

付属資料

1 策定経過

(1) 長野県住宅審議会

諮問

28 建住第 75 号 平成 28 年（2016 年）5 月 12 日
長野県住宅審議会 会長 藤居 良夫 様
長野県知事 阿部 守一
長野県住生活基本計画の変更に当たっての基本的な考え方について（諮問）
最近の社会経済情勢の変化を踏まえ、住宅施策の総合的な展開を図るため、長野県住生活基本計画を変更したいので、長野県住宅審議会条例第 2 条の規定により、その基本的な考え方について貴審議会の意見を求めます。

審議経過

平成 27 年度

第 1 回長野県住宅審議会 （平成 27 年 6 月 16 日）	・「住まいに関する県民アンケート」の実施について意見交換
第 2 回長野県住宅審議会 （平成 28 年 2 月 10 日）	・「住まいに関する県民アンケート」の実施結果について意見交換

平成 28 年度

第 1 回長野県住宅審議会 （平成 28 年 5 月 12 日）	・長野県住生活基本計画の変更（骨子案）について審議
第 2 回長野県住宅審議会 （平成 28 年 8 月 4 日）	・長野県住生活基本計画の変更（素案）について審議
第 3 回長野県住宅審議会 （平成 28 年 10 月 20 日）	・長野県住生活基本計画の変更（案）について審議
第 4 回長野県住宅審議会 （平成 28 年 12 月 16 日）	・答申案について審議

答 申

平成 29 年（2017 年）1 月 10 日

長野県知事 阿 部 守 一 様

長野県住宅審議会
会長 藤 居 良 夫

長野県住生活基本計画の変更に当たっての基本的な考え方について（答申）

平成 28 年（2016 年）5 月 12 日付け 28 建住第 75 号で諮問のありましたこのことについて、別添のとおり答申します。

この答申は、当審議会で 4 回にわたり審議を重ねる中で、県民の豊かな住生活の実現に向けて、今後 10 年間における長野県の住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための方向性を取りまとめたものです。

貴職におかれましては、答申の趣旨に基づき、速やかに計画を策定されるよう要望します。

長野県住宅審議会委員名簿

（委員は五十音順・敬称略）

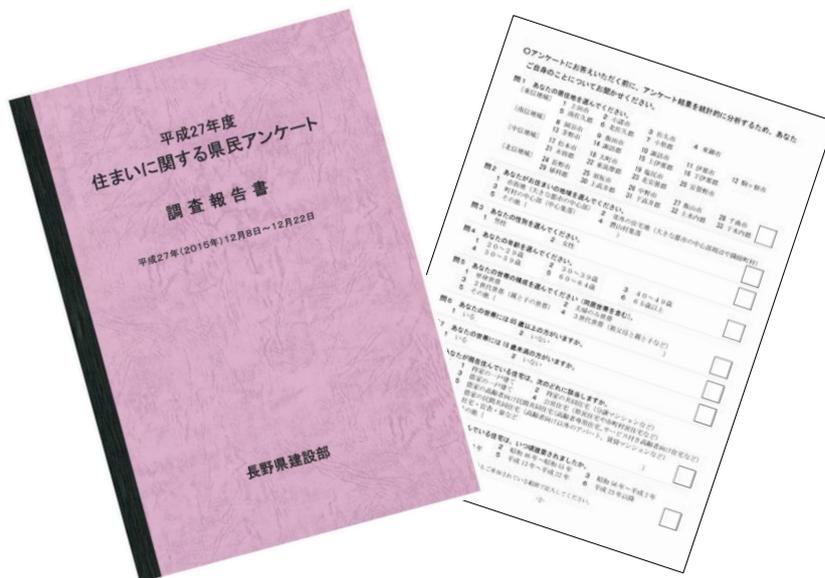
会 長	藤 居 良 夫	国立大学法人信州大学工学部 准教授
委 員	齊 藤 明 美	立科町 町民課長
委 員	畠 山 仁 美	公益社団法人長野県介護福祉士会 会長
委 員	場 々 洋 介	一般社団法人長野県建築士会 会長
委 員	宮 川 信 一	長野県建設労働組合連合会 書記長
委 員	宮 崎 正 毅	長野県木材協同組合連合会 理事長
委 員	矢 島 篤	一般社団法人長野県宅地建物取引業協会 理事
委 員	柳 澤 恵 子	生活経済研究所長野 研究員
委 員	山 本 ひ さ 子	株式会社ふあいんはうす 代表取締役
委 員	吉 澤 ま ゆ み	建築士事務所（MA創造舎）主宰



(2) 県民意見の聴取

住まいに関する県民アンケート

- 実施時期：平成 27 年（2015 年）12 月 8 日～22 日
調査対象：県内に住む満 20 歳以上の男女 2,000 名
調査内容：住宅及び居住環境に関する現状、意識、ニーズ等について（48 問）
調査項目：Ⅰ 住宅・居住環境に関する意識・志向について
Ⅱ 住宅建設における環境対策について
Ⅲ 住宅の地震対策について
Ⅳ 高齢社会における住宅対策について
Ⅴ 公営住宅のあり方について
Ⅵ 景観・地域コミュニティについて
Ⅶ その他
- 有効回収数（率）：986 名（49.3%）



県民意見公募（パブリックコメント）

- 実施時期：平成 28 年（2016 年）8 月 31 日～9 月 30 日
募集結果：4 件（1 名）
意見概要：県産木材の利用拡大について… 2 件
空き家対策について… 2 件

2 用語解説

あ

オフィスコンバージョン：事務所や店舗等のビルを用途転用して集合住宅などにすること。単なる空きビル対策のみではなく、市街地において住宅を確保する手法の一つ。〔p. 29〕

温室効果ガス：二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素など、大気中において地表から放射された赤外線の一部吸収、再放出することにより、地球の地表付近の大気を暖める効果をもたらす気体の総称。〔p. 16〕

か

瑕疵保険制度：住宅の新築、リフォーム、既存住宅売買において、瑕疵（不具合や欠陥）があった場合に保険金が支払われる制度。保険商品は、国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱う。〔p. 32〕

既存住宅現況検査（インスペクション）：既存住宅の現況把握のため、目視等を中心とした非破壊による現況調査を行い、構造安全性や日常生活上の支障があると考えられる劣化事象等の有無を把握しようとするもの。ホームインスペクション、住宅診断、建物状況調査などともいう。国土交通省は平成 25 年 6 月に「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を策定した。〔p. 32〕

協調建替：隣同士や一定の地区内で建物の形態、色、壁の位置等のルールを決め、そのルールに従ってそれぞれに建物を建替えること。これにより、景観に配慮したまちづくりを進めることができる。〔p. 22〕

景観行政団体：地域における景観行政を担う主体として景観法で規定される市町村（政令指定都市、中核市、知事と協議しその同意を得た市町村）及び都道府県。〔p. 29, 36〕

建築物環境エネルギー性能検討制度：「長野県地球温暖化対策条例」に定められた制度で、建築物を新たに建てる際に、県が定める評価指標に基づき、建築物のエネルギーの使用の効率性その他の環境への配慮に係る性能を評価し、環境への負荷の低減を図るための措置について検討を行うことを義務付けるもの。〔p. 17〕

建築物自然エネルギー導入検討制度：「長野県地球温暖化対策条例」に定められた制度で、建築物を新たに建てる際に、自然エネルギーを利用する設備の導入について検討を行うことを義務付けるもの。〔p. 18〕

県内総生産：県内において 1 年間に生産された財貨・サービスの付加価値の総計。産出額（≒売上高）から中間投入額（≒原材料・光熱費等）を差し引いたもの。なお、人件費は中間投入には含まれない。名目値は実際に市場で取引されている価格に基づいて推計された値で物価変動の影響を受けるため、経済成長率を見るときは、物価の上昇・下落分を取り除いた実質値で見ることが多い。〔p. 6〕

県民所得：県民所得は、生産活動において生み出された付加価値のうち、生産活動への参加（労働・資本等の提供）の対価として分配された所得のこと。一人当たり県民所得は、県民所得を県内の人口で除したもの。〔p. 6〕

合計特殊出生率：15～49 歳までの女性の年齢ごとの出生率を合計した数値。一人の女性が一生の間に生むであろう子どもの数を示す。〔p. 3〕

さ

サービス付き高齢者向け住宅：バリアフリー構造や一定の面積、設備等を有し、介護、医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅として、地方公共団体に登録された住宅。平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された制度。〔p. 27〕

住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（「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」第 1 条）。住宅市場の中で独力では適切な規模、構造等の住宅を確保することが困難な方々。〔p. 23, 25, 35〕

住宅ストック：これまでに建設された住宅、ある一時点に存在する住宅数。対して、これから建設される住宅、一定期間に生産され流動する住宅数をフローと呼ぶ。〔p. 1, 8, 10, 20, 31, 34, 37〕

住宅性能表示制度：「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、国土交通大臣が指定する第三者機関が住宅の性能を評価し、格付けする制度。住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルールを設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にするもの。〔p. 22, 32, 35〕

住宅セーフティネット：住宅確保要配慮者が、民間住宅市場の中で独力では住宅の確保が困難な事態に直面した際に対応するための仕組み。公営住宅の提供等により、それぞれの所得、家

族構成、身体状況等に適した住宅を確保できるようにするもの。〔p. 13, 14, 23, 25〕

住宅リフォーム事業者団体登録制度：住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るために、要件を満たす団体を国が登録・公表する制度。平成 28 年 12 月時点で 8 団体が登録されている。〔p. 32〕

住宅履歴情報：住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報。いつ、だれが、どのように新築や修繕、改修・リフォーム等を行ったかを記録した住まいの履歴書と言えるもので、住宅所有者が蓄積、活用することで住宅の長寿命化を図るもの。〔p. 32〕

循環型社会：製品等が廃棄物等となることが抑制され、並びに製品等が循環資源となった場合においてはこれについて適正に循環的な利用が行われることが促進され、及び循環的な利用が行われない循環資源については適正な処分が確保され、もって天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会（「循環型社会形成推進基本法」第 2 条）。〔p. 16〕

省エネルギー基準：住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を図るために国が定めた断熱性能、日射遮蔽性能、エネルギー消費量等に関する基準。最新の基準は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき、経済産業省及び国土交通省が省令で定めた「建築物エネルギー消費性能基準」。〔p. 17〕

た

耐震改修促進計画：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により、国の定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」に基づき、地方公共団体が定める計画。計画においては、実施に関する目標、促進を図るための施策、啓発及び知識の普及に関する事項などが盛り込まれる。当県では当初の計画を平成 19 年 1 月に策定し、第Ⅱ期の計画を平成 28 年 3 月に策定した。〔p. 21〕

耐震工法評価制度：耐震性能が低いとされた住宅の耐震補強工事を進めるための県の取組。民間で開発された耐震補強工事の新しい工法等が有効な技術であるかどうか、学識経験者、技術者で構成する「長野県建築物構造専門委員会」において審査・評価を行い、既存木造住宅の耐震性能を向上させるものと評価された技術等については評価書が交付される。〔p. 21〕

地域景観協議会：県内の 10 の地方事務所ごとに

設置され、地域の景観に関する課題などを行政や各種団体の関係者が自主的に協議し、良好な景観の育成に取り組むための組織。〔p. 29〕

地消地産：地域で消費されるモノやサービスをできるだけ地域で生産しようという考え方。〔p. 14, 15, 34〕

長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、その建築及び維持保全に関する計画について、県や市の認定を受けることができる。〔p. 18, 22, 34〕

定期借家：契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく、確定的に賃貸借が終了する建物賃貸借。従来型の賃貸借契約は、「正当事由」がある場合でなければ、賃貸人（貸主）から契約の更新拒絶や解約の申し入れができないこととされている。〔p. 32〕

定期報告制度：建築基準法に基づき、多くの人々が利用する建築物等について、その所有者又は管理者が、定期的に専門の技術者に安全性を調査及び検査をさせて、その結果を県や市に報告する制度。〔p. 22〕

低炭素建築物：二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、県や市が認定した計画に基づき建築されたもの。〔p. 17〕

特別豪雪地帯：「豪雪地帯対策特別措置法」に基づいて指定される、積雪の度が特に高く、かつ、積雪により長期間自動車の交通が途絶する等により住民の生活に著しい支障を生ずる地域。当県では、長野市（旧鬼無里村、戸隠村）、飯山市、白馬村、小谷村、高山村、山ノ内町、木島平村、野沢温泉村、信濃町、栄村が該当する。〔p. 21〕

土砂災害警戒区域：「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき指定される土砂災害のおそれがある区域。危険の周知や警戒避難体制の整備などが行われる。〔p. 19〕

土砂災害特別警戒区域：土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域。特定開発行為に対する許可制や建築物の構造規制などが行われる。〔p. 19〕

な

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）：住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環

境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費する正味（ネット）のエネルギー量をおおむねゼロとする住宅。経済産業省では、「2020年までにハウスメーカー等の建築する注文戸建住宅の過半数でZEHを実現すること」を目標とし、普及に向けて取り組んでいる。〔p. 18〕

は

ハザードマップ：自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。住民に周知することにより、防災意識の向上、自主的な被害軽減行動を促進する。〔p. 21〕

パッシブハウス：「エネルギーの使用は極限まで減らしながらも、快適性は決して犠牲にしない」という考えをもとに1991年にドイツのパッシブハウス研究所によって確立された省エネルギー住宅で、その性能認定基準は世界各国の省エネルギー基準の中で最も厳しいと言われている。〔p. 18〕

ヒートショック：急激な温度変化が身体に及ぼす悪影響のこと。血圧が大きく変動することで失神、心筋梗塞、脳血管障害等を引き起こし、浴槽で溺れる、重い後遺症が残るなどのおそれがある。〔p. 22〕

被災建築物応急危険度判定士：大規模な地震が発生した場合に被災地に赴き、被災した建築物が余震等に対して引き続き安全に使用できるかを応急的に調査し判定を行う技術者。ボランティアとして協力していただける民間の建築士等の方々に講習を受講していただき、都道府県が登録を行っている。応急危険度判定は、行政が判定士の協力のもとに、地震により被災した建築物による二次的災害を防止する目的で実施するものであり、罹災証明のための調査や、被災建築物の恒久的使用の可否を判定する目的で行うものとは異なる。〔p. 25〕

被災住宅再建支援制度：自然災害により一定規模以上の住宅が全壊又は居住困難となった場合、住宅の再建を支援するため解体撤去費用やローン利子等について助成する制度。〔p. 25〕

被災宅地危険度判定士：大規模な地震、大雨等によって宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合に、災害対策本部の要請に基づいて宅地の二次災害の危険度を判定する技術者。都道府県知事が講習を行い、認定登録している。〔p. 25〕

福祉目的空き家：県営住宅をグループホームやDV被害者が入居する住宅として活用するため、あらかじめ一定の割合で確保しておく空き家。〔p. 25〕

ふるさと信州・環の住まい：本県において、平成21年2月に「ふるさと信州・環の住まい基本指針」を策定。指針では、「地球環境への負荷の軽減と県産木材活用などによる地域の産業循環を考慮し、信州の気候や風土に適した質の高い魅力的な木造住宅」を今後の目標像とすべき住宅と位置づけ、県民の豊かな住環境の創出と、家族や世代を超えた社会の資産として次の世代に引き継いでいくことを目指している。〔p. 17〕

ま

木質バイオマス：バイオマスとは、再生可能な生物由来の有機性資源（化石燃料は除く）のことで、間伐材や端材など木質資源からなるバイオマスのことを木質バイオマスという。〔p. 18〕

木造住宅耐震診断士：県内に居住又は勤務する建築士で、戸建て在来木造住宅の耐震診断が必要となる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を統一するために県が行う講習会を受講し、県が登録した者。〔p. 21〕

や

ユニバーサルデザイン：障がいの有無、年齢、性別、国籍、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をあらかじめデザインする考え方。障がい者、高齢者等の社会的弱者が社会生活に参加する上で支障となる障壁を取り除く「バリアフリー」とは区別される。〔p. 22, 39〕

ら

ライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅）：住宅の建設時、運用時、廃棄時においてできるだけ省CO₂に取り組み、さらに太陽光発電等により創出されたエネルギーの余剰分により建設時等のCO₂排出量を差し引いて、ライフサイクル全体を通じてCO₂排出量をマイナスにする住宅。〔p. 18〕

ライフサイクルコスト：建築物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階及び廃棄処分段階のコストの総計。建築物の使用年数全体の経済性を検討する際に利用される。〔p. 17〕

リノベーション：既存建築物に大規模な改修工事を行い、性能を向上させたり付加価値を与える

こと。用途や機能を変更することも多い。
〔p. 28, 29〕

その他

DIY 型賃貸借：工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約やその物件。貸主には改修費用を独自に負担することは難しいが現状のままであれば貸してもいいというニーズがある一方で、借主（入居者）には自分の好みの改修を行いたいというニーズが見られる現状を踏まえ、国土交通省が普及に努めている。
〔p. 32〕

PPP/PFI 手法：PPP（Public-Private-Partnership）は、官民が連携して、効率的かつ効果的に質の高い公共サービス提供を実現するという考え方。PFI（Private-Finance-Initiative）はその代表的な手法の一つで、民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。〔p. 24〕

長野県住生活基本計画

(平成 28 年度～平成 37 年度)

平成 29 年 (2017 年) 1 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

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