

第5章 基本方針と施策

1 安全・安心の住まい・まちづくり

本市は糸魚川―静岡構造線断層上に位置し、全国的にみても、大規模地震の発生確率が高いといわれています。このため、建築物の耐震化や不燃化等を促進し、災害に強い住まい・まちづくりを進めます。また、建築物を構成している材料が人体に悪影響を及ぼさないように、アスベスト♦の飛散防止や室内環境を改善し、健康面で安心できる住まいづくりを進めます。さらに、これからの超少子高齢型人口減少社会を見据え、住まいとまちのユニバーサルデザイン♦化を進めます。

図 安全・安心の住まい・まちづくり 施策の体系 (1/2)

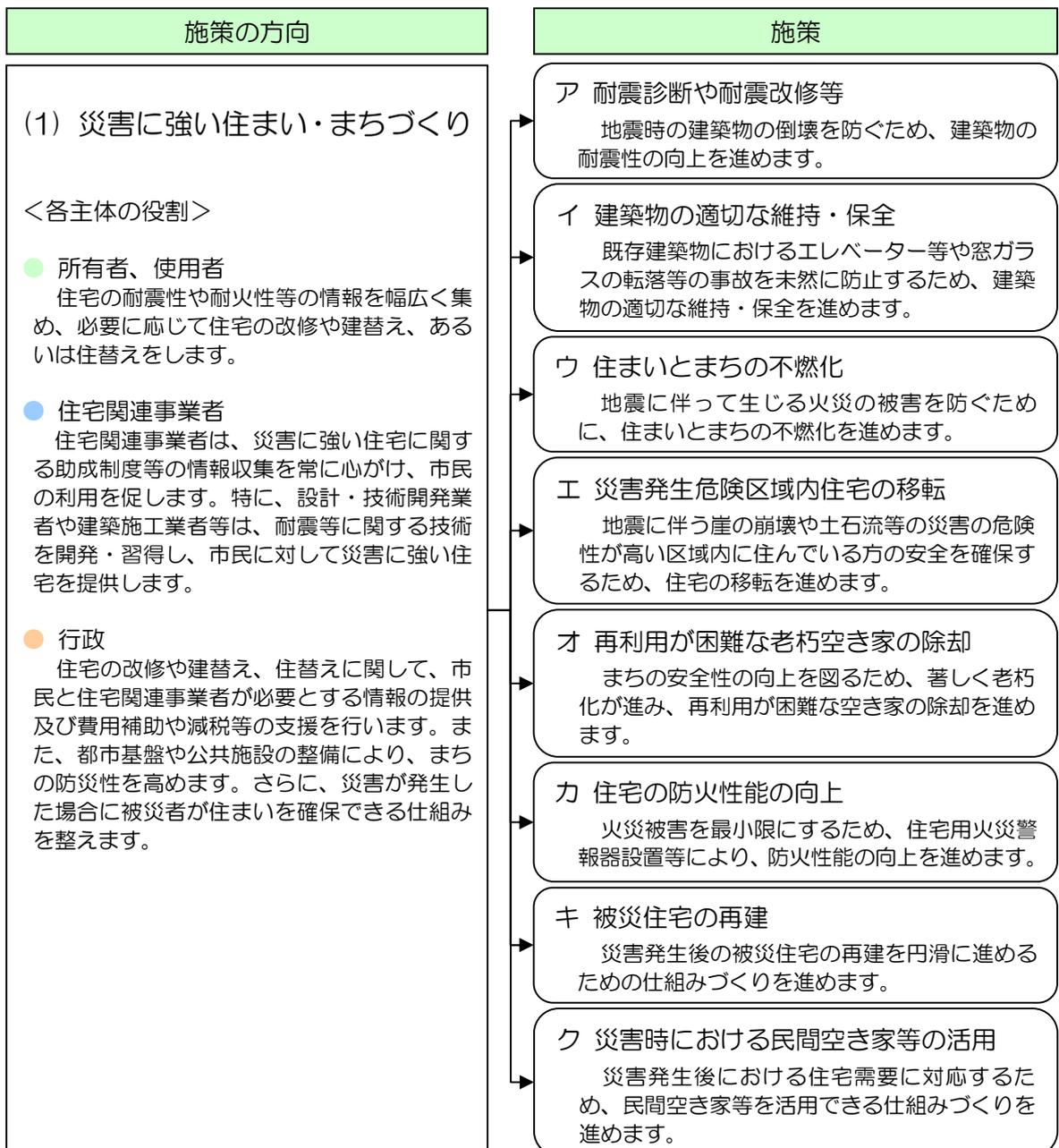
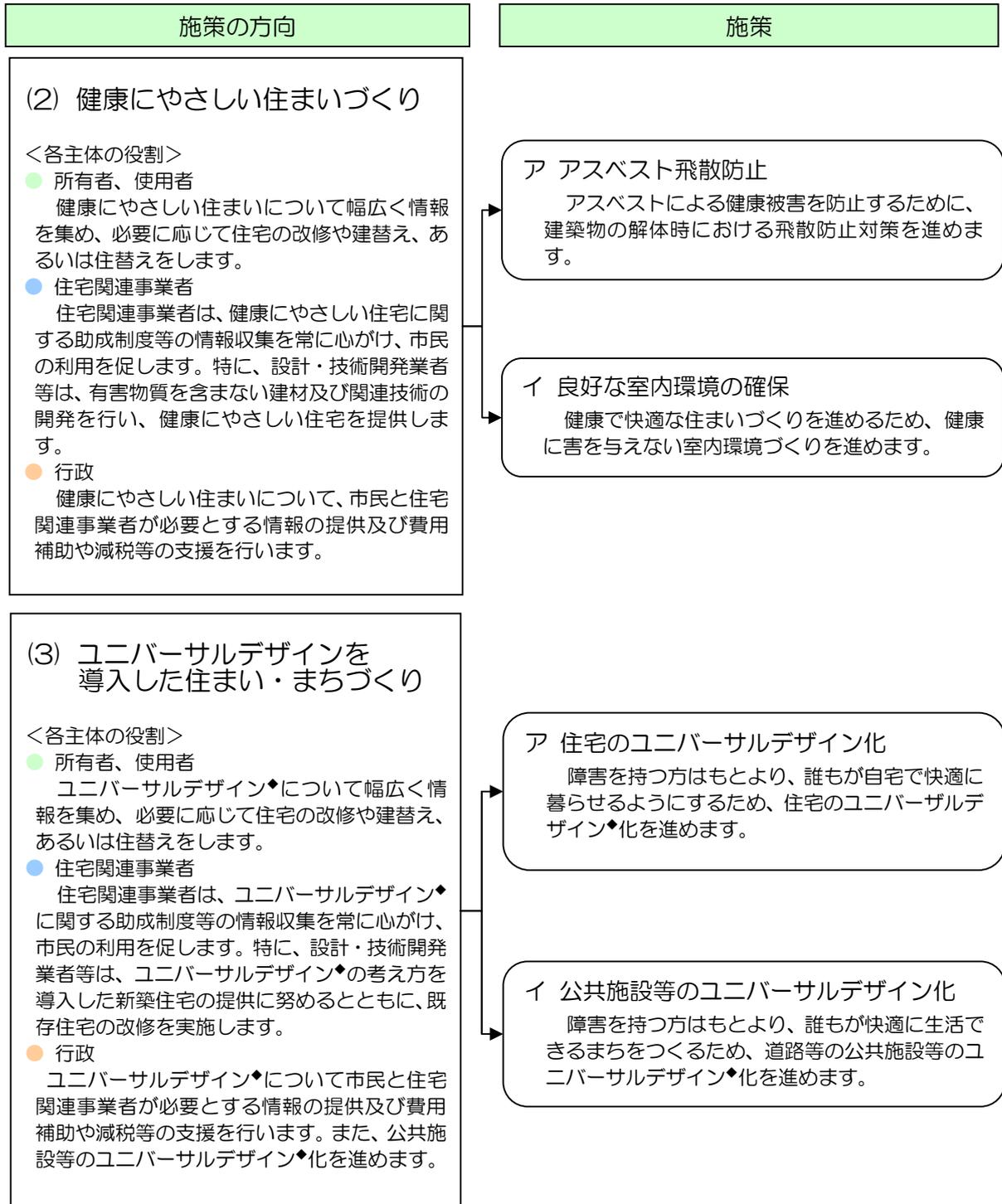


図 安全・安心の住まい・まちづくり 施策の体系 (2/2)



以上の施策の方向と施策を踏まえ、市は以下の取組みについて検討していきます。

表 安全・安心の住まい・まちづくり 市の取組み一覧

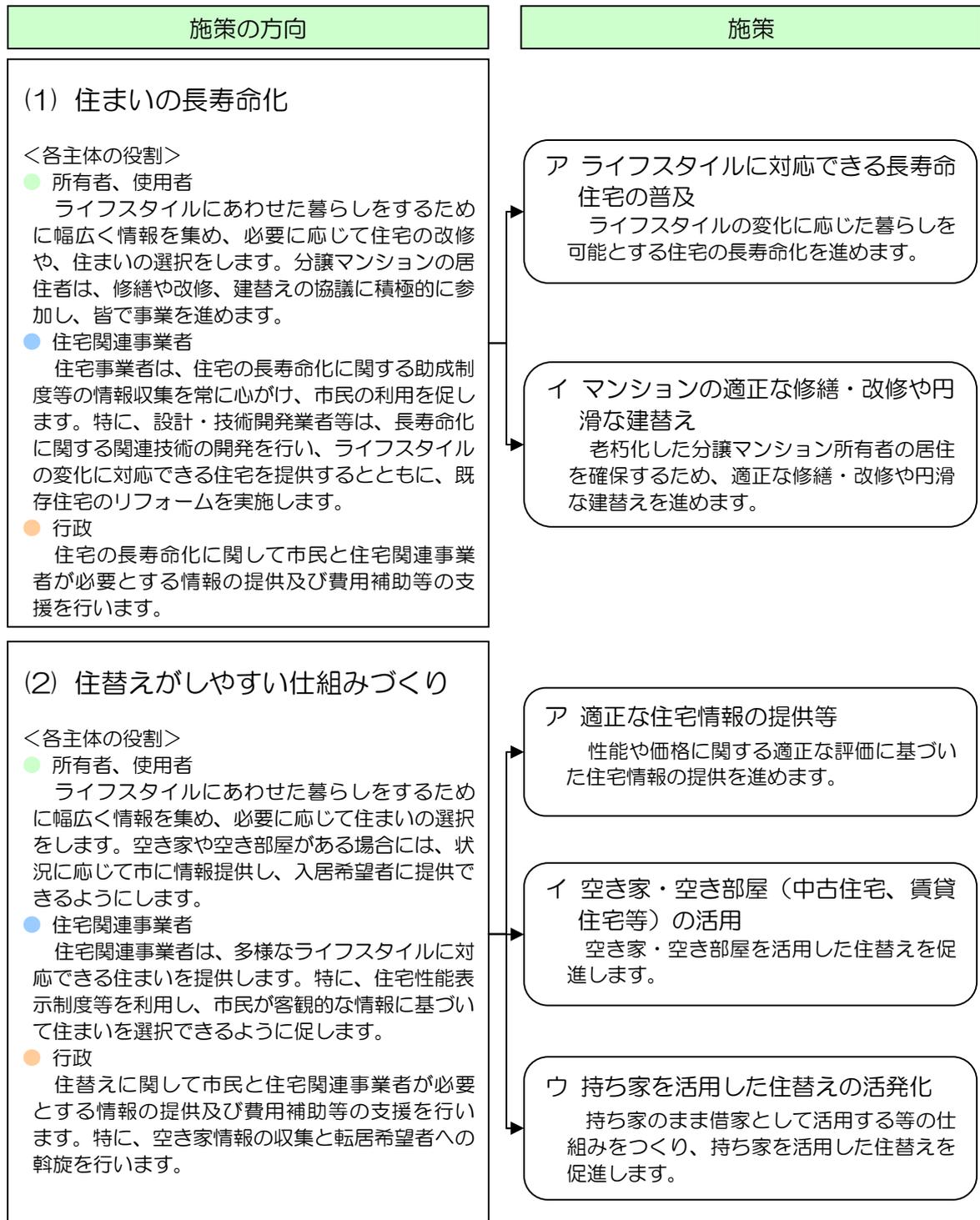
施策の方向	施策	市の取組み（担当課）
(1) 災害に強い住まい・まちづくり	ア 耐震診断や耐震改修等	(ア) 耐震改修促進計画♦の推進（建築指導課）
		(イ) 耐震診断・耐震改修への補助・融資（建築指導課）、税の軽減（資産税課）
		(ウ) 耐震診断士養成講習会等の実施（建築指導課）
		(エ) 家具や工作物の転倒・落下防止に関する啓発
		(オ) 支援制度や耐震補強工法の事例及び事業者等に関する情報提供
	イ 建築物等の適切な維持・保全	(ア) 定期報告制度の徹底（建築指導課）
		(イ) 多数の人が利用する既存建築物の耐震改修の指導（建築指導課）
		(ウ) 落下物等にかかわる改善指導の徹底（建築指導課）
		(エ) 中古住宅の安全性を評価して一般に公開する仕組みの検討
	ウ 住まいとまちの不燃化	(ア) 協調建替え♦への補助等の検討（住宅課）
		(イ) 防災都市計画の推進（計画課）
		(ウ) 道路拡幅や緑地の整備（建設課・幹線道路課・市街地整備課・交通安全課・公園緑地課・用地課）
	エ 災害発生危険区域内住宅の移転	(ア) 危険住宅の除却及び代替住宅建設への補助（建築指導課）
		(イ) 各法令等に基づく開発行為の制限（建築指導課）
オ 再利用が困難な老朽空き家の除却	(ア) 所有者及び周辺住民への啓発（建築指導課）	
カ 住宅の防火対策	(ア) 住宅防火診断の実施（松本広域消防局）	
	(イ) 消防法等に基づく住宅用火災警報器等の設置指導（松本広域消防局、建築指導課）	
キ 被災住宅の再建	(ア) 建築物が火災や風水害等の災害にあった場合の税の減免（資産税課）	
	(イ) 災害復興住宅への補助、融資（建築指導課）	
ク 災害時における民間空き家等の活用	(ア) 関係団体との連携による災害時空き家活用体制の整備	
(2) 健康な住まい	ア アスベスト飛散防止	(ア) 吹付けアスベスト♦の除去工事への補助
		(イ) 講習会等による技術的な支援、情報提供（建築指導課）
(ウ) 解体工事時のアスベスト♦含有建材の届出制度による監視（建築指導課）		
イ 良好な室内環境の確保	(ア) 木材等の自然素材を活用した住宅の普及	
(3) ユニバーサルデザインを導入した住まい・まちづくり	ア 住宅のユニバーサルデザイン化	(ア) 住宅のユニバーサルデザイン♦化改修に対する補助、融資（障害・生活支援課、高齢福祉課、住宅課）、税の軽減（資産税課）
		(イ) ユニバーサルデザイン♦の普及・啓発（政策課）
	イ 公共施設等のユニバーサルデザイン化	(ア) 公共施設等のユニバーサルデザイン♦の導入（担当各課）
		(イ) バリアフリー新法♦の一部審査や長野県福祉のまちづくり条例に基づいた審査（建築指導課）

2 住宅・宅地のストックの活用と流通の促進

耐久性や快適性、環境にも配慮し、最低居住面積水準[◆]等の住宅に関する水準を満たす良質な住宅ストック[◆]の形成を目指し、住まいの長寿命化を図ります。また、分譲マンション等の適切な管理や改善を促進し、既存住宅の有効活用を進めます。

一方で、居住者が適正な住宅情報を得られるような環境を整えるとともに、多様なライフスタイルに合わせた住替えが可能となる仕組みの構築を進めます。

図 住宅・宅地ストックの活用と流通の促進 施策の体系



以上の施策の方向と施策を踏まえ、市は以下の取組みについて検討していきます。

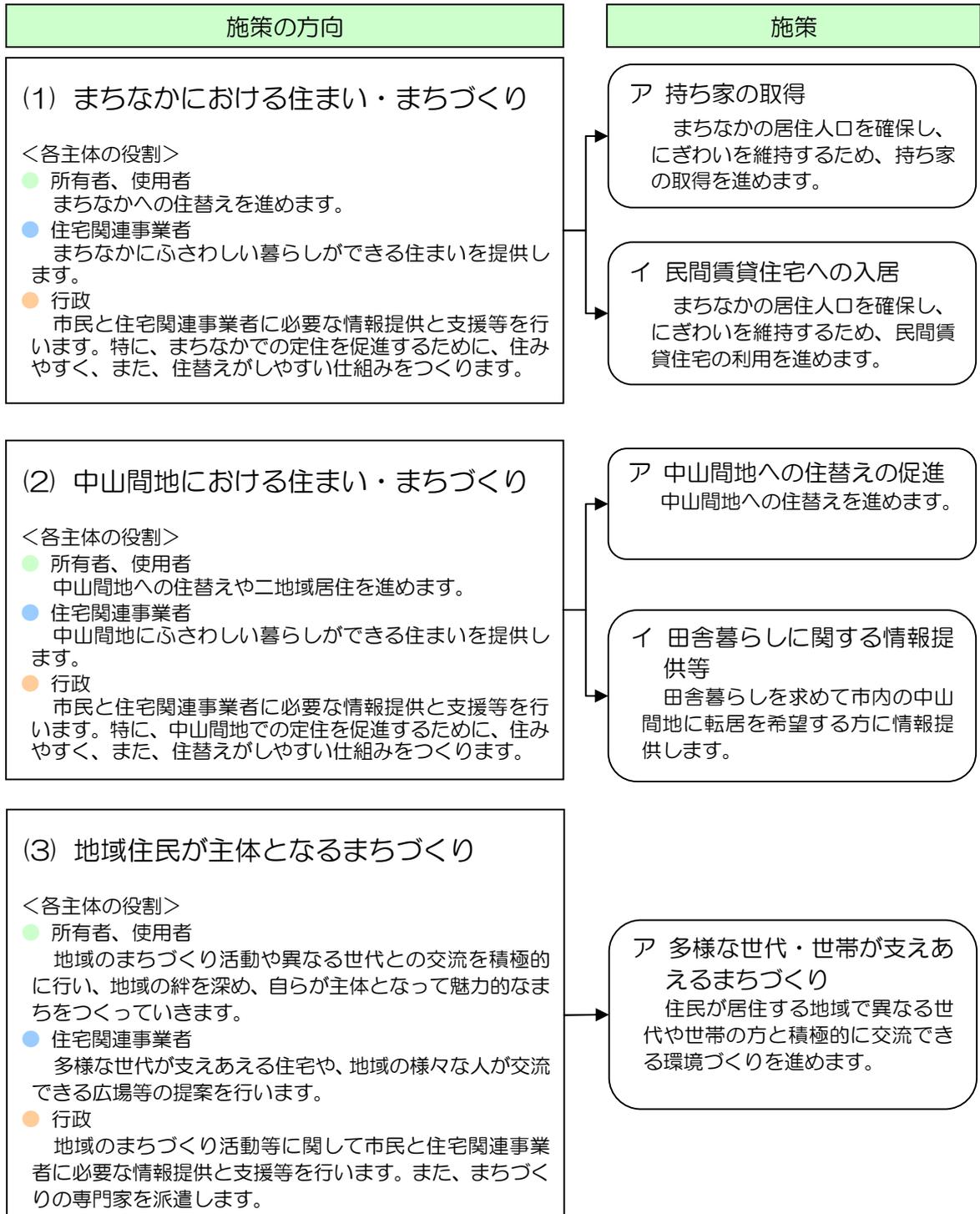
表 住宅・宅地のストックの活用と流通の促進 市の取組み一覧

施策の方向	施策	市の取組み（担当課）
(1) 住まいの長寿命化	ア ライフスタイルに対応できる長寿命住宅の普及	(ア) 住宅の長寿命化のための設計や管理方法・適切な営繕の普及・啓発
		(イ) 長期優良住宅普及促進法による長期優良住宅建築等計画の認定（建築指導課）
		(ウ) 戸建て住宅の良質なリフォームに対する補助、融資の検討（住宅課）
	イ マンションの適正な修繕・改修や円滑な建替え	(ア) マンション管理や建替えに関する情報提供
(2) 住替えがしやすい仕組みづくり	ア 適正な住宅情報の提供等	(ア) 住宅性能表示制度♦等に関する情報提供（建築指導課）
		(イ) 窓口やインターネット、住宅情報誌を活用した住宅情報の情報提供（住宅課）
		(ウ) 関係機関と連携した、住宅に関する総合的な相談窓口設置の検討（住宅課）
	イ 空き家・空き部屋（中古住宅、賃貸住宅等）の活用	(ア) 空き家・空き部屋情報の提供
		(イ) 空き家の修繕費の一部助成の検討（住宅課）
	ウ 持ち家を活用した住替えの活発化	(ア) リバースモーゲージ制度♦の研究（住宅課）
(イ) 持ち家のまま借家として活用できる住替え住宅の流通の一般化を誘導（住宅課）		

3 まちなかや中山間地等の地域特性に応じた住まい・まちづくり

超少子高齢型人口減少社会を見据え、地域の活力を維持・発展させるため、本市は集約型の都市構造を目指しています。そのために、特にまちなか、中山間地において地域特性に応じたまちづくりを進め、魅力を高めながら、居住を希望する人たちのライフスタイルに対応した住まいの提供を積極的に進めていきます。

図 まちなかや中山間地等の地域特性に応じた住まい・まちづくり 施策の体系



以上の施策の方向と施策を踏まえ、市は以下の取組みについて検討していきます。

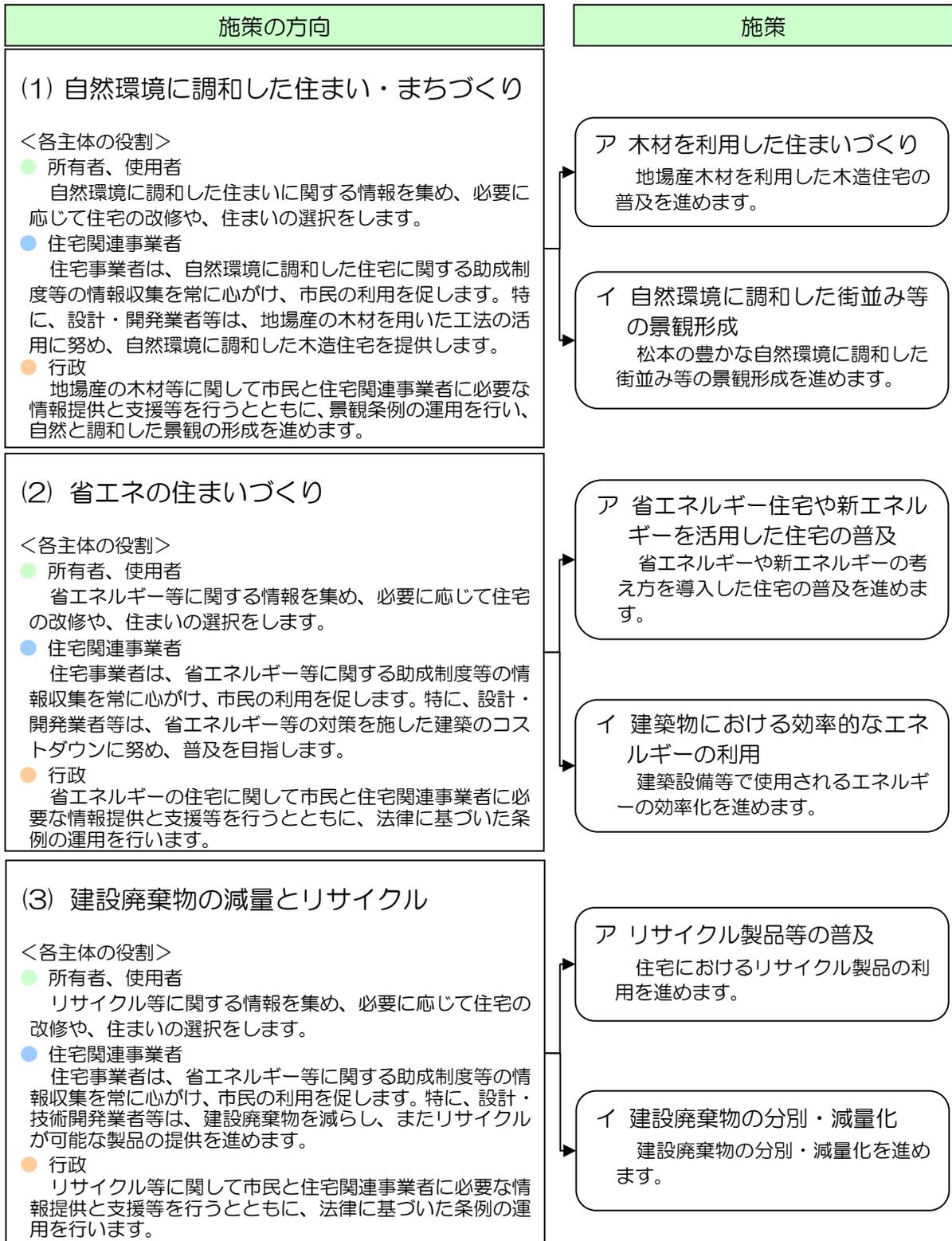
表 まちなかや中山間地等の地域特性に応じた住まい・まちづくり 市の取組み一覧

施策の方向	施策	市の取組み（担当課）
(1) まちなかにおける住まい・まちづくり	ア 持ち家の取得	(ア) 子育て世帯向け 持ち家取得までの市街地居住が可能な公共賃貸住宅の供給（住宅課）
		(イ) 高齢者のグループハウジング♦等による持ち家取得の支援
		(ウ) 中心市街地の借家に居住する高齢世帯に対して持ち家化を推奨
		(エ) 高齢者向けの定期借地権♦付分譲住宅の流通を誘導
		(オ) 単身女性や単身高齢者が住みやすい共同住宅、学生や若い世代の居住を支援する住宅の供給（住宅課）
		(カ) ノンリコースローン♦の導入及び普及の検討
		(キ) 住宅を新築した場合の税の軽減等（市民税課、資産税課）
	イ 民間賃貸住宅への入居	(ク) 戸建て・共同住宅を新築・改築する場合の支援（住宅課）
		(ア) 若い夫婦を対象とした家賃補助の検討（住宅課）
		(イ) 義務教育終了前の児童を養育する世帯を対象とした家賃補助の検討（住宅課）
(2) 中山間地における住まい・まちづくり	ア 中山間地への住替えの促進	(ウ) 郊外に持ち家を持つ高齢者のまちなかへの住替え支援
		(エ) 中心市街地での単身世帯や夫婦のみ世帯向けの低廉なマンション供給の促進
		(オ) 地権者と購入者の両方が安心して貸与購入できる環境づくり
		(ア) 都会からの農林業志向世帯の定住を受け入れる環境の整備（政策課）
		(イ) Iターン♦・Uターン♦を受け入れる環境の整備
	イ 田舎暮らしに関する情報提供	(ウ) 公営住宅の入居条件の緩和（住宅課）
		(エ) 住宅の購入又は宅地を取得した者に対する固定資産税相当額の奨励金交付の検討
		(オ) 子育て環境と住宅取得が可能な住宅の普及
		(ア) 田舎暮らしに関する総合相談窓口の設置やホームページの活用による情報発信（政策課）
		(イ) 公共宿泊施設におけるおもしろふれあい体験等や、クラインガルテン♦（滞在型市民農園）等を中心とした2地域居住型グリーンツーリズム♦の拠点形成（農政課）
(3) 地域が主体となる	ア 多様な世代・世帯が支えあえるまちづくり	(ア) 三世代同居型居住環境を促進し、多様な世代が支えあえる仕組みづくり
		(イ) 高齢者の住まいにおける学生の下宿の促進
		(ウ) ルームシェア・ハウスシェア等共同居住の環境整備
		(エ) 交通結節点の周辺における持ち家の推進
		(オ) 防災や福祉等、地域の課題を地域で解決できるような仕組みづくり（総合防災課、福祉計画課）
		(カ) 生涯学習関係施策の推進による地域住民の交流機会の提供（教育政策課、生涯学習課）
		(キ) ミニ公園や市場、ゴミステーションとして利用可能な公共用地の整備（公園緑地課、市街地整備課）
		(ク) 地域づくりのための教育・文化施設・福祉施設や体育施設の整備・改修（生涯学習課・中央公民館、中央図書館、福祉計画課、体育課）

4 環境と調和する住まい・まちづくり

環境に負荷をかけない循環型社会を目指すとともに、豊かな自然環境に調和した松本の景観を保全・形成していくため、木材の利用や景観に配慮した質の高い住まいづくりや、エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり、建設廃棄物の発生抑制とリサイクルを進めます。

図 環境と調和する住まい・まちづくり 施策の体系



以上の施策の方向と施策を踏まえ、市は以下の取組みについて検討していきます。

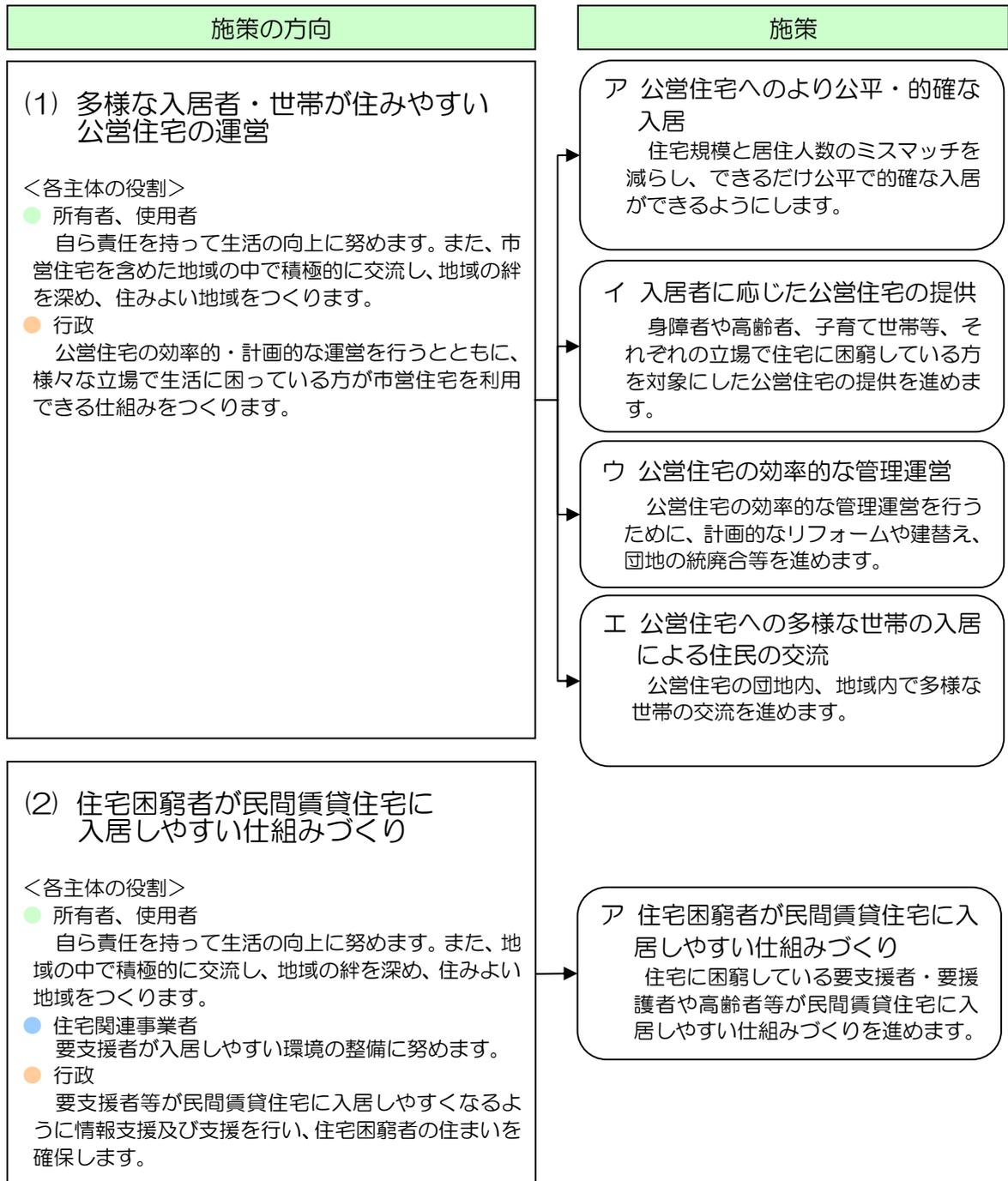
表 環境と調和する住まい・まちづくり 市の取組み一覧

施策の方向	施策	市の取組み（担当課）
(1) 自然環境と調和した住まい・まちづくり	ア 木材を利用した住まいづくり	(ア) 地場産木材を活用した住宅への補助、融資の検討
		(イ) 製材業者、設計者、大工、工務店等のネットワークづくりの推奨
		(ウ) 信州の木を活用した優良な住宅の表彰等
		(エ) 信州の木の流通体制の整備
		(オ) 信州の木を活用した公共施設づくりの技術指針の策定、普及
		(カ) 木造伝統構法の調査、研究
		(キ) 職人の教育体制の充実
	(ク) 地域住宅産業の経営に関する講習会や現場見学会の開催	
イ 自然環境に調和した街並み等の景観形成	(ア) 景観条例♦等に基づく建築物等の景観形成（計画課）	
(2) 省エネの住まいづくり	ア 省エネルギー住宅や新エネルギーを活用した住宅の普及	(ア) 省エネルギーや新エネルギー♦住宅に対する補助（環境保全課）、税の軽減（資産税課）
		(イ) 市営住宅を建替える場合、省エネルギーやライフサイクルコスト♦に配慮（住宅課）
イ 建築物における効率的なエネルギーの利用	(ア) 省エネルギー法♦及び長野県地球温暖化対策条例による届出の活用	
(3) 建設廃棄物の減量とリサイクル	ア リサイクル製品等の普及	(ア) リサイクル製品等に関する情報提供
	イ 建設廃棄物の分別・減量化	(イ) 建設リサイクル法による届出（建築指導課）

5 誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり（セーフティ・ネット）

生活基盤となる居住を誰もが安定して確保できることを目指し、様々な立場で住宅に困窮している市民のニーズに応えることのできる市営住宅の提供を行います。また、市営住宅だけでなく、民間賃貸住宅を活用したセーフティ・ネットを展開していきます。

図 誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり 施策の体系



以上の施策の方向と施策を踏まえ、市は以下の取組みについて検討していきます。

表 誰もが安定した居住を確保できる住まいづくり 市の取組み一覧

施策の方向	施策	市の取組み（担当課）
(1) 多様な入居者・世帯が住みやすい公営住宅の運営	ア 公営住宅へのより公平・的確な入居	(ア) 住宅規模と居住人数のミスマッチの解消
	イ 入居者に応じた公営住宅の提供	(ア) 身障者及び高齢者が居住可能な住宅に建替え
		(イ) 高齢者共同居住施設への改修の検討
		(ウ) 福祉目的空き家♦の確保
		(エ) 福祉施設機能複合整備の検討
		(オ) 期限付き入居制度導入の検討
	(カ) 子育てが可能な公営住宅の整備	
	ウ 公営住宅の効率的な管理運営	(ア) 県と市との役割分担（県：広域的な需要に対応した公営住宅の運営、市町村：地域の実情に応じた公営住宅の主体的運営）
		(イ) 公営住宅の移管・譲渡の検討
		(ウ) 市営住宅の計画的リフォーム
		(エ) 小規模団地の統廃合
		(オ) まちなかでの公営住宅の確保
	(カ) 老朽化した団地の建替え・廃止	
	エ 公営住宅への多様な世帯の入居による住民の交流	(ア) 若年世帯の入居を増やし、多様な世代が交流できるような構造の公営住宅への建替えや入居制度への改善
		(イ) 住民間の交流活動への支援
(ウ) 市営住宅の建替え時における交流スペースの確保		
(2) 住宅困窮者が民間賃貸住宅に入居しやすい仕組みづくり	(ア) 高齢者、子育て世帯等の入居を支援する仕組みの検討（高齢福祉課、こども福祉課、住宅課）	
	(イ) 要支援者・要援護者や外国人の入居を支援する仕組みの検討（障害・生活支援課、人権・男女共生課、広報国際課、住宅課）	
	(ウ) その他の住宅困窮者の入居を支援する仕組みの検討（障害・生活支援課、住宅課）	