

# 長野市第三次住宅マスタープラン 後期計画の決定について

建設部 住宅課



# 1 意見募集の結果

2

## 1 市民意見等の募集（パブリックコメント）の概要

- ・実施期間 令和3年10月8日（金）～10月29日（金）
- ・公開資料 長野市第三次住宅マスタープラン 後期計画（案）
- ・閲覧場所 市ホームページ、住宅課、行政資料コーナー、各支所

## 2 パブリックコメントの結果

- ・意見・提案等の提出者数 4名（郵送1、電子申請2、電子メール1）
- ・意見・提案等の件数 9件

## 3 対応方針

区分	対応内容	件数
1	後期計画（案）を修正する	5
2	後期計画（案）に盛り込まれており、修正しない	0
3	後期計画（案）は修正しないが、今後の検討課題又は参考とする	4
4	検討の結果、後期計画（案）に反映しない	0
5	その他	0
	合計	9

## 2 意見等に対する市の考え方（案）

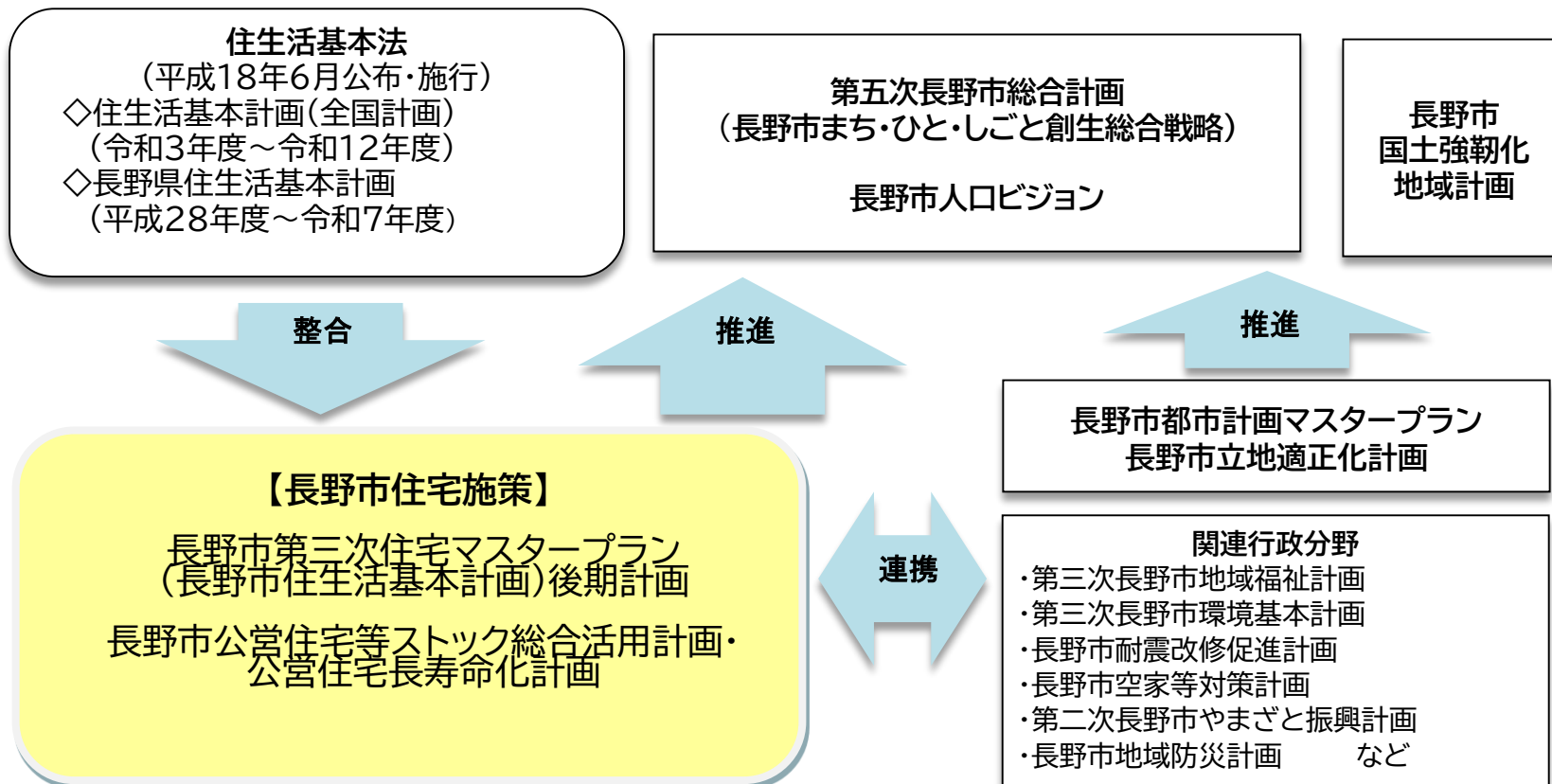
3

意見番号	該当頁	意見等の要旨	市の考え方	対応方針
2	36頁 48頁	市営住宅の目標戸数について、36頁では令和10年度末の市営住宅戸数は3,000戸、48頁の重点施策の記述では10年後の管理戸数は3,050戸となっている。どちらが正しいのか。	ご指摘の通り、36頁の文章に誤りがありました。現在、あらためて公営住宅による支援が必要となる世帯数の推計を行っていることから、36頁の文章を修正します。	1
3	37頁 ほか	先月パブリックコメントを行った「長野県住生活基本計画」では「地域による単身高齢者等の見守り体制の構築」が位置づけられているが、市内も単身高齢者が増えているので、計画に見守り体制の構築などについての記載が必要ではないか。	ご指摘の「見守り体制の構築等」についてはテーマ2の重点施策の中で公営住宅以外の部分を含めた施策展開を位置づけていましたが、テーマ1にも共通する内容であるため、テーマ1の「誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり」の重点施策として位置づけて展開を図ることとします（修正後：44頁）。	1
7	50頁 ほか	住宅等の断熱性能についても言及するべきと考える。高効率機器導入よりもはるかにエネルギー削減に寄与する。 SDGs等の観点からも断熱をしない理由がない。 また、住宅の断熱性能については長野県は古くから力を入れており、広く関心を持たれていることから、寒冷地である長野市において、住宅マスタープランに断熱性能について触れることは必須と考える。	ご意見の「断熱性能への言及」については、環境政策部門とも協議し、県の推進施策である「信州健康ゼロエネ住宅指針（案）」についてその概要を掲載します（修正後：55頁）。	1
8	73頁	「用語解説」に「災害公営住宅」の解説を入れるべきである。現在、長野市による長沼地区の災害公営住宅の建設中止が、長野市民のみならず、災害が多発する中で、全国的にも注目を集めている。長野市の住宅マスタープランの用語解説の中でも、その用語と問題・課題について述べるべきである。行政も、問題や課題については、逃げることなく、果敢に挑んでいただきたい。	ご指摘の通り用語解説に追加します。 なお、本計画は長野市内のさまざまな住宅に関する施策を展開する上での指針であり、個別案件に対応した用語解説は適さないと判断します。	1
9	77頁	「用語解説」に、「長野市地域防災計画」の解説を入れるべきである。災害公営住宅の建設は、地域防災計画にリンクするため、長野市の他の計画と同様に、「長野市地域防災計画」の「用語解説」を行うべきである。用語の解説を行うことにより、長野市民が市に期待する「住宅施策に対する要望」（33ページ）の「災害に強い住まいの普及や防災対策」の実現に役立つことになる。		

意見 番号	該当 頁	意見等の要旨	市の考え方	対応 方針
1	15頁 ほか	<p>分譲マンションについて、下記の通り指摘します。</p> <p>①建物状況について、旧耐震基準により建設された分譲マンションは24棟前後、昭和56年6月～昭和63年12月までに竣工したのは23棟と把握している（独自調査）。</p> <p>②管理状況について、経年化したマンションほど自主管理の割合が多く、旧耐震基準により建設された分譲マンションの概ね半数は自主管理と把握している。</p> <p>③分譲マンション実態調査として、管理組合の有無・運営についての詳細な調査が必要と思う。</p> <p>④法定検査の実施の有無を調査してほしい。</p> <p>⑤マンション管理適正化法等改正にともない、「管理計画認定制度」がスタートすることから、管理不全マンションをなくすためにマンション管理士を有効活用してほしい。</p>	<p>分譲マンションの実態調査の実施については、平成28年度に実施しておりますが、ご意見を踏まえ今後検討していきたいと思います。</p>	3
4	38頁	<p>「基本理念」には「安全・安心とやさしさのある住まい」「活力あふれ地域とのつながりをもった住生活」など、良いことがたくさん書いてあり、大いに賛成である。安全・安心な住居の提供、地域コミュニティの維持・発展のため、長沼地区における災害公営住宅の建設を進めていただきたい。</p>	<p>本計画は、長野市内のさまざまな住宅に関する施策を展開する上での指針であり、個別案件についてはその都度判断してまいります。なお、いただいたご意見は庁内で共有し、今後の政策の参考とさせていただきます。</p>	3
5	46頁	<p>「②被災住宅の再建支援」には、良いことがたくさん書いてあり、大いに賛成である。被災住宅の再建支援の一環として、長沼地区における災害公営住宅の建設を進めていただきたい。</p>		
6	49頁	<p>「3-1.3 地域主体の防災・防犯対策の更なる推進」には、「活気あるまちづくりの活動に対し継続した支援を行う」などと、良いことがたくさん書いてあり、大いに賛成である。活気あるまちづくりのために、長沼地区における災害公営住宅の建設を進めていただきたい。</p>		

### 3 計画の概要（目的と位置づけ） 計画書P1～2

- ◆目的：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
- ◆計画の位置づけ：市の住宅・住環境整備に関する施策展開の基本方針となるもの



- 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）

# 3 計画の概要 (基本理念、住宅施策のテーマ) 計画書P38~39 6

## 【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

## 【住宅施策の4つのテーマと重点施策】

赤字:見直し部分

[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

施策展開:総合的な住まい・住生活情報の発信



[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

施策展開:浸水被害を考慮した応急仮設住宅  
建設候補地の見直し



[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

施策展開:ゼロカーボンへの取組などの見直し



[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

施策展開:コロナ禍による新たな住まい方の  
見直し



### 3 計画の概要（成果指標） 計画書P44. 49

#### 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)
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)

### 3 計画の概要（成果指標） 計画書P56. 59

#### 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)
<b>新規</b> 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〕	<b>更新</b> 600件 (R8)	252件 (R2)



# 4 計画策定の経過等

令和3年6月3日	住宅対策審議会(第4回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・諮問</li> <li>・住宅マスタープランの説明</li> <li>・住生活を取り巻く現状と課題</li> <li>・これまでの取組と成果</li> <li>・国、県など新たな住宅施策の動向</li> <li>・課題整理(案)、骨子概要</li> </ul>
7月8日	住宅対策審議会(第5回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅施策の基本方針</li> <li>・住宅施策の展開</li> <li>・計画の推進</li> </ul>
8月10日	住宅対策審議会(第6回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・素案</li> </ul>
9月1日	部長会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックコメントの実施について</li> </ul>
9月21日	住宅対策審議会(第7回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第三次住宅マスタープラン後期計画(案)について</li> </ul>
10月5日	政策説明会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックコメントの実施について</li> </ul>
10月8日～29日	パブリックコメントの実施	
11月25日	住宅対策審議会(第8回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックコメントに伴う見直し(案)について</li> </ul>
12月27日	住宅対策審議会(第9回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第三次住宅マスタープラン後期計画(審議会最終案)の決定</li> </ul>
令和4年1月13日	答 申	
1月27日	部長会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の決定について</li> </ul>
2月1日	政策説明会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の決定について</li> </ul>
2月17日	記者会見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公表</li> </ul>
4月～	計画の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度～令和8年度</li> </ul>