

事業番号	11 09 01	<b>事業改善シート（令和3年度実施事業分）</b> ■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		5-4 若者のライフデザインの希望実現	
	5-1 多様性を尊重する共生社会づくり				

## 1 現状と課題

目指す姿 これまでの取組	<b>【目指す姿】 &lt;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）&gt;</b> ・「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>【これまでの取組】</b> ・「県営住宅プラン2016」の実現に向け、市町村との協働建替えや子育て世帯向けリノベーション改修等の整備を、計画的かつ着実に実施した。 ・家賃滞納者に対し、公平性や財源確保の観点から、厳正な滞納整理を実施した。	
令和2年度点検結果 現状分析	<b>課 題</b> ・146団地14,768戸（R2.4.1現在）を管理しており、昭和40年代以前の建設戸数が半数（50.7%）、耐用年限経過が3割（31.9%）を占めるなど老朽化が進み、古いタイプの住宅が多く居住ニーズとの乖離が大きくなってきている。 ・環境対応としてゼロカーボン化に向けた取組みが求められている。 ・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、引き続き縮減に取り組む必要がある。	<b>今後の方向性</b> ・県営住宅のゼロカーボン化に向け断熱性能や省エネ性能を高めるとともに、居住環境の改善、住宅の長寿命化を図りつつ、管理戸数の適正化に努める。 ・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。

## 2 令和3年度事業内容

予算のポイント・主な取組(予定)	<b>✓ リノベーション事業 &lt;Renovation&gt; 県営住宅『5R』プロジェクト</b> ・メゾネット形式により2住戸を繋げた新たなプランを加え、古い県営住宅を子育て世帯向けにリノベーション ・広報誌や説明会など子育て世帯に向けた広報、市町村への事業紹介・普及による誘導		<b>【子育てへの配慮】</b> ・子どもを見守りながら家事ができる対面キッチン ・家族団らんの広いリビングダイニング ・ベビーカー置場の設置など子育てに配慮した間取	
	<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		<b>【主な整備状況】</b> ・外断熱工法、断熱サッシ等による高断熱化 ・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	<整備イメージ：常盤上一団地（大町市）1号棟>

指標の状況及び目標値 [↑:改善、↓:悪化、→:変化なし]						区分(単位:千円)					
No	成果指標	H30年度	R1年度	R2年度末(見込)	R3年度目標値	前年度繰越	R1年度	R2年度	R3年度		
1	子育て世帯向けリノベーション整備戸数	6戸	6戸	↑	8戸	↑	8戸	37,601	169,325	要求	4,360,398
										予算案	—
2	バスリフォーム住戸(中高層住宅)(設置戸数)	84.7%(245戸)	87.9%(260戸)	↑	90.3%(240戸)	↑	240戸	4,158,419	4,045,458	要求	4,360,398
										予算案	—
3	建替着手戸数	21戸	24戸	↑	45戸	↑	20戸	99,507	△ 1,567	要求	4,360,398
										予算案	—
4	現年度分家賃収納率	98.5%	98.5%	→	98.5%	→	前年度を上回る	4,295,527	4,213,216	要求	1,113,522
										予算案	—
5	滞納繰越分家賃の収入未済額	135,256千円	136,176千円	↓	135,715千円	↑	前年度を下回る	1,060,459	895,783	要求	1,113,522
										予算案	—
						<b>決算額(B)</b>		4,109,005			
						<b>職員数(人)</b>		26.75	24.75		24.75
成果指標設定理由	1～3 「県営住宅プラン2016」の『5R』プロジェクトにおける取組目標より算出 4、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										

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	R 1 年度 当初予算	R 2 年度 当初予算	R 3 年度 当初予算
1	県営住宅『5 R』プロジェクト推進事業費	1,908,184 千円	1,924,221 千円	要求 2,038,820 予算案 - 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(予定)
1	リノベーション事業 《Renovation》	直接・委託	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8戸）
2	リフォーム事業 《Reform》	直接・委託	バスリフォーム事業 入浴設備のない住宅へのユニットバス等の設置（240戸） 高断熱リフォーム事業 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設計（3団地）
3	リニューアル事業 《Renewal》	直接・委託	老朽低層住宅リニューアル事業 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） エレベーター設置事業 既存中層住宅にエレベーター設備設置を図る設計等（3団地）
4	建替事業 《Reconstruction》	直接・委託	市町村協議の整った団地の建替え工事の実施（3団地65戸）
5	再編事業 《Restructuring》	直接・委託	居住環境が整った団地への集約移転（130戸）及び、老朽化した住宅の除却工事（22棟96戸）の実施

細事業 No.	細事業名	R 1 年度 当初予算	R 2 年度 当初予算	R 3 年度 当初予算
2	県営住宅管理事業費	2,250,235 千円	2,121,237 千円	要求 2,321,578 予算案 - 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(予定)
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：14,684戸（146団地）（R3.4.1見込） 直接管理：建設事務所（木曽、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/13,796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（屋根・外壁塗装等）、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