

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

ぼうさい あんぜん
(くらしの防災・安全)

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 すざかし こまがねし なかのし いいやま
長野県、長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、須坂市、駒ヶ根市、中野市、飯山
し ちのし しおじりし さくし とうみし かわかみむら かるいざわまち いいじままち なかがわむら おおしかむら なぎ
市、茅野市、塩尻市、佐久市、東御市、川上村、軽井沢町、飯島町、中川村、大鹿村、南
そまち いけだまち はくばむら やまのうちまち
木曾町、池田町、白馬村、山ノ内町

平成27年3月

(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成27年3月30日

計画の名称	1 長野県地域住宅等整備計画（くらしの防災・安全）		
計画の期間	平成24年度 ～ 平成27年度（4年間）	交付対象	長野県、長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、須坂市、駒ヶ根市、中野市、飯山市、茅野市、塩尻市、佐久市、東御市、川上村、軽井沢町、飯島町、中川村、大鹿村、南木曾町、池田町、白馬村、山ノ内町
計画の目標	『住宅の耐震化等を図り、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。』 ○ライフスタイルに対応できる住まいづくり ○地域の実情に調和した魅力あるまちづくり		

計画の成果目標（定量的指標）	・ 地方公共団体が所有する公営住宅の耐震化の割合		
----------------	--------------------------	--	--

定量的指標の定義及び算定式	$\text{県内の耐震化された公営住宅の割合を算出する。} \\ \text{（公営住宅の耐震化率（事業主体所有））} = \text{（耐震性が確保された公営住宅数（事業主体所有））} / \text{（全住宅数（事業主体所有））} \\ \text{（％）}$			定量的指標の現況値及び目標値	備考		
				当初現況値 (H23当初)	中間目標値 (H25末)	最終目標値 (H27末)	
				85.30%	87.65%	90%	

全体事業費	合計 (A+B+C)	1,736百万円	A	1,589百万円	B	0百万円	C	147百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	8.5%
-------	---------------	----------	---	----------	---	------	---	--------	---------------------------	------

A 基幹事業														
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容・規模等	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
								H23	H24	H25	H26	H27		
1-A1	住宅	一般	長野県及び22市町村	直接	県/市町村	長野県全域地域住宅計画（第2期計画）に基づく事業（防災・安全交付金事業）	公営住宅等整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業等・県内全域						1,589	別途「長野県全域地域住宅計画（第2期計画）」を添付
合計											1,589			

B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H22	H23	H24	H25	H26		
合計											0					

C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
1-C1	住宅	一般	長野県	直接	県	-	公的賃貸住宅駐車場整備事業	公営住宅駐車場整備	-						6	
1-C1-2	住宅	一般	長野県	直接	県	-	住宅施策推進のための補助事業	克雪住宅普及促進事業	-						21	
1-C2	住宅	一般	長野市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震診断・補強設計等	-						8	
1-C2-2	住宅	一般	長野市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	外壁改修等	-						20	
1-C2-3	住宅	一般	長野市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震対策移転費	-						3	
1-C3	住宅	一般	上田市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震診断・補強設計等	-						12	
1-C11	住宅	一般	飯田市	直接	市	-	公営住宅等関連事業	造成、外構	-						7	
1-C15	住宅	一般	駒ヶ根市	直接	市	-	公営住宅等関連事業	団地内道路整備	-						3	
1-C12	住宅	一般	飯山市	直接	市	-	公営住宅等関連事業	造成、駐車場等整備	-						30	
1-C9	住宅	一般	茅野市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	外壁改修等	-						11	
1-C4	住宅	一般	塩尻市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震診断等	-						13	
1-C5	住宅	一般	東御市	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	外壁改修等	-						0	

1-C6	住宅	一般	川上村	直接	村	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	屋根改修等	-						0
1-C7	住宅	一般	軽井沢町	直接	町	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震改修等	-						1
1-C10	住宅	一般	飯島町	直接	市	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震改修等	-						9
1-C13	住宅	一般	中川村	直接	村	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震診断	-						1
1-C8	住宅	一般	大鹿村	直接	村	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	屋根改修等	-						0
1-C14	住宅	一般	白馬村	直接	村	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	耐震診断	-						1
1-C16	住宅	一般	池田町	直接	村	-	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	外壁・屋根改修等	-						1
合計														147	

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
全	地域住宅計画における基幹事業の一部要件を満たさない事業及び、各事業主体による地域の実情に合致した事業を一体的に実施することにより、長野県全域の一層の住宅施策促進を図る。														

その他関連する事業

事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容・規模等	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考	
								H23	H24	H25	H26	H27			
A'	住宅	一般	長野県	直接	県	公営住宅等整備事業	運営事業（三尋石、若石、ふしやま団地）	-						1,114	団地数200戸未満
	住宅	一般	長野県	直接	県	公営住宅等ストック総合改善事業	改善事業（村上、常盤上一、泉田地）	-						156	団地数200戸未満
	住宅	一般	長野県	直接	県	住宅市街地基盤整備事業（丸山羽場第二団地）	公共施設整備（道路1・街路1）	-						3,570	長野県地域住宅等整備計画
	住宅	一般	長野県/松本市	直接	県・市	住宅市街地基盤整備事業（出川地区他1団地）	公共施設整備（街路3）	-						2,203	長野県地域住宅等整備計画
	住宅	一般	長野県及び50市町村	直/間	県/市町村/個人	長野県全域地域住宅計画（第2期計画）に基づく事業（防災・安全交付金として実施する事業を除く）	公営住宅等整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業等・県内全域	-						9,126	長野県地域住宅等整備計画
	住宅	一般	長野県	直接	県	住宅市街地基盤整備事業（新井北地区他1団地）	公共施設整備（街路1）	-						200	長野県地域住宅等整備計画
C'	住宅	一般	長野県	直接	県	公的賃貸住宅ストック総合改善事業	設計（下水道）	-						2	団地数200戸未満
	住宅	一般	長野県	直接	県	公的賃貸住宅駐車場整備事業	公営住宅駐車場整備	-						15	団地数200戸未満
	住宅	一般	長野県	直接	県	公営住宅等関連事業	移転費等	-						30	団地数200戸未満
	住宅	一般	長野県及び50市町村	直/間	県/市町村/個人	公的賃貸住宅ストック総合改善事業 公営住宅等関連事業 等	基幹事業に該当しない住戸改善 等	-						2,636	長野県地域住宅等整備計画
合計														19,052	

A'	16,369百万円	B'	0百万円	C'	2,683百万円	$(C+C') / ((A+A') + (B+B') + (C+C'))$	13.6%
----	-----------	----	------	----	----------	---------------------------------------	-------

地域住宅計画 長野県全域(第2期)

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 いなし
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、伊那
こまがねし なかのし いいやまし ちのし しおじりし さくし どうみし あずみのし かわかみむら
市、駒ヶ根市、中野市、飯山市、茅野市、塩尻市、佐久市、東御市、安曇野市、川上村、
みなまきむら みなみあいきむら さくほまち かるいざわまち みよたまち あおきむら しもすわまち ふじみまち はら
南牧村、南相木村、佐久穂町、軽井沢町、御代田町、青木村、下諏訪町、富士見町、原
むら たつのまち いいじままち ながわむら あちむら ひらやむら てんりゅうむら おおしかむら あげまつまち なぎそまち
村、辰野町、飯島町、中川村、阿智村、平谷村、天龍村、大鹿村、上松町、南木曾町、
きそまち おおくわむら あさひむら ちくほくむら いけだまち まつかわむら はくばむら おたりむら さかきまち たかやま
木曾町、大桑村、朝日村、筑北村、池田町、松川村、白馬村、小谷村、坂城町、高山
むら やまのうちまち きじまだいらむら おがわむら しなのまち さかえむら
村、山ノ内町、木島平村、小川村、信濃町、栄村

平成27年3月

地域住宅計画

計画の名称	長野県全域（第2期）		
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、飯山市、茅野市、塩尻市、佐久市、東御市、安曇野市、川上村、南牧村、南相木村、佐久穂町、軽井沢町、御代田町、青木村、下諏訪町、富士見町、原村、辰野町、飯島町、中川村、阿智村、平谷村、天龍村、大鹿村、上松町、南木曾町、大桑村、筑北村、池田町、松川村、白馬村、小谷村、坂城町、高山村、山ノ内町、木島平村、小川村、信濃町、栄村

計画期間	平成 23 年度 ~ 27 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キロメートルにおよび、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ます。

また、平成20年住宅・土地統計調査によると、長野県の総住宅数は約94万6千戸で、総世帯数約80万世帯（人口約215万人）を上回っていることから、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、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ます。

県内の公営住宅においては、平成22年4月1日現在の管理戸数3万3,959戸の内、昭和40年代以前に建設された住宅が1万6,534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ます。

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9町村ある等、平均26.4%と高くなっており、若者定住施策が求められています。

2. 課題

- 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5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ります。
- 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す。
- 本格的な高齢社会を迎え、高齢者のいる同居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ます。
- 雇用・所得環境が改善されない昨今、住宅確保に特に配慮を要する者（低所得者、高齢者、子育て世帯、外国人等）へのセーフティネット対策がより一層必要となっています。一方、民間賃貸住宅の空家は一貫して増加傾向にあり、その有効活用が求められている中、公的賃貸住宅のみでなく、民間賃貸住宅を含めた住宅市場全体で、ニーズに合致した居住支援など住まいづくり等の総合的な施策を展開していくことが必要となっています。

3. 計画の目標

” 家族・地域・社会の温もりを育む住まいづくりをめざして”

○安全でやさしい住まいづくり

災害から生活を守る安全な住まいづくりをすすめるとともに、超高齢社会を見据え、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの普及や健康に配慮した住まいづくりをすすめます。

○ライフスタイルに対応できる住まいづくり

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。

○環境に配慮した住まいづくり

循環型社会の形成に向け木材など再生可能な資材を利用した質の高い住まいづくりや、エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり、建設廃棄物の発生抑制とリサイクルをすすめます。

○誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

地域的、社会的なニーズに応じた公営住宅の運営をするとともに、高齢者など要支援者の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援します。

○地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

良好なコミュニティを育む住環境づくりをすすめるとともに、若者等の定住促進による地域活性化により、人々が行き交うまちづくりを支援します。

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	目標年度
公営住宅のバリアフリー化率	%	公営住宅におけるバリアフリー化された住宅の割合	15.1%	18.3%	22	27
年間の県産材使用量	m ³ /年	信州木材認証製品の出荷量	m ³ /年 8,809	m ³ /年 15,000	21	27
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	2,046戸	2,150戸	21	27
除却を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の戸数・棟数	戸・棟	除却を推進すべき区域内の空き家住宅と不良住宅の戸数・棟数(事業主体で把握している数)	43戸・1棟	3戸	23	27
活用を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の戸数・棟数	戸・棟	活用を推進すべき区域内の空き家住宅と空き建築物の戸数、棟数(事業主体で把握している数)	7戸・6棟	3戸・1棟	23	27

※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ります。
- ・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します。
- ・少子高齢化に対応するため、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します。
- ・平成18年度以降に管理開始された公営住宅等の家賃低廉化を図ることにより、住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で公営住宅等を供給します。
- ・老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用及び不良住宅、空き住宅又は空き建築物の除却を行います。
- ・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ります。

<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

<不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の活用、除却を推進すべき区域>

- ・諏訪市、佐久市、下諏訪町、木曾町、筑北村、小谷村、木島平村、信濃町、小川村、栄村

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

・地域住宅をとりまく課題への対処の1つとして、本県の民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の受入円滑化を図る事業等の支援及び強化に取り組みます。

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

K	事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
		公営住宅等整備事業	長野県、松本市、飯田市 他	951戸
	地域優良賃貸住宅等整備事業	青木村、辰野町、高山村 他	63戸	634
	公営住宅ストック総合改善事業	長野県、長野市、松本市 他	4,338戸	3,649
	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	佐久穂町		3
	優良建築物等整備事業	上田市		130
	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	42
		改良住宅等改善事業等	岡谷市	4
		空き家再生等推進事業	佐久市、下諏訪町、木曾町他	882
	合計			10,715

うち防災安全 交付金
1,022
0
567
0
0
0
0
0
1,589

提案事業

	事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
	合計				0

(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。