

県営住宅『5R』プロジェクト推進事業について

公営住宅室

県営住宅施策の基本方向

少子高齢化、人口減少社会における住宅確保要配慮者の安心・安全・快適な暮らしを確保するため、「長野県県営住宅プラン2016」(H28～H37)に基づき、居住環境の向上、住宅ストックの長寿命化を図る「県営住宅『5R』プロジェクト」(ハード)と時代に即した適切な管理(ソフト)を推進

<現状と課題>

- ・ 県営住宅は住まいのセーフティネットであり、老朽化した住宅の居住環境の改善と多様化するニーズへの対応は不可欠
- ・ 昭和40年代以前に建設した住宅が過半(52.2%)を占め、今後、耐用年限を経過する住宅(現在28.6%)が更に増加するため、速やかな改善が必要
- ・ 入居者の高齢化と空家の増加は、自治会活動など地域コミュニティに支障が生じ、防犯上も懸念

<基本方向>

- ① 「住みたくなる」住宅へ改善、ストックの長寿命化、高齢化・環境への配慮
- ② 住宅セーフティネット機能の発揮、子育て世帯の入居など人口定着への対応
- ③ 市町村施策を補完しつつ広域的需要へ対応、管理代行による効率的な管理

【県営住宅管理戸数】

15,321戸 (H27)

5Rによる施策展開

13,200戸 (H37)

県営住宅『5R』プロジェクトの推進

【R-1】 リノベーション事業 (Renovation)

○一般公募を行い選考したプランをもとに、古い県営住宅を子育て世帯、ひとり親世帯向けにリノベーション



対面キッチン、チャイルドゲートの設置

子育てへの配慮

- 子どもを見守りながら家事ができる対面キッチン
- 家族団らんの広いリビングダイニング
- ベビーカー置場の設置など子育てに配慮した間取り
- 感電防止のコンセント採用など子どもの安全への配慮

【R-2】 リフォーム事業 (Reform)

- ① 入浴設備がない中高層住宅の浴室をリフォーム
(ユニットバス・浴槽等を設置)

入浴設備は自己負担



激しく傷んだ屋根



ユニットバス設置



修繕後の屋根



- ② 建物の保全と長寿命化を図るため、屋根・外壁・設備等を的確に修繕

【R-3】 リニューアル事業 (Renewal)

○今後も維持が必要な老朽低層住宅について厳選してリニューアル(全面的リフォーム)を実施



柱や梁などの主要構造部を活かし、外断熱・複層ガラスによる省エネ性能向上、バリアフリー化、2戸を1戸に統合し居住面積拡大など、内外装を全面的に改修

【R-4】 建替事業 (Reconstruction)

○地域の需要を踏まえ、市町村内の公営住宅の再編整備を図る観点から、移管協議(建設25年経過後に無償譲渡)が整った団地において老朽化した住宅を建替え



《アルプス団地(安曇野市) 3号棟 (H30.2月完成)》



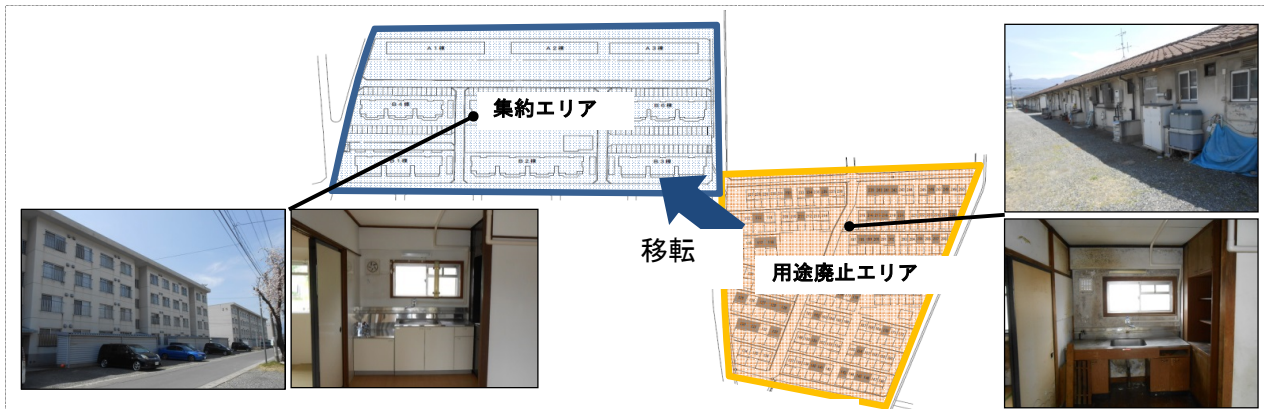
《常盤上一団地(大町市) 建替イメージ》

【R-5】 再編事業 (Restructuring)

① 集約・移転の促進

居住環境の整った住宅への移転を誘導し、県営住宅団地の集約を促進

- ・大規模団地内(概ね100戸以上)の集約移転
- ・小規模団地(50戸未満)からの移転
- ・移転先の住戸を修繕し、移転費用(団地内:21万円 団地外:25万円)を支援



大規模団地内の集約移転 二子団地(松本市)

② 老朽化した住宅の除却と土地の有効活用