

# 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 年間を計画期間として、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 カ年間で、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。

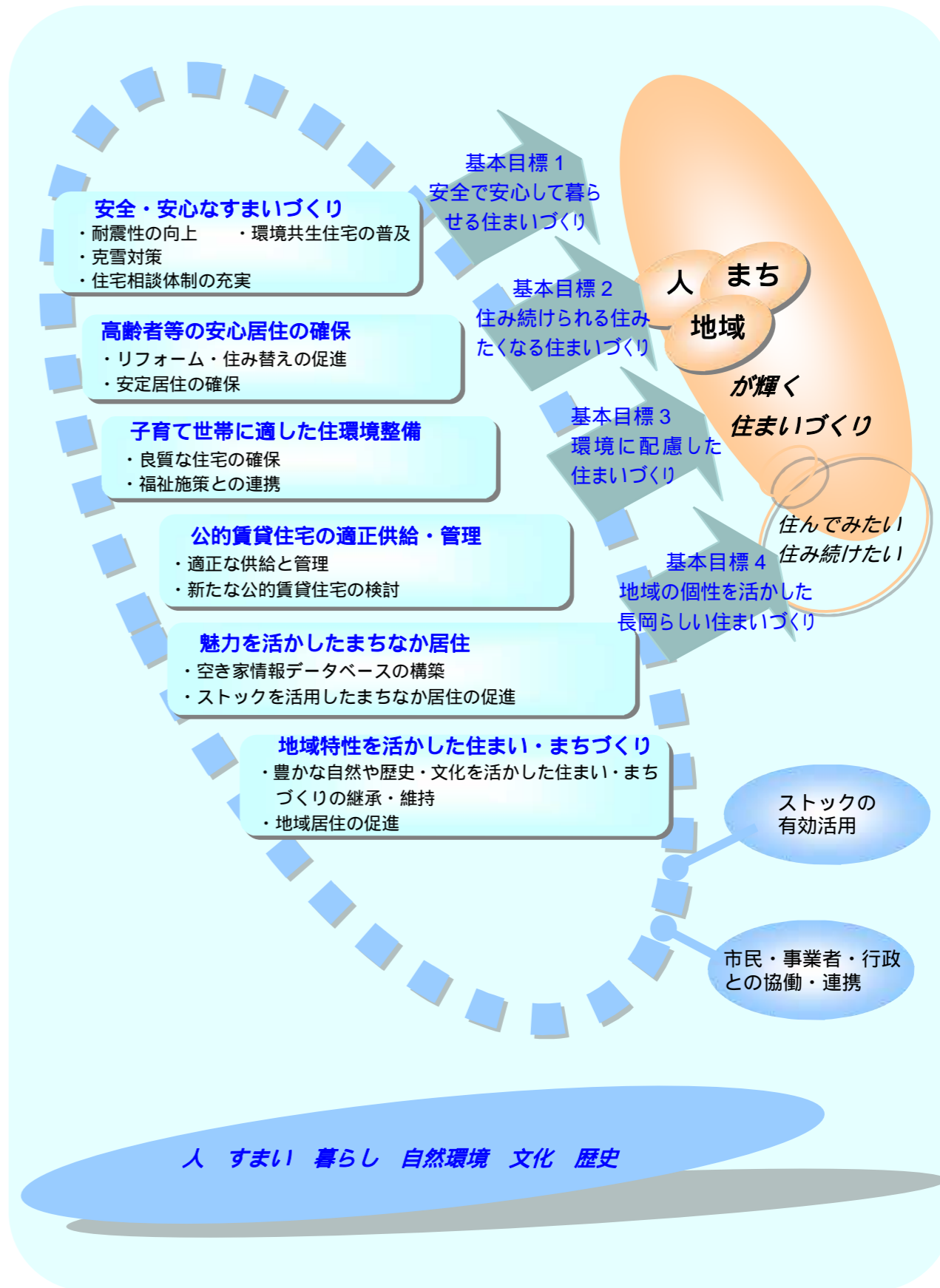
## 【 経過・予定 】

|                       |                             |         |             |
|-----------------------|-----------------------------|---------|-------------|
| 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）        |         |             |
| 平成 20 年 12 月 5 日～25 日 | 素案に対するパブリックコメント（市民意見の提出）実施  |         |             |
| 平成 21 年 2 月中旬         | 第 5 回策定委員会（素案承認予定）          |         |             |

## 【 内容 】

|      |   |
|------|---|
| 基本理念 | 住生活・住宅ストックの質の向上を図ります。<br>「長岡」の特性・魅力を活かします。<br>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 | 安全で安心して暮らせる住まいづくり<br>住み続けられる住みたくなる住まいづくり<br>環境に配慮した住まいづくり<br>地域の個性を活かした長岡らしい住まいづくり<br>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」<br>「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

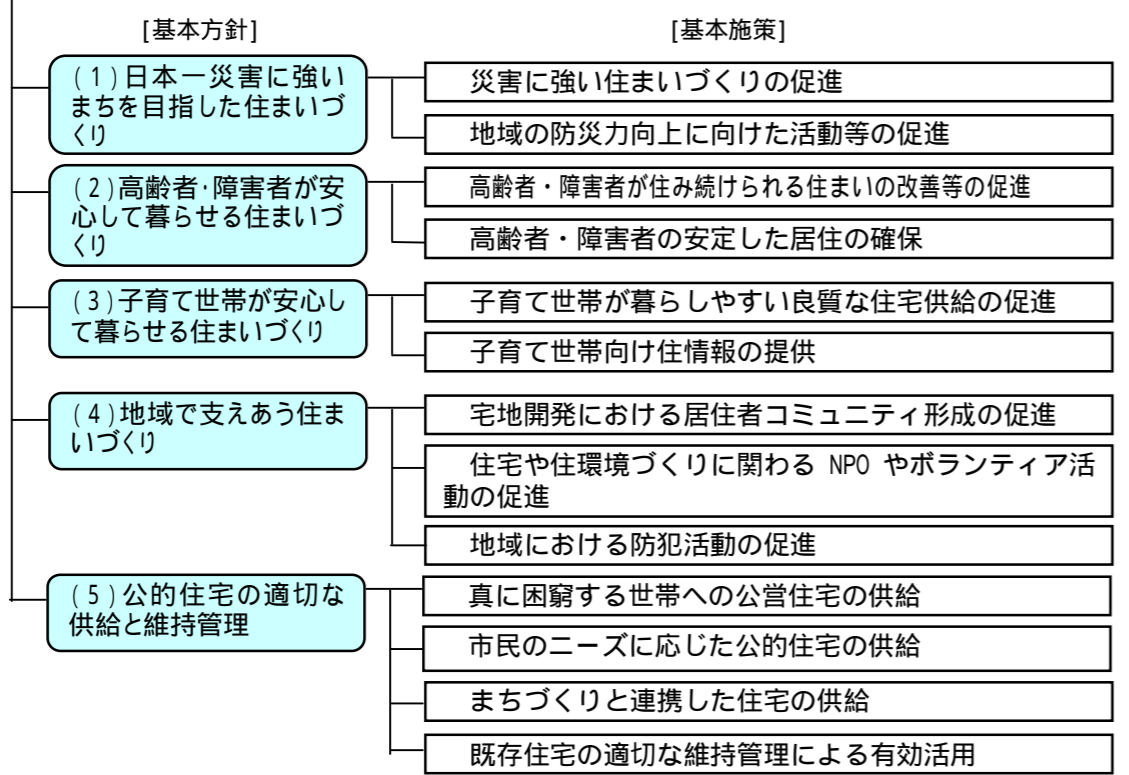


# 第3章 施策の展開と評価

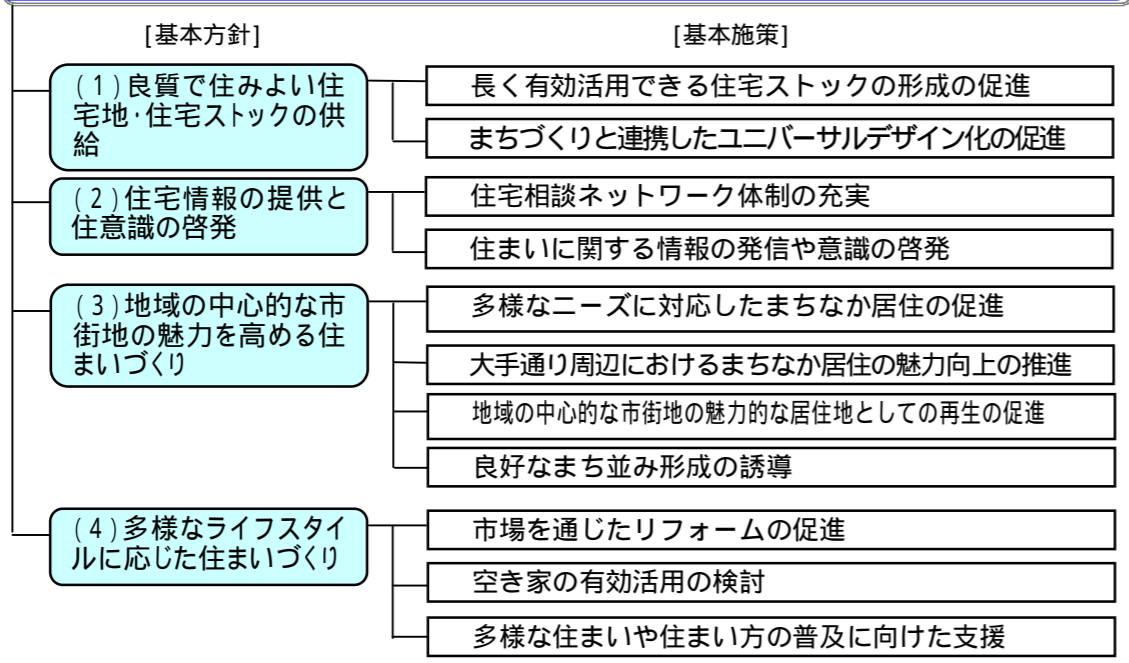
## 1. 施策体系

### 基本理念 人・まち・地域が輝く住まいづくり

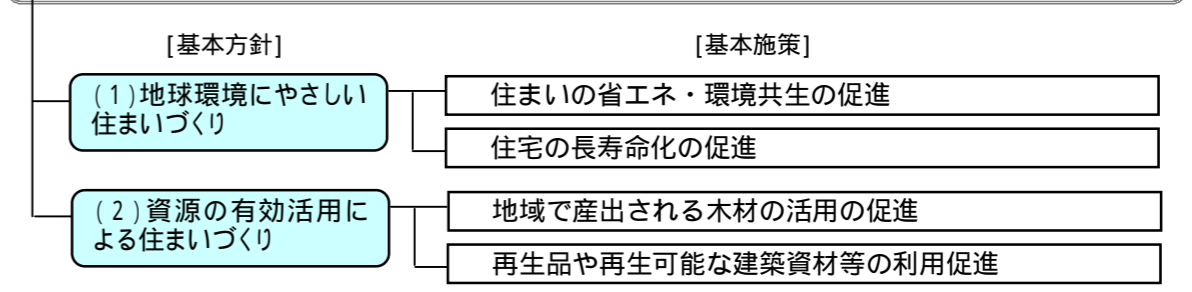
#### 基本目標1 安全で安心して暮らせる住まいづくり



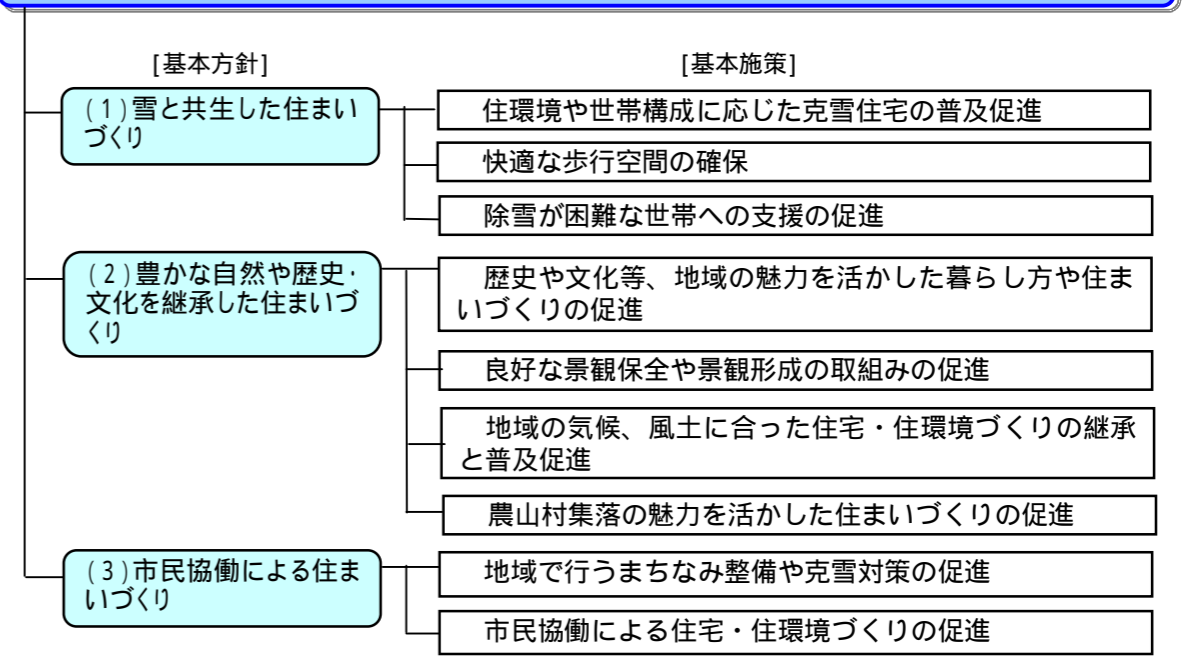
#### 基本目標2 住み続けられる住みたくなる住まいづくり



#### 基本目標3 環境に配慮した住まいづくり



#### 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

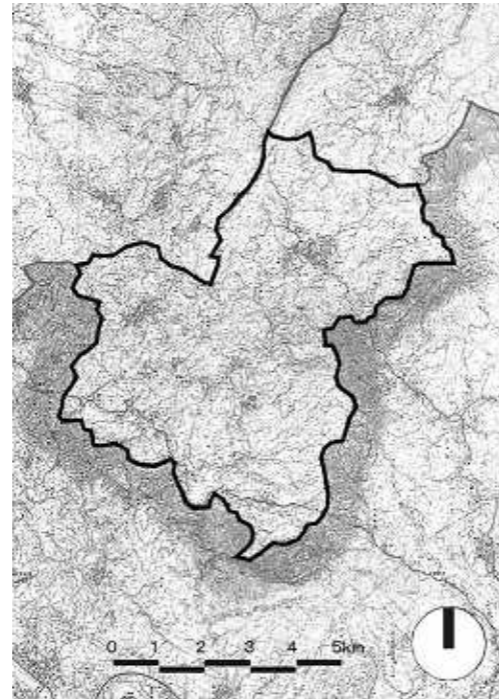


## 山古志地域

### 広域位置図



### 地域図



### 地域の特徴

長岡地域の東南に位置する山間丘陵地で、棚田や棚池が広がる豪雪地となっている。中越大地震により大きな被害を受けたが、生活基盤の復旧が進められている。

### 住宅・住環境に関わる特性

#### 世帯特性

- ・家屋が一部損壊の人は、残っている人がほとんどだが、全壊の人は長岡地域や小千谷市等へ移り住む人が多い。子供がいる世帯は他地域へ転居する人が多い。
- ・高齢になっても、畑仕事を元気に暮らしている人が多いが、足腰が悪くなり生活に支障が生じると、施設等へ入っている。
- ・高齢者にとっては、地域内でコミュニティがあるため都会に住むより安心して住める。

#### 住宅特性

- ・地震による家屋崩壊で新築物件が多くなったが、改修で済んだ地域もある。
- ・完全な空き家はなく、地震後改修して別荘として利用しており他人に貸す可能性はない。

#### 雪対策

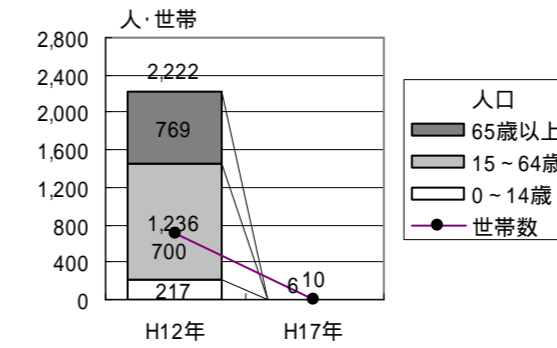
- ・通常 2~3 回/年、程度除雪（今年は 1 回）しており、克雪住宅を利用している人は多い。
- ・若い時は雪下ろしができるため耐雪屋根にしたが、高齢になって落雪屋根に改修する世帯があり、将来を見越した家造りが必要。

#### 要望・その他

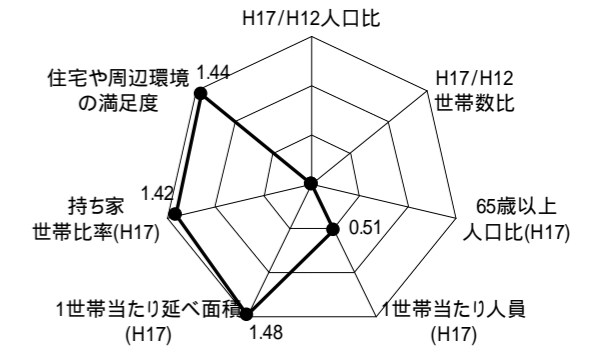
- ・畑の活用を希望する他地域の人もあるが、現在それを支援する体制が出来ていない。まず畑自体を農作業ができる状態に復興する必要があり、彼らを受け入れる窓口がない。
- ・田舎暮らしを求めてくる人に、今は無くても今後は空き家を貸し出す可能性があるのので、市が受け入れ体勢を準備し管理することが必要。

### 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)  
平成 17 年 10 月 1 日調査となっており、震災後で調査時の人口が少ない。

### 地域の住環境

#### 罹災者公営住宅（竹沢団地）



#### 山間丘陵地が広がる地域

