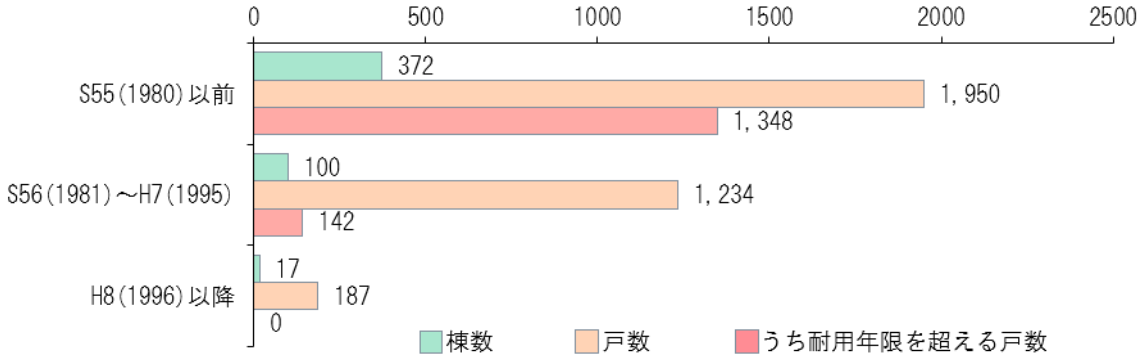
③ひとり親世帯の推移



出典：国勢調査

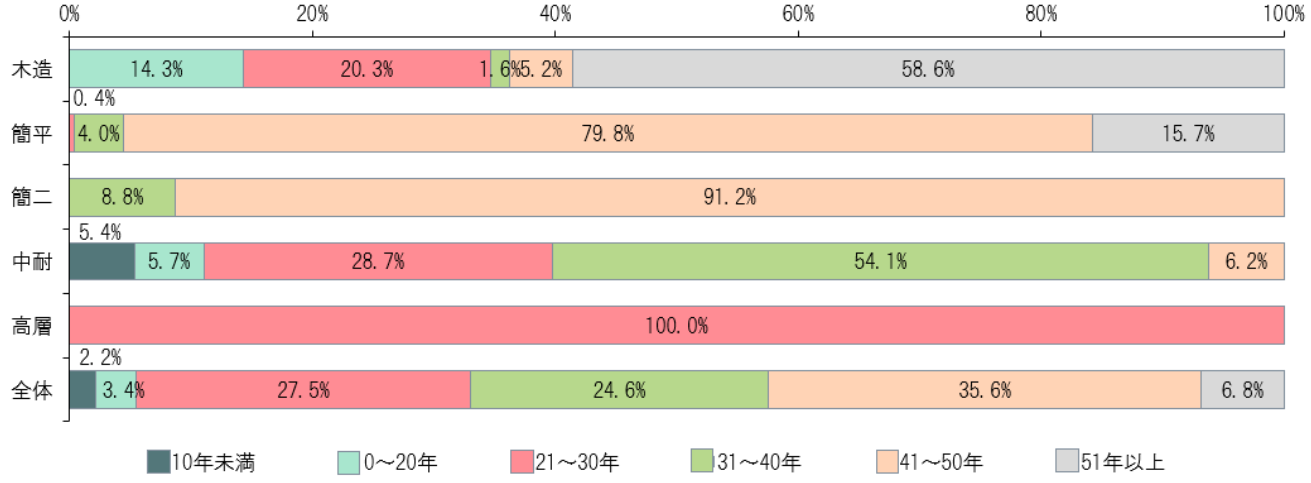
4. 市営住宅に関するデータ

①市営住宅建設年度別棟数・戸数



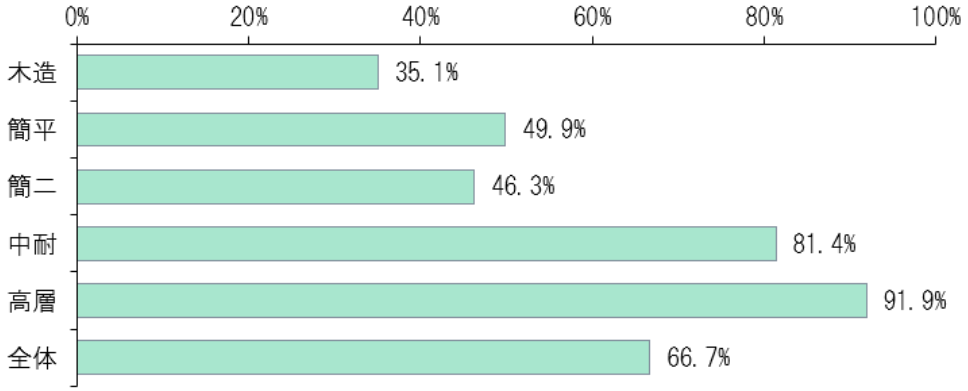
出典：長野市住宅課（令和 8 年 4 月 1 日現在）

②市営住宅の構造別経過年数



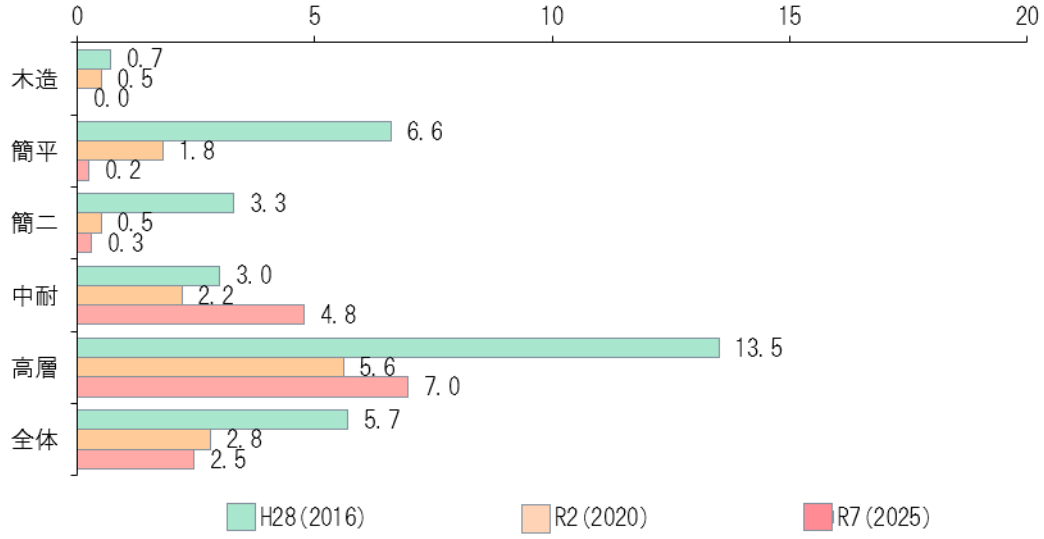
出典：長野市住宅課（令和 8 年 4 月 1 日現在）

③市営住宅の構造別入居率



出典：長野市住宅課（令和 8 年 4 月 1 日現在）

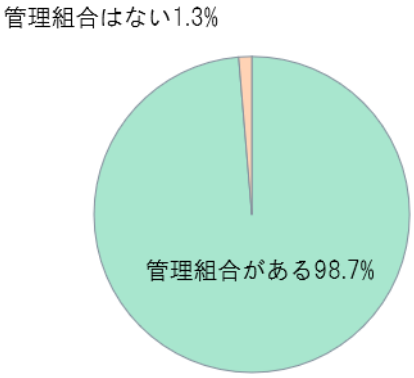
④市営住宅の構造別応募倍率

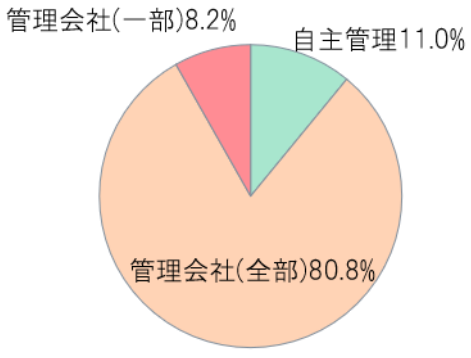


出典：長野市住宅課（令和 8 年 4 月 1 日現在）

5. マンションに関するデータ

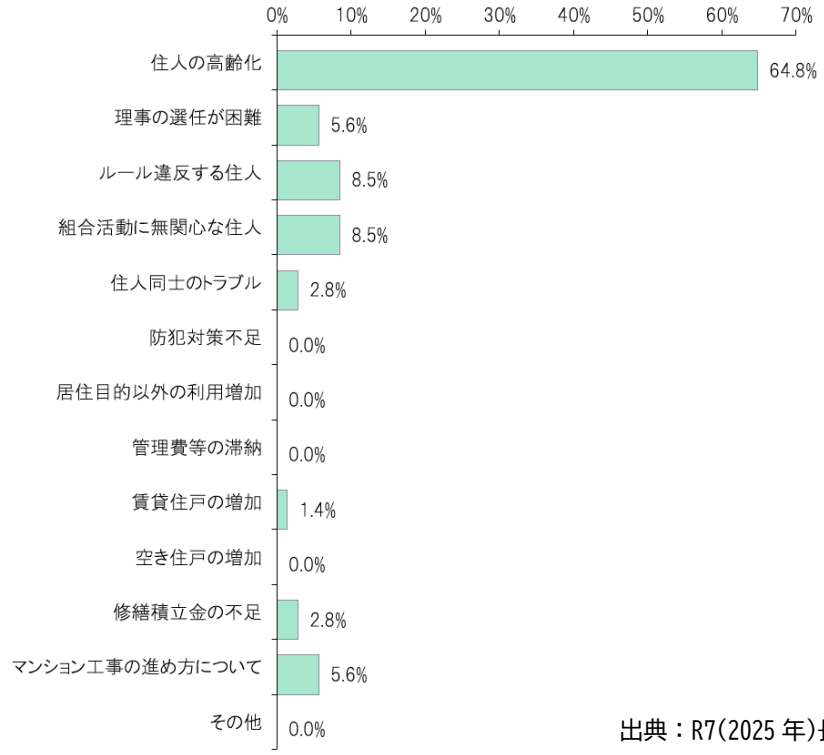
①管理組合・管理形式の状況





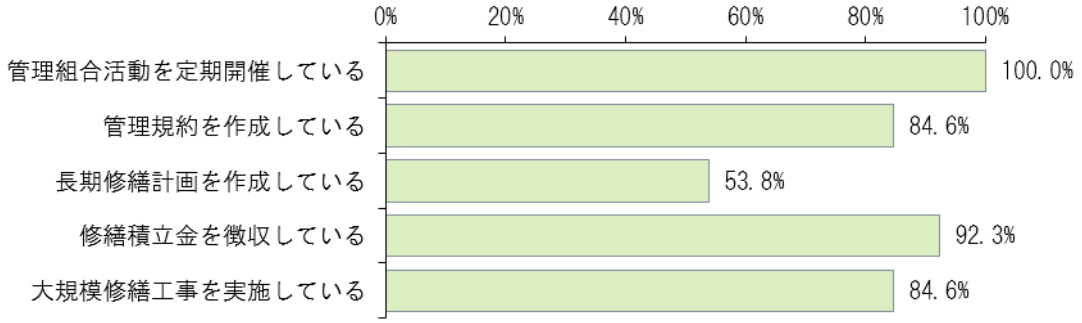
出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

②管理上の課題



出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

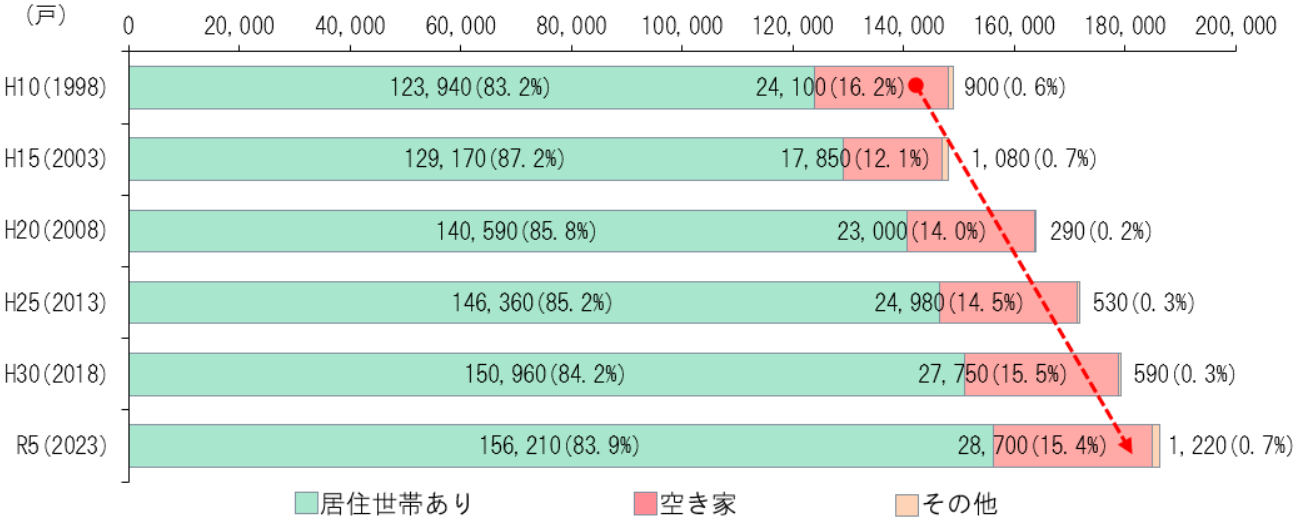
③築 40 年超のマンションの管理状況について



出典：R7(2025 年)長野市分譲マンションアンケート

6. 空き家に関するデータ

①空き家の状況



出典：住宅・土地統計調査

3．実施した調査について

1. 住まいに関する市民アンケート調査

調査目的

本調査は、長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）の策定にあたり、市民の住宅や住環境に対する意識、ニーズ等の調査を実施し、調査結果の集計及び分析結果を本計画に反映することにより、より実効性のある計画にすることを目的として実施しました。

調査概要

- 調査対象：18 歳以上の市民
- 調査対象数：5,000 人
- 抽出方法：住環境の地域性を考慮して市内を６つの区域に区分する。
- 年代を考慮しながら、住民基本台帳から無作為抽出する。

※区域区分
長野市Ⅰ：第１～５
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

- 調査方法：郵送による配布・回収（二次元コード読込等によるＷＥＢ回答可能）
- 記入方式：無記名回答方式
- 調査期間：令和 7 年 9 月 24 日～10 月 10 日まで

回収結果

回収数は 2，057 件、回収率は 41.1%（前回 34.0%）となりました。

区域	配布数	回収数	回収率
長野市Ⅰ（第一～第五地区）	483	287	59.4%
長野市Ⅱ（芹田、古牧、三輪、吉田）	1,241	442	35.6%
長野市Ⅲ（古里、柳原、浅川、大豆島、朝陽、若槻、長沼、安茂里、豊野）	1,277	530	41.5%
長野市Ⅳ（篠ノ井、川中島、更北）	1,304	554	42.5%
長野市Ⅴ（松代、若穂）	352	140	39.8%
長野市Ⅵ（芋井、小田切、七二会、信更、戸隠、鬼無里、大岡、信州新町、中条）	343	92	26.8%
不明・無回答	―	12	―
合計	5,000	2,057	41.1%

2. 分譲マンションに関するアンケート調査

調査目的

本調査は、長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）の策定にあたり、長野市内の分譲マンション管理組合に対し、現在お住まいの分譲マンションの管理状況や、法律の改正について調査を実施し、調査結果の集計及び分析結果を本計画に反映することにより、より実効性のある計画にすることを目的として実施しました。

調査概要

- 調査対象：市内に立地する分譲マンションの管理組合
- 調査対象数：187 件
- 抽出方法：令和 7 年（2025 年）長野市マンション調査結果等を基に抽出
- 調査方法：郵送による配布・回収（二次元コード読込等によるＷＥＢ回答可能）
- 記入方式：記名回答方式（管理組合名）
- 調査期間：令和 7 年（2025 年）12 月 23 日～令和 8 年（2026 年）1 月 14 日まで

回収結果

配布数は 187 件、回収数は 75 件、回収率は 40.1%となりました。

- 配布数：187 件
- 回収数： 75 件
- 回収率：40.1%

3.住宅関連団体ヒアリング調査

調査目的

本調査は、「長野市第四次住宅マスタープラン（長野市住生活基本計画）」の策定にあたり、住宅関連業界の事業者を対象に、市内の住宅市場（新築住宅・住宅改修（リフォーム）・賃貸住宅）の現状と動向を整理し、新たな計画に反映することにより、より実効性のある計画とすることを目的として実施しました。

調査概要

- 調査対象事業所：
  前回計画策定時に実施した同様の調査結果から、回答が得られた事業所を中心に、調査対象を選定しました。

◇不動産会社：市内の不動産事業所
◇建築設計事務所：市内の建築士事務所
◇リフォーム実施業者：市内のリフォーム事業を実施している建設会社や工務店

- 調査方法：FAX、Email による配布・回収及び電話によるヒアリング
- 記入方式：記名回答方式
- 調査期間：令和 8 年 4 月 23 日～　5 月 29 日

回収結果

配布数、回収数、回収率は以下のとおりです。

- 配布数・回収数・回収率

◇不動産会社
配布数：12
回収数：5
回収率：41.7%

◇建築設計事務所
配布数：10
回収数：9
回収率：90.0%

◇リフォーム実施業者
配布数：16
回収数：9
回収率：56.3%

4．用語解説

A

ICT（アイシーティー）　P23
Information and Communication Technology の略称。コンピュータやインターネットなどの「情報技術（IT)」に、「通信」によるコミュニケーションを融合させた技術の総称。

IoT（アイオーティー）　P23
Internet of Things：モノのインターネットとは、家電、自動車、産業機械など、あらゆる「モノ」をインターネットに接続し、データの収集や遠隔操作を可能にする技術。

NPO（エヌピーオー）　P4
Non-Profit Organization とは、社会貢献活動を目的とし、得た利益を構成員に分配しない「民間非営利組織」の総称。

PPP/PFI　P35
(ピーピーピー/ピーエフアイ)
Public-Private Partnership：官民連携
行政と民間が協力して公共サービスの提供や公共施設の整備・運営を行う仕組み。
Private Finance Initiative：
公共施設の建設や維持管理、運営を民間の資金やノウハウを活用して行う官民連携の手法。

V2H（ブイツーエイチ）　P30
V2H（Vehicle to Home）とは、電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHEV）のバッテリーに貯めた電力を自宅で活用するシステム。

ZEH（ゼッチ）P43
「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。高い断熱性と省エネ設備で消費エネルギーを減らし、太陽光発電などでエネルギーを創ることで、年間のエネルギー消費量の収支をおおむねゼロにする住宅。

あ

空き家　P29
住宅・土地統計調査では、「ふだん人が居住していない住宅」と定義されているが、本計画では、住宅や住宅以外の用途を含む、普段人が使用していない建築物のこと。

空家等　P29
空家法による「空家等」で、「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。)」をいう。

一定のバリアフリー化　P26
住宅における 2 か所以上の手すり設置又は屋内の段差解消がなされた住宅を指す。

か

関係人口　P18
移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、特定の地域と継続的かつ多様な形で関わる人々のこと。地域課題の解決や活性化を担う存在として、全国的に注目されている。

簡易耐火（簡耐）　P32
コンクリートブロック造の住宅や、壁を鉄筋コンクリート造とし屋根を不燃材で葺いて造った住宅等で、耐火構造に準ずる耐火性能を有する住宅。

旧耐震基準で建築された住宅　P15
建築基準法の耐震設計基準が改正された昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に工事着工した住宅。

狭あい道路　P58
主に幅員 4m 未満の 2 項道路(特定行政庁が指定し、「建築基準法上の道路」とみなす処置がとられている道路)を指す。

居住支援協議会　P22
高齢者、障害者、低所得者などの住まい探しが困難な方々に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する組織。地方公共団体、不動産団体、福祉団体などが連携し、住宅相談や生活支援を行っている。

建築検査（インスペクション）P45
建築士などの専門家が第三者の立場で建物の劣化状況や欠陥の有無を調査するサービス。

高層耐火（高耐）　P32
６階以上の耐火構造。建物の主要部分をブロックや鉄筋コンクリート等の耐火材料とし、火災による焼失・類焼を防止する構造を指す。

高度のバリアフリー化　P26
住宅における 2 か所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅の確保の全てに対応した住宅を指す。

高齢者居住安定確保計画　P4
高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）に基づき、国の基本方針等を踏まえ、都道府県又は市町村が高齢者の居住の安定確保に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために定めることができる計画。

国勢調査　P9
統計法に基づき総務大臣が国勢統計を作成するために「本邦に居住している者」全てを対象として実施される、日本国の最も重要かつ基本的な統計調査。

国立社会保障・人口問題研究所
P10
厚生労働省の施設等機関。人口研究・社会保障研究はもとより、人口・経済・社会保障の相互関連についての調査研究を通じて、福祉国家に関する研究と行政を橋渡しし、国民の福祉の向上に寄与することを目的としている。社人研と略される。

さ

サービス付き高齢者向け住宅　P26
バリアフリー化された高齢者向けの賃貸住宅であり、安否確認や生活相談などのサービスを受けながら居住できる住宅。

再生可能エネルギー　P30
太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど、自然界に常に存在し、枯渇せずに繰り返し利用できるエネルギー。

住宅確保要配慮者　P17
高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯など、住まいの確保に特に配慮が必要な方。

住宅瑕疵担保責任保険制度　P45
新築住宅に重大な欠陥（瑕疵）が発見された場合に、修繕費用を保険金として支払う制度。

住宅ストック　P14
ある時点で存在する住宅の総量（蓄積）のことで、新築・中古を問わず、居住中の住宅や空き家を含む現存する住宅全体を指す。

住宅性能表示　P45
国が定めた共通基準で住宅の品質を数値化する任意の制度。第三者機関の客観的な評価により、耐震性や省エネ性能など最大 10 分野の等級が「住宅性能評価書」に記載され、住宅ローンの優遇や地震保険の割引などのメリットがある。

住宅性能保証制度　P44
新築住宅の基礎や柱、雨漏りなどの欠陥（瑕疵）に対して、引き渡しから 10 年間の保証を行う制度。

住宅セーフティネット　P17
高齢者、障害者、低額所得者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、公営住宅や民間賃貸住宅、居住支援等を組み合わせて住まいの確保を支援する仕組み。

人口集中地区（DID 地区）　P64
日本の国勢調査をもとに設定される、人口密度が非常に高い統計上の地区のこと。なお、DID とは Densely Inhabited District の略。

スマートウェルネス住宅 P43
高齢者や子育て世帯など多様な世代が健康で安心して暮らせる住環境を指す。バリアフリーなどの建物性能（ハード面）に加え、医療や生活支援サービス（ソフト面）を組み合わせた住宅のこと。

スマートハウス　P43
太陽光発電などでエネルギーを創り、蓄え、管理システムにより家庭内のエネルギー消費を最適に制御する省エネルギー型の住宅。

統合版公営住宅供給目標量等設定支援プログラム　P81
国土交通省国土技術政策総合研究所の開発した、地方公共団体が公営住宅の必要戸数や民間空き家等を活用した住宅政策の目標を適切に設定することができるよう、検討の参考とする世帯数等を推計するプログラム。

その他の住宅　P41
転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊す(予定)ことになっている住宅。

た

団塊の世代　P11
第一次ベビーブーム期にあたる昭和 22 年（1947 年）から昭和 24 年（1949 年）頃に生まれた世代。

団塊ジュニア　P11
団塊の世代のこども世代にあたり、第二次ベビーブーム期の昭和 46 年（1971 年）から昭和 49 年（1974 年）に生まれた世代。

代理受領制度　P44
本来申請者が受け取る補助金（住宅改修など）を、施工業者などの事業者が代わりに受け取れる仕組み。これにより、申請者は工事費から補助金額を差し引いた自己負担分のみを支払えばよくなり、事前の初期費用を大幅に軽減できる。

中層耐火（中耐）　P32
３階～５階の耐火構造。建物の主要部分をブロックや鉄筋コンクリート等の耐火 材料とし、火災による焼失・類焼を防止する構造を指す。

長期優良住宅　P44
国が定めた「劣化対策、耐震性、省エネ性、維持管理の容易さ」など厳しい基準をクリアし、長く良好な状態で住み続けられると認定された住宅。

賃貸住宅供給促進計画　P4
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）に基づき、国の基本方針等を踏まえ、都道府県又は市町村が住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために定めることができる計画。

特定公共賃貸住宅　P67
中堅所得者層等に居住環境が良好な賃貸住宅を供給。IJU ターンなどによる転入者の受け皿となる住宅。

な

二次的住宅　P41
日常的に居住していない住宅で、週末や休日、休暇時に保養・避暑・避寒などの目的で使用される住宅。また、出張や残業で遅くなった際に一時的に宿泊する住宅も含む。

は

ヒートショック　P17
急激な温度変化により血圧が乱高下し、心筋梗塞や脳卒中を引き起こす現象。特に冬場の入浴時（暖かいリビングから寒い脱衣所への移動や、冷えた浴室での熱いお風呂）に多発し、高齢者や高血圧の方は命に関わる危険性がある。

ま

マンション管理適正化推進計画　P4
マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）に基づき、国の基本方針等を踏まえ、都道府県又は市町村がマンションの管理の適正化を総合的かつ計画的に推進するために定めることができる計画。

マンションの管理の適正化に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）　P52
マンションの適切な維持管理を促進するため、管理組合の運営支援、管理業者の登録制度、マンション管理士制度及び管理計画認定制度等を定めた法律。

マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）　P53
老朽化したマンションの建替えや再生、売却、除却などを円滑に進めるための法律。

や

友愛活動　P28
地域社会から孤立するおそれのある高齢者の孤独感を和らげ、地域でのゆるやかなつながりを継続的に持てるように支援することを目的とした任意のボランティア活動。

５．策定の経緯

長野市住宅対策審議会委員名簿

令和７年度～令和８年度

	条例	分野	所属団体	氏　名	備考
1	第３条 学識経験者	社会福祉関係	(社福)長野市社会福祉協議会 常務理事	倉石　義人	令和８年３月 退任
			(社福)長野市社会福祉協議会 会長	西島　勉	令和８年４月 就任
2		商工関係	長野商工会議所　議員	湯本　宣成	
3		大学・短大関係 （建築）	信州大学　工学部 建築学科　教授	高村　秀紀	
4		住宅・不動産関係	(公社)長野県宅地建物取引業協会 長野支部　支部長	市川　昇	令和８年５月 退任
				小林　聖志	令和８年６月 就任
5		住宅・建築関係	(公社)長野県建築士会ながの支部 まちづくり委員長	相野　律子	
6	第３条 市長等が必要と認める者	長野県	長野建設事務所　建築課長	中村　均	令和８年３月 退任
				中沢　倫明	令和８年４月 就任
7		市営住宅入居者	宇木団地　入居者	松村　寿陸	
8		市営住宅入居者	今井団地　入居者	上條　由紀	令和８年５月 退任
				池田　玲子	令和８年６月 就任
9		市営住宅賃借 事業者	(社福)ながのコロニー 理事長	柄澤　顕司	令和７年６月 退任
				村上　巧	令和８年５月 退任
			(社福)長野市社会事業協会 理事長	中澤　和彦	令和８年６月 就任
10		男女共同参画 関係等	長野市地域女性ネットワーク 副会長	中村　富子	令和８年５月 退任
			長野市地域女性ネットワーク	齊藤　恵子	令和８年６月 就任
11		公募		板谷　健太郎	

※敬称略

長野市第四次住宅マスタープラン
策定経過

年度	月日	審議経過
令和 7 年度	5 月 15 日	第 1 回長野市住宅対策審議会 〇長野市第四次住宅マスタープラン策定について（諮問）
	8 月 26 日	第 2 回長野市住宅対策審議会 〇市民アンケート調査について
	1 月 23 日	第 3 回長野市住宅対策審議会 〇市民アンケート調査の集計結果 〇現況分析の更新結果
令和 8 年度	5 月 27 日	第 1 回長野市住宅対策審議会 〇長野市第三次住宅マスタープラン後期計画の検証 〇長野市第四次住宅マスタープラン（骨子案）について
	7 月 31 日	第 2 回長野市住宅対策審議会 〇長野市第四次住宅マスタープラン(素案)について
	10 月 2 日	第 3 回長野市住宅対策審議会 〇長野市第四次住宅マスタープラン（パブコメ案）について 〇パブリックコメントの実施について
	11 月 6 日 ～12 月 7 日	パブリックコメント実施
（予定）	12 月　日	第 4 回長野市住宅対策審議会 〇長野市第四次住宅マスタープラン（案）について
（予定）	1 月　日	長野市第四次住宅マスタープラン答申
（予定）	2 月　日	部長会議　長野市第四次住宅マスタープランの決定

長野市第四次住宅マスタープラン
（長野市住生活基本計画）

令和９年２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
ＴＥＬ．（026）224-5424
ＦＡＸ．（026）224-5066
長野市ホームページ　　https://www.city.nagano.nagano.jp/

