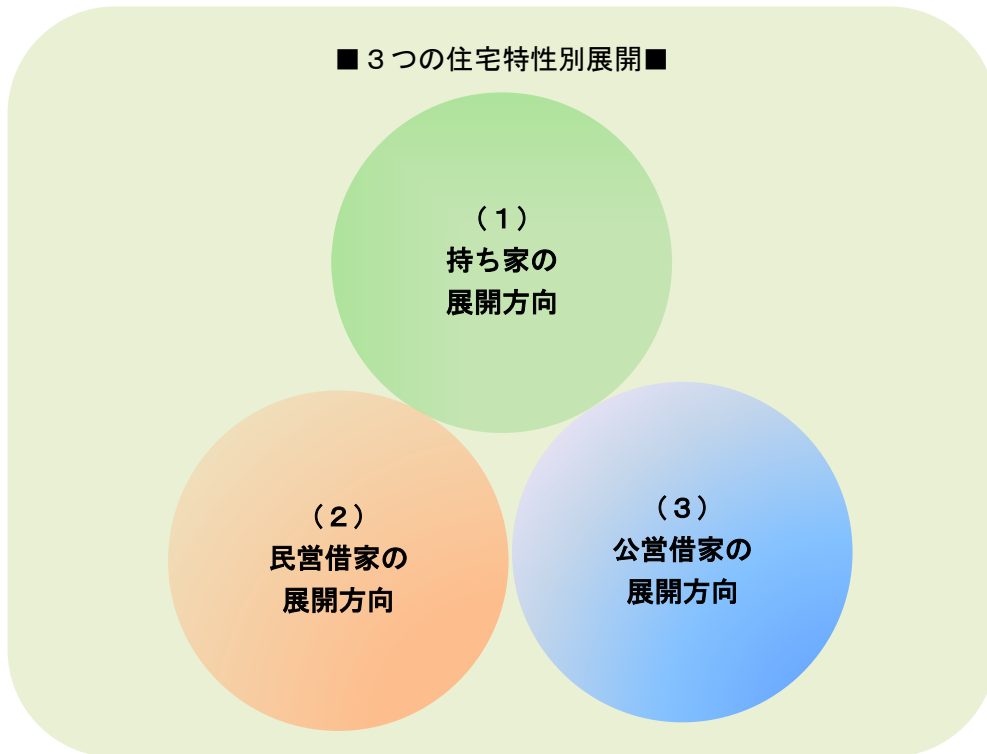


IV章
住宅特性別・
地区別の展開

1. 住宅特性格の展開

住宅は、所有形態の違いにより、住まいをとりまく課題や対応の方向も異なります。

「持ち家」「民営借家」「公営借家」における住宅特性格施策の主な展開方向は次のとおりとします。



(1) 持ち家の展開方向

持ち家は、長沼における居住の基盤であり、高齢者も多く居住する所有形態となっています。また、大半が戸建て住宅であり、長沼市街地、農村地域、馬追丘陵地の環境特性に応じ、地域の暮らしイメージを表現しています。今後の施策展開においては、持ち家の持つ社会的側面を重視し、地域環境と調和した良質な住宅ストックとしての役割を担う持ち家づくりを推進します。

● 持ち家の特徴

- ・最も世帯数が多く、住宅に住む世帯の約8割を占める
- ・住宅に住む高齢者世帯の約9割を占める
- ・建て方別では、大半(98.8%)が戸建て(平成22年国勢調査)

■ 主な展開方向

- バリアフリー住宅改善の支援
- 性能向上住宅リフォームの支援
- 長沼町にふさわしい田園住宅建設の促進
- 既存ストック有効活用に向けた住宅リフォームの促進
- 既存住宅の耐震化の促進

(2) 民営借家の展開方向

民営借家は若年世帯や転勤族等の借家層の主な居住形態であり、長沼町では公営借家世帯数より多くの世帯が居住し、集合住宅（アパート）を中心とした木造賃貸住宅建設も進んでいます。

今後の施策展開においては、若年世帯や子育て世帯の定住促進に向けた、質の高い民間賃貸住宅整備の促進、高齢者世帯への対応としての高齢者向け住宅整備の支援等も検討します。

また、戸建借家の流通促進を図るため、空き家のリフォーム支援を推進します。

●民営借家の特徴

- ・住宅に住む世帯の12%を占める（平成22年国勢調査）
- ・建て方別では、7割が共同住宅で、3割が戸建て（平成22年国勢調査）
- ・年々戸建ての民営借家が減少、共同住宅が増加

■主な展開方向

- 質の高い民間賃貸住宅建設の促進
- 性能向上民間賃貸住宅リフォームの支援
- 既存住宅の耐震化の促進

(3) 公営借家の展開方向

本町では公営住宅等長寿命化計画に基づき、老朽公営住宅解消を目的とする建替事業を中心に維持管理することとしています。

今後の施策展開においては、既存住宅の現状を踏まえつつ計画的に建替を行うとともに、住宅ニーズに対応した多様な住宅供給も検討します。また入居者の適正管理を推進し、既存ストックの有効な活用を推進します。

●公営借家の特徴

- ・住宅に住む世帯の7.2%を占める（平成22年国勢調査）
- ・高齢者世帯では6.7%
- ・建て方別では、7割が長屋建て、3割が共同住宅（平成22年国勢調査）
- ・平成24年以降、木造（平屋・2階建て）での整備

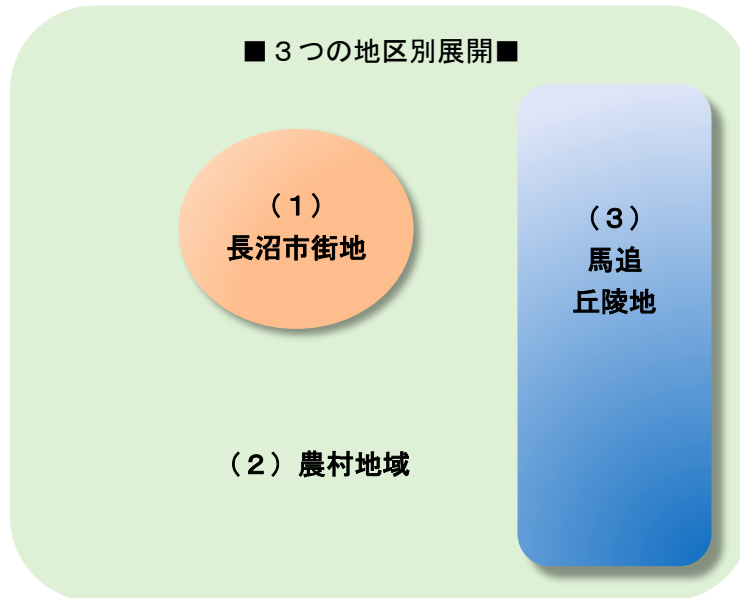
■主な展開方向

- 老朽公営住宅を解消する建替事業の促進
- 既存住宅の計画的な改善及び維持管理
- 公営住宅入居者の適正管理

2. 地区別の展開

本町は景観計画での地域区分のように、「長沼市街地」「農村地域」「馬追丘陵地」の3つの地区で構成されており、各々特徴のある地勢や景観などを備えています。

それぞれの地区における特性を生かした住宅施策の主な展開方向は次の通りとします。



(1) 長沼市街地

長沼市街地は本通り商店街を中心軸とする商業施設、行政施設、医療施設等が集約して、生活利便性の高い中心市街地を形成しており、近接して民間アパートも集積しています。

コンパクトな市街地構造によって商店街等へのアクセスも良い環境にあり、今後は既成市街地の住環境向上や未利用地の宅地化促進による魅力ある住環境の創出が必要となります。

●長沼市街地の特徴

- ・ 住・公・商の集積地区。(まちな顔)。
- ・ 住宅形態は店舗併用型。地区周辺に民間賃貸住宅が立地。
- ・ 中心市街地を囲む南北約 1 km、東西約 2.5 kmの住宅地区。
- ・ 格子状の区画街路を基盤とする住宅地。
- ・ 大半は木造戸建て住宅であり、公営住宅団地等が散在的に分布。
- ・ 区画街区の中に未利用地が存在。

■主な展開方向

- 中心市街地の暮らしの利便性を活用する居住誘導の促進。
- 民間との連携による、まちなかへの居住誘導の検討。
- 既成市街地内の未利用地を活用した住宅地整備の促進。
- 田園と交流のまちにふさわしい〈ゆとりある市街地型住宅地〉の創出。
- 既成住宅地の魅力ある住環境づくりの推進。
- 老朽公営住宅の建替整備による市街地環境の改善。

(2) 農村地域

農村地域では、殖民区画と耕地防風林など、「農業のまち」として形成される過程を経て形づくられた景観が形成されています。

住宅施策の取り組みとしては、農村景観における住環境の保全を図るとともに、地域と連携した空き家農家の活用など田園景観と調和した住宅づくりを促進します。

-
- 農村地域の特徴
 - ・農家住宅が散居している田園農村景観。
 - ・集落拠点は一戸建て住宅、公営住宅、その他公共、産業等関連施設が混在して分布。

<p>■主な展開方向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○田園景観や身近な自然環境の保全。 ○空き家農家の利用や滞在型田園住宅の建設誘導など。 ○農村風景と調和する住宅づくりの推進。 ○危険空き家等の除却に対する支援の検討。
----------------	---

(3) 馬追丘陵地

馬追丘陵の西斜面に位置し、豊かな自然と眺望に優れた環境を望む人々の住宅建設が散見されます。

今後は美しい景観づくり条例に基づき、魅力ある丘陵の自然環境や景観の保全を図るとともに、魅力ある住宅地景観・環境の創出を推進します。

-
- 馬追丘陵地の特徴
 - ・景観に恵まれた馬追丘陵西斜面地区。
 - ・リゾート住宅の中には、環境や景観に配慮されていない住宅開発等が行われている。

<p>■主な展開方向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○眺望景観や自然を大切にし、丘陵地の自然景観と調和する住まいづくり・住宅地づくりの推進。 ○地域、地区居住者と連携した“持続する環境づくり”の推進。
----------------	---