

ながのけんちいきじゅうたくとうせいびけいかく
長野県地域住宅等整備計画

ちいきじゅうたくけいかく ながのけんぜんいき
(地域住宅計画 長野県全域)

ながのけん ながのし まつもとし うえだし おかやし いいだし すわし すぎかし こもろし
長野県、長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、諏訪市、須坂市、小諸市、
いなし こまがねし なかのし おおまちし いいやまし しおじりし さくし ちくまし とうみし
伊那市、駒ヶ根市、中野市、大町市、飯山市、塩尻市、佐久市、千曲市、東御市、
こうみまち さくほまち かるいざわまち あおきむら たつのまち いいじまち あちむら おおしかむら
小海町、佐久穂町、軽井沢町、青木村、辰野町、飯島町、阿智村、大鹿村、
あげまつまち なぎそまち きそまち おおくむら ちくほくむら いけだまち さかきまち たかやまむら いいづなまち
上松町、南木曾町、木曾町、大桑村、筑北村、池田町、坂城町、高山村、飯綱町、
きじまだいらむら
木島平村

第11回最終変更 平成23年3月（確定版）

地域住宅計画

計画の名称	長野県全域		
都道府県名	長野県	作成主体名	長野県、長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、諏訪市、須坂市、小諸市、伊那市、駒ヶ根市、中野市、大町市、飯山市、塩尻市、佐久市、千曲市、東御市、小海町、佐久穂町、軽井沢町、青木村、辰野町、飯島町、阿智村、大鹿村、上松町、南木曾町、木曾町、大桑村、筑北村、池田町、坂城町、高山村、飯綱町、木島平村
計画期間	平成 17 年度 ~ 22 年度		

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本県は、本州のほぼ中央部に位置しており、東西約120キロメートル、南北約210キロメートルに及び、面積は約1万3,600平方キロメートルで、全国第4位の広さを有している。

県内は山並みによって幾つかの地域に別れており、それぞれの歴史と風土の中で、固有の文化を育んでいる。

本県の住宅施策は、「すべての県民が安心してうるおいに満ちた暮らしができる生活空間をめざす」ことを基本目標に、本県の自然や歴史、文化といった優れた資産を生かしながら、新しい時代にふさわしい施策を展開している。

県民の住宅に対するニーズは、高度化、多様化してきており、これからの住宅施策は様々な視点から検討していく必要が生じている。

平成15年住宅・土地統計調査によると、長野県の総住宅数は89万800戸、総世帯数は74万1300世帯で、総住宅数が総世帯数を上回っており、住宅ストックは「量的な充足」から、性能や安全性をより重視した「質の向上」を図り、また、高齢者や障害者等が安心して居住できる住環境の整備も求められている。県営住宅においては、平成17年4月1日現在の管理戸数1万5956戸の内、昭和40年代以前に建設された住宅が9046戸あり、その多くは建替えやリフォームの時期を迎えており、新たな整備手法を取り入れることを検討する時期に来ている。

また、少子高齢化が進む中で、県内の郡部においては高齢化率が40%を超える町村が8町村ある等、平均27.1%と高くなっており、若者定住施策が求められている。

2. 課題

- 本格的な高齢社会を迎え、高齢者のいる世帯の数は急速に増加している。このため、高齢者や障害者を含めたすべての人が利用しやすく、すべての人に配慮した、住宅のユニバーサルデザイン化が求められている。
- 木がもたらす優れた居住性や環境へのやさしさといった特性から、県民の木造住宅志向が高まっており、本県の豊かな森林資源を生かし、質の高い木造住宅の普及が求められている。
- 昭和40年代以前に建設された公営住宅が全管理戸数の約6割を占めることから、県民の多様化した居住ニーズに対応するため、性能や品質をより重視した住宅の建替えやリフォームなど適切な方法により、良質なストックへの再生を進める必要がある。
- 公営住宅の1住戸に1台分の駐車場が整備されていないことから、住宅入居者の利便の確保及び良好な居住環境の形成を目指し駐車場の整備を進める必要がある。
- 少子高齢化に対応するため、若者・子育て世帯の定住促進のための賃貸住宅が必要である。

3. 計画の目標

- 高齢者や障害者を含めた、すべての人が安心して快適に暮らすことのできる住環境の整備。
- 木がもたらす優れた居住性や環境へのやさしさといった特性から、県民の木造住宅志向が根強いいため、本県の豊かな森林資源を生かしつつ、良質で低廉な木造住宅の普及を促進する。
- 良質なストックの再生を推進することにより、清潔で快適な生活環境の向上を実現する。
- 若者・子育て世帯の定住促進のための特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅の整備。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅のバリアフリー化率	%	県営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合	22.9%	16	25%	22
公営住宅の水洗化率	%	県営住宅管理戸数の内、水洗化されている住宅の割合	75.8%	16	86%	22
年間の県産材使用量	m ³ /年	木造住宅における年間の県産材使用量の推移	m ³ /年 65,000	14	m ³ /年 70,000	22
若者・子育て世帯の定住促進	戸	県内の特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅の戸数	786戸	17	886戸	22

※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

<事業の概要>

- ・住宅に係る要支援者は多様化していることから、地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築するため、公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、真に住宅に困窮している住民の居住安定を図ることとする。
- ・すべての人が利用しやすくするため、既存の公営住宅のユニバーサルデザイン化を推進するとともに、清潔で快適安全な生活環境の向上を図るため、公営住宅ストック総合改善事業を実施する。
- ・歴史的社会的理由により生活環境の安定向上が阻害されている地域の住環境の改善を図るため、市町村が実施した住宅新築資金等貸付事業について、住宅新築資金等貸付助成事業により、市町村の財政負担の軽減や貸付金の償還推進等を図ることとする。
- ・少子高齢化に対応するため、高齢者向け優良賃貸住宅・特定優良賃貸住宅・地域優良賃貸住宅の整備を行い、若者・子育て世帯や高齢者世帯、障害者等世帯などに対する賃貸住宅の供給を促進する。
- ・環境等に優しい住宅市街地整備の一環として優良建築物等整備事業を実施することにより、地域住民の意識向上を図ることとする。

<地域優良賃貸住宅に関する事項>

- ・整備を促進すべき地域
長野県全域（一般型・高齢者型）
- ・特別な事情のため入居させることが適当と認められる世帯（一般型）
若年世帯、UJIターン者、災害被災者、公営住宅の収入超過者

(2) 提案事業の概要

- ・ 地域や団地の住環境の向上を図るため、駐車場の整備、老朽住宅の除却等を実施する。
- ・ 高齢者が可能な限り住み慣れた地域社会で、安心して生活ができるようエレベーターを設置する。
- ・ 地場産材の活用やシックハウス対策など、質の高い住宅づくりに積極的に取り組む地域住宅産業グループを支援することにより、地域住宅産業の競争力や経営基盤の強化を図るとともに、新しい県産材活用住宅の整備を推進する。
- ・ 県民の居住水準の向上、住宅産業の振興及び県産材の利用促進を図るため、一定の県産材を活用した良質な木造住宅の新築等を行う者に対して助成する。
- ・ 既存建物の耐震化を促進するため、市町村が住宅所有者等の耐震補強工事に補助する場合に市町村に対して助成する。
- ・ 安全・安心な居住環境を提供するため、公営住宅等の耐震診断・改修を実施する。
- ・ 安全・安心な居住環境を提供するため、公営住宅等に火災警報機の設置を行う。
- ・ 安全・安心な居住環境等を提供するため、防犯対策や事故防止対策を行う。
- ・ 若者・子育て世帯の定住促進のための賃貸住宅を整備するための用地取得等を行う。
- ・ 既存建物の耐震化、バリアフリー化等住宅施策を推進するための補助を行う。
- ・ 住宅施策を推進するための調査等を行う。

(3) その他（関連事業など）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業					
事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費		
			金額	戸数	
A 公営住宅等整備事業	長野県、松本市、佐久市 他	642戸	5,688		
地域優良賃貸住宅等整備事業	飯島町、飯綱町、青木村 他	81戸	1,407		
特定優良賃貸住宅等整備事業	伊那市、飯島町、飯綱町、青木村	35戸	513		
高齢者向け優良賃貸住宅等整備事業	岡谷市	20戸	30		
公営住宅ストック総合改善事業 個別改善	長野県、小諸市、佐久市 他	27,483戸	2,605		
優良建築物等整備事業	駒ヶ根市		186		
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	長野県、上田市、飯田市 他		223		
住宅地区改良事業等	木曾町		5		
K 住宅地区改良事業等	住宅新築資金等貸付助成事業	長野県	153		
	改良住宅等改善事業	長野市、佐久市、岡谷市、木曾町	270		
公営住宅等整備事業	長野県、飯田市、飯山市 他		486		
公営住宅ストック総合改善事業	長野県、長野市、飯田市 他		436		
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	塩尻市、佐久穂町		6		
合計			12,008		
提案事業					
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費	
				金額	戸数
公的賃貸住宅の駐車場整備事業		長野県、上田市、塩尻市 他	—	237	
公営住宅の高齢者対策事業	エレベーター設置	長野県	—	9	
公的賃貸住宅ストック総合改善事業	下水道接続工事設計、火災報知器設置 等	長野県、長野市、須坂市 他	—	399	
公営住宅等関連事業	移転費 等	長野県、東御市、上田市 他	—	654	
若者定住促進住宅整備事業		伊那市、塩尻市、青木村	—	124	
住宅施策推進のための調査等		松本市、上田市	—	14	
住宅施策推進のための補助事業		長野県、松本市、上田市 他	—	1,101	
合計				2,538	

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

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

※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

※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

「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。