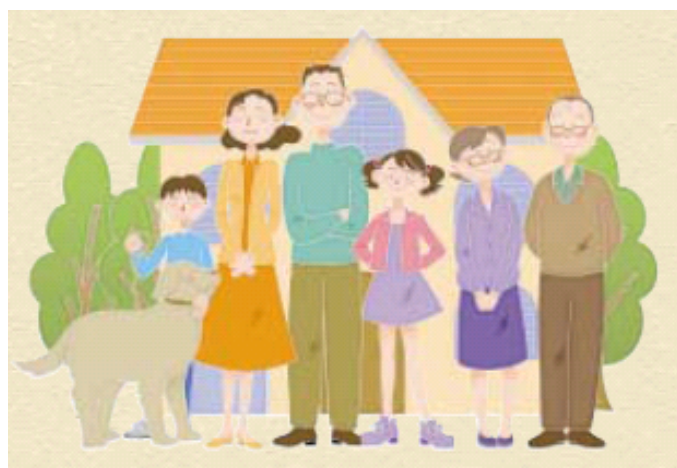




長野県 住生活基本計画

(長野県住宅マスタープラン)

【平成18年度～27年度】



家族・地域・社会の温もりを育む
住まいづくりをめざして



長野県

目次

はじめに

1 計画策定の趣旨	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の期間	1

第1章 住宅をとりまく現状と課題 2

1 人口・世帯	3
2 住宅ストック	4
3 住宅の耐震化	4
4 住宅の高齢者対応	5
5 住宅の環境への配慮	6
6 公営住宅	7
7 市街地の空洞化と過疎地域の高齢化	8

第2章 計画の基本方向 10

1 基本理念	11
2 政策の柱	12
安全でやさしい住まいづくり	12
ライフスタイルに対応できる住まいづくり	12
環境に配慮した住まいづくり	12
誰もが安定した居住を確保できる体制づくり	13
地域の実情に調和した魅力あるまちづくり	13
3 各主体の役割	14
(1) 県民	14
(2) 事業者	14
(3) 専門家やNPO	14
(4) 市町村	14
(5) 県	14
(6) 国	14

施策体系	17
安全でやさしい住まいづくり	19
(1) 災害などから生活を守る安全な住まいづくり	19
(2) 誰もが使いやすく健康に配慮した住まいづくり	20
(3) 住宅に関する情報提供や相談体制等の充実	20
ライフスタイルに対応できる住まいづくり	21
(1) できるだけ長く利用できる住まいづくり	21
(2) ライフステージに応じて住替えしやすい環境づくり	22
環境に配慮した住まいづくり	23
(1) 再生可能な木材等を利用した住まいづくり	23
(2) エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり	24
(3) 建設廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進	24
誰もが安定した居住を確保できる体制づくり	25
(1) 地域的、社会的なニーズに応じた公営住宅の運営	25
(2) 要支援者の民間賃貸住宅への入居支援	26
(3) 被災者の速やかな住宅確保の支援	26
地域の実情に調和した魅力あるまちづくり	27
(1) 良好なコミュニティを育む住環境づくり	27
(2) 街なか居住や地域活性化により人々が行き交うまちづくり	27

1 建築物の耐震化	31
2 大規模建築物における吹付けアスベストの除去	31
3 高齢者等のための設備がある住宅ストック	31
4 住宅性能表示制度を利用する新築住宅	31
5 誘導居住面積水準	32
6 リフォームの実施	32
7 既存住宅の流通	32
8 高齢者向け賃貸住宅のストック	32
9 信州の木活用住宅の建設	33
10 次世代省エネルギー基準を満たす新築住宅	33
11 太陽光発電システムのある住宅ストック	33
12 住宅の利活用期間	33
13 公営住宅の供給	34
14 最低居住面積水準	34
15 円滑入居賃貸住宅の登録	34
16 住民の合意形成によるまちづくり地区	34
別紙1 住宅性能水準	35
別紙2 居住環境水準	37
別紙3 誘導居住面積水準	38
別紙4 最低居住面積水準	39
用語解説	40

はじめに

1. 計画策定の趣旨

生活の基盤である住まいが、家族の絆を育み、人々の繋がりを感じあえる地域社会を支えていくためには、高齢者をはじめ誰もが安心して暮らせる住まいづくり、環境に配慮した住まいづくり、景観に配慮した美しいまちづくり等様々な課題への対応が私たちに求められています。

この計画は、こうした状況に的確に応じ、豊かさが実感できる住生活を実現するため、長野県が目指すべき基本的な方向や取り組むべき施策を明らかにするものです。

2. 計画の位置付け

- 住生活基本法（平成18年6月8日法律第61号）第17条に基づく都道府県計画として策定するものです。
- 市町村が地域の実情に応じた住宅施策を計画していく際の指針となるものです。
- 県民の豊かな住生活の実現に向け、県民や民間事業者等関係者の理解と協力が得られるよう、長野県が目指す住まいや住環境のあり方を示すものです。

3. 計画の期間

平成18年度（2006年度）から平成27年度（2015年度）まで

ただし、今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえ、平成22年度（2010年度）末をもって見直し、所要の変更を行います。

第1章

住宅をとりまく現状と課題

- 1 人口・世帯
- 2 住宅ストック
- 3 住宅の耐震化
- 4 住宅の高齢者対応
- 5 住宅の環境への配慮
- 6 公営住宅
- 7 市街地の空洞化と過疎地域の高齢化



1 人口・世帯

(1) 総人口は引続き減少

- ・ 長野県の総人口は、平成13年の222万人をピークに減少に転じ、平成33年（2021年）頃には200万人を割り込むものと見込まれています。【図1】

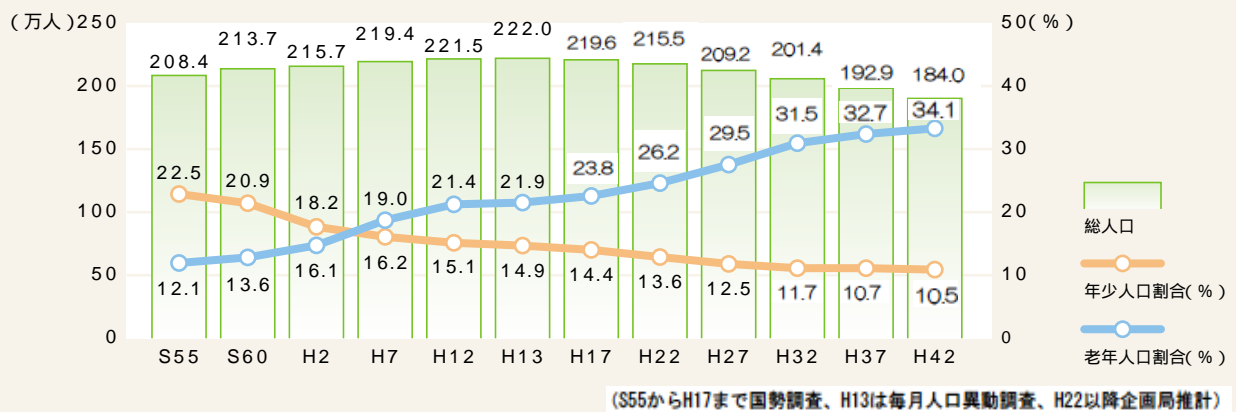
(2) 著しい高齢化の進行

- ・ 高齢化率（老年人口割合：65歳以上）は、年々増加しており、平成39年（2027年）頃には3人に1人が高齢者になると見込まれています。【図1】
- ・ 平均寿命は、男性が78.9歳で全国1位、女性が85.31歳で全国3位となっています。【表1】

(3) 年少人口割合の低下

- ・ 昭和60年まで20%を越えていた年少人口割合（14歳以下）は、一貫して減少傾向が続いており、平成42年（2030年）には約10%にまで減少すると見込まれています【図1】

【図1】人口の推移



【表1】平均寿命

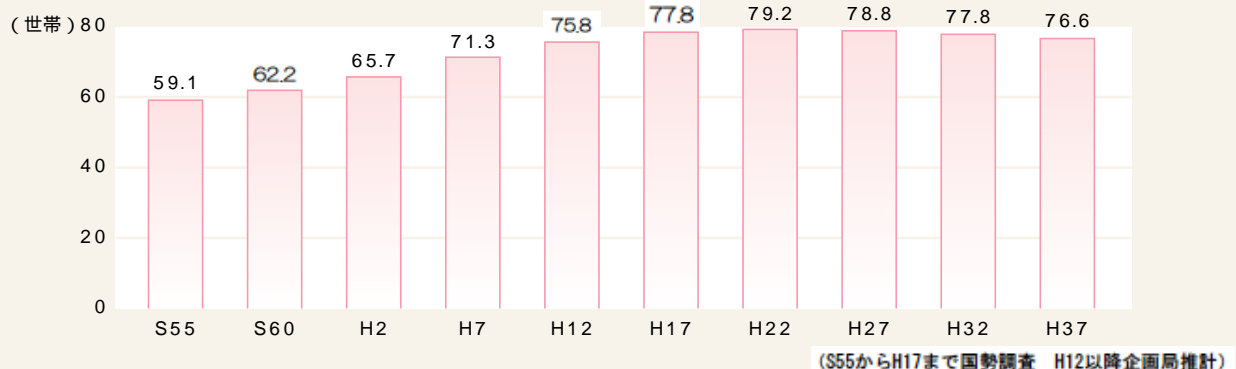
		長野県	全国	順位
男	性	78.90歳	77.71歳	1位
女	性	85.31歳	84.62歳	3位

(H12 都道府県別生命表)

(4) 世帯数はしばらく増加するも平成22年以降は減少の見込み

- ・ 世帯数は平成22年（2010年）の79万2千世帯をピークに減少に転ずると見込まれています。【図2】

【図2】世帯数の推移

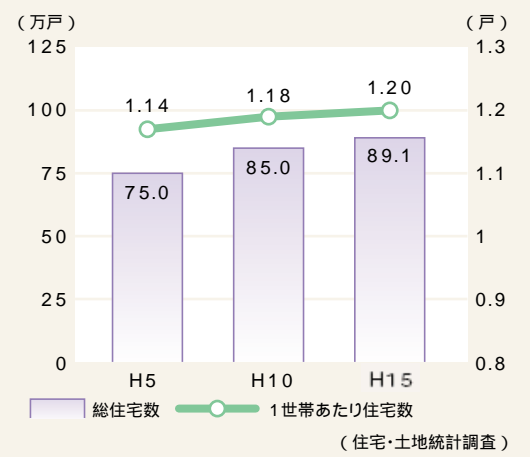


2 住宅ストック

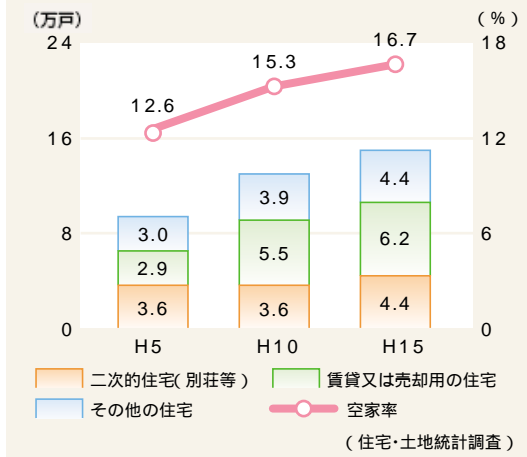
〔現状〕 住宅ストックは既に充足し空家が増加

- 平成15年の総住宅数は89万戸、1世帯あたりの住宅数は1.20戸となっており、戸数面では充足されています。【図3】
- 空家数は一貫して増加を続け、総住宅数に対する割合（空家率）は平成15年では16.7%と、平成10年を1.4ポイント上回っています。【図4】

【図3】世帯数の推移



【図4】空家数の推移



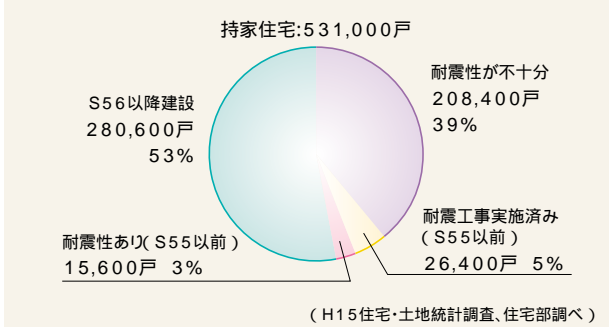
- 〔課題〕 人口、世帯数が減少し、かつてない超高齢社会、少子化社会を迎え、一方では住宅ストックが量的に充足している状況を踏まえ、既存住宅ストックの有効活用や長く大切に使う住まいづくりを進めていくことが課題となっています。

3 住宅の耐震化

〔現状〕 約4割の持家住宅で耐震性が不十分

- 平成15年時点での耐震性が不十分と考えられる持家住宅は、20万8千戸で全体の39%となっています。【図5】
- 耐震工事を実施済みの住宅は2万6千戸、耐震診断により耐震性があると確認された住宅は1万6千戸となっています。【図5】

【図5】持家住宅の耐震性



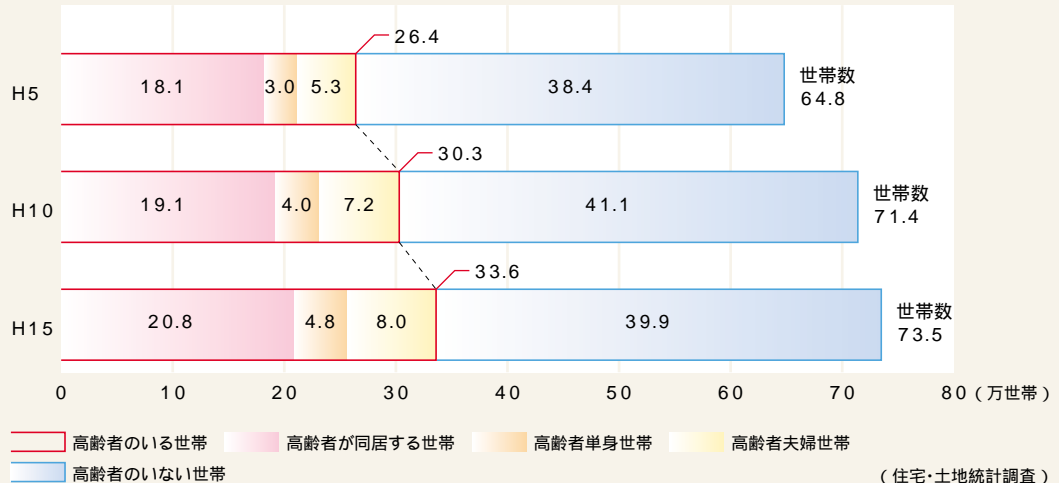
- 〔課題〕 住宅の耐震性は住宅が備えるべき基本的な性能であり、また県民の生命財産にかかわることから、今まで以上に耐震対策に取り組んでいく必要があります。

4 住宅の高齢者対応

〔現状〕 (1) 高齢者のいる世帯の増加

- ・ 高齢者のいる世帯は一貫して増加しており、特に単身世帯又は夫婦世帯が増加傾向にあります。【図6】

【図6】 高齢者世帯の状況

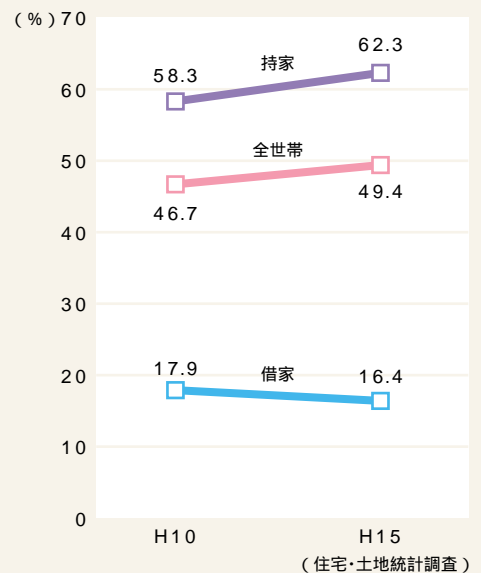


(2) 高齢者のための設備がある住宅は5割弱

- ・ 平成15年における高齢者のための設備がある住宅の割合は、平成10年と比べて2.7%増加していますが、全世帯の49.4%とまだ半数に満たない状況となっています。特に、借家については平成10年を1.5ポイント下回り、16.4%と低い状況にあります。【図7】

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

【図7】 高齢者等の設備のある住宅の割合



〔課題〕

今後の超高齢社会を見据え、住宅のバリアフリー化を一層促進するとともに、単身世帯及び夫婦世帯の増加により、広い持家から維持管理のしやすい住宅への住替え需要も見込まれることから、高齢者にとって安心・安全な設備を備えた借家の整備をすすめていくことが課題となっています。

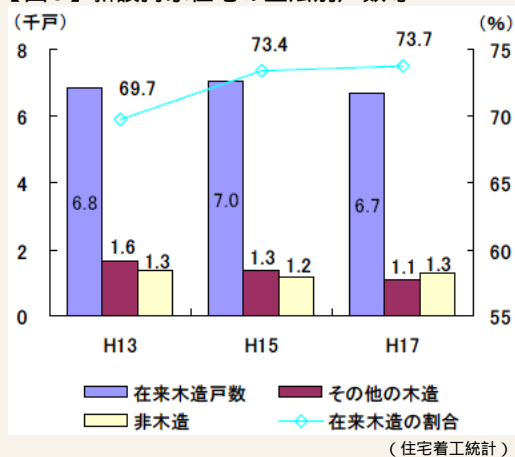
5 住宅の環境への配慮

〔現状〕

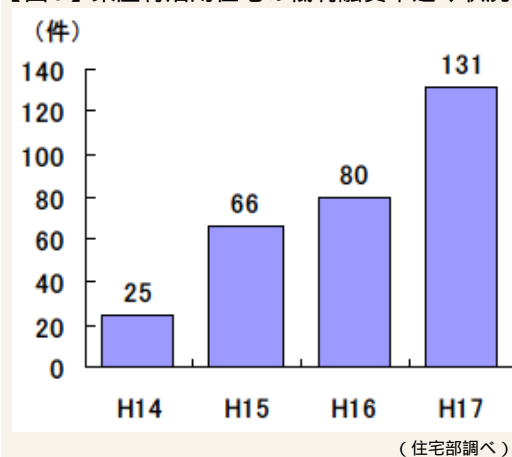
(1) 根強い木造住宅志向とまだ少ない県産材活用

- ・ 持家の新設住宅着工戸数を見ると、持家住宅に占める木造在来工法の割合は年々増加してきています。【図8】
- ・ 県産材活用住宅への支援制度利用件数は年々増加してきていますが、木造住宅全体から見るとまだ少ない状況にあります。【図9】

【図8】新設持家住宅の工法別戸数等



【図9】県産材活用住宅の低利融資申込み状況



(2) 全体的に低調な省エネルギー設備等の設置

- ・ 平成15年における省エネルギー設備等を備えた住宅の割合は全国平均を上回っているものの、全体として低調となっています。【表2】

【表2】住宅への省エネルギー設備等の設置状況

区分	長野県		全国	
	持家	借家	持家	借家
太陽熱利用	79.1(14.9%)	1.5(0.8%)	2,976.8(10.4%)	111.5(0.6%)
太陽光利用	7.6(1.4%)	0.4(0.2%)	257.0(0.9%)	18.8(0.1%)
二重サッシ等設置(全部)	101.8(19.2%)	16.9(8.6%)	2,788.6(9.7%)	1,041.2(6.1%)
二重サッシ等設置(一部)	188.5(35.5%)	20.6(10.4%)	3,824.1(13.3%)	779.4(4.5%)

()内:全体に占める割合

(H15住宅・土地統計調査)

〔課題〕

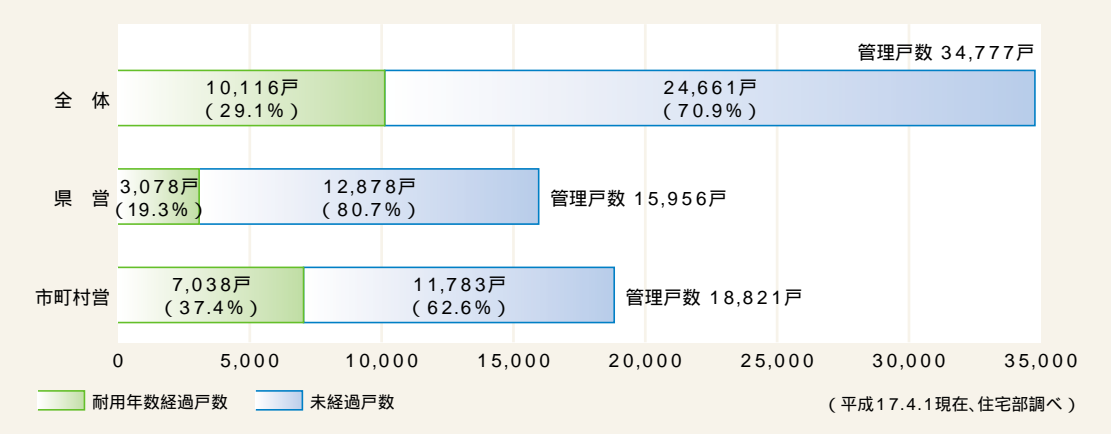
環境にやさしい木材を多用した住宅の普及をすすめるとともに、森林が豊富な本県においては、地産地消、森林整備の観点から住宅建設への県産材活用をすすめることが求められています。また、地球温暖化対策の一つとして、省エネルギー住宅の普及や太陽光などの新エネルギーの住宅への活用が課題となっています。

6 公営住宅

〔現状〕 (1) 老朽化が進む公営住宅

- 公営住宅の管理戸数は平成17年4月1日現在で34,777戸であり、うち耐用年数を経過した住宅は10,116戸と管理戸数の29.1%を占めており、老朽化が進んでいます。【図10】

【図10】公営住宅の管理状況



(2) 公営住宅入居者の3割弱は高齢者

- 公営住宅の入居者数は、平成17年4月1日現在で31,578人となっています。うち高齢者世帯の占める割合は27.1%と年々増加しています。また、身体障害者・ひとり親・外国人世帯も増加しています。【表3】

【表3】公営住宅入居世帯の状況

(単位:世帯、%)

区 分	H15.4.1		H16.4.1		H17.4.1		
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	
入居世帯	31,468		31,441		31,578		
高齢者世帯	単身	4,034	12.8	4,107	13.1	4,471	14.2
	夫婦のみ	2,057	6.5	2,081	6.6	2,079	6.6
	その他	1,860	5.9	1,979	6.3	1,995	6.3
	合計	7,951	25.3	8,167	26.0	8,545	27.1
身体障害者世帯	2,283	7.3	2,463	7.8	2,645	8.4	
ひとり親世帯	3,389	10.8	2,308	10.8	3,539	11.2	
外国人世帯	1,661	5.3	1,758	5.6	1,829	5.8	

(住宅部調べ)

〔課題〕

人口・世帯数の減少により公営住宅の必要戸数の減少が見込まれるものの、ストックが老朽化していることや、高齢者、子育て世帯、ひとり親家庭、外国人など住宅に係る要支援者の多様化を踏まえ、県と市町村が協力し、福祉施策とも連携した公営住宅を確保していくことが課題となっています。

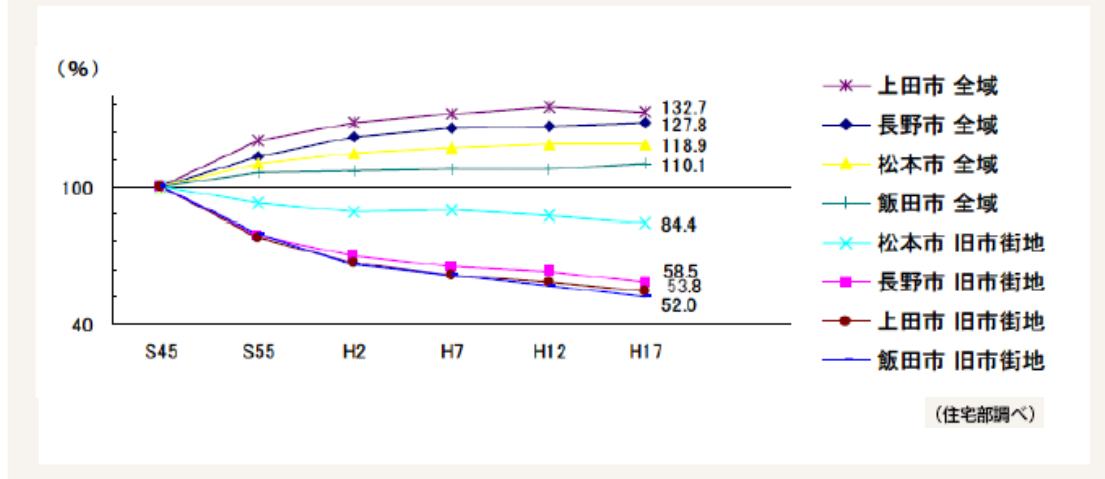
7 市街地の空洞化と過疎地域の高齢化

〔現状〕 (1) 減少が進む市街地の人口

- ・ 主要4市の市街地人口の推移をみると、全域の人口が増加している中で、旧市街地（※）の人口は減少を続けています。【図11】

※「昭和の大合併」（昭和28年～36年頃の合併）前に市であった区域

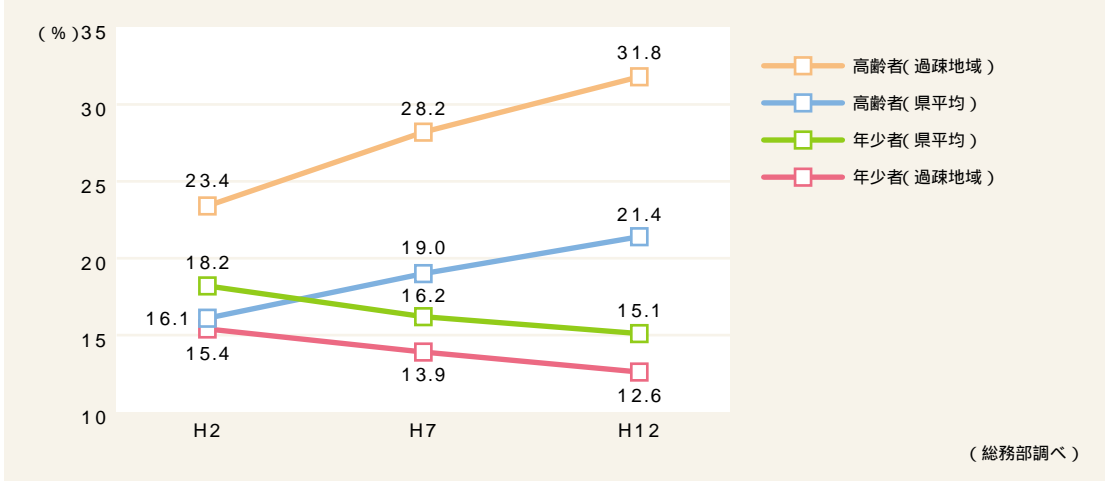
【図11】市街地人口の推移



(2) 進行する過疎地域の高齢化

- ・ 全人口に占める高齢者と年少者の割合の推移は、過疎地域においては県平均に比べ高齢者と年少者の割合の乖離が大きくなっています。【図12】

【図12】全人口に占める高齢者・年少者の割合



〔課題〕

市街地では居住人口を増やし、過疎地域ではバランスの取れた人口構成とすることによって、経済、福祉、医療などの社会システムを地域中心に変えていくため、魅力ある住環境づくりが課題となっています。

県民の皆さんの声

— 信州らしい住宅・住環境とは —

県の夏の高原性気候、冬の厳しい凍つく寒さに十分に対応でき、和の建築法式、資材（木材、たたみ、障子等含む）を生かした建物で、個人が心安らく環境（庭、植物等）があり、街並みの中に、街路樹や公園があり、笑顔で行き来するイメージです。

県産の木材を使用し、自然を大事にした住宅。外材ではなく、地の木材で建てた家が心身共に休まります。

寒い地方なので、居室だけでなくトイレ、廊下など家全体が暖かい家。

敷地の広い、家が大きい、駐車場があるといった住宅環境。隣家との間が離れていること。垣根等で区切るような住宅地作り。

戸建て住宅には生垣や菜園があり、マンションにもエントランスに緑溢れる広場、屋上に緑地があるイメージです。

緑溢れる環境であり、隣同士が多少離れ、庭には花等が植えている家並み。広告、ポスター等は特定の指定場所に集められ、電柱等も立っていない。縁側があり、近所の人が腰掛け、話ができる。

緑の多い町。きれいなせせらぎの流れる川。近所づきあいができるような環境。また、思いやりのある町内作り。

緑豊かな自然を生かした住まい、景観をイメージします。具体的には、家や建物、道路の看板などに緑と相反するような原色を使わず、統一感のある、落ち着いた色調に統一されているのが良いと思います。



第2章

計画の基本方向

- 1 基本理念
- 2 政策の柱
- 3 各主体の役割



1 基本理念

家族・地域・社会の温もりを育む住まいづくりをめざして

少子高齢社会を迎え、人口が減少していく社会において、私たちは、「今ある住まいを長く大切に使う」ことにより、住宅を家族や世代を超えたみんなの資産として活用していく必要があります。

さらに、ずっと住みつづけたいくなる地域とするためには、長野県の豊かな自然環境や景観を活かし、個性豊かなまちづくりをすすめていくことが重要です。

このため、すべての県民が積極的に住まいや住環境づくりに参画していただき、誰もがやすらぎを感じあえる住まい、人々の繋がりをと感じあえる地域、そんな地域の集まりである社会を目指し、長野県を誇るべきかたちで明日に引き継いでいくため、住まいや住環境のあり方を計画していきます。



2 政策の柱

安全でやさしい住まいづくり

住まいは、未来を担う子供たちが育ち、家族が憩い、明日への活力を養う場であることから、誰もが安心して心地よく生活を送ることができるよう、安全でやさしい良質な住まいづくりをすすめていく必要があります。

このため、地震に備え建築物の耐震化を一層促進するなど、災害から生活を守る安全な住まいづくりをすすめるとともに、超高齢社会を見据え、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン^(※1)の普及や健康に配慮した住まいづくりをすすめます。

また、住宅に関する情報提供や相談体制等の充実を図ります。

ライフスタイルに対応できる住まいづくり

少子高齢化や居住ニーズの多様化、高度化に対応するため、子育て期、高齢期といったライフステージ^(※2)や個人の多様な価値観に応じた質の高い住まいを確保、維持できるよう支援していく必要があります。

このため、ライフスタイル^(※3)に対応できる長寿命住宅の普及など、できるだけ長く利用できる住まいづくりをすすめるとともに、ライフステージに応じて住替えしやすい環境づくりをすすめます。

環境に配慮した住まいづくり

地球温暖化の原因の一つとされる温室効果ガス削減に向け、平成17年2月に「京都議定書^(※4)」が発効されるなど、環境問題は地球規模で取り組むべき課題となっていることから、住まいづくりにおいても環境への配慮を重要な柱に位置づけ推進していく必要があります。

このため、循環型社会^(※5)の形成に向け木材など再生可能な資材を利用した質の高い住まいづくりや、エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり、建設廃棄物の発生抑制とリサイクルをすすめます。

誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

住宅は自助努力で確保することが基本ですが、経済的又は社会的理由により住宅確保が難しい方に対する支援や、地震等による被災者の住宅の確保など、住宅セーフティネット^(※6)を一層強化していく必要があります。

このため、地域の実情にあった公営住宅入居制度の運用や市町村と県が連携した公営住宅の整備など、地域的、社会的なニーズに応じた公営住宅の運営をすすめるとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援します。

また、災害後における被災者の速やかな住宅確保を支援します。

地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

人口減少社会を見据え、これからの地域、社会を活力あるものとしていくためには、希薄化しつつある地域的なつながりの再生を図るとともに、身近なところで買い物や医療・福祉サービス等を受けられる環境づくりや、地域の特性を活かした個性豊かなまちづくりをすすめる必要があります。

このため、地域住民の交流スペースの確保など、良好なコミュニティ^(※7)を育む住環境づくりをすすめるとともに、コンパクトシティ^(※8)の構築による街なか居住^(※9)や若者等の定住促進による地域活性化により、人々が行き交うまちづくりを支援します。



3 各主体の役割

(1) 県民

県民は、住宅が個人の資産としてだけでなく、都市や街並みを構成する重要なものであることや、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理解したうえで、それぞれが住生活の向上や安定に努めるとともに、自分の住むまちの自然環境や歴史的な価値を大切に、いつまでも誇れる地域となるよう積極的に行動する役割が期待されます。

(2) 事業者

事業者は、自らがつくる住宅や開発する行為が県民の豊かな住生活の実現を大きく左右し、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たうえで、安心して住みよい環境を提供していく役割が期待されます。

そのため、適切な情報や良質なサービスを提供するとともに、法令遵守はもとより公正な取引などによる健全な市場の形成を図る役割が期待されます。

(3) 専門家やNPO

建築、医療、福祉、まちづくりなどの各分野の専門家や住民が主体となって地域づくりに取り組むNPO(※10)などの組織は、それぞれがもっている知識や技能を活かし、住民による良好な住まいづくりや主体的なまちづくりを継続的にサポートする役割が期待されます。

(4) 市町村

市町村は、県民および地域に最も身近な自治体であり、地域に適した住宅政策の主体として、きめ細やかな住環境の整備、公営住宅等の供給や管理を通じた住民の居住の安定確保を行なうとともに、地域のコミュニティ(※7)や歴史、文化、さらにはいつまでも残したい風景など、有形無形の財産を守る重要な役割を担っています。

(5) 県

県は、広域的な自治体として、県民、事業者、NPO、市町村のみでは解決できない課題に対し、それぞれの主体と協働して問題の解決にあたります。

また、それぞれの主体の取り組みが促進されるよう、制度的な枠組みを整えるなどの支援や補完を行なうとともに、総合的な住宅政策のビジョン(※11)を示す役割を担っています。

(6) 国

国は、住宅政策の推進にあたり、地方公共団体では解決できない税制、金融、市場のルールづくりなど住宅市場が健全に機能するよう監理・誘導していく役割を担っています。

また、全国一律・一元的に行なわれてきた施策を転換し、地域の創意工夫があふれた独自の取り組みへの支援を進める役割を担っています。

県民の皆さんの声

— 良好な住まいづくりに向けて —

どういった建物にしたら地震に強いのか、具体的に示して欲しい。

長野県は北海道と同じくらい寒いので、燃料費のかからない住宅、また雪対策などを考慮した住宅の斡旋をしてほしい。

家屋内での高齢者の生活の利便性や危険性を考慮した設備に対して行政の支援があればよいと思う。

高齢者だけでなく、身体障害者についても配慮してほしい。とくに障害者は人により身体状況が大きく違うので、住宅や街をバリアフリー化する場合についても、設計の段階から当事者や関係者の意見をよく聞いて、誰にでも使いやすいものを作るように努力してもらいたい。

住宅を建て替えたいと考えた時、ローン、業者を選ぶ等とても大変な事だと思うので、できるだけ詳しくわかりやすい相談のできる場所を大きな町ばかりではなく、小さな町、村にも設置する（相談日を作る、増やす）ようにお願いします。

民間に対して、欠陥住宅等厳しい指導をして欲しいと思います。

古材を利用した住宅が一般住宅よりも高いので、資金の助成でもあればいいと思う。

自然エネルギー利用を考えた住宅を提案していく必要がある。

長野県産の木材を使って、自然とふれあいが出来る公共の建物を作り、利用できるようにして頂きたい。

今住んでいる所がどこに行くのにも車がないと行かれないので、老後は買物、医者等歩いていける所に住めたらと思っていますが…。町の中心に安い賃貸のマンションが出来ればいいなと思っています。

もともと市街地は公共交通の便もよく、老人には住み易い。老人用住宅、ケア設備を空き住宅、店舗を活用して作る施策をもっと推進したらどうか。

高齢者・障害者に優しい県営住宅の建設はすばらしいと思います。老朽化住宅は取り壊し新住宅を建てるか、地元の方達にとって何にしたら一番喜ばれるか、望んでいるか、用途があるか考えられて、よき物を作っていただくよう希望します。

単身、高齢者に対し、アパートや家を貸すのを拒否するケースの話をよく聞きますが、そのような事が無くなる対策を立ててほしい。

第3章

施策の展開

安全でやさしい住まいづくり

ライフスタイルに対応できる住まいづくり

環境に配慮した住まいづくり

誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

地域の実情に調和した魅力あるまちづくり



施策体系

安全でやさしい住まいづくり

災害などから生活を守る安全な住まいづくり

建築物の耐震診断や耐震補強の支援
建物の適切な維持・保全の指導・啓発
不燃化した建築物と道路の一体的な整備
地震等に強い新たな構造システムの研究(免震工法等)
災害発生危険区域内の住宅の移転及び開発行為の制限
老朽化により再利用が困難な空家の除却
アスベスト飛散防止対策の徹底
防犯及び防火性能の高い住宅の普及

誰もが使いやすく健康に配慮した住まいづくり

住宅のバリアフリー化の促進
ユニバーサルデザイン化された建築物や道路等の整備
良好な室内環境の確保

住宅に関する情報提供や相談体制等の充実

住宅の性能・品質等に関する情報提供及び教育の充実
相談体制や法令等に基づく検査・確認体制の充実

ライフスタイルに対応できる住まいづくり

できるだけ長く利用できる住まいづくり

ライフスタイルに対応できる長寿命住宅の普及
民間住宅のリフォーム支援
公営住宅の計画的なリフォーム
マンションの適正な修繕・改修や円滑な建替えの推進
建物の性能や価格を適正に評価する手法の普及

ライフステージに応じて住み替えしやすい環境づくり

良質で低廉な高齢者向け賃貸住宅の整備
子育て世帯等の公営住宅への期限付き入居制度の導入
ファミリー向け賃貸住宅等の供給促進
住替えを容易にする仕組みの研究

環境に配慮した住まいづくり

再生可能な木材等を利用した住まいづくり

木造住宅の建設支援
 信州の木を利用した住宅の建設支援
 木造伝統構法の保存、継承及びその担い手育成
 地域住宅産業の経営基盤整備支援
 信州の木を利用した公共建物づくりのための技術支援

エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり

省エネルギー住宅や新エネルギーを活用した住宅の普及
 建築物における効率的なエネルギー利用に関する指導・啓発
 公共建築物の省エネルギー化の推進

建設廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進

耐久性に優れリフォームしやすい長寿命住宅の普及
 建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルの推進

誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

地域的、社会的なニーズに応じた公営住宅の運営

公営住宅へのより公平・的確な入居制度の推進
 公営住宅の計画的な建設及び建替え
 老朽化した公営住宅のリフォーム
 県と市町村の役割を踏まえた公営住宅の供給・運営
 公的賃貸住宅の空き家情報の一元的な提供
 県営住宅の福祉目的活用

要支援者の民間賃貸住宅への入居支援

要支援者が民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり

被災者の速やかな住宅確保の支援

被災住宅の再建支援制度の充実
 災害時における民間空家等の活用体制づくり

地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

良好なコミュニティを育む住環境づくり

地域住宅の交流スペースや地域集会所等の整備
 公営住宅への多様な世帯の入居による地域の交流活動支援
 公営住宅団地への福祉施設の整備

街なか居住や地域活性化により人々が行き交うまちづくり

多様な機能が集まったコンパクトシティの構築
 過疎地域等における若者・子育て向け住宅の供給支援
地域住民の主体的なまちづくりの支援
 自然環境に調和し景観に配慮した住宅の修景等
 住宅地に関連する道路、公園等の公共施設の整備
 子ども達へのまちづくりに関する教育の充実

安全でやさしい住まいづくり

東海地震防災対策強化地域や県北部など日本有数の豪雪地帯を抱える長野県では、災害に強く誰もが安心して生活できる住まいづくりに取り組んでいきます。

展開 1 災害などから生活を守る安全な住まいづくり

地震による建築物の倒壊から県民の生命財産を保護するため、住宅や避難施設となる建築物の耐震診断や耐震補強（※12）を支援します。

- 耐震改修促進計画（※13）の策定
- 耐震診断、耐震補強等への補助、融資
- 耐震補強工法（※14）の事例集、事業者情報等の情報提供
- 耐震補強工法の評価・認定
- 木造住宅耐震診断士（※15）の養成

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、建物所有者等に対する建物の適切な維持・保全について指導・啓発をすすめます。

- 定期報告制度（※16）の徹底
- 耐震改修計画の策定
- 落下物等に関わる改善指導の徹底

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の拡大防止のため、建物の不燃化や耐震化を図るとともに、建築物と道路の一体的な整備を図ります。

- 協調建替え（※17）等への補助、融資
- 道路拡幅や広場への補助、融資
- 都市計画制度（※18）等による建築物規制

地震等の災害に強い住まいづくりをすすめるため、新たな構造システムなどの研究に努めます。

- 新設住宅を対象とした免震構造システム（※19）の研究・開発
- 既存住宅に対する耐震、制震、免震構造システム（※19）の研究・開発
- 雪に強い住宅の研究

がけ地の崩壊や土石流など災害発生の高危険な区域内の安全性を確保するため、住宅の移転を支援するとともに開発行為の制限を行います。

- 危険住宅の除却及び代替住宅建設への補助、融資
- 各法令等に基づく開発行為の制限

住宅地全体の活力と安全性の向上を図るため、著しく老朽化が進み再利用が困難な空家の除却の推進に努めます。

- 建築基準法に基づく除却勧告（※20）
- 市町村と連携した所有者及び周辺住民への啓発



耐震補強工事



家具等転倒防止器具

アスベスト(※21)による健康被害を防止するため、建築物の解体時等における飛散防止対策の徹底を図ります。

- 吹付けアスベストの除去工事への補助、融資
- 講習会等による技術的な支援、情報提供
- 解体工事時のアスベスト含有建材の届出制度による監視



アスベストの除去作業

住宅への侵入盗犯罪への対応及び火災時の安全性の確保のため、防犯及び防火性能の高い住宅の普及に努めます。

- 防犯性能の高い建物部品に関する情報提供
- 共同住宅に関する防犯設計指針(※22)の普及
- 防犯及び防火に関する住宅性能表示制度(※23)の活用
- 住宅防火診断(※24)の実施
- 消防法に基づく住宅用火災警報器(※25)等の設置指導

展開2 誰もが使いやすく健康に配慮した住まいづくり

高齢者、障害者を始め誰もが安心して生活できるようにするため、住宅のバリアフリー化を図ります。

- 住宅のバリアフリー化改修に対する補助、融資
- 住宅へのユニバーサルデザイン導入手引の作成、普及
- 保健・医療・福祉と連携した相談、助言

誰もが安心して生活できるまちづくりをすすめるため、ユニバーサルデザイン化された建築物や道路等の整備を支援します。

- バリアフリー法(※26)の審査や福祉のまちづくり条例(※27)の届出の活用
- 建築物の改修への補助、融資

健康で快適な住まいづくりをすすめるため、良好な室内環境の確保に努めます。

- 室内環境に関する住宅性能表示制度の活用
- 木材など自然素材を活用した住宅への補助、融資

展開3 住宅に関する情報提供や相談体制等の充実

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、住宅ローン、税制など多岐にわたる情報提供や教育の充実を図ります。

- 各種広報媒体の活用
- 学校教育カリキュラムへの取り入れ
- 住宅関連事業者による情報提供の促進

住宅の取得や維持・管理に対する不安を解消するため、住宅の性能・品質、リフォーム、シックハウス(※28)など様々な問題に関する相談体制や法令等に基づく検査・確認体制の充実を図ります。

- 関係機関との連携による相談窓口の一本化
- 住宅相談を実施する民間団体への研修、相談会の開催協力、補助等
- 住宅性能表示制度の普及

ライフスタイルに対応できる住まいづくり

全国トップクラスの健康長寿を誇り、同居する高齢者の割合や持家率が全国より高い長野県では、家族構成の変化等に対応できる長寿命住宅の普及や適切な住まいが選択できる環境づくりに取り組んでいます。

展開 1 できるだけ長く利用できる住まいづくり

家族構成の変化などライフスタイル（※3）、ライフステージ（※2）に応じた住まいづくりを普及させるため、住宅の長寿命化を図ります。

住宅の長寿命化のための設計・管理手引の作成、普及
SI工法（※29）などを取り入れた100年住宅設計手引の作成、普及

既存住宅の質の向上を図るため、民間住宅のリフォームを支援します。

良質なリフォームに対する補助、融資

既存公営住宅の質の向上や長寿命化を図るため、計画的なリフォームをすすめます。

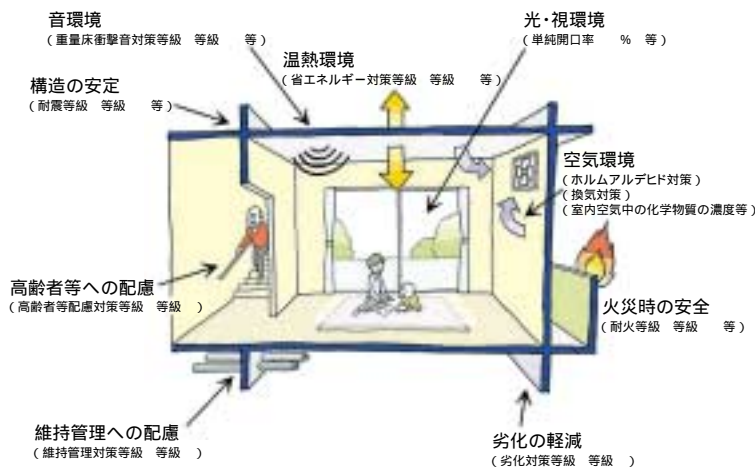
公営住宅の計画的なリフォーム

マンション区分所有者の良好な居住環境を確保するため、適正な修繕・改修や円滑な建替えの推進に努めます。

マンション管理や建替えに関する情報提供

既存住宅の流通を促進するため、建物の性能や価格を適正に評価する手法の普及に努めます。

住宅性能表示制度（※23）の利用促進



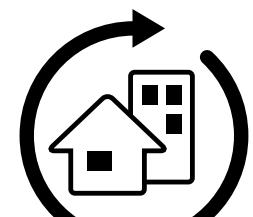
住宅性能表示のイメージ図



100年を超えて、大切に使われている木材



(財)マンション管理センターによるマンション履歴システム「マンションみらいネット」のパンフレット



既存住宅 性能評価

建設住宅性能評価(既存住宅)用の評価書に付すべきマーク

展開 2 ライフステージに応じて住替えしやすい環境づくり

高齢社会に対応した賃貸住宅ストック（※30）の形成のため、民間活力を利用した良質で低廉な賃貸住宅の整備を支援します。

高齢者向け優良賃貸住宅制度（※31）の活用

住宅供給公社による高齢者向け賃貸住宅の供給



長野県住宅供給公社による高齢者向け賃貸住宅シニア犀北（長野市）

子育て世帯、マンション建替等に伴う一時的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（※32）の導入に努めます。

期限付き入居制度の検討、導入

賃貸住宅の居住水準の向上を図るとともに、子育て世帯の居住ニーズに対応するため、ファミリー向け賃貸住宅（※33）等の供給を図ります。

公的金融機関（※34）による事業者向け融資制度を活用した供給促進

世代間の「居住ニーズと住宅ストックのミスマッチ（※35）」の解消や、団塊世代等のI・Uターンを円滑にするため、住替えを容易にする仕組み等について研究します。

市町村等による空家情報の提供

リバースモーゲージ制度（※36）の研究



空家等活用情報システムとは

信州の自然を体験しながら、心にゆとりを持った生活をしてみたいと思う貴方のために、物件の情報を収集し、県外事務所等を通じて効率的に提供していきます。また、このことが同時に、県内各地にある空家等の有効活用につながることを狙いとしています。

是非このシステムを活用し、信州で貴方の暮らしをみつけてみてはいかがでしょうか。

県ホームページによる
空家等活用情報システム

環境に配慮した住まいづくり

県土の78%を占める豊富な森林や全国的にも日射量に恵まれた地域を有する長野県では、持続可能な社会の構築に向け環境にやさしい住まいづくりに取り組んでいきます。

展開1 再生可能な木材等を利用した住まいづくり

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(※5)の形成を図るため、木造住宅の建設を支援します。

良質な木造住宅に対する補助、融資
古材(※37)利用の研究

住宅産業における地産地消(※38)をすすめるため、信州の木を利用した住宅の建設を支援します。

信州の木を活用した住宅への補助、融資
製材業者、設計者、大工、工務店等のネットワークづくりの推進

信州の木を活用した優良な住宅の表彰等
信州の木の流通体制の整備

地域に根ざした質の高い木造住宅を守るため、地域に受継がれてきた木造伝統構法(※39)の保存、継承を図るとともに、その担い手の育成を図ります。

木造伝統構法の調査、研究
職人の教育体制の充実

地域に密着した住宅産業を育成支援するため、地元の大工、中小工務店等の地域住宅産業の経営基盤整備に努めます。

講習会や現場見学会の開催

信州の木を利用した高品質な公共の建物づくりを推進するため、専門的見地から技術支援をすすめます。

技術指針の策定、普及



信州の木を活用した住宅



信州の木を活用した洗馬駐在所(塩尻市)

展開 2 エネルギーを効率的に利用できる住まいづくり

環境に配慮した住まいづくりのため、断熱性の高い省エネルギー住宅や太陽光発電、風力発電、燃料電池（※40）等の新エネルギーを活用した住宅の普及に努めます。

省エネルギーや新エネルギー（※41）住宅に対する補助、融資住宅への新エネルギー利用の研究開発、情報提供



太陽光発電システム設置住宅

建築物における省エネルギー化をすすめるため、一定規模以上の建築物の所有者等に対し、エネルギーの効率的な利用について指導・啓発をすすめます。

省エネルギー法（※42）及び長野県地球温暖化対策条例（※43）による届出の活用

エネルギーの効率的な利用を重視した建築設計・工法を普及するため、公共建築物の省エネルギー化を率先してすすめます。

県営住宅等のリフォームにおける省エネルギーやライフサイクルコスト（※44）に配慮した設計・工法の研究・開発

展開 3 建設廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進

住宅の循環型市場を形成し住宅建設における廃棄物の発生を抑制するため、住宅の長寿命化、リフォームの活用及び既存住宅の流通促進を図ります。

- 住宅の長寿命化のための設計・管理手引の作成、普及
- OSI工法（※29）などを取り入れた100年住宅設計手引の作成、普及

建築工事における環境への負荷を軽減するため、建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルをすすめます。

公共工事における建設廃棄物の分別・減量化とリサイクル製品の活用
リサイクル製品等に関する情報提供



信州リサイクル認定製品マーク

誰もが安定した居住を確保できる体制づくり

障害の有無や年齢にかかわらず、誰もが地域で自立的な生活を送ることができるよう積極的に支援している長野県では、多様なニーズに応じた住宅セーフティネットの充実に取り組んでいきます。

展開 1 地域的、社会的なニーズに応じた公営住宅の運営

真に住宅に困窮している方の安定した居住を確保するため、公営住宅への公平・的確な入居をすすめます。

入居基準や家賃に地域格差を反映する仕組みの検討
住宅規模と居住人数のミスマッチの解消



木造での建替えを行った県営住宅上新井団地（松川町）

地域や社会の居住ニーズに対応するため、県と市町村との連携の下、公営住宅の計画的な建設及び建替えを図ります。

新規公営団地の建設
小規模団地の統廃合
老朽化した団地の建替え
PFI（※45）的手法による建替えの検討

老朽化した公営住宅の住環境を改善するため、公営住宅のリフォームを図ります。

公営住宅の計画的なリフォーム



身体障害者向け改修を行った県営住宅笹部弥生団地（松本市）

住民の居住ニーズによりきめ細やかに
対応するため、県と市町村の役割分担を
踏まえた公営住宅の供給・運営をすすめ
ます。

県と市町村との役割分担

県：広域的な需要に対応し
た公営住宅の運営

市町村：地域の実情に応じた公
営住宅の主体的運営

県と市町村の合意による県営住宅
の移管譲渡



グループホーム向けに活用する県営住宅大原団地（宮田村）

公営住宅への入居希望者の利便に資するため、公的賃貸住宅の空き家情報の一元的な提供をすす
めます。

県営住宅、市町村営住宅等の空き家情報の一元管理体制の整備

**障害者やDV被害者（※46）等の自立を支援し、居住の安定確保を図るため、県営住宅の活用を
図ります。**

○福祉目的空き家（※47）の確保

○グループホーム（※48）への改修

展開2 要支援者の民間賃貸住宅への入居支援

真に住宅に困窮している方の安定した居住を確保するため、民間賃貸住宅に入居しやすい環境づ
くりを図ります。

高齢者向け優良賃貸住宅制度（※31）の活用

高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度（※49）の活用

外国人を対象とした入居支援制度の整備

要支援者の入居経費に対する補助、融資

展開3 被災者の速やかな住宅確保の支援

被災者の生活再建を支援するため、被災住宅の再建支援制度（※50）の充実に努めます。

県独自の被災住宅再建支援制度の検討

災害復興住宅への補助、融資

災害発生時や復興期における住宅供給に対応するため、民間の空き家等の活用体制づくりをすす
めます。

関係団体との連携による災害時空き家活用体制の整備

地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

景観育成住民協定数が152地区と全国一を誇るなど、住民が積極的にまちづくりに参画している長野県では、恵まれた自然環境や歴史・文化を活かし、住民が主体となった活力あるまちづくりに取り組んでいきます。

展開1 良好なコミュニティを育む住環境づくり

地域住民が交流できる環境づくりのため、地域に開放された交流スペースや地域集会所などの施設の整備を図ります。

- 集落やマンション等における交流スペース活用事例の紹介
- 県営住宅の建替え時における交流スペースの確保
- 老朽化した県営団地の一部解体による交流スペースの創出

バランスのとれた良好なコミュニティ（※7）を形成するため、公営住宅への多様な世帯の入居を図るとともに、地域の交流活動を支援します。

- 住民間の交流活動への補助
- 入居制度のあり方の研究

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保育所やデイサービスセンターなどの福祉施設の整備を図ります。

- 福祉施設設置のための県営住宅敷地の提供
- ケア付き高齢者住宅（※51）の整備
- 県営住宅の宅幼老所（※52）への活用

展開2 街なか居住や地域活性化により人々が行き交うまちづくり

街なかでの居住促進のため、多様な機能が集まったコンパクトシティ（※8）の構築を図ります。

- オフィスコンバージョン（※53）や共同住宅建設等への補助、融資
- 公営住宅の街なかへの建替え



市街地再開発事業を活用したまちづくり地区（飯田市トップヒルズ本町）

過疎地域等における若者の定住を促進するため、若者・子育て世代向け住宅の供給を図ります。

公的賃貸住宅（※54）の整備

- ③ 地域の特性に応じた良好な街並みや景観の維持、形成を図るため、住民が主体となったまちづくりを支援します。

○建築基準法による建築協定（※55）の活用

○景観育成住民協定（※56）、景観育成特定地区（※57）等の活用

○まちづくりに関する住民の意識啓発

歴史、文化、自然環境と調和したまちづくりをすすめるため、住宅等の修景や住環境の整備を図ります。

住宅改修等への補助、融資

電線の地中化

市民農園制度の活用

- ⑤ 安全性や快適性を備えた良好な住環境を確保するため、住宅地に関連する公共施設等の整備を図るとともに、基盤整備と一体となった官民協働によるまちづくりを図ります。

○道路、公園、緑地、下水道等の整備

○建物敷地内緑化の啓発

○住宅地の防犯性の向上に関する意識啓発

信州が誇る自然、文化、景観と調和した住環境づくりをすすめるため、未来を担う子ども達に対してまちづくりに関する教育の充実を図ります。

小学校等教育カリキュラムへの取り入れ

地域資産を活かしたまちづくり教本（58）等教材の活用



若者向けの特定公共賃貸住宅（中条村）



景観育成住民協定区 須原宿（大桑村）



小学校でのまちづくり出前講座におけるテーマ発表の様子

県民の皆さんの声

— 良好な住環境づくりに向けて —

子育ての為に、乳幼児が安全に歩行できる道路やまちづくりが欠かせません。ベビーカーでの走行が快適なまちづくりをしてほしい。

街で、荷物を押しながら道を通る際、数センチの段差に荷車の車輪が動かず、大変苦勞をしている姿を見かけました。歩道と道の間の段差をなくし、お年寄りや子供も歩きやすい街づくりを進めてほしい。

公園を増やして欲しいです。人目に付かない場所に公園があると子供と二人きりでは行きづらいのが現状です。

高齢者、若者、子供達といった、各世代が交流できる場、まちに積極的な援助や情報提供を行って欲しい。公共施設（運動公園や会館など）を公開宣伝して、県民がもっと行きやすい、楽しい場所であることを知らせて欲しい。

勝手に住宅が建てられ、曲がりくねった道のまま宅地開発がされている現状なので、まず整然とした計画性のある道路を作ってから宅地化して欲しい。

古い公営住宅が各地に点在しているが、景観、まちなみの観点から好ましい状況ではない。社会資産の質であるので、もっとメンテナンスや建て替えなどを適切に行うべき。

空家対策を行政として強力に推進して欲しい。空き家を店舗にするか、駐車場や、緑地にするか、場所によりますが、空き家があるという事だけでイメージも悪く、住民の気持ちも暗くさせてしまう。

過疎地域では、若い人が所得に応じて安心して住める住宅の確保と他県に流出しないよう安定した企業の誘致が必要。

畑の中にポツンとアパートやマンションが建つようなことは、景観を維持していく上で、絶対止めなくてはならない。

信州の美しい山々がどこから見ても電線だらけ。なくては困るものですがやはり考えてほしい問題とします。

折角、景観の素晴らしい県だから景観を大切にするような建物の指導、建設会社の指導をして欲しい。

第4章

達成目標

- 1 ● 建築物の耐震化
- 2 ● 大規模建築物における吹付けアスベストの除去
- 3 ● 高齢者等のための設備がある住宅ストック
- 4 ● 住宅性能表示制度を利用する新築住宅
- 5 ● 誘導居住面積水準
- 6 ● リフォームの実施
- 7 ● 既存住宅の流通
- 8 ● 高齢者向け賃貸住宅のストック
- 9 ● 信州の木活用住宅の建設
- 10 ● 次世代省エネルギー基準を満たす新築住宅
- 11 ● 太陽光発電システムのある住宅ストック
- 12 ● 住宅の利活用期間
- 13 ● 公営住宅の供給
- 14 ● 最低居住面積水準
- 15 ● 円滑入居賃貸住宅の登録
- 16 ● 住民の合意形成によるまちづくり地区



本県の住宅政策において今後取組む施策の効果を示す指標として、以下の16項目の数値目標を設定します。

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

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

【安全でやさしい住まいづくり】

1 建築物の耐震化

地震による既存建築物等の倒壊から県民の生命と財産を保護するため、建築物の耐震化率について、次のとおり目指します。

住宅	現状（平成15年度） 68% 目標（平成27年度） 90%
特定建築物（ ）	現状（平成18年度） 75% 目標（平成27年度） 90%

「特定建築物」とは、学校、社会福祉施設など多数の者が利用する一定規模以上の建築物で、長野県耐震改修促進計画別表1で定めるものをいう。

2 大規模建築物における吹付けアスベストの除去

アスベストによる健康被害を防止するため、多数の者が利用することが多い病院、ホテル、工場などの大規模建築物におけるアスベストの除去率について、次のとおり目指します。

目標（平成22年度） 25%
（平成27年度） 50%

3 高齢者等のための設備がある住宅ストック

高齢者、障害者を始め誰もが安心して生活できるようにするため、バリアフリー化が施された住宅ストックの割合について、次のとおり目指します。

「手すりの設置」、「広い廊下」、「段差の解消」のすべてを満たしたバリアフリー化住宅の全住宅ストックに占める割合	現状（平成15年度） 5% 目標（平成27年度） 20%
居住者の個別の事情に応じてバリアフリー化が新たに施された住宅数	目標（平成18年度～22年度） 90,000戸

4 住宅性能表示制度を利用する新築住宅

個々のニーズにあった適切な住まいを安心して選択できる環境づくりをすすめるため、住宅性能表示制度を利用する新築住宅の割合について、次のとおり目指します。

現状（平成17年度） 5.7%
目標（平成22年度） 12%

【 ライフスタイルに対応できる住まいづくり】

5 誘導居住面積水準

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誘導居住面積水準（別紙3）が確保された住宅ストックの割合について、次のとおり目指します。

全世帯	現状（平成15年度）	71%
	目標（平成27年度）	85%
子育て世帯 （18歳未満の者がいる世帯）	現状（平成15年度）	57%
	目標（平成27年度）	70%

6 リフォームの実施

既存ストックを有効活用し質の向上を図るため、リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合について、次のとおり目指します。

現状（平成11～15年度平均）	3.6%
目標（平成27年度）	4.6%

7 既存住宅の流通

住まいの選択肢の多様化や既存ストックの有効活用を図るため、既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合について、次のとおり目指します。

現状（平成15年度）	8.3%
目標（平成27年度）	16%

8 高齢者向け賃貸住宅のストック

超高齢社会に対応するため、高齢者の生活に配慮した民間賃貸住宅ストック数について、次のとおり目指します。（ ）

現状（平成17年度）	300戸
目標（平成22年度）	800戸
（平成27年度）	1,300戸

「高齢者向け賃貸住宅」は、段差のない床、便所・浴室・階段の手すり、介助用車いすで移動できる廊下幅の全てを満たす民間の賃貸住宅とする。

【 環境に配慮した住まいづくり】

9 信州の木活用住宅の建設

住宅産業における地産地消をすすめ、循環型社会の形成を図るため、信州の木を50%以上利用し、助成等を活用した木造住宅の年間建設戸数について、次のとおり目指します。()

現状(平成15年度)	130戸
目標(平成22年度)	600戸
(平成27年度)	1,000戸

長野県ふるさとの森林づくり条例(59)に基づく森林づくり指針の目標値による。

10 次世代省エネルギー基準を満たす新築住宅

環境に配慮した住まいづくりのため、断熱性の高い次世代省エネルギー基準(60)を満たす新築住宅の割合について、次のとおり目指します。

現状(平成17年度)	20%
目標(平成22年度)	50%

11 太陽光発電システムのある住宅ストック

住宅への自然エネルギーの有効活用をすすめ、環境への負荷の軽減を図るため、太陽光発電システムを設置した住宅数について、次のとおり目指します。

現状(平成15年度)	8,100戸
目標(平成22年度)	20,000戸
(平成27年度)	28,000戸

12 住宅の利活用期間

既存ストックの有効活用を図り、住宅建設による廃棄物の発生を抑制するため、住宅の利活用期間等について、次のとおり目指します。

滅失住宅の平均築後年数	現状(平成15年度)	約34年
	目標(平成27年度)	約40年
住宅の滅失率(5年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック数に対する割合)	現状(平成15年度)	約9%
	目標(平成27年度)	約8%

【 誰もが安定した居住を確保できる体制づくり】

13 公営住宅の供給

真に住宅に困窮している方の安定した居住を確保するため、公営住宅の供給について、次のとおり目指します。

	平成 18 年度～22 年度 (前半 5 年間)	平成 18 年度～27 年度 (10 年間)
供給量目標 ()	7,500 戸 (うち建替 1,500 戸)	15,000 戸 (うち建替 3,000 戸)
県営	3,000 戸 (うち建替 700 戸)	6,000 戸 (うち建替 1,400 戸)
市町村営	4,500 戸 (うち建替 800 戸)	9,000 戸 (うち建替 1,600 戸)

公営住宅の供給量目標は、計画期間内の建設等戸数(買取、借上げ、建替を含む)及び既存公営住宅の退去により生じた空家の募集戸数の合計とする。

14 最低居住面積水準

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準である最低居住面積水準(別紙 4)を満たさない住宅ストックの全世帯に占める割合について、次のとおり目指します。

現状(平成 15 年度) 2.2%
目標 できるだけ早期に解消

15 円滑入居賃貸住宅の登録

誰もが安定した居住を確保するため、高齢者や障害者であること等を理由に入居を拒否しない賃貸住宅の登録数について、次のとおり目指します。

現状(平成 17 年度) 573 戸
目標(平成 22 年度) 2,300 戸
(平成 27 年度) 4,000 戸

【 地域の実情に調和した魅力あるまちづくり】

16 住民の合意形成によるまちづくり地区

自然環境や景観に配慮し住民が主体となったまちづくりを進めるため、住民の合意形成によるまちづくり地区数()について、次のとおり目指します。

現状(平成 17 年度) 50 地区
目標(平成 22 年度) 70 地区

「住民の合意形成によるまちづくり地区」は、建築基準法による建築協定地区、街なみ環境整備事業(61)実施地区、景観育成特定地区等(景観特定地区のほか、景観法による景観協定地区、市町村条例に基づく類似地区を含む)とする。

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する。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

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。

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。

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

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。

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。

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。

自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2 居住性能

項目	内容
(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	加齢等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

項目	内容
(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、門塀等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

項 目		内 容
(1) 安全・安心	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。
	自然災害に対する安全性	出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。
	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。
	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	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。
	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	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。
	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	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。
	ユニバーサルデザイン	高齢者、障害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。

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る。

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

（ 1 ）一般型誘導居住面積水準

単身者	5 5 m ²
2 人以上の世帯	2 5 m ² × 世帯人数 + 2 5 m ²

（ 2 ）都市居住型誘導居住面積水準

単身者	4 0 m ²
2 人以上の世帯	2 0 m ² × 世帯人数 + 1 5 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 . 2 5 人、3 歳以上 6 歳未満の者は 0 . 5 人、6 歳以上 1 0 歳未満の者は 0 . 7 5 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。

単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

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

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ある。

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

- (1) 単身者 2 5 m²
- (2) 2 人以上の世帯 1 0 m² × 世帯人数 + 1 0 m²

注 1 上記の式における世帯人数は、3 歳未満の者は 0 . 2 5 人、3 歳以上 6 歳未満の者は 0 . 5 人、6 歳以上 1 0 歳未満の者は 0 . 7 5 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。

単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合

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

用語解説

番号	用語	解説
1	ユニバーサルデザイン	ユニバーサルは「普遍的な、すべての」という意味 子供からお年寄りまで（出来る限り多くの人）あらゆる人が利用しやすいようにはじめから考えてデザインすること
2	ライフステージ	人の一生を、幼少年期、青年期、壮年期、老年期などと分けた、それぞれの段階
3	ライフスタイル	個人に合った生き方。無理をしない自己流の生き方 戦後のベビーブーム世代が伝統的な価値観に縛られない核家族単位の新しい生活を志向していることに関連して、主に商業・広告界で用いたのが始まり
4	京都議定書	地球温暖化防止を目的とし、1997年12月に京都で開催された「気候変動枠組条約第3回締約国会議（地球温暖化防止京都会議COP3）」で合意された、先進国から排出される温室効果ガスの具体的な削減数値目標や、その達成方法などを定めたもの その後の協議で、その詳細についても合意が形成され、各国の締結手続きを経て、「京都議定書」は2005年2月16日に発効した。
5	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をいう。
6	セーフティネット	弱者救済制度。または社会的安全弁 サーカスの綱渡りの際に張られる安全網に由来
7	コミュニティ	地域社会、共同体、基本社会、社会学や政治学で、共同生活が行われる一定の地域、およびそこに住む人 地域のコミュニティとは日常生活のふれあいや共同の活動、共通の経験をとおして生み出されるお互いの連帯感や共同意識と信頼関係を築きながら、自分たちが住んでいる地域をみんなの力で自主的に住みよくしていくこと
8	コンパクトシティ	市街地の拡大を抑制しながら、まちなか居住を生み出すまちづくりの考え方 未利用地の有効活用や土地の高度利用により、様々な機能（「住」・「職」・「学」・「遊」等）を都市の中心部に集積することで、職住近接による交通渋滞の緩和・環境の改善が見込まれ、また、近郊の緑地や農地の保全が図られる。

番号	用語	解説
9	街なか居住	モータリゼーション（車社会）の進展と市街地の郊外への拡大により、空洞化しつつある中心市街地（街なか）に住むこと 中心市街地の活性化のためには、商業だけでなく、居住や公共公益サービス等のバランスのとれた市街地の再生が必要であり、特に定住人口を確保することが重要
10	NPO	・市民が主体となって、営利を目的とせずに、公益的課題の解決をその使命とする団体 ・活動から得た利益は構成員で分配せず、自らの活動に再投資し、社会的使命の実現を目的とする組織
11	ビジョン	未来像、将来に対する構想
12	耐震診断・耐震補強	耐震診断：建物が地震に対してどの程度被害を受けにくいといった地震に対する強さ、すなわち「耐震性」の度合を調べ、現行の耐震基準が求める耐震性能を有しているかを診断すること 耐震補強：耐震性能を向上させ倒壊や大破壊が起きないように補強をおこなうこと 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により多数の者が利用する建築物は耐震診断・耐震改修に努めることとされている。
13	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こまれる。 長野県では平成19年1月に策定
14	耐震補強工法	耐震改修の具体的な工事の方法
15	木造住宅耐震診断士	県内に居住若しくは勤務する建築士法第2条第1項に規定する1級建築士、2級建築士、木造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に関する講習会を受講した後、長野県に長野県木造住宅耐震診断士として登録した者
16	定期報告制度	建築基準法に基づき、多くの人々が利用する建築物等について、その所有者や管理者が、定期的に専門の技術者に安全性を調査及び検査をさせて、その結果を県や市に報告する制度
17	協調建替え	お隣同士や一定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て替えること 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。
18	都市計画制度	土地利用や建物の建て方のルール、道路、公園、下水道などの都市施設の計画を定め、都市の健全な発展と秩序ある整備を図る。 これにより住民のみなさんが住みよく、活動しやすいまちづくりや毎日のくらしを豊かなものにしていく。

番号	用語	解説
19	免震、制震、耐震構造システム	地震等の横揺れに対し被害を受けないようにする仕組み 免震：建築下部に取り付ける免震装置（積層ゴムなど）によって揺れを上部構造に伝えにくくする仕組み 制震：建物に取り付けた制震機構（ダンパーなど）によって揺れの反対方向に力を加えて揺れを抑える仕組み 耐震：建物自身で揺れに対抗する仕組み 建物を強固にして揺れを受けとめる剛構造と建物をしなやかにしてエネルギーを吸収する柔構造がある。
20	（除却）勧告	行政機関が参考として提出する意見。私人に対する行政指導の一方法として、あるいは他の行政機関に対する参考意見として提示される。 法的拘束力はないが事実上、ある程度の強制力をもつ
21	アスベスト	天然に産する繊維状けい酸塩鉱物で「せきめん」「いしわた」と呼ばれている。 以前はビル等の建築工事において、保温断熱の目的で石綿を吹き付ける作業が行われていましたが、昭和50年に原則禁止された。 石綿は、そこにあること自体が直ちに問題なのではなく、飛び散ること、吸い込むことが問題となるため、労働安全衛生法や大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律などで予防や飛散防止等が図られている。
22	共同住宅防犯設計指針	共同住宅への侵入盗の増加に対応するため、平成13年3月に国土交通省が警察庁と協議に基づき定めた。 「共用玄関は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度の確保」や「共用廊下に面する住戸の窓には面格子の設置等侵入防止に有効な措置を講じる」等、共用部分と専用部分の各々について設計を行う際の具体的な手法等を示している。
23	住宅性能表示制度	住宅品質確保促進法に基づき、建設大臣が指定する第三者機関が住宅の性能（構造の安全、火災時の安全、劣化の軽減、温熱環境など）を評価し、格付けする制度
24	住宅防火診断	居住者が住宅の防火対策を具体的に認識できるよう、家族構成、火気使用設備の使用実態等から防火安全性の現状評価及び防火対策を実施した場合の効果について数値で示すもの 高齢者世帯を中心に各消防本部が計画的に実施する。
25	住宅用火災警報器	煙や熱を感知し、火災の発生を居住者に知らせる装置 平成16年の消防法の改正により、一般住宅に住宅用火災警報器等の設置・維持が義務付けられ新築住宅には平成18年6月から、既存住宅へは市町村条例で定める日から適用される。 なお、長野県内では市町村条例により、既存住宅への適用は平成21年6月からとなっている。
26	バリアフリー法	「高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律」の略称 平成6年に制定された「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」（ハートビル法）が廃止され、H18年6月に制定、同年12月に施行された。 ハートビル法からの主な見直し点は、既存建築物の基準適合努力義務の追加、市町村における移動等の円滑化に係る重点整備地区についての基本構想の策定、構想策定にあたっての住民参加の促進等

番号	用語	解説
27	福祉のまちづくり条例	旧ハートビル法（平成6年に制定された「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」の略称）に基づき長野県のもつ地域性を考慮し、よりきめ細かに高齢者や障害者等が円滑に利用できるような措置を講ずることを目的に制定した。
28	シックハウス	化学物質過敏症・アレルギー・アトピーなど様々な体の不調を引き起こす建物のこと 建材・施工材から発せられる化学物質による室内空気の汚染が原因とされている。
29	SI（スケルトン・インフィル）工法	S K E L T O N（スケルトン）は構造躯体で I N F I L L（インフィル）は内装や設備 Sはしっかりとした長期耐久性を実現する一方、Iは住み手の意識を尊重し、可変性を持たせることで、多様なライフスタイルに対応するようにしておくこと
30	ストック	これまで建設された住宅 対してこれから建設される住宅をフローと呼ぶ
31	高齢者向け優良賃貸住宅制度	民間等が建設、運営する高齢者のための設備や性能を備えた賃貸住宅に対し、建設費の一部や家賃対策費を補助する制度
32	公営住宅への期限付き入居制度	通常、公営住宅では入居期限を定めていないが、入居希望者が多い地域での利用機会の公平性確保等のため、あらかじめ入居期間を定めて入居させる制度
33	ファミリー向け賃貸住宅	ファミリー（単身者や夫婦のみ世帯を除く）世帯の入居に適した広さをもった賃貸住宅 都市部を中心不足している。
34	公的金融機関	政府が全額または一部の資金を出し、政策に沿った形で民間の企業、個人事業者へ民間金融の補完的機能を果たす目的で、融資を行っている金融機関
35	居住ニーズと住宅ストックのミスマッチ	必ずしも必要とする住宅に住まわれていない状況 例として、子育て世代のファミリー世代が狭い家に住み、一方、高齢者の単身・夫婦世帯が広い家に住んでいる
36	リバースモーゲージ	逆抵当融資方式といい、持家を活用して生活資金や住替え資金を確保すること 通常のリバースモーゲージは、老後の生活資金調達の一つで、持家を担保にして生活資金を借り、死亡後に家売却して返済にあてる方式であるが、「住替え型」は他の住宅に移り住む資金調達のため、持家を貸し出し家賃収入を得る方式
37	古材	古い建築物（社寺仏閣や古民家）などに使用されていた木材のこと。 資源の有効活用と古材のもつ趣を生かし、新築の家の柱や梁に使用したり、家具の材料としての利用がされている。
38	地産地消	「地元生産 - 地元消費」を略した言葉で、地域で生産されたものを地域で消費すること 生産者と消費者が近い関係にある安心感、地域振興、輸送エネルギーの軽減等の効果がある。

番号	用語	解説
39	木造伝統構法	<ul style="list-style-type: none"> ・柱(垂直材)と梁(水平材)を使って家を作る構法を軸組構法といい、現在多く見られる壁に筋交いなどを入れ、柱と梁の接合部を金物で補強したものを在来構法という。 ・一方、戦前まで用いられていた太い梁と太い柱を使い、接合方法は木組みとよばれる木材を細工したもので行う、社寺建築にみられる建て方を伝統構法と呼んでいる。
40	燃料電池	「水素」と「酸素」を化学反応させて発電する電力 発電と同時に、発生した排熱を回収して給湯や冷暖房の熱源としても利用する熱電供給システム(コジェネレーション)としての利用が可能
41	新エネルギー	太陽光、太陽熱、風力、バイオマス、燃料電池等の石油、天然ガス、原子力などの従来型のエネルギーに代わるエネルギーとして導入を図るもの
42	省エネルギー法	「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の略称 エネルギー(石油・可燃性天然ガス・石炭等の燃料、及びこれらを熱源とする熱並びに電気)をめぐる経済的社会的環境に応じた燃料資源の有効な利用を図るため、建築物や機械器具について、エネルギー使用合理化のための措置を講じた法律
43	長野県地球温暖化対策条例	地球温暖化防止のため、二酸化炭素に代表される温室効果ガスの排出削減対策を推進する目的で策定
44	建物のライフサイクルコスト	建物の設計費用・建築費用から光熱費、修繕費、保全費の維持管理費用や最後の解体・廃棄する費用までの、建物の全生涯に要する費用の総額
45	PFI (Private Finance Initiative)	公的機関が行ってきた社会資本整備に、民間の事業とノウハウを導入することにより、公共サービスの向上と財政的な負担の軽減を図る取組
46	DV被害者	配偶者からの暴力被害者
47	福祉目的空家	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家
48	グループホーム	少数の障害者等を一つのグループとして世話人のもと共同生活をおくるようにした住居
49	高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度	高齢者であることを理由に入居を拒否しない賃貸住宅を登録し、閲覧ができる制度 登録項目は、家賃や規模等の一般的な事項に加えてバリアフリーのための構造、設備の有無等の高齢者向けの項目がある。 長野県では(財)長野県建築住宅センターが登録機関となっている。
50	被災住宅再建支援制度	自然災害により一定規模以上の住宅が全壊したり又は居住困難となった場合、住宅の再建を支援するため解体撤去費用やローン利子等について助成する制度
51	ケア付き高齢者住宅	高齢者を対象とし、食事その他必要な生活サービスの提供が行われる分譲住宅や賃貸住宅
52	宅幼老所	独り暮らしや認知症の高齢者の方が、住み慣れた地域で家庭的に安らいで過ごせるところで、幼児や障害者も利用できる。

番号	用語	解説
53	オフィスコンバージョン	事務所（オフィス）や店舗等のビルを用途転用（コンバージョン）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なく市街地での住宅を確保のひとつの手法
54	公的賃貸住宅	地方公共団体が管理する賃貸住宅
55	建築協定	建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に上乘せする形で地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度 協定を結ぶには、協定を結ぼうとする区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要であり、知事か市長の認可を得て成立する。
56	景観育成住民協定	建物の形態や色彩などの外観や緑化など、地域の景観づくりのためのルールとして地域住民が自ら定めた協定で、長野県景観条例に基づき知事が認定したもの
57	景観育成特定地区	長野県景観育成計画及び長野県景観条例に基づき、地域の方々の2/3以上の同意による「きめ細やかな独自の届出基準」の提案を基に、特に積極的に景観育成を図る地区として県が指定する地区
58	まちづくり教本	将来を担う地域の子供たちがまちづくりについて学習できる、教育システムを構築することを目的に作られた教本 平成15年度に実施した県民参加の政策づくり事業で「まちづくり教本」をテーマとして募集した。 平成16年度から要請のあった小学校の総合的学習の時間に活用している。
59	長野県ふるさとの森林づくり条例	森林が持続可能な社会を支える基盤であり、社会全体の共通の財産であることにかんがみ、その機能が持続的に発揮されるよう、それぞれの地域において、県民の理解と主体的な参加の下で、森林づくりを行うため、平成16年10月に制定
60	次世代省エネルギー基準	住宅の省エネルギー基準は「エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）」に基づいて国が告示した基準 第2次オイルショックをきっかけとして昭和55年に誕生し（旧基準）、その後平成4年の改正（新基準）を経て、平成9年の京都議定書を背景に次世代省エネ基準が平成11年に定められた。 年間冷暖房負荷の基準値設定、熱損失係数（Q値）の基準値強化等により、従来比10～30%程度の省エネ効果の向上を図っている。
61	街なみ環境整備事業	生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が美観を有していないこと等により、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及びまちづくり協定を結んだ住民が協力して住宅・地区施設等の整備改善を行う事業



平成19年3月策定
4月発行

編集・発行：長野県住宅部

本計画のお問い合わせ先

長野県住宅部建築管理課企画係

電 話 026-232-0111(内線3617)
026-235-7332(直通)

ファックス 026-235-7479

電子メール kenchiku@pref.nagano.jp

HPアドレス [http://www.pref.nagano.jp/jyuutaku/
kentiku/masterplan/plan.htm](http://www.pref.nagano.jp/jyuutaku/kentiku/masterplan/plan.htm)