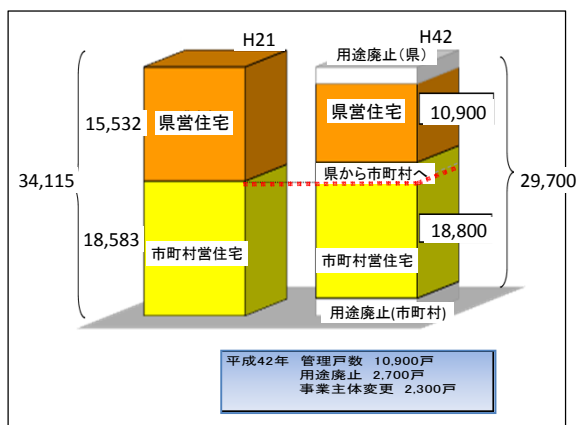


長野県公営住宅等長寿命化計画の見直しについて

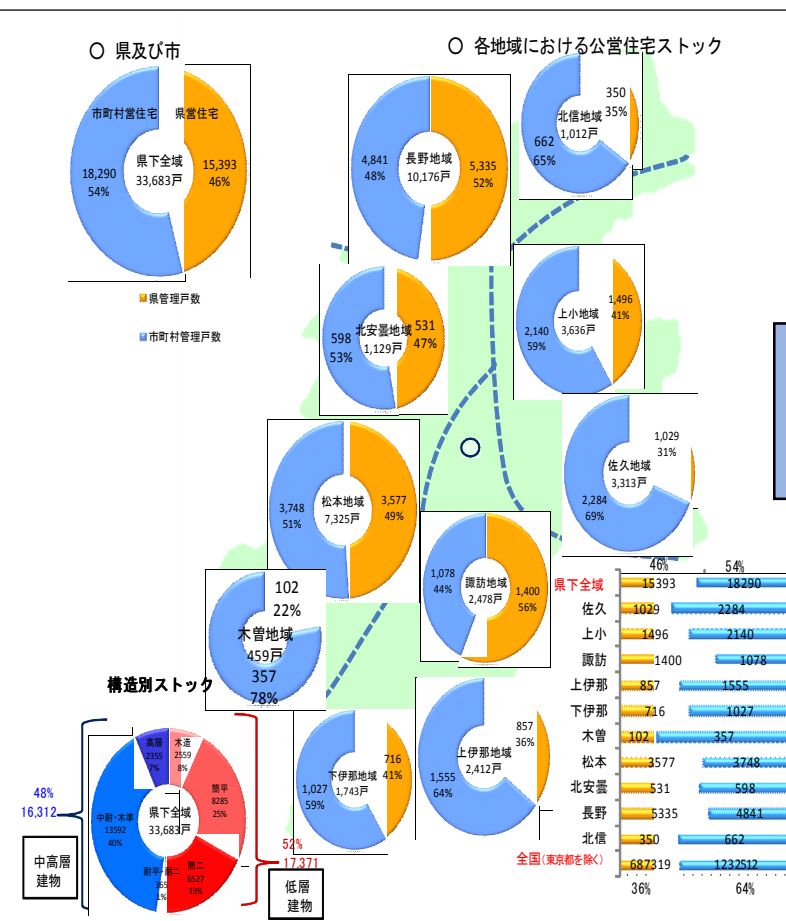
1 現行の県長寿命化計画の概要

- 策定の趣旨
更新期を迎えつつある老朽化した公営住宅ストックの効率的な更新、早期の管理・修繕により更新コストの削減及びストックの長寿命化を図りライフサイクルコストの縮減を図るため、公営住宅等長寿命化計画を策定（根拠：平成21年3月27日付け国住備第147号通知による）
- 計画期間
平成22年2月（平成21年度）に策定 平成22年度～31年度までの10年間
- 計画の見直し
最低5年ごとに定期見直し（指針4）

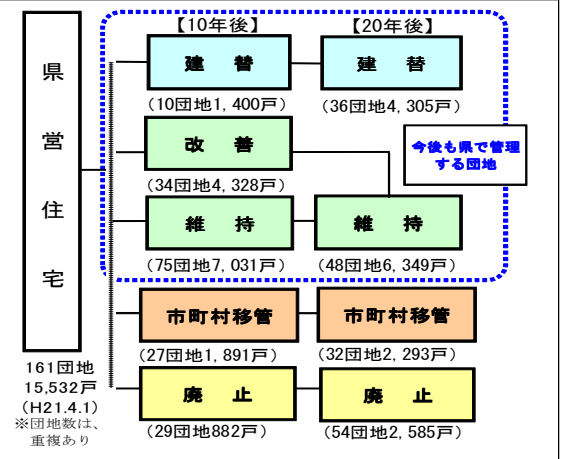
【公営住宅必要戸数の推計】



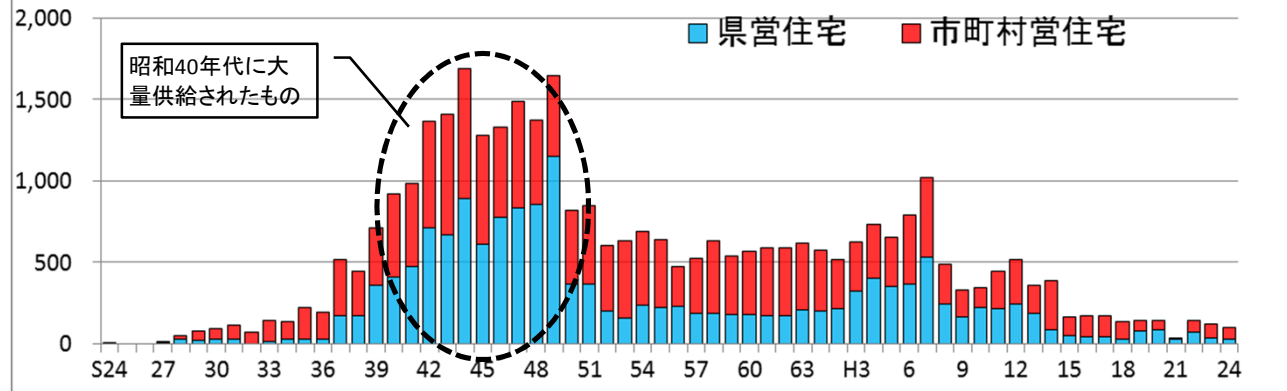
【公営住宅ストックの状況】



【既存ストックの活用方針】



【県内公営住宅ストックの状況(H24.4.1現在)】



2 県長寿命化計画見直しの視点

① 公営住宅の役割

- 公営住宅は、住まいの重要なセーフティネットとして今後も的確に維持・管理
- 人口や世帯が減少する中で、既存ストックや要支援世帯の状況を踏まえ、公営住宅を提供

【現行】世帯数の4% (H42年時)

② 県営住宅の役割

- 高齢化が進展する中で、公営住宅における県及び市町村の役割について検討

③ 地域の需要に応じたストックマネジメント

- 現状の財政状況等を踏まえ、将来における地域の需要に応じたストックマネジメント
- 既存ストックを踏まえた供給計画と地域間における供給バランスの差異

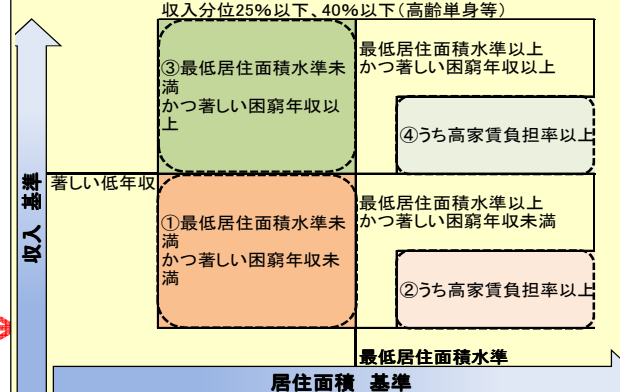
区分	諏訪地域	木曾地域
県営住宅	56%	22%
市町村営住宅	44%	78%

④ 既存ストックの有効活用

- 県及び市町村の既存ストックを踏まえた活用方針の策定

活用方針	【現行】
建替	・老朽化に伴う建替 ・事業主体変更(原則10年後)を前提とした建替
維持・管理	【現行】 ア.市町村の枠を超えた通勤圏にある住宅需要を満たす団地 イ.過疎地域や財政規模の小さな町村にある団地 ウ.高齢者・障がい者等の交通弱者に対応した利便性の高い市街地の団地
廃止	【現行】 ・耐用年数を経過、小規模(50戸未満)及び利便性の悪い団地
市町村移管	【現行】 ・市町村との協議が成立した団地 ・建設後25年以上経過した団地は無償譲渡 ・建設後10年経過した団地も対象とするよう検討

【① 公営住宅の入居に係る要支援世帯数計】
住宅・土地統計調査(H25)を参考に国の示した算出方法に基づき要支援世帯を推計
収入分位25%以下、40%以下(高齢単身等)



《見直しの方向》

【② 県営住宅の役割】
・市町村と十分協議し、県は市町村公営住宅事業を補完することを役割としたい。

【③ 地域の需要に応じたストックマネジメント】
・地域の需要に応じたストックマネジメントと、将来的には供給バランスの差異を改善

【④ 既存ストックの有効活用】
建替
・需要推計を踏まえ、建替え又はリニューアル事業の実施

維持・管理
・耐用年数を踏まえ中高層建物を維持・管理

廃止
・耐用年数を経過した低層建物は需要推計を踏まえ順次用途廃止
・計画的に住棟を集約化

市町村移管
・建設後25年以上経過した団地は無償譲渡
・良質な県営住宅ストックの移管を協議

長寿命化計画の見直し

10年後の公営住宅戸数の試算について

平成 27 年 6 月 16 日
公営住宅室

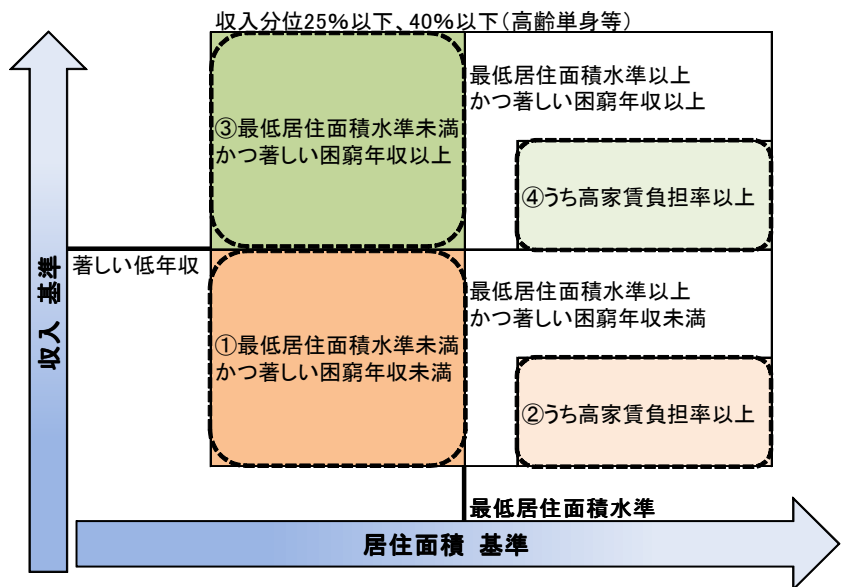
1 試算の考え方

(1) 要支援世帯数

平成 25 年住宅・土地統計調査「確報集計結果」(本県分 H27. 1. 20 公表)を参考に国の示した算出方法に基づき要支援世帯※を推計

※ 民間賃貸住宅に居住する世帯

【イメージ図】



【推計結果】

要支援者世帯数	H28—H37				合計
	(①)	(②)	(③)	(④)	
	2,332	7,828	2,583	1,835	14,578

(2) 公営住宅の供給戸数

上記要支援世帯数に対応する 10 年後の公営住宅(県+市町村)の供給戸数を推計

◎ 公営住宅(県+市町村)供給戸数

$$= \text{要支援世帯数} (\text{※1}) \div \text{空家発生率} (\text{※2}) \div 10 \text{年間} = \text{県営住宅} + \text{市町村営住宅}$$

※1 要支援者数(①~④)をどれだけカバーするか検討が必要

※2 県営住宅の場合 5.6% (H21~H25 年度の平均)

⇒ 今後、地域ごとの状況を把握するとともに市町村計画との整合も図りながら調整

2 今後のスケジュール(案)

- ・ 平成 27 年 6~9 月 市町村と協議・調整
- ・ 10~11 月 計画素案策定
- ・ 平成 28 年 2 月 計画決定、公表