

# 長野県住生活基本計画

平成 28 年度 ～ 平成 37 年度  
( 2016 年度 ～ 2025 年度 )

～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



平成 29 年 (2017 年) 1 月  
長野県

しあわせ  信州



# 目 次

長野県住生活基本計画（H28～37）の策定について .....	i
---------------------------------	---

## 第1章 計画の趣旨

1 策定の目的 .....	1
2 策定の経過・背景 .....	1
3 計画の位置付け .....	2
4 計画期間 .....	2

## 第2章 住宅施策を取り巻く状況

1 人口・世帯の状況 .....	3
2 経済の状況 .....	6
3 住宅建設の状況 .....	7
4 住宅ストックの状況 .....	8
5 県民の意識・志向 .....	11

## 第3章 基本的な方針と目標

1 基本理念 .....	12
2 基本的な視点 .....	13
3 目標と施策体系 .....	14

## 第4章 施策の展開

1 目標1－地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり .....	15
2 目標2－災害に強く快適で健康な住まいづくり .....	19
3 目標3－誰もが安心して暮らせる住まいの提供 .....	23
4 目標4－地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり .....	26
5 目標5－地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展 .....	30

## 第5章 施策の推進

1 連携・協働による推進体制 .....	33
2 目標達成指標 .....	34

## 付属資料

1 策定経過 .....	42
2 用語解説 .....	45

「\*」の付いた用語は、45ページからの用語解説を参考にしてください。

# 長野県住生活基本計画（H28～37）の策定について

社会経済情勢の変化等を踏まえて計画を見直し、3期目の計画を策定しました。



## 計画策定の目的

県民の住生活の安定と向上に向けて、基本的な方針や取り組むべき施策を定めます。【住生活基本法 第17条】

## 計画期間

平成28年度～平成37年度

（長期的な目標を提示する観点から10年間としますが、情勢の変化等を踏まえ、おおむね5年後に見直します。）

## 基本的な視点

- **少子高齢化、人口・世帯数減少社会への対応**
  - ・ 既存住宅の有効活用と空き家対策
  - ・ 高齢者世帯や若年・子育て世帯の居住ニーズに適した居住環境の整備
  - ・ 住宅産業の担い手の確保・育成
- **地域の特性や実情への配慮**
  - ・ 地域ごとの特性に応じた個性豊かな魅力あるまち・むらづくり
- **暮らしに関わる他分野との連携**
  - ・ 住宅は人生の大半を過ごす場所であり、生活に欠くことのできない基盤  
→防災、福祉、医療、地域振興、環境・エネルギー、森林・木材、産業・人材育成、都市計画、教育など、暮らしに関わる分野と連携

## 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

## 見直しのポイント

- 住宅の性能の向上（耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、**地域資源活用**など）と、既存住宅の**流通の促進**に引き続き取り組み、住宅ストック活用型社会への転換を加速
- **公営住宅**の供給など、住宅セーフティネットの充実に引き続き取り組み、住宅の確保に特に配慮を要する方々（低額所得者、障がい者、高齢者、被災者など）の安定した暮らしを確保
- **空き家対策**や**移住・二地域居住**の推進に関する項目を拡充
- 地域の**木造住宅産業**の継承や、それを支える**担い手**の確保に関する項目を拡充

## 目標と主な施策

### 目標 1 地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり

- **地消地産**の住まいづくり（県産木材利用など）
- **省エネルギー化と自然エネルギーの導入**
- **長期にわたり使用**できる良質な住宅の普及



県産木材を利用した木造住宅

#### 【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	<b>30.1%</b> （H26） ⇒ <b>50%</b> （H37）
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	<b>24.0%</b> （H25） ⇒ <b>35%</b> （H37）
長期優良住宅の認定を受けた新築住宅の割合	<b>16.2%</b> （H27） ⇒ <b>20%</b> （H37）

## 目標 2

## 災害に強く快適で健康な住まいづくり

- 地震から生命を守る住まいの耐震化
- 災害発生危険区域内の安全性の確保
- バリアフリー化、ヒートショック予防



住宅の耐震化・バリアフリー化

### 【指標】

住宅の耐震化率	<b>77.5%</b> (H25) ⇒ <b>95%</b> (H37)
高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	<b>48%</b> (H25) ⇒ <b>80%</b> (H37)
住宅性能表示制度を利用する新築住宅の割合	<b>13.8%</b> (H27) ⇒ <b>40%</b> (H37)

## 目標 3

## 誰もが安心して暮らせる住まいの提供

- 要配慮者<sup>※</sup>への公営住宅の供給  
(※ 低額所得者、障がい者、高齢者など)
- 被災者の住まいの確保



公営住宅の協働建替え (君石団地：塩尻市)

### 【指標】

公営住宅の供給量 〔建替えなど新規整備戸数と、退去で生じた空家の募集戸数の合計。 H28.4.1 現在の公営住宅管理戸数は 32,960 戸。〕	H28～32 (前期 5 年) <b>7,550 戸</b> 〔内訳：県営 3,400 戸、市町村営 4,150 戸〕 H28～37 (10 年) <b>15,100 戸</b> 〔内訳：県営 6,800 戸、市町村営 8,300 戸〕
最低居住面積水準 <sup>※</sup> 未満率 (※ 単身者 25 ㎡、4 人世帯 50 ㎡など)	<b>1.8%</b> (H25) ⇒ できるだけ 早期に解消
応急仮設住宅の建設候補地を選定している市町村の割合	<b>91%</b> (H28) ⇒ 早期に <b>100%</b>

目標 4

地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり

- 移住・二地域居住の推進
- 空き家の活用、除却
- 特色ある景観の保全、育成



空き家の再生・活用（体験交流施設：小谷村）

【指標】

子育て世帯における誘導居住面積水準 <sup>※</sup> 達成率（※3人世帯 100㎡、4人世帯 125㎡など）	56%（H25） ⇒ 70%（H37）
空家等対策計画を策定した市町村の割合	4%（H27） ⇒ 80%（H37）
景観行政団体に移行した市町村の割合	26%（H27） ⇒ 40%（H37）

目標 5

地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展

- 担い手の確保、育成
- 住宅ストックビジネス<sup>※</sup>の活性化  
（※ 既存住宅の維持管理、リフォーム、定期メンテナンス、建物状況調査など）



大工技能者を派遣した中学生の木工授業

【指標】

新設住宅（持ち家）における木造在来工法の割合	74.8%（H27） ⇒ 75%を維持（H37）
リフォーム実施率（持ち家）	6.4%（H21~25 平均） ⇒ 8%（H37）
既存住宅売買 <sup>かし</sup> 瑕疵保険加入率	4%（H26） ⇒ 20%（H37）



# 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し、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

本県では、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 年間の計画期間とする長野県住生活基本計画を平成 19 年（2007 年）3 月に策定し、住宅施策を推進してきました。

この計画は、社会経済情勢の変化等に対応するためにおおむね 5 年ごとに見直すこととされており、平成 24 年（2012 年）2 月に所要の変更を行い、平成 23 年度（2011 年度）から平成 32 年度（2020 年度）までの 10 年間の計画期間とする 2 期目の計画とし、「心の豊かさが実感できる住まいづくりをめざして」取り組んできたところです。

この間、少子高齢化がますます進展し、本格的な人口減少社会となりました。そして、世帯構成の変化で増加していた世帯数も、間もなく減少局面に移ろうとしています。世帯数の減少に伴う空き家の増加は、防災、衛生、景観などの面で地域社会に好ましくない影響を及ぼすおそれがあり、その対策が急務となっています。

また、土砂災害や大規模地震の発生に伴い、住宅の安全対策が喫緊の課題として強く意識されるとともに、環境意識の高まりやライフスタイルの変化などで一層多様化、高度化している居住ニーズに応える住宅市場の形成が、大きく期待されています。

国の住宅政策においては、住生活基本計画（全国計画）が平成 28 年（2016 年）3 月に見直され、今後 10 年の課題に対応するための政策を多様な視点に立って示し総合的に実施するものとして定められました。ここでは、「居住者」、「住宅ストック\*」、「産業・地域」の 3 つの視点から 8 つの目標が立てられ、住宅政策の基本的な方針が示されています。

これらの背景や全国計画を踏まえ、本県においても、社会経済情勢の変化に的確に対応し、今後 10 年を見通した住宅施策の展開を図るため、必要な見直しを行い、3 期目の長野県住生活計画を定めることとしました。



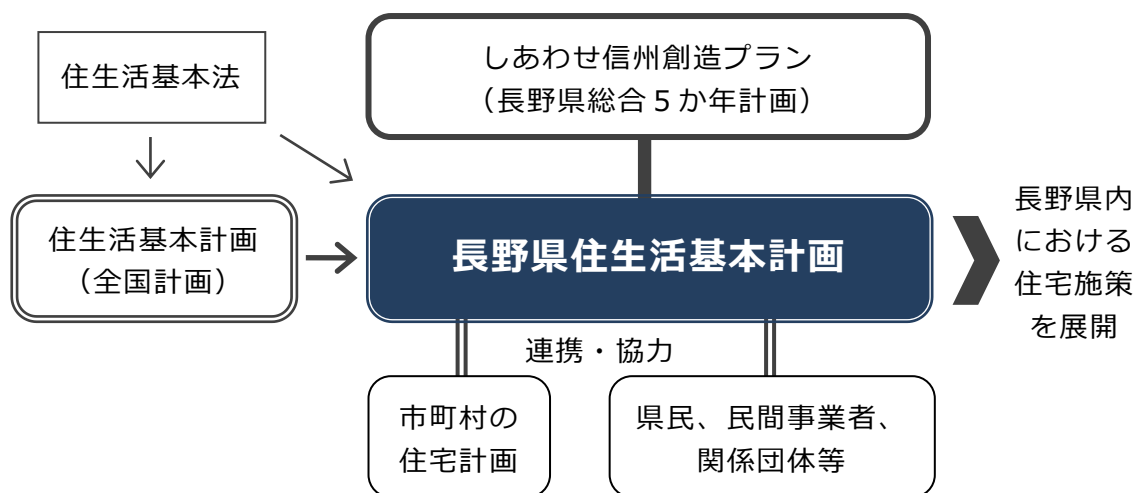


### 3 計画の位置付け

この計画は、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、長野県がめざす住宅や居住環境のあり方を示すものです。

また、市町村が地域の実情に応じた住宅施策を計画する際の指針としての役割も担っています。

さらに、しあわせ信州創造プラン（長野県総合5か年計画）を推進する個別計画のうち、住宅分野の個別計画として位置付けられます。



### 4 計画期間

平成 28 年度（2016 年度）から平成 37 年度（2025 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、社会経済情勢の変化や施策の効果に対する評価等を踏まえて、おおむね 5 年後に見直し、所要の変更を行います。

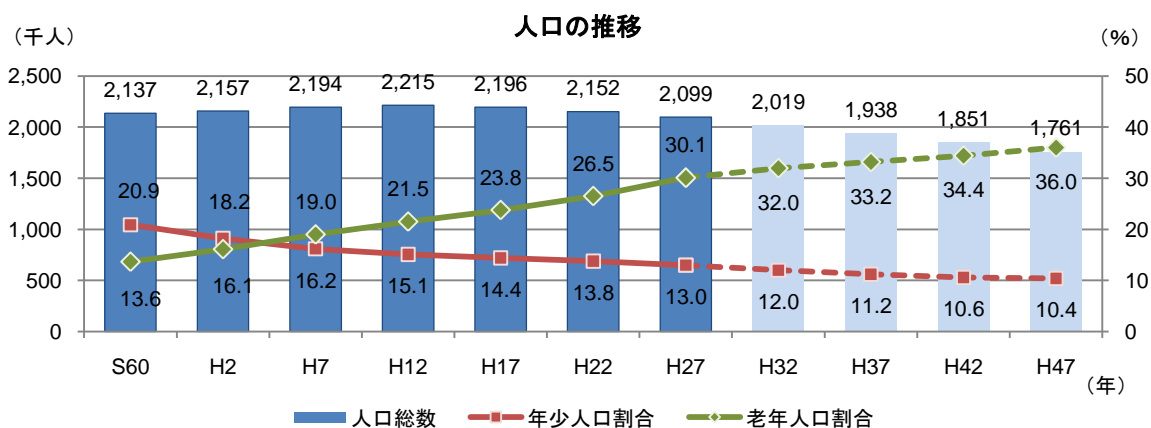


## 第2章 住宅施策を取り巻く状況

### 1 人口・世帯の状況

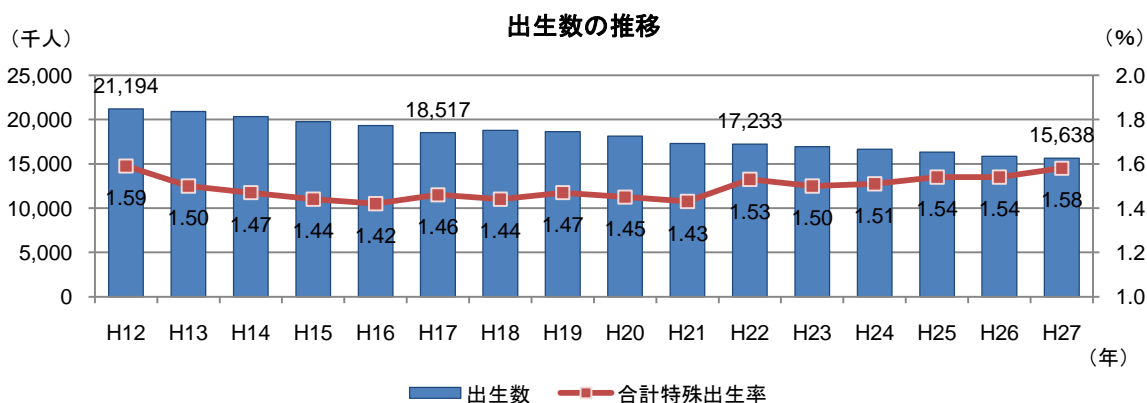
#### (1) 進展する少子高齢化・人口減少社会

- ・長野県の人口は、平成12年(2000年)に221万5千人でしたが、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、20年後の平成47年(2035年)には176万1千人まで減少すると見込まれています。なお、長野県人口定着・確かな暮らし実現総合戦略に基づき人口減少に歯止めをかける政策を講じた場合でも、平成47年(2035年)の人口は187万人に減少する見通しです。
- ・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、平成47年(2035年)には36.0%まで上昇すると見込まれています。
- ・年少人口割合(15歳未満の割合)は、低下が続いています。平成27年(2015年)に13.0%でしたが、平成47年(2035年)には10.4%まで低下すると見込まれています。



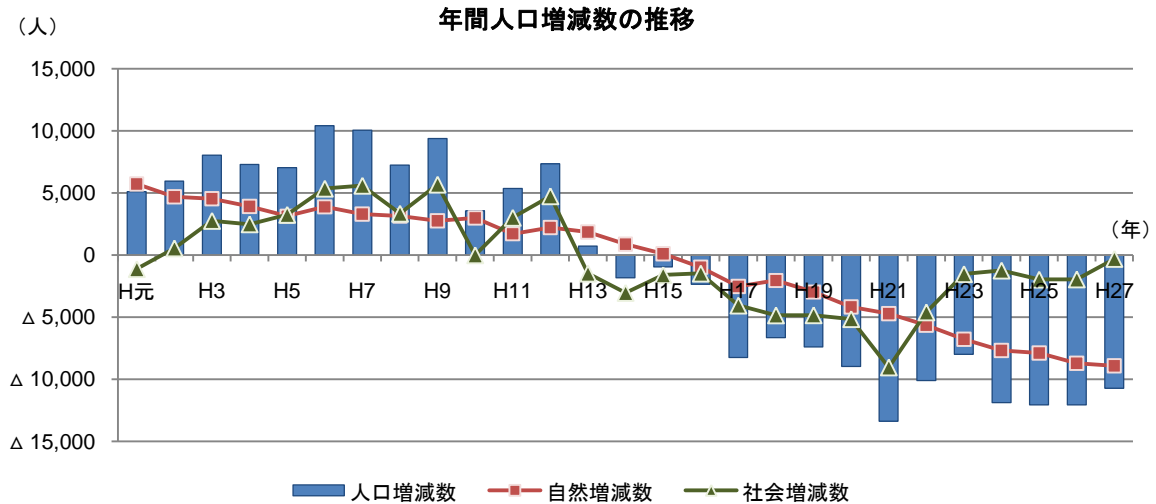
資料: H27までは国勢調査、H32以降は国立社会保障・人口問題研究所推計

- ・出生数は、平成15年(2003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。



資料: 人口動態統計

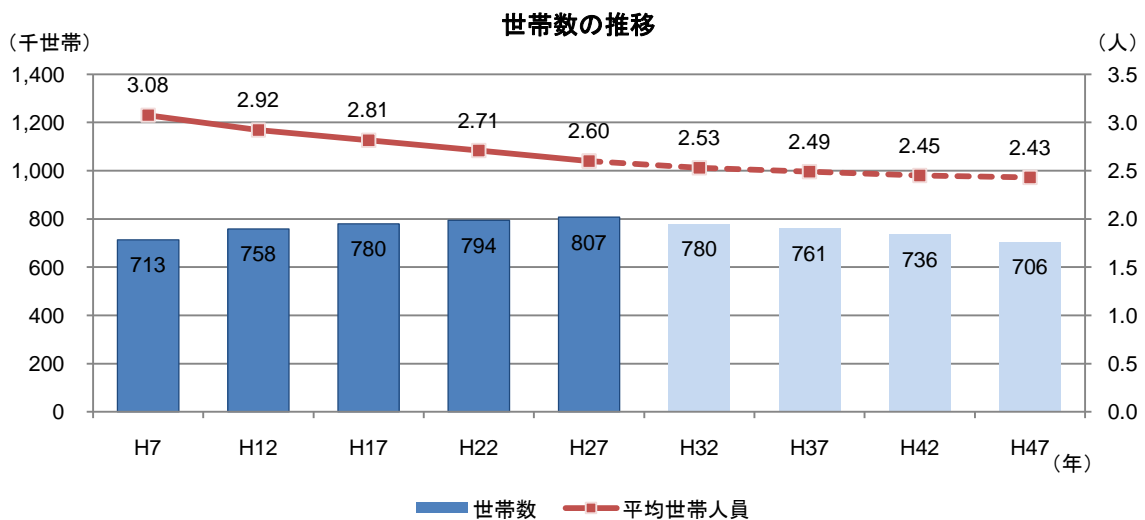
- ・自然増減数は、平成 16 年（2004 年）以降、死亡数が出生数を上回って自然減が続いており、その差が拡大傾向にあります。
- ・社会増減数は、平成 13 年（2001 年）以降、転出超過が続いていますが、近年は回復傾向にあります。



資料：長野県毎月人口異動調査

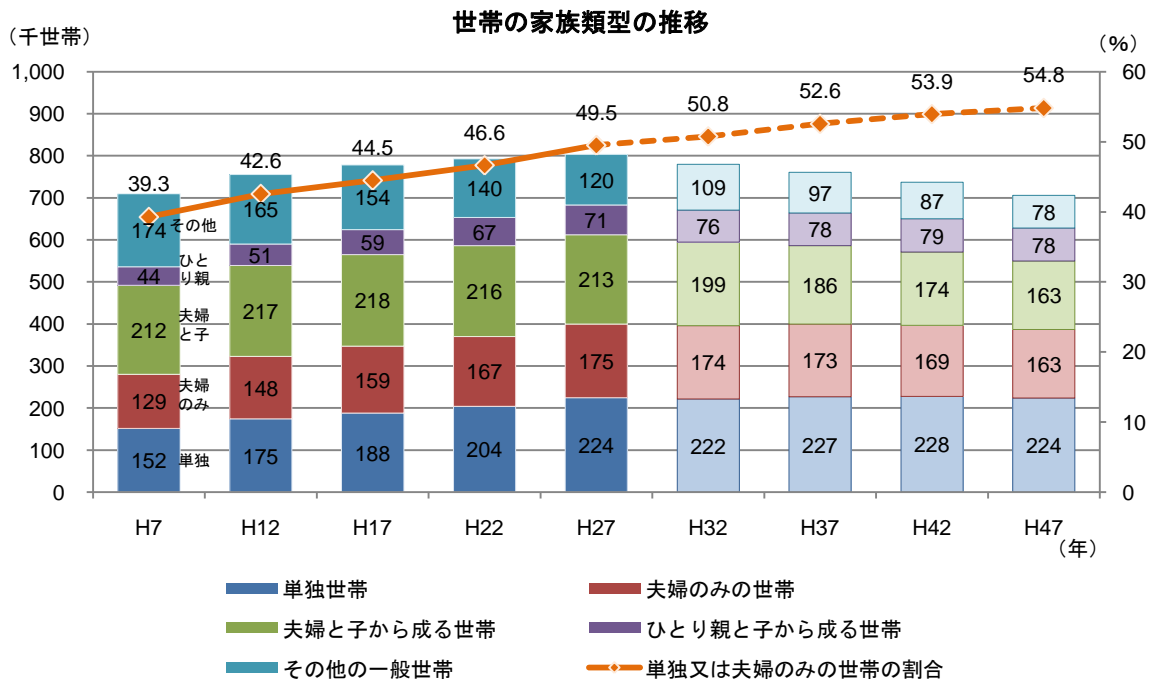
## (2) 世帯構成の変化と世帯数減少への転換

- ・高齢化、核家族化やライフスタイルの変化により世帯平均人員は減少し、世帯数は増加していましたが、人口総数の減少に伴い、間もなく世帯数も減少に転じることが見込まれています。



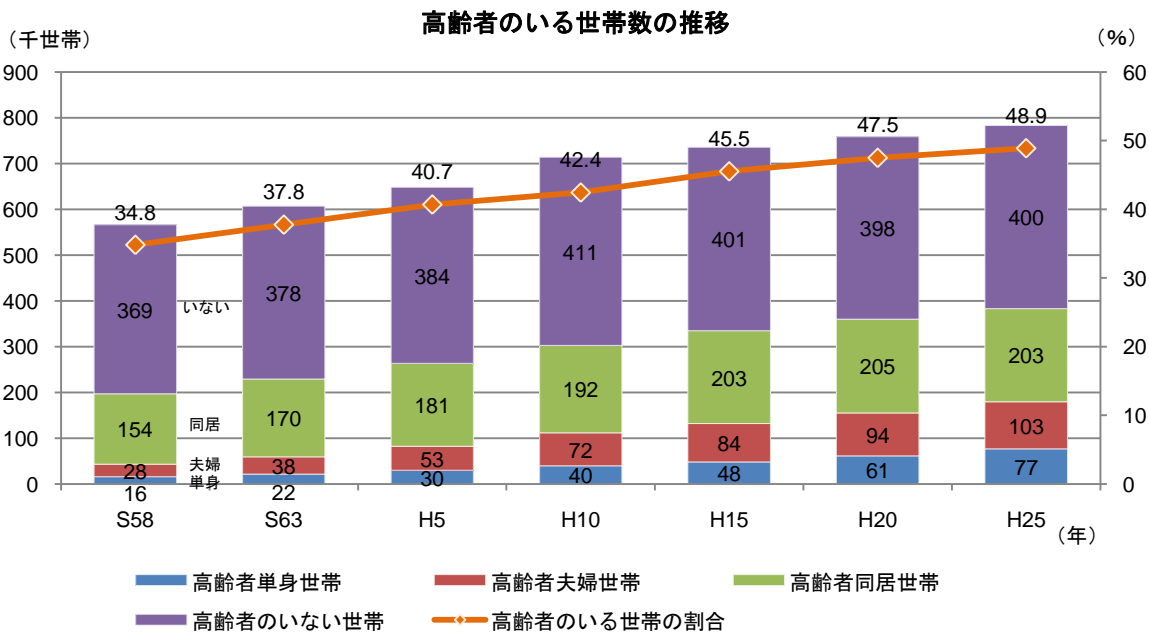
資料：H27 までは国勢調査、H32 以降は国立社会保障・人口問題研究所推計

- 世帯の家族類型は、高齢化、晩婚化の進展に伴い、単独世帯や夫婦のみの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と見込まれています。



資料：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

- 高齢者のいる世帯数は増加を続けており、平成25年（2013年）には総世帯数のほぼ半数となっています。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。

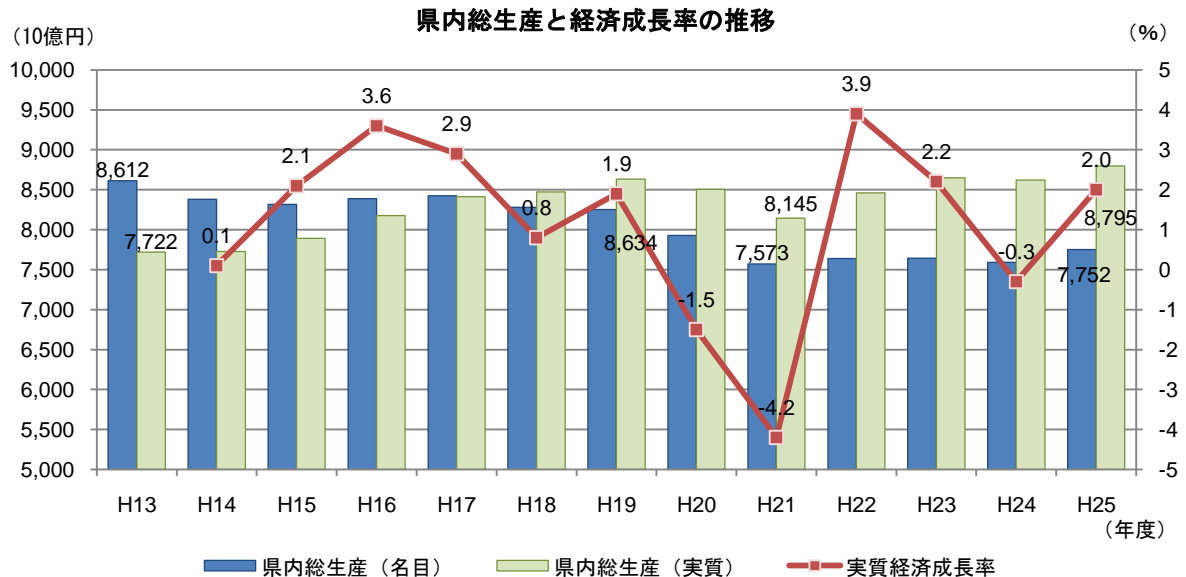


資料：住宅・土地統計調査

## 2 経済の状況

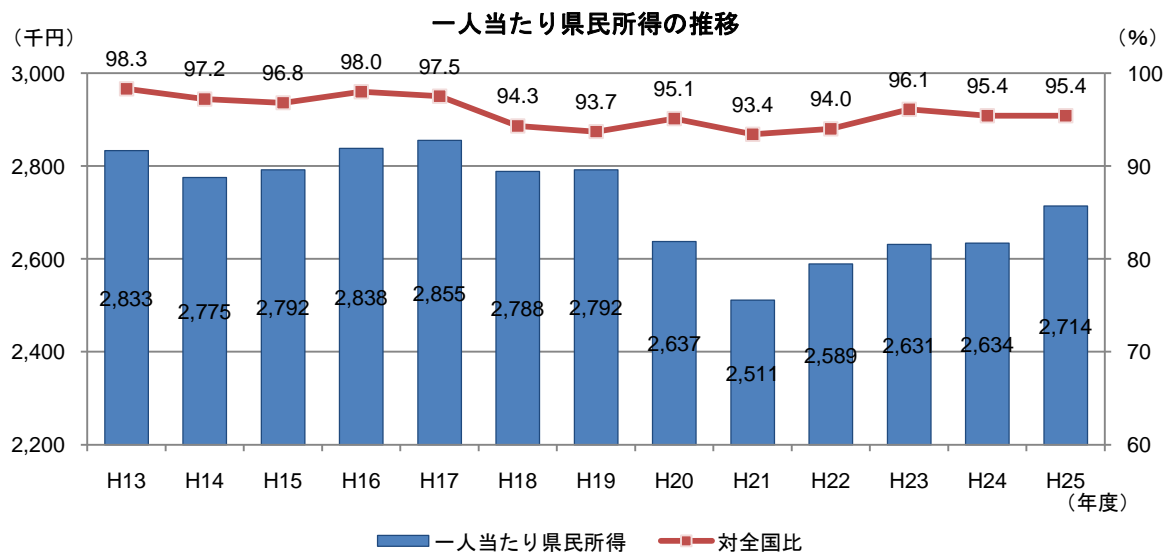
### (1) 県内総生産\*と経済成長率

- 平成 25 年度（2013 年度）の長野県経済は、日本経済の回復基調を受けて、主に建設業、製造業など第 2 次産業の生産額が増加したため、2 年ぶりのプラス成長となりました。特に県内総生産\*（実質）は、平成 13 年度（2001 年度）以降、最高の水準となっています。



### (2) 一人当たり県民所得\*

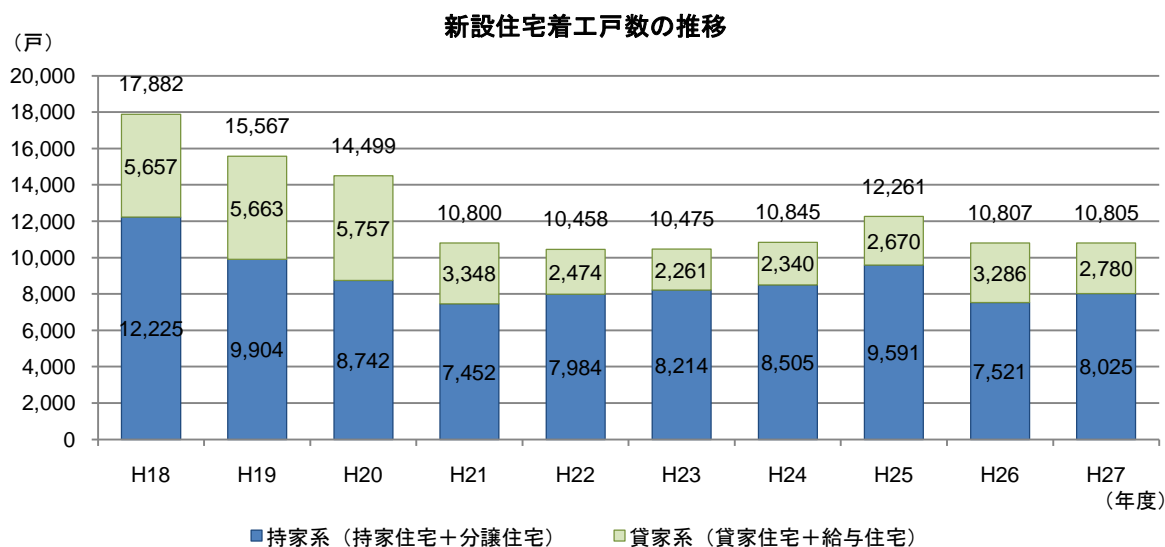
- 一人当たり県民所得\*は、平成 22 年度（2010 年度）以降、回復傾向が続いています。国民経済計算による一人当たり国民所得と比較すると、対全国比は 95%程度で推移しています。



### 3 住宅建設の状況

#### (1) 減少する新築住宅建設

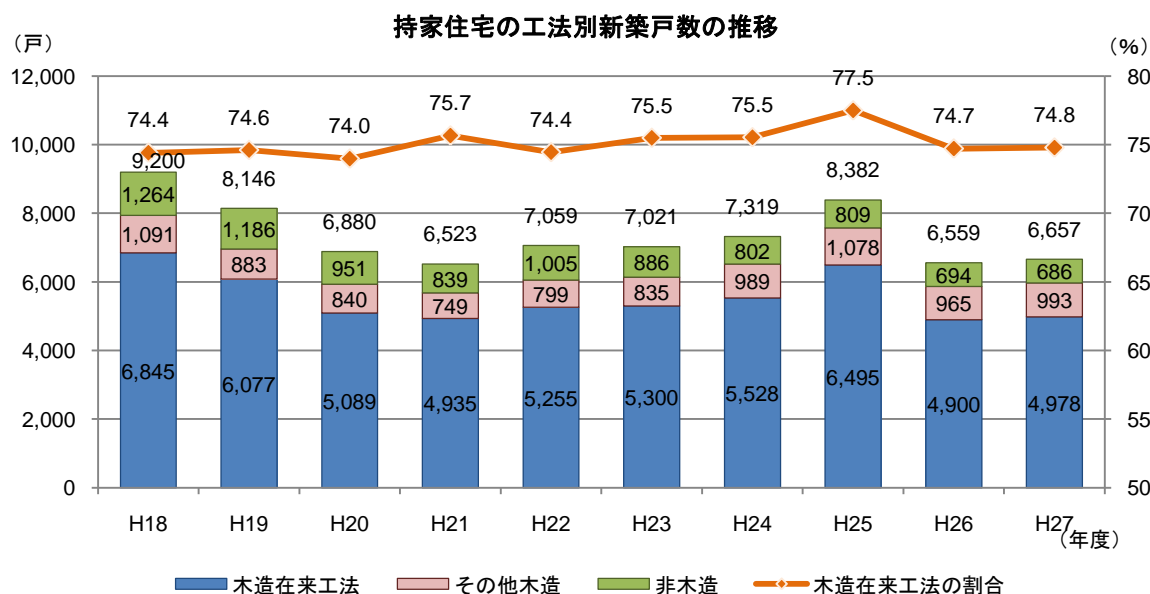
- 新設住宅着工戸数は、平成 21 年度（2009 年度）以降、年間 1 万戸強で推移し、消費税率見直しに伴う駆け込み需要とみられる増加があった平成 25 年度（2013 年度）を例外として、ほぼ横ばいの状況となっています。
- 全国の新設住宅着工戸数について、平成 42 年度（2030 年度）には現在の 6 割程度まで減少すると予測している民間シンクタンクもあります。



資料: 住宅着工統計

#### (2) 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、持家住宅全体に占める木造在来工法の割合は、75%程度を保っています。



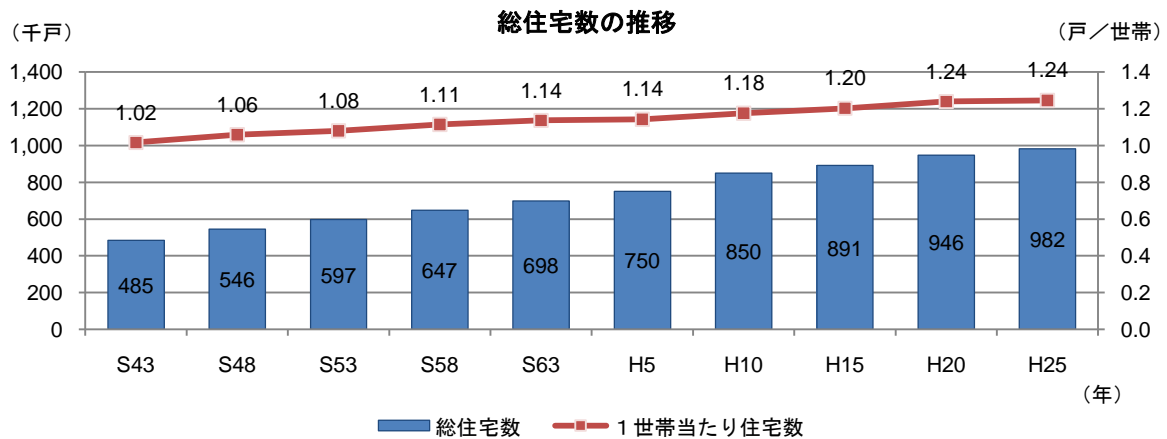
資料: 住宅着工統計



## 4 住宅ストックの状況

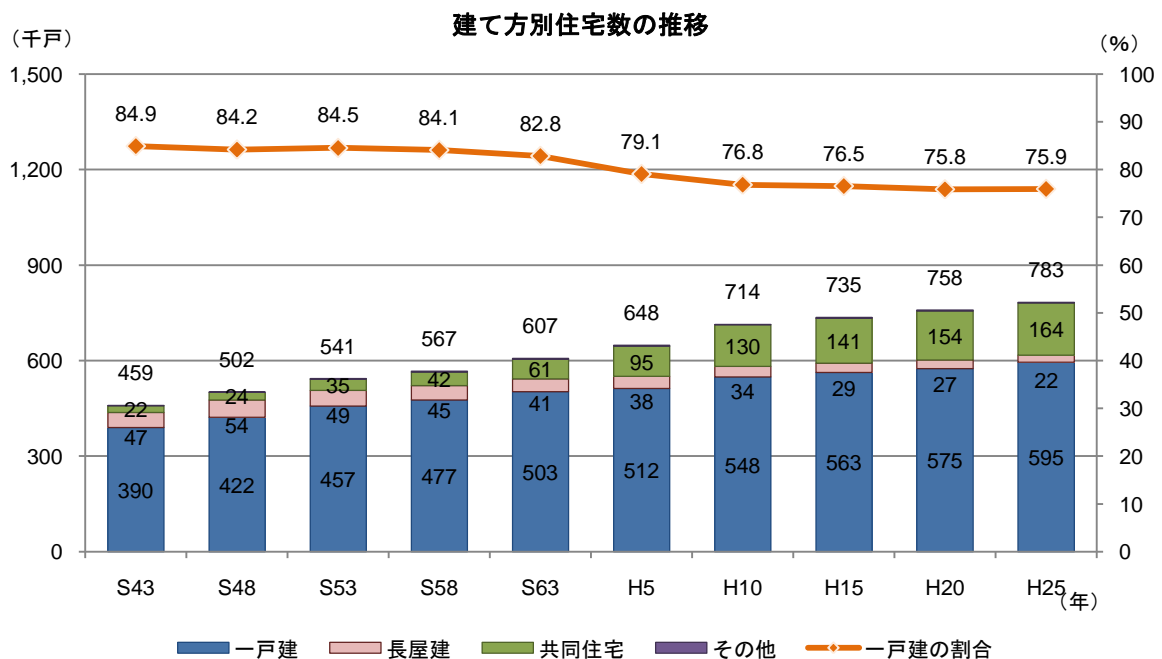
### (1) 住宅の量の充足

- 平成 25 年（2013 年）の総住宅数は 98 万 2200 戸となっており、前回調査の平成 20 年（2008 年）と比較して 3 万 5900 戸、約 3.8%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。

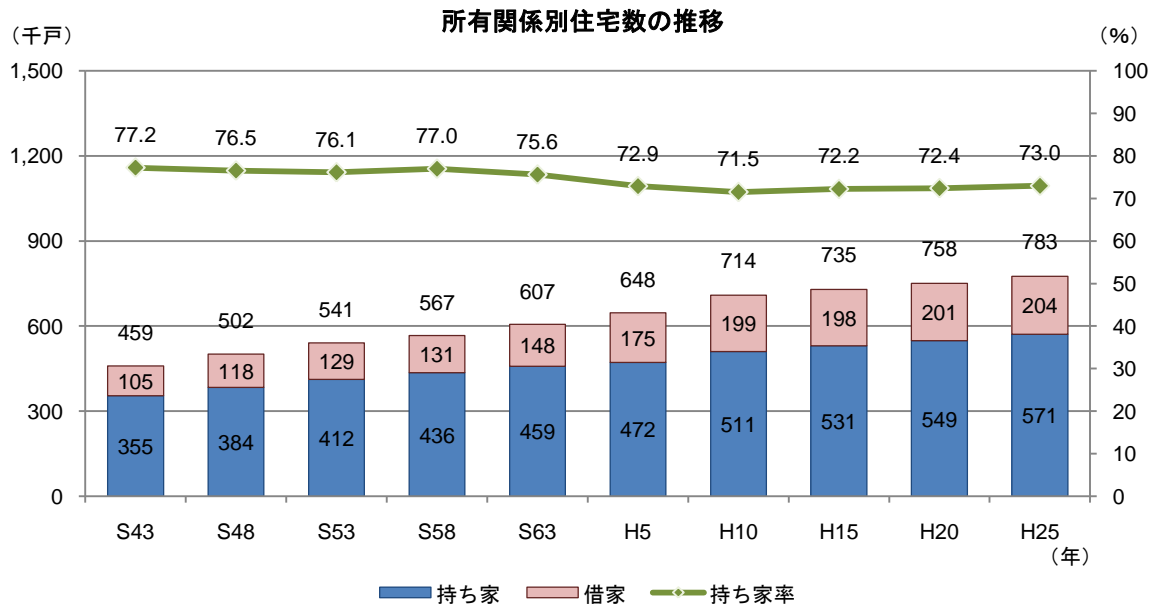


### (2) 居住世帯のある住宅の状況

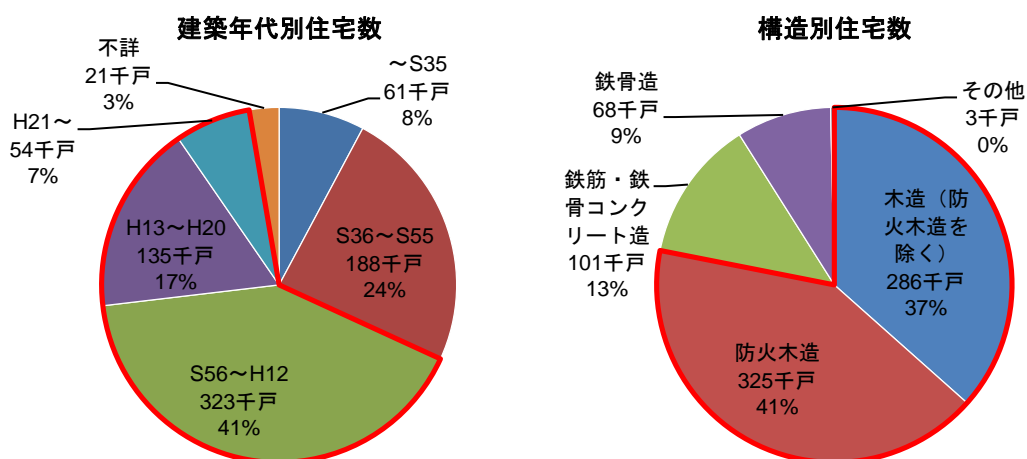
- 平成 25 年（2013 年）における居住世帯のある住宅は 78 万 3200 戸で、住宅総数の 79.7%となっています。
- 建て方別でみると、平成 25 年（2013 年）における一戸建の割合は 75.9%となっており、近年はほぼ同水準で推移しています。



- ・所有関係別でみると、平成 25 年（2013 年）における持家の割合は 73.0% となっています。近年は、持ち家の割合がやや上昇傾向にあります。



- ・建築年代別でみると、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 51 万 2 千戸で、総数の約 65% を占めています。
- ・構造別では、木造と防火木造が全体の 78% を占めており、平成 20 年（2008 年）における前回調査と同じ割合となっています。



### (3) 県内の住宅ストック\*の姿

- 平成 25 年（2013 年）における居住世帯のある住宅 78 万 3200 戸のうち、持ち家は 57 万 1400 戸で、73%を占めています。また、持ち家のうち 97%が一戸建て、高い持ち家志向と一戸建て志向が伺えます。
- 空き家は 19 万 4000 戸ありますが、そのうち 5 万 1100 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率は、14.6%となっています。

県内の住宅ストックの姿

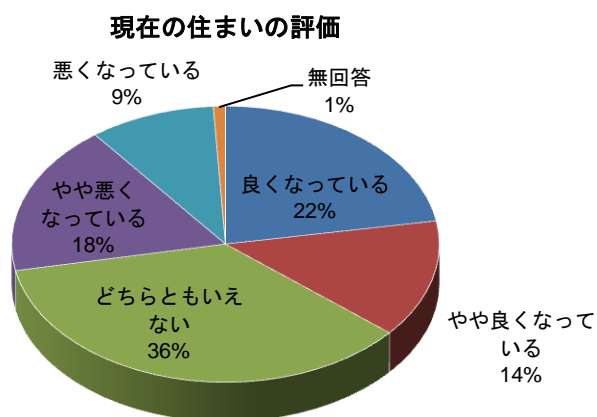
住宅総数 982,200戸	居住世帯あり 783,200戸	持ち家 571,400戸	一戸建	555,700戸
		居住ありの 73.0%	長屋建	1,400戸
			共同住宅	12,500戸
			その他	1,800戸
	借家 203,800戸	民営借家 161,300戸	一戸建	31,300戸
			長屋建	9,700戸
			共同住宅	119,900戸
			その他	300戸
		公営・公社の借家	24,700戸	
		給与住宅（社宅等）	17,800戸	
居住世帯なし 199,000戸	空き家 194,000戸	住宅総数の 19.8%	二次的住宅（別荘等）	51,100戸
			賃貸用の住宅	64,800戸
			売却用の住宅	3,800戸
			その他の住宅（非流通） （うち64,700戸（87.0%）が一戸建）	74,400戸
			一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用等）	3,300戸
			建築中の住宅	1,700戸
別荘等を 除く空き家		143,000戸	住宅総数の 14.6%	

資料：H25 住宅・土地統計調査

## 5 県民の意識・志向

### (1) 現在の住まいの評価

- 県民アンケートでは、現在の住まい（住宅及び居住環境）が10年前と比べて「良くなっている」、「やや良くなっている」が36%でした。「どちらともいえない」を含めると、7割強の方が10年前の水準と同じか向上していると考えています。



資料：H27 住まいに関する県民アンケート(建設部)

### (2) 「信州らしい住まい」のイメージ

- 県民アンケートでは、「信州らしい住まい」について、次のようなイメージが多く得られました。「信州らしい住まい」への共通イメージがみられます。

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
- ・多少の不便があっても、ゆったりのんびり住んでいける（交通の便が悪い、公園が少ない）

資料：H27 住まいに関する県民アンケート(建設部)

## 第3章 基本的な方針と目標

### 1 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

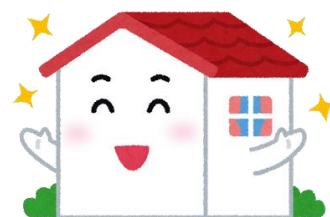
長野県には、心を癒し安らぎを与えてくれる豊かな自然や美しい景観、地域に連綿と受け継がれてきた歴史や文化に根ざした暮らしがあります。

少子高齢化の進展、人口・世帯数減少の本格化、経済のグローバル化の進行等により、私たちの住生活を取り巻く環境は大きな転換点にあります。誰もが心安らぐ住みよい暮らしを実現していくための基盤となる住まいやまちの価値・魅力を高め、将来にわたって引き継いでいくことが求められています。

私たちは、住民、民間事業者、行政など様々な主体の連携・協働により、**信州の住みよい暮らしを次代につなぐ**ため、すべての県民の**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**、住宅施策を展開していきます。

#### 安心で

- ・災害に強く安全な住まいと地域
- ・誰もが安心して暮らせる住まいを確保できる環境
- ・地域の住宅産業が支える良質な住まい



#### すこやか

- ・健康で快適に生活できる住まい
- ・環境との共生に配慮した住まい
- ・地域資源を活かした住まい

#### 多様な

- ・ライフスタイルやライフステージに応じて、居住ニーズに適した住まいを選択できる環境
- ・自然、歴史、文化に応じた個性豊かで魅力ある住まいと地域



## 2 基本的な視点

---

次の3つの基本的な視点を持ち、住宅施策に取り組みます。

### (1) 少子高齢化、人口・世帯数減少社会への対応

少子高齢化と人口・世帯数減少の進展が、住宅施策上の諸問題の根本的な要因となっていると考えられることから、次のような現状と課題に対応する施策に取り組みます。

- ・住宅数が世帯数を上回っており、既存住宅の有効活用が求められています。
- ・空き家の放置による居住環境の悪化を防ぐため、適切な維持管理や、状況に応じた除却、改修等が求められています。
- ・増加している高齢者世帯に対応した住宅セーフティネット\*機能の強化が求められています。
- ・子育てを希望する若年世帯がその思いを実現しやすくするため、居住ニーズ（必要とする広さや性能など）と実際の住まいとの不一致の解消が求められています。
- ・高齢者が、利便性が高く安全・安心な暮らしを続けるために、居住環境の充実が求められています。
- ・地域の住まいづくりを支える住宅産業の後継者不足が深刻であり、担い手の確保と育成が求められています。

### (2) 地域の特性や実情への配慮

長野県の各地域に受け継がれる自然、歴史、文化その他の特性に応じた、個性豊かな魅力あるまち・むらづくりを進めるため、地域の特性や実情に配慮した施策に取り組みます。

特に、景観育成、まちづくり、住宅セーフティネット\*の強化、資源や産業の地域内循環の促進、住まいづくりの担い手育成等の地域に密着した施策について、市町村、民間事業者、地域住民の団体やNPO等、多様な主体の連携による施策の推進を図ります。

### (3) 暮らしに関わる他分野との連携

住宅は人生の大半を過ごす場所であり、生活に欠くことのできない基盤です。暮らしに安全と安心をもたらす防災分野、介護や子育て支援などの福祉分野をはじめ、医療分野、地域振興分野、環境・エネルギー分野、森林・木材分野、産業・人材育成分野、都市計画分野、教育分野など、県民の暮らしに関わる他分野と連携して施策に取り組みます。

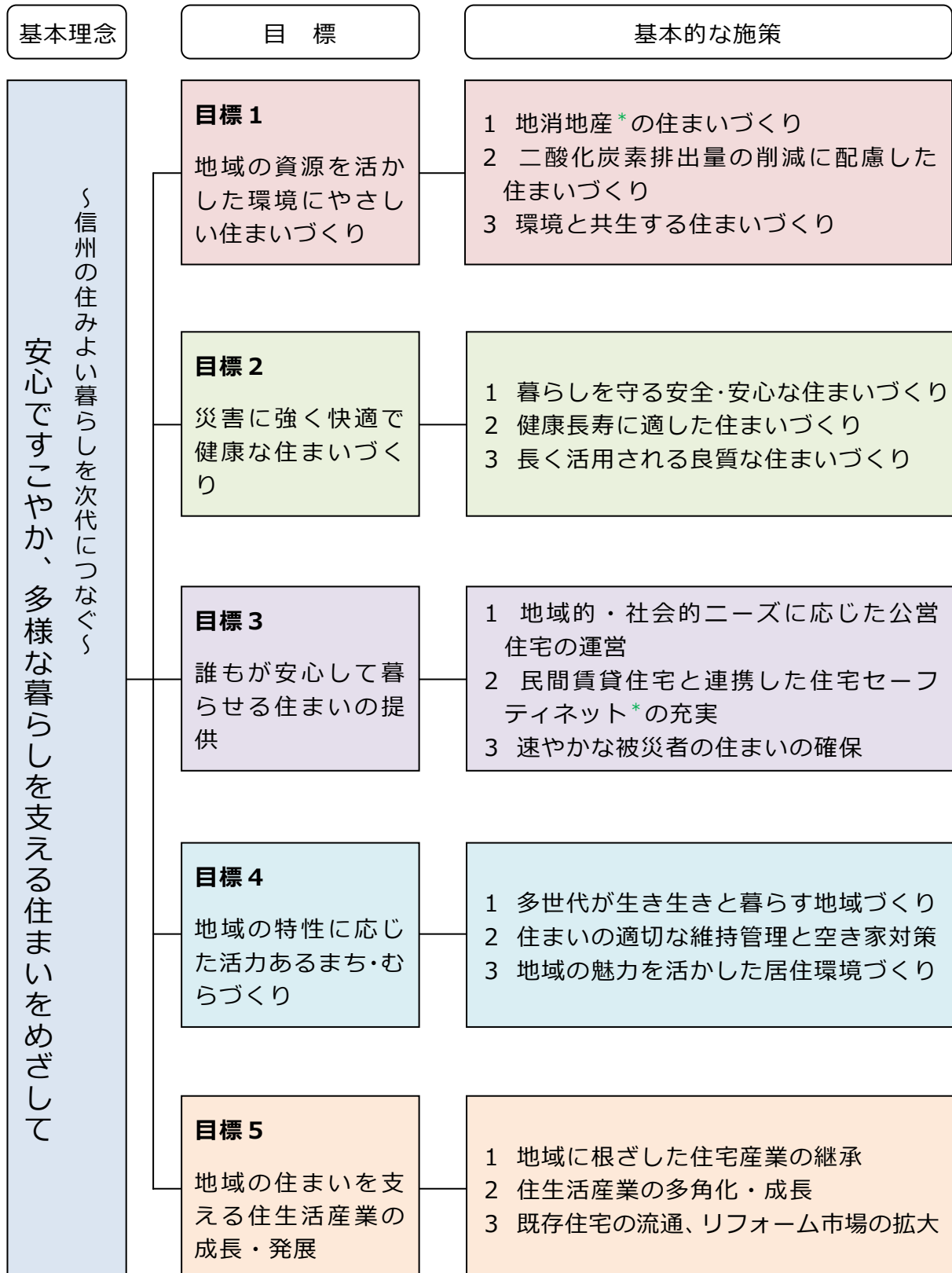




### 3 目標と施策体系

施策の展開に当たって、5つの目標を設定します。

それぞれの目標及び施策は相互に連動するものであることから、基本理念の下、総合的かつ計画的に推進していきます。



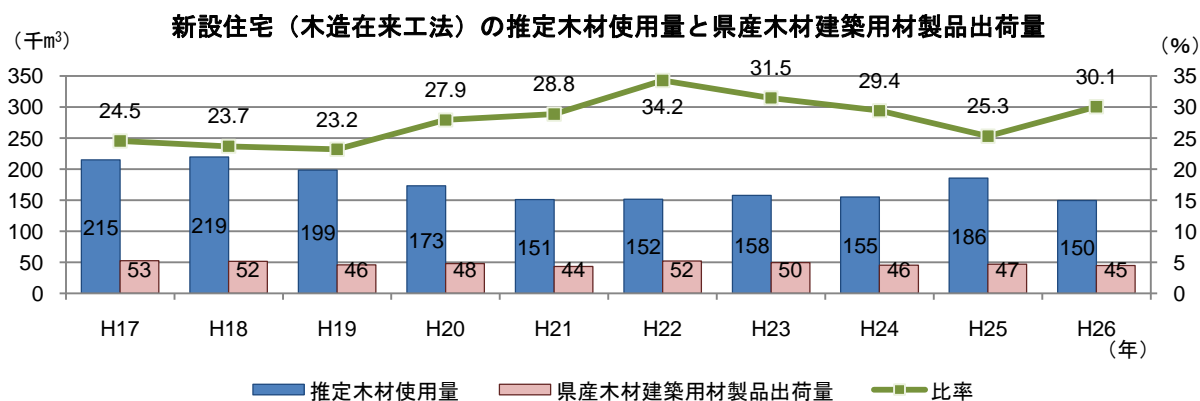
## 第4章 施策の展開

### 1 目標1 – 地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり

地域の豊富な森林資源を活用した地消地産\*の住まいづくりを進めるとともに、地球温暖化の原因となる二酸化炭素排出量の削減のため、住宅の省エネルギー化や自然エネルギーの導入等を進め、環境と共生する住まいづくりに取り組んでいきます。

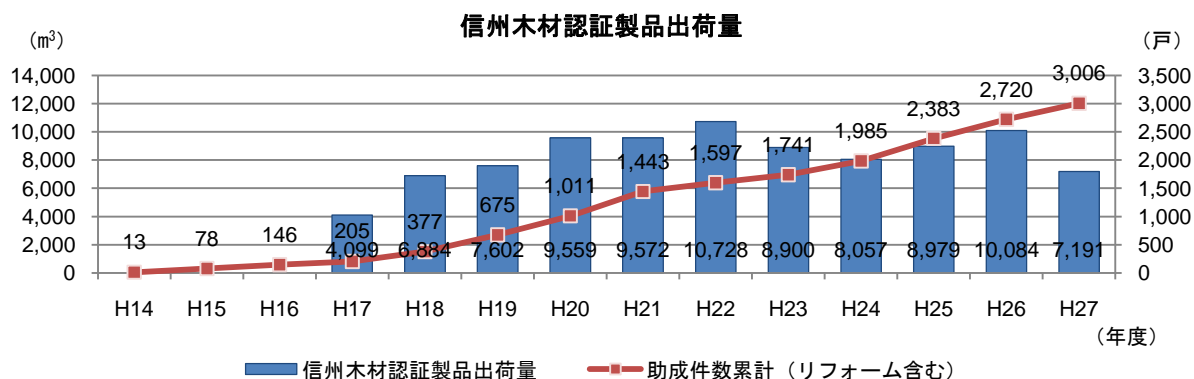
#### 現状と課題

- 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30%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。



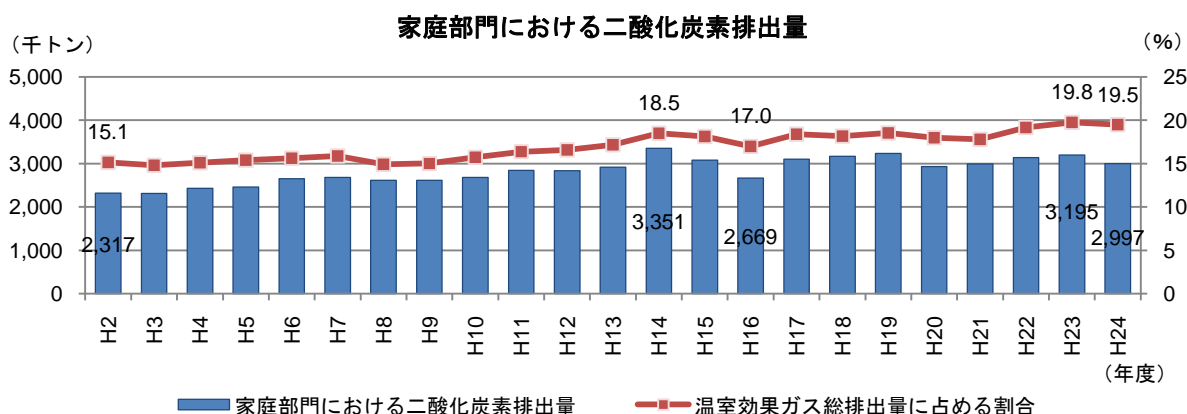
資料：住宅着工統計、長野県木材統計  
 (推定木材使用量は、木造在来工法の新設住宅着工戸数×1棟当たりの平均木材使用量(林務部調べ))

- 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。



資料：出荷量は信州木材認証製品センターまとめ、助成件数は建設部まとめ

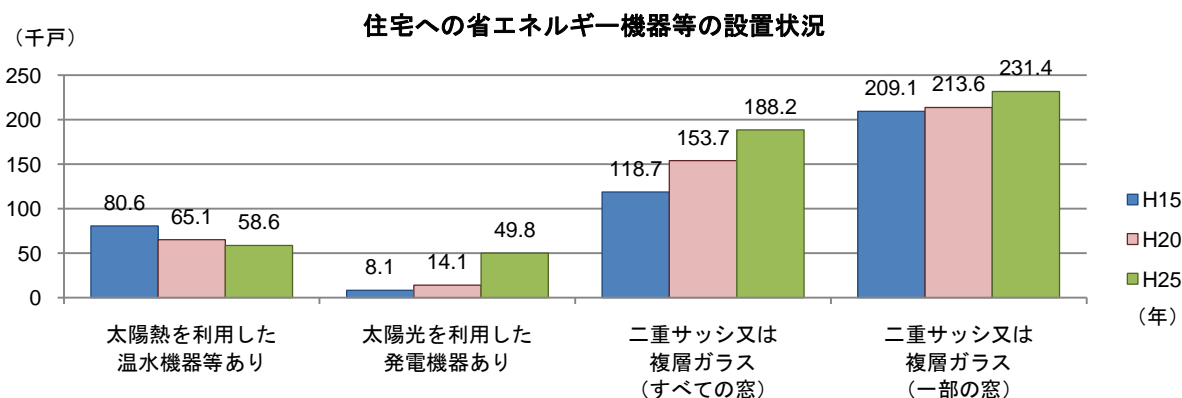
- 平成 24 年度（2012 年度）の家庭部門における二酸化炭素排出量は、平成 2 年度（1990 年度）比 29.3% 増の 299 万 7 千トンで、県内の温室効果ガス\*総排出量の 19.5% を占めています。「長野県環境エネルギー戦略 ～第三次長野県地球温暖化防止県民計画～」の削減目標である平成 32 年度（2020 年度）において 194 万 6 千トン、平成 42 年度（2030 年度）において 132 万 6 千トンに向けて、一層の取組が求められています。



資料：環境部まとめ

- 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、平成 25 年（2013 年）における居住世帯のある住宅 78 万 3200 戸に対しては、まだ一部にとど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。



資料：住宅・土地統計調査

## 施策の展開

### 1 地消地産の住まいづくり

#### (1) 良質な木造住宅の建設の促進

- 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) 県産木材等の利用の促進

- 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を努めます。
- 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。



信州 F・POWER プロジェクト 木材加工施設



県産木材を活用した公共建築物の例（左から屋代高校附属中学校、長野ろう学校、諏訪児童相談所）

## 2 二酸化炭素排出量の削減に配慮した住まいづくり

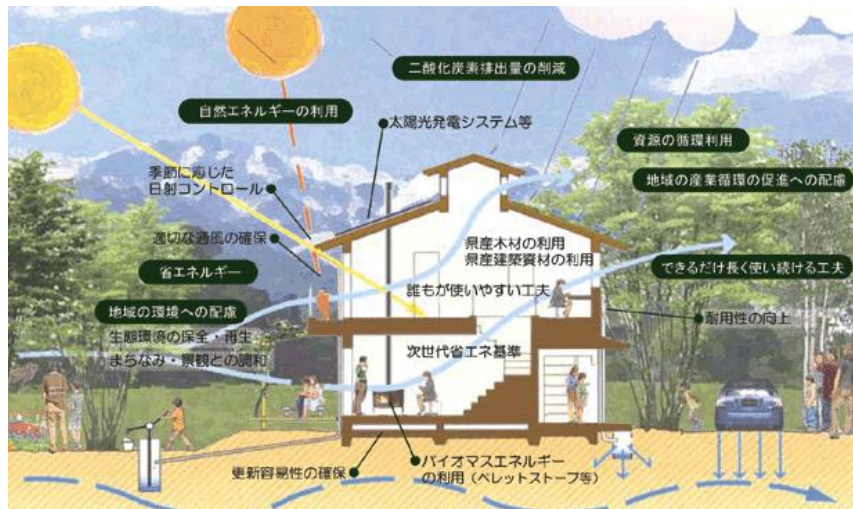
### (1) 省エネルギー化の促進

- 平成 32 年（2020 年）までの実施が予定されている省エネルギー基準\*の義務化に対応するため、技術力の向上と体制の整備を図ります。
- 「ふるさと信州・環の住まい\*」の認定基準に適合する住宅等、環境配慮型住宅の普及の促進を図ります。
- 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。
- 省エネルギーやライフサイクルコスト\*に配慮した公共建築物の整備を進めます。



## (2) 自然エネルギーの導入の促進

- 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ります。



環境配慮型住宅のイメージ

## (3) 高性能省エネルギー住宅の普及の促進

- 長野県の気候、風土に適したパッシブハウス\*や、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH)\*、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。

## 3 環境と共生する住まいづくり

### (1) 住宅の環境性能が適正に評価される仕組みの普及の促進

- 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。



省エネルギー性能の表示マークの例

### (2) 建設廃棄物の発生の抑制とリサイクルの促進

- 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。
- 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。

## 2 目標2 – 災害に強く快適で健康な住まいづくり

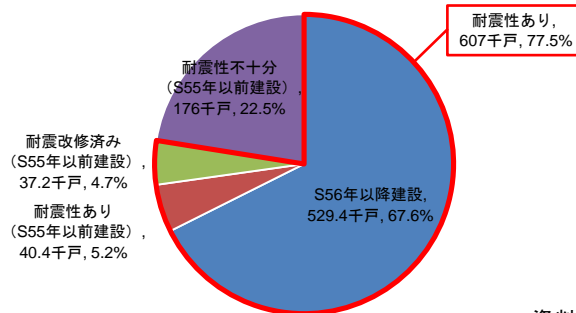
いつ起こるか分からない地震や土砂災害等に備え、県民の生命・財産と暮らしを守る住まいづくりを進めます。

また、全国に誇る長野県の健康長寿にふさわしく、一人ひとりがすこやかに暮らせる快適で健康な住まいづくりに取り組んでいきます。

### 現状と課題

- 平成25年（2013年）における居住世帯のある住宅78万3千戸のうち、耐震性が不十分と推測される住宅は17万6千戸で、全体の22.5%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。

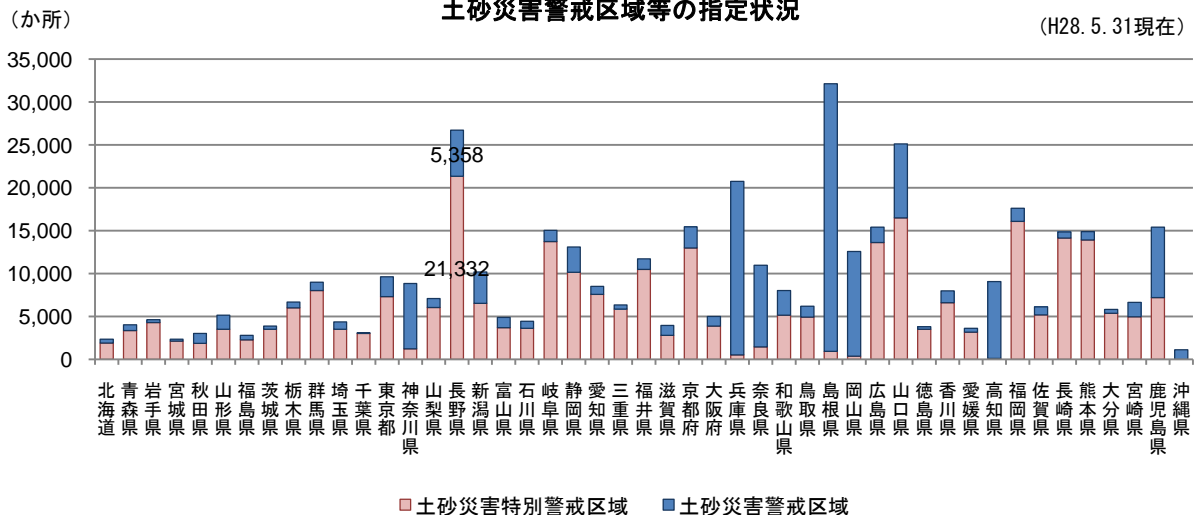
住宅の耐震化の状況



資料：建設部推計（H25 住宅・土地統計調査より）

- 平成28年（2016年）5月31日現在、県内では26,690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、全国で2番目に多く、そのうち土砂災害特別警戒区域\*は21,332か所で全国最多となっています。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。

土砂災害警戒区域等の指定状況



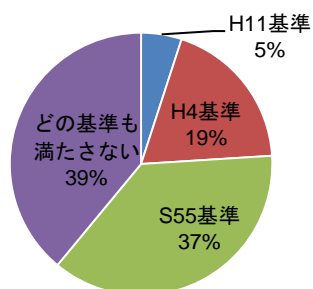
資料：国土交通省まとめ



- 住宅の断熱・気密性能は、健康にも影響を与える室内の温熱環境を整える上で重要な要素ですが、平成 24 年（2012 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 5%に過ぎず、ほぼ無断熱の住宅が約 4 割を占めています。

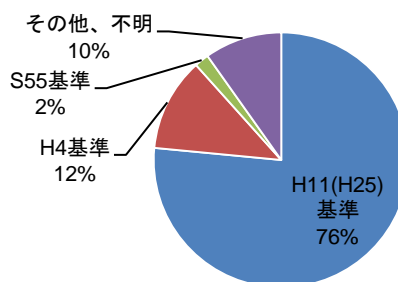
また、新築される住宅の状況をみると、県内においては 76%の住宅が最新の基準を満たしていますが、2 割強の住宅は不十分な断熱性能となっています。

全国における住宅ストックの断熱性能



資料：H24 国土交通省推計

県内における新築住宅の断熱性能

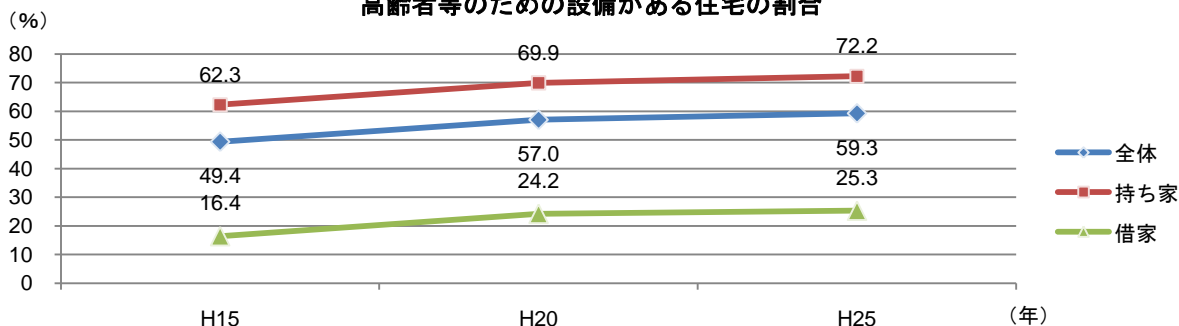


資料：H27 新築住宅性能実態調査（建設部）

- 平成 25 年（2013 年）における高齢者等のための設備がある住宅\*の割合は 59.3%となっており、設備がない住宅が 4 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 4 分の 1 程度にとどまっています。

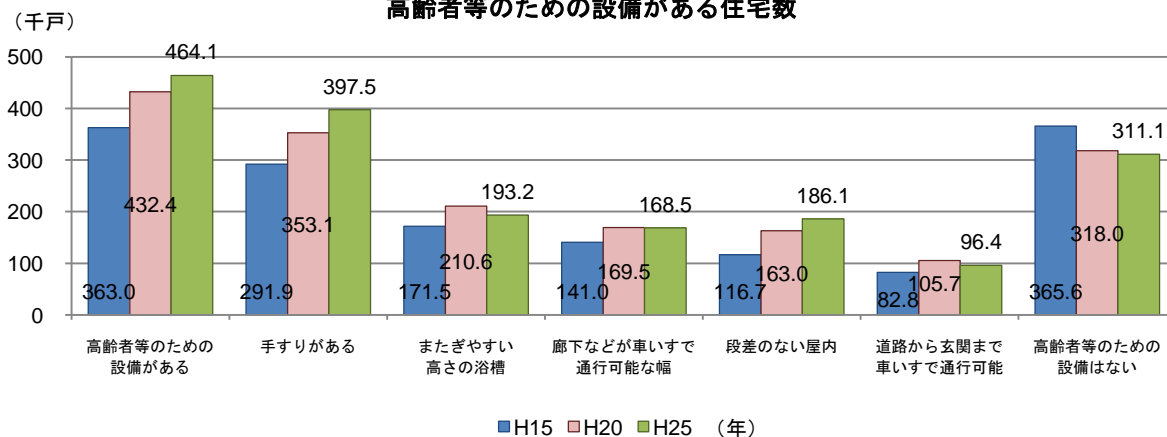
（※ 「手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」のいずれかを満たす住宅）

高齢者等のための設備がある住宅の割合



資料：住宅・土地統計調査

高齢者等のための設備がある住宅数



資料：住宅・土地統計調査

## 施策の展開

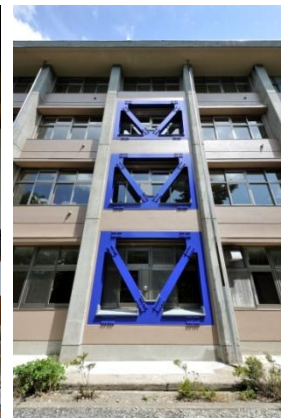
### 1 暮らしを守る安全・安心な住まいづくり

#### (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。
- 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。



耐震改修(住宅)



耐震改修(高等学校)

#### (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性を確保するため、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。

#### (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。



①雪下ろし型

屋根に積った雪を人力でおろす。人手があることと貯雪場があることが条件となる。



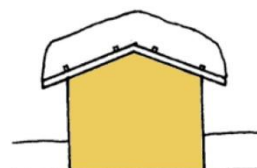
②自然落雪型

屋根雪を自然に少量ずつ滑落させる。(雪が滑りやすい屋根勾配と屋根葺材を選ぶことが大切)



③融雪型

熱を利用して融雪する。(散水、放熱パネル、小屋裏加熱、地熱ダクト等の方式がある)



④耐雪型

雪を屋根上に載雪しておく。(平面計画と構造計画に注意する)

屋根雪の対策

#### (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。
- 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。

## 2 健康長寿に適した住まいづくり

### (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・気密性能に優れた住宅の普及を促進します。
- 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。



### (2) 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。
- 法令に基づく届出制度等の活用により、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した生活空間の整備を促進します。

## 3 長く活用される良質な住まいづくり

### (1) 住宅を長く大切に使う社会の実現

- 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。

### (2) 既存住宅の性能向上リフォームの促進

- 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。

### 3 目標3 – 誰もが安心して暮らせる住まいの提供

住宅の確保に特に配慮を要する方（住宅確保要配慮者\*）が、それぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等の公的賃貸住宅の供給や民間賃貸住宅への入居支援による住宅セーフティネット\*の充実に取り組んでいきます。

#### 現状と課題

- 公営住宅の入居世帯数は、平成28年（2016年）4月1日現在で27,422世帯となっています。うち高齢者世帯は平成23年（2011年）と比較して1,145世帯増加しており、入居世帯に占める割合も約4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。

公営住宅入居世帯の状況

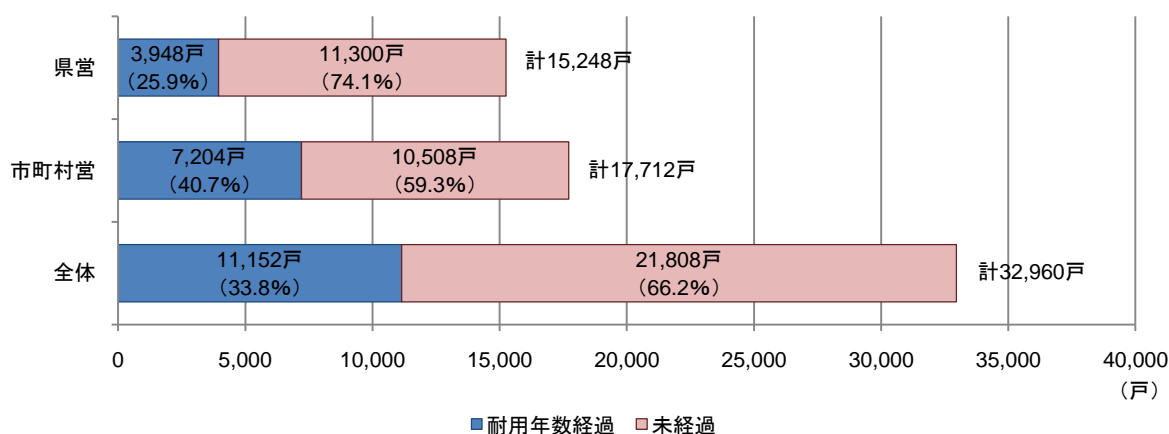
区分	H28.4.1		H23.4.1		増減	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
入居世帯	27,422		30,361		△2,939	
高齢者世帯	単身	6,724 24.5%	5,950 19.6%		774 4.9%	
	夫婦のみ	1,901 6.9%	1,621 5.3%		280 1.6%	
	その他	2,566 9.4%	2,475 8.2%		91 1.2%	
	合計	11,191 40.8%	10,046 33.1%		1,145 7.7%	
障がい者世帯	3,820 13.9%	3,372 11.1%		448 2.8%		
ひとり親世帯	3,613 13.2%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

資料：建設部まとめ

- 公営住宅の管理戸数は、平成28年（2016年）4月1日現在で32,960戸となっています。そのうち耐用年数を経過した住宅は11,152戸と管理戸数の約3分の1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。

公営住宅の管理状況

(H28.4.1現在)



資料：建設部まとめ



## 施策の展開

### 1 地域的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営

#### (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。
- 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

- 長野県県営住宅プラン 2016 及び市町村公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の居住環境の改善を図るため、建替え、改修等を推進します。
- 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。



老朽化した公営住宅の協働建替え

- 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の改善や長寿命化を図るためのリフォームを推進します。



リニューアルによる長寿命化と居住環境の改善

- 公営住宅の整備における PPP/PFI 手法\* の導入を検討します。

#### (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、住民の居住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。

## 2 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実

### (1) 住宅確保要配慮者\*が民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり

○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。

### (2) 民間の賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット\*機能

○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。

## 3 速やかな被災者の住まいの確保

### (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平成28年熊本地震等の経験を踏まえ、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。



応急仮設住宅(長野県神城断層地震:白馬村)

### (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。

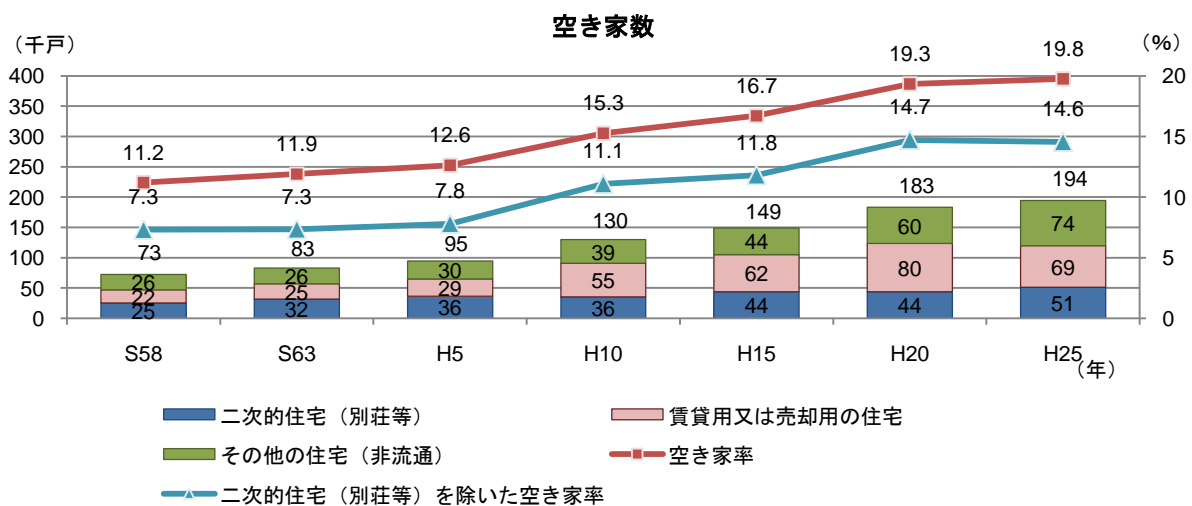
## 4 目標4 – 地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり

少子高齢化・人口減少社会にふさわしく、多様な居住ニーズに応える魅力的な地域づくりに取り組んでいきます。

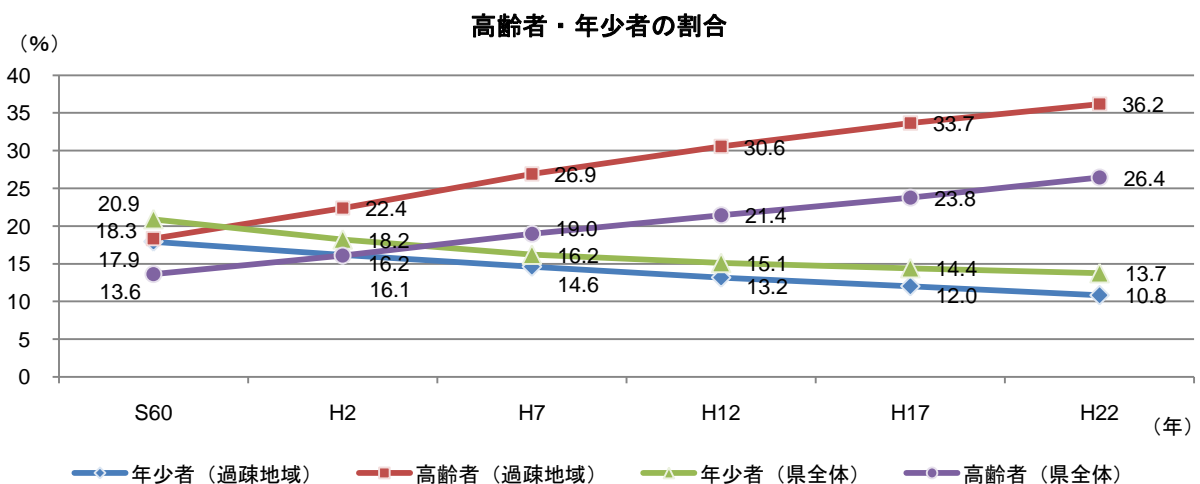
また、住生活にゆとりと豊かさをもたらす長野県の美しい景観を次代に引き継ぐための取組を推進するとともに、交流が広がりコミュニティを育む個性豊かなまち・むらづくりに取り組んでいきます。

### 現状と課題

- 空き家は一貫して増加しています。平成25年（2013年）における別荘等の二次的住宅を除いた空き家数は約14万3千戸となっており、総住宅数の14.6%を占めています（都道府県で多い方から16番目）。別荘等の二次的住宅を含めた空き家数は19万4千戸で、総住宅数の19.8%に上っています（都道府県で多い方から2番目）。

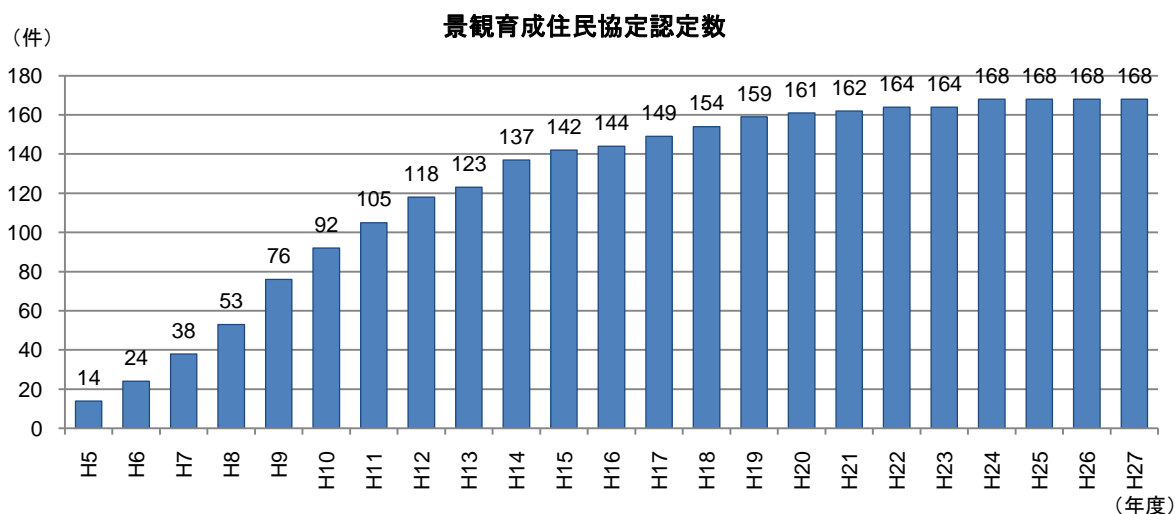


- 県内全域で進行する少子高齢化の状況は、過疎地域において特に顕著であり、地域のコミュニティの低下を招く要因となっています。





- 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、平成 27 年度（2015 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。



資料：建設部まとめ

## 施策の展開

### 1 多世代が生き生きと暮らす地域づくり

#### (1) 子育てしやすい居住環境の整備

- 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。
- 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。
- 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。

#### (2) 高齢者等が暮らしやすい居住環境の整備

- 公営住宅の建替えやストック改修により、身体障がい者向け住宅や高齢者配慮住宅等の整備を行います。
- 老朽化した公営住宅の市街地への統合建替え等により、高齢者等の居住者の利便性の向上を図ります。
- 高齢者が安心して暮らせる住まいを確保するため、サービス付き高齢者向け住宅\*等、民間活力による良質で低廉な賃貸住宅の普及を図



身体障がい者向け住宅(公営住宅)

ります。

- 福祉分野との連携により、高齢者の住まいとサービスを一体的に捉え、高齢者が住み慣れた地域コミュニティの中で安心して暮らし続けることができる環境の整備を図ります。

### (3) 公営住宅団地内における生活支援施設の整備

- 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促進します。
- 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) 移住・二地域居住の推進

- 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。
- 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。



二地域居住者向けコンパクト住宅モデルプランの例

## 2 住まいの適切な維持管理と空き家対策

### (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。

### (2) 急増する空き家の活用・除却の推進

- 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。
- 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。



空き家の再生・活用（農業や田舎暮らしの体験交流施設：小谷村）

- 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) マンションの適切な運営の促進

- 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。

### 3 地域の魅力を活かした居住環境づくり

#### (1) 良好な景観への誘導

- 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。

#### (2) 美しい景観と一体となった居住環境整備

- 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。

#### (3) 地域が主体となった景観の育成

- 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。



風景の「語り部」育成講座

#### (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。

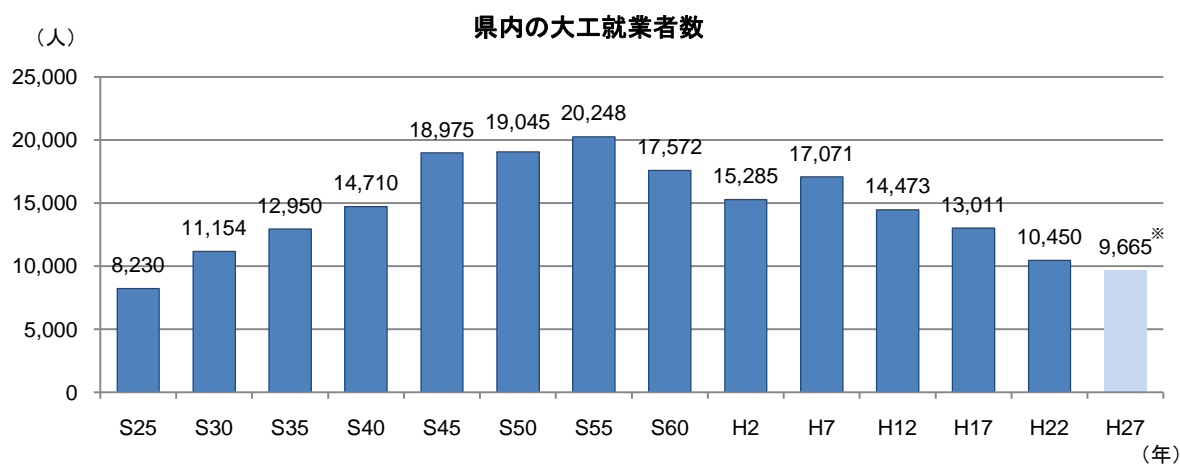
## 5 目標5 – 地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展

後継者不足に加え、少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、地域の住まいづくりの担い手を確保・育成し、良質で安全な住宅の供給を持続する環境づくりに取り組んでいきます。

また、居住者や住宅所有者の利便性の向上と地域経済の活性化のため、住生活に関連する新たなビジネスの拡大に取り組んでいきます。

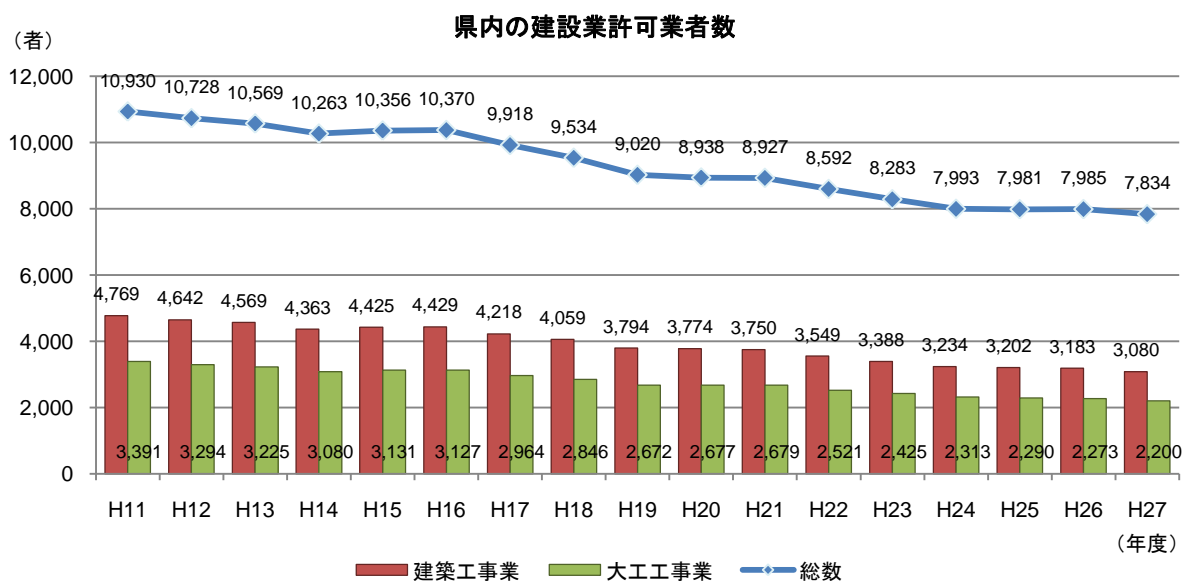
### 現状と課題

- 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。



資料：H22までは国勢調査、\*H27は全国と同じ増減率（H27速報値/H22詳細値）と仮定した場合の推計値

- 県内の建設業許可業者数は、年々減少しています。平成27年度（2015年度）の建築工事業の許可業者数は3,080者、大工工事業の許可業者数は2,200者で、平成11年度（1999年度）の3分の2程度まで減少している状況です。

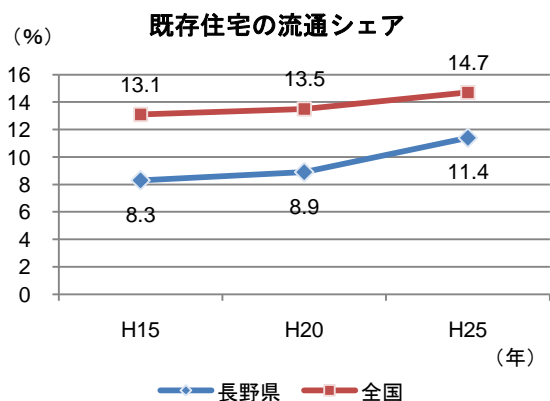


資料：建設部まとめ

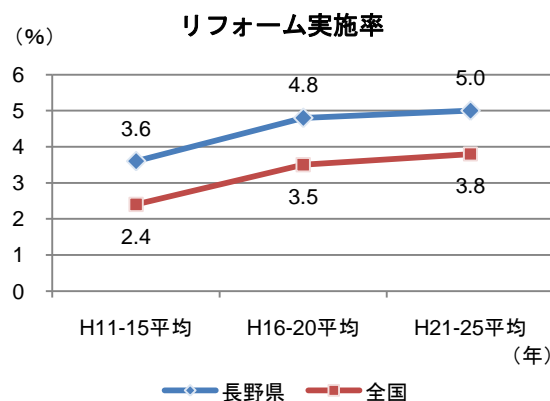


- 県内における既存住宅の流通シェア（新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅の流通戸数の割合）は上昇傾向にあります。全国平均よりも低い状況が続いています。

また、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。



資料：住宅・土地統計調査、住宅着工統計より推計



資料：住宅・土地統計調査、住宅需要実態調査、住生活総合調査より推計

## 施策の展開

### 1 地域に根ざした住宅産業の継承

#### (1) 担い手の確保、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。



大工技能者を派遣した中学生の木工授業

#### (2) 地域住宅産業の基盤の強化

- 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 住生活産業の多角化・成長

### (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。

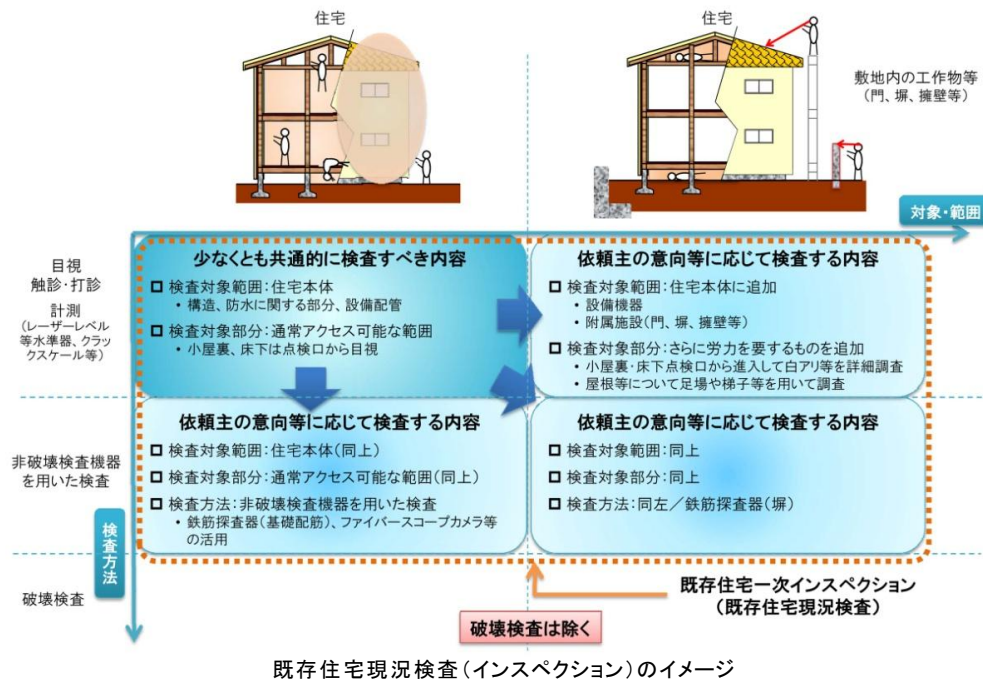
### (2) 新たな住生活関連の産業の拡大

○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。

## 3 既存住宅の流通、リフォーム市場の拡大

### (1) 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備

○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<sup>かし</sup>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。

### (2) 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。



## 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「～信州の住みよい暮らしを次代につなぐ～ 安心してこやか、多様な暮らしを支える住まいをめざして」を実現するためには、関係する各主体が連携・協働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・協働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」である県民は、個人の資産としての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居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。

#### (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居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、事業者自ら担い手の確保、育成に努めるとともに、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。

#### (3) 専門家・NPO等

建築、防災、医療、福祉、環境、経済、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やかな居住環境の保全・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・エネルギー、産業・人材育成、森林・木材、都市計画、教育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。

## 2 目標達成指標

本県で取り組む住宅施策の主な事項について施策の効果を検証するための指標として、統計・調査により定量的に把握することができるものから 15 項目を設定します。

なお、住宅の品質又は性能に関し、別紙 1 の住宅性能水準に基づいて維持及び向上を図り、現在及び将来の県民の住生活の基盤となる良質な住宅ストック\*の形成を誘導します。

また、地域における居住環境に関し、別紙 2 の居住環境水準に基づいて維持及び向上を図り、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、県民が誇りと愛情を持つことができる居住環境の形成を誘導します。

### 目標 1 地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり

#### 指標 1-1 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

資源の地消地産\*と地域の産業循環を図るため、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を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

■ **30.1%**（H26）⇒ **50%**（H37）

#### 指標 1-2 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

住宅の省エネルギー化を進め、環境への負荷の軽減を図るため、居住世帯のある住宅のうち、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\*の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

■ **24.0%**（H25）⇒ **35%**（H37）

#### 指標 1-3 長期優良住宅\*の認定を受けた新築住宅の割合

長期にわたり利活用できる良質な住宅の供給の促進を図るため、新築住宅における認定長期優良住宅\*の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

■ **16.2%**（H27）⇒ **20%**（H37）

### 目標 2 災害に強く快適で健康な住まいづくり

#### 指標 2-1 住宅の耐震化率

地震による住宅の倒壊から県民の生命と財産を保護するため、居住世帯のある住宅のうち新耐震基準（昭和 56 年（1981 年）基準）が求める耐震性能を有する住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

■ **77.5%**（H25）⇒ **95%**（H37）

### 指標 2-2 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化<sup>※</sup>率

高齢者の安全、快適で健康な暮らしを確保するため、高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー化<sup>※</sup>がなされた住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。（※ 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）

- **48%**（H25） ⇒ **80%**（H37）

### 指標 2-3 住宅性能表示制度<sup>\*</sup>を利用する新築住宅の割合

住宅の品質や性能を明確にした良質な住宅の普及を進めるため、住宅性能表示制度<sup>\*</sup>を利用する新築住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **13.8%**（H27） ⇒ **40%**（H37）

## 目標 3 誰もが安心して暮らせる住まいの提供

### 指標 3-1 公営住宅の供給量<sup>※</sup>

住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者<sup>\*</sup>）の安定した居住を確保するため、公営住宅の供給量<sup>※</sup>を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

	平成 28～32 年度 (前半 5 年間)	平成 28～37 年度 (10 年間)
供給量 <sup>※</sup>	<b>7,550 戸</b>	<b>15,100 戸</b>
県営	<b>3,400 戸</b>	<b>6,800 戸</b>
市町村営	<b>4,150 戸</b>	<b>8,300 戸</b>

（※ 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）

### 指標 3-2 最低居住面積水準未達率

居住世帯のある住宅のうち、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な水準である最低居住面積水準（別紙 4）を満たさない住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **1.8%**（H25） ⇒ できるだけ早期に解消

### 指標 3-3 応急仮設住宅の建設候補地を選定している市町村の割合

大規模災害時に迅速に被災者の居住の安定を確保するため、応急仮設住宅の建設候補地をあらかじめ選定している市町村の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **91%**（H28） ⇒ 早期に **100%**

## 目標4 地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり

### 指標4-1 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

世帯人数に応じて豊かな生活の実現の前提として必要と考えられる誘導居住面積水準（別紙3）について、子育て世帯<sup>\*</sup>における達成率を指標とし、次のとおり目標値を定めます。（※ 構成員に18歳未満の者が含まれる世帯）

- **56%**（H25） ⇒ **70%**（H37）

### 指標4-2 空家等対策計画を策定した市町村の割合

急増する空き家の対策を着実に進めるため、「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策定した市町村の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **4%**（H27） ⇒ **80%**（H37）

### 指標4-3 景観行政団体<sup>\*</sup>に移行した市町村の割合

地域の実情を踏まえたきめ細やかな景観行政を推進するため、住民に身近な市町村が景観行政団体<sup>\*</sup>へ移行した割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **26%**（H27） ⇒ **40%**（H37）

## 目標5 地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展

### 指標5-1 新設住宅（持ち家）における木造在来工法の割合

地域の気候風土に適した良質で安全な住宅の供給を担う地域住宅産業の成長・発展を図るため、新設住宅（持ち家）に占める木造在来工法の住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **74.8%**（H27） ⇒ **75%**を維持（H37）

### 指標5-2 リフォーム実施率（持ち家）

既存住宅の有効活用による循環型の住宅市場の形成を図るため、持ち家のうちリフォームを実施した住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **6.4%**（H21～25平均） ⇒ **8%**（H37）

### 指標5-3 既存住宅売買<sup>かし</sup>瑕疵保険加入率

既存住宅を安心して売買できる環境の整備を図るため、既存住宅流通量に占める既存住宅売買<sup>かし</sup>瑕疵保険に加入した住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- **4%**（H26） ⇒ **20%**（H37）

## **(別紙 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です。

### 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、各居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。



## **(別紙2) 居住環境水準**

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るものであり、その内容は以下のとおりです。

### 1 居住環境水準の項目

#### (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、障がい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。

### 〔別紙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があります。

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

#### (1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 25 m<sup>2</sup>×世帯人数+25 m<sup>2</sup>

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 20 m<sup>2</sup>×世帯人数+15 m<sup>2</sup>

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、単身赴任者等であって比較的短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

#### **(別紙 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基準です。

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

- (1) 単身者 25 m<sup>2</sup>
- (2) 2人以上の世帯  $10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 10 \text{ m}^2$

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、単身赴任者等であって比較的短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

## 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）

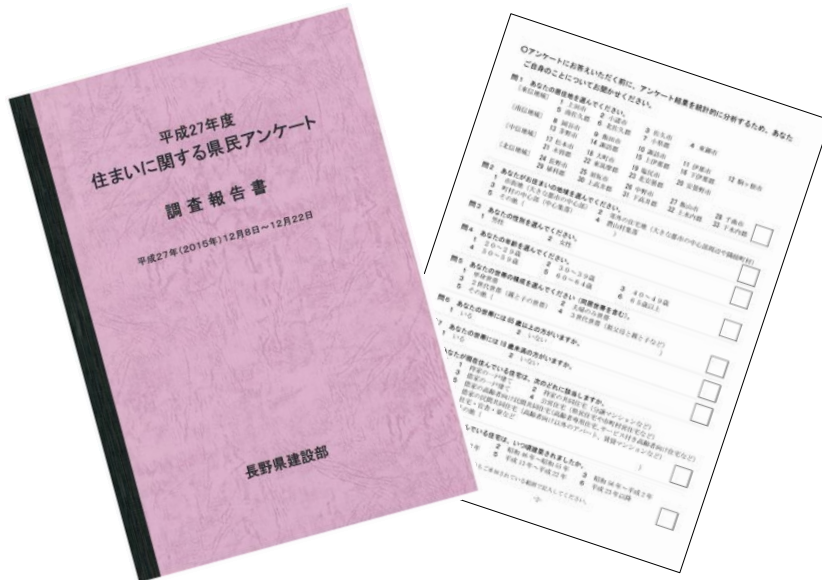
会 長	藤 居 良 夫	国立大学法人信州大学工学部 准教授
委 員	齊 藤 明 美	立科町 町民課長
委 員	畠 山 仁 美	公益社団法人長野県介護福祉士会 会長
委 員	場 々 洋 介	一般社団法人長野県建築士会 会長
委 員	宮 川 信 一	長野県建設労働組合連合会 書記長
委 員	宮 崎 正 毅	長野県木材協同組合連合会 理事長
委 員	矢 島 篤	一般社団法人長野県宅地建物取引業協会 理事
委 員	柳 澤 恵 子	生活経済研究所長野 研究員
委 員	山 本 ひ さ 子	株式会社ふあいんはうす 代表取締役
委 員	吉 澤 ま ゆ み	建築士事務所（MA創造舎）主宰



## (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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>排出量を差し引いて、ライフサイクル全体を通じてCO<sub>2</sub>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](mailto:kenchiku@pref.nagano.lg.jp)

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

---