

■ 松本市住宅マスタープラン [改定版] 計画体系 [案]

新：新規の取組み(例) ★：高齢者居住安定確保計画に該当する取組み
 ■：賃貸住宅供給促進計画に該当する取組み
 ●：マンション管理適正化推進計画に該当する取組み

資料2

基本理念	基本方針	施策の方向	施策	記載する主な市の取組み		
1	環境・健康・安全に配慮した住まいづくり	(1) 環境に配慮した住まいづくり	① 本市の気候風土を活かした住まいづくり	地場産木材を活用した住宅への補助の継続 新 住宅の緑化支援		
			② 省エネルギー住宅や再生可能エネルギーを活用した住宅の普及	住宅の省エネルギー化や再生可能エネルギー導入に対する補助・税控除 公営住宅の更新に伴うZEH化の推進		
			③ 住宅の長寿命化の促進	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 戸建て住宅の良質なリフォームに対する補助、融資		
		(2) 健康にやさしい住まいづくり	① 健康寿命を延ばす家の普及	シックハウス対策の普及 新★ 居住空間のヒートショック対策(温熱環境)の充実		
			② ユニバーサルデザインに配慮した居住空間の確保	住宅のユニバーサルデザイン改修に対する補助・税の軽減 公営住宅等のユニバーサルデザインの推進		
		(3) 災害に強い住まいづくり	① 住宅の耐震化の促進	① 住宅の耐震化の促進	耐震改修促進計画の推進 住宅の耐震診断・耐震改修への補助・税の軽減	
				② 住宅の防災対策	消防法等に基づく住宅用火災警報器等の設置指導 新 不動産取引時における災害リスク情報の提供	
			③ 住宅の適切な維持・保全	② 住宅の適切な維持・保全	新 認定長期優良住宅の維持保全状況の確認 新● マンションの管理適正化の推進	
				③ 住宅の適切な維持・保全	新● マンションの管理適正化の推進	
	2		(1) 住替え・建替えがしやすい仕組みづくり	① 中古住宅の流通促進	★ 戸建て住宅の良質なリフォームに対する補助、融資 [再掲] 中古住宅の安全性を評価して一般に公開する仕組みの普及	
				② マンションの適正な修繕・改修や円滑な建替え	● マンションの建替えに関する情報提供 新● マンションの管理適正化の推進 [再掲]	
		③ 空き家発生の未然予防と活用・除却の促進		新 空家等対策計画の推進		
		(2) ライフスタイルやライフステージに応じた住まいづくり	① ライフスタイルに応じた住まいの提案	新 職育・職住近接の住まいづくりの提案 新 非接触型の暮らしの提案		
			② ライフステージに応じた住まいの提案	子育て世代を対象とした家賃補助の拡充 ★ 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情報提供 Iターン・Uターンを受け入れる環境の整備		
		(3) 松本らしい暮らしの実現	① まちなか居住の推進	まつもと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 新 子育て・共働き世代に配慮したまちなか居住の推進		
			② 里山暮らしの推進	まつもと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 [再掲] 農林業志向世帯の定住を受け入れる環境の拡充		
			③ 自然・歴史・文化を活かした街並み等の景観形成	景観計画等に基づく建築物等の景観形成		
		3	(1) 多様な世代が安心できる住まいづくり	① 子供たちや子育て世代が安心して暮らせる環境づくり	子育て世代向けの市街地居住が可能な住宅の供給体制の整備 子育て世代を対象とした家賃補助の拡充 [再掲]	
				② 高齢者が安心して住み続けられる環境づくり	新★ 高齢者に備えた総合的な住まい方の情報提供・相談体制の充実 新★ IOT技術を活用した高齢者の見守り	
			(2) 多様な世代が支えあえる地域づくり	① 多様な世代・世帯が支えあえるまちづくり	① 多様な世代・世帯が支えあえるまちづくり	立地適正化計画の推進 地域の課題を地域で解決できるような仕組みづくり 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 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 新 (例) 多世代同居・多世代近居の促進 新 (例) 多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティの形成
					② 多様な世代・世帯が支えあえるまちづくり	新 (例) 多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティの形成
					③ 多様な世代・世帯が支えあえるまちづくり	新 (例) 多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティの形成
					④ 多様な世代・世帯が支えあえるまちづくり	新 (例) 多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティの形成
		4	(1) 住宅セーフティネットとしての公営住宅の充実	① 公営住宅へのより公平・的確な入居	世帯構成に応じた入居誘導	
				② 入居者に応じた公営住宅の提供	子育てに適した公営住宅の整備	
				③ 公営住宅の効率的な管理運営	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) 新■ 公営住宅等長寿命化計画の推進	
				④ 公営住宅への多様な世帯の入居による住民の交流	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	
(2) 住宅困窮者の居住支援の充実	① 住宅確保要配慮者への生活相談・支援体制の充実		① 住宅確保要配慮者への生活相談・支援体制の充実	★■ 高齢者、子育て世帯等の入居を支援する相談体制の確保 ■ 要支援者・要介護者や外国人の入居を支援する相談体制の確保 新★■ (例) 家賃納付に関する制度活用の支援体制の充実 ■ その他の住宅困窮者の入居を支援する仕組みの検討		
			② 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実	新★■ (例) 民間賃貸住宅に関する情報提供や相談体制の整備の検討 新★■ (例) 民間賃貸住宅や空き家・空き部屋を活用する仕組みの検討 新★■ (例) セーフティネット登録住宅の確保・普及に向けた取り組みの推進 新★■ (例) 民間賃貸住宅のオーナーに対する支援の検討		
	(3) 災害時の支援体制の整備		① 被災住宅の再建	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 災害復興住宅への補助、融資		
			② 災害発生時の住まいの確保	関係団体との連携による災害時民間賃貸住宅活用体制の整備 新 災害時公営住宅への入居体制の整備		
5	(1) 住生活産業の発展		① 住生活産業の成長促進	① 住生活産業の成長促進	信州の木を利用した公共施設づくりの技術指針の策定 新 (例) 既存住宅流通の活性化の促進	
				② 先端技術の普及促進	新 (例) 先端技術を活かした住まいの情報提供 新 (例) 住宅分野の各種行政手続のデジタル化促進	

1 環境・健康・安全に配慮した住まいづくり

*****。

*****。

成果指標

指標名	現状値	目標値
*****	***** (令和**年)	***** (令和**年)
*****	***** (令和**年)	***** (令和**年)

施策の方向

(1) 環境に配慮した住まいづくり

施策

1 本市の気候風土を活かした住まいづくり

■ 主な事業

- ア 地場産木材を活用した住宅への補助、融資の継続 [森林環境課]
- イ 住宅の緑化支援 [公園緑地課] など

2 省エネルギー住宅や再生可能エネルギーを活用した住宅の普及

■ 主な事業

- ア 住宅の省エネルギー化や再生可能エネルギー導入に対する補助・税控除
〔住宅課、資産税課〕
- イ 公営住宅の更新に伴うZEH化の推進〔住宅課〕 など

3 住宅の長寿命化の促進

■ 主な事業

- ア 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〕
- イ 戸建て住宅の良質なりフォームに対する補助、融資〔住宅課〕 など



施策の方向

(2) 健康にやさしい住まいづくり

施策

1 健康寿命を延ばす家の普及

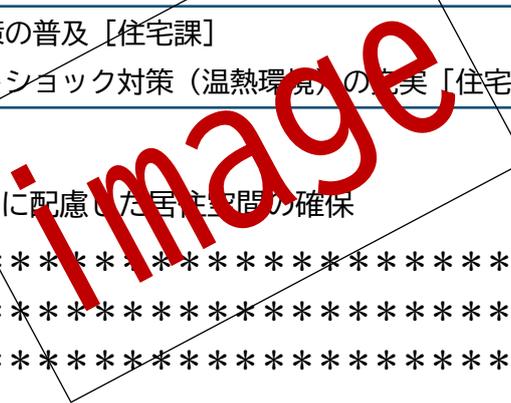
■ 主な事業

- ア シックハウス対策の普及〔住宅課〕
- イ 居住空間のヒートショック対策（温熱環境）の充実〔住宅課〕 など

2 ユニバーサルデザインに配慮した居住空間の確保

■ 主な事業

- ア 住宅のユニバーサルデザイン化改修に対する補助、税の軽減〔高齢福祉課、資産税課〕
- イ 公営住宅等のユニバーサルデザインの推進〔公共施設マネジメント課〕 など



施策の方向

(3) 災害に強い住まいづくり

施策

① 住宅の耐震化の促進

■ 主な事業

- ア 耐震改修促進計画の推進 [建築指導課]
- イ 住宅の耐震診断・耐震改修への補助・税の軽減 [住宅課、資産税課] など

② 住宅の防災対策

■ 主な事業

- ア 消防法等に基づく住宅用火災警報器等の設置指導 [建築指導課、広域消防局]
- イ 不動産取引時における災害リスク情報の提供 [消防防災課] など

③ 住宅の適切な維持・保全

■ 主な事業

- ア 定期報告制度の徹底 [建築指導課]
- イ 落下物等にかかわる改善指導の徹底 [建築指導課] など



公営住宅（市営住宅、県営住宅）入居者回答の特筆すべきポイント

（対象：市民アンケートに回答いただいた公営住宅入居者20人）

① 住宅の満足度 [問10]

- 公営住宅（市営住宅、県営住宅）の住宅の満足度は、「遮音性や断熱性」の満足度が全体傾向よりも特に低くなっています。次いで「廊下や階段、お風呂、便所の安全性（バリアフリー）」「浴室、便所や台所などの設備」の順に、全体傾向よりも満足度が低くなっています。

② 居住環境の満足度 [問11]

- 公営住宅（市営住宅、県営住宅）の居住環境の満足度は、「自治会活動や近所のつき合い」の満足度が全体傾向よりも特に低くなっています。

③ 現在の居住地に住み続けたいか [問12]

- 居住意向について、全体傾向は「このまま住み続けたい」（62.4%）が最も多くなっていますが、公営住宅（市営住宅、県営住宅）にお住まいの方は、「当分は住み続けるが、将来はわからない」が58%（7人）で最も多くなっています。

④ 現在の居住地に住み続けたい理由 [問13]

- 問12で「このまま住み続けたい」を選択した方が現在の居住地に住み続けたい理由について、全体傾向は「周辺の緑や空気の自然環境がよいから」（51.2%）が最も多くなっていますが、公営住宅（市営住宅、県営住宅）にお住まいの方は「地価や家賃が安いから」が25%（3人）で最も多くなっています。

⑤ 実践したい将来の住まい方や暮らし方 [問19]

- 実践したい将来の住まい方や暮らし方について、全体傾向は「趣味・娯楽を楽しむスペースの確保」（40.9%）が最も多くなっていますが、公営住宅（市営住宅、県営住宅）にお住まいの方は「宅配ボックス等による非接触型の暮らし」が24%（6人）で最も多くなっています。

⑥ 省エネルギー住宅建築の際に上乗せできる建築費 [問21]

- 省エネルギー住宅建築の際に上乗せできる建築費について、全体傾向は「50～100万円未満」が最も多くなっていますが、公営住宅（市営住宅、県営住宅）にお住まいの方は「50万円未満」が57%（8人）で最も多くなっています。

⑦ 行政が行うべき住まいやまちづくりに関する施策 [問22]

- 行政が行うべき住まいやまちづくりに関する施策について、全体傾向は「郊外部における高齢者や障害者のための住環境の整備」が最も多くなっていますが、公営住宅（市営住宅、県営住宅）にお住まいの方は「公的住宅の整備」が18.2%（8人）で最も多くなっています。次いで、「家賃や住宅建設費用の補助」が15.9%（7人）、「中心市街地における高齢者や障がい者等のための住環境の整備」が13.6%（6人）で多くなっています。

松本市住宅マスタープラン見直し スケジュールの変更について

年度内の完了を目指し、議論を進めてきた住宅マスタープランの見直しですが、当初スケジュールより見直しを行いました。なお、市民会議の開催日程につきましては、予定どおりの日程で実施いたします。（第4回会議は2月6日開催します。）

イベント	当初スケジュール	変更スケジュール
第1回市民会議	6月中旬 ・見直しの視点 ・アンケート設問	7月6日 ・見直しの視点 ・アンケート設問
市民アンケート	7月中旬～8月上旬	8月上旬～8月下旬
第2回市民会議	9月中旬 ・事後評価について ・骨子案について ・アンケート結果について	10月17日 ・事後評価について ・骨子案について ・アンケート結果について
Webアンケート	-	10月下旬～11月中旬
第3回市民会議	10月下旬 ・素案について	11月16日（本日） ・計画体系について
	【パブリックコメント】 11月中旬～12月中旬	-
第4回市民会議	令和6年1月中旬 ・パブリックコメントの結果 報告 ・最終案について	令和6年2月6日 ・最終案について
	-	【パブリックコメント】 2月下旬～3月下旬
書面報告	-	3月下旬 ・パブリックコメントの結果 報告
公表	3月中旬	5月中旬

■ 3月下旬にパブリックコメントの結果をお送りいたしますので、ご確認くださいませよう
よろしくお願いいたします。

目次(案)

第1章	はじめに	1
	1 策定の背景と目的	2
	2 計画期間	3
	3 計画の位置付け	3
第2章	住まいを取り巻く現状と課題	5
	1 国・県などの新たな住宅施策の動向	6
	(1) 社会動向の整理	6
	(2) 国の関連計画・法令	15
	(3) 長野県の関連計画	19
	(4) 松本市の上位・関連計画	21
	2 住まいの現況・特性	31
	(1) 人口・世帯数の状況	31
	(2) 住宅建設・ストックの状況	34
	(3) 地域の魅力・特性	46
	(4) 市民意向	48
	3 松本市の住宅施策の課題	49
第3章	住宅施策の基本理念・基本目標	51
	1 基本理念	52
	2 基本方針	53
	3 計画の体系	55
第4章	住宅施策の展開	
第5章	重点プロジェクト	
第6章	住宅マスタープランの推進に向けて	
資料編		

1 基本理念

本計画では、市民の豊かで幸せな暮らしを実現することにより、本市の地域特性やライフスタイルに合わせた定住・定着を促し、全国の都市の中から移住先として選ばれる魅力あふれる住まいづくりを目指すため、「*****」を基本理念とします。

今回の
検討事項

基本理念案を委員の皆様のご意見をもとにまとめます。

基本理念

案①：

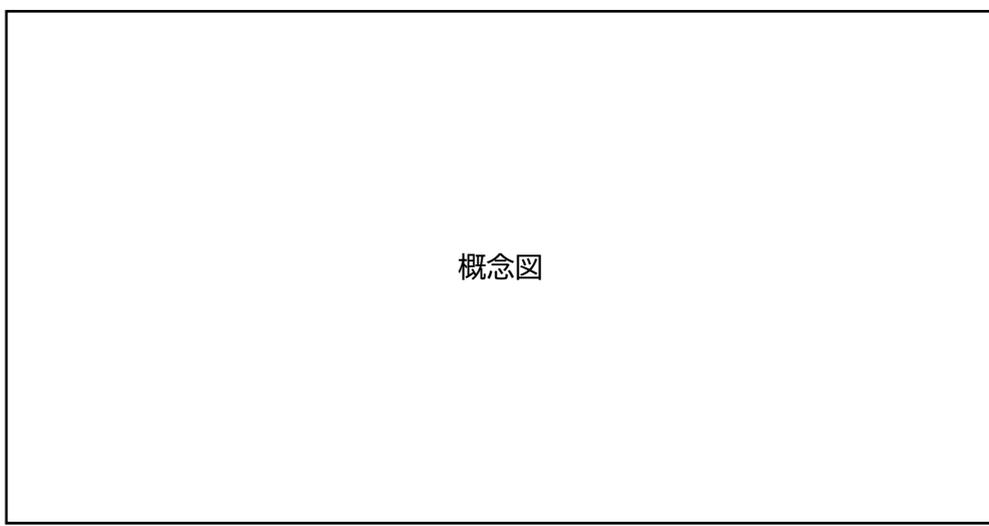
一人ひとりが豊かさと幸せを実感できる 松本らしい住まいづくり

案②：

みんなが豊かで幸せ 住まいと暮らしがシンカするまち 松本

案③（現行計画）：

松本のゆとりある暮らしをつくり、支え続ける住まい・まちづくり



2 基本方針

本計画の基本方針は、基本理念の実現に向けて、本市の住まいを取り巻く現状や課題を踏まえながら、以下の5つを設定します。

基本方針1 環境・健康・安全に配慮した住まいづくり

「2050ゼロカーボンシティ」の実現に向けて、本市の地場産木材や気候風土の活用や省エネルギー・再生可能エネルギーの導入、建設廃棄物のリサイクル・分別・減量化、住宅の長寿命化などにより、環境に配慮した住まいづくりを目指します。

また、健康寿命延伸に向けて、快適で良好な室内環境の確保やユニバーサルデザインに配慮した生活空間の確保などにより、健康にやさしい住まいづくりを目指すとともに、頻発・激甚化する自然災害に対応した住まいの強靱化に向けて、住宅の耐震化や災害リスクの低減、適切な維持・保全などにより、災害に強い住まいづくりを目指します。

基本方針2 多様なニーズに応じた住まいの実現

既存住宅の適正な維持管理や改修・更新、住まいに関する情報提供、空き家等の既存住宅を活用した移住・定住や住替えの促進、空き家化の予防などにより、住替え・建替えがしやすい仕組みづくりを目指します。

また、多様な世帯のニーズに応じて、中心市街地での持ち家の取得や民間賃貸住宅への入居の促進、中山間地への住替えや移住・定住の促進などにより、まちなかや中山間地における住まいづくりを目指します。

さらに、働き方改革やコロナ禍を契機とした、多様な住まい方・働き方を実現できる居住環境の確保などにより、ライフスタイルやライフステージに応じた住まいづくりを目指すとともに、農村環境や自然環境を活かした松本らしい暮らしの実現を目指します。

基本方針3 多様な世代の支えあいとコミュニティ形成

若者や子育て世代、高齢者が生活の基盤となる住まいを確保し、生涯にわたって安心して暮らせるよう、子育て・高齢者向けの住宅の供給や、取得の支援、情報提供・相談体制の充実などにより、多様な世代が安心できる住まいづくりを目指します。

また、多世代が共生する持続可能なコミュニティの形成に向けて、少子高齢化や人口減少などの時代の変化に応じた、暮らしを支える地域の仕組みづくりや多世代交流の形成などにより、多様な世代が支えあえる地域づくりを目指します。

基本方針4

誰もが安心して暮らせる住まいづくり

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ため、障がい者、高齢者、子育て、住宅確保要配慮者等の入居者の状況に応じた公営住宅の提供と公平・的確な入居の促進、公営住宅の効率的な管理運営、多様な世帯の入居による住民の交流などにより、住宅セーフティネットとしての公営住宅の充実を目指します。

また、住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できるよう、住宅確保要配慮者への生活相談・支援体制の充実や、民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実などにより、住宅困窮者の居住支援の充実を目指します。

さらに、被災住宅の再建や災害発生時の住まいの確保などにより、災害時の支援体制の充実を目指します。

基本方針5

住生活産業の発展と新技術の活用

住生活産業の基盤整備と成長促進に向けて、住まいづくりの担い手の確保・育成やネットワークの形成、地産地消の技術指針づくり、伝統技術の継承、住宅市場の拡大・活性化などにより、住生活産業の発展を目指します。

また、情報通信インフラの整備やDXの進展を踏まえた利便性の高い住まいづくりへの転換や、コロナ禍を契機とした顧客サービスの質の向上のため、先端技術を活かした住まいの普及や、住宅分野における遠隔・非接触型の顧客サービスの充実などにより、新技術の住まい・顧客サービスへの活用を目指します。