

令和5年度 県営住宅事業の概要について

公営住宅室

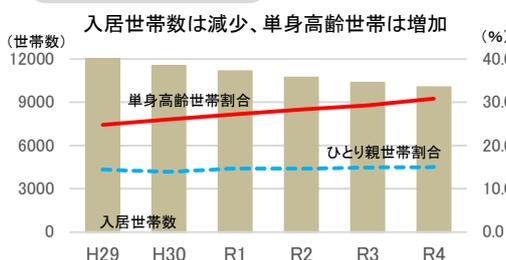
1 県営住宅施策の方向性

住宅確保要配慮者の安全・安心・快適な暮らしを確保するため、「長野県県営住宅プラン2021」(R3～R12)に基づき、「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

建設年代別管理戸数 (R4)



入居世帯の状況



必要戸数将来推計 (県営住宅プラン2021)

14,680戸 (R3) → 12,600戸 (R12)

現状と課題

- 建物の老朽化と設備の陳腐化が今後も更に進むことから居住環境の向上と適切な維持管理
- 気候変動と自然災害の激甚化・頻発発生を鑑み、住宅の2050ゼロカーボンの実現や災害に強い住宅の提供
- 住宅セーフティネットの中心的役割として、時代の変化やニーズに対応した安定的な供給
- 入居者が偏在化する中、多様な世代がつながり支えあうミクストコミュニティをめざした住まい方

令和5年度の主な取組

●『5R』プロジェクトによるハード整備の推進

建替時のZEH化
既存住宅のゼロエネ化
子育て世代向け改修 など

◆適切な県営住宅の管理

既存住宅の長寿命化
(屋根・壁等の計画的な修繕等)
住宅供給公社との連携
入居時の連帯保証人廃止 など

県民参加型予算(提案・共創型)の試行

「空き住戸の有効な利活用について」提案者とともに検討

2 県営住宅『5R』プロジェクト推進事業 (R5年度 予算額: 27億8,661万円※R-2-③除く)

【R-1】 リノベーション事業 (Renovation)

- メゾネット形式により2住戸を繋げたタイプなど、古い中高層住宅を子育て世帯・ひとり親世帯向けにリノベーション

【伊勢林団地(佐久市)ほか 2団地8戸整備予定】



《新たなタイプへのリノベーション》

【R-2】 リフォーム事業 (Reform)

- ① 入浴設備等の陳腐化が進む中高層住宅の浴室をリフォーム (浴室設備等改修)
【柳原団地(長野市)ほか 14団地 256戸整備予定】
- ② ゼロカーボン化に向け既存中層住宅の断熱性向上を図るリフォーム (高断熱等改修)
【社団地(大町市) 1棟整備予定】
- ③ 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

浴室設備等の陳腐化



ユニットバス設置
+3点給湯



断熱性が低く、
内部結露発生



外断熱工法の採用
+
高効率設備の導入

快適で、健康な
居住環境の確保

【R-3】 リニューアル事業 (Renewal)

- ① 今後も維持が必要な老朽低層住宅を厳選してリニューアル(全面的リフォーム)

[小泉団地(茅野市) 3棟 15戸整備予定]



柱や梁などの主要構造部を活かし内外装を全面的に改修
 <外断熱工法採用・高効率設備導入・バリアフリー化など>

- ② エレベーター設備のない中層住宅をリニューアル(エレベーター設置)

[双葉町第2団地(松本市) 1棟整備予定]



【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ZEH水準により建替え

《アルプス団地(安曇野市) 7号棟完成イメージ》



ZEH化(外皮性能・省エネ性能)+創エネ

新規:常盤上一団地(大町市) 3号棟 27戸整備予定

継続:アルプス団地(安曇野市) 7号棟 18戸、大萱団地(伊那市) A-2棟 20戸

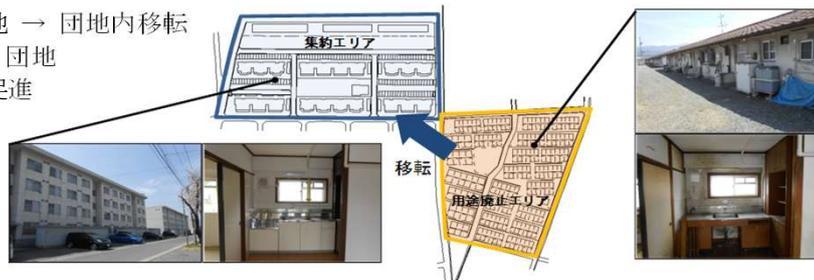
【R-5】 再編事業 (Restructuring)

- ① 居住環境の整った住宅への移転(団地内・団地外)を誘導し、県営住宅団地の集約を促進

[移転費助成・修繕工事 大規模 5団地 小規模等 30団地 100件程度予定]

- ・ 大規模(集約化)団地 → 団地内移転
- ・ 小規模等(移転促進)団地 → 団地外移転促進

移転先住戸の修繕と
移転費用を支援



- ② 老朽化した住宅の除却等を行い土地の有効活用を誘引

[桜が丘団地(諏訪市)ほか 1団地 68戸除却予定]

3 県営住宅管理事業 (R5年度 予算額: 24億2,589万4千円※R-2-③含む)

管理事業 (143団地 14,435戸)	募集計画・募集・選考・決定等の入退去業務、施設設備の保守点検・修繕計画等の施設管理業務、家賃収納・収入調査・滞納者への納付指導等の徴収業務 など	
修繕事業 (予算額 1,382,976千円)	建物の保全と長寿命化を図る計画修繕(屋根・外壁等)、壁等の損傷や設備修理等の一般修繕、退去後の保持修繕(退去修繕)により、既存ストックの居住環境を確保	
管理形態	直接管理	建設事務所 (木曾・大町・北信の3地区)
	管理代行	長野県住宅供給公社(佐久・上田・諏訪・伊那・飯田・松本・長野の7地区)