

長野県住生活基本計画（H28～H37）の改定について（再掲）

1 策定根拠

住生活基本法（平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号）（抜粋）

第 3 章 住生活基本計画

（全国計画）

第 15 条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

（都道府県計画）

第 17 条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「都道府県計画」という。）を定めるものとする。

2 性格

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な計画

3 全国計画に対する都道府県計画の位置づけ

政府が策定する全国計画に即して都道府県計画を策定

4 計画の概要

(1) 全国計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）

期間：平成 28 年度～平成 37 年度（10 年間）

内容：施策の基本的方針、全国的見地からの目標・施策

(2) 長野県計画（平成 29 年 1 月変更・公表）

ア 趣旨

県民の豊かな住生活の実現に向けて、住生活の安定と向上に係る基本的な方針や取り組むべき施策を明らかにし、住宅施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とする。

イ 位置付け（性格）

- ・住生活基本法（平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号）第 17 条に基づく都道府県計画
- ・市町村が地域の実情に応じた住宅施策を計画していく際の指針
- ・県民や民間事業者等関係者に対し長野県が目指す住まいや住環境のあり方を提示

ウ 期間

平成 28 年度（2016 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 10 年間

※社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえ、5 年毎に見直し 10 年計画を策定

エ 基本理念

～信州の住みよ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

オ 基本的な視点（3つ）

- 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

カ 計画の目標（5つ）

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

- ・ 現行の長野県住生活基本計画（計画期間：平成 28 年度から令和 7 年度）の前期 5 年（平成 28 年度から令和 3 年度）が経過することから、平成 28 年 3 月の住生活基本計画（全国計画）の改定を受けて、令和 3 年度から令和 12 年度までの計画に改定する。
- ・ 本改正時において、住宅施策関連計画（高齢者居住安定確保計画および賃貸住宅供給促進計画）を住生活基本計画内に統合する。

2 策定体制

- (1) 長野県住宅審議会、同幹事会
- (2) 幅広い県民意見等の聴取

区 分	内 容
意見募集	パブリックコメント（県ホームページ等）他（令和 3 年度予定）
調査	住まいに関する県民アンケート調査、新築住宅性能実態調査（令和 2 年度予定）

3 スケジュール（予定）

	令和 2 年度				令和 3 年度			
	8 月	10 月	2 月		5 月	8 月	10 月	12 月
住宅審議会	アンケート項目検討	アンケート案の検討	アンケート結果報告	統計分析・意見交換	諮問・方向性整理	計画素案の検討	計画の最終検討	答申
幹事会					← 必要に応じて開催 →			
意見募集					←パブリックコメント(9月)→ ←市町村に協議→			
調査等	県民アンケート（12 月） 新築住宅性能調査（8～12 月）							

住生活基本計画（全国計画）の見直しスケジュール

令和元年

- 9月12日 第47回住宅宅地分科会
 - ・我が国の住生活をめぐる状況の変化等について
- 10月29日 第48回住宅宅地分科会
 - ・住生活基本計画に基づく主な施策の取組状況等について
 - ・見直しにあたっての主な論点について
- 11月29日 住宅宅地分科会勉強会（第1回）
 - ・個別論点（ストックの視点）
- 12月23日 第49回住宅宅地分科会
 - ・個別論点（ストックの視点）

令和2年

- 1月16日 住宅宅地分科会勉強会（第2回）
 - ・個別論点（居住者の視点）
- 2月18日 第50回住宅宅地分科会
 - ・個別論点（居住者の視点）
- 5月28日 住宅宅地分科会勉強会（第3回）
 - ・個別論点（産業・新技術の視点）（まちづくりの視点）
- 6月12日 第51回住宅宅地分科会
 - ・個別論点（産業・新技術の視点）（まちづくりの視点）
- 6月26日 第52回住宅宅地分科会
 - ・中間とりまとめ（案）のたたき台について
- 8月31日 第53回住宅宅地分科会
 - ・中間とりまとめ（案）について
 - ・我が国の住生活をめぐる状況等について

中間とりまとめ

- 11月頃 第54回住宅宅地分科会
 - ・新しい住生活基本計画（全国計画）（案）について
 - ・成果指標、観測・実況指標について

令和3年

＜パブリックコメント・都道府県意見聴取＞

- 2月 第55回住宅宅地分科会
 - ・パブリックコメント、都道府県意見聴取を踏まえた対応について
 - ・新しい住生活基本計画（全国計画）（案）について
- 3月 閣議決定

社会資本整備審議会住宅宅地分科会

中間とりまとめ案

令和2年8月

目 次

1. はじめに	1
2. 住生活を巡る現状と課題	2
3. 検討の方向性	5

1. はじめに

「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 15 条に基づいて策定されており、平成 28 年 3 月に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」については、政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね 5 年後に計画を見直し、所要の変更を行うこととされている。

社会資本整備審議会住宅宅地分科会においては、新たな住生活基本計画（全国計画）の策定に向けて、我が国の住生活をめぐる状況の変化や住生活基本計画に基づく主な施策の取組状況、並びに 4 つの視点（「居住者の視点」、「ストックの視点」、「まちづくりの視点」及び「産業・新技術の視点」）に関する個別論点などについて、令和元年 9 月より 9 回にわたり議論を行ったところである。

この中間とりまとめは、これまでの住宅宅地分科会における議論を踏まえて、今後の検討を進めるに当たっての課題や方向性、施策のイメージ、留意点等を中間的に整理したものである。

2. 住生活を巡る現状と課題

(1) 「居住者」の視点

(子育て世帯について)

- ・ 人口減少・少子高齢化の進展により、子育て世帯数は減少している。また、共働き世帯、ひとり親世帯は増加しており、専業主夫・主婦世帯は減少している。
- ・ 住宅・居住環境に関しては、世帯全体に比べ「収納の多さ」「住宅の広さ」等に対する不満が大きい。一方、生活空間のゆとりよりも、仕事や子育てにおける利便性が重視される傾向がみられる。

【住まい選びに「子育て・教育のしやすさ」を重視した割合】
26.1%（平成19年）→ 35.3%（平成30年）

(高齢者世帯について)

- ・ 高齢者世帯数は増加しており、単身高齢者世帯も今後さらに増加していく見通しである。また、高齢者の死亡者数も増加が見込まれる。
- ・ 高齢者が安心して暮らせる住まいとして、サービス付き高齢者向け住宅をはじめとする高齢者向け住宅の増加が進んでいる。一方で、終活期を自宅で過ごしたいというニーズもみられる。

【サービス付き高齢者向け住宅登録戸数】
177,722戸（平成26年度末）→ 255,280戸（令和2年5月現在）

(住宅確保要配慮者について)

- ・ 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、平成29年10月に「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」が改正された。
- ・ これに伴い、登録された賃貸住宅の整備とともに、全国各地で居住支援法人の指定や居住支援協議会の設立が進められている。

【住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録戸数（受付・審査中戸数含む）】
2,360戸（平成30年6月）→ 72,771戸（令和2年5月）

(世帯構成や暮らし方の変化について)

- ・ 世帯類型をみると、単身世帯が最も多くなっており、今後も増加する見通し。ひとり親と子の世帯は増加、夫婦と子の世帯は減少の見通しである。
- ・ 世代間で比較すると、地域での付き合いを行っている高齢者は多いものの、若年層では地域での付き合いを行っていない傾向が見られる。

【地域での付き合いの程度のうち「付き合っている」比率】
70歳代：78.6%、60歳代：74.8%、30歳代：53.2%、20歳代：35.9%（平成30年）

(多様な住まい方、新しい住まい方について)

- ・ 近年、二地域居住や移住に対する関心が高まりつつあり、新たに多拠点居住に対するニーズも生まれつつある。職住一体の定額制コリビングサービス、テレワーク需要等に応じた空き家活用、リバースモーゲージやリースバックなど、住宅資産の多様な利活用が広がりつつある。

【勤務先のテレワーク制度等の導入割合（雇用型就業者）】
14.2%（平成26年）→ 19.8%（平成30年）

(2) 「ストック」の視点

(住宅供給)

- ・ 世帯構成の変化により、世帯総数は緩やかに増加を続けているものの、住宅ストック数は総世帯数を上回っており、量的には充足している。
- ・ 新設住宅着工戸数は、近年は概ね横ばいで推移している。また、住宅の平均購入価格は、注文住宅を除き上昇傾向にある。

【新設住宅着工戸数】

880,470 戸（平成 26 年）→ 905,123 戸（令和元年）

(面積)

- ・ 新設住宅の一戸当たりの着工床面積は持ち家を中心に減少傾向にあり、近年は首都圏・近畿圏を中心に、コンパクトな共同分譲住宅の着工が増加傾向にある。
- ・ 誘導居住面積水準の達成世帯は増加傾向にある。一方、最低居住面積水準未達の世帯は近年横ばい傾向にある。

【誘導居住面積水準の達成世帯の割合】

56.5%（平成 20 年）→ 59.2%（平成 25 年）

(住宅性能)

- ・ 人が居住しているストックのうち、耐震性の不足する住宅が約 8 分の 1、省エネ基準や基本的なバリアフリー性能のいずれも満たさない住宅が約 5 分の 2 を占めている。
- ・ 新築住宅における認定長期優良住宅の割合は概ね横ばいの傾向であり、認定住宅の大部分は戸建てとなっている。一方、住宅性能表示制度は、戸建てと共同住宅がほぼ半数ずつで利用されている。

【新築住宅における認定長期優良住宅の割合】

11.3%（平成 26 年）→ 11.5%（平成 30 年）

(既存住宅流通・リフォーム)

- ・ 新築住宅にこだわらない消費者層が約半数となっており、既存住宅流通やリフォームの市場規模は近年横ばいであるものの、買取再販市場は拡大傾向にある。
- ・ 既存住宅状況調査（インスペクション）の実施件数、既存住宅売買瑕疵保険の申込件数はいずれも増加傾向にある。

【既存住宅売買瑕疵保険の申込件数（戸数ベース）】

7,502 件（平成 26 年）→ 18,498 件（平成 30 年）

(空き家・ストック管理)

- ・ 空き家の総数はこの 20 年で約 1.5 倍になり、中でも賃貸・売却用等以外の「その他の住宅」が 1.9 倍と大きく増加している。「その他の住宅」の中では一戸建（木造）の割合が最も高く、特に地方部で増加している。
- ・ 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく空家等対策計画を 9 割の市区町村が「策定済」又は「策定予定」としており、特定空家等に対する助言・指導、勧告などの措置も増加傾向にある。

【市区町村における空家等対策計画の策定状況】

既に策定済み：1,091（63%）、策定予定あり：469（27%）（令和元年 10 月 1 日時点）

(3) 「まちづくり」の視点

(災害と住まい)

- ・ 地震時等に著しく危険な密集市街地はこの9年でほぼ半減したところである。一方で、我が国全体について見ると、約4分の1の世帯が土砂災害警戒区域、津波浸水想定、浸水想定区域のいずれかの災害リスク地域に居住すると推計されている。
- ・ 今後、住まい選びで重視したい周辺環境は「治安」に次いで「災害の受けにくさ」の割合が高い。また、災害の危険性に係る情報収集の手段としては「市町村等による情報提供（ハザードマップ等）」や「物件の下見時の印象で自身で判断」の割合が高い。

【今後、住まい選びで重視したい周辺環境（上位3項目）】

治安：15.5%、災害の受けにくさ：14.1%、立地・アクセス性：12.1%（平成30年）

(良好な居住環境の形成)

- ・ 持ち家住宅の着工は、市街化区域の割合が最も高い。また、全国の住宅団地の約3割は入居から40年以上が経過しており、住宅団地が所在する市区町村の6割超が、高齢化・空き家増加・生活利便機能低下などに対して問題意識を持っている。
- ・ 住宅に対する不満率は約30年前から半減した一方、居住環境への不満率はあまり下がっていない。

【住宅に対する不満率】

52%（昭和63年）→23%（平成30年）

(4) 「産業・新技術」の視点

(住宅産業・住生活関連産業)

- ・ 住宅産業では、大手ハウスメーカーの海外進出が進みつつある。また、住生活に関わる幅広い世帯のニーズに応える住生活関連産業では、住宅の検査、DIYサポート、高齢者見守り、見回り・管理、セキュリティ等のような様々な分野でサービスが展開されている。
- ・ 住宅産業の担い手である建設業就業者や大工就業者の数は20年前と比較して大きく減少しており、また高齢化も進展している。

【建設業就業者数】

685万人（平成9年）→503万人（平成30年）

(新技術の活用)

- ・ 消費者は高齢者も含め、不動産情報をインターネットで事前に収集する傾向が強まり、部屋探しのための見学数が減るといった効率化が進んでいる。
- ・ センサーやスマートデバイスから収集されるデータを活用した住生活サービスの提供や家電・住宅設備の自動制御等の新たなライフスタイルを実現するIoT住宅の実証が進んでおり、AI等の新技術の活用も期待される。また、ドローンや無人自動運転移動サービスといった新技術の実用化に向けた取組が行われており、住宅関連分野への活用が期待される。

【部屋探しの際に見学した物件数（賃貸）】

4.9件（平成17年）→2.8件（平成30年）

3. 検討の方向性

これまでの住宅地分科会における議論を踏まえ、住宅政策の課題を「居住者」、「ストック」、「まちづくり」、「産業・新技術」の4つの視点及び12の項目に整理し、それぞれの項目ごとに、「検討の方向性」「具体的施策のイメージ」「指標のイメージ」を示すこととする。

(1) 「居住者」の視点

① 子どもを産み育てやすい住まいの実現

委員からの意見

- ・ 住宅の選択に当たっては、共働き世帯、ひとり親世帯の増加に伴い、仕事や通勤の利便性や子育て・教育のしやすさを重視する傾向が強まっていることや、親世帯との同居・近居も選択肢の一つとして位置づけを見直すことが必要ではないか
- ・ 住宅内での子どもの事故防止や育児の負担軽減などに寄与する住環境を整えていくことが必要ではないか
- ・ 子育て世帯は、誘導居住面積水準を達成していない率が高く、子どもの数に応じた広い住宅に住みたいという需要がありながら、実現できていないのではないかと。高齢者世帯が所有する一定の広さを有する戸建住宅などを子育て世帯向けに活用するのも、賃借期間や家賃などの様々な要因から進んでいないのではないかと

検討の方向性

- ・ 親世帯との同居・近居や、多様な働き方を踏まえた職住近接・融合、職育近接などの子育てしやすい居住環境の実現
- ・ 家事負担を軽減し、子育てしやすい良質な住まいの整備
- ・ 子育て世帯と高齢者世帯の間の住宅ストックと居住ニーズのミスマッチの解消

具体的施策のイメージ

- ・ 子育て支援施設やコワーキングスペース等を併設する公的賃貸住宅の整備
- ・ 空き家を活用した住宅地への子育て支援施設やコワーキングスペース等の設置
- ・ 親子のふれあいを増やし、家事負担の軽減、在宅勤務との両立に資するリフォームの実施

指標のイメージ

- ・ 子育て支援や職住近接に関する指標

※ 現行計画の指標（例）：「子育て世帯の誘導居住面積水準達成率」【42% (H30)→50% (R7)】

②高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現

委員からの意見

- ・ 高齢者の家庭内事故の件数は交通事故をはるかに上回っていることから、ヒートショックや転倒防止などを図るようなリフォームを進め、住まいの安全を確保すべき
- ・ サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け住宅は、徐々に増加しているが、その住宅の品質や提供サービスは多様になっており、入居者の個々のニーズに合った住まいを得やすい環境整備が課題
- ・ 地域での見守りについて、巡回やIoT機器を活用した個別での対応と、地域で居場所をつくり交流することで対応するといった2つの考え方があること、また、こうした居場所づくりをどのように進めていくのかがこれからの課題

検討の方向性

- ・ ヒートショック対策等の観点も踏まえた、高齢者が安心して住まえるバリアフリー性能・良好な温熱環境を備えた住宅の整備や、高齢期に備えた早めの自宅改修や住替え等を促す環境整備
- ・ 高齢者との日常的な会話や交流のある居住環境の実現

具体的施策のイメージ

- ・ 良好な温熱環境を備えた省エネ性能の高い住宅の普及
- ・ 高齢期の住まいの選択に係る総合相談の実施、リフォーム支援制度を活用し早期に自宅改修を促すための支援
- ・ 単身高齢者に対する対面・遠隔・IT技術等による緊急通報機能を含む見守り機能の充実、地域における交流機会の創出

指標のイメージ

- ・ 高齢期に備えた早期のバリアフリー化に関する指標
※ 現行計画の指標（例）：「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」【42%（H30）→75%（R7）】

③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備

委員からの意見

- ・ 住宅確保要配慮者の入居の円滑化にあたっては、保健・福祉などの他分野との更なる連携が必要。また、住宅や保証人の確保に加え、入居後の見守りや生活支援をどのように確保していくか、支援の担い手となる居住支援法人に対する更なる教育や育成が課題
- ・ 民間賃貸住宅のオーナーは、例えば居住者の死亡時に、原状回復のほか、残置物の取扱い等のリスクも抱えており、こうしたリスクを整理していくことで住宅セーフティネットの取組が進むのではないかと
- ・ 公的賃貸住宅（公営住宅、UR賃貸住宅等）において、安価な生活支援や見守りなどのサービスを行っている事例もあり、住宅セーフティネットとして優れた機能を有している

検討の方向性

- ・ 多様な住宅確保要配慮者の特性に応じたセーフティネット住宅の更なる普及、国や、地方公共団体・居住支援法人・不動産関係団体等が参画する居住支援協議会等による住宅と福祉の垣根を越えた支援
- ・ 賃貸人と入居者が安心して賃貸借契約を結ぶことができる環境整備、外国人が円滑に住宅を確保するための取組の推進

具体的施策のイメージ

- ・ 住宅確保要配慮者に対するマッチング、相談、見守り、緊急時対応等の居住支援活動、モデル的な取組への支援の充実
- ・ 生活困窮者、外国人その他の住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の登録促進
- ・ 賃貸人の残置物処理に係る不安払拭を通じた単身入居者に対する対策

指標のイメージ

- ・ セーフティネット住宅や居住支援に関する指標

④多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり

委員からの意見

- ・ 地域共生社会を築いていく上では、多世代が共生しながら、地域の中でうまく住替えができる環境づくりが重要
- ・ ひとり親世帯が増加し、また、親世代と同居する子育て世帯が減少する中で、家族機能を社会的にどのように果たしていくか
- ・ 福祉や介護でカバーができていない見守り、安否確認、生活支援、仲間などの機能を、地域の住民の支え合いにより促す仕組みをどうつくるかが課題
- ・ 単身世帯や夫婦世帯など、世帯構成の少人数化が進んでおり、特にシニア層では住宅のダウンサイジングの意向が強まる一方で、こうしたニーズに対応した住宅の供給が不足している

検討の方向性

- ・ 地域の中でライフステージに応じた住替えが可能となる環境整備
- ・ 子育て、見守り、生活相談など家族機能を補完する地域サービス・コミュニティの構築
- ・ 世帯構成の変化に対応した居住環境の整備

具体的施策のイメージ

- ・ 住宅団地における住替えを促進するためのリフォーム促進
- ・ 公的賃貸住宅等における、商業・医療・福祉施設等の生活拠点機能や子育て・高齢者支援施設等の生活支援機能、コミュニティスペース等の地域機能の整備・向上等を通じた、多様な世代が地域で共生できる環境の整備
- ・ 住生活の向上に向けて教育や広報活動に取り組む民間団体等の活動の支援
- ・ 世帯構成の変化や市場の動向、これまでの経緯等を踏まえ、小規模住戸における支援のあり方を議論

(2) 「ストック」の視点

⑤将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新

委員からの意見

- ・ これまで「ストック型社会」への転換を目指してきたものの、良質な住宅ストックの形成が十分に図られていない。需要と供給のミスマッチが住宅政策の大きな課題であり、居住者ニーズを踏まえた住宅ストックの質の向上が必要ではないか
- ・ 良好な住宅ストックの形成には、建替え・再開発・まちづくりによる新規ストックの創出等が必要
- ・ 災害が激甚化・頻発化していることから、災害が発生する危険性を軽減する住宅の立地を促進すべき

検討の方向性

- ・ 住宅市場の需給動向や居住者のニーズ、まちづくり等の視点を踏まえた住宅ストックの形成
- ・ 長期優良住宅やネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）等の良質な住宅の普及
- ・ 立地も含めて将来世代に継承できる安全な住宅ストックの形成

具体的施策のイメージ

- ・ 子育て世帯等が良質な住宅を取得するための支援
- ・ 長期優良住宅制度と住宅性能表示制度との一体的運用の確保、共同住宅の長期優良住宅認定基準の合理化
- ・ 関連する法制度の状況等を踏まえ、災害の強度や頻度を考慮した安全な立地への誘導の促進、不動産取引時における水災害リスク情報の提供、災害リスクやインフラバランス等を踏まえた地域のまちづくり方針との整合のとれた住宅支援

指標のイメージ

- ・ 住宅の省エネルギー性能の表示等に関する指標
※ 現行計画の指標(例):「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」【11.5% (H30)→20%(H37)】

⑥良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築

委員からの意見

- ・ これまでの住宅すごろくを超えた、再生や解体までを含めた住宅の適切な循環のあり方を示すことが必要
- ・ 改正宅建業法の施行や安心R住宅などが始まり、既存住宅流通は大きく変化しており、取組の成果検証と残る課題は何かの見極めが重要。一方で、インスペクションや安心R住宅等の制度の普及や使い勝手に課題がある
- ・ 住宅のメンテナンスやリフォーム等を適切に行い、建て替えのみに頼らないシステムの構築が必要である
- ・ 昨今はリノベーションしやすい住宅も供給されているものの、既存住宅流通市場への転換の遅れの原因の一つとして、良質な既存住宅の評価が適正になされていない。金融機関の既存住宅に対する評価に課題がある。また、省エネルギー性能等の住宅性能の向上が住宅の有する価値に反映されることや適切な情報開示が必要

検討の方向性

- ・ 維持管理からリフォーム・建替・流通を通じた良質な住宅ストックの循環サイクルの構築、戸建住宅が適切に管理され、「負動産」とならず資産として活用できる仕組みの構築
- ・ 消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備
- ・ 住宅所有者及び住宅供給者が取得・供給した住宅をライフサイクルに応じて適切に管理・関与する仕組みの構築
- ・ 良質で流通性の高い仕様の住宅を適切に評価する制度、持家・賃貸住宅を含め省エネルギー性能等の良質な住宅ストックが市場で適切に評価される仕組みの整備・定着

具体的施策のイメージ

- ・ 買取再販の普及、健全なリースバックやリバースモーゲージによる資産としての住宅の利活用、住宅販売時における将来の住宅価値の算定・買取保証・残価設定ローン等の提供を通じた質の高い住宅の流通の促進
- ・ インスペクションや瑕疵保険等の普及・定着、安心R住宅の本格的普及
- ・ 消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備に向けた情報の充実や紛争処理支援体制の拡大等
- ・ 品質に優れた既存住宅の長期優良住宅認定や住宅性能評価の取得促進
- ・ 住宅所有者及び住宅供給者による持家・賃貸住宅の適切な管理、住宅履歴情報の蓄積・活用
- ・ 住宅事業者の省エネ性能向上に係る目標や達成状況等の情報を集約し、消費者等に分かり易く公表する仕組みの構築

指標のイメージ

- ・ 質の高い買取再販住宅の流通に関する指標
※ 現行計画の指標（例）：「既存住宅流通の市場規模」【4.5兆円(H30)→8兆円(R7)】

⑦魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進

委員からの意見

- ・ 耐震性、省エネルギー性能、バリアフリー性能といった住宅性能の確保がなされておらず、良質な住宅ストックの形成が十分に図られていない。既存住宅の質や性能の向上が重要
- ・ マンション管理組合の活動や修繕積立金・長期修繕が適切に確保されておらず、マンションの建替え件数も少ない
- ・ 賃貸住宅についても、適切な長期修繕が必要であるにも関わらず、修繕計画の策定が不十分であり、賃貸住宅の質の向上等が必要

検討の方向性

- ・ 耐震性や省エネ・バリアフリー性能の高い持家・賃貸住宅ストックへの更新
- ・ マンションの長寿命化に向けた適切な維持管理の推進
- ・ 維持管理が困難な老朽化マンションストックの再生（建替え・マンション敷地売却等）の円滑化
- ・ 住宅団地や賃貸住宅（公営住宅、UR賃貸住宅、民間賃貸住宅等）の再生・長寿命化
- ・ 賃貸住宅の計画的な管理・修繕の実施の促進

具体的施策のイメージ

- ・ 耐震改修の促進、省エネ・バリアフリーリフォームへの支援、バリアフリーに関する情報提供
- ・ 改正されたマンション管理適正化法及びマンション建替え円滑化法の円滑な施行と、マンションの管理適正化に向けた地方公共団体や管理組合の取組等に対する支援
- ・ 民間賃貸住宅の計画的な管理・修繕の実施の促進、計画修繕を含む投資判断の重要性の普及啓発
- ・ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の円滑な運用を通じて、賃貸住宅管理業者が行う管理業務の適正化を促進

指標のイメージ

- ・ マンション管理の適正化に関する指標
※ 現行計画の指標（例）：25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合【53.6%（H30）→70%（R7）】

⑧空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進

委員からの意見

- ・ 小規模な地方公共団体では専門的な人材を確保するのが難しい場合があるため、地方公共団体と業界やNPO法人の連携が必要
- ・ 空き家の中には「活用可能な空き家」があり、住まいとして活用するほか、オフィスや高齢者施設、障害者施設等へも活用を進めるべき
- ・ 老朽化した空き家の解体につながるインセンティブやペナルティを、市場流通性の有無を考慮したうえで検討すべき

検討の方向性

- ・ 地方公共団体における空き家対策の更なる促進
- ・ 官民が連携して空き家の発生を効果的に予防し、空き家を適切に管理・活用できる仕組みの構築
- ・ 立地面でも優れた「使える空き家」(眠れる優良資産)の多様な活用、既存ストックを活用した新たな住宅需要の創出
- ・ 周辺に悪影響を及ぼす特定空家等や被災等により居住に不相当となった空き家等の適切な除却、特定空家等になる前の対応の強化、所有者不明空き家への対策

具体的施策のイメージ

- ・ 空き家対策を行う NPO 法人や空き家の情報収集・発信等を行う団体の取組、空き家化の未然防止の観点から新たな民間ビジネスの創出等に対する支援
- ・ 個人のセカンドハウス利用や事業者のシェア型住宅・一時滞在施設による活用
- ・ 居住環境に悪影響を及ぼす空き家や管理不全空き家の除却、敷地整序に対する支援
- ・ 略式代執行や関連する法務的手続への支援、財産管理制度の活用事例の横展開等

指標のイメージ

- ・ 危険な空き家の除却実績等に関する指標
※ 現行計画の指標(例):「空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合」
【6.3割(R1)→概ね8割(R7)】

(3)「まちづくり」の視点

⑨将来にわたって災害に強い居住空間の実現

委員からの意見

- ・ 今回の計画の見直しでは、昨今の災害の多発化に立ち向かうため、災害の危険性をどのように受け止め、住宅政策としてどのように展開していくかが問われているのではないかと
- ・ 災害に強い住宅や、災害時にも住み続けることができる住宅が必要ではないか。また、被災者の居住環境を考えることも重要ではないかと
- ・ 災害の危険性のある地域に立地している住宅を購入するときには、そうした情報が購入者に提供される環境を整えることが必要

検討の方向性

- ・ 災害に強い住まいの実現、災害危険エリアから安全なエリアへの住宅立地の誘導等
- ・ 速やかな住まいの確保による被災地の復旧・復興等
- ・ 住宅・住宅団地のレジリエンス機能の向上
- ・ 公的賃貸住宅(公営住宅、UR賃貸住宅等)における新たな役割(災害対応等)の検討

具体的施策のイメージ

- ・ ガイドライン等による耐風性・耐震性等の向上、災害危険区域のより一層の指定の促進、災害危険エリアからの移転又は条例による制限内容への適合の促進、関連する法制度の状況等を踏まえ、災害の強度や頻度を考慮した安全な立地への誘導の促進
- ・ 水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における水災害リスク情報の提供、金融・保険商品を通じた浸水対策の促進
- ・ 建設型応急住宅の迅速な供給に向けた支援、災害公営住宅のみによらず迅速に被災者の恒久的な住宅を確保する仕組みの検討
- ・ 緊急避難所・蓄電池・防災備蓄倉庫等のレジリエンス機能を有する住宅・住宅団地の整備、レジリエンス性能を評価する仕組みの構築
- ・ 密集市街地における老朽木造住宅の延焼防止性能を高める建替・リフォームや地域住民による被害の拡大を抑制する取組の促進
- ・ 災害対応拠点機能等を有する公的賃貸住宅の整備・改修

指標のイメージ

- ・ 密集市街地における地域防災力の向上に関する指標
※ 現行計画の指標（例）：「地震時等に著しく危険な密集市街地の面積」【2,982ha (R1)→概ね解消 (R2)】

⑩持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成

委員からの意見

- ・ どのようにコンパクトなまちに変えていくかという視点を持つ必要がある。事業者においても、建物の価値が維持されるような立地に住まいを供給するなど、長期的な視点が必要になる
- ・ 住宅団地については、今後、住宅や商業施設、福祉施設等を集約しなければ団地そのものが成り立たなくなるのではないか
- ・ 地域やコミュニティと住まうという視点も必要となるのではないか

検討の方向性

- ・ 安全な地域における住宅ストックの形成を通じたコンパクトシティの推進
- ・ 多様な住まい方を実現し、地方創生や関係人口の拡大にも資する二地域居住・新たな多地域居住の推進
- ・ 魅力ある住宅地や住宅団地の形成に向けた地域コミュニティの活性化や良好な市街地環境の形成

具体的施策のイメージ

- ・ 災害リスクやインフラバランス等を踏まえ地域のまちづくり方針との整合のとれたコンパクトシティの推進
- ・ 災害リスクの低い地域に立地するなど、災害時も居住機能が継続されるような質の高い住宅の整備
- ・ 空き家を利活用する二地域居住やサブスクリプション型居住サービス等の活性化に向けた、個人が空き家をセカンドハウスとして取得する場合や事業者が空き家をシェア型住宅・一時滞在施設等として活用する場合における支援
- ・ 住宅団地等における、商業・医療・福祉施設等の生活拠点機能やコミュニティスペース等の地域機能など、多様な用途の整備・導入等を通じた、活力ある住宅地の形成

(4) 「産業・新技術」の視点

①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

委員からの意見

- ・ これからの不動産は作り続けるのではなく、空き家問題をビジネスとして成立させていくためにはどのようなことが必要かを議論すべき
- ・ 二地域居住や多拠点居住といった多様な住まい方の実現には、時間的・経済的負担等の解消につながるシェアリングサービスの活用が有効ではないか
- ・ 既存住宅流通の活性化は、SDGs の観点からも重要である

検討の方向性

- ・ 既存住宅の管理・売買や居住者の安全・安心・健康の維持に資するサービス、二地域居住や多拠点居住といった多様な住まい方を実現するサービスの充実等、住生活関連産業の発展
 - ・ 地域経済を支える住宅産業の担い手の確保による良質で安全な住宅供給体制の整備
 - ・ IoT を活用した生活支援・見守り支援など住生活関連産業のリモート化・デジタル化
 - ・ 新技術の活用による取引プロセスや商慣行の IT 化など住宅産業におけるデジタル・トランスフォーメーションを通じた生産性向上の推進
 - ・ SDGs に貢献するサステナブルな住宅産業の発展、我が国の住宅産業の海外展開
- ※ 中間とりまとめにおいて、住宅産業は主として新築・リフォーム・流通・管理に関わる産業を指し、住生活関連産業は主として住生活に関わる幅広い世帯のニーズに応える産業を指している。

具体的施策のイメージ

- ・ 高齢者の見守りや空き家管理等の訪問型サービス、空き家を利活用する二地域居住やサブスクリプション型居住サービス等の活性化
- ・ 伝統的な建築技術の継承や和の住まいの推進、大工技能者等の担い手の確保・育成
- ・ CLT（直交集成板）等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等

- ・ 建築士法における重要事項説明の IT 対応、住宅の内覧・打ち合わせ・契約等の IT 対応、BIM の導入による生産性向上
- ・ 官民一体となって我が国の住宅産業企業が海外展開しやすい環境の構築

⑫柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現

委員からの意見

- ・ これまで住宅ではあまり想定されてこなかった AI や IoT といった新技術が住宅の価値や暮らしを変化させていくのではないか
- ・ 自動運転技術等の新技術の活用により、今後、人口が減少する地域であっても豊かに住み続けることができる可能性もあるのではないか
- ・ 働き方改革によってテレワークが拡大しつつあったところ、今般の新型コロナウイルス感染症の感染予防の観点から、テレワークは急速に広がっており、住まい方にも変化が生じてきているのではないか

検討の方向性

- ・ 働き方改革やテレワークの進展による柔軟な働き方に応じた豊かな住生活の実現
- ・ アフターコロナにおける多様な住まい方に対応した都市部郊外・地方移住や二地域居住・新たな多拠点居住ニーズへの対応
- ・ 感染リスクの低減に資するヒト・モノとの非接触型の住生活関連サービスの普及促進
- ・ 自動運転技術等新技術の普及を通じた高齢者等への生活支援

具体的施策のイメージ

- ・ 住戸内でのテレワーク用のワークスペースの確保など、在宅勤務環境の整備に資するリフォームの実施
- ・ コワーキングスペース等を併設する公的賃貸住宅の整備、空き家を活用した住宅地への coworkingスペース等の設置
- ・ 空き家を利活用する二地域居住やサブスクリプション型居住サービス等の活性化
- ・ 共同住宅等における宅配ボックスの設置等の支援
- ・ センサーやスマートデバイス等の IoT 機器を活用した健康管理、見守り等のサービスの実施
- ・ 公的賃貸住宅における自動運転による生活支援等の実証実験

現在、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、テレワーク実施の拡大等、働き方やライフスタイルにも変化が生じてきている。また、今後の経済状況や雇用情勢によっては、居住の安定確保が一層求められる場面が生じることも想定される。これらが国民の住生活や住まい方に及ぼす影響や変化等についても、新しい知見や提言を踏まえながら議論を深め、令和3年3月を目処に予定されている新たな「住生活基本計画（全国計画）」の策定に向けて、住宅宅地分科会においては、引き続き、具体的な検討を進めていくこととする。

住まいに関する県民アンケート 設問の遷移 (H22~R2)

分類	番号	H22実施
属性	1	居住地
	2	地域
	3	性別
	4	年齢
	5	職業
	6	年収
	7	世帯構成
	8	高齢者(65歳以上)の有無
	9	住宅種別(持ち家、戸建等)
	10	建築年月
住宅の志向	11	住まいの比較(10年前)
	12	将来住まいの志向(持ち家・借家)
	13	将来取得する住まいの志向(構造・建て方)
	14	住宅(新築増改築)の依頼先
	15	回答理由
	16	重視する住宅の性能(取得)
	17	新築・中古の志向(取得)
	18	回答理由
	19	手狭・古くなった際の対応(リフォーム・建替え)
地域社会と住宅環境配慮	20	周辺環境の不満
	21	地域のつながりの印象 市街地人口減少の原因 (住環境の観点から)
	22	市街地人口減少の対策 (行政として何をすべきか)
環境配慮	24	県産材利用の関心
	25	温暖化防止策としての住宅 (何が必要と考えるか)
景観	26	周辺のまちなみ景観の印象
	27	(否定的意見) 回答理由
	28	これからの景観育成に必要なこと
地震対策	29	現在の住まいの耐震性・安全性
	30	耐震性不足の場合の対応
	31	耐震改修をする場合の時期
少子高齢化	32	加齢時の現住居の不安
	33	加齢時の同居希望有無、対象者
	34	退職後の住まい方(希望)
	35	子育てに必要な住まいと環境
	36	シェアハウスの関心有無
	37	(関心有り) 回答理由
公営住宅	38	公営住宅に対する考え方 (増減)
	39	公営住宅の供給主体 (県・市町村)



分類	番号	H27実施	継続
属性	1	居住地	○
	2	地域	○
	3	性別	○
	4	年齢	○
	5	世帯構成	○
	6	高齢者(65歳以上)の有無	○
	7	18歳未満の有無	
	8	住宅種別(持ち家、戸建等)	○
	9	建築年月	○
	10	住まいの比較(10年前)	○
住宅・住環境に対する志向	11	住まいの志向(持ち家・借家)	
	12	新築・中古の志向(取得)	○
	13	(中古) 回答理由	
	14	(新築等) 回答理由	
	15	将来取得する住まいの志向(構造・建て方) (戸建て・在来工法) 構造材加工の志向(手刻み・ブレイク)	○
	16	住宅(新築増改築)の依頼先	○
	17	(問17) 回答理由	
	18	重視する住宅の性能(取得)	○
	19	現住居のリフォーム希望有無 (有りの場合) リフォーム内容	
	20	(有りの場合) リフォーム予算	
	21	(有りの場合) リフォーム時期	
	22	(無しの場合) 回答理由	
	23	周辺環境の不満	○
	24	新築・リフォームの木材使用時に重視する点	
	25	新築・リフォームの際に使用する木材産地志向	
住宅建設の環境配慮	26	住宅建設時の環境配慮にあたり重要なこと	
	27	住宅の省エネルギー化の関心事項	
	28	長期優良住宅の認知度	
	29	低炭素建築物(住宅)制度の認知度	
	30	現在の住まいの耐震性・安全性	○
	31	耐震性不足の場合の対応 (補強しない) 回答理由	○
高齢化	32	加齢時の現住居の不安	○
	33	加齢時の同居希望有無、対象者	○
	34	公営住宅に対する考え方 (増減)	○
公営住宅	35	公営住宅の供給主体 (県・市町村)	○
	36	賃貸住宅の立地で重要なこと	



分類	番号	R2実施(案)	継続
属性	1	居住地	◎
	2	地域	◎
	3	年齢	◎
	4	世帯構成	◎
	5	高齢者(65歳以上)の有無	◎
	6	18歳未満の有無	○
住宅・住環境に対する志向	7	住宅種別(持ち家、戸建等)	◎
	8	建築年月	◎
	9	住まいの比較(10年前)	◎
	10	住まいの志向(新古持ち家・借家) (中古住宅) 回避理由	○
	11	将来取得する住まいの志向(構造・建て方)	◎
	12	住宅(新築増改築)の依頼先 (問13) 回答理由	◎
	13	住宅新築・購入時に重視する点	
	14	周辺環境の不満	◎
	15	住宅の環境対策として重視する点	
	16	省エネ住宅建設時の上乗せ額	
環境対策	17	省エネ住宅普及のために必要なこと	
	18	耐震性不足の場合の対応 (補強しない) 回答理由	◎
	19	耐震性不足の場合の対応 (補強しない) 回答理由	○
耐震	20	加齢時の住環境の不安	◎
	21	加齢時の同居予定者	○
高齢化	22	空き家に対する不安、問題等	○
	23	地域の空き家の増減	
空き家	24	空き家対策が進まない理由	
	25	公営住宅に対する考え方 (増減)	◎
公営住宅	26	公営住宅に対する考え方 (築年数・老朽度合)	
	27	住宅を借りる際に重視する点	
賃貸住宅	28	住宅を借りる際に感じる不満	
	29	民間共同住宅の状況	
	30	周辺のまちなみ景観の印象 (否定的意見) 回答理由	◎
景観	31	景観をよくするために必要なこと	○
	32	地域とのつながりを持つ活動の参加状況	
地域コミュニティ	33	地域とのつながりを持つ活動でしていること (したいこと) (自由記述)	
	34	地域とのつながりを持つ活動の場	
これからの住まい方	35	将来してみたい住まい方・暮らし方	
	36	これからの信州らしい住まい方・暮らし方 (自由記述)	

住宅相談	40	県の住宅相談に求めるもの
その他	41	長野県らしい住まいづくり・住環境・景観・まちなみとは (自由記載)
	42	行政に期待する住宅・景観育成・まちづくり (自由記載)
	43	
	44	
	45	
	46	
	47	
	48	
	49	
	50	

設問数	42

(内訳)

属性	10
住宅の志向	9
地域社会と住宅	4
環境配慮	2
景観	3
地震対策	3
少子高齢化	6
公営住宅	2
住宅相談	1
-	-
その他	2

42

あり方	40	賃貸住宅の賃借条件 (設備・賃料条件に必要なこと)
	41	周辺のまちなみ景観の印象
景観・地域コミュニティ	42	(否定的意見) 回答理由
	43	これからの景観育成に必要なこと
	44	市街地人口減少の原因 (住環境の観点から)
	45	周囲の空き家の印象 (増減)
	46	空き家に対する不安、問題等
	47	信州らしい住まいとはどのようなイメージか (自由記載)
その他	48	行政に期待する住宅・景観育成・まちづくり (自由記載)
	49	
	50	

設問数	48
(H22) 同設問 (○)	24
-	-
新設問	24

(内訳)

属性	9
住宅・住環境に対する志向	16
-	-
住宅建設の環境対策	6
景観・地域コミュニティ	6
地震対策	3
高齢化	2
公営住宅	4
-	-
-	-
その他	2

48

その他	40	行政に期待する住宅・景観育成・まちづくり (自由記載)
	41	
	42	
	43	
	44	
	45	
	46	
	47	
	48	
	49	
	50	

設問数	40
(H27) 同設問 (○)	6
(H22/H27) 同設問 (◎)	17
新設問	17

(内訳)

属性	6
住宅・住環境に対する志向	10
省エネ・エコ	3
景観	3
地域コミュニティ	3
地震耐震	2
高齢化	2
公営住宅	2
賃貸住宅	3
空き家	3
これからの住まい方	2
その他	1

40

令和2年度 住まいに関する県民アンケート（案）

アンケート内容		備考		
分類	番号	質問	選択肢	備考
1 回答者の 属性	問1	お住まいの居住地を選んでください。	1 東信地域 2 南信地域 3 中信地域 4 北信地域	H22/H27
	問2	お住まいの地域を選んでください。	1 市街地（大きな都市の中心部） 3 町村の中心部（中心集落） 6 その他（ ） 2 郊外の住宅地（大きな都市の中心部周辺や隣接町村） 4 農山村中山間地 5 保健休養地	H22/H27
	問3	年齢を選んでください。	1 29歳以下 2 30～39歳 3 40～49歳 4 50～59歳 5 60～64歳 6 65歳以上	H22/H27
	問4	世帯の構成を選んでください（同居世帯を含む）。	1 単身世帯 2 夫婦のみ世帯 3 2世代世帯（親と子の世帯） 4 3世代世帯（祖父母と親と子など） 5 親族以外と同居 6 その他（ ）	H22/H27 肢追加
	問5	世帯に65歳以上の方は何人いますか。	1 1人 2 2人 3 3人 4 4人以上 5 いない	H22/H27 肢見直し
	問6	世帯に18歳未満の方は何人いますか。	1 1人 2 2人 3 3人 4 4人以上 5 いない	H22/H27 肢見直し
2 住宅・居住環境に関する意識・志向について	問7	現在住んでいる住宅は、次のどれに該当しますか。	1 一戸建て（自己又は家族所有） 2 一戸建て（賃貸） 3 マンション（自己又は家族所有） 4 マンション・アパート（賃貸） 5 公営住宅（県営・市町村営住宅など） 6 社宅・官舎・寮など 7 その他（ ）	H22/H27 肢見直し
	問8	現在住んでいる住宅は、いつ頃建築されましたか。	1 昭和20年以前 2 昭和20年～55年以前 3 昭和56年～平成3年 4 平成4年～平成10年 5 平成11年～平成24年 6 平成25年以降 7 分からない (注) 借家などにお住まいの方もご承知されている範囲で記入してください。	H22/H27 肢見直し
	問9	「衣」「食」「住」のうち、あなたの「住」（住まい）は、10年前に比べて良くなっていますか。	1 良くなっている 2 やや良くなっている 3 どちらとも言えない 4 やや悪くなっている 5 悪くなっている	H22/H27
	問10	自分が住んでもよいと思う住宅について、あなたの考えに最も近いものを次の中から選んでください。	1 新築の持家がよい 2 条件によっては中古持家でもよい 3 賃貸住宅（新築・中古）がよい 4 特にこだわらない	
	問11	(問10で1を選んだ方におたずねします。) 中古住宅を選択しなかった理由を次の中から2つ以内で選んでください。	1 早い時期にリフォーム（修繕や増改築など）が必要となりそうだから 2 耐久性に問題がありそうだから 3 資産価値の割に価格が高そうだから 4 他の人が利用した住宅に住みたくないから 5 希望通りの住宅が見つかりにくそうだから 6 見えない部分の状態に不安があるから 7 断熱効果が不十分（寒そう）だから 8 その他（ ）	H27 肢追加
	問12	住宅を新築・購入するとしたら、どのような構造の住宅を選びますか。	1 一戸建ての木造住宅で、在来工法のもの 2 一戸建ての木造住宅で、在来工法以外のもの（プレハブ工法、枠組壁工法（2×4）など） 3 一戸建ての非木造住宅（鉄骨造や鉄筋コンクリート造の住宅） 4 マンションなどの集合住宅 5 特にこだわらない 6 その他（ ） (注) 「在来工法」とは、木造軸組工法ともいい、土台の上に柱を立てて梁を架ける工法で、日本では最も一般的な建て方です。「プレハブ工法」とは、規格化された部品や部材をあらかじめ工場で生産し、建築場所で組み立てる建て方です。	H22/H27
	問13	住宅を新築したりリフォームするとしたら、どこに依頼しようと思いますか。	1 大手ハウスメーカー 2 地元の大工・工務店 3 設計は設計事務所、建設は大工・工務店 4 特にこだわらない 5 その他（ ）	H22/H27
	問14	(問13で1から3を選んだ方におたずねします。) その主な理由を次の中から2つ以内で選んでください。	1 技術力が高いから 2 経験が豊富だから 3 知名度が高いから 4 建設費が安いから 5 アフターサービスが良いから 6 知り合いがいる、または自分が関係しているから 7 人柄が信頼できそうだから 8 細かな要望にも応えてくれそうだから 9 その他（ ）	H22/H27
	問15	住宅を新築・購入するとしたら、どのような点を特に重視しますか。次の中から5つ以内で選んでください。	1 地震・台風・水害などに対する強さ 2 耐久性（長寿命化） 3 給排水管等設備の維持管理のしやすさ 4 断熱性能（夏・冬の快適性、ヒートショック防止） 5 日照、採光、通風のよさ 6 地域材の活用（建築用材、薪ストーブ等） 7 誰もが使いやすい構造や設備（バリアフリー等） 8 防犯性 9 間取りの変更のしやすさ 12 十分な広さ、ゆとりのスペース 13 光熱費などランニングコストの低さ 14 外観や内装などのデザイン 15 創エネルギー（太陽光発電） 16 立地（利便性の良さ） 17 被災想定区域内に所在していないこと 18 その他（ ）	
	問16	自宅の周辺環境で不満と感じていることはありますか。該当するものを次の中から5つ以内で選んでください。	1 火災・地震・水害などに対する安全性 2 まわりの道路の歩行時の安全性 3 騒音、振動、空気・水の汚れ 4 通勤・通学などの利便性 5 日常の買い物、医療・福祉施設などの利便性 6 大型商業施設、娯楽施設の充実 7 公共交通機関の利便性 8 子どもの遊び場・公園などの充実 9 緑・水辺など自然の豊かさ 10 日当たり、風通しなど空間のゆとり 11 まちなみの景観 12 近隣の人たちや地域とのつながり 13 親族（親・子どもなど）の住宅との距離 14 特にない 15 その他（ ）	H22/H27 肢見直し

3 住宅の環境対策について	問17	住宅の環境対策として、重視すべき点は何ですか。次の中から2つ以内で選んでください。	1 壁や天井への十分な断熱材の施工 3 県産木材や薪ストーブなど森林資源の活用 5 その他()	2 太陽光や太陽熱などの利用(創エネルギー) 4 軒の出や通風の確保など、住まいの設計の工夫	
	問18	住宅の脱炭素化に向け、省エネルギー住宅を建築する際、光熱費等の削減を見越し、いくらまでなら建設費を上乗せできますか。	1 50万円未満 3 100万円以上200万円未満 5 300万円以上400万円未満 7 500万円以上	2 50万円以上100万円未満 4 200万円以上300万円未満 6 400万円以上500万円未満	
	問19	省エネルギー住宅を普及させるために必要なことはどのようなことだと思いますか。次の中から3つ以内で選んで下さい。	1 環境への影響や健康面との関連性についての理解の浸透 2 省エネルギー住宅に関する様々な情報提供(材料、設備、工法等) 3 省エネルギーへの投資対効果に関する情報(コスト比較等) 4 省エネルギーに詳しい建築士や工務店の情報 5 信州にふさわしい住まいの姿の具体的な例示 6 モデルハウスの充実 7 補助金などの助成制度や税制優遇制度 8 省エネルギーのための技術開発 9 法律等による規制誘導 10 その他()		
4 住宅の地震対策について	問20	仮に現在住んでいる住宅の耐震性が不足した場合、どのような対策をとろうと思いますか。	1 全く壊れないように住宅を補強したい 2 倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい 3 特に住宅の補強はしないが、耐震シェルター(耐震ベッド)を設置することで、少なくとも就寝時の安全は確保したい 4 特に住宅の補強はしないが、本棚・家具などの転倒防止対策は行いたい 5 現在の住宅の対策をとるのではなく、建替えや別の住宅への住替えをしたい 6 特に対策をとらない 7 その他() (注)「耐震シェルター」、「耐震ベッド」とは、地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースを守るため、住宅内の一部に木材や鉄骨等で作る強固な箱型の空間のことです。		H22/H27
	問21	(問21で3から5を選んだ方におたずねします。)その主な理由を次の中から1つ選んでください。	1 資金に余裕がないから 3 居住性や使い勝手が悪くなりそうだから 5 自分が住んでいる間には、大地震は来ないと思うから 7 借家だから	2 どの業者に依頼すればよいか分からないから 4 住み続けながらの工事は大変そうだから 6 住宅の後継者がおらず、お金をかける気がないから 8 その他()	H27
5 住宅高齢者対策について	問22	高齢者になったとき(現在高齢者の方も含みます。)のことを考えて、現在住んでいる住宅及びその周辺について不安に感じることはありますか。次の中から2つ以内で選んでください。	1 住居費(改修費や家賃など)の負担 3 手すりがない、段差があるなど、バリアフリー化されていないこと 5 商店が近くにないこと 7 親族が近くにいないこと 9 近隣や地域とのつながり 11 その他()	2 災害時の安全性 4 病院や福祉施設などが近くにないこと 6 まわりの道路の歩行時の安全性 8 公共交通機関が不便なこと 10 特になし	H22/H27 肢修正
	問23	高齢者になったとき(現在高齢者の方も含みます。)、誰と一緒に住む予定ですか。	1 単身または夫婦だけで住む 3 親族の近くで単身または夫婦だけで住む 5 その他()	2 子どもなど親族と一緒に住む 4 知人や友人と一緒に住む	H22/H27 肢追加
	問24	空き家があることにより生じる不安や問題等に、どのようなことがあると思いますか。次の中から3つ以内で選んでください。(空き家を所有していない方は空き家を所有していると仮定して回答ください。)	1 治安、防災の面の不安 3 活用の仕方が分からない 5 空き家の維持管理に費用や手間がかかる 7 空き家を買いたい(借りたい)が、見つからない 9 特になし	2 景観、衛生等の面の不安 4 空き家の買い手(借り手)が見つからない 6 空き家の除却が進まない 8 空き家についての相談先が分からない 10 その他()	H27 設問修正 肢修正
6 空き家対策について	問25	お住まいの地域の空き家についてどのように感じますか。	1 増えている 3 空き家はあるが、全体では減っている 5 わからない	2 空き家があるが、数はあまり変わらない 4 空家があるとは感じない	
	問26	空き家対策(除却・活用)が進まない理由はどこにあると考えますか。	1 所有者の空き家管理に対する意識が低い 3 空き家の所有者が対策(除却・活用)に費用を掛けない 5 流通(売買・賃貸)促進の支援がない 7 わからない	2 空き家の所有者が近隣に居住していない 4 空き家の所有者が誰かわからない・既に亡くなっている 6 地域での活用がない 8 その他()	
7 方 公営住宅のあり	問27	公営住宅は、住宅にお困りで一定の収入以下の方に、低廉な家賃で住宅を賃貸することを目的としており、住宅のセーフティネットの役割を大きく担っているところです。あなたは、このような現状の中、今後の公営住宅の供給量をどのようにしたらよいと思いますか。	1 新たに増やしていくべきだと思う 2 現状の戸数を維持していけばよいと思う 3 一定の割合まで徐々に減らしていけばよいと思う 4 公共での供給をやめ、民間賃貸住宅に任せていけばよいと思う 5 その他()		H22/H27
	問28	公営住宅の現状は、昭和30年～昭和40年代に建設された住宅が数多くあるところです。あなたは、現在の公営住宅の状態をどのように感じていますか。	1 老朽化が顕著であり、周辺地域にも何らかの影響が生じていると思う。 2 老朽化が進み、周辺の住宅と比べ古いものが多いと思う 3 周辺の住宅と比べ、老朽化は目立つ感じはしない 4 周辺の住宅と比べ、新しいものが多いと思う 5 その他()		H22/H27

8 賃貸住宅に対するニーズ	問29	賃貸住宅を借りる場合に、重視する点は何ですか。次の中から3つ以内で選んでください。	1 立地（自然豊かで環境に恵まれている） 3 住宅が新しく設備等が整っている 5 被災想定区域内に所在していない 7 地域とのつながりがある 9 特にない	2 立地（市街地で交通や生活に便利である） 4 家賃の安さ 6 断熱性能（冬は暖かく夏は涼しい） 8 わからない 10 その他（ ）		
	問30	賃貸住宅を借りる際に感じる不満は何ですか。次の中から5つ以内で選んでください。（住宅を借りた経験のない方は、想像できる範囲で回答ください。）	1 連帯保証人が必要である 3 ペットが飼育できない物件がある 5 敷金・礼金など契約時に費用が必要である 7 断熱性能・省エネ性能が十分でない 9 わからない 11 その他（ ）	2 入居を拒まれることがある 4 楽器の演奏ができない物件がある 6 契約時の説明がわかりにくい（情報が不十分） 8 駐車場が足りない 10 特にない		
	問31	地域の民間賃貸共同住宅（アパート・マンション等）について、どのように感じていますか。	1 十分な戸数があり、比較的新しいものが多いと思う 2 十分な戸数があるが、比較的古いものが多いと思う 3 近年、新たな建設が目立つと思う 4 特に不足しているとは感じない 5 不足していると思う 6 その他（ ）			
9 景観について	問32	現在住んでいる地区のまちなみ景観について、どのような印象をお持ちですか。	1 大変良い 4 あまり良くない	2 まあ良い 5 良くない	3 どちらとも言えない	H22/H27
	問33	（問33で4または5を選んだ方におたずねします。） その主な理由を次の中から2つ以内で選んでください。	1 周囲の景観に調和していない建物や工作物があるから（外壁の色、形など） 3 看板、広告塔が乱立しているから 5 塀、垣根などに緑が少ないから 7 自動販売機が目立つから 9 積極的な景観育成の取組がなく、殺風景だから	2 電柱、電線が気になるから 4 ポスターなどが氾濫しているから 6 街路樹などが少ないから 8 老朽建物や空き家があるから 10 その他（ ）		H27
	問34	住んでいる地区の景観をよくするために、どのような取組みが必要であると思いますか。あなたの考えに近いものをすべて選んでください。	1 地区の清掃活動を定期的に行う 2 住んでいる人に愛着を持ってもらうため、地区を学ぶ機会をつくる（例：専門家講演会、街歩きイベント等） 3 地区の景観を紹介する媒体を作成・配布する（例：景観ハンドブック、景観カード等） 4 太陽光発電施設の設置など、景観に影響が大きい行為が行われる場合に、事前に計画を確認・調整する仕組みをつくる 5 その他（ ）			
10 地域コミュニティについて	問35	自治活動以外に、友人や近隣住民等、地域との交流・つながりを持つ活動に参加していますか。	1 活動に参加している 3 活動があるかどうかわからない	2 活動に参加していない 4 活動はない		
	問36	地域との交流・つながりを持つ活動でしていることまたは、したいことをお書きください。	[例：子育てサークルで育児に関する情報の交換]			
	問37	近隣住民や地域との交流・つながりを持つ活動をするための場所はどこですか。	1 自宅 3 貸しスペース 5 地域にはない（あれば活用したい）	2 公民館・自治会館 4 外部（公園等） 6 その他（ ）		
11 住まいから信州の未来について	問38	あなたが将来してみたい住まい方・暮らし方について当てはまるものはありますか。次の中から3つ以内で選んでください。	1 ライフステージに応じた住み替え 3 テレワーク 5 農ある暮らし 7 情報でつながる暮らし（医療、買い物、コミュニティ等） 9 当てはまるものはない	2 二地域居住・多地域居住 4 シェアハウス 6 自宅の一角を仕事（業）や趣味に使う 8 多世代同居 10 その他（ ）		
	問39	これからの時代の「信州らしい住まい方」「信州らしい暮らし方」はどのようなものだと思いますか。ご自由にお書きください。				
12 その他	問40	住宅・景観・まちづくりなどについて、行政に期待することや意見などがありましたら、ご自由にお書きください。				H22/H27