

事業番号	11 09 01	事業改善シート(令和3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 事業の概要

事業の現状・目指す姿(予算編成時)及び実施内容	<b>【現状】</b> ○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、居住環境の速やかな改善と管理戸数の適正化が必要。 ○人口減少・高齢化が進行する中、低額所得者、高齢者、子育て世帯などの居住ニーズは多様化しており、住まいのセーフティネットとして公営住宅の役割は依然重要。 ○住宅団地における入居者の高齢化、空家の増加が進み、地域コミュニティ維持等に課題。
	<b>【目指す姿】</b> ＜長野県県営住宅プラン2016(長野県公営住宅等長寿命化計画)＞ ・「県営住宅プラン2016」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、入居者の安心・安全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。
	<b>【実施内容】</b> 子育て向けリノベーション、バスリフォーム、リニューアル、建替え、集約・移転、県営住宅管理 など

指標の状況及び目標値 [↑:改善、↓:悪化、→:変化なし、—:数値なし]									
No	成果指標	単位	R1年度	R2年度	推移	R3年度	推移	R3年度目標値	達成状況
1	子育て世帯向けリノベーション整備戸数	戸	6	8	↑	6	↑	6	達成
2	バスリフォーム住戸(中高層住宅)(設置戸数)	%	87.9	90.6	↑	93.5	↑	93.3	達成
3	建替着手戸数	戸	24	45	↑	20	↑	20	達成
4	現年度分家賃収納率	%	98.47	98.51	↑	98.55	↑	前年度を上回る	達成
5	滞納繰越分家賃の収入未済額	千円	136,176	132,696	↑	131,457	↑	前年度を下回る	達成

事業コスト	区分(単位:千円)	R1年度	R2年度	R3年度
	前年度繰越額	37,601	169,325	242,956
	当初予算額	4,158,419	4,045,458	4,224,264
	補正予算額	99,507	-147,049	12,490
	合計(A)	4,295,527	4,067,734	4,479,710
	うち一般財源	1,060,459	1,776,449	2,212,076
決算額(B)	4,109,005	3,757,362	3,656,431	
職員数(人)	26.75	24.75	24.75	

成果指標及び目標値の設定理由	1. 県営住宅プラン2016の『5R』プロジェクトにおける5年間の取組目標 2. 県営住宅プラン2016の『5R』プロジェクトにおける5年間の取組目標 3. 県営住宅プラン2016の『5R』プロジェクトにおける5年間の取組目標 4. 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 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
達成状況の分析	1. 入居者の意向確認を事前に行う等、事業実施に向けた丁寧な調整により、着実に事業を実施 2. 入居者の意向確認を事前に行う等、事業実施に向けた丁寧な調整により、着実に事業を実施 3. 対象団地を厳選することにより、計画どおり事業を実施 4. 中長期滞納者に移行しないよう、滞納月数3月以下の滞納者に対する取組を重点対策として実施 5. 支払督促や明渡請求訴訟等の法的措置を講じるなど、厳正な滞納整理を実施

主な取組	<b>リフォーム事業 &lt;Reform&gt; 県営住宅『5R』プロジェクト</b> ・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232戸整備)  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">               入浴設備は自己負担         </div> <div style="text-align: center;">               ユニットバス+3点給湯 県整備         </div> </div>
	<b>建替事業 &lt;Reconstruction&gt; 県営住宅『5R』プロジェクト</b> ・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 (65戸工事: 45戸完成 +20戸着手)  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">               旧年度完成住宅・常盤上二団地(大町市)2号棟24戸         </div> <div style="text-align: center;">               【主な整備状況】              ・外断熱工法、断熱サッシ等による高断熱化、高効率設備化              ・段差解消やエレベーター等のバリアフリー化              ・環境にやさしい県産材の採用         </div> </div>

## 2 今後の事業の方向性

	課題等	今後の方向性
今後、事業をどのようにしていきたいか	○住宅の老朽化が進んでいることから、居住ニーズや地域コミュニティにも配慮した居住環境の改善(建替えを含む)と、集約・移転・除却による管理戸数適正化を進める必要がある。 ○2050ゼロカーボンに向けて、新築・既存県営住宅の更なる高断熱化・省エネルギー化及び再生可能エネルギー導入が求められる。 ○家賃の収入未済については、公平性や財源確保の観点から、個別の事情を考慮しつつ、引き続き縮減に取組む必要がある。	○子育て向け住宅へのリノベーション改修や市町村との協働建替えなど「県営住宅『5R』プロジェクト」を着実に推進し、居住環境の改善を進めるとともに、地域の需要を踏まえた住棟・団地の集約等により、管理戸数の適正化を図る。 ○県営住宅の省エネルギー化に関する新たな基準の設定及び再生可能エネルギー導入を検討する。 ○滞納発生の早い段階で滞納者や連帯保証人と連絡を取りつつ、個々の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。

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	R1年度 決算	R2年度 決算	R3年度 決算
1	県営住宅『5R』プロジェクト推進事業費	1,767,083 千円	1,616,024 千円	1,543,045 千円

No.	細事業を構成する主な取組	実施方法	令和3年度 実施内容(実績)
1	リノベーション事業 《Renovation》	直接	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の実施(4団地 6戸)
2	リフォーム事業 《Reform》	委託	入浴設備のない県営住宅へのユニットバス等の設置(232戸)
3	リニューアル事業 《Renewal》	直接	・老朽化した低層住宅のリニューアル(全面的リフォーム)工事の実施(2棟 6戸) ・エレベーター設備がない住棟のリニューアル(エレベーター設置)に向けた調査・設計(3団地 3棟)
4	建替事業 《Reconstruction》	直接	地元市町村と協議が整った団地の建替えの実施(1団地 20戸の着手、2団地 45戸の継続)
5	再編事業 《Restructuring》	直接	居住環境が整った団地への集約移転(35戸)及び老朽化した県営住宅の除却工事の実施(22棟 96戸)

細事業 No.	細事業名	R1年度 決算	R2年度 決算	R3年度 決算
2	県営住宅管理事業費	2,341,922 千円	2,141,338 千円	2,113,386 千円

No.	細事業を構成する主な取組	実施方法	令和3年度 実施内容(実績)
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:14,680戸(146団地)(R3.4.1現在) 直接管理:建設事務所(木曾、大町、北信の3地区/888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/13,792戸(132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(外壁・屋根塗装等)、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