

事業番号	11 09 01	事業改善シート (令和4年度実施事業分)	■当初要求 □当初予算案 □補正予算案 □点検
事業名	県営住宅整備・管理事業	部局	建設部
		課・室	建築住宅課公営住宅室
		実施期間	S24 ~
		E-mail	jutaku@pref.nagano.lg.jp
総合5か年計画(しあわせ信州創造プラン2.0)			
8つの重点目標			
総合的に展開する重点政策	3-5 市街地の活性化と快適な生活空間の創造 4-5 地球環境への貢献	5-1 多様性を尊重する共生社会づくり	
	5-4 若者のライフデザインの希望実現		

1 現状と課題

目指す姿	<p><長野県県営住宅プラン2021(長野県公営住宅等長寿命化計画)></p> <ul style="list-style-type: none"> 「県営住宅プラン2021」に基づき、将来の公営住宅の必要戸数を踏まえつつ、県営住宅「5R」プロジェクト及び適切な維持管理を推進し、入居者の安全・安心で快適な暮らしを確保する。 計画的な修繕・点検によるストックの長寿命化、福祉施策との連携、家賃収納率の向上等により、的確かつ公正・公平な県営住宅管理に努める。 	
これまでの取組	<ul style="list-style-type: none"> 県営住宅プランの実現に向け、子育て世帯向けリノベーション改修や浴室設備等の改善を図るバスリフォーム改修などのほか、市町村との協働建替えによる整備を、計画的かつ着実に実施した。 家賃滞納者に対し、公平性及び財源確保の観点から、厳正な滞納整理を実施した。 	
令和3年度の点検結果・現状分析	課題	今後の方向性
	<ul style="list-style-type: none"> 146団地14,680戸(R3.4.1現在)を管理しており、昭和40年代以前の建設戸が半数(50.4%)、耐用年限経過が3割(31.5%)を占めるなど老朽化が進み、古いタイプの住宅が多く居住ニーズとの乖離が大きくなっている。 環境対応として2050ゼロカーボンに向けた取組が求められている。 家賃の収入未済については、公平性及び財源確保の観点から、個別の事情を考慮しつつ、引き続き縮減に取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 2050ゼロカーボンを見据え、住宅の外皮性能の向上や高効率設備等の導入によるZEH(ゼッチ)化に対処しつつ、引き続き、居住環境の改善、住宅の長寿命化を図り、管理戸数の適正化に努める。 滞納発生 の早期に滞納者や連帯保証人と連絡を取りつつ、個々の生活状況を的確に把握した滞納整理を実施する。また、誠意のない悪質な滞納者に対しては、明渡請求や支払督促等の法的措置を講ずるとともに、退去滞納者については弁護士法人への回収委託を適切に組み合わせながら効率的な滞納整理を実施する。

2 令和4年度事業内容

予算のポイント 主な取組(予定)	<p>✓ リニューアル事業 <Renewal> 県営住宅「5R」プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)  <p>【リニューアル計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 階段踊り場にエレベーター設置 宅配ボックスの設置 共用階段等のLED照明化 	 <p>【主な整備計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 外断熱工法、高効率設備等の採用によるZEH化 共用部等の電力を賄う太陽光発電システムの設置 共用設備等の浸水対策 など
	<p>✓ 建替事業 <Reconstruction> 県営住宅「5R」プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の需要を踏まえ、将来の市町村移管の協議が整った団地における建替え  <p>【整備状況：常盤上一団地(大町市)1号棟】</p>	
DX、ゼロカーボン、共生社会づくり、学びの県づくりに資する取組	<p><県営住宅「5R」プロジェクト推進事業費></p> <p>【ゼロカーボン】新設建替え住宅においては、ZEH化による整備を図るものとし、既設住宅においては、窓や外壁等の高断熱化や高効率設備の導入による省エネルギー化を含む改修を実施</p> <p><県営住宅管理事業費></p> <p>【共生社会づくり】県営住宅への入居の際、入居収入基準の緩和、優先入居、単身入居の措置等により、安心して暮らせる居住の場を確保するとともに、収入の状況に応じた家賃の減免を実施</p>	

指標の状況及び目標値 [↑:改善、↓:悪化、→:変化なし、-:数値なし]								区分(単位:千円)				
No	成果指標	単位	R1年度	推移	R2年度	推移	R3年度(見込)	R4年度目標値	R2年度	R3年度	R4年度	
1	子育て世帯向けリノベーション整備戸数	戸	6	↑	8	↓	6	8	前年度繰越	169,325	242,956	
2	エレベーター設置率(中高層住宅)(設置戸数)	% (戸)	27.8 (57)	↑	28.0 (24)	↑	28.3 (45)	29.0 (70)	当初予算	4,045,458	4,224,264	要求 予算案 4,593,526
3	建替着手戸数	戸	24	↑	45	↓	20	18	補正予算	△ 147,334	0	
4	現年分家賃収納率	%	98.47	↑	98.51	↓	98.49	前年度を上回る	合計(A)	4,067,734	4,467,220	要求 予算案 4,593,526
5	滞納繰越分の家賃収入未済額	千円	136,176	↑	132,696	↑	131,802	前年度を下回る	うち一般財源	1,776,449	1,145,501	要求 予算案 1,240,848
									決算額(B)	3,757,362		
									職員数(人)	24.75	24.75	24.75
指成 果	1~3 居住環境の改善とともに長寿命化を図ることにより、住宅セーフティネットとして長期にわたる安定供給を目指す 4~5 県営住宅管理における公正性・公平性の観点から指標として設定											
設定 理由	1.「県営住宅プラン2021」の「5R」プロジェクトとして、計画期限のR12年度までに(以下2.及び3.同様)、整備戸数を80戸とすることが長期目標。R4年度も8戸の整備を目標とする。 2.エレベーター設置事業による設置率を33.2%(400戸設置)とすることが長期目標。R4年度は新設戸を含め70戸の整備を目標とする。 3.整備戸数を142戸とすることが当面の目標。R4年度は1団地18戸の整備着手を目標とする。 4.県営住宅家賃等徴収対策において、公平性及び収入確保の観点から、前年度以上の収納率とすることを目標に定めている。 5.県営住宅家賃等徴収対策において、公平性及び収入確保の観点から、前年度の収入未済額を下回ることを目標に定めている。											

事業番号	11 09 01	事業改善シート (令和4年度実施事業分)	<input checked="" type="checkbox"/> 当初要求 <input type="checkbox"/> 当初予算案 <input type="checkbox"/> 補正予算案 <input type="checkbox"/> 点検			
事業名	県営住宅整備・管理事業		部局	建設部	課・室	建築住宅課公営住宅室

細事業 No.	細事業名	R2年度 当初予算	R3年度 当初予算	R4年度 当初予算	
1	県営住宅『5R』プロジェクト推進事業費	1,924,221 千円	1,997,487 千円	要求 予算案 2,186,374 千円	
No.	細事業を構成する主な取組	実施方法	令和4年度 実施内容(予定)		
1	リノベーション事業 《Renovation》	直接 委託	子育て世帯やひとり親世帯等が「住みたくなる」県営住宅へのリノベーション工事を実施(2地域8戸)		
2	リフォーム事業 《Reform》	直接 委託	バスリフォーム事業 浴室設備(ユニットバス化、給湯設備設置)等の改修工事を実施(240戸) ゼロエネ・リフォーム事業 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設計(3団地)		
3	リニューアル事業 《Renewal》	直接 委託	老朽低層住宅リニューアル事業 老朽化した低層住宅のリニューアル(全面リフォーム)工事を実施(2棟9戸) エレベーター設置事業 既存中層住宅にエレベーター設備の設置工事を実施(1棟50戸)		
4	建替事業 《Reconstruction》	直接 委託	市町村協議の整った団地においてZEH基準に対応した建替えを実施(2団地38戸)		
5	再編事業 《Restructuring》	直接 委託	居住環境が整った団地への集約移転(110戸)及び、老朽化した住宅の除却工事(16棟64戸)を実施 ほか		

細事業 No.	細事業名	R2年度 当初予算	R3年度 当初予算	R4年度 当初予算	
2	県営住宅管理事業費	2,121,237 千円	2,226,777 千円	要求 予算案 2,407,152 千円	
No.	細事業を構成する主な取組	実施方法	令和4年度 実施内容(予定)		
1	県営住宅管理業務	直接 委託	県営住宅の入退去事務、設備の保守点検、家賃収納等を実施 管理戸数: 14,612戸(144団地)(R4.4.1見込) 直接管理: 建設事務所(木曾、大町、北信の3地区/912戸(14団地)) 委託管理: 長野県住宅供給公社に委託(佐久、上田、諏訪、伊那、飯田、松本、長野の7地区/13,700戸(130団地))		
2	県営住宅修繕業務	直接 委託	老朽化に伴う計画修繕(屋根・外壁塗装等)、一般修繕(壁等の損傷、設備修繕)及び退去修繕により良質な住環境を維持		