

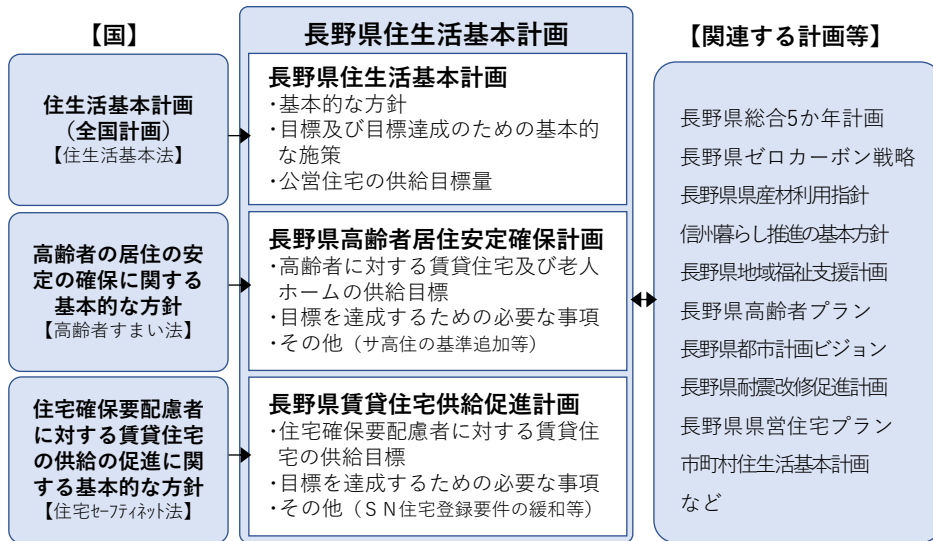
1	長野県住生活基本計画の概要及び今後のスケジュール	・・・	2
2	住生活基本法の概要	・・・	3～4
3	長野県住生活基本計画（R3～12）		
	住生活の理念・目標と住宅施策の展開	・・・	5
	目標達成指標の状況	・・・	6～8
4	住生活基本計画（全国計画）（令和8年3月閣議決定）の概要		
	3つの視点と11の目標及び施策の方向性	・・・	9
	見直しについて	・・・	10
	住宅施策の変遷と2050年に向けた方向性	・・・	11
	新たな住生活基本計画	・・・	12
	新たな住生活基本計画 「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」	・・・	13
	新たな住生活基本計画 その他【第3・4、別紙】	・・・	14
5	長野県住生活基本計画の変遷	・・・	15
6	長野県住生活基本計画（R8～17） 変更の方向性等		
	骨子案	・・・	16
	骨子案（施策の方向性）	・・・	17
	当面10年間で取り組む施策の方向性の根拠資料	・・・	18～

長野県住生活基本計画の概要及び今後のスケジュール

1 趣旨

現行の長野県住生活基本計画について、計画期間の前期5年が経過したことから、社会経済情勢の変化等に対応するため、令和8年3月に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）の変更を踏まえて、見直しを行う。

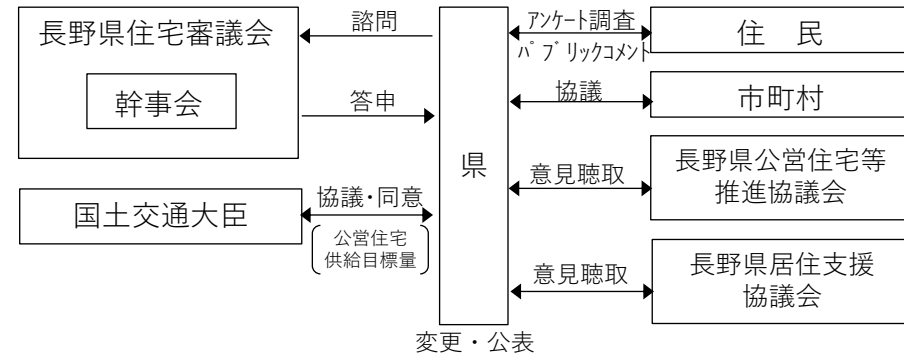
なお、内包している長野県高齢者居住安定確保計画と長野県賃貸住宅促進計画もあわせて見直しを行う。



2 策定と変更の経過

	住生活基本計画 （全国計画）	長野県 住生活基本計画	計画期間
当初	平成18年9月	平成19年3月	平成18～27年度
第1回	平成23年3月	平成24年2月	平成23～32年度
第2回	平成28年3月	平成29年1月	平成28～37年度
現計画	令和3年3月	令和4年2月	令和3～12年度
今回	令和8年3月	令和9年2月予定	令和8～17年度

3 策定体制



4 スケジュール

	令和7年度		令和8年度			
	10/27	1/29	5/26	8月	10月	1月
住宅審議会 幹事会	アンケート項目の検討、 結果報告・分析・意見交換		諮問・ 方向性整理	計画素案 の検討	計画の 最終検討	答申
意見募集・協議			←パブリックコメント→ ←市町村等協議→			
調査等	県民アンケート（1月）					

目的【1条】

住生活安定向上施策の推進 → 国民生活の安定向上・社会福祉の増進・国民経済の健全な発展

基本理念【3～6条】

現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給・建設・改良・管理

住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成

居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

責務等【7～10条】

<国・地方公共団体>

- ① 施策の策定と実施<国・地方公共団体>
- ② 教育活動・広報活動等<国・地方公共団体>
⇒ 国民の理解・協力を得る努力
- ③ 技術情報の収集・提供等<国>
⇒ 品質・性能の維持向上に資する技術の研究開発
木材使用の伝統技術の継承向上

<住宅関連事業者>

- ① 安全性確保等の最重要責任の自覚
⇒ 設計・建設・販売・管理の各段階で適切に措置
- ② 正確かつ適切な情報の提供努力

<国・地方公共団体・事業者・住民等>

住生活安定向上のため相互に連携・協力

<政府> 法制・財政・金融上の措置

基本的施策【11～14条】

住宅の品質・性能の維持向上
住宅の管理の合理化・適正化
(耐震改修、省エネ化、管理に関する知識の普及・情報提供等)

地域における居住環境の維持向上
(共同福祉・利便施設の整備、良好な景観形成等)

住宅の適正取引の確保、流通の円滑化
(事業者による正確かつ適切な情報提供、性能表示制度の普及等)

居住の安定確保のための住宅供給の促進等
(公営住宅・災害復興用住宅の供給、高齢者・子育て世帯向け賃貸住宅の供給促進等)

住生活基本計画

全国計画【15条】

- ① 計画の策定【1項】
- ② 計画事項【2項】
- ③ 手続き等【3～6項】(パブコム、審議会等、閣議、公表、変更)

全国計画の政策評価【16条】

都道府県計画【17条】

- ① 計画の策定【1項】
- ② 計画事項【2項】
- ③ 手続き等【3～8項】
(パブコム、市町村協議等、公営供給目標量の大臣協議、公表、変更等)

計画の実施【18条】

- <国・公共団体> 公営の供給等、目標達成措置
- <国> 情報提供・「指針」策定等
⇒ 事業者・住民等の活動等支援
- <機構・公社> 住宅供給時等に目標達成に努力

・関係行政機関の協力【19条】

・資料の提出等【20条】

・施策実施状況の公表(毎年度)【21条】

・国の事務委任【22条】

住生活基本法（抜粋）

（都道府県計画）

第17条 都道府県は、**全国計画に即して**、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する**基本的な計画**（以下「都道府県計画」という。）**を定めるものとする。**

2 都道府県計画は、**次に掲げる事項について定めるものとする。**

一 **計画期間**

二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての**基本的な方針**

三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する**目標**

四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する**施策に関する事項**

五 計画期間における当該都道府県の区域内の**公営住宅の供給の目標量**

六 第15条第2項第五号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項

七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第5条第1項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かななければならない。

4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第2項第五号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

6 都道府県計画は、国土形成計画法（昭和25年法律第250号）第2条第1項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法（平成15年法律第20号）第2条第1項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。

7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。

8 第3項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

3 住生活の理念・目標と住宅施策の展開

本計画では、「しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030」を踏まえ、住生活の理念と目標を定めるとともに、以下の一覧に示す通り、住宅施策を総合的かつ計画的に推進します。

住生活の理念と視点	住生活の目標	基本的な施策	住宅施策の展開（主要な施策）	目標達成指標（主要な指標）			
				現状	目標		
<p>【基本理念】 「育まれた資源を次世代に引き継ぎ、持続可能な地域共生社会をめざして」</p> <p>～しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030の実現～</p> <p>○住まい方への大きな潮流の変化を踏まえた対応</p> <p>○多様な世代がささあうコミュニティの形成</p>	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 ↓ 住まいの姿	1-1 脱炭素の住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 住まいの省エネルギー対策の普及・高性能化 ● 自給自足を実現する再生可能エネルギーの導入促進 ● 信州の気候風土を活かした建築計画の促進 など 	● 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	— (R2)	100% (R12)	
		1-2 地消地産の住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 良質な木造住宅の建設促進 ● 県産木材等の利用促進 など 	● 新築住宅（木造在来工法）の県産木材使用率 (H27-R1平均)	28.3% (R7-R11平均)	35% (R7-R11平均)	
		1-3 健康長寿の住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 断熱性能等を備えた住まいづくりの普及促進 ● 快適で健康な居住空間の確保 など 	● 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 (H30)	55.7% (R12)	75% (R12)	
		1-4 自然災害に備えた住生活の強靱化	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震化の促進 ● レジリエンス性（災害に対する強靱性）を備えた住まいの普及促進 ● 建築規制の的確な運用と適切な維持保全の指導、啓発 など 	● 住宅の耐震化率 (H30)	82.5% (R7)	92% (R7)	
	2 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択 II 住みこなし	2-1 移住・二地域居住の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 信州の豊かな自然を満喫できる二地域居住の促進 ● 移住者が行う住宅リフォームの支援等 ● 既存住宅を活用した新たな住み手・働き手の誘致 など 	● 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% (R2)	80% (R12)	
		2-2 ライフステージに応じた住まいの選択	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て世帯のための住まい等の確保 ● 三世帯同居・近居の普及 ● 職住・職育が近接する環境の確保 など 	● 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% (H30)	20% (R12)	
		2-3 住まいの適切な維持管理と空き家の活用	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存住宅の維持管理と品質・魅力の向上 ● 急増する空き家の活用・除却の促進 など 	● 市町村の取組により除却等がなされた管理不全空家数	1,177物件 (H27-R2)	2,500物件 (R3-R12)	
		2-4 既存住宅の流通・リフォーム市場の拡大	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存住宅の性能向上とリフォームの促進 ● 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備 ● まちなかにある良質な空き家の有効利用 など 	● 住宅取得者のうち中古住宅を取得した者の割合 (H30)	13.2% (R12)	20% (R12)	
	<p>【基本的な視点】 ○2050ゼロカーボン社会の実現</p>	3 ひらかれ、つながり、ささあう暮らしの実現 III コミュニティ	3-1 高齢者が健康で安心して生活できる暮らしの実現 《長野県高齢者居住安定確保計画》	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリーに配慮した生活空間の確保 ● 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実 ● 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 など 	● 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率 (H30)	60.6% (R12)	70% (R12)
			3-2 多様な世代が支えあう暮らしの実現	<ul style="list-style-type: none"> ● 世代間コミュニケーションを大切にした多世代居住の促進 ● 地域・集落再生の取組を通じたミストコミュニティの形成 ● 地域による単身高齢者等の見守り体制の構築 など 	● 子世帯と同居・近居している高齢者世帯の割合 (H30)	36.0% (R12)	40% (R12)
			3-3 信州の魅力を引き継ぐ暮らしの実現	<ul style="list-style-type: none"> ● 信州の魅力をもつ景観の形成 ● 信州の農ある暮らしや里山暮らしの普及促進 ● 古民家再生など歴史的建造物の保存活用の促進 ● まちなか居住の推進とコンパクトなまちづくり など 	● 景観行政団体に移行した市町村の割合 (R2)	31.2% (R12)	40% (R12)
	4 誰もが安心して暮らせる住まいの提供	4-1 地域的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営 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 《長野県賃貸住宅供給促進計画》 4-3 非常時における住まいの応急・復旧体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> ● 公営住宅の的確な供給 ● 公営住宅の計画的な建設、建替えと長寿命化の促進 ● 公営住宅の福祉目的活用等の推進 など 	● 公営住宅の供給量 (新規整備戸数＋入居募集戸数)	7,284戸 (H28-R2)	8,300戸 (R3-R7) 16,600戸 (R3-R12)	
<ul style="list-style-type: none"> ● 登録住宅・登録事業者に関する取組 ● 市町村居住支援協議会等を通じた居住支援の促進 など 			● 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率 (R2)	0.2% (R12)	40% (R12)		
<ul style="list-style-type: none"> ● 災害発生時の住まいの確保 ● 被災住宅の再建支援 など 			● 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標戸数 (R2)	855戸 (R12)	10,000戸 (R12)		
5 地域経済を支える住生活関連産業の発展	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 5-2 住生活産業の多角化・成長 5-3 先端技術を活かした住産業・経済循環の促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域住宅産業の基盤強化 ● 地域の住まいづくりの担い手確保・育成 ● 建設キャリアアップシステムの普及促進 など 	● 木造在来工法の新築住宅（持ち家）の割合 (H28-R2平均)	75.6% (R8-R12平均)	75% 現状維持 (R8-R12平均)		
		<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅ストックビジネスの活性化の促進 ● 新たな住生活関連の産業の拡大 など 	● リフォーム実施率（持ち家） (H26-H30平均)	29.5% (R5-R10平均)	35% (R5-R10平均)		
		<ul style="list-style-type: none"> ● 先端技術を活かした住生活の普及・促進 ● 先端技術を活かした住生活関連ビジネスの創出 など 	● 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】 (R2)	— (R2)	100% (R12)		

上記の基本的な施策のうち、3-1では「高齢者すまい法」に基づく「長野県高齢者居住安定確保計画」、4-2では「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」に該当する計画内容を定めます。

長野県住生活基本計画（R3～12） 目標達成指標の状況

目標達成指標			現状値	進捗の目安 (直線補間による目安)	達成 状況	
						策定時
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						
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	— (R2年度)	100% (R12年度)	69.0% (R6年度)	— (条例によりR10.4から義務化)	○
1-2	新設住宅（木造在来工法）の県産木材使用率	28.3% (H27-R1平均)	35% (R7-11平均)	23.1% (R2-6平均)	31.7% (R2-6平均)	△ (72%)
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% (H30)	75% (R12)	58.8% (R5)	63.7% (R5)	△ (92%)
1-4	住宅の耐震化率	82.5% (H30)	92% (R7)	86% (R5)	89.3% (R5)	△ (96%)
2 多様な変化やニーズに応じた住まいの選択						
2-1	移住・定住促進の取組を記載した空き家等対策計画を策定した市町村の割合	66.2% (R2年度)	80% (R12年度)	85.7% (R6年度)	71.7% (R6年度)	◎
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% (H30)	20% (R12)	確認中 (R5)	14.9% (R5)	
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 (H27-R2年度)	2,500物件 (R3-12年度)	1,006物件 (R3-6年度)	1,000物件 (R3-6年度)	○ (100%)
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% (H30)	20% (R12)	13.8% (R5)	16.0% (R5)	△ (86%)

達成状況の凡例

◎：達成

○：進捗の目安（直線補間による目安）で達成

△：進捗の目安（直線補間による目安）で進捗の遅れ

（ % ）：進捗の目安の達成割合

長野県住生活基本計画（R3～12） 目標達成指標の状況

目標達成指標		策定時		現状値	進捗の目安 (直線補間による目安)	達成 状況
		策定時	目標			
3 ひらかれ、つながり、ささえあう暮らしの実現						
3-1	高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	60.6% (H30)	70% (R12)	64.2% (R5)	64.5% (R5)	△ (99%)
3-1	養護老人ホームの定員	1,691人 (R2年度)	1,636人 (R5年度)	1,601人 (R5年度)	1,636人 (R5年度)	△ (97%)
3-1	軽費老人ホームの定員	1,545人 (R2年度)	1,583人 (R5年度)	1,573人 (R5年度)	1,583人 (R5年度)	△ (99%)
3-1	生活支援ハウスの定員	380人 (R2年度)	380人 (R5年度)	379人 (R5年度)	380人 (R5年度)	△ (99%)
3-1	有料老人ホームの定員<参考指標>	7,391人 (R1年度)	8,200人 (R5年度) 整備見込	8,057人 (R5年度)	8,200人 (R5年度) 整備見込	△ (98%)
3-1	サービス付高齢者向け住宅の戸数<参考指標>	3,420戸 (R1年度)	3,954戸 (R5年度) 整備見込	3,763戸 (R5年度)	3,954戸 (R5年度) 整備見込	△ (95%)
3-2	子世帯と同居・近居している高齢者世帯の割合	36.0% (H30)	40% (R12)	34.5% (R5)	37.7% (R5)	△ (91%)
3-3	景観行政団体に移行した市町村の割合	31.2% (R2年度)	40% (R12年度)	39.0% (R7年度)	35.6% (R7年度)	○ (109%)

達成状況の凡例

◎：達成

○：進捗の目安（直線補間による目安）で達成

△：進捗の目安（直線補間による目安）で進捗の遅れ

（ % ）：進捗の目安の達成割合

長野県住生活基本計画（R3～12） 目標達成指標の状況

目標達成指標		策定時		現状値	進捗の目安 (直線補間による目安)	達成 状況
		策定時	目標			
4 誰もが安心して暮らせる住まいの提供						
4-1	公営住宅の供給量 (新規整備戸数 + 入居募集戸数)	7,284戸 (H28-R2年度)	8,300戸 (R3-7年度) 16,600戸 (R3-12年度)	調査中 (R8.6月上旬頃)	8,300戸 (R3-7年度)	
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% (R2)	40% (R12)	18.8% (R7)	20.1% (R7)	△ (93%)
4-2 4-3	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標戸数	855戸 (R2年度)	10,000戸 (R12年度)	18,324戸 (R7年度)	5,428戸 (R7年度)	◎
5 地域経済を支える住生活関連産業の発展						
5-1	木造在来工法の新築住宅（持ち家）割合	75.6% (H28-R2年度 平均)	75% (R8-12年度 平均) (現状維持)	75.4% (R3-7年度平均)	75% (R3-7年度平均)	○ (100%)
5-2	リフォーム実施率（持ち家）	29.5% (H26-30平均)	35% (R5-10平均)	30.8% (R1-5平均)	32.3% (R1-5平均)	△ (95%)
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）	— (R2年度)	100% (R12年度)	69.0% (R6年度)	— (条例によりR10.4から義務化)	○

達成状況の凡例

◎：達成

○：進捗の目安（直線補間による目安）で達成

△：進捗の目安（直線補間による目安）で進捗の遅れ

(%)：進捗の目安の達成割合

住生活基本計画（全国計画）について

2050年を見据えた住生活をめぐる
様々な変化を踏まえ、
3つの視点と11の目標を設定しました。

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を目指す

住生活基本計画（全国計画）の 3つの視点と 11の目標及び施策の方向性



1 高齢期

高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備や、居住サポート住宅・セーフティネット登録住宅の普及を促進していきます。

2 若者・子育て

こどもつながるURの実践と既存住宅地で相続される住宅の流通活性化を推進していきます。

3 住宅確保要配慮者

官民の事業者及び団体が連携し、「気づき」と「つなぎ」のある総合的・包括的な居住支援体制を整備していきます。

4 アフォーダブルな住宅

住宅ローンの充実など住宅取得負担軽減策や、買取再販による既存住宅の良質化など、多様な選択肢の充実を需要・供給両面から推進していきます。

10 住生活産業の発展

担い手の確保・育成や、DX・GXの推進、住生活関連企業の海外展開、および「和の住まい」を推進していきます。

人生100年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会を目指します。

官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会を目指します。



5 ストック形成

耐震・省エネ・バリアフリー性能の高い住宅ストックの形成を推進していきます。

6 市場での適正な評価

住宅が適切に維持管理・点検されるような環境整備と、市場で利用価値が評価されるような評価法の普及を推進していきます。

7 管理・再生活用・除却

空き家化する前の対策や除却への支援、マンションの計画的な維持管理の推進によるストックの更新の円滑化に取り組みます。

8 住宅地の持続可能性

住宅・宅地を次世代に継承する意識を醸成し、持続可能な住宅地の形成に取り組みます。

9 災害への対応

密集市街地、狭あい道路を有する市街地の改善や、災害発生後の切れ目のない金融上、技術上の支援を行っていきます。

11 地域の住宅行政

住生活基本計画を推進するにあたり、各地方公共団体など地域の主体とのさらなる連携・協働を推進していきます。



住生活基本計画(全国計画)の見直しについて

「住宅建設五箇年計画」（閣議決定）

住宅建設計画法（昭和41年法律第100号）に基づき、昭和41年度より8次にわたり策定され、5年ごとの公的住宅の建設戸数目標を位置付け。

「住生活基本計画」（閣議決定）

住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、平成18年9月に策定され、これまでに4度、おおむね5年ごとに変更。
（平成21年3月一部変更、平成23年3月全部変更、平成28年3月全部変更、令和3年全部変更）

社会経済情勢の著しい変化

住宅ストックの量の充足
少子高齢化、人口減少

新たな住宅政策への転換

住宅の「量の確保」から
住生活の「質の向上」へ

これまでの検討経緯

■ 社会資本整備審議会 住宅宅地分科会

分科会長 大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科教授

分科会長代理 谷口 守 筑波大学システム情報系社会工学域教授

令和6年

- 10/31 第58回 ・住生活基本計画の見直し等について
・マンション政策小委員会について
- 12/16 第59回 ・計画改定の主な論点
・住生活基本計画に基づく主な施策の取組状況等

令和7年

- 1/28 第60回 ・2050年に向けた住宅政策の方向性について
大月委員、中川委員、池本委員
- 2/17 第61回 ・マンション政策小委員会とりまとめ報告
・人生100年時代において住生活を支える仕組みについて
井上委員、奥田委員、堀江委員
- 3/26 第62回 ・国土交通省説明
・ストック社会における住宅・住環境・市場のあり方について①
宮野委員、桑原委員、森委員
- 4/17 第63回 ・国土交通省説明
・ストック社会における住宅・住環境・市場のあり方について②
中城委員、野澤委員、馬場委員、吉田委員、都市再生機構

5/29 第64回

- ・これまでの議論を踏まえて、2050年にむけて必要となる住宅政策の方向性
市川委員、鈴木委員、住宅金融支援機構
- ・国土交通省説明
- ・大月会長（議論の方向性の確認）

7/30 第65回

- ・中間とりまとめ（素案）の提示

9/19 第66回

- ・中間とりまとめ（案）の提示

11/4

中間とりまとめ公表

11/26 第67回

- ・住生活基本計画（全国計画）（素案）の提示

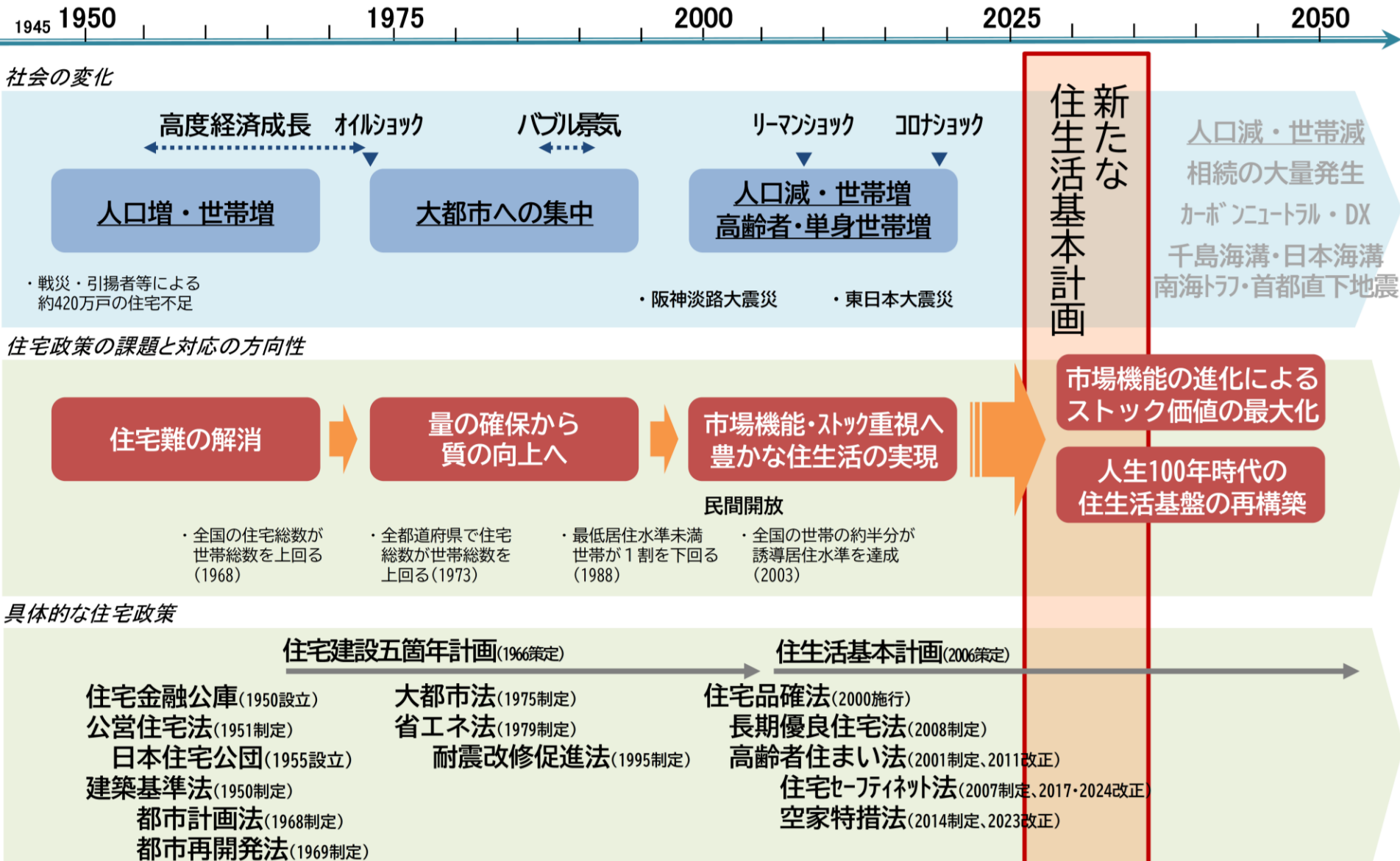
令和8年

2/16 第68回

- ・住生活基本計画（全国計画）（案）の提示

3/27 閣議決定

住宅政策の変遷と2050年に向けた方向性



住生活基本法

平成18年6月施行

現行の住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年
を見据えた

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

住まうヒトの視点

人生百年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会へ

住まうモノの視点

官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会へ

住まいを支えるプレイヤーの視点

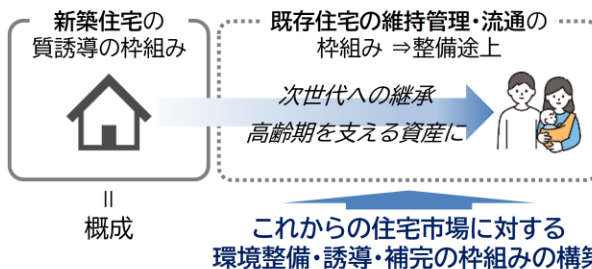
国、地方公共団体、事業者、そして住生活を営む居住者自身も含めたあらゆる関係者で連携して住宅市場を維持し続ける社会へ

市場機能の進化を通じた
住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活
を支える基盤の再構築

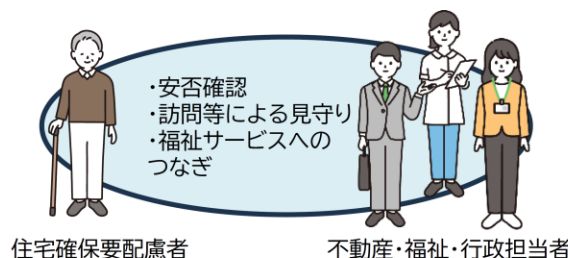
主な取組方策

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



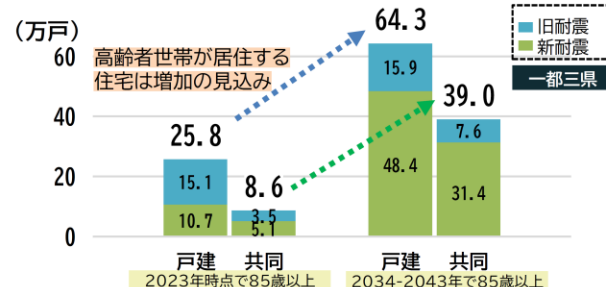
⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

③分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実



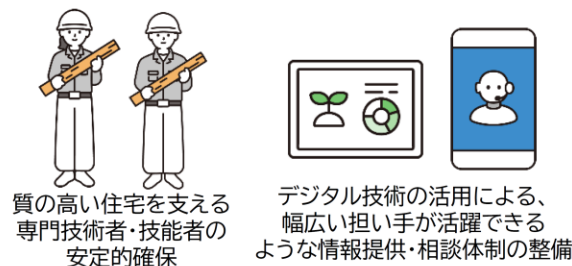
⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

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



⇒ 利便性の高い既存住宅地の相続空き家等を活用し、子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

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



⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住みかた	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティネット機能充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大(再掲)
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲) ▶ 頭金積立支援、住宅ローンの充実
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 更新・改修による住宅ストックの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー) ▶ 将来世代に継承する住宅ストックの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ▶ 性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▶ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
住まいを支えるプレイヤー	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討

第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進

- 長年にわたり蓄積されてきたインフラ・居住環境の整った既成住宅地の空き家をはじめとする既存の住宅・宅地が市場を通じて継承されるよう、必要に応じて更新や改修等を行うことにより、住宅取得希望者の居住ニーズに対応した住宅・住宅地への再生を促進することが必要である。
- 郊外型の新市街地開発は、既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となり、生活・交通利便性を有する豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。

第4 施策の総合的かつ計画的な推進

(1) 住生活に関わるあらゆる主体・施策分野の連携

- ▶ まちづくり・交通・医療・福祉等の関連施策分野との連携を一層強化
- ▶ 「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」等に基づき推進

(2) ストック社会における建築行政との連携

- ▶ 住宅ストックの安全性確保と活用促進の両立が図られる制度的枠組みも含めた環境整備が不可欠
- ▶ 産学官の連携を通じて、教育の視点も踏まえた担い手の確保・育成等や生産性向上に資する技術的観点からの議論を推進

(3) 住宅金融市場の整備と税財政上の措置

- ▶ 住宅金融証券化市場の整備育成、リバースモーゲージや残価設定型の住宅ローン等の普及、金利リスク等住宅ローンに関する国民理解を深める取組、適切な維持管理による住宅循環システムの構築や良質な住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給の支援等の役割をJHFに期待

(4) デジタル技術・データの活用

- ▶ AIを含むデジタル技術の活用により、住生活産業の生産性向上や住宅行政の業務効率化を図る
- ▶ デジタル技術により生み出されるデータ等を活用して、品質・サービスの向上を図る

(5) 全国計画、都道府県計画、市区町村における基本的な計画等の策定

- ▶ 都道府県は、都道府県計画において、広域的観点から施策の方向性、単独では十分な施策を実施することが困難な市区町村との連携のあり方、市区町村間の施策の連携のあり方を示すことを期待
- ▶ 市区町村は、地域特性を踏まえ、施策の方向性を示す基本的な計画を策定し、関連分野と連携して施策を実施することが望ましい
- ▶ なお、都道府県計画や当該市区町村の他計画の一部等として、地域特性に応じた主要施策の方針を記載することで、広域なエリア内や地方行政全体の中での位置づけを明確にすることも考えられる

(6) 住生活リテラシーの向上

- ▶ 国民それぞれの状況に適した情報の容易な入手、専門家等からの適切な助言を可能とするよう、デジタル技術を活用した情報提供・相談体制の整備を官民連携して進めることが必須
- ▶ 畳・襖・瓦・土壁・漆喰の「和の住まい」など失われつつある住文化の良さや、技能継承の担い手育成の必要性を再認識する機会を創出する必要

(7) 政策評価の実施と計画の見直し

- ▶ おおむね5年後に計画を見直し、所要の変更を行う。

別紙1 住宅性能水準

- 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㎡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㎡程度を上回る住宅とする。

別紙2 居住環境水準

別紙3 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方

長野県住生活基本計画の変遷



長野県住生活基本計画（R8~17）の骨子案

長野県住生活基本計画（R3~12）

基本理念

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

長野県住生活基本計画（R8~17）

基本的な方針

心安らく住まいをつくり、活かし、多様な暮らしを支え、つなぐ

視点と目標

「住まうヒト」の視点

- 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

「住まうモノ」の視点

- 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
- 既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備
- 信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現

「住まいを支えるプレイヤー」の視点

- 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

全国計画（R8~17）

「住まうヒト」の視点

人生100年時代を見据え、**高齢者**が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備

人生100年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会を目指す

若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備

過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備

「住まうモノ」の視点

多世代にわたり活用される**住宅ストックの形成**

官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会を目指す

住宅ストックの性能や利用価値が**市場で適正に評価**され、循環するシステムの構築

住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な**管理・再生・活用・除却**の一体的推進

持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な**住宅地**の形成

頻発・激甚化する**災害**に対応した**安全な住環境**の整理

「住まいを支えるプレイヤー」の視点

担い手の確保・育成や海外展開等を通じた**住生活産業の発展**

国、地方公共団体、事業者、そして住生活を含むあらゆる関係者で連携して住宅市場を維持し続ける社会を目指す

国と地方における**住宅行政の役割の明確化**と推進体制の整備

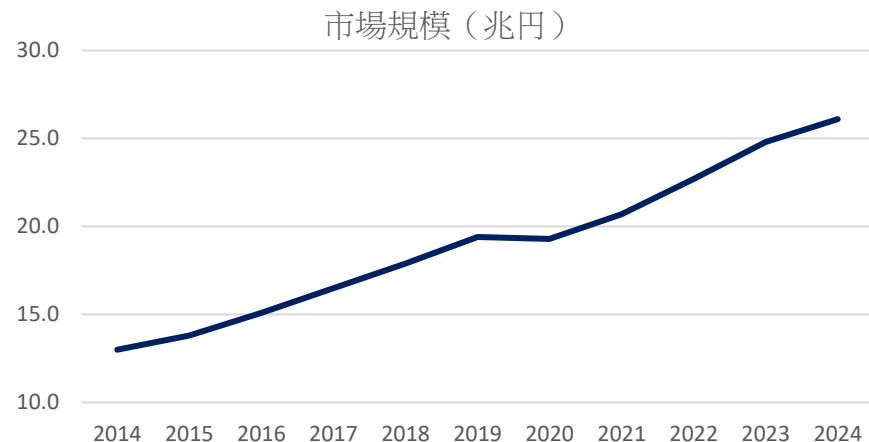
5年で大きく変化した社会情勢：デジタル化とオンライン社会の急拡大／高齢化と人手不足の深刻化／物価やエネルギー価格の急上昇
 今後10年ほどで大きく変化する予測される社会情勢：世帯数、高齢者人口のピーク／脱炭素とエネルギー転換の加速／働き方のさらなる変化

目 標	施策の方向性
1 誰もが安心してつながり暮らせる住まいの確保 （住宅確保要配慮者の住まい）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢者が健康で安心して生活できる住宅の確保 ○ 子育てしやすいリフォーム等の促進 ○ 住宅セーフティネットの充実 ○ 公営住宅等の公的賃貸住宅の公平・的確な供給 ○ 災害時の仮設住宅等の速やかな建設・確保の支援 <p style="text-align: right;">など</p>
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 （多様な住まい方を受け入れる住環境）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 移住・二地域居住等の促進 ○ 多世代が共生するミクストコミュニティの形成 ○ 地域による単身高齢者等の見守り体制の構築 <p style="text-align: right;">など</p>
3 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 （住宅ストックの性能向上）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2050ゼロカーボンへの住宅省エネ性能の向上 ○ 自然災害に強い住まいづくりの推進 ○ 快適で健康な居住空間の確保 ○ 既存住宅の性能向上とリフォーム等の促進 <p style="text-align: right;">など</p>
4 既存住宅ストックが循環し有効活用される環境の整備 （市場における適正な評価）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 不良住宅ストックの解消と既存宅地の流通促進 ○ 住み替え可能な既存住宅の流通促進 ○ 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備 <p style="text-align: right;">など</p>
5 信州の魅力が活きる持続可能な住環境の実現 （住宅・住宅地の持続可能性）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県産木材を活用した住宅整備の促進 ○ 健康の維持や増進に寄与する住宅の推進 ○ 良好な景観への誘導とコンパクトシティの推進 <p style="text-align: right;">など</p>
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 （住生活産業等の発展）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 教育機関等との連携による担い手の育成 ○ 既存住宅の利活用に係る産業の活性化 ○ 居住支援法人・空家等管理活用支援法人等との官民連携 <p style="text-align: right;">など</p>

日本のBtoC EC市場

①【EC市場の拡大】

- 経済産業省「電子商取引に関する市場調査」は毎年同一基準で公表されており、10年以上の連続比較が可能です。**2014年と比較し、2024年では約2倍の市場規模**となっており、コロナ禍での停滞はあったものの、**市場の拡大は加速**しています。この動きは一過性ではなく、10年スパンの構造変化として捉えることができます。

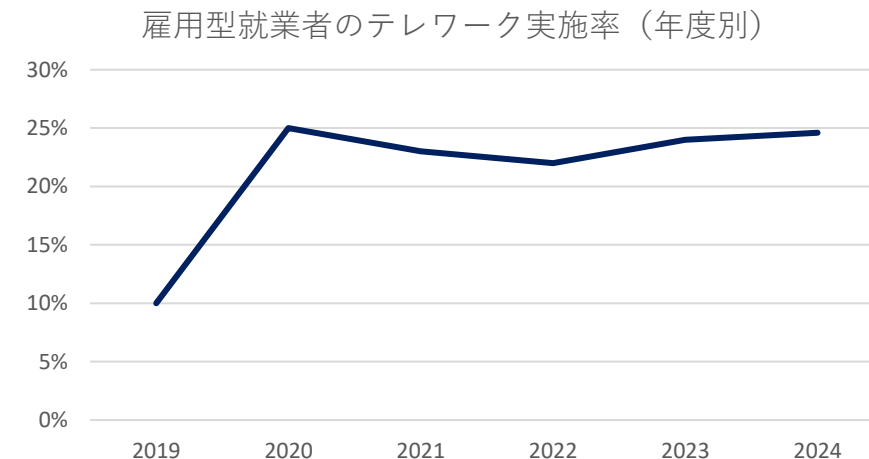


【出所】経済産業省（METI）電子商取引に関する市場調査（各年版）

日本のテレワーク

②【テレワークの定着】

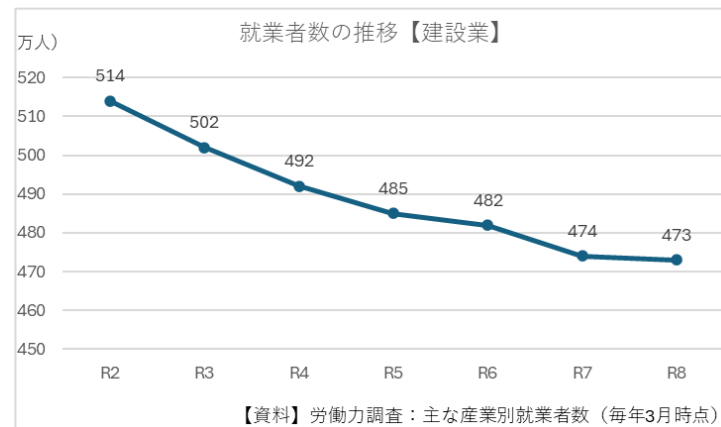
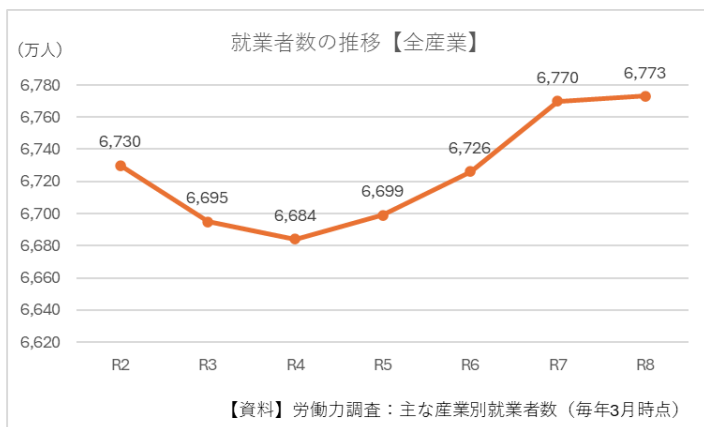
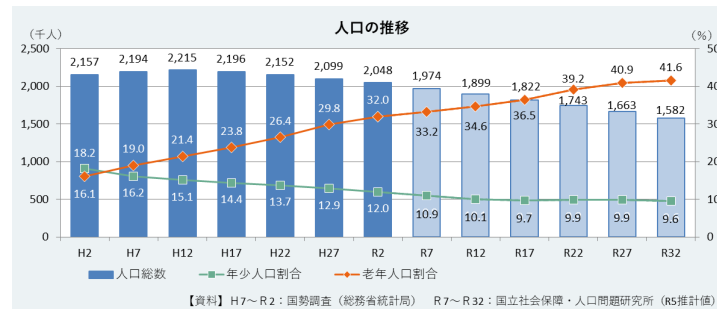
- 2019年以前は例外的な働き方だったテレワークですが、2020年には強制的なデジタル化が図られたことから、その後高止まりし、定着しているものと考えられます。**2024年時点では、「約4人に1人」がオンライン前提の働き方になっている**ものと考えられます。

【出所】国土交通省 テレワーク人口実態調査（令和元年～令和6年度）
大和総研 分析整理

就業者数の推移

①【建設業を取り巻く人手不足】

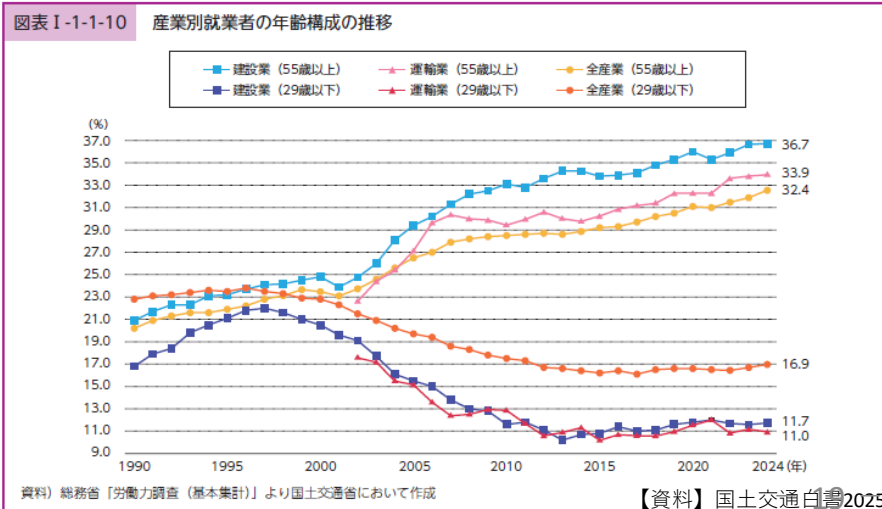
● 労働力調査の結果から、この5年で全産業における従業者数が増加する一方で、建設業では、令和2年の514万人だった従業者数が令和8年には473万人に減少しており、人手不足の加速が深刻な状況となっています。



就業者の年齢構成

②【担い手の高齢化】

● 国土交通省の「国土交通白書2025」では、建設業における就業者の年齢構成から高齢化の深刻化が示されており、高齢就業者の大量退職や少子化による入職者が減少している状況が進むことが想定されます。



物価の上昇

①【食料、エネルギーにおける物価上昇】

●消費者物価指数からは2020年を基準とした場合、食料、エネルギーにおける物価の上昇がみられています。総合物価指数では**111.9**となり、昨年度比3.2%上昇する中で、食料は前年度比6.8%、**エネルギー（光熱・水道）は3.6%の上昇**となっており、短期間での高騰が続いています。

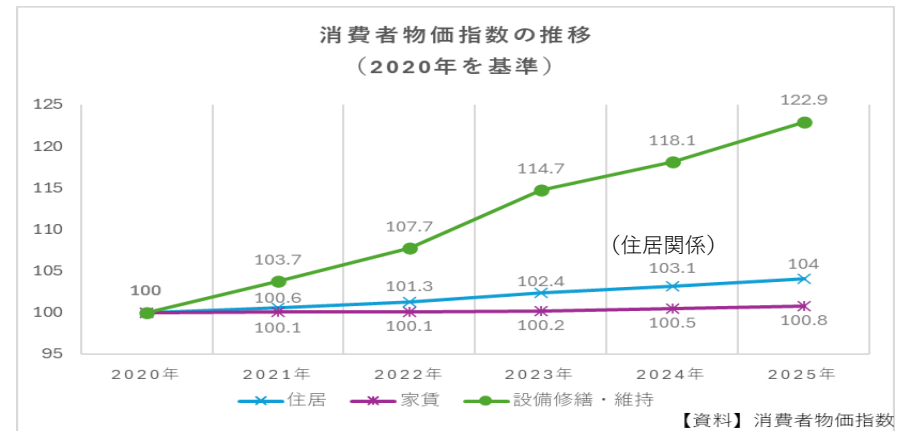
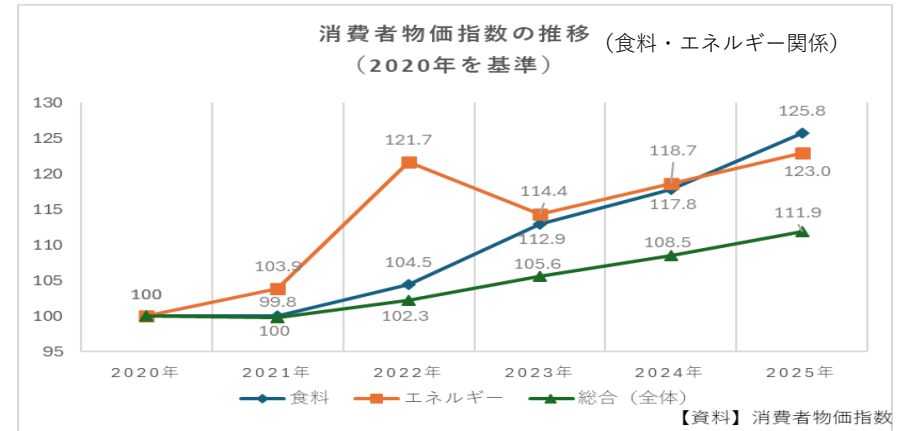
②【住居関係における物価上昇】

●住居に関する物価について、「家賃」や「設備の修繕・維持」に関する物価も上昇がみられます。「家賃」は急激に変動するものではありませんが、**設備関係の上昇も踏まえ、上昇傾向にあるものと考え**ます。

※消費者物価指数における「住居」の構成目目が「**家賃**」と「**設備修繕・維持**」です。

家賃には、民営家賃と、公営・公社等家賃、持家帰属家賃が含まれます。

設備修繕・維持には、設備材料と工事その他のサービスとして大工手間代や外壁塗装費、屋根修理費、火災・地震保険料等も含まれます。



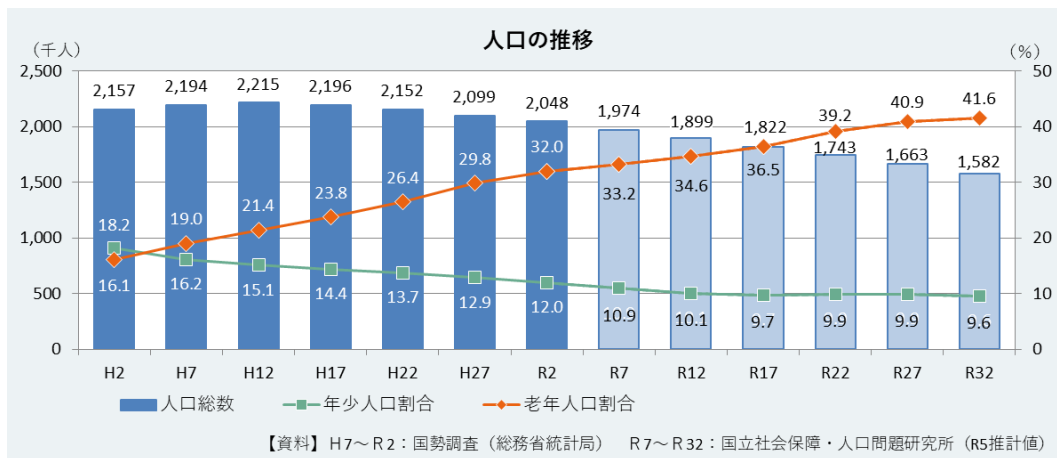
長野市の消費者物価指数の推移（住居関係）



社会環境の変化

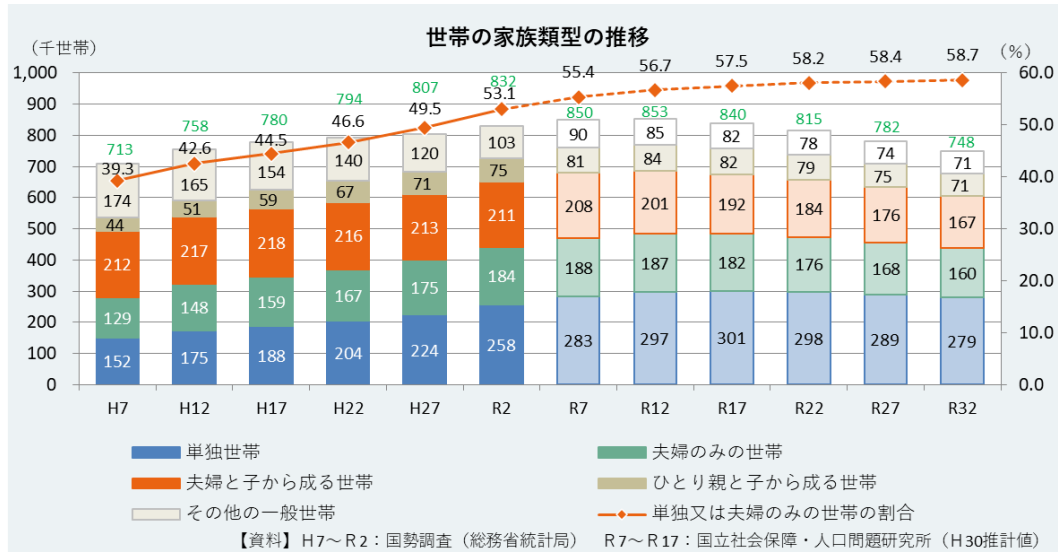
【人口減少と少子高齢化の進展】

- 本県の人口は、社人研の推計（R5）では若干の傾向の鈍化は見受けられますが、引き続き人口減少が続き、総人口に占める年少人口の割合は減少するとともに、老年人口の割合が増加する見通しです。
- 人口減少と少子高齢化に対応し、高齢者が健康で安心できる暮らしや、多世代が支えあえる地域づくり等の取組を推進していく必要があります。



【世帯の小規模化など家族のあり様の変化】

- 世帯数の増加傾向が数年間続く推計が示され、単独世帯の増加も続く傾向が表れています。一方で、世帯数に占める夫婦と子からなる世帯の割合は将来にわたって減少が続く見通しです。
- 家族のあり様の大きな変化を踏まえ、ライフステージに応じた住まいの選択や、住宅セーフティネットの確保等が可能となるよう取組を推進していく必要があります。

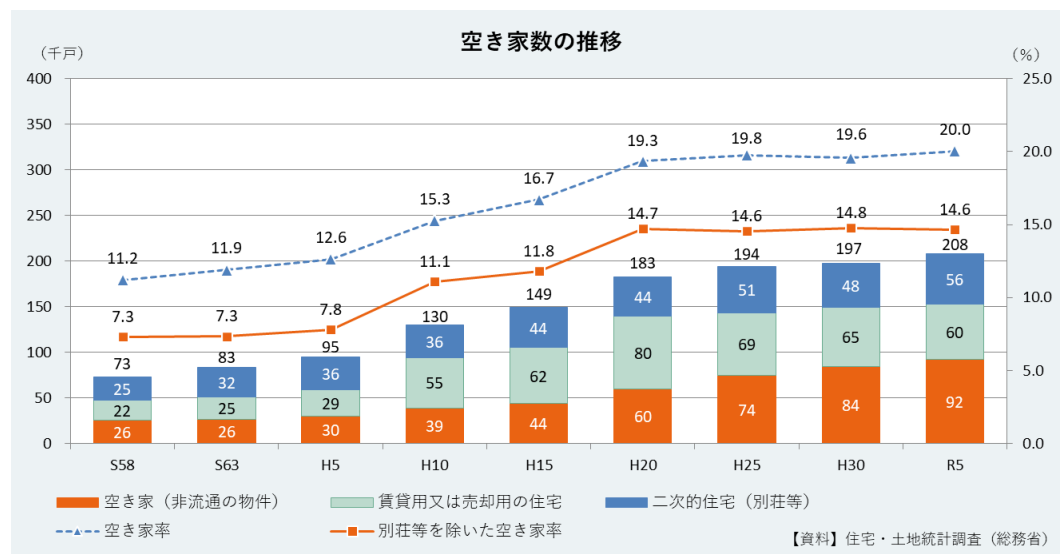


長野県住生活基本計画（R8～17） 今後10年ほどで大きく変化すると予測される社会情勢 【働き方のさらなる変化】

社会環境の変化

【空き家増加に象徴される住宅管理不全の恐れ】

- 本県では、対策が必要な空き家の増加傾向が続いています。一方で、賃貸用または売却用の住宅における空き家は減少し、一定の流通における需要があることが考えられます。
- 引き続き、住まいの適切な維持管理や、移住・定住促進につながる空き家の活用、既存住宅の流通・リフォーム市場の拡大等の取組を推進していく必要があります。

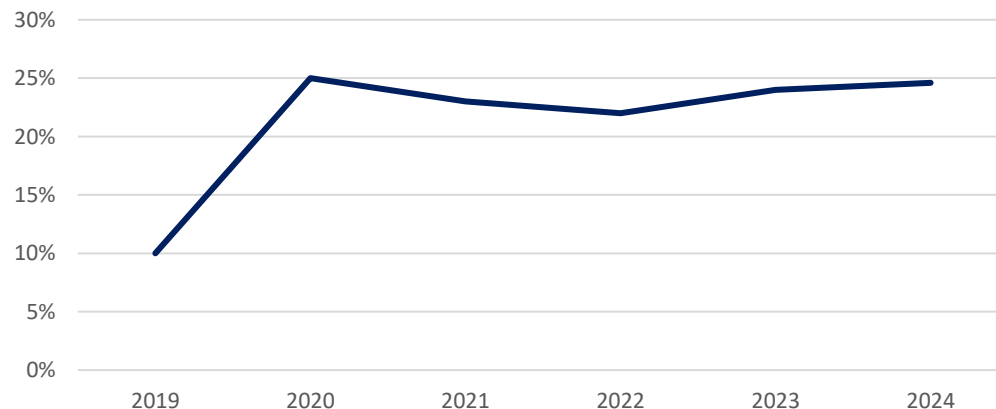


日本のテレワーク

②【テレワークの定着】

- 2019年以前は例外的な働き方だったテレワークですが、2020年には強制的なデジタル化が図られたことから、その後高止まりし、定着しているものと考えられます。2024年時点では、「約4人に1人」がオンライン前提の働き方になっているものと考えられます。

雇用型就業者のテレワーク実施率（年度別）



【出所】国土交通省 テレワーク人口実態調査（令和元年～令和6年度）
大和総研 分析整理

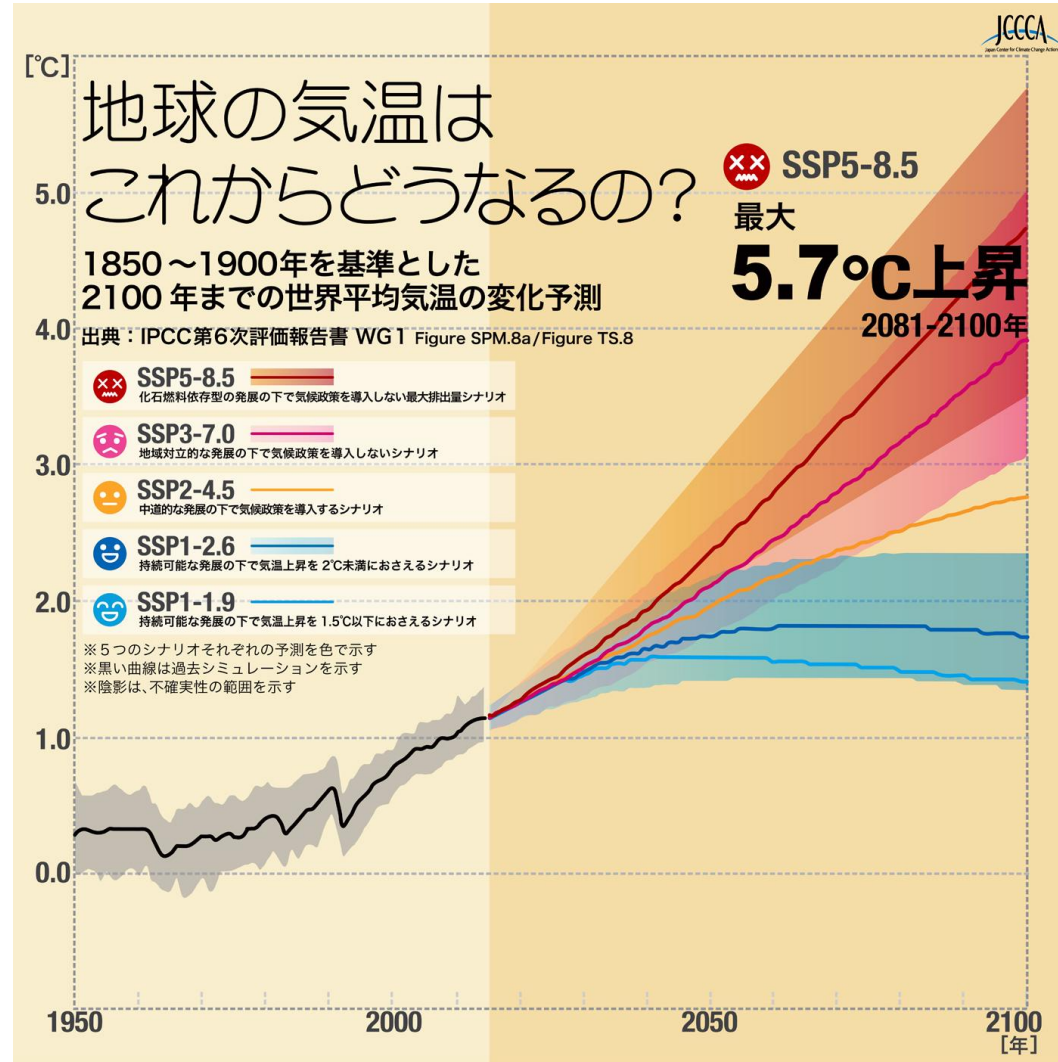
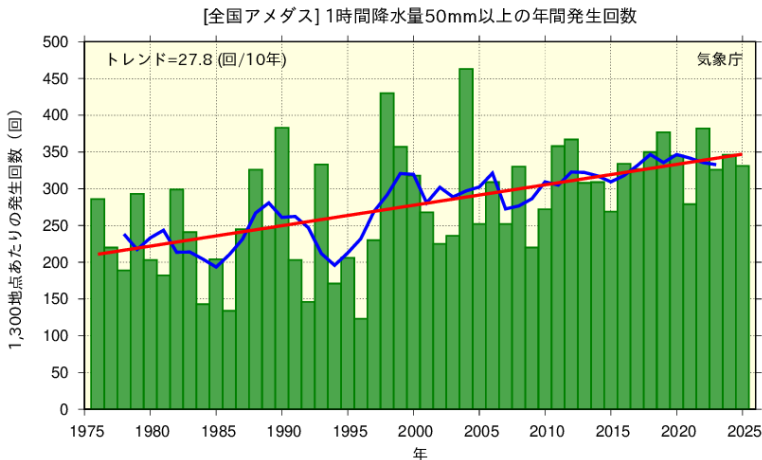
自然環境の変化

【気候変動と自然災害の激甚化】

- 化石燃料に依存した社会が続いている現状を踏まえると、**今後も年平均気温の上昇が続くと予測**されており、それに伴い、地球温暖化に起因する**自然災害は激甚化・頻発化し、深刻さを増しています。**

【長野県の脱炭素化の取組】

- 本県では、ゼロカーボン戦略をR8.3月に改定し、初めて気候非常事態宣言を行った県として、取組を進めています。
- 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向上のための取組を加速していく必要があります。



【出典】IPCC「第6次評価報告書WG1」