

茅野市住生活基本計画

2018—2027

～人も住宅も安全で安心

豊かな住まいづくりをめざして～

長野県 茅野市

目次

第1章 住生活基本計画の趣旨

1 計画策定の背景	1
2 策定の目的	1
3 計画の位置付け	2
4 計画期間	2

第2章 住生活の現状と課題

1 住生活を取り巻く環境の変化	
(1) 自然条件	3
(2) 社会条件	4
2 住生活の現状	
(1) 住宅ストックの現状	8
(2) 住宅供給の現状	16
(3) 住環境の現状	17
3 住生活の課題	21

第3章 住生活基本計画の方向性

1 住宅施策の基本目標	22
2 住宅施策の基本方針	23
3 施策の体系	26

第4章 目標達成に向けた施策と成果指標

1 安心でやさしい住まいづくり	27
2 良好な住環境を維持できる住まいづくり	28
3 ライフスタイルに対応できる住まいづくり	30
4 安定した暮らしを確保できる住まいづくり	33
5 重点的に取り組む施策	34
6 管理指標	35

第5章 計画実現へ向けての体制づくり

1 連携・協働による推進体制	36
----------------	----

第1章 住生活基本計画の趣旨

1 計画策定の背景

茅野市では、平成18年度（2006年度）に策定された上位計画である「住生活基本計画（全国計画）」及び「長野県住生活基本計画」を受けて、平成20年度（2008年度）に住宅施策の基本となる「茅野市住生活基本計画」を策定し、市民が安全に暮らせ、市民が支えあえる住まいづくりを進めるための住宅施策を推進してきました。

この間、社会情勢を見ると、少子高齢化による人口減少や空き家の増加に対する対策が急務となっています。

また、大規模災害、地震の発生に伴い住宅の安全対策が意識されるとともに、市民の住まいに対するニーズやライフスタイルは一層多様化し、これらに対応できる住宅や居住環境づくりが必要となっています。そのため、茅野市の住宅・居住環境に係る計画の検討が必要となりました。

こうしたなか、国の住宅政策においては、平成28年3月に「住生活基本計画（全国計画）」が見直され、少子高齢化・人口減少など住生活をめぐる現状と今後10年の課題に対応するための住宅政策の方向性が示されました。また、長野県においても社会情勢の変化に的確に対応した、住宅施策の展開を図るため、「長野県住生活基本計画」の見直しが平成29年1月に行われました。

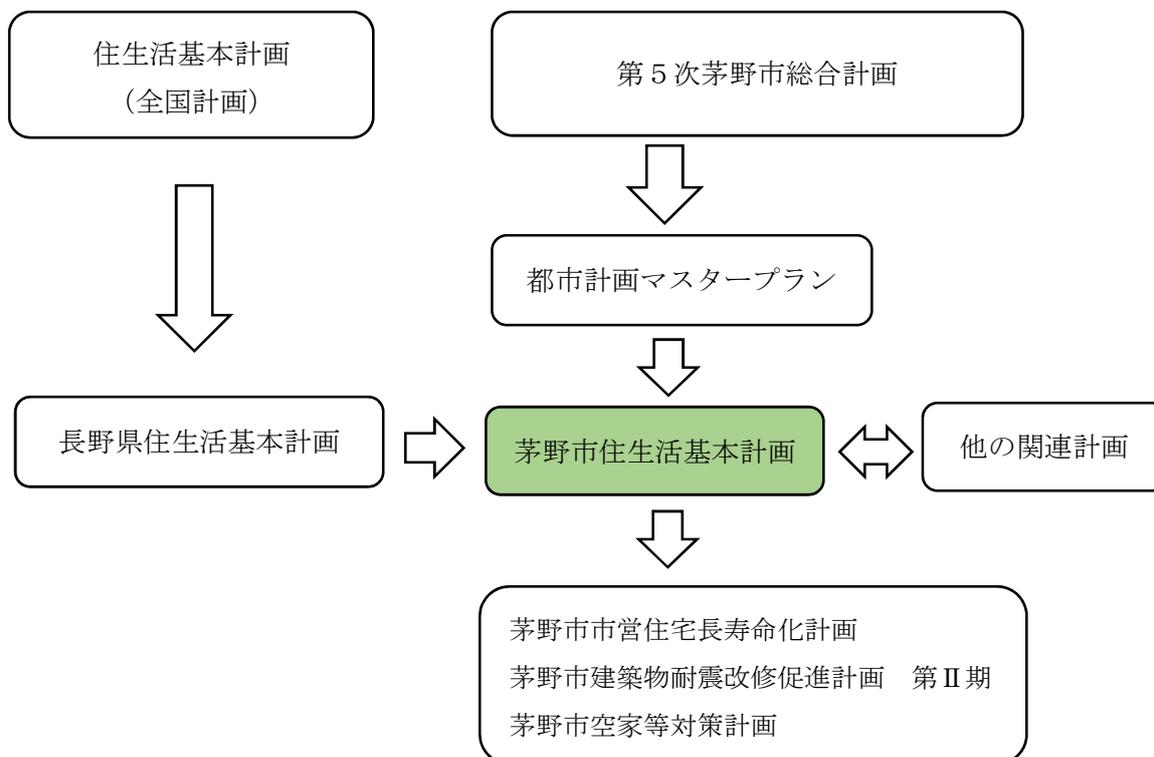
これらのことから、茅野市においても住宅施策を取り巻く社会環境の変化に適切に対応するため、「住生活基本計画（全国計画）」及び「長野県住生活基本計画」を踏まえ、必要な見直しを行い、「茅野市住生活基本計画」を定めることとしました。

2 策定の目的

本計画は、少子高齢化、人口減少など社会情勢の変化における住環境の整備や問題となっている空き家対策など、茅野市の住生活を取り巻く様々な問題に対して適切に対応し市民が安全・安心で豊かな住まいづくりを実現するための住宅施策を総合的かつ体系的に推進していくことを目的として定めます。

3 計画の位置づけ

本計画は、「第5次茅野市総合計画」の茅野市都市計画マスタープランを基本計画を基本計画とする都市基盤分野における個別計画とします。



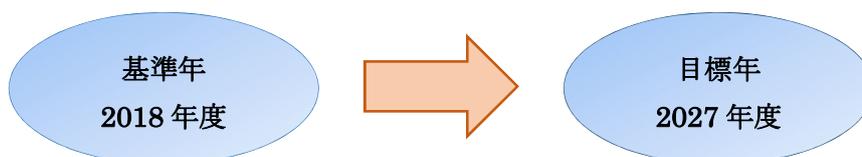
4 計画期間

本計画の上位計画である「住生活基本計画（全国計画）」及び「長野県住生活基本計画」は2025年度を目標年次として策定されています。

本計画は、これら上位計画のもとに策定していますが、第5次茅野市総合計画年度にあわせ2027年度として設定します。

計画期間 2018年度～2027年度【目標次年度】

なお、社会経済情勢の変化や住宅施策の効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行っていきます。



第2章 住生活の現状と課題

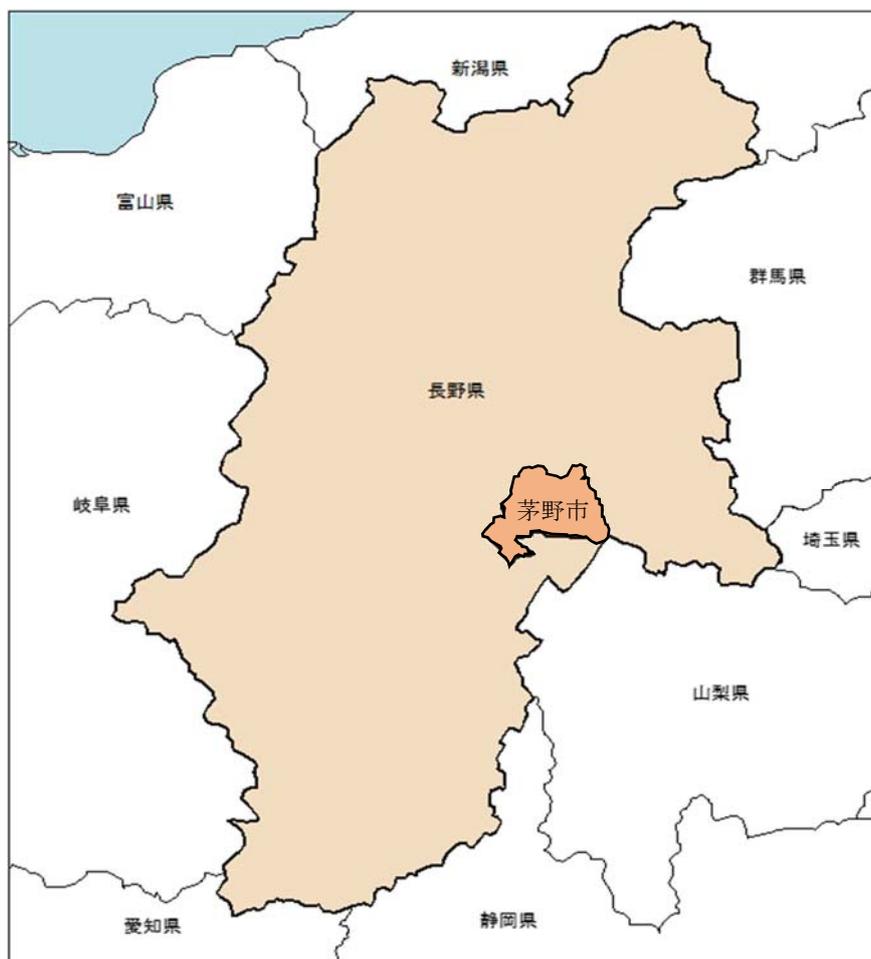
1 住生活を取り巻く環境の変化

(1) 自然的条件

茅野市は、中部やや東寄りに位置する諏訪盆地の中央にあり、東は八ヶ岳連峰を境として南佐久郡、佐久市に接し、北は大河原峠、蓼科山、大門峠により北佐久郡、小県郡に接し、西は諏訪市に南は原村、富士見に、西南部は杖突峠によって伊那市に接しています。

八ヶ岳火山列は富士山に次ぐ広大な裾野をもち、本市はその西側北半分を占めています。諏訪盆地平坦部の南部標高770mから1200mにわたる緩やかな裾野には多くの集落、耕地が展開し市民生活、産業、文化等の基盤となっています。

中央東線、国道20号線および中央自動車道が市の西南部を走り、茅野駅を中心に市街が展開し、また駅を中心に放射線状に延びる道路は、市の動脈として産業、文化の発展に多大な貢献をなしています。



茅野市の位置

(2) 社会的条件

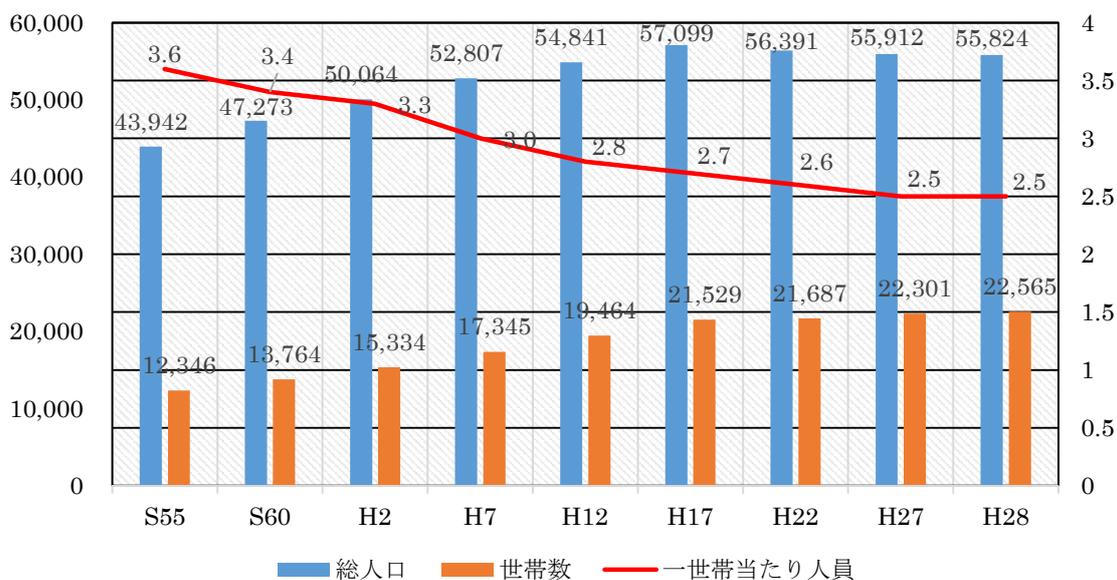
①人口及び世帯数の動向

茅野市の人口は、昭和40年（1965年）から増加に転じて以降、一貫して増加傾向にありましたが、平成19年（2007年）には57,201人でしたが、平成28年（2016年）には55,824人に減少しました。推計によると、今後も減少を続け、平成52年（2040年）には47,000人まで減少すると見込まれています。

また、世帯数は、増加傾向にあり平成28年（2016年）には22,514世帯となっています。一方、一世帯当たりの人員は減少傾向にあり、平成28年には2.50人世帯となっており、世帯数の増加とあわせて核家族化が進んでいると推察されます。

	総人口		世帯数		一世帯当たり人員	
		増減率		増減率		増減率
昭和55年	43,942		12,346		3.6	
昭和60年	47,273	1.08	13,764	1.11	3.4	0.94
平成2年	50,064	1.06	15,334	1.11	3.3	0.97
平成7年	52,807	1.05	17,345	1.13	3.0	0.91
平成12年	54,841	1.04	19,464	1.12	2.8	0.93
平成17年	57,099	1.04	21,529	1.11	2.7	0.96
平成22年	56,391	0.99	21,687	1.01	2.6	0.96
平成27年	55,912	0.99	22,301	1.03	2.5	0.96
平成28年	55,824	0.99	22,565	1.01	2.5	1.00

資料：国勢調査（H7以前）及び毎月人口移動報告推移人口（H12以降）



②年齢別構成の動向

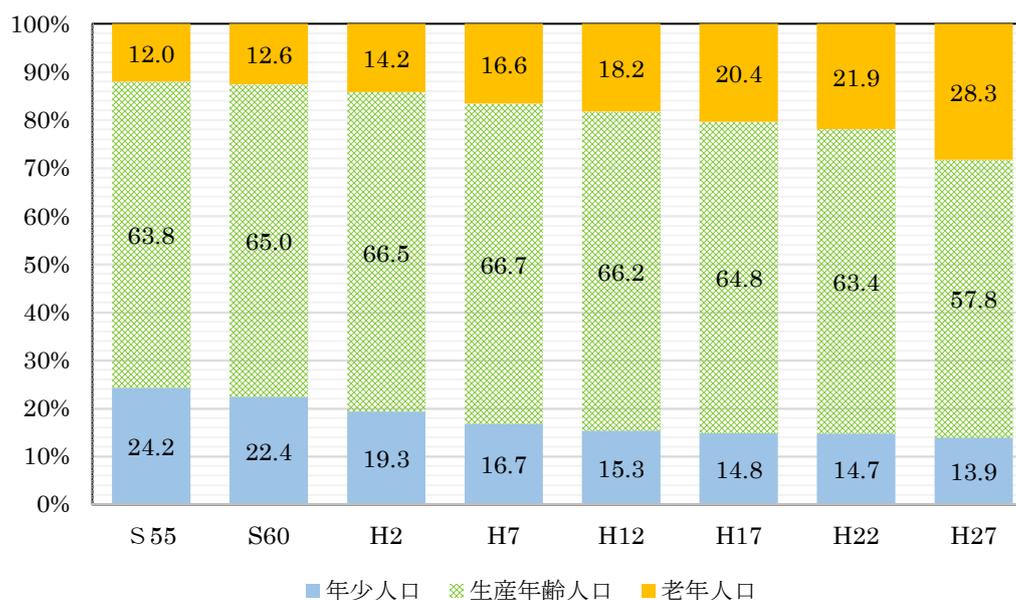
年齢別構成をみると、年少人口（0～14歳）は、昭和60年（1985年）に減少へ転じて以降、一貫して減少傾向にあり、平成27年（2015年）には、7,752人（13.9%）となり、平成。

高齢化率（老年人口：65歳以上）は、年々上昇しています。かつては10%台でしたが昭和45年（1970年）より一貫して増加傾向にあり、平成12年（2000年）には年少人口を上回り、平成27年（2015年）には、15,808人（28.3%）となっています。

年齢三区分別構成状況の推移

		S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
年少人口	人口(人)	10,635	10,583	9,654	8,823	8,731	8,424	8,244	7,752
	割合(%)	24.2	22.4	19.3	16.7	15.3	14.8	14.7	13.9
生産年齢人口	人口(人)	28,044	30,751	33,320	35,227	36,317	37,015	36,265	32,204
	割合(%)	63.8	65.0	66.5	66.7	66.2	64.8	63.4	57.8
老年人口	人口(人)	5,263	5,939	7,090	8,757	9,972	11,634	12,498	15,808
	割合(%)	12.0	12.6	14.2	16.6	18.2	20.4	21.9	28.3

資料：国勢調査



③昼夜間人口の状況

流出入状況は、一貫して流入人口を流出人口が上回る流出超過状態にあります。

流出超過人口は、減少傾向にありましたが、平成27年（2015年）は増加となり1,428人となっています。以前、周辺市町への依存が高いことが伺えます。

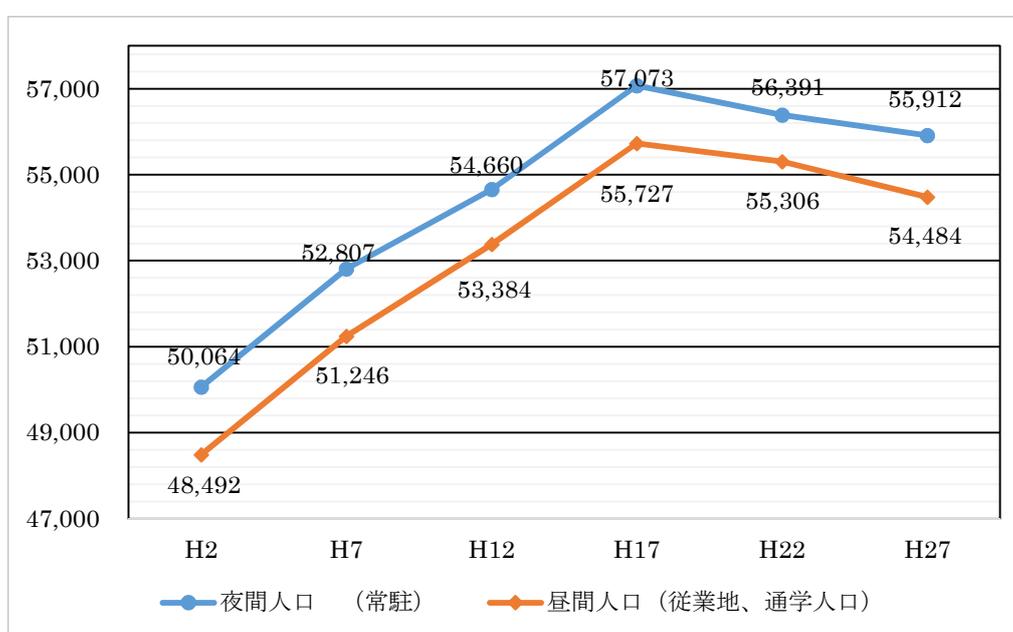
夜間人口および昼間人口は、両者とも平成17年（2005年）の57,073人、55,727人を境に減少傾向にあります。

流入人口および流出人口は、両者とも一貫して増加傾向にあり、平成27年（2015年）にはそれぞれ8,988人、10,416人となっています。

昼夜間人口の推移

年	夜間人口 (常駐)	昼間人口(従業 地、通学人口)	常駐人口100人 当たりの従業 地、通学地人口 (%)	流入人口(他市 町村からの通勤 通学者)	流出人口(他市 町村への通勤 通学者)	流入超過人口 (△流出超過)
平成2年	50,064	48,492	96.9	6,882	8,454	△ 1,572
平成7年	52,807	51,246	97.0	7,778	9,339	△ 1,561
平成12年	54,660	53,384	97.7	8,395	9,671	△ 1,276
平成17年	57,073	55,727	97.6	8,909	10,255	△ 1,346
平成22年	56,391	55,306	98.0	8,848	9,930	△ 1,082
平成27年	55,912	54,484	97.4	8,988	10,416	△ 1,428

資料：国勢調査



④人口動態

自然動態は、出生数が減少傾向にあり、平成23年（2011年）以降は死亡が出生数を上回る状態となっています。

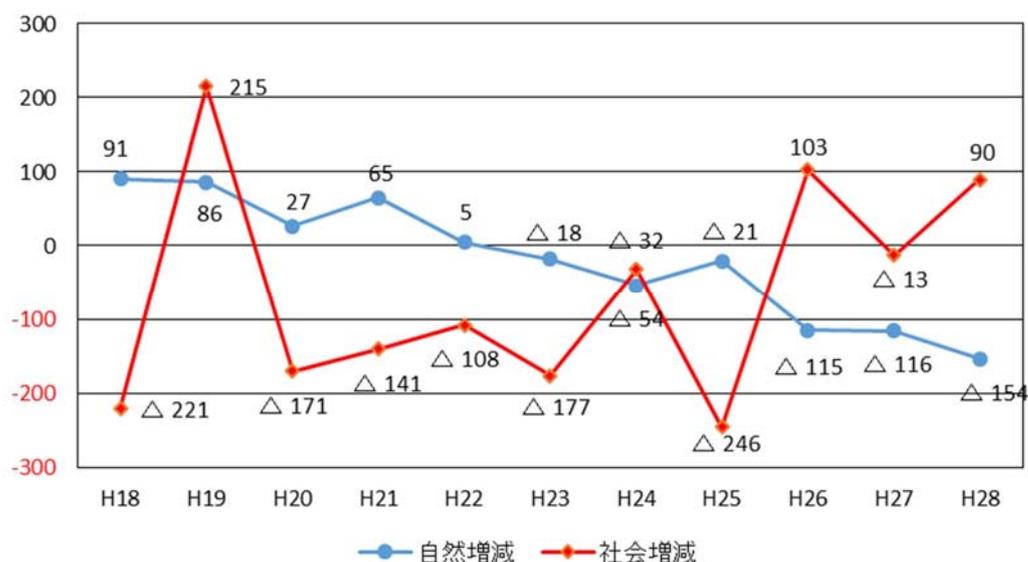
社会動態は、平成19、26、28年に、増加がしていますが、平成20年（2008年）以降は転出が転入を上回る状態となっています。

増加要素である出生と転入のピークは平成19年（2006年）であり、減少要素である死亡は平成23年（2011年）以降減少に転じ、死亡のピークは平成28年（2016年）、転出のピークは平成25年（2013年）となっています。

人口の動態の推移

年	自然増減			社会増減			その他 の増減	増減人口 計(人)
	出生(人)	死亡(人)	増減(人)	転入(人)	転出(人)	増減(人)		
平成18年	543	452	91	2,676	2,897	△ 221	△ 15	△ 145
平成19年	583	452	86	2,638	2,423	215	19	320
平成20年	551	524	27	2,330	2,501	△ 171	26	2
平成21年	527	462	65	2,360	2,501	△ 141	29	△ 112
平成22年	537	532	5	2,138	2,246	△ 108	11	△ 92
平成23年	502	520	△ 18	2,162	2,339	△ 177	20	△ 175
平成24年	501	555	△ 54	2,135	2,167	△ 32	△ 63	△ 149
平成25年	479	500	△ 21	1,963	2,209	△ 246	△ 96	△ 363
平成26年	470	585	△ 115	2,080	1,977	103	△ 62	△ 74
平成27年	443	559	△ 116	1,993	2,006	△ 13	△ 42	△ 171
平成28年	422	576	△ 154	2,011	1,921	90	△ 18	△ 82

資料：毎月人口異動調査、人口動態調査



2 住生活の現状

(1) 住宅ストックの現状

①一般世帯の住宅所有関係の状況

平成25年（2013年）における茅野市の住宅所有関係別の世帯数は、持ち家が15,506世帯（69.6%）、民営借家が4,864世帯（21.8%）、公営の借家が543世帯（2.4%）、給与住宅444世帯（2.0%）となっています。

持ち家、民間の借家の世帯数は増加傾向にあります。

また、一世帯当たり人員が年々減少しており、核家族化や単身世帯の増加が推測されます。

※文中の（ ）内の割合は、住宅に住む一般世帯の主世帯に対する割合です。

住宅に住む一般世帯(主世帯)の所有関係別の状況(H25)



			平成17年	平成22年	平成25年
一般世帯	世帯数	(世帯)	21,491	21,647	22,271
	世帯人員	(人)	56,489	55,524	54,866
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	2.63	2.64	2.46
住宅に住む一般世帯	世帯数	(世帯)	20,576	20,952	21,595
	世帯人員	(人)	55,419	54,743	54,037
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	2.69	2.61	2.50
主世帯	世帯数	(世帯)	20,376	20,781	21,357
	世帯人員	(人)	55,045	54,328	53,646
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	2.70	2.611	2.51
持ち家	世帯数	(世帯)	14,170	14,930	15,506
	世帯人員	(人)	43,671	43,716	43,395
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	3.08	2.93	3.00
公営・公団・ 公社の借家	世帯数	(世帯)	686	625	543
	世帯人員	(人)	1,620	1,438	1,127
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	2.36	2.30	2.08
民営の借家	世帯数	(世帯)	4,927	4,726	4,864
	世帯人員	(人)	8,620	8,242	8,328
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.75	1.74	1.71
給与住宅	世帯数	(世帯)	593	500	444
	世帯人員	(人)	1,134	932	796
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.91	1.86	1.79
間借り	世帯数	(世帯)	200	171	238
	世帯人員	(人)	374	415	391
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.87	2.43	1.36
住宅以外に住む一般世帯	世帯数	(世帯)	915	695	676
	世帯人員	(人)	1,070	781	829
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.17	1.12	1.23

資料：国勢調査

世帯数の割合

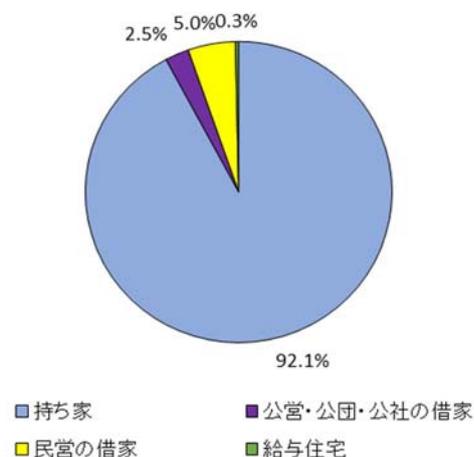
	一般世帯							
	住宅に住む一般世帯						住宅以外 に住む一 般世帯	合計
	主世帯					間借り		
合計	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅				
世帯数（人）	21,357	15,506	543	4,864	444	238	676	22,271
割合（％）	95.8	-	-	-	-	1.1	3.2	
	100.0	72.6	2.5	22.8	2.1	-	-	-

② 高齢者のいる世帯の住宅所有者関係の状況

平成 25 年（2013 年）における茅野市の一般世帯 22,271 世帯のうち、65 歳以上の親族がいる世帯は、10,017 世帯で、45.0%を占めています。

住宅に住む一般世帯のうち主世帯の高齢者との同居世帯をみると、92.1%が持ち家となっています。

全世帯では持ち家の割合が、72.6%（前項参照）であるところから、高齢者と同居している世帯は、持ち家の割合が相当高い割合となっています。



65 歳以上親族がいる世帯の所有関係の状況（H25）

65歳以上親族がいる世帯の住宅所有関係別世帯数の推移

			平成17年	平成22年	平成25年
一般世帯	世帯数	(世帯)	7,749	8,752	10,017
	世帯人員	(人)	23,294	24,062	25,546
	65歳以上親族人員	(人)	11,238	12,841	14,981
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	3.01	2.75	2.55
住宅に住む一般世帯	世帯数	(世帯)	7,710	8,698	9,975
	世帯人員	(人)	23,228	24,062	25,476
	65歳以上親族人員	(人)	11,195	12,841	14,928
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	3.01	2.77	2.56
主世帯	世帯数	(世帯)	7,688	8,648	9,924
	世帯人員	(人)	23,190	23,969	25,394
	65歳以上親族人員	(人)	11,171	12,780	14,869
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	3.02	2.77	2.56
持ち家	世帯数	(世帯)	7,148	8,041	9,144
	世帯人員	(人)	22,261	22,908	24,077
	65歳以上親族人員	(人)	10,542	12,053	13,925
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	3.11	2.85	2.63
公営・公団・ 会社の借家	世帯数	(世帯)	181	209	250
	世帯人員	(人)	277	320	347
	65歳以上親族人員	(人)	217	252	293
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.53	1.53	1.39
民営の借家	世帯数	(世帯)	332	380	497
	世帯人員	(人)	593	697	908
	65歳以上親族人員	(人)	377	449	609
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.79	1.83	1.83
給与住宅	世帯数	(世帯)	27	18	33
	世帯人員	(人)	59	44	62
	65歳以上親族人員	(人)	35	26	42
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	2.19	2.44	1.88
間借り	世帯数	(世帯)	22	50	51
	世帯人員	(人)	38	93	82
	65歳以上親族人員	(人)	24	61	59
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.73	1.86	1.61
住宅以外に住む一般世帯	世帯数	(世帯)	39	54	42
	世帯人員	(人)	66	87	70
	65歳以上親族人員	(人)	43	62	53
	一世帯当たり人員	(人/世帯)	1.69	16.1	16.7

65歳以上の高齢者のいる世帯の割合

資料：国勢調査

	住宅に住む一般世帯						住宅以外 に住む一 般世帯	合計
	主世帯					間借り		
	合計	持ち家	公営・公団・ 会社の借家	民営の借家	給与住宅			
世帯数 (人)	9,924	9,144	250	497	33	51	42	10,017
割合 (%)	99.2	-	-	-	-	0.5	0.4	
	100.0	92.1	2.5	5.0	0.3	-	-	-

資料：国勢調査

③ 空き家の状況

茅野市の住宅総数は、世帯数増加に伴い居住世帯の有無を問わず増加しており、平成25年（2013年）における居住世帯有の住宅総数20,720戸、居住世帯なしの住宅総数13,960戸という状況にあります。

一方で空き家も増加しており、平成25年（2013年）で13,750戸と平成15年（1998年）より790戸増加し、全体の39.6%を占めています。これは、住宅・土地統計調査の空き家に、本来の空き家に加え、本市の特徴でもある別荘が計上されています。本市の別荘戸数は約10,000戸強あります。これらから、実質の空き家として存在している戸数は3,400戸程度であると想定されます。

空き家の状況（居住世帯の有無別住宅の状況）

		住 宅 総 数								住宅以外 で人が居 住する建 築物
		総数	居住世帯あり			居住世帯なし			総数	
			総数	同居世帯 なし	同居世帯 あり	一時現在 者のみ	空き家	建築中		
H15	住宅数	32,300	19,210	19,140	70	13,090	70	12,960	60	460
	割合（%）	100.0	59.5	59.3	0.2	40.5	0.2	40.1	0.2	-
H20	住宅数	33,120	20,290	20,260	40	12,830	200	12,630	10	250
	割合（%）	100.0	61.3	61.2	0.1	38.7	0.6	38.1		-
H25	住宅数	34,720	20,760	20,640	130	13,960	20	13,750	190	240
	割合（%）	100.0	59.8	59.4	0.3	40.2		39.6	0.5	-

資料住宅・土地統計調査

一時現在者のみの住宅			昼間だけ使用しているとか、何人かの人は交代で寝泊まりしているなどそこにふだん居住している者が一人もいない住宅
空き家	二次的住宅	別荘	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
		その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
	賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
	その他の住宅		上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、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ことになっている住宅など

④ 居住面積水準の達成状況

平成 25 年（2013 年）における茅野市の最低居住面積水準達成状況は、98.3% となっており、平成 20 年（2008 年）より 2.6% 増加しています。また、県平均（96.3%）を上回っています。

平成 25 年（2013 年）における茅野市の誘導型居住面積水準達成状況は、73.9% となっており、平成 20 年（2008 年）より 8.9% 増加しています。また、県平均（71.8%）も上回っています。

世帯型別でみると、最低居住面積水準については、9 割以上の達成率がありますが、誘導居住面積水準率は、「夫婦と 10～17 歳の者」の割合が 5 割程度となっています。子育て世帯の誘導居住面積水準達成率の引き上げが必要です。

供給水準達成状況

		主 世 帯 数				
		総 数	最低居住水準		誘導居住水準	
			水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
H20	戸数	20,290	19,420	710	13,180	6,950
	割合(%)	100.0	95.7	3.5	65.0	34.2
H25	戸数	20,760	20,410	360	15,350	5,410
	割合(%)	100.0	98.3	1.8	73.9	26.1

資料：平成 20、25 年住宅・土地統計調査

世帯型別の供給水準達成状況

	主 世 帯 数				
	総数	最低居住水準		誘導居住水準	
		水準以上の世帯	水準未達の世帯	水準以上の世帯	水準未達の世帯
65歳未満の単身	3,060	2,950	110	1,990	1,080
割合	100.0%	96.4%	3.6%	65.0%	35.3%
66歳以上の単身	1,800	1,730	70	1,460	340
割合	100.0%	96.1%	3.9%	81.1%	18.9%
夫婦のみ	5,740	5,710	20	4,920	820
割合	100.0%	99.5%	0.3%	85.7%	14.3%
高齢夫婦世帯数	3,320	3,320	-	3,040	280
割合	100.0%	100.0%	-	91.2%	8.4%
夫婦と3歳未満の者	400	400	-	240	160
割合	100.0%	100.0%	-	60.0%	40.0%
夫婦と3～5歳の者	620	600	20	420	200
割合	100.0%	96.7%	0.3%	67.7%	32.3%
夫婦と6～9歳の者	780	760	20	540	250
割合	100.0%	97.4%	2.6%	69.2%	32.0%
夫婦と10～17歳の者	1,530	1,520	10	780	750
割合	100.0%	99.3%	0.6%	51.0%	49.0%
夫婦と18～24歳の者	650	640	10	480	170
割合	100.0%	98.5%	0.1%	73.8%	26.2%
夫婦と25歳以上の者	2,960	2,940	20	2,380	580
割合	100.0%	99.3%	0.7%	80.4%	19.6%
夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	490	490	-	280	200
割合	100.0%	100.0%	-	57.1%	40.8%
その他	2,520	2,510	20	1,820	700
割合	100.0%	99.6%	0.8%	72.2%	27.8%

資料：平成 20、25 年住宅・土地統計調査

【最低居住面積水準・誘導居住面積水準】

住宅・土地統計調査は、(世帯人員別住宅規模(居室の面積))を用いて、家族構成に応じた居室の広さを算出し、各世帯がそれぞれの居住水準を確保しているかどうかで判断しています。

最低居住水準未達世帯については早期解消を、誘導居住水準については

		1人	2人	3人	4人	5人
最低居住面積水準		25 m ²	30 m ²	40 m ²	50 m ²	60 m ²
誘導居住 面積水準	都市居住型	40 m ²	55 m ²	75 m ²	95 m ²	115 m ²
	一般型	55 m ²	75 m ²	100 m ²	125 m ²	150 m ²

⑤ 建築時期別住宅の状況

住宅・土地統計調査における茅野市の住宅建築年代別状況を見ると、昭和55年（1980年）までの耐震診断基準以前に建築された住宅は5,640戸で全体の27.1%を占めています。

構造別に割合をみると、木造住他の割合は年々減少していますが、防火木造住宅の割合が増加傾向にあります。

建築時期別住宅戸数

住宅総数		H15	H20	H25
		19,240	20,290	20,760
うち昭和55年以前建築		6,980	6,810	5,640
～昭和35年		1,860	1,450	1,110
昭和36年～45年		1,430	1,320	1,070
昭和46年～55年		3,690	4,040	3,460
うち昭和56年以降建築		12,230	13,480	15,120
昭和56年～平成2年		4,540	3,770	3,510
平成3年～12年		5,750	5,730	5,700
平成13年～		1,940	3,980	5,910

資料：平成15.20.25年住宅・土地統計調査

⑥ 住宅の耐震化の状況

茅野市に於ける耐震化の状況は、居住世帯である住宅総数20,760戸のうち、耐震性があると判断されるものは、16,880戸、81.3%の住宅が耐震性があると推測されています。残りの3,880戸、18.7%が耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なものと推測されます。

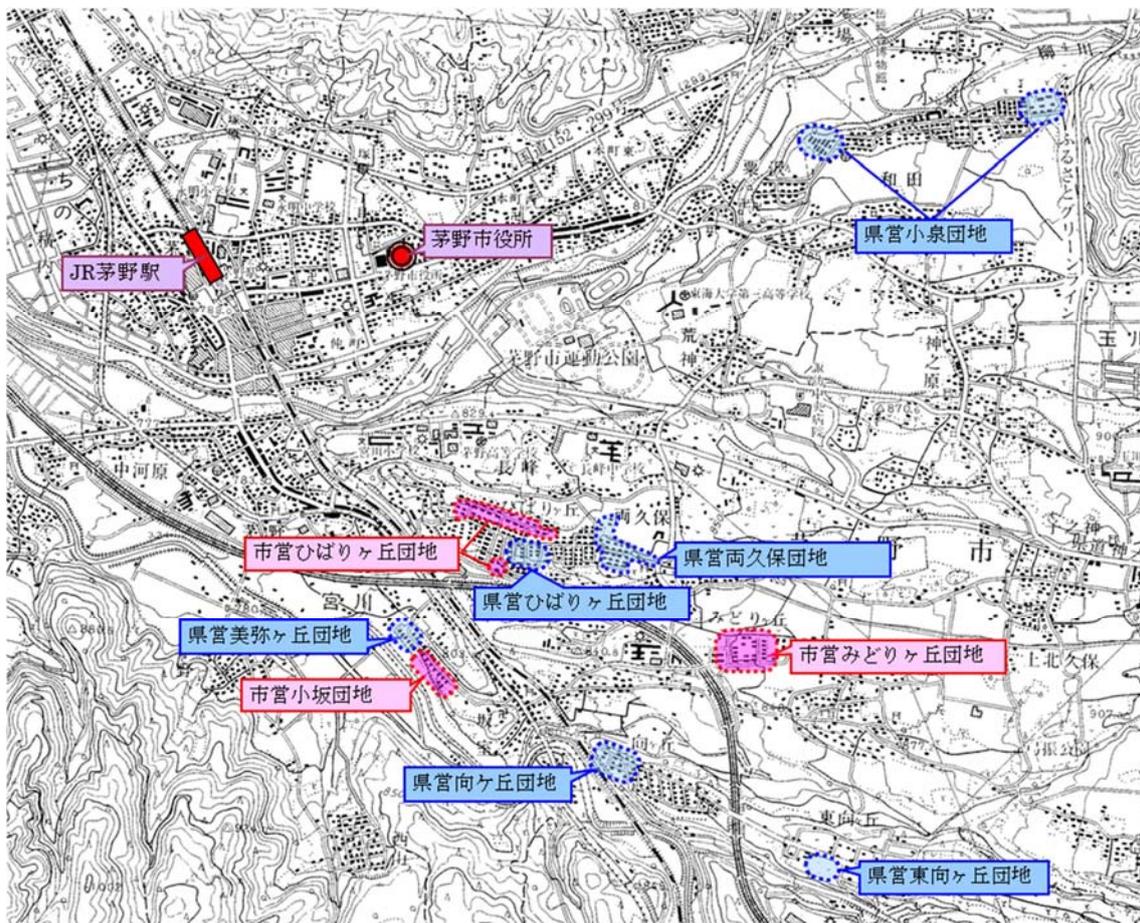
耐震性のある住宅の割合

住宅の総数 (a)	20,760
耐震性を満たすもの (b = d + f + g)	16,880
耐震化率 (c = b / a)	81.3%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	15,120
昭和55年以前に建てられたもの (e)	5,640
既に耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの (f)	750
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	1,010
耐震性がないもの又は耐震性が不明なもの (h = e - f - g)	3,880

資料：茅野市建築物耐震改修促進計画第Ⅱ期

⑦ 公的住宅の状況

平成 29 年（2017 年）みると、市営住宅 337 戸、県営住宅 358 戸が供給されています。



市営住宅及び県営住宅の位置図

(2) 住宅供給の現状

① 住宅着工動向

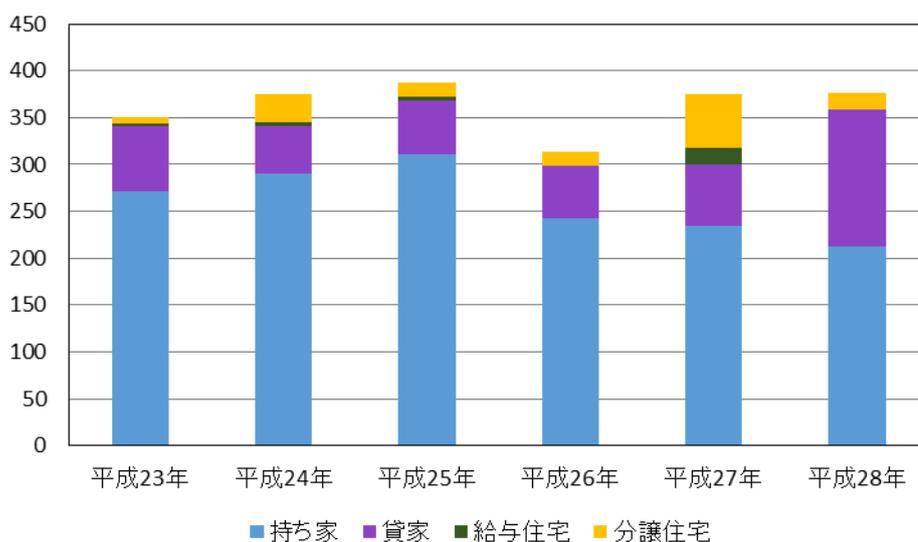
平成28年度（2016年度）の住宅着工戸数は、377戸であり、その内訳は持ち家212戸、貸家147戸、分譲住宅18戸となっています。また、各年代において、持ち家の割合が最も高くなっています。

建築統計年報における近年の新築住宅の戸数をみると、横ばい傾向にあります。

利用関係別新築住宅の戸数

	持ち家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計
平成23年	271	70	2	8	351
平成24年	291	50	4	30	375
平成25年	311	57	5	14	387
平成26年	242	56	1	14	313
平成27年	234	66	18	57	375
平成28年	212	147	0	18	377

資料：建築統計年報



(3) 住環境の現状

① 省エネルギー設備等の設置状況

平成 25 年（2013 年）の省エネルギー設備等の設置状況は、太陽熱を利用した温水機器等の設置は 1,380 戸（6.7%）、太陽光を利用した発電機器の設置は 1,710 戸（8.2%）となっています。二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置は全ての窓ガラスに設置している戸数 6,760 戸（32.6%）で、一部の窓に設置している戸数は 6,320 戸（30.4%）です。県平均と比較すると、太陽熱を利用した温水器等の設置率以外は高くなっています。

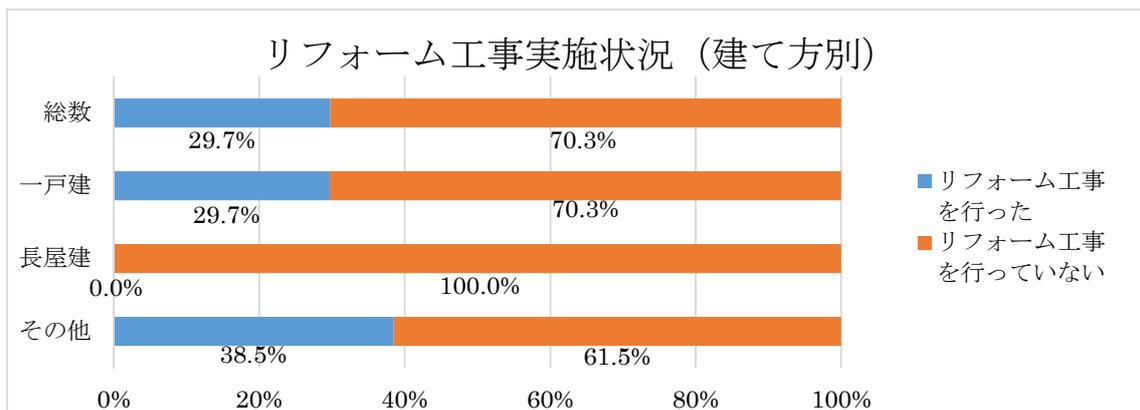
省エネルギー設備等設置状況

		総数	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重サッシ又は複層ガラスの窓		
			あり	なし	あり	なし	すべての窓にあり	一部の窓にあり	なし
茅野市	戸数	20,760	1,380	19,380	1,710	19,050	6,760	6,320	7,680
	設置率		6.6%		8.2%		32.6%	30.4%	
長野県	戸数	783,200	58,600	716,600	49,800	725,400	188,200	231,400	355,600
	設置率		7.5%	91.5%	6.4%	92.6%	25.9%	29.5%	

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

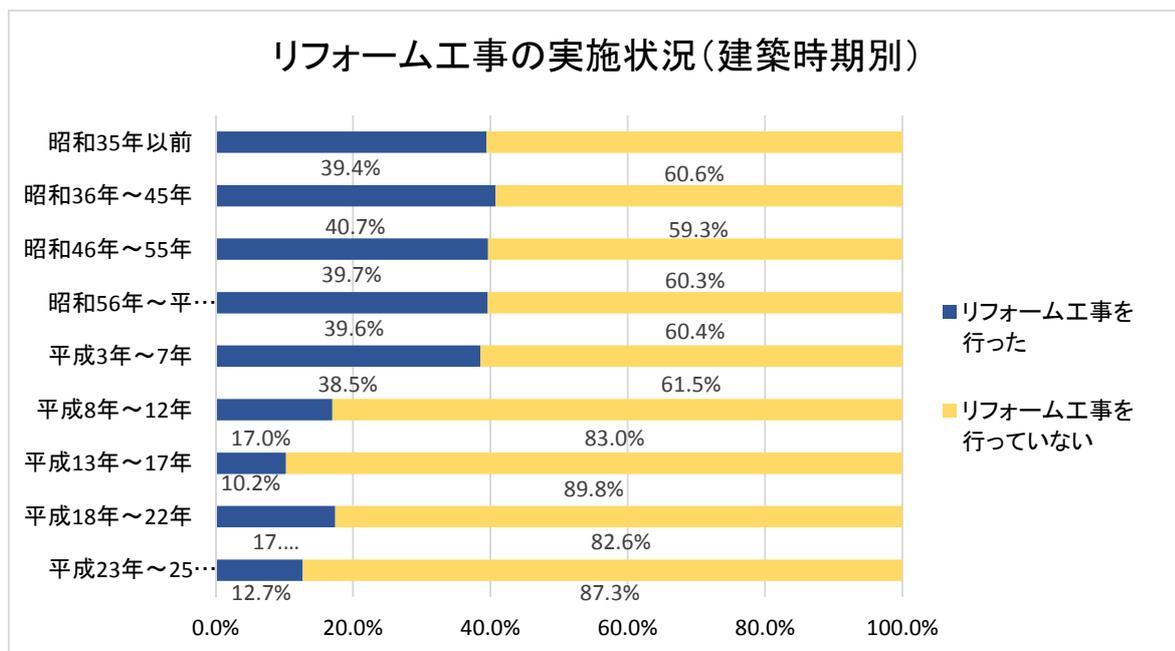
② リフォーム工事の実施状況

平成 25 年（2013 年）の市内の持ち家の 29.7%がリフォーム工事を行っており一戸建におけるリフォーム工事実施率は、29.7%に対し、長屋建は、リフォーム工事を行っていません。



資料：平成 25 年宅地・土地統計調査

また、築年別のリフォーム工事の実施状況をみると、概ね建築時期が古くなるほど、リフォーム工事実施率が高くなる傾向にあり、平成 3 年以前に建築された住宅については、30%以上がリフォームされている結果となっています。



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

③ 高齢者向け住宅改造の状況

住宅のうち高齢者のための設備がある住宅は9,700戸で全体の46.7%を占めています。持ち家では持ち家総数の約6割(57.4%)が何らかの整備をしていますが、借家では借家総数の約8割(84.6%)が高齢者のための設備が整備されていません。

整備された設備の中では、手すりの設置が約7割(69.2%)を占め、玄関までの車椅子での通行可能な住宅は2割以下にとどまっています。持ち家では手すりの設置が72.4%と極めて高い割合となっていますが、借家では30.0%にとどまっています。

高齢者等のための設備状況

	総数	高齢者等のための設備がある														高齢者等のための設備はない	
		総数	手すりがあ										またぎや すい高さ の浴槽	廊下など の幅が車 いすで通 行可能	段差のな い室内		道路から 玄関まで 車いすで 通行可能
			総数	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居室	その他						
住宅総数	20,760	9,700	6,710	1,460	3,470	3,070	460	910	4,070	190	70	2,790	2,360	2,520	1,520	2,990	
	100.0	46.7	32.3	7.0	16.7	14.8	2.2	4.4	19.6	0.9	0.3	13.40	11.40	12.10	7.30	14.40	
		100.0	69.2	15.1	35.8	31.6	4.7	9.4	42.0	2.0	0.7	27.90	24.30	26.00	15.70	30.80	
専用住宅	20,080	9,350	6,440	1,440	3,390	2,980	450	860	3,890	190	60	2,690	2,260	2,430	1,470	2,910	
	96.7	47.0	32.0	7.2	16.9	14.8	0.2	0.4	19.4	0.9	0.3						
	一戸建	15,530	8,740	6,270	1,370	3,240	2,900	450	860	3,880	190	60	2,640	2,210	2,380	1,420	2,480
	長屋建	510	210	20	-	-	-	-	-	10	-	-	10	-	10	10	190
	共同住宅	4,040	400	150	60	140	80	-	-	-	-	-	50	60	50	40	240
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
持ち家	14,890	8,550	6,190	1,360	3,220	2,890	450	850	3,840	190	60	2,600	2,190	2,370	1,420	2,350	
	71.7	41.2	29.8	7.0	15.5	139.0	2.2	4.1	18.5	0.9	0.3	12.5	10.5	11.4	6.8	11.3	
		57.4	41.6	9.1	21.6	19.4	3.0	5.7	25.8	1.3	0.4	17.5	14.7	15.9	9.5	15.8	
		100.0	72.4	16.0	37.7	33.8	5.3	10.0	50.0	2.2	0.7	30.4	25.6	27.7	16.6	27.5	
	一戸建	14,880	8,550	6,190	1,360	3,220	2,890	450	850	3,840	190	60	2,600	2,190	2,370	1,420	2,350
長屋建	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
共同住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
借家	5,190	800	240	70	170	90	-	10	60	-	-	90	70	70	50	560	
	25.0	15.4	4.6	1.3	3.3	1.7	-	0.2	1.2	-	-	0.4	0.3	0.3	0.2	2.7	
	100.0	15.4	4.6	1.3	3.3	1.7	-	0.2	1.2	-	-	1.7	1.3	1.3	1.0	10.8	
		100.0	30.0	8.8	21.3	11.2	-	1.3	7.5	-	-	11.2	8.8	8.8	6.3	70.0	
	一戸建	650	200	70	10	20	10	-	10	50	-	-	30	10	10	-	130
長屋建	500	200	20	-	-	-	-	-	10	-	-	10	-	10	10	190	
共同住宅	4,040	400	150	60	140	80	-	-	-	-	-	50	60	50	40	240	
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
店舗その他の併用住宅	350	270	230	30	90	90	10	50	180	-	20	100	90	90	50	80	
	1.7	77.1	65.7	8.6	25.7	25.7	2.9	14.3	51.4	-	5.7	28.6	25.7	25.7	14.3	22.9	

資料：平成25年宅地・土地統計調査

④ 住宅ストックの状況

平成 25 年（2013 年）における居住がある住宅 20,760 戸のうち、持ち家は、15,570 戸で、75.0%を占めています。また、持ち家のうち 99.9%が一戸建て、高い持ち家志向と一戸建て志向が伺えます。

空き家は、13,750 戸で、住宅戸数 34,720 戸の 39.6%を占めています。この空き家戸数には、別荘等の二次的住宅 10,350 戸が含まれていますので、別荘等の二次的住宅が大きな割合を占めています。

住宅ストックの状況

住宅総数 34,720 戸	居住あり 20,760 戸	持ち家 15,570 戸	一戸建	15,560 戸	
		居住ありの 75.0%	長屋建	10 戸	
			共同住宅	-	
			その他	-	
			借家 5,190 戸	民営借家 4,590 戸	一戸建
		長屋建			340 戸
	共同住宅	3,750 戸			
	その他	-			
	居住なし 13,960 戸	空き家 13,750 戸	住宅総数の 39.6%	二次的住宅（別荘等）	10,350 戸
				賃貸用の住宅	1,390 戸
売却用の住宅				190 戸	
その他の住宅				1,820 戸	
一時現在者のみの住宅		20 戸			
建築中の住宅	190 戸				
		別荘を 除く空き家	3,400 戸	別荘をのぞいた住 宅総数の14.0%	

資料：平成 25 年 宅地・土地統計調査

3 住生活の課題

(1) 高齢者、障害者、低所得者への対応の推進

・本市の人口は、平成17年（2005年）をピークに、ゆるやかな減少傾向にあり、平成27年国勢調査時点で、約56,000人となっています。また、世帯人員は減少傾向にあり、少人数世帯化が進むものと思われま

す。高齢者は増加傾向にあり平成27年では約16,000人で高齢化率は、約30.0%であり高齢化率は今後も上昇していくと考えられます。

・高齢者、障害者、低所得者等の住宅確保要配慮者が、困難なく住宅を確保でき、また安心して住み続けられるよう、市も応援を行っていく必要があります。さらに、高齢者や障害者等に対するバリアフリー化への支援や福祉分野との連携による高齢者支援などの取組が必要となります。

(2) 住宅ストック

・本市は、持ち家率が非常に高く、居住世帯の約72%を占めています。現在の住まいに住み続けられることができるよう、既存ストックの有効活用、安全性確保や環境への配慮のため、リフォーム工事等の支援を推進していく必要があると考えま

す。また、住宅においても環境負荷軽減に対する整備が必要であるため、断熱、省エネルギー耐久性能等に優れた住宅等の供給。

・低所得者等の住宅困窮者に対する住宅確保の支援が必要となります。

(3) 安心・安全な住宅及び住宅市街地の形成

・本市は、耐震性を有していない住宅が約3,400戸あり、別荘を除く市内における住宅の約14%を占めています。老朽建物に対する耐震診断及び耐震補強の支援や災害に対する対策を行い、安心・安全な住宅地の形成を図ることが必要となります。

(4) 別荘・空き家等の有効活用

・本市には、約1万戸を数える別荘が立地しているように、自然環境の恵まれ、都市からのアクセスの良さもあり移住定住や二地域居住を实践する環境もあります。利用可能な別荘を地域資源とし移住定住や二地域居住のための住宅などの利活用を推進します。

また、空き家、空き工場、空き店舗など利用可能なものについても、有効利用対策に関する検討が必要と思われま

第3章 住生活基本計画の方向性

1 住宅施策の基本目標

本市は、八ヶ岳連峰や蓼科山などの雄大な森林に抱かれて、縄文文化以来の長い歴史を築き上げてきました。八ヶ岳連峰の豊かな自然は、生きとし生けるものの生命を育み、住民の日々の暮らしを支えてきました。

人々の暮らしのなかで形作られてきた住まいを未来につなげるため、住民一人ひとりが安全に暮らせ、住民同士が支え合える地域である「人が安全で安心」な住まいづくりを進める必要があります。

また、少子高齢化が進み、人口が減少していく社会において、今ある住まいを長く大切に使い、住まいは生活に欠かせないことを自覚し、「住宅が安全で安心」な本市の資産として活用していく必要があります。

さらに、生活環境や都市基盤を整備し、まち並みや景観が美しいまち、安全で安心に暮らせる、市民が愛着と誇りを持った住みよい住まいづくりをめざすため、本市の住生活基本計画の柱となる「基本目標」を「人も住宅も安全で安心 豊かな住まいづくりをめざして」と定めます。

人も住宅も安全で安心 豊かな住まいづくりをめざして

基本目標実現のため、基本的な考え方を基に総合的・体系的に住まいづくりを進めていきます。

◆少子高齢化社会への対応

- ・高齢者が安心して生活できるための住宅の改善や供給と生活支援サービスができる居住環境の実現と若年世帯や子育て世帯の生活ニーズに適した居住環境の整備。

◆住宅ストック活用

- ・既存住宅のストックを有効活用するとともに良質な住宅ストックの形成を図り、円滑に流通する住宅市場の形成。
- ・空き家住宅の放置による居住環境の悪化を防ぐため、適切な維持管理に向けた情報提供や意識啓発。

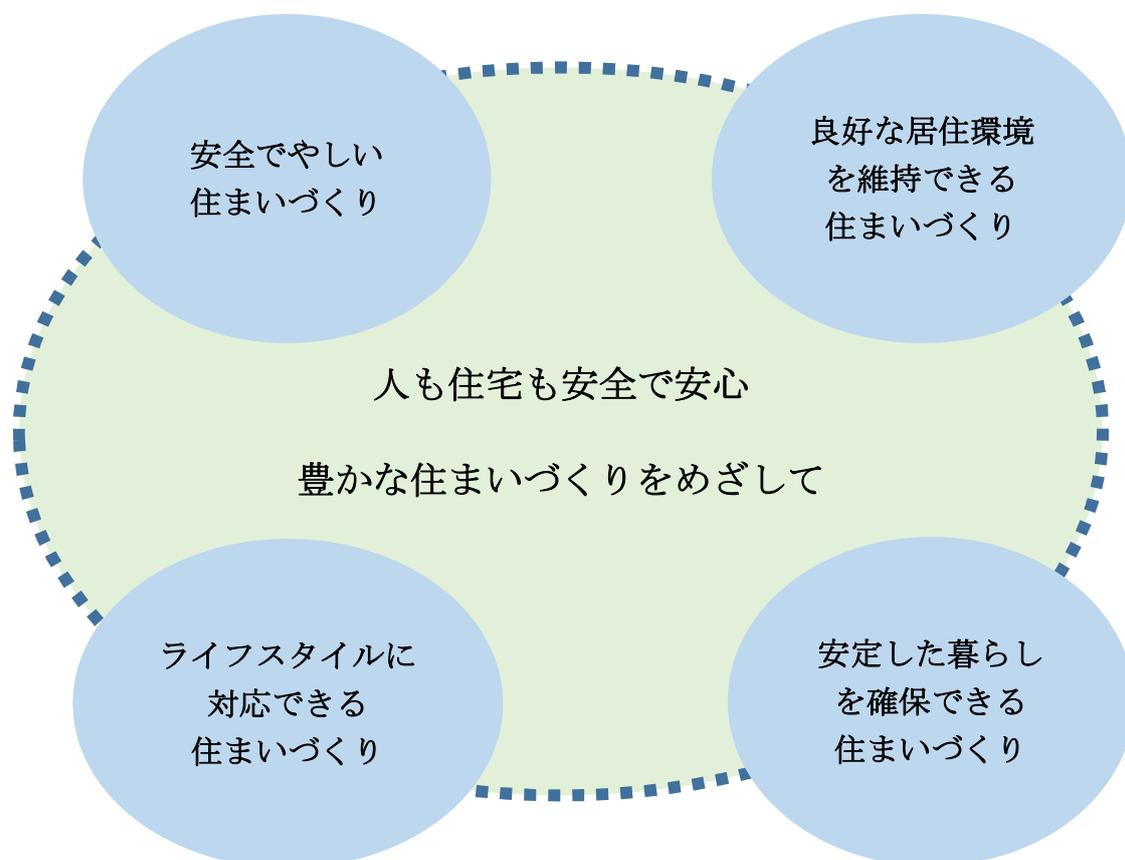
◆暮らしに関わる他分野との連携

- ・居住ニーズが多様化・高度化する中で、地域の特性や実情に応じた、豊かなまちづくりの実現のため、民間事業者、まちづくりや福祉、防災等の他分野との連携。

2 住宅施策の基本方針

基本目標として掲げた「人も住宅も安全で安心 豊かな住まいづくりをめざして」実現するために、国・県の住生活基本計画を踏まえ、以下の基本方針により施策を推進します。

- 方針1 安全でやさしい住まいづくり
- 方針2 良好な居住環境を維持できる住まいづくり
- 方針3 ライフスタイルに対応できる住まいづくり
- 方針4 安定した暮らしを確保できる住まいづくり



方針 1 安全でやさしい住まいづくり

本市は、東海地震防災対策強化地域に指定され、平成 15 年度より、国及び県の補助金を受けながら、耐震診断及び耐震補強工事補助事業を実施し、地震に対する住宅施策を進めています。

今後も、継続して耐震性能や防火性能など基本的な性能を確保することを推進します。

また、住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の合理性そのたの住宅の品質又は性能に関して、その維持及び向上を図り、将来の市民の住生活の基盤となる良質で災害に強い住宅ストックの形成を進めます。

方針 2 良好な居住環境を維持できる住まいづくり

既存の住宅については、リフォーム等の適正な維持、保全により長寿命化を誘導するとともに、貴重な資産として有効活用するための支援が求められています。

リフォーム等の適切な維持・保全に関する情報の提供を行い、既存住宅の性能向上を促進します。また、新たに建設される住宅の質の向上を誘導し、良質な住宅のストックの形成を図ります。

方針 3 ライフスタイルに対応できる住まいづくり

本市は、多くの別荘を抱えており、別荘区域内には、10,000 戸以上の別荘があります。この別荘に着目し、別荘開発業者と連携を図り別荘を利用した二地域居住の推進を図ります。また、空き家住宅の有効活用を図り、多様なライフスタイルに対応した施策を展開し新たな居住の誘導を図るとともに、Uターン、Iターンする人の居住の支援、適所への誘導を図り、将来的な移住・定住につなげ、地域の活性化の推進を図ります。

方針 4 安定した暮らしを確保できる住まいづくり

自力では適正な水準の住宅確保が困難な高齢者、障害者、子育て世帯、ひとり親世帯など、住宅に困窮する世帯へ適切な供給を確保しつつ、市営住宅の計画的な改修を進めストックの基本性能の向上を図ります。

また、市営住宅をはじめとする公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた住宅市場全体で住宅セーフティネットの充実を図り、誰もが安心して暮らせるよう居住の安定の確保を目指します。

3 基本計画の体系

<基本目標> 人も住宅も安全で安心 豊かな住まいづくりをめざして		
方針	施策の柱	基本的な施策
1 安全でやさしい 住まいづくり	(1) 将来に対応した住まいづくり	① 省エネルギー活用の推進 ② 在宅生活の推進
	(2) 災害に強いストック形成	① 住宅の耐震診断・改修の支援 ② 災害時の要救助者への対応支援 ③ 災害危険個所の調査・整備推進
2 良質な居住環境を 維持できる住まい づくり	(1) 住宅ストックの良質化	① 良質な住宅の普及推進 ② 住宅リフォームの推進
	(2) 快適な居住環境の形成	① 中心市街地の活性化 ② ユニバーサルデザインを考慮した住環境整備の推進
3 ライフスタイルに 対応できる住まい づくり	(1) 住宅ストックの活用	① 空き家の活用と適正な管理の推進 ② 中古住宅の流通推進 ③ 移住・定住・二地域居住の推進
	(2) 別荘地の充実	① 情報の発信 ② 民間事業者との連携強化
4 安定した暮らしを 確保できる住まい づくり	(1) 適正な市営住宅の運営	① 長寿命化計画に基づく市営住宅の改修 ② 市営住宅のニーズへの対応
	(2) 住宅確保配慮者への居住安定の確保	① 民間賃貸住宅への入居支援 ② サービス付高齢者向け住宅の供給推進

第4章 目標達成に向けた施策と成果指標

1 安心してやさしい住まいづくり

東海地震防災対策強化地域に指定されてことから、災害に強く誰もが安心して生活できる住まいづくりに取り組んでいきます。

(1) 将来に対応した住まいづくり

【主な取り組み】

① 省エネルギー活用の推進

本市の豊かな自然環境と調和を図り、住生活面からも地球環境への影響を減らすため、断熱性、気密性を高めた省エネルギー住宅などの情報提供を行い、普及促進を図ります。

また、代替エネルギーとなる太陽光発電など利用可能なものの活用を図り、地球温暖化防止のための次世代省エネ基準住宅等の推進を図ります。

② 在宅生活の推進

市内でも高齢者世帯が増加しています。高齢者が地域で安全に安心して既存の住宅に暮らすことができるように、住宅のバリアフリー化を進め、介護・医療サービス介護を含めた生活支援等の推進を図ります。

※住宅設備等助成について

・身体障害者（手帳1～3級所持者で65歳未満の者）が日常生活の一部を自力で行えるよう、既存の住宅を改良する場合の経費を助成します。ただし、前年の所得税額が8万円以下の世帯が利用できます。助成額については、70万円以内

※住宅改修費支給【介護予防住宅改修費】

・手すりの取付けや段差解消などの住宅改修をしたとき、利用者負担分を除いた金額を補助します。上限20万円を補助します。

(2) 災害に強いストックの形成

【主な取り組み】

① 住宅の耐震診断・改修の支援

地震に伴う倒壊等による被害を軽減し、市民の生命及び財産を保護するため、市民に対し建築物の耐震診断の必要性について普及啓発を図ります。

また、耐震診断の実施により耐震性が確保されていない住宅について、安全を確保するための耐震改修を推進し、地震における安全を確保します。

※木造住宅耐震診断について

専門家による住宅の耐震診断が、無料で受けることができます。

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造在来工法住宅及び別荘で、長屋及び共同住宅以外の個人所有の建物。

※木造住宅の耐震補強工事について

茅野市が実施した耐震診断の総合評価点が未滿と診断された住宅で、耐震性を向上させるための補強工事を行い場合また、現地建替えを行う場合、補助制度があります。

補助の要件

- 1 工事後の総合評点が 0.7 以上であること。
- 2 工事後の総合評点が工事前の総合評点を超える設計であること。

補助の内容

耐震補強工事に要する経費の 1/2 以内かつ上限 100 万円

補助を受けられる者

給与収入のみの者は収入金額が 1,442 万円以下であること。

その他の者は所得金額が 1,200 万円以下であること。

② 災害時の要救助者への対応支援

災害時に支援が必要な人の安否の確認や、避難支援等が円滑に行われるための体制の整備などの必要な取り組みを行います。

③ 災害危険箇所等の調査・整備推進

市内の災害危険箇所（土砂災害防止法含む）を調査し、市民に周知するとともに、当該危険箇所について計画的に整備を図っていきます。

2 良質な居住環境を維持できる住まいづくり

本市の歴史や自然環境、地域特性など、本市独自の魅力を活かし高める住まいづくりを推進し、良質な居住環境を維持することができる住まいづくりに取り組みます。

(1) 住宅のストックの良質化

【主な取り組み】

① 良質な住宅の普及推進

新たに建設される住宅の質の向上を誘導し、良好な住宅の普及を促進するため、長期優良住宅の認定制度などの活用により、優良な住宅の形成を推進するとともに制度の周知を図っていきます。

② 住宅リフォームの推進

安心して住み続けられる住まいづくりや、安心して子育てができる住環境の

整備を支援するため、リフォームに対する助成などの支援により既存住宅の機能向上を推進します。

※安心快適住宅改修事業について

安心して快適に住み続けられる住まいづくりを推進するため「茅野市安心快適住宅改修補助事業」により市内業者を利用して行う、既存住宅の改修工事を実施した場合。

工事費の10%で上限5万円を補助します。

※子育て世帯住宅改修事業

子育て世帯が、安心して出産し、子育てをすることができる住環境整備を推進するため「茅野市子育て世帯住宅改修補助事業」により市内業者を利用して行う、既存住宅の改修工事を実施した場合。

工事費の10%で上限5万円と補助金と5万円を合わせた、10万円を補助します。

(2) 快適な居住環境の形成

【主な取り組み】

① 中心市街地の活性化

中心市街地における空き店舗となった店舗を活用した事業に対して補助金を交付し、併せて中心市街地の活性化を図ります。

※空き家店舗等活用事業について

①中心市街地活性化区域内の商店街において、中小企業団体が空き家店舗等を活用し、コミュニティ施設（ギャラリー、多目的ホール、フリーマーケット用スペース、交流スペース等）を設置する事業で、整備に係る費用が200万円以上

コミュニティ施設：補助率2分の1、限度額300万円

整備に係る費用…内装工事、外装工事、給排水工事、サイン工事、電気工事

②中心市街地活性化区域内の商店街において、中小企業が空き店舗等（3箇月以上使用されていない店舗）で小売業又はサービス業を営むために新たに出店する事業で整備に係る費用が200万円以上。ただし、小売業又はサービス業のうち、風俗営業や風俗営業に類似する営業は除く。

新規出店：補助率100分の20、限度額200万円

整備に係る費用…内装工事、外装工事、給排水工事、サイン工事、電気工事

● JR茅野駅前ビル ベルビア（中心市街地の空き店舗活用事例）

JR茅野駅前に立つ大型商業ビル（地上4階建て）は、様々な商店等が集まり中心市街地のにぎわいをつくりだしています。

また、市民ニーズをとらえた公共施設の整備することにより、駅前の空洞化対策に繋がっています。

ビル内の主な公共施設

- ・茅野市役所ベルビア店
- ・幼児向け広場「こども館（0123（広場））」
- ・中高校生向け施設「CHUKO（ちゅうこう）らんどチノチノ」
- ・コワーキングスペース

② ユニバーサルデザインを考慮した住環境整備の推進

市民や観光客等の利用者の利便性・快適性を高めるには、「どこでも、だれもが、自由に、使いやすく」という考えのもとにバリアフリー化を含むユニバーサルデザインの推進を図ります。

3 ライフスタイルに対応できる住まいづくり

ライフスタイルに応じた住み替えを促すとともに、既存住宅の流通市場の活性化や、空き家住宅のストックを活用した、移住・定住、又別荘地等に着目した二地域居住希望者に向けた支援や情報の発信を図ります。

(1) 住宅ストックの活用

【主な取り組み】

① 空き家の活用と適正な管理の推進

空き家の適正な管理と利活用を進め、老朽が激しい空き家等については、除却を行うことにより空き家の抑制に繋がります。

また、空き家の利活用を促すため、「楽園信州ちの空き家バンク」登録制度を広く周知します。

※茅野市空き家住宅改修事業について

空き家住宅の改修を支援することにより、人口の増加及び地域の活性化を図ることを目的に、住宅改修経費の一部を補助します。 ◇補助対象工事費 50万円以上で 25万円を補助します。

② 中古住宅の流通推進

既存住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、消費者が安心して住宅を取得できるための情報提供を行うため、宅建業界等と連携を図っていきます。

また、住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供、既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着を推進します。

③ 移住・定住・二地域居住の推進

移住・定住に向けた受け入れ態勢を強化するとともに、移住定住を考えている人の決断を後押しできるような環境の整備に取り組みます、
また、数多くある別荘を利用した、二地域居住を推進します。

※民間、商工会議所、行政が三位一体で運営する「田舎暮らし楽園信州ちの協議会」と連携し、茅野市の魅力を積極的に発信、移住・定住者の増加を図ります。



(2) 別荘地の充実

【主な取り組み】

① 情報の発信

空き別荘等の物件情報や茅野市の魅力を総合的に発信するためのウェブサイト等を構築し、情報の発信を行います。

② 民間事業者と連携強化

別荘開発業者と連携を図り、別荘の活用や二地域居住の推進し、既存別荘所有者に対し情報提供や二地域居住の実現にむけた環境整備を推進します。



4 安定した暮らしを確保できる住まいづくり

市営住宅ストックの適切な維持管理や運用を進めるとともに、民間賃貸住宅のストックを有効活用していくための仕組みづくりを民間と連携して進めます。

(1) 適正な市営住宅の運営

【主な取り組み】

① 長寿命化計画に基づく市営住宅の改修

市営住宅については、適切な住宅セーフティネット作りに向けて適正個数と居住水準の確保が求められます。そのため、「茅野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的に改善・改修を計画し、老朽した住棟の除却を行い、適切な管理戸数を進めていきます。

② 市営住宅のニーズへの対応

自力で住宅を確保することが困難な低所得者、高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者に対して、公平かつ的確に供給するため、市営住宅の適正化を行い住宅セーフティネットとして機能するように努めます。

(2) 住宅確保配慮者への居住安定の確保

【主な取り組み】

① 民間賃貸住宅への入居支援

民間賃貸住宅への住宅確保配慮者の円滑な入居を促進するため、市、賃貸住宅管理者、居住支援を行う団体等と連携を図り、民間賃貸住宅に関する情報提供等の整備を進めます。

② サービス付高齢者向け住宅等の供給推進

少子高齢化社会が進む中、高齢者が安全で安心して暮らすことができる住まいを確保するため、民間の活力を生かして、医療、介護などと連携したサービスを提供する「サービス付高齢者向け住宅」の供給を推進します。

5 重点的に取り組む施策

施策を展開していく中で、特に力を入れて取り組む施策として、住宅等の耐震化、空き家対策、市営住宅の維持管理等について、「茅野市耐震改修促進計画 第Ⅱ期」、「茅野市空家等対策計画」及び「茅野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、重点的に取り組むこととします。

(1) 災害に強いストックの形成（耐震診断・改修による支援）

地震による倒壊を防ぎ、生命や暮らしを守るため、「茅野市耐震改修促進計画 第Ⅱ期」に位置づけられた、住宅、避難施設、多数の者が利用する建築物等の耐震診断や耐震改修に対する支援を行い耐震化を進めます。

(2) 住宅のストック活用（空き家住宅のストック活用・移住、定住の推進）

空き家住宅の有効活用による居住の安定確保など、安全で安心なまちづくりの推進のため、「茅野市空家等対策計画」に基づき、空き家の適正な管理を促します。また、空き家バンクを利用した情報発信を行い空き家を利用した、移住・定住者の増加を図ります。

(3) 適正な市営住宅の運営（市営住宅の改修・入居者の管理）

高齢者や障害者等、住宅に困窮する低額所得者等で住宅に困窮する市民に対して、安定した居住の場として市営住宅を供給しながら、快適に住むことができるよう、「茅野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な維持修繕工事を実施し、ライフサイクルコストの縮減と長寿命化を図ります。

6 成果指標

住生活基本計画の推進を行うため、基本目標を達成するため成果指標を以下のとおり設定します。

本計画の計画期間は2027年度までとなっていることから、事業が適切に管理されているか、基本目標の達成に向けた進捗状況など、各項目の進行管理を行います。

方針	成果指標		
	指標名	現状	目標
安全でやさしい住まいづくり	在宅生活の推進 (高齢者のための設備がある住宅の割合※1)	46.7% (2013)	52.0% (2023)
	耐震診断・改修による支援 (民間住宅の耐震化率)	83.8% (2016)	95.0% (2023)
	災害危険個所の調査・整備推進 (災害危険個所の改修箇所数)	3箇所/年 (2017)	3箇所/年 (2027)
良質な居住環境を維持できる住まいづくり	良質な住宅の普及推進 (長期優良住宅の認定を受けた新築住宅の割合)	15.2% (2016)	20% (2023)
	住宅リフォームの推進 (リフォーム実施戸数の割合)	29.5% (2013)	35.0% (2023)
ライフスタイルに対応できる住まいづくり	ライフスタイルに対応した住居確保 (誘導居住水準達成率)	73.9% (2013)	90.0% (2023)
	空き家のストック活用 (空き家住宅改修件数)	6件/年 (2016)	20件/年 (2027)
安定した暮らしを確保できる住まいづくり	適正な市営住宅の運営 (市営住宅改善)	29.7% (2017)	80.0% (2027)
	生活の基礎となる住居確保 (最低居住面積水準未達率)	1.7% (2013)	早期に解消
	サービス付高齢者向け住宅の建設促進	3棟 (2017)	6棟 (2027)

※1 高齢者のための設備がある住宅とは、何らかの高齢者等のための設備（手すり、段差解消等）が設置されている住宅を指します。

※2 本計画の目標年度は、2027年度としていますが、成果指標の年度については、目標達成を確認できる年度としているため、各項目の目標年度にばらつきがあります。

第5章 計画実現へ向けて

1 連携・協働による推進体制

この計画の基本目標である「人も住宅も安全で安心 豊かな住まいづくりをめざして」を実現するためには、市民、住まいに関わる民間事業者、行政等、あらゆる主体がそれぞれの役割を認識し、お互いに連携・協働して計画の実現に向けて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、住まいや住環境に対する関心を持ち、茅野市に住むことの良さや魅力を発見するとともに、地域の良好な住環境形成の主要な担い手として、住まい・まちづくりへの取り組みや、空き家等の発生を抑制するための取り組みが期待されます。

また、市営住宅の居住者は、建物が有効に活用されるよう適切な管理や運営に協力することが期待されます。

(2) 民間事業者の役割

住まい・まちづくりに関連する事業者や関連団体等は、住宅市場に携わる立場として、専門性や技術力を活かし、安全で安心な住まいと良質なサービスを提供するよう努められます。また、市民ニーズ及び市施策を理解し、住みよいまちづくりに協力することが望まれます。

(3) 市の役割

市は、地域社会にもっとも身近な自治体として、地域特性や市民ニーズ、社会情勢の動きなどを的確に把握し、適切に進行管理を行うことにより、本計画を実現化していく役割を担っています。

また、市民及び民間事業者に対し適切な支援を行い、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成を図るため、国や県の住宅施策に関する総合的な計画との整合を図りつつ、住宅施策を推進します。

住生活基本計画

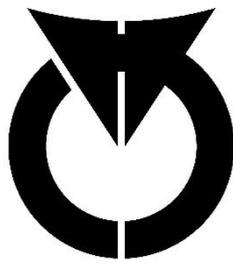
発行 平成30年（2018年）3月

編集 長野県茅野市（都市建設部都市計画課）

〒391-8501 長野県茅野市塚原二丁目6番1号

TEL (0266) 72-2101 (代) FAX (2622) 82-0237

ホームページ <http://www.city.chino.lg.jp>



みんなで作る
みんなの茅野市