

公営住宅の役割・県内のストック状況等

H24. 7. 31 建設部住宅課

1 公営住宅の役割

(1) 公営住宅制度の概要

制度創設	1951年 公営住宅法（昭和26年法律第193号）
目的	国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安全と社会福祉の増進に寄与する
供給方式	・地方公共団体は、公営住宅を建設（又は民間住宅を買取り・借上げ）・管理 ・国は、整備費と家賃の減額に対して財政支援
入居資格	・現に同居、又は同居しようとする親族があること （60歳以上の者、身体障害者等については単身での入居が可能） ・収入分位0～25%、ただし、高齢者等については25～40%も対象 ・住宅に困窮している者 ・暴力団員でないこと
家賃	・入居者の負担能力と住宅の利便に応じて（応能応益）決定 【家賃】＝（家賃算定基礎額）×（市町村立地係数）×（規模係数） ×（経過年数係数）×（利便性係数）

(2) 入居収入基準

H24. 4. 1 現在

区分	入居収入基準額 （月額：円）	入居収入基準に対応する粗収入額（円）				
		同居・扶養親族数				
		0人	1人	2人	3人	4人
本来階層 （収入分位0～25%）	158,000以下	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999
裁量階層 （収入分位25～40%）	214,000以下	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999

(3) 収入に応じた家賃

収入分位	収入基準	家賃算定基礎額	県営住宅家賃	備考
0～10%	0～104千円以下	34,400円	1,400～34,200	・最低家賃 駅西団地 37.03㎡ S29建設 安曇野市豊科
10～15%	104～123千円以下	39,700円	1,600～39,400	
15～20%	123～139千円以下	45,400円	1,900～45,100	
20～25%	139～158千円以下	51,200円	2,100～50,900	・最高家賃 柳町団地 76.22㎡ H7建設 長野市三輪
25～32.5%	158～186千円以下	58,500円	2,400～58,100	
32.5～40%	186～214千円以下	67,500円	2,800～67,100	

【参考】 県内の住宅供給の時代経過

時代	本県の住宅供給状況	備考 （公営住宅・民間住宅） の供給戸数（毎年度）
S27～30年代 （1954～1964）	・住宅の供給拡大は深刻な社会問題 ・量的充実「住宅難は依然として解決せず」	県：300～800 市町村：350～850 民間：1万～1.5万
S40年代 （1965～1974）	・人口の移動、世帯の細分化が住宅需要に強い圧力 ・低額所得者への住宅供給が住宅問題解決のポイント ・量的充実「住宅事情は逐次解決しつつある」	県：1千～1.5千 市町村：600～900 民間：2万～2.5万
S50年代～ （1975～）	・1世帯1住宅の達成 ・公営住宅戸数は世帯数の約4%で固定 ・住宅の質の充実へ	〈管理戸数〉 県：1.7万→1.5万 市町村：1.5万→1.8万

2 県内の公営住宅ストック状況等

(1) 県内の管理戸数

平成 24 年 4 月 1 日現在、県内の公営住宅は 698 団地、33,699 戸が管理されている。うち県営住宅は県下 38 市町村（19 市 15 町 4 村）に所在している。

H24. 4. 1 現在

	団地数 (a)	管理戸数 (b)	平均団地数 (b/a)	構造別				
				木造	簡平	簡二	低中耐	高層
県 営	153	15,371	約 100	159	2,480	3,404	7,633	1,695
市町村営	545	18,328	約 34	2,572	5,891	3,121	6,084	660
計	698	33,699	約 48	2,731	8,371	6,525	13,717	2,355

※ 簡平:簡易耐火構造平屋、簡二:簡易耐火構造 2 階、低中耐:低層(1,2 階)・中層(3~5)耐火構造、低中耐の内、低耐は市町村の 6 戸

(2) 県内の管理戸数と全国状況

県営住宅と市町村営住宅の比率と公営住宅戸数の世帯数に対する割合は、それぞれ 45:55、4.2%で、全国と同程度となっている。

H24. 6 月長野県調べ

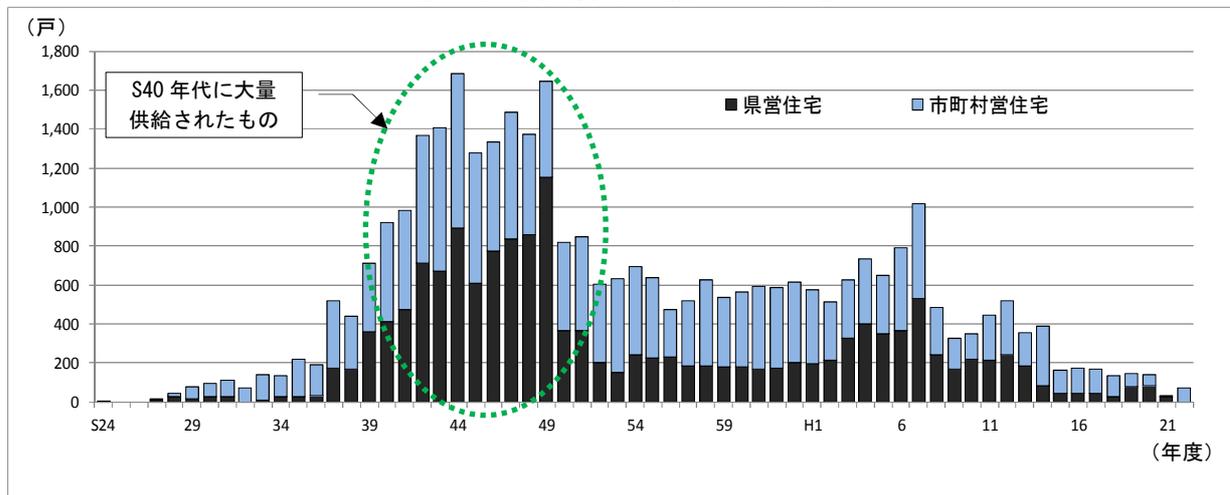
区 分	都道府県営 (戸)	区市町村営 (戸)	計 (戸)	比率 (県:市町村)	世帯数	公営/世帯数
長野県	15,371	18,328	33,699	46:54 ⑦	793 千	4.25% ⑳
全 国	930,000	1,253,701	2,183,701	43 : 57	51,842 千	4.21%

※ 世帯数はH22 国勢調査による。

(3) 建設年度別管理戸数等の状況

県も市町村も昭和 40 年代に簡平・簡二の住宅を大量に建設し、これらの住宅が耐用年限を一斉に経過して更新期を迎えている。

建設年度別戸数の推移



3 県営住宅のストック状況等

(1) 県営住宅の年代別・耐用年限経過状況

昭和40年代以前に建てられた住宅が8,222戸(53.5%)と管理戸数の過半を占めており、簡平住宅は既に耐用年限(30年)を経過している。また、簡二住宅も今後10年以内に殆どが耐用年限(45年)を迎えることから、施設の更新が急務となっている。

建設年代・構造別建設状況

H24.4.1現在

建設年度／構造	木造	簡平	簡二	木準	中層	高層	合計	
	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	構成比(%)
合計	22	2,480	3,404	137	7,633	1,695	15,371	100.0
構成比(%)	0.1	16.1	22.1	0.9	49.7	11.0	100.0	-
S20年代	-	8	40	-	-	-	48	0.3
S30年代	4	232	314	-	296	-	846	5.5
S40年代	-	2,219	2,428	-	2,109	572	7,328	47.7
S50年代以降	18	21	622	137	5,228	1,123	7,149	46.5

耐用年限経過状況

H24.4.1現在

耐用年限	木造		簡平		簡二		木準		中耐		高層		計	
	30年				45年				70年				計	
	戸数	割合(%)	戸数	割合(%)	戸数	割合(%)	戸数	割合(%)	戸数	割合(%)	戸数	割合(%)	戸数	割合(%)
1/2未満	4	18.2	0	0.0	0	0.0	137	100.0	4,860	63.7	1,123	66.3	6,124	39.8
1/2以上	14	63.6	0	0.0	2,776	81.6	0	0.0	2,773	36.3	572	33.7	6,135	39.9
年限経過	4	18.2	2,480	100.0	628	18.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3,112	20.2
合計	22	100.0	2,480	100.0	3,404	100.0	137	100.0	7,633	100.0	1,695	100.0	15,371	100.0

(2) 県営住宅の居住水準未達の状況

浴室・浴槽がない住宅が6割弱など、居住水準を満たしていない住宅の改善が必要である。

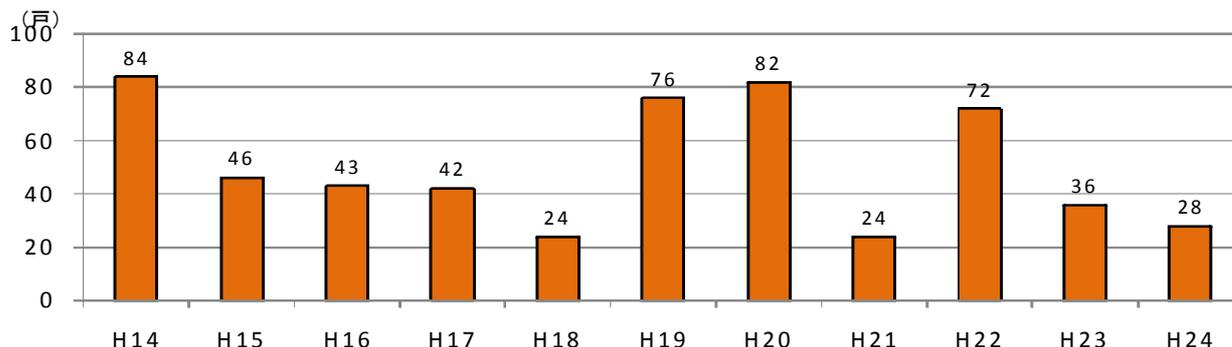
狭小等の状況

H24.4.1現在

管理戸数	狭小住宅		浴室・浴槽なし住宅		未水洗化の住宅	
	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比
15,371	3,585	23.3%	8,900	57.9%	1,147	7.5%

※ 狭小住宅：40㎡(共同建て住宅の誘導居住水準面積)以下の住宅

(3) 最近の県営住宅建替事業戸数



4 県営住宅入居者の状況

入居者は平成24年4月1日現在で13,485世帯、32,351人が生活しており、そのうちの73.7%の世帯が第1階層となっている。

収入階層別入居世帯数

H24.4.1現在

収入階層	1階層	2階層	3階層	4階層	5～8階層	その他	計
収入月額 (単位：円)	0 ～ 104,000	104,001 ～ 123,000	123,001 ～ 139,000	139,001 ～ 158,000	158,001 ～ ～		
入居世帯数	9,937	617	471	425	1,701	334	13,485
入居割合	73.7%	4.6%	3.5%	3.2%	12.6%	2.5%	100.0%
1～4階層の計	11,450 (84.9%)						

入居者(世帯全員を含む)を年齢別にみると、入居者総数32,351人のところ、20歳未満が9,416人(構成比31.0%)を占めており、また65歳以上が6,080人(18.8%)を占めている。

年齢別入居状況

H24.4.1現在

管理戸数	入居者総数 ①	20歳未満		20歳以上 65歳未満		65歳以上	
		人数 ②	割合 ②/①	人数 ③	割合 ③/①	人数 ④	割合 ④/①
		人	%	人	%	人	%
戸 15,371	人 32,351	人 9,416	% 29.1	人 16,855	% 52.1	人 6,080	% 18.8

また、生活保護世帯が6.9%(県下の世帯全体に占める割合:0.8%、以下同じ)、母子世帯が14.6%(2.8%)と、いずれも県下の世帯全体に占める割合より高い割合となっている。

世帯事情別入居状況

H24.5.1現在

入居世帯数 ①	生活保護		母子家庭		高齢者同居 (65歳以上)		障害者		単身	
	世帯 ②	構成比 ②/①	世帯 ③	構成比 ③/①	世帯 ④	構成比 ④/①	世帯 ⑤	構成比 ⑤/①	世帯	構成比
	世帯	%	世帯	%	世帯	%	世帯	%	世帯	%
13,485	927	6.9	1,970	14.6	4,493	33.3	1,919	14.2	4,170	30.9

《長野県全世帯の状況》

区分	世帯数	割合	時点	(総世帯)	時点	出典資料等
生保世帯	世帯 6,278	% 0.8	H23. 4. 1	世帯 794,850	H23. 4. 1	福祉行政報告例、毎月人口異動調査
母子世帯	22,147	2.8	H22. 6. 1	800,119	H22. 6. 1	母子家庭調査、毎月人口異動調査
父子世帯	3,107	0.4	H21. 8. 1	798,852	H21. 8. 1	父子家庭調査、毎月人口異動調査
高齢世帯	360,200	47.5	H20. 10. 1	758,300	H20. 10. 1	住宅・土地統計調査
身障世帯	74,004	9.4	H17. 4. 1	790,763	H17. 4. 1	障害福祉課調べ、毎月人口異動調査

空家状況は、建替事業等のための募集停止戸数を除き、空家戸数は259戸(空家率1.7%)と少なく、県営住宅への入居要望は高い。

空家の状況

H24. 5. 1 現在

管理戸数 ①	募集停止戸数 ②	実管理戸数 ③ (① - ②)	入居戸数 ④	入居可能空家 ⑤	空家率 ⑥ (⑤/①)
戸 15,371	戸 1,114	戸 14,257	戸 13,485	戸 259	% 1.7

入居期間別にみると、10～19年が3,898世帯(構成比28.9%、以下同じ)と最も多く、次いで30年以上が1,935世帯(14.3%)で、長期入居者が増加傾向にある。

入居年数別の状況

H24. 4. 1 現在

区分	1年未満	1～3年	4～6年	7～9年	10～19年	20～29年	30年以上	計
世帯数	590	1,776	1,846	1,592	3,898	1,848	1,935	13,485
構成比	4.4%	13.2%	13.7%	11.8%	28.9%	13.7%	14.3%	100.0%

近年（平成18～23年度）の統一募集（年2回）・応募状況は下表のとおりです

統一募集 ・ 応募状況

平成24年3月31日現在

地方事務所名	市町村名	団地名	管理戸数	18～23年度 平均倍率		
				募集件数	応募件数	応募倍率
佐久	小諸市	東小諸	80	27	171	6.3
		下郷土	66	32	129	4.0
		新みどりヶ丘	105	6	2	0.3
		丸山	29	4	1	0.3
		池の前	128	27	16	0.6
		城下	72	48	63	1.3
	佐久市	泉	108	54	231	4.3
		白山	70	3	2	0.7
		大塚	29	2	0	0.0
		伊勢林	108	59	98	1.7
		旭ヶ丘	53	6	4	0.7
		塩名田	43	6	3	0.5
	佐久穂町	宿岩	63	8	1	0.1
	軽井沢町	浅間台	25	1	1	1.0
	御代田町	平和台	50	23	100	4.3
15団地計			1,029	306	822	2.7
上小	上田市	踏入	60	8	68	8.5
		緑が丘	222	27	325	12.0
		みすず台	356	26	60	2.3
		蒼久保	41	1	7	7.0
		中之条第2	120	20	188	9.4
		築地	32	4	23	5.8
		中野	34	3	16	5.3
		学海	85	14	28	2.0
		別所	48	11	53	4.8
		石井	206	55	110	2.0
		長瀬上平	69	25	59	2.4
		川原第1	72	17	108	6.4
	東御市	日向ヶ丘	90	28	177	6.3
		乙女平	61	11	25	2.3
		14団地計			1,496	250
諏訪	茅野市	美弥ヶ丘	30	0	0	-
		ひばりヶ丘	84	15	57	3.8
		小泉	74	8	7	0.9
		向ヶ丘	55	25	17	0.7
		東向ヶ丘	19	6	4	0.7
		両久保	96	26	179	6.9
	諏訪市	桜ヶ丘	40	0	0	-
		湖南	156	36	290	8.1
		角間新田	36	21	12	0.6
		あけぼの	62	15	58	3.9
	ハイツ諏訪	86	23	33	1.4	
	岡谷市	学びが丘	90	15	92	6.1
		小井川	74	26	98	3.8
		富士見ヶ丘	85	28	23	0.8
		上の原	78	24	33	1.4
		中尾	99	22	7	0.3
		加茂	136	25	111	4.4
	下諏訪町	関屋	100	29	53	1.8
18団地計			1,400	344	1,074	3.1

地方事務所名	市町村名	団地名	管理戸数	18～23年度 平均倍率		
				募集件数	応募件数	応募倍率
上伊那	伊那市	水神橋	76	51	67	1.3
		竜東	45	1	10	10.0
		大萱	76	6	36	6.0
		若宮	84	66	285	4.3
		神明	35	0	0	-
	駒ヶ根市	ふじやま	36	0	0	-
		馬見塚	44	11	11	1.0
	辰野町	湯舟	170	111	89	0.8
		旭	30	8	2	0.3
		上の原	38	17	10	0.6
	箕輪町	木下第2	70	11	44	4.0
	南箕輪村	浅間塚	39	3	14	4.7
		中込	59	5	10	2.0
		大原	55	18	20	1.1
14団地計			857	308	598	1.9
下伊那	飯田市	丸山	23	19	34	1.8
		白山	23	18	32	1.8
		泉ヶ丘	84	61	116	1.9
		三尋石	155	26	15	0.6
		二ツ山	12	0	0	-
		松尾	50	34	141	4.1
	城下	森林	84	48	438	9.1
		森林	60	29	71	2.4
	松川町	上新井	59	35	164	4.7
		高森吉田	87	53	48	0.9
	高森町	高森吉田	87	53	48	0.9
豊丘村	豊丘	51	35	43	1.2	
11団地計			688	358	1,102	3.1
木曾	木曾町	黒川渡	50	9	1	0.1
	上松町	ねざめ	52	4	10	2.5
2団地計			102	13	11	0.8

地方事務所名	市町村名	団地名	管理戸数	18～23年度 平均倍率		
				募集件数	応募件数	応募倍率
松 本	松本市	浅間	60	40	97	2.4
		蟻ヶ崎	168	81	1,012	12.5
		渚ビル	24	0	0	-
		小宮	102	65	251	3.9
		双葉町第1	128	41	255	6.2
		双葉町第2	140	59	187	3.2
		南松本	210	36	566	15.7
		二子	372	160	489	3.1
		笹部	96	33	30	0.9
		笹部弥生	164	53	83	1.6
		高宮	24	8	7	0.9
		寿	395	108	80	0.7
		豊丘	77	29	56	1.9
		並柳	586	279	220	0.8
	三溝	74	37	55	1.5	
	北原	40	32	31	1.0	
	塩尻市	広丘	30	0	0	-
		君石	78	24	164	6.8
		大門	30	7	6	0.9
		宮下	27	5	2	0.4
	安曇野市	細萱	88	45	76	1.7
		アルプス	184	0	0	-
		駅西	18	0	0	-
		見岳町	12	0	0	-
		吉野	24	0	0	-
		東原	62	43	86	2.0
		みどりヶ丘	90	40	31	0.8
		青木花見	86	69	391	5.7
	穂高	70	42	108	2.6	
	柏原	92	55	130	2.4	
30団地計			3,551	1,391	4,413	3.2
北 安 曇	大町市	大町第2	36	0	0	-
		社	120	0	0	-
		常磐上一	66	0	0	-
		かるま	52	4	0	-
	池田町	高瀬	72	17	45	2.6
		吾妻町	70	1	3	3.0
	松川村	松川	48	1	8	8.0
		細野	67	3	5	1.7
8団地計			531	26	61	2.3

地方事務所名	市町村名	団地名	管理戸数	18～23年度 平均倍率			
				募集件数	応募件数	応募倍率	
長 野 野	長野市	柳町	815	203	1,208	6.0	
		犀北	282	94	128	1.4	
		吉田広町	190	62	144	2.3	
		浅川	72	29	23	0.8	
		鶴賀ビル	64	6	1	0.2	
		駒沢新町	302	90	77	0.9	
		駒沢新町第2	277	36	18	0.5	
		若槻	144	45	96	2.1	
		若槻第2	98	7	10	1.4	
		湯谷第2	137	73	12	0.2	
		柳原	300	118	105	0.9	
		小市南	432	156	34	0.2	
		篠ノ井第4	106	44	65	1.5	
		庄ノ宮	74	26	7	0.3	
		みこと川	440	170	99	0.6	
		東条	24	0	0	-	
		金井山	34	2	0	0.0	
		サンコーボましま	52	36	46	1.3	
		御厨	117	44	52	1.2	
		古森沢	137	44	45	1.0	
		青木島	91	40	40	1.0	
		若穂	20	0	0	-	
		白塚	36	4	1	0.3	
		鳥居	26	2	0	0.0	
	須坂市	六角堂	84	37	55	1.5	
		旭ヶ丘	84	34	128	3.8	
		旭ヶ丘第2	80	26	33	1.3	
		相之島	307	241	49	0.2	
	千曲市	高ヶ原	88	57	121	2.1	
		稲荷山	90	50	134	2.7	
		黒彦	120	55	23	0.4	
	坂城町	町横尾	66	49	73	1.5	
		村上	55	54	6	0.1	
	小布施町	松川	43	5	5	1.0	
	信濃町	黒姫	48	70	92	1.3	
	35団地計			5,335	2,009	2,930	1.5
	北 信	中野市	東町	35	7	9	1.3
			松川	68	37	201	5.4
			長元坊	52	38	37	1.0
		飯山市	県町	104	45	69	1.5
			北町	56	37	128	3.5
		山ノ内町	和田	35	9	6	0.7
	6団地計			350	173	450	2.6
	計	153 団地		15,339	5,178	12,708	2.5