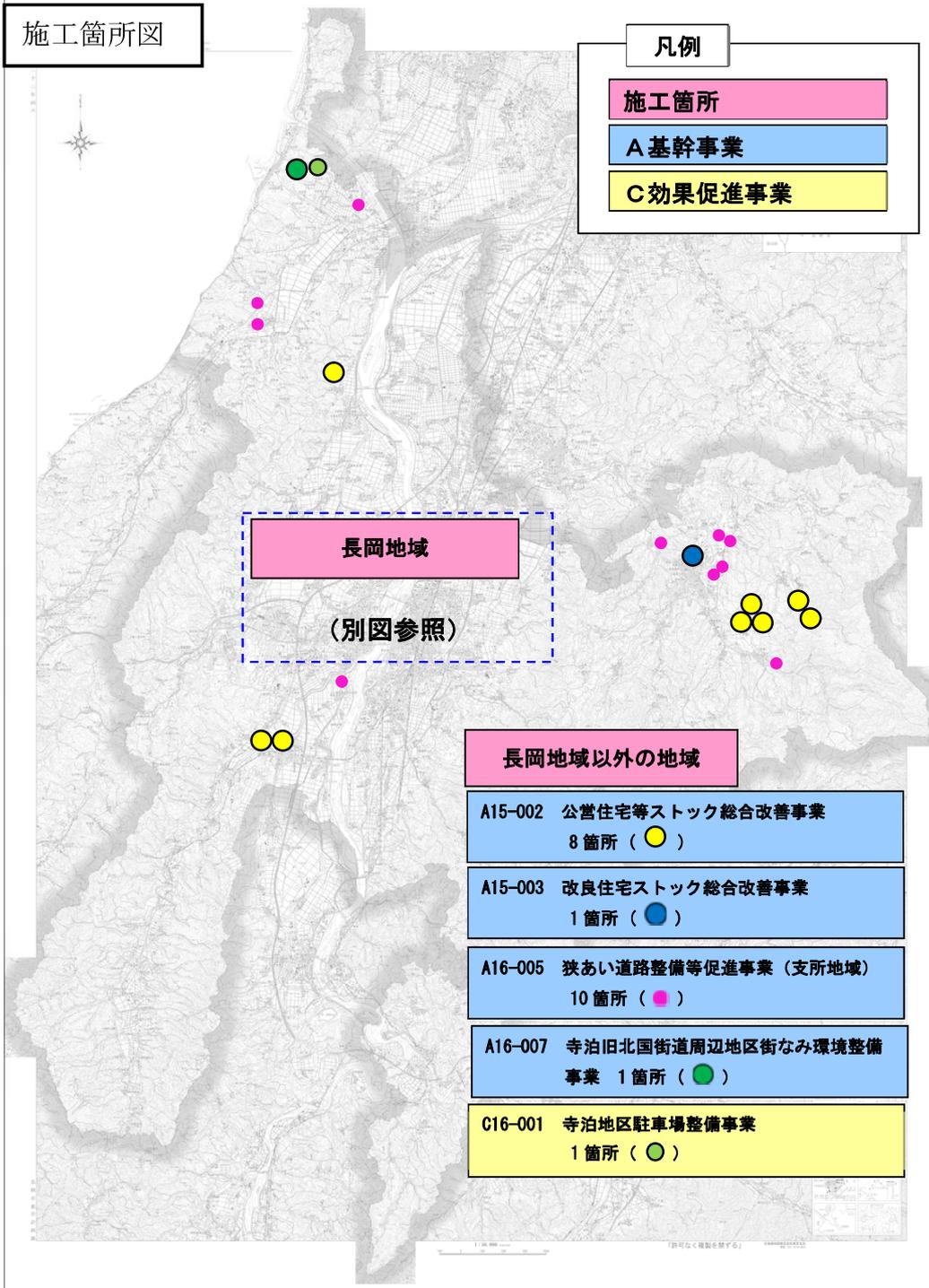


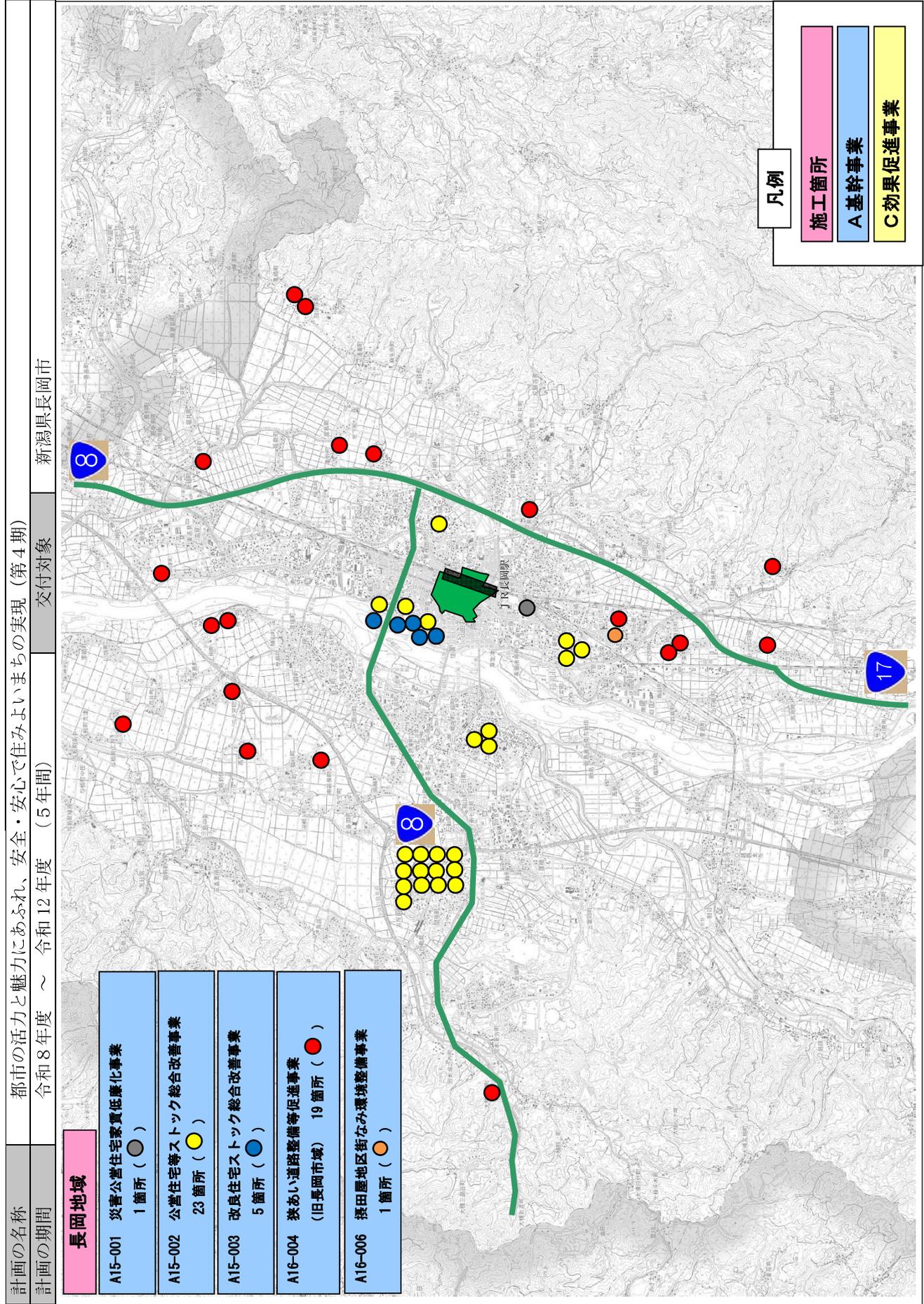
(参考図面)

計画の名称:都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現(第4期)

計画の期間:令和8年~令和12年 交付対象:長岡市



( 別 図 )



# 地域住宅計画

ながおかし  
長岡地域

ながおかし  
長岡市

令和8年1月

# 地域住宅計画

計画の名称		
長岡地域		
都道府県名	新潟県	作成主体名
計画期間	令和 8 年度 ~ 12 年度	長岡市

※長寿命化計画は令和10年度までの策定  
※公営住宅家賃低廉化は令和9年度終了

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

長岡市は、新潟県のほぼ中央に位置し、日本一の長さで流水量を誇る信濃川が縦断している。その流域の平野部、東山連峰や西山丘陵地などの山間地、さらには日本海沿岸など、多様な地形から成り立っている。面積約891km<sup>2</sup>、人口約25万2千人、世帯数約11万世帯余り（R8年1月現在）である。

本市は高速交通網により首都圏や北陸・東北方面と結ばれており、中越地区最大の人口と県内第2位の商業・工業集積を擁しており、本市が有する拠点性は、市町村合併によって大きく変わった県内市町村の枠組みの中で、ますます重要性を増している。近年、人口減少とともに、高齢化、単身世帯の増加が進展しており、これらを見据えたまちづくりに取り組んでいる。近年、人口減少の中、市営住宅においては、低額所得者、高齢者、子育て世帯等のセーフティネットとして役割を果たすべく、住宅に対する需要への対応と周辺市街地のまちづくりとの連携の必要性等を踏まえて、長岡市公営住宅等長寿命化計画（H24年2月策定）により、老朽化した市営住宅の修繕・改修による住戸の改善に取り組んでいる。

## 2. 課題

- 市営住宅の長寿命化  
入居者が安心して住み続けられる快適な住まいづくりを実現するため、引き続き長岡市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存ストックの適切な修繕・改修に取り組み必要がある。

### 3. 計画の目標

既存の公営住宅等を計画的に修繕・改修して安全性の確保等を行うことにより、誰もが安心して住み続けられるまちづくりを実現する。

### 4. 目標を定量化する指標等

指標	単位	定義	従前値		目標値	
			基準年度	従前値	基準年度	目標年度
公営・改良住宅の改善 (改善事業の達成割合)	%	改善住棟数(実績) / 長岡市公営住宅 等長寿命化計画で計画している改善住棟 数	R8	63%	R8	R12

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

- 公営住宅等ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業  
既存公営住宅・改良住宅の安全性の向上と快適な住環境を実現するため、公営住宅、改良住宅の長寿命化等の改修工事（屋上防水、外壁、給排水設備等の改修工事）を実施する。
- 災害公営住宅家賃低廉化事業  
低額所得者に対して、低廉な家賃で住宅を賃貸する。

### (2) 提案事業の概要

なし

### (3) その他（関連事業など）

なし



**7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項**

なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

**8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項**

なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

**9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項**

- ・ DV被害者については、その困窮する実情に応じて、優先入居させるよう検討、実施する。
- ・ 高額所得者については早急に退去を求め、適正な公営住宅の入居管理を行う。
- ・ 収入超過者については、その旨を本人へ通知するとともに、入居者の明渡し努力義務について指導する。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。