

長野県住生活基本計画（案）

令和 8 年度～令和 17 年度
（2026 年度） （2035 年度）

今後発表される統計調査結果に基づき
一部の掲載データを更新するほか、
写真及び図表の差し替えを行う予定です。

令和 8 年（2026 年）10 月
長 野 県

目 次

第1章 計画の趣旨	1
（1）策定の目的	1
（2）策定の経過・背景	1
（3）計画の位置づけ	2
（4）計画期間	2
第2章 住生活を取り巻く状況	3
1 長野県の特性と社会経済情勢の変化	3
（1）長野県の特性と概況	3
（2）社会経済情勢の変化と見通し	4
2 住生活の現状	6
（1）人口・世帯の状況	6
（2）経済・消費の状況	9
（3）住宅建設の状況	11
（4）住宅ストックの状況	12
（5）住生活に関する県民の意識	15
3 取組を強化すべき課題	20
第3章 住宅施策の基本的な考え方と目標	21
1 住宅施策の基本的な考え方	21
（1）ゆたかな住まい・暮らしを創る長野県の基本的な姿勢	21
（2）2050年を見据えた住生活の視点	21
2 基本的な方針と目標等	24
（1）基本的な方針	24
（2）住生活の視点と目標	24
（3）長野県が目指す取組方向	25
3 基本的な施策の体系	28
第4章 住宅施策の展開	31
1 誰もが安心してつながり暮らせる住まいの確保	31
2 ライフスタイル、ライフステージに応じた住まい方の選択	41
3 既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備	45
4 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく、災害に強い住宅ストックの形成	51
5 信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現	61
6 地域経済を支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携する体制の整備	66
第5章 施策の推進	71
1 連携・協働による推進体制	71
2 目標達成指標の進捗状況及び進捗管理について	73
3 施策推進のための参考水準等	74

記載数値の取扱上の注意：本計画に記載した統計上の数値は、表示した単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない場合があります。

第1章 計画の趣旨

(1) 策定の目的

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

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

(2) 策定の経過・背景

本県では、住生活基本法（平成18年法律第61号）の制定を受け、平成18年度(2006年度)に「長野県住生活基本計画」を策定し、住宅施策を推進してきました。

この間、我が国及び本県の少子高齢化が進み、人口減少が進行しています。一方、世界規模でみると気候変動問題がより深刻さを増し、我が国及

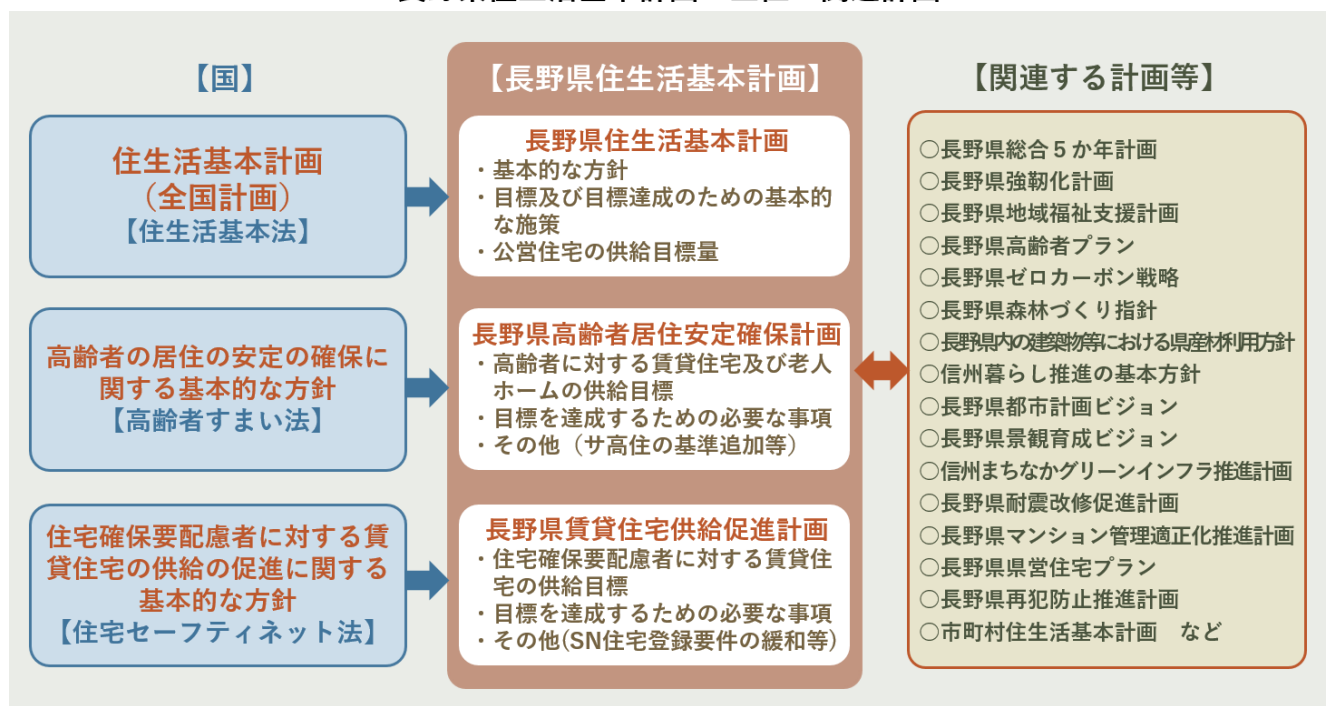
び本県においても自然災害が頻発・激甚化し、防災・減災に向けた対策はこれまで以上に重要となっています。

このような社会経済情勢の変化等に対応するため、「長野県住生活基本計画」は概ね5年ごとに見直しを行ってきました。現行計画は、令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間を計画期間として住宅施策を推進しています。

このたび、前回策定年次から5年を経過したこと及び国の新たな住生活基本計画（令和8年3月27日閣議決定、計画期間：令和8年度～令和17年度）を踏まえ、「長野県住生活基本計画」を改定します。

なお、「長野県住生活基本計画」は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）（以下「高齢者住まい法」という。）に基づく「長野県高齢者居住安定確保計画」及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）（以下「住宅セーフティネット法」という。）に基づく「長野県賃貸住宅供給促進計画」を内包した計画としています。

長野県住生活基本計画の上位・関連計画



(3) 計画の位置づけ

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

住生活のあり方

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

(住生活基本法の基本理念より)

長野県ではこれまで「しあわせ信州創造プラン 3.0 (長野県総合5か年計画)」(計画期間 2023年～2027年)を策定し、「確かな暮らしを守る」、「信州からゆたかな社会を創る」といった観点か

ら、政策の方向性を県民と共有するとともにその取組を推進しています。

このため本計画は、近年の物価高騰、気候変動、災害の激甚化、人口減少・担い手不足等の危機的な状況に対して、住生活の面から「確かな暮らしを守る」ことを目指すものです。さらに、信州の強みや特色、学びの風土と自主自立の県民性を十分に生かし、住生活において物質的にも精神的にも満たされ、「信州からゆたかな社会を創る」ことを目指すものです。

(4) 計画期間

「長野県住生活基本計画」は、令和8年度(2026年度)から令和17年度(2035年度)までの10年間を計画期間とします。

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

我が国住宅政策の変遷と住生活基本法が示す理念

戦災からの復興 (1940年代後半)	●戦災・引揚者等による約420万戸の住宅不足 →応急簡易住宅の建設 →住宅建設資材確保のため不要不急の建築物の建築制限 →住宅・食料・交通事情の緩和のため10万人以上の都市への流入制限	住生活基本法が示す理念 (法第1章 総則より)
制度創設期 (1950年代)	●絶対的な住宅の不足→住宅政策の三本柱の創設 ①住宅金融公庫 (1950年設立、現「住宅金融支援機構」) →公的金融により住宅建設を促進 ②公営住宅法の制定 (1951年施行) →住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃の住宅を供給 ③日本住宅公団 (1955年設立、現「都市再生機構」) →大都市圏を中心に住宅の集团的建設、宅地の大量供給	第3条 良質な住宅の供給・建設・改良・管理 近年の急速な高齢化の進展、生活様式の多様化その他社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における市民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理を図ること。
住宅建設計画法定化・公共住宅大量供給(1960年代)	●住宅建設10箇年計画 (1955年) →「住宅不足272万戸の解消、毎年25万戸の住宅供給」 ●第一期住宅建設五箇年計画 (1966～70年) →「一世帯一住宅」の実現	第4条 良好な居住環境の形成 地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成を図ること。
量から質への転換 (1970年代)	●第二期住宅建設五箇年計画 (1971～75年) →「一人一室の規模を有する住宅の建設」 ●第三期住宅建設五箇年計画 (1976～80年) →「すべての国民が最低居住水準を確保」(4人世帯50㎡)、「平均的な世帯が平均居住水準を確保」(4人世帯86㎡)	第5条 住宅購入者等の利益の擁護・増進 民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効活用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進を図ること。
多様化する居住ニーズへの対応 (1980年代)	●第四期住宅建設五箇年計画 (1981～85年) →住環境水準を指針とした良好な住環境の確保(災害、日照、騒音等) ●第五期住宅建設五箇年計画 (1986～90年) →「半数の世帯が誘導居住水準を確保」(4人世帯：都市91㎡、一般123㎡)	第6条 居住の安定確保 住宅が市民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることから、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保を図ること。
住宅政策体系再編 (1990年代)	●第六期住宅建設五箇年計画 (1991～95年) →「全ての都市圏で半数の世帯が誘導居住水準を確保」 ●第七期住宅建設五箇年計画 (1996～2000年) →「戸当たり平均床面積を100㎡に(2000年)」	
ストック重視・市場重視への転換 (2000年代～)	●第八期住宅建設五箇年計画 (2001～05年) →①床面積の確保、②バリアフリー等の住宅性能水準の設定 など	
	●住生活基本法 (平成18年法律第61号)	

※国土交通省の資料を参考に作成

第2章 住生活を取り巻く状況

1 長野県の特性と社会経済情勢の変化

(1) 長野県の特性と概況

長野県固有の特性

長野県が誇る“秀でた強さ”

長野県は「田舎暮らしの本」(2025:宝島社)の移住したい都道府県のランキングで20年連続第1位となるなど、多くの魅力を有しています。

- 日本アルプス等をはじめとする雄大な自然環境に恵まれていること
- スキー、スノーボード、ハイキング、登山、キャンプ、川遊び、温泉等多様なアウトドア活動を身近に楽しめること



長野の絶景スポット (長野県公式観光サイト)

- 首都圏や中京圏との交通アクセスに優れていること
- 住宅取得費や住居費が大都市圏と比較して低い水準にあること
- 健康寿命や就業率等の指標が全国トップクラスであること
- 子育て支援や教育環境が充実していること

- 犯罪発生率が低く、地域コミュニティのつながりが比較的強いこと

懸念される長野県の“弱み”

多くの人々を魅了する長野県である一方で、居住環境に関して、以下のような課題もみられます。

- 冬季の寒冷な気候や除雪・雪下ろしに伴う負担
- 地域による公共交通機関の利便性の差
- 買物や生活サービスへのアクセスの差
- 市街地と中山間地域における生活利便性の格差



厳しい寒さと除排雪 (長野県ニュースサイト)

長野県の概況

本県は県域が南北に長く、高速道路網や北陸新幹線等の交通基盤の整備が進むとともに、製造業、観光業、農林業、医療・福祉関係産業等多様な産業が県内各地に立地しています。このため、地域ごとに生活機能や産業機能が集積し、多極分散型の地域構造が形成されています。

産業構造

- 製造業 (精密機械、電子部品、医療機器等)、観光業 (山岳、スキー、温泉等)、農林業 (果樹、高原野菜、林業等) が本県経済を支える主要な産業となっています。
- 多様な産業が県内各地に立地しており、地域ごとに生活機能や産業機能が集積する多極分散型の地域構造が形成されています。

経済成長見通し

- 2025 年度の実質成長率はプラス 0.4%と見込まれており、2026 年度はプラス 1.4%の経済成長が見込まれています。
- 本県は製造業の集積が進んでいることから経済動向の影響を受けやすい一方、観光業や公共投資も地域経済を支える役割を担っています。

(2) 社会経済情勢の変化と見通し

直近 5 年で変化した我が国の社会経済情勢

デジタル化とオンラインサービスの急拡大

- 新型コロナウイルス感染症の世界的な流行をきっかけとして、買物、仕事、学習、医療相談までオンラインで利用できるサービスが拡大しました。
- スマートフォンが既に重要な社会インフラとして根付いており、さらに直近では AI（人工知能）を活用した学習・推論等、ひとの知的行動を大きく支える技術が普及しつつあります。

高齢化と人手不足の深刻化

- 少子高齢化が進んだことで、介護や運送、建設、小売等、多くの仕事で人手不足が顕在化しています。
- 地方では病院・商店・バス路線の維持が困難になるなど生活サービスの維持が大きな課題となっています。

物価やエネルギー価格の急上昇

- 昨今の世界情勢の不安定化と、それに伴う資源高によって、食料品や多くの生活必需品の価格、電気代等の光熱費が高騰しました。
- 消費者物価等の高騰が続き、家計や企業経営に負担がかかる状態が続いています。

国際情勢の緊張激化とサプライチェーンの組み換え

- 世界各地で急激に対立が強まり、輸入品や工業製品の安定確保が難しくなってきました。
- “安い海外製品に委ねる”といった従来の考え方・構造が揺らぎ、国内回帰や生産拠点の分散化の動きが進んでいます。

気候変動の影響や自然災害の激甚化

- 令和 6 年 1 月の能登半島地震（マグニチュード 7.6、最大震度 7）、令和 8 年 7 月の熊本地震（マグニチュード 7.1、最大震度 7）などの激甚災害が発生しています。
- 大雨・猛暑といった異常気象がますます増えており、令和元年 10 月の台風 19 号災害、令和 8 年 8 月の千葉豪雨災害等、これまでの想定を超える規模の冠水被害が起きています。

今後さらに変化が予測される社会経済情勢

AI・デジタル技術の進展

- AI は様々な分野で活用が進み、社会や産業の基盤技術として重要性が高まると考えられています。
- ロボットは製造・物流・介護・サービス産業での人手不足対策として活用が進んでおり、今後は AI の実装先としてさらに急速に高度化し、普及が加速していくといわれています。



エッジ AI 向け半導体（経済産業省）

働き方のさらなる変化

- テレワーク等を活用した柔軟な働き方の普及が進んでいます。複数の仕事を組み合わせる人も増え、働き方の形はより多様化していくといわれています。
- 経済安全保障の強化により、特に研究開発部門の国内回帰が進み、労働需要の増加が見込まれます。

高齢者人口のピークと地域の再編

- 団塊世代が80歳代後半に入り、医療・介護のニーズがかつてないほど高まります。
- 地方の人口の少ない地域では、病院・交通・買い物等のサービスを集約・共同化していく必要性が高まってきます。

脱炭素とエネルギー転換の加速

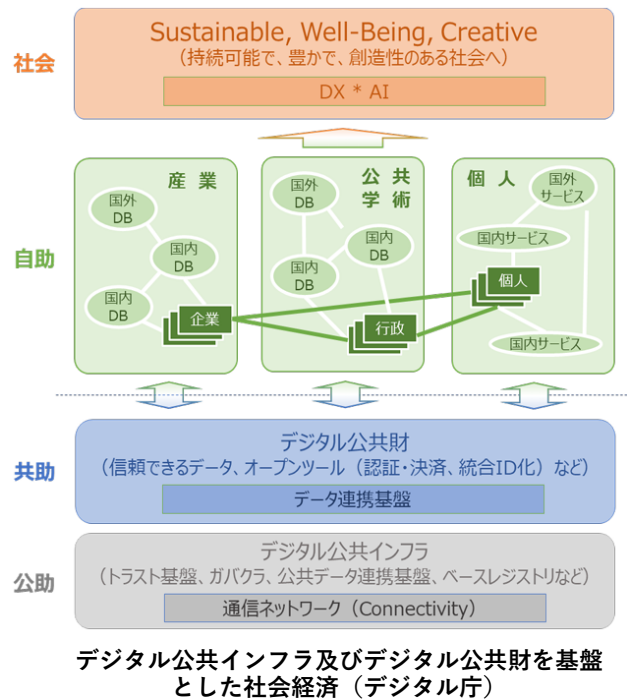
- 太陽光・風力等の再生可能エネルギーに加え、化石燃料に代わる次世代のクリーンエネルギーとして注目される水素エネルギー技術の導入が拡大すると予測されます。
- 再生可能エネルギーの活用を促進する観点、また、停電時・災害時のバックアップ電源を確保する観点から、蓄電池等の技術開発・導入が進展することが期待されます。
- 蓄電池の大幅な普及加速により、家庭での電力自給も広がっていくものと考えられます。



脱炭素手段で重要性が高まる小型モジュール炉
(経済産業省)

健康・医療の高度化

- デジタル公共インフラ及びデジタル公共財が、行政・金融・医療・教育を横断的に変革し始めており、個人ID・決済・行政サービスのオンライン化が、経済活動全体の効率性を大幅に向上させます。



- 遠隔診療が一般化し、自宅での検査やAI診断が一般化している可能性が高く、病気の予防に重点を置く社会に移行します。

国際秩序・安全保障の不確実性の増大

- 重要物資・食糧・エネルギー・資源・医薬品・デジタル(通信インフラ・パワー半導体・AIデータセンター)等の安全保障の重要性がさらに高まっており、エネルギーや資材等の安定供給の確保が重要となっています。

2 住生活の現状

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

(1) 人口・世帯の状況

人口減少と少子高齢化

本県の人口は、平成12年(2000年)に221万4千人(ピークは平成13年(2001年)の222万人)でしたが、令和2年(2020年)には204万8千人に減少しました。推計によると、今後も減少を続け、令和17年(2035年)には、180万人程度まで減少すると見込まれます。

高齢化率(老年人口割合:65歳以上の割合)は

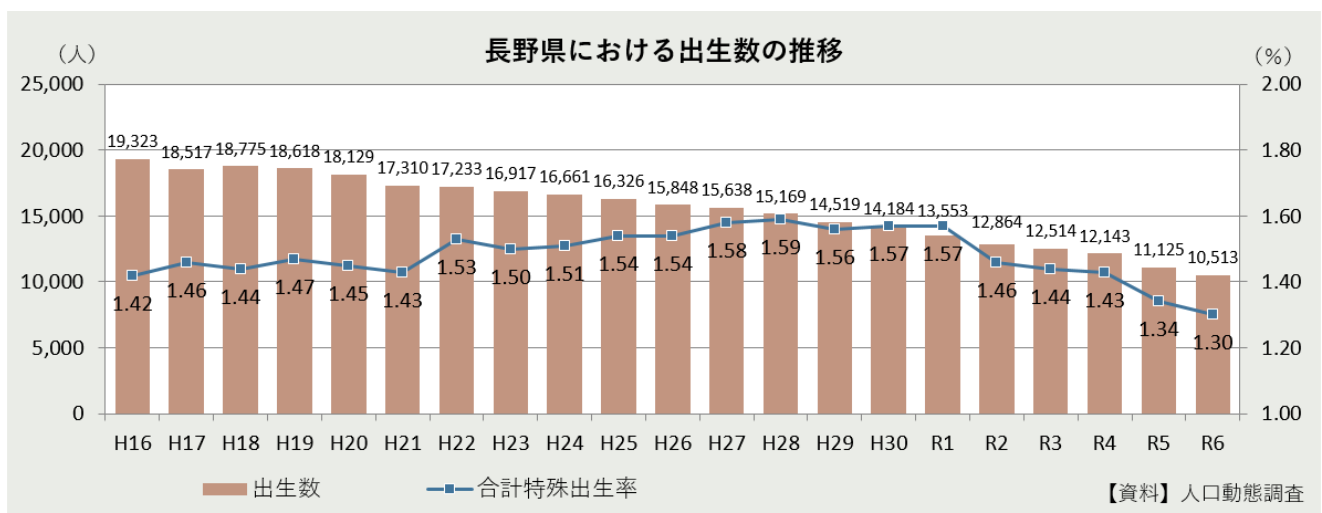
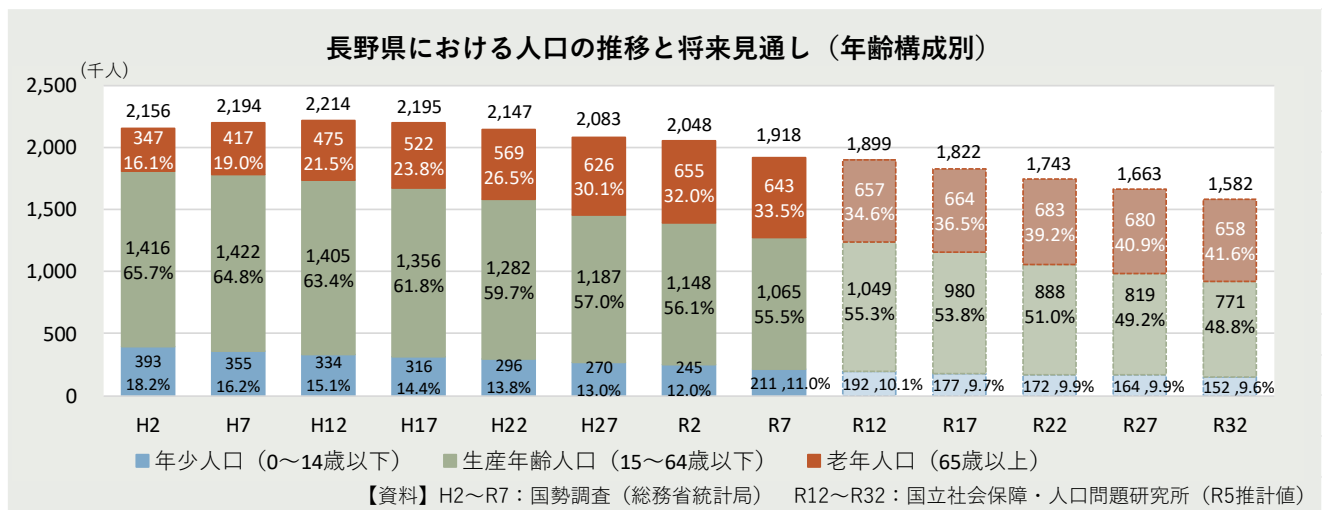
年々上昇しています。かつては10%台でしたが、令和17年(2035年)には、36%を超えると見込まれます。

一方、年少人口割合(14歳以下の割合)は、低下が続いています。令和2年(2020年)には12%でしたが、令和17年(2035年)には、10%を割ると見込まれます。

人口の自然減と社会減

出生数は、長年にわたり減少傾向が続いており、この20年程でほぼ半減し、令和6年には約1万人まで低下しています。

合計特殊出生率は、全国的に低下傾向にある中で、本県ではやや上昇傾向(1.4から1.6の間)で推移してきましたが、令和元年(2019年)以降は低下に転じ、令和6年には合計特殊出生率1.3となり



自然増減数は、平成 16 年(2004 年)以降、死亡数が出生数を上回る形で自然減が続いており、その傾向は年々強まっています。

社会増減数は、平成 13 年(2001 年)以降、転出超過が続いていましたが、令和 4 年(2022 年)以降は転入超過がみられます。

世帯数の減少と家族構成の変化

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

世帯の家族類型は、高齢化の進展に伴い、単身世帯（国勢調査の統計上の「単独世帯」を本計画では「単身世帯」という。以下のグラフについて

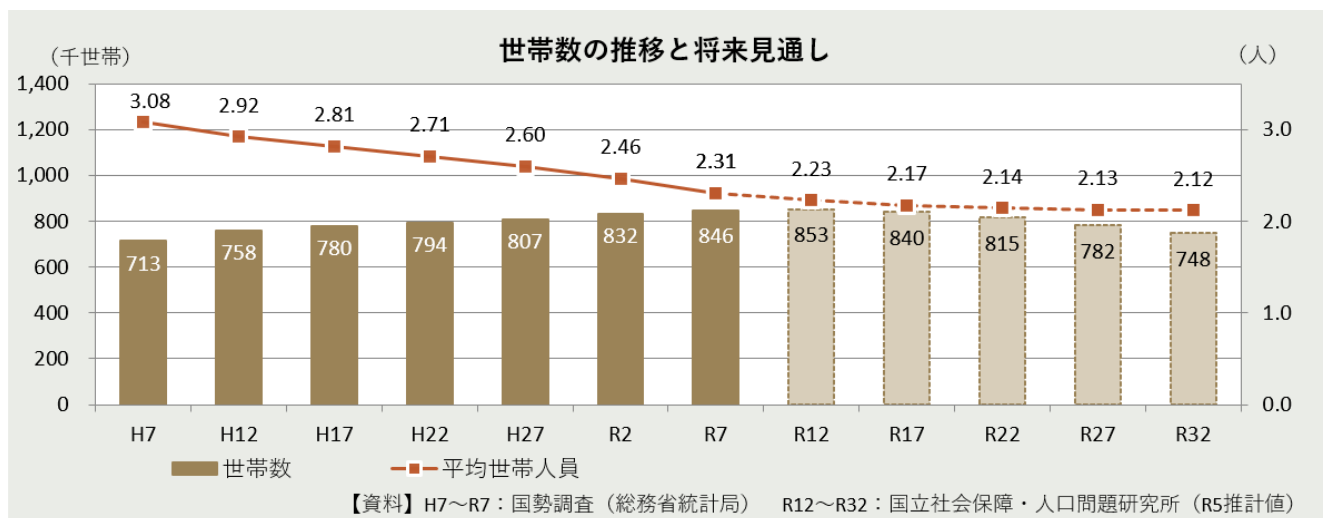
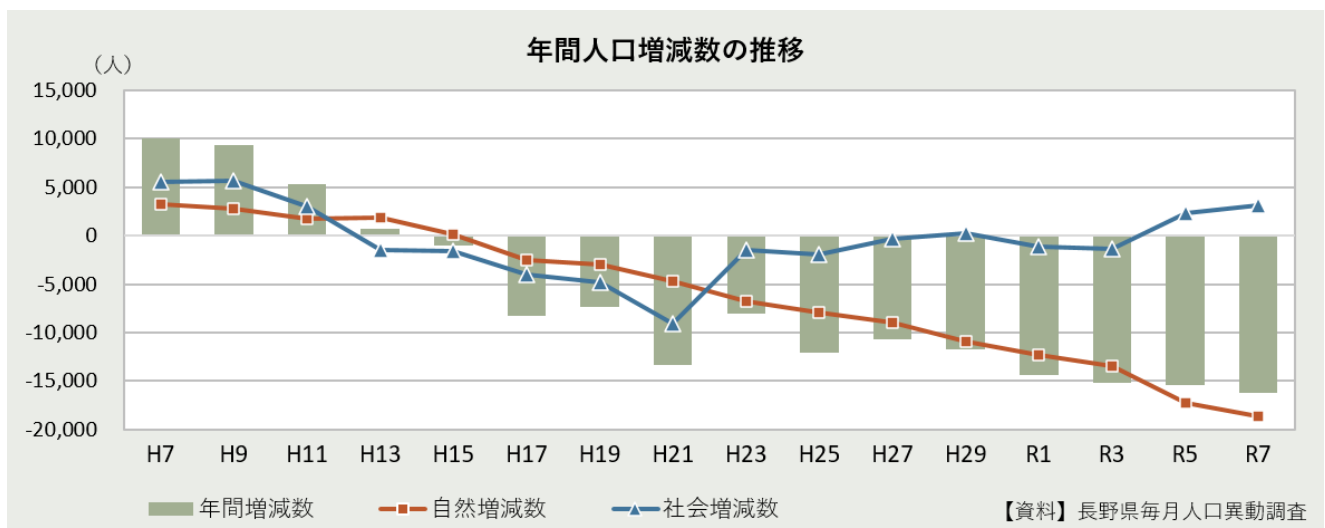
も同様。）や夫婦のみ世帯の割合が増加しており、現在の水準を維持するものと見込まれます。

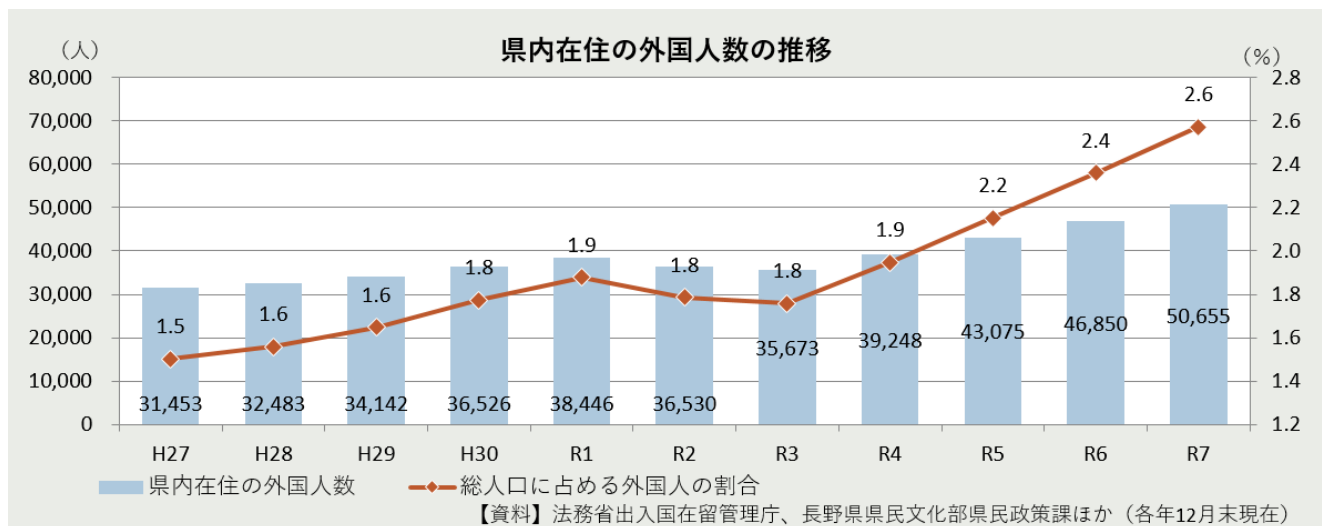
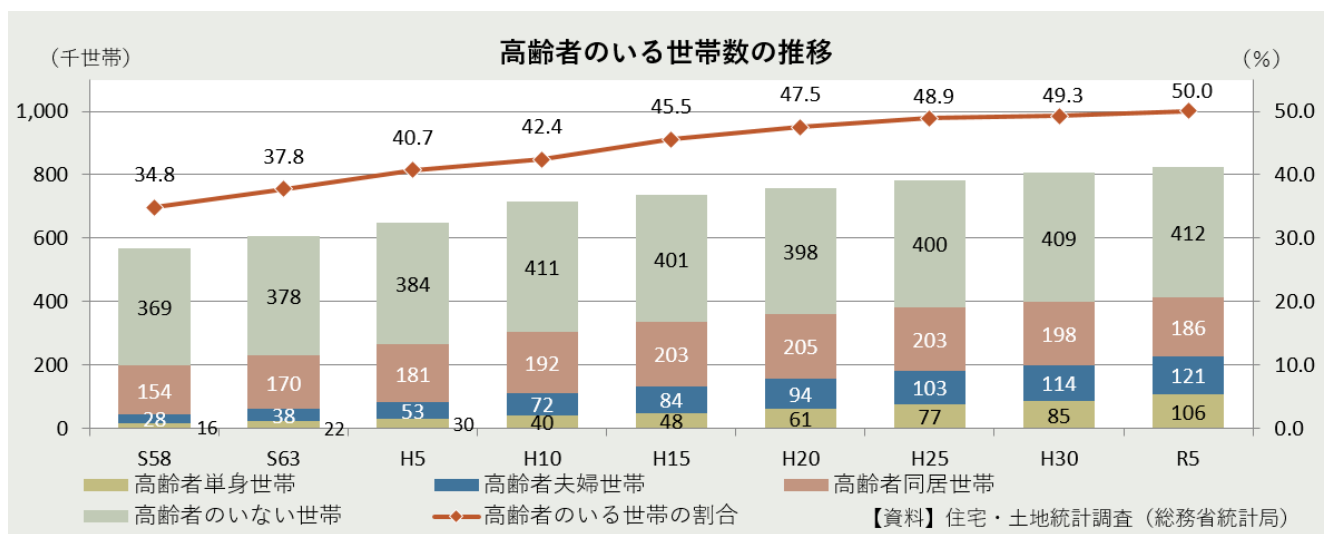
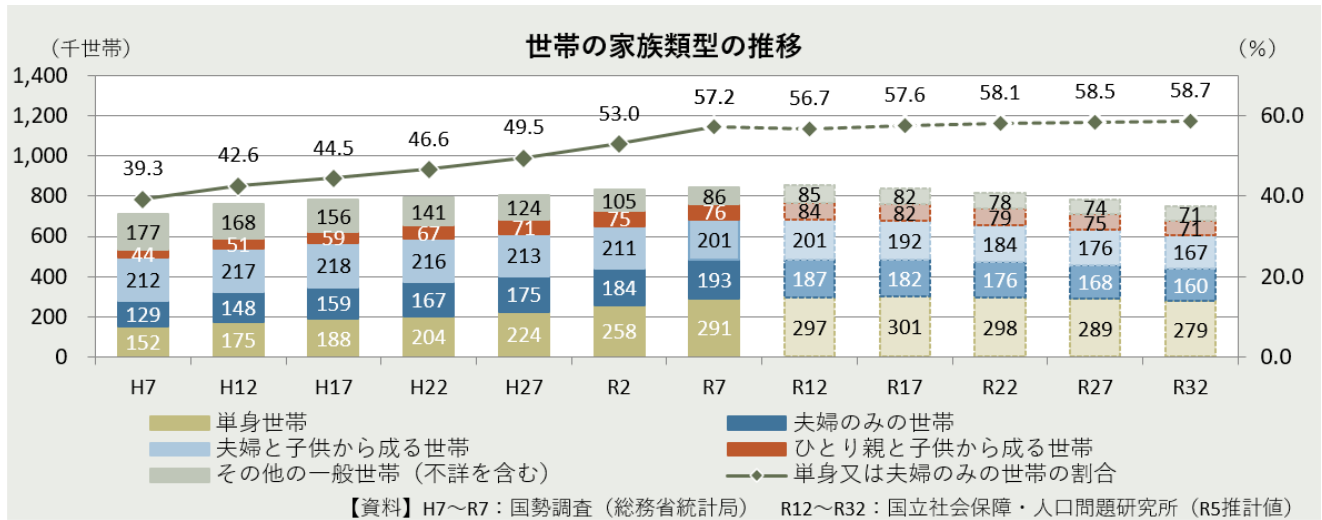
高齢者のいる世帯数は増加を続けており、令和 5 年(2023 年)には総世帯数の半数（50%）を占めています。特に、高齢者単身世帯及び高齢者夫婦世帯の増加がみられます。

県内在住の外国人の増加傾向

県内在住の外国人は、この 5 年（R3～R7）で 3 万 6 千人から 5 万 1 千人へと大きく増加しています。同様に、県内の総人口に占める外国人の割合についても 1.8%から 2.6%へと伸びています。

在留資格別では、永住者のほか技能実習や特定技能など就労目的の外国人の増加が続いています。





(2) 経済・消費の状況

県内総生産と経済成長率

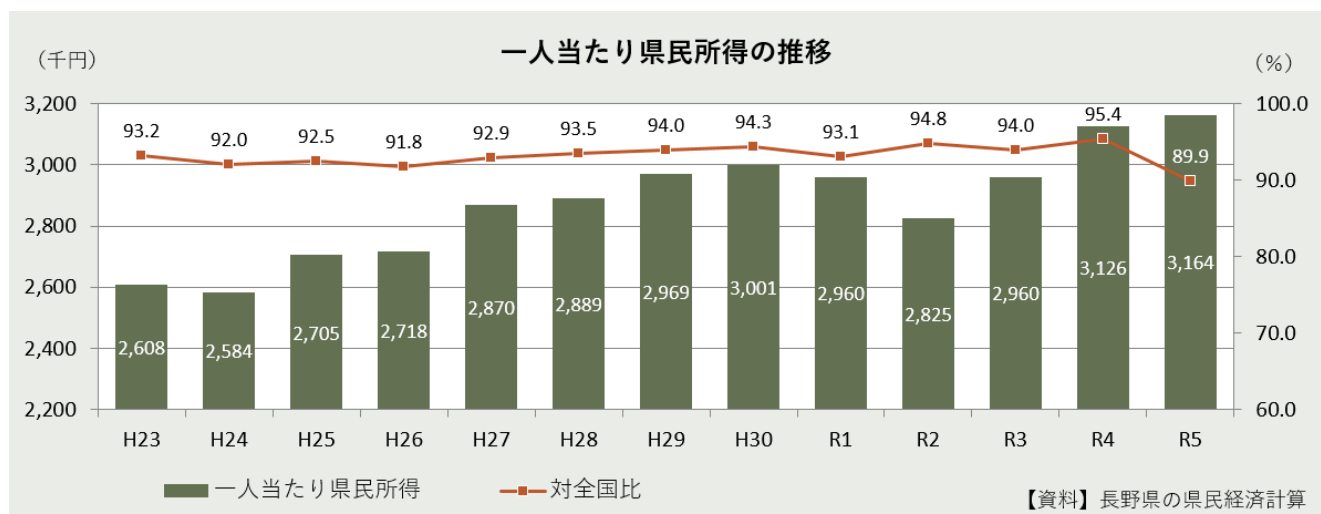
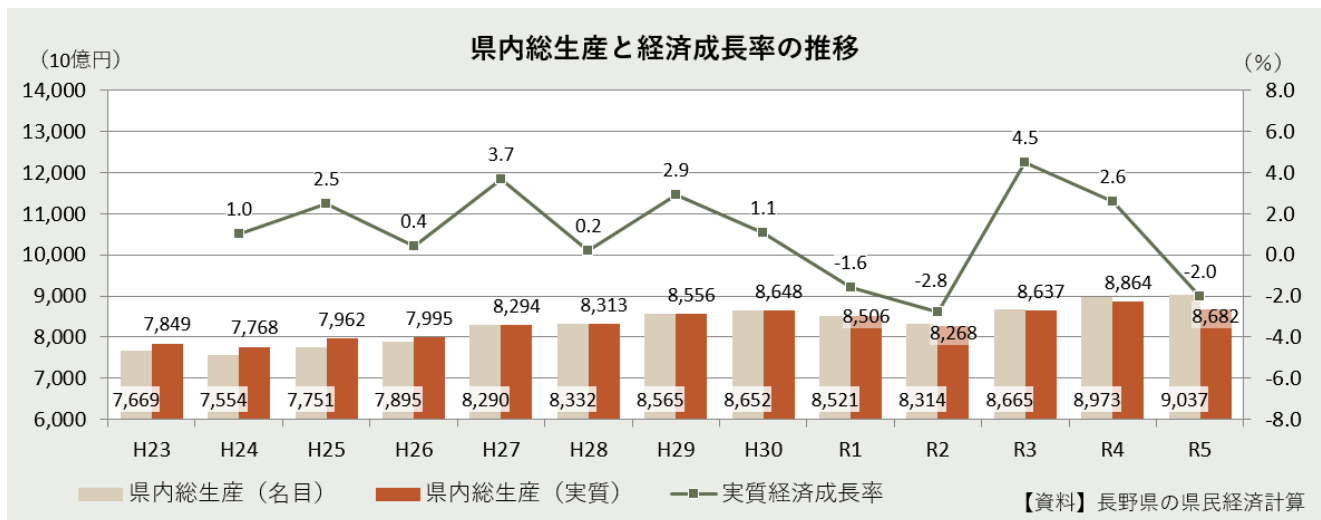
本県の経済を県内総生産（実質）でみると、ここ 10 数年において 7.8 兆円から 8.6 兆円の間で推移してきましたが、令和 4 年度(2022 年度)には、これまでの最高水準である 8.9 兆円に達しました。

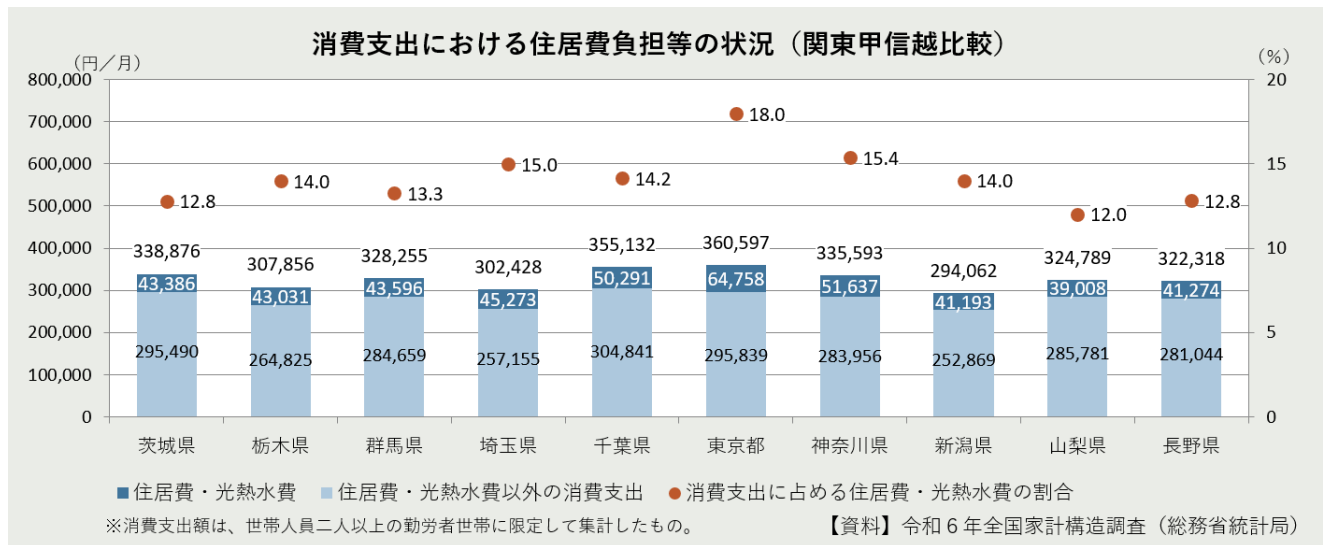
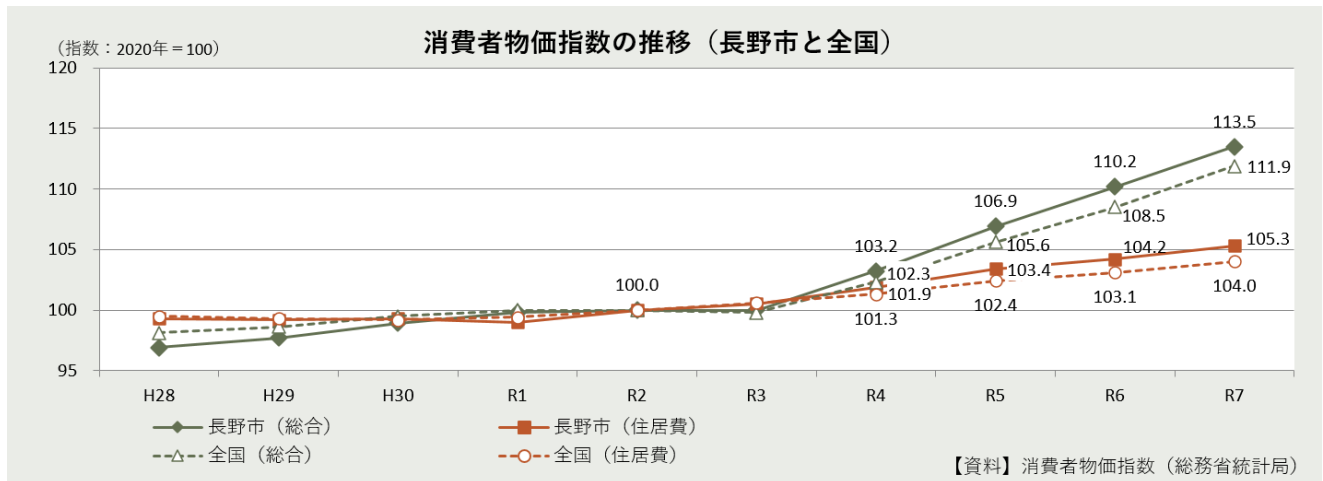
一人当たり県民所得の推移

一人当たりの県民所得は、ここ 10 数年において、コロナ禍の期間を除きおおむね上昇傾向が続いています。国民経済計算による一人当たり国民所得と比較すると、対全国比は概ね 90～95%の範囲で推移しています。

消費者物価指数の推移と住居費負担の状況

本県における消費者物価指数の推移を長野市の例でみると、令和 2 年度(2020 年度)を 100 として、令和 7 年度(2025 年度)の総合指数は 113.5、また、住居費は 105.3 となり、この 5 年間で全国を上回る伸びを示しています。ただし、消費支出における住居費負担等（住居費と光熱水費の計）の占める割合をみると長野県は 12.8%であり、関東甲信越の他の都県との比較では、住居費負担の程度は相対的に低めの水準となっています。





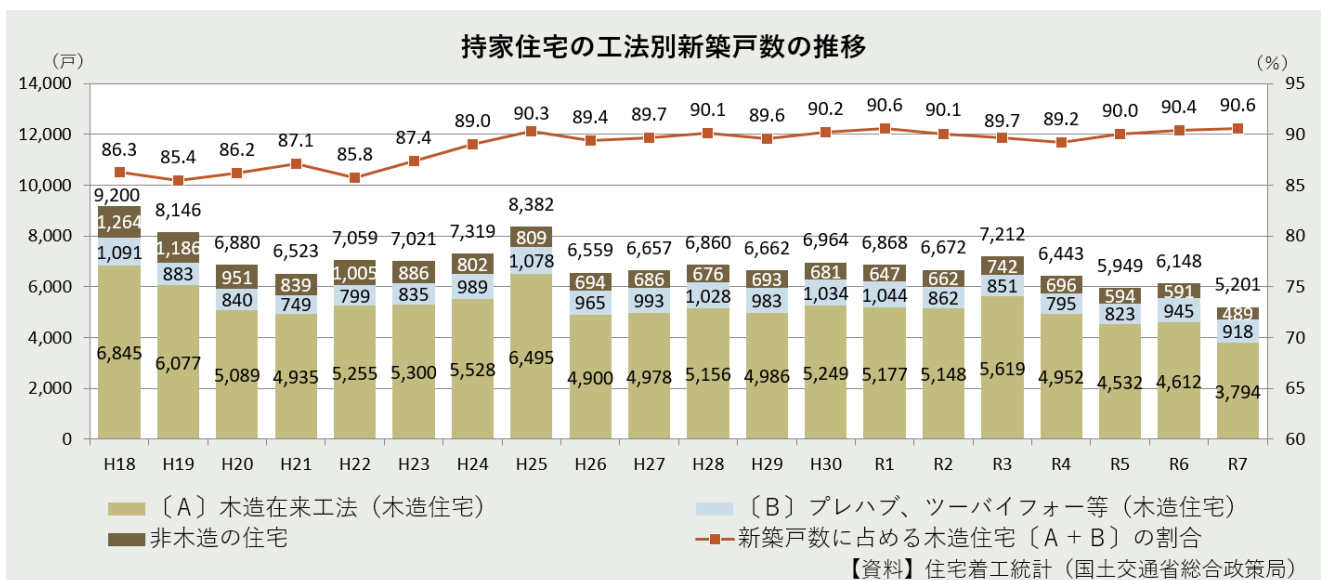
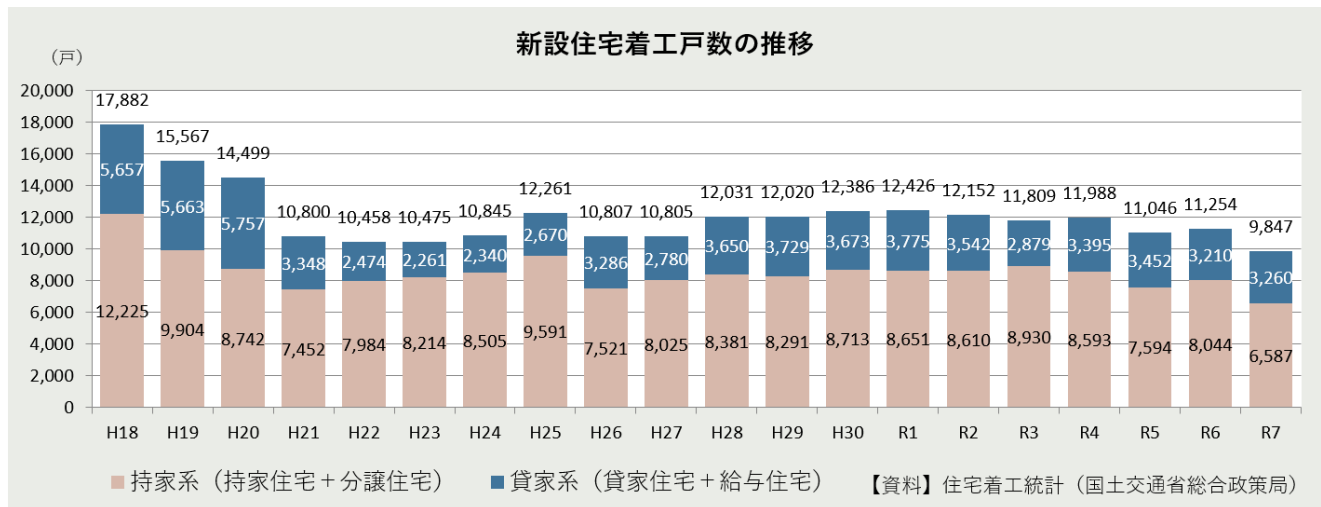
(3) 住宅建設の状況

新築住宅着工の減少見通し

新設住宅着工戸数は、この10数年において年間1万戸程度で推移しています。今後は、人口の減少及び人口構造の変化が経済活動や消費動向にマイナスの影響を及ぼすこと、また、直近の金利上昇や建設単価の高騰等により、新設住宅の着工や新築住宅の供給が低迷することも考えられます。

木造住宅の新設着工戸数の減少傾向

新設着工住宅（持家）のうち木造住宅戸数は年間5千戸程度で推移していますが、直近は減少傾向がみられます。木造住宅の建設を担う工務店や大工など人材の不足、住み手の志向の多様化などを背景に、地域産業としての木造住宅建設の継承が課題となっています。



(4) 住宅ストックの状況

空き家を含む住宅ストックの増加

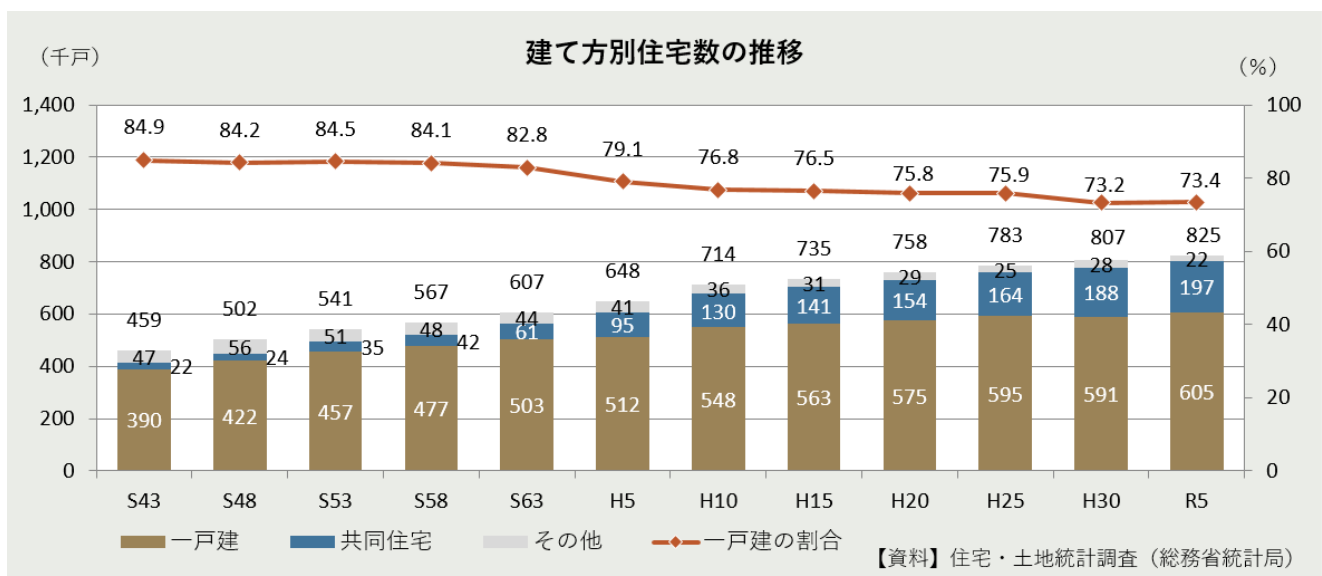
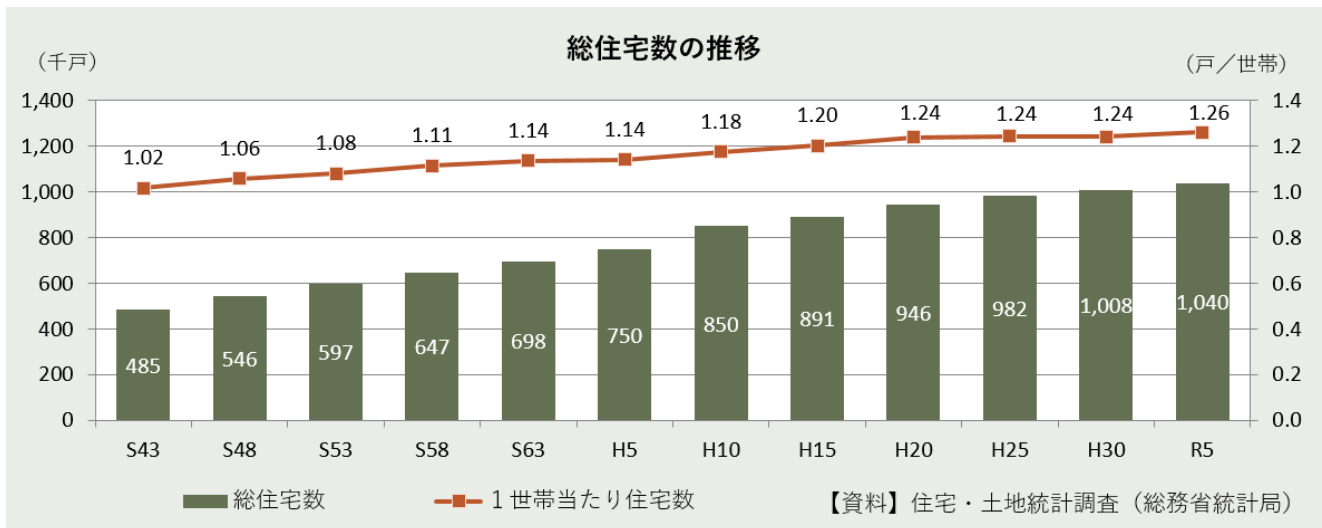
令和5年(2023年)の総住宅数は104万戸となり、平成30年(2018年)と比較して3万2千戸増加しました。また、1世帯当たりの住宅数は1.26戸と量的には充足している一方、使用目的のない空き家等の住宅ストックが顕在化しています。

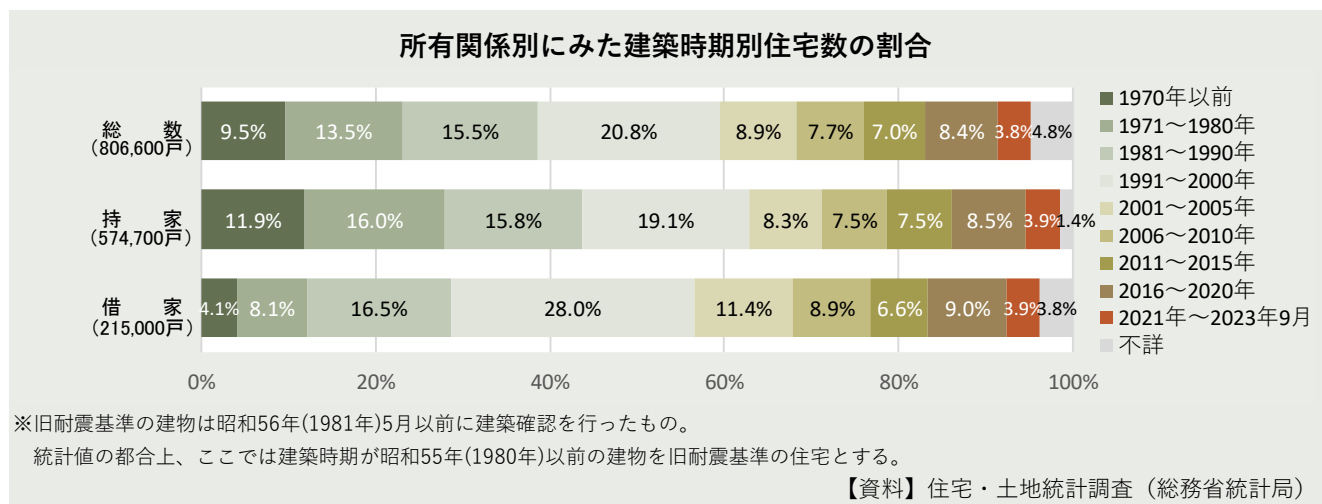
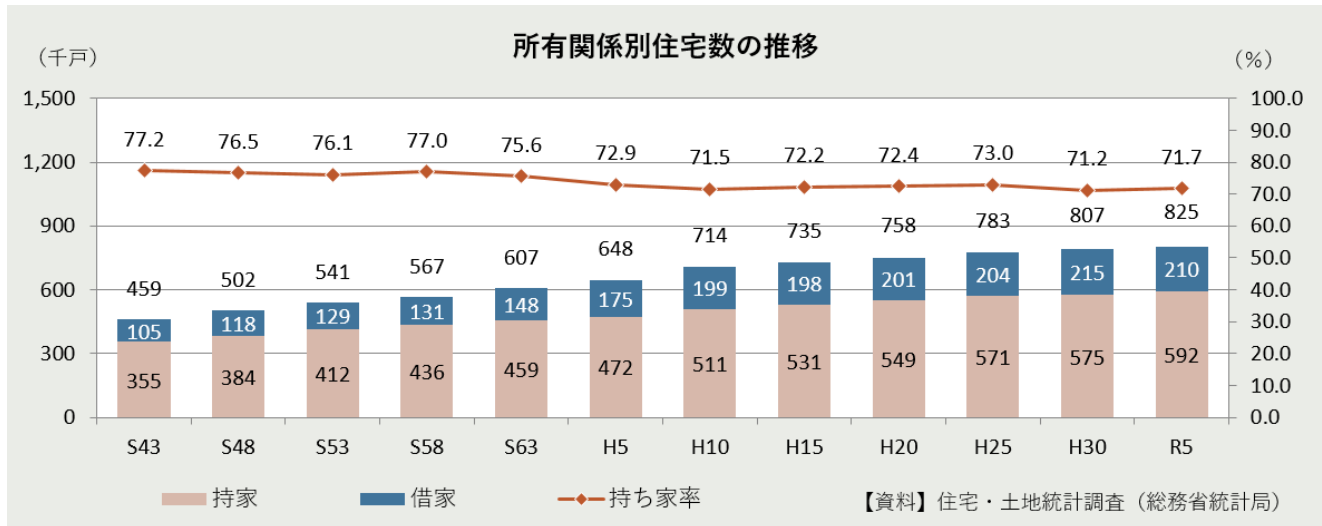
居住世帯のある住宅の状況

令和5年度(2023年度)における居住世帯のある住宅は82万5千戸となっています。

建て方別にみると一戸建の割合は住宅総数の73.4%、所有関係別にみると持家の割合は71.7%を占めています。この10数年で一戸建の住宅が住宅総数に占める割合は減少が続いています。

建築時期別にみると、耐震基準の改正があった昭和56年(1981年)以降に建築された住宅(新耐震基準の住宅)が住宅総数の72.1%を占める一方、持家の27.8%、借家の12.1%は昭和55年(1980年)以前に建築された住宅(旧耐震基準の住宅)であり、耐震化が課題です。





長野県における住宅ストックの構成

令和 5 年(2023 年)における居住世帯のある住宅 82 万 5 千戸のうち、持家は 59 万 2 千戸で、居住世帯のある住宅の 72%を占めています。また、持家の多くは一戸建であり、現状において持家の一戸建が住宅ストックの最も高い割合を占めています。

空き家は 20 万 9 千戸ありますが、そのうち 5 万 6 千戸は別荘等の二次的住宅となっています。二次的住宅を除く空き家は 15 万 2 千戸で、空き家率（住宅総数に占める割合）は 14.6%となっています。

長野県内の住宅ストックの構成

住宅総数 1, 039, 600戸	居住世帯あり 824, 700戸	持家 591, 500戸	一戸建 570, 400戸		
		居住世帯ありの 71.7%	長屋建	1, 200戸	
			共同住宅	18, 500戸	
			その他	1, 400戸	
			借家 209, 600戸	民営借家 169, 800戸	一戸建
		長屋建			8, 600戸
		共同住宅			136, 900戸
		その他			200戸
	居住世帯なし 214, 900戸	空き家 208, 500戸	住宅総数の 20.1%	二次的住宅（別荘等）	56, 000戸
				賃貸用の住宅	57, 100戸
				売却用の住宅	2, 900戸
				その他の住宅（非流通） （うち79, 100戸（85. 7%）が一戸建）	92, 300戸
				一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用等）	4, 900戸
	建築中の住宅	1, 600戸			
	別荘等を 除く空き家 152, 300戸				
	住宅総数の 14.6%				

【資料】令和 5 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）

記載数値の取扱上の注意：上に記載した統計上の数値は、表示した単位未満の位（100 戸単位）で四捨五入しているため、割合の合計が 100%にならないなど総数と内訳の合計が必ずしも一致しない場合があります。

(5) 住生活に関する県民の意識

「住まいに関する県民インターネットアンケート調査報告書」（令和8年(2026年)1月5日～1月19日、長野県建設部）より抜粋し、住生活に関する県民の意識について要点を以下のとおりまとめます。

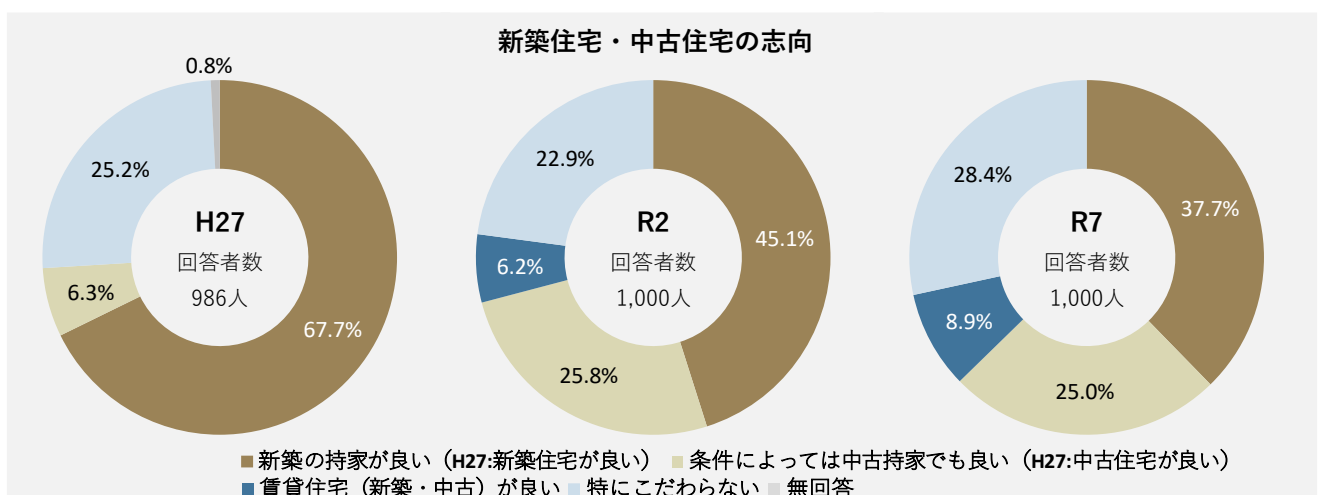
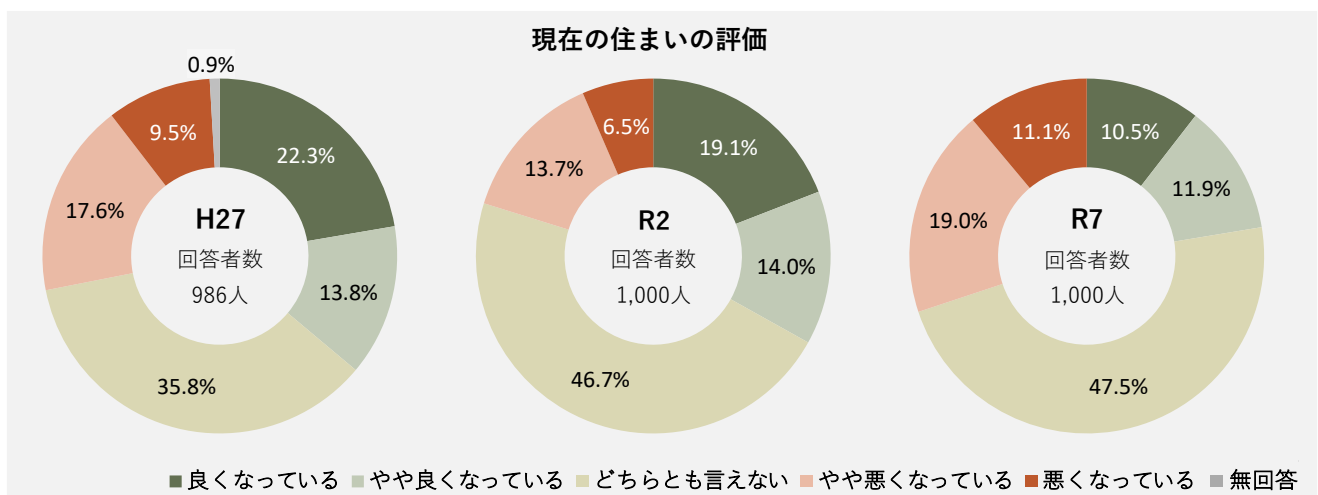
現在の住まいの評価（10年間の意識の変化）

現在の住まいについて10年前に比べ良くなっているかどうか尋ねたところ、「良くなっている」、「やや良くなっている」との評価は36.1%（H27）から22.4%（R7）へ下降しています。一方、「悪くなっている」、「やや悪くなっている」との評価は27.1%（H27）から30.1%（R7）へ上昇しています。この10年間の変化として、住まいに対するマイナス評価がみられます。

新築住宅・中古住宅の志向（5～10年間の意識の変化）

自分が住んでもよいと思う住宅について尋ねたところ、「新築の持家がよい」という方が45.1%（R2）から37.7%（R7）へ下降しています。一方、「賃貸住宅（新築・中古）がよい」という方は6.2%（R2）から8.9%（R7）へ、また、「特にこだわらない」という方は22.9%（R2）から28.4%（R7）へ上昇しています。「条件によっては中古持家でもよい」という方は25.0%（R7）で、さほど変化はみられませんでした。この5年間の変化として、新築や持家にこだわらない住まいの多様な志向がみられます。

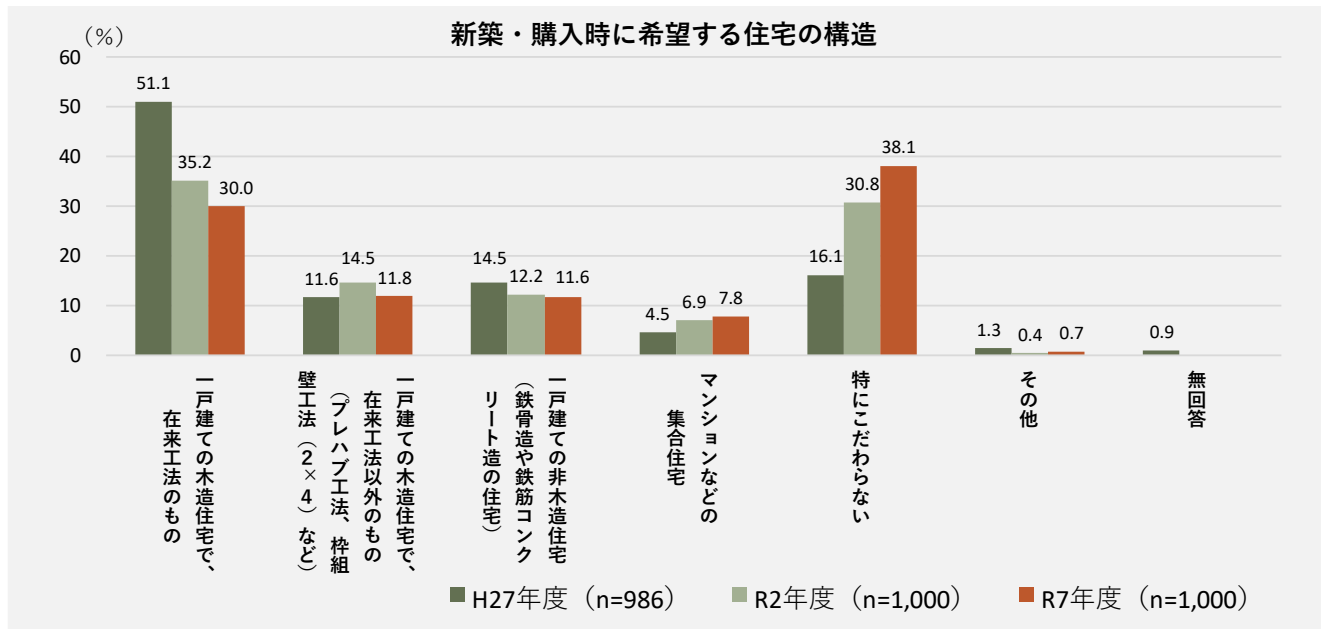
なお、H27についてはR2、R7と同様の選択肢ではないため経年比較はできませんが、新築住宅に対する志向は以前ほど高くないものとみられます。



新築・購入時に希望する住宅の構造

新築・購入する時に希望する住宅の構造を尋ねたところ、「一戸建ての木造住宅で、在来工法のもの」を希望の方が大きく減少傾向にあり、51.1% (H27) から 30.0% (R7) へと下降してい

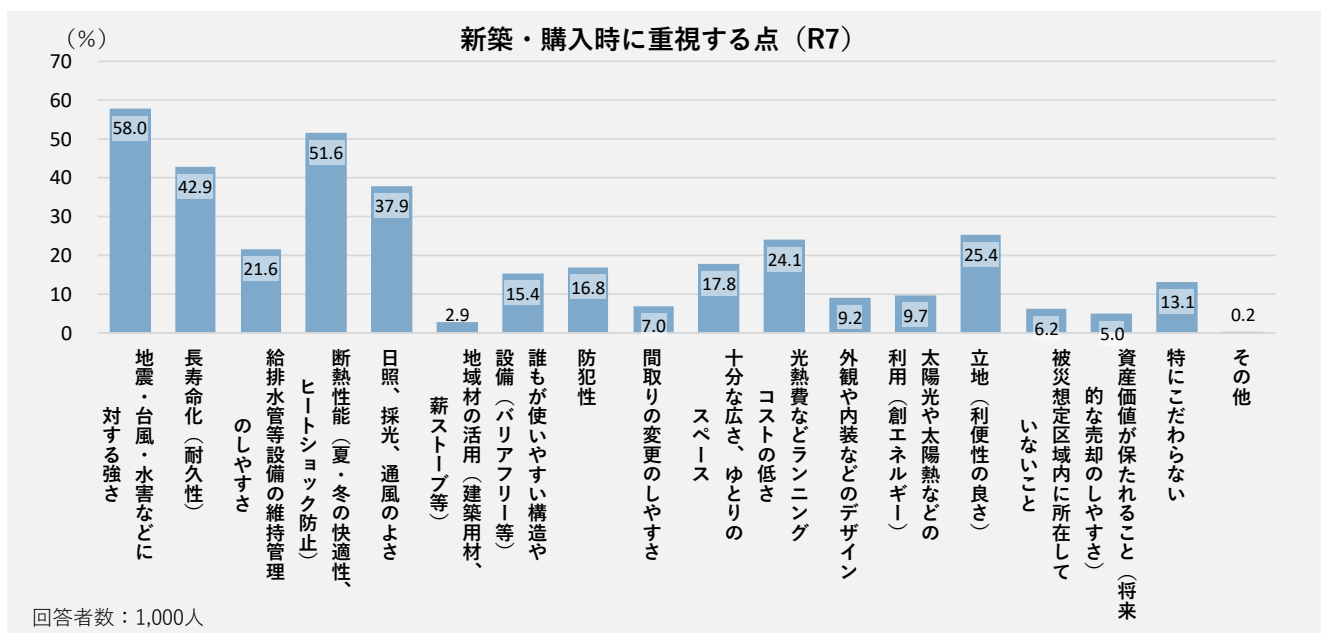
ます。一方、「特にこだわらない」方が 16.1% (H27) から 38.1% (R7) へと大幅に上昇しています。「マンションなどの集合住宅」を希望する方は 4.5% (H27) から 7.8% (R7) へと伸びています。



新築・購入時に重視する点

住宅を新築・購入する際に重視する点を尋ねたところ、「地震・台風・水害などに対する強さ」を重視する方が 58.0% で最も多くなりました。次

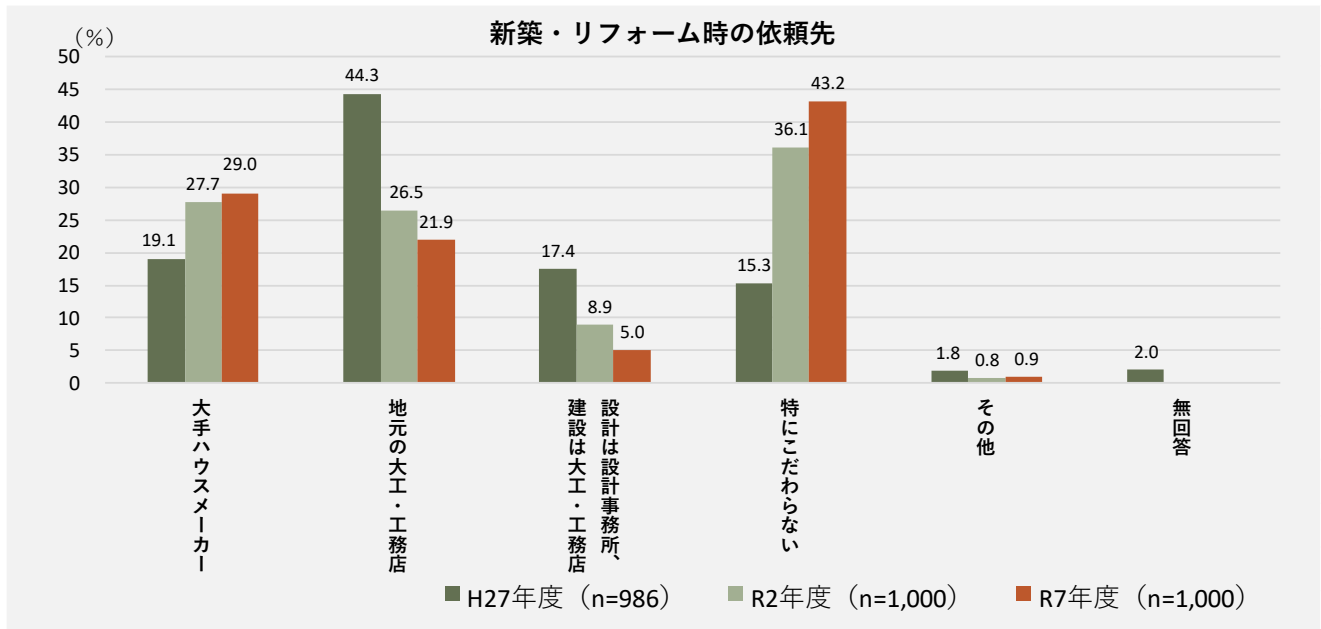
いで「断熱性能 (夏・冬の快適性、ヒートショック防止)」が 51.6%、「長寿命化 (耐久性)」が 42.9% と続きます。住宅の防災性や環境性能、耐久性が重視される傾向にあります。



新築・リフォーム時の依頼先

住宅を新築・リフォームする際の依頼先として、従来最も多かった「地元の大工・工務店」を選ぶ方は44.3% (H27) から21.9% (R7) へと大きく下降しています。半面、「特にこだわらな

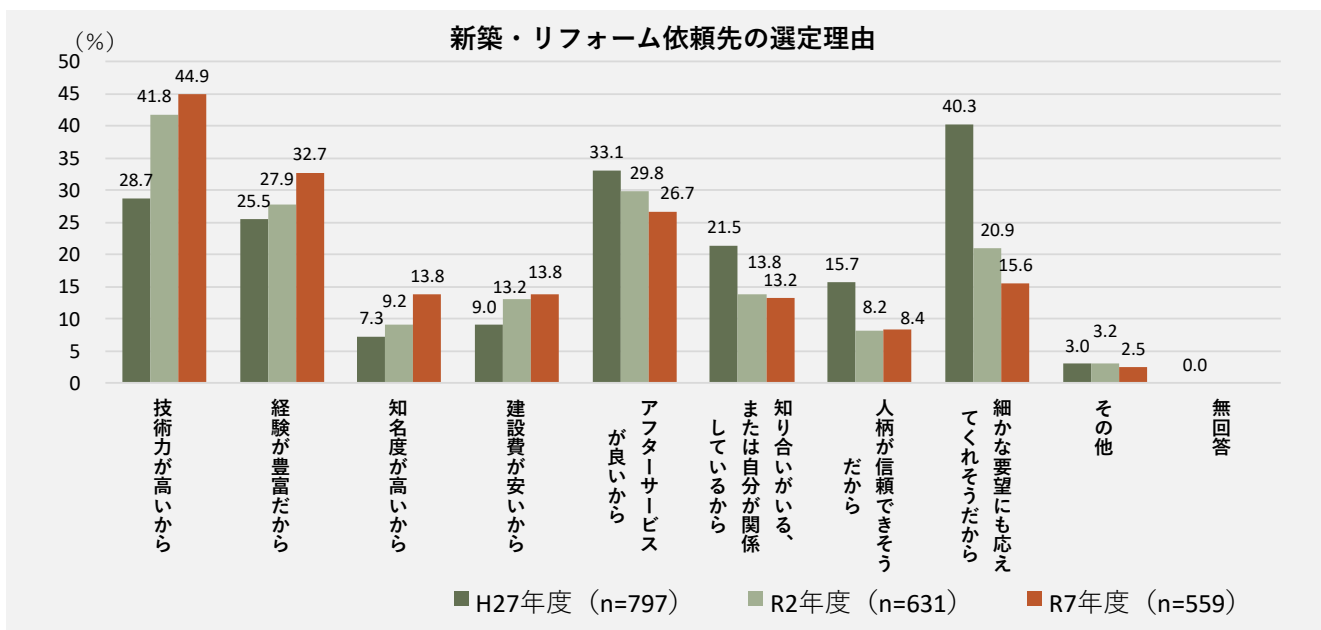
い」方は15.3% (H27) から43.2% (R7) へと大きく上昇しています。このほか、「設計は設計事務所、建設は大工・工務店」に依頼する方は減り、「大手ハウスメーカー」に依頼する方が増えるなど、新築・リフォームの依頼先の選択は多様化する傾向にあります。



新築・リフォーム依頼先の選定理由

新築・リフォームの依頼先を選んだ理由としては、「技術力が高いから」が28.7% (H27) から44.9% (R7) へ、また、「経験が豊富だから」が25.5% (H27) から32.7% (R7) へと上昇しています。一方、「アフターサービスが良いから」は

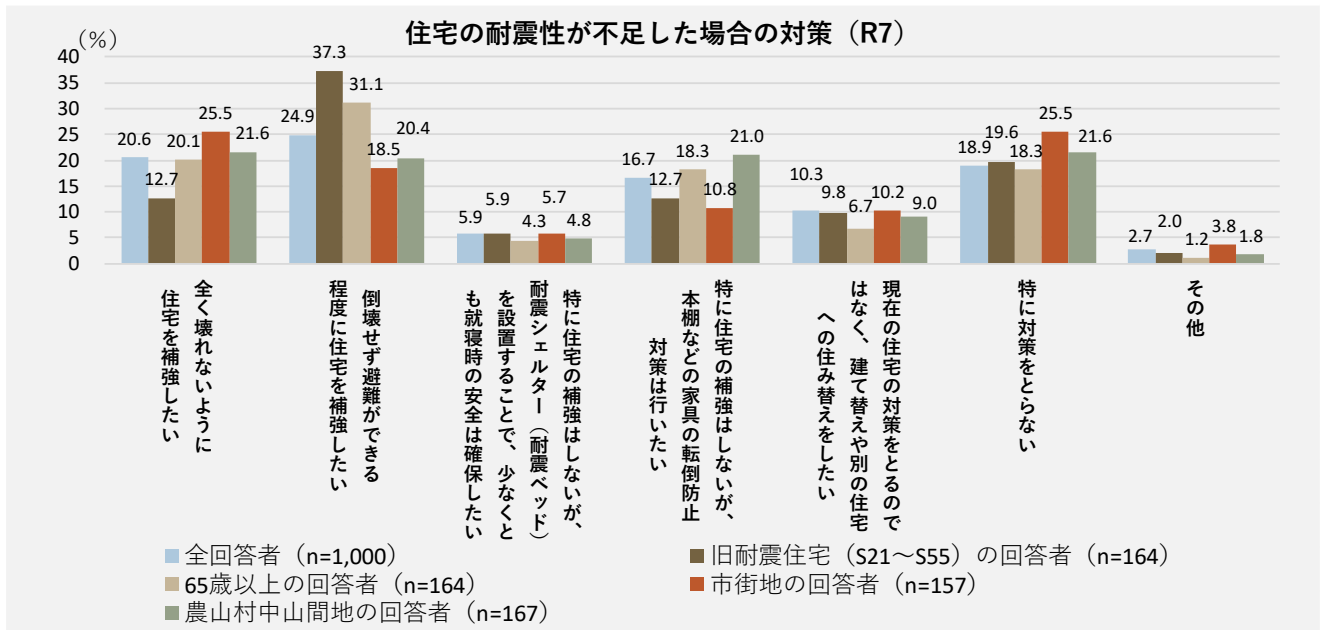
33.1% (H27) から26.7% (R7) へ、また、「細かな要望にも応えてくれそうだから」は40.3% (H27) から15.6% (R7) へ下降しています。顧客との関係やニーズへの対応等のサービスよりも技術力や経験値が依頼先の決め手となる傾向にあります。



住宅の耐震性が不足した場合の対策

住宅の耐震性が不足した場合の対策を尋ねたところ、属性別にみると「旧耐震住宅」にお住まいの37.3%の方、「65歳以上の高齢者」のうち31.1%の方が「倒壊せず避難できる程度に住宅を補強したい」と考える傾向にあります。また、地域

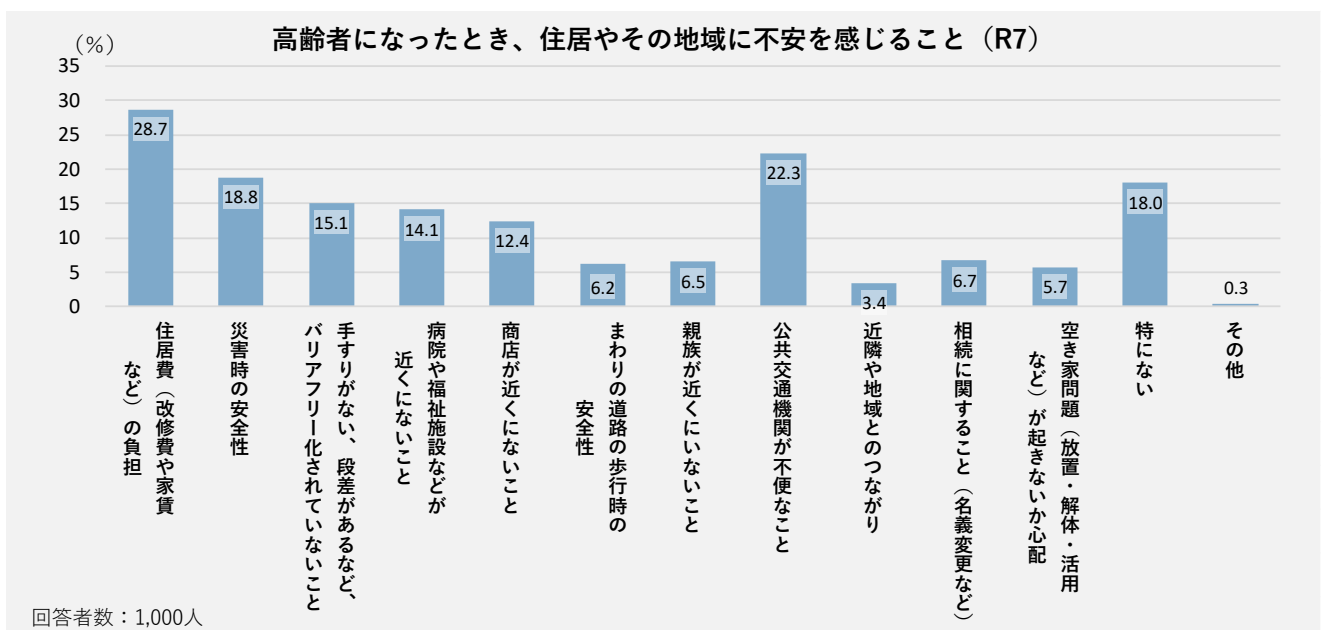
別にみると、「市街地」にお住まいの25.5%の方は「全く壊れないように住宅を補強したい」と考えるのに対し、「農山村中山間地」にお住まいの21.0%の方は「住宅の補強はしないが家具の転倒防止対策は行いたい」と考える傾向がやや強くみられます。



高齢者になったとき、住居やその地域に不安を感じる

高齢者となったときに住居やその地域に不安を感じることを尋ねたところ、「住居費（改修費や家賃など）の負担」に不安を感じる方が28.7%と

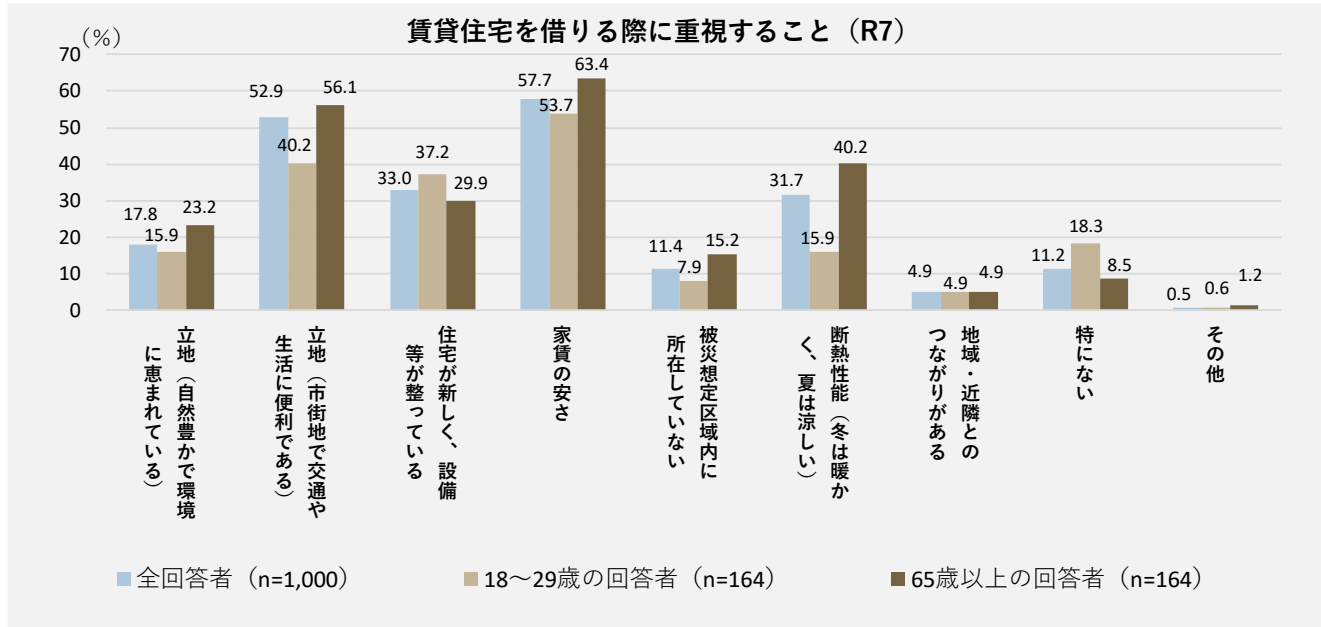
最も多くなりました。次いで「公共交通機関が不便なこと」が22.3%、「災害時の安全性」が18.8%と続きます。住居費負担や交通不便、災害発生といったものが高齢者になった際の大きな不安材料となっています。



賃貸住宅を借りる際に重視すること

賃貸住宅を借りる際に重視することを尋ねたところ、「家賃の安さ」を重視する方が57.7%で最も多く、次いで「立地（市街地で交通や生活に便利である）」が52.9%、「住宅が新しく、設備等が整っている」が33.0%と続きます。年代別にみ

ると、「65歳以上の高齢者」の40.2%の方が「断熱性能（冬は暖かく、夏は涼しい）」を重視する傾向にあります。住居費負担の軽減、生活利便性の確保が賃貸住宅を選ぶ基本的な条件であることに加え、特に高齢者にとっては健康維持の観点から住宅の断熱性能が大きな関心事となっています。



3 取組を強化すべき課題

本県では、住宅総数が世帯数を上回り量的には充足している一方、人口減少、少子高齢化の進行、空き家の増加、住宅ストックの老朽化、住宅産業の担い手不足など、住生活を取り巻く環境は大きく変化しています。こうした状況を踏まえ、今後の住宅施策において特に対応を強化すべき課題を以下のとおり整理します。

住宅確保要配慮者の住まいの確保

高齢者、低額所得者、障がい者、子育て世帯、外国人等の住宅確保要配慮者が増加・多様化する中、安心して居住できる住宅の確保や、住宅と福祉が連携した居住支援体制の充実が求められています。

需要と供給のミスマッチの解消

移住者、若者・子育て世帯、外国人就労者等の住宅需要が高まる一方で、希望する地域や住宅性

能を備えた住宅が不足しているとの声があり、既存住宅ストックの活用や住宅情報の提供・マッチングが課題となっています。

空き家対策の推進

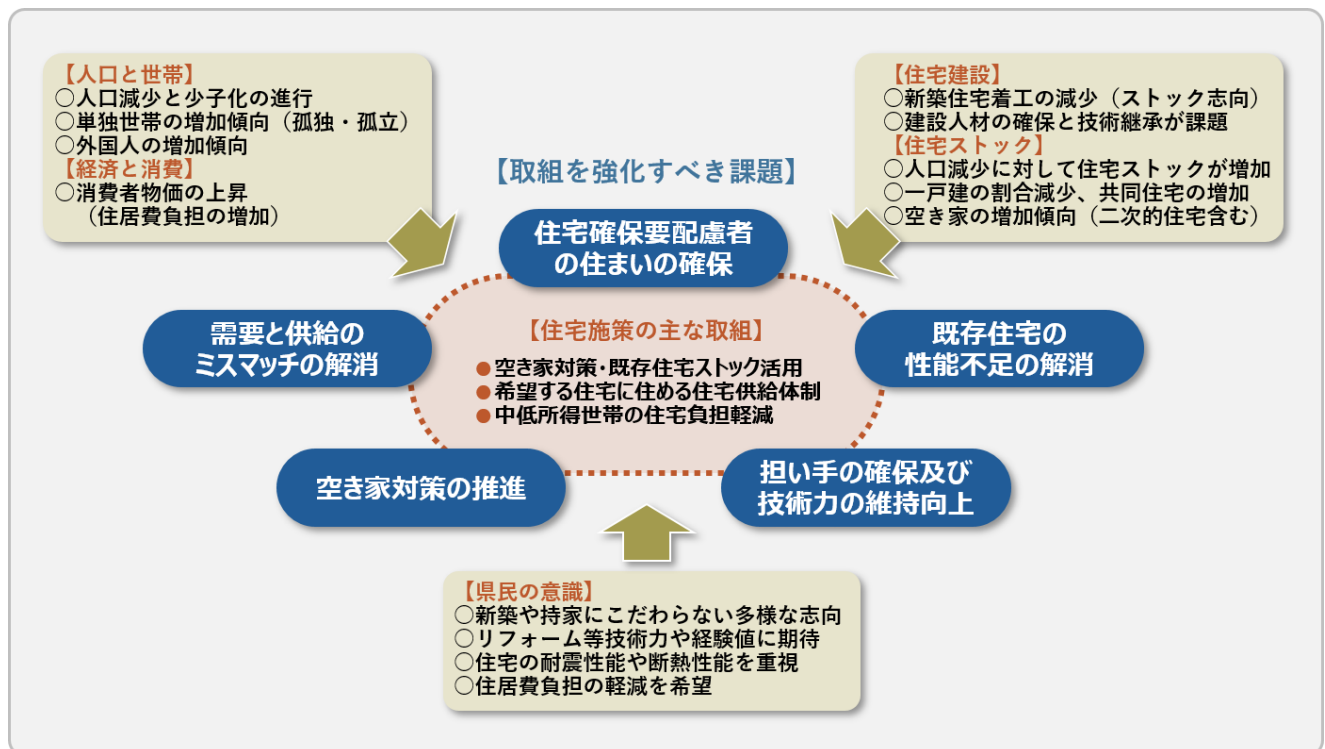
空き家は今後も増加が見込まれます。活用可能な空き家の流通促進や利活用を進めるとともに、管理不全空き家等の発生予防や除却等を総合的に推進する必要があります。

既存住宅の性能不足の解消

耐震性や断熱性能が不足する既存住宅が依然として存在しており、住宅の安全性向上や脱炭素化、健康で快適な住環境の実現に向けた改修促進が必要です。

担い手の確保及び技術力の維持向上

人口減少や高齢化に伴い、住宅の建設、維持管理及びリフォームを担う技術者・技能者が減少しています。住宅ストックの維持活用を支える人材の確保・育成や技術継承が課題となっています。



第3章 住宅施策の基本的な考え方と目標

1 住宅施策の基本的な考え方

(1) ゆたかな住まい・暮らしを創る長野県の基本的な姿勢

持続可能な社会とゼロカーボン戦略

持続可能な社会づくり (2019 年度～)

- 本県は 2019 年 6 月 14 日、「持続可能な社会づくりのための協働に関する長野宣言」を行い、健全な環境・低炭素・循環型の強靱な社会、また、SDG s の実現に向け、多様な主体と協働していく決意を表明しました。
- さらに、2020 年 6 月 26 日「ポストコロナ社会への緊急提言及び行動宣言」を行い、気候変動・社会的弱者支援・働き方や生活様式・教育システム・生物多様性喪失防止等と呼びかけていくこととしています。

長野県ゼロカーボン戦略 (計画期間：2021 年度～2030 年度)

- 本県は 2019 年 12 月 6 日、都道府県として初めて「気候非常事態宣言」を行い、2050 年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする決意を、COP25 を通じて世界に表明しました。
- 続く 2020 年 4 月 1 日、「長野県気候危機突破方針」を発表し、「2050 ゼロカーボン」の実現に向けて、最終エネルギー消費量の 7 割削減、再生可能エネルギー生産量を 3 倍以上に拡大すること等、具体的な数値目標を掲げて公表しました。
- さらに、2021 年に「2050 ゼロカーボン」の具現化に向けた長野県としての先導的取組を「長野県ゼロカーボン戦略 (2021 年～2030 年)」にとりまとめ、“社会変革、経済発展とともに実現する持続可能な脱炭素社会づくり”を基本目標に、

交通、建物、産業、再生可能エネルギー、吸収・適応、学び・行動の 6 分野について施策を定めています。

しあわせ信州の創造

しあわせ信州創造プラン 3.0 (長野県総合 5 か年計画：計画期間 2023 年度～2027 年度)

- 本県では現在、『しあわせ信州創造プラン 3.0～大変革への挑戦「ゆたかな社会」を実現するために～ (長野県総合 5 か年計画：計画期間 2023 年度～2027 年度)』による施策を推進しています。
- 「SDG s に代表される持続可能性の追求」や「2050 ゼロカーボン戦略」の実現に向けた決意、そしてそれらを反映した施策について、普及浸透及び加速化のための具体的な実践が進めています。
- 基本目標「確かな暮らしを守り、信州からゆたかな社会を創る」理念に基づき、本県は、押し寄せる新たな危機的状況を打破して将来も県民の暮らしを守り抜くという決意のもと、我が国をリードし次世代の「ゆたかな社会」を本県から創っていくことをめざしています。

(2) 2050 年を見据えた住生活の視点

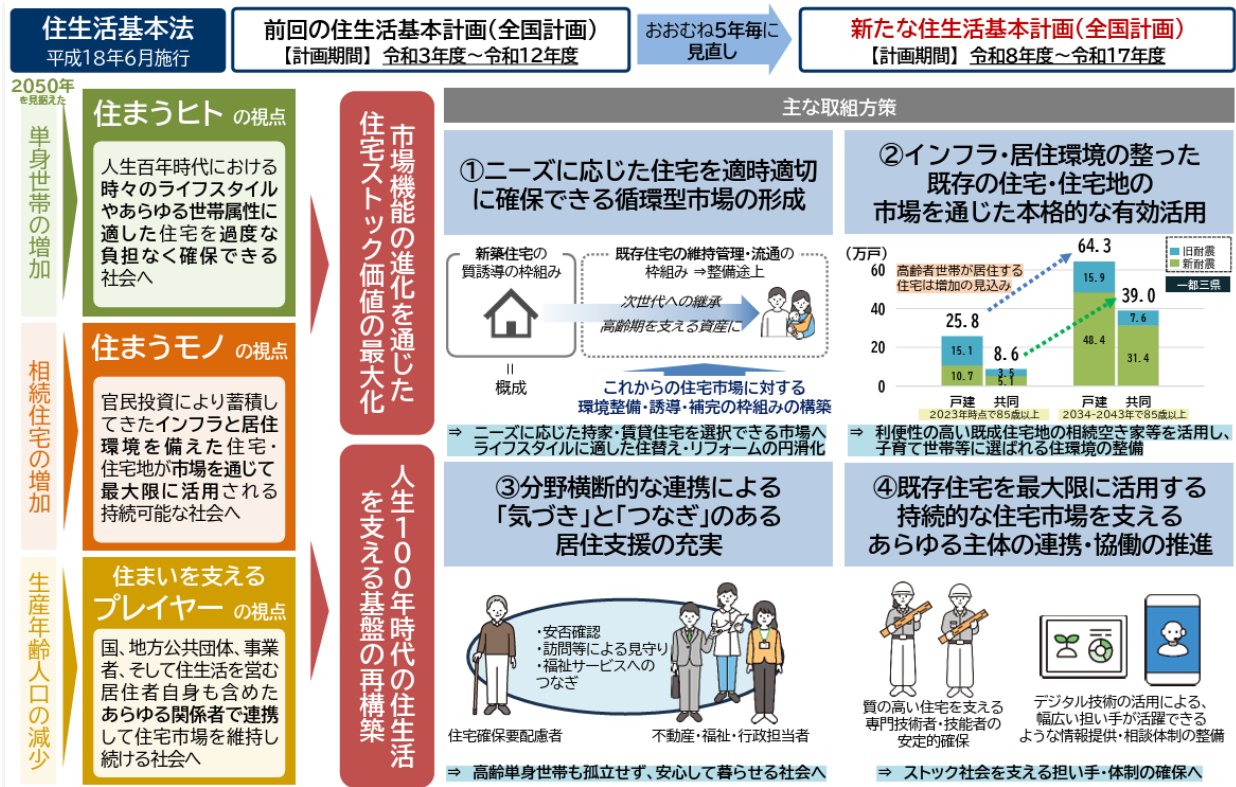
住生活基本計画 (全国計画) の改定

住生活基本計画 (全国計画) の改定 (令和 8 年 3 月 27 日閣議決定)

- おおむね 5 年ごとに見直されている住生活基本計画 (全国計画) は改定作業が進められ、令和 8 年 3 月に改訂計画が閣議決定されました。
- 改定計画では、『市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化』をめざし、「①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成」、「②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用」を、また、『人生 100 年時代の住生活を支える基盤の再構築』をめざし、「③分野横

断的な連携による気づきとつながりのある居住支援の充実」、「④既存住宅を最大限に活用する持続

的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進」を、主な取組方策として示しています。



住生活基本計画（全国計画）の概要（出典：国土交通省）

2050 年を見据えた住生活の視点

本県ではこれまで、「長野県住生活基本計画」に基づき、急激な少子高齢化・人口減少等に対応した住生活の安定、環境問題や激甚化する災害等に対応した住宅性能の向上、住宅地における高齢化に対応した住宅・住環境の再生等を取組課題として各種施策を推進してきました。

その後の住生活を取り巻く社会経済情勢の変化や、各種の関連法制度の改正、国が策定した「住生活基本計画（全国計画）」が描く 2050 年に向けた展望を踏まえ、本県では、住み手である県民自身をはじめ、住まいの創り手や支え手がともに共

有すべき住生活の視点を以下のとおり整理します。

マルチステージに適した豊かな住まい方

- 住宅ストックが多様な世帯や世代に住み継がれ、貴重な資源として住生活を支えることで、人生 100 年時代といわれる長寿社会とマルチステージに適した豊かな住まい方を社会全体で創り上げていく必要があります。
- 県民一人ひとりが豊かな住まい方を求め、ライフステージの各段階に応じて、その人に適した住替えや住まいの改修等を実現できることが重要と考えられます。

将来世代に向けた住宅ストックの継承・活用・再生

- これまで行政と民間の双方の投資によって長い時間をかけて蓄積されてきた住宅地、住宅団地、公的賃貸住宅等について、継承・活用・再生するための環境や条件等を整備する必要があります。
- このような住宅ストックの継承・活用・再生を通じて、若年世代や子育て世帯等の将来世代にとっても持続可能な住生活を実現することが重要と考えられます。

単身高齢者等の孤独・孤立対策の必要性

- 単身高齢者が今後ますます増加するとともに、社会的な孤独・孤立が懸念されることから、行政・民間双方の住宅部門と福祉部門の連携を通じて早期に気づき、適切な福祉サービス等へのつながりを充実させる必要があります。
- このような孤独・孤立を防止する取組とともに、住宅の確保に配慮を要する方々の居住を安定させるために、住宅セーフティネットの機能を強化することが重要と考えられます。

信州の資源と魅力を活かした住生活の実現

- 本県は県土の約8割を森林が占め、豊かな自然環境と独自の地理的特性を有し、地域それぞれにおいて信州固有の風土が育まれてきた一方、県内の過疎地域では人口減少や少子高齢化により、地域コミュニティ機能の持続可能性が懸念される状況にあります。
- 県内の中山間地域には小規模な自治体が多いことから、地域間連携や広域連携を進めつつ、地域の魅力を活かした持続可能な住生活を継承していくことが重要と考えられます。

人材希少社会に対応した住生活及び担い手の確保・継承

- 人口減少社会が本格化し、人材希少社会が迫っている現状において、限りある専門技術者・技能者等の創り手・担い手を将来にわたって確保・育成していく必要があります。
- そのため、質の高い建設・改修・管理等を継続的に実施できる体制を構築するとともに、住み手・創り手・支え手それぞれによる住まいの学び（リテラシー）を充実させ協働の取組を推進していくことが重要と考えられます。

(写真等を掲載予定)

2 基本的な方針と目標等

（１）基本的な方針

本計画では、住宅施策の基本的な考え方を踏まえ、以下のとおり基本的な方針を設定します。

心安らぐ住まいをつくり、活かし、 多様な暮らしを支え、つなぐ

基本的な方針は、これまでの長野県住生活基本計画による取組履歴（計画の変遷について 30 ページを参照）を継承しつつ、令和 8 年度から令和 17 年度にかけての取組の目指す方向を示すものです。

（２）住生活の視点と目標

前項の「基本的な方針」を踏まえ、本県における住宅政策の視点と目標を設定します。

住宅政策の視点と目標の設定にあたっては、今後 2050 年にかけて住生活への大きな影響が見込まれる、単身世帯の増加、空き家の増加、生産年齢人口の減少等、「住まうヒト」、「住まうモノ」、「住まいを支えるプレイヤー」を取り巻く変化を見据え、既存の住宅ストックを最大限に活用しながら、人生 100 年時代の住生活を支える基盤の再構築に向けた住宅施策の視点及び目標を示すものとします。

「住まうヒト」に関する視点

人生 100 年時代において、多様なライフスタイルやライフステージに応じた住まいを、誰もが無理のない負担で確保できる社会

（目標 1）

誰もが安心してつながり暮らしをさせる住まいの確保

高齢者・若者・外国人等をはじめ、住宅の確保に配慮を要する方々が、地域とのつながりの中で安心して暮らし続けることができる住まいの確保をめざします。

（目標 2）

ライフスタイル、ライフステージに応じた住まい方の選択

多様なライフスタイルやライフステージに応じて、住替えや多様な住まい方を選択できる社会をめざします。

「住まうモノ」に関する視点

良質な住宅ストックが適切に維持管理され、次世代へ継承されながら有効に活用される持続可能な社会

（目標 3）

既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備

良質な住宅ストックの流通・活用を促進するとともに、適切な維持管理により、住宅ストックが循環する社会をめざします。

（目標 4）

脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく、災害に強い住宅ストックの形成

脱炭素社会の実現に寄与するとともに、健康で快適に暮らせる、災害に強い良質な住宅ストックの形成をめざします。

（目標 5）

信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現

信州の豊かな自然や地域資源を活かし、多様な暮らしを支える持続可能な住環境と地域づくりをめざします。

「住まいを支えるプレイヤー」に関する視点

多様な主体が連携・協働しながら、住生活を支える基盤が持続的に維持・発展する社会

（目標 6）

地域経済を支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携する体制の整備

地域の住まいを支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携しながら住生活を支える体制の構築をめざします。

(3) 長野県が目指す取組方向

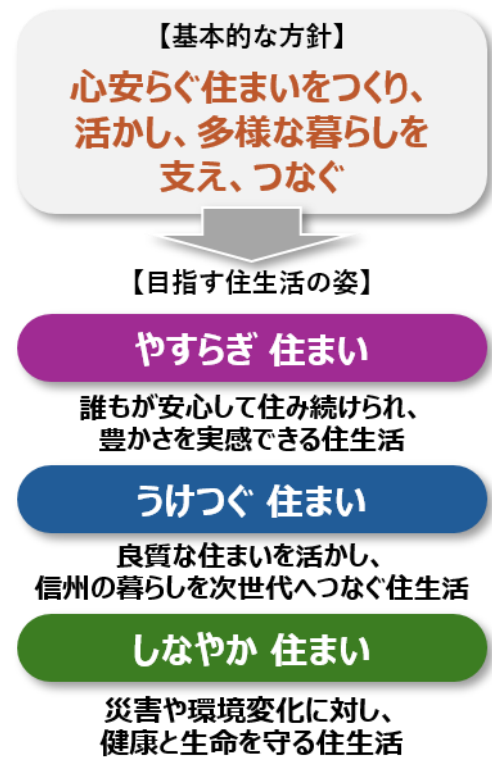
前項に掲げた「住生活の視点と目標」を踏まえ、本県が目指す住生活の姿を設定するとともに、その実現に向けた取組方向を設定します。

目指す住生活の姿

県政の基本とする『しあわせ信州創造プラン』は「確かな暮らしを守り、信州からゆたかな社会を創る」の理念（21 ページ参照）を掲げており、これに基づき、本計画では「心安らぐ住まいをつくり、活かし、多様な暮らしを支え、つなぐ」ことを基本的な方針とします。

基本的な方針を具体化するためには、住宅の確保が困難な方を含め、誰もが安心して住み続けることができる住まいと暮らしを実現すること、また、人口減少や空き家の増加、脱炭素社会への対応、自然災害の激甚化など住生活を取り巻く環境が変化する中、住まいを次世代へ受け継ぎながら、多様な暮らし方を支える住生活を実現することが重要です。

これらを実現するため、本県が目指す住生活の姿を「やすらぎ住まい」、「うけつぐ住まい」、「しなやか住まい」と掲げ、住宅施策を展開する上での基本的な観点として位置づけます。



(写真等を掲載予定)

実現に向けた取組方向

本県が目指す住生活の姿を実現するため、「やすらぎ住まい」、「うけつぐ住まい」、「しなやか住まい」の3つの観点ごとに取組の方向を示します。

なお、これら取組の方向は、「基本的な施策の体系」（28～29 ページ参照）及び「住宅施策の展開」（31 ページ以降参照）の基礎となるものです。

「やすらぎ 住まい」の観点

現行計画で掲げた「地域や社会にひらかれつながりささえあう暮らし」の考え方を継承し発展させ、住まう人一人ひとりが地域とのつながりの中で安心して暮らし続けられる住生活の形成を図ります。

また、多様なライフスタイルやライフステージに応じた住まい方を支えることにより、豊かさを実感できる暮らしの実現を促進します。

これらの取組により、住まい・暮らしの「やすらぎ」を実感できる住生活を目指します。

【目指す住生活の姿】

やすらぎ 住まい

【実現に向けた主な取組】

- 住宅セーフティネットの充実
- 単身高齢者等の孤独・孤立の防止
- 若年・子育て世帯の居住費負担の軽減
- 住宅需要に対応した公営住宅等の供給
- 中山間地等における住まい方の支援
- コンパクトなまちづくりと小さな拠点づくり

「うけつぐ 住まい」の観点

現行計画で掲げた「多様な変化やニーズに対応した住まいの選択」の視点を継承し発展させ、既存住宅や空き家等の住宅ストックの活用・再生・循環を促進します。

また、信州の気候風土や地域資源を活かしながら、良質な住まいを次世代へ継承し、持続可能な地域づくりを進めます。

これらの取組により、地域資源を大切にしながら、信州及び地域固有の住まい・暮らしを「うけつぐ」ことのできる住生活を目指します。

【目指す住生活の姿】

うけつぐ 住まい

【実現に向けた主な取組】

- 子育て世帯・移住者のための住まいの確保
- 外国人・若年就労者のための住まいの確保
- 良質な空き家の有効活用
- 既存住宅の性能・品質を高めるリフォームの促進
- 相続対策や住まいの終活を通じた既存住宅の流動化
- 信州の気候風土・県産木材等地域資源の活用

「しなやか 住まい」の観点

現行計画で掲げた「環境や健康にやさしく安全な住まい」の視点を継承し発展させ、住宅の安全性や居住性能の向上を図ります。

また、住まいを支える事業者、地域、行政等の多様な主体が連携しながら、災害の激甚化や気候変動等にも対応可能な住生活基盤の形成を進めます。

これらの取組により、環境や健康を脅かす様々な環境変化に「しなやか」に対応することのできる住生活を目指します。

【目指す住生活の姿】

しなやか 住まい

【実現に向けた主な取組】

- 要支援者の見守り体制の構築
- 避難体制・避難システムの強化
- ハザードエリアからの住替え促進
- 健康維持に配慮した断熱改修の促進
- 耐震性・省エネ性能・防犯性能の向上
- 災害時の住まいの確保と被災住宅の再建支援

住生活の視点と目標、長野県が目指す取組方向の全体像

【基本的な方針】

心安らぐ住まいをつくり、活かし、多様な暮らしを支え、つなぐ

【住生活の視点】



人生100年時代において、多様なライフスタイルやライフステージに応じた住まいを、誰もが無理のない負担で確保できる社会

住まうひと
の視点

良質な住宅ストックが適切に維持管理され、次世代へ継承されながら有効に活用される持続可能な社会

住まうモノ
の視点

多様な主体が連携・協働しながら、住生活を支える基盤が持続的に維持・発展する社会

住まいを支える
プレイヤー
の視点

【住生活の目標、基本的な施策】

1 誰もが安心してつながり暮らし
の確保

高齢者・若者等が安心して生活できる住まいの確保
セーフティネット住宅、居住サポート住宅等の普及による居住支援の推進など
地理的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営
住宅需要に対応した公営住宅等の集約・再編など
非常時における住まいの応急・復旧体制の強化
災害発生時の住まいの確保、被災住宅の再建支援など

2 ライフスタイル、ライフステージに
応じた住まい方の選択

ライフスタイルに応じた住まいの選択
多様なライフスタイルに対応した住まいの選択、移住・二地域居住の促進など
ライフステージに応じた住まいの選択
地域コミュニティによる支え合いの推進、要支援者の見守り体制の構築など



【長野県が目指す取組方向】

やすらぎ 住まい

誰もが安心して住み続けられ、
豊かさを実感できる住生活

- 住宅セーフティネットの充実
- 単身高齢者等の孤独・孤立の防止
- 若年・子育て世帯の居住負担の軽減
- 住宅需要に対応した公営住宅等の供給
- 中山間地等における住まい方の支援
- コンパクトなまちづくりと小さな拠点づくり

うけつぐ 住まい

良質な住まいを活かし、
信州の暮らしを次世代へつなぐ住生活

- 子育て世帯・移住者のための住まいの確保
- 外国人・若年就労者のための住まいの確保
- 良質な空き家の有効活用
- 既存住宅の性能・品質を高めるリフォームの促進
- 相続対策や住まいの終活を通じた既存住宅の流動化
- 信州の気候風土・県産木材等地域資源の活用

しなやか 住まい

災害や環境変化に対し、
健康と生命を守る住生活

- 要支援者の見守り体制の構築
- 避難体制・避難システムの強化
- ハザードエリアからの住替え促進
- 健康維持に配慮した断熱改修の促進
- 耐震性・省エネ性能・防犯性能の向上
- 災害時の住まいの確保と被災住宅の再建支援

6 地域経済を支える住生活産業の発展と、
多様な主体が連携する体制の整備

地域の住生活と経済循環を支える産業の成長発展
住生活関連産業の担い手確保・育成、住宅ストック関連産業の活性化など
多様な主体が連携する体制整備
福祉・住宅分野等の連携強化、多様な主体による連携体制の構築など

【住生活の目標、基本的な施策】

3 既存住宅ストックが循環し有効
活用される環境の整備

既存住宅の流通・空き家の活用・リフォーム市場の拡大
既存住宅の流通促進、空き家の活用、既存住宅の性能向上・リフォーム促進など
住まいの適切な維持・管理
既存住宅の適切な持続管理、分譲マンションの管理適正化など

4 脱炭素社会に向け環境や健康にやさ
しく、災害に強い住宅ストックの形成

脱炭素の住まいづくり
新築住宅の高性能化、既存住宅の省エネ性能向上、再生可能エネルギーの導入促進など
健康長寿の住まいづくり
健康長寿を支える住宅性能の向上、バリアフリー化の推進など
自然災害に備えた住生活の強靱化
住宅の耐震性の促進、災害リスクに対応した住まい方の促進など

5 信州の魅力が活きる
持続可能な住環境の実現

地消地産の住まいづくり
信州の気候風土に適した良質な木造住宅の普及、県産木材の利用促進
信州の魅力を継承する暮らしの実現
信州の魅力を活かした景観・住環境づくり、コンパクトなまちづくりなど



3 基本的な施策の体系

基本的な方針及び目標に基づき、施策を総合的かつ計画的に推進します。

基本的な方針	住生活の視点と目標		長野県が目指す取組方向	基本的な施策
心安らぐ住まいをつくり、活かし、多様な暮らしを支え、つなぐ	住まうヒトの視点	1 誰もが安心してつながり暮らせる住まいの確保	【目指す住生活の姿】 やすらぎ 住まい 誰もが安心して住み続けられ、豊かさを実感できる住生活 【実現に向けた主な取組】 ●住宅セーフティネットの充実 ●単身高齢者等の孤独・孤立の防止 ●若年・子育て世帯の住居費負担の軽減 ●住宅需要に対応した公営住宅等の供給 ●中山間地等における住まい方の支援 ●コンパクトなまちづくりと小さな拠点づくり	1-1 高齢者・若者等が安心して生活できる住まいの確保
		2 ライフスタイル、ライフステージに応じた住まい方の選択	【目指す住生活の姿】 うけつぐ 住まい 良質な住まいを活かし、信州の暮らしを次世代へつなぐ住生活 【実現に向けた主な取組】 ●子育て世帯・移住者のための住まいの確保 ●外国人・若年就労者のための住まいの確保 ●良質な空き家の有効活用 ●既存住宅の性能・品質を高めるリフォームの促進 ●相続対策や住まいの終活を通じた既存住宅の流動化 ●信州の気候風土・県産木材等地域資源の活用	1-2 地理的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営
	住まうモノの視点	3 既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備	【目指す住生活の姿】 しなやか 住まい 災害や環境変化に対し、健康と生命を守る住生活 【実現に向けた主な取組】 ●要支援者の見守り体制の構築 ●避難体制・避難システムの強化 ●ハザードエリアからの住替え促進 ●健康維持に配慮した断熱改修の促進 ●耐震性・省エネ性能・防犯性能の向上 ●災害時の住まいの確保と被災住宅の再建支援	1-3 非常時における住まいの応急・復旧体制の強化
		4 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく、災害に強い住宅ストックの形成		2-1 ライフスタイルに応じた住まいの選択
		5 信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現		2-2 ライフステージに応じた住まいの選択
		6 地域経済を支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携する体制の整備		3-1 既存住宅の流通・空き家の活用・リフォーム市場の拡大
	住まいを支えるプレイヤーの視点			3-2 住まいの適切な維持・管理
				4-1 脱炭素の住まいづくり
				4-2 健康長寿の住まいづくり
				4-3 自然災害に備えた住生活の強靱化
				5-1 地消地産の住まいづくり
				5-2 信州の魅力を継承する暮らしの実現
				6-1 地域の住生活と経済循環を支える産業の成長発展
				6-2 多様な主体が連携する体制整備

住宅施策の展開

1 低額所得者等に対する公的賃貸住宅等の供給促進 ■	5 若年・子育て世帯のための住まいの確保 ■
2 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの確保・充実 ■	6 地域社会を担う外国人・若年就労者等の住まいの確保 ■
3 居住サポート住宅認定制度を活用した居住支援の促進 ■	7 中山間地等における新たな住まい方の支援
4 サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームなど高齢者の住まいの支援 ●	
1 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 ■	3 公営住宅の福祉目的活用等の推進 ■
2 公営住宅の計画修繕、長寿命化改善事業等の推進 ■	4 住宅需要に対応した公営住宅等の集約・再編の推進 ■
1 災害発生時における住まいの確保と被災住宅の再建支援 ■	3 地域のリスクコミュニケーションに基づく避難システムの構築
2 在宅避難等の普及・促進	
1 移住者等の新たな住み手・働き手のための住宅ストック活用の促進	3 既存住宅ストックを活用したシェアハウス等の適正な誘導
2 二地域居住の促進	
1 ライフステージに応じて選択できる住まい方の促進	3 孤独・孤立を防止するつながりと居場所づくりの推進 ● ■
2 地域・集落再生を通じた多世代共生型ミクストコミュニティの形成促進	4 要支援者の見守り体制の構築 ● ■
1 既存住宅の性能向上とリフォームの促進	4 良質な空き家の有効利用
2 既存住宅の性能・品質等に関する情報提供・相談体制の充実と取引環境の整備	5 相続対策や住まいの終活を通じた既存住宅ストック流動化の促進
3 質の高い既存住宅流通環境の整備	6 管理不全住宅の解消と既存宅地の流通促進
	7 住替えを支える既存住宅の流通促進
1 既存住宅の維持管理と品質・魅力の向上	3 高経年マンションの再生等の支援
2 予防保全的な視点によるマンション等維持管理の促進	4 地域の防犯性を高める住まい・まちづくりの工夫
1 2050ゼロカーボンに向けた新築住宅の高性能化と既存住宅の省エネルギー性能向上	3 住まいのスマート化の普及促進
2 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進	4 住宅ライフサイクルにおけるCO2削減と環境配慮型の住生活の推進
1 快適で健康な居住空間の確保	3 健康維持に資する既存住宅の性能向上とリフォームの促進
2 バリアフリーに配慮した生活空間の整備 ● ■	
1 住宅の耐震化の促進	4 住宅及び住宅地の安全性及び防災性の向上
2 雪に強い住まいの普及の促進	5 災害時等における住生活の維持継続対策
3 ハザードエリアからの移転等による安全な住まいづくりの推進	
1 良質な木造住宅の建設促進	3 住生活における木質バイオマスの有効利用
2 県産木材等の利用促進	
1 信州の気候風土を活かした景観・住環境づくりの促進	4 地域主体による良好な住環境の維持・形成
2 信州の農ある暮らしや古民家活用による信州らしい暮らしの促進	5 製材事業者と工務店等の連携による県産木材の普及促進
3 コンパクトなまちづくりと小さな拠点づくりの推進	
1 地域住宅産業の基盤強化	5 住宅ストックの利活用に係る産業の活性化
2 地域のまちづくりの担い手の確保・育成	6 先端技術を活かした住生活の普及・促進による関連産業の発展
3 建設技能者を評価する仕組みの普及促進	
4 住み手と創り手双方の住生活リテラシー向上	
1 市町村の住宅確保要配慮者居住支援協議会等を通じた居住支援の促進 ● ■	4 市町村との連携強化
2 住宅確保要配慮者居住支援法人等との連携強化 ● ■	5 福祉分野との連携強化 ● ■
3 住宅金融支援等を担う関係機関等との連携強化	6 住生活に係る各種行政手続のデジタル化推進

● 「長野県高齢者居住安定確保計画」の施策 ■ 「長野県賃貸住宅供給促進計画」の施策

長野県住生活基本計画の変遷

<平成18年度策定（当初計画）>

長野県住生活基本計画（平成18年度～平成27年度）

基本理念

家族・地域・社会の温もりを育む
住まいづくりをめざして

基本的な視点

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

<平成23年度改定>



長野県住生活基本計画（平成23年度～令和2年度）

基本理念

心の豊かさが実感できる
住まいづくりをめざして

基本的な視点

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

目標

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

<平成28年度改定>



長野県住生活基本計画（平成28年度～令和7年度）

基本理念

～信州の住み良い暮らしを
次代につなぐ～
安心ですこやか、
多様な暮らしを支える
住まいをめざして

基本的な視点

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

目標

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

<令和3年度改定>



長野県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）

基本理念

育まれた資源を次世代に継ぎ、
持続可能な地域共生社会を
めざして

しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030
の実現

基本的な視点

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

目標

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

<令和8年度改定（本計画）>



長野県住生活基本計画（令和8年度～令和17年度）

基本的な方針

心安らぐ住まいをつくり、活かし、
多様な暮らしを支え、つなぐ

目標

- 誰もが安心してつながり暮らせる住まいの確保
- ライフスタイル、ライフステージに応じた住まい方の選択
- 既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備
- 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく、災害に強い住宅ストックの形成
- 信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現
- 地域経済を支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携する体制の整備

第4章 住宅施策の展開

(住生活の目標)

1 誰もが安心してつながり暮らせる住まいの確保

高齢者・若者・外国人等をはじめ、住宅の確保に配慮を要する方々が、地域とのつながりの中で安心して暮らし続けることができる住まいの確保をめざします。

(基本的な施策)

1-1 高齢者・若者等が安心して生活できる住まいの確保

(現状・動向及び課題)

住宅セーフティネット法改正による居住の安定化

低所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する方（住宅確保要配慮者）に安定した居住を確保するため、住宅セーフティネット法が改正されました。

同法に基づく各種制度を活用し、住宅確保要配慮者が安心して生活できる住まいを確保するための支援体制を充実させていく必要があります。

公営住宅による住宅セーフティネット

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で供給される住宅であり、住宅

セーフティネットとしての重要な役割を果たしています。

公営住宅の供給にあたっては、社会経済情勢の変化を踏まえ、セーフティネット機能が果たされるために必要な戸数を計画的に確保・改善する必要があります。

民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネット

既存住宅ストックを活用したセーフティネット機能を確保する取組として、住宅セーフティネット法第8条に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）を活用し、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進する必要があります。

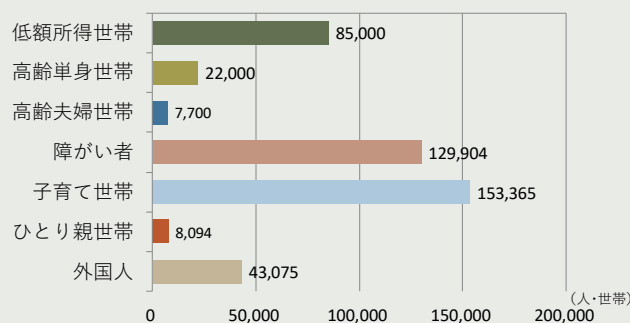
また、住宅確保要配慮者等が円滑に住まいを確保できるよう、地域の不動産事業者等による相談・情報提供体制の充実が求められています。

高齢者世帯の増加と居住不安への対応

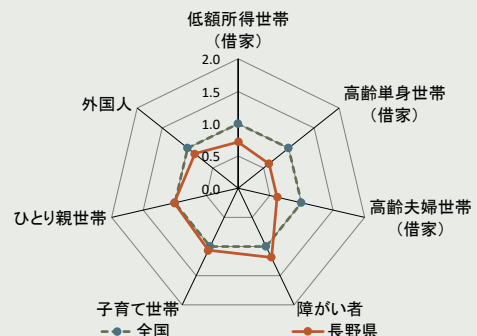
一人暮らし、高齢夫婦世帯が増加傾向にあり、公共交通機関が不便なことや、住居費（改修費や家賃など）の負担、身体機能の低下等に伴う買物や通院、災害時の不安、住宅がバリアフリー化されていないことに対する不安を持つ高齢者が相当数います。また、身元保証人を確保できない人が増加していること等も踏まえ、福祉部局が展開する生活困窮者自立支援等の取組と連携した対応が必要です。

介護老人福祉施設は申し込みから入所まで一定期間を要することから、比較的入居までの期間が短く入居しやすい有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の整備が着実に進んでい

長野県の住宅確保要配慮者数（属性別）



(全国の比率を1としたときの長野県の比率)



【資料】住宅・土地統計調査(R5)、国勢調査(R7)、福祉行政報告例(R5)、衛生行政報告例(R5)、在留外国人統計(R5.12)
(※低額所得世帯、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の世帯数はそれぞれ「借家」に居住する世帯のみ)

ます。特に近年、サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者の住まいの選択肢としてニーズが高まっています。

外国人・若年就労者等の居住の確保

県内在住の外国人は、永住者のほか技能実習や特定技能など就労目的の外国人の増加が続いています。また、地域経済・産業を持続的に成長させていくためには、若年就労者等の継続的な確保が望まれます。

県外や国外から転入し地域社会の担い手となる外国人や若年就労者の定住促進等のために、必要に応じて居住に係る負担の軽減や住まいの確保等の支援が求められています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅等の供給促進

(1) 低額所得者等に対する公営住宅の計画的な供給

- 本県の住宅セーフティネットを充実させるため、低額所得者等に関する県内の動向や地域バランス等を考慮し、県営住宅の必要戸数を計画的に確保します。
- 低額所得者等に関する地域の状況や住宅需要の見通し等に基づき、市町村営住宅の新規建設や長寿命化改善事業等による住宅確保を支援します。
- 低所得の高齢者や身体障がい者等の住宅確保要配慮者が、公営住宅に優先的に入居できるよう配慮するとともに、入居者の住宅規模と居住人数のミスマッチを解消するなど、公営住宅の効果的な供給に努めます。
- 公営住宅に入居する高齢者等の孤独・孤立を防ぐため、関係機関・団体等と連携して見守り活動に取り組みます。
- 日常生活に支障があり住宅に困窮する高齢者のために、生活援助員の支援を受けられる公営住宅、シルバーハウジングの整備を検討します。

(2) 地域優良賃貸住宅の供給の促進

- 子育て世帯や移住者等の居住支援に資する地域優良賃貸住宅については、既存ストックの有効活用等を通じ、その供給の維持・促進に努めます。

(3) 公社賃貸住宅の供給の促進

- 長野県住宅供給公社が所有・管理する賃貸住宅について、既存ストックの有効活用等を通じ、その供給の維持・促進に努めます。

2 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの確保・充実

(1) 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの確保

- 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。
- 高齢者等の孤独・孤立を防ぐため、行政や地域住民・事業者などの連携による見守り体制の整備を進め、賃貸住宅のオーナーなどが安心して住宅を提供できる仕組みの導入を進めます。
- 住宅確保要配慮者等の円滑な住まい探しを支援するため、長野県すまい探し協力店等の不動産関係団体と連携し、住まいに関する相談体制及び情報提供の充実を図ります。

(2) セーフティネット登録住宅の普及、適正な維持管理等の促進

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅の確保・普及に向けた取組を推進します。また、登録事業者に対しては登録住宅が適正に供給・管理されるよう各種のハンドブック等を用いた情報提供等を通じて指導・助言に努めます。
- 登録住宅の登録に向けて、耐震性を有することや、一定の設備・居住面積を確保していること等の登録基準を設定し、登録住宅の適正な確保に努めます。
- 不動産業者や大家等の登録住宅の賃貸人に対し、住宅の維持管理等の啓発や情報提供を図ります。

(3) 家賃納付及び債務保証等に関する制度の活用促進

- 家賃債務保証業務の適正な実施を図るため、貸主・借主双方に対して、国が家賃債務保証業者を登録する「家賃債務保証業者登録制度」（国土交通省）の周知を図ります。
- 生活保護受給者が家賃等を滞納した場合に備え、生活保護受給者に支給される住宅扶助費等を貸主に直接支払う代理納付制度の利用を促進します。（住宅セーフティネット法第21条に基づき、登録事業者である貸主から生活保護の実施機関である福祉事務所に対して、生活保護受給者の家賃等滞納に係る情報提供を行い、福祉事務所は事実確認及び代理納付等の必要性を判断し、住宅扶助費等を貸主に直接支払う措置（生活保護法第37条の2に規定する代理納付）を講じます。）
- 住宅確保要配慮者の入居に対する貸主の不安を軽減するため、貸主に生じる損失を補償する保険への加入を促進するほか、居住支援法人等と連携し、単身高齢者等が死亡した際の「残置物の処理等に関するモデル契約条項」（国土交通省）の普及に努めます。

3 居住サポート住宅認定制度を活用した居住支援の促進

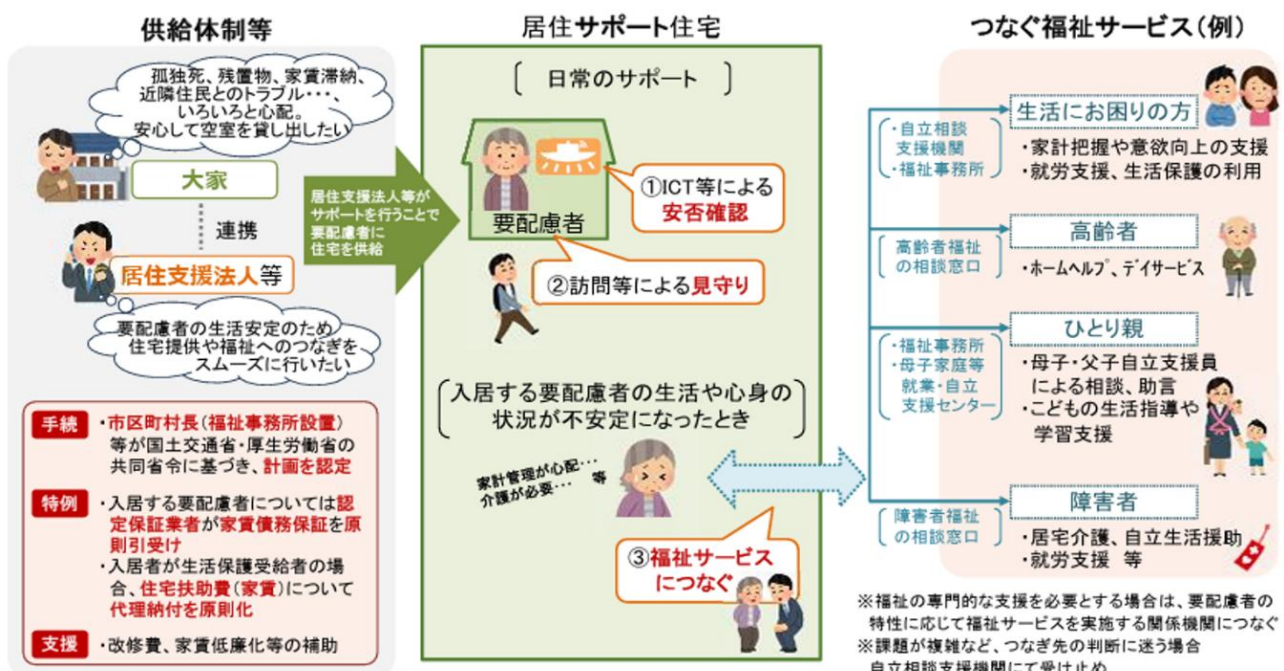
- 住宅セーフティネット法の改正（令和7年10月）により創設された居住サポート住宅認定

制度に基づき、民間賃貸住宅を活用した居住サポート住宅（居住安定援助賃貸住宅：福祉事務所設置市の市長又は県知事の認定を受けた居住安定援助計画に基づき供給される住宅）を促進します。

- 住宅に困窮し福祉サービスを必要とする住宅確保要配慮者（単身高齢者や認知症高齢者等）に対して、居住支援法人等と賃貸住宅のオーナーが連携して居住サポート住宅を提供し、ICT（人感センサー等）による安否確認、訪問等による見守り、福祉サービスへのつながりの充実を促進します。
- 居住支援法人、市町村、福祉関係機関、不動産関係団体、賃貸住宅管理業者等との連携による居住支援体制の強化を図ります。

4 サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームなど高齢者の住まいの支援

- 軽費老人ホーム、養護老人ホーム、生活支援ハウスなど、多様な高齢者向けの住まいの整備を支援します。
- 介護保険のサービスを提供できる特定施設入居者生活介護の指定を受ける施設（介護付き有料老人ホーム等）の整備を支援します。
- 有料老人ホームや軽費老人ホーム等の入居者は、年々要介護度が重度化することが見込まれることから、入居者が必要な介護サービスを施設から受けることができる特定施設入居者生活介護の必要利用定員総数を定め、計画



居住サポート住宅認定制度を活用した居住支援（厚生労働省）

的に指定を行います。

- 軽費老人ホームについては、引き続き低所得高齢者の自己負担を軽減し、施設で安心した生活を送ることができるよう事務費に対する支援を行います。
- 老朽化が進んでいる養護老人ホームについては、施設の改築や適正な運営ができるよう支援します。
- 高齢者が多様なニーズや個々の身体状況に対応した住まいの選択に役立てるとともに、市町村が有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の設置状況等を正確に把握し、業務に活用することができるよう県ホームページで情報提供を図ります。
- サービス付き高齢者向け住宅の登録にあたっては、高齢者住まい法第7条の登録基準に加え、本県独自に基準を設け、見直しを図りながら県の実情に沿った体制を整え、より良質な高齢者向けの住まいの提供を図ります。
- 有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の適正な運営並びに入居者の保護を図ることを目的に、指導指針に基づき、利用者本位の質の高いサービスの提供が確保されるよう、立入検査を行うなど、適切に指導・助言を行います。
- 有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の利用者が安心して暮らすことができるよう、土砂災害警戒区域内への立地の回避や福祉避難所の指定など、安全・安心に配慮した施設整備に対して支援するとともに、施設の耐震化や老朽化した施設の改築を支援します。

5 若年・子育て世帯のための住まいの確保

- 若年・子育て世帯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等により、子育て世帯等が必要とする質や広さの住まいを選択しやすい環境づくりを推進します。
- 多子世帯や経済事情等を理由に住宅の確保に困窮する子育て世帯等に対して、居住の安定を図るため公営住宅に優先的に入居できるよう配慮します。
- 公営住宅における子育て世帯向け住居の整備等を通じ、子育てがしやすい間取りや設備を確保し住生活の向上を図ります。

- 若年・子育て世帯が安心して暮らせる住まいを確保できるよう、居住に係る負担軽減や住まいの確保に向けた支援を図ります。

家族が4人以上の子育て世帯向けに改修(2LDK)



対面キッチンで子供の見守りができる広いLDKを採用

県営住宅における子育て向けリノベーション
(出典：長野県建設部建築住宅課公営住宅室)

6 地域社会を担う外国人・若年就労者等の住まいの確保

- 県外や国外から転入し地域社会の担い手となる外国人や若年就労者等の住宅需要に対応するため、入居・生活に関する情報提供、家賃債務保証の普及、民間賃貸住宅のオーナーや不動産業に対する啓発等を促進します。
- 地域の雇用情勢や住宅事情等を考慮し、若年就労者等の定住促進対策を図ります。

7 中山間地等における新たな住まい方の支援

- 中山間地など公共交通網が乏しい地域に居住する高齢者が、通院、買い物などに不便をきたす場合、生活利便施設が集中するまちなかへの居住誘導を支援します。
- 単身高齢者が孤独感や日常生活上の不安等をかかえる場合には、見守りや交流機能を備えた共同居住など、多様な居住形態への入居を支援します。
- 高齢者等が安心して住生活を営むことができるよう、関係部局と連携し、住宅リフォームや住宅の維持管理に関連する消費者トラブルの防止に向けた情報提供や啓発を推進します。

目標達成指標

【指標 1 - 1】

●住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給戸数

令和 8 年 8 月現状値	15,731 戸	
令和 17 年度目標値	15,000 戸	現状維持

【以下、第 10 期長野県高齢者プランの値を準用】

●養護老人ホームの定員

令和 5 年度現状値	1,601 人
目標値	** 人

●軽費老人ホームの定員

令和 5 年度現状値	1,573 人
目標値	** 人

本県では、「サービス付き高齢者向け住宅」の登録にあたって、高齢者住まい法第 7 条の登録基準に加え、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 23 年厚生労働省、国土交通省令第 2 号）第 15 条の規定により、本県独自に次の基準を設け、より良質な高齢者向けの住まいの提供を図ります。

サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する長野県独自基準

1 共同で利用する台所、収納設備又は浴室

(1) 共用部分に備える台所

ア 居住部分のある階ごとに各居住部分内に台所を備えていない戸数 10 戸に 1 箇所の割合で調理施設（コンロ、シンク及び調理台を備えたもの）を設置すること。ただし、食事の提供サービスを行うサービス付き高齢者向け住宅（以下「住宅」という。）にあっては、居住部分のある階ごとに 1 箇所以上の共同で利用できる調理施設を設置すること。

イ 食事の提供サービスに使用する厨房は、共同部分に備える台所に含まれない。

(2) 共用部分に備える浴室

ア 居住部分のある階ごとに設置すること。ただし、エレベーターが設置されている場合を除く。

イ 共同で利用する個別浴室（浴槽及び洗い場を有するもの）による場合は、各居住部分内に浴室を備えていない戸数 10 戸あたり、1 箇所以上の個別浴室を備えること。

ただし、10 人未満の端数がある場合は、別に 1 箇所設置すること。

ウ 複数の人数により利用が可能な共同浴室（浴槽及び洗い場を有するもの）を備える場合は、一度に利用できる人数（浴槽に入れる人数又は、カランの数による）に 10 を乗じて得た数が居住部分内に浴室を備えていない戸数に相当すること。ただし、男女が共同で利用する場合は、男女別（イとの併用可）に設置すること。

エ 住宅に併設されている高齢者生活支援施設に設置してある浴室のうち、施設の利用時間外に住宅の入居者が利用できる状態にあるものは、住宅の共用部分に備える浴室としても差し支えない。ただし、住宅の入居者の必要数が入浴できる相当程度の時間が確保されているものに限る。

オ 特殊浴室については、浴槽 1 箇所につき、個別浴室 2 箇所として計算する。

(3) 収納設備については、必ず各居住部分内に設置すること。

2 各居住部分の収納設備

各居住部分に設置する収納設備の大きさは、幅 60cm、奥行き 45cm、高さ 170cm 以上とすること。ただしこれと同等以上の収納空間及び利便性が確保される場合にあっては、この限りではない。

3 緊急通報装置

各居住部分の居住部分、便所及び浴室には、非常の際に入居者が住宅の管理者に通報できる緊急通報装置を備えること。

●生活支援ハウスの定員

令和 5 年度現状値	379 人
目標値	** 人

●生活支援ハウスの定員

令和 5 年度現状値	379 人
目標値	** 人

●有料老人ホームの定員〈参考指標〉

令和 5 年度現状値	8,057 人
目標値	** 人

●サービス付高齢者向け住宅の戸数〈参考指標〉

令和 5 年度現状値	3,763 戸
目標値	** 人

住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、住宅セーフティネット法第2条第1項に定める者※¹及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号（以下「住宅セーフティネット法省令」という。））第3条に定める者※²のほか、以下のいずれかに該当する者とする。

【長野県が独自に本計画で規定する者】

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

※1 住宅セーフティネット法第2条第1項に定める者

- ・低額所得者
- ・被災者（発災日から起算して3年以内）
- ・高齢者
- ・障がい者（障害者基本法第2条第1号に規定する障害者）
- ・子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までのある者）を養育している者

※2 住宅セーフティネット法省令第3条に定める者

- ・外国人
- ・永住帰国した中国残留邦人等
- ・児童虐待を受けた者
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・ハンセン病療養所入所者等
- ・北朝鮮拉致被害者等
- ・犯罪被害者等
- ・保護観察対象者等
- ・刑の執行等のため刑事施設に収容されていた者等
- ・困難な問題を抱える女性
- ・生活困窮者
- ・大規模災害の被災者

セーフティネット住宅の登録の立地に関する基準について

住宅セーフティネット法第10条第1項第5号の規定に基づき、次の区域内的の住宅は、登録できないものとする。ただし、本計画策定前に登録されているものは、この限りでない。

- ・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（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

(基本的な施策)

1-2 地理的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営

(現状・動向及び課題)

公営住宅入居世帯の状況

公営住宅の入居世帯数は、令和 8 年(2026 年) 4 月 1 日現在で 20,506 世帯となっています。そのうち高齢者世帯は入居世帯全体の約 6 割を占めています。特に、高齢者単身世帯は入居世帯全体の約 3 割を占め増加が続いています。

公営住宅の管理状況

公営住宅の管理戸数は、令和 8 年(2026 年) 4 月 1 日現在で 30,858 戸となっています。そのうち耐用年限を経過した住宅は 12,978 戸と管理戸数の約 4 割を占めるなど老朽化が進んでおり、良好な居住環境の確保のための建替えや改修等

による長寿命化が課題となっています。

長期的な需要見通しに基づく公営住宅の集約・再編

県内の公営住宅は、建設後の年数が長期化することにより老朽化が進む傾向にあり、住宅団地の今後の再生のあり方を検討する必要があります。人口減少社会の進展に対応した公営住宅の長期的な需要見通し及び地域における住宅の需給バランス等を考慮し、県営住宅と市町村営住宅が連携して住宅団地の集約・再編等を検討する必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 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

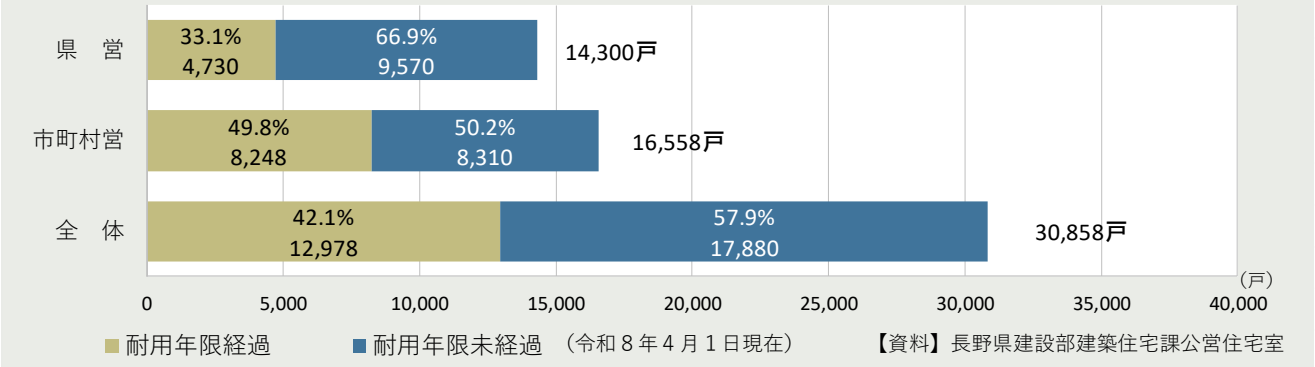
- 低額所得者等の住宅需要にきめ細かく対応するため、県、市町村及び住宅供給公社の役割分担と連携・協働のもと、公営住宅の供

公営住宅入居世帯の状況

区分		R8.4.1		R3.4.1		H28.4.1		増 減 (R8-H3)		増 減 (R3-H28)	
		世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
入居世帯		20,506		23,207		27,422		△ 2,701		△ 4,215	
高齢者世帯	単 身	6,795	33.1%	7,301	31.5%	6,724	24.5%	△ 506	1.6	577	7.0
	夫婦のみ	2,181	10.6%	2,620	11.3%	1,901	6.9%	△ 439	△ 0.7	719	4.4
	その他	2,646	19.2%	2,512	10.8%	2,566	9.4%	134	8.4	△ 54	1.4
	合 計	11,622	62.9%	12,433	53.6%	11,191	40.8%	△ 811	9.3	1,242	12.8
障がい者世帯		3,697	18.0%	3,540	15.3%	3,820	13.9%	157	2.7	△ 280	1.4
ひとり親世帯		2,315	11.3%	4,473	19.3%	3,613	13.2%	△ 2,158	△ 8.0	860	6.1
外国人世帯		991	4.8%	1,169	5.0%	1,407	5.1%	△ 178	△ 0.2	△ 238	△ 0.1

【資料】長野県建設部建築住宅課公営住宅室

公営住宅管理状況



給・運営に努めます。

【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

2 公営住宅の計画修繕、長寿命化改善事業等の推進

- 公営住宅の予防保全的な対策を徹底するため、県及び市町村は、公営住宅等長寿命化計画を策定・改定し、適正な維持管理に努めます。
- 公営住宅の住棟単位での建設後経過年数や劣化状況等を勘案し、計画修繕や長寿命化改善事業等により、居住環境の改善、バリアフリー対策、省エネルギー対策等を計画的に推進します。

3 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等の居住の安定の確保を図るため、公営住宅の空き住戸の活用を推進します。
- 障がい者、高齢者及び児童養護施設退所者等の生活の安定の確保を図るため、社会福祉法人によるグループホームの運営等、地域の実情に応じた公営住宅の利活用を支援します。

- 地域における生活支援機能を充実させるため、公営住宅団地におけるコミュニティ施設や子育て支援施設、医療・福祉サービス施設等の整備を支援します。

4 住宅需要に対応した公営住宅等の集約・再編の推進

- 人口減少社会の進展に対応した公営住宅の長期的な需要見通しに基づき、住宅団地個々の耐用年限、立地条件、入居ニーズ・空室率の動向等を踏まえた公営住宅の集約・再編を検討します。
- 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連携し、協働建替えを推進します。
- 公営住宅の集約・再編に伴い生じる余剰敷地について、地域の実情を鑑み、有効活用を検討します。
- 公営住宅の集約・再編にあたっては、PPP/PFI 事業をはじめとする民間事業者との連携手法の導入可能性について検討します。

目標達成指標

【指標 1 - 2】

●公営住宅の供給量

(新規整備戸数 + 入居募集戸数)

令和 3 年度～令和 7 年度現状値	6,469 戸
令和 8 年度～令和 17 年度目標値	** 戸

(基本的な施策)

1-3

非常時における住まいの応急・復旧体制の強化

(現状・動向及び課題)

災害時等における住宅確保体制

大規模災害が発生し多くの住宅を喪失する非常時には、地域の既存住宅ストックの活用や応急住宅の迅速な確保など、被災者の生活再建に向けた支援体制を早期に確立する必要があります。

災害時における資材調達の困難さ

地震等の災害に伴い多数の住宅が倒壊した場合、木材が不足し住宅再建が大幅に遅れる事態が想定されます。そのような事態を回避するため、住宅再建に必要な資材の迅速な調達及び供給が求められます。

地域のリスクコミュニケーションに基づく避難対策、復旧・復興体制

本県における自主防災組織の結成状況は関東甲信越の都県と比べても高い水準を維持しており、この強みを活かしつつ日頃から地域のリスクコミュニケーションを高め、万一の災害発生時に備えた地域の避難対策や復旧・復興活動が迅速に図られる体制を強化する必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1

災害発生時における住まいの確保と被災住宅の再建支援

(1) 災害発生時の住まいの確保

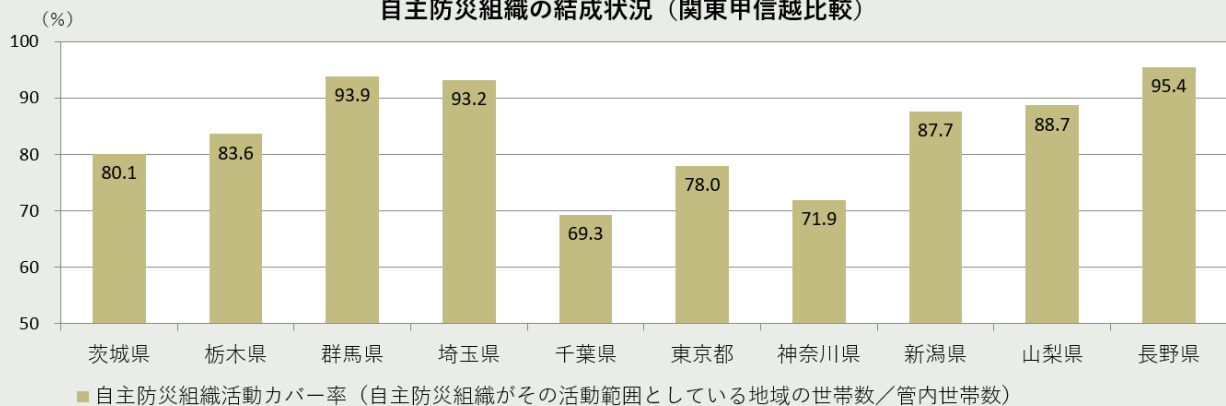
- 大規模災害発生時における二次災害の軽減・防止を図るため、建築物や宅地の安全性を応急的に調査する被災建築物応急危険度判定士や被災宅地危険度判定士の養成を進めるとともに、過去の地震災害や風水害等の経験を踏まえ、災害発生時に迅速・的確に対応できるよう関係機関との連携体制を整備します。
- 関係団体との連携を深めるとともに、大規模な災害が発生した場合に必要な応急仮設住宅を迅速に供給できる体制を整備し、市町村と建設候補地の選定を推進します。



応急仮設住宅の建設（出典：国土交通省）

- 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、県、市町村及び関係団体等との連携による体制整備を図ります。

自主防災組織の結成状況（関東甲信越比較）



【資料】令和6年版消防白書（総務省消防庁）

- 被災者を含む住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅の確保・普及に向けた取組を推進します。

(2) 被災住宅の再建支援

- 被災者の生活再建を支援するため、被災者相談窓口設置の支援や被災者住宅再建支援制度の充実を図るとともに、被災者が積極的に制度を活用できるよう、市町村や関係団体と連携して体制整備を図ります。
- 災害公営住宅等の整備や災害復興住宅融資等の支援の充実を図ります。
- 災害復興住宅融資等の活用により、被災者の住まいの確保を支援します。
- 災害時の環境汚染やアスベストによる健康被害等を防止するため、被災住宅の修繕・解体や災害廃棄物の排出時の適正処理を指導徹底します。
- 災害公営住宅等の建設にあたっては、被災者をはじめ地域住民の意見に十分配慮しつつ、災害に強い住宅整備に努めます。
- 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。

2 在宅避難等の普及・促進

- 耐震化住宅における在宅避難や、水害・土砂災害リスクの低い地域への移転、親族宅への一時避難など、避難所への避難以外の選択肢による避難行動の普及を促進します。

3 地域リスクコミュニケーションに基づく避難システムの構築

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

目標達成指標

【指標 1 - 3】

●住宅の耐震化率

令和 5 年度現状値	86 %
令和 12 年度目標値	92 %

●応急仮設住宅協定締結数

令和 8 年 8 月現状値	6 団体
令和 17 年度目標値	9 団体

(住生活の目標)

2 ライフスタイル、ライフステージに応じた住まい方の選択

多様なライフスタイルやライフステージに応じて、住替えや多様な住まい方を選択できる社会をめざします。

(基本的な施策)

2-1 ライフスタイルに応じた住まいの選択

(現状・動向及び課題)

若年世代の住居費負担能力に応じたより良い住宅選択肢の必要性

近年、経済情勢の変化に伴い、建築資材や人件費の高騰が進み、住宅の建設・取得費用や家賃などの住居費負担が大きくなっています。特に若年世代にとっては、所得に応じた住まいを確保することが困難さを増す中であっても、ライフスタイルに合わせて希望する住まいを選択できるよう、既存住宅ストックを活用した低廉で質の高い住まいの供給が求められています。

多様なライフスタイルや住生活のニーズに応じた住まい等の確保

多様なライフスタイルや住生活のニーズに応じて住み替え、住み続けることができる環境を整備する必要があります。

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

てにふさわしい住生活を支援していく必要があります。

信州暮らしを広げる二地域居住

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

二地域居住を広げることにより、都市の過密を緩和しつつ国土全体の資本を活用するなど新たな住み手・担い手確保が期待されます。

(住宅施策及び目標達成指標)

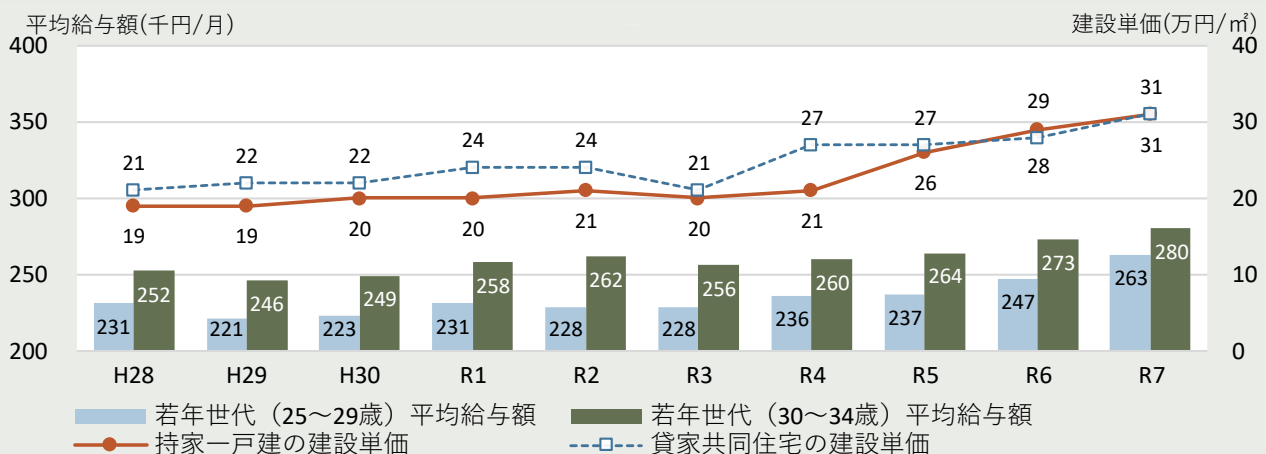
住宅施策の展開

1 移住者等の新たな住み手・働き手のための住宅ストック活用の促進

(1) 既存住宅ストックを活用した新たな住み手・働き手の支援

- 市町村が進めるU・I・Jターン住宅や定住促進住宅、空き家バンク制度の利用促進等により新たな住み手・働き手を誘致し、信州で活躍できる住生活の提案・提供に努めます。
- 移住者が行う住宅リフォームへの支援等により、既存住宅ストックを活用した移住・二地域居住を促進します。
- 移住者向けの公的賃貸住宅の情報提供や、長野県すまい探し協力店等と連携したすまい探し支援等を通じて、移住者等のニーズに対応

若年世代の平均給与額と建設単価高騰の推移 (長野県平均)



【資料】建築着工統計調査 (国土交通省総合政策局) ※各年1月～12月の計

賃金構造基本統計調査 (厚生労働省賃金福祉統計室) ※平均給与額は一般労働者の所定内給与による

した住宅ストックの流通を促進します。



出典：長野県 移住者向け空家・空き地ポータルサイト

(2) 多様な働き方や子育てに対応した住環境の形成

- 住宅市街地の整備等の機会をとらえ、敷地・住宅内に子育て支援施設や公園・緑地、コワーキングスペース等の整備を図り、暮らしや仕事、子育ての場が身近に確保された、多様なライフスタイルに対応する居住環境の形成を促進します。
- 移住者等の新たな住み手・働き手の受入れを促進するため、既存住宅や空家の活用を図るとともに、多様な働き方やライフスタイルに対応した住宅・住環境の形成を促進します。
- 県内外からの新たな住み手・働き手の定住が可能となるよう、県内企業等との協働により、雇用・就業機会の提供と合わせた住宅確保のマッチングを支援します。

2 二地域居住の促進

- 都市と地方の双方に生活拠点をもちながら信州の豊かな自然を満喫できる二地域居住を促進するため、市町村や関係団体と連携し、お

試し住宅や移住体験施設、空き家バンク等の住まいに関する情報発信の充実を図ります。

- 長野県広域的地域活性化基盤整備計画（二地域居住）に基づき、地域の観光資源や広域交通のポテンシャル等を活かし、二地域居住や多拠点生活を支える住まいの確保と居住環境の整備を促進します。



お試し田舎暮らしが可能なモデルハウス
(出典：伊那市 HP)

3 既存住宅ストックを活用したシェアハウス等の適正な誘導

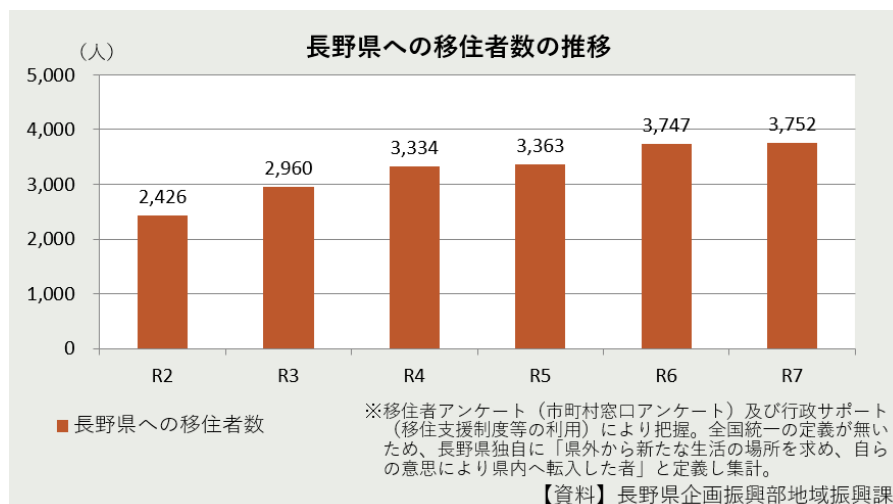
- ライフスタイル・ワークスタイルの多様化を踏まえ、既存住宅ストックの有効活用を図りながら、シェアハウス等の多様な居住ニーズに対応した住まいの形成を促進します。

目標達成指標

【指標 2 - 1】

- 移住・定住促進の取組を記載した空家等対策計画を策定した市町村の割合

令和 6 年度現状値	85.7 %
令和 17 年度目標値	90 %



(基本的な施策)

2-2 ライフステージに応じた住まいの選択

(現状・動向及び課題)

少子高齢化に対応しミクスコミュニティをめざした住まい方

県内全域で進行する少子高齢化は、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。

高齢者が健康的に暮らせるとともに、若い世代にとって子育てがしやすい地域づくりが求められます。

住生活における孤独・孤立対策

コロナ禍における接触機会の減少に起因して、社会的な孤独・孤立や、災害時の避難の困難性など不安を訴える声が高まっています。

引き続き、地域の支え合いの体制により単身高齢者等が孤独・孤立に陥らないよう、居住支援や見守り等の取組が必要となっています。

次世代が信州で活躍できる住生活

将来の地域社会を担う次世代が活躍できるよう、住生活におけるデジタル環境を整備しつつ、次世代の感性や想像力を活かした信州にふさわしい持続性のある住まい方を実現していく必要があります。

地域コミュニティ存続、住み手継承の必要性

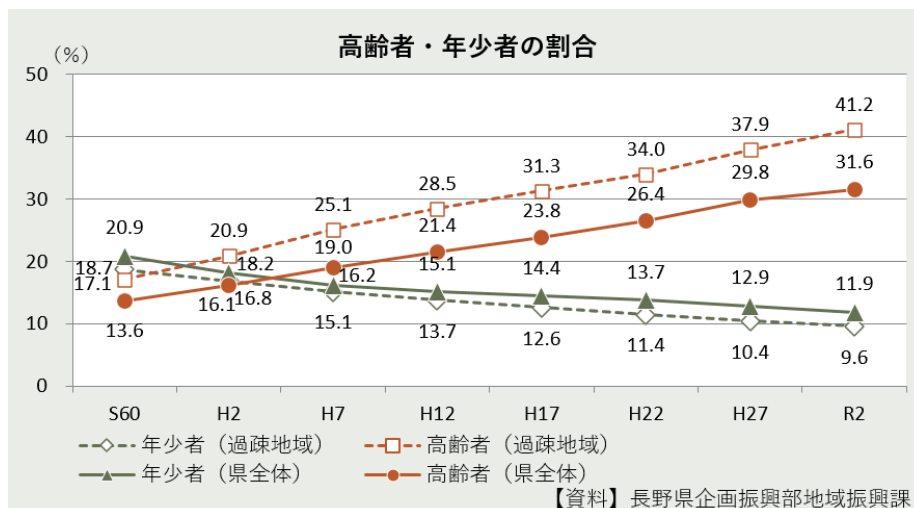
地域の中心市街地において、居住の空洞化に伴い都市機能・地域活力の低下が進んでいます。また、過疎化が進む中山間地域において、地域コミュニティの存続や住み手の継承が困難になりつつあります。このような状況を踏まえ、地域の魅力づくりや暮らしやすい住まい方が求められています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 ライフステージに応じて選択できる住まい方の促進

- 若年世帯や子育て世帯の居住の希望に対応した公的賃貸住宅の供給を促進します。
- ライフステージ変化に伴う多様な住替えニーズ等に対応し、良質な住宅ストックの流通を促進します。
- 中高年世代以降の住まい方として、人生100年時代を見据えた住まいの選択について啓発し、健康状態や価値観の変化に応じた住み替えや、高齢期において安全で快適に住み続けるための住宅リフォーム等を促進します。
- 世代間で支え合いながら子育てや介護ができる同居・近居など、多世代が安心して暮らせる住まい方について、市町村等と連携し、事例や支援制度等の情報発信を通じて普及を図ります。



- 健全な地域社会を持続・継承していくため、地域の支え合いやコミュニケーションを大切にし、子育て世代など比較的若い世代が生活しやすい地域コミュニティの育成、多様なライフスタイルを実現可能な選択肢の幅を持った住まいの提供等により、多世代居住の仕組みづくりを促進します。
- 住生活における新たな繋がり方（ヘルスケア、見守り、子育て・教育、セキュリティ等）が広がりをもせるなか、リモートアクセス、スマートコネクットの普及に対応した、次世代が信州で活躍できる住まい方、住まいづくりを提案・提供します。
- 県外からの教育移住など子育て世代による新しい形の居住ニーズに対応するため、県及び関係市町村による子育て・教育施策等との連携を図りつつ、移住者による住まいの確保をはじめ新たな住生活への移行・定着のための支援を図ります。
- 地域住民や学生、地域団体等との連携による住まいづくりに関する取組を支援し、若い担い手等の感性や創造力を活かした「しあわせ信州」の住まい方の普及・実践を促進します。
- 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。

2 地域・集落再生を通じた多世代共生型ミクストコミュニティの形成促進

- 地域・集落再生の取組や、市町村による定住促進住宅の供給等の機会をとらえ、多様な世代が繋がる住み方、住まいづくりを通じたミクストコミュニティの形成を促進します。

- 県営住宅においては、高齢者世帯等に配慮したバリアフリー化改修、子育て世帯向け改修など、地域のミクストコミュニティ形成を支援する事業を推進します。

3 孤独・孤立を防止するつながりと居場所づくりの推進

- 社会的な不安、孤独・孤立を防ぐため、関係行政機関や地域住民、事業者等と連携し、人の繋がりをつくるコミュニティ空間の確保や見守り等の取組を促進します。

4 要支援者の見守り体制の構築

- 水害・土砂災害が発生し避難が遅延する事態や、地域・集落が孤立する事態に備え、事前防災の観点から単身高齢者をはじめ配慮を要する方々への見守り体制の強化を促進します。
- 防災・地域・福祉が連携した取組である「災害時住民支え合いマップ（長野県）」を普及促進し、災害時要支援者支援に係る各種制度を踏まえた市町村の取組を促進します。
- 単身高齢者や要介護者等の住宅リフォーム時に、ICT や AI を活用した見守りセンサーや、災害告知システム等を設置するスマート化住宅改修を促進します。

目標達成指標

【指標 2 - 2】

- 民間賃貸住宅のうち遮音対策が講じられ、一定の断熱性能を有する住宅の割合

令和 5 年度現状値	16.2 %
令和 17 年度目標値	25 %

(住生活の目標)

3 既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備

良質な住宅ストックの流通・活用を促進するとともに、適切な維持管理により、住宅ストックが循環する社会をめざします。

(基本的な施策)

3-1 既存住宅の流通・空き家の活用・リフォーム市場の拡大

(現状・動向及び課題)

既存住宅の流通活性化と住宅リフォーム普及の必要性

本県における既存住宅の流通シェア（住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合）は上昇傾向にありますが、全国平均よりも低い状況が続いています。

リフォーム実施率（住宅ストック戸数に対する

リフォーム実施戸数の割合）は、全国平均より高いものの伸び率は低調であるため、既存住宅の有効活用につながる対策が求められています。

優良な住宅ストックと循環性のある住宅流通環境の必要性

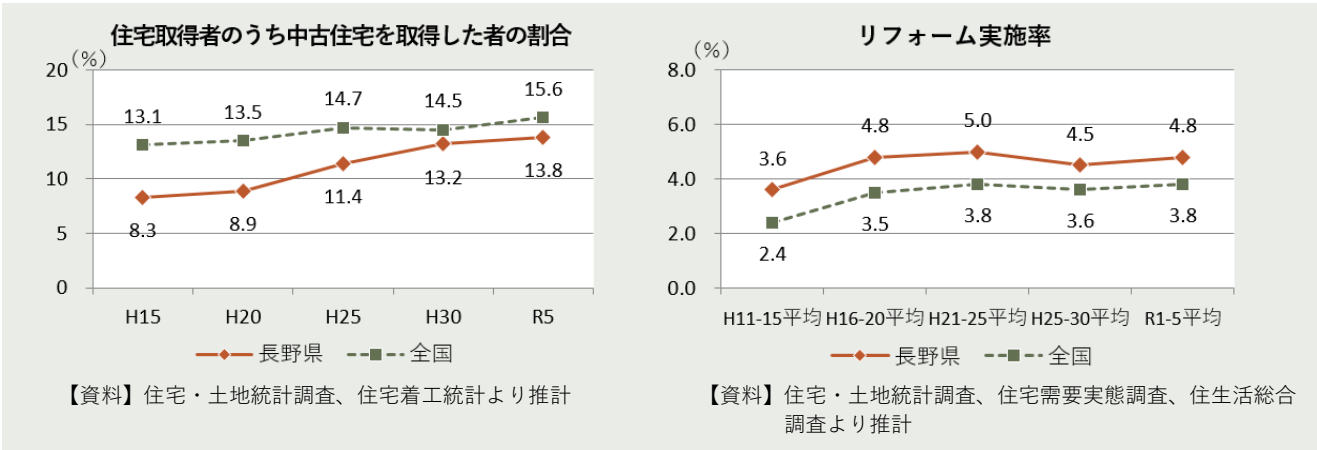
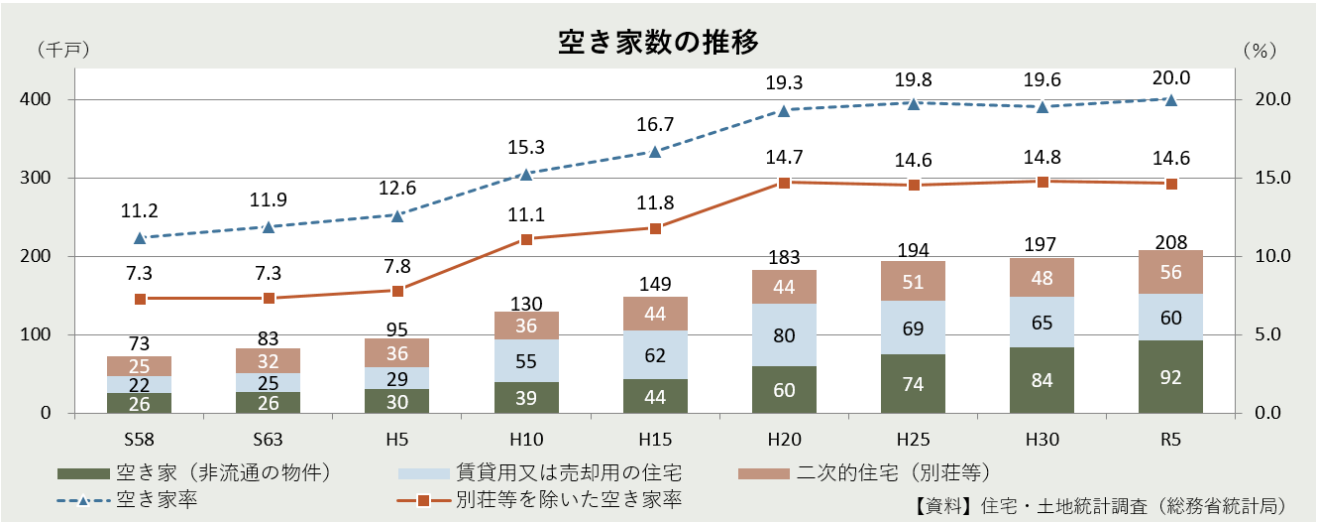
ライフスタイルやライフステージに合わせて住み替えが可能となるような住宅循環システムの構築が必要になっています。

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

空き家の維持管理と有効活用、管理不全の防止の必要性

空き家はこの10年程で一貫して増加が続いており、令和5年(2023年)における空き家数（別荘等の二次的住宅を除く）は15万2千戸（総住宅数の15%）を数えます。

地域の空き家の実態を把握し、所有者等によ



る適切な維持管理、住み替え先としての活用が求められます。また、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空家及び特定空家に係る対策等を強化する必要があります。

住宅性能評価の普及と住宅流通市場の活性化の必要性

既存住宅ストックが有効に活用されるためには、住宅の性能・品質が客観的に評価されるとともに、評価された住宅の流通市場を活性化することが求められます。

本県においては、この10年で住宅性能表示制度に基づく設計住宅性能評価の交付件数は伸びており、引き続き同制度の活用を普及していく必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 既存住宅の性能向上とリフォームの促進

- 耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、県産木材活用などの良質なリフォームに対する助成等の支援により、既存住宅の性能向上を推進します。
- 耐震化にあわせて省エネルギー化を行うなど複合的に行うリフォームを促進します。
- リフォームに関する相談体制を整備するとともに、リフォーム事例や税制特例措置等に関する情報提供を行います。
- ライフステージや家族構成の変化に応じて、耐震化、省エネルギー化及びバリアフリー化等の住宅性能向上を段階的に進められるよう、情報提供や普及啓発を推進します。

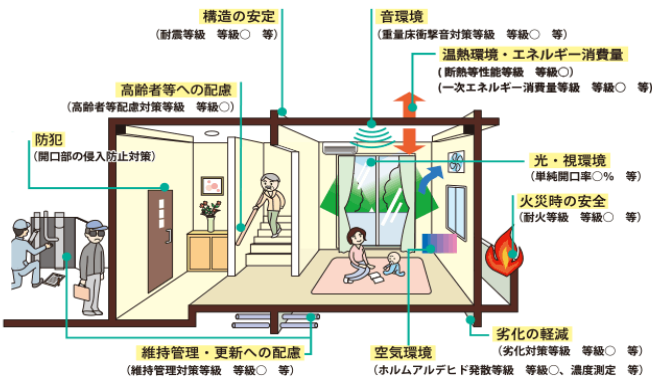
2 既存住宅の性能・品質等に関する情報提供・相談体制の充実と取引環境の整備

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

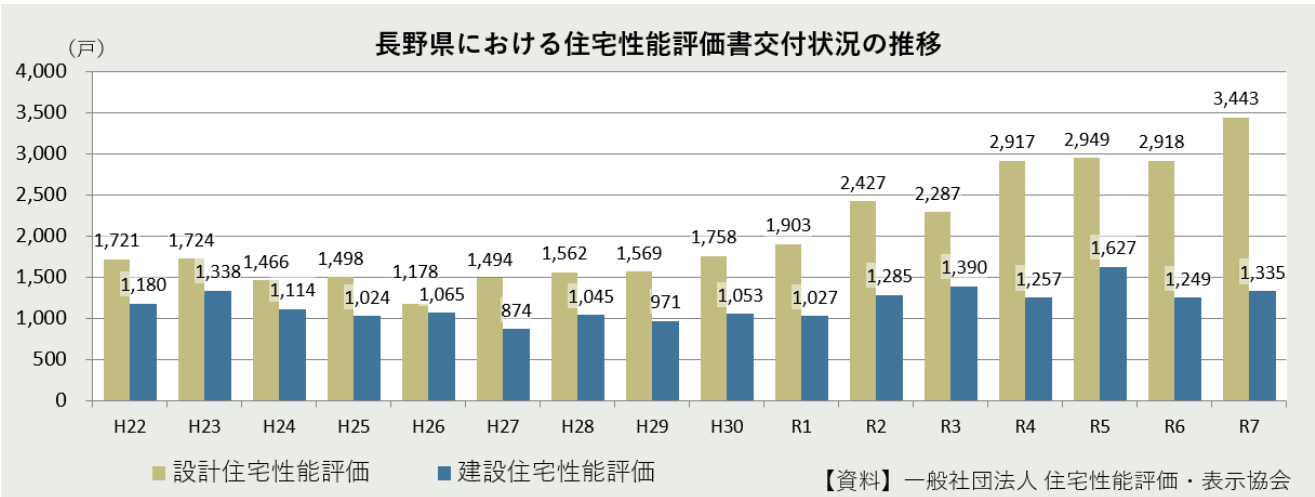
- 既存住宅の性能や改修内容に対する信頼性を高め、消費者が安心して既存住宅の取引ができるよう、既存住宅状況調査 (インスペクション) や瑕疵保険制度、住宅性能表示制度等の活用を促進します。
- 住宅性能表示制度をはじめとする各種の認定制度や表示制度を活用し、住宅の質の向上と性能の見える化を推進します。
- 既存住宅の活用促進を図るため、定期借家制度等の多様な賃貸借形態の周知及び普及を図ります。

(2) 住宅の性能・品質等に関する情報提供・相談体制の充実

- 誰もが居住ニーズに合った良質な住宅を取得できる環境を整えるため、住宅の性能・品質、税制、助成制度等、多岐にわたる情報の



住宅性能表示制度における性能表示事項 (国土交通省)



- 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替えに関する相談体制の検討を行います。
- 高齢単身世帯の増加を踏まえ、福祉関係機関、市町村及び地域団体等と連携し、住宅の維持管理や改修、住替え等に関する情報を得にくい世帯への情報提供及び相談支援の充実を図ります。

3 質の高い既存住宅流通環境の整備

- 共同住宅を長期優良住宅として住棟単位で認定する制度や、良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を導入することにより、優良な既存住宅ストックの形成を図るとともに、質の高い既存住宅の流通環境を整備します。
- 住宅の性能や維持管理状況、リフォームの実施履歴等に基づく建物価値の適正な評価、住宅流通の円滑化がなされるよう、住宅履歴情報の蓄積・活用の普及を図ります。

4 良質な空き家の有効利用

- 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、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。
- 地域の中心市街地にある良質な空き家（一定の耐震性能や断熱性能等を有するストック）を選別し流通を促進することにより、コンパクトなまちづくりに寄与するまちなか居住を誘導します。
- 地域に存在する空き家等のうち安全性など住宅性能が確保された既存ストックについて、高齢者等の居住支援や福祉サービスの提供につながる活用を促進し、地域における住まいの確保と福祉機能の充実を図ります。

5 相続対策や住まいの終活を通じた既存住宅ストック流動化の促進

- 人口減少社会の進展に伴い相続物件の増加が見込まれることから、相続対策に資する税制

関連の情報提供に努め、相続住宅の有効活用など住宅ストックの循環利用を促進します。

- ライフステージの変化に対応した住替え等、より良い住まい方の選択・判断を支援する情報提供に努め、既存住宅ストックの流動化を促進します。
- 市町村や関係団体と連携し、住宅所有者に向けて、住まいの終活に関する情報提供・相談体制の充実を図ります。

参加・相談 無料

長野県主催!

住まいの終活セミナー & 大相談会

9/19 (土) 11:00~16:00

会場 キッセイ文化ホール 中ホール (長野県松本市水辺 69-2)

対象 ご自宅の将来についてお悩みの方 相続が気になるご家族等

定員 400名 (先着順)

参加費 無料

相談費 無料

特別ゲスト 松本明子さん

× 空き家活用株式会社 和田貴亮 トークショー

専門家を交えた 住まいの終活パネルディスカッション

お問い合わせ先 空き家活用株式会社 0120-830-634

相談時間 月～金 10:00~17:00

相談場所 長野県建設住宅課 026-235-7319

空き家活用株式会社

住まいの終活セミナー & 大相談会のチラシ
(主催：長野県建設部建築住宅課)

6 管理不全住宅の解消と既存宅地の流通促進

- 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、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく除却が推進できるよう市町村を支援します。
- 市町村による空き家対策を支援するため、宅建業団体、司法書士会等の専門家団体との連携を促進します。
- 管理不全空家の発生を予防するため、空き家所有者に対する適切な管理や利活用に関する普及啓発を推進します。
- 空き家の発生を未然に防止するため、相続登記の重要性や住まいの終活に関する普及啓発を行います。

- 所有者が不在または相続人が不明の空き家や宅地の解消に向け、市町村による財産管理人制度等の活用を支援します。
- 建設後 40 年以上を経過した、いわゆる高経年マンションの管理状況について継続的な実態把握に努め、管理不全の兆候がみられる要支援マンションに対しては、関係市と連携し必要な助言・指導等を実施します。

7 住替えを支える既存住宅の流通促進

- 高齢化などライフステージの変化に応じた住まい方の見直しを支援するため、住宅所有者に対し、住替え、相続、住まいの終活に関する情報提供や相談体制の充実を図ります。
- 住宅リフォーム等に関する金融支援制度等を活用し、既存住宅や空き家等を活用した住替えを支援するとともに、住宅ストックの流通促進を図ります。
- 既存住宅の流通市場（住宅ストックの流動性）がみられない地域等において、遊休施設や既存住宅ストック等を活用した住宅供給により、地域への移住や住替えニーズに対応した住宅の確保を促進します。
- 空き家情報の発信やマッチング機能の充実など市町村の空き家バンクの取組を支援し、地域における既存住宅ストックの流通及び利活用を促進します。

- 二地域居住、農村移住、教育移住など新しい形の居住ニーズに対応するため、地域の住宅事情を踏まえつつ、良質な住宅性能を備えた既存住宅ストックの再生利用・有効活用等を促進します。
- 多拠点生活（ひとつの場所に定住せず複数の場所を移動しながら暮らすスタイル）など多様な住まい方・働き方のニーズに対応するため、二次的住宅（週末や休暇時に避暑・保養などの目的で使用される住宅）を含む既存住宅ストックの流通を促進します。



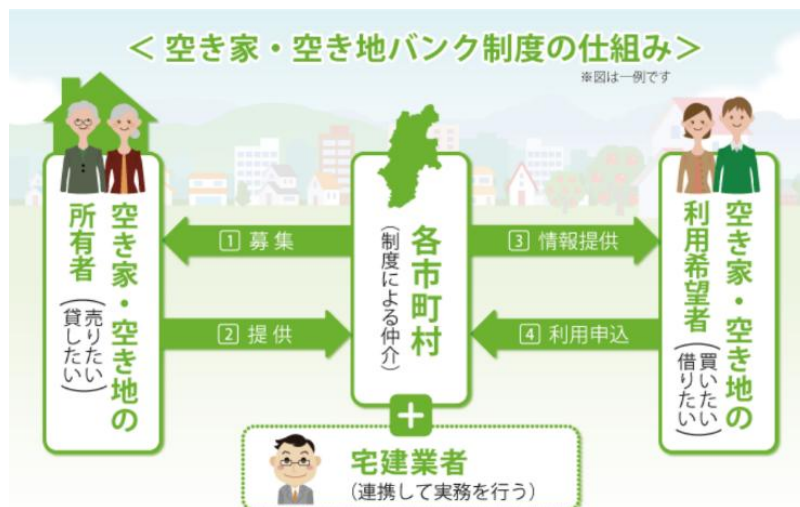
二地域居住モデルハウスの外観（県内事例）

目標達成指標

【指標 3 - 1】

- 市町村の取組により除却等がなされた空き家数（管理不全空家等、特定空家等を含む。）

令和 6 年度現状値 (累計)	3,238 件
令和 17 年度目標値 (累計)	12,000 件



空き家・空き地バンク制度の仕組み
(出典：楽園信州空き家バンク・空き地バンク HP)

(基本的な施策)

3-2 住まいの適切な維持・管理

(現状・動向及び課題)

既存住宅の適切な維持・管理と防犯性を考慮した住まい方の必要性

県内の住宅ストックにおける改修工事等の実施状況をみると、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事(住宅総数の17～18%)、屋根・外壁等の改修工事(同11～12%)については比較的高い割合で実施されていますが、壁・柱・基礎等の補強工事(同2%)、窓・壁等の断熱・結露防止工事(同4～5%)については進んでいないのが現状です。

住宅の流通と循環利用を広げるためには、良質な住宅ストックを形成することが重要であり、住宅所有者においては改修工事の適切な実施をはじめ防災・防犯対策、環境対策等を含めた住宅の維持管理に努めることが望まれます。

予防保全の観点による分譲マンションの適正管理の必要性

県内の分譲マンションは、都市部エリアを擁

する長野市と松本市に集中していますが、その他の地域でも建設が進んでいます。建築後20数年の比較的新しい物件が多くを占めていますが、一部で建物の経年劣化の問題のほか、なかには空室化や不在オーナーの問題等を抱える事例も見受けられ、将来的にマンションの健全な管理が懸念される状況にあります。

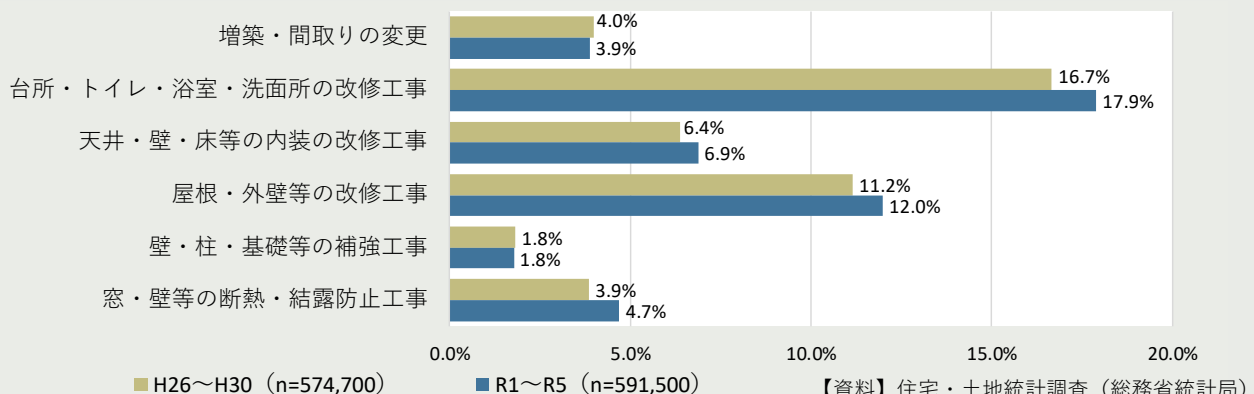
(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

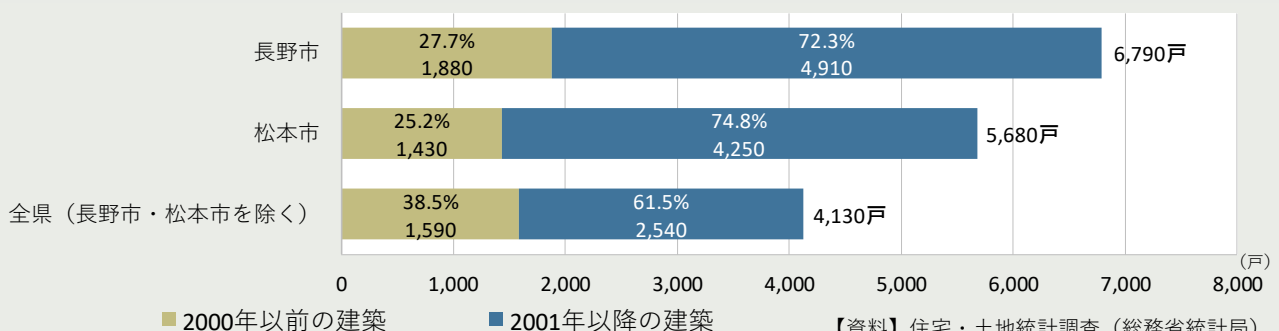
1 既存住宅の維持管理と品質・魅力の向上

- 既存住宅の長寿命化と有効活用を図るため、住宅所有者に対し、適切な維持管理や計画的な修繕に関する情報提供及び普及啓発を行います。
- 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。
- 長期優良住宅の普及等、新築時においても、維持管理が容易な住宅ストックの形成に配慮するよう促進します。
- 既存住宅や空き家を有効活用し、他用途への転換やリノベーション等を促進します。

住宅改修工事等の実施状況（5年ごと実施率の比較）



建築時期別の分譲マンション戸数



2 予防保全的な視点によるマンション等維持管理の促進

- マンションの適正な管理に資する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管理組合等による活動を促進します。
- 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適切な設定等を促進するため、管理組合等への情報提供や普及啓発を行います。
- マンションにおける防災性能や環境性能の向上、多様化するライフスタイルに伴う新たな社会ニーズへの対応など、居住機能の質を高めるための取組について、マンション管理組合等への情報提供や啓発に努めます。
- 分譲マンションの経年劣化等によって住宅価値の棄損を生じないよう、既存マンションのほかマンションの建設当初段階からマンション管理計画認定制度を活用し、適切に管理されるマンションの形成を促進します。
- 管理不全の兆候がみられるマンションの早期把握に努め、関係市と連携して必要な助言・支援を行います。
- 災害時における居住継続や早期復旧に向け、マンションの防災対策や管理組合による防災活動を促進します。

3 高経年マンションの再生等の支援

- 高経年マンションの増加を踏まえ、維持管理の適正化及び計画的なマンション再生に向けた支援を強化します。
- 老朽化したマンションについて、建替えや長

寿命化改修等によるマンション再生を促進します。

- マンションの再生を促進するため、マンション再生手法に関する各種マニュアルの情報提供やアドバイザー派遣等を通じて、管理組合等の取組を支援します。

4 地域の防犯性を高める住まい・まちづくりの工夫

- 住まい・まちづくりにおいて、防犯カメラをはじめとする防犯セキュリティシステムの導入を促進します。
- 住まい・まちづくりの設計段階から、住空間領域の視認性確保（見通しの良さ、死角の解消など）等に配慮した環境デザイン手法の導入を促進します。
- 子どもを安心して育てることができるように、地域の防犯性を高めるため、地域住民による見守り活動やコミュニティ形成を促進します。
- 防犯性能を備えた住宅の普及を図るため、長野県安全で安心なまちづくり指針や防犯建物部品等に関する情報提供を行います。

目標達成指標

【指標3-2】

●住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合

令和5年度現状値	13.8 %
令和17年度目標値	20 %

防犯機能	防犯対策	境界	敷地	建物
 境界性 境界を明確にし、部外者の敷地内への立ち入りを防ぐ	① 道路との境界に門扉を付ける	●		
	② 敷地の境に塀やフェンスをしつらえる	●		
	③ インターホンやポストは道路ぎわに設置する	●		
	④ オープンな外構では死角部分への侵入を防ぐ		●	
 監視性 人の目や防犯カメラで不審な行動をチェックし、必要に応じて知らせる	⑤ 外部からの見通しをよくし、死角を減らす	●	●	
	⑥ 夜間の暗がり減らす	●	●	
	⑦ カメラ付きインターホンに交換する	●		●
	⑧ 死角となる場所に防犯カメラを取り付ける		●	
 抵抗性 短時間で突破されないよう、窓やドアなどを強化する	⑨ 窓まわりの防犯力を強化する			●
	⑩ 玄関、勝手口の強度を高める			●
	⑪ 愛車の盗難対策も講じる	●	●	
 警報性 部外者の侵入を、居住者や周囲の人に知らせる	⑫ 敷地内への侵入者を音や光で知らせる		●	
	⑬ 窓の開閉や破壊を音で知らせる			●
	⑭ 侵入経路になりそうな場所に足音の立つ素材を敷く		●	

戸建て住宅の防犯対策（出典：一般社団法人住宅リフォーム推進協議会「リフォームで何ができる？」）

(住生活の目標)

4 脱炭素社会に向け環境や健康にやさしく、災害に強い住宅ストックの形成

脱炭素社会の実現に寄与するとともに、健康で快適に暮らせる、災害に強い良質な住宅ストックの形成をめざします。

(基本的な施策)

4-1 脱炭素の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

住生活においてゼロカーボンをめざす必要性

近年、気候変動の影響により、平均気温の上昇や降雨の極端化（台風リスクの増大等）の傾向が強まっているといわれています。

本県は、2019年12月に都道府県として初めて「気候非常事態宣言」を行い、2050年度まで

に二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることを決意しました。

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

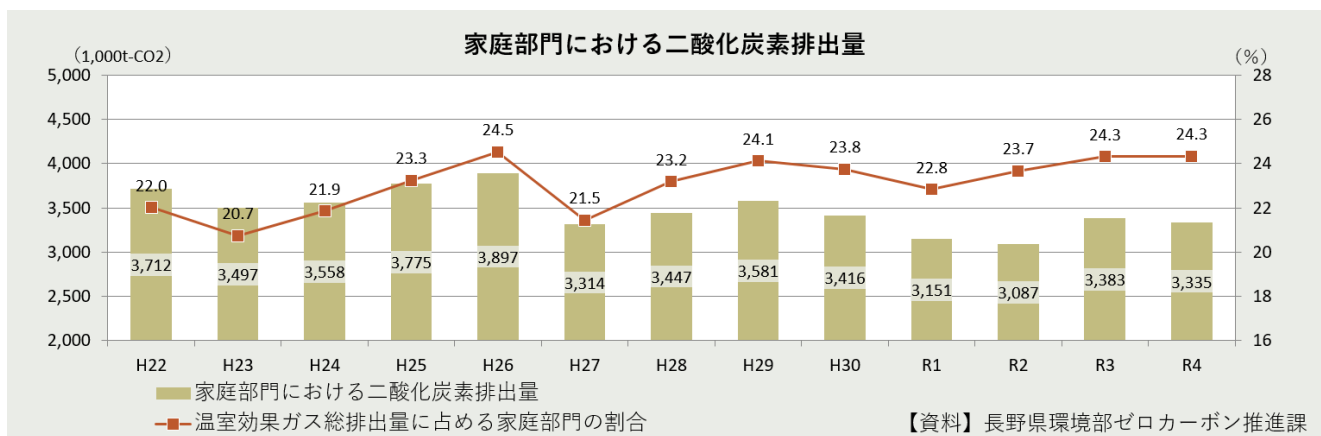
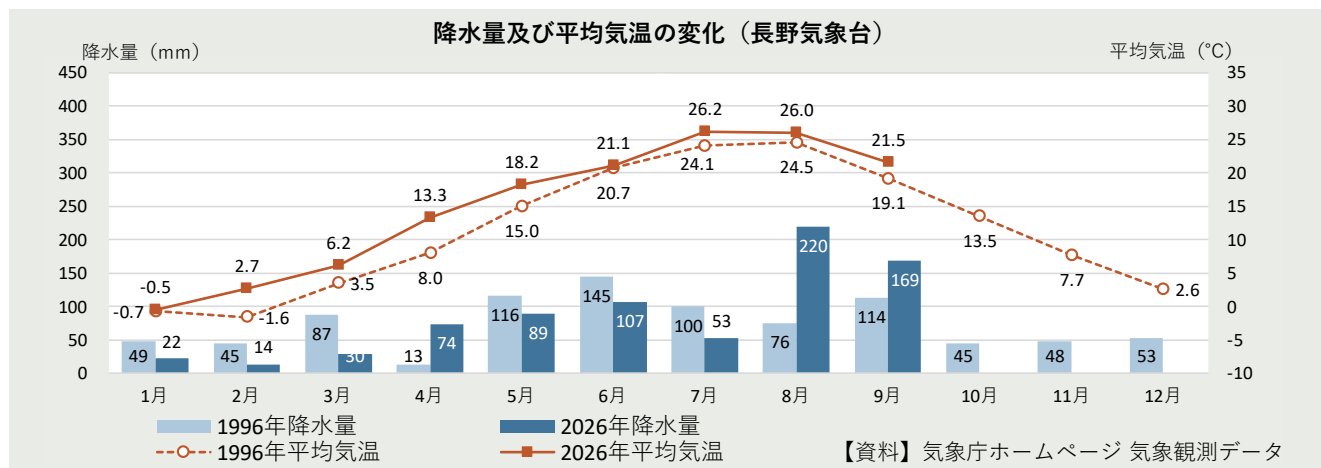
住宅を取り巻く二酸化炭素排出量の状況

令和4年度(2022年度)の家庭部門における二酸化炭素排出量は333万5千トンとなっています。

長野県ゼロカーボン戦略（第四次長野県地球温暖化防止県民計画、第一次長野県脱炭素社会づくり行動計画）の2050年達成シナリオが示す家庭部門の最終エネルギー消費量1.1万テラジュール（2016年比2.7万テラジュールの削減）をめざし、二酸化炭素排出量削減の一層の取組が求められています。

住宅への省エネルギー機器等の設置状況

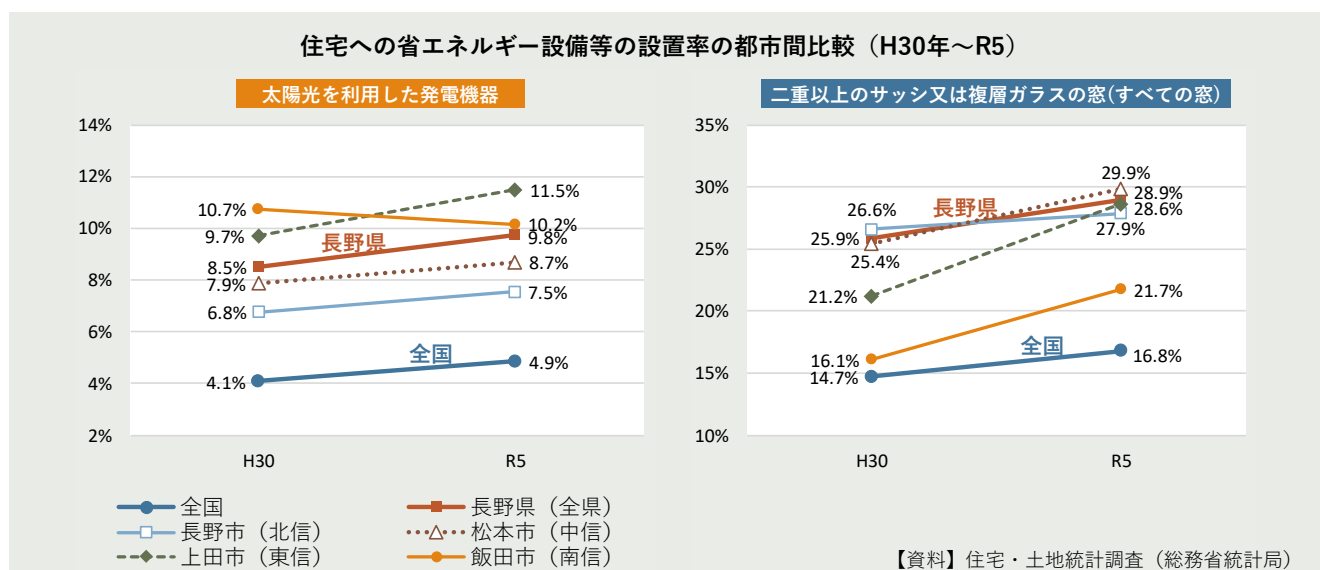
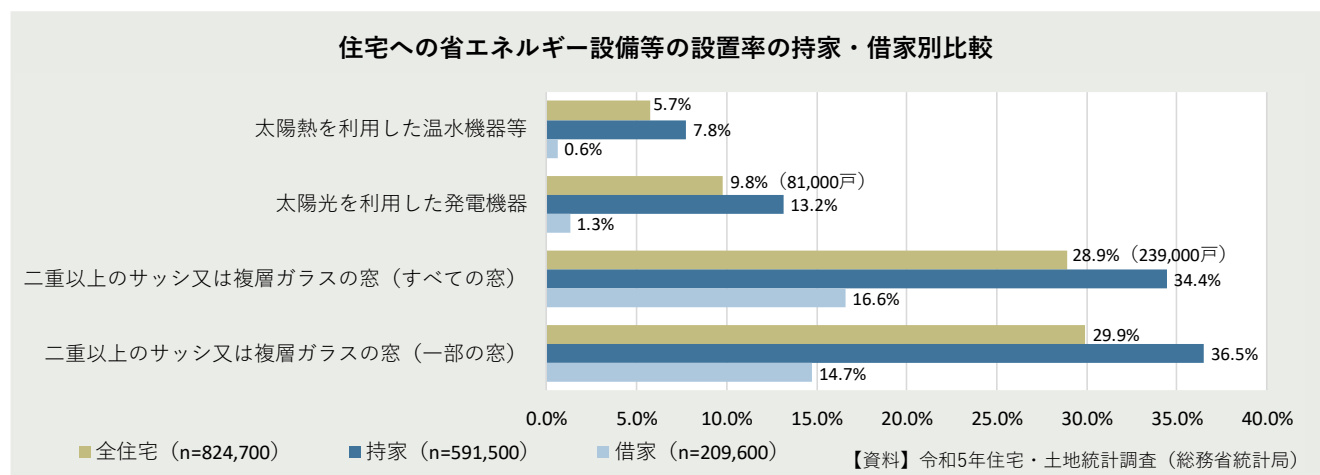
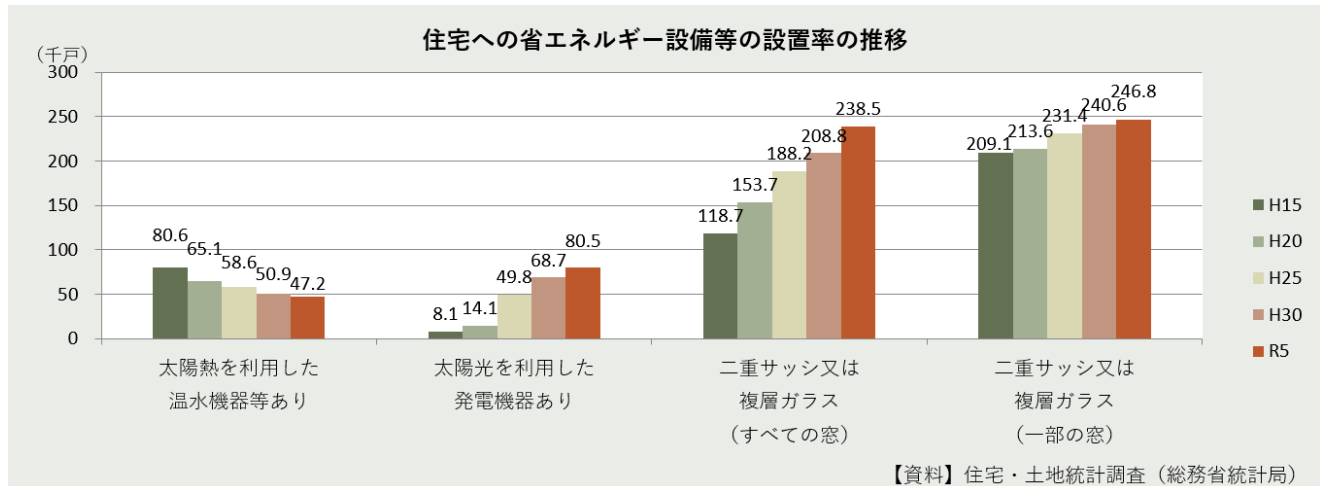
令和5年(2023年)における住宅への省エネルギー設備等の設置状況は、「太陽光を利用した



発電機器」のある住宅8万1千戸や、「すべての窓に二重サッシ又は複層ガラス」のある住宅23万9千戸など増加傾向にあります。

これら省エネルギー設備等の設置は、概して持家への導入は進んでいますが、借家への導入が課題となっています。

直近5年間の本県の住宅への省エネルギー設備等の設置状況は、全国と比べても普及が先行しており、なかでも県内4地域のうち、上田市（東信）、飯田市（南信）では「太陽光を利用した発電機器」を設置している割合が比較的高くなっています。



(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 2050 ゼロカーボンに向けた新築住宅の高性能化と既存住宅の省エネ性能向上

- 令和7年(2025年)からの新築建築物における省エネルギー基準適合義務化を契機として、長野県地球温暖化対策条例の改正を行い、全国に先駆けて令和10年度から全ての新築住宅のZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)化をめざします。
- 既存住宅についても、条例に基づき、ZEH水準の性能を有する住宅の普及に努めます。
- 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。
- 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。
- 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、建築物省エネ性能表示制度を活用し、環境・エネルギー性能の「見える化」を促進します。
- 県営住宅の建設、建替えに際しては、ZEH水準への整備を図ります。
- 本県の気候、風土に適したパッシブハウスやライフサイクルカーボンマイナス住宅(LCCM住宅)等の高性能省エネルギー住宅について、普及を促進します。
- 高性能省エネルギー住宅について、建設・リフォーム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。

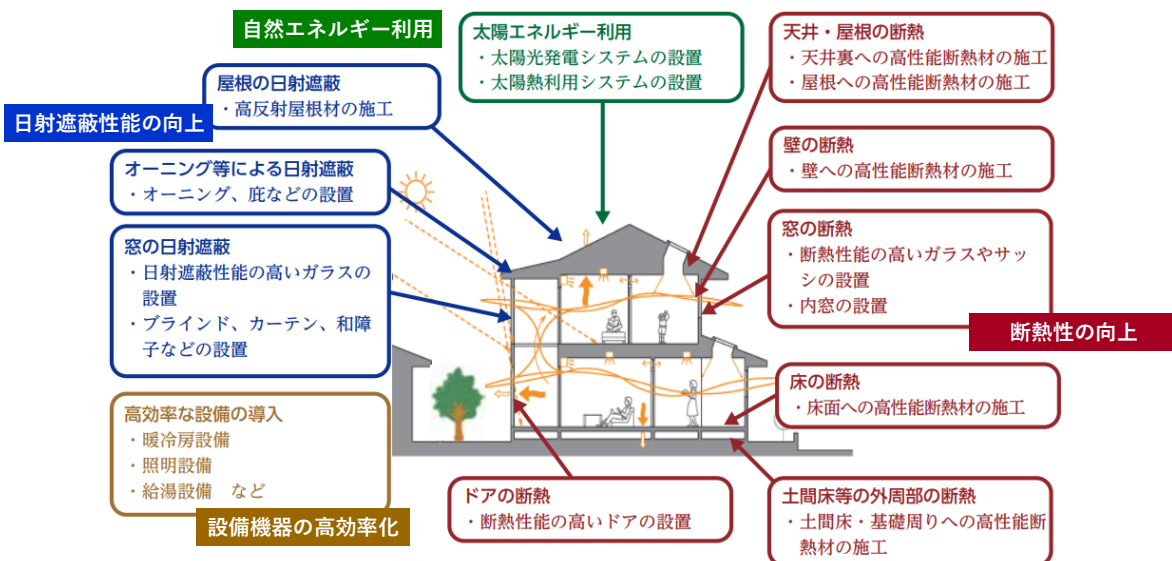
2 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進

(1) 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進

- 住生活におけるエネルギーの自給自足をめざし、太陽光、太陽熱、風力、地熱、木質バイオマス等、エネルギー源等の枯渇の心配がなく、二酸化炭素をほとんど排出しない再生可能エネルギーを活用した住宅の普及を促進します。
- 長野県地球温暖化対策条例に基づく建築物再生可能エネルギー導入検討制度の運用により、再生可能エネルギーの導入を促進します。
- 公共建築物への太陽光発電設備の設置等による再生可能エネルギーの活用を図ることで、住宅への波及を促します。
- 災害発生時にも一定の住生活を維持できる住宅の普及に向けて、自立可能な発電システムの導入促進など、環境整備を進めます。

(2) エネルギー管理システム(HEMS等)の導入促進

- 電気等エネルギー及びCO₂の削減を制御する機器、太陽光発電設備による再生可能エネルギーの蓄電を制御する機器等を連携させ、エネルギー消費を可視化するエネルギー管理シ



新築・リフォーム時に検討すべきエネルギーに配慮した各種手法
(出典：長野県建設部「エネルギーに配慮された新築住宅・モデル的省エネリフォーム事例集」)

システム (HEMS) 等の導入を促進します。

3 住まいのスマート化の普及促進

- IoT (インターネットを通じて家電や設備等を相互接続する技術) による創電・制御・蓄電システムの管理、EV (電気自動車) 等モビリティとの接続等が可能な先進的なスマートハウスの普及を促進します。
- エネルギー消費を可視化するエネルギー管理システム (HEMS) や高効率設備等を活用し、住宅内におけるエネルギー使用の見える化や最適化を図るスマートな設備・機器の導入を促進します。

4 住宅ライフサイクルにおける CO₂ 削減と環境配慮型の住生活の推進

(1) 住宅ライフサイクルにおける CO₂ 削減の促進

- 省エネルギーやライフサイクルコストに配慮した建築の普及に向けて、公共建築物への先導的なライフサイクルマネジメントの導入を図るとともに住宅への普及を促進します。
- 長期優良住宅等の認定制度の普及により住宅を長寿命化し、住宅建設における廃棄物の発生を抑制を図ります。
- ライフサイクルカーボンマイナス住宅 (LCCM 住宅) 等を普及することにより、建設着工から建設後の居住開始にかけての期間のみならず、建設前の資材の加工・運搬から住宅の解体・運搬・処分に至るまでの全ての CO₂ 排出のマイナス化を促進します。

- 長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度等の活用により、資産として継承できる良質な住宅の普及を促進します。
- 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) 住生活におけるエシカル消費の促進

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

目標達成指標

【指標 4 - 1】

●新築住宅のうち Z E H 水準の省エネルギー性能を有する住宅の割合

令和 7 年度現状値 71.1 %

令和 10 年度目標値 100 %

●一定の断熱性能を有する住宅ストックの割合

令和 5 年度現状値 58.8 %

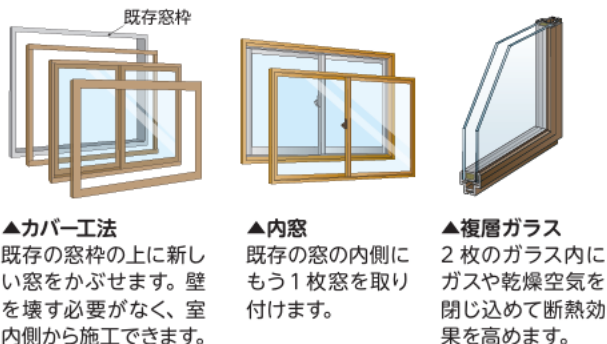
令和 17 年度目標値 75 %

●新築住宅における認定長期優良住宅の割合

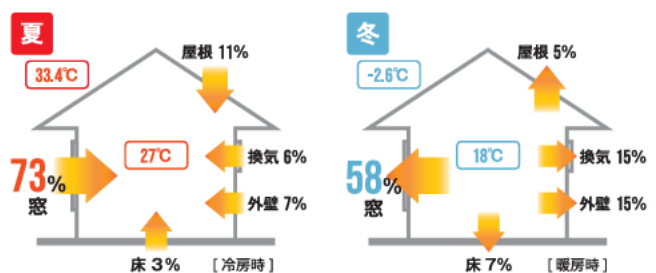
令和 7 年度現状値 34.4 %

令和 17 年度目標値 40 %

■窓の断熱改修例



■熱の流入出の割合



出典：一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会「省エネ建材で、快適な家、健康的な家 Q&A Q9」で公表されたデータをもとに作成

住まいの熱流入出に対応した窓の断熱改修
(出典：一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会「リフォームで何ができる？」)

(基本的な施策)

4-2 健康長寿の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

高齢者等のための設備の充実と住宅バリアフリー化

令和 5 年(2023 年)における高齢者等のための設備がある住宅の割合は、持家の 72.6%(575 千戸のうち 418 千戸)ですが、借家は 34.4%(208 千戸のうち 72 千戸)にとどまっています。

高齢者が自宅等の住居内の段差などにより転倒し、介護が必要となるケースが多い(元気高齢者で介護・介助が必要になった主な原因:骨折・転倒 12.3%「令和 7 年度高齢者生活・介護に関する実態調査等」)とされています。

健康に資する住宅断熱性能の確保状況

住宅の断熱・気密性能は、室内の温熱環境を整え健康にも影響を与える重要な要素です。令和 4 年における全国の住宅ストックの断熱性能をみると、平成 28 年基準の断熱性能を有する住宅は全体の 18%にとどまっています。

住まいにおけるヒートショック対策の必要性

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

(住宅施策及び目標達成指標)

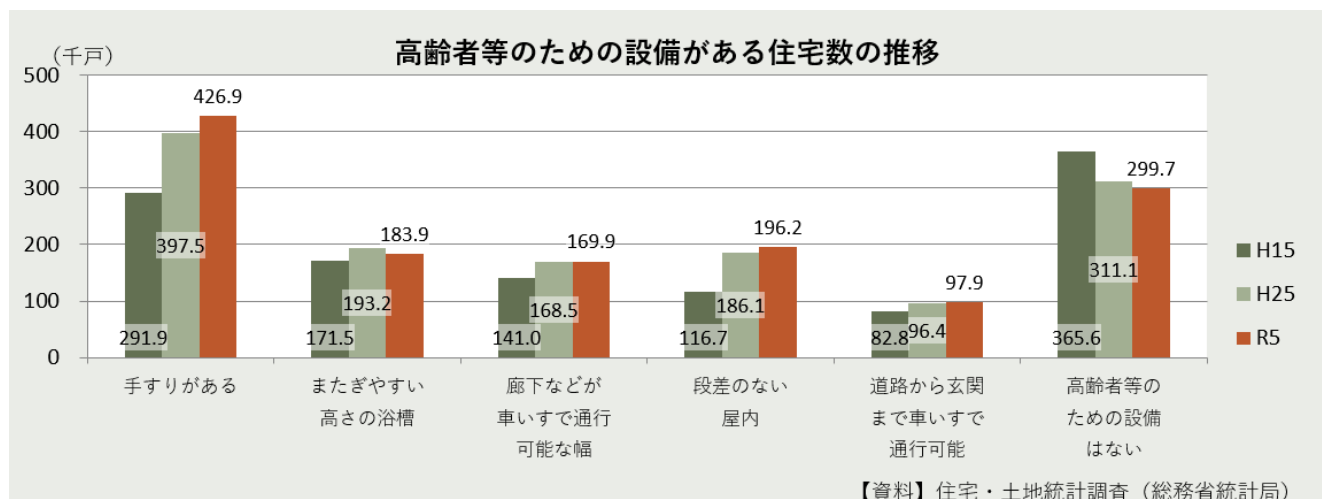
住宅施策の展開

1 快適で健康な居住空間の確保

- 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。
- 高断熱・高気密化等により、健康の維持増進や快適性の向上に配慮した住環境の形成を促進します。
- アスベストによる健康被害を防止するため、建築物に使用されたアスベストの適切な管理及び解体・改修時における適正な調査・処理を促進します。

2 バリアフリーに配慮した生活空間の整備

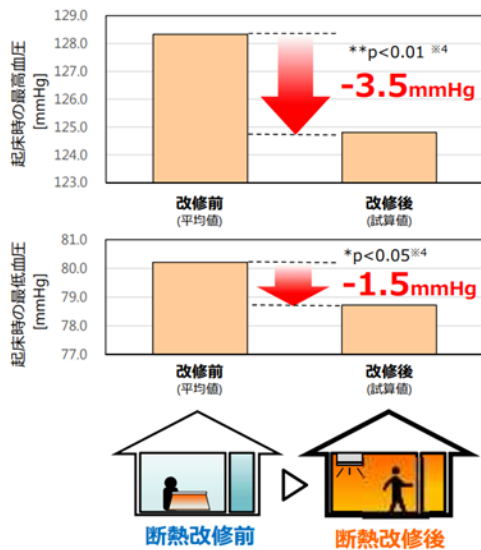
- 高齢者、障がい者をはじめ誰もが安心して暮らせるよう、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した住宅の整備及び住宅改修を促進します。
- 高齢者の身体機能が低下しても住み慣れた自宅で生活が続けられるように、段差解消、手すりの設置、浴室・トイレ改修など身体状況に合わせた、使いやすく、また介護サービスを受けやすい居住環境の改善を促進します。
- バリアフリーの住まいづくりの一環として、単身高齢者や障がい者等の健康状態や体調変



化をいち早く察知することができる見守りセンサー等の ICT 機器の導入を促進します。

3 健康維持に資する既存住宅の性能向上とリフォームの促進

- 心筋梗塞や脳血管障害等につながる冬季のヒートショックや、夏季の熱中症を予防するため、断熱・気密性能に優れた高性能省エネルギー住宅の普及を促進します。



断熱改修による起床時の血圧低下量の試算
(出典：国土交通省「断熱改修等による居住者の健康への影響調査（平成 31 年 1 月、第 3 回中間報告）」)

*p：調査では 0.05 未満が有意水準

- 耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、県産木材活用等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。
- 温熱環境が相対的に劣る既存住宅について、断熱性能の向上や省エネルギー設備の導入等により、省エネルギー性能と居住の快適性の向上を促進します。

目標達成指標

【指標 4 - 2】

● 住宅のバリアフリー化率

令和 5 年度現状値	60.8 %
令和 17 年度目標値	65 %

(基本的な施策)

4-3 自然災害に備えた住生活の強靱化

(現状・動向及び課題)

耐震性が不十分な住宅

令和 5 年(2023 年)における居住世帯のある住宅 82 万 5 千戸のうち、耐震性が不十分と推測される住宅は 11 万 5 千戸で、全体の 14%を占めています。

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

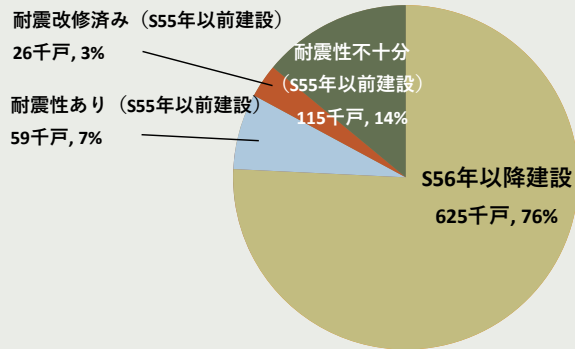
土砂災害警戒区域等における安全な住まい方

令和 8 年(2026 年) 3 月 31 日現在、県内では 28,691 箇所の土砂災害警戒区域（イエロー：土砂災害防止法により警戒避難体制の整備対象）と、そのうちの 22,818 箇所については土砂災害特別警戒区域（レッド：土砂災害防止法により開発行為に対する規制対象）が指定されています。土砂災害のおそれのある区域においては、建築物の規制や住民の避難等を含めた安全な住まい方が求められています。

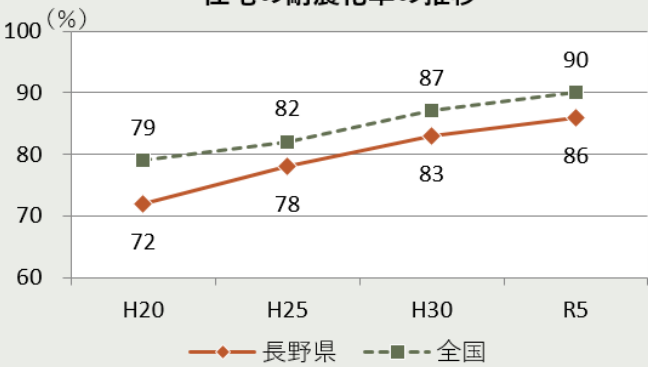
地域の気候条件や地形等を考慮したレジリエンス性確保の必要性

北信地域など県内の多雪地域において、雪に強い安全な住まいづくりを普及する必要があります。気候変動により降雨強度が増している状況に対しては、土砂災害や浸水被害の未然防止や被害軽減のため、住替えや住まい方の改善等の対策が課題です。万一災害に被災した場合に

住宅の耐震化の状況

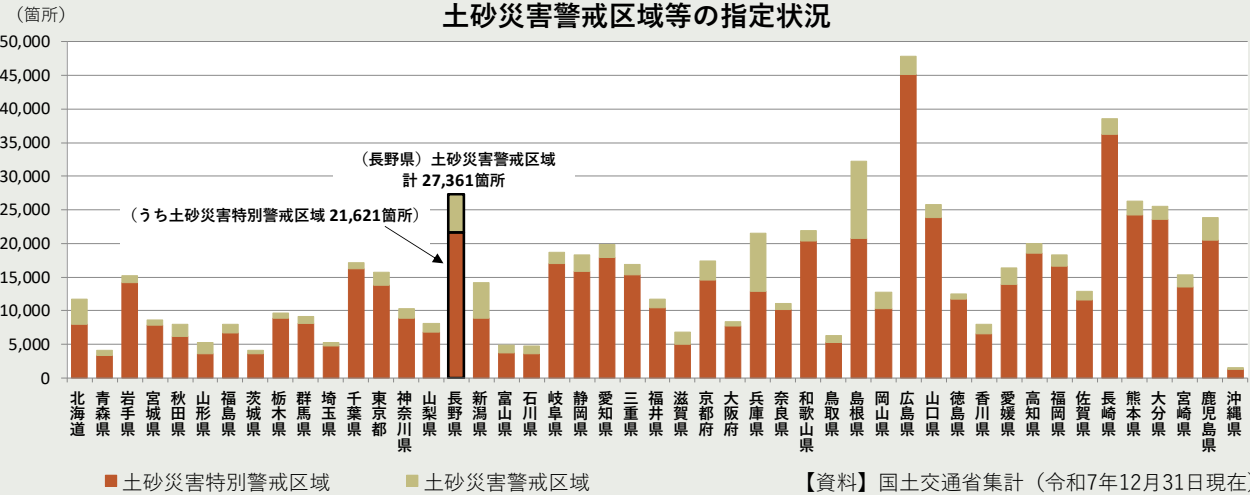


住宅の耐震化率の推移



【資料】 令和 5 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）、長野県耐震改修促進計画（第Ⅳ期）

土砂災害警戒区域等の指定状況



【資料】 国土交通省集計（令和 7 年 12 月 31 日現在）

あっても、普段通りの生活を可能とするために住宅避難の備えを充実し、よりレジリエンス性（災害に対する強靱性）を確保することが求められています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 住宅の耐震化の促進

- 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。
- 地震による住宅の倒壊を防ぐため、耐震診断の実施を促進するとともに、耐震改修、建替え又は除却に対して支援を行います。
- 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。
- 住宅の耐震化を促進するため、県民に対する情報発信や相談体制の充実等を通じて、耐震化の必要性に関する普及啓発を推進します。
- 高齢者世帯等における耐震化が進まない現状を踏まえ、低コスト工法の普及及び各種支援

制度の活用等により、耐震化に取り組みやすい環境の整備を進めます。

- 高齢単身世帯の増加を踏まえ、福祉関係機関、市町村及び地域団体等と連携し、住宅の維持管理や耐震化、バリアフリー化等に関する情報提供や相談支援を推進するとともに、必要な改修等の実施につながる取組を促進します。

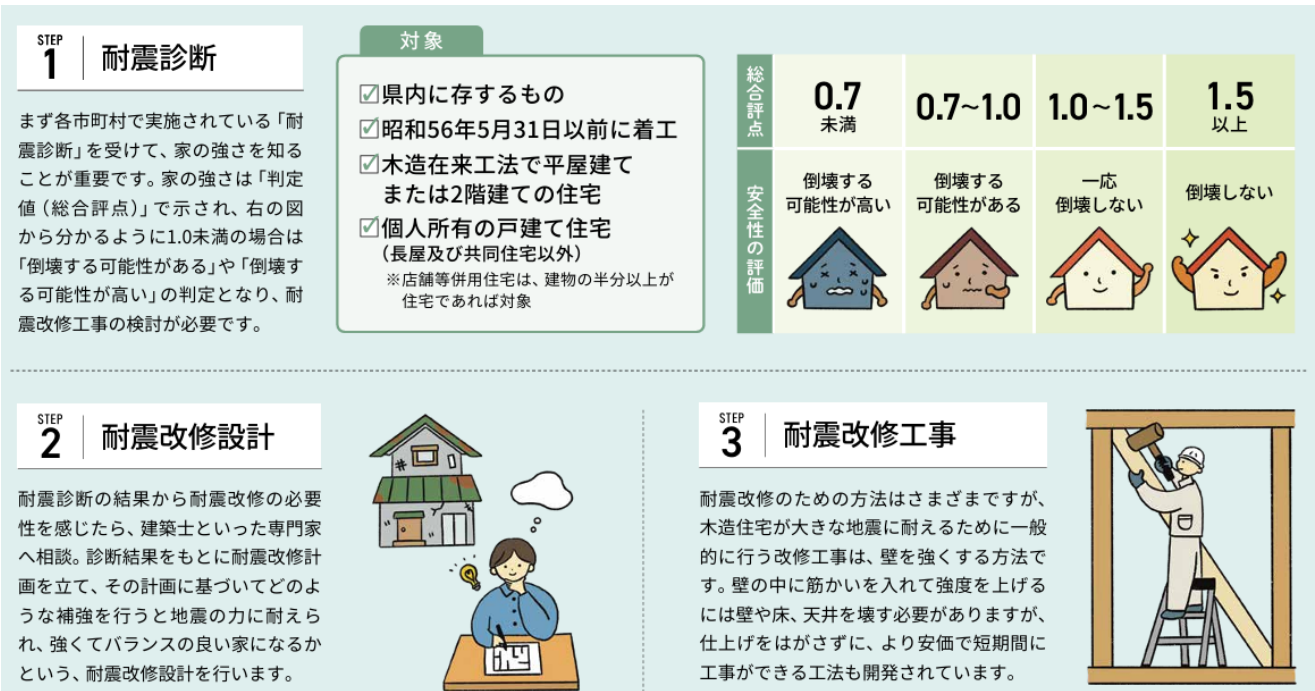
2 雪に強い住まいの普及の促進

- 豪雪地帯における冬の生活を安全・快適に過ごすことができる克雪住宅の普及を図ります。
- 特別豪雪地帯において、危険な屋根の雪下ろし作業の軽減又は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。
- 積雪が多い地域において雪崩等の災害リスクに対応するため、危険個所に関する情報提供や防災意識の啓発を推進します。

3 ハザードエリアからの移転等による安全な住まいづくりの推進

(1) 災害が発生する危険な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。
- 急傾斜地の倒壊等の発生により安全上の支障が生じた危険住宅について、住民の生命の安



耐震改修工事までの流れ（出典：長野県建設部建築住宅課「住宅耐震化低コスト工法のすすめ」）

全を確保するため、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。
- 宅地被害を未然に防止するため、大規模盛土造成地に関する情報提供を行うとともに、盛土規制法等に基づく適切な規制及び指導により、宅地の安全性の確保を図ります。
- 近年は気候変動の影響を受けて降雨強度が増していることから、住宅建設や住宅地の整備に際して雨水浸透機能や雨水貯留設備の設置等を促進し、内水氾濫など浸水被害の軽減を図ります。

（２）立地適正化計画の防災指針に基づく住生活の安全確保

- 頻発化・激甚化する浸水被害や土砂災害に対応するため、立地適正化計画等と連携し、防災対策を踏まえた土地利用や安全な地域への居住誘導を図られるよう、市町村に対する助言及び支援を行います。
- 自然災害に係るハザードマップの活用等による情報提供を進めるとともに、災害発生危険区域内における開発行為及び建築行為について、法令等に基づく制限を的確に運用します。

4 住宅及び住宅地の安全性及び防災性の向上

（１）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。

- 市町村が実施する道路拡幅及び広場の整備等、防災向上に資する取組を支援します。
- 市町村と連携し、都市計画制度等を活用した適切な土地利用の誘導を図ります。

（２）建築規制の的確な運用と適切な維持保全の指導、啓発

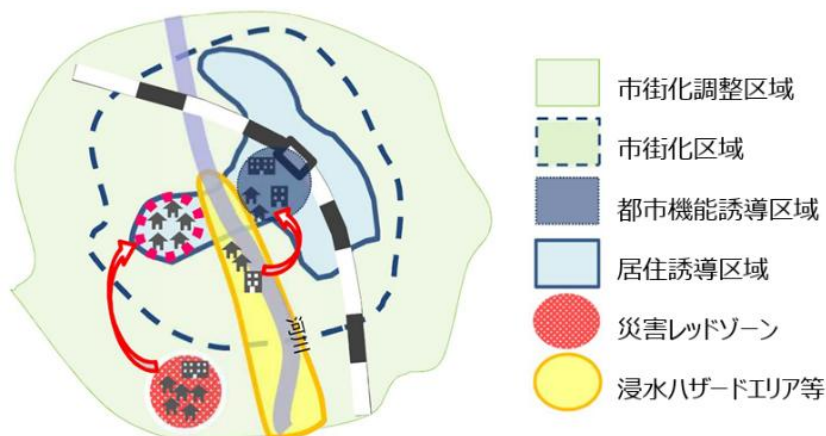
- 耐震性、防火性及び採光性の確保、化学物質による室内汚染の防止等、建築物の基本的な品質又は性能を確保するため、建築規制を的確に運用します。
- 法令等に基づく建築確認、検査等適切に実施し、建築物の安全性及び品質の確保を図ります。
- 多数の方が利用する既存建築物における事故や災害の発生を未然に防止するため、定期報告の徹底や耐震化の促進、落下物等に関する改善指導等、建築物所有者に対する適切な維持保全についての指導・啓発を行います。

5 災害時等における住生活の維持継続対策

（１）災害時等における住生活の維持継続対策

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

（２）災害時も住み続けられる住まいの普及促進



防災指針に基づく居住誘導（出典：「防災移転まちづくりガイダンス」国土交通省）

- 災害があっても普段通りの生活（在宅避難）が可能となるよう、より高い耐震性を有する住宅や、太陽光発電設備、非常時電源（蓄電池、自動車に搭載されたバッテリーを使うV2H 機器など）を備えたレジリエンス性の高い住宅の普及を促進します。
- 高齢者施設等における防災・減災対策のため、非常用自家発電設備や給水設備の整備、水害対策としての改修等を促進します。



電気自動車と非常時電源を供給する家庭用充電設備
(V2H 機器)

目標達成指標

【指標 4 - 3】

●住宅の耐震化率（再掲）

令和 5 年度現状値	86 %
令和 12 年度目標値	92 %

(住生活の目標)

5 信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現

信州の豊かな自然や地域資源を活かし、多様な暮らしを支える持続可能な住環境と地域づくりをめざします。

(基本的な施策)

5-1 地消地産の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

住宅建設における県産木材建築用材の活用促進

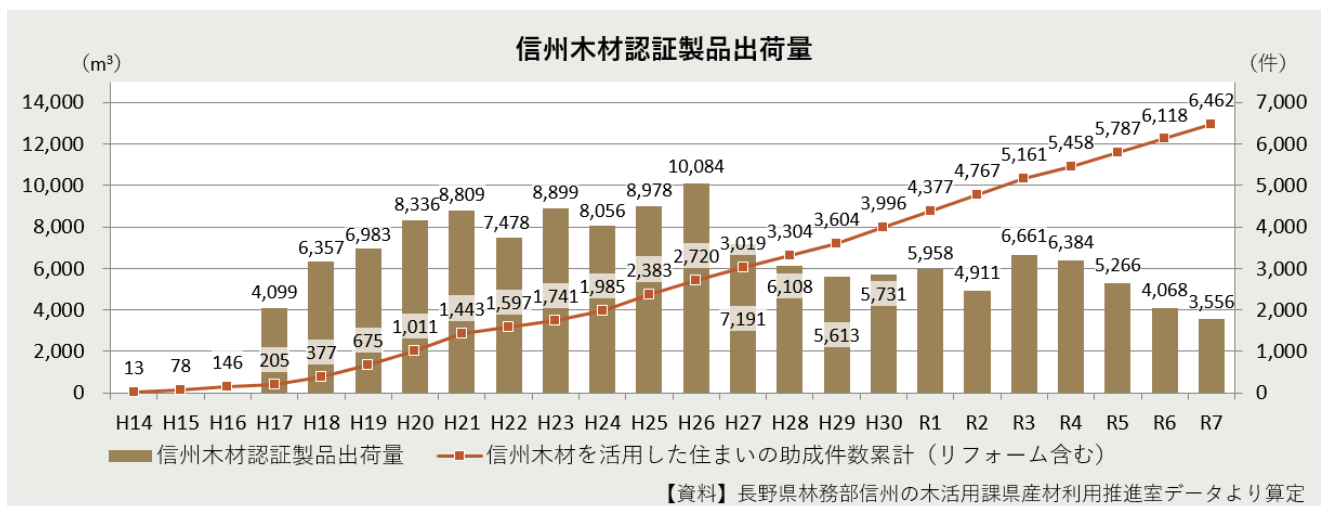
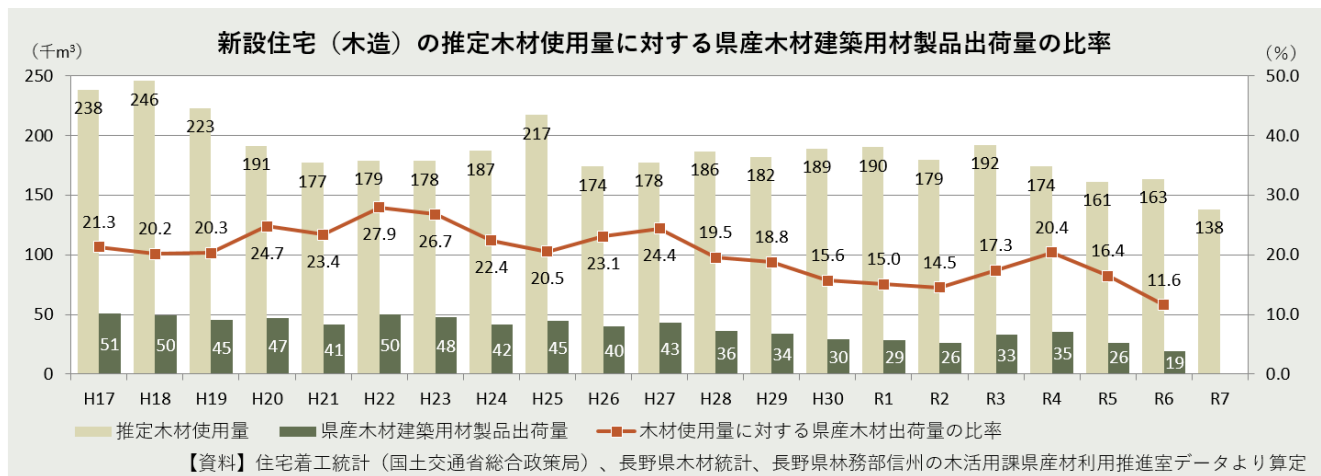
木造の新設住宅の推定木材使用量のうち県産木材建築用材製品出荷量の比率は、おおむね 20～30%の間で推移してきましたが、直近数年は 20%を下回る状況が続いています。住宅建設における県産木材の活用が課題です。

本県ではこれまで、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～平成 16 年度）、「信州ふるさとの住まい助成金」（平成 17 年度～平成 21 年度）、「ふるさと信州・環の住まい助成金」（平成 22 年度～平成 27 年度）、「信州健康エコ住宅助成金」（平成 28 年度～）、環境配慮型住宅助成金（平成 30 年度～）を経て現在、「信州健康ゼロエネ住宅助成金」の実施により、県産木材を活用した住宅建設の促進に努めています。

国際市場の変化に対応可能な国内林業による木材自給体制の必要性

かつて国際的な市場環境の混乱を要因とする木材価格の高騰（2021 年の世界的な木材不足、いわゆる「ウッドショック」）により、木材需給の不安定化に対する懸念が高まりました。

今後いかなる国際情勢の変化に際しても木材安全保障の観点から、国内林業が住宅市場に向けて安定的に木材供給を担いうる体制により、



木材の国内自給率を長期的に向上させていく必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 良質な木造住宅の建設促進

- 信州の気候風土に適した良質な木造住宅の普及を促進し、県産木材の活用や住宅の長寿命化を通じた循環型社会の形成を図ります。
- 良質な木造住宅の建設及び環境負荷の低減を図るため、県産木材をはじめとする持続可能な木材の利用を促進します。
- 県産木材を活用した木のぬくもりを感じられる住まいづくりを促進し、良好な居住環境の形成を図ります。

2 県産木材等の利用促進

- 助成制度等により、住宅の新築に加え、リフォームや改修における県産木材の利用を促進します。
- 信州の豊かな森林と環境を守る県産材利用促進条例に基づく基本方針である長野県内の建築物等における県産材利用方針及び長野県森林づくり指針を踏まえ、住宅をはじめとする建築物における県産木材の利用拡大と、その効果や魅力の発信に取り組みます。
- 県産木材の利用を通じて炭素固定を促進し、脱炭素社会の実現に貢献する住まいづくりを促進します。
- 品質や性能が明確な J A S 製品や、信州木材認証製品等の情報発信及び安定供給体制の強化により、安心して県産木材を利用できる環境づくりを推進します。



信州木材認証検査の状況

- 住宅・建築物における県産木材の利用拡大に向け、生産から利用までの関係機関が相互に連携し、ニーズに応じた原木の安定供給や、需給のマッチング機能を備えた効率的な商流・物流の構築等を進めることにより、県産木材のサプライチェーン全体を通じた安定供給体制及び流通体制の強化を推進します。
- 環境負荷の低減や、地域経済の循環に資するため、県産木材をはじめとする県産建築資材（県内で生産、製造された建築資材）の利用を促進します。



Shell House / もりのいえ (北佐久郡軽井沢町)
(令和7年度“信州の木”建築賞)

3 住生活における木質バイオマスの有効利用

- 薪、ペレット等の木質バイオマスを活用した再生可能エネルギーの利用を促進し、地域資源の循環利用と脱炭素化に資する住まい方を促進します。



薪ストーブの設置イメージ

目標達成指標

【指標5-1】

● 新築木造住宅の県産木材使用率

令和2年度～令和6年度平均	16.0 %
令和12年度～令和17年度平均	20 %

(基本的な施策)

5-2 信州の魅力を継承する暮らしの実現

(現状・動向及び課題)

信州の気候風土と地域資源を活かした景観・住環境

地域の個性や特徴を生かした景観育成を図るため、令和7年度(2025年度)に31市町村が景観行政団体へ移行し、独自の条例や景観計画を制定し、届出規制等による景観育成の取組が行われています。

引き続き、信州の気候風土と地域資源を活かした景観・住環境の形成に向けた取組を促進していく必要があります。

信州らしい農業・農村資源を活かした住生活

農村地域では、担い手の高齢化や若年世代の減少が進んでいる一方、都市住民を中心に農ある暮らしへのニーズが高まっています。

農業・農村が持つ多面的機能を維持・確保しながら、美しく活力ある農村の住生活を次世代に継承していく必要があります。

人口減少社会において地域の活力・生活を維持するコンパクトなまちづくり

人口減少が進む今後の地方都市において、街の活力や生活サービス等の質を維持するためには、身近な生活圏で医療・福祉・商業・交通等の必需機能を確保していく必要があります。引き続き居住者が安心して快適に暮らせるよう、

コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のもと地域個々の事情や特性を踏まえたまちづくりを進めることが重要です。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 信州の気候風土を活かした景観・住環境づくりの促進

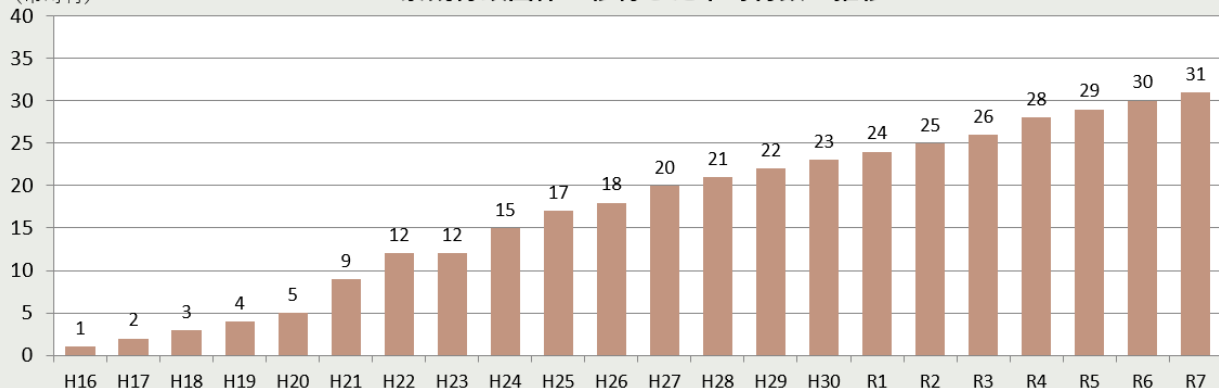
(1) 信州の魅力を高める景観の形成

- 法令に基づく届出等の適正な運用により、良好な景観への誘導を図ります。
- 地域にとって重要な景観を望むことのできる場所を眺望点として指定し、届出制度へ組み込むことにより、その景観の保全・育成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、次の世代を担う子どもたちをはじめ県民に対して、景観やまち・むらづくりに関する教育の充実に努めます。



松川村の家(北安曇郡松川村)
(令和3年度“信州の木”建築賞・優秀賞)

(市町村) 景観行政団体に移行した市町村数の推移



【資料】長野県建設部都市・まちづくり課

- 地域それぞれの特色を活かし、本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。
- 歴史的な美しいまちなみを活かして活動している団体が、相互に協力・連携して情報発信等に取り組むことができるよう支援します。
- 美しい景観と一体となった安全で快適な居住環境を確保するため、道路、公園、緑地等の整備を図ります。
- 電線類の地中化等による美しい都市景観の形成を図ります。
- 景観育成に取り組む地域において、街並みの修景等に対する支援を行います。
- 伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や活用を図り、古民家を活用した美しい街並みづくりを推進します。
- 住民に身近な市町村が独自の景観行政を展開できるよう、景観行政団体への移行を支援します。
- 地域景観協議会の活動を通じて、地域の特性に応じた良好な景観育成に取り組むとともに、広域的な観点から調和のとれた景観の育成を推進します。
- 地域の自主的・自律的な景観育成のため、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に取り組めます。
- 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。



安曇野の民家再生
(令和7年度“信州の木”建築賞)

(2) 信州の気象条件に合った建築計画の促進

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

2 信州の農ある暮らしや古民家活用による信州らしい暮らしの促進

(1) 信州の農ある暮らしの普及促進

- 都市部にはない自然・景観、癒し・安らぎなど農山村固有の多面的な機能・効能を活かし、信州の農ある暮らしを普及する地域の多様な取組を支援します。
- 家庭菜園や定年帰農など農との関わりを深める住生活の普及を図るとともに、農業を取り入れた多様なライフスタイルの実現を促進します。
- 豊かで美しい農山村風景を保全・継承しながら、自然に共生する住生活の普及を促進します。

(2) 古民家再生など歴史的建造物の保存活用の促進

- 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。
- 信州固有の景観や文化を活かした住生活を継承するため、伝統的木造建築や古民家など歴史的建造物の保存活用を図るとともに、これら取組に関して専門知識を有するヘリテージマネージャー、歴史的建造物活用プランナー等の専門人材の育成及び活動支援を行います。
- 地域で住み継がれてきた古民家の潜在的な価値を再評価し、宿泊施設や飲食店等としての用途転換など、美しい街並みと魅力あるコミュニティの形成に資する活動を促進します。

3 コンパクトなまちづくりと小さな拠点づくりの推進

(1) まちなか居住の推進とコンパクトなまちづくり

- 地域の実情に応じてまちなか居住を促進するとともに、中山間地域等においては、既存住宅や空き家の活用を通じて地域コミュニティの維持・活性化を促進します。
- 既存建築物の共同住宅等への用途転換（コンバージョン）等により、都市機能が備わったコンパクトなまちづくりを促進します。
- 中心市街地においては、民間主導によるリノベーションまちづくり等を促進し、地域社会の持続性と活力再生に資するまちなか居住を誘導します。
- 中山間地域等において、高齢者等が災害に対する安全性や交通・買い物利便性等に問題を

抱える場合は、より生活支援機能が整ったまちなかへの居住を誘導します。



善光寺周辺の民間主導リノベーションまちづくり
(出典：国土交通省)

(2) 集落地域の安心や利便等を高める小さな拠点づくり

- 人口減少や高齢化、過疎化が進む集落地域において、地域の人材・資源・活動等をつなぎ活用することにより、暮らしの安心（見守り、医療、買い物利便）、地域の交流（多世代の交流、人材の受入れ）等を高める集落再生の取組「小さな拠点」づくりを推進します。
- 県内の道の駅や公共交通の結節点等を核として、周辺の既存住宅、空き家及び遊休施設等の活用を進め、地域の居住機能や生活サービス機能の維持・充実を図ります。

4 地域主体による良好な住環境の維持・形成

- 市町村の立地適正化計画等と連携し、持続可能な住宅市街地の形成や居住機能の誘導を促進します。

- 中山間地域における農村 RMO（農村型地域運営組織による集落自治活動）等による取組を通じて、地域の将来ビジョンに基づく地域コミュニティの維持・継承を促進します。
- 観光エリアやリゾート地域等において、多拠点居住者や移住労働者等の新たな住み手と、従来から住み続ける住民等の多様な住み手が共生できる住環境の形成を促進します。



憩いとやすらぎを感じる“木曽路”
(国土交通省「日本風景街道」HP)

5 製材事業者と工務店等の連携による県産木材の普及促進

- 信州ウッドコーディネーターによる需要マッチング等を通じて、県産木材の利用拡大を促進します。
- 製材事業者と地域の建築士・工務店等が連携し、県産木材を活用した住まいづくりの魅力発信、住み手への普及啓発を図ります。

目標達成指標

【指標 5 - 2】

●景観行政団体に移行した市町村の割合

令和 7 年度現状値	39.0 %
令和 17 年度目標値	45 %

(住生活の目標)

6 地域経済を支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携する体制の整備

地域の住まいを支える住生活産業の発展と、多様な主体が連携しながら住生活を支える体制の構築をめざします。

(基本的な施策)

6-1 地域の住生活と経済循環を支える産業の成長発展

(現状・動向及び課題)

県内における建設業許可業者数の維持・確保

本県の建設業許可業者数は減少傾向が続いています。令和 7 年度(2025 年度)における建築工事業の許可業者数は 2,554 者で、平成 17 年度(2005 年度)以降の 20 年間で大幅に減少しています。

建設業従事者は高齢化が進む一方、若い従業員の確保が困難となっており、新たな従業員の確保・育成など住生活関連産業を維持していくための対策が必要です。

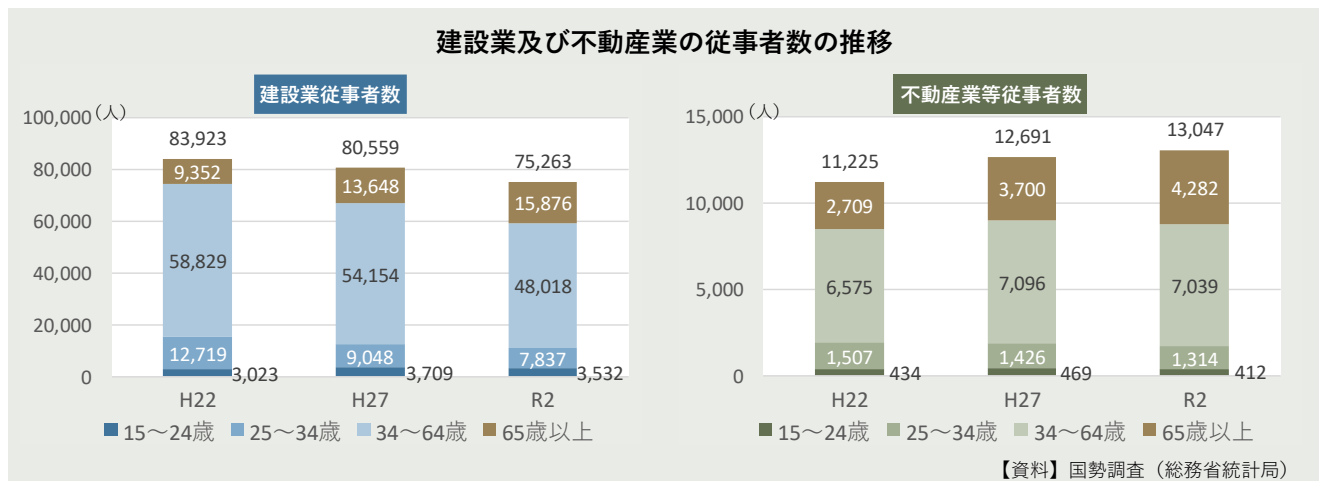
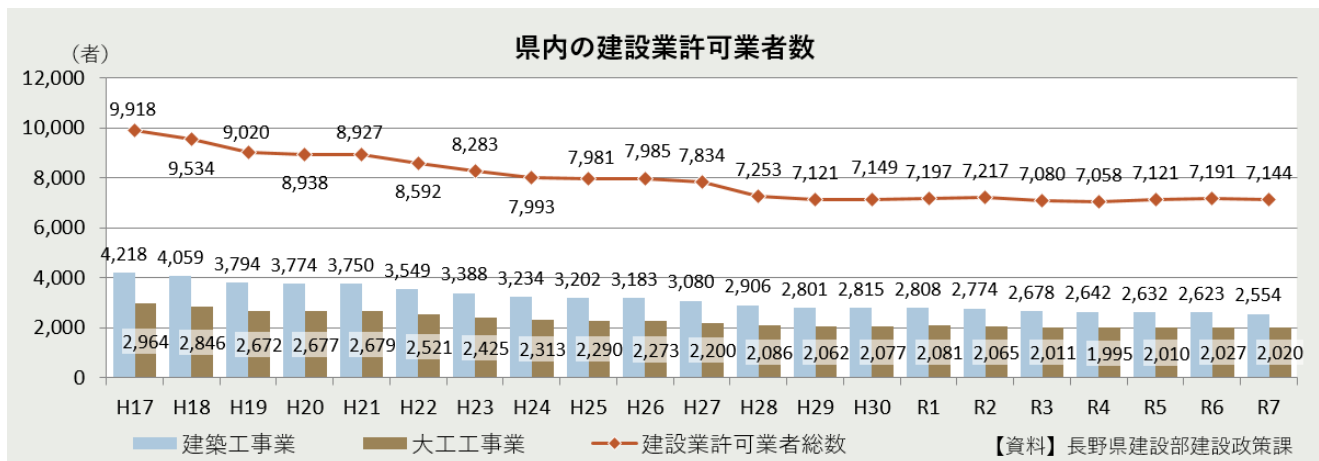
県内の大工就業者の減少に対応した人材の確保・育成

令和 7 年度(2025 年度)における大工工事業許可業者数は 2,020 者で、平成 17 年度(2005 年度)以降の 20 年間で 3 分の 2 程度まで減少しています。住生活を支えるこれら人材の確保・育成が課題となっています。

新たな潮流に対応した住生活関連産業の育成

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

こうした新たな潮流に対応した住生活関連産業の育成が求められています。



外国人技能者を含めた住生活産業に関わる人材の安定的確保

近年、我が国では労働力不足が深刻化しており、外国人労働者の雇用は多くの企業・事業者にとって重要な選択肢となっています。建設分野においても労働力の確保は重要な課題であり、本県の住生活産業を維持・継承していくためにも特定技能を有する外国人を含めた労働人材の確保・育成に取り組んでいく必要があります。

住み手と住まいづくりの担い手双方の住生活に関する学びの必要性

地域の住生活関連産業を発展させていくためには、住み手と住まいづくりの担い手が連携し、双方の住生活に関する知識や選択・判断する能力（住生活リテラシー）を高め、希望する住まいをともに作りあげていく姿勢が求められます。さらに将来の住み手や担い手人材を育成するうえで、子どもの住教育を含めた学びに関する取組も課題となっています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 地域住宅産業の基盤強化

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

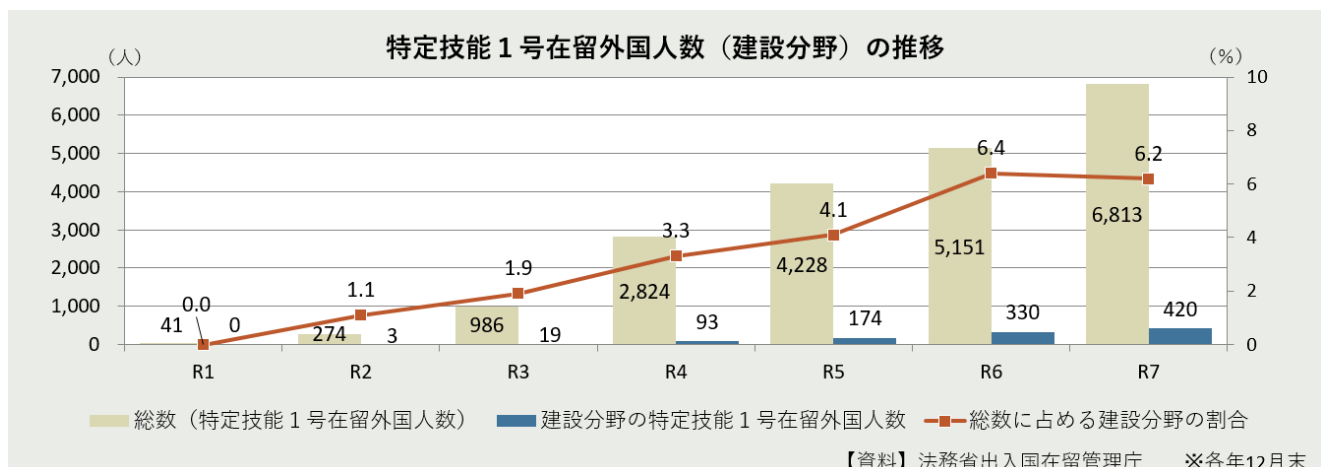
場工務店や建設事業者の基盤の強化を図ります。

2 地域のまちづくりの担い手の確保・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。
- 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。
- 信州の気候・風土・文化に根差した住まいづくりや技能の継承に向けて、担い手の育成に努めます。
- 地域の住まいづくりを支える人材を安定的に確保するため、若手、中堅人材に加え、移住者や外国人材など多様な担い手の確保・育成を支援します。
- 既存住宅の維持管理やリフォームを担う地域工務店等の活動を支援するとともに、住宅ストックの活用を支える技術の継承や人材育成を促進します。

3 建設技能者を評価する仕組みの普及促進

- 建設市場において建設業や建設技能者を客観的に評価する新しい仕組みとして、「建設キャリアアップシステム」の活用を地域の建設業において普及促進します。



- 「建設キャリアアップシステム」の導入により、若い世代に対する建設業のイメージアップや、建設技能者のキャリアパス（職務経験や技能向上などステップアップの道筋）を明示することにより、地域の住生活を支える優秀な建設業・技能者の確保・育成を促進します。
- 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。
- 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。

4 住み手と創り手双方の住生活リテラシー向上

- 人生 100 年時代を見据えて県民一人ひとりが豊かな住生活を実現するため、ライフステージの各段階においてより良い住まい方を選択・判断できるよう、住み手と住まいづくりの担い手双方の住生活に関する知識や能力の向上を図ります。
- 次世代を担う子どもたちが住まいや住環境への理解を深められるよう、住教育の取組を支援します。

5 住宅ストックの利活用に係る産業の活性化

- 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。
- 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・高齢者世帯など多様なニーズに対応した住生活サービス産業の拡大を促進します。

- 住宅リフォーム等を担う事業者の技術の向上を図るため、関係団体と連携し、民間事業者を対象とした情報提供や普及啓発に努めます。

6 先端技術を活かした住生活の普及・促進による関連産業の発展

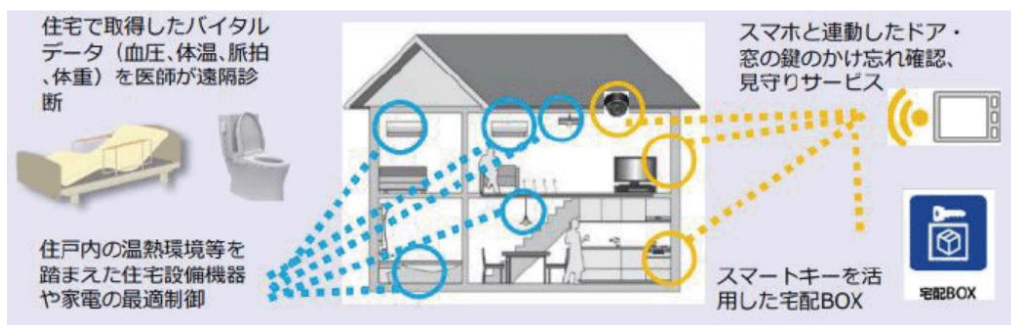
- 2050 年を見据えた技術革新の潮流を踏まえ、生活利便・エネルギー・セキュリティ・健康管理など、住生活を支援するあらゆる分野において AI、IoT、センシング技術等の先端技術を普及促進します。
- 住生活関連産業の連携・協力のもと、住宅の契約・取引プロセス、住宅の生産・管理プロセス等において DX（デジタル・トランスフォーメーション）を普及することにより、循環性と効率性をもった地域の住宅市場・住宅流通を促進し、顧客サービスの質の向上を図ります。
- 先端技術を活かしつつ信州にふさわしい住生活を実現するため、地域に根差した建築技術者や各分野の先端技術に詳しい専門家・事業者等によるパートナーシップ（異業種・異分野による協働体制）を構築し、地域の住宅事情や環境特性等に対応した課題解決型ビジネスの創出を促進します。

目標達成指標

【指標 6 - 1】

●新設住宅（持ち家）のうち地元大工が関わる木造住宅の割合

令和 7 年度現状値	90.6 %	
令和 17 年度目標値	90 %	現状維持



IoT、センシング技術を活用した住宅（出典：国土交通省「国土交通白書」）

(基本的な施策)

6-2 多様な主体が連携する体制整備

(現状・動向及び課題)

県民の住生活を支える多様な主体・施策分野との連携

県民の豊かな住生活をめざし、「心安らぐ住まいをつくり、活かし、多様な暮らしを支え、つなぐ」ためには、県と市町村との密接な協力・連携はもとより、住生活に関わる民間事業者や関係団体等の多様な主体との協働の取組が欠かせません。また、住生活に関わる福祉・防災・環境・産業等の各種施策分野との連携を強化していくことが課題となっています。

住宅市場、住宅金融・税制への対応

住生活関連産業の範囲は幅広く、新築・流通・リフォーム・管理等の住宅産業、相談・検査・保証・セキュリティ・見回り等の関連産業、住まいのデジタル化・低炭素化・スマート化等の次世代創造産業、住宅ローン・地震保険・債務保証等の金融保険業が挙げられます。県民の豊かな住生活を確保するためには、これら多方面の関連産業と連携し、住宅市場や住宅金融・税制等の動向に対応したファイナンス面からのサポート体制が求められます。

住生活に係る行政サービスのデジタル化

近年、我が国では社会の各分野においてデジタル技術の活用が普及しており、ICT や AI、IoT などの技術が国民生活や企業活動、行政サービスの効率化・高度化を進め、生活の改善や利便性の向上を享受できる社会が進展しています。本県においても、住生活に係る各種行政手続きのデジタル化をさらに推進し、行政サービスのさらなる向上が課題となっています。

(住宅施策及び目標達成指標)

住宅施策の展開

1 市町村の住宅確保要配慮者居住支援協議会等を通じた居住支援の促進

- 地域の実情に応じた居住支援が行われるよう、市町村に住宅確保要配慮者居住支援協議会の設立及び活動を支援するとともに、住宅・福祉・福祉関係団体等の連携による住宅セーフティネット機能の強化を図ります。
- 市町村、居住支援法人、不動産関係団体及び福祉関係機関との連携を進め、地域における居住支援体制の強化を図ります。
- 空き家や既存住宅ストックの活用を図りながら、住宅確保要配慮者の住まいの確保に向けた取組を促進します。

(写真・図表類を掲載予定)

2 住宅確保要配慮者居住支援法人等との連携強化

- 県民の居住の安定化に向けて、住宅確保要配慮者居住支援法人等との連携強化を図るとともに、不動産関係団体、福祉関係機関等との連携・協働を推進します。

3 住宅金融支援等を担う関係機関等との連携強化

- 県民の豊かな住生活を金融制度の面から支援するため、住宅金融支援機構をはじめとする金融関係機関との連携を強化するとともに、県民や市町村への情報提供に努めます。

4 市町村との連携強化

- 住生活基本計画で定めた施策を効果的に実施するため、県は各市町村が抱える地域課題に配慮しつつ連携・協働に努めるとともに、市町村が単独で施策を実施することが困難な場合は、県が広域的な調整や各種の技術的支援等を行います。

5 福祉分野との連携強化

- 福祉サービスを必要とする単身高齢者の増加傾向等を踏まえ、日常生活における見守りや福祉サービスへの的確なつながりを提供するため、福祉分野との連携を強化します。

6 住生活に係る各種行政手続のデジタル化推進

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

目標達成指標

【指標 6 - 2】

● 住宅確保要配慮者居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

令和 7 年度現状値	18.8 %
令和 17 年度目標値	60 %

第5章 施策の推進

1 連携・協働による推進体制

本計画が掲げる基本的な方針「心安らぐ住まいをつくり、活かし、多様な暮らしを支え、つなぐ」を実現するためには、住生活に関わる幅広い多様な主体の関与、また、横断的な連携体制のもと、各主体の協力・協働により施策を推進することが求められます。

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

(1) 住まい手・所有者

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

また、自らの努力と責任において住宅や住環境を選択していくものであることを認識するとともに、高齢者や障がい者など居住に課題を抱える方々（住宅確保要配慮者等）については、適切な選択ができるよう社会がサポートし、皆が住生活の安定と向上に努めることが望まれます。

住まい手・所有者（県民・移住者）の役割

■信州らしい住まい方の実践

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

(2) 作り手・供給者

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

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

作り手・供給者（住宅関連事業者）の役割

■県民への提案

- ・住み手が希望する住まい方を具現化する住まいづくりを提案

■多分野連携による推進

- ・住宅建設事業者のみならず、様々な分野の事業者が連携・協調して推進

(3) 専門家・NPO等

建築、防災、医療、福祉、環境、まちづくりなど各分野の専門家や、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。

また、住み手である県民が市場等を通じて適切に住宅を選択・確保（住宅の購入や住み替えなど）するためには、住宅資金や入居費用等のファイナンス面での知識・情報が重要であり、短期的・長期的な観点から金融等の専門家による適切なアドバイスが望まれます。

住宅確保要配慮者等が住宅を確保あるいは住み替えを行う際には、住生活に必要な資金・費用を確保するため、居住支援協議会や各種専門家等による地域の横断的なネットワークなど、お金の心配事に対応できる住まい・暮らしのサポート体制が求められます。

(4) 市町村

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

なかでも、住宅確保要配慮者等に対する支援は重要な施策のひとつであり、こうした方々一人ひとりの事情を尊重し安心して住み続けられるよう、住宅の確保と福祉サービスを一体的に提供可能なワンストップ型の支援体制が求められています。

市町村においては、住宅部局と福祉部局による連携・協働の体制のもと、居住支援団体や不動産業者をはじめとする関係団体の多様な参画により居住支援協議会を設立しその運営に努めることが望まれます。

(5) 県

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

専門家・行政（NPO等、市町村、県）の役割

■情報発信

- ・多様なニーズを受け容れる住まい方の情報発信（実践事例・支援策等）

■ビジョン実現の環境整備

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

2 目標達成指標の進捗状況及び進行管理について

前計画（令和3年度(2021年度)～令和12年度(2030年度)）における目標達成指標の進捗状況、及び本計画（令和8年度(2026年度)～令和17年度(2035年度)）における新たな目標の考え方等を踏

まえ、目標達成指標の一覧を整理します。

本計画に基づき着実な施策展開を図るため、各施策の進行状況について継続的に把握するとともに、目標達成指標について進行管理を行います。

なお、住生活に関する県民のニーズや社会経済情勢の変化等がみられる場合には、各施策の取組内容及び目標達成指標について必要に応じて見直しを行います。

長野県住生活基本計画（R8～17）の目標達成指標

目標達成指標		現 状	目 標
1-1	住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給戸数	15,731戸 (R8.8)	15,000戸現状維持 (R17)
1-1	養護老人ホームの定員	1,601人 (R5)	* *
1-1	軽費老人ホームの定員	1,573人 (R5)	* *
1-1	生活支援ハウスの定員	379人 (R5)	* *
1-1	有料老人ホームの定員〈参考指標〉	8,057人 (R5)	* *
1-1	サービス付高齢者向け住宅の戸数〈参考指標〉	3,763戸 (R5)	* *
1-2	公営住宅の供給量 (新規整備戸数＋入居募集戸数)	6,469戸 (R3-R7)	* * (R8-R17)
1-3	住宅の耐震化率	86% (R5)	92% (R12)
1-3	応急仮設住宅協定締結数	6団体 (R8.8)	9団体 (R17)
2-1	移住・定住促進の取組を記載した空家等対策計画を策定した市町村の割合	85.7% (R6)	90% (R17)
2-2	民間賃貸住宅のうち遮音対策が講じられ、一定の断熱性能を有する住宅の割合	16.2% (R5)	25% (R17)
3-1	市町村の取組により除却等がなされた空き家数 (管理不全空家等、特定空家等を含む。)	3,238件 (R6・累計)	12,000件 (R17・累計)
3-2	住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合	13.8% (R5)	20% (R17)
4-1	新築住宅のうちZEH水準の省エネルギー性能を有する住宅の割合	71.1% (R7)	100% (R10)
4-1	一定の断熱性能を有する住宅ストックの割合	58.8% (R5)	75% (R17)
4-1	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	34.4% (R7)	40% (R17)
4-2	住宅のバリアフリー化率	60.8% (R5)	65% (R17)
4-3	住宅の耐震化率（再掲）	86% (R5)	92% (R12)
5-1	新築木造住宅の県産木材使用率	16.0% (R2-6平均)	20% (R12-R17平均)
5-2	景観行政団体に移行した市町村の割合	39.0% (R7)	45% (R17)
6-1	新設住宅（持ち家）のうち地元大工が関わる木造住宅の割合	90.6% (R7)	90%現状維持 (R17)
6-2	住宅確保要配慮者居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	18.8% (R7)	60% (R17)

3 施策推進のための参考水準等

本計画における施策の推進にあたっては、「住生活基本計画（全国計画）」（令和 8 年 3 月 27 日閣議決定）の別紙 1～3 を踏まえるものとします。

別紙 1 住宅性能水準

別紙 2 居住環境水準

別紙 3 公営住宅の供給目標量の設定

〈住生活基本計画（全国計画）より引用〉

別紙 1 住宅性能水準

住宅性能水準は、世帯の構成及び状況に応じた住替えを含む居住者ニーズ及び将来世代への継承を含む社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成、規模等

- 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、他の基本的機能、居住性能、利便性等の居住者の多様なニーズも勘案の上、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。
- ④ その上で、今後の住宅ストックの充実に当たって供給・流通を促していく住宅の規模は、これまでの単身世帯の最低居住面積水準が 25 m²以上とされてきたことにも留意しつつ、2050 年に向けて増加が見込まれる単身世帯が都市居住に当たってゆとりのある住生活を営むことができる規模及び、2 人世帯、3 人世帯若しくは夫婦と 2 人の未就学児等からなる世帯が生活を営むことができる規模を考慮して、40 m²程度を上回る住宅とする。

- ⑤ なお、主として既存住宅の活用が想定されるセーフティネット登録住宅、居住サポート住宅等、政策目的に照らして適正な水準を確保する必要がある場合は、上記によらないことができる。

(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、こども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) 遮音性等

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等について、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、通路及び出入口の幅員の確保、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係る適正な水準を確保する。

(11) 子育て世帯等への配慮

子育て世帯における多様な住まい方・働き方へ対応できるように、見守りのしやすさや可変性のある間取り、収納や設備の工夫、転落防止の手すりやクッション性のある床材、丸みをもたせた壁や柱の角など、子育てしやすい居住環境とこどもの事故防止に関して、適正な水準を確保する。

(12) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃烧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

再生可能エネルギーの利用、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、グリーンインフラの考え方も踏まえた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、門塀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。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとする。

(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、住宅の適切な維持管理、建替え等により良好な居住環境が維持できること。

② コンパクト・プラス・ネットワークの実現への配慮

立地適正化計画に基づく持続可能な都市構造に配慮したまちの構成であること。

③ 環境負荷への配慮

グリーンインフラの活用等により、環境への負荷の低減や自然との共生が実現できる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等が確保されていること。

別紙3 公営住宅の供給目標量の設定の考え方

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

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

- 1 公営住宅の供給の目標量は、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定することとし、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、全面的改善等の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数（計画期間内に供給可能な公営住宅等の戸数）等を考量した上、設定すること。

なお、既存公営住宅の空き家募集の戸数は、活用可能な既存ストックを最大限活用することを前提に設定し、これにより見込まれる家賃収入の増加効果を踏まえつつ、地方公共団体において必要な修繕費の確保に努めること。また、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度（期限付き入居）の活用、収入超過者・高額所得者対策の実施等、公営住宅の管理の適正化に努めること。

- 2 公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数は、当該都道府県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、公的賃貸住宅の応募者の傾向・倍率、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情について、可能な限り区域内のエリア毎の傾向を含め分析した上で、区域内の地域優良賃貸住宅や改良住宅等の公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックや、セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅、居住支援協議会・居住支援法人や生活困窮者自立支援相談窓口の活動等を通じ住宅確保要配慮者の受入れに貢献している民間賃貸住宅等の状況を勘案し、的確に把握すること。

また、こうした住宅確保要配慮者の住まいの確保に貢献する公営住宅以外の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の重要性に鑑み、今後の更なる活用促進に向け、必要な市場環境の整備等の対策を講じること。

- 3 公営住宅ストックについては、点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、老朽化したストックの計画的な建替えや長寿命化に向けた改善等の措置を講ずること。また、こうした事業等を通じ、耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能・耐久性等の確保や、入居者や今後新たに入居が見込まれる住宅困窮者の世帯構成や身体状況等に応じた規模及び設備の確保に加え、適切な住棟・共用空間の計画や地域のニーズに応じた空き住戸の地域対応活用等を通じた公営住宅団地外を含む良好な住環境・生活環境の整備に努めること。

加えて、公営住宅の整備・改善・管理全般を通じ、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI や指定管理者制度の導入等により、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。

