

事業番号	11 09 01	事業改善シート（令和5年度実施事業分）		■当初要求 □当初予算案 □補正予算案 □点検		
事業名	県営住宅を運営（整備・管理）するための事業（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
次期総合5か年計画（答申書）との対応関係						
政策の柱	誰にでも居場所と出番がある社会をつくる			持続可能で安定した暮らしを守る		

### 1 現状と課題

・県営住宅の管理戸数は144団地14,610戸（令和4年度）であり、昭和50年以前に建設された住戸が約半数（49.8%）、耐用年限を経過した住戸が約3割（32.0%）を占め、居住環境の向上と適切な維持管理を行う必要があります。

・住宅の整備にあたっては、2050ゼロカーボンの実現や災害に強い住宅の提供が求められています。

・住宅セーフティネットの中心的役割を担う県営住宅は、時代の変化やニーズに対応した安定的な供給とミストコミュニティの形成を図っていくことが望まれています。

### 2 事業目的

・入居者の安心・安全で快適な暮らしのため、老朽化や現代の居住ニーズとの乖離に対応した居住環境の整備と、適切な維持管理を行います。

・2050ゼロカーボンの実現に向け、県営住宅の計画的な整備を進めます。

### 3 事業目的を達成するための取組

- ①居住環境向上を図るための整備【県営住宅『5R』プロジェクト】**
- ・将来の公営住宅の必要戸数を踏まえつつ、既設県営住宅の居住環境向上のため、子育て向けリノベーション改修やエレベーター設備のない3階以上の住宅のリニューアル改修などの整備を実施
- ②県営住宅のゼロカーボンに向けた整備【県営住宅『5R』プロジェクト】**
- ・2050ゼロカーボンに向け、ZEH水準による建替えと太陽光発電設備の設置、外壁・開口部などの高断熱化改修や高効率設備の導入などの整備を実施
- ③適切な県営住宅の管理**
- ・長期にわたり適切な県営住宅管理を可能とするため、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を実施

### 4 成果指標

（推移の凡例 ↗：改善 ↘：悪化 →：変化なし —：数値なし）

No.	指標名	単位	R2年度		R3年度		R4年度		R5年度 目標値	達成 状況	目標値設定理由
			実績	実績	推移	見込値	推移				
①	3階以上の住宅のエレベーター設置率（整備戸数）	% (戸)	28.7 (24)	29.0 (45)	↗	29.6 (50)	↗	30.2 (68)	△	エレベーター設置事業による設置率を33.2%（400戸設置）とすることが長期目標。R5年度は新設住戸を含め68戸の整備を目標とする。	
②	建替着手戸数	戸	45	0	—	38	↗	27	△	整備戸数を142戸とすることが当面の目標。R5年度は1団地27戸の整備着手を目標とする。	
③	現年分家賃収納率	%	98.51	98.55	↗	98.56	↗	前年度 上回る	△	県営住宅家賃等徴収対策において、公平性及び収入確保の観点から、前年度以上の収納率を目標とする。	

### 5 事業コスト

（単位：千円、人）

区分	予算額					決算額	職員数
	前年度繰越	当初予算	補正予算	合計	うち一般財源		
R5年度	(予算案)				0		24.8
	(要求)		5,895,665		5,895,665	1,253,043	
R4年度	692,412	4,363,525	0	5,055,937	1,459,627	24.8	
R3年度	242,956	4,224,264	12,490	4,479,710	2,212,076	3,656,431	24.8

事業名	県営住宅を運営（整備・管理）するための事業（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	R3年度 当初予算	R4年度 当初予算	R5年度 当初予算
1	県営住宅『5R』プロジェクト推進事業費	1,997,487 千円	2,128,139 千円	(予算案) (要求) 3,433,008 千円
No.	細事業を構成する主な取組	実施方法	令和5年度実施内容（予定）（上段：事業概要、下段：活動によるアウトプット）	
1	リノベーション事業 《Renovation》	直接	・子育て世帯やひとり親世帯等のニーズに沿った「住みたくなる住宅」へ中高層住宅のリノベーション工事を実施 2タイプ8戸改修工事	
2	リフォーム事業 《Reform》	委託 直接	・中高層住宅の陳腐化した浴室設備等をユニットバス化や給湯設備設置などの改修工事を実施 ・2050ゼロカーボンの実現に向け、中層住宅の断熱性向上や設備の省エネ化を図る工事を実施 バスリフォーム 261戸改修工事、ゼロエネ・リフォーム 114戸改修工事	
3	リニューアル事業 《Renewal》	直接	・老朽化した低層住宅のリニューアル（全面リフォーム）工事を実施 ・中層住宅のエレベーター設置工事を実施 老朽低層住宅リニューアル 15戸改修工事、エレベーター設置1棟（30戸）工事	
4	建替事業 《Reconstruction》	直接	・市町村協議の整った団地のZEH水準による建替工事を実施（太陽光発電設備の設置含む。） 3団地 65戸建設工事	
5	再編事業 《Restructuring》	委託 直接	・居住環境が整った団地への集約移転と老朽化した住宅の除却工事を実施（ほか） 2団地 76戸除却工事	

細事業 No.	細事業名	R3年度 当初予算	R4年度 当初予算	R5年度 当初予算
2	県営住宅管理事業費	2,226,777 千円	2,235,386 千円	(予算案) (要求) 2,462,657 千円
No.	細事業を構成する主な取組	実施方法	令和5年度実施内容（予定）（上段：事業概要、下段：活動によるアウトプット）	
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：14,454戸（143団地）（R5.4.1見込） 直接管理：建設事務所（木曽、大町、北信の3地区/858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/13,596戸（129団地）） 募集戸数（見込）：430戸	
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 計画修繕件数（予定）：43件	