

茅野市  
住生活基本計画  
(案)



【 概要版 】

平成 21 年 月  
茅野市



# 住生活基本計画とは

市が抱える住生活の課題解決に向けた、  
今後の市の住宅施策を進めていくための基本的な方針として活用するものです。

## 背景

これまで、住宅の「量」の確保を通じて、住宅不足の解消や、居住水準の確保に一定の効果がありました。

しかし、少子高齢化の急速な進行等の社会経済情勢の変化に伴い、住宅及び居住環境の「質」については未だ十分な水準とはいえない状況にあります。

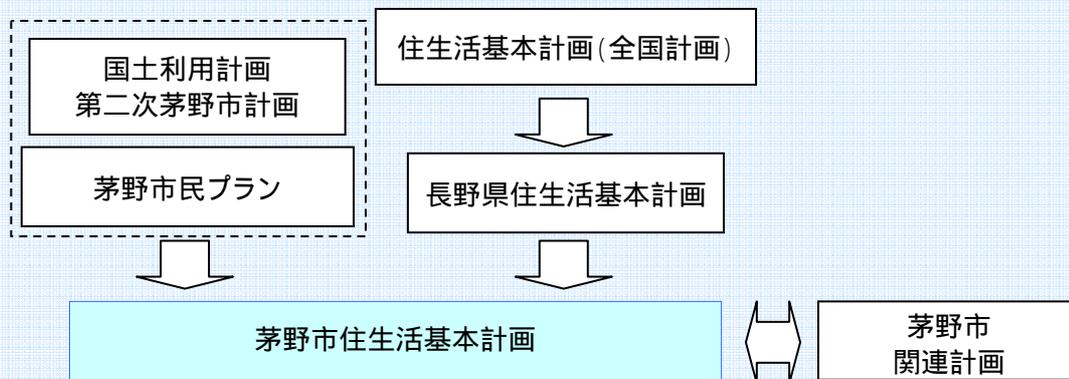
また、多様化する住宅困窮者に対する公平かつ的確な住宅セーフティネットを確保することが求められています。

## 目的

地域の特性及び市民ニーズを的確にとらえたうえで、上位・関連計画との整合を図るとともに、都市計画や福祉施策、環境・防災対策などと連携した総合的な住宅施策とし、市民・民間事業者・行政が連携しながら展開を図ることができる施策の構築を目的とします。

## 計画の位置づけ

「茅野市住生活基本計画(以下、「本計画」といいます。)」は、住宅・住環境整備の総合的なマスタープランとして各関連計画との整合性を図りながら策定します。



## 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画の計画期間を考慮して、平成 20 年度から平成 27 年度とします。

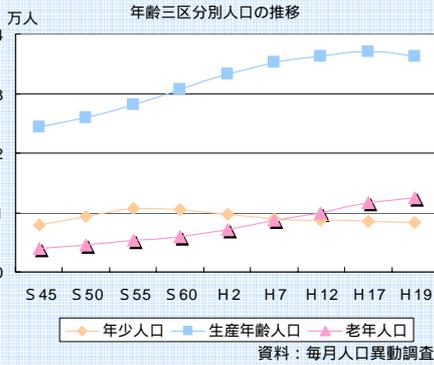
ただし、社会経済情勢の変化や施策の効果に対する評価を踏まえ、中間期(平成 23 年度末)において必要に応じて見直しを行っていきます。

計画期間 平成 20 年度(2008 年度)～平成 27 年度(2015 年度)【目標年次】

統計資料、市民アンケート、市営住宅居住者アンケート、事業者動向調査、から市の現状を把握しました。

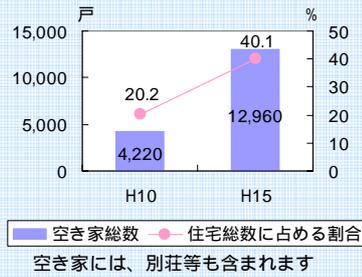
## 統計資料から

### 人口の推移



少子高齢化が進んでいます

### 空き家の状況



空き家が増加傾向にあります

### 住宅の耐震性

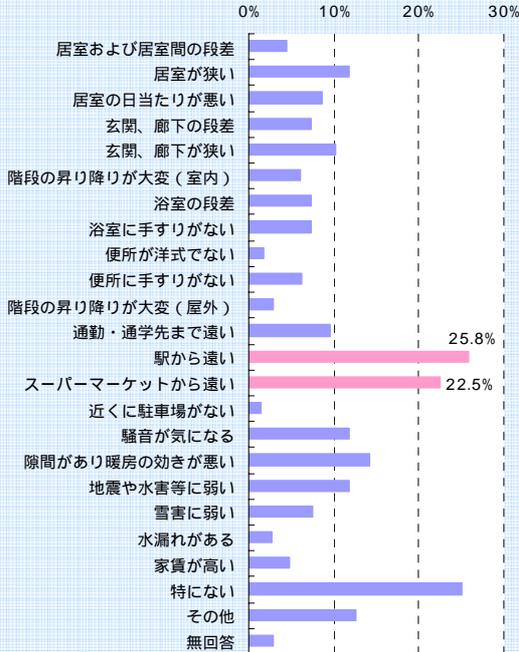
住宅の総数 (a)	19,210
耐震性を満たすもの (b = d + f + g)	14,510
耐震化率 (c = b / a)	75.5%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	12,230
昭和55年以前に建てられたもの (e)	6,980
既に耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの (f)	960
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	1,320
耐震性がないもの又は耐震性が不明なもの (h = e - f - g)	4,700

資料：茅野市建築物耐震改修促進計画

約5千戸が耐震性を有していない、もしくは不明です

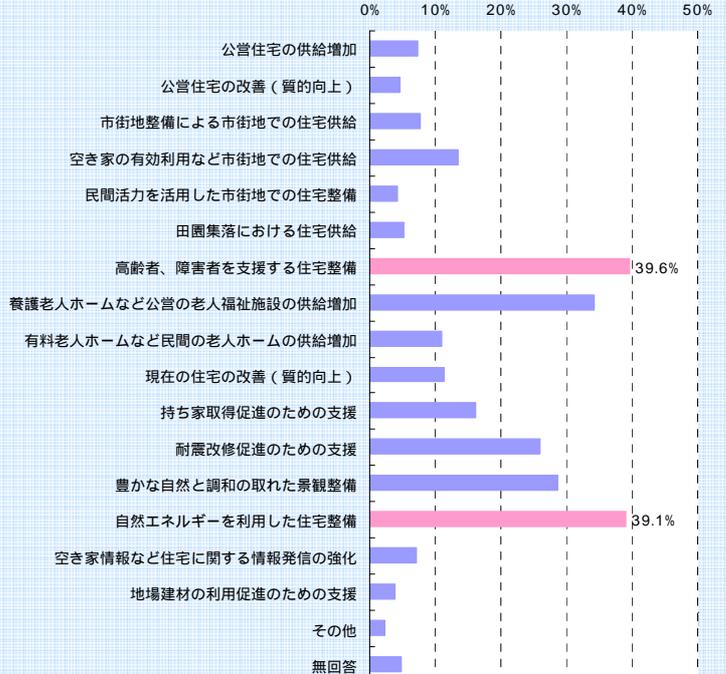
## 市民アンケートから

### 現在の住まいの不便・不満・不安な点



立地面に関する意見が多いです

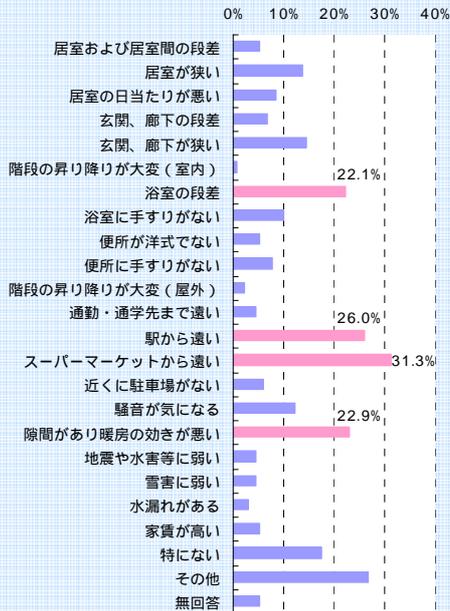
### 力を入れるべき住宅政策



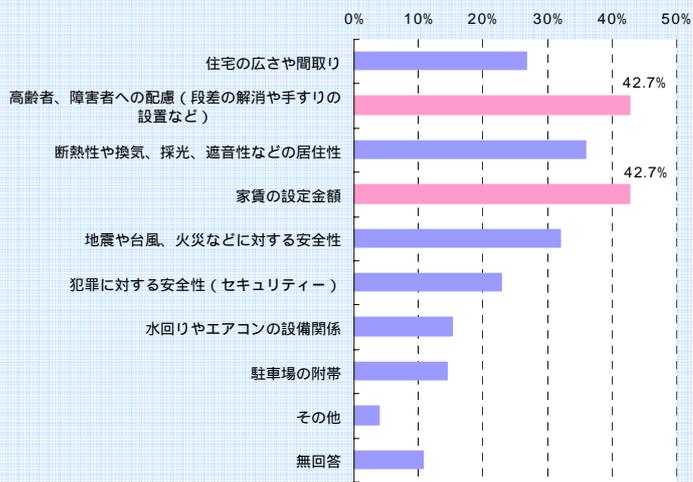
高齢者・障害者支援、自然エネルギーを利用した住宅整備に関する要望が多いです

## 市営住宅居住者アンケートから

### 現在の住まいの不便・不満・不安な点



### 市営住宅への対策

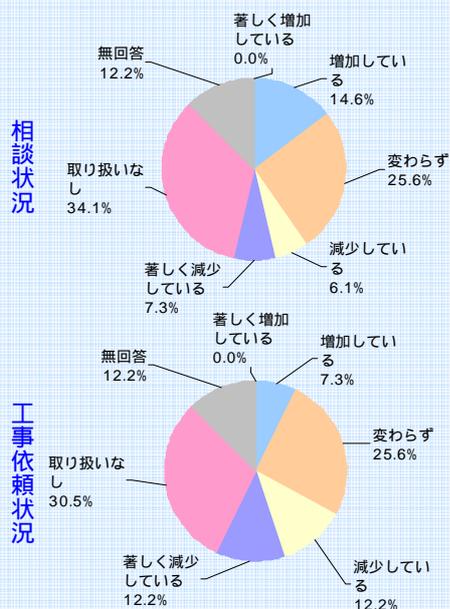


立地面や施設の老朽化に関する意見が多いです

高齢者・障害者への配慮や家賃についての要望が多いです

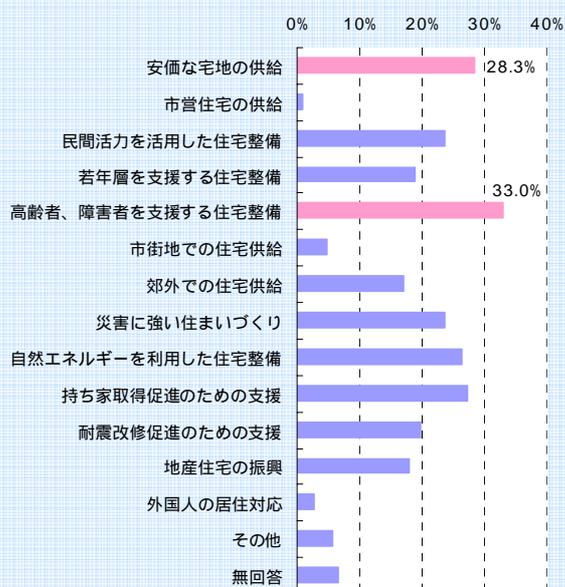
## 事業者動向調査から

### 耐震改修に対する状況



耐震改修を取扱っていない事業者が多いです

### 力を入れるべき住宅施策



高齢者・障害者対応や安価な宅地供給への支援に対する要望が多いです

市が抱える住生活に関する問題点を解決するために、  
基本方針と基本目標を掲げます。

## 基本方針

### 人も住宅も安全で安心 豊かな住まいづくりをめざして

人々の暮らしのなかで形づく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、住民同士が支えあえる地域である「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、少子高齢化を迎え、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、住宅は人々の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、安全で安心して暮らせる、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します。

#### 基本目標 1

##### 安全でやさしい住まいづくり

本市は、平成 14 年 4 月に東海地震防災対策強化地域指定され、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きています。今後も、継続して耐震性能や防火性能などの基礎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他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な住宅ストックの形成を進めます。

#### 基本目標 2

##### 良好な居住環境を維持できる住まいづくり

本市は、地域から地域を結ぶ主要道路の整備が遅れ、住居地域の拡大や勤務地の移行など交通形態の多様化に対応が出来ず、また、本市の特性でもある別荘地へのアクセスが良くありません。また、地域の住環境整備等の遅れから、街並み修景の一貫性に欠け、古い街並みと高原都市としての茅野市らしさが感じられないといった課題が挙げられます。

これらの課題を解決するため、インフラ整備を進めるとともに、併せて地域の特性に応じた良好なまちづくりを行うことが必要となります。

#### 基本目標 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、約 13,000 人の所有者等がいて、市内に訪れる人口としては大きなウェイトを占めています。また、今後大量に退職されると見られている団塊の世代には自然豊かな環境や故郷で暮らしながら、能力と経験を活かした仕事をしたいという潜在ニーズがあります。

これらのニーズに対応するために、多様なライフスタイルに対応した施策を展開し、定住人口の増加や地域の活性化の推進を図ります。

#### 基本目標 4

##### 安定した住まいを確保できる住まいづくり

本市は、単身高齢世帯や母子家庭世帯が増加傾向にあります。これらの世帯を含め、自力では適正な水準の住宅を確保できない住宅困窮者の住宅確保のために、市営住宅を適切に供給・改修・維持管理する必要があります。また、住宅困窮者等が必要な住宅を確保できるような支援を推進します。

# 目標実現のために

目標を実現させるために、関連課との連携や情報提供などの強化を行います。

## 関係機関との連携

住宅施策を総合的かつ効果的に推進していくため、他のまちづくり施策や子育て施策、中心市街地の活性化などの関連施策との施策の連携を強化していきます。

また、住宅・住環境に関する問題は多様化しており、本市の住宅施策を推進するためにも、国・県や住宅供給会社など関連機関との連携を強化します。

## 市民への情報提供の充実

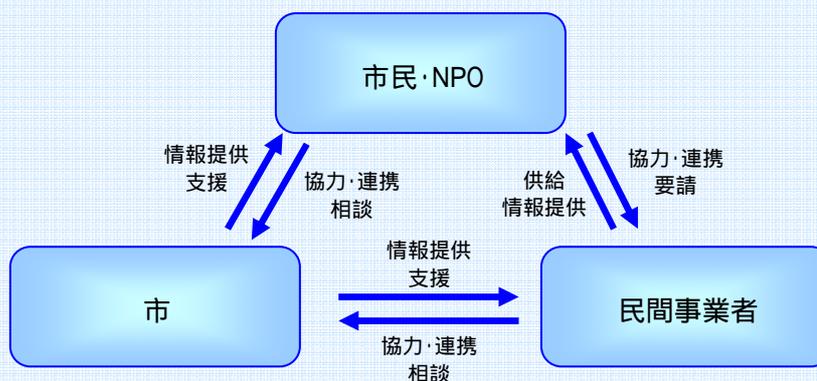
市民が住宅・住環境に関する意識を高め、地域のまちづくりに積極的に参加し協力をできるよう、市が適切な情報を提供するための体制を充実させるとともに、日常的に専門的かつ多岐にわたる住宅・住環境に関する問題等に市民が適切な対応が出来るよう相談機能の充実を図ります。

## 住生活基本計画の進行管理

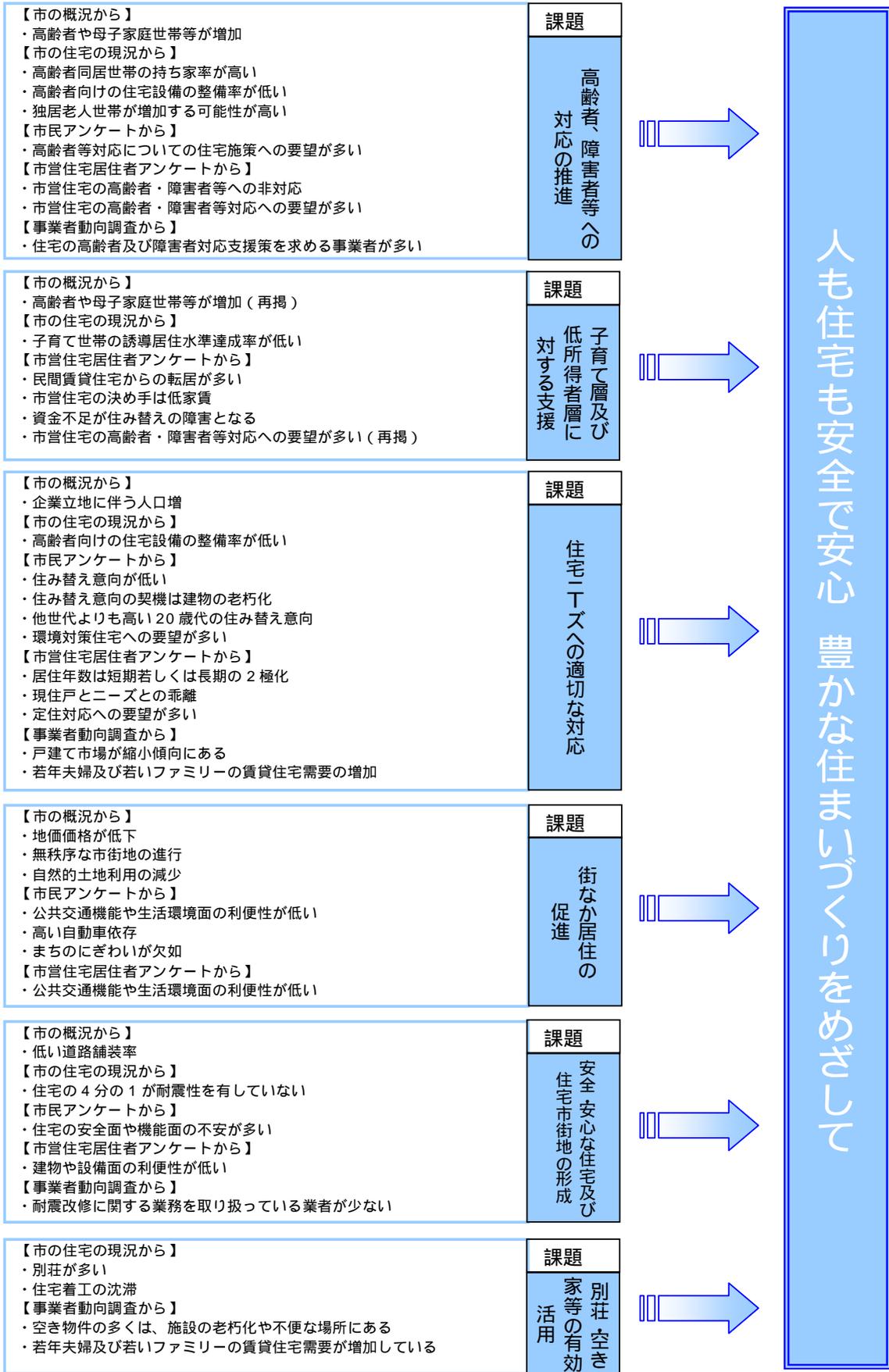
本計画で定める施策の進捗状況については、統計数値による現状把握や施策担当部署による進捗状況の把握により進行管理を行い、今後の住宅施策や本計画の見直しに反映します。

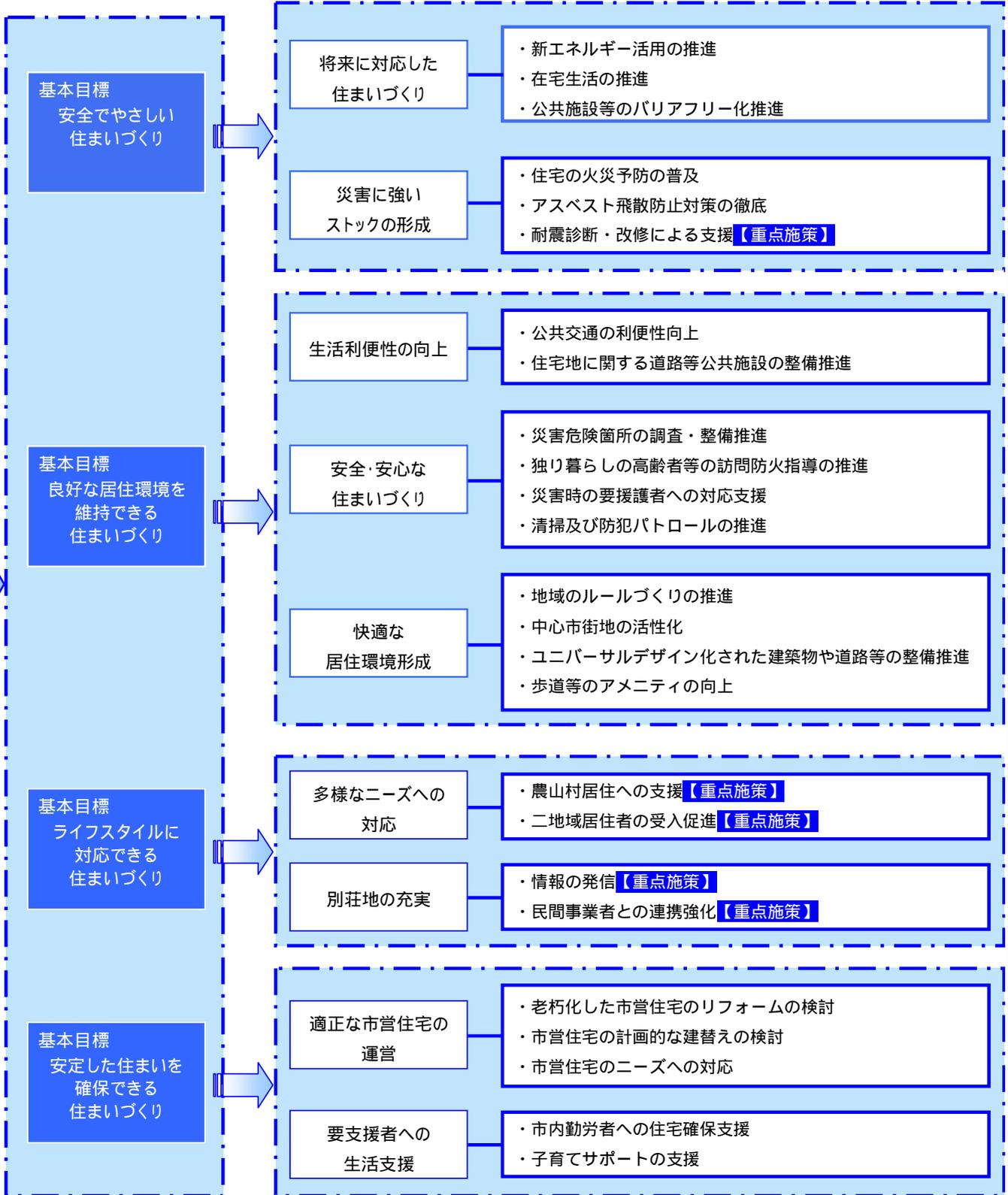
## 住まいづくりにおける役割

目標を着実に実現していくためには、民間事業者・住民・NPO・市が適切な役割分担のもと、相互に連携・協力することが重要です。



# 住生活基本計画の体系





# 主な施策内容 1

掲げた目標を達成するため、  
具体的な施策と目標年度に向けた成果指標を設定します。

## 安全でやさしい住まいづくり

を達成するため

### 主な具体的施策

- ・新エネルギー活用の推進
- ・在宅生活の推進
- ・公共施設等のバリアフリー化推進
- ・住宅の火災予防の普及
- ・アスベスト飛散防止対策の徹底
- ・耐震診断・改修による支援【重点施策】



### 成果指標

茅野市建築物耐震改修促進計画(左)、家具転倒防止(右)のパンフレット

指標名	現状	目標
在宅生活の推進 (高齢者のための設備がある住宅の割合)	45.4% (H15)	51.6% (H25)
耐震診断・改修による支援 (民間住宅の耐震化率)	75.5% (H19)	90.0% (H29)
耐震診断・改修による支援 (公共建築物の耐震化率)	70.0% (H19)	100.0% (H29)

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。

## 良好な居住環境を維持できる住まいづくり

を達成するため

### 主な具体的施策

- ・公共交通の利便性向上
- ・住宅地に関する道路等公共施設の整備推進
- ・災害危険箇所の調査・整備推進
- ・独り暮らしの高齢者等の訪問防火指導の推進
- ・災害時の要援護者への対応支援
- ・清掃及び防犯パトロールの推進
- ・地域のルールづくりの推進
- ・中心市街地の活性化
- ・ユニバーサルデザイン化された建築物や道路等の整備推進
- ・歩道のアメニティの向上



災害時要援護者支え合いマップ

### 成果指標

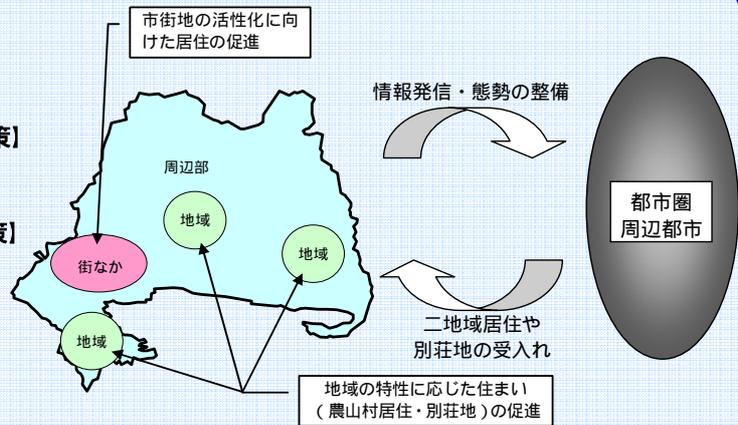
指標名	現状	目標
災害危険箇所の調査・整備推進 (災害危険箇所の改修箇所数)	3箇所/年 (H19)	3箇所/年 (H29)
独り暮らしの高齢者等の訪問防火指導の推進 (独り暮らし高齢者等の防火訪問指導率)	95% (H19)	100% (H29)
地域のルールづくりの推進 (まちづくり協定)	1 (H19)	3 (H29)

# 主な施策内容 2

## ライフスタイルに対応できる住まいづくりを達成するため

### 主な具体的施策

- ・農山村居住への支援【重点施策】
- ・二地域居住者の受入促進【重点施策】
- ・情報の発信【重点施策】
- ・民間事業者との連携強化【重点施策】



### 成果指標

指標名	現状	目標
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)	60.5% (H15)	80.9% (H25)
別荘地の充実 (別荘所有者の満足度)	(H19)	60% (H29)

## 安定した住まいを確保できる住まいづくりを達成するため

### 主な具体的施策

- ・老朽化した市営住宅のリフォームの検討
- ・市営住宅の計画的な建替えの検討
- ・市営住宅のニーズへの対応
- ・市内勤労者への住宅確保支援
- ・子育てサポートの支援



市営住宅のリフォーム事例(みどりヶ丘団地)

### 成果指標

指標名	現状	目標
適正な市営住宅の運営 (市営住宅改善事業)	26 (H19)	58 (H29)
生活の基礎となる住居確保 (最低居住水準達成率)	96% (H15)	早期に全世帯

茅野市  
住生活基本計画  
(案)  
【概要版】



茅野市住生活基本計画(案)(概要版)  
発行:茅野市 都市建設部 都市計画課  
電話:0266-72-2101