

# 第4章 住宅施策の展開

(長野県の住生活の目標)

## 1 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

持続可能な地域内循環に寄与する脱炭素社会の実現や、健康で快適に過ごせ、災害に強い住まいづくりをめざします。

(基本的な施策)

### 1-1 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達成をめざす取組の必要性

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。

住生活においてはSDGsやゼロカーボン達成に向けて「信州型健康ゼロエネ住宅」の推進を掲げ取り組んでいくことが課題となっています。

#### 住宅を取り巻く二酸化炭素排出量の状況

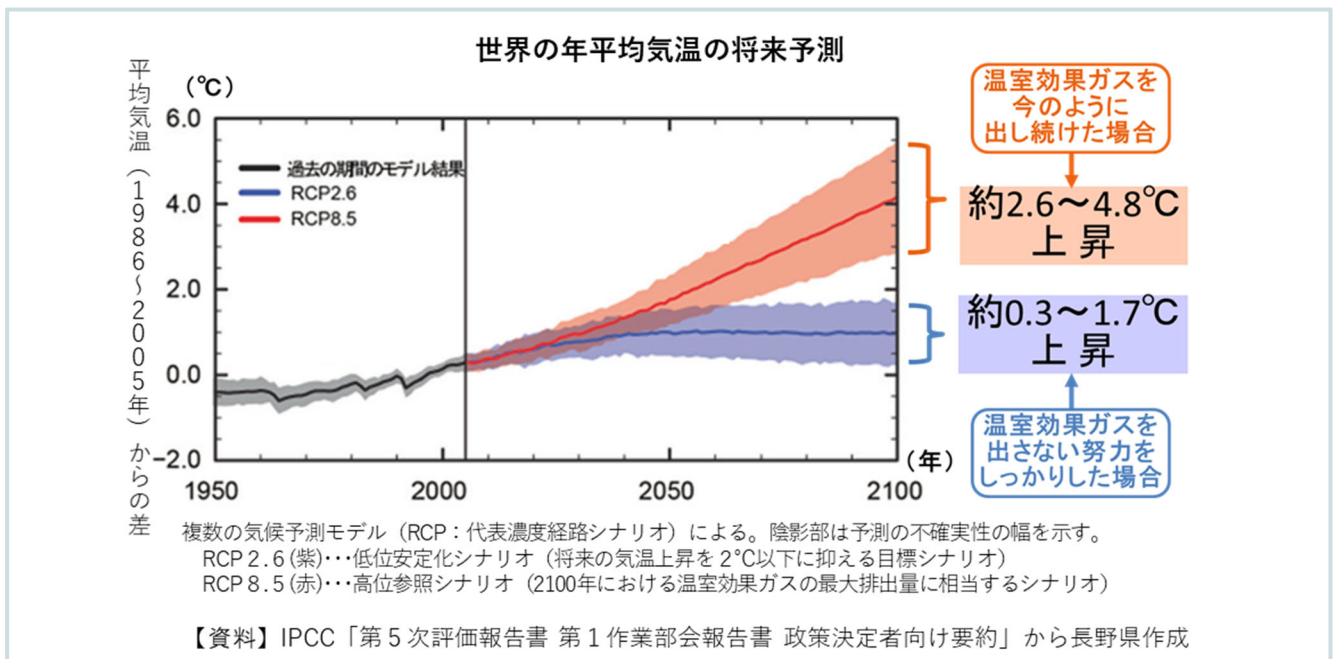
平成29年度(2017年度)の家庭部門における二酸化炭素排出量は、平成2年度(1990年度)比55%増の358万6千トンで、県内の温室効果ガス総排出量の24%を占めています。

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。

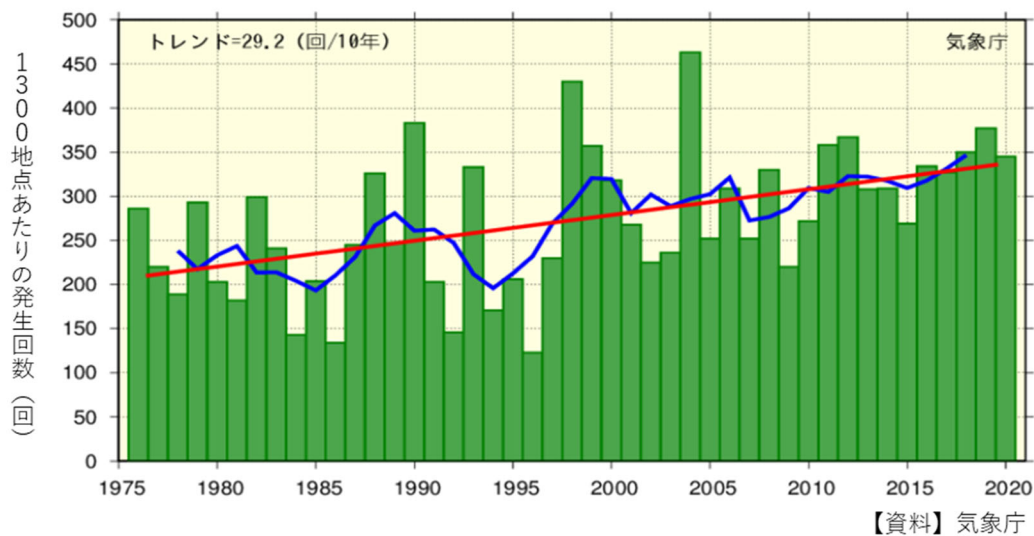
#### 住宅への省エネルギー機器等の設置状況

平成30年度(2018年度)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6万9千戸や、「二重サッシ又は複層ガラス」のある住宅20万9千戸など増加傾向にあります。居住世帯のある住宅80万7千戸に対して依然一部の住宅への設置に留まっている状況です。

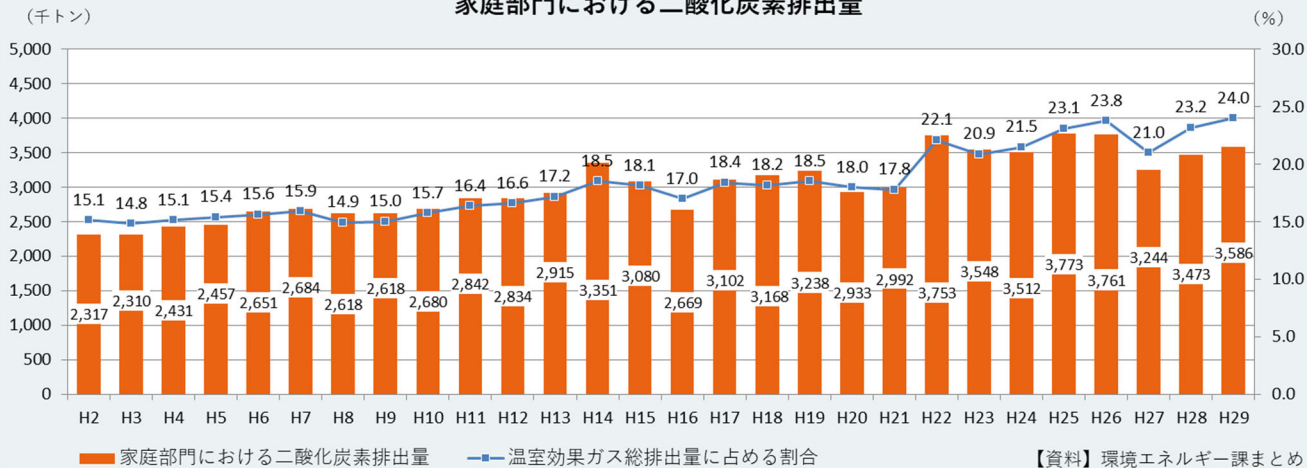
家庭部門における二酸化炭素排出量の削減を図るため、住宅の省エネルギー性能の向上が求められています。



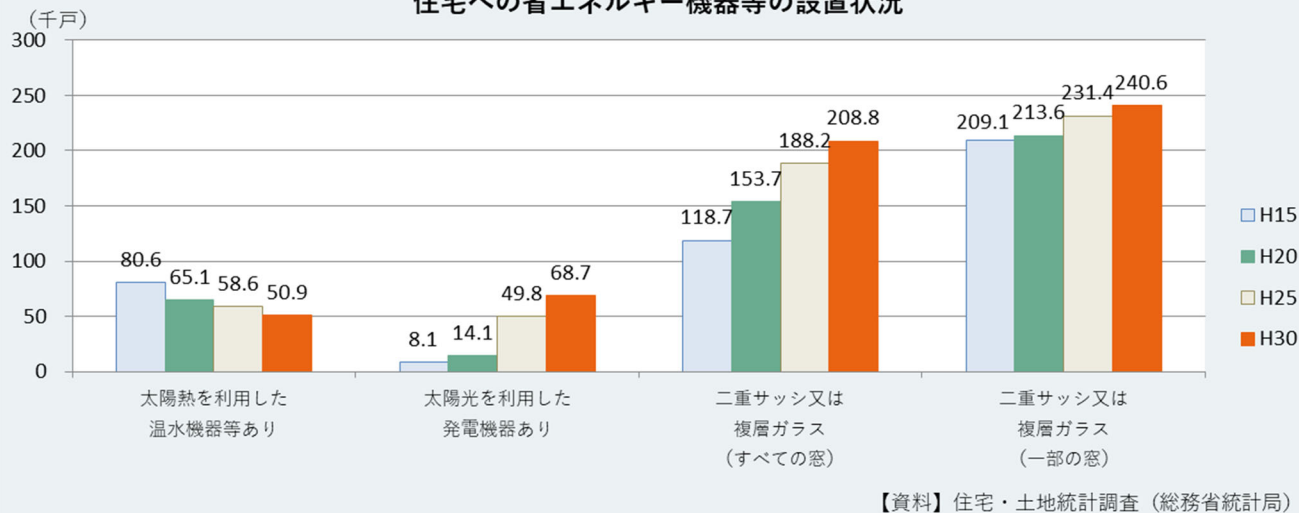
### 全国[アメダス]1時間降水量50mm以上の発生回数



### 家庭部門における二酸化炭素排出量



### 住宅への省エネルギー機器等の設置状況



## 住宅施策の展開

### 1 住まいの省エネルギー対策の普及・高性能化

- 令和7年(2025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あわせて条例改正を行い、より高い省エネ性能を持つ住宅の普及を促進します。
- 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。



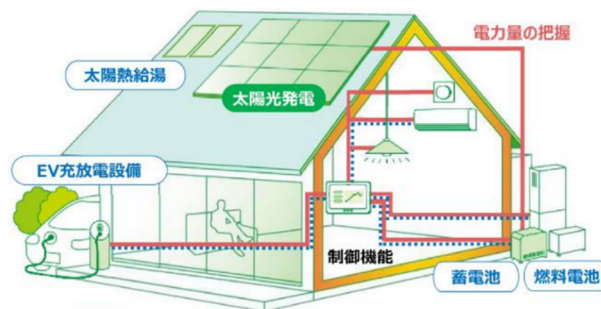
既存建築物の省エネ基準適合認定

- 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。
- 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」の普及を促進します。



新築時等の性能表示 (第三者認証、BELS)

- 全ての新築住宅のZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現をめざします。



エネルギー需給一体型ZEHモデル  
(令和3年度ZEH等3省合同説明会資料)

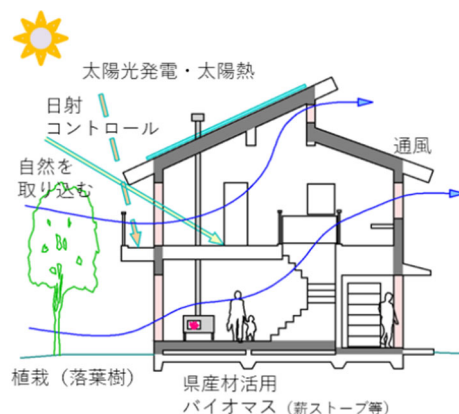
- 本県の気候、風土に適したパッシブハウスやライフサイクルカーボンマイナス住宅(LCCM住宅)等の高性能省エネルギー住宅について、普及を促進します。
- 高性能省エネルギー住宅の建設・リフォームに対する補助金や税制上の特例措置、融資制度等の活用により、普及を推進します。

### 2 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進

- 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自然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。

### 3 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。



信州の気象条件に合った建築計画の例

#### 4 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ステム（HEMS）等の導入を促進します。

#### 5 住まいのスマート化の普及・促進

- IoTによる創電・制御・蓄電システムの管理、EV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。
- 照明・空調のタスク・アンビエント機能、最適化センサー等、住居内においてきめ細かなエネルギー管理が可能となるスマートな設備・機器の導入を普及・促進します。

#### 6 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、住宅の長寿命化による住宅建設における廃棄物の発生抑制を図ります。
- 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期間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。

- 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。
- 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。

#### 7 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、人や地域社会、地球環境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・使用など）



#### 目標達成指標

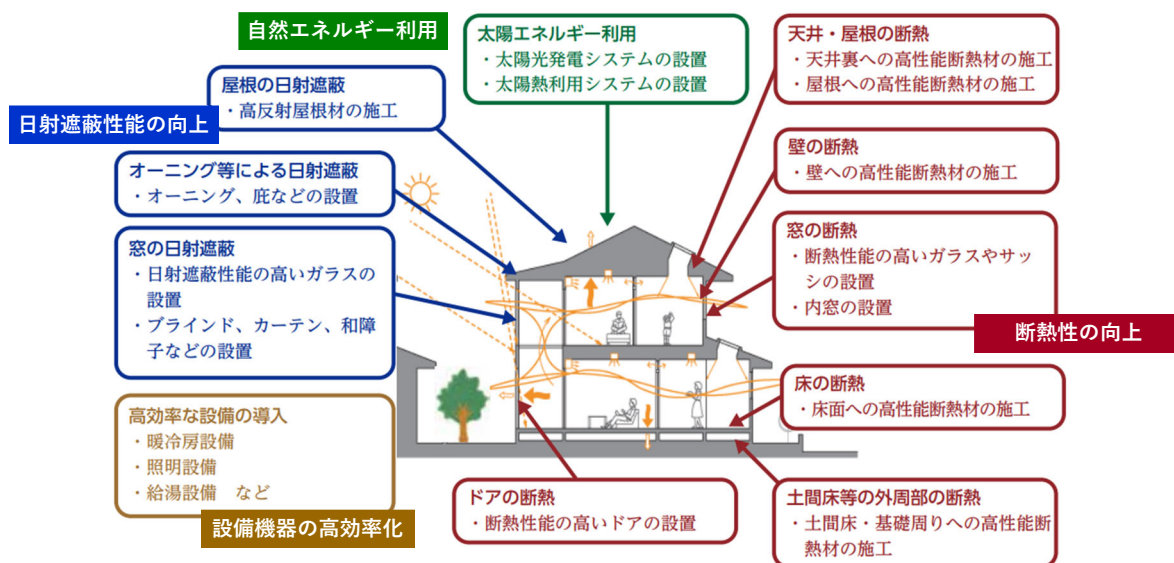
##### 【指標 1-1】

2050ゼロカーボンを達成するため、運輸部門に次いで最終エネルギー消費量の多い家庭部門の更なる省エネルギー化を図るため、新築住宅のうちZEH基準の省エネルギー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。

##### ●新築住宅のうちZEH基準の省エネルギー性能を有する住宅の割合

|           |      |
|-----------|------|
| 令和2年度現状値  | —    |
| 令和12年度目標値 | 100% |

※現状値は推計可能な統計値が無いため設定しませんが、新たに創設予定の報告制度により算出可能となります。



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」)

(基本的な施策)

## 1-2 地消地産の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

### 県産木材建築用材の出荷状況

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 20～30%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。

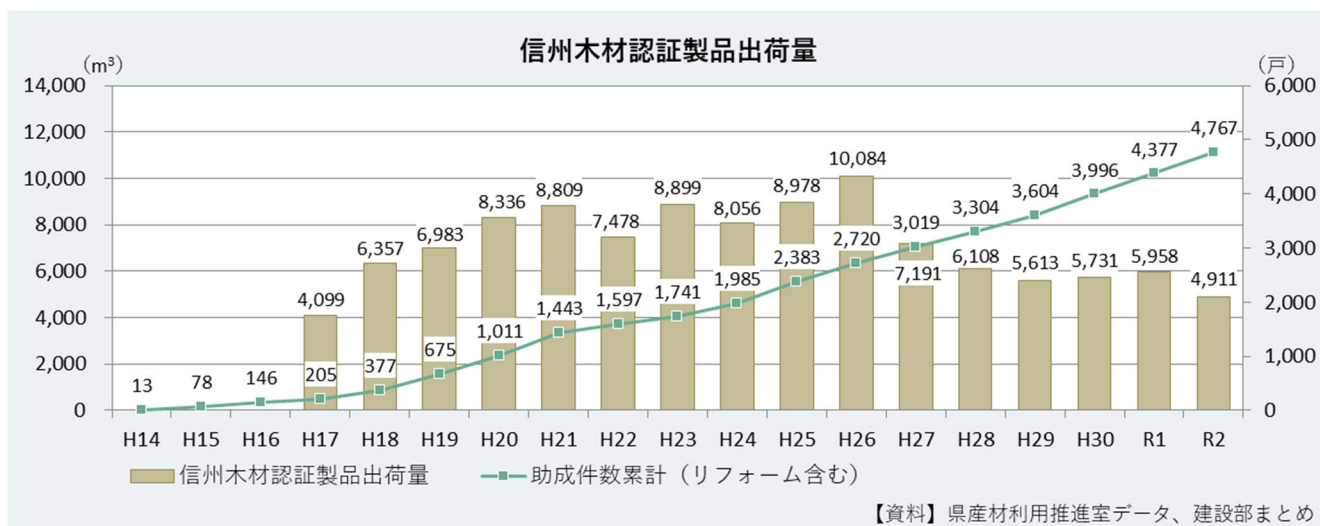
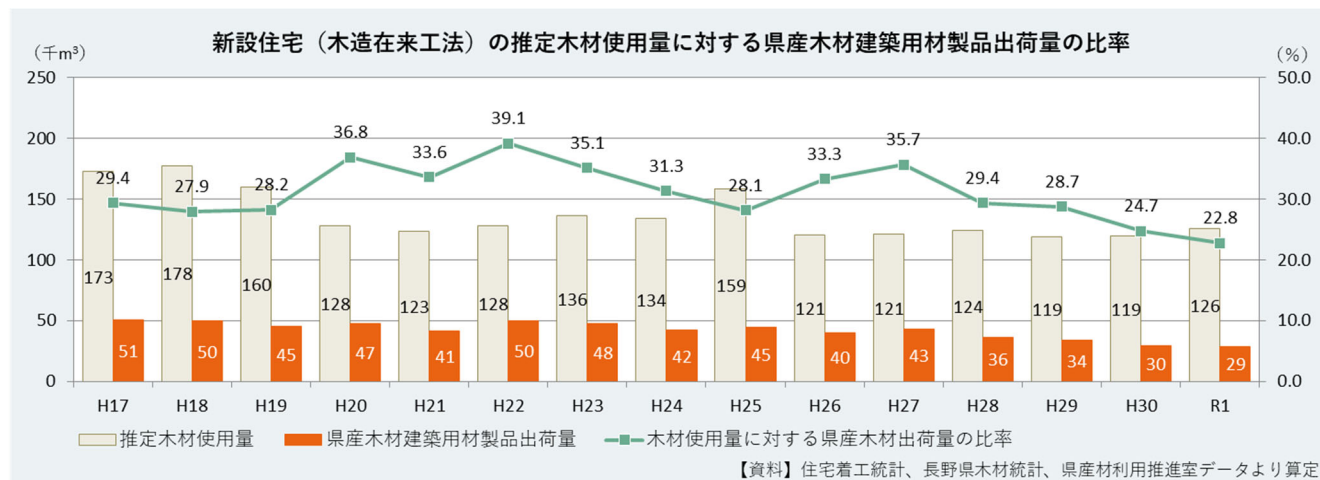
森林資源が豊富な本県においては、地消地産、森林整備の促進、木材輸送に係る環境負荷の低減等の観点から、住宅建設において使用される木材を県産木材へと転換していくことが求められています。

### 住宅建設における県産木材の活用状況

本県では、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)～)、環境配慮型住宅助成金(平成 30 年度(2018 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。

### 長期的な木材自給体制の必要性

コロナ禍における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

- 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」等、合法的に伐採された木材を利用するように普及を図ります。

### 2 県産木材等の利用促進

- 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。



信州木材認証検査の状況 (出典：長野県森林づくり指針)

- 需要者ニーズに応じた原木の安定供給や、生産から利用に至るまでの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、サプライチェーン全体の最適化を進めるため、幅広い関係機関のより一層の連携を図ります。
- 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」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に努め、住宅への波及を促します。



県産材を積極的に利用した木曾町役場本庁舎 (令和3年度“信州の木”建築賞・最優秀賞)

- 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。

### 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の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。



薪ストーブの設置イメージ



## 目標達成指標

### 【指標 1-2】

資源の地消地産と地域の産業循環を図るため、木造在来工法の新築住宅の推定木材使用量に対する県産木材の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。

### ●新築住宅（木造在来工法）の県産木材使用率

|               |        |
|---------------|--------|
| 平成 27 年度～令和元  |        |
| 年度平均(現状値)     | 28.3 % |
| 令和 7 年度～令和 11 |        |
| 年度平均(目標値)     | 35 %   |

### 1-3 健康長寿の住まいづくり

(現状・動向及び課題)

#### 住まいにおけるヒートショックの危険性

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。

住宅内での急な疾病の発生を予防するためには、居間や食堂と浴室、玄関、トイレなどとの温度差を出来る限りなくすことが必要です。

#### 住宅断熱性能の確保状況

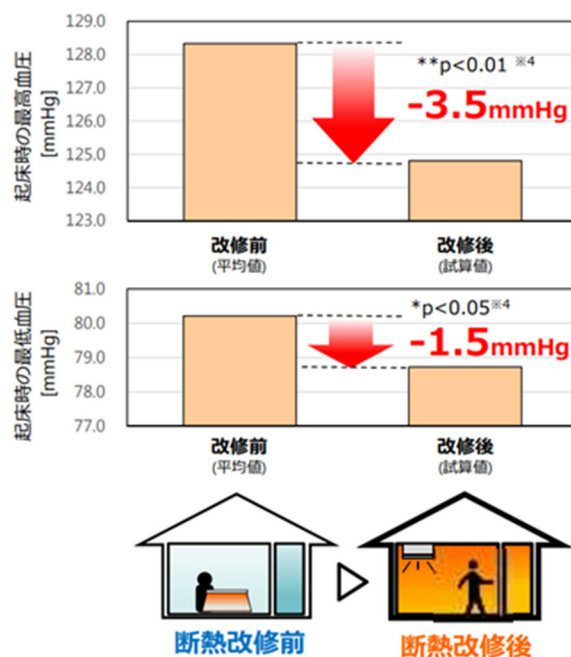
住宅の断熱・気密性能は、健康にも影響を及ぼさない室内の温熱環境を整える上で重要な要素ですが、令和2年度(2020年度)における全国の住宅ストックの状況を見ると、十分な断熱性能を有する住宅は全体の10%に過ぎず、ほぼ無断熱の住宅が全体の3割を占めています。

一方、平成29年から令和元年にかけて本県において新築された住宅の状況を見ると、新築された住宅の9割が平成25年基準以上を満たしています。

### 住宅施策の展開

#### 1 断熱性能等を備えた住まいづくりの普及促進

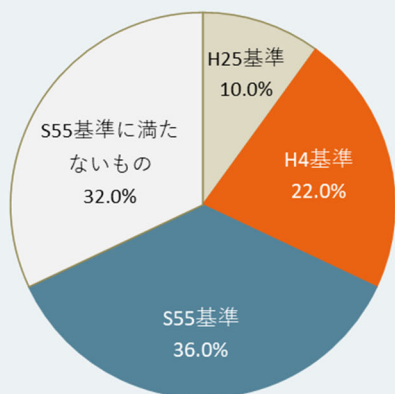
- 心筋梗塞や脳血管障害等につながる住宅内のヒートショックを防ぐため、断熱・気密性能に優れた高性能省エネルギー住宅の普及を促進します。
- 健康の維持・増進に寄与する住まいづくりを普及するため、既存住宅の断熱リフォームを促進します。



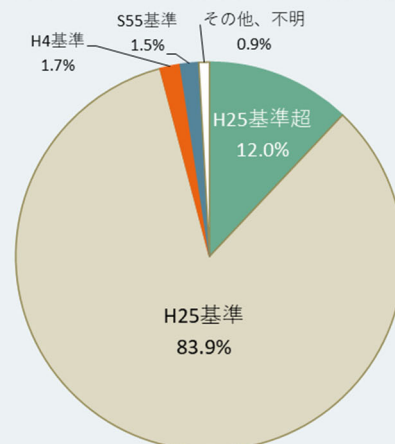
断熱改修による起床時の血圧低下量の試算  
(出典：国土交通省「断熱改修等による居住者の健康への影響調査(平成31年1月、第3回中間報告)」)

\*p：調査では0.05未満が有意水準

全国の住宅ストックの断熱性能



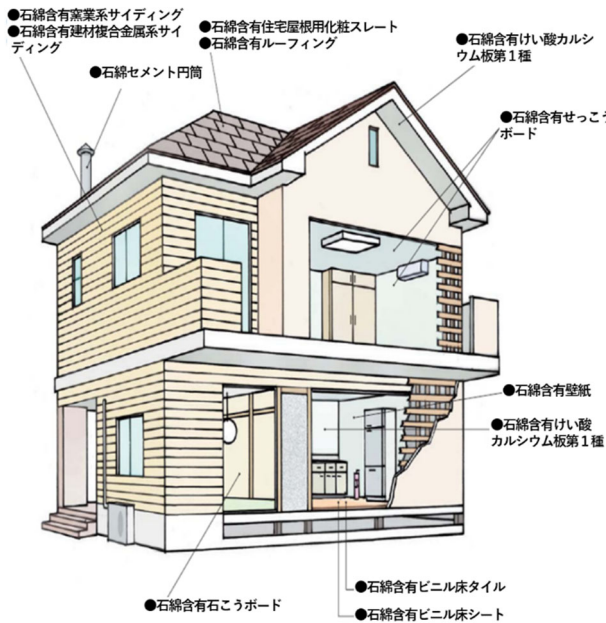
長野県における新築住宅の断熱性能



【資料】平成29年国土交通省推計、令和2年新築住宅性能実態調査(建設部)

## 2 快適で健康な居住空間の確保

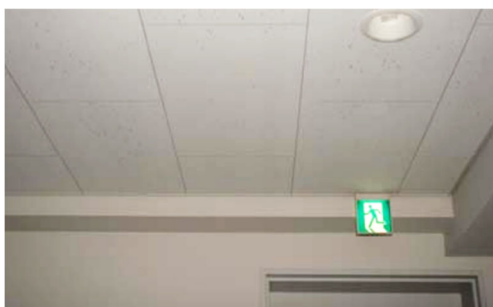
- 室内環境に関する住宅性能表示制度の活用等により、良好な室内環境の確保を推進します。
- 化学物質等による室内汚染を防止するため、木材など自然素材の活用等による健康に配慮した住宅の普及に努めます。
- 露出している飛散性アスベストによる健康被害の防止に努めます。
- 未病・疾病予防を考慮した住生活の普及を促進します。



アスベスト含有建材の使用部位(戸建て住宅の例)



石綿含有住宅屋根用化粧スレート



石綿含有せっこうボード

(以上出典：国土交通省「目で見えるアスベスト建材第2版」)

## 3 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。



### 「JKシニア犀北」は…

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>安心</b></p> <p>生活相談員による暮らし応援、24時間対応の緊急通報システム</p> | <p><b>安全</b></p> <p>オートロックシステム、全館バリアフリー、オール電化住宅</p> | <p><b>快適</b></p> <p>日当たり良好、ゆとりの空間、床暖房設備</p> |
|---|---|---|

幅広くバリアフリーに配慮された高齢者向け賃貸住宅  
(長野県住宅供給公社 JK シニア犀北)



### 目標達成指標

#### 【指標 1-3】

住宅内での急な疾病（脳卒中などの血管系疾病）の要因の一つである急激な温度差によるヒートショックへの対応から、一定の断熱性能を有す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。

#### ● ヒートショックの発生抑制に資する一定の断熱性能を有する住宅ストックの割合

|             |        |
|-------------|--------|
| 平成 30 年度現状値 | 55.7 % |
| 令和 12 年度目標値 | 75 %   |

(基本的な施策)

## 1-4 自然災害に備えた住生活の強靱化

(現状・動向及び課題)

### 住宅の耐震化の状況

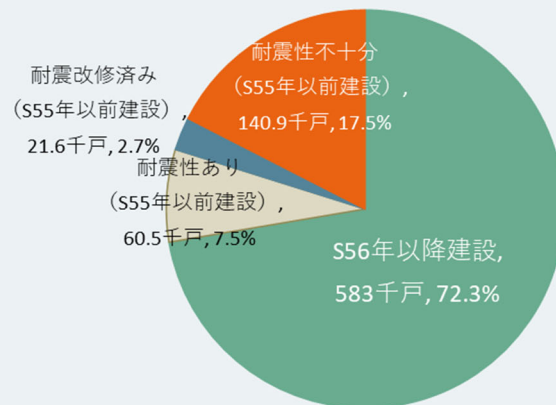
平成30年(2018年)における居住世帯のある住宅80万6千戸のうち、耐震性が不十分と推測される住宅は14万1千戸で、全体の17.5%を占めています。

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。

### 土砂災害警戒区域等の指定状況

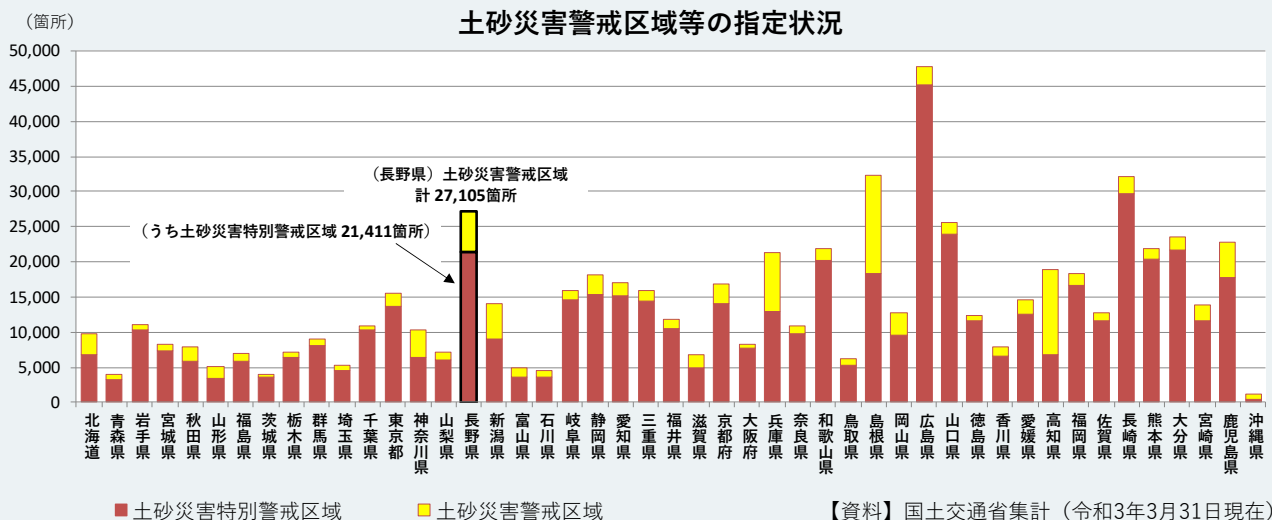
令和3年(2021年)3月31日現在、県内では27,105箇所の土砂災害警戒区域(イエロー：土砂災害防止法により警戒避難体制の整備対象)と、そのうちの21,411箇所については土砂災害特別警戒区域(レッド：土砂災害防止法により開発行為に対する規制対象)に指定されており、土砂災害のおそれのある区域における安全対策が求められています。

### 住宅の耐震化の状況



【資料】平成30年住宅・土地統計調査(総務省統計局)

### 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3年3月31日現在)

## 住宅施策の展開

### 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。



平成 26 年神城断層地震による民家等の倒壊  
(出典：長野県耐震改修促進計画(第Ⅲ期)の概要)



耐震改修工事のイメージ  
(出典：長野県耐震改修促進計画(第Ⅱ期)の概要)

### 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。
- 大規模盛土造成地マップを公表するとともに安全性を把握します。



令和元年東日本台風による洪水被害の状況（千曲川の氾濫）

### 3 雪に強い住まいの普及の促進

- 豪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。



自然落雪型改修イメージ  
(令和 2 年度克雪住宅助成金パンフレット)

### 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。

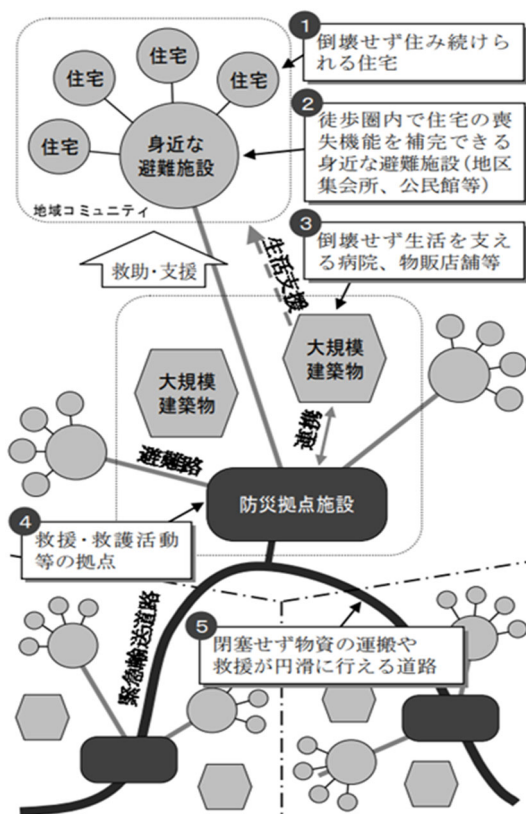
- 協調建替や道路拡幅及び広場の整備等への支援に取り組みます。
- 必要に応じて、都市計画制度等による建築規制等を行います。

## 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。

## 6 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を未然に防止するため、ハザードマップに位置づけられる浸水想定区域等について、開発の抑制や安全な地域への移転の促進など防災対策と連携した土地利用が図られるよう、立地適正化計画における防災指針の追加設定を市町村に助言します。



被災後もできる限り日常の生活を継続できる地域づくり  
(出典：長野県耐震改修促進計画(第Ⅲ期))

## 7 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。

## 8 レジリエンス性（災害に対する強靭性）を備えた住まいの普及促進

- 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、より高い耐震性を持った住宅の普及や、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）の設置を促進します。



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 1-4】

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。

### ●住宅の耐震化率

|           |       |
|-----------|-------|
| 平成30年度現状値 | 82.5% |
| 令和7年度目標値  | 92%   |

(長野県の住生活の目標)

## 2 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択

「新たな日常」やDXの進展等に対応した住まい方や、ライフスタイル・ライフステージに応じて柔軟に住みこなせる社会をめざします。

(基本的な施策)

### 2-1 移住・二地域居住の推進

(現状・動向及び課題)

#### コロナ禍を契機とした住生活見直しの必要性

コロナ禍を契機とした、勤務場所に縛られない多様なライフスタイルの広がり等を背景に、新たな価値観・ニーズに対応した住生活を創造していく必要があります。

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、東京一極集中の是正とともに地方創生に寄与する住生活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 信州の豊かな自然を満喫できる二地域居住の促進

- 都市と地方の双方に生活拠点を持ちながら信州の豊かな自然を満喫できる「二地域居住者向けコンパクト住宅」について、モデルプランや体験施設の情報発信を行います。



二地域居住モデルハウスの外観（県内事例）



二地域居住モデルハウスの内観（県内事例）

#### 2 移住者が行う住宅リフォームの支援等

- 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・二地域居住を推進します。

#### 3 二段階移住の試行的取組の支援

- 地方への移住を志す方々が一度の移住によって移住先とのミスマッチによる困難や損失を防ぐため、まずはお試し移住を体験し時間をかけて移住先を探し、二段階目に本格的な移住先を検討・選定するといった試行的な取組が可能となるよう、より定着率が高く豊かな地方定住を目指すことのできる環境づくりを推進します。



お試し田舎暮らしが可能なモデルハウス  
(出典：伊那市 HP)

#### 4 既存住宅ストックを活用した新たな住み手・働き手の誘致

- 市町村が進めるUターン住宅や定住促進住宅、空き家バンク制度等により既存住宅ストックを活用し、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。

## 5 県内外からの住み手・働き手の雇用・就業マッチングとあわせた居住支援

- 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。

## 6 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やシェアリングエコノミーが進展する動向等を踏まえ、既存住宅ストックを活用したシェアハウスなどニーズに対応した共生型住まいを、法制度の規定に基づき適正に誘導します。

## 7 コロナ禍等における転職なき移住の促進

- コロナ禍によりテレワーク、リモートワークの普及などワークスタイルの変化が進む中、大都市圏に勤務しながら信州への移住が可能となるよう、既存住宅ストックの活用等により新たな住み手の誘致を推進します。



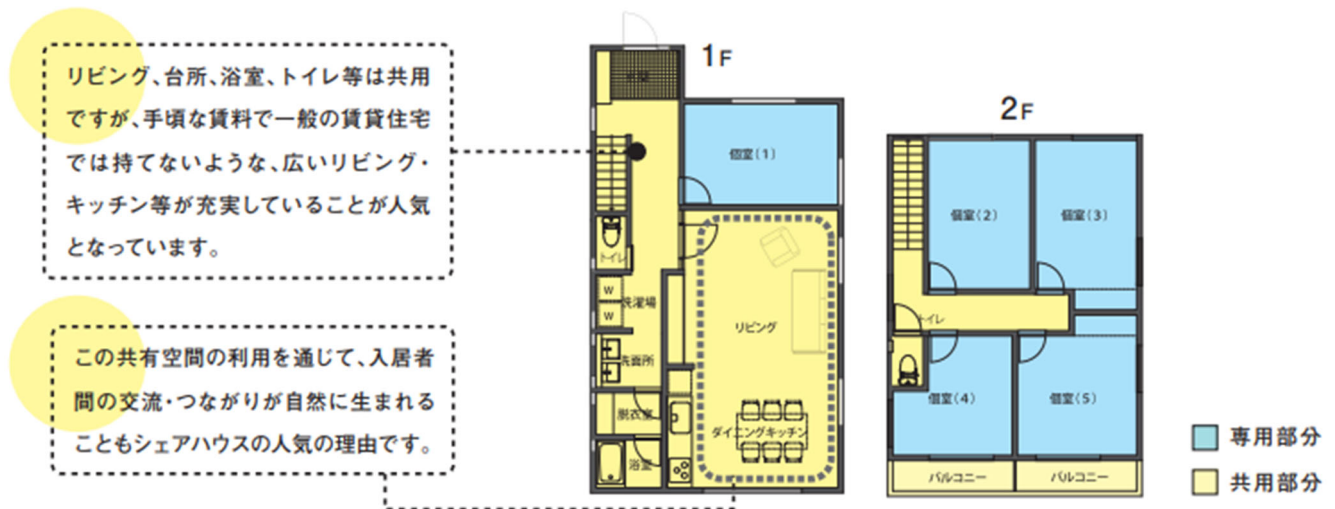
### 目標達成指標

#### 【指標 2-1】

空き家を活用した移住や二地域居住のニーズは今後増加すると考えられ、移住・定住促進や空き家バンクの活用について記載した空家等対策計画を策定・取組を行っ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。

#### ● 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 2 年度現状値  | 66.2 % |
| 令和 12 年度目標値 | 80 %   |



戸建てシェアハウスのイメージ (出典：国土交通省シェアハウスガイドブック)

(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)

### 多様なライフスタイルやライフステージの変化に応じた住まい等確保の必要性

多様なライフスタイルやライフステージの変化に応じて住み替え、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。

### 次世代が信州で活躍できる住生活の必要性

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高めつつ、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。

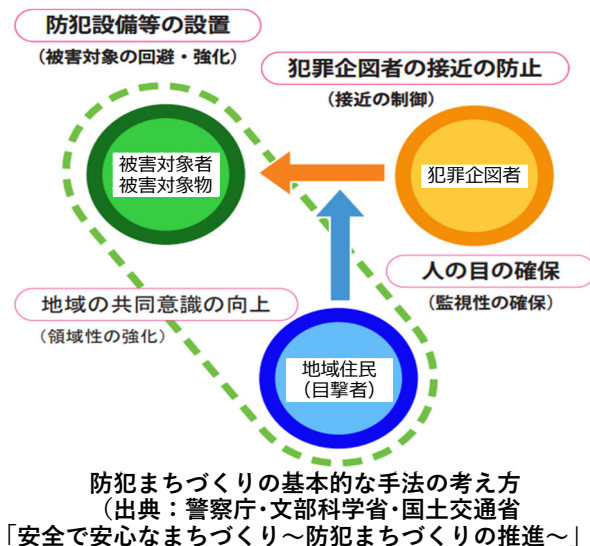
(住宅施策及び目標達成指標)

## 住宅施策の展開

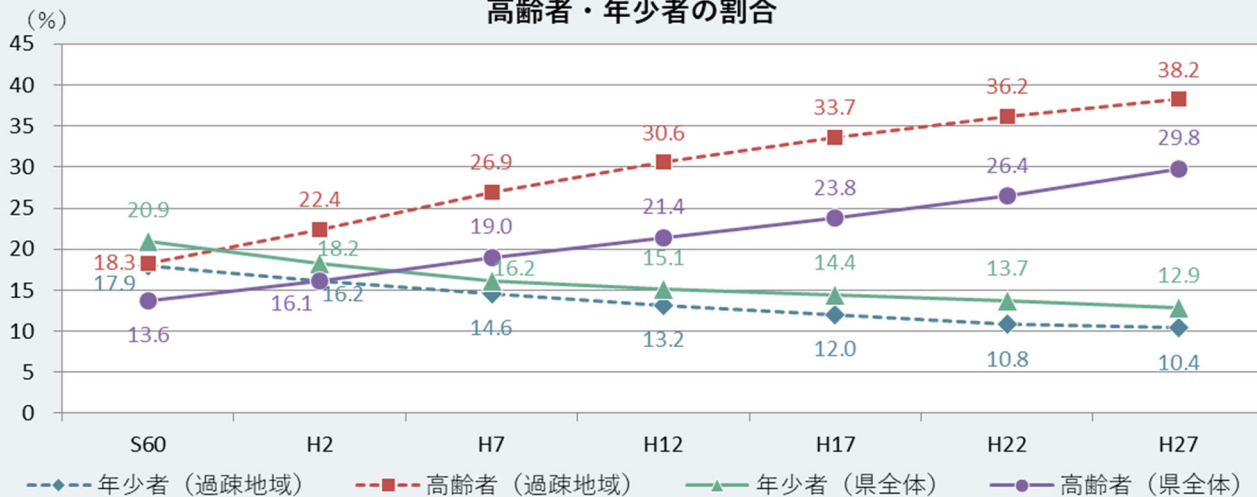
### 1 子育て世帯のための住まい等の確保

- 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づくりを推進します。

- 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。
- 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。
- 地域事情を踏まえた若年世帯の定住促進対策や、公営住宅における子育て世帯向け住居の整備等を通じ、子育てにふさわしいゆとりある居住面積水準を確保し住生活の向上を図ります。
- 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居住者どうしの交流や相互の見守り、コミュニティ意識の醸成を促します。



### 高齢者・年少者の割合



【資料】企画振興部まとめ

## 2 三世代同居・近居の普及

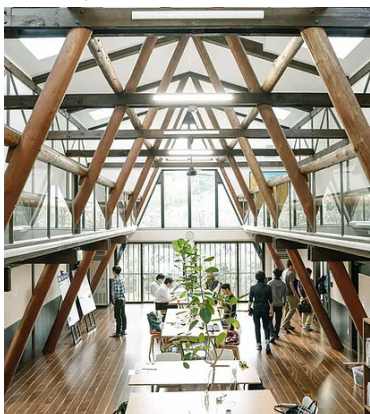
- 世代間で助け合いながら子育てができる三世代同居・近居を推進します。



三世代がくつろげる信州の住まい方  
(令和元年度信州の住まい方コンクール・優秀賞)

## 3 職住・職育が近接する環境の確保

- 住宅市街地の整備や公営住宅の更新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、職住・職育が近接する環境の確保に努めます。



ハヶ岳の麓にあるコワーキングスペース  
(出典：富士見 森のオフィス HP)

## 4 次世代が信州で活躍できる住生活の提案・提供

- 住生活におけるスマートな新形態の繋がり方（ヘルスケア、見守り、子育て・教育、セキュリティ等）が広がりを見せるなか、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。

## 5 若い担い手等の感性と創造力を活かした住生活の促進

- 地域住民や地域在住の学生・アーティスト等によるワークショップ、信州が目指す持続可能な住生活のプロデュースや企画コンペ等を支援し、若い担い手等の感性と創造力を活かした、「しあわせ信州」の住まい方をめざした多様な取組を促進します。

## 6 人と住まいのかかわりを学び次世代に伝える「住教育」の促進

- 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。
- アーティストを招致し地域に滞在・居住しながらの創作活動を促す事業（アーティスト・イン・レジデンス）について、アートを通じた地域住民とのふれあいや信州の魅力発見など豊かな住生活創造の観点からこれら活動を支援します。



信濃大町アーティスト・イン・レジデンス事業  
(出典：AIR\_J 日本全国の総合サイト)



### 目標達成指標

#### 【指標 2-2】

賃貸住宅に居住している多くの子育て世帯が関心の高い「音と（ランニングコストの節約を含めた）省エネ」について民間賃貸住宅の質の向上を図るため、一定の遮音性能と断熱性能を有する民間賃貸住宅の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

- 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

|             |        |
|-------------|--------|
| 平成 30 年度現状値 | 11.3 % |
| 令和 12 年度目標値 | 20 %   |

(基本的な施策)

## 2-3 住まいの適切な維持管理と空き家の活用

(現状・動向及び課題)

### 空き家の発生状況

空き家は一貫して増加しています。平成30年(2018年)における別荘等の二次的住宅を除いた空き家数は約14万9千戸となっており、総住宅数の14.8%を占めています。

別荘等の二次的住宅を含めた空き家数は19万7千戸で、総住宅数の19.6%に上っています。

### 管理不全空き家の除却等取組強化の必要性

地域の空き家の実態を把握し、所有者等による適切な管理、移住・二地域居住や住み替え等による活用を促進するとともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却、特定空き家に係る対策等を強化する必要があります。

### 適正なマンション管理の必要性

令和2年のマンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律を踏まえ、計画や基準に基づく適正なマンション管理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

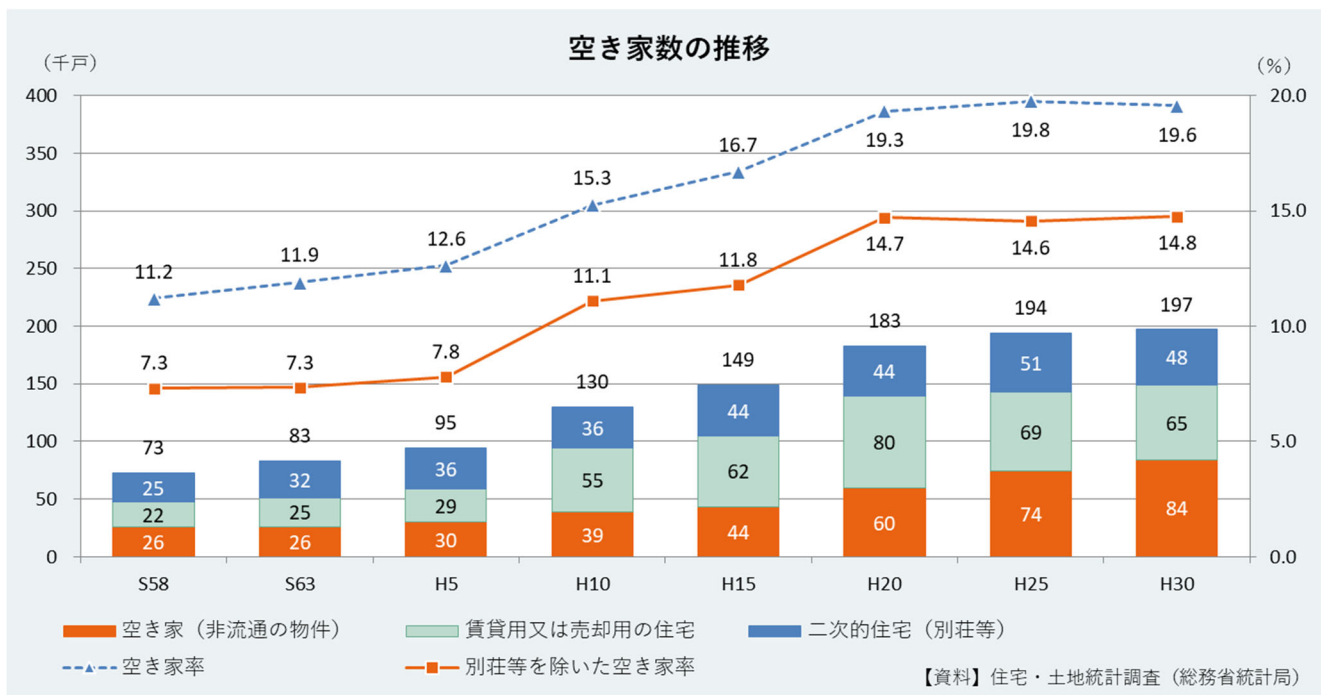
- 所有者の責務として住宅が適切に維持管理される社会気運の醸成に努めます。
- 既存住宅の品質や魅力の向上を図るため、良質なリフォームに関する情報提供を進めます。
- 他用途への転換やリノベーション等を推進し、空き家の有効活用を図ります。
- 伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や活用を図ります。

### 2 急増する空き家の活用・除却の促進

- 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。



空き家バンク制度の仕組み  
(出典：楽園信州空き家バンク HP)



- 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、「空家等対策の推進に関する特別措置法」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。
- 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。

### 3 予防保全的な視点によるマンション等維持管理の促進

- マンション再生の必要性に応じて、建替え・改修等のための各種支援制度を活用した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。
- 高経年マンションの増加を踏まえ、維持管理の適正化やマンション再生に向けた取組を強化します。



## 目標達成指標

### 【指標 2-3】

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行以降、市町村の取組により管理不全空き家の除却等が行われ、その効果が腐朽・破損のあるその他空き家の減少に寄与しており、今後もその減少に向けて取組を進めることから、除却等がなされた管理不全空き家数を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

### ●市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

|             |          |
|-------------|----------|
| 平成 27 年度～令和 |          |
| 2 年度現状値     | 1,177 物件 |
| 令和 3 年度～令和  |          |
| 12 年度目標値    | 2,500 物件 |

(基本的な施策)

## 2-4 既存住宅の流通・リフォーム市場の拡大

(現状・動向及び課題)

### 既存住宅の流通とリフォーム実施の状況

本県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。

### 既存住宅に関する流通活性化の必要性

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、優良なストックの形成と住宅の円滑な取引環境の整備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 既存住宅の性能向上とリフォームの促進

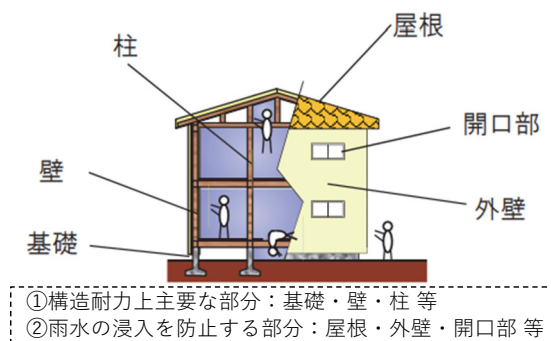
- 耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、県産木材活用などの良質なリフォームに対する

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。

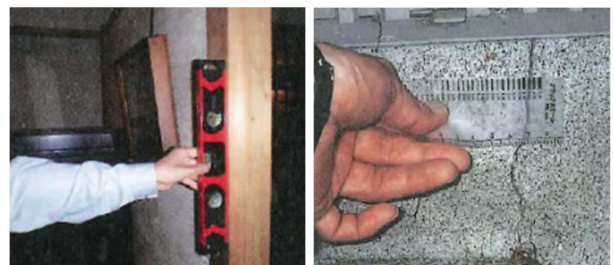
- 耐震化にあわせて省エネルギー化を行うなど複合的に行うリフォームを促進します。
- リフォームに関する相談体制を整備するとともに、リフォーム事例や税制特例措置等に関する情報提供を行います。

### 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）や瑕疵保険制度、住宅履歴情報の蓄積等の推進を図ります。

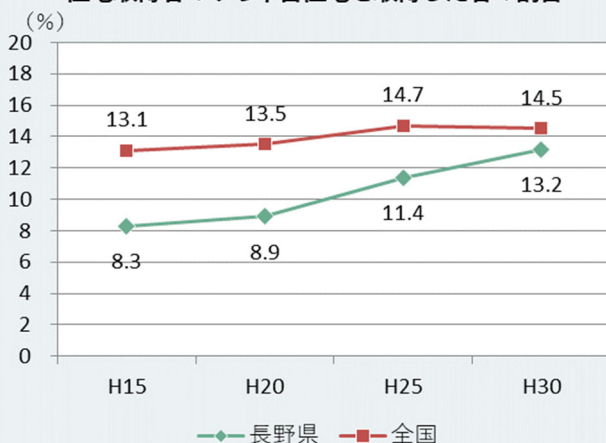


インスペクションの対象部位（戸建て住宅の例）  
(出典：国土交通省資料)



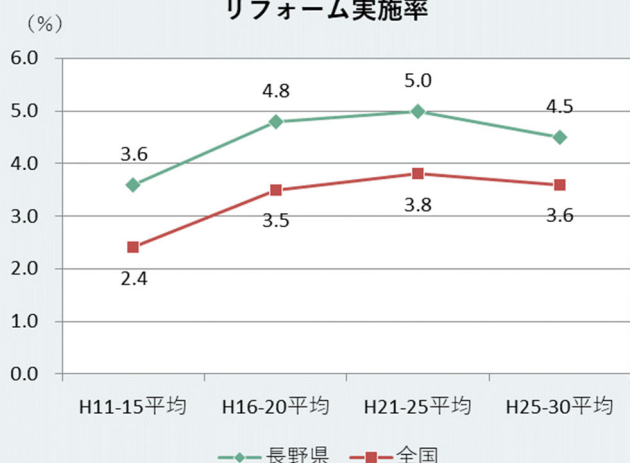
(左) 水平器による柱の傾きの計測  
(右) クラックスケールによる基礎のひび割れ幅の計測  
(出典：国土交通省資料)

### 住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合



【資料】住宅・土地統計調査、住宅着工統計より推計

### リフォーム実施率



【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

- 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。
- アスベストによる健康被害を防止するため、リフォーム時の適正処理を徹底します。

### 3 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。

### 4 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。

### 5 まちなかにある良質な空き家の有効活用

- 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、コンパクトシティ形成に寄与するまちなか居住を推進します。



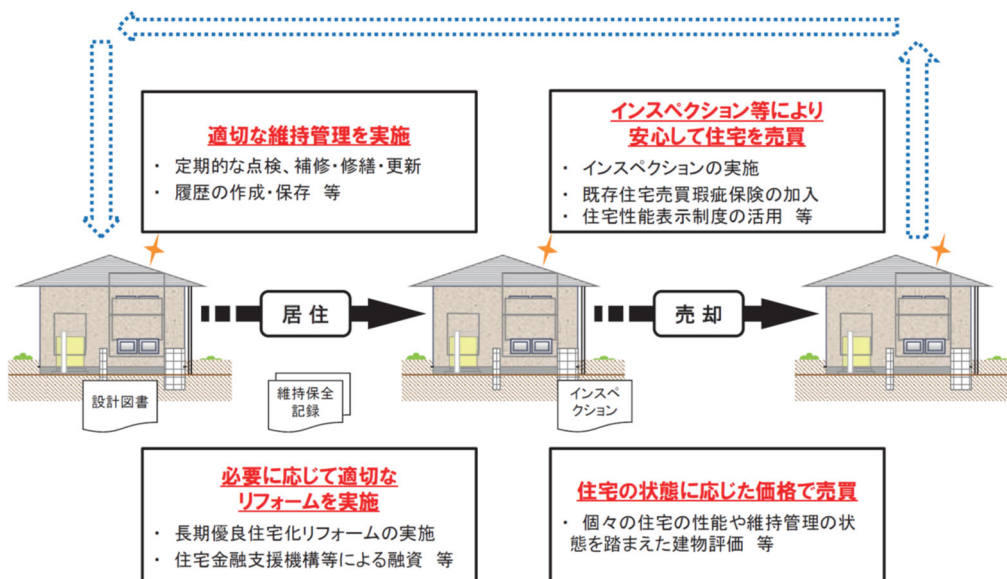
#### 目標達成指標

##### 【指標 2-4】

既存住宅ストックの有効活用を促進し、良質な住宅ストックの流通増加を図るため、住宅を取得した者のうち、中古住宅を取得した者の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

##### ●住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合

|             |        |
|-------------|--------|
| 平成 30 年度現状値 | 13.2 % |
| 令和 12 年度目標値 | 20 %   |



インスペクションによる住宅流通の促進  
(出典：国土交通省資料)

(長野県の住生活の目標)

### 3 ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現

ささえあいで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまち・むらづくりをめざします。

(基本的な施策)

#### 3-1 高齢者が健康で安心して生活できる暮らしの実現

※本項は「高齢者住まい法」に基づく「長野県高齢者居住安定確保計画」に該当します。

(現状・動向及び課題)

#### 高齢者等のための設備の整備状況

平成 30 年(2018 年)における高齢者等のための設備がある住宅の割合は全体で 56.4%となっていますが、借家については 26.0%にとどまっています。

#### 住宅バリアフリー化の必要性

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(介護・介助が必要になった主な原因:転倒や骨折 19.4%「令和元年度高齢者生活・介護に関する

実態調査」)ため、住宅のバリアフリー化を進める必要があります。

#### 公営住宅による住宅セーフティネットの必要性

公営住宅は、高齢者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、住宅セーフティネット機能を有しています。

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必要数を確保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の必要性

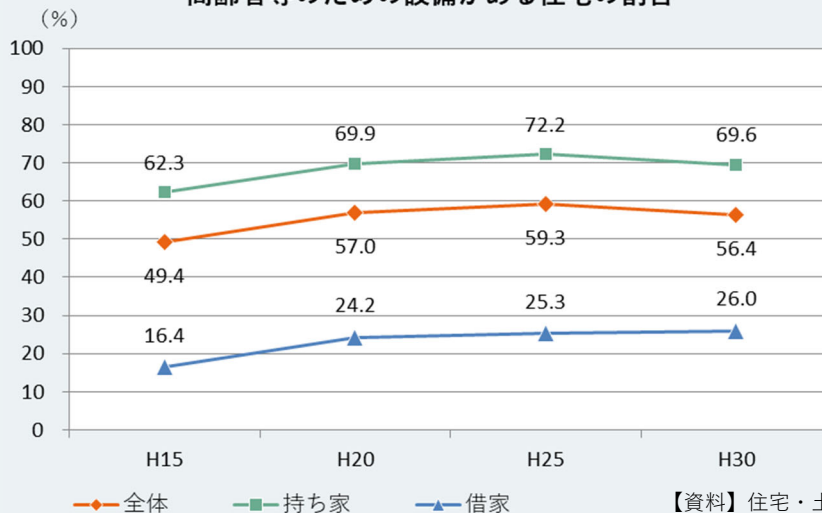
公営住宅を補完するものとして、民間の賃貸住宅や空き家を住宅セーフティネットとして活用し、住宅確保要配慮者の民間住宅への円滑な入居が促進される必要があります。

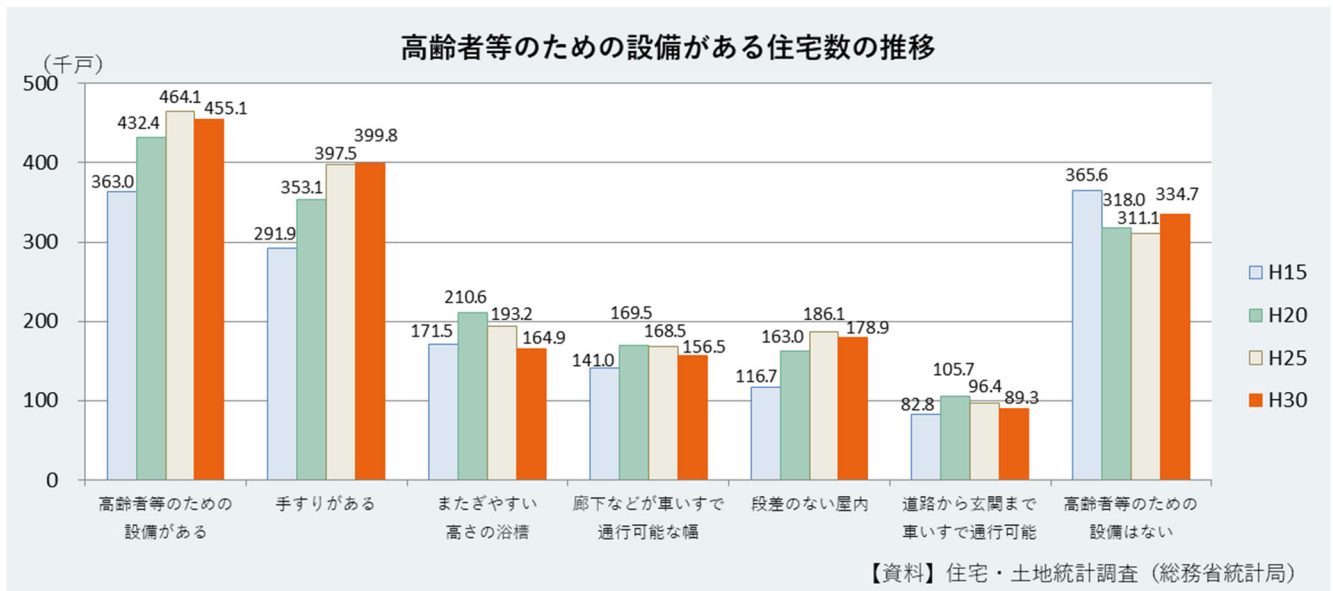
#### 高齢者世帯の増加と居住不安への対応の必要性

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。

介護老人福祉施設は申し込みから入所までの期間が約9ヶ月と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。

高齢者等のための設備がある住宅の割合





一人暮らし等に対する不安や住宅のバリアフリー化に対応できないこと等により、自宅で継続して生活することが困難なケースに対応するため、住宅施策と健康福祉施策を連携させた総合的な取り組みが必要です。

(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

- 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・気密性能に優れた高性能省エネルギー住宅の普及を促進します。【再掲】
- 高性能省エネルギー住宅の建設・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。【再掲】

### 2 バリアフリーに配慮した生活空間の確保

- 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の状態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。
- 法令に基づく届出制度等の活用により、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。
- 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。



身体障がい者向け住宅リフォーム（公営住宅の施工例）

### 3 住宅セーフティネットとしての公営住宅の確保

- 住宅の確保が困難な高齢者に対して、公営住宅の持つ住宅セーフティネット機能が果たされるよう、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つつ必要数を確保します。
- 高齢者世帯の増加等、社会・経済情勢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や省エネルギー性能の改善、長寿命化を図るためのリフォームを推進します。
- 老朽化した公営住宅の市街地への統合建替えにより、高齢者等の居住者の利便性の向上とともにバリアフリー化を図ります。
- 高齢者も含め、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。また、県営住宅にあっては、高齢者が優先的に入居できるように入居抽選時における配慮を実施します。
- 高齢者等の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。
  - 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支援します。
  - 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。
  - 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・団体等と連携していきます。
  - 高齢者が安心して暮らせる住宅を供給するため、公営住宅においては、地域の実情等を考慮してシルバーハウジングの整備を検討します。

#### 4 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実

- 高齢者も含めた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。
- 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。
- 高齢者などの孤独・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づくりをめざします。

#### 5 老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など多様な住まい方の支援

- 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引き続き支援します。
- 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）への整備を支援します。
- 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おくることの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。
- 有料老人ホームや軽費老人ホーム等の入居者は、年々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の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、計画的に指定を行います。
- 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のできるよう県ホームページで情報提供します。
- 「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。

#### 6 暮らしを守る安全・安心な住まいづくり

- 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。
- 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には整備しないほか、福祉避難所の指定を受けるなど、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。
- 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支援します。
- 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施設整備について、法令等に基づく制限を的確に運用します。

#### 7 中山間地など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。また、単身高齢者が孤独感による日常生活の不安等をかかえる場合、共同で居住するいわゆるシェアハウスなどの新たな住まい方を支援します。



## 目標達成指標

### 【指標 3-1】

高齢者の家庭内における不慮の事故の発生抑制を図るため、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。

#### ●高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率

|             |        |
|-------------|--------|
| 平成 30 年度現状値 | 60.6 % |
| 令和 12 年度目標値 | 70 %   |

【以下、第 8 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 2 年度現状値 | 1,691 人 |
| 令和 5 年度目標値 | 1,636 人 |

#### ●軽費老人ホームの定員

|            |         |
|------------|---------|
| 令和 2 年度現状値 | 1,545 人 |
| 令和 5 年度目標値 | 1,583 人 |

#### ●生活支援ハウスの定員

|            |       |
|------------|-------|
| 令和 2 年度現状値 | 380 人 |
| 令和 5 年度目標値 | 380 人 |

#### ●有料老人ホームの定員〈参考指標〉

|            |         |
|------------|---------|
| 令和元年度現状値   | 7,391 人 |
| 令和 5 年整備見込 | 8,200 人 |

#### ●サービス付高齢者向け住宅の戸数〈参考指標〉

|            |         |
|------------|---------|
| 令和元年度現状値   | 3,420 戸 |
| 令和 5 年整備見込 | 3,954 戸 |

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」の登録に係る長野県独自基準

#### 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。

(基本的な施策)

## 3-2 多様な世代が支えあう暮らしの実現

(現状・動向及び課題)

### 高齢者の増加と年少者の減少

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。

### ミクストコミュニティをめざした住まい方の必要性

多様な世代の同居や近居など、地域で多様な世代がつながり支え合うミクストコミュニティをめざした住まい方により、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。

### 孤独・孤立対策の必要性

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感じるケースが増えており、地域の支え合いの体制により居住支援や見守り等の取組が必要となっています。

(住宅施策及び目標達成指標)

## 住宅施策の展開

### 1 世代間コミュニケーションを大切にしたい多世代居住の促進

●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、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。

### 2 地域・集落再生の取組を通じたミクストコミュニティの形成

●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、高齢者世帯向けバリアフリー化改修、上層階を活用した子育て世帯向けメゾネット化改修など、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。

【改修前】



【改修後】



若い世代のライフスタイルに対応した住宅の改修例  
(県営住宅、子育て世帯向けリノベーションモデル住戸)

### 3 コロナ禍等に起因する孤独・孤立への対策の促進

●コロナ禍における接触機会の減少に起因する社会的な不安、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住宅確保要配慮者に対する見守り等の取組を促進します。

### 4 在宅避難等による非接触型避難行動の普及・促進

●ポストコロナにおける非接触型避難行動を徹底させる一環として、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。

### 5 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

●土砂災害警戒区域等に該当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スマートな繋がり（多言語化、見守り、

セキュリティ等のスマートサポート等)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。



## 6 地域による単身高齢者等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、地域の協働による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)」を普及推進し、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。

## 7 見守り機能付きスマート化住宅改修等の促進

- 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 3-2】

人口減少、少子高齢化が進んでおり、高齢者の夫婦のみ世帯や単身世帯が増加していることから、子世帯が同居又は別にいる高齢者の夫婦のみ世帯及び単身世帯のうち子世帯が同居又は片道15分未満の場所に住んでいる割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

### ● 子世帯と同居・近居している高齢者世帯の割合

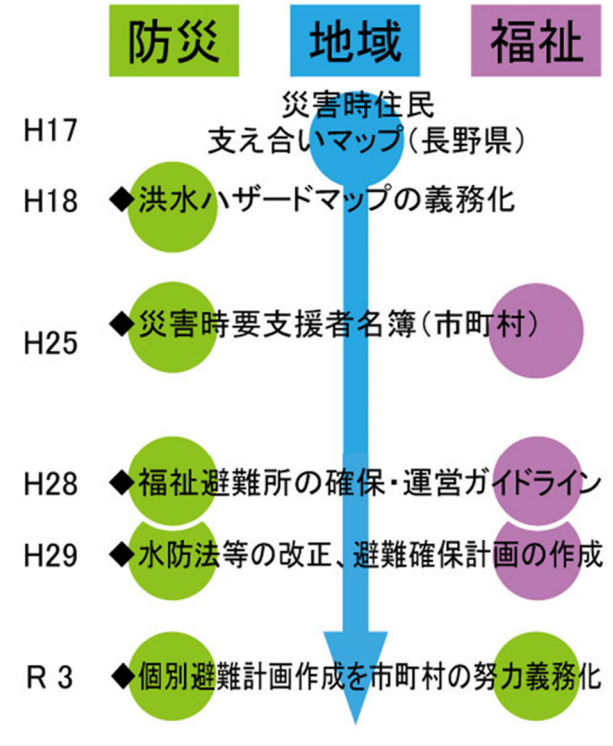
|           |        |
|-----------|--------|
| 平成30年度現状値 | 36.0 % |
| 令和12年度目標値 | 40 %   |

## 災害時住民支え合いマップ(長野県)



## 災害時要支援者支援に係る制度の流れ

◆は法令・国通知等



(左)長野県における災害時住民支え合いの仕組みづくり(出典:長野県社会福祉協議会「福祉だより信州2019年7月号」)  
 (右)災害時要支援者支援に係る制度の流れ(長野県社会福祉協議会作成)

### 3-3 信州の魅力を引き継ぐ暮らしの実現

(現状・動向及び課題)

#### 景観育成の活動状況

地域の個性や特徴を生かした景観育成を図るため、令和2年度(2020年度)までに25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。

#### 景観を活かした住生活継承の必要性

伝統的木造建築や古民家など歴史的建造物を再評価し、信州固有の景観や文化を活かした住生活を継承する必要があります。

#### 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む状況や、過疎化が進む集落地域において、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る状況を踏まえ、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。

#### 信州らしい農業・農村資源を活かした住生活の必要性

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ること等を踏まえ、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。

### 住宅施策の展開

#### 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、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、次の世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。

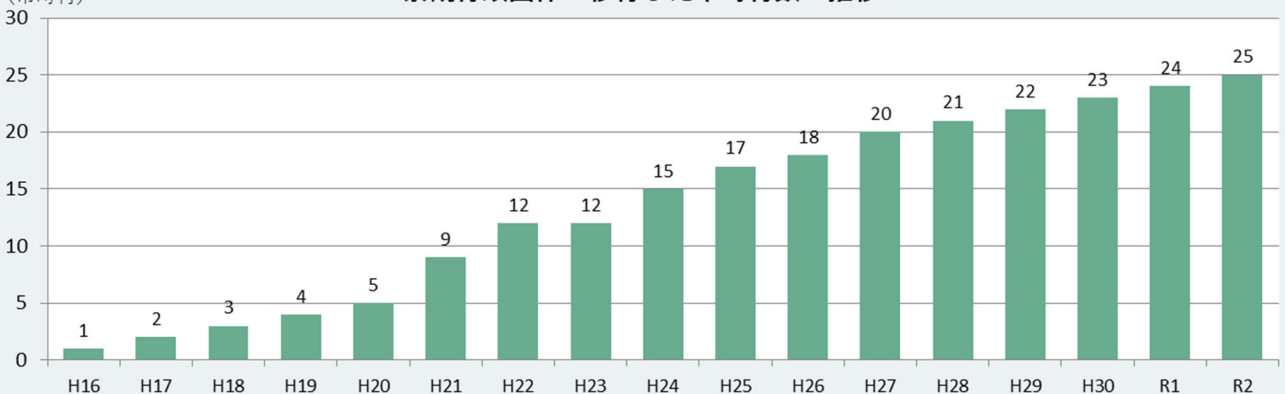


松川村の家(北安曇郡松川村)  
(令和3年度“信州の木”建築賞・優秀賞)

- 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。
- 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。

(市町村)

景観行政団体に移行した市町村数の推移



【資料】都市・まちづくり課調べ

- 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。
- 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、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。
- 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。



建築廃材を再生利用したまちづくり景観事業  
(平成 27 年度上田市都市景観賞)

## 2 信州の農ある暮らしや里山暮らしの普及促進

- 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や里山暮らしを普及する地域の多様な取組を支援します。



信州農ある暮らしガイドブック

- 家庭菜園、定年帰農、半農半Xなど農との関わり、ひいては信州の自然と共生する住生活を普及促進します。
- 豊かで美しい農山村風景を保全・継承しながら里山暮らしを普及促進します。

## 3 アーティスト・イン・レジデンスの支援

- アーティストを招致し地域に滞在・居住しながらの創作活動を促す事業（アーティスト・イン・レジデンス）について、アートを通じた地域住民とのふれあいや信州の魅力発見など豊かな住生活創造の観点からこれら活動を支援します。【再掲】

## 4 古民家再生など歴史的建造物の保存活用の促進

- 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人材を確保しその活動を支援します。
- 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、多用途への転換（宿泊施設や飲食店等としての活用事例あり）を含む試みなど、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。



古民家再生による二世帯住宅（上田市）  
(令和元年度信州の住まい方コンクール・優秀賞)

## 5 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。

## 6 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、人材の受け入れ）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。



### 目標達成指標

#### 【指標 3-3】

地域の実情を踏まえたきめ細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。

#### ● 景観行政団体に移行した市町村の割合

|             |        |
|-------------|--------|
| 令和 2 年度現状値  | 31.2 % |
| 令和 12 年度目標値 | 40 %   |



### NAGANO まちづくり応援ファンド

#### 【ファンド対象事業】

長野市中心市街地及び善光寺周辺エリアにおいて、門前町の新たな賑わいや回遊性を創造するため、空き店舗・空き家等を活用した民間主導のリノベーションまちづくり活動を支援。

#### 【民間主導の特徴的取組】

人口が減少し空き家が増加している善光寺の門前町で、門前空き家見学会・相談会がスタート。案内人を務めるリノベーション事業者など民間主導の取組により、新たな創業の動きが広がっている。

（長野市による各種補助金・助成金、長野信金による創業スタートアップ支援など）

善光寺周辺エリアにおける民間主導のリノベーションまちづくり  
 （出典：国土交通省（都市局まちづくり推進課）資料、財務省（関東財務局長野財務事務所）資料）

(長野県の住生活の目標)

## 4 誰もが安心して暮らせる住まいの提供

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいが確保できる基盤の強化をめざします。

(基本的な施策)

### 4-1 地域的・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3年(2021年)4月1日現在で23,207世帯となっています。うち高齢者世帯は入居世帯全体の約5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。

公営住宅入居世帯の状況

| 区分     | R3.4.1      |              | H28.4.1      |              | H23.4.1     |           | 増減 (R3-H28) |     | 増減 (H28-H23) |     |
|--------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-----------|-------------|-----|--------------|-----|
|        | 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   | 23,207      |              | 27,422       |              | 30,361      |           | △ 4,215     |     | △ 2,939      |     |
| 高齢者世帯  | 単身          | 7,301 31.5%  | 6,724 24.5%  | 5,950 19.6%  | 577 7.0     | 774 4.9   |             |     |              |     |
|        | 夫婦のみ        | 2,620 11.3%  | 1,901 6.9%   | 1,621 5.3%   | 719 4.4     | 280 1.6   |             |     |              |     |
|        | その他         | 2,512 10.8%  | 2,566 9.4%   | 2,475 8.2%   | △ 54 1.4    | 91 1.2    |             |     |              |     |
|        | 合計          | 12,433 53.6% | 11,191 40.8% | 10,046 33.1% | 1,242 12.8  | 1,145 7.7 |             |     |              |     |
| 障がい者世帯 | 3,540 15.3% | 3,820 13.9%  | 3,372 11.1%  | △ 280 1.4    | 448 2.8     |           |             |     |              |     |
| ひとり親世帯 | 4,473 19.3% | 3,613 13.2%  | 4,321 14.2%  | 860 6.1      | △ 708 △ 1.1 |           |             |     |              |     |
| 外国人世帯  | 1,169 5.0%  | 1,407 5.1%   | 1,810 6.0%   | △ 238 △ 0.1  | △ 403 △ 0.8 |           |             |     |              |     |

【資料】公営住宅室まとめ

## 公営住宅の管理状況

公営住宅の管理戸数は、令和3年(2021年)4月1日現在で31,927戸となっています。そのうち耐用年数を経過した住宅は12,505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。

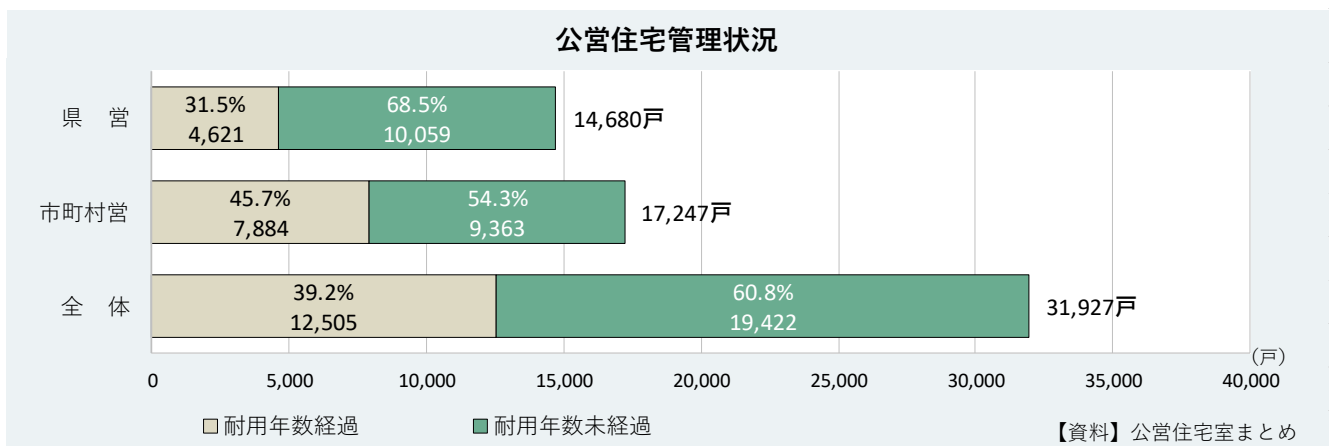
(住宅施策及び目標達成指標)

### 住宅施策の展開

#### 1 公営住宅の的確な供給

- 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、的確に公営住宅の供給を行います。
- 住宅の確保が困難な高齢者に対して、公営住宅の持つ住宅セーフティネット機能が果たされるよう、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つつ必要数を確保します。

公営住宅管理状況



【資料】公営住宅室まとめ

- 地域の実情を踏まえた入居基準の設定の検討を行います。
- 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

- 公営住宅の居住環境の改善を図るため、社会的ニーズにあわせた建替え、改修等を推進します。
- 公営住宅の建設、建替えに際しては、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とします。
- 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。



県営住宅アルプス団地建替事業  
(安曇野市との協働事業に関する協定による)



老朽化した公営住宅の協働建替え

- 高齢者や身体障がい者等の住宅確保要配慮者は、公営住宅に優先的に入居できるよう配慮します。
- 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。



リニューアルによる長寿命化と居住環境の改善

- 老朽化した公営住宅の居住環境や省エネルギー性能の改善、長寿命化を図るためのリフォームを推進し、自然災害に強く安心して暮らせる住まいを提供します。
- 公営住宅の整備における PPP/PFI 手法の導入を検討します。
- 県及び市町村は、居住環境の整備とともに住宅の長寿命化等を図ため、公営住宅等長寿命化計画を策定し、公営住宅の適正な維持管理に努めます。

## 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、社会的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體的な運営

【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



長野県産材を活用した公共施設(木曾町営住宅)

- 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等の居住の安定の確保を図るため、福祉目的空き家の確保を図り、公営住宅の福祉目的活用を推進します。
- 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、社会福祉法人等による公営住宅の利活用を推進します。
- 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支援します。
- 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。



#### 目標達成指標

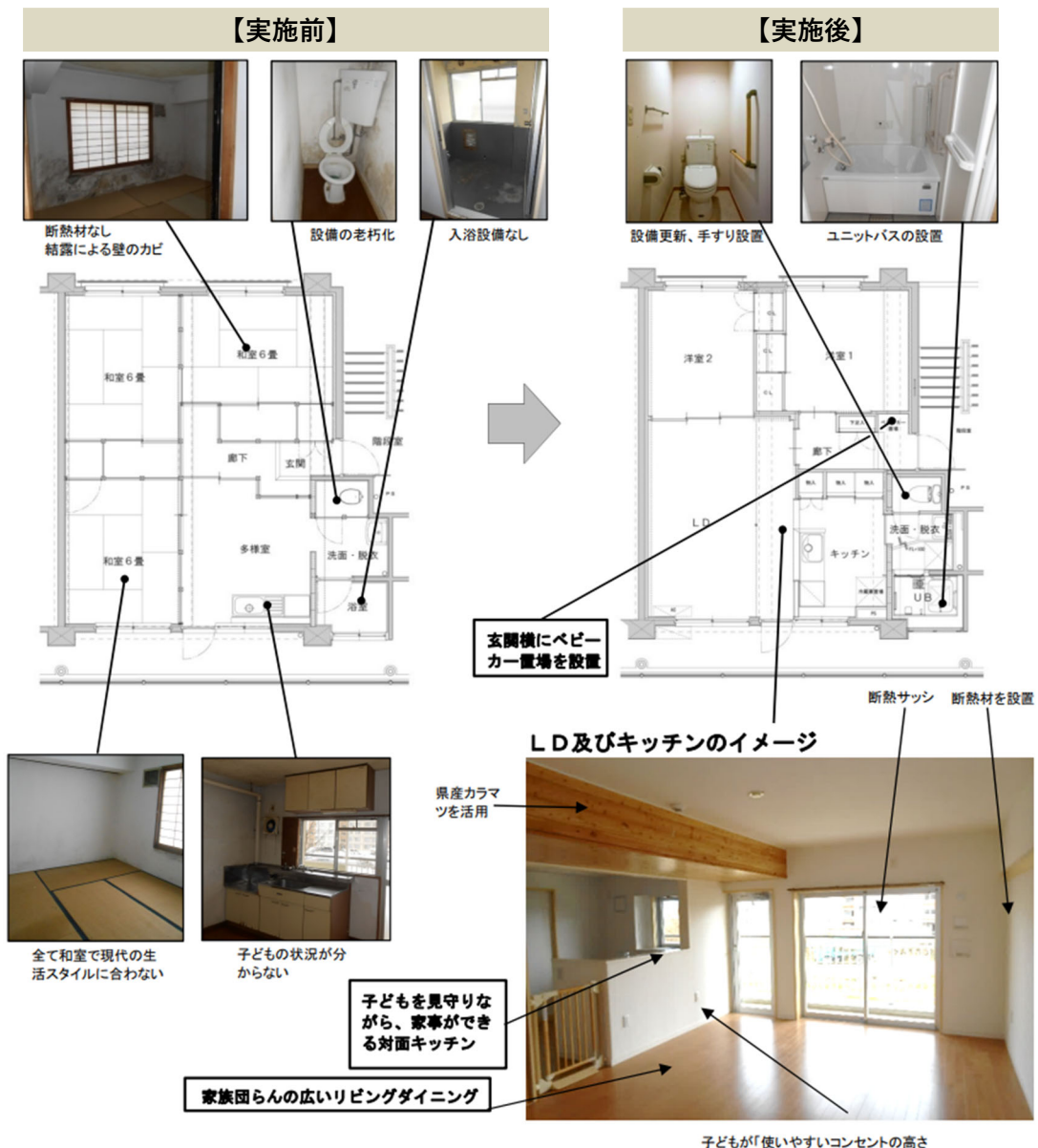
##### 【指標 4-1】

住宅確保要配慮者の安定した居住を確保するため、公営住宅の供給量（新規整備戸数（建設、買取、借上げのほか建替えを含む）と、退去により生じた空き部屋の募集戸数の合計）を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

##### ● 公営住宅の供給量

（新規整備戸数＋入居募集戸数）

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 平成 28 年度～令和 2 年度現状値 | 7,284 戸  |
| 令和 3 年度～令和 7 年度目標値  | 8,300 戸  |
| 令和 3 年度～令和 12 年度目標値 | 16,600 戸 |



県営住宅における子育て世帯向けリノベーション（間取り変更、断熱改修、設備改修、県産材利用等）

(基本的な施策)

## 4-2 住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの充実

※本項は「住宅セーフティネット法」に基づく「長野県賃貸住宅供給促進計画」に該当します。

(現状・動向及び課題)

### 福祉政策と連携した居住支援の必要性

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、公営住宅や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な賃貸住宅事業に係る賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）に関する取組が必要となっています。

### 住宅確保要配慮者のための取組の必要性

住宅確保要配慮者の居住を支援するため、住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な確保・改善、民間の登録住宅の活用等が求められています。

住宅セーフティネット法に基づき、地域の実情を踏まえたきめ細かな居住支援を図るべく、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する必要があります。

また、身元保証人を確保できない人が増加していることへの対応も必要です。

(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営住宅の供給の促進

- 公営住宅ストックの計画的かつ効率的な整備及び管理等とともに、入居者選考及び入居後の管理の適正化を促進します。また、公営住宅の整備を契機とした、周辺地域を含めた居住環境の整備等を促進します。

### 2 地域優良賃貸住宅の供給の促進

- 地域優良賃貸住宅について、既存ストックの有効活用等により供給を促進します。

### 3 地方住宅供給公社等の供給の促進

- 県、市町村、住宅供給公社等の各事業主体が連携し、賃貸住宅の供給を促進します。

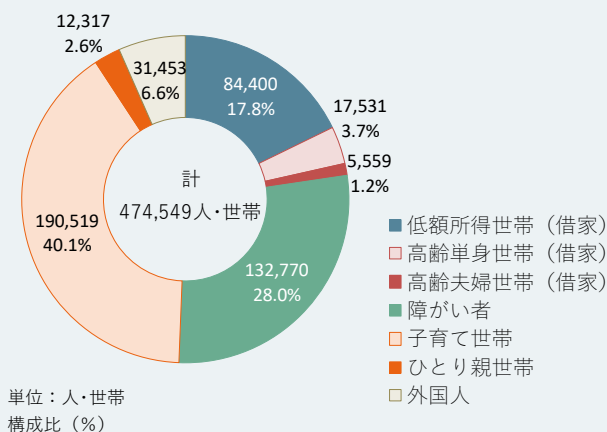
### 4 登録住宅・登録事業者に関する取組

- 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を通じて指導・助言に努めます。

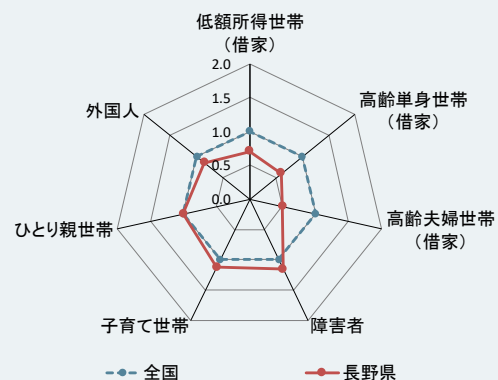
### 5 市町村居住支援協議会等を通じた居住支援の促進

- 地域の実情を踏まえたきめ細かな居住支援を実施するため、先進的な事例を示しながら市町村に居住支援協議会の設立を働きかけるとともに、同協議会を通じて、住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組を推進します。

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(H30)、国勢調査(H27)、福祉行政報告例(H27)、衛生行政報告例(H27)、在留外国人統計(H27.12)

- 居住支援法人の設立を推進するとともに、居住支援法人との連携により、効率的・効果的な居住支援体制の構築に繋がります。

## 6 家賃納付に関する体制確保・制度活用の支援

- 入居者が家賃を支払えなくなった場合等に備え、貸借人に対し連帯保証人又は家賃債務保証業者との連携体制の確保を促進します。
- 公営住宅の連帯保証人制度については、地域の実情を踏まえつつ、あり方の検討を行います。
- 民間賃貸住宅（登録住宅）に係る入居保証について行政施策を検討します。
- 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直接賃貸人に支払う仕組みとして、代理納付制度の利用を促進します。

## 7 登録住宅に関する登録基準の設定

- 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。

## 8 賃貸住宅や登録住宅の適正な管理の促進

- 賃貸住宅や登録住宅について、適正な維持管理や計画的な修繕の実施を促進します。また、登録住宅の改善の必要性に応じて、バリアフリー改修や耐震改修等のリフォーム工事を支援します。

## 9 賃貸人への啓発、情報提供

- 不動産業者や大家など賃貸住宅や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、家賃債務保証業者登録制度等の周知を図ります。



## 目標達成指標

### 【指標 4-2】

多様な住宅確保要配慮者の居住支援には、それぞれの特性に応じた多様かつきめ細かな対応が必要であるため、居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

### ● 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

|             |       |
|-------------|-------|
| 令和 2 年度現状値  | 0.2 % |
| 令和 12 年度目標値 | 40 %  |

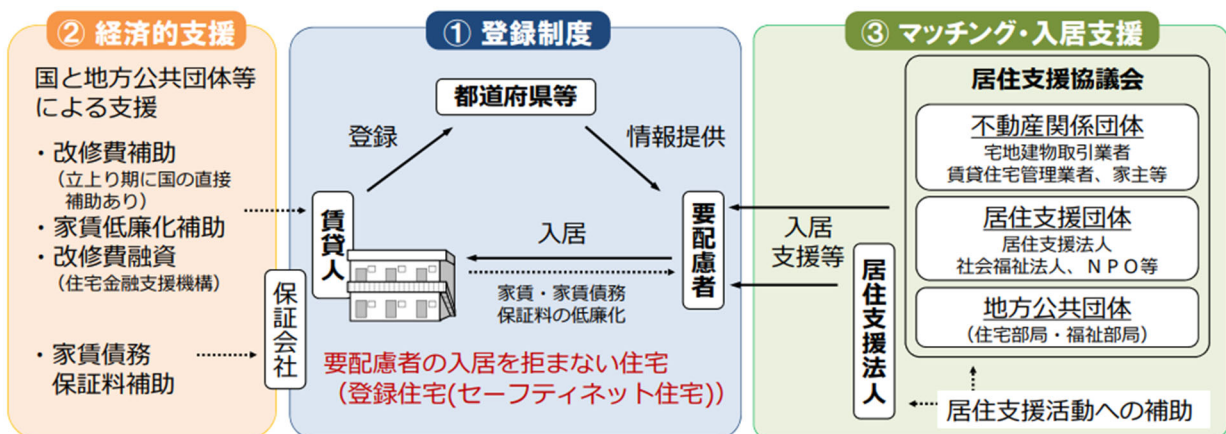
### 【指標 4-3】

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録する賃貸住宅の戸数を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

### ● 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標戸数

|             |          |
|-------------|----------|
| 令和 2 年度現状値  | 855 戸    |
| 令和 12 年度目標値 | 10,000 戸 |

※【指標 4-3】は、「施策 4-2」と「施策 4-3」の共通の目標として重複記載します。



住宅セーフティネット制度のイメージ (出典：国土交通省)

## 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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>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条に規定する児童養護施設を退所した者（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）もの）
- ・LGBTQをはじめとする性的マイノリティ
- ・U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（刑務所、少年刑務所、拘留所、少年院、少年鑑別所及び婦人補導院）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
- ・障害者基本法第2条第1号に規定する障がい者
- ・子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）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

- ・日本の国籍を有しない者
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入居者
- ・DV被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・更生保護対象者
- ・生活困窮者
- ・東日本大震災の被災者

## 登録住宅の法定基準の緩和について

登録住宅（共同居住型住宅以外）の規模の基準については、入居者のニーズを考慮し、既存の民間賃貸住宅ストックを有効に活用して登録住宅の供給を促進するため、住宅セーフティネット法省令第15条の規定により、第11条で定める各戸の床面積の規模（25㎡以上）を、18㎡以上に緩和する。

## 登録住宅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)

## 4-3 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の必要性

大規模災害の発生時等の非常時に多くの住宅を喪失する事態においても、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確立する必要があります。

### 災害時に住宅再建が遅れる事態を招かない迅速な資材調達の必要性

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。

(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令和元年東日本台風災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、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。



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、市町村や関係団体との連携による体制整備を図ります。
- 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の連携による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の際に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。



## 目標達成指標

### 【指標 4-3】

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録する賃貸住宅の戸数を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

### ●住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標戸数【再掲】

|           |          |
|-----------|----------|
| 令和2年度現状値  | 855 戸    |
| 令和12年度目標値 | 10,000 戸 |

※【指標 4-3】は、「施策 4-2」と「施策 4-3」の共通の目標として重複記載します。

## 5 地域経済を支える住生活関連産業の発展

地域の住まいを支える裾野の広い住生活産業の発展・成長のための環境づくりをめざします。

(基本的な施策)

### 5-1 脱炭素の住まいづくりを担う地域住宅産業の基盤強化

(現状・動向及び課題)

#### 県内の大工就業者数の推移

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。

#### 県内の建設業許可業者数の推移

本県における建設業許可業者数は、年々減少しています。令和 2 年度(2020 年度)の建築工事業の許可業者数は 2,774 者、大工工事業の許可業者数は 2,065 者で、平成 12 年度(2000 年度)以降の 20 年間で 3 分の 2 程度まで減少している状況です。

#### 建設技能者の減少傾向への対応の必要性

建設業が将来にわたって地域の住宅産業における役割を果たしていくため、建設現場を担う技能労働者の高齢化や若年層の減少といった構造的な課題に対応していく必要があります。

(住宅施策及び目標達成指標)

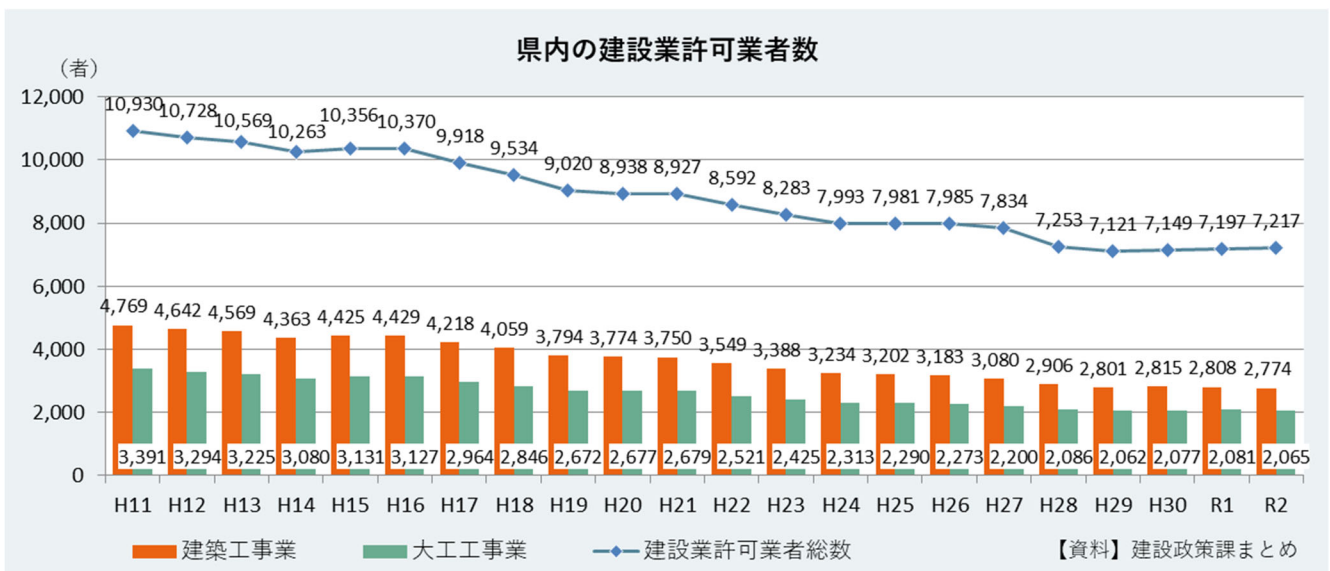
#### 住宅施策の展開

##### 1 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。
- 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 地域の住まいづくりの担い手確保・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。



地域木造住宅の建設現場（出典：国土交通省）



大工技能者の中学校授業への派遣（木造建築担い手育成啓発事業）

### 3 建設キャリアアップシステムの普及促進

- 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。



#### 目標達成指標

##### 【指標 5-1】

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、新築住宅（持ち家）のうち木造在来工法の割合を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

##### ●木造在来工法の新築住宅（持ち家）の割合

|               |             |
|---------------|-------------|
| 平成 28 年度～令和 2 |             |
| 年度平均(現状値)     | 75.6 %      |
| 令和 8 年度～令和 12 |             |
| 年度平均(目標値)     | 75 % (現状維持) |



建設キャリアアップシステムの概要（出典：国土交通省）

(基本的な施策)

## 5-2 住生活産業の多角化・成長

(現状・動向及び課題)

### 地域の住生活ニーズに応える担い手確保、産業拡大の必要性

既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等、幅広い住生活ニーズに応える担い手を確保するとともに、住生活関連産業の裾野の広がりに対応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 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。



### 目標達成指標

#### 【指標 5-2】

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。

#### ● リフォーム実施率（持ち家）

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| 平成 26 年度～平成 30 年度平均(現状値) | 29.5 % |
| 令和 5 年度～令和 10 年度平均(目標値)  | 35 %   |

#### 『住宅のアセットマネジメント』 ～良質な住宅資産を活用～

##### 住生活関連産業

- **検査・保証**
  - ・インスペクション
  - ・瑕疵保険
  - ・住宅履歴情報
- **専門家相談・支援**
  - ・住まいの終活
  - ・DIYサポート
- **空き家管理**
  - ・見回り・管理
  - ・残置物処理
- **既存住宅の活用**
  - ・シェアリングサービスによる活用
  - ・既存住宅の他用途転用
- **コミュニティ**
  - ・コミュニティ・アセットマネジメント

##### 住宅産業

- **新築**
  - ・新築供給
- **流通**
  - ・既存住宅流通
  - ・買取再販
  - ・賃貸仲介
- **リフォーム**
  - ・リフォーム・リノベーション
- **管理**
  - ・マンション管理
  - ・賃貸住宅管理

##### 次世代の住宅～住宅そのものの進化～

- **災害対応住宅**
  - ・災害に強い住宅
- **省エネ住宅**
  - ・ZEH
  - ・エネルギー管理システム
  - ・インフラフリーユニット
- **スマート住宅**
  - ・IoT住宅

##### 金融・保険

- **金融**
  - ・住宅ローン
  - ・リフォームローン
  - ・リフォーム一体型ローン
  - ・リバースモーゲージ
- **保険**
  - ・住宅瑕疵保険
  - ・火災保険
  - ・地震保険
- **債務保証**
  - ・住宅ローンの債務保証
  - ・家賃債務保証

#### 『伴走型』住生活関連サービス ～個人の生活に寄り添う包括的な支援～

##### 住生活関連産業

- **医療・介護・福祉**
  - ・見守り、安否確認
  - ・生活サポート
  - ・在宅医療・介護、遠隔医療
  - ・終活
- **保育・教育**
  - ・育児
  - ・教育・学習
- **防犯・セキュリティ**
  - ・ホームセキュリティ
  - ・装置・センサ類
- **生活支援**
  - ・家事支援
  - ・買物支援
  - ・食事
  - ・宅配
  - ・移動支援
  - ・収納・保管
- **趣味・カルチャー**
  - ・ライフスタイル対応型住宅
  - ・レジャー・フィットネス
- **仕事**
  - ・在宅勤務

住生活に関わる幅広い成長産業（出典：国土交通省）

(基本的な施策)

### 5-3

## 先端技術を活かした住産業・経済循環の促進

(現状・動向及び課題)

### 新たな潮流に対応した住生活関連産業への転換の必要性

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の実現が求められています。

コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応等が急速に進展する中で、こうした新たな潮流に対応した住生活関連産業への転換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 先端技術を活かした住生活の普及・促進

- 2030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。

#### 2 先端技術を活かした住生活関連ビジネスの創出

- 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。

#### 3 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を推進します。



### 目標達成指標

#### 【指標 5-3】

ZEHなどの高性能省エネルギー住宅には先端の技術等を導入することから、新築住宅のうちZEH基準の省エネルギー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

#### ●新築住宅のうちZEH基準の省エネルギー性能を有する住宅の割合【再掲】

|           |      |
|-----------|------|
| 令和2年度現状値  | —    |
| 令和12年度目標値 | 100% |

※現状値は推計可能な統計値が無いため設定しませんが、新たに創設予定の報告制度により算出可能となります。

# 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「育まれた資源を次世代に住み継ぎ、持続可能な地域共生社会を目指して～しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030の実現～」を目指すためには、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・移住者は、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ことを社会がサポートをし、皆が住生活の安定と向上に努めることが望めます。

#### 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、安心して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めます。

#### 作り手・供給者（住宅関連事業者）の役割

##### ■県民への提案

- ・ビジョンを具現化する住まい・住まい方を提案

##### ■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めます。

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）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としての市町村は、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、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。

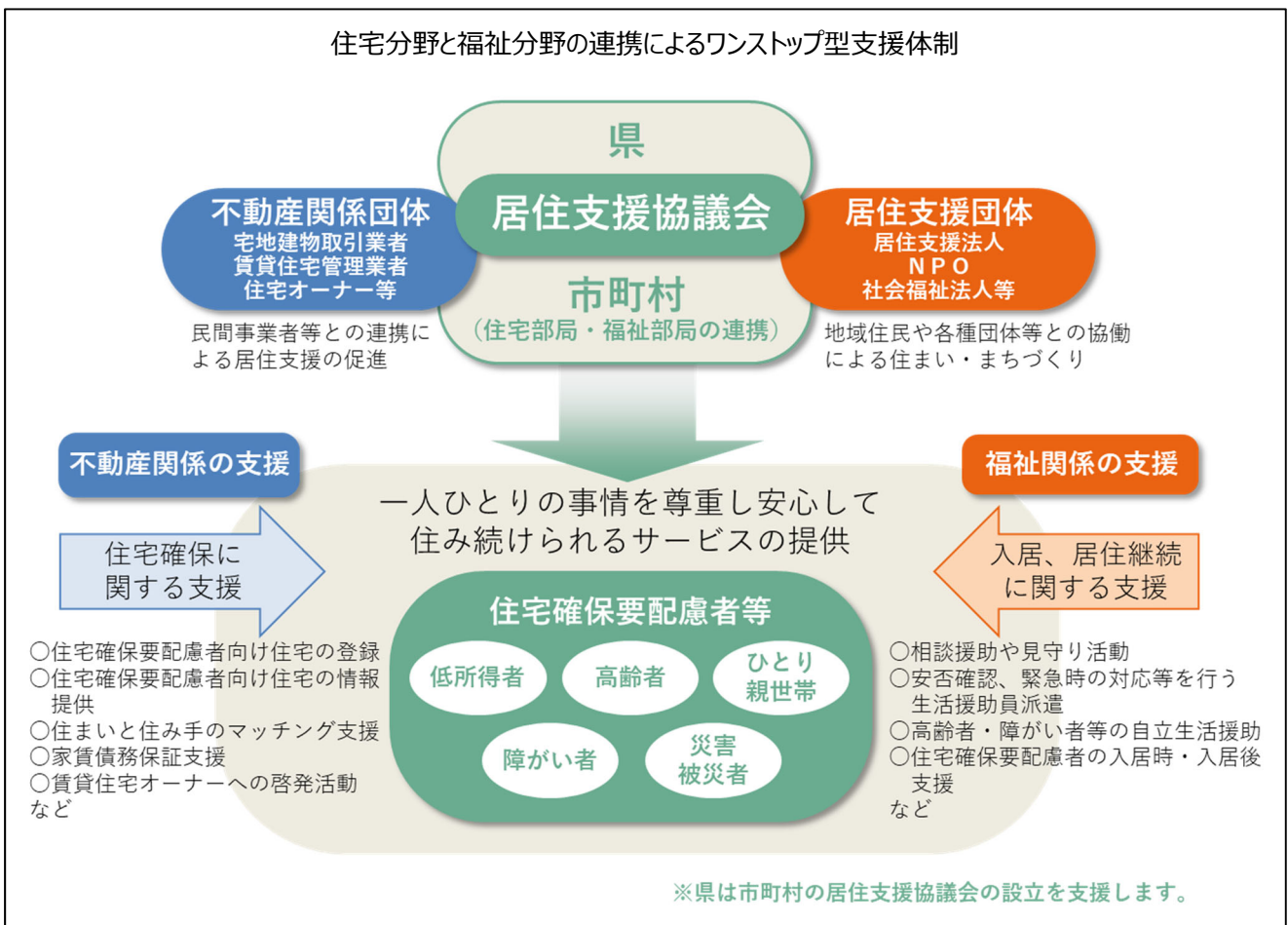
専門家・行政（NPO等、市町村、県）の役割

##### ■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

目標達成指標の前計画（平成28年度(2016年度)～令和7年度(2025年度)）における進捗状況、及び本計画（令和3年度(2021年度)～令和12年度(2030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（R3～12）の目標達成指標

| 目標達成指標     |                                      | 現状                            | 目標                                       |
|------------|--------------------------------------|-------------------------------|--|
| 1-1        | 新築住宅のうちZEH基準の省エネルギー性能を有する住宅の割合       | —<br>(R2)                     | 100%<br>(R12)                            |
| 1-2        | 新築住宅（木造在来工法）の県産木材利用率                 | 28.3%<br>(H27-R1平均)           | 35%<br>(R7-R11平均)                        |
| 1-3        | ヒートショックの発生抑制に資する一定の断熱性能を有する住宅ストックの割合 | 55.7%<br>(H30)                | 75%<br>(R12)                             |
| 1-4        | 住宅の耐震化率                              | 82.5%<br>(H30)                | 92%<br>(R7)                              |
| 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    | 66.2%<br>(R2)                 | 80%<br>(R12)                             |
| 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  | 11.3%<br>(H30)                | 20%<br>(R12)                             |
| 2-3        | 市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数            | 1,177物件<br>(H27-R2)           | 2,500物件<br>(R3-R12)                      |
| 2-4        | 住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合                | 13.2%<br>(H30)                | 20%<br>(R12)                             |
| 3-1        | 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率                  | 60.6%<br>(H30)                | 70%<br>(R12)                             |
| 3-1        | 養護老人ホームの定員                           | 高齢者居住安定確保計画<br>1,691人<br>(R2) | 1,636人<br>(R5)                           |
| 3-1        | 軽費老人ホームの定員                           | 高齢者居住安定確保計画<br>1,545人<br>(R2) | 1,583人<br>(R5)                           |
| 3-1        | 生活支援ハウスの定員                           | 高齢者居住安定確保計画<br>380人<br>(R2)   | 380人<br>(R5)                             |
| 3-1        | 有料老人ホームの定員〈参考指標〉                     | 高齢者居住安定確保計画<br>7,391人<br>(R1) | 8,200人<br>(R5)整備見込                       |
| 3-1        | サービス付高齢者向け住宅の戸数〈参考指標〉                | 高齢者居住安定確保計画<br>3,420戸<br>(R1) | 3,954戸<br>(R5)整備見込                       |
| 3-2        | 子世帯と同居・近居している高齢者世帯の割合                | 36.0%<br>(H30)                | 40%<br>(R12)                             |
| 3-3        | 景観行政団体に移行した市町村の割合                    | 31.2%<br>(R2)                 | 40%<br>(R12)                             |
| 4-1        | 公営住宅の供給量<br>(新規整備戸数＋入居募集戸数)          | 7,284戸<br>(H28-R2)            | 8,300戸<br>(R3-R7)<br>16,600戸<br>(R3-R12) |
| 4-2        | 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率               | 0.2%<br>(R2)                  | 40%<br>(R12)                             |
| 4-2<br>4-3 | 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標戸数             | 賃貸住宅供給促進計画<br>855戸<br>(R2)    | 10,000戸<br>(R12)                         |
| 5-1        | 木造在来工法の新築住宅（持ち家）の割合                  | 75.6%<br>(H28-R2平均)           | 75% 現状維持<br>(R8-R12平均)                   |
| 5-2        | リフォーム実施率（持ち家）                        | 29.5%<br>(H26-H30平均)          | 35%<br>(R5-R10平均)                        |
| 5-3        | 新築住宅のうちZEH基準の省エネルギー性能を有する住宅の割合【再掲】   | —<br>(R2)                     | 100%<br>(R12)                            |

### 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）」の別紙に掲げる各種水準（下記、指針1～指針4）を踏まえるものとします。

また、公営住宅については、同別紙に掲げる考え方（下記、指針5）に基づき公営住宅の供給の目標量を定めるものとします。

|     |               |
|-----|---------------|
| 指針1 | 住宅性能水準        |
| 指針2 | 居住環境水準        |
| 指針3 | 誘導居住面積水準      |
| 指針4 | 最低居住面積水準      |
| 指針5 | 公営住宅の供給目標量の設定 |

#### 指針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とします。

##### 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。

###### (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。

## 指針 2 住宅性能水準

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ります。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとします。

なお、地方公共団体は、住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定する際に、居住環境水準の項目を参考に、地域の実情を踏まえ、当該計画における目標となる具体的な指標を設定することが望まれます。

### 居住環境水準

#### (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。

## 指針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からなります。

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

#### (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  $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

#### (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  $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

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、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の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

## 指針 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水準です。

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

- ① 単身者 25 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 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、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の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
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

## 指針 5 公営住宅の供給目標量の設定

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りません。

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します。

1 公営住宅の供給の目標量は、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、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とし、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。なお、既存公営住宅の空き家募集の戸数は、既存ストックを最大限有効活用する観点から、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、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）の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮の上、設定すること。

2 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、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、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の数を的確に把握すること。その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。その際、公営住宅の供給を補完するため、区域内に存する公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの公的賃貸住宅の活用等を図り、また、セーフティネット登録住宅の登録の促進とその活用を図ること。

3 公営住宅の整備及び管理に当たっては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとも

に、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めること。また、ストックの点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、老朽化した公営住宅のストックについては、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、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること。さらに、公営住宅の整備・管理に際しては、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、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。

# 付属資料

## 1 策定経過

### (1) 長野県住宅審議会

○諮問

3 建字第 144 号

令和 3 年 (2021 年) 5 月 18 日

長野県住宅審議会

会長 武者 忠彦 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、長野県附属機関条例に基づき、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。

#### (趣旨説明)

本県では、平成 28 年度に 2 度目の見直しを行った「長野県住生活基本計画」により、基本理念である「～信州の住みよい暮らしを次代につなぐ～ 安心ですこやか、多様な暮らしを支える住まいをめざして」の実現に向けて、住宅施策を実施して参りました。

近年では、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取り組みが一層求められています。特に、気候変動問題については、世界各国がその対策に大きく舵を切っており、本県も、令和元年 12 月に気候非常事態を宣言し、2050 年には二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることを決意したところです。

また、コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化は、単に住まい方の変化に留まるものではなく、暮らし方や生き方そのものについて新たな価値観をもたらし、その多様性に対応した住生活への対応も求められています。

国の住宅施策においては、「住生活基本計画 (全国計画)」が令和 3 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、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の 3 つの視点から 8 つの目標が立てられ、住宅施策の基本的な方針が示されたところです。

本県においても、社会経済情勢の変化に的確に対応し、今後を見通した住宅施策の展開を図るため、平成28年度から令和7年度までを計画期間とする現行の「長野県住生活基本計画」を見直し、新たに令和3年度から令和12年度までを計画期間とする計画に変更することとしました。

については、今後の長野県の住宅行政の基礎となる「長野県住生活基本計画」を変更するに当たり、その基本的な考え方について、貴審議会の意見を求めるものであります。

#### ○審議経過

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 第1回長野県住宅審議会<br>(令和3年5月18日)  | ・長野県住生活基本計画の変更について(諮問)<br>・長野県住生活基本計画〈骨子案〉の提示      |
| 第2回長野県住宅審議会<br>(令和3年8月19日)  | ・長野県住生活基本計画〈素案〉について(提案)<br>・パブリックコメント等の実施について(提案)  |
| 第3回長野県住宅審議会<br>(令和3年10月28日) | ・パブリックコメント等の実施結果について(報告)<br>・長野県住生活基本計画〈案〉について(提案) |
| 第4回長野県住宅審議会<br>(令和4年1月17日)  | ・長野県住生活基本計画の変更について(答申)                             |

○答 申

令和4年(2022年)1月17日

長野県知事 阿部 守一 様

長野県住宅審議会

会長 武者 忠彦

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)

令和3年(2021年)5月18日付け3建住第144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、県民の住生活の安定と向上の実現に向け、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

(任期：令和2年4月1日～令和4年3月31日)

| 分野            | 氏名    | 所属団体等  |
|---------------|-------|--|
| 都市計画<br>まちづくり | 武者 忠彦 | 国立大学法人信州大学 経法学部 教授                               |
| 住宅建設<br>(設計)  | 下平 文隆 | 公益社団法人長野県建築士会 相談役<br>(株式会社アース下平設計 代表取締役)         |
| 住宅建設<br>(施工)  | 原 健   | 長野県建設労働組合連合会 書記長                                 |
| 住宅流通          | 小野 仁  | 公益社団法人長野県宅地建物取引業協会 専務理事<br>(S・M・I総合開発株式会社 代表取締役) |
| 経 済           | 柳澤 恵子 | 生活経済研究所長野 研究員                                    |
| 林 業           | 田中 一興 | 長野県木材協同組合連合会 住宅部会長<br>(株式会社国興 代表取締役)             |
| 福 祉           | 柳澤 玉枝 | 公益社団法人長野県介護福祉士会 顧問                               |
| 市町村           | 小松 信子 | 東御市 会計管理者 会計課長                                   |
| 一 般           | 平賀 裕子 | ワイルドツリー 代表                                       |
| 一 般           | 古後 理栄 | 株式会社 CREEKS 代表取締役                                |

(敬称略)

## (2) 県民意見の聴取

### ○住まいに関する県民インターネットアンケート

#### 【調査の目的】

この調査は、平成 28 年度を初年度とする長野県住生活基本計画の見直し等にあたり、県民の住宅及び住環境に関する現状、意識、ニーズ等を把握し、基礎資料とする目的で実施した。

#### 【調査の項目】

- ・住宅・居住環境に関する意識・志向について
- ・住宅の環境対策について
- ・住宅の地震対策について
- ・高齢社会における住宅対策について
- ・空き家対策について
- ・公営住宅のあり方について
- ・賃貸住宅に対するニーズ
- ・景観について
- ・地域コミュニティについて
- ・これからの信州の住まい方について
- ・その他

#### 【調査の設計】

この調査は、次の通り設計した。

調査対象： 長野県内に住む満 18 歳以上の男女個人

調査対象者数：1,000 人

抽出方法： Web モニターのパネルから抽出

調査方法： Web 調査

調査期間： 令和 3 年（2021 年）1 月 29 日（金）～2 月 1 日（月）

### ○県民意見公募（パブリックコメント）

#### 【実施の概要】

募集事項： 長野県住生活基本計画（素案）へのご意見

募集期間： 令和 3 年（2021 年）9 月 14 日（火）～10 月 13 日（水）

お寄せいただいたご意見の件数：37 件（1 団体）

- （ご意見の概要）
- ・住宅確保要配慮者に関する事について…9 件
  - ・公営住宅の確保・充実について…7 件
  - ・サービス付き高齢者向け住宅について…4 件
  - ・災害発生時の住宅確保・生活再建について…4 件
  - ・セーフティネット住宅の取組について…3 件
  - ・計画全般の表現・記載について…3 件
  - ・高齢者等の見守り体制について…2 件
  - ・居住支援協議会、居住支援法人について…2 件
  - ・住宅のバリアフリー化について…1 件
  - ・コロナ禍における社会的な孤独・孤立について…1 件
  - ・目標達成指標について…1 件

## (3) 計画の決定

令和 4 年（2022 年）2 月 9 日（水）

部局長会議において、長野県住生活基本計画〔令和 3 年度（2021 年度）～令和 12 年度（2030 年度）〕を決定。

## 2 用語解説

### あ

**アーティスト・イン・レジデンス**：アーティストを招致し地域に滞在・居住しながらの創作活動を促す事業。アートを通じた地域住民とのふれあいや地域の魅力発見など豊かな住生活創造が期待される。〔p.43 ほか〕

**空家等**：建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地。（「空家等対策の推進に関する特別措置法」第2条第1項）〔p.41〕

**イノベーション**：これまでのモノ・仕組みなどに対して、全く新しい技術や考え方を取り入れて新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を起こすこと。〔p.5〕

**エシカル消費**：持続可能な社会の実現のため、人・社会・環境・地域などに配慮した消費行動。〔p.32〕

**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.56〕

**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、地球の地表面付近の大気を暖める効果をもたらす気体の総称。〔p.29〕

### か

**瑕疵(かし)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.46〕

**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.46 ほか〕

**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.39〕

**居住支援協議会**：（住宅確保要配慮者居住支援協議会）住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法第51条第1項）する組織。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する。〔p.60 ほか〕

**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.54 ほか〕

**建設キャリアアップシステム**：建設技能者に配布するICカードを通じ、技能者本人の情報、資格や社会保険加入状況、現場での就業履歴等の情報を建設業界横断的に登録・蓄積する仕組み。建設業が将来にわたってその役割を果たしていくため、技能者の高齢化や若い技能者の減少といった構造的な課題に対応し、建設業を支える優秀な担い手を確保・育成していこうというもの。〔p.65〕

**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.31〕

**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.31〕

**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.10〕

**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の。〔p.10〕

**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ほか〕

**高経年マンション**：築40年を超えたマンションのこと。建物の老朽化と居住者の高齢化が同時に進むことにより、マンションの管理や修繕等が適切に行われなくなるおそれがある。〔p.45〕

**コミュニティハブ**：地域社会の共同体（コミュニティ）によって運営される交流・活動拠点（ハブ）のこと。地域の人々の出会いや情報の交流・連携を生み出すたまり場的な仕組みづくりにより地域コミュニティの再生が期待される。〔p.22ほか〕

**コワーキングスペース**：異なる職業や仕事を持った人たちが同じ場に集まり、作業場をシェアする仕組み。事務所、会議室、打ち合わせスペースなどを共有しながら、起業・創業をめざす人やフリーランス（個人事業者）が仕事をする交流型オフィス。〔p.21ほか〕

**コンパクトシティ**：居住や都市機能の誘導によりまちなかや拠点の価値を高め、人口密度を維持することにより、持続可能なまちづくりを目指す取り組みのこと。〔p.22ほか〕

## 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.48ほか〕

**里山暮らし**：里山において森林環境に寄り添いながら、自然の恵みを活かし暮らす生活のこと。里山とは、人間生活の営みの中で人の手を入れながら維持形成されてきた森や林のことを指す。〔p.55〕

**シェアハウス**：入居者がそれぞれ居室を持ち、トイレ、浴室等を共有し、共同して生活する住宅。〔p.21ほか〕

**シェアリングエコノミー**：資産・サービスや技術などを他の人と共有・交換して利用する仕組み。〔p.41〕

**住宅確保要配慮者**：低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者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2条第1項）。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.1ほか〕

**住宅ストック**：一般的にストック（Stock）とは、ある時点において蓄積されている量のことをいう。住宅ストックとは、これまで供給されてきた住宅のうち現存する住宅のこと。その総量は総世帯数を超えて増えており、住み手不在の余剰ストックは空き室や空き家という形で顕在化している。我が国のこれまでの住宅事情においては、新築重視による住宅供給が長く続いてきたが、現在、既存住宅（中古住宅など）の改善などによって有効活用がなされるよう住宅市場を活性化していくことが望まれている。〔p.12ほか〕

**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、楕付けする制度。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.32ほか〕

**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.1ほか〕

**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.47〕

**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.46〕

**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.34〕

**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.31〕

**信州（名称）**：長野県では、明治時代以降に県名として用いている「長野」と、長い歴史の中で人々に愛されてきた「信州」の双方の名称について用い方を整理している。豊かな自然や人の営みといったイメージ、それを育んできた歴史など時間軸の広がりとして捉える場合には「信州」を意識して用い、海外戦略に使う場合や世界につながるイメージを付加する場合にはNAGANOもしくはナガノを用いる。（長野県「信州ブランド戦略コンセプト編」より要約）〔p.6ほか〕

**信州らしさ**：信州に暮らす一人ひとりが大切に作り上げてきた信州の暮らし、ふるさとの原風景、健康長寿といった信州の日常そのものが他の地域から見た信州らしさの価値であり、信州らしさには未来から見た様々な課題の答えがあると考える。長野県は、この信州らしさで世界と未来に貢献しようとしている。（長野県「信州ブランド戦略コンセプト編」より要約）〔p.6ほか〕

**スマートハウス**：家電や住宅設備機器等をIoT等により接続し、最適制御を行うこと（エネルギー制御システム）で、家電、太陽光発電、蓄電池等を一元的に管理する住宅。〔p.20ほか〕

## 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。長野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.38ほか〕

**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.38〕

**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.55〕

**小さな拠点**：複数の集落が散在する地域において、商店、診療所などの日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場所を集約・確保し、周辺集落とコミュニティバス等の交通ネットワークで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていく、集落地域の再生を目指す取組。〔p.56〕

**地消地産**：地域で消費されるモノやサービスができるだけ地域で生産しようという考え方。似た言葉として、地域で生産されるモノやサービスができるだけ地域で消費しようという考え方（地産地消）がある。生産と消費のどちらに発想の起点を置くかによって使い分けができる。〔p.20ほか〕

**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.46〕

**長寿命化**：一般的に施設の長寿命化とは、施設の耐久性を向上させ長持ちさせることにより使用年限を伸ばすことを意味する。住宅については、その建設時点からの経過年数に応じて劣化が進んでいること、また、これらの維持管理や修繕等にあって多額の経費を要すること等から、住宅のライフサイクルコスト（建設から維持管理、除却に至るまでの総経費）を見据えた計画的な長寿命化対策が求められている。〔p.32ほか〕

**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.47〕

**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.31〕

**転職なき移住**：国では地方創生施策の一環として、大都市圏の企業に勤めたまま地方に移り住む転職なき移住を推進している。新型コロナウイルス感染症の拡大を機に、地方でのサテライトオフィスの開設やテレワークが広がっており、地域のDX（デジタル・トランスフォーメーション）化や地方創生につながる脱炭素化の取組とあわせて地方への移住を支援するもの。〔p.41〕

**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.38〕

**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.37 ほか〕

**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.37 ほか〕

## な

**ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス**：(ZEH=Net Zero Energy House) ZEH(ゼッチ)は、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅のこと。〔p.31 ほか〕

**農村の多面的機能**：農業生産活動に加え、水源のかん養、洪水の防止、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承など農村が有している多様な機能。〔p.54〕

## 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.38 ほか〕

**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されている。〔p.31〕

**半農半X**：(ハンノウハンエックス)暮らしの半分は農業に従事しながら、もう半分は自分が望む別のやりがいある仕事に取り組むライフスタイル。〔p.55〕

**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.35 ほか〕

**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へ赴き、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.63〕

**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.63〕

**部局長会議**：長野県庁に設置した会議組織。知事、副知事、部局長等が参加し、県政の重要事

項について協議する。会議における意志決定過程の透明性を高めるため、会議録をホームページで公開している。〔p.79〕

**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.50 ほか〕

**プロシューマー**：(prosumer) プロデューサー(produce)とコンシューマー(consumer)を組み合わせた造語。消費と生産の双方を同時に担う生産消費者のこと。電力に関しては、これまで電気を消費する一方であった人々が、再生可能エネルギーなど自家発電により生産した電力のうち余剰電力を売電することも可能になっている。〔p.20〕

**ヘリテージマネージャー**：伝統的木造建築や古民家など歴史的建造物の保存活用に関して専門知識を有する専門家。地域固有の景観や文化を活かした住生活を継承するための取組を支援する専門人材として、歴史的建造物活用プランナー等との協働が期待される。〔p.55〕

**ポストコロナ**：コロナ禍を経て、これまでとは異なる価値観や社会のあり様への転換が求められる時代のこと。コロナウイルスが社会に存在していることを前提としたワークスタイル、ライフスタイルが普及しつつある。ポストコロナはアフターコロナと同意で使われることも多い。〔p.6 ほか〕

## ま

**マルチステージ**：リンダ・グラットン著「ライフ・シフト～100年時代の人生戦略」では、人生100年時代の新たな戦略として、従来の教育・勤労・引退という3ステージからマルチステージへの移行を提唱している。マルチステージは、人生において複数のキャリアを持ち、多くのステージを経験するという考え方。長寿社会を前向きにとらえ、一人ひとりがより長く働き、健やかで生産的に生きていくことが大切としている。〔p.4〕

**ミクストコミュニティ**：若者による高齢者の見守り等の生活支援、高齢者による子育て支援など、多様な世代の交流や支え合いを通じて形成される豊かなコミュニティのこと。〔p.22 ほか〕

**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.31 ほか〕

**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で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.38〕

## 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.36 ほか〕

**家賃債務保証(制度)**：高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯など、いわゆる住宅確保要配慮者の方々が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことで、賃貸住宅への入居を支援する制度。これにより、賃貸住宅の経営者には家賃の不払い時への不安が軽減され、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居が可能となる。〔p.61〕

## ら

**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.32〕

**ライフステージ**：人生をいくつかの期間に分けたときの一つひとつの期間のこと。例えば人間の一生では幼年期・児童期・青年期・壮年期・老年期などのそれぞれの段階。住まいとの関わりでライフステージをみた場合は、若年単身世帯、子育て世帯、高齢夫婦世帯、高齢単身世帯、三世帯居住世帯といった家族構成の変化に応じた各段階のこと。〔p.18 ほか〕

**リスクコミュニケーション**：災害リスクが高い地域の住民が災害の危険性を認識し速やかな避難行動をとれるよう、常日頃から住民どうしのコミュニケーションや情報伝達・共有を図ること。今後はデジタルツール等を活用した見守り活動やセキュリティ強化など、スマートな繋が

りによる避難システムの構築が求められる。

〔p.52 ほか〕

**立地適正化計画**：居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編を誘導する計画。平成 26 年に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い立地適正化計画制度が創設された。令和 2 年には同法がさらに改正され、頻発・激甚化する災害に対応し、流域治水等の事前防災型まちづくりを誘導するための防災指針が追加された。

〔p.39〕

**リノベーション**：刷新や修理等を意味し、建築物の改造を言うことが多い。既存建築物に大規模な改修工事を行い、性能を向上し付加価値を与えることや、用途・機能を変更すること。〔p.21 ほか〕

**歴史的建造物活用プランナー**：伝統的木造建築や古民家など歴史的建造物の保存活用に関して専門知識を有する専門家。地域固有の景観や文化を活かした住生活を継承するための取組を支援する専門人材として、ヘリテージマネージャー等との協働が期待される。〔p.55〕

## その他

**AI**：(Artificial Intelligence) 人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能を実現すること、及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。〔p. 20 ほか〕

**BELS**：(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) 建築物省エネルギー性能表示制度の略称で、新築・既存の建築物において、第三者評価機関が省エネルギー性能を評価し認証する制度。平成 28 年 4 月より評価対象に住宅が追加された。〔p.31〕

**DX**：(Digital Transformation) 将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出、あるいは柔軟に改変すること〔p. 22 ほか〕

**IoT**：(Internet of Things) 自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すこと。〔p. 21 ほか〕

**IPCC**：(Intergovernmental Panel on Climate Change) 気候変動に関する政府間パネル。各国政府の気候変動対策に最新の科学的知見を提供することを目的とした政府間組織。2021 年 8 月

現在、195 の国と地域が参加している。〔p. 29〕

**LCCM**：(Life Cycle Carbon Minus) LCCM 住宅は、建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO2 に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO2 排出量も含めライフサイクルを通じての CO2 の収支をマイナスにすること。〔p.31 ほか〕

**LGBTQ**：L(レズビアン・女性同性愛者)、G(ゲイ・男性同性愛者)、B(バイセクシャル・両性愛者)、T(トランスジェンダー・身体の性と心の性が一致しない人)、Q(クエスチョニングまたはクイア・性的指向や性自認が定まっていない人)の頭文字。性的マイノリティを示す言葉。〔p.62〕

**PPP/PFI**：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.58 ほか〕

**SDGs**：(Sustainable Development Goals) 2015 年 9 月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、2030 年までの国際目標のこと。持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成されている。〔p.2 ほか〕

**Society5.0**：サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会(Society)のこと。国の第 5 期科学技術基本計画では、狩猟社会(Society 1.0)、農耕社会(Society 2.0)、工業社会(Society 3.0)、情報社会(Society 4.0)に続く新たな社会、超スマート社会(Society 5.0)の実現に向けた一連の取組を指している。〔p.5 ほか〕

**V2H**：(Vehicle to House) 蓄電機能とモビリティ機能を有する電気自動車から蓄電した電力を家庭に供給するシステムのこと。〔p.39〕

**ZEH**：(Net Zero Energy House) 通称「ゼッチ」という。住宅断熱性能の向上、高効率設備システムの導入、再生可能エネルギーの導入等を図ることにより、年間のエネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。〔p.31 ほか〕





# 長野県住生活基本計画

令和 3 年度（2021 年度）～令和 12 年度（2030 年度）

---

令和 4 年（2022 年） 2 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）

026-235-7339（直通）

e-mail : [kenchiku@pref.nagano.lg.jp](mailto:kenchiku@pref.nagano.lg.jp)

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



この印刷物は、印刷用の紙へ  
リサイクルできます。