

# 長野県住生活基本計画（H28～H37）の改定について

## 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）について

### 中間とりまとめ

- 8月 第53回住宅宅地分科会
  - ・新しい住生活基本計画（全国計画）の方向性について
- 10月 第54回住宅宅地分科会
  - ・新しい住生活基本計画（全国計画）の骨子案について
- 12月 第55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

### 令和3年

<パブリックコメント・都道府県意見聴取>

- 2月 第56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
- 3月 閣議決定



	現状	委員の主なご意見	論点
① 子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世帯数は一貫して減少傾向にあり、1,130万世帯、全世帯の約2割。</li> <li>40歳未満の女性の9割超が、理想とする子供の人数を「2人以上」と回答。理想の子供数を実現できない理由は「家が狭いから」を含む「経済的理由」の割合が高い。</li> <li>子育て期の最低居住面積水準達成率は43%であり、十分な居住面積の確保に至っていない。</li> <li>住宅・居住環境への不満要素を分析すると、子育て世帯では「収納の多さ」「住宅の広さ」「まわりの道路の安全性」「子どもの遊び場」等に対する不満率が高い。</li> <li>子育て世代では、住まいの移動理由の上位には「子育て環境上の理由」がみられる。また、子育て・教育の環境を整えるために持家に住み替える世帯が多い傾向もみられる。</li> <li>20～40歳代の約65%が親と同居・近居したいと考えているが、三世帯同居の世帯数は減少傾向にあり、約203万世帯。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>若い世代は、子育てに関する情報提供など、住環境も気にしている。住宅だけでなく住環境もセットでみるのが大事。</li> <li>子育て世代にとって居住面積が必要。共働き世帯が利便性の良い所に居住することが望ましいと考え、便利な住宅地の坪当たり単価を落としていかないと大きい家を確保できない。民間ベースで誘導するような政策は必要か。</li> <li>定期借家が流通していないこと、賃借期間が決められているとそれ以上更新ができないこと、家賃の高さなど、様々な要因から、高齢者世帯が所有する住宅を子育て世帯向けに活用できていない。</li> <li>台所に入っただけでこられないように仕切りをするなど、小さな子供がいる家庭では、高齢者のバリアフリーと同様に、住環境を整える必要がある。子育て世帯にこそ、住環境整備へのサポートが必要ではないか。</li> <li>集合住宅では、下階への騒音の問題から転居する家庭が多い。子育て世帯においては、戸建てを購入する意欲は高いが、経済的な理由から取得が難しい。</li> </ul>	<p><b>子供を産み、育てやすい子育てフレンドリーな住まいの実現に向け、どのように取り組むか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>共働き世帯が増加する中、仕事と子育ての両立を図るために求められる住宅・住環境はどのようなものか。</li> <li>住まい選びにおいて、都市部を中心に「仕事や通勤の利便性」や「子育て・教育のしやすさ」を重視する割合が増加し、「居住空間のゆとり」を重視する割合が減少しているが、子育て期における住まいの面積の考え方は、現行の水準を維持することが適当か。</li> <li>子育て世帯と高齢者世帯の間で、住宅の広さや間取りに関し、住宅ストックと居住ニーズのミスマッチが生じているが、高齢者世帯が所有する住宅を子育て世帯向けに活用していくためには、どのような取組が必要か。</li> <li>親・子どもの双方の目線に立った子育てフレンドリーな住まいの実現のためには、どのような住宅の品質や性能が求められるか（住宅内での事故防止、生活音の発生への配慮、家事負担の軽減等）。</li> <li>経済的な理由から、子育てに望ましい住宅への入居が困難な世帯に対する支援として、どのような対策が求められるか。</li> </ul>
② 高齢者世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者世帯数は、2030年に約1,500万世帯まで増加し、このうち単身高齢者世帯は約800万世帯に迫る見通し。</li> <li>夫婦世帯の約9割、単身世帯の約7割が持家に居住。単身世帯のうち世帯年収200万円以下の世帯では公営を含む借家に4割が居住。</li> <li>住宅・居住環境への不満要素を分析すると、高齢者世帯では「災害時の住宅の安全性」「火災の延焼の防止」「災害時の避難のしやすさ」等に対する不満率が高い。</li> <li>終活期に「その時に住んでいる家」に住みたいと考える人は多いが、在宅での看取りは近年減少し、病院での看取りが7割を超える。</li> <li>高齢者向け住まい・施設のうち、特養、有料老人ホーム、老健、サ高住、認知症グループホームが増加。</li> <li>サ高住の登録数は約25万戸。住戸面積の平均は22.1㎡。約8割には、介護事務所等の高齢者生活支援施設が併設・隣接している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者の家庭内事故は交通事故をはるかに上回り、住宅での対応ができていない。65歳以上のヒートショックや転倒防止を図るような住まいのリフォームを進め、住まいの安全を確保してほしい。</li> <li>今後、認知症患者も増える。高齢者が安心して明るく暮らせるように、まち全体での見守りが必要。</li> <li>高齢者への入居拒否感、死後事務に問題がある。</li> <li>サ高住の実態は、生活支援目的というより、介護施設よりのものになっている。</li> <li>空き家を福祉的に活用することが必要。サ高住に入れられないような低所得層の人たちが活用できるものを促進できる仕組みがないとなかなか難しい。</li> <li>団塊の世代が75歳になり、介護においても地域包括ケアとして、地域で対応していくことになる。高齢の単身は多くなるなか、どうすれば対応していけるのか。住宅政策だけでなく、住宅政策を含む包括的な政策をどのようなシステムで行っていけばよいのか。ソフト面を充実させるため、どのような住宅政策ができるのか。</li> <li>高齢者が自ら住宅をマネジメントしなければならず、元氣なうちに対応を促す政策を中心にすべき。</li> </ul>	<p><b>高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けるために必要な住まい・サービスはどのようなものか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>単身高齢者世帯の増加が見込まれる中、見守りや生活相談など、単身高齢者に対する居住支援として、今の支援制度で不十分な点は何か。</li> <li>健康寿命の延伸も踏まえ、高齢者が安心して健康に暮らせるために必要なサービスや地域の活動として、どのようなものが求められるか。</li> <li>サービス付高齢者住宅でも今後増えると見込まれる認知症や看取りへの対応を行うためには、地域の医療・介護等との連携を含め、どのような対応が求められるか。</li> <li>サービス付き高齢者向け住宅について、量・質ともに十分なものが供給されているといえるか。また、需要に対応したサ高住の供給のあり方として、空き家等の既存ストックの改修や、見守り等の負担の縮小による高齢者向け住宅の供給を伸ばしていくために、どのような支援が必要か。</li> <li>自宅の改修や高齢者向け施設・住宅への住み替えの判断を適切に行うためにどのような対応が求められているか。</li> <li>自宅の性能や間取りなどは高齢期に適したものになっていない割合が高いと思われるが、早めの改修を進めるためにはどのような支援が必要か。</li> </ul>



	現状	委員の主なご意見	論点
③ 住宅確保要配慮者	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅(全国で約215万戸)の応募倍率は、大都市圏を中心に高水準。東京では18.3倍、全国でも3.9倍。</li> <li>住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人の一定割合に拒否感があり、入居制限もみられる。</li> <li>生活保護受給世帯は約162万世帯、うち約8割は公営住宅・借家・借間に居住。</li> <li>障害者(身体・知的・精神障害者)は約411万人。</li> <li>外国人のみの世帯数は約75万世帯、うち約6割が公営住宅・借家・借間に居住。</li> <li>新たな住宅SN制度のもと、登録されたSN住宅の戸数は約3万戸。311の居住支援法人を指定し、98の居住支援協議会が設立された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者の実態を把握するべき。住まいだけに困窮しているのではなく、複合的な課題を抱えている。</li> <li>他省庁・他分野との連携を強化する必要がある。行政担当者も保健課や福祉局など他部門にわたっている。</li> <li>リスクが大きく、大家は貸したくても貸せない。新しい住宅SN制度でリスクを誰が負うのかを整理していけば登録や利用は増えていく。</li> <li>居住支援法人のあり方、生活支援として何をすべきかを検討するべき。居住支援協議会も、都道府県・政令市のものが複数ある。</li> <li>どのように住宅や保証人を確保するだけでなく、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。</li> <li>新たな問題として、生活者、働き手としての外国人の扱いも論点。外国人学生の家探しでは相談が多く、紛争解決の仕組みが必要。</li> </ul>	<p><b>住宅確保要配慮者の居住の安定や、入居後の見守り・生活支援をどのように確保するか。賃貸人が抱える課題にどのように対応するか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じたきめ細かい居住支援を行うためには、国と地方公共団体、民間団体が、どのように隙間のない連携体制を構築し、役割分担しながら、取り組むことが求められるか。</li> <li>住宅確保要配慮者の数やニーズに対し、公的賃貸住宅等を補うものとしてセーフティネット住宅の登録戸数を増加させるために、これまでの取組に加え、どのような対策が必要か。</li> <li>住宅問題以外にも様々な課題を抱える住宅確保要配慮者に対する支援を行うにあたり、どのような連携が求められるか。また、居住支援協議会と居住支援法人が十分な支援活動を行う上で、協議会と法人の数を増やし、活発化させるためには国や関係機関には、どのような支援策が求められるか。</li> <li>単身高齢者などの増加が見込まれる中、残置物処分等に関するトラブルを予防し、賃貸人と入居者が安心して賃貸借契約を結ぶようにするためには、どのような方策が考えられるか。</li> </ul>
④ 地域や多世代と共生した暮らし	<ul style="list-style-type: none"> <li>総世帯の1/3は単身世帯。核家族化が進み、夫婦と子の世帯は1/4を占めているが今後は減少していく見通し。一方で、ひとり親と子の世帯は増加の見通し。</li> <li>共働き世帯は増加しており、1,188万世帯。</li> <li>我が国の在留外国人は人数・比率とも増加基調にあり、約273万人で、総人口比の約2%。</li> <li>地域での付き合いについて年齢別に見ると、若年層ほど「付き合っていない」傾向。</li> <li>単身高齢者世帯は2030年に800万世帯に迫る見通し。高齢者が、同居の家族以外に頼れる人について、「別居家族に頼る」「頼れる人がいない」と回答する割合は、他国に比べて高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>子供から高齢者まで、共生型社会の実現に向けて、住宅は大きな役割を果たす。</li> <li>増加していく外国人を受け入れる住宅を考えていくことは大事だが、コミュニティとして成立するにはどのような施設が必要か。住宅だけではなく、コミュニティとしてのまちづくりが重要。</li> <li>単身世帯が増えており、また親世代と同居する子育て世帯も少ないなかで、家族機能を社会的にどのように果たしていくかが大事。</li> <li>地域で居住し続けるための総合相談機能や居場所機能とあわせて、住宅政策はどうしていくか。</li> </ul>	<p><b>家族機能が希薄化する中、いきいきと安心して地域で暮らせる「共生型社会」の実現に向けて、取り組むべきことは何か</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>少子高齢化や、家族構成・ライフスタイルの変化をはじめとする社会変化が、家族の役割やコミュニティ機能などにどのような影響を与え、どういった暮らしの課題を生じさせているか。</li> <li>家族の役割やコミュニティ機能が社会化され、<b>外国人も含めた</b>、地域の多様な住民や主体が相互に支え合いながら、いきいきと安心して地域で暮らせる「共生型社会」の実現に向けて、住宅政策にどのような役割が期待されているか。</li> <li>共生型社会の実現に向けて、先進的に取り組んでいる地域の成果を全国に広げていくためには、拠点となる場づくりや人材育成等を含め、どのような支援策が求められるか。</li> </ul>
新しい住まい方	<ul style="list-style-type: none"> <li>大都市圏を中心に、シェアハウスが増加。主に若年世代が立地・家賃を嗜好している。</li> <li>二地域居住の開始者は増加傾向。モニター調査では約4割が「関心がある」と回答しているが、経済的負担が実践のハードルに。</li> <li>定額型コリビングサービスや、民泊需要に応じた空き家活用など、新たな住まい方・住宅の活用形態が広がりがつつある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国が誘導面積水準などで国民の住まい方を示してきたが、国民の住まい方は多様化している。人によりライフスタイルも違う。同じ人でも年齢、環境で住まい方が変わる。</li> <li>何も無いほうが良いという観光地では民泊を一生懸命探しているということもあり、マルチハビテーションの考え方を導入することも必要だと思う。</li> <li>サテライトオフィスやシェアオフィスを地方に誘致して、空き家を子育て世代がテレワークに利用できるようにしてはどうか。</li> <li>増えているシェアハウスの現状把握と公的な規制や支援が必要ではないか。<b>新しい住まい方として選好されているかは、まだ状況を見る必要がある。</b></li> <li>新型コロナウイルス後に大きなライフスタイルの変化が起こり、住むことと働くことの関係が相当違ってくるだろう。</li> </ul>	<p><b>これからの住まい方をどのように捉え、どのような新しいサービスの普及・拡大を図るべきか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>二地域居住や地方移住に対する関心が高まる中、二地域居住をはじめとする柔軟な住まい方や暮らし方を実現していくためには、今後どのような対策が効果的か。</li> <li>サブスクリプション型居住サービスやシェアリングエコノミー、リースバックなど、これまでの「所有する」「借りる」以外の新たな住まい方や住宅資産の活用方策が生まれる中、こうした新しいサービスを住宅政策にどう位置づけるか。また、その健全な発達に向けた課題は何か。</li> <li>在宅勤務など新しい働き方が浸透する中、新しい生活様式に対応するため、どのような住まいが求められるか。</li> </ul>



	現状	委員の主なご意見	論点
⑤ 住宅供給	<ul style="list-style-type: none"> <li>新設住宅着工戸数は、近年は95万戸前後で推移。</li> <li>地域別の内訳を見ると、総戸数の約1/3が首都圏に集中。特に、分譲マンションについては首都圏が半数以上を占める。</li> <li>住宅ストック数(約6,240万戸)は、総世帯(5,400万世帯)に対し16%上回っており、量的には充足。</li> <li>人が居住しているストック(約5,360万戸)のうち、6割が持ち家、4割が借家。新設住宅着工戸数に占める割合も概ね6:4であり、安定したバランスになっている。</li> <li>住宅の購入価格は、注文住宅を除き上昇傾向。分譲マンションは約4,600万円、分譲戸建ては約3,900万円。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場では空き家は増えている一方で、供給価格は高くなっているという状況で安定しており、理解しがたい状況。</li> <li>住宅供給については、ストック全体を見渡しながらか、供給量を適正に管理することが必要ではないか。</li> <li>需要と供給のミスマッチが住宅政策の最大の課題。居住者ニーズの視点でみた本当に必要な住宅ストックは足りていないからこそ新規供給が続き、家賃が上がっている。新規供給を減らせば空き家が減るといったものではない。東京と地方を分けるなどきめ細かい議論が必要。</li> <li>ニーズとストックのミスマッチの解消には、<b>建て替え・再開発・まちづくりによる優良な住宅ストックの供給が不可欠</b>。</li> <li>これから流通市場を活性化させるためには、市場にのる建物の価値を維持するような長期的な視点が必要。ハザードエリア内での新築住宅の供給を制限するようなことも必要になるかもしれない。</li> </ul>	<p><b>今後、世帯数の減少が見込まれる中、新しい時代における住宅供給はどうあるべきか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家が増加する中、望ましい新築住宅の供給のあり方はどうあるべきか。</li> <li>住宅価格や質の面で十分な供給がなされているか。どのような住宅が足りないのか。</li> <li>実際の国民ニーズや地域性、市場実態を踏まえると、どのような住宅が求められるのか。</li> <li>供給量の多寡だけではなく、まちづくりや都市計画と連携して、どのような方策が必要となるか。</li> </ul>
⑤ 面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ストックのうち持ち家の平均床面積は、戸建てが129㎡、共同住宅が75㎡。</li> <li>新設住宅の一戸当たりの床面積は減少傾向。共同分譲住宅では、70㎡以下の物件が増加傾向。</li> <li>誘導居住面積水準の達成世帯は59%で、増加傾向。一方、最低居住面積水準未達の世帯は4%で、近年は横ばい傾向。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種の面積基準は時代の要請に合わせて見直すことが必要。国民の価値観が多様化している中、一律的な誘導水準を設けるのは現実的ではない。</li> <li>幅広い世代にわたりコンパクトマンションへのニーズが増加し、<b>築浅物件は需給ギャップに直面しているほど</b>。</li> <li>新型コロナウイルス後の調査では、「<b>駅からの距離</b>」よりも、「<b>広さ</b>」や<b>省エネ・断熱・遮音性</b>といった「<b>快適性</b>」を求める傾向が一部でみられる。</li> <li>子育て世帯は、周辺環境に加えて、住環境がどうかにも気にしており、住環境もセットでみるのが大事。</li> </ul>	<p><b>豊かな住生活の実現を目指す上で、住宅の広さをどう捉えるべきか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>単身世帯が増加する中、近年の利便性重視・小規模物件増加の傾向をどう評価すべきか。</li> <li>政府全体で少子化対策を進めている中、各種基準について住宅政策上の位置づけを見直す必要があるか。</li> </ul>
⑤ 住宅性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>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700万戸、省エネ・バリアフリーのいずれも満たさない住宅が約2,200万戸。</li> <li>家庭内事故のうち「<b>不慮の溺死及び溺水</b>」が約5,900件。その9割以上が65歳以上の高齢者。</li> <li>長期優良住宅(新築)の認定は、年間約11万戸(新設住宅着工の11.5%)。その大部分は戸建て。</li> <li>住宅性能表示制度の利用は、年間約25万戸(新設住宅着工の26.1%)。戸建てと共同住宅がほぼ半々。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ・バリアフリーについては足りていないところがある。省エネは環境省の低炭素化の取組と関連するし、バリアフリーは福祉とも関連する。他部署との連携についても考えるべき。</li> <li>高齢者の家庭内事故は交通事故をはるかに上回り、住宅での対応ができていない。ヒートショックや転倒の防止を図るようなリフォームを進め、住まいの安全を確保してほしい。</li> <li>耐震性、省エネ、バリアフリーなどについて劣悪なストックが多い。長期優良住宅や、定期的なメンテナンス、リフォーム等による良質なストック形成が必要。</li> <li><b>長期優良住宅・ZEH・低炭素住宅など、様々な上質な住宅の基準を整理・一元化して、より消費者にとって分かりやすく利用しやすい仕組みとすべき</b>。</li> <li>マーケットは「顧客満足度」で動いていくが、売った時点でしか顧客満足度を捉えていない。住宅性能は一定期間住んでみて実感できるもの。性能表示では既存住宅流通を活性化させるのは難しい面がある。</li> </ul>	<p><b>令和にふさわしい新しい住宅のかたちや性能はどのようなものか(子育て、住環境、健康寿命、福祉介護等との連携)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性の不足する住宅約700万戸の早期解消や浸水対策を含め、住宅ストックの災害対策をどのように進めていくか。</li> <li>省エネ対応については、建築物省エネ法の改正内容を含め、今後どのように取り組んでいくべきか。</li> <li>バリアフリーは、戸建てのみならず共同住宅について、どのような対策が求められるか。</li> <li>子育て・介護がしやすい住宅ストックの形成に向けてどのような取組が必要か。</li> <li>長期優良住宅のさらなる普及を進めるためには、さらにどのような支援が必要か。</li> <li>地域の工務店、小規模事業者等の取組を広げていくためにどのような対策が効果的か。</li> </ul>



	現状	委員の主なご意見	論点
<b>⑥ ⑦ 既存住宅流通・リフォーム</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅の流通量は、年間約16万戸。新築も含めた全住宅流通量に占める割合で見ると14.5%。</li> <li>そのうち、一戸建・長屋建が8.1万戸、共同建が7.9万戸。共同建については増加傾向だが、一戸建・長屋建については減少の傾向。</li> <li>既存住宅状況調査（インスペクション）の実施件数は、年間約7,000件。既存住宅売買瑕疵保険の申込件数は、年間約18,500件。いずれも件数は増加傾向。</li> <li>安心R住宅の登録団体は9団体、これまでの累計で約2,000戸が流通。</li> <li>住宅リフォームの市場規模は約6.9兆円で、近年横ばい傾向。住宅投資に占める割合で見ると26.7%。</li> <li>買取再販は、事業者数・販売戸数ともに増加傾向。販売戸数上位50社の実績合計で年間約24,500戸。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本の住宅は共同住宅と戸建てが二分化しており、構法、生産体制、流通の仕組みなどが全く異なっている。また、ストックの傾向も、建設年代や地域によって差異がある。</li> <li>戸建てについては、新築時には高度なカスタマイゼーションの仕組みが構築されている一方、その個別性の高さが既存住宅として流通する際の障壁となっている。</li> <li>経済市場では、よほどの制約がなければ需要と供給のバランスによる。既存住宅流通市場では、インスペクションなど情報の非対称性があることを否定しないが、基本的には需給関係で物事が図られる。</li> <li>安心R住宅や改正宅建業法の施行などが始まっており、大きく変化している。取組の成果検証と残る課題の見極めが必要。</li> <li><b>安心R住宅は、宅建業者にとってのメリットが小さいうえ、運用が厳しい。また、建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険、フラット35等の各制度において、同じような検査が輻輳。フンストップで対応できる利便性の高い仕組みの構築が必要。</b></li> <li>築年数が経過した物件の評価の仕組みが定着していないことが問題。金融機関の側でも、きちんと担保評価をする必要がある。また、リノベーションによる価値の付け方も変えていかないと既存住宅流通は増えない。</li> <li>戸建てのうち、ハウスメーカーが売り出しているものは新築の段階からリノベーションを前提にしているものもあるが、工務店のものはそうならず、これらが既存住宅流通の妨げや空き家の増加に繋がっているのではないか。</li> </ul>	<p><b>これまでの支援策等の取組をどう評価し、今後どのような方策が求められるか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安心R住宅、インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険制度、住宅履歴情報等の取組の成果をどう評価するか。</li> <li>戸建て・共同住宅について、それぞれの特性を踏まえて、さらにどのような対策が求められるか。</li> <li>既存住宅の評価や市場価値を上げるための方策として、これまでの取組に加え、何が求められるか。</li> <li>消費者の不安や不満を解消する上で足りないものは何か（情報、支援、相談体制、紛争処理等）。</li> <li>地域の工務店や宅建業者などが買取再販事業に取り組みやすくするためには、どのような対策が効果的か。</li> </ul>
<b>⑧ 空き家・ストック管理</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の総数は、約849万戸。そのうち、「賃貸・売却用の住宅」が462万戸、「その他の住宅」が349万戸。</li> <li>「その他の住宅」の中でも、一戸建（木造）が240万戸と、大きな割合。</li> <li>都市計画区域外の住宅ストック数は全体の約1割だが、都市計画区域外の「その他の住宅」は約2割と、相対的に高い割合となっている。</li> <li>地方自治体においては、9割の市区町村が空家等対策計画を「策定済み」又は「策定予定」。</li> <li>空家等対策特別措置法に基づき、放置することが不適切な状態にある特定空家等に対する助言・指導、勧告など、のべ約17,000件の行政措置がとられているところ。</li> <li>約1,200の地方自治体で、空き家バンクを設置。空き家情報を集約した「全国版空き家・空き地バンク」も構築し、これまでに約2,900件の物件が成約済み。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>新築時から、空き家の発生予防、管理、再生、解体まで、住宅の適切な循環のあり方を示していくことが重要。また、住宅のライフサイクルを総合的に捉えた政策を検討することが望ましい。</b></li> <li><b>共同住宅については、分譲・賃貸ともに、しっかりとした長期修繕計画に基づいて適切な修繕を行っていくべき。</b></li> <li>空き家になる理由は一律ではない。都市と地域では理由が抜本的に違う。対策も一律であるべきではない。空き家の発生メカニズムの深掘りにより解決できるものとできないものが見えてくる。</li> <li>空き家対策は、市場流通性の有無で分けて考えることが重要。</li> <li>空き家が解体・処分に向かうためのインセンティブや、市場での流通性が低い物件・エリアの流通支援策の構築が必要ではないか。</li> <li>解体の支援については少し慎重に考えている。基本的に、外部不経済を発生させているものにはペナルティを与えて抑止していくのが正攻法ではないか。</li> <li>ビジネスとして家を「しまっていく」ことも重要。また、買取再販の活性化も効果的。</li> <li>所有者不明の空き家・空き地の調査、市場流通の促進などに特化した機関の整備や人材の確保が必要。</li> </ul>	<p><b>新規供給から改修、流通、除却まで一貫した住宅ストックの管理をすべきではないか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者に住宅の適切な維持管理を求める上で、どのような取組が必要となるか。</li> <li>居住者が多数存在する共同住宅の管理の適正化や再生の円滑化について、どのような対策が求められるか。</li> <li>高経年化が進む公的賃貸住宅や住宅団地の再生を、どのように進めていくか。</li> </ul> <p><b>空き家対策を一層進めるために、どのような取組が必要となるか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の状況は地域間でも異なることを踏まえ、自治体への支援は、どのようなものが効果的か。</li> <li>危険な空き家等の除却をさらに進めるためにはどのような方策が必要か。</li> <li>空き家と利用者のマッチングや利活用をさらに進めるためには、どのような対策が求められるか。</li> </ul>



	現状	委員の主なご意見	論点
<b>⑨ 災害と住まい</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅ストック約5,360万戸のうち、約13%の約700万戸が耐震性不足と推計</li> <li>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。令和元年度時点で2,982ha</li> <li>土砂災害警戒区域、津波浸水想定地域、浸水想定地域のいずれかの災害リスク地域に居住する世帯数は約1200万世帯、総世帯数のうちの23.1%を占めると推計</li> <li>東日本台風で発生した内水氾濫により、高層マンションの一部では電気設備が冠水し、1週間以上ライフラインが途絶。施設等の耐水化の課題が顕在化</li> <li>「今後、住まいの周辺環境で重視したい周辺環境」を質問したところ、「治安」に次いで「災害の受けにくさ」の割合が高い</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の安全性と建物の安全性をセットで考えないと、住まいの安全性を守るのは難しい。長期的にはハザードエリアの住宅を減少させることが必要。</li> <li>日本全体で一律的に優遇措置を行うのではなく、災害ハザードのリスクの低いエリアに少し厚く優遇するなど、立地に関連した優遇政策を考えるべき。</li> <li>財産を脅かすリスクと生命を脅かすリスクでは質が違う。リスクにも優先順位をつけて対応すべき。</li> <li>災害リスクの情報は、もっと積極的に消費者に情報開示をして、中長期的な観点で考えてもらう機会提供が重要。一方で資産価値に影響を与えかねないので、慎重なケアも必要。</li> <li>ライフステージのなかで被災者である期間の住まい・住環境を考えねばならない。</li> <li>災害時に、早期に住宅を再建したくとも、建設業者・技術者が不足している。</li> </ul>	<p><b>将来にわたって災害に強い居住空間の実現に向け、どのような防災・減災対策を講じるべきか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震や台風等の災害に備え、住宅の防災性やレジリエンス機能の向上を図るために、どのような対策を強化すべきか。</li> <li>災害リスク地域に一定数の世帯が居住している状況に鑑み、災害リスク地域から安全な地域に住宅の立地を誘導していくためには、どのような方策が効果的か。住宅取得支援や政策的な誘導はどうあるべきか。</li> <li>災害リスク地域内の住宅に対しては、どのような措置が求められるか。また、延焼危険性の高い密集市街地の改善に向けては、どのような取組を強化する必要があるか。</li> <li>災害リスクに関する情報（ハザードマップ等）を踏まえた上で、適切に住まいの選択を行うためには、どのような取組が必要となるか。</li> <li>災害発生時において、速やかな復旧・復興を図るために、地方公共団体や民間団体とどのような連携が求められるか。</li> </ul>
<b>⑩ 良好な居住環境の形成</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年度に着工された持家住宅のうち、62%は市街化区域に、12%は市街化調整区域に、21%は非線引都市計画区域に立地</li> <li>戸建ての「その他空き家」231万戸のうち、45%が市街化区域に、8%が市街化調整区域に、27%が非線引都市計画区域に立地</li> <li>2020年4月現在、522都市が立地適正化計画について具体的な取組みを行っており、うち323都市が居住誘導区域を設定</li> <li>全国に2,903ある住宅団地のうち約3割の880団地では、入居から40年以上が経過</li> <li>住宅団地が所在する560市区町村のうち6割超が、高齢化・空き家増加・生活利便機能低下などに問題意識あり</li> <li>住宅に対する不満率は、昭和63年の52%から平成30年の23%まで20年で半減した一方で、住環境への不満率は昭和63年の33%から平成30年の28%へと漸減にとどまる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人間がコントロールできるようなまちづくりが必要。既成市街地も含め、長期的には住宅地にふさわしい所に移転、集約していくといった観点がなくてはならない。</li> <li>コンパクトシティの実現のため、再開発はもちろんだが、建てて壊すだけではなくてリノベーションによるまちづくりへも支援が必要。</li> <li>都市計画を前提に住宅政策が展開されているが、住宅政策側から都市計画・都市整備側に提案をするくらいの視点が必要。</li> <li>今後は、住宅そのものを交通機関周辺に集約したり、大規模団地に商業、医療・福祉の施設を集約したりしなければ、団地そのものが成り立たなくなる。</li> <li>地域と住まうという視点を盛り込むべき。地域のコミュニティや自治会のあり方が重要。</li> <li>魅力的な職場があるだけでは、なかなか地域の魅力は高まらず、文化や芸術なども必要。</li> </ul>	<p><b>持続可能で賑わいやうるおいのある住宅地・住宅団地の形成に向けて、どのように取り組むか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害リスクやインフラバランス等も踏まえながら、コンパクトシティ政策との整合がとれた住宅政策を進めるためには、どのような方策が効果的か。住宅取得支援や政策的な誘導はどうあるべきか。</li> <li>高経年化し、空き家が増大しつつある郊外の住宅団地の再生にどのように取り組むべきか。また、住宅と生活利便機能の集約化や新たな機能の提供、多世代交流の促進などを通じた魅力ある住宅地・住宅団地の形成に向けて、どのような対策が求められるか。</li> <li>地域の自然、歴史、文化等、居住環境やコミュニティをより豊かなものにするため、地域コミュニティの活性化や良好な市街地環境の形成にどのように取り組むべきか。</li> </ul>



	現状	委員の主なご意見	論点
<b>⑪ 住宅産業・住生活関連産業</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模事業者による長期優良住宅の認定取得割合は約9割。一方で、小規模事業者による長期優良住宅の認定取得割合は約1.5割</li> <li>企業の経営層におけるSDGsの認知度は大企業で半数を超えているものの、中小企業ではほとんど認知されていない</li> <li>住生活に関わる幅広い世帯やニーズに応える住生活関連産業が、様々な分野で展開されている(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)</li> <li>建設業就業者数は、1997年の685万人から2018年には503万人に減少。大工就業者数は1995年の76万人から2015年には35万人にまで半減</li> <li>大手ハウスメーカーの海外進出が進みつつあり、北米・オセアニア・東南アジア・中国等で戸建住宅、賃貸住宅、マンション等を販売</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様で高度なニーズに適切に対応するためには、住宅の基本性能や生産性を向上させる技術開発や産業育成が欠かせない。</li> <li>既存住宅流通を進める方向性は、産業の観点からは、SDGsへの貢献としても大事。</li> <li>住宅の生産・リフォームだけでなく、解体に関わる産業も住生活関連産業としてとらえることが大事。</li> <li>既存住宅への需要喚起には「見た目の改善」が重要。買取再販、ホームステージング、リアル/バーチャルを含めたリフォームの促進が必要ではないか</li> <li>良質な住宅ストックの整備や維持管理を確実にするためには、建築技術者の確保が不可欠。その数を増やすためには、国の支援が今は必要</li> <li>我が国の住宅生産システムは海外から高い関心を持たれている。諸外国における良質な住宅の整備促進のみならず、地球環境保全等の観点からも、積極的な国際展開は重要なテーマ。</li> </ul>	<p><b>居住者の利便性や豊かさの向上を実現するために、住宅産業と住生活関連産業はどうあるべきか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全国規模の大手事業者から、地域に根差した中小工務店、他業種からの参入事業者など、裾野の広い住宅産業において、時代のニーズに即した良質で安全な住宅等を供給するには、どのような環境整備が必要か。</li> <li>全世界的に持続可能な開発目標(SDGs)への貢献が求められている中、サステナブルな社会の実現に向けて、住宅産業においてどのような取組が求められているか。</li> <li>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等、どのように住生活関連産業の発展・充実を図っていくべきか。</li> <li>将来的な住宅産業の担い手不足が見込まれる中、外国人材も含めた担い手の確保にどのように取り組むべきか。また、生産性向上を図る上で、どのような課題解決が求められるか。</li> <li>我が国が蓄積してきた住宅・建築分野における政策的・技術的知見を活かして、官民が一体となって国際協力・海外展開を進めていくために、どのような取組が必要か。</li> </ul>
<b>⑫ 新技術の活用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IoT化されてAIを搭載した装置・センサ類や家電、スマートデバイスから収集されるビッグデータの解析等を通じ、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いる</li> <li>2022年度より、ドローンの有人地帯での目視外飛行を行うべく、環境整備や技術開発が進められている</li> <li>2025年を目処として限定地域での無人自動運転移動サービスの全国普及を図るなど、自動運転の普及に向けた取組や、MaaSの実用化を見据えての実証実験が進められている</li> <li>建築物の生産プロセス・維持管理における情報データベースとして、BIMが一貫して利活用されることで生産性向上が期待される</li> <li>部屋探しの際に見学した物件数(賃貸)は、2005年度の4.9件から2018年度には2.8件へ減少。高齢者も含めて消費者は、不動産情報もwebで事前に収集する傾向</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動運転・顔認証・電子決済等の新技術の活用により、人口減少地域であっても住み続けられる地域が成立する可能性がある。</li> <li>新技術の活用にあたっては、民間の自由な発想による住生活サービスや生産性向上の取組を円滑に導入できるよう、過度な規制とならないように対応するべき。</li> <li>住宅を建てた後の売買、賃貸、管理、リフォームなどにおいても、BIMの情報があれば様々な面で効率的である。</li> <li>現在は良い情報だけを公表しているが、悪い情報も開示していくべき。消費者が知りたい情報にアクセスできる体制が必要。</li> </ul>	<p><b>豊かな住生活の実現を目指す上で、新技術をどのように活かしていくか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AI・IoT、自動運転、ドローン、MaaS(Mobility as a Service)などの新技術の進展が、住宅や住まいのあり方にどのような影響を与えるか。また、これらを国民の住生活の向上につなげるためには、どのような新しいサービスが求められるか。</li> <li>新技術の活用により、どのようにして住宅産業の生産性向上をどう図っていくか(取引や商慣行のIT化、BIMの導入等)</li> <li>情報化・デジタル化が一層進む中、消費者が安心して住宅を選択できるようにするためには、「どのような情報」を「どの段階」で「どう優先順位」をつけて提供することが求められるか。また、そうした情報が円滑に提供されるためには、どのような取組が必要となるか。</li> </ul>

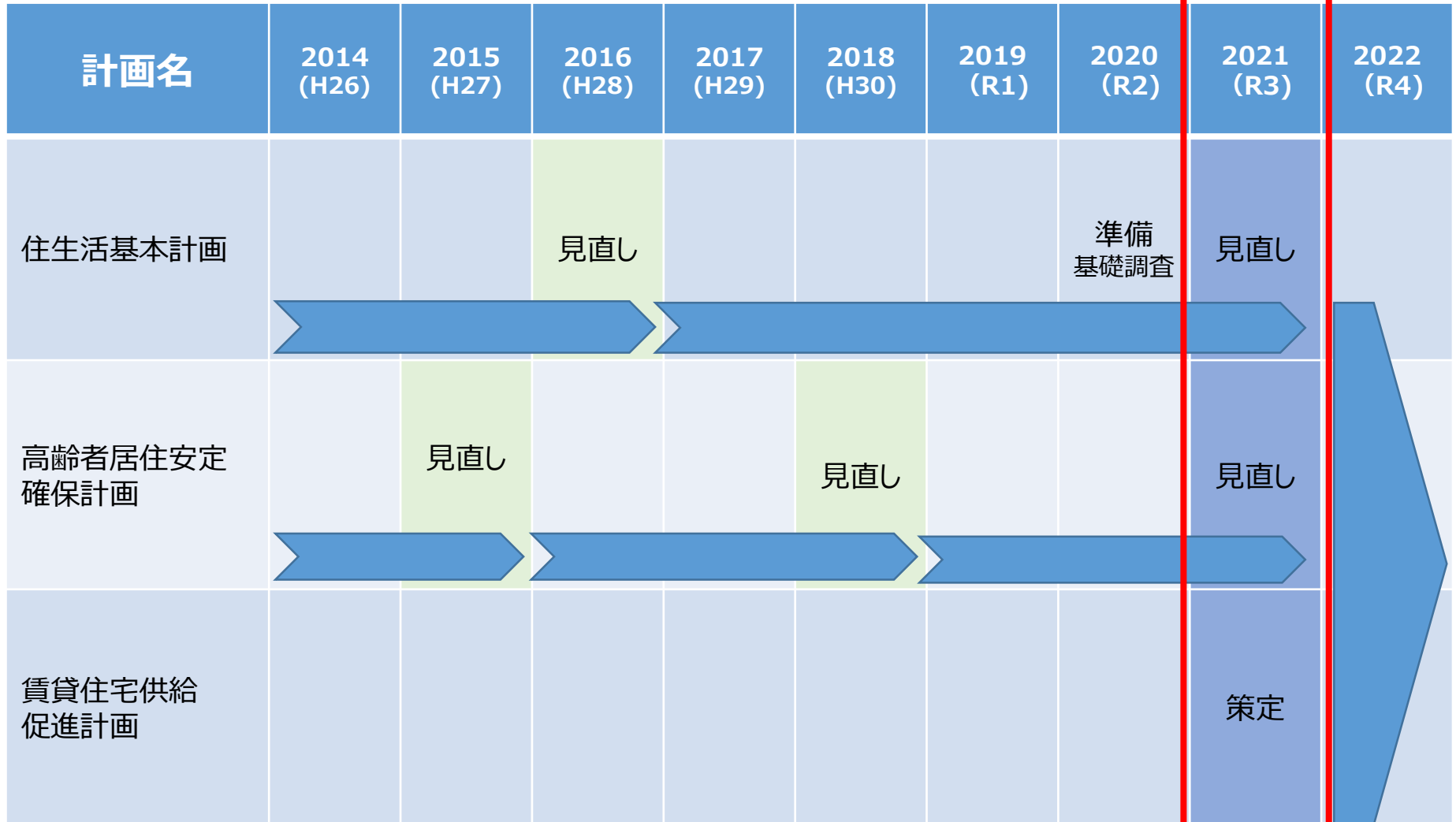


## ○ 長野県の住宅施策に係る計画について

計画名	目的	策定状況	根拠法令	計画期間	見直し等
住生活基本計画	住民の住生活の安定の確保及び向上	○	住生活基本法 (※義務規定)	2016年度～ (H28) 2025年度 (R5)	5年毎 <u>(2021年度)</u>
高齢者居住安定確保計画	高齢者の居住の安定の確保及び福祉の増進	○	高齢者の居住の安定確保に関する法律 (高齢者住まい法) (※任意規定)	2018年度～ (H30) 2023年度 (R5)	3年毎 <u>(2021年度)</u>
賃貸住宅供給促進計画	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進	×	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 (住宅セーフティネット法) (※任意規定)	-	-



# ○ 計画の統合について（スケジュール）（案）



R3年度に「高齢者居住安定確保計画」及び「賃貸住宅供給促進計画」に規定する内容を「住生活基本計画」に規定（統合）する



(参考) 平成27年度 住まいに関する県民アンケート

アンケート内容			
分類	番号	質問	選択肢
1 回答者の属性	問1	あなたの居住地を選んでください。	〔東信地域〕 1 上田市 2 小諸市 3 佐久市 4 東御市 5 南佐久郡 6 北佐久郡 7 小県郡 〔南信地域〕 8 岡谷市 9 飯田市 10 諏訪市 11 伊那市 12 駒ヶ根市 13 茅野市 14 諏訪郡 15 上伊那郡 16 下伊那郡 〔中信地域〕 17 松本市 18 大町市 19 塩尻市 20 安曇野市 21 木曾郡 22 東筑摩郡 23 北安曇郡 〔北信地域〕 24 長野市 25 須坂市 26 中野市 27 飯山市 28 千曲市 29 埴科郡 30 上高井郡 31 下高井郡 32 上水内郡 33 下水内郡
	問2	あなたが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) 2 郊外の住宅地 (大きな都市の中心部周辺や隣接町村) 3 町村の中心部 (中心集落) 4 農山村集落 5 その他 ( )
	問3	あなたの性別を選んでください。	1 男性 2 女性
	問4	あなたの年齢を選んでください。	1 20～29歳 2 30～39歳 3 40～49歳 4 50～59歳 5 60～64歳 6 65歳以上
	問5	あなたの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 その他 ( )
	問6	あなたの世帯には65歳以上の方がいますか。	1 いる 2 いない
	問7	あなたの世帯には18歳未満の方がいますか。	1 いる 2 いない
	問8	あなたが現在住んでいる住宅は、次のどれに該当しますか。	〔持家〕 1 持家の一戸建て 2 持家の共同住宅 (分譲マンションなど) 〔借家〕 3 借家の一戸建て 4 公営住宅 (県営住宅や市町村営住宅など) 5 借家の高齢者向け民間共同住宅 (高齢者専用住宅、サービス付き高齢者向け住宅など) 6 借家の民間共同住宅 (高齢者向け以外のアパート、賃貸マンションなど) 7 社宅・官舎・寮など 〔他〕 8 その他 ( )
	問9	あなたが現在住んでいる住宅は、いつ頃建築されましたか。	1 昭和45年以前 2 昭和46年～昭和55年 3 昭和56年～平成2年 4 平成3年～平成12年 5 平成13年～平成22年 6 平成23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。
2 住宅・居住環境に関する意識・志向について	問10	生活の基本的な要素は「衣」・「食」・「住」であるといわれていますが、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
	問11	あなたは、自分が住む住宅は持家と借家のどちらがよいと思いますか。	1 持家 2 借家 3 特にこだわらない
	問12	あなたは、新たに住宅を取得するとしたら、新築住宅と中古住宅のどちらがよいと思いますか。	1 新築住宅 2 中古住宅 3 特にこだわらない
	問13	(問12で2を選んだ方におたずねします。) 中古住宅がよいと思う理由を次の中から2つ以内で選んでください。	1 実物を見て生活をイメージできるから 2 省資源・環境保全に貢献できると思うから 3 自分の手でリフォームすることを楽しめそうだから 4 新築住宅に比べて価格が手頃だと思うから 5 すぐに入居できるから 6 昔ながらの雰囲気が好きだから 7 その他 ( )
	問14	(問12で1または3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 希望通りの間取りや内装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 その他 ( )
	問15	あなたは、新たに住宅を取得するとしたら、どのような構造の住宅を選びたいと思いますか。	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、ログハウスなど) 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。
問16	(問15で1を選んだ方におたずねします。) 構造材(土台、柱、梁・桁等)の加工について、どのような住宅を選びたいと思いますか。	1 大工職人の手作業による加工(いわゆる「手刻み」)を中心にしたもの 2 工場での機械加工(いわゆる「プレカット」)を中心にしたもの 3 特にこだわらない	

2 住宅・居住環境に関する意識・志向について	問17	あなたは、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 3 設計は建築士（設計事務所）、建設は建築会社、大工・工務店 5 その他（ ）	2 地場の建築会社や大工・工務店 4 特にこだわらない	
	問18	(問17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 4 建設費が安いから 7 人柄が信頼できるから	2 経験が豊富だから 5 アフターサービスが良いから 8 細かな要望にも応えてくれそうだから	3 知名度が高いから 6 知り合いがいる、または自分が関係しているから 9 その他（ ）
	問19	あなたは、新たに住宅を取得するとしたら、どのような点を特に重視しますか。次の中から3つ以内で選んでください。	1 地震・台風などに対する強さ 3 耐用年数の長さ・耐久性 5 断熱性や気密性 7 日照、採光、通風のよさ 9 高齢者をはじめ誰もが使いやすい構造や設備 11 間取りの変更のしやすさ 13 光熱費などランニングコストの低さ 15 その他（ ）	2 火災時の避難のしやすさや建物の燃えにくさ 4 給排水管やガス管の修理や修繕のしやすさ 6 内装材などの健康への配慮 8 維持管理のしやすさ 10 防犯性 12 十分な広さ、ゆとりのスペース 14 外観や内装などのデザイン	
	問20	あなたが現在住んでいる住宅をリフォームする予定または希望はありますか。	1 ある 2 ない		
	問21	(問20で1を選んだ方におたずねします。) どのようなリフォームをしたいですか。次の中から3つ以内で選んでください。	1 リビングを広くするなど間取りの変更 3 面積の拡大（増築） 5 浴室・トイレの性能向上・更新 7 太陽光発電設備など省エネルギー機器の設置 9 天井・壁・床など内装の修繕・模様替え 11 その他（ ）	2 手すり設置、段差解消などバリアフリー化 4 台所・キッチンの設備の性能向上・更新 6 天井・壁・窓などの高断熱化（省エネルギー化） 8 地震に対する安全性の向上（耐震改修） 10 屋根・外壁など外装の修繕・改修	
	問22	(問20で1を選んだ方におたずねします。) 予算の上限はどのくらいですか。	1 50万円未満 4 300万円以上500万円未満	2 50万円以上100万円未満 5 500万円以上1,000万円未満	3 100万円以上300万円未満 6 1,000万円以上
	問23	(問20で1を選んだ方におたずねします。) 時期はいつ頃を想定していますか。	1 1年以内 4 5年先～10年以内	2 1年先～3年以内 5 10年先以降	3 3年先～5年以内 6 未定
	問24	(問20で2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 現在の住宅に満足しているから 3 どの業者に依頼すればよいか分からないから 5 住宅の後継者がおらず、お金をかける気がないから 7 その他（ ）	2 資金に余裕がないから 4 住み続けながらの工事は大変そうだから 6 借家だから	
	問25	あなたは、自分が住む住宅の環境について、不満に思っていることがありますか。次の中から3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 3 治安 5 通勤・通学などの利便性 7 大型商業施設、娯楽施設の充実 9 子どもの遊び場・公園などの充実 11 日当たり、風通しなど空間のゆとり 13 近隣の人たちや地域とのつながり 15 特にない	2 まわりの道路の歩行時の安全性 4 騒音、振動、空気・水の汚れ 6 日常の買い物、医療・福祉施設などの利便性 8 公共交通機関の利便性 10 緑・水辺など自然の豊かさ 12 まちなみの景観 14 親族（親・子どもなど）の住宅との距離 16 その他（ ）	
	3 住宅建設における環境対策に	問26	あなたは、新築やリフォームで木材を使うとしたら、どのような点を最も重視しますか。	1 品質 4 特にない	2 価格 5 その他（ ）
問27		あなたは、住宅を新築したりリフォームするとしたら、木材の産地はどこの方がよいと思いますか。	1 長野県内のうち、近隣地域 4 国外	2 長野県内 5 特にこだわらない	3 国内
問28		あなたが、住宅の建設にあたって、地球環境に配慮するために特に重要だと思うことは何ですか。次の中から2つ以内で選んでください。	1 断熱性や気密性など、省エネルギー性能の高さ 3 住宅建材のリサイクル等の推進 5 県産木材など地域の森林資源の活用 7 その他（ ）	2 太陽光・太陽熱など、自然エネルギーの活用 4 住宅の長期使用（長寿命化） 6 特にない	
問29		あなたが住宅の省エネルギー化について、最も関心があるのはどのような点ですか。次の中から2つ以内で選んでください。	1 地球環境の保全にどの程度貢献できるか 3 省エネルギー化のための初期費用はどのくらいか 5 特にない	2 光熱費をどの程度節減できるか 4 快適・健康に生活することができるか 6 その他（ ）	
問30		あなたは、長期にわたり良好に使用するための措置が講じられた新築住宅を「長期優良住宅」として認定する制度を知っていますか。 (注)「長期優良住宅」とは、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性等の措置が講じられ、維持保全計画を策定して認定を受けた住宅のことで、所得税、固定資産税等の軽減、住宅ローン金利の引下げ、建設費補助等の優遇制度があります。	1 よく知っている 3 名称だけは聞いたことがある	2 少し知っている 4 知らない	



<p>について</p>	<p>問31</p>	<p>あなたは、二酸化炭素の排出の抑制に特に配慮された新築住宅を「低炭素建築物（住宅）」として認定する制度を知っていますか。 （注）「低炭素建築物（住宅）」とは、エネルギー消費量の低減対策のほか、節水対策・木材利用等の措置を講じた建築物（住宅）のことで、所得税等の軽減、住宅ローン金利の引下げ、建設費補助、容積率緩和等の優遇措置があります。</p>	<p>1 よく知っている 3 名称だけは聞いたことがある</p>	<p>2 少し知っている 4 知らない</p>
<p>住宅の地震対策について</p>	<p>問32</p>	<p>あなたは、現在住んでいる住宅の地震に対する安全性（耐震性）について、どう考えていますか。</p>	<p>1 耐震性はある（または、あると思う） 3 関心があるが、耐震性があるかどうか分からない 5 その他（ ）</p>	<p>2 耐震性は不足している（または、不足していると思う） 4 特に関心がない</p>
	<p>問33</p>	<p>あなたは、仮に現在住んでいる住宅の耐震性が不足していることが分かった場合、どのような対策をとろうと思いますか。</p>	<p>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（ ）</p>	<p>（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。</p>
	<p>問34</p>	<p>（問33で3から6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。</p>	<p>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</p>	<p>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（ ）</p>
<p>5 住宅高齢対策社会について</p>	<p>問35</p>	<p>あなたが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。</p>	<p>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（ ）</p>	<p>2 火災や地震などの安全性 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</p>
	<p>問36</p>	<p>あなたが高齢者になったとき（現在高齢者の方も含みます。）、誰と一緒に住みたいと望んでいますか。</p>	<p>1 単身または夫婦だけで住みたい 3 親族の近くで単身または夫婦だけで住みたい 5 その他（ ）</p>	<p>2 子どもなど親族と一緒に住みたい 4 知人や友人と一緒に住みたい</p>
<p>6 公営住宅のあり方について</p>	<p>問37</p>	<p>公営住宅は、住宅にお困りで一定の収入以下の方に、低廉な家賃の住宅を賃貸することを目的としていますが、現状では昭和30年～40年代に建設された公営住宅が数多くあり、老朽化が進行しています。あなたは、今後、老朽化した公営住宅の整備をどのようにしたらよいと思いますか。</p>	<p>1 公営住宅の必要性は高く、不足しているので、新たに増やすべきだと思う 2 公営住宅の必要性は高いが、戸数は間に合っているので、現状の戸数を維持していけばよいと思う 3 公営住宅の必要性は減少しており、老朽化した住宅は取り壊して徐々に減らしていけばよいと思う 4 公営住宅の必要性は低いので、民間住宅に任せればよいと思う 5 いずれとも言えない 6 その他（ ）</p>	
	<p>問38</p>	<p>公営住宅は、県と市町村がそれぞれ建設し管理していますが、管理が異なることにより、募集情報の提供や入居申込みの窓口が別になるなど、入居希望者にとって不便であるとの指摘があります。また、高齢化社会が進んでいく中、公営住宅は住まいの提供ということだけでなく、健康や見守り等の福祉の分野、コミュニティの形成や地域、まちづくりの分野との連携が、ますます必要になっていきます。このような状況で、あなたは今後の公営住宅の供給はどのように行うのがよいと思いますか。</p>	<p>1 住民に身近であること、地域づくりの観点から、市町村が行うのがよい 2 広域的な観点から、県が行うのがよい 3 どちらとも言えない 4 その他（ ）</p>	
	<p>問39</p>	<p>あなたがこれから住宅を借りるとしたら、場所について何が重要だと思いますか。</p>	<p>1 郊外等で交通や日常の買い物など生活に不便であっても、自然豊かで環境に恵まれていること 2 市街地で交通や生活に便利であること 3 どちらとも言えない 4 その他（ ）</p>	
	<p>問40</p>	<p>あなたがこれから住宅を借りるとしたら、住宅の新しさと家賃について何が重要だと思いますか。</p>	<p>1 家賃が高くても、住宅が新しく設備等が整っていること 2 住宅が古く設備等が新しくなくても、家賃が安いこと 3 どちらとも言えない 4 その他（ ）</p>	
	<p>問41</p>	<p>あなたは、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。</p>	<p>1 大変良い 4 あまり良くない</p>	<p>2 まあ良い 5 良くない 3 どちらとも言えない</p>

7 景観・地域 コミュニ ティにつ いて	問42	(問41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 ( )
	問43	あなたは、これからの景観育成のためには、どのよ うなことが大切だと思いますか。次の中から2つ以 内で選んでください。	1 建物の色や形などに対する行政指導や処分 3 地域住民の参加によるボランティア活動 5 景観に配慮した公共事業の推進 7 まちなみ景観の育成に関する情報の提供 (ガイドライン、デザインマニュアル等) 8 その他 ( )	2 法律による制度の活用 (地区計画等) 4 景観育成のための、行政からの経費助成 6 景観に関する講習会や表彰の実施などの啓発活動
	問44	あなたは、市街地の中心部に住む人が減少している 傾向について、住む環境から見て主にどのような問 題があるからだと思いますか。次の中から2つ以内 で選んでください。	1 騒音や振動など環境がよくない 3 高齢者や障害者が生活しにくい 5 商店が減少して利便が低下している 7 住宅費 (土地代や家賃) が高い 9 公園や緑地の利用がしにくい 11 その他 ( )	2 災害に対する安全性が低い 4 病院や福祉施設などの利用がしにくい 6 住宅や敷地の確保が難しい 8 駐車場の確保が難しい 10 まちなみや景観がよくない
	問45	近年、空き家の増加が社会問題になっていますが、 あなたは周囲の空き家について、どう感じていま すか。	1 空き家が増えてきている 3 空き家があるが、減ってきている	2 空き家があるが、数はあまり変わらない 4 空き家があるとは感じない 5 分からない
	問46	あなたにとって、空き家に関する不安、問題、困っ ていること等がありますか。次の中から3つ以内で 選んでください。	1 近隣に空き家があり、治安、防災、衛生等の面で不安がある。 3 空き家を所有しており、買い手 (借り手) が見つからない。 5 空き家を所有しており、除却したいが手をつけられない。 7 空き家についての相談先が分からない 9 その他 ( )	2 空き家を所有しているが、活用の仕方が分からない。 4 空き家を所有しており、維持管理に費用や手間がかかる。 6 空き家物件をみたい (借りたい) が、見つからない。 8 特にない
8 その他	問47	あなたにとって「信州らしい住まい」とはどのようなイ メージですか。どんなことでも構いませんので、ご自由 にお書きください。		
	問48	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。		

## 【令和2年度】追加検討設問 (案)

- ・ ゼロカーボン住宅に対する意識に係る設問
- ・ 災害への備えに対する意識に係る設問



# 長野県住生活基本計画の概要

# 住宅施策を取り巻く現状と課題

〔計画期間〕平成28年度(2016年度)～平成37年度(2025年度)

### 少子高齢化、人口・世帯数減少社会への対応 (P.3～)

**現状**

- ◇住宅の量は充足、世帯数との差は次第に拡大
- ◇人口は既に減少、世帯数も今後は減少する見込み
- ◇少子高齢化は一段と進展する見込み

**課題**

- ◆住宅ストック活用型社会への転換と空き家対策
- ◆居住ニーズとの不一致の解消
- ◆進展する少子高齢化社会に応じた居住環境の整備

**住宅数と世帯数** [住宅・土地統計調査]  
 (千戸・千世帯) 1,400, 1,200, 1,000, 800, 600, 400, 200, 0  
 S43 S48 S53 S58 S63 H5 H10 H15 H20 H25 (年)  
 ■住宅数 ■世帯数

**人口と年齢構成** [H27までは国勢調査、H32以降は国立社会保障・人口問題研究所推計]  
 (千人) 2,500, 2,000, 1,500, 1,000, 500, 0  
 (％) 50, 40, 30, 20, 10, 0  
 S60 H2 H7 H12 H17 H22 H27 H32 H37 H42 H47 (年)  
 ■人口総数 ■年少人口割合 ■老年人口割合

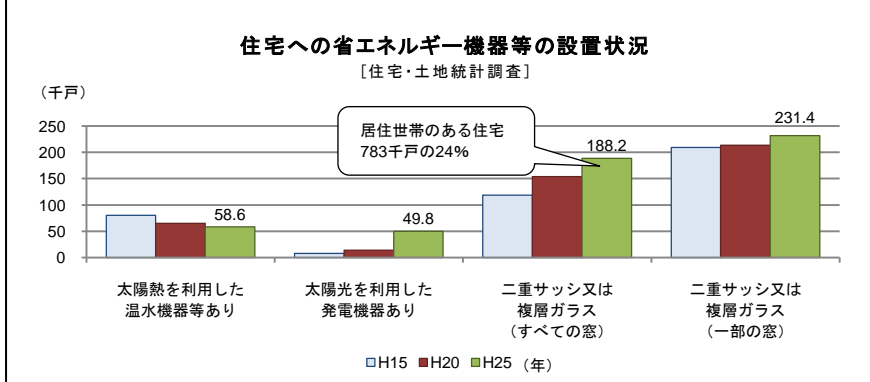
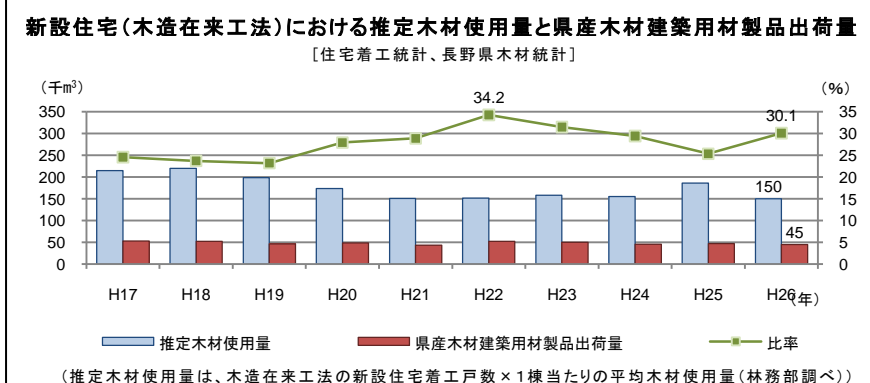
### 地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり (P.15～)

**現状**

- ◇新設木造住宅の県産木材利用は一定量で推移
- ◇省エネルギー化された住宅ストックは限定的

**課題**

- ◆地域資源の利活用による地産地消の住まいづくり
- ◆既存住宅の省エネルギー化の一層の促進



### 災害に強く快適で健康な住まいづくり (P.19～)

**現状**

- ◇住宅の耐震化率は77.5%
- ◇高齢者等対応設備がある住宅は59.3%

**課題**

- ◆耐震化の一層の促進と安全・安心な住まいづくり
- ◆健康長寿のための快適・健康な住まいづくり

**住宅の耐震化の状況** [H25住宅・土地統計調査から推計]  
 耐震性不十分(S55年以前建設), 176千戸, 22.5%  
 耐震改修済み(S55年以前建設), 37.2千戸, 4.7%  
 耐震性あり(S55年以前建設), 40.4千戸, 5.2%  
 S56年以降建設, 529.4千戸, 67.6%  
 耐震性あり, 607千戸, 77.5%

**高齢者等のための設備がある住宅の割合** [住宅・土地統計調査]  
 (％) 80, 60, 40, 20, 0  
 H15 H20 H25 (年)  
 ■全体 ■持ち家 ■借家  
 (高齢者等のための設備は、手すり、スロープ、車いすが通行できる廊下幅など)

### 誰もが安心して暮らせる住まいの提供 (P.23～)

**現状**

- ◇公営住宅入居世帯は、高齢者世帯(特に単身・夫婦のみ世帯)が増加
- ◇公営住宅の1/3が耐用年数を経過

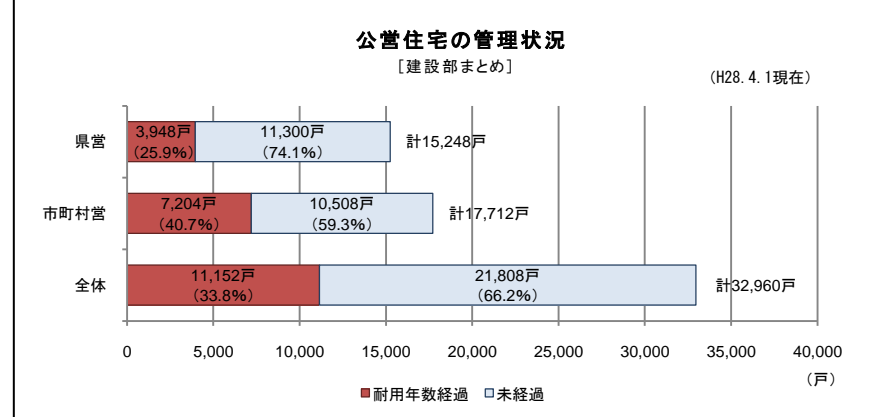
**課題**

- ◆住宅セーフティネットの充実
- ◆公営住宅の計画的な建替や改修等による長寿命化

### 公営住宅入居世帯の状況

[建設部まとめ]

区分	H28.4.1		H23.4.1		増減	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
入居世帯	27,422		30,361		△2,939	
高齢者世帯	単身	6,724 (24.5%)	5,950 (19.6%)	774 (4.9%)		
	夫婦のみ	1,901 (6.9%)	1,621 (5.3%)	280 (1.6%)		
	その他	2,566 (9.4%)	2,475 (8.2%)	91 (1.2%)		
	合計	11,191 (40.8%)	10,046 (33.1%)	1,145 (7.7%)		
障がい者世帯	3,820 (13.9%)	3,372 (11.1%)	448 (2.8%)			
ひとり親世帯	3,613 (13.2%)	4,321 (14.2%)	△708 (△1.1%)			
外国人世帯	1,407 (5.1%)	1,810 (6.0%)	△403 (△0.8%)			



### 地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり (P.26～)

**現状**

- ◇増加する空き家で防災・衛生・景観等の悪化の懸念
- ◇過疎地域における少子高齢化が顕著

**課題**

- ◆既存住宅の有効活用と状況に応じた除却・建替え
- ◆景観育成等による個性豊かな特色ある地域づくり

**空き家の状況** [住宅・土地統計調査]  
 (千戸) 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50, 0  
 (％) 20, 15, 10, 5, 0  
 S58 S63 H5 H10 H15 H20 H25(年)  
 ■二次的住宅(別荘等) ■賃貸用又は売却用の住宅 ■その他の住宅(非流通) ■空き家率 ■二次的住宅(別荘等)を除いた空き家率  
 (全国値:13.5%) (全国値:12.8%)

**高齢者、年少者の割合** [企画振興部まとめ]  
 (％) 40, 35, 30, 25, 20, 15, 10, 5, 0  
 S60 H2 H7 H12 H17 H22 (年)  
 ■高齢者(65歳以上) ■年少者(15歳未満) ■過疎地域 ■県全体

### 地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展 (P.11,30～)

**現状**

- ◇「信州らしい住まい」への共通イメージ
- ◇木造住宅建設の担い手である大工等技術者は減少

**課題**

- ◆地域に根ざした良質な住まいづくり
- ◆その担い手の確保・育成や技能・技術の継承

### 「信州らしい住まい」のイメージ

[H27住まいに関する県民アンケート(建設部)]

イメージ	キーワード
自然と調和した住まい	自然豊か(水、空気、緑、山、森林)、自然素材、景観等
木を活かした住まい	木造、県産木材、まきストーブ、生垣、庭木等
農業を取り入れた住まい	家庭菜園、田園風景、自給自足、農家住宅等
伝統、文化と調和した住まい	古民家、和風、地域文化、旧街道、田舎の原風景、昔ながら、在来工法等
寒冷地に適した住まい	高断熱、冬寒くない、床暖房、雪に強い等
あたたかい交流のある住まい	近所付き合い、世代間交流、三世同居、縁側等
ゆとりのある住まい	一戸建て、隣家との間隔が広い、駐車場が広い、広い間取り、庭等
自然エネルギーを活用した住まい	高い晴天率、太陽光・太陽熱、通風等

○その他  
 ・近隣同士のつながりがあり、幅広い年齢層の人々が生き生きと生活できる  
 ・はっきりした四季を感じることができる  
 ・豊かな自然の中で、子どもたちがのびのびと育つ  
 ・多少の不便さがあっても、ゆとりのんびり住んでいける(交通の便が悪い、公園が少ない)

**現在の住まいの評価** [H27住まいに関する県民アンケート(建設部)]  
 悪くなっている 9% 無回答 1% 良くなっている 22%  
 やや悪くなっている 18% やや良くなっている 14% どちらともいえない 36%

**大工就業者数** [H22までは国勢調査、H27は推計]  
 (人) 25,000, 20,000, 15,000, 10,000, 5,000, 0  
 S25 S30 S35 S40 S45 S50 S55 S60 H7 H12 H17 H22 H27 (年)

# 長野県住生活基本計画の概要 目標と施策体系

【計画期間】平成28年度(2016年度)～平成37年度(2025年度)



**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**

**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

