

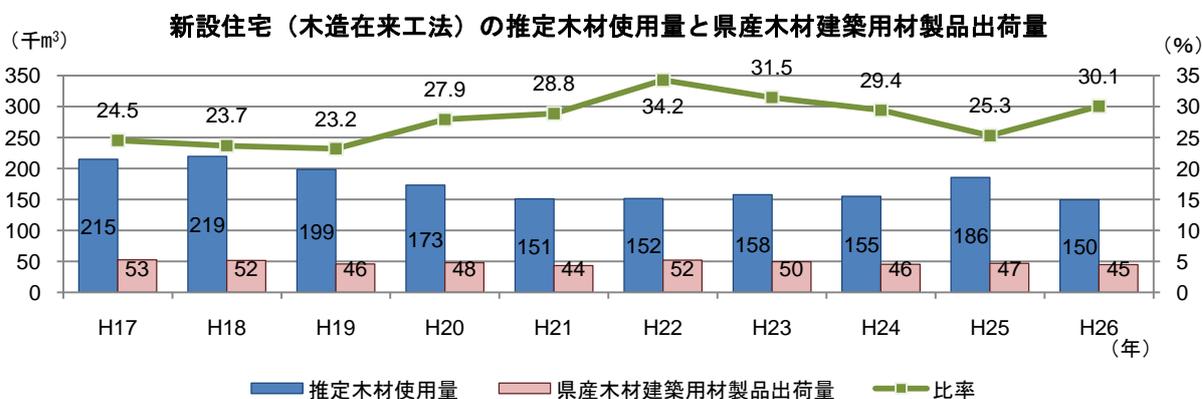
第4章 施策の展開

1 目標1 – 地域の資源を活かした環境にやさしい住まいづくり

地域の豊富な森林資源を活用した地消地産*の住まいづくりを進めるとともに、地球温暖化の原因となる二酸化炭素排出量の削減のため、住宅の省エネルギー化や自然エネルギーの導入等を進め、環境と共生する住まいづくりに取り組んでいきます。

現状と課題

- 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 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。森林資源が豊富な長野県においては、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。



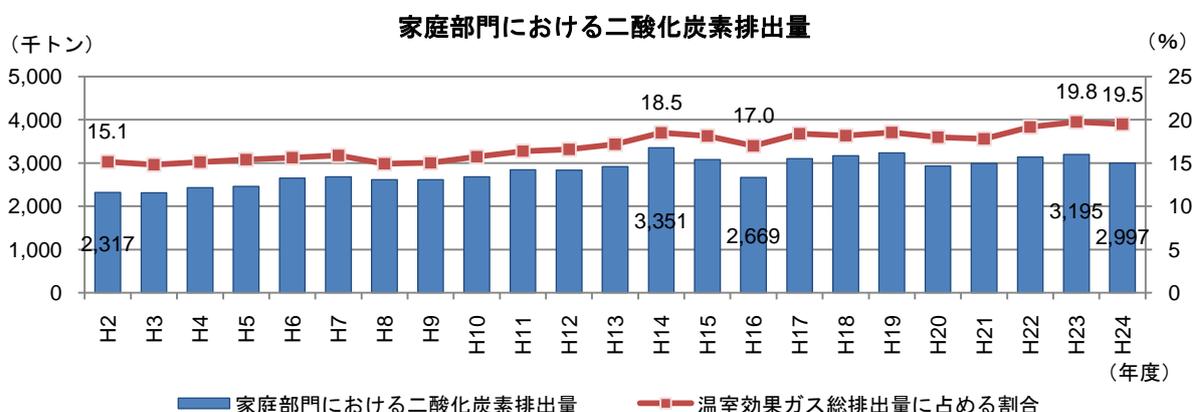
資料：住宅着工統計、長野県木材統計
 (推定木材使用量は、木造在来工法の新設住宅着工戸数×1棟当たりの平均木材使用量(林務部調べ))

- 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)～)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。



資料：出荷量は信州木材認証製品センターまとめ、助成件数は建設部まとめ

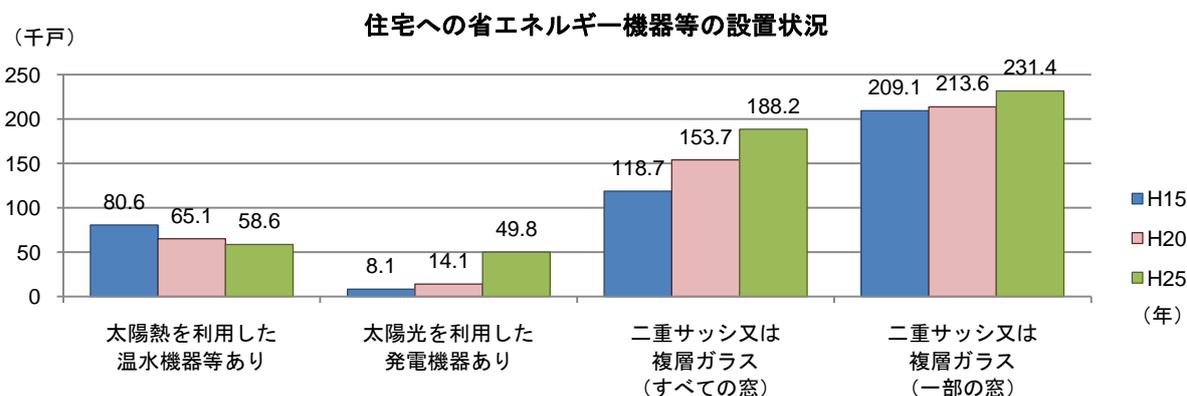
- 平成 24 年度（2012 年度）の家庭部門における二酸化炭素排出量は、平成 2 年度（1990 年度）比 29.3% 増の 299 万 7 千トンで、県内の温室効果ガス*総排出量の 19.5% を占めています。「長野県環境エネルギー戦略 ～第三次長野県地球温暖化防止県民計画～」の削減目標である平成 32 年度（2020 年度）において 194 万 6 千トン、平成 42 年度（2030 年度）において 132 万 6 千トンに向けて、一層の取組が求められています。



資料：環境部まとめ

- 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」のある住宅や、「二重サッシ又は複層ガラス」のある住宅が増えていますが、平成 25 年（2013 年）における居住世帯のある住宅 78 万 3200 戸に対しては、まだ一部にとど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。



資料：住宅・土地統計調査

施策の展開

1 地消地産の住まいづくり

(1) 良質な木造住宅の建設の促進

- 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」の普及を図ります。

(2) 県産木材等の利用の促進

- 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。
- 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や、林業関係機関との連携により、県産木材の加工・流通体制の整備を図ります。
- 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」及び「長野県森林づくりアクションプラン」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を努めます。
- 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。



信州 F・POWER プロジェクト 木材加工施設



県産木材を活用した公共建築物の例（左から屋代高校附属中学校、長野ろう学校、諏訪児童相談所）

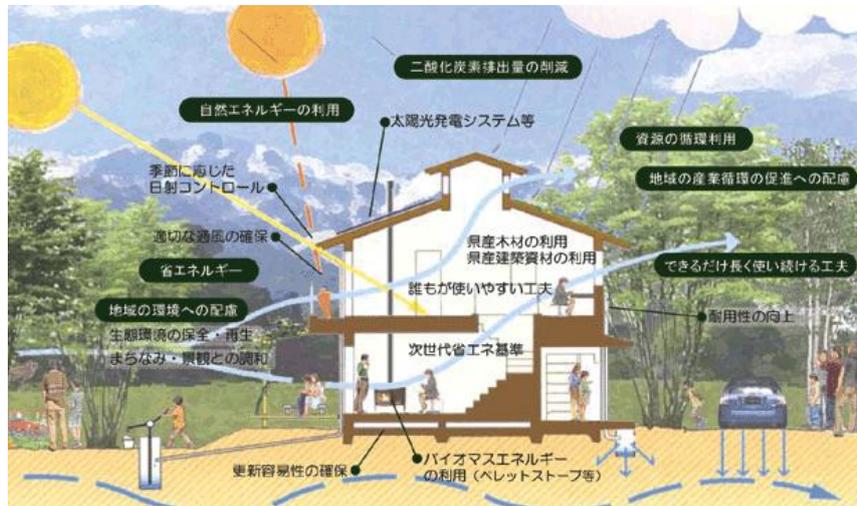
2 二酸化炭素排出量の削減に配慮した住まいづくり

(1) 省エネルギー化の促進

- 平成 32 年（2020 年）までの実施が予定されている省エネルギー基準*の義務化に対応するため、技術力の向上と体制の整備を図ります。
- 「ふるさと信州・環の住まい*」の認定基準に適合する住宅等、環境配慮型住宅の普及の促進を図ります。
- 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。
- 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。
- 省エネルギーやライフサイクルコスト*に配慮した公共建築物の整備を進めます。

(2) 自然エネルギーの導入の促進

- 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の促進を図ります。
- 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ります。



環境配慮型住宅のイメージ

(3) 高性能省エネルギー住宅の普及の促進

- 長野県の気候、風土に適したパッシブハウス*や、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH)*、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。

3 環境と共生する住まいづくり

(1) 住宅の環境性能が適正に評価される仕組みの普及の促進

- 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」の普及を図ります。



省エネルギー性能の表示マークの例

(2) 建設廃棄物の発生の抑制とリサイクルの促進

- 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の抑制を図ります。
- 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。

2 目標2 – 災害に強く快適で健康な住まいづくり

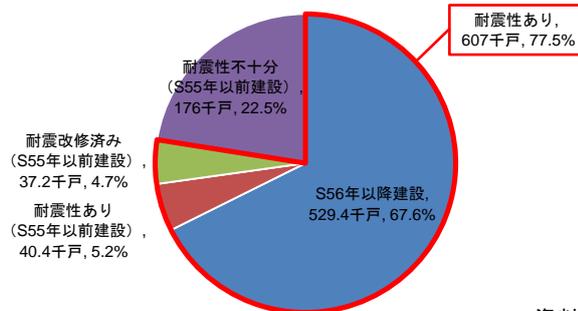
いつ起こるか分からない地震や土砂災害等に備え、県民の生命・財産と暮らしを守る住まいづくりを進めます。

また、全国に誇る長野県の健康長寿にふさわしく、一人ひとりがすこやかに暮らせる快適で健康な住まいづくりに取り組んでいきます。

現状と課題

- 平成25年（2013年）における居住世帯のある住宅78万3千戸のうち、耐震性が不十分と推測される住宅は17万6千戸で、全体の22.5%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。

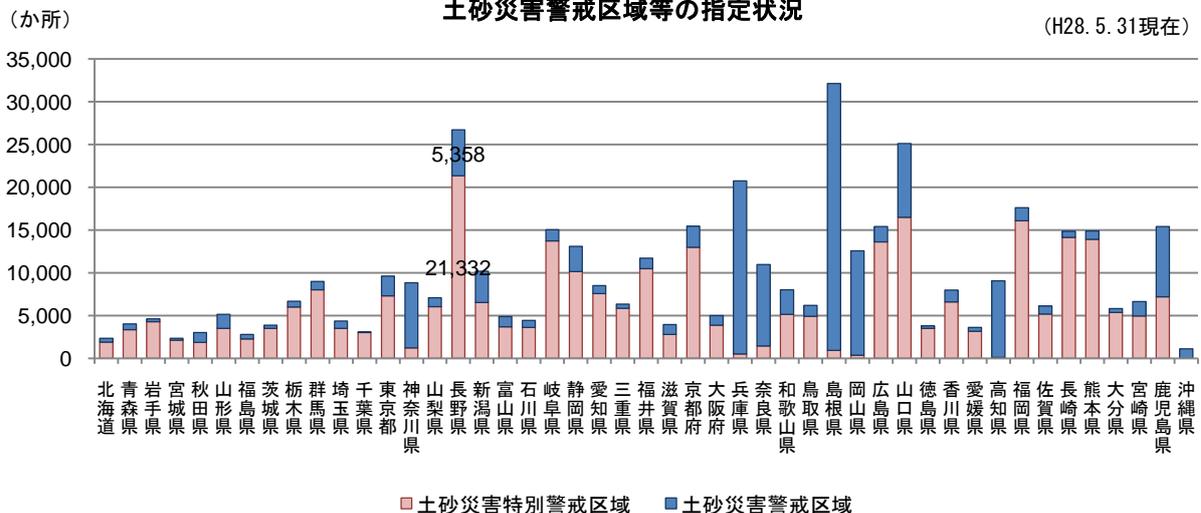
住宅の耐震化の状況



資料：建設部推計（H25 住宅・土地統計調査より）

- 平成28年（2016年）5月31日現在、県内では26,690か所の土砂災害警戒区域*（イエローゾーン）と土砂災害特別警戒区域*（レッドゾーン）が指定されており、全国で2番目に多く、そのうち土砂災害特別警戒区域*は21,332か所で全国最多となっています。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。

土砂災害警戒区域等の指定状況

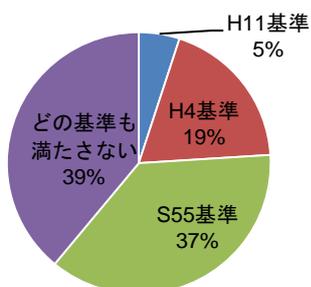


資料：国土交通省まとめ

- 住宅の断熱・気密性能は、健康にも影響を与える室内の温熱環境を整える上で重要な要素ですが、平成24年（2012年）における全国の住宅ストック*の状況では、十分な断熱性能を持つ住宅は全体の5%に過ぎず、ほぼ無断熱の住宅が約4割を占めています。

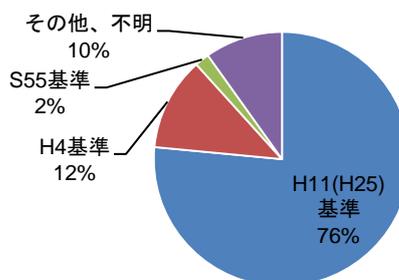
また、新築される住宅の状況をみると、県内においては76%の住宅が最新の基準を満たしていますが、2割強の住宅は不十分な断熱性能となっています。

全国における住宅ストックの断熱性能



資料：H24 国土交通省推計

県内における新築住宅の断熱性能

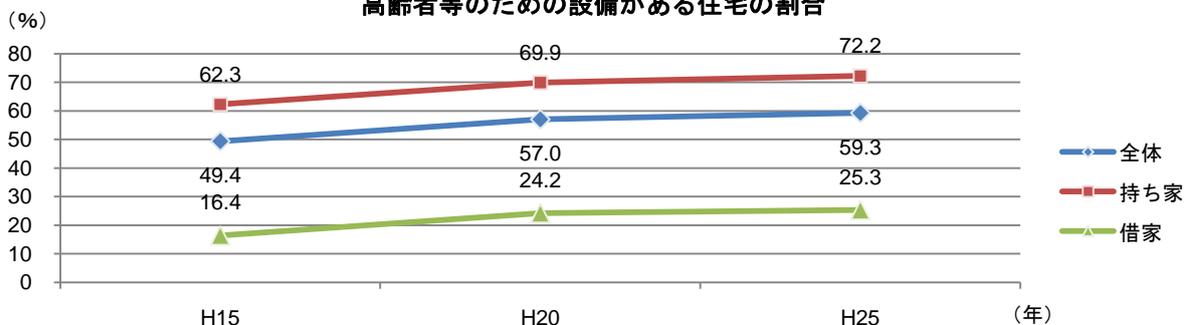


資料：H27 新築住宅性能実態調査（建設部）

- 平成25年（2013年）における高齢者等のための設備がある住宅*の割合は59.3%となっており、設備がない住宅が4割を超えている状況です。特に貸家については、設備のある住宅が4分の1程度にとどまっています。

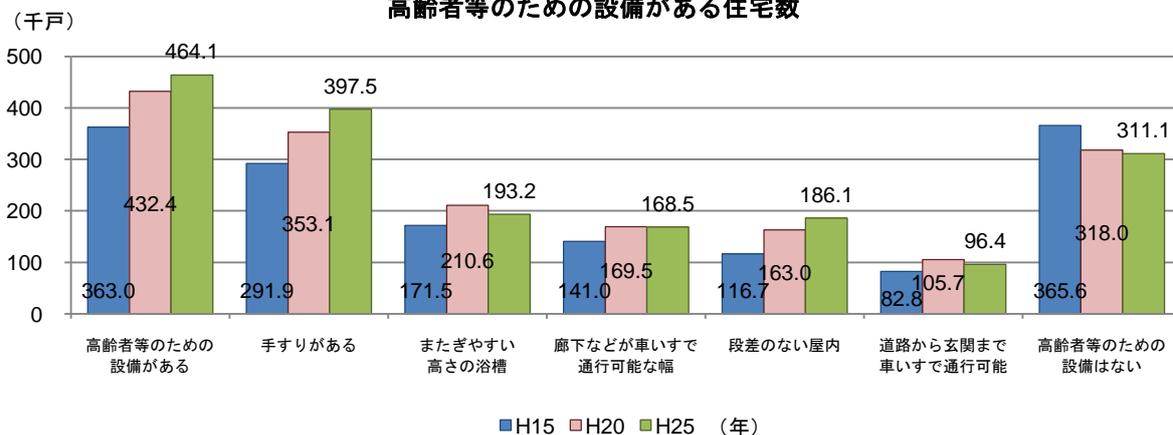
（※ 「手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」のいずれかを満たす住宅）

高齢者等のための設備がある住宅の割合



資料：住宅・土地統計調査

高齢者等のための設備がある住宅数



資料：住宅・土地統計調査

施策の展開

1 暮らしを守る安全・安心な住まいづくり

(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。
- 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。



耐震改修(住宅)



耐震改修(高等学校)

(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。

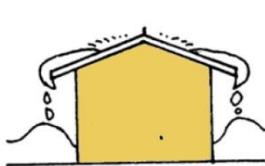
(3) 雪に強い住まいの普及の促進

- 多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。



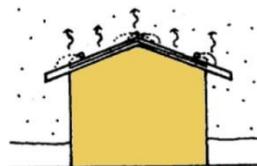
①雪下ろし型

屋根に積った雪を人力でおろす。人手があることと貯雪場があることが条件となる。



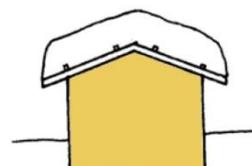
②自然落雪型

屋根雪を自然に少量ずつ滑落させる。(雪が滑りやすい屋根勾配と屋根葺材を選ぶことが大切)



③融雪型

熱を利用して融雪する。(散水、放熱パネル、小屋裏加熱、地熱ダクト等の方式がある)



④耐雪型

雪を屋根上に載雪しておく。(平面計画と構造計画に注意する)

屋根雪の対策

(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、定期報告制度*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。

2 健康長寿に適した住まいづくり

(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・気密性能に優れた住宅の普及を促進します。
- 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。
- 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。



(2) バリアフリーに配慮した生活空間の整備

- 高齢者、障がい者をはじめ誰もが安心して暮らせるように、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。
- 法令に基づく届出制度等の活用により、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した生活空間の整備を促進します。

3 長く活用される良質な住まいづくり

(1) 住宅を長く大切に使う社会の実現

- 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。

(2) 既存住宅の性能向上リフォームの促進

- 耐震化、省エネルギー化、バリアフリー化、県産木材活用などの良質なリフォームに対する助成等の支援により、既存住宅の性能向上を推進します。
- 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。

3 目標3 – 誰もが安心して暮らせる住まいの提供

住宅の確保に特に配慮を要する方（住宅確保要配慮者*）が、それぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等の公的賃貸住宅の供給や民間賃貸住宅への入居支援による住宅セーフティネット*の充実に取り組んでいきます。

現状と課題

- 公営住宅の入居世帯数は、平成28年（2016年）4月1日現在で27,422世帯となっています。うち高齢者世帯は平成23年（2011年）と比較して1,145世帯増加しており、入居世帯に占める割合も約4割となっています。特に、高齢者単身世帯や高齢者夫婦のみの世帯が増加しています。

公営住宅入居世帯の状況

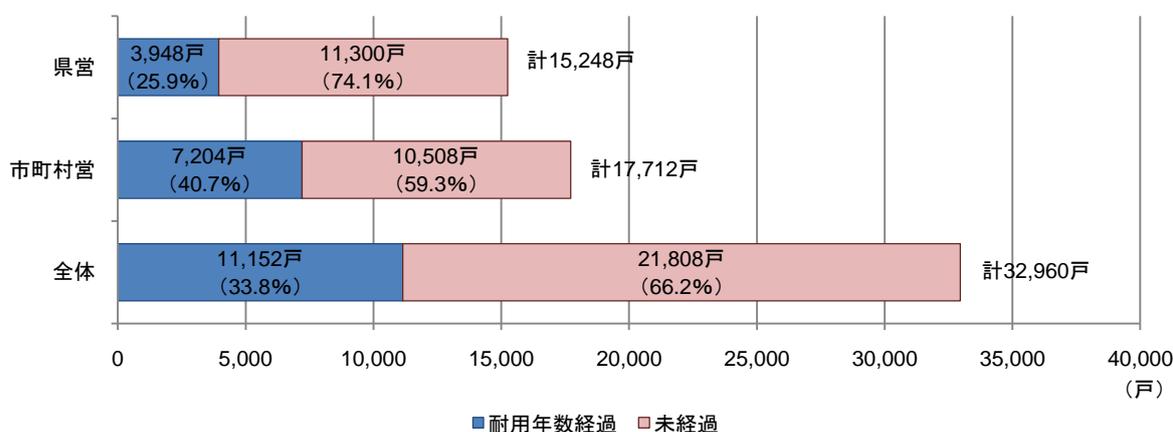
区分	H28.4.1		H23.4.1		増減	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
入居世帯	27,422		30,361		△2,939	
高齢者世帯	単身	6,724 24.5%	5,950 19.6%		774 4.9%	
	夫婦のみ	1,901 6.9%	1,621 5.3%		280 1.6%	
	その他	2,566 9.4%	2,475 8.2%		91 1.2%	
	合計	11,191 40.8%	10,046 33.1%		1,145 7.7%	
障がい者世帯	3,820 13.9%	3,372 11.1%		448 2.8%		
ひとり親世帯	3,613 13.2%	4,321 14.2%		△708 △1.1%		
外国人世帯	1,407 5.1%	1,810 6.0%		△403 △0.8%		

資料：建設部まとめ

- 公営住宅の管理戸数は、平成28年（2016年）4月1日現在で32,960戸となっています。そのうち耐用年数を経過した住宅は11,152戸と管理戸数の約3分の1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。

公営住宅の管理状況

(H28.4.1現在)



資料：建設部まとめ

施策の展開

1 地域的・社会的ニーズに応じた公営住宅の運営

(1) 公営住宅の公平で的確な供給

- 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、公平かつ的確に公営住宅の供給を行います。
- 地域の実情を踏まえた入居基準の設定や家賃に地域格差を反映する仕組みの検討を行います。
- 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

- 長野県県営住宅プラン 2016 及び市町村公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の居住環境の改善を図るため、建替え、改修等を推進します。
- 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。



老朽化した公営住宅の協働建替え

- 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。
- 老朽化した公営住宅の居住環境の改善や長寿命化を図るためのリフォームを推進します。



リニューアルによる長寿命化と居住環境の改善

- 公営住宅の整備における PPP/PFI 手法* の導入を検討します。

(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、住民の居住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体的な運営
住宅供給公社：公営住宅の管理等受託機関として、県、市町村の運営を支援

○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、障がい者等の自立を支援し、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。

2 民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットの充実

(1) 住宅確保要配慮者*が民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり

○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。

(2) 民間の賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット*機能

○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。

3 速やかな被災者の住まいの確保

(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平成28年熊本地震等の経験を踏まえ、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。

○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。



応急仮設住宅(長野県神城断層地震:白馬村)

(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、被災住宅再建支援制度*の充実を図ります。
○災害復興公的住宅の整備や災害復興住宅融資等の支援の充実を図ります。
○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。

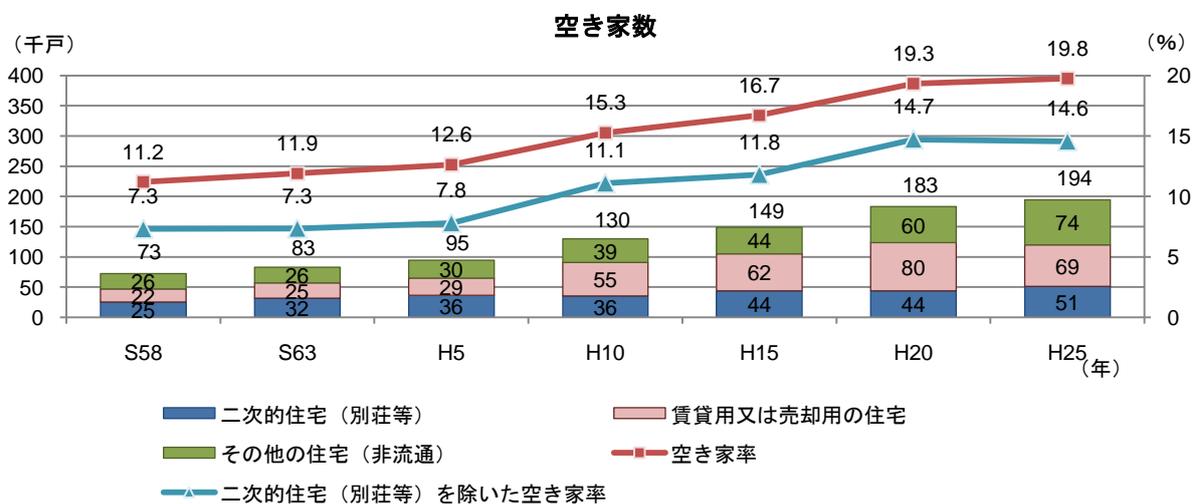
4 目標4 – 地域の特性に応じた活力あるまち・むらづくり

少子高齢化・人口減少社会にふさわしく、多様な居住ニーズに応える魅力的な地域づくりに取り組んでいきます。

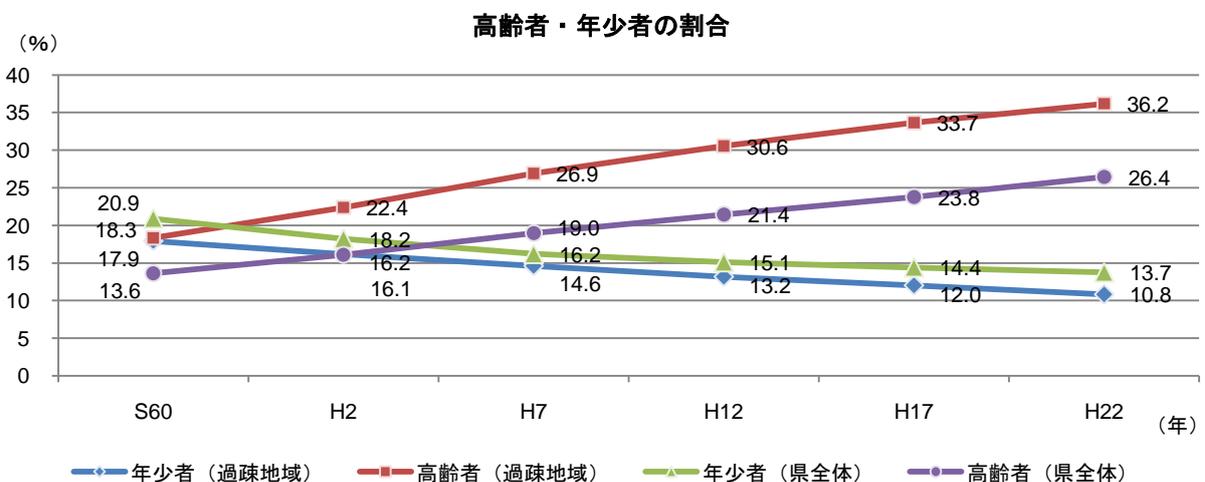
また、住生活にゆとりと豊かさをもたらす長野県の美しい景観を次代に引き継ぐための取組を推進するとともに、交流が広がりコミュニティを育む個性豊かなまち・むらづくりに取り組んでいきます。

現状と課題

- 空き家は一貫して増加しています。平成25年（2013年）における別荘等の二次的住宅を除いた空き家数は約14万3千戸となっており、総住宅数の14.6%を占めています（都道府県で多い方から16番目）。別荘等の二次的住宅を含めた空き家数は19万4千戸で、総住宅数の19.8%に上っています（都道府県で多い方から2番目）。



- 県内全域で進行する少子高齢化の状況は、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。



- 住民が自主的なルールを定め、地域の景観を守り育てるための景観育成住民協定は、平成 27 年度（2015 年度）までに 168 件が認定され、それぞれの協定項目に基づいた個性ある取組が行われています。



資料：建設部まとめ

施策の展開

1 多世代が生き生きと暮らす地域づくり

(1) 子育てしやすい居住環境の整備

- 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の整備を図ります。
- 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。
- 世代間で助け合いながら子育てができる三世代同居・近居の普及に努めます。
- 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。

(2) 高齢者等が暮らしやすい居住環境の整備

- 公営住宅の建替えやストック改修により、身体障がい者向け住宅や高齢者配慮住宅等の整備を行います。
- 老朽化した公営住宅の市街地への統合建替え等により、高齢者等の居住者の利便性の向上を図ります。
- 高齢者が安心して暮らせる住まいを確保するため、サービス付き高齢者向け住宅*等、民間活力による良質で低廉な賃貸住宅の普及を図



身体障がい者向け住宅(公営住宅)

ります。

- 福祉分野との連携により、高齢者の住まいとサービスを一体的に捉え、高齢者が住み慣れた地域コミュニティの中で安心して暮らし続けることができる環境の整備を図ります。

(3) 公営住宅団地内における生活支援施設の整備

- 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促進します。
- 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。

(4) 移住・二地域居住の推進

- 小規模・低価格で長野県の気候風土に合った「二地域居住者向けコンパクト住宅」について、モデルプランの作成や体験施設の建設支援等による情報発信を行います。
- 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・二地域居住の推進を図ります。



二地域居住者向けコンパクト住宅モデルプランの例

2 住まいの適切な維持管理と空き家対策

(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。

(2) 急増する空き家の活用・除却の推進

- 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。
- 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。



空き家の再生・活用（農業や田舎暮らしの体験交流施設：小谷村）

- 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、法令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。

(3) マンションの適切な運営の促進

- 必要に応じて、建替え、改修や再生のための各制度の運用を支援し、円滑な事

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。

3 地域の魅力を活かした居住環境づくり

(1) 良好な景観への誘導

- 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。
- 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。
- 地域それぞれに特色があり、長野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。

(2) 美しい景観と一体となった居住環境整備

- 美しい景観と一体となった安全で快適な居住環境を確保するため、道路、公園、緑地等の整備を図ります。
- 電線類の地中化等による美しい都市景観の形成を図ります。
- 景観育成に取り組む地域におけるまちなみの修景等に対する支援を行います。

(3) 地域が主体となった景観の育成

- 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みます。
- 地域の住民が景観を守り育てるために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を促進することにより、県民参加による景観育成の取組を推進します。
- 地域の自主的・自律的な景観育成のため、景観育成に関する専門的知識や手法を習得した、景観づくりのリーダーとなる人材の育成を図ります。
- 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。



風景の「語り部」育成講座

(4) 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。

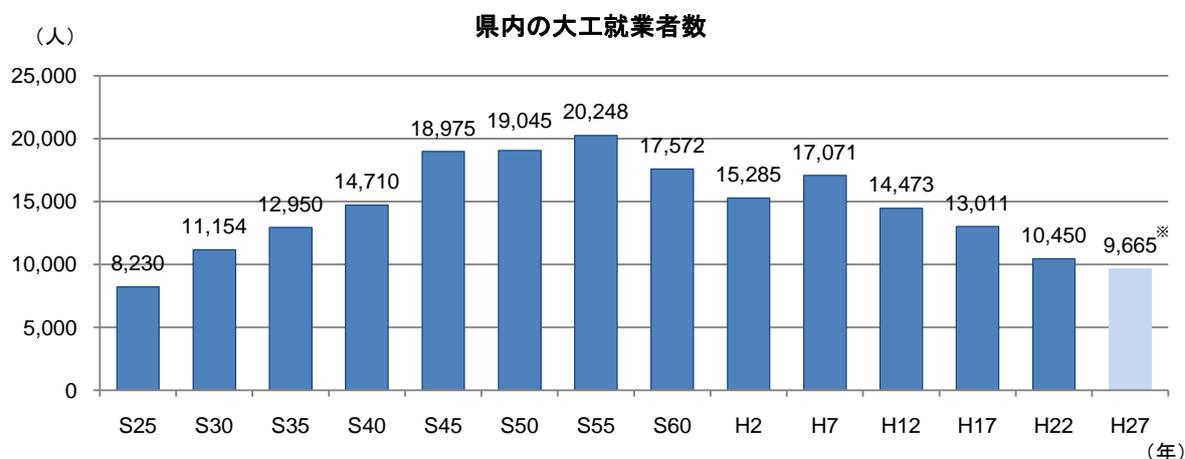
5 目標5－地域の住まいを支える住生活産業の成長・発展

後継者不足に加え、少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、地域の住まいづくりの担い手を確保・育成し、良質で安全な住宅の供給を持続する環境づくりに取り組んでいきます。

また、居住者や住宅所有者の利便性の向上と地域経済の活性化のため、住生活に関連する新たなビジネスの拡大に取り組んでいきます。

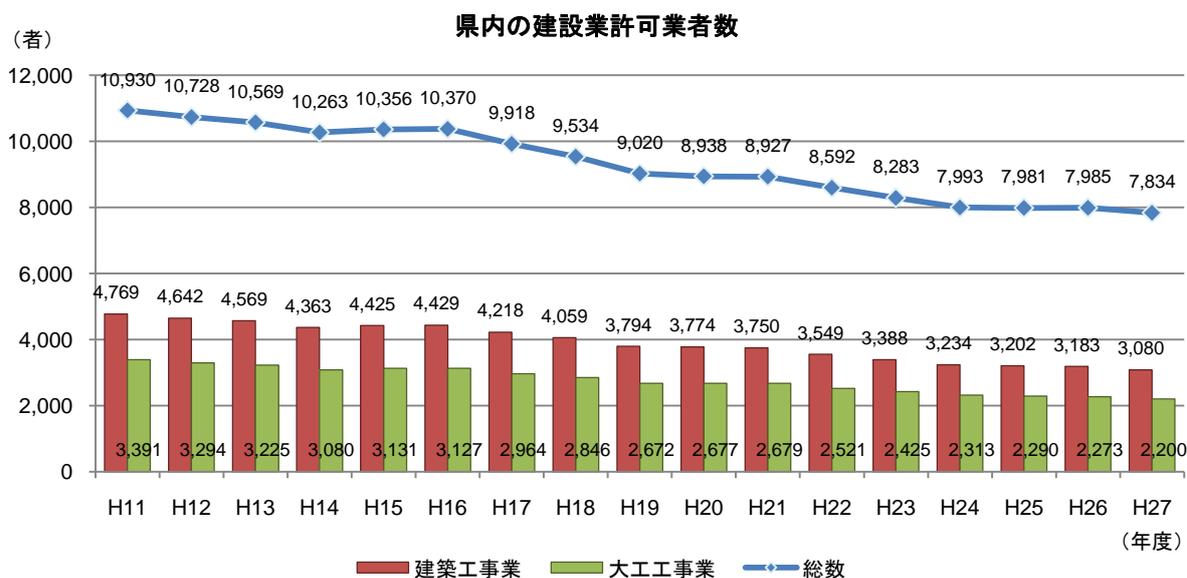
現状と課題

- 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。



資料：H22までは国勢調査、*H27は全国と同じ増減率（H27速報値/H22詳細値）と仮定した場合の推計値

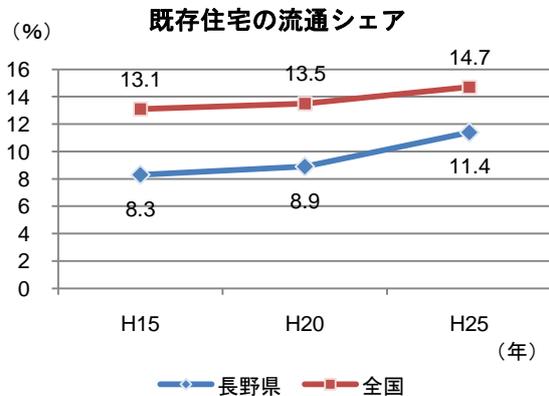
- 県内の建設業許可業者数は、年々減少しています。平成27年度（2015年度）の建築工事業の許可業者数は3,080者、大工工事業の許可業者数は2,200者で、平成11年度（1999年度）の3分の2程度まで減少している状況です。



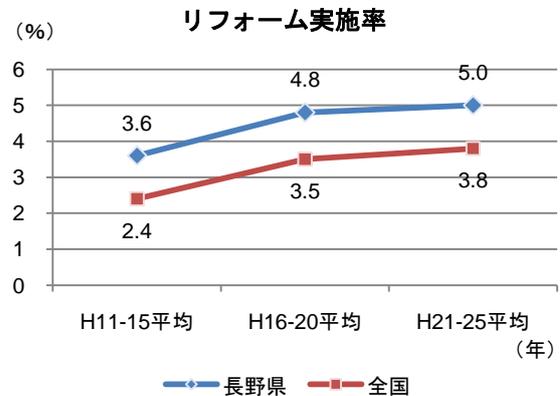
資料：建設部まとめ

- 県内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。全国平均よりも低い状況が続いています。

また、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。



資料：住宅・土地統計調査、住宅着工統計より推計



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

施策の展開

1 地域に根ざした住宅産業の継承

(1) 担い手の確保、育成

- 高齢化が進む熟練技能者の技術・技能を次の世代へ継承するため、教育機関、関係団体等との連携により、若手の確保と育成を支援します。
- 大工技能者の学校への実習派遣、職業体験（インターンシップ）の受入れ拡大等により、将来の担い手となる若者への啓発を図ります。
- 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。



大工技能者を派遣した中学生の木工授業

(2) 地域住宅産業の基盤の強化

- 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 住生活産業の多角化・成長

(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。

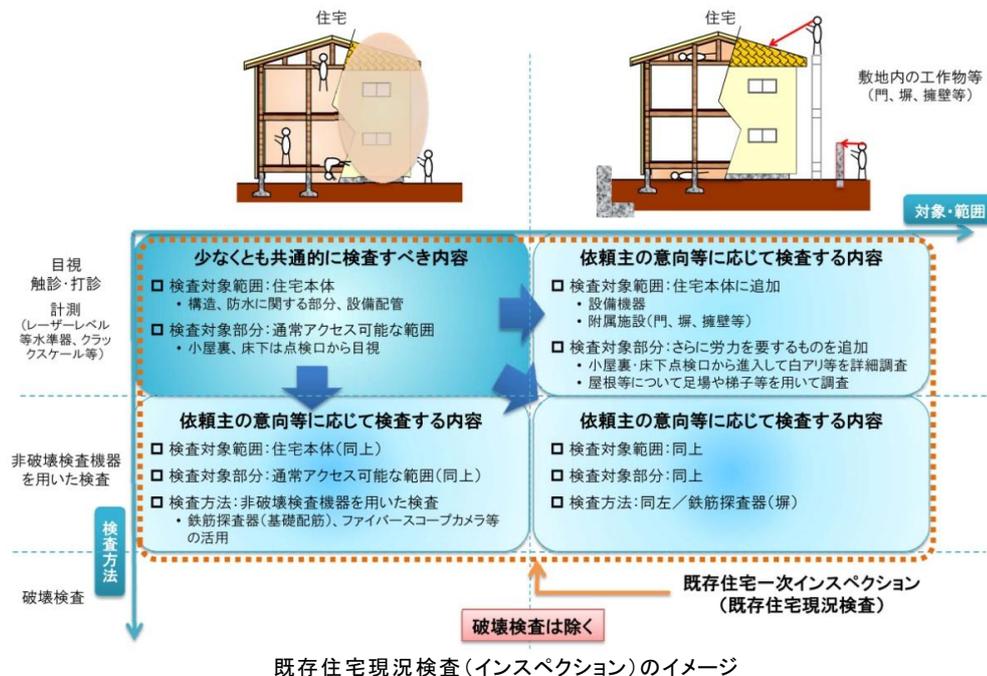
(2) 新たな住生活関連の産業の拡大

○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。

3 既存住宅の流通、リフォーム市場の拡大

(1) 安心して既存住宅の取引ができる環境の整備

○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^{かし}保険制度*、住宅履歴情報*の蓄積等の推進を図ります。



○住宅性能表示制度*をはじめとする各種の認定制度や表示制度を活用し、住宅の質の向上と性能の見える化を推進します。

○既存住宅の活用促進を図るため、定期借家*制度、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。

(2) 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。