

# 伊那市住生活基本計画（概要版）

平成20年度～30年度

## 計画の趣旨と位置付け

- ・伊那市住生活基本計画は、安全・安心かつ豊かさを実感できる住生活を実現するため、伊那市が目指すべき基本的な方向や、取り組むべき施策を明らかにするものです。
- ・「新市まちづくり計画」における、新市のまちづくりの基本方針を具現化するため、伊那市における住宅政策の総合的な基本計画として、住生活基本法に準拠して策定するものです。
- ・民間識者等で組織する「伊那市住生活基本計画検討委員会」による検討を経て策定しました。

## 住宅をとりまく現状と課題

- 1 人口・世帯
  - ・総人口は引続き減少の見込みです。世帯数もしばらくは増加しますが、最終的には減少の見込みです。
- 2 住宅ストック
  - ・住宅ストックはほぼ充足し、空家が増加しています。
  - ・既存住宅ストックの有効活用や、長く大切に使う住まいづくりをすすめていくことが必要です。
- 3 住宅の耐震化
  - ・29%の住宅で、耐震性が不十分です。
  - ・今まで以上に耐震対策に取り組んでいく必要があります。
- 4 住宅の高齢者対応
  - ・高齢化が著しく進行していますが、高齢者のための設備がある住宅は5割弱です。
- 5 公営住宅（低所得者向け市営住宅）
  - ・公営住宅の老朽化が進んでいます。
  - ・公営住宅入居者の17%は高齢者です。
  - ・限られた戸数のなか、住宅に係る要支援者の多様化を踏まえ、福祉施策等とも連携した管理運営が必要です。
- 6 その他の市営住宅（中所得者向け市営住宅）
  - ・高遠町、長谷地区において、過疎対策として建設してきた経過があります。
  - ・財政的な効率性や、市民全体への公平性の見地から、新たな建設が適当であるのか整理する必要があります。
- 7 市街地の空洞化と過疎地域の高齢化
  - ・市街地は人口減少が進み、過疎地域においてもいわゆる限界集落化が進んでいると考えられます。
  - ・経済、福祉、医療などの社会システムを地域中心に変えていくため、魅力ある住環境づくりを行う必要があります。

## 基本理念

家族・地域・社会の温もりを育む住まいづくりをめざして、少子高齢化社会を迎え、人口が減少していく社会において、私たちは、「今ある住まいを長く大切に使う」ことにより、住宅を家族や世代を超えたみんなの資産として活用していく必要があります。

さらに、ずっと住みつづけたくなる地域とするためには、豊かな自然環境や景観を活かし、個性豊かなまちづくりをすすめていくことが重要です。

このため、多くの市民に住まいや住環境づくりに参画いただき、誰もがやすらぎを感じあえる住まい、人々の繋がりを感じあえる地域、そんな地域の集まりである社会を目指し、住まいや住環境のあり方を計画していきます。

## 政策の柱と施策の展開

### I 安全でやさしい住まいづくり

住まいは、誰もが安心して心地よく生活を送ることができるよう、安全でやさしい良質な住まいづくりをすすめていく必要があります。

このため、住宅耐震化の促進やアスベスト・シックハウス対策の周知、超高齢社会を見据えたユニバーサルデザインの普及など、安全や健康に配慮した住まいづくりをすすめます。

- (1) 災害などから生活を守る安全な住まいづくり
- (2) 誰もが使いやすく健康に配慮した住まいづくり
- (3) 住宅に関する情報提供や相談体制等の充実

#### 成果指標

#### 1 建築物の耐震化率

<住宅>

現状(平成 18 年度)	71%
指標(平成 27 年度)	90%

#### 2 高齢者等のための設備がある住宅ストック割合

現状(平成 15 年度)	49%
指標(平成 30 年度)	80%

### II ライフスタイルに対応できる住まいづくり

少子高齢化や居住ニーズの多様化、高度化に対応するため、子育て期、高齢期といったライフステージや個人の多様な価値観に応じた質の高い住まいを確保、維持できるよう支援していく必要があります。

このため、ライフスタイルに対応できる長寿命住宅の普及など、できるだけ長く利用できる住まいづくりをすすめるとともに、ライフステージに応じて住替えしやすい環境づくりをすすめます。

- (1) できるだけ長く利用できる住まいづくり
- (2) ライフステージに応じて住み替えしやすい環境づくり

#### 成果指標

- 1 中古住宅市場の活性化（持家総数に対する中古住宅の購入による持家住宅の割合）

現状（平成 15 年度）	5%
指標（平成 30 年度）	10%

### Ⅲ 環境に配慮した住まいづくり

地球規模で取り組むべき環境問題に対応するため、伊那市地域新エネルギービジョンに沿って、豊かな自然資源を新エネルギーに替えて地域で生かす住まいづくり・まちづくりを目指します。また廃棄物の発生の抑制につとめ、リサイクルの推進を図ります。

- (1) エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり
- (2) 再生可能な木材等を利用した住まいづくり
- (3) 廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進

#### 成果指標

- 1 市の支援による、民間住宅への新エネルギー設備の導入  
＜木質ペレットボイラ・ストーブ、薪ボイラ・ストーブ＞

指標（平成 30 年度）	200 台
--------------	-------

＜太陽光発電＞

指標（平成 30 年度）	300 箇所
--------------	--------

### Ⅳ 誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

住宅は自らが確保することが基本ですが、企業誘致等により新たに伊那市に来た方、経済的又は社会的理由により住宅確保が難しい方、地震等により被災した方等の住宅の確保などを行う必要があります。

このため、民間を含めた住宅需要の検証を行い、民間主導による住宅供給の誘導、適時適切な公営住宅の整備など、地域的、社会的なニーズに応じた住宅施策を講じる必要があります。また、災害後における被災者の速やかな住宅確保を支援します。

- (1) 対象・目的ごとの住宅・宅地供給の誘導
- (2) 住宅セーフティネットとしての公営住宅の運営
- (3) 高齢者等の要支援者の民間賃貸住宅への入居支援
- (4) 被災者の速やかな住宅確保の支援

### 成果指標

#### 1 老朽化した公営住宅の整備

現状(平成19年度)	管理戸数 648 戸	一戸あたり床面積 47 m <sup>2</sup>
指標(平成30年度)	管理戸数 583 戸(10%減)	一戸あたり床面積 50 m <sup>2</sup>

#### 2 市保有地の活用による宅地供給の促進

指標(平成30年度)	新たな宅地50区画の供給
------------	--------------

#### 3 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録

現状(平成19年度)	56 戸
指標(平成30年度)	200 戸

## V 地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

中心市街地の空洞化や農山村地域の過疎化に歯止めをかけ、これらの地域、社会を活力あるものとしていくためには、地域の特性を活かした個性豊かなまちづくりをすすめる必要があります。

このため、適正な土地利用を前提に、街なか居住や若者等の定住促進による地域活性化を、これらの地域の住民の方々との協働により実現していきます。また良好な街並みや景観の維持・形成を図る住宅地の検討を行います。

- (1) 街なか居住による市街地活性化
- (2) 過疎地域の活性化による地域コミュニティの再生
- (3) 地域独自の生活環境を、住民主体で守り発展させる活動の支援

### 成果指標

#### 1 優良建築物等整備事業の実施

現状(平成19年度まで)	2 事業
指標(平成30年度まで)	4 事業

#### 2 過疎対策としての定住促進(空き家あっせん事業の成立件数)

現状(平成19年度まで)	27 件
指標(平成30年度まで)	50 件

#### 3 住民の合意形成によるまちづくり地区(景観育成住民協定)

現状(平成19年度まで)	12 地区
指標(平成30年度まで)	18 地区