

§ 長野県公営住宅等長寿命化計画

公営住宅等長寿命化計画の策定(平成21年3月27日付け国住備第147号国土交通省住宅局長通知)

- ・更新期を迎える老朽化した大量の公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新が課題
- ・H26年度以降は長寿命化計画に基づく改善事業及び建替事業を助成対象
- ・長野県はH22年2月に策定

1 県営住宅ストックの状況

【 】内は管理戸数・全入居世帯に対する割合 (H24.4.1現在)

(1) 老朽化住宅の状況



狭小な住宅 3,585戸【23.3%】	耐用年数が経過した住宅 3,112戸【20.2%】	未水洗化の住宅 1,147戸【7.5%】	浴室・浴槽がない住宅 8,900戸【57.9%】
------------------------	------------------------------	-------------------------	-----------------------------

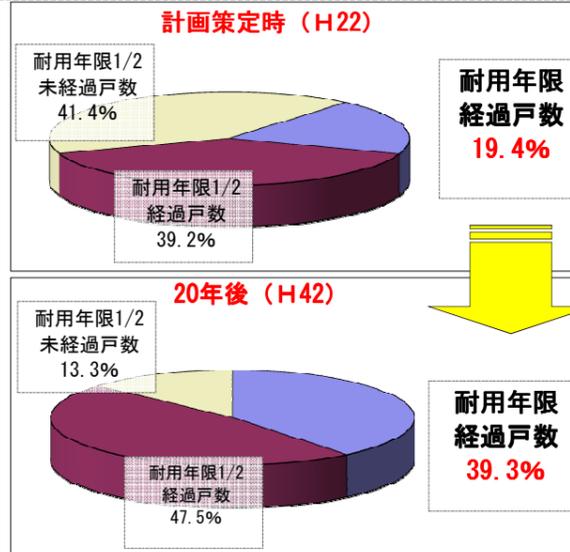
(2) 入居者の状況

- 収入が特に低い世帯【73.7%】(収入月額104,000円以下)
- 生活保護世帯【6.9%】
- 母子家庭世帯【14.6%】
- 障害者世帯【14.2%】
- 単身世帯【30.9%】
- 高齢者同居世帯【33.3%】

2 長寿命化計画の目的

- ・昭和40年代に大量供給された県営住宅が、一斉に更新時期を迎えている
- ・建替のみでは更新が間に合わない状況にあるため、中長期的な維持管理計画を策定する

- (1) 修繕・改善・建替等の活用手法を定める
⇒ 管理の効率化
- (2) 予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定める
⇒ 更新コストの削減、事業量の平準化



3 長寿命化に関する基本方針

- (1) ストック状態の把握及び日常的な維持管理
 - ア 定期点検により予防保全的な維持管理を実施
 - イ 修繕履歴データを整備し、随時、履歴を確認できる仕組みを整理
- (2) 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減
 - ア 対症療法型から予防保全的な維持管理への転換
 - イ 耐久性の向上等を図る改善を実施することにより建物の長寿命化を図る

4 計画の期間

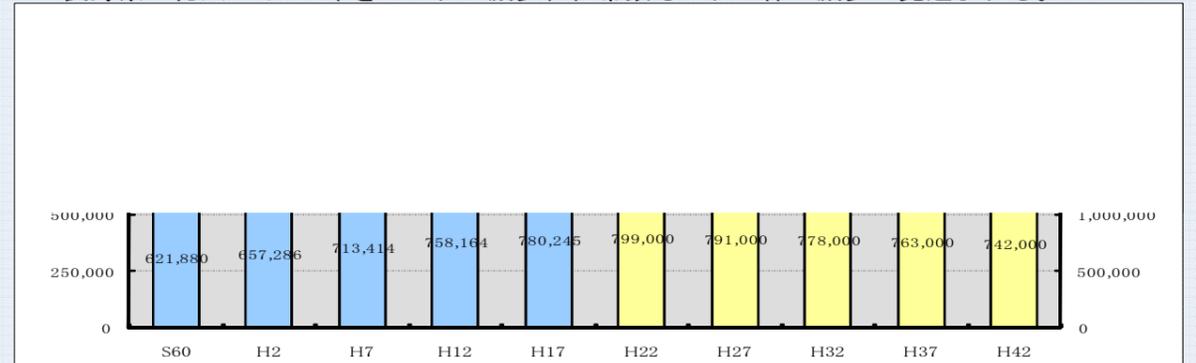
○平成22年度～31年度の10年間(なお、活用手法等の計画については20年間)

5 長寿命化を図るべき公営住宅等【抜粋】

(3) 団地別住棟別活用計画

ア 今後の長野県の人口・世帯数の推移予測

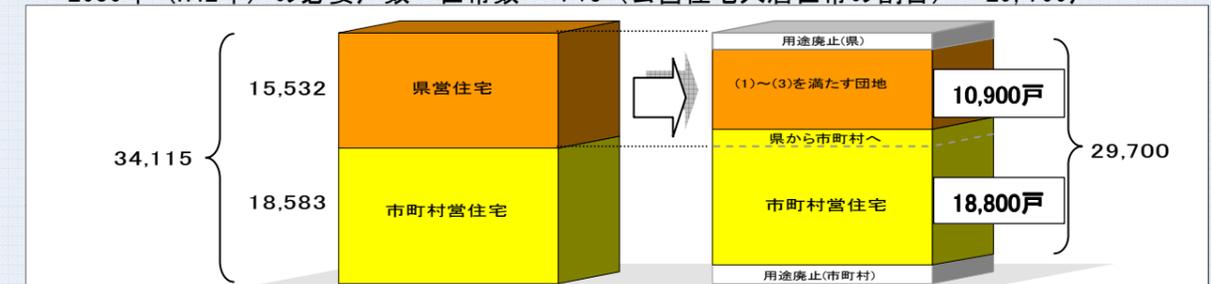
長野県の総人口はH13年をピークに減少、世帯数もこれに伴い減少が見込まれる。



出典:総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口」(H19年推計)、企画課(H19年推計)

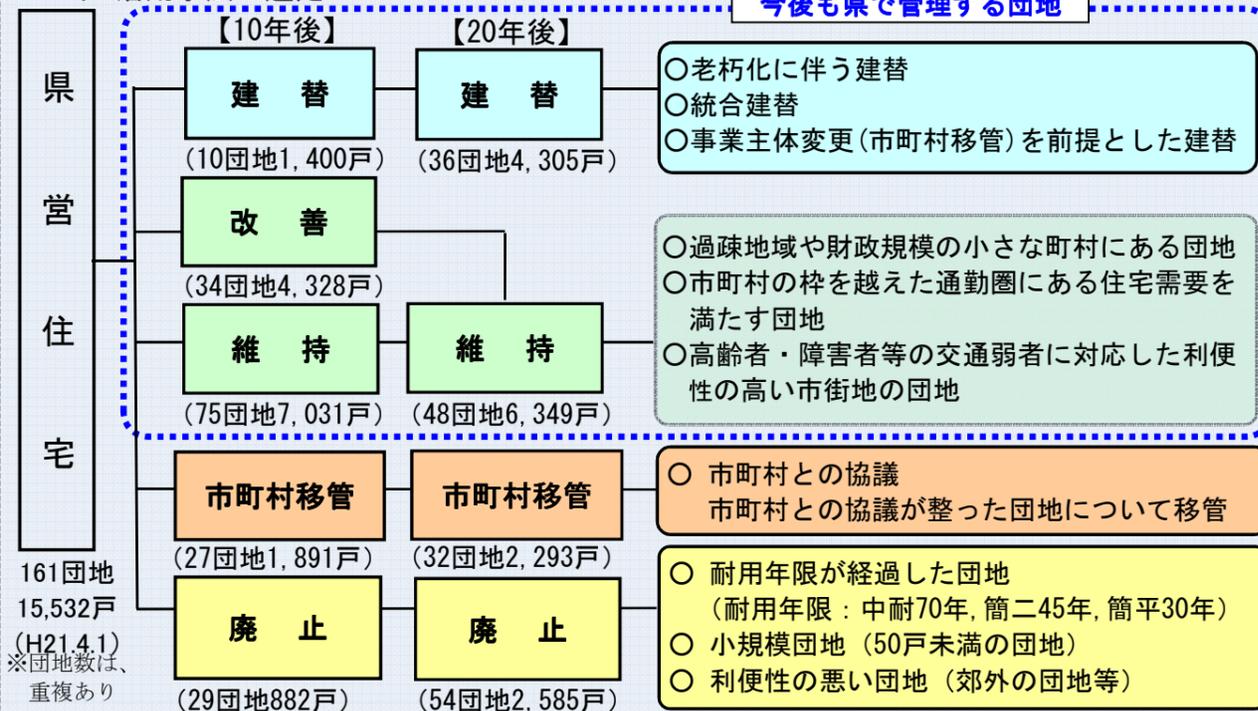
イ 県営住宅の必要戸数の算出

2030年(H42年)の必要戸数=世帯数×4%(公営住宅入居世帯の割合)=29,700戸



- (1) 市町村の枠を越えた通勤圏にある住宅需要を満たす団地
- (2) 高齢者・障害者等の交通弱者に対応した利便性の高い市街地の団地
- (3) 過疎地域や財政規模の小さな町村の団地

キ 活用手法の選定



今後も県で管理する団地

- 老朽化に伴う建替
- 統合建替
- 事業主体変更(市町村移管)を前提とした建替

- 過疎地域や財政規模の小さな町村にある団地
- 市町村の枠を越えた通勤圏にある住宅需要を満たす団地
- 高齢者・障害者等の交通弱者に対応した利便性の高い市街地の団地

- 市町村との協議
- 市町村との協議が整った団地について移管

- 耐用年数が経過した団地(耐用年数:中耐70年,簡二45年,簡平30年)
- 小規模団地(50戸未満の団地)
- 利便性の悪い団地(郊外の団地等)

161団地
15,532戸
(H21.4.1)
※団地数は、重複あり