

長野県住生活基本計画

(素案)

令和 3 年度～令和 12 年度
(2021 年度) (2030 年度)

令和 3 年 (2021 年) 8 月
長野県

目次

第1章 計画の趣旨	1
(1) 策定の目的	1
(2) 策定の経過・背景	1
(3) 計画の位置づけ	2
(4) 計画期間	2
第2章 住生活を取り巻く状況	3
1 長野県を取り巻く動向と課題	3
2 住生活の現状と課題	6
(1) 人口・世帯の状況	6
(2) 経済の状況	9
(3) 住宅建設の状況	10
(4) 住宅ストックの状況	11
(5) 県民の意識・志向	13
第3章 基本理念と目標	17
1 しあわせ信州“住まい方”ビジョン 2030	17
2 住生活の基本理念と目標	19
(1) 基本理念	19
(2) 基本的な視点	20
(3) 住生活の目標	21
3 基本的な施策の体系	22
第4章 住宅施策の展開	25
1 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく安全な住まいづくり	25
2 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択	34
3 ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現	41
4 誰もが安心して暮らせる住まいの提供	47
5 地域経済を支える住生活関連産業の発展	52
第5章 施策の推進	55
1 連携・協働による推進体制	55
2 目標達成指標の進捗状況及び進行管理について	57
3 施策推進のための参考水準等	58
付属資料	63
1 策定経過	63
2 用語解説	66

第1章 計画の趣旨

(1) 策定の目的

住宅は、個人生活の基盤であるとともに、地域社会の構成要素のひとつであり、その充実が私たちの暮らしにうるおいをもたらす、ひいては、社会全体に活力と安定をもたらします。

「長野県住生活基本計画」は、私たち県民の豊かな住生活の実現に向けて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針や取り組むべき施策を明らかにし、本県の住宅施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として定めるものです。

(2) 策定の経過・背景

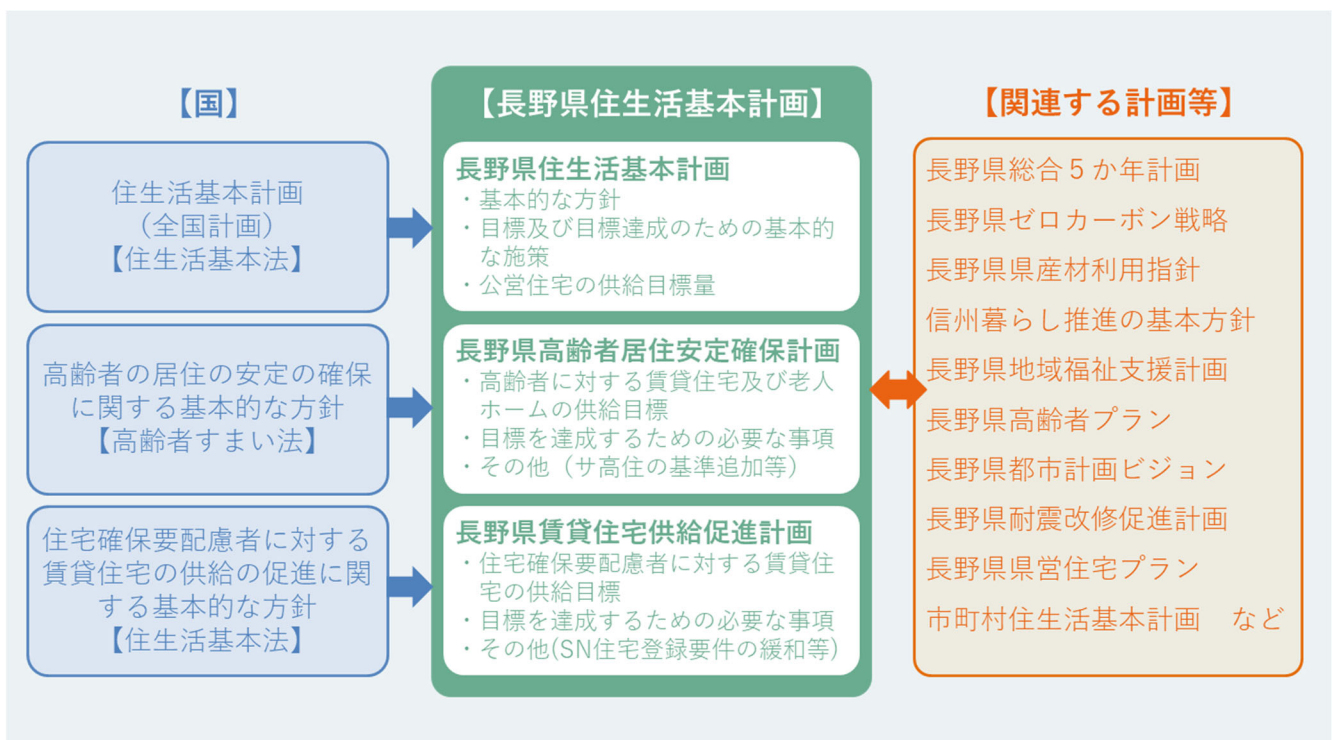
長野県では、住生活基本法（平成18年(2006年)6月8日法律第61号）の制定を受け、平成18年度(2006年度)から平成27年度(2015年度)までの10年間を計画期間とする「長野県住生活基本計画」を策定し、住宅施策を推進してきました。

この間、我が国・本県の少子高齢化はますます進展し、本格的な人口減少社会を迎え、間もなく人口の減少局面に移ろうとしています。一方、世界規模で見ると気候変動問題がより深刻さを増し、我が国、また、長野県でも自然災害が頻発・激甚化し、防災・減災に向けた対策はかつてないほどに強く求められています。

このような社会経済情勢の変化等に対応するために、「長野県住生活基本計画」は概ね5年ごとに見直しを図り、これまで平成28年度(2016年度)から令和7年度(2025年度)までの10年間を計画期間として住宅施策を推進してきました。

このたび、前回策定年次から5年を経過したことや、国の新たな住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定、計画期間：令和3年度～令和12年度）を踏まえ、「長野県住生活基本計画」を改訂するものとします。なお、この改定において

「長野県住生活基本計画」は、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく「長野県高齢者居住安定確保計画」及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく「長野県賃貸住宅供給促進計画」を内包した計画とします。



(3) 計画の位置づけ

「長野県住生活基本計画」は、住生活基本法に基づく都道府県計画であり、県民、民間事業者、関係団体等との連携のもと、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、本県において望ましい住生活のあり方を示すものです。

住生活のあり方

- ・住生活の基盤である良質な住宅の供給
- ・良好な居住環境の形成
- ・居住のために住宅を購入するもの等の利益の擁護・増進
- ・居住の安定の確保

(住生活基本法の基本理念より)

なお、長野県ではこれまで「しあわせ信州創造プラン 2.0 (長野県総合5か年計画)」(計画期間2018年～2022年)を策定し、SDGsの視点を政策全般に強く打ち出しております。また、2018年には、「SDGs未来都市」に全国で初めて(他自治体と同時に)選定されるなど、グローバルな視野を持ったローカルな実践を熱心に進めております。

さらに2019年12月には、都道府県として初めて「気候非常事態宣言」を行い、2050年度までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする決意を世界に(COP25にて)表明しました。

続く2020年4月には「長野県気候危機突破方針」を発表し、「2050ゼロカーボン」の実現に向け、最終エネルギー消費量の7割削減、再生可能エネルギー生産量の3倍以上への拡大など具体的な数値目標を掲げました。

このような経過や背景を踏まえ、上記の住生活のあり方に加え、SDGsやゼロカーボン達成に向けた視点をもって、地域の持続的な豊かさ実現に大きく寄与することが求められています。

(4) 計画期間

「長野県住生活基本計画」は、令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間を計画期間とします。

なお、長期的な目標を提示する観点から10年間を計画期間としていますが、社会情勢の変化や施策の効果に対する評価等を踏まえて、概ね5年後に見直しを図り、所要の変更を行います。

(図表類の掲載)

第2章 住生活を取り巻く状況

1 長野県を取り巻く動向と課題

住生活を取り巻く将来展望とそれに伴う政策上の主要課題について、上位計画である「しあわせ信州創造プラン 2.0」より住生活に係る要点を引用すると、以下のように整理することができます。

長野県人口の将来見通しへの対応

少子化の進展により、我が国の人口は今後も減少が続きます。国、県、市町村が「地方創生」に取り組み、一部に地方回帰の動きがみられるものの、東京圏への人口の一極集中は依然として進んでいます。

本県の人口は、信州創生戦略（平成 28 年 3 月）に沿って人口減少に歯止めをかける政策を講じることにより、将来、合計特殊出生率が回復（2025 年に県民希望出生率である 1.84、2035 年に人口置換水準である 2.07）し、社会増減がゼロ（2025 年

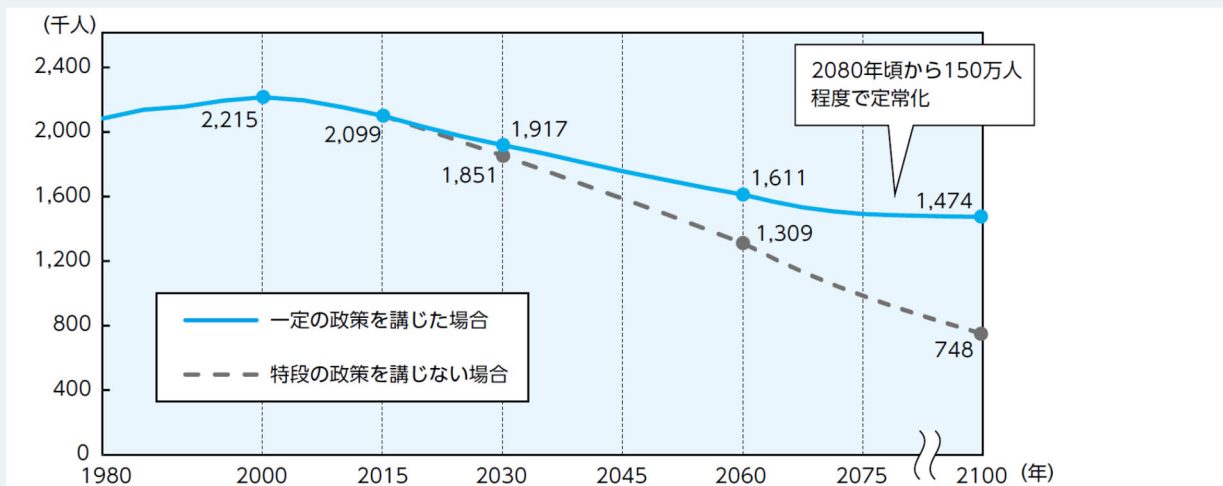
に転入・転出が均衡）となった場合でも、2080 年頃に 150 万人程度で定常化するまで減少し続ける見込みです。

このような人口の減少、特に生産年齢人口の減少が、地域社会や産業の担い手不足、需要の減退につながり、その結果、地域活力の低下を招くことが懸念されます。

今後の課題

- 社会保障やインフラ整備などについて、人口減少下でも持続可能な仕組みとすることが求められます。
- 担い手が不足する中で、一人ひとりが経験や知識を最大限に発揮し、地域活力の維持・向上につなげていくことが不可欠です。
- 人口減少に歯止めをかけるために、若い世代が安心して働き、結婚・出産・子育てができ、多様な人材が定着する環境をつくることが求められます。
- 国・地方の財政が持続できず、安定的に行政サービスを提供できなくなる懸念があります。

長野県人口の将来展望



出典：2015 年までは国勢調査、その後は長野県企画振興部推計

「一定の政策を講じた場合」は、国、都道府県、市町村が人口減少に歯止めをかける政策を講じた場合の推計

「特段の政策を講じない場合」は、「日本の地域別将来推計人口 平成 25 年 3 月」（国立社会保障・人口問題研究所）を基に現状の継続を前提として推計

人生 100 年時代への対応

我が国の平均寿命は延伸が続き、2065 年には男性 84.95 歳、女性 91.35 歳になると予測されています。

本県の平均寿命は女性が全国 1 位、男性が全国 2 位（平成 27 年（2015 年））で、全国有数の長寿県となっています。

今後の課題

- 医療や介護を必要とする期間が長期化し、社会保障費が増加することが懸念されます。
- 長い人生を想定した人生設計のマルチステージ化や、教育・就労の仕組みの変革が求められます。
- 多様な価値観を持つ人を受け入れ、一人ひとりが自分らしい生活を送ることができる環境づくりが求められます。

持続可能な開発目標への対応

経済・社会・環境の課題を統合的に解決することをめざす SDGs（持続可能な開発目標）への取組

が、先進国・開発途上国を問わず始まっています。

SDGs 達成に向け政府が定めた「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」（2016 年 12 月）においては、地方自治体の各種計画に SDGs の要素を最大限反映することが奨励されています。

また、パリ協定が発効し、世界の経済・社会活動の方向性が脱炭素社会への転換に向けて動き出しています。

今後の課題

- 長野県がこれからも発展し続けるためには、SDGs など世界基準に照らして更に取組を進めていくことが求められます。
- 行政だけでなく、企業、NPO、個人などあらゆる主体がそれぞれ連携しながら、積極的に経済・社会や環境の課題に関わることが求められます。
- 「誰一人取り残さない」という SDGs の理念を踏まえ、多様な個性を受け入れ、活かす社会をつくることが求められます。

SDGs（持続可能な開発目標）



技術革新の急速な進展への対応

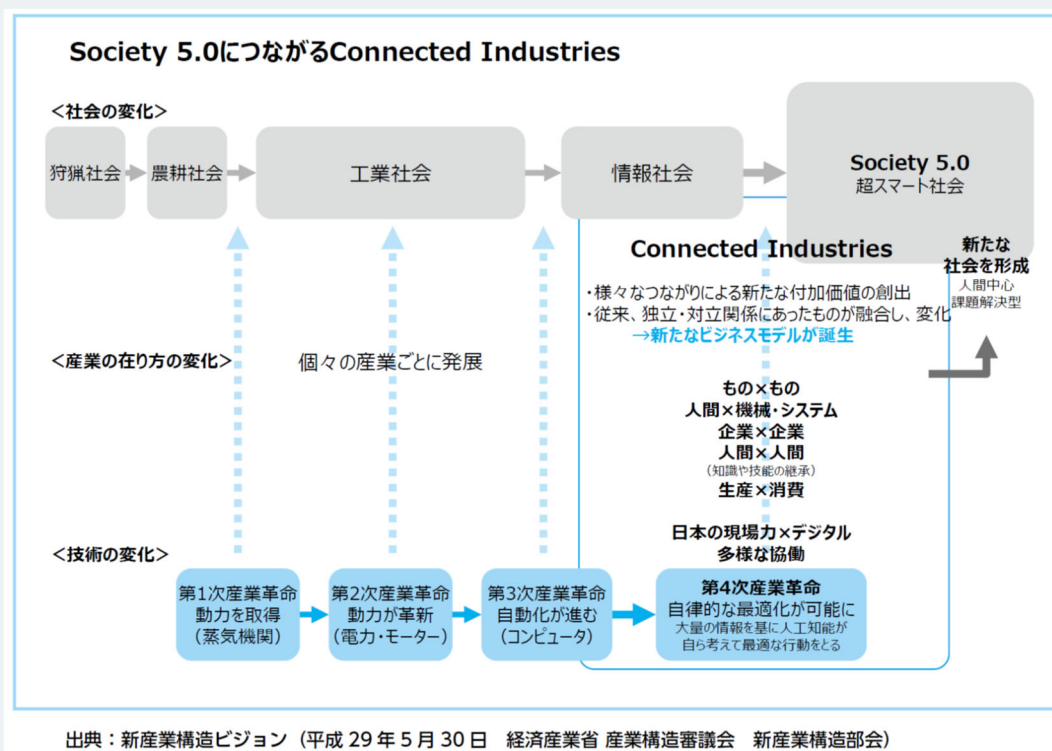
世界では、第4次産業革命とも呼ばれるAI、IoT、ロボットなどの技術革新がこれまでにないスピードで、大きなインパクトを伴って進んでおり、我が国でも、技術革新を活用して新しい価値やサービスを次々と創り出す「Society 5.0」の動きが始まっています。

また、ICTなどの発展によりヒト、モノ、カネ、情報が国境を越えて行き来するようになり、個人や地域が世界と直接繋がるできるようになっています。さらに、世界の人口増加や食料需給の変化、様々な分野での国際的な枠組みの変動など、長野県の経済・社会に影響を及ぼしかねない世界的な動きにも注目する必要があります。

今後の課題

- 急速な技術革新を生産性向上や新ビジネス創出などの好機として、産業の競争力強化に積極的に活かすことが求められます。
- これまで以上に、多様性を活かして、知性や感性を高め、イノベーションを起こし続けることが求められます。
- 国際経済・社会の動向に適応し海外展開を図るとともに、海外から活力を取り込むことが求められます。

Society 5.0と第4次産業革命の相関



2 住生活の現状と課題

各種統計にみる経年の推移や変化等を踏まえ、長野県の住生活における現状と課題を以下の通り整理します。

(1) 人口・世帯の状況

人口減少と少子高齢化

長野県の人口は、平成12年(2000年)に221万5千人(ピークは平成13年(2001年)の222万人)でしたが、平成27年(2015年)には209万9千人に減少しました。推計によると、今後も減少を続け、令和12年(2030年)には、約185万人～約190万人程度まで減少すると見込まれます。

高齢化率(老年人口割合:65歳以上の割合)は、年々上昇しています。かつては10%台でした

が、平成27年(2015年)には30.1%に達しており、令和12年(2030年)には、%まで上昇すると見込まれます。

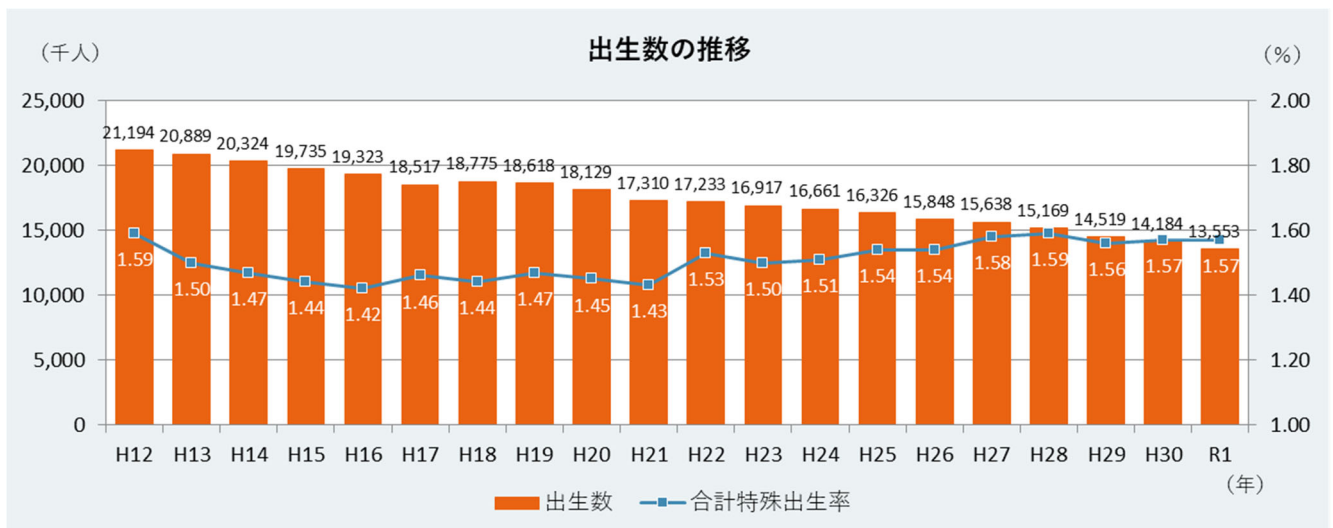
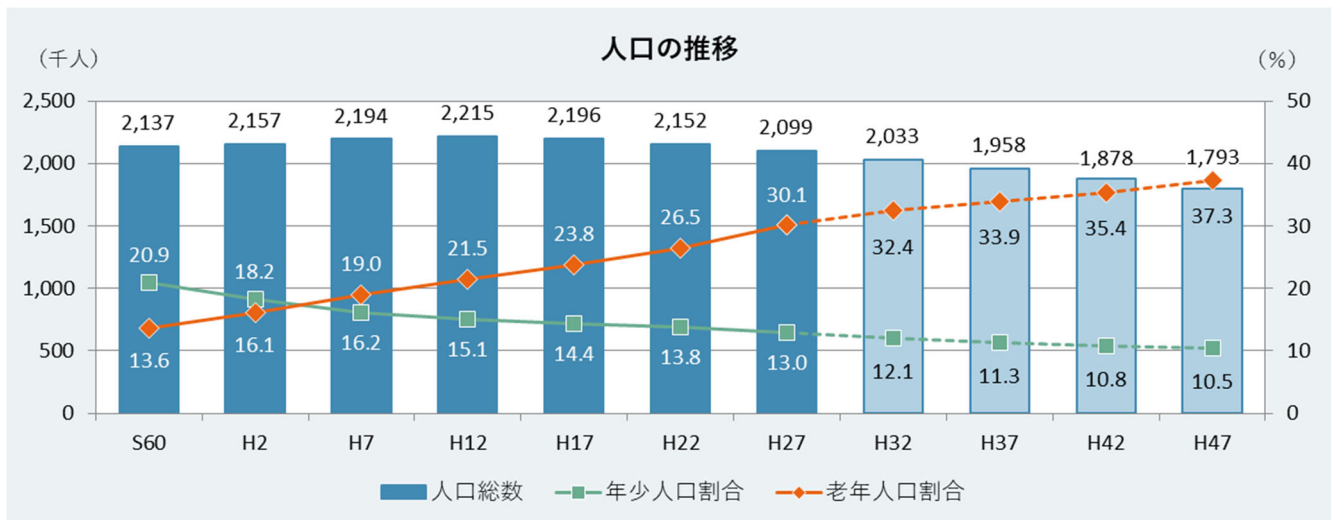
年少人口割合(14歳以下の割合)は、低下が続いています。平成27年(2015年)には13.0%でしたが、令和12年(2030年)には、%まで低下すると見込まれます。

人口の自然減と社会減

出生数は、平成16年(2004年)以降、2万人を下回り、減少が続いています。

合計特殊出生率は、全国平均を上回りながらも低下傾向にありましたが、平成16年(2004年)に底を打ち、近年は回復傾向にあります。

自然増減数は、平成16年(2004年)以降、死亡数が出生数を上回って自然減が続いており、その差は拡大傾向にあります。



社会増減数は、平成13年(2001年)以降、転出超過が続いていましたが、近年は回復傾向にあります。

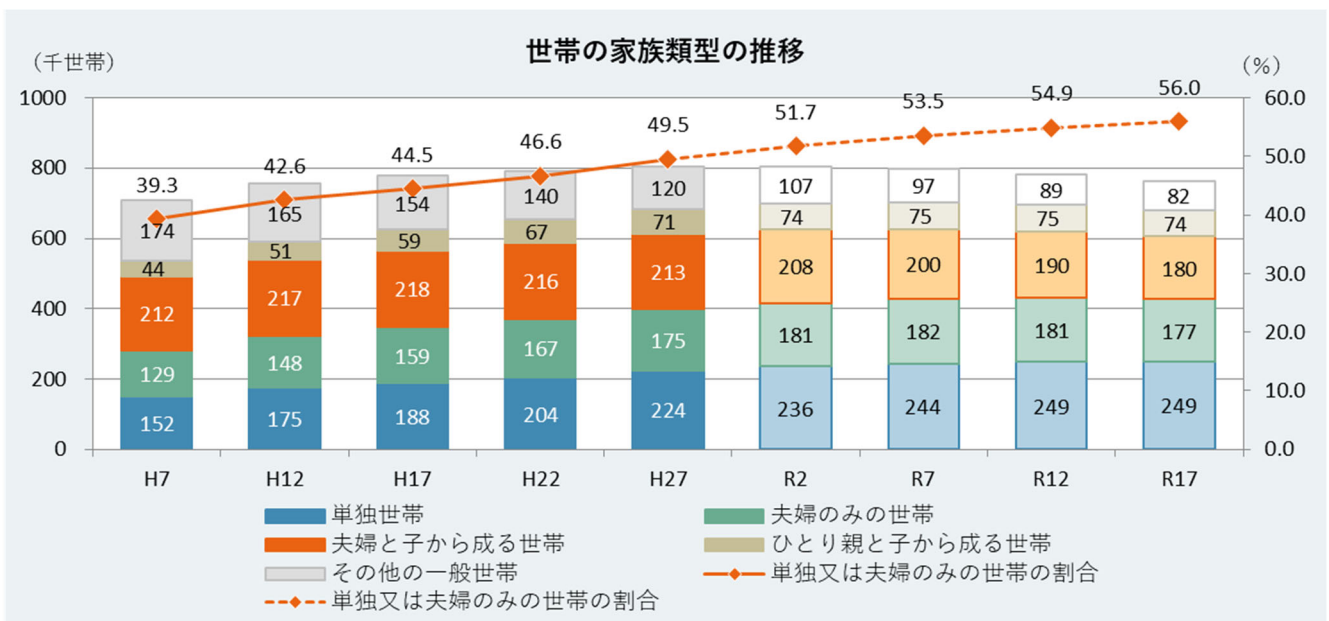
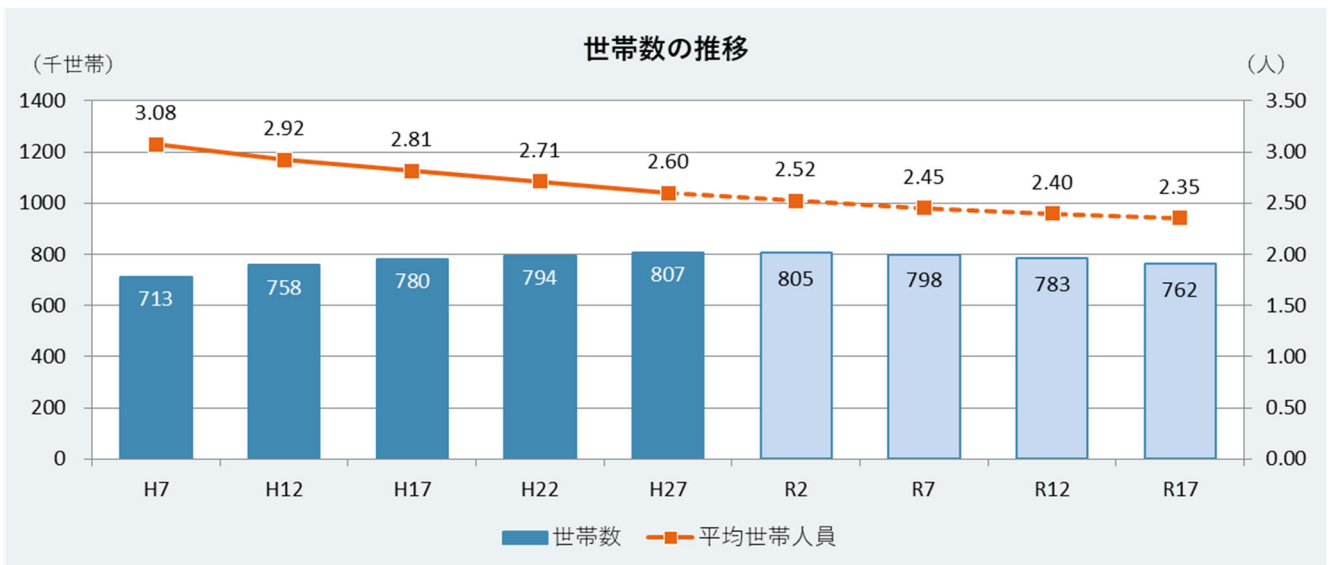
ます。特に、高齢者単身世帯及び高齢者夫婦世帯が増加しています。

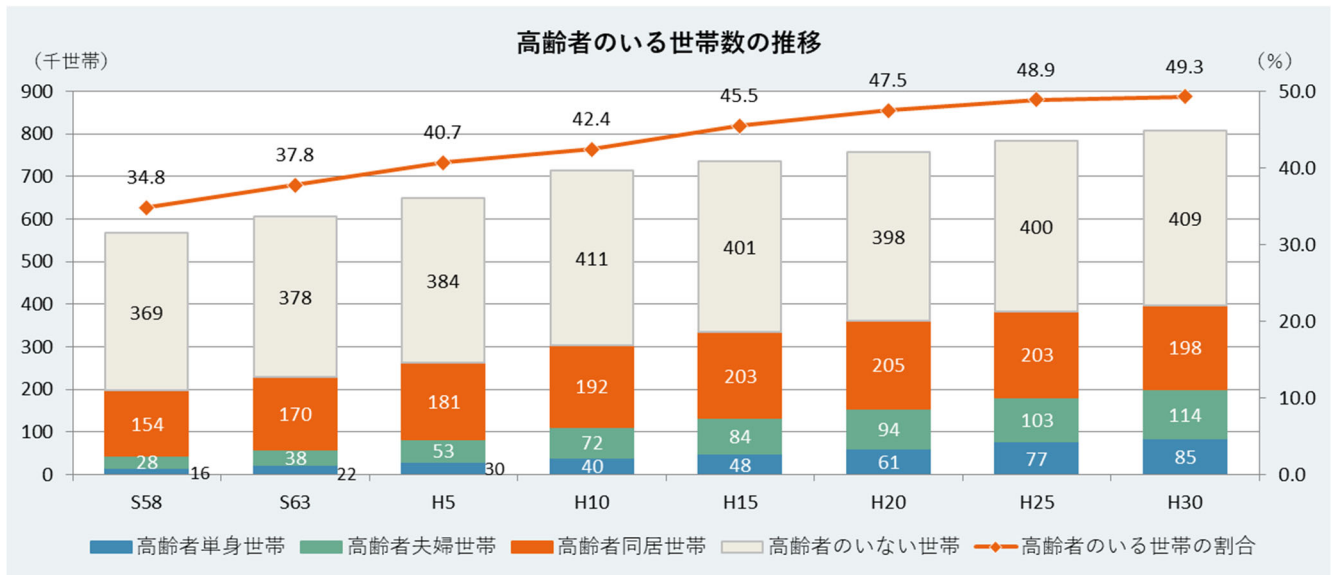
世帯数の減少と家族構成の変化

高齢化や少人数世帯の増加、ライフスタイルの変化等により、世帯人員は減少する一方で世帯数は増加傾向にあります。今後、人口の減少に伴い、世帯数も減少に転じることが見込まれます。

世帯の家族類型は、高齢化、晩婚化の進展に伴い、単身世帯や夫婦のみ世帯の割合が増加しており、今後もその割合は上昇を続けるものと見込まれます。

高齢者のいる世帯数は増加を続けており、平成30年(2018年)には総世帯数のほぼ半数を占めてい





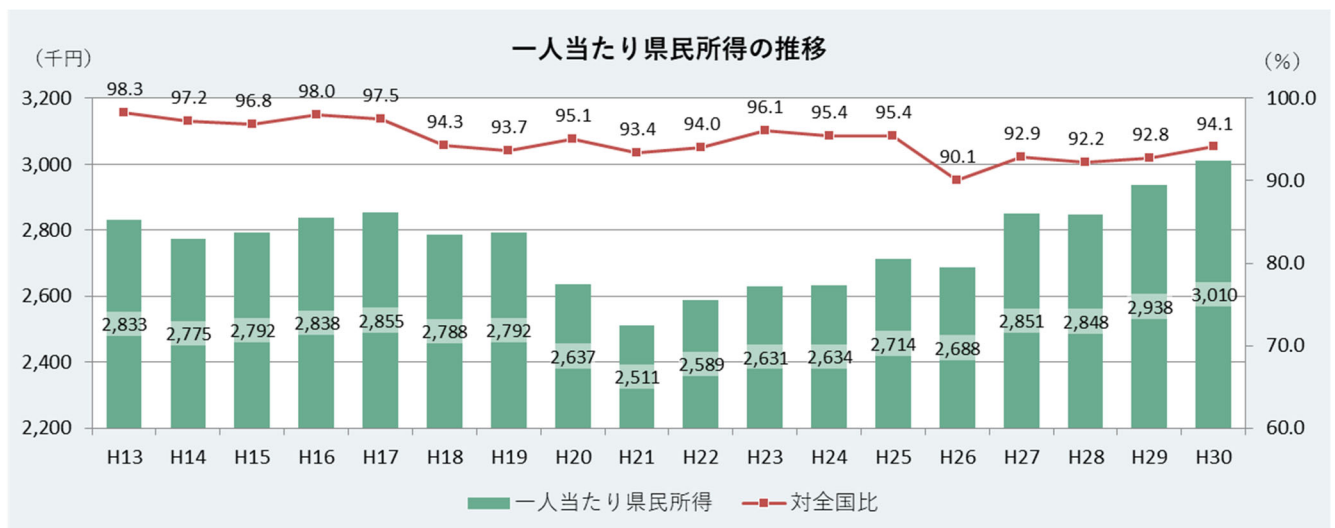
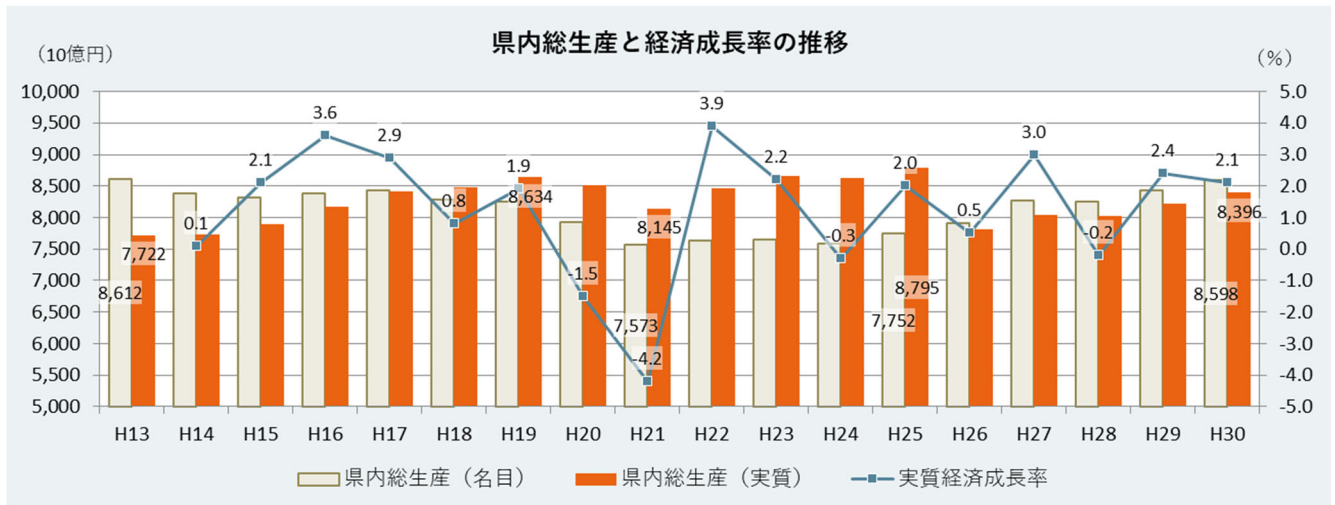
(2) 経済の状況

県内総生産と経済成長率

長野県経済を県内総生産（実質）で見ると、平成 25 年度(2013 年度)に 8 兆 8 千億円と、平成 13 年度(2001 年度)以降では最高水準となり、平成 30 年度(2018 年度)は 8 兆 4 千億円となっています。

一人当たり県民所得の推移

一人当たりの県民所得は、平成 22 年度(2010 年度)以降、回復傾向が続いています。国民経済計算による一人当たり国民所得と比較すると、対全国比は概ね 90～95%の範囲で推移しています。



(3) 住宅建設の状況

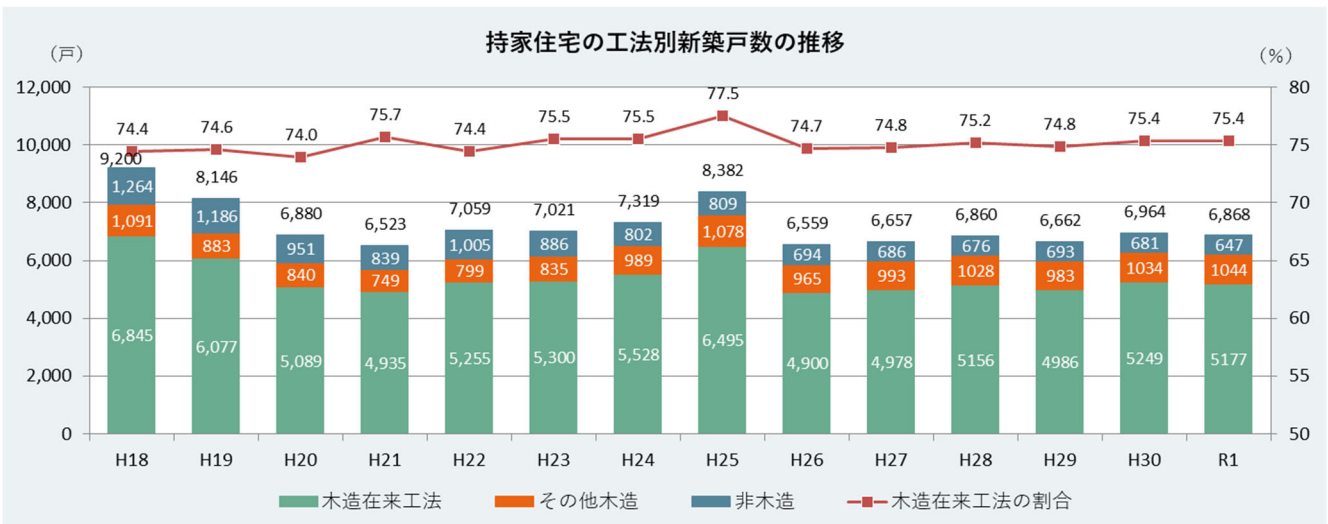
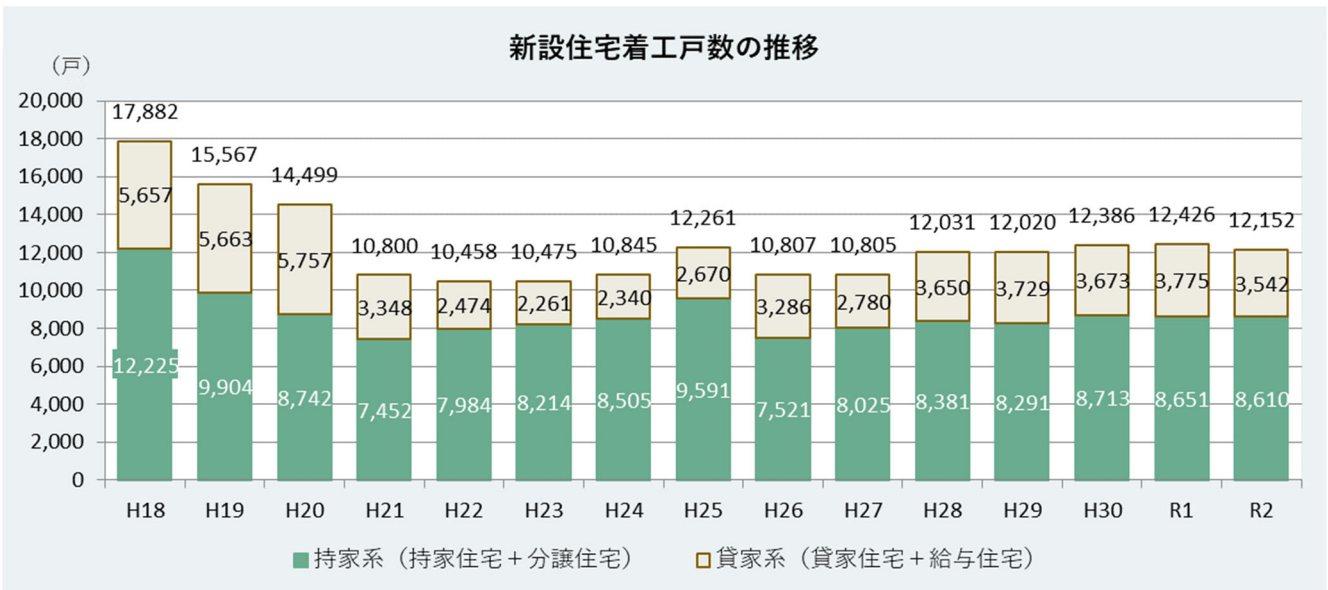
減少する新築住宅建設

新設住宅着工戸数は、平成 21 年度(2009 年度)以降、年間 1 万戸強で推移し、消費税率見直しに伴う駆け込み需要とみられる増加があった平成 25 年度(2013 年度)を例外として、ほぼ横ばいの状況となっています。

今後は、人口の減少及び人口構造の変化が経済活動や消費動向にマイナスの影響を及ぼすものと指摘されています。生産年齢(15~64 歳)人口の割合が低下し、従属人口(年少者(0~14 歳)と高齢者(65 歳以上)の計)の割合が相対的に上昇することにより、新設住宅着工戸数を含めた住宅供給量にも負の影響を及ぼすものと考えられます。

根強い木造住宅志向

持家住宅の工法別新築戸数の推移をみると、持家全体に占める木造在来工法の割合は、75%程度を保持しています。



(4) 住宅ストックの状況

住宅の量の充足

平成 30 年度(2018 年度)の総住宅数は 100 万 8 千戸となっており、平成 20 年度(2008 年度)と比較して 6 万 2 千戸増加しました。

1 世帯当たりの住宅数は 1.24 戸で、住宅ストックは量的には充足されている状況であり、住宅数と世帯数の差は拡大傾向にあります。

居住世帯のある住宅の状況

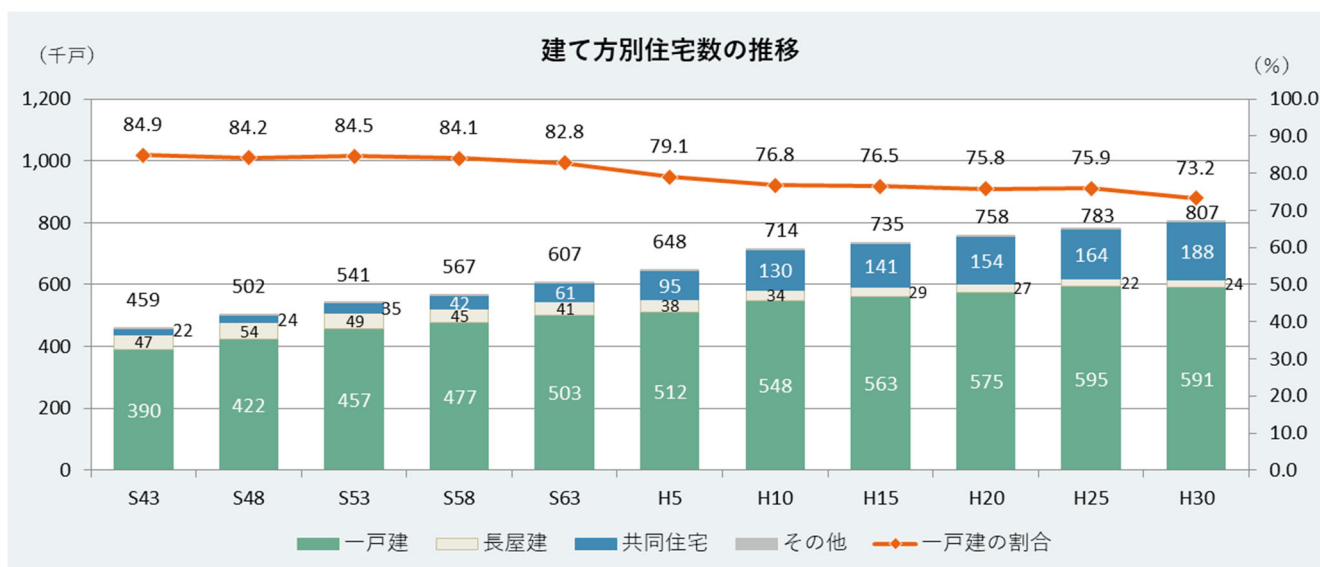
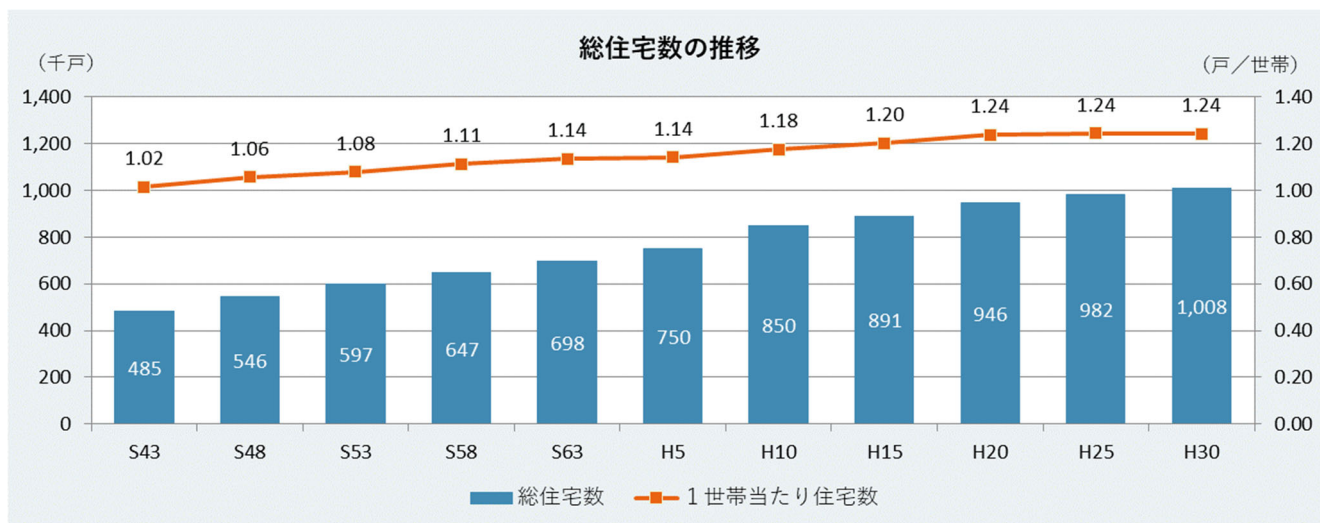
平成 30 年度(2018 年度)における居住世帯のある住宅は 80 万 7 千戸で、住宅総数の 80%を占めています。

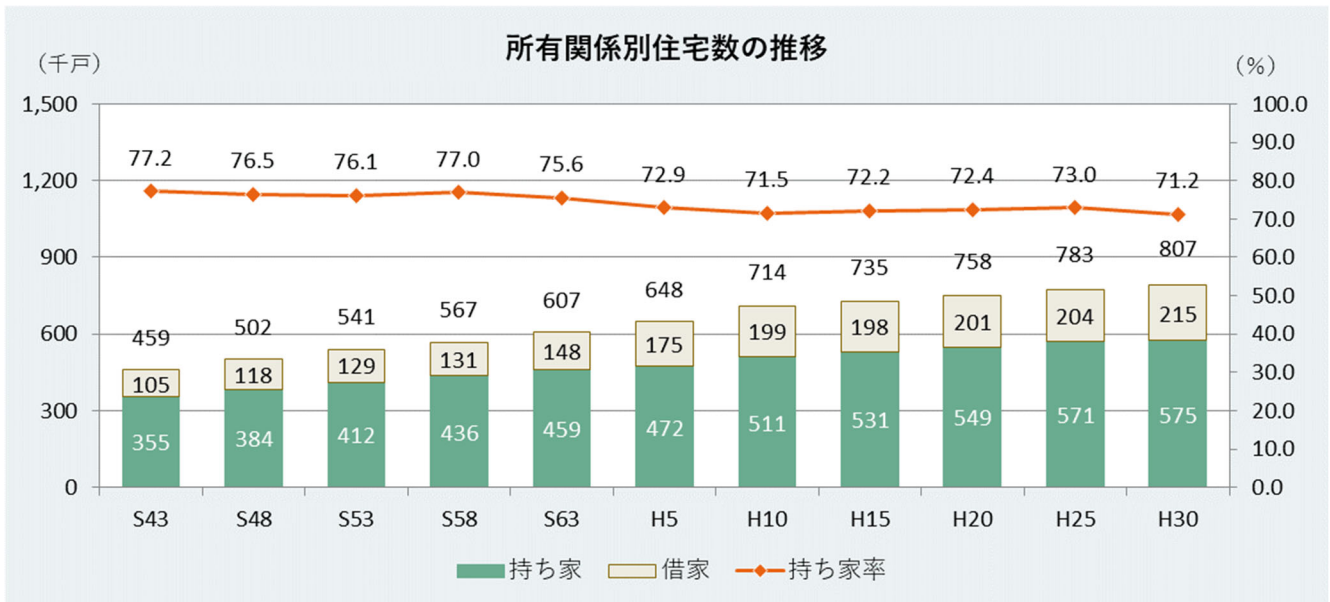
建て方別にみると、平成 30 年度(2018 年度)における一戸建の割合は住宅総数の 73%を占めており、近年は微減傾向で推移しています。

所有関係別にみると、平成 30 年度(2018 年度)における持家の割合は 71%となっており、近年は持家の割合が横ばい傾向で推移しています。

建築年代別にみると、耐震基準の改正があった昭和 56 年(1981 年)以降に建築された住宅が 万千戸で、住宅総数の %を占めています。

構造別にみると、木造と防火木造が住宅総数の %を占めています。





長野県における住宅ストックの構成

平成 30 年度(2018 年度)における居住世帯のある住宅 80 万 7 千戸のうち、持ち家は 57 万 5 千戸で、居住世帯のある住宅の 71%を占めています。また、持ち家のうち 97%が一戸建て、持ち家志向と一戸建志向の高さが伺えます。

空き家は 19 万 7 千戸ありますが、そのうち 4 万 8 千戸は別荘等の二次的住宅となっています。別荘等の二次的住宅を除く空き家は 14 万 9 千戸で、空き家率（住宅総数に占める割合）は 15%となっています。

長野県内の住宅ストックの構成

住宅総数 1,007,900戸	居住世帯あり 806,600戸	持ち家 574,700戸	一戸建 555,500戸
		居住ありの 71.2%	長屋建 1,600戸
			共同住宅 13,600戸
			その他 3,900戸
	借家 215,000戸	民営借家 170,500戸	一戸建 25,800戸
	居住ありの 26.7%	長屋建 10,700戸	
		共同住宅 133,500戸	
		その他 500戸	
	居住世帯なし 201,300戸	空き家 197,300戸	二次的住宅（別荘等） 48,400戸
		住宅総数の 19.6%	賃貸用の住宅 61,100戸
売却用の住宅 3,400戸			
その他の住宅（非流通） 84,300戸 (うち64,700戸(87.0%)が一戸建)			
一時現在者のみの住宅（屋間だけ使用等） 2,800戸		別荘等を 除く空き家 148,800戸	
建築中の住宅 1,300戸	住宅総数の 14.8%		

(5) 県民の意識・志向

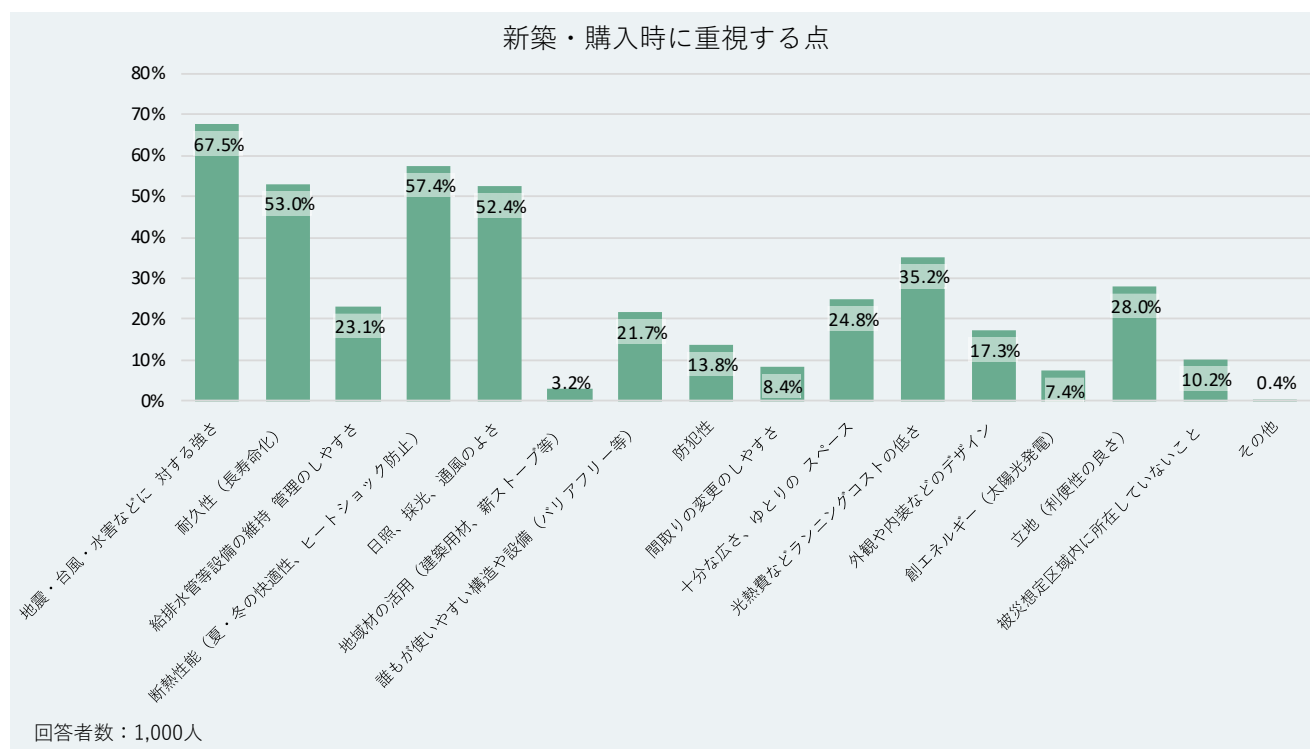
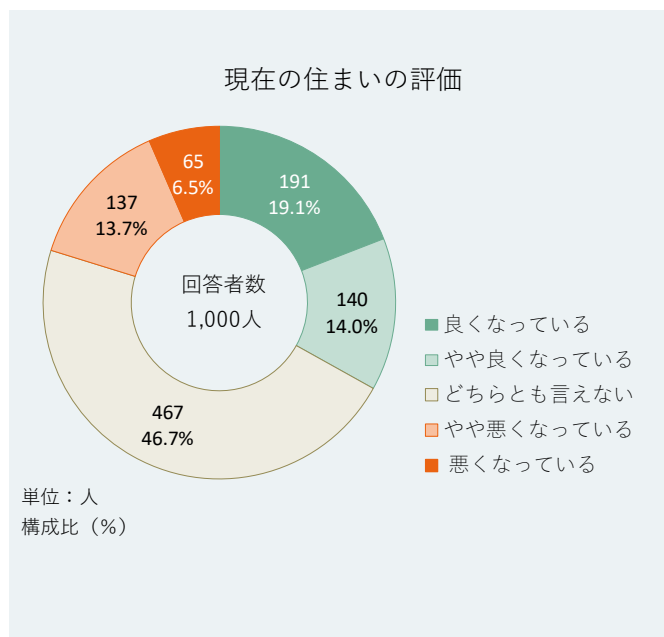
「住まいに関する県民インターネットアンケート調査報告書」（令和3年(2021年)1月29日～2月1日、長野県建設部）より抜粋し、住宅・居住環境に関する県民の意識・志向について要点を以下のようにまとめます。

現在の住まいの評価（10年前と比べて）

現在の住まいについて10年前に比べ良くなっているかどうか尋ねたところ、19%（前回調査では22%）が「良くなっている」とし、「どちらとも言えない」が47%（前回調査では36%）と増加傾向にあります。この間、住まいに対する評価が高まってはいる状況にあります。

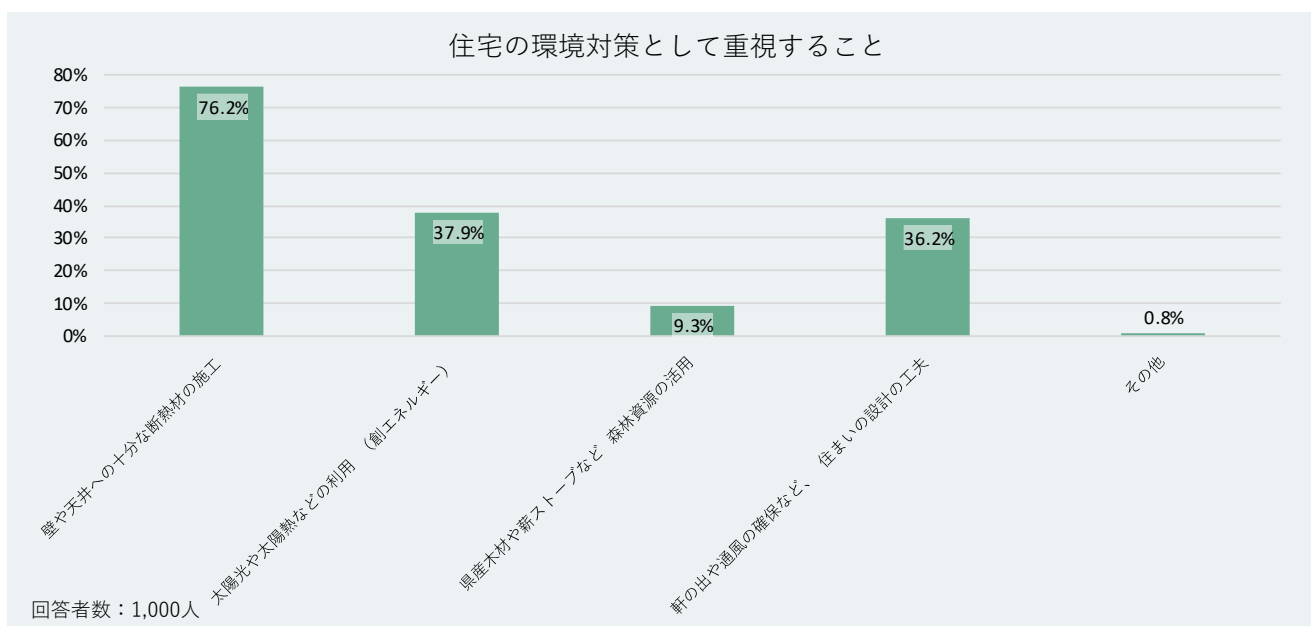
新築・購入時に重視する点

住宅を新築・購入する際の重視点を尋ねたところ、「地震・台風・水害などに対する強さ」が67.5%で最も多くなりました。次いで「断熱性能」が57.4%、「耐久性」が53.0%、「日照、採光、通風のよさ」が52.4%と続いています。



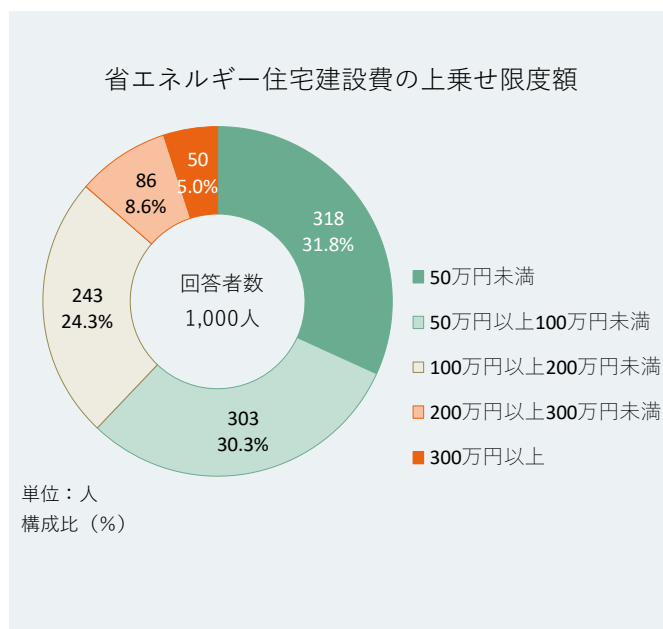
住宅の環境対策として重視すること

住宅の環境対策として重視点を尋ねたところ、「壁や天井への十分な断熱材の施工」が76.2%と最も多くなりました。次いで「太陽光や太陽熱などの利用（創エネルギー）」が37.9%、「軒の出や通風の確保など、住まいの設計の工夫」が36.2%と続いています。



省エネルギー住宅建設費の上乗せ限度額

省エネルギー住宅を建築する際の建設費の上乗せ限度額について尋ねたところ、「50万円未満」が31.8%と最も多くなりました。これに「50万円以上100万円未満」（30.3%）が続き、100万円未満では62.1%となりました。これに「100万円以上200万円未満」（24.3%）を含めた200万円未満では86.4%となりました。

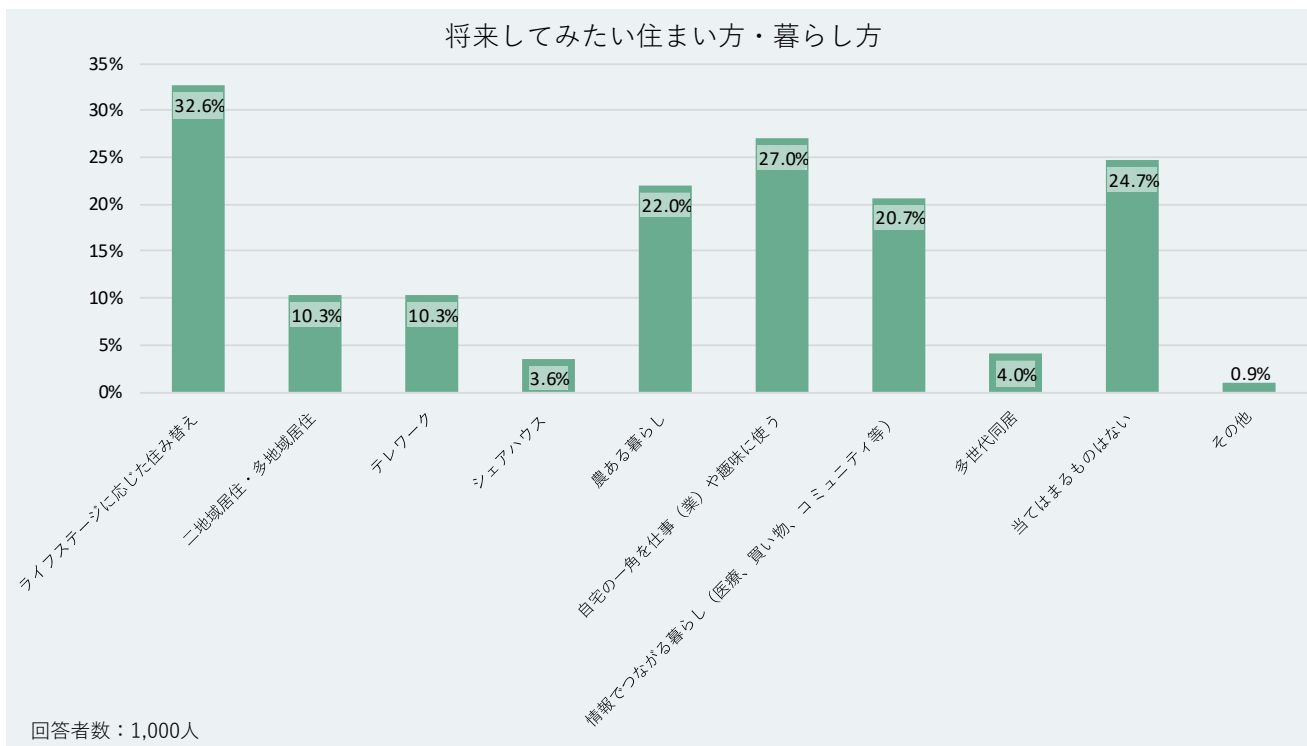
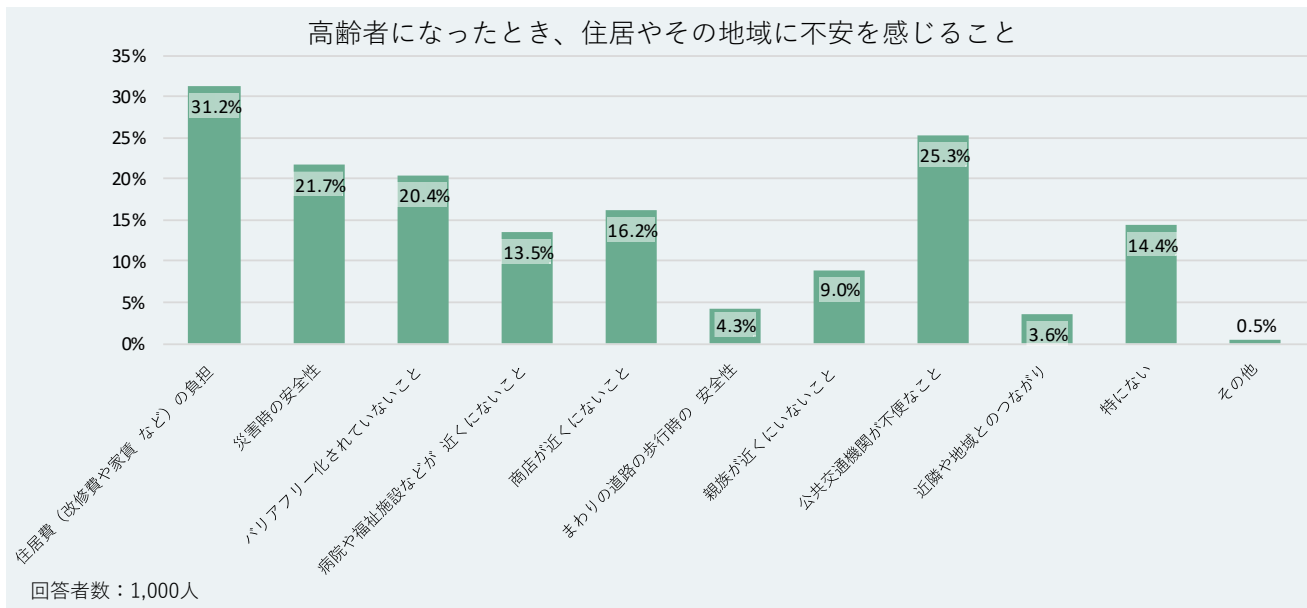


高齢者になったとき、住居やその地域に不安を感じること

高齢者となったときに住居やその地域に不安を感じることを尋ねたところ、「住居費（改修費や家賃など）の負担」が31.2%と最も多くなりました。次いで「公共交通機関が不便なこと」が25.3%、「災害時の安全性」が21.7%、「手すりがなく、段差があるなど、バリアフリー化されていないこと」が20.4%と続いています。

将来してみたい住まい方・暮らし方

将来してみたい住まい方・暮らし方について尋ねたところ、「ライフステージに応じた住み替え」が32.6%と最も多く、次いで「自宅の一角を仕事（業）や趣味に使う」が27.0%、「農ある暮らし」が22.0%、「情報でつながる暮らし（医療、買い物、コミュニティ等）」が20.7%となっています。



これからの信州らしい住まい方・暮らし方

これからの「信州らしい住まい方・暮らし方」について尋ねたところ（回答者の自由記入）、主に次のようなキーワードが得られました。

信州らしい住まい方・暮らし方のキーワード

- 自然と調和
自然豊か、自然との共存、四季、里山、
景観 など
- コミュニケーション
近所付き合い、地域の交流、助け合い など
- 農業を取り入れた暮らし
家庭菜園、自給自足、地産地消、農ある
暮らし など
- 快適な生活
都会過ぎず田舎過ぎず、交通機関の充実、
治安の良さ など
- ゆとりある生活
のんびり、穏やか、広い敷地 など
- 寒冷地に適した住まい
断熱性、寒さ対策 など
- 自然エネルギーの活用
太陽光、蓄電池住宅、自然と共存してエコ
な暮らし など
- 木を活かした生活
信州産の木材、薪ストーブ、庭木 など

第3章 基本理念と目標

1 しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030

長野県ではこれまで、豊かな自然や美しい景観、地域の歴史や文化に根差したこれからの時代にふさわしい、信州の多様な住まい方とはいかにあるべきか、その方向性を探るため、「しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030」を策定しました。その概要を以下に示します。

住まいを取り巻く環境の変化

右肩上がりの経済成長や人口構造を前提とした旧来型の社会システムは、もはや通用しなくなりつつあります。

長野県住生活基本計画では、住まいを取り巻く環境の変化に対応した、これからの時代にふさわしい住まい方が求められます。

● 社会環境の変化

- ・人口減少、少子高齢化の進展
- ・空き家、空き地の増加と都市のスポンジ化
- ・家族のあり様の変化

● 自然環境の変化

- ・地球温暖化に起因する災害が頻発

● 価値観の多様化

- ・ライフスタイルの多様化
- ・都市と田舎の関係性の変化
- ・アフターコロナ

活かすべき「信州らしさ」の魅力や強み

長野県には、他県に誇れる魅力や強みなどの特色が豊富にあります。

長野県住生活基本計画では、このような「信州の強み」を最大限に活かした住まい方が求められます。

● 恵まれた立地条件

- ・豊かな自然や美しい景観
- ・大都市圏からのアクセスの良さ
- ・まちと自然のちょうどよい距離感

● 受け容れ力（寛容さ）

- ・コミュニティの心地よさ
- ・人とのつながり、人の好さ
- ・おすそわけ、結、お互いさまの文化
- ・学びの風土と自主自立の県民性

● 営まれてきた豊かな暮らし

- ・多様な個性を持つ地域
- ・地域に息づく歴史や生活文化
- ・恵まれた環境資源・森林資源
- ・男女とも健康長寿日本一

（移住したい県 15年連続No.1 ©宝島社）

「しあわせ信州」をめざす住まい方の要件

地域の住生活とは、そこに息づく人々の生き方、暮らし方、働き方などが表れるものであり、これらと密接に関係しながら育まれるものです。

長野県住生活基本計画では、しあわせ信州をめざすこれからの住まい方を考える上での要件を次のように例示します。

(1) 信州らしさを活かすこと

《この信州でこそ実現できる暮らしがある》

- ・恵まれた立地条件
- ・受け容れ力（寛容さ）
- ・営まれてきた豊かな暮らし

(2) 多様性をもって住みこなすこと

《多様な暮らし方を受け容れる多様性》

- ・ライフスタイルの多様化に対応
- ・世帯やライフステージの変化に対応
- ・働き方の多様化に対応

(3) 地域にひらき、地域につながること

《価値観の多様化や情報社会における新たなコミュニティのあり方》

- ・地域にひらく住まい方
- ・価値観や想いでつなげる新しいコミュニティ像

- ・多様なコミュニティの重なる場づくり

(4) 暮らしの心地よさが感じられること

《性能だけでは語れない暮らしの心地よさ》

- ・五感で感じる心地よさ
- ・居心地のいい信州

(5) その人にとっての豊かさを再発見できること（しあわせのパラダイムシフト）

《お金だけではない、“しあわせ”の再定義》

- ・人や地域とのつながりが幸せ
- ・地域や社会に必要とされている幸せ

など

信州らしさの魅力や強みを活かし、しあわせを感じられる住まい方の提案

以上に例示した住まい方の要件等に基づき、「しあわせ信州」に向けたこれからの住まい方について提案します。

これによって、信州らしさとして育まれた多様な資源を次世代に継承しつつ、将来にわたって持続可能な地域共生社会を実現することが望まれます。

I 環境や健康にやさしく安全な住まい【住まいの姿】

健康・エコで居心地のいい持続可能な住まいで暮らします

- ・信州の環境に抱かれ心地よさを五感で感じる住まい
- ・ゼロカーボンと健康長寿に資する住まい（信州版ゼロエネルギー住宅）
- ・地消地産による持続可能な地域内循環に寄与する住まい
- ・災害ハザードエリアからの回避と強靱な備えの住まい

II 多様な変化やニーズに対応した住まいの選択【住みこなし】

ライフスタイルやライフステージに応じて柔軟に住みこなします

- ・家族の変化やニーズに応じた住み替え等で生活がより豊かに

- ・住まいが、住むだけでなく、働く、学ぶなど多様な機能を発揮
- ・都市の利便性と自然の豊かさを享受するハイブリッドな生活を実現（二地域居住、リゾートテレワーク等）
- ・多様な世帯が地域で共生できる住まいの多様性（シェアハウス等）

III 地域や社会にひらかれつながりさえあう暮らし【コミュニティ】

多くの居場所があり、人や地域との交流で、豊かに暮らします

- ・地縁、血縁のほか、価値観でつながる新しいコミュニティ
- ・自宅と仕事場以外の自分の居場所を確保
- ・適度に地域にひらかれた住まいで、ゆるやかに近隣とつながる暮らし
- ・コミュニティハブや情報で地域とつながる地域社会
- ・家族機能を補完し希望に溢れた共生社会
- ・機能が集約された、多世代に優しい生活拠点（コンパクトシティ）

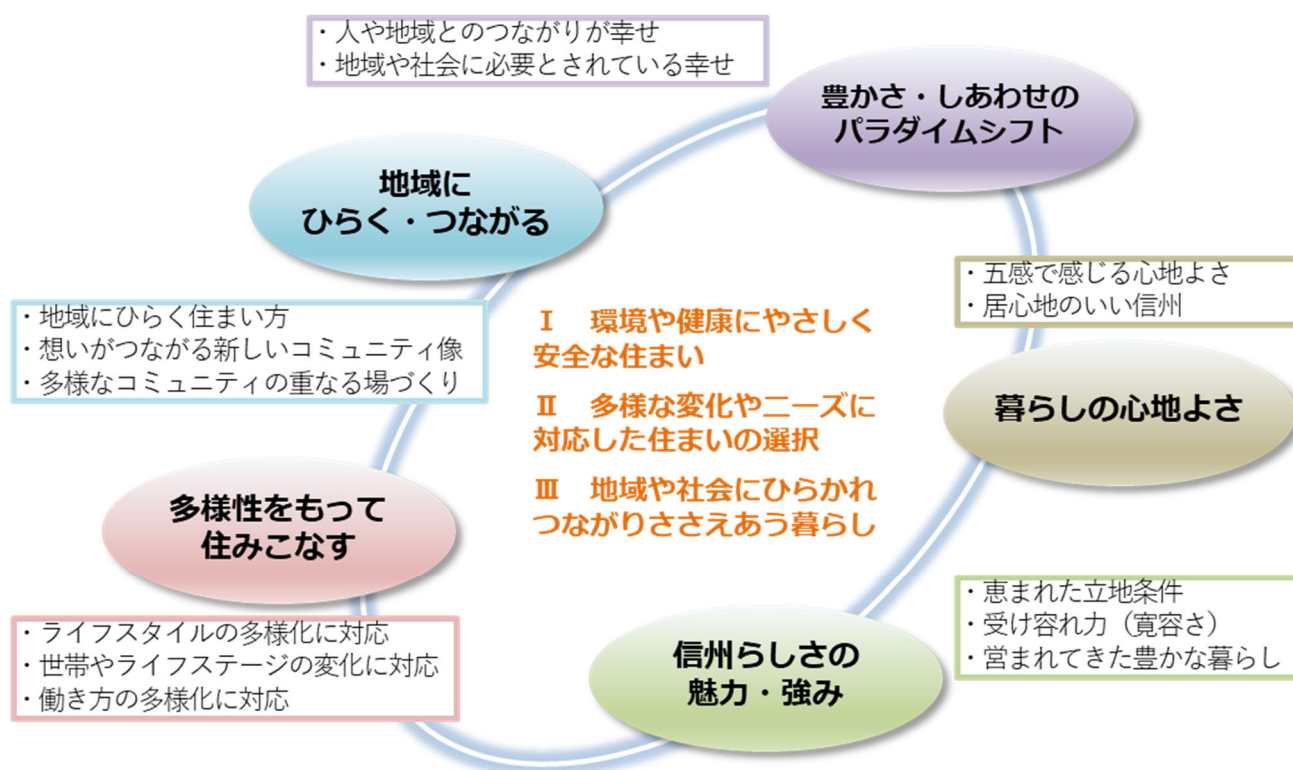
2 住生活の基本理念と目標

(1) 基本理念

長野県住生活基本計画では、「しあわせ信州“住まい方”ビジョン 2030」を踏まえ、信州らしさを活かした成熟し洗練された・強く優しい・賢い住まい方を展望します。

なお、長野県住生活基本計画によるこれまでの取組履歴（計画の変遷について 22 ページを参照）を継承しつつ、新たに令和 3 年度から令和 12 年度にかけての基本理念、基本的な視点及び住生活の目標を設定します。

育まれた資源を次世代に住み継ぎ、持続可能な地域共生社会をめざして



信州らしさを活かした成熟し洗練された・強く優しい・賢い住まい方

(2) 基本的な視点

以上の基本理念を踏まえ、長野県住生活基本計画における基本的な視点を次の通り設定します。

I 環境や健康にやさしく安全な住まい～2050 ゼロカーボン社会の実現へ

【住宅ストック・産業の視点から】

- 脱炭素社会に向けた住宅ストックの形成
- 信州の森林資源を活用した地域循環経済の形成
- 信州の特長である健康寿命をさらに伸ばす住生活の実現
- 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

【社会環境の変化の視点から】

- 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

以上の視点から住生活のあり方を検討します。

II 多様な変化やニーズに対応した住まいの選 択～大きな潮流の変化を踏まえた住まい方へ

【社会環境の変化の視点から】

- 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

【住宅ストック・産業の視点から】

- 住宅循環システムの構築と良質なストックの形成
- 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
- 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展
- 地域の住生活と経済循環を支える産業の成長発展

以上の視点から住生活のあり方を検討します。

III 地域や社会にひらかれつながりささえあう暮らし～多様な世代がささえあうコミュニティの形成へ

【居住者・コミュニティの視点から】

- 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- 信州の魅力を継承する暮らしやすいまち・むらづくり

【住宅ストック・産業の視点から】

- 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

以上の視点から住生活のあり方を検討します。

基本的な視点の分類

- 住生活基本計画（全国計画）の視点を参考
- 長野県住生活基本計画の固有の視点を提案

(3) 住生活の目標

以上の基本理念及び基本的な視点を踏まえ、長野県住生活基本計画の目標を次の通り設定します。

(目標1)

脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく安全な住まいづくり

持続可能な地域内循環に寄与する脱炭素社会の実現や、健康で快適に過ごせ、災害に強い住まいづくりをめざします。

(目標2)

多様な変化やニーズに応じた住まいの選択

「新たな日常」やDXの進展等に対応した住まい方や、ライフスタイル・ライフステージに応じて柔軟に住みこなせる社会をめざします。

(目標3)

ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現

ささえあいで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまち・むらづくりをめざします。

(目標4)

誰もが安心して暮らせる住まいの提供

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいが確保できる基盤の強化をめざします。

(目標5)

地域経済を支える住生活関連産業の発展

地域の住まいを支える裾野の広い住生活産業の発展・成長のための環境づくりをめざします。

3 基本的な施策の体系

基本理念及び基本的な視点を踏まえ、施策を総合的かつ計画的に推進します。

住生活の理念と視点	住生活の目標	基本的な施策
<p>【基本理念】 「育まれた資源を次世代に引き継ぎ、持続可能な地域共生社会をめざして」</p> <p>～しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030の実現～</p> <p>【基本的な視点】 ○2050ゼロカーボン社会の実現</p> <p>○住まい方への大きな潮流の変化を踏まえた対応</p> <p>○多様な世代がささえあうコミュニティの形成</p>	<p>1 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく安全な住まいづくり</p>	1-1 脱炭素の住まいづくり
		1-2 地消地産の住まいづくり
		1-3 健康長寿の住まいづくり
		1-4 自然災害に備えた住生活の強靱化
	<p>2 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択</p>	2-1 移住・二地域居住の推進
		2-2 ライフステージに応じた住まいの選択
		2-3 住まいの適切な維持管理と空き家の活用
		2-4 既存住宅の流通・リフォーム市場の拡大
	<p>3 ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現</p>	3-1 高齢者が健康で安心して生活できる暮らしの実現 《長野県高齢者居住安定確保計画》
		3-2 多様な世代が支えあう暮らしの実現
		3-3 信州の魅力を継承する暮らしの実現
	<p>4 誰もが安心して暮らせる住まいの提供</p>	4-1 地域的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営
		4-2 住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの充実 《長野県賃貸住宅供給促進計画》
		4-3 非常時における住まいの応急・復旧体制の強化
	<p>5 地域経済を支える住生活関連産業の発展</p>	5-1 脱炭素の住まいづくりを担う地域住宅産業の基盤強化
5-2 住生活産業の多角化・成長		
5-3 先端技術を活かした住産業・経済循環の促進		

住宅施策の展開

1 住まいの省エネルギー化の促進 2 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進 3 高性能省エネルギー住宅の普及促進 4 信州の気象条件に合った建築計画の促進 5 エネルギー管理システム（HEMS等）の導入促進	6 スマートハウスの導入促進 7 住居内におけるスマートな設備・機器の導入促進 8 住宅ライフサイクルにおけるCO2削減の促進 9 住生活におけるエシカル消費の促進
1 良質な木造住宅の建設促進 2 県産木材等の利用促進	3 住生活における木質バイオマスの有効利用
1 断熱性能等を備えた住まいづくりの普及促進 2 快適で健康な居住空間の確保	3 バリアフリーに配慮した生活空間の整備
1 耐震化の促進 2 災害発生危険区域内の安全性の確保 3 雪に強い住まいの普及の促進 4 密集市街地の防災性の改善 5 建築規制の的確な運用と適切な維持保全の指導、啓発	6 立地適正化計画の防災指針に基づく住生活の安全確保 7 災害時等における住生活の維持継続対策 8 レジリエンス性（災害に対する強靱性）を備えた住まいの普及促進
1 長野県の気候風土に合った二地域居住の促進 2 移住者が行う住宅リフォームの支援等 3 二段階移住の試行的取組の支援 4 既存住宅を活用した新たな住み手・働き手の誘致	5 県内外からの住み手・働き手の雇用・就業マッチングとあわせた居住支援 6 既存住宅ストックを活用したシェアハウス等の適正な誘導 7 コロナ禍等における転職なき移住の促進
1 子育て世帯のための住まい等の確保 2 三世帯同居・近居の普及 3 職住・職育が近接する環境の確保	4 次世代が信州で活躍できる住生活の提案・提供 5 若い担い手等の感性と創造力を活かした住生活の促進 6 人と住まいのかかわりを学び次世代に伝える「住教育」の促進
1 既存住宅の維持管理と品質・魅力の向上 2 急増する空き家の活用・除却の促進	3 予防保全的な視点によるマンション等維持管理の促進
1 既存住宅の性能向上とリフォームの促進 2 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備（インスペクション等を活用した既存住宅流通の促進）	3 住宅の性能・品質等に関する情報提供・相談体制の充実 4 質の高い既存住宅流通環境の整備 5 まちなかにある良質な空き家の有効利用
1 快適で健康な居住空間の確保 2 バリアフリーに配慮した生活空間の確保 3 住宅セーフティネットとしての公営住宅の確保 4 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実	5 老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など多様な住まい方の支援 6 暮らしを守る安全・安心な住まいづくり 7 中山間地などにおける新たな住まい方の支援
1 世代間コミュニケーションを大切にしたい多世代居住の促進 2 地域・集落再生の取組を通じたミクストコミュニティの形成 3 コロナ禍等に起因する孤独・孤立への対策の促進 4 在宅避難等による非接触型避難行動の普及・促進	5 地域のリスクコミュニケーションに基づく避難システムの構築 6 地域による単身高齢者等の見守り体制の構築 7 見守り機能付きスマート化住宅改修等の促進
1 信州の魅力を高める景観の形成 2 アーティスト・イン・レジデンスの支援 3 古民家再生など歴史的建造物の保存活用の促進	4 まちなか居住の推進とコンパクトなまちづくり 5 集落地域の安心や利便等を高める小さな拠点づくり
1 公営住宅の公平で確かな供給 2 公営住宅の計画的な建設、建替えと長寿命化の促進	3 県、市町村及び住宅供給公社の役割分担を踏まえた公営住宅の供給、運営 4 公営住宅の福祉目的活用等の推進
1 住宅確保要配慮者に対する公営住宅の供給の促進 2 地域優良賃貸住宅の供給の促進 3 地方住宅供給公社等の供給の促進 4 セーフティネット登録住宅・登録事業者に関する取組 5 市町村居住支援協議会等を通じた居住支援の促進	6 家賃納付に関する体制確保・制度活用の支援 7 登録住宅に関する登録基準の設定 8 賃貸住宅や登録住宅の適正な管理の促進 9 賃貸人への啓発、情報提供
1 災害発生時の住まいの確保 2 被災住宅の再建支援	
1 地域住宅産業の基盤強化 2 地域の住まいづくりの担い手確保・育成	
1 住宅ストックビジネスの活性化の促進 2 新たな住生活関連の産業の拡大	
1 先端技術を活かした住生活の普及・促進 2 先端技術を活かした住生活関連ビジネスの創出	3 住生活に係る各種行政手続のデジタル化推進

長野県住生活基本計画の変遷

<平成18年度策定（当初計画）>

長野県住生活基本計画（平成18年度～平成27年度）

基本理念

家族・地域・社会の温もりを
育む住まいづくりをめざして

目標

- 安全でやさしい住まいづくり
- ライフスタイルに対応できる住まいづくり
- 環境に配慮した住まいづくり
- 誰もが安定した居住を確保できる体制づくり
- 地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

<平成23年度改定>



長野県住生活基本計画（平成23年度～令和2年度）

基本理念

心の豊かさが実感できる
住まいづくりをめざして

基本的な視点

- 地球規模の環境問題とエネルギー施策見直しへの対応
- 本格的な少子高齢社会、人口減少社会に対応した住宅ストックの形成
- 地域の実情に応じた住宅施策の推進

目標

- 人と環境が共生する住まいづくり
- 誰もが安定した居住を確保できる体制づくり
- 多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり
- 安全・安心な暮らしを支える住まいづくり
- 地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

<平成28年度改定>



長野県住生活基本計画（平成28年度～令和7年度）

基本理念

～信州の住み良い暮らしを
次代につなぐ～

安心ですこやか、多様な暮らし
を支える住まいをめざして

基本的な視点

- 少子高齢化、人口・世帯数減少社会への対応
- 地域の特性や実情への配慮
- 暮らしに関わる他分野との連携

目標

- 地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり
- 災害に強く快適で健康な住まいづくり
- 誰もが安定して暮らせる住まいの提供
- 地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり
- 地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展

<令和3年度改定（本計画）>



長野県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）

〔長野県高齢者居住安定確保計画・長野県賃貸住宅供給促進計画を包含〕

基本理念

しあわせ信州
“住まい方”ビジョン2030



育まれた資源を次世代に
継ぎ、持続可能な地域共生社会を
めざして

～しあわせ信州スマート・ハウジングの
実現～

基本的な視点

- 2050ゼロカーボン社会の実現
- 住まい方への大きな潮流の変化を踏まえた対応
- 多様な世代がささえあうコミュニティの形成

目標

- 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく安全な住まいづくり
- 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択
- ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現
- 誰もが安心して暮らせる住まいの提供
- 地域経済を支える住生活関連産業の発展

第4章 住宅施策の展開

(長野県の住生活の目標)

1 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく安全な住まいづくり

持続可能な地域内循環に寄与する脱炭素社会の実現や、健康で快適に過ごせ、災害に強い住まいづくりをめざします。

(基本的な施策)

1-1 脱炭素の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

住生活においてゼロカーボン達成をめざす取組の必要性

長野県は、2019年12月に都道府県として初めて「気候非常事態宣言」を行い、2050年度までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする決意を世界に（COP25にて）表明しました。

続く2020年4月には「長野県気候危機突破方針」を公表し、「2050ゼロカーボン」の実現に向け、最終エネルギー消費量の7割削減、再生可能エネルギー生産量の3倍以上への拡大など具体的な数値目標を掲げました。

住生活においてはSDGsやゼロカーボン達成に向けて「信州型健康ゼロエネ住宅」の推進を掲げ取り組んでいくことが課題となっています。

住宅を取り巻く二酸化炭素排出量の状況

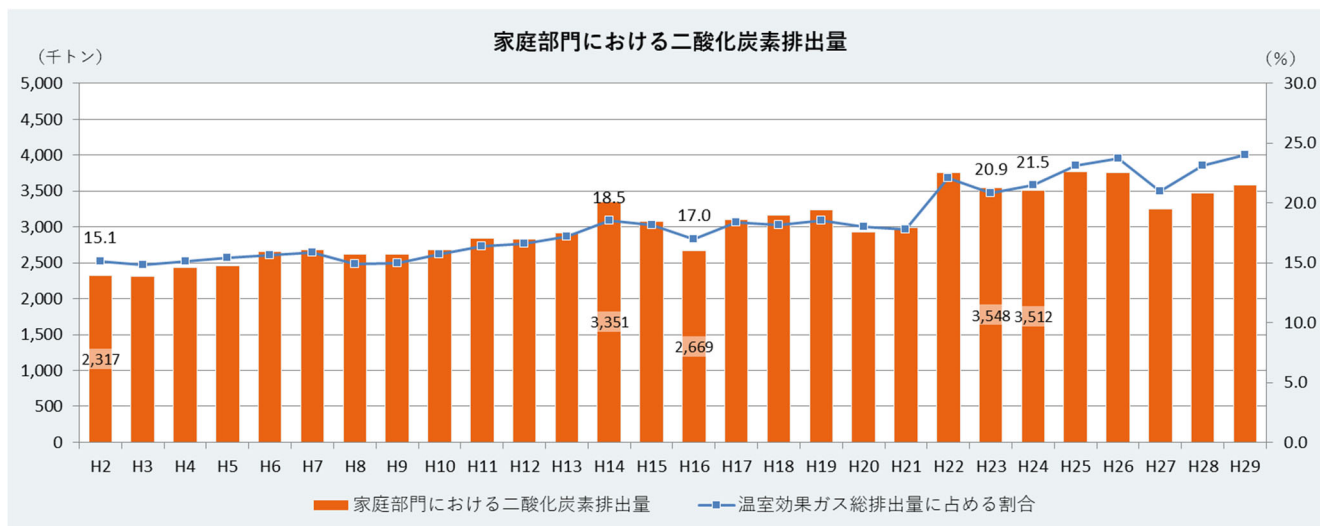
令和 年度の家庭部門における二酸化炭素排出量は、平成 年度比 %増の トンで、県内の温室効果ガス総排出量の %を占めています。

長野県ゼロカーボン戦略（第四次長野県地球温暖化防止県民計画、第一次長野県脱炭素社会づくり行動計画）の削減目標である令和 年度において、 トンの達成に向けて、一層の取組が求められています。

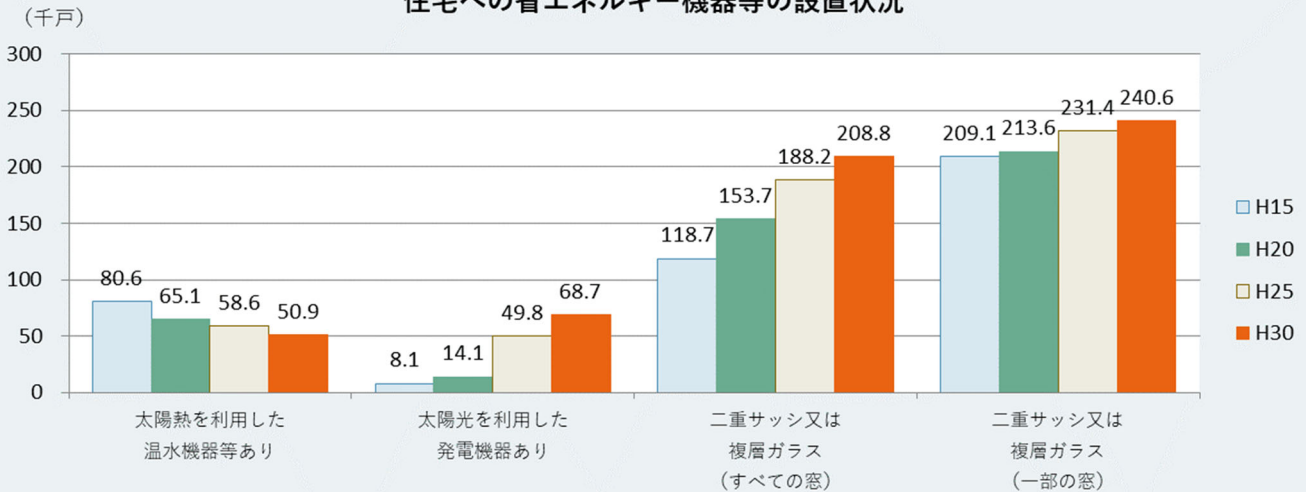
住宅への省エネルギー機器等の設置状況

住宅への省エネルギー設備等の設置状況は、「太陽光を利用した発電機器」のある住宅や、「二重サッシ又は複層ガラス」のある住宅が増えていますが、令和 年における居住世帯のある住宅 戸に対しては、まだ一部に留まっている状況です。

家庭部門における二酸化炭素排出量の削減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上が求められています。



住宅への省エネルギー機器等の設置状況



(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 住まいの省エネルギー化の促進

- 令和7年(2025年)までの実施が予定されている省エネルギー基準の義務化にあわせて条例改正を行い、より高い省エネ性能を持つ住宅の普及促進を図ります。
- 助成制度や啓発等により、既存住宅の省エネルギー化の促進を図ります。
- 長野県地球温暖化対策条例に基づく建築物環境エネルギー性能検討制度の運用により、エネルギー性能の向上を図ります。
- 低炭素建築物認定制度の活用等により、低炭素に配慮したまちづくりを推進します。
- 法令に基づく届出、認定、検討等制度の運用により、住宅の所有者に環境負荷を軽減するための方策等に係る指導・啓発を行います。
- 住宅の環境性能を客観的に評価する手法の普及を図るとともに、表示制度の活用による環境・エネルギー性能の「見える化」の普及を図ります。

2 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進

- 住生活におけるエネルギーの自給自足をめざし、太陽光、太陽熱、風力、地熱、木質バイオマス等、エネルギー源等の枯渇の心配がなく、二酸化炭素をほとんど排出しない再生可能エネルギーを活用した住宅の普及を促進します。
- 長野県地球温暖化対策条例に基づく建築物自然エネルギー導入検討制度の運用により、自然エネルギーの導入の促進を図ります。

- 公共建築物への太陽光発電設備の設置等による自然エネルギーの活用を図ることで、住宅への波及を促します。
- 災害発生時にも一定の住生活を維持できる住宅の普及に向けて、自立可能な発電システムの導入促進など、環境整備を進めます。

3 高性能省エネルギー住宅の普及促進

- 全ての新築住宅のZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現を目指します。
- 長野県の気候、風土に適したパッシブハウスやライフサイクルカーボンマイナス住宅(LCCM住宅)等の高性能省エネルギー住宅について、普及を促進します。
- 高性能省エネルギー住宅の建設に対する補助金や税制上の特例措置、融資制度等の活用により、普及を推進します。

4 信州の気象条件に合った建築計画の促進

- 日射の取得や遮蔽、卓越風の利用など信州の気象条件に合った建築計画を促進します。

5 エネルギー管理システム(HEMS等)の導入促進

- 電気等エネルギー及びCO₂の削減を制御する機器、太陽光発電設備による再生可能エネルギーの蓄電を制御する機器等を連携させ、エネルギー消費を可視化するエネルギー管理システム(HEMS)等の導入を普及・促進します。

6 スマートハウスの導入促進

- IoTによる創電・制御・蓄電システムの管理、EV等モビリティとの接続等が可能な先進的なスマートハウスを普及・促進します。

7 住居内におけるスマートな設備・機器の導入促進

- 照明・空調のタスク・アンビエント機能、最適化センサー等、住居内においてきめ細かなエネルギー管理が可能となるスマートな設備・機器の導入を普及・促進します。

8 住宅ライフサイクルにおける CO2 削減の促進

- 省エネルギーやライフサイクルコストに配慮した建築の普及に向けて、公共建築物への先導的なライフサイクルマネジメントの導入を図るとともに住宅への幅広い普及を促進します。
- 長期優良住宅等の認定制度の普及により、住宅の長寿命化による住宅建設における廃棄物の発生の抑制を図ります。
- ライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM 住宅）等を普及することにより、建設着工から建設後の居住期間にかけての期間のみならず、建設前の資材の加工・運搬から住宅の解体・運搬・処分に至るまでの全ての CO2 排出のマイナス化を促進します。
- 長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度等の活用により、資産として継承できる良質な住宅の普及を促進します。
- 住宅の性能や維持管理状況、リフォームによる価値の付加等を考慮した合理的な価格査定が行われるよう、既存住宅を適正に評価する仕組みの普及・定着を図ります。
- 建設廃棄物の分別・減量化やリサイクル製品の活用などによる環境負荷の軽減を推進します。

9 住生活におけるエシカル消費の促進

- 住生活に資する資源や素材等の購入・使用等に際し、人や地域社会、地球環境に配慮した消費行動としてエシカル（倫理的）消費を普及・促進します。（SDGs「つくる責任、つかう責任」に基づく、リサイクル素材、省エネ製品、地元産材、被災地支援製品の購入・使用など）



目標達成指標

- すべての窓が二重サッシ又は複層ガラスになっている住宅ストックの割合

平成	年度実績値	** %
令和 12 年度	目標値	** %

- 新築住宅における ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の割合

平成	年度実績値	** %
令和 12 年度	目標値	** %

- 長期優良住宅の認定を受けた新築住宅の割合

平成	年度実績値	** %
令和 12 年度	目標値	** %

- 住宅性能表示制度を利用する新築住宅の割合

平成	年度実績値	** %
令和 12 年度	目標値	** %

1-2 地消地産の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

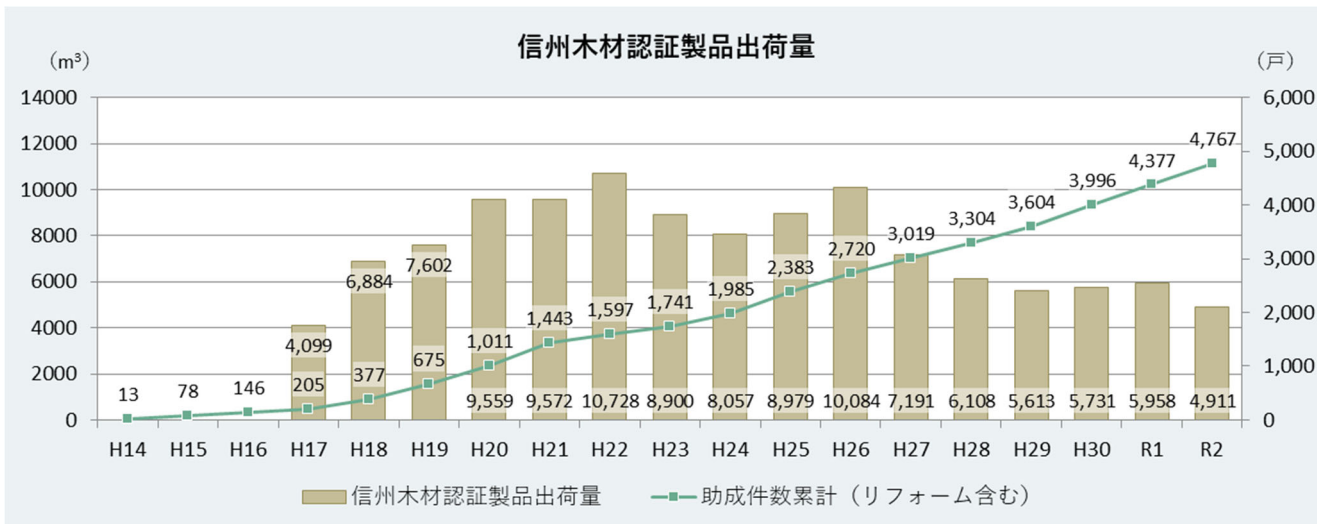
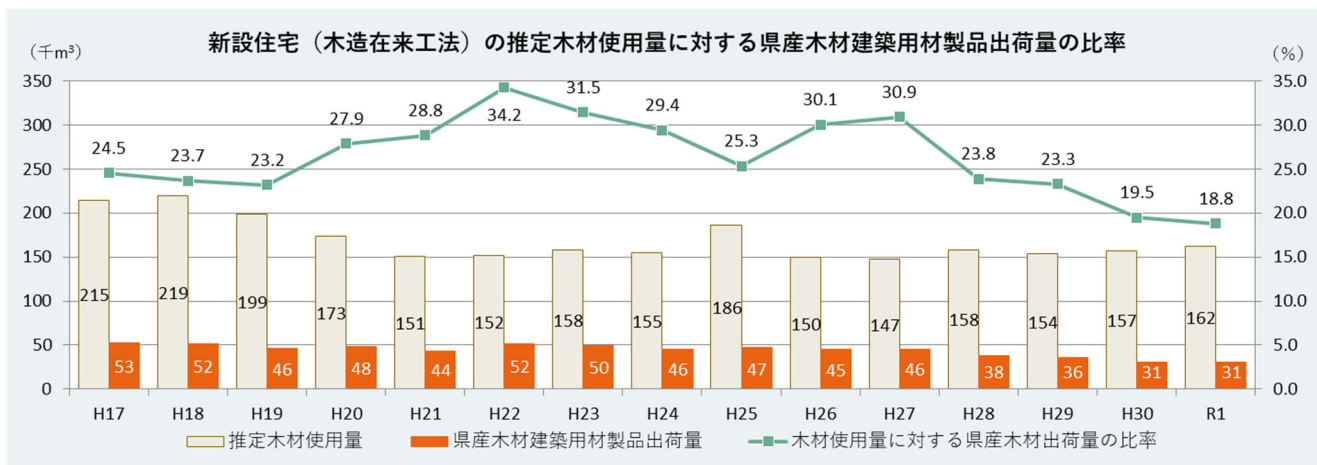
県産木材建築用材の出荷状況

木造在来工法の新設住宅の推定木材使用量に対する県産木材建築用材製品出荷量の比率は、おおむね %前後で推移しており、住宅建設における県産木材活用は、まだ少ない状況にあります。

森林資源が豊富な長野県においては、地消地産、森林整備の促進、木材輸送に係る環境負荷の低減等の観点から、住宅建設において使用される木材を県産木材へと転換していくことが求められています。

住宅建設における県産木材の活用状況

県では、県産木材を一定割合以上使用した良質な住宅の新築等に当たり、その経費の一部を助成する「やすら木とぬく森の住まいローン」(平成 14 年度(2002 年度)～平成 16 年度(2004 年度))、「信州ふるさとの住まい助成金」(平成 17 年度(2005 年度)～平成 21 年度(2009 年度))、「ふるさと信州・環の住まい助成金」(平成 22 年度(2010 年度)～平成 27 年度(2015 年度))、「信州健康エコ住宅助成金」(平成 28 年度(2016 年度)～)の実施により、県産木材を活用した住宅の建設の促進を図っています。



住宅施策の展開

1 良質な木造住宅の建設促進

- 県民の根強い木造住宅志向に応えるとともに、循環型社会形成のため、良質な木造住宅の建設を促進します。
- 森林の減少・劣化、森林生態系の破壊等につながる違法に伐採された木材を使用しないため、「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」の普及を図ります。

2 県産木材等の利用促進

- 認証制度や助成制度等により、住宅建設における県産木材の活用を促進します。
- 産地や品質・規格が確かで、性能が明確な信州木材認証製品センターの認証製品の利用拡大を図ります。
- 製材業者、設計者、大工・工務店等のネットワークづくりの推進や、林業関係機関との連携により、県産木材の加工・流通体制の整備を図ります。
- 環境への負荷が少なく、地域の産業循環の促進に資する県産建築資材（県内の工場等で生産、製造された建築資材）の利用を促進します。
- 「長野県森林づくり指針」及び「長野県森林づくりアクションプラン」に基づき、住宅・建築物における県産木材の需要拡大に努めます。
- 「長野県内の公共建築物・公共土木工事等における県産材利用方針」に基づき、公共建築

物の木造化、木質化による県産木材の活用に努め、住宅への波及を促します。

- 県産木材を利用した高品質な公共建築物の整備を推進するため、専門的見地からの技術支援を進めます。

3 住生活における木質バイオマスの有効利用

- 木質バイオマス等、エネルギー源等の枯渇の心配がなく、二酸化炭素をほとんど排出しないエネルギーを活用した住宅の普及を促進します。



目標達成指標

● 新設住宅（木造在来工法）の推定木材使用量に対する県産木材建築用材製品出荷量の比率

平成	年度実績値	** %
令和 12 年度	目標値	** %

● 信州木材認証製品助成戸数累計（リフォーム含む）

平成	年度実績値	** 戸
令和 12 年度	目標値	** 戸

● 県産木材の住宅利用促進に取り組む市町村の数

令和 3 年度	実績値	
令和 12 年度	目標値	

(図表類の掲載)

1-3 健康長寿の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

住まいにおけるヒートショックの危険性

高齢者が在宅で急な疾病（脳卒中などの血管系の疾病）に見舞われる要因の一つに、住宅内での急激な温度差による身体への影響、いわゆるヒートショックが挙げられます。

住宅内での急な疾病の発生を予防するためには、居間や食堂と浴室、玄関、トイレなどとの温度差を出来る限りなくすることが必要です。

住宅断熱性能の確保状況

住宅の断熱・気密性能は、健康にも影響を及ぼす室内の温熱環境を整える上で重要な要素ですが、平成 年(20 年)における全国の住宅ストックの状況では、十分な断熱性能を持つ住宅は全体の %に過ぎず、ほぼ無断熱の住宅が約 割を占めています。

また、新築される住宅の状況を見ると、県内においては %の住宅が最新の基準を満たしていますが、約 割の住宅は不十分な断熱性能となっています。

住宅施策の展開

1 断熱性能等を備えた住まいづくりの普及促進

- 心筋梗塞や脳血管障害等につながる住宅内のヒートショックを防ぐため、断熱・気密性能に優れた高性能省エネルギー住宅の普及を促進します。
- 健康の維持・増進に寄与する住まいづくりを普及するため、既存住宅の断熱リフォームを促進します。

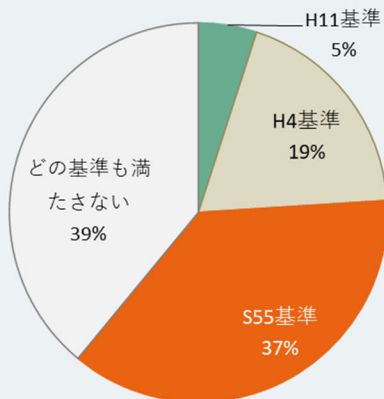
2 快適で健康な居住空間の確保

- 室内環境に関する住宅性能表示制度の活用等により、良好な室内環境の確保を推進します。
- 化学物質等による室内汚染を防止するため、木材など自然素材の活用等による健康に配慮した住宅の普及に努めます。
- アスベストによる健康被害を防止するため、建物解体時等の適正処理を徹底します。
- 未病・疾病予防を考慮した住生活の普及を促進します。

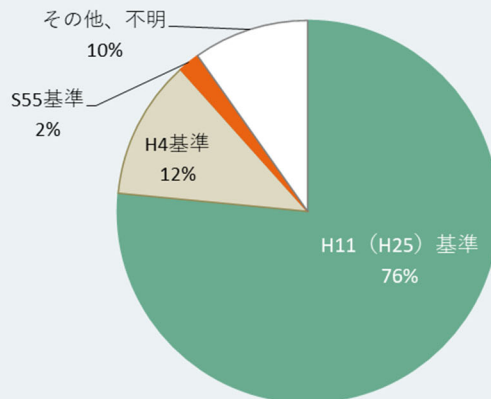
3 バリアフリーに配慮した生活空間の整備

- 高齢者、障がい者をはじめ誰もが安心して暮らせるように、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した住宅の整備を推進します。

全国の住宅ストックの断熱性能



長野県における新築住宅の断熱性能



(基本的な施策)

1-4 自然災害に備えた住生活の強靱化

(現状・動向及び課題)

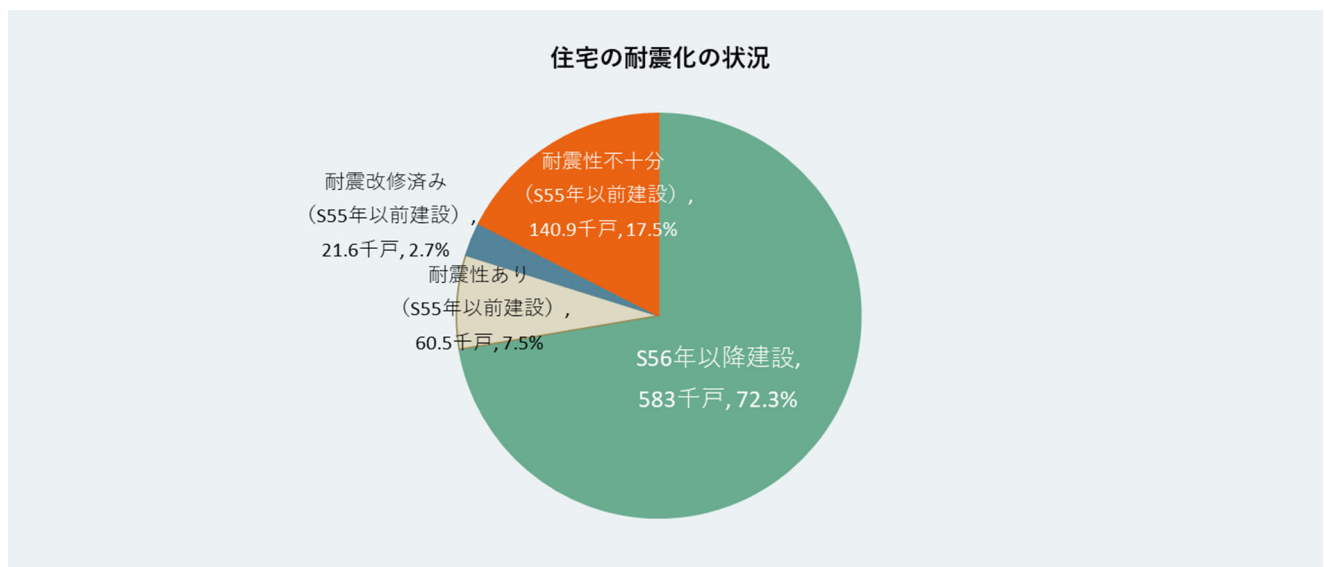
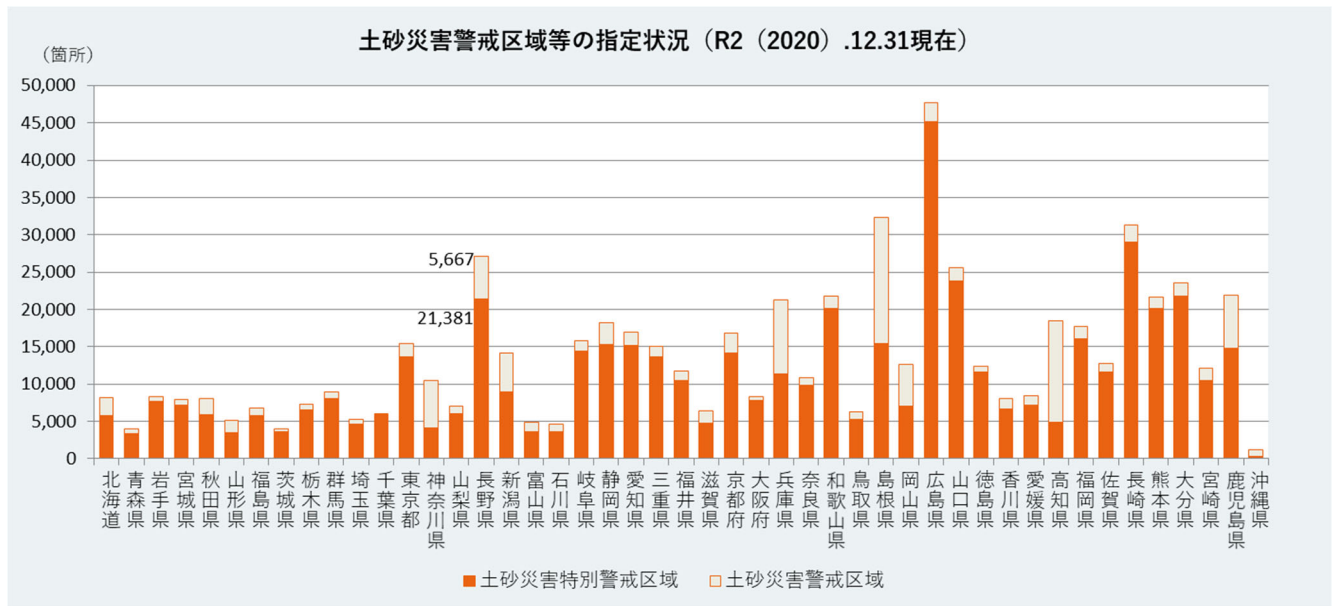
住宅の耐震化の状況

平成30年(2018年)における居住世帯のある住宅80万6千戸のうち、耐震性が不十分と推測される住宅は14万1千戸で、全体の17.5%を占めています。

いつ起きてもおかしくないと言われる東海地震や南海トラフ巨大地震では、県南部を中心に大きな揺れが予測されているほか、県内には内陸型(活断層型、直下型)地震の震源となる断層帯が多く分布していることから、住宅の耐震化が喫緊の課題となっています。

土砂災害警戒区域等の指定状況

令和2年(2020年)12月31日現在、県内では27,048か所の土砂災害警戒区域(イエローゾーン)と土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)が指定されており、そのうち土砂災害特別警戒区域は21,381か所となっています。土砂災害のおそれのある区域における安全対策が求められています。



住宅施策の展開

1 耐震化の促進

- 地震による倒壊を防ぎ、生命や暮らしを守るため、耐震改修促進計画に基づき、住宅、避難施設、多数の者が利用する建築物等の耐震化を進めます。
- 耐震診断や耐震改修（建替えを含む）に対する助成等の支援を行います。
- 既存住宅に対する耐震工法評価制度の活用を促進します。
- 耐震工法の事例や事業者等の情報提供、木造住宅耐震診断士の養成など、耐震化促進に向けた環境整備を進めます。
- 出張講座の開催や資料の各戸配布など、耐震対策への意識啓発と、耐震化の必要性について理解を深める取組を進めます。

2 災害発生危険区域内の安全性の確保

- 地震、洪水、土砂災害など、自然災害に係るハザードマップの活用等による情報提供を進めます。
- がけ地の崩壊や土石流など災害発生の危険の高い区域内の安全を確保するため、危険住宅の除却や代替住宅の建設への補助等により移転を支援します。
- 災害発生危険区域内における開発行為について、法令等に基づく制限を的確に運用します。

- 長野県地震被害想定調査報告書に基づく被害想定（建物被害、減災効果等）の活用による地震防災対策の啓発を行います。
- 大規模盛土造成地マップを公表するとともに安全性を把握します。

3 雪に強い住まいの普及の促進

- 多雪地域における冬の生活を安全・快適に過ごすための克雪住宅の普及を図るため、情報提供を行います。
- 特別豪雪地帯において、危険な屋根の雪下ろし作業の必要がない住宅の普及を促進するため、補助等の支援を行います。

4 密集市街地の防災性の改善

- 老朽建築物が密集した市街地の防災性の改善及び地震時の被害拡大防止のため、建築物の不燃化や耐震化を促進するとともに、建築物と道路、公園等の一体的な整備を図ります。
- 協調建替や道路拡幅及び広場の整備等への支援に取り組みます。
- 必要に応じて、都市計画制度等による建築規制等を行います。

5 建築規制の的確な運用と適切な維持保全の指導、啓発

- 耐震性、防火性及び採光性の確保、化学物質による室内汚染の防止等、建築物の基本的な品質又は性能を確保するため、建築規制を的確に運用します。
- 法令等に基づく検査・確認体制の充実を図ります。

(図表類の掲載)

- 多数の方が利用する既存建築物における事故や災害の発生を未然に防止するため、定期報告制度の徹底や耐震化の促進、落下物等に関する改善指導等、建築物所有者に対する適切な維持保全についての指導・啓発を行います。

6 立地適正化計画の防災指針に基づく住生活の安全確保

- 頻発化・激甚化する浸水被害を未然に防止するため、ハザードマップに位置づけられる浸水想定区域等について、開発の抑制や安全な地域への移転の促進など防災対策と連携した土地利用が図られるよう、立地適正化計画における防災指針の追加設定を市町村に助言します。

7 災害時等における住生活の維持継続対策

- 災害などの緊急事態の発生時を想定した行政サービスの代替機能の確保、エネルギー・物資等の確保、多様な通信手段の確保等について定めた業務継続計画の策定を市町村に働きかけ、住生活を維持継続するうえでのダメージを最小限に抑えつつ、応急・復旧・復興対策の行動計画を確立します。

8 レジリエンス性（災害に対する強靱性）を備えた住まいの普及促進

- 災害があっても普段通りの生活（在宅避難）が可能となるよう、より高い耐震性を持った住宅の普及や、非常時電源（蓄電池、自動車に搭載されたバッテリーを使う V2H 機器など）の設置を促進します。



目標達成指標

● 住宅の耐震化率

平成	年度実績値	**	%
----	-------	----	---

令和 12 年度	目標値	**	%
----------	-----	----	---

● （地域防災計画等に基づきハード・ソフト合わせて）住まいの出水対策に取り組む市町村の割合

令和 3 年度	実績値
---------	-----

令和 12 年度	目標値
----------	-----

（図表類の掲載）

(長野県の住生活の目標)

2 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択

「新たな日常」やDXの進展等に対応した住まい方や、ライフスタイル・ライフステージに応じて柔軟に住みこなせる社会をめざします。

(基本的な施策)

2-1 移住・二地域居住の推進

(現状・動向及び課題)

コロナ禍を契機とした住生活見直しの必要性

コロナ禍を契機とした、勤務場所に縛られない多様なライフスタイルの広がり等を背景に、新たな価値観・ニーズに対応した住生活を創造していく必要があります。

信州ブランドや信州へのアクセシビリティを活かし、新たな住み手の流れを受け止め、東京一極集中の是正とともに地方創生に寄与する住生活が求められています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 長野県の気候風土に合った二地域居住の促進

●小規模・低価格で長野県の気候風土に合った「二地域居住者向けコンパクト住宅」について、モデルプランの作成や体験施設の建設支援等による情報発信を行います。

2 移住者が行う住宅リフォームの支援等

●空き家バンクの利用促進や、移住者が行う住宅リフォームの支援等により、空き家の有効活用を図るとともに、移住・二地域居住の推進を図ります。

3 二段階移住の試行的取組の支援

●地方への移住を志す方々が一度の移住によって移住先とのミスマッチによる困難や損失を防ぐため、まずはお試し移住を体験し時間を

かけて移住先を探し、二段階目に本格的な移住先を検討・選定するといった試行的な取組が可能となるよう、より定着率が高く豊かな地方定住を目指すことのできる環境づくりを支援します。

4 既存住宅を活用した新たな住み手・働き手の誘致

●市町村が進めるUターン住宅や定住促進住宅、空き家バンク制度等により既存ストック等を活用し、新たな住み手・働き手を誘致し、信州で活躍できる住生活の提案・提供に努めます。

5 県内外からの住み手・働き手の雇用・就業マッチングとあわせた居住支援

●県内外からの新たな住み手・働き手の定住が可能となるよう、県内企業等との協働により、雇用・就業機会の提供と合わせた住宅確保のマッチングを支援します。

6 既存住宅ストックを活用したシェアハウス等の適正な誘導

●ライフスタイル・ワークスタイルの多様化やシェアリングエコノミーが進展する動向等を踏まえ、既存住宅ストックを活用したシェアハウスなどニーズに対応した共生型住まいを、法制度の規定に基づき適正に誘導します。

7 コロナ禍等における転職なき移住の促進

●コロナ禍によりテレワーク、リモートワークの普及などワークスタイルの変化が進む中、首都圏に勤務しながら信州への移住が可能となるよう、既存住宅ストックの活用等により新たな住み手を誘致します。



目標達成指標

●移住者の受入れに取り組む市町村の割合

令和3年度実績値

令和12年度目標値

(基本的な施策)

2-2 ライフステージに応じた住まいの選択

(現状・動向及び課題)

多様なライフスタイルやライフステージの変化に応じた住まい等確保の必要性

多様なライフスタイルやライフステージの変化に応じて住み替え、住み続けることができる環境を整備する必要があります。

職住・職育の近接や防犯性の確保など、子育てにふさわしい住生活を支援していく必要があります。

次世代が信州で活躍できる住生活の必要性

次世代が活躍できるよう住生活におけるデジタル環境を高めつつ、次世代の感性や想像力を活かした信州にふさわしい持続性のある住まい方を実現していく必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 子育て世帯のための住まい等の確保

- 子育て世帯等向けリフォームの普及促進や、子育て世帯等が必要とする良質で魅力的な既存住宅の流通促進などにより、若年・子育て世帯が必要とする質や広さの住まいを選択しやすい環境の整備を図ります。

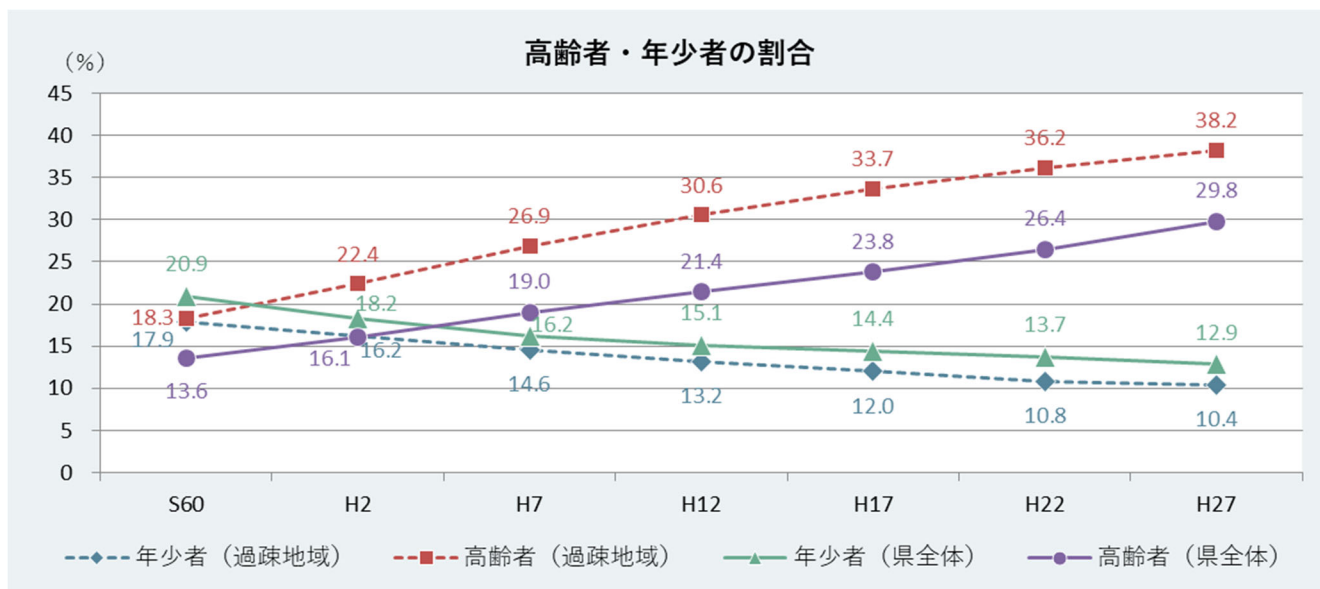
- 市町村の行う公的賃貸住宅の整備等、若年・子育て世帯向け住宅の供給を促進します。
- 子育て世帯等の一時的な住宅困窮者の居住の安定を図るため、公営住宅への期限付き入居制度や優先入居制度の導入に努めます。
- 地域事情を踏まえた若年世帯の定住促進対策や、公営住宅における子育て世帯向け住居の整備等を通じ、子育てにふさわしいゆとりある居住面積水準を確保し住生活の向上を図ります。
- 住まい・まちづくりにおいて、防犯カメラをはじめとする防犯セキュリティーシステムの導入を促進します。
- 住まい・まちづくりの設計段階から、住空間領域の視認性確保（見通しの良さ、死角の解消など）等に配慮した環境デザイン手法の導入を促進します。
- 子どもを安心して育てることができるように、地域の防犯性を高める居住者どうしの交流や相互の見守り、コミュニティ意識の醸成を促します。

2 三世代同居・近居の普及

- 世代間で助け合いながら子育てができる三世代同居・近居の普及に努めます。

3 職住・職育が近接する環境の確保

- 住宅市街地の整備や公営住宅の更新整備等の機会をとらえ、敷地・住宅内に子育て支援施設や公園・緑地、コワーキングスペース等の整備を図り、職住・職育が近接する環境の確保に努めます。



4 次世代が信州で活躍できる住生活の提案・提供

- 住生活におけるスマートな新形態の繋がり方（ヘルスケア、見守り、子育て・教育、セキュリティ等）が広がりを見せるなか、リモートアクセス、スマートコネクットの普及に対応した、次世代が信州で活躍できる住まい方、住まいづくりを提案・提供します。

5 若い担い手等の感性と創造力を活かした住生活の促進

- 地域住民や地域在住の学生・アーティスト等によるワークショップ、信州が目指す持続可能な住生活のプロデュースや企画コンペ等を支援し、若い担い手等の感性と創造力を活かした、「しあわせ信州」の住まい方をめざした多様な取組を促進します。

6 人と住まいのかかわりを学び次世代に伝える「住教育」の促進

- 信州が誇る自然、文化、景観と調和した居住環境を育むため、家庭、学校、職場、地域社会の様々な活動を通して行われる生涯学習等の場を活用し、次代を担う子どもたちをはじめとする県民に対する景観やまち・むらづくりに関する教育の充実に努めます。



目標達成指標

● 子育て世帯等の定住を促進する住宅施策を実施している市町村の割合

令和3年度実績値

令和12年度目標値

● 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

平成 年度実績値 ** %

令和12年度目標値 ** %

(基本的な施策)

2-3 住まいの適切な維持管理と空き家の活用

(現状・動向及び課題)

空き家の発生状況

空き家は一貫して増加しています。平成30年(2018年)における別荘等の二次的住宅を除いた空き家数は約14万9千戸となっており、総住宅数の14.8%を占めています。

別荘等の二次的住宅を含めた空き家数は19万7千戸で、総住宅数の19.6%に上っています。

管理不全空き家の除却等取組強化の必要性

地域の空き家の実態を把握し、所有者等による適切な管理を促進するとともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却、特定空家に係る対策等を強化する必要があります。

適正なマンション管理の必要性

令和2年マンション改正法(マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律)を踏まえ、計画や基準に基づく適正

なマンション管理を普及していく必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

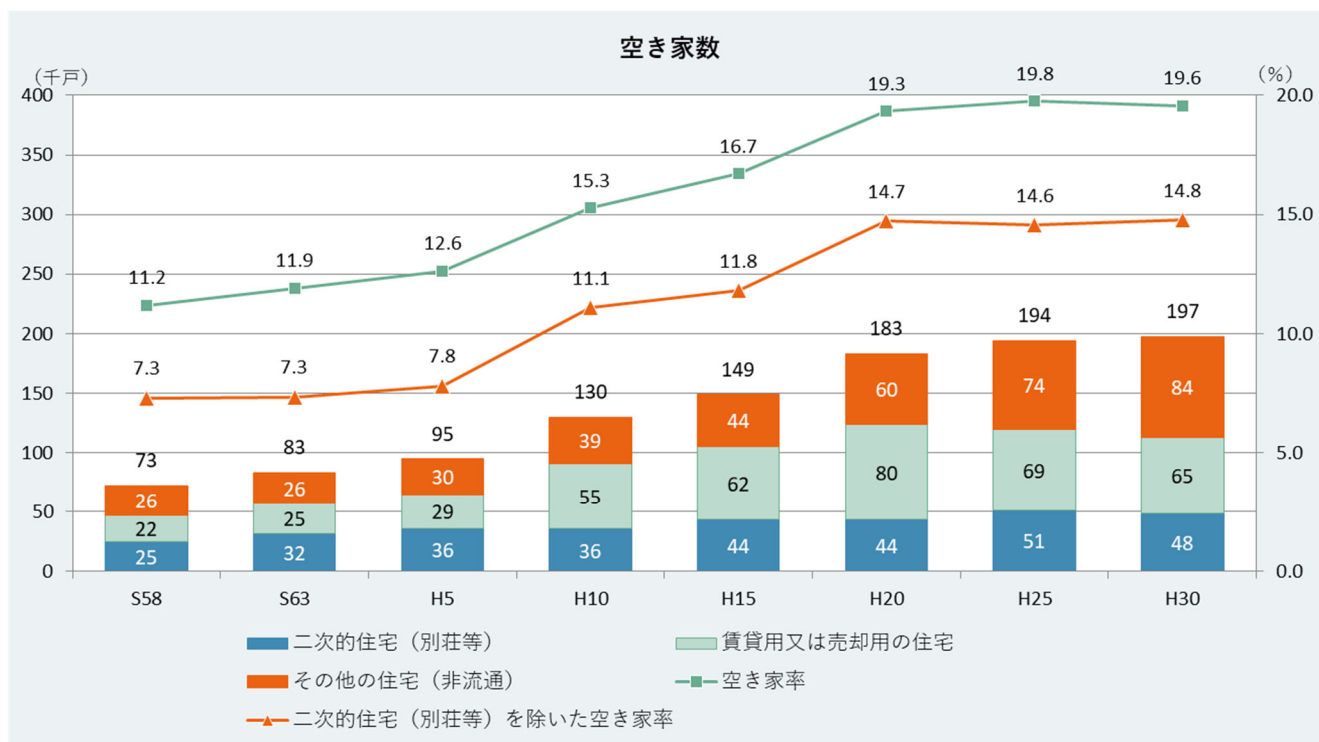
住宅施策の展開

1 既存住宅の維持管理と品質・魅力の向上

- 所有者の責務として住宅が適切に維持管理される社会気運の醸成に努めます。
- 既存住宅の品質や魅力の向上を図るため、良質なリフォームに関する情報提供を進めます。
- 他用途への転換やリノベーション等を推進し、空き家の有効活用を図ります。
- 伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や活用を図ります。

2 急増する空き家の活用・除却の促進

- 市町村や関係団体等との連携を深め、空き家の利活用や売却・賃貸等に関する相談体制や、空き家の所有者等の情報の収集、開示方法の充実を図ります。
- 住宅地全体の活力と安全性の向上を図るため、防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、法令に基づく措置等により除却が推進するよう市町村を支援します。



3 予防保全的な視点によるマンション等維持管理の促進

- 必要に応じて、建替え、改修や再生のための各制度の運用を支援し、円滑な事業実施を促進します。
- 管理組合の担い手不足への対応、長期修繕計画及び修繕積立金の設定等による適切な維持管理の推進を図ります。
- マンションのコミュニティ活動が、多様な主体により適切な役割分担の下に積極的に行われるよう推進します。
- 高経年マンションの増加を背景に、維持管理の適正化やマンション再生に向けた取組を強化することから、マンション管理適正化推進計画を策定し、マンション管理に関する認定制度を運用します。



目標達成指標

●住宅性能表示制度を利用する新築住宅の割合

平成	年度実績値	**	%
令和 12	年度目標値	**	%

●空家等対策計画を策定した市町村の割合

平成	年度実績値	**	%
令和 12	年度目標値	**	%

2-4 既存住宅の流通・リフォーム市場の拡大

(現状・動向及び課題)

既存住宅の流通とリフォーム実施の状況

県内における既存住宅の流通シェア（新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅の流通戸数の割合）は上昇傾向にありますが、全国平均よりも低い状況が続いています。

リフォーム実施率（住宅ストック戸数に対するリフォーム実施戸数の割合）は、全国よりも高い状況ですが、全国の値と同様に伸び率が低調となっています。

既存住宅に関する流通活性化の必要性

ライフスタイルやライフステージに合わせて住替えが可能となるような住宅循環システムの構築が必要になっています。

令和3年5月に制定された「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」に基づき、優良なストックの形成と住宅の円滑な取引環境の整備が求められています。

住宅施策の展開

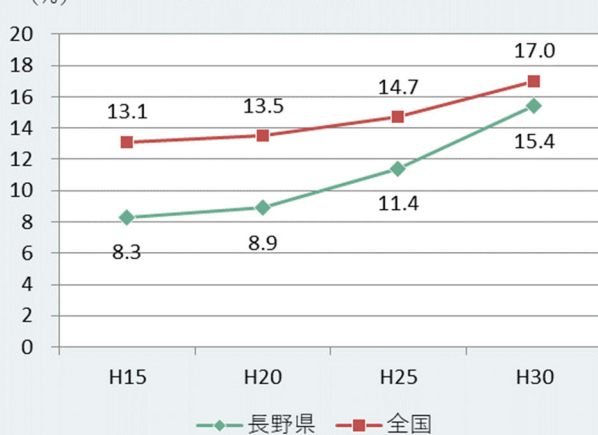
1 既存住宅の性能向上とリフォームの促進

- 耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、県産木材活用などの良質なリフォームに対する助成等の支援により、既存住宅の性能向上を推進します。
- リフォームに関する相談体制を整備するとともに、リフォーム事例や税制特例措置等に関する情報提供を行います。

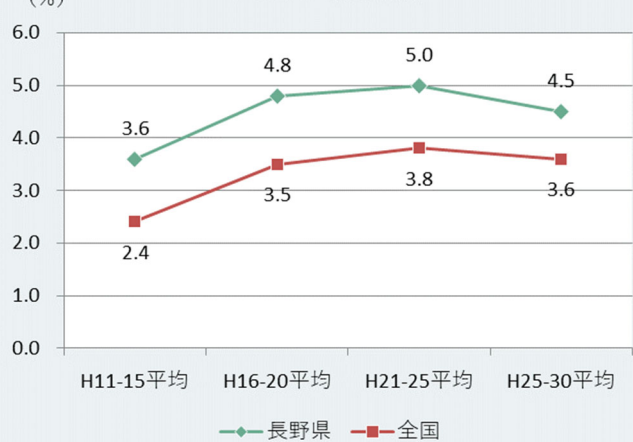
2 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備（インスペクション等を活用した既存住宅流通の促進）

- 既存住宅の取引やリフォーム時における消費者の不安の解消を図るため、既存住宅現況検査（インスペクション）や瑕疵保険制度、住宅履歴情報の蓄積等の推進を図ります。
- 住宅性能表示制度をはじめとする各種の認定制度や表示制度を活用し、住宅の質の向上と性能の見える化を推進します。
- 既存住宅の活用促進を図るため、定期借家制度、DIY型賃貸借等の多様な賃貸借の形態の普及を推進します。

既存住宅の流通シェア



リフォーム実施率



3 住宅の性能・品質等に関する情報提供・相談体制の充実

- 誰もが居住ニーズに合った良質な住宅を取得できる環境を整えるため、住宅の性能・品質、税制、助成制度等、多岐にわたる情報の一元的な提供に努めます。
- 住宅の取得やリフォーム、維持管理等に関する不安を解消するため、住宅リフォーム事業者団体登録制度の周知等を図るとともに、住まいの様々な問題に関する相談体制の整備を図ります。
- 高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の検討を行います。

4 質の高い既存住宅流通環境の整備

- 共同住宅を長期優良住宅として住棟単位で認定する制度や、良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を導入することにより、優良な既存住宅ストックの形成を図るとともに、質の高い既存住宅の流通環境を整備します。

5 まちなかにある良質な空き家の有効活用

- 地域の中心市街地にある良質な空き家（一定の耐震性能や断熱性能等を有するストック）を選別し流通を促進することにより、コンパクトシティ形成に寄与するまちなか居住を推進します。



目標達成指標

●リフォーム実施率（持ち家）

平成	年度実績値	** %
令和 12	年度目標値	** %

●既存住宅売買瑕疵保険加入率

平成	年度実績値	** %
令和 12	年度目標値	** %

(長野県の住生活の目標)

3 ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現

ささえあいで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまち・むらづくりをめざします。

(基本的な施策)

3-1 高齢者が健康で安心して生活できる暮らしの実現

※本項は「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく「長野県高齢者居住安定確保計画」に該当します。

(現状・動向及び課題)

高齢者等のための設備の整備状況

平成 30 年(2018 年)における高齢者等のための設備がある住宅の割合は %となっており、設備がない住宅が 割を超えている状況です。特に貸家については、設備のある住宅が 程度にとどまっています。

住宅バリアフリー化の必要性

高齢者が自宅等の住居内の段差などにより転倒し、介護が必要となるケースが多い(介護・介助が必要になった主な原因:転倒や骨折

23.0%「平成 28 年度高齢者生活・介護に関する実態調査」)ため、住宅のバリアフリー化を進める必要があります。

公営住宅による住宅セーフティネットの必要性

公営住宅は高齢者等の住宅の確保に特に配慮を要する方(住宅確保要配慮者)に安定して居住を確保する、住宅セーフティネット機能を有しています。

公営住宅の供給にあたっては、社会経済情勢の変化を踏まえ、セーフティネット機能が果たされる必要数を確保する必要があります。

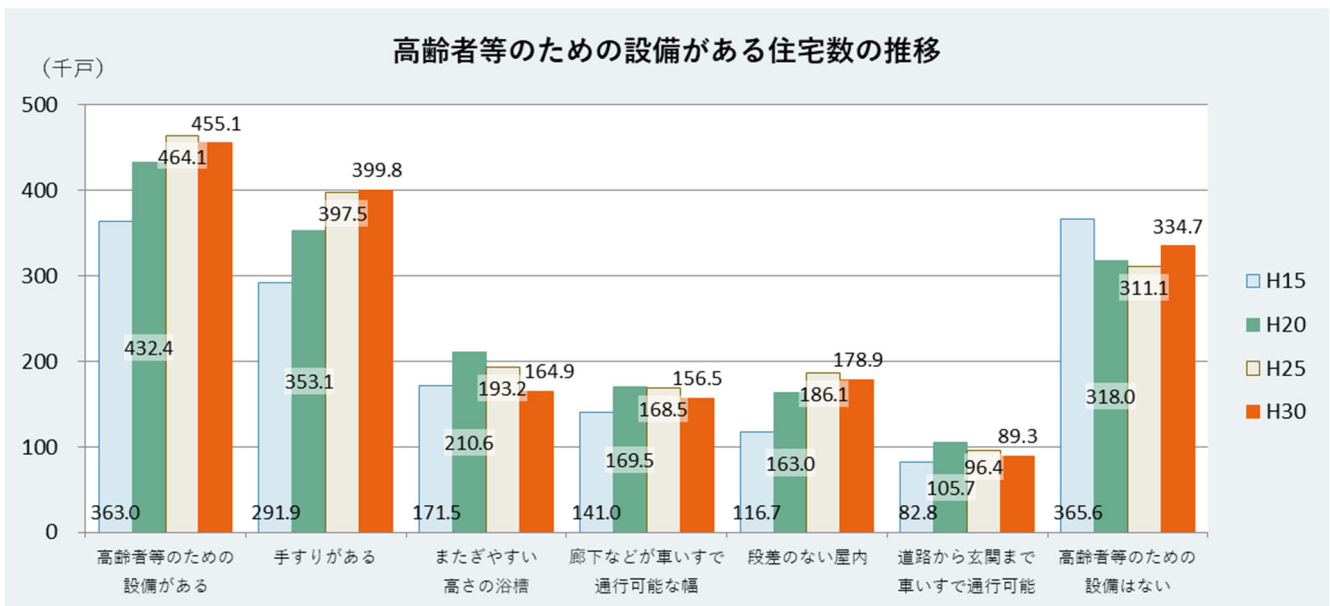
民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの必要性

公営住宅を補完するものとして、民間の賃貸住宅や空き家を住宅セーフティネットとして活用し、住宅確保要配慮者の民間住宅への円滑な入居が促進される必要があります。

高齢者世帯の増加と居住不安への対応の必要性

一人暮らし、高齢夫婦世帯が増加傾向にあり、公共交通機関が不便なことや、住居費(改修費や家賃など)の負担、身体機能の低下に伴う買物や通院、災害時の不安、住宅がバリアフリー化されていないことに対する不安を持つ高齢者が相当数います。

平成 27 年度(2015 年度)から特別養護老人ホームの入所要件が原則要介護 3 以上とされたこともあり、比較的入居までの期間が短く入居しやすい有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の整備が着実に進んでいます。特に近年、サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者の



住まいの選択肢として、都市部で整備が進んでいます。

一人暮らし等に対する不安や住宅のバリアフリー化に対応できないこと等により、自宅で継続して生活することが困難なケースに対応するため、住宅施策と健康福祉施策を連携させた総合的な取り組みが必要です。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 快適で健康な居住空間の確保

- 心筋梗塞や脳血管障害等につながる住宅内のヒートショックを防ぐため、断熱・気密性能に優れた高性能省エネルギー住宅の普及を促進します。【再掲】
- 高性能省エネルギー住宅の建設に対する補助金や税制上の特例措置、融資制度等の活用により、普及を促進します。【再掲】

2 バリアフリーに配慮した生活空間の確保

- 高齢者の身体機能が低下しても住み慣れた自宅で生活が続けられるように、段差解消、手すりの設置、浴室・トイレ改修など身体状況に合わせた使いやすく、また介護サービスを受けやすい居住環境の改善を促進します。
- 法令に基づく届出制度等の活用により、高齢者、障がい者をはじめ誰もが安心して暮らせるように、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した住宅の整備を促進します。
- 耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、県産木材活用などの良質なリフォームに対する助成等の支援により、既存住宅の性能向上を促進します。
- リフォームに関する相談体制を整備するとともに、リフォーム事例や税制特例措置等に関する情報提供を行います。

3 住宅セーフティネットとしての公営住宅の確保

- 住宅の確保が困難な高齢者に対して、公営住宅の持つ住宅セーフティネット機能が果たされるよう、公営住宅の供給にあたっては、社会経済情勢の変化を踏まえつつ必要数を確保します。
- 高齢者世帯の増加等、社会・経済情勢の変化に伴う新たな需要に対する市町村営住宅の新規建設を支援します。
- 老朽化した公営住宅の居住環境や省エネルギー性能の改善、長寿命化を図るためのリフォームを促進します。

- 老朽化した公営住宅の市街地への統合建替えにより、高齢者等の居住者の利便性の向上を図ります。
- 高齢者も含め、公営住宅等の入居希望者の利便に資するため、管理主体の連携により、県営住宅、市町村営住宅等の空き家情報の一元的な管理体制の整備を進めます。また、県営住宅にあっては、高齢者が優先的に入居できるように入居抽選時における配慮を実施します。
- 高齢者等の居住の安定の確保を図るため、福祉目的空き家の確保やグループホームへの改修等により、公営住宅の福祉目的活用を推進します。
- 地域における福祉施策を支援するため、公営住宅団地における子育て支援施設や医療・福祉サービス施設等の生活支援施設の整備を支援します。
- 生活支援施設設置のための県営住宅敷地の提供や、既設県営住宅のグループホーム等の福祉施設への活用を図ります。

4 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実

- 高齢者も含めた住宅確保要配慮者の民間住宅への円滑な入居を促進するため、市町村、賃貸住宅管理業者、居住支援を行う団体等と連携を図り、民間賃貸住宅に関する情報提供や相談体制の整備を進めます。
- 公営住宅を補完するものとして、民間の賃貸住宅や空き家を新たな住宅セーフティネットとして活用する仕組みの導入の検討を進めます。

5 老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など多様な住まい方の支援

- 軽費老人ホーム、養護老人ホーム、生活支援ハウスなど、多様な高齢者向けの住まいの整備を支援します。
- 民間事業者等の創意工夫による運営が可能な有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の安定的な供給を図ります。
- 軽費老人ホームについて、低所得の高齢者の自己負担を軽減し、施設で安心した暮らしができるよう、引き続き、施設が減免した事務費に対する支援を行います。
- 老朽化が進んでいる養護老人ホームについては、施設の改築に対して支援するとともに、地域移行が可能な高齢者に対しては、地域包括支援センターの協力や地域ケア会議等を活用することにより、就労・生活支援、低額な

家賃の住まいの確保を行うなど、在宅生活に復帰できるよう支援します。

- 有料老人ホームや軽費老人ホーム等の入居者は年々重度化することが見込まれることから、入居者が必要な介護サービスを施設から受けることができる特定施設入居者生活介護の必要利用定員総数を定め、計画的に指定を行います。
- 高齢者の多様なニーズや個々の身体状況に対応した住まいが選択できるよう、県ホームページ等で有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅の概要を情報提供します。
- 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録にあたっては、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）に定める基準に加え、長野県独自の基準を設け、より良質な高齢者向けの住まいの提供を図ります。

6 暮らしを守る安全・安心な住まいづくり

- 有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅については、指導指針に基づいた利用者本位の質の高いサービスの提供が行われるよう指導・助言を行います。
- 利用者が安心して暮らすことができるよう、土砂災害警戒区域内には整備しないほか、福祉避難所の指定を受けるなど、安全・安心に配慮した施設整備に対して支援するとともに、施設の耐震化や老朽化した施設の改築を支援します。
- 自然災害に係るハザードマップの活用等による情報提供を進めるとともに、災害発生危険区域内における施設整備について、法令等に基づく制限を的確に運用します。

7 中山間地などにおける新たな住まい方の支援

- 中山間地など公共交通網が乏しい地域に居住する高齢者が、通院、買い物などに不便をきたす場合、生活利便施設が集中するまちなかへの居住誘導を支援します。また、単身高齢者が孤独感による日常生活の不安等をかかえる場合、共同で居住するいわゆるシェアハウスなどの新たな住まい方を支援します。



目標達成指標

- 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率（2か所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当するもの）

平成	年度実績値	** %
令和 12 年度	目標値	** %

- 養護老人ホーム（定員数）

平成	年度実績値	** 人
令和 12 年度	目標値	** 人

- 軽費老人ホーム（ケアハウス）（定員数）

平成	年度実績値	** 人
令和 12 年度	目標値	** 人

- 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）（定員数）

平成	年度実績値	** 人
令和 12 年度	目標値	** 人

- 地域密着型介護老人福祉施設（小規模特養）（定員数）

平成	年度実績値	** 人
令和 12 年度	目標値	** 人

- 有料老人ホーム（定員数）

平成	年度実績値	** 人
令和 12 年度	目標値	** 人

- サービス付き高齢者向け住宅（戸数）

平成	年度実績値	** 戸
令和 12 年度	目標値	** 戸

(基本的な施策)

3-2 多様な世代が支えあう暮らしの実現

(現状・動向及び課題)

高齢者の増加と年少者の減少

県内全域で進行する少子高齢化の状況は、過疎地域において特に顕著であり、地域のコミュニティの低下を招く要因となっています。

ミクストコミュニティをめざした住まい方の必要性

多様な世代の同居や近居など、地域で多様な世代がつながり支え合うミクストコミュニティをめざした住まい方により、高齢者が健康的に暮らせるとともに、若い世代にとって子育てがしやすい地域づくりが求められます。

孤独・孤立対策の必要性

コロナ禍における接触機会の減少に起因して、社会的な孤独・孤立や、災害時の避難の困難性など不安を感じるケースが増えており、地域の支え合いの体制により居住支援や見守り等の取組が必要となっています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 世代間コミュニケーションを大切にしたい多世代居住の促進

- 健全な地域社会を持続・継承していくため、地域の支え合いやコミュニケーションを大切にし、子育て世代など比較的若い世代が生活しやすい地域コミュニティの育成、多様なライフスタイルを実現可能な選択肢の幅を持った住まいの提供等により、多世代居住の仕組みづくりを促進します。

2 地域・集落再生の取組を通じたミクストコミュニティの形成

- 地域・集落再生の取組や、市町村による定住促進住宅の供給等の機会をとらえ、多様な世代が繋がる住み方、住まいづくりを通じたミクストコミュニティの形成を促進します。
- 県営住宅においては、高齢者世帯向けバリアフリー化改修、上層階を活用した子育て世帯

向けメゾネット化改修など、地域のミクストコミュニティ形成を支援する事業を推進します。

3 コロナ禍等に起因する孤独・孤立への対策の促進

- コロナ禍における接触機会の減少に起因する社会的な不安、孤独・孤立を防ぐため、関係行政機関等と連携し、人の繋がりをつくるコミュニティ空間の確保や住宅確保要配慮者に対する見守り等の取組を促進します。

4 在宅避難等による非接触型避難行動の普及・促進

- ポストコロナにおける非接触型避難行動を徹底させる一環として、耐震化住宅における在宅避難や、水害・土砂災害リスクの低い地域への移転、親族宅への一時避難など、避難所への避難以外の選択肢による避難行動を普及・促進します。

5 地域のリスクコミュニケーションに基づく避難システムの構築

- 土砂災害警戒区域等に該当する住民が常日頃から土砂災害の危険性を認識し速やかな避難行動をとれるよう、デジタルツール等を活用したスマートな繋がり（多言語化、見守り、セキュリティ等のスマートサポート等）を強化するなど、地域のリスクコミュニケーションに基づく避難システムの構築を促進します。

6 地域による単身高齢者等の見守り体制の構築

- 水害・土砂災害が発生し避難が遅延する事態や、地域・集落が孤立する事態に備え、地域の協働による事前防災の観点から単身高齢者をはじめ配慮を要する方々への見守り体制の強化を促進します。

7 見守り機能付きスマート化住宅改修等の促進

- 単身高齢者や要介護者等の住宅リフォーム時に、ICTやAIを活用した見守りセンサーや、災害告知システム等を設置するスマート化住宅改修を普及・促進します。

(基本的な施策)

3-3 信州の魅力を引き継ぐ暮らしの実現

(現状・動向及び課題)

景観育成の活動状況

住民が自主的なルールを定め、地域の景観を守り育てるための景観育成住民協定は、令和2年度(2020年度)までに168件が認定され、それぞれの協定項目に基づいた個性ある取組が行われています。

景観を活かした住生活継承の必要性

伝統的木造建築や古民家など歴史的建造物を再評価し、信州固有の景観や文化を活かした住生活を継承する必要があります。

域コミュニティ存続、住み手継承の必要性

地域の中心市街地において、居住の空洞化に伴い都市機能・地域活力の低下が進む状況や、過疎化が進む集落地域において、地域コミュニティの存続や住み手の継承が困難になりつつある状況を踏まえ、魅力づくりや暮らしやすい住まい方が求められています。

(住宅施策及び目標達成指標)

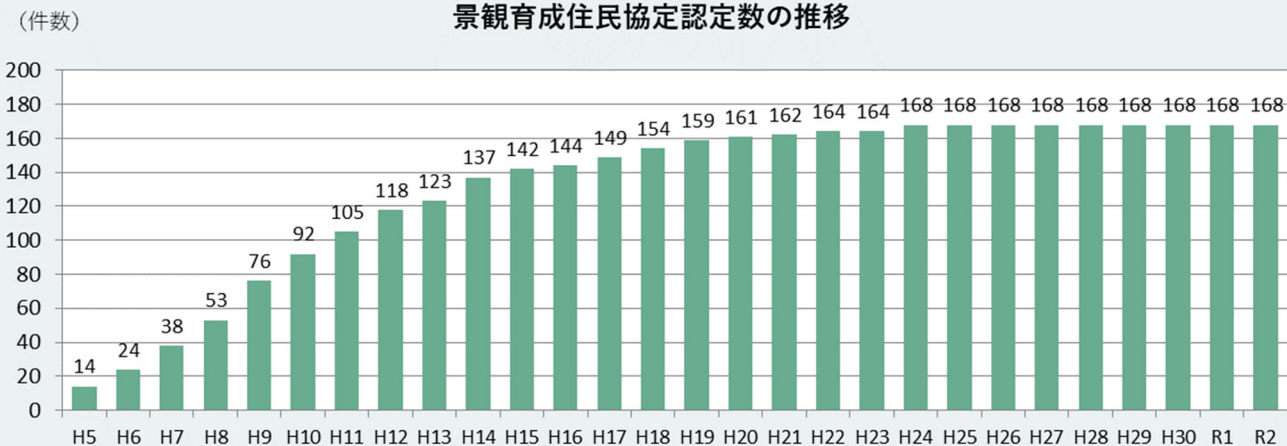
住宅施策の展開

1 信州の魅力を高める景観の形成

- 法令に基づく届出等の適正な運用により、良好な景観への誘導を図ります。

- 信州が誇る自然、文化、景観と調和した居住環境を育むため、家庭、学校、職場、地域社会の様々な活動を通して行われる生涯学習等の場を活用し、次代を担う子どもたちをはじめとする県民に対する景観やまち・むらづくりに関する教育の充実に努めます。
- 地域それぞれに特色があり、長野県ならではの魅力あふれる農村景観の保全・育成を図ります。
- 美しい景観と一体となった安全で快適な居住環境を確保するため、道路、公園、緑地等の整備を図ります。
- 電線類の地中化等による美しい都市景観の形成を図ります。
- 景観育成に取り組む地域におけるまちなみの修景等に対する支援を行います。
- 伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や活用を図り、古民家を活用した美しい街並みづくりを推進します。
- 住民に身近な市町村が独自の景観行政を展開できるよう、景観行政団体への移行を支援します。
- 地域景観協議会の活動を通じて、地域の特性に応じた良好な景観育成に取り組みます。
- 地域の住民が景観を守り育てるために自主的なルールを定める景観育成住民協定の締結と認定を促進することにより、県民参加による景観育成の取組を推進します。
- 地域の自主的・自律的な景観育成のため、景観育成に関する専門的知識や手法を習得した、景観づくりのリーダーとなる人材の育成を図ります。
- 団体や市町村の要請に応じて地域の景観育成活動への助言等を行う専門家を派遣するなど、地域の景観育成活動を支援します。

景観育成住民協定認定数の推移



2 アーティスト・イン・レジデンスの支援

- アーティストを招致し地域に滞在・居住しながらの創作活動を促す事業（アーティスト・イン・レジデンス）について、アートを通じた地域住民とのふれあいや信州の魅力発見など豊かな住生活創造の観点からこれら活動を支援します。

3 古民家再生など歴史的建造物の保存活用の促進

- 信州固有の景観や文化を活かした住生活を継承するため、伝統的木造建築や古民家など歴史的建造物の保存活用を図るとともに、これら取組に関して専門知識を有するヘリテージマネージャー、歴史的建造物活用プランナー等の人材を確保しその活動を支援します。
- 地域で住み継がれてきた古民家の潜在的な価値を再評価し、多用途への転換（宿泊施設や飲食店等としての活用事例あり）を含む試みなど、美しい街並みと魅力あるコミュニティの形成に資する活動を促進します。

4 まちなか居住の推進とコンパクトなまちづくり

- 都市機能の集積・まちなか居住の推進と、地域公共交通との連携により、コンパクトなまちづくりを促進し、中心市街地の活性化を図ります。
- オフィスコンバージョンや共同住宅建設等への支援により、多様な機能が集まった住みやすいまちづくりを促進します。
- リノベーション等による多様なまちづくりの担い手を育成し、中心市街地や地域社会の維持・活性化を図ります。

5 集落地域の安心や利便等を高める小さな拠点づくり

- 人口減少や高齢化、過疎化が進む集落地域において、地域の人材・資源・活動等をつなぎ活用することにより、暮らしの安心（見守り、医療、買い物利便）、地域の交流（多世代の交流、人材の受け入れ）等を高める集落再生の取組「小さな拠点」づくりを推進します。



目標達成指標

●ふるさと古民家再生支援事業数（累計）

平成	年度実績値	**	事業
令和 12	年度目標値	**	事業

●古民家再生の専門家登録数（累計）

平成	年度実績値	**	事業
令和 12	年度目標値	**	事業

●景観行政団体に移行した市町村の割合

平成	年度実績値	**	%
令和 12	年度目標値	**	%

(長野県の住生活の目標)

4 誰もが安心して暮らせる住まいの提供

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいが確保できる基盤の強化をめざします。

(基本的な施策)

4-1 地域的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営

(現状・動向及び課題)

公営住宅入居世帯の状況

公営住宅の入居世帯数は、令和3年(2021年)4月1日現在で 世帯となっています。うち高齢者世帯は平成 年(20 年)と比較して 世帯増加しており、入居世帯に占める割合も約 割となっています。特に、高齢者単身世帯や高齢者夫婦のみの世帯が増加しています。

(グラフなど図表類の掲載)

- ・公営住宅入居世帯の状況
- ・公営住宅の管理状況

公営住宅の管理状況

公営住宅の管理戸数は、令和3年(2021年)4月1日現在で 戸となっています。そのうち耐用年数を経過した住宅は 戸と管理戸数の約 割を占めるなど老朽化が進んでおり、良好な居住環境の確保のための建替えや改修等による長寿命化が課題となっています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 公営住宅の公平で的確な供給

- 住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者等に対して、社会・経済状況の変化を踏まえつつ、公平かつ的確に公営住宅の供給を行います。
- 住宅の確保が困難な高齢者に対して、公営住宅の持つ住宅セーフティネット機能が果たされるよう、公営住宅の供給にあたっては、社会経済情勢の変化を踏まえつつ必要数を確保します。
- 地域の実情を踏まえた入居基準の設定や家賃に地域格差を反映する仕組みの検討を行います。

- 公営住宅入居者の住宅規模と居住人数のミスマッチの解消を図ります。

2 公営住宅の計画的な建設、建替えと長寿命化の促進

- 公営住宅の居住環境の改善を図るため、社会的ニーズにあわせた建替え、改修等を推進します。
- 公営住宅の建設、建替えに際しては、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とします。
- 小規模な県営住宅の統廃合を進めるとともに、老朽化など解決すべき課題を共有する市町村営住宅との協働建替えを推進します。
- 社会・経済状況の変化に伴う新たな需要に対する市町村営住宅の新規建設を支援します。
- 老朽化した公営住宅の居住環境や省エネルギー性能の改善、長寿命化を図るためのリフォームを推進し、自然災害に強く安心して暮らせる住まいを提供します。
- 公営住宅の整備における PPP/PFI 手法の導入を検討します。
- 県及び市町村は、公営住宅長寿命化計画を策定し、公営住宅の適正な維持管理に努めます。

3 県、市町村及び住宅供給公社の役割分担を踏まえた公営住宅の供給、運営

- 県、市町村及び住宅供給公社の役割分担を踏まえつつ、社会的ニーズによりきめ細やかに対応するため、連携して公営住宅の供給・運営を進めます。
 - 【県】市町村施策の補完と広域的な需要に対応した公営住宅の運営
 - 【市町村】地域の実情に応じた公営住宅の主体的な運営
 - 【住宅供給公社】公営住宅の管理等受託機関として、県、市町村の運営を支援
- 公営住宅等の入居希望者の利便に資するため、管理主体の連携により、県営住宅、市町村営住宅等の空き家情報の一元的な管理体制の整備を進めます。

4 公営住宅の福祉目的活用等の推進

- DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者や犯罪被害者、障がい者等の自立を支援し、居住の安定の確保を図るため、福祉目的空き家の確保やグループホームへの改修等により、公営住宅の福祉目的活用を推進します。
- 高齢者等の居住の安定の確保を図るため、福祉目的空き家の確保やグループホームへの改

修等により、公営住宅の福祉目的活用を推進します。

- 地域における福祉施策を支援するため、公営住宅団地における子育て支援施設や医療・福祉サービス施設等の生活支援施設の整備を支援します。
- 生活支援施設設置のための県営住宅敷地の提供や、既設県営住宅のグループホーム等の福祉施設への活用を図ります。



目標達成指標

● 公営住宅の供給量（県営＋市町村営）

平成	年度実績値	** 戸
令和 12 年度	目標値	** 戸

* 公営住宅供給量は、新規整備戸数（建設、買取、借上のほか建替えを含む）と、退去により生じた空家の募集戸数の合計

(基本的な施策)

4-2 住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの充実

※本項は「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく「長野県賃貸住宅供給促進計画」に該当します。

(現状・動向及び課題)

福祉政策と連携した居住支援の必要性

福祉部局が展開する生活困窮者自立支援等の取組と連携し、公営住宅やセーフティネット登録住宅に関する取組が必要となっています。

住宅確保要配慮者のための取組の必要性

住宅確保要配慮者の居住を支援するため、住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な確保・改善、民間のセーフティネット登録住宅の活用等が求められています。

住宅セーフティネット法に基づき、地域の実情を踏まえたきめ細かな居住支援を図るべく、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 住宅確保要配慮者に対する公営住宅の供給の促進

- 公営住宅ストックの計画的かつ効率的な整備及び管理等とともに、入居者選考及び入居後の管理の適正化を促進します。また、公営住宅の整備を契機とした、周辺地域を含めた居住環境の整備等を促進します。

2 地域優良賃貸住宅の供給の促進

- 地域優良賃貸住宅について、既存ストックの有効活用等により供給を促進します。

3 地方住宅供給公社等の供給の促進

- 県、市町村、住宅供給公社等の各事業主体が連携し、賃貸住宅の供給を促進します。

住宅確保要配慮者の範囲

法律で定める者（法第2条第1項）

- 1 低額所得者
- 2 被災者（発生した日から起算して3年以内のもの）
- 3 高齢者
- 4 身体、知的、精神、その他の心身の機能に障害のある者
- 5 子ども（年度年齢が18歳以下の者）を養育している者
- 6 省令（施行規則第3条）に定める者

国土交通省令で定める者（施行規則第3条）

- 1 日本の国籍を有しない者
- 2 中国残留邦人
- 3 児童虐待を受けた者
- 4 ハンセン病療養所入居者
- 5 DV被害者
- 6 北朝鮮拉致被害者
- 7 犯罪被害者
- 8 更生保護対象者
- 9 生活困窮者
- 10 東日本大震災の被災者
- 11 都道府県計画に定める者

長野県計画に定める者（国土交通省告示965号一の1（2）2に例示されている者）

- 1 海外からの引揚者（引揚者給付金等支給法第3条の規定による厚生労働大臣の認定者）
- 2 新婚世帯（配偶者を得て5年以内の者）
- 3 原子爆弾被爆者（原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者）
- 4 戦傷病者（戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者）
- 5 児童養護施設退所者（児童福祉法第41条に規定する児童養護施設、同法第43条の2に規定する児童心理治療施設又は同法第44条に規定する児童養護施設を退所した者（又は退所しようとする者）並びに同法第6条の3第1項に規定する児童自立生活援助事業による支援を受けた者で、自立した生活を行っている（又は行う予定である）者）
- 6 L G B Tをはじめとする性的マイノリティ
- 7 U I J ターンによる転入者（県外に住所を有する者で県内に住所を変更しようとする者）
- 8 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者（生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等）

4 セーフティネット登録住宅・登録事業者に関する取組

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット登録住宅の確保・普及に向けた取組を推進します。また、登録事業者に対しては登録住宅が適正に供給・管理されるよう各種のハンドブック等を用いた情報提供を通じて指導・助言に努めます。

5 市町村居住支援協議会等を通じた居住支援の促進

- 地域の実情を踏まえたきめ細かな居住支援を実施するため、市町村に居住支援協議会の設立を働きかけるとともに、同協議会を通じて、住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組を促進します。
- 居住支援法人との連携により、効率的・効果的な居住支援体制の構築につなげます。

6 家賃納付に関する体制確保・制度活用の支援

- 入居者が家賃を払えなくなった場合等に備え、貸借人に対し連帯保証人又は家賃債務保証業者との連携体制の確保を促します。

- 生活保護受給者が家賃等を滞納した場合に備え、生活保護受給者に支給される住宅扶助費等を直接貸借人に支払う仕組みとして、代理納付制度の利用を促します。

7 登録住宅に関する登録基準の設定

- 登録住宅の登録に向けて、耐震性を有することや、一定の設備・居住面積を確保していること等の登録基準を設定し、登録住宅の適正な確保に努めます。

8 賃貸住宅や登録住宅の適正な管理の促進

- 賃貸住宅や登録住宅について、適正な維持管理や計画的な修繕の実施を促進します。また、登録住宅の改善の必要性に応じて、バリアフリー改修や耐震改修等のリフォーム工事を支援します。

9 賃貸人への啓発、情報提供

- 不動産業者や大家など賃貸住宅や登録住宅の賃貸人に対し、住宅の維持管理等の啓発や情報提供、家賃債務保証業者登録制度等の周知を図ります。

登録住宅（セーフティネット住宅）の登録基準

共同居住型住宅（シェアハウス）以外の住宅

○規模

- ・各戸の床面積：25㎡以上 ただし、共用部分に共同で利用する台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー（以下「台所等」という。）を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるときは、18㎡以上

○構造・設備

- ・耐震性を有すること（耐震性を確保する見込みがある場合を含む）
- ・台所等を設置していること

○家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと 等

○長野県計画における強化・緩和

- ・H17年度までに着工した住宅については、各戸の床面積が18㎡以上とする【緩和】
〔住生活基本法（H18.9）に基づく住生活基本計画において、最低居住面積水準が25㎡以上とされたが、前身の住宅建設計画法に基づく住宅建設五箇年計画では18㎡以上とされていたため〕
- ・土砂災害特別警戒区域等の立地制限【強化】

共同居住型住宅（シェアハウス）



目標達成指標

●住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標戸数（セーフティネット住宅登録戸数）

平成	年度実績値	** 戸
令和 12	年度目標値	** 戸

●居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

平成	年度実績値	** %
令和 12	年度目標値	** %

●最低居住面積水準未満率

平成	年度実績値	** %
令和 12	年度目標値	** %

*「住生活基本計画（全国計画）」が示す最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準であり、単身者の場合 25㎡、2人以上の世帯の場合 10㎡×世帯人数+10㎡とされている。

（基本的な施策）

4-3 非常時における住まいの応急・復旧体制の強化

（現状・動向及び課題）

災害時等における住宅確保体制の必要性

大規模災害の発生時等の非常時に多くの住宅を喪失する事態においても、地域の既存住宅ストックの活用や応急住宅の迅速な確保など、被災者の生活再建に向けた支援体制を確立する必要があります。

（住宅施策及び目標達成指標）

住宅施策の展開

1 災害発生時の住まいの確保

- 大規模災害発生時における二次災害の軽減・防止を図るため、建築物や宅地の安全性を応急的に調査する被災建築物応急危険度判定士や被災宅地危険度判定士の養成を進めるとともに、長野県神城断層地震や令和元年台風19号災害等の経験を踏まえ、災害発生時に迅速・的確に対応できるよう関係機関との連携体制を整備します。
- 関係団体との連携を深めるとともに、市町村による建設候補地の選定を推進するなど、大規模な災害が発生した場合に必要な応急仮設住宅を迅速に供給できる体制を整備します。
- 被災者の速やかな住まいの確保を支援するため、公営住宅や民間賃貸住宅の空き家等の活用について、市町村や関係団体との連携による体制整備を図ります。

2 被災住宅の再建支援

- 被災者の生活再建を支援するため、被災住宅再建支援制度の充実を図ります。
- 災害復興公的住宅の整備や災害復興住宅融資等の支援の充実を図ります。
- 復興に向けた住宅の建設を迅速に進めるため、県有林からの優先的な原木供給等による必要な資材の調達や、県産木材を活用した応急仮設住宅の供給等、関係団体等との連携による災害に備えた体制づくりに努めます。

(長野県の住生活の目標)

5 地域経済を支える住生活関連産業の発展

地域の住まいを支える裾野の広い住生活産業の発展・成長のための環境づくりをめざします。

(基本的な施策)

5-1 脱炭素の住まいづくりを担う地域住宅産業の基盤強化

(現状・動向及び課題)

県内の大工就業者数の推移

木造住宅建設の担い手である大工就業者数は、昭和 55 年(1980 年)頃をピークに減少しています。良質な木造住宅の供給を推進するた

め、高齢化が進む技能者の技術・技能を次の世代へ継承していくことが課題となっています。

県内の建設業許可業者数の推移

県内の建設業許可業者数は、年々減少しています。令和 2 年度(2020 年度)の建築工事業の許可業者数は 2,774 者、大工工事業の許可業者数は 2,065 者で、平成 12 年度(2000 年度)以降の 20 年間で 3 分の 2 程度まで減少している状況です。

(住宅施策及び目標達成指標)

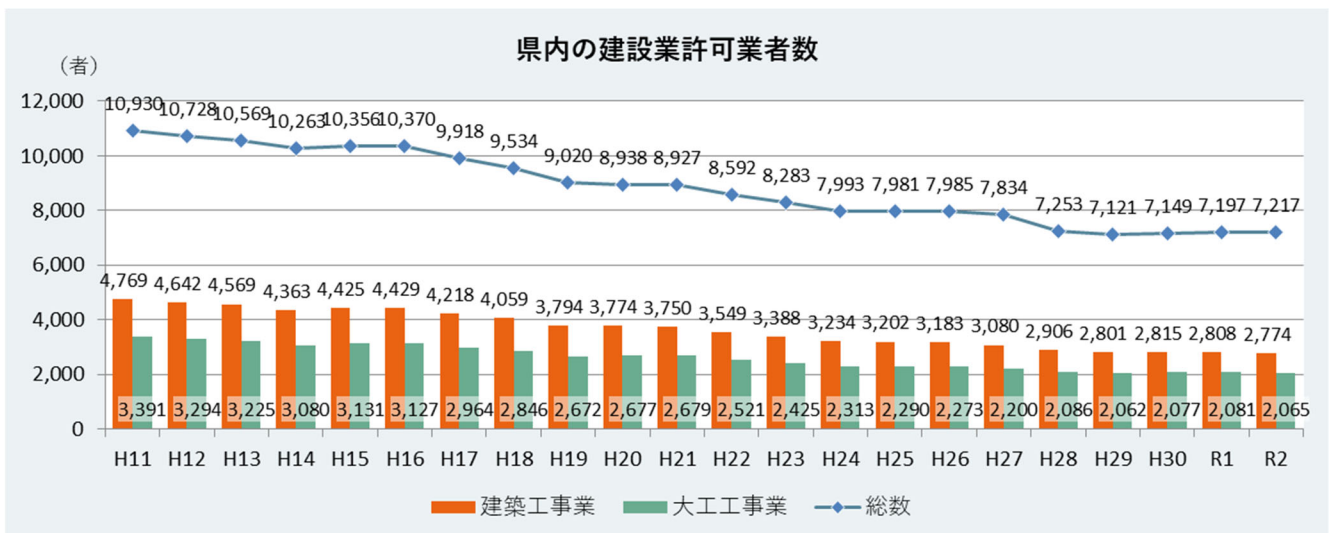
住宅施策の展開

1 地域住宅産業の基盤強化

- 地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進や、それを担う設計者や技能者の育成等、生産体制の整備を図ります。
- 関係団体等との連携によるイベント、セミナー等の支援や助成制度の運用等を通じて、地域で良質な住宅の供給や維持管理を支える地

(グラフなど図表類の掲載)

・県内の大工就業者数



場工務店や建設事業者の基盤の強化を図ります。

- 優良な木造建築物を表彰するなど、木造建築物の魅力を発信します。

2 地域の住みづくりの担い手確保・育成

- 高齢化が進む熟練技能者の技術・技能を次の世代へ継承するため、教育機関、関係団体等との連携により、若手の確保と育成を支援します。
- 大工技能者の学校への実習派遣、職業体験（インターンシップ）の受入れ拡大等により、将来の担い手となる若者への啓発を図ります。
- 卓越した技能者に係る表彰制度の活用や建設系学生を対象とした現場見学会の開催等により、技能者の社会的評価の高揚や就労の促進を図ります。
- 伝統的な技術を確実に継承し発展させるとともに、新たな部材・工法等の技術の向上を支援します。



目標達成指標

● 新設住宅（持ち家）における木造在来工法の割合

平成	年度実績値	**	%
令和 12	年度目標値	**	%

(基本的な施策)

5-2 住生活産業の多角化・成長

(現状・動向及び課題)

地域の住生活ニーズに応える担い手確保、産業拡大の必要性

既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等、幅広い住生活ニーズに応える担い手を確保するとともに、住生活関連産業の裾野の広がりに対応する必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 住宅ストックビジネスの活性化の促進

- 既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等のいわゆる住宅ストックビジネスの活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手の確保と育成を支援します。

2 新たな住生活関連の産業の拡大

- 生活の利便性の向上と新たな市場創出のため、子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たな産業の拡大に取り組みます。

(図表類の掲載)

(基本的な施策)

5-3 先端技術を活かした住産業・経済循環の促進

(現状・動向及び課題)

新たな潮流に対応した住生活関連産業への転換の必要性

情報通信インフラの整備が進むとともに、社会経済のDX（デジタル・トランスフォーメーション）が進展しつつあり、AI等を活用した新しいサービスの提供や利便性の高い住生活の実現が求められています。

コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応等が急速に進展する中で、こうした新たな潮流に対応した住生活関連産業への転換が求められています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 先端技術を活かした住生活の普及・促進

- 2030年を見据えた技術革新の潮流を踏まえ、生活利便・エネルギー・セキュリティ・健康管理など、住生活を支援するあらゆる分野においてAI、IoT、センシング技術等の先端技術を普及促進します。

2 先端技術を活かした住生活関連ビジネスの創出

- 住生活関連産業の連携・協力のもと、住宅の契約・取引プロセス、住宅の生産・管理プロセス等においてDX（デジタル・トランスフォーメーション）を普及することにより、循環性と効率性をもった地域の住宅市場・住宅流通を促進し、顧客サービスの質の向上を図ります。
- 先端技術を活かしつつ信州にふさわしい住生活を実現するため、地域に根差した建築技術者や各分野の先端技術に詳しい専門家・事業者等によるパートナーシップ（異業種・異分野による協働体制）を構築し、地域の住宅事情や環境特性等に対応した課題解決型ビジネスの創出を促進します。

3 住生活に係る各種行政手続のデジタル化推進

- 県及び市町村においては、住宅取得に係る税制特例・補助金申請等に関する手続きや公営住宅の入居手続きをはじめとする各種行政手続きのデジタル化を推進します。

(図表類の掲載)

第5章 施策の推進

1 連携・協働による推進体制

この計画の基本理念である「育まれた資源を次世代に住み継ぎ、持続可能な地域共生社会を目指して～しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030の実現～」を目指すためには、関係する各主体が連携・協力して施策を推進することが求められます。

「住まい手・所有者」である県民一人ひとり、「作り手・供給者」である住宅関連事業者、住まいづくりやまちづくりをサポートする「専門家・NPO等」、住宅行政を担う「市町村」と「県」が、次のような役割分担のもと、連携・協力して施策を推進していきます。

(1) 住まい手・所有者

「住まい手・所有者」である県民・移住者は、個人の資産として住宅の質の維持向上に取り組むことに加え、住宅は地域社会やまちなみの重要な構成要素であることを理解し、適正管理に努めるとともに、魅力あるまち・むらづくりに自ら積極的に参画することが期待されます。

また、自らの努力と責任において住宅や住環境を選択していくものであることを認識し、自らの住生活の安定と向上に努めることが望まれます。

住まい手・所有者（県民・移住者）の役割

■信州らしい住まい方の実践

- ・次世代につなぐ信州の魅力の維持向上
- ・ライフスタイルやライフステージに応じて自分らしい住まい方を実践
- ・受け入れ力の発揮

(2) 作り手・供給者

「作り手・供給者」である住宅関連事業者は、「住まい手・所有者」のニーズを的確に把握するよう努め、安全で安心な住まいと良質なサービスを提供するとともに、自らの活動が将来にわたって地域の住環境に影響を与えるものであることを

認識し、安心して住みよい環境を提供することが期待されます。

また、様々な分野の事業者が相互に連携強化を図り、適切な情報の提供や健全な住宅市場の形成に努めることが望まれます。

作り手・供給者（住宅関連事業者）の役割

■県民への提案

- ・ビジョンを具現化する住まい・住まい方を提案

■多分野連携による推進

- ・住宅建設事業者のみならず、様々な分野の事業者が連携・協調して推進

(3) 専門家・NPO等

建築、防災、医療、福祉、環境、まちづくりなどの各分野の専門家や、住民が主体となって地域づくりに取り組むNPOなどの組織は、それぞれが持つ知識や技能を活かし、「行政」や「作り手・供給者」などと連携して県民の住まいづくりやまちづくりを継続的にサポートすることが期待されます。

(4) 市町村

住民や地域社会に最も身近な基礎自治体としての市町村は、地域の実情や特性を踏まえたきめ細かな住環境の保全と整備、住民の居住の安定の確保、地域のコミュニティや歴史、文化を踏まえたまちなみや景観の維持・育成など、地域における住宅施策の主体的な役割を担っています。

(5) 県

県は広域的な自治体として、「住まい手・所有者」、「作り手・供給者」、「専門家・NPO等」、「市町村」など各主体の取組が促進されるよう支援や補完を行うとともに、防災、地域振興、医療、福祉、環境、産業、森林、都市計画などの各分野との連携強化を図り、良質な住まいづくり、まち・むらづくりの実現に向けて総合的な住宅行政を推進します。

専門家・行政（NPO等、市町村、県）の役割

■情報発信

- ・多様なニーズを受け容れる住まい方の情報発信（実践事例・支援策等）

■ビジョン実現の環境整備

- ・信州らしい住まいの指針作成
- ・住みこなしの普及啓発と推進
- ・人や地域との交流機会の創出

2 目標達成指標の進捗状況及び進行管理について

目標達成指標の前計画（平成 28(2016 年度)～令和 7 年度(2025 年度)）における進捗状況、及び本計画（令和 3 年度(2021 年度)～令和 12 年度(2030 年度)）における新たな目標の考え方等について一覧を整理するとともに、目標達成に向けた進行管理のあり方について設定します。

（目標達成指標の進捗状況一覧の掲載）

3 施策推進のための参考水準等

本計画における施策の推進にあたっては、「住生活基本計画（全国計画）」の別紙に掲げる各種水準（下記、指針1～指針4）を踏まえるものとします。

また、公営住宅については、同別紙に掲げる考え方（下記、指針5）に基づき公営住宅の供給の目標量を定めるものとします。

指針1	住宅性能水準
指針2	居住環境水準
指針3	誘導居住面積水準
指針4	最低居住面積水準
指針5	公営住宅の供給目標量の設定

指針1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとします。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

指針 2 住宅性能水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となります。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとします。

なお、地方公共団体は、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目を参考に、地域の実情を踏まえ、当該計画における目標となる具体的な指標を設定することが望まれます。

居住環境水準

(1) 安全・安心

① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) 持続性

- ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性
バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。
- ② 環境負荷への配慮
環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

- ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ
高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
- ② ユニバーサルデザイン
高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

指針3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなります。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、指針1の住宅性能水準の基本的機能を果たすことを前提に、以下のとおりとします。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

指針 4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、指針 1 の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとします。

- ① 単身者 25 m²
- ② 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

指針 5 公営住宅の供給目標量の設定

地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければなりません。

このような考え方に立ち、計画期間内における都道府県の区域内における公営住宅の供給の目標量については、以下の考え方によるものとします。

1 公営住宅の供給の目標量は、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数とし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定すること。なお、既存公営住宅の空家募集の戸数は、既存ストックを最大限有効活用する観点から、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度（期限付き入居）の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮の上、設定すること。

2 当該都道府県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握すること。その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。その際、公営住宅の供給を補完するため、区域内に存する公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの公的賃貸住宅の活用等を図り、また、セーフティネット登録住宅の登録の促進とその活用を図ること。

3 公営住宅の整備及び管理に当たっては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとも

に、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めること。また、ストックの点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、老朽化した公営住宅のストックについては、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること。さらに、公営住宅の整備・管理に際しては、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。

付属資料

1 策定経過

(1) 長野県住宅審議会

○諮問

(諮問書の掲載)

○審議経過

第1回長野県住宅審議会 (令和3年5月18日)	・長野県住生活基本計画の変更について(諮問) ・長野県住生活基本計画〈骨子案〉の提示
第2回長野県住宅審議会 (令和3年8月19日)	・長野県住生活基本計画〈素案〉について(提案) ・パブリックコメント等の実施について(提案)
第3回長野県住宅審議会 (令和3年10月 日)	・パブリックコメント等の実施結果について(報告) ・長野県住生活基本計画〈案〉について(提案)
第4回長野県住宅審議会 (令和3年12月 日)	・長野県住生活基本計画の変更について(答申)

○答 申

(答申書の掲載)

○長野県住宅審議会委員名簿

(任期：令和2年4月1日～令和4年3月31日)

分 野	氏 名	所属団体等
都市計画 まちづくり	武者 忠彦	国立大学法人信州大学 経法学部 教授
住宅建設 (設計)	下 平 文 隆	公益社団法人長野県建築士会 相談役 (株式会社アース下平設計 代表取締役)
住宅建設 (施工)	原 健	長野県建設労働組合連合会 書記長
住宅流通	小 野 仁	公益社団法人長野県宅地建物取引業協会 専務理事 (S・M・I総合開発株式会社 代表取締役)
経 済	柳 澤 恵 子	生活経済研究所長野 研究員
林 業	田 中 一 興	長野県木材協同組合連合会 木造住宅部会長 (株式会社国興 代表取締役)
福 祉	柳 澤 玉 枝	公益社団法人長野県介護福祉士会 顧問
市 町 村	小 松 信 子	東御市 健康保健課長
一 般	平 賀 裕 子	ワイルドツリー 代表
一 般	古 後 理 栄	株式会社 CREEKS 代表取締役

(敬称略)

(2) 県民意見の聴取

○住まいに関する県民インターネットアンケート

(アンケート実施の概要を掲載)

○県民意見公募（パブリックコメント）

(パブリックコメント実施の概要を掲載)

2 用語解説



しあわせ信州

長野県住生活基本計画（素案）

令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）

令和3年（2021年）8月

編集・発行 / 長野県建設部建築住宅課

〒380-8570 長野県長野市大字南長野字幅下 692-2

電話 026-232-0111（代表） 内線 3650

026-235-7339（直通）

e-mail : kenchiku@pref.nagano.lg.jp

URL : <http://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/kurashi/sumai/shisaku/jusekatsu/index.html>