

長野県地域住宅等整備計画(事業区分:住宅)

1. 地域(または長野県)の現状と課題

【現状】

長野県の総住宅数は、総世帯数を上回っており、住宅ストックは性能や安全性をより重視した「質の向上」を図り、高齢者や障害者等が安心して居住できる住環境の整備が求められている。

また、少子高齢化が進む中で、県内の郡部では高齢化率が40%を超える町村もある等、若者定住施策が求められている。

【課題】

昭和40年代以前に建設された公営住宅が全管理戸数の約5割を占めることから、多様化した住宅ニーズに対応するため、建替、リフォーム等により良質なストックへの再生を進める必要があるとともに、少子高齢化に対応するため、若者・子育て世帯の定住促進のための賃貸住宅の整備が必要。

2. 計画の目標 “家族・地域・社会の温もりを育む住まいづくりをめざして”

- 安全でやさしい住まいづくり
- 誰もが安定した居住を確保できる体制づくり
- 環境に配慮した住まいづくり
- ライフスタイルに対応できる住まいづくり
- 地域の実情に調和した魅力あるまちづくり

3. 事業の内容

【計画の期間】平成23年度～平成27年度(5年間)

【事業実施主体】長野県他51市町村

【計画の成果目標】

計画の成果目標	現況値	H27(目標値)
誘導居住面積水準以上の世帯の割合	69.9%(H20)	85.0%
次世代省エネ基準達成住宅の割合	20.0%(H18)	50.0%
耐震化された住宅の割合	67.9%(H15)	90.0%
良好な住宅宅地供給戸数	466戸(H23)	697戸
公営住宅のバリアフリー化率	15.1%(H22)	18.3%
年間の県産木材使用量	8,809m ³ /年(H21)	15,000m ³ /年
県内の特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅の戸数	2,046戸(H22)	2,150戸
除却を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅等の戸数	43戸・1棟(H23)	3戸
活用を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅等の戸数	7戸・6棟(H23)	3戸・1棟

【事業の主な内容】

基幹事業 : 公営住宅等整備事業16箇所、公営住宅等ストック総合改善事業92箇所、地域優良賃貸住宅整備事業7箇所、基盤整備事業8箇所
効果促進事業 : 公営住宅等関連事業59箇所、公的賃貸住宅ストック総合改善事業60箇所

【箇所数と事業費】

	県		市町村		計	
基幹事業	27箇所	43.4億円	120箇所	83.3億円	147箇所	126.7億円
関連社会資本整備事業	0箇所	0億円	0箇所	0億円	0箇所	0億円
効果促進事業	45箇所	12.2億円	70箇所	11.7億円	115箇所	23.9億円
計	72箇所	55.6億円	190箇所	95.0億円	262箇所	150.6億円

※事業費は精算額としているため、整備計画の事業費とは合わない場合があります

4. 事後評価の結果

【目標値の達成状況】

計画の成果目標	H27(目標値)	H27(実績値)
誘導居住面積水準以上の世帯の割合	85.0%	74.7%
次世代省エネ基準達成住宅の割合	50.0%	76.5%
耐震化された住宅の割合	90.0%	79.3%
良好な住宅宅地供給戸数	697戸	698戸
公営住宅のバリアフリー化率	18.3%	16.2%
年間の県産木材使用量	15,000m ³ /年	7,191m ³ /年
県内の特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅の戸数	2,150戸	2,159戸
除却を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅等の戸数	3戸	3戸
活用を推進すべき区域内の不良住宅、空き家住宅等の戸数	3戸・1棟	2戸・1棟

■事業効果の発現状況

- ・子育て世帯等の入居や、定住促進に資するため、地域優良賃貸住宅の整備を進め、優良な住宅ストックの供給に寄与した。
- ・空き家の活用、除却を進めることにより、区域内の住環境の向上に寄与した。
- ・団地への接続道路を整備し、良好な住宅宅地の供給に寄与した。
- ・誘導居住面積水準以上の世帯の割合等については、指標の向上が見られたが、目標には届かなかった。

5. 評価と今後の方針

- ・誘導居住面積水準以上の世帯の割合、耐震化された住宅の割合等、達成していない成果目標もあったが、指標は向上傾向にあり一定の効果が見られる。また、建替、リフォーム等により公営住宅等においても居住性の向上が図られた。
- ・今後も、建替・リフォーム等により公営住宅等の居住性を向上させ、誰もが安心して暮らせる住宅の提供を行うとともに、民間補助の要件を見直すなど、民間へ波及効果を高め、住環境の向上に努める。

整備効果事例

事例① 公営住宅等整備事業 東御市 日向が丘団地



■ 公営住宅の建替え

整備前



整備後



老朽化した公営住宅を良質なストックへ再生するため、住宅の建替えを行い居住性を向上させた。

事例② 地域優良賃貸住宅事業 高山村 高府団地



■ 定住促進のための地域優良賃貸住宅の新築



定住促進による地域の活性化を図るため、若年世帯、UIターン者を入居対象者とする地域優良賃貸住宅を新設した。