

長野県県営住宅プラン2021の策定について ～「長野県公営住宅等長寿命化計画」改定～

公営住宅室

＜ 目的 ＞

～ 誰もが安心して暮らせる住まいの提供 ～

人口減少と少子高齢化が進展する中、住宅確保要配慮者の安全・安心で快適な暮らしを確保するため、市町村や関係部署との連携を更に深め、県営住宅ストックの有効活用と長寿命化を図りながら、居住環境の改善を推進する。

＜ 計画期間 ＞

2021年（令和3年）～2030年（令和12年）の10か年 【概ね5年で見直し】

＜ 位置付け ＞

- 長野県住生活基本計画（住生活基本計画、高齢者居住安定確保計画、賃貸住宅供給促進計画）を具体化するもの
- 長野県ファシリティマネジメント基本計画（インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画）に基づく個別施設計画

＜ 背景 ＞

- 入浴設備がない住宅のリフォームや市町村との協働建替など計画的な施策実施により、既存ストックの居住環境を確保
- 市町村移管・協議については、一定程度の進展はあるものの、個別調整だけでは困難な状況になりつつある。
- 地球温暖化やポストコロナを見据え、住宅における新たな課題の発生

管理（必要）戸数の推計

現在の管理戸数	31,927戸	<2021 (R3). 4.1現在>
市町村営住宅	17,247戸	[ 531団地 ]
県営住宅	14,680戸	[ 146団地 ]

- ◆ 10年後（2030年）の管理（必要）戸数の推計  
【 民間賃貸住宅・入居者の動向、公営住宅の入居状況 】
- ◆ 市町村との調整  
【 県と市町村の役割分担、既設住宅ストックの状況 】

10年後の管理（必要）戸数	27,500戸	余剰	4,400戸
市町村営住宅	14,800戸		2,400戸
県営住宅	12,700戸		2,000戸

<2030 (R12) 想定>

県営住宅の管理方針

＜維持・管理＞

- 耐用年限を踏まえ中高層住宅を主に維持管理

＜用途廃止・市町村移管＞

- 耐用年限を経過した低層住宅は、需要動向を踏まえ、順次用途廃止、住棟及び団地の集約化
- 県と市町村の役割分担や市町村の施策を踏まえながら、移管等について協議

＜建替え＞

- 市町村内の公営住宅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）が整った地域において建替え

構造別状況 <2030 (R12) 想定>

維持・管理	12,700戸	[111団地]	用途廃止	2,000戸	[51団地]
中高層住宅	9,450戸		中高層	50戸	
低層住宅	3,250戸*		低層	1,950戸	

※ 移管予定住宅を含む。

方向性

**① 県営住宅の安定した提供**

- 1 居住環境の改善
- 2 ストックの長寿命化
- 3 市町村との連携の強化
- 4 効率・効果的な管理

**② 地球温暖化への対応**

- 1 ゼロカーボンに向けた対応
- 2 災害に強い住宅の提供

**③ 多様な変化やニーズへの対応**

- 1 住宅セーフティネット機能の強化
- 2 人口定着への対応
- 3 ミクストコミュニティの再構築
- 4 ポストコロナやDXの進展を見据えた整備

施策展開

**【 中高層住宅 】**

- ❑ 子育て世帯向けにリノベーション ①-1-2、②-1、③-2-3  
[住戸単位で改修：子育て期に適した間取り、居住ニーズに対応、ZEH化 など]
- ❑ 浴室設備等の改善を図るリフォーム ①-1-2、②-1、③-1  
[住戸単位で改修：ユニットバス化、風呂釜から高効率給湯器へ取替え など]
- ❑ 省エネ性能が低い住宅をリフォーム ①-1-2、②-1  
[住棟単位で改修：外壁・屋根の改修、ZEH化 など]
- ❑ エレベーター設置がない住宅をリニューアル ①-1-2、②-2、③-1-4  
[住棟単位で改修：エレベーターの設置、宅配ボックス等の設置 など]

**【 低層住宅 】**

- ❑ 厳選した住宅の全面改修によるリニューアル ①-1-2、②-1、③-1-4  
[住棟単位で改修：浴室設備の設置、居住ニーズに対応、ZEH化 など]
- ❑ 移管協議が整った住宅の建替え ①-1-3、②-1-2、③-1-3-4  
[団地単位で建替：居住ニーズに対応、災害等への対応、ZEH化 など]
- ❑ 居住環境が整った団地への集約・移転促進 ①-1-4  
[団地単位で実施：移転先住戸の確保、移転経費の助成 など]

**【 全住宅 】**

- ❑ 市町村との役割分担等に係る協議 ①-3-4、③-1  
[協議の場（公営住宅等推進協議会等）を活用した全体協議により方針策定]
- ❑ 老朽化住宅の除却と土地の有効活用 ①-3-4  
[戦略的に除却住戸を選択、積極的な土地有効活用を促進]
- ❑ 老朽化住宅の応急災害防止対策の実施 ①-4、②-2  
[除却までの応急対策、屋根等飛散防止対策 など]
- ❑ 時代に即した適切な住宅管理 ①-1~4、②-1-2、③-1~4  
[入居優先枠の拡充、災害時の対応、若者定住の推進 など]