

長野市第二次住宅マスタープラン後期計画

(長野市住生活基本計画)

《 概 要 版 》



長 野 市

1 住宅マスタープランとは

(1) 住宅マスタープラン

住宅マスタープランは、地域に応じた住宅整備を図るため地方公共団体がつくる住宅整備等に係る計画です。

< 住宅マスタープラン >

市が住宅や住環境整備に関する施策を展開する上での基本の方針となるものです。市が、どのような住宅施策を行っていくかや、市営住宅の供給目標などを示します。市民やNPO、事業者などの役割を示し、協働のための指針となるものです。

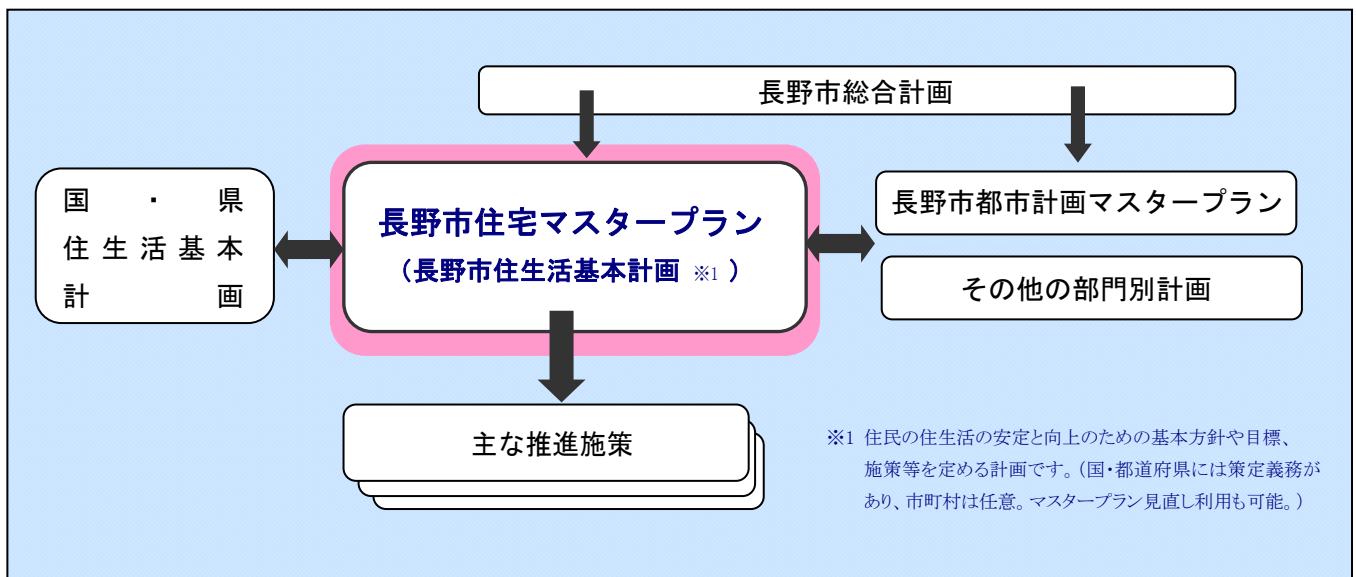
(2) 見直しについて

このたび、社会情勢の変化や旧信州新町・中条村との合併等を踏まえて、平成18年3月に策定した「長野市第二次住宅マスタープラン」（計画期間 H18～H28）を部分的に見直し、「後期計画」を策定しました。

計画期間については、残りの期間である平成23年から平成28年までとしています。

(3) 本市での位置づけ

住宅マスタープランは、本市の住宅施策の基本の方針として、「長野市総合計画」「長野市都市計画マスタープラン」及び、国・県の「住生活基本計画」に則したものとしています。このため、今回の計画から「長野市住生活基本計画」としても位置づけることにしました。



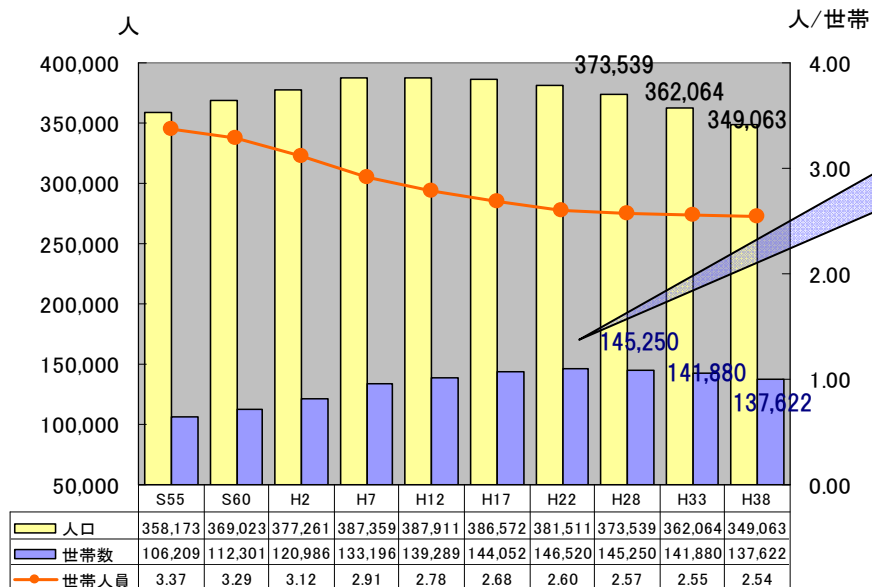
2 計画の概要

(1) 本市の住宅施策の現況と課題

本市の人口は減少しており、今後は世帯数も減少に向かうと予測されています。また人口に占める65歳以上の高齢者の割合が今後更に増えることから、高齢者が安心して生活できるような住宅に関する支援の検討が必要です。

人口、世帯数は減少に向かっていきます。

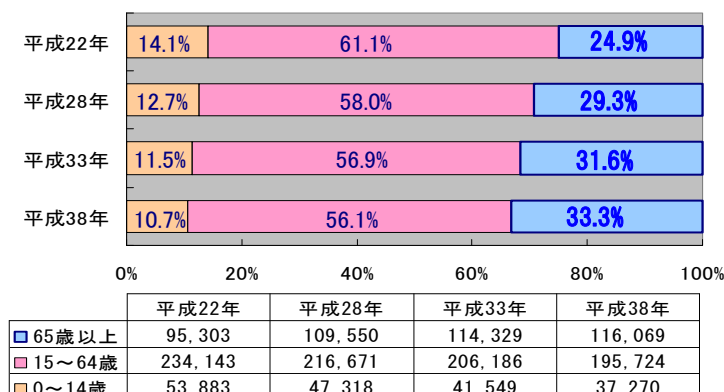
長野市の人口と世帯数の推移



(H22まで国勢調査、H28以降は長野市企画課推計)

高齢者の割合は今後も増加していきます。

長野市の年齢別人口割合の推計

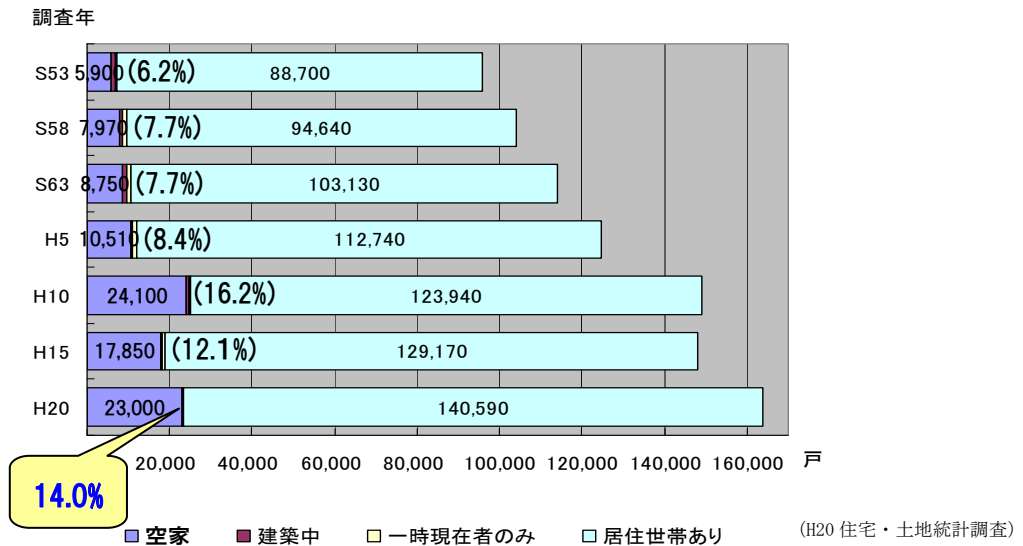


(長野市企画課推計)

本市では、住宅の空き家が14%あることから、住宅が余っていると考えられます。今後、人口と世帯数が減少に向かえば、住宅はさらに余ってくる考えられます。

空き家が増えて、住宅が余っています。

長野市の空き家の推移

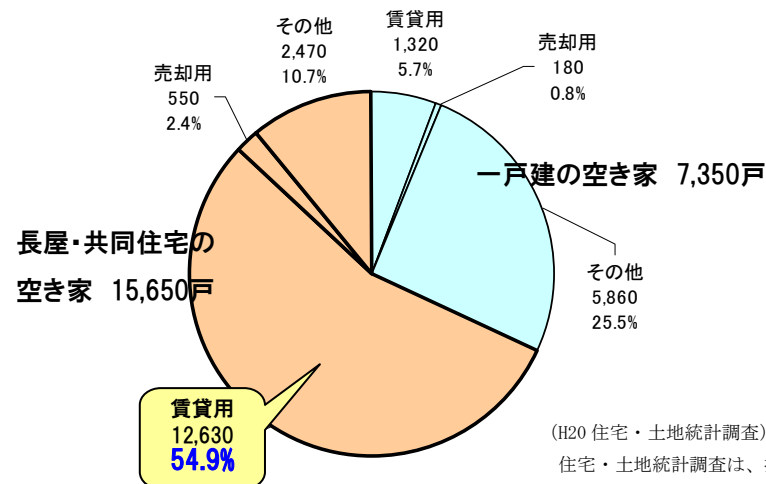


一時現在者のみ：昼間だけ使用しているとか何人かが交代で寝泊りしているなど、そこに普段所住している人が一人もいない住宅

本市の空き家の半数以上は、賃貸用の長屋・共同住宅（いわゆる賃貸アパート）です。民間の賃貸アパートが多く空いているという現状から、民間借家と公営住宅との役割分担の明確化や、公営住宅の支援対象とする世帯や必要戸数についての見直しが必要です。

空き家の半数以上は、賃貸用の長屋や共同住宅です。

長野市の空き家の内訳 (H20)



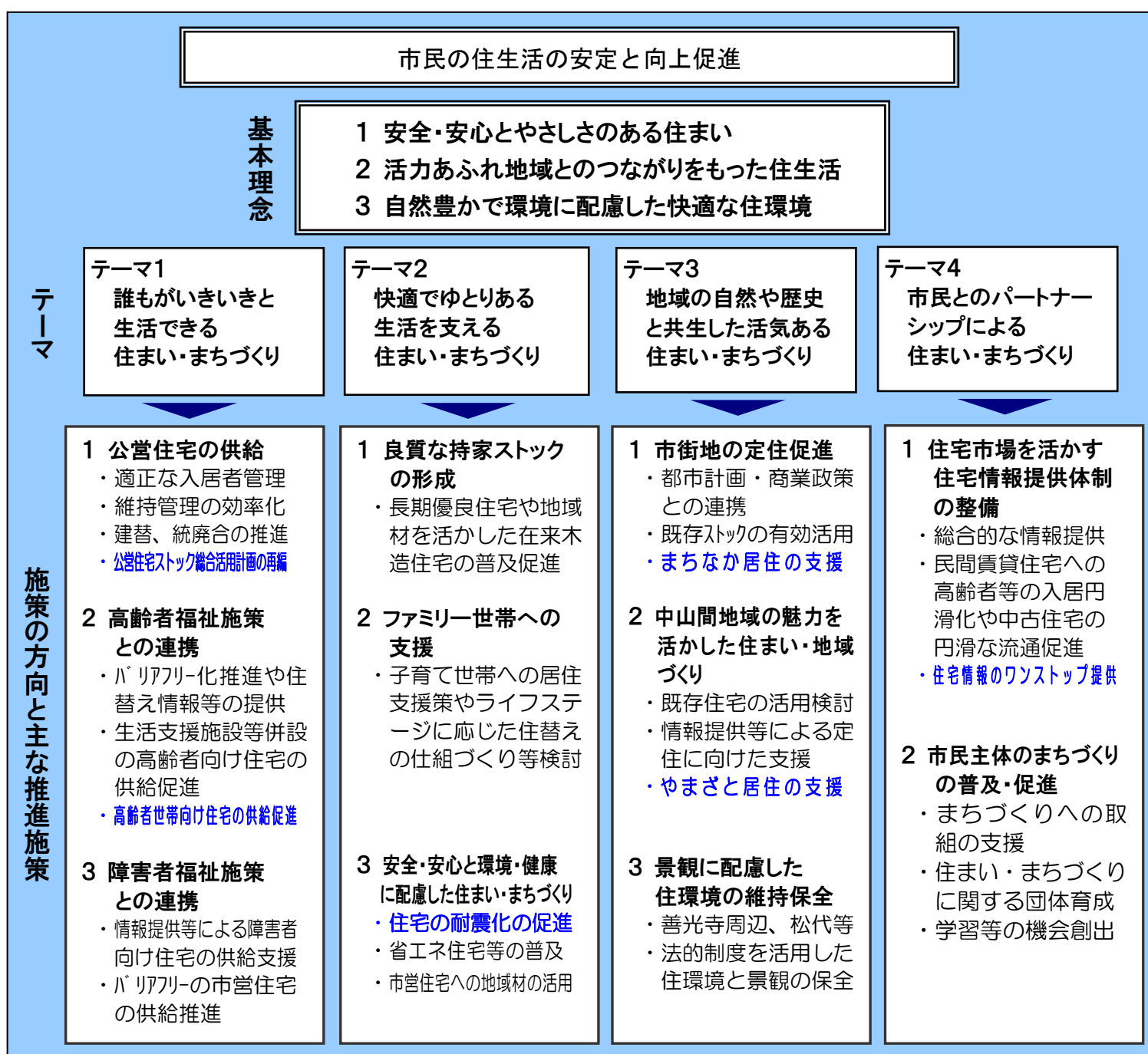
住宅・土地統計調査は、抽出調査であるため、各値の合計が報告書に記載されている合計値と合致しない場合があります。

《 本市の住宅政策課題のまとめ 》

- ◆ 高齢者に対応した住宅が必要です。
- ◆ 公営住宅と民間借家の役割分担の明確化が必要です。
- ◆ 既存住宅の有効活用が必要です。

(2) 住宅施策の理念とテーマ

市民の住生活の安定と向上を目指して、3つの基本理念と4つのテーマを設定しています。それぞれのテーマについての施策の方向と概要は以下のようになっています。

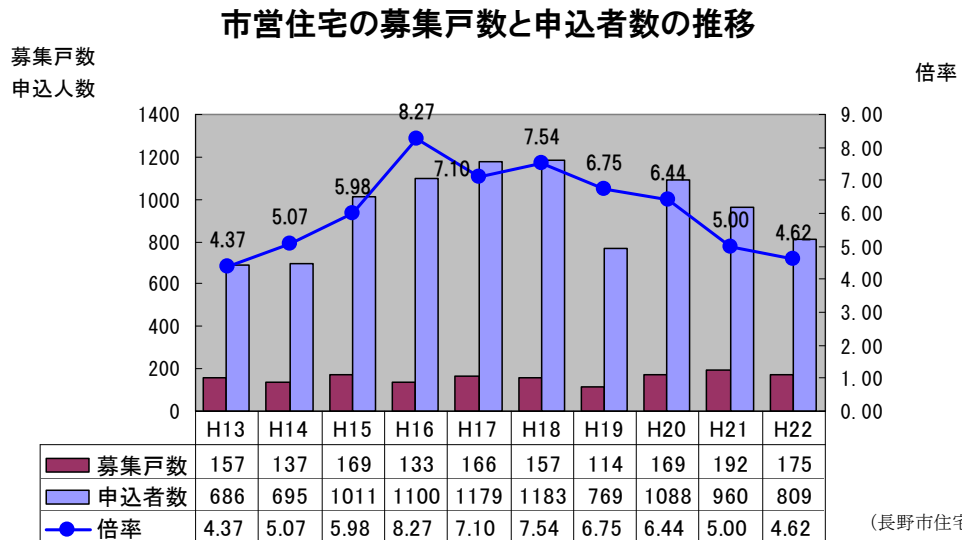


※ 青字は重点施策

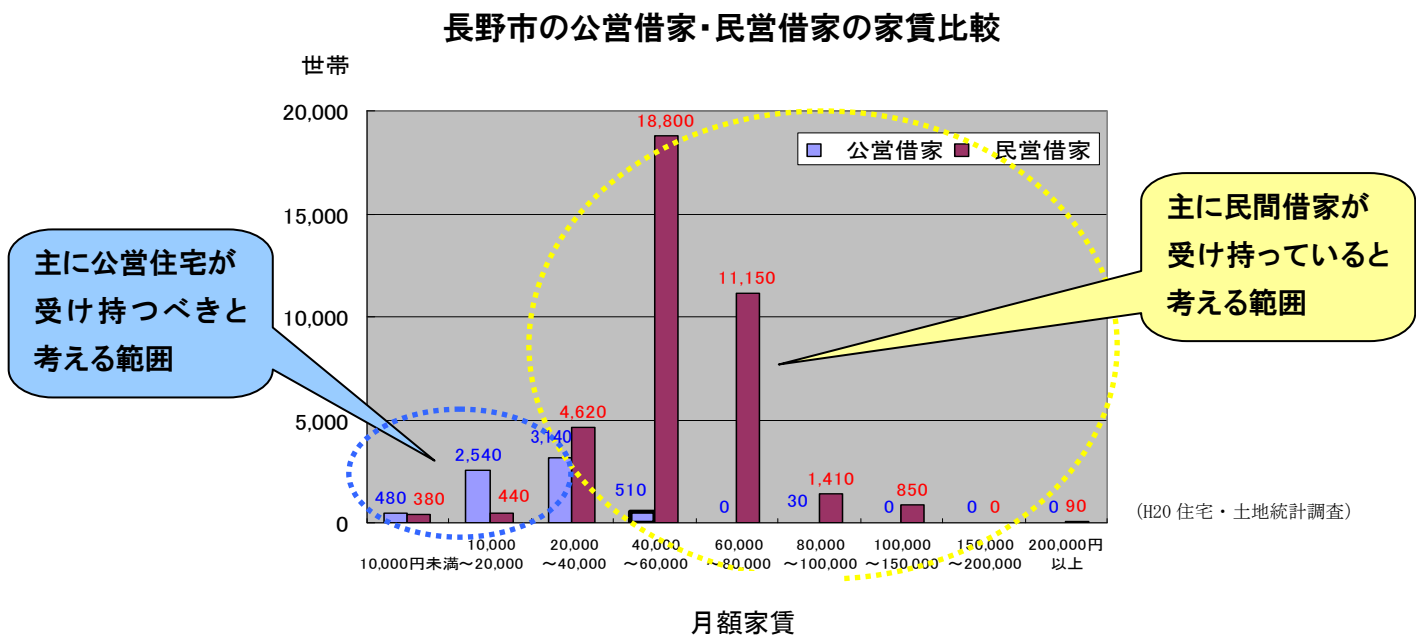
(3) 市営住宅の現況と課題

市営住宅の申込者数と倍率は、減少傾向にあります。また、入居している世帯の中には、収入が多いため、民間借家と同程度の家賃を払っている世帯も見られます。

市営住宅の申込者数と倍率は減少傾向にあります。



民間借家に入ることが可能と考えられる世帯がみられます。



(4) 市営住宅供給の基本方針と目標

民間借家の空き家状況や、市営住宅の応募状況の推移、公営住宅と民間借家の家賃の状況などを踏まえて、市営住宅供給の基本方針と計画期間内（平成 28 年度末まで）の目標を以下のとおりとします。

◀ 今後の市営住宅供給の考え方 ▶

◆ 基本方針

民間借家に住むことが困難な世帯を対象に提供していきます。

著しい低年収の世帯※

災害被害者などの世帯

※ 国が想定した、必要とされる広さの民間借家に、適切な家賃負担割合以下で入居することができない年収の世帯。このうち、基準より狭い借家に住んでいる世帯、広さは満たしているが過大な家賃負担で住んでいる世帯、現に公営住宅に住んでいる世帯を対象としていきます。

◆ 目標（H28 年度末まで）

市営住宅戸数の縮小と空き家の削減を目指します。

戸数 5%の削減
(3,628 戸 → 3,450 戸 178 戸減)

空家率 2%の低減
(16% → 14%)

(5) 重点施策

それぞれの推進施策のうち、特に力を入れて取り組むものとして5つの重点施策を取りあげました。

1 公営住宅ストック総合活用計画の再編

- ・ 老朽化した市営住宅団地の統廃合を踏まえた建替計画及び削減計画の策定
- ・ 既存の市営住宅の延命化を図るための改善計画、修繕計画の見直し

2 高齢者世帯向け住宅の供給促進

- ・ 市営住宅の建替えに合わせた生活支援施設等の併設を検討
- ・ 国の直接補助制度の周知を図り、民間の生活支援サービス付き住宅等の供給を促進

3 まちなか・やまざと居住の支援

- ・ 民間のまちづくり団体等と連携した空き家などの情報提供やまちの魅力のPR
- ・ 旧合併町村にある公的賃貸住宅を活用した居住受け入れの促進

4 住宅情報のワンストップ提供

- ・ 市民に対する住宅関連のさまざまな情報提供と相談の場の常設化
- ・ 住宅・不動産関連業界やNPOと連携した体制づくりの拡充

5 住宅の耐震化の促進

- ・ 昭和56年以前の旧耐震基準で建設された住宅の耐震診断・耐震改修の促進
(木造住宅耐震診断士派遣事業、住宅耐震改修補助金)
- ・ 市営住宅の耐震診断、耐震改修の早期完了

(6) 計画の実現に向けて

市民参画や官民協力、国・県との連携、庁内体制の整備により、円滑な住宅施策の推進を目指します。

市民、NPO、民間事業者に情報を発信し、意見交換などによる問題点の把握に努めます。

国・県等の関係機関との定期的な情報交換などにより、協力体制を強化していきます。

庁内の住宅施策に関係する保健福祉や都市整備などの部局との連絡・調整機能の強化を図ります。

※ 表紙の写真は、市営住宅美濃和田団地（鉄筋コンクリート造 3階建て）

長野市第二次住宅マスタープラン後期計画

（長野市住生活基本計画）

平成24年1月発行

発行	長野市
編集	長野市建設部住宅課

