

長野県県営住宅プラン2016の概要

～ 改定版「長野県公営住宅等長寿命化計画」～

1. 策定の趣旨

(目的)

- 本格的な少子高齢、人口減少社会において、住宅確保要配慮者の安心・安全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の下、県営住宅ストックの有効活用と長寿命化を図りながら、居住環境の改善を図るもの。

(位置づけ)

- 現行の「長野県公営住宅長寿命化計画」(H22～H31)策定から5年経過し、これを見直すもの。
- 県の住宅施策を展開する上で基本となる「長野県住生活基本計画」(H28改定予定)を具体化するもの。
- 市町村営住宅とのバランスなど、各地域の実情を踏まえ策定したもの。

(計画期間)

- H28～H37(ただし、5年後に見直し) ※H28改定予定の住生活基本計画の期間と一致

2. 現状と課題

(社会情勢)

- 人口減少・高齢化の進行
- 暮らし方・働き方の多様化

(県営住宅の状況等)

- 昭和40年代に市町村とともに大量供給した住宅の更新時期の到来。著しい老朽化。古いタイプの住戸
- 高齢者やひとり親家庭の増加。空室の増加・高齢化による地域コミュニティ維持への懸念
- 県の厳しい財政状況

(公営住宅の役割)

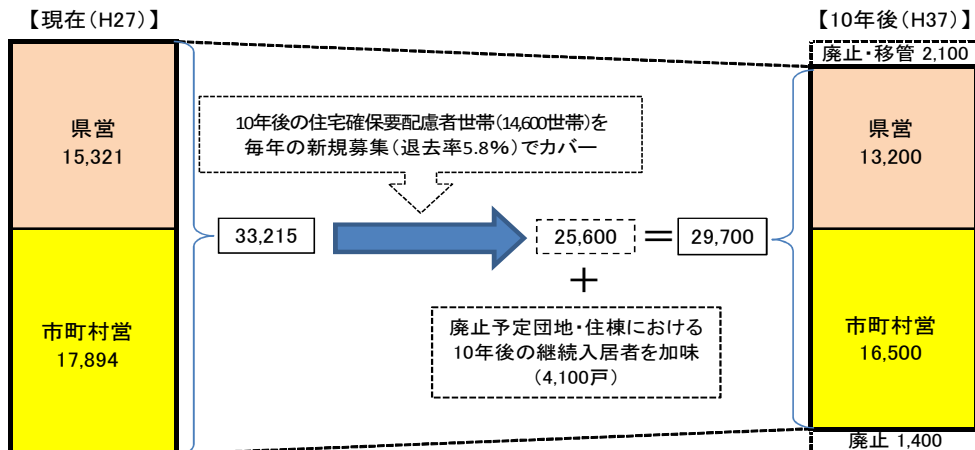
- 住宅確保要配慮者のセーフティネットとしての役割は依然重要
- 住民へ最適なサービスを提供するため、福祉や医療、まちづくりとの連携・一体性が必要

3. 将来推計(想定される供給戸数の試算)

(推計の考え方)

- 「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」(国土交通省)を活用
- 直近の「住宅・土地統計調査結果」(H25)を基に、10年後の民間賃貸住宅居住世帯のうち、公営住宅により住宅確保を配慮すべき者の世帯数を算出(住宅確保要配慮者世帯:14,600世帯)
- 上記世帯を毎年の新規募集(年間平均退去率:5.80%)でカバーすることとして必要戸数(25,600戸)を算出し、これに現入居者の動向(廃止予定団地に10年後も継続入居)を加味(4,100戸)
- 以上について、
 - ・県と市町村の役割分担を基本として、
 - ・市町村と、できる限り協議・調整を重ね、地域の実情等を踏まえながら、
 - ・圏域、市町村、県営・市町村営団地ごとに算出

(推計結果)



4. 基本方向

<p>(居住環境の向上と適正な管理)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 居住環境の改善<ul style="list-style-type: none">・「住める」から「住みたくなる」住宅へ○ ストックの長寿命化<ul style="list-style-type: none">・計画的な修繕、団地の集約 等○ 生活形態や環境への対応<ul style="list-style-type: none">・バリアフリー化の促進・県産木材の活用・自然エネルギー導入検討 等	<p>(社会情勢に応じた住まいの確保)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 住宅セーフティネット機能の発揮<ul style="list-style-type: none">・生活困窮者への支援・高齢者、障がい者等への対応○ 人口定着への対応<ul style="list-style-type: none">・子育て、ひとり親世帯等への支援・居住人数と住宅規模の適正化 等・移住の促進 等	<p>(市町村との連携と役割分担等)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 市町村との連携と役割分担<ul style="list-style-type: none">・公営住宅施策は市町村主体が最善・県は広域的需要等への対応や福祉、まちづくり等での連携・支援○ 生活形態や環境への対応<ul style="list-style-type: none">・管理代行の推進・PPP/PFIの導入検討・他分野での有効活用 等
---	---	---

5. 県営住宅の管理・整備方針

<p>(維持・管理)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 耐用年限を踏まえ、中高層(3F以上)住宅を主に維持・管理○ 居住環境の改善。計画的な修繕と点検によるストックの長寿命化 <p>(用途廃止・市町村移管)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 耐用年限を経過した低層(2F以下)住宅は、需要推計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、移管等について市町村と協議 <p>(建替え)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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)が整った地域において建替え

6. 施策展開 ※主な重点施策

<p>□『5R』プロジェクトの推進</p> <p>【R-1】《Renovation》 既存住宅を活用し、子育て世帯やひとり親世帯等が「住みたくなる」県営住宅としてモデル的にリノベーション【モデル住戸(2タイプ)の開発→県営住宅へ順次導入、市町村住宅へ普及】</p> <p>【R-2】《Reform》 入浴設備のない住宅の浴室をリフォーム(ユニットバス設置等) 【中高層住宅2,600戸を優先実施(設置率:100%)】</p> <p>【R-3】《Renewal》 今後も維持が必要な低層住宅を厳選してリニューアル【100戸】</p> <p>【R-4】《Reconstruction》 将来の市町村移管の協議が整った団地において建替え 【当面2団地 約180戸】</p> <p>【R-5】《Restructuring》 県営住宅団地の再編 ・居住環境が整った団地への集約・移転の促進【大規模 6団地 400戸】【小規模 36団地 500戸】 ・老朽化した住宅の除却と土地の有効活用【約2,000戸の除却】</p> <p>□時代に即した適切な住宅管理</p> <ul style="list-style-type: none">・生活困窮者等に寄り添った対応。福祉や雇用分野との連携強化 等・人口定着の観点から、入居要件の見直し 等・公平・公正の観点から、家賃等滞納対策の強化及び家賃減免制度のあり方検討 等
--



以上、ハード面とソフト面の最適な組合せにより

安心・安全・快適な暮らしの確保を実現！！