

長野県 県営住宅プラン2021の概要

～ 長野県県営住宅等長寿命化計画 ～

＜ 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行する中、住宅に困窮する低額所得者の安全・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。

＜ 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

公営住宅を取り巻く状況

＜社会・自然環境＞

- 人口減少と少子高齢化の進行、暮らし方の多様化
- 気候変動と自然災害の激甚化
- 脱炭素化社会やポストコロナなど新たな潮流

＜公営住宅の状況等＞

- 昭和40年代に大量供給された住宅の更新時期到来
- 効率的・効果的なストックマネジメントが必至

＜公営住宅の役割等＞

- 住宅確保要配慮者のセーフティネットとして重要
- 福祉や医療、まちづくりとの連携・一体化のため県と市町村との連携と分担等が肝要

公営住宅の管理（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 】

◆ 現段階での市町村との調整

【 県と市町村の役割分担、既設住宅ストックの状況 】

		<2030 (R12) 想定>	
10年後の管理（必要）戸数	27,500戸	余剰	4,400戸
市町村営住宅	14,900戸		2,400戸
県営住宅	12,600戸		2,000戸

※ 今後の市町村協議により内訳の見直しあり

県営住宅の構造別管理方針

維持・管理	12,600戸	[109団地]	用途廃止等	2,000戸	[37団地]
中高層住宅	9,450戸*		中高層	180戸	
低層住宅	3,150戸		低層	1,820戸	

※ 建替予定住宅を含む

県営住宅の方向性

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

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
- 地域の実情等により一部の低層住宅を維持管理

＜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低層住宅を建替え

＜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

施策展開

【 中高層住宅 】

[括弧]内ゴシックは計画期間内での取り組み目標

□ 子育て世帯向けにリノベーション ①-1-2、②-1、③-2-3
[80戸を整備：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
[2,600戸を整備：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
[1,000戸程度を整備：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
[エレベーター設置率33.2%（400戸）：エレベーター、宅配ボックス等の設置 など]

【 低層住宅 】

[括弧]内ゴシックは計画期間内での取り組み目標

□ 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
[100戸程度を整備：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
[当面4団地140戸程度を建替え：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
[39団地を促進：移転先住戸の確保、移転経費の助成 など]

【 全住宅 】

[括弧]内ゴシックは計画期間内での取り組み目標

□ 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）を活用し地域・全体協議により方針を策定]

□ 老朽化住宅の除却と土地の有効活用 ①-3-4
[老朽化住宅1,900戸を整理：戦略的に除却住戸を選択、積極的な土地有効活用を促進]

□ 住宅・設備等の応急災害防止対策の実施 ①-4、②-2
[設備類等応急浸水対策、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
[福祉分野等との連携強化、災害時の対応、お試し移住・若者定住の推進 など]