

# 県営住宅プラン2021 (R3~R12) の施策展開

居住環境の向上・住宅ストックの長寿命化を図る「5つのR」によるハード施策と、時代に即した適切な管理(ソフト施策)の最適な組み合わせにより、誰もが安心して暮らせる住まいの提供を実現

【県営住宅管理戸数】

14,680戸 <2021 (R3)>

5Rによる施策展開

12,600戸 <2030 (R12)>

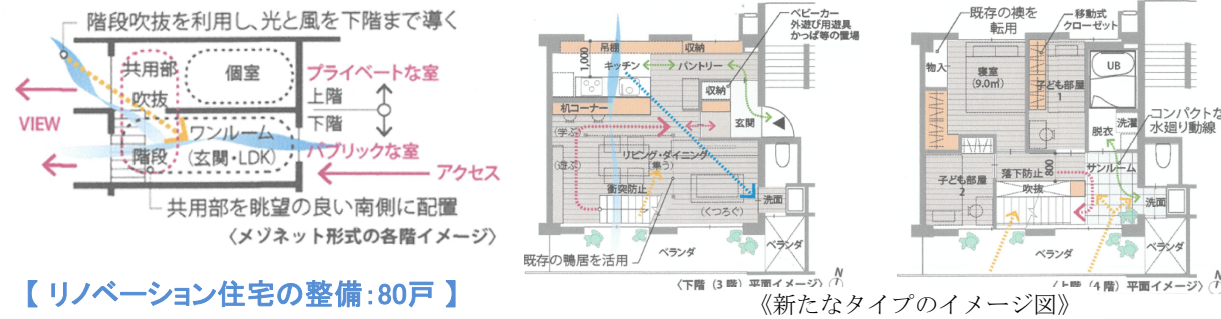
※ 今後の市町村協議により見直しあり

中高層住宅……リフォーム(長寿命化修繕)等により適切に維持管理  
 低層住宅……基本的に廃止の方向  
 ただし、地域の状況により維持が必要と判断された団地について  
 市町村移管協議 成立 ⇒ 中高層住宅に建替え(25年後無償譲渡)  
 " 不調 ⇒ 低層住宅のままリニューアル

## 県営住宅『5R』プロジェクトの推進 各プロジェクトの【 】内は、計画期間内の取組み目標

### 【R-1】 リノベーション事業 (Renovation)

○ メゾネット形式により2住戸を繋げた新たなタイプを加え、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 <拡充(ZEH化)>



【リノベーション住宅の整備: 80戸】

### 【R-2】 リフォーム事業 (Reform)

① 中高層住宅の浴室設備(ユニットバス化、給湯設備設置)等の改善を図るリフォーム <拡充>

浴室設備等の陳腐化 ユニットバス設置+3点給湯



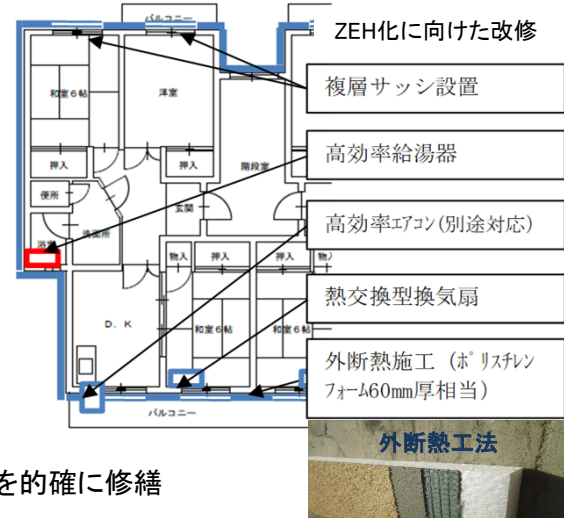
【バスリフォームの整備: 2,600戸】

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 <新規>

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



【ゼロエネ・リフォームの整備: 1,000戸程度】

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

【定期的な点検を踏まえ計画的な修繕・更新を実施】

### 【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) <拡充(ZEH化)>



【リニューアル(全面的リフォーム)の整備: 100戸程度】

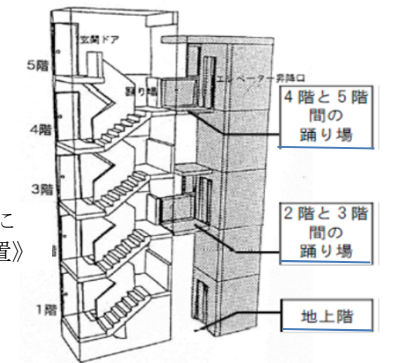
柱や梁などの主要構造部を活かし内外装を全面的に改修<外断熱工法採用・高効率設備導入・バリアフリー化など>

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) <新規>



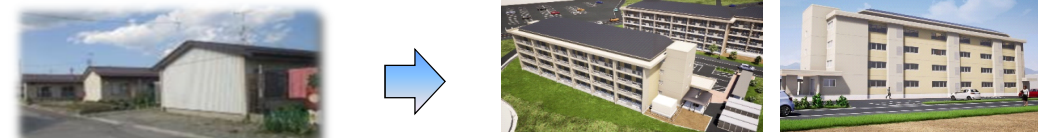
《例: 階段踊り場にエレベーター設置》

【エレベーター設置率: 33.2%(400戸)】



### 【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基準に対応する建替え(再生可能エネルギー導入) <拡充(ZEH化+創エネ)>



《完成イメージ: 常盤上一団地2号棟》

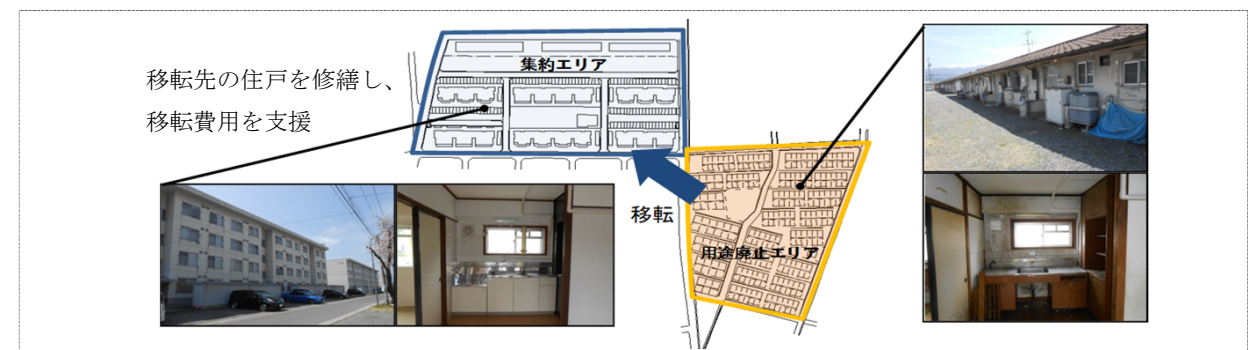
【当面4団地 140戸程度を建替え】

### 【R-5】 再編事業 (Restructuring)

① 集約・移転の促進

居住環境の整った住宅への移転を誘導し、県営住宅団地の集約を促進。移転対象団地内での集約化を可能にし、集約後の土地有効活用を加速。 <拡充>

- ・ 団地内での集約移転(大規模(集約化)団地) 【6団地 120戸】
- ・ 団地外への移転促進(小規模等(移転促進)団地) 【32団地 350戸】



② 老朽化した住宅の除却等と土地の有効活用

【老朽住宅の整理: 1,900戸】

③ 市町村との役割分担等に係る協議

### 時代に即した適切な住宅管理

- 生活困窮者等に寄り添った対応。福祉分野等との連携強化
- 自然災害等の発生時における住宅困窮者等への対応
- 人口定着やミクストコミュニティの促進のため、お試し移住・若者定住の推進 ほか