

長野県住生活基本計画

令和3年度～令和12年度
(2021年度) (2030年度)

令和4年(2022年)2月
長野県

第1章 計画の趣旨

(1) 策定の目的

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

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

(2) 策定の経過・背景

長野県では、住生活基本法（平成18年法律第61号）の制定を受け、平成18年度(2006年度)から平成27年度(2015年度)までの10年間を計画期間とする「長野県住生活基本計画」を策定し、住宅施策を推進してきました。

この間、我が国・本県の少子高齢化が進み、人口が減少しはじめています。一方、世界規模で見ると気候変動問題がより深刻さを増し、我が国、また、長野県でも自然災害が頻発・激甚化し、防

災・減災に向けた対策はかつてないほど強く求められています。

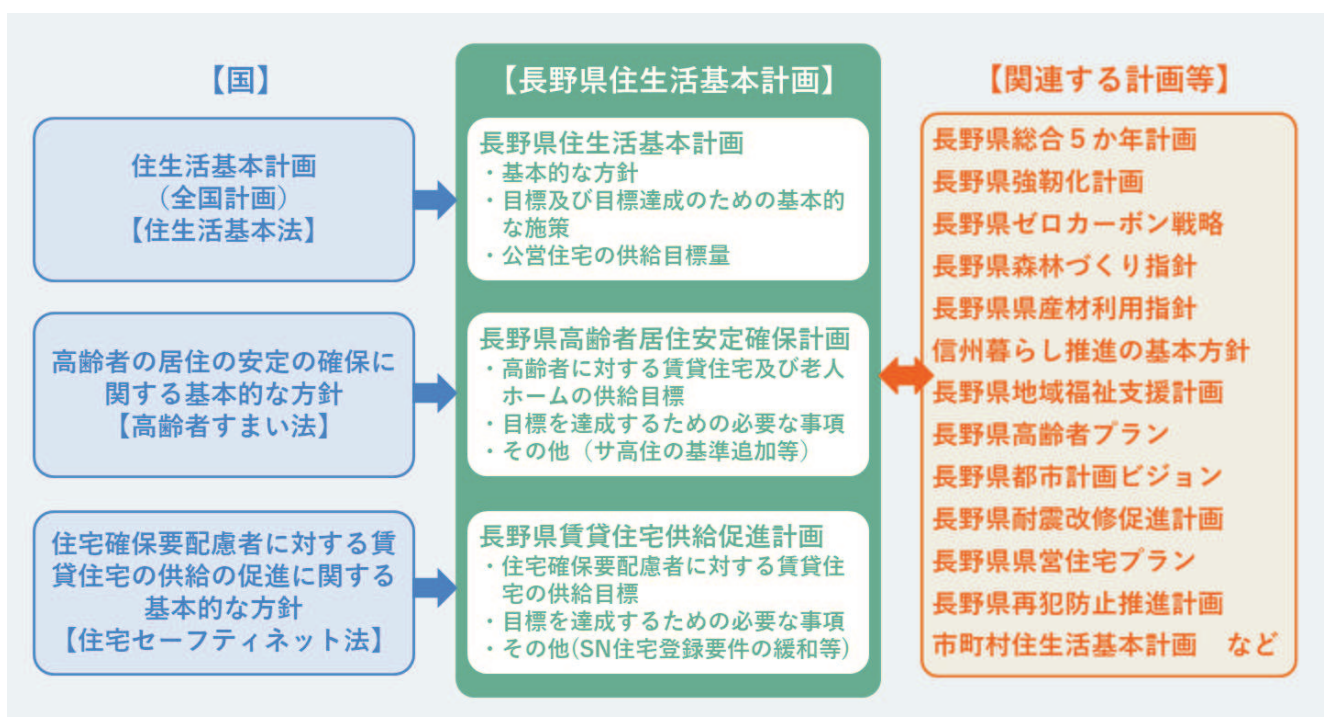
このような社会経済情勢の変化等に対応するために、「長野県住生活基本計画」は概ね5年ごとに見直しを図り、これまで平成28年度(2016年度)から令和7年度(2025年度)までの10年間を計画期間として住宅施策を推進してきました。

このたび、前回策定年次から5年を経過したことや、国の新たな住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定、計画期間：令和3年度～令和12年度）を踏まえ、「長野県住生活基本計画」を改定するものとします。なお、この改定において

「長野県住生活基本計画」は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）

（以下「高齢者住まい法」という。）に基づく

「長野県高齢者居住安定確保計画」及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）（以下「住宅セーフティネット法」という。）に基づく「長野県賃貸住宅供給促進計画」を内包した計画とします。



(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入居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。

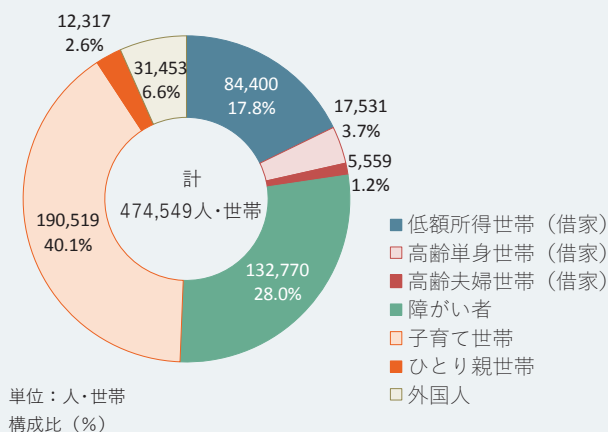
4 登録住宅・登録事業者に関する取組

- 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。

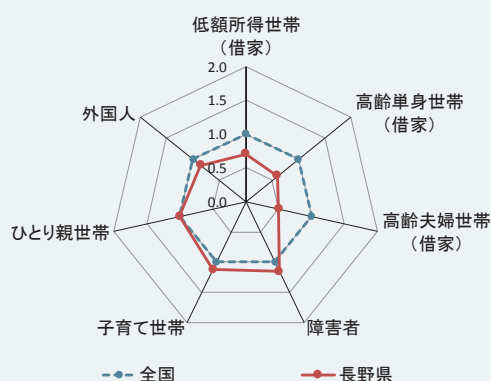
5 市町村居住支援協議会等を通じた居住支援の促進

- 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

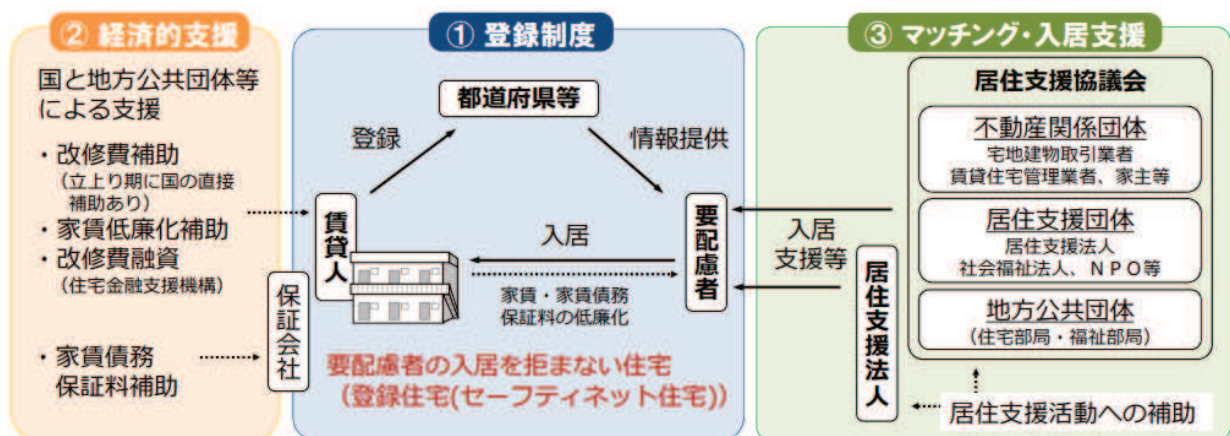
令和 2 年度現状値	0.2 %
令和 12 年度目標値	40 %

【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



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

【長野県が独自に本計画で規定する者】

- ・海外からの引揚者（引揚者給付金等支給法第3条の規定による厚生労働大臣の認定者）
- ・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

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

