

# 長岡市住宅政策マスタープラン策定について

地域委員会説明資料

## 【 目的 】

住宅政策マスタープランは、平成 21 年度から 10 年間で計画期間として、住宅政策の今後の方向性や推進すべき施策を示す計画として策定します。

学識経験者や市民代表等からなる策定委員会を設置し、平成 19 年度、20 年度の 2 か年間で、合併により広がった新長岡市の各地域の特性を踏まえた長岡らしい質の高い住生活を支える住まい・まちの実現を目指し、検討を進めています。

## 【 経過 】

平成 19 年 9 月 18 日	業務委託契約	委託先	ランドブレイン株式会社
平成 19 年 11 月	市民アンケート実施	5000 世帯	回収率 52%
	その他現況調査実施		
平成 20 年 2 月 12 日	長岡市住宅政策マスタープラン策定委員会設置		
	第 1 回策定委員会（発足、課題提起）		
平成 20 年 4 月 19 日	第 2 回策定委員会（住宅を取り巻く課題）		
平成 20 年 8 月 7 日	第 3 回策定委員会（基本理念、基本目標等施策の体系）		
平成 20 年 11 月 11 日	第 4 回策定委員会（施策の検討、素案）		

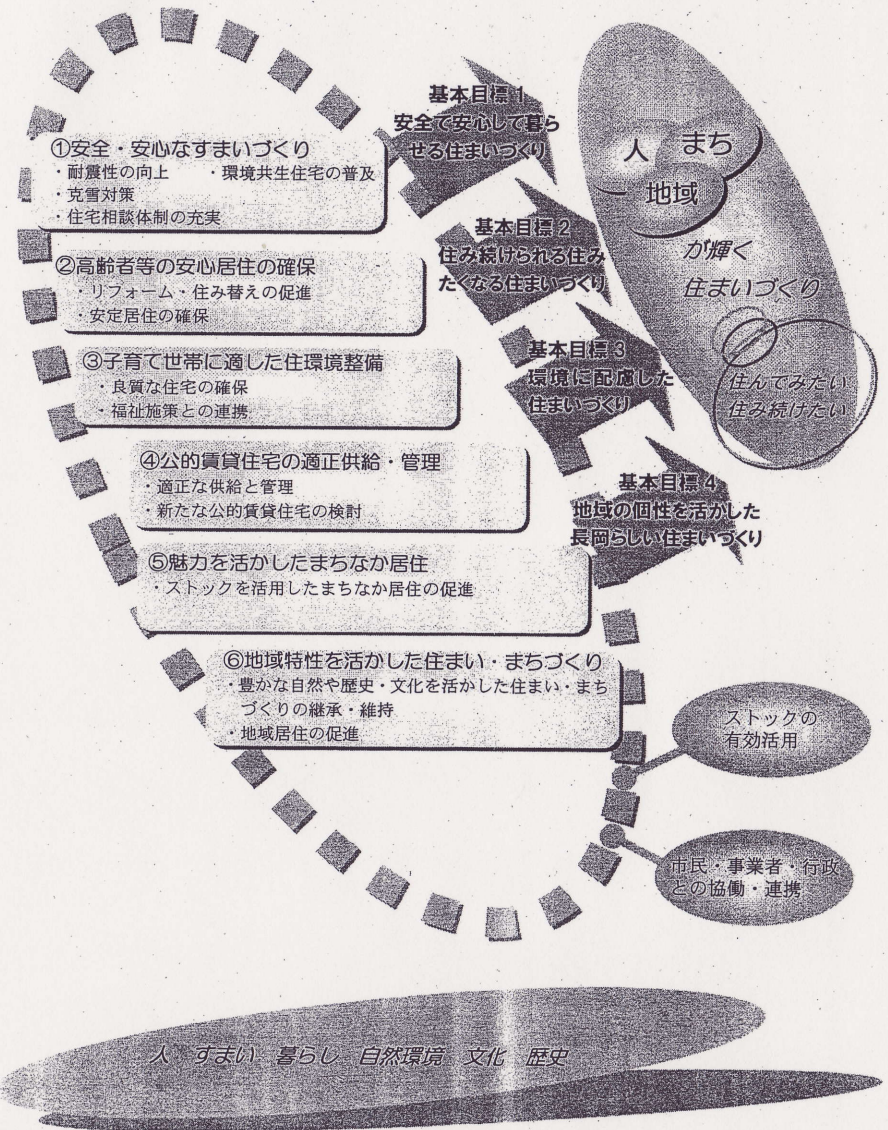
## 【 内容 】

基本理念	① 住生活・住宅ストックの質の向上を図ります。 ② 「長岡」の特性・魅力を活かせます。 ③ 長岡市の将来像（長岡市総合計画）の実現を担います。
基本目標	① 安全で安心して暮らせる住まいづくり ② 住み続けられる住みたくなる住まいづくり ③ 環境に配慮した住まいづくり ④ 地域の個性を活かした長岡らしい住まいづくり ※施策の体系は裏面。
重点施策	右図のとおり
特徴	「地域特性を活かした住まいづくりの推進」 「シティホールを核としたまちなか居住の推進」

人・まち・地域が輝く住まいづくり

## 【今後の予定】

- ① パブリックコメント実施（12 月上旬～下旬）
- ② 第 5 回策定委員会（2 月中旬 素案承認予定）



# 第3章 施策の展開と評価

## 1. 施策体系

### 基本理念 人・まち・地域が輝く住まいづくり

#### 基本目標1 安全で安心して暮らせる住まいづくり

【基本方針】

- (1) 日本一災害に強いまちを目指した住まいづくり
- (2) 高齢者・障害者が安心して暮らせる住まいづくり
- (3) 子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり
- (4) 地域で支えあふ住まいづくり
- (5) 公的住宅の適切な供給と維持管理

【基本施策】

- ① 災害に強い住まいづくりの促進
- ② 地域の防災力向上に向けた活動等の促進
- ① 高齢者・障害者が住み続けられる住まいの改善等の促進
- ② 高齢者・障害者の安定した居住の確保
- ① 子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅供給の促進
- ② 子育て世帯向け住情報の提供
- ① 宅地開発における居住者コミュニティ形成の促進
- ② 住宅や住環境づくりに関わる NPO やボランティア活動の促進
- ③ 地域における防犯活動の促進
- ① 真に困窮する世帯への公営住宅の供給
- ② 市民のニーズに応じた公的住宅の供給
- ③ まちづくりと連携した住宅の供給
- ④ 既存住宅の適切な維持管理による有効活用

#### 基本目標2 住み続けられる住みたくなる住まいづくり

【基本方針】

- (1) 良質な住みよい住宅地・住宅ストックの供給
- (2) 住宅情報の提供と住意識の啓発
- (3) 地域の中心的な市街地の魅力を高める住まいづくり
- (4) 多様なライフスタイルに応じた住まいづくり

【基本施策】

- ① 長く有効活用できる住宅ストックの形成の促進
- ② まちづくりと連携したユニバーサルデザイン化の促進
- ① 住宅相談ネットワーク体制の充実
- ② 住まいに関する情報の発信や意識の啓発
- ① 多様なニーズに対応したまちなか居住の促進
- ② 大手通り周辺におけるまちなか居住の魅力向上の推進
- ③ 地域の中心的な市街地の魅力的な居住地としての再生の促進
- ④ 良好なまち並み形成の誘導
- ① 市場を通じたリフォームの促進
- ② 空き家の有効活用の検討
- ③ 多様な住まいや住まい方の普及に向けた支援

#### 基本目標3 環境に配慮した住まいづくり

【基本方針】

- (1) 地球環境にやさしい住まいづくり
- (2) 資源の有効活用による住まいづくり

【基本施策】

- ① 住まいの省エネ・環境共生の促進
- ② 住宅の長寿命化の促進
- ① 地域で産出される木材の活用の促進
- ② 再生品や再生可能な建築資材等の利用促進

#### 基本目標4 地域の個性を活かした長岡らしい住まいづくり

【基本方針】

- (1) 雪と共生した住まいづくり
- (2) 豊かな自然や歴史・文化を継承した住まいづくり
- (3) 市民協働による住まいづくり

【基本施策】

- ① 住環境や世帯構成に応じた克雪住宅の普及促進
- ② 快適な歩行空間の確保
- ③ 除雪が困難な世帯への支援の促進
- ① 歴史や文化等、地域の魅力を活かした暮らし方や住まいづくりの促進
- ② 良好な景観保全や景観形成の取組みの促進
- ③ 地域の気候、風土に合った住宅・住環境づくりの継承と普及促進
- ④ 農山村集落の魅力を活かした住まいづくりの促進
- ① 地域で行うまちなみ整備や克雪対策の促進
- ② 市民協働による住宅・住環境づくりの促進

## 和島地域

### ●広域位置図



### ●地域図



### ●地域の特徴

水田地帯と丘陵地帯に囲まれた自然居住地域を形成している。地域の西側が日本海側へ大きく張り出し、柏崎市、燕市分水方面、長岡方面の3生活文化圏が接する要に位置している。

### ●住宅・住環境に関わる特性

#### 〈世帯特性〉

- ・地域の中に職がなく、若者がいなくなっている。
- ・高齢になるとタクシーを利用して山間部から中心部まで買い物をする人がある。週当たり1回の給食サービスが、安否確認も兼ねて実施されている。

#### 〈住宅特性〉

- ・地震の影響で、増築・改築、建替えをする家が多い。
- ・被害の大きな住宅は少なく、屋根の瓦替えや下水道整備、リフォームなどが多かった。
- ・空き家はあるが売買はせず、定年後に戻ってくるケースはよくある。
- ・昔は地域の行事などを意識した家づくりであったが、今は暮らしが重視され住宅の間取りが変わってきた。

#### 〈雪対策〉

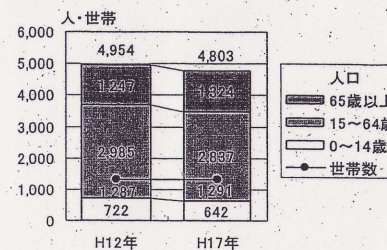
- ・雪はほとんど降らないので問題ない。

#### 〈要望・その他〉

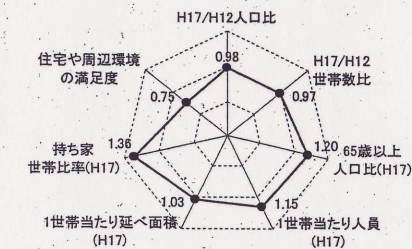
- ・大工さんは2代目が育ち20代の大工さんもいて他の地域と比べると多い。大工さん同士の勉強会、住宅の内覧会、担い手づくりは出来ているが、それを続けていくことが大事。
- ・助成事業など市民向けに加えて事業者に向けてもPRが必要。研修会などを開催するなど関係各課がタイアップする必要がある。
- ・支所での専門的な相談会（災害関係など）の開催が望まれている。

### ●地域に関するデータ

#### ■年齢3区別人口・世帯数の推移



#### ■人口・世帯数等の長岡市平均との比較



(グラフは長岡市全域数値を1とした時の割合を示す)

### ●地域の住環境

住民と住まいづくり専門家による「はちすば通り」の整備

