

事業番号	11 09 01	事業改善シート（令和5年度実施事業分）	<input type="checkbox"/> 当初要求	<input type="checkbox"/> 当初予算案	<input type="checkbox"/> 補正予算案	<input checked="" type="checkbox"/> 点検
事業名	県営住宅を運営（整備・管理）するための事業	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	

### 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%）、耐用年限を超過した住戸が約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、子育て世帯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	R3年度		R4年度		R5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	実績	推移				
①	3階以上の住宅のエレベータ設置率（整備戸数）	% (戸)	29.0 (45)	29.6 (50)	↑	30.2 (58)	↑	30.2 (58)	達成	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58戸の整備を目標とする。	
②	建替着手戸数	戸	0	38	↑	27	↑	27	達成	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	%	98.55	98.56	↑	96.89	↓	前年度上回る	未達成	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 本事業が貢献する総合5か年計画の施策分野と達成目標

No.	施策分野（施策の総合的展開名）	達成目標 （★印が付いているものは主要目標）	単位	直近3か年の状況						目標	
				年		年		年		年	年
				数値	数値	数値	数値	数値	数値	数値	
1-1①	持続可能な脱炭素社会の創出	新築住宅におけるZEHの割合	%	—	—	2023 (R5)	59.8	2027 (R9)	90		
1-3①	社会的なインフラの維持・発展	該当なし									

### 6 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	補正予算等	合計 (予算現額)		
R5年度	1,214,107	5,212,504	△ 132,721	6,293,890	1,779,059	24.8
R4年度	692,412	4,363,525	△ 266,658	4,789,279	1,459,627	24.8
R3年度	242,956	4,224,264	12,490	4,479,710	2,212,076	24.8

事業番号	11 09 01	事業改善シート（令和5年度実施事業分）	<input type="checkbox"/> 当初要求	<input type="checkbox"/> 当初予算案	<input type="checkbox"/> 補正予算案	<input checked="" type="checkbox"/> 点検
事業名	県営住宅を運営（整備・管理）するための事業		部局	建設部	課・室	建築住宅課公営住宅室

## 7 主な取組実績と成果

<p><b>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】</b>          既存中層住宅にエレベーターを設置。具体的には昭和58年に建設したエレベーター設置の無い県営住宅（5階建て住棟1棟）の階段室にエレベーター棟（鉄骨造）を増築し、既存階段の踊り場と接続する工事を実施。          また、昭和50年代に建設された古いタイプの住戸を、子育て世帯向けに、間取りや設備の改修を実施。          建替事業においてもエレベーターの設置や、全戸でバリアフリー対応を実施。</p> <p><b>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】</b>          耐用年数を経過した簡平・簡二住宅の建替工事にて、ZEH水準による高断熱化と高効率設備の設置及び太陽光発電設備の設置を市町村と協働して実施。          また、昭和63年に建設した中層住宅に、断熱性能等の向上を図る省エネ改修に着手。</p> <p><b>③適切な県営住宅の管理</b>          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、県営住宅家賃収納率の向上に向けた取り組みを実施。</p>
---

## 8 成果指標の達成状況に関する要因分析

指標①	3階以上の住宅のエレベータ設置率（整備戸数）	R4年度推移	↗	R5年度推移	↗	達成状況	達成
事業計画に基づいて工事等を実施し、エレベーター設置率30.2%を達成した。							
指標②	建替着手戸数	R4年度推移	↗	R5年度推移	↗	達成状況	達成
事業計画に基づいて工事等を実施し、27戸の建替に着手した。							
指標③	現年分家賃収納率	R4年度推移	↗	R5年度推移	↘	達成状況	未達成
中長期の滞納者が増加したことにより、現年分家賃収納率は目標を達成できなかった。							

## 9 今後の事業の方向性

<p><b>(1) 上記7、8及び県民の意見等を踏まえた課題</b>          ・建物の老朽化と設備の陳腐化が進んでおり、居住環境の向上、ゼロカーボンの推進、適切な維持管理、また、増加する高齢者等「住宅確保要支援者」への住宅セーフティネットとしての機能強化、さらには、経済情勢が不透明な状況で「県営住宅家賃収入」の確保が困難なことが課題である。</p>
<p><b>(2) 事業改善の方策</b>          ・令和4年3月に策定した「県営住宅プラン2021」では10年後を見据えて、管理戸数の適正化を図りつつ、既存県営住宅への子育て世帯向けの改修やエレベーターの設置、さらに老朽住宅の建替等、必要な整備を進めていく計画としており、当該計画を着実に実行し、建物の老朽化と設備の陳腐化を改善していく。          ・県営住宅家賃等徴収対策について初動対応に重点をおくとともに、滞納者の個別事情によっては福祉施策との連携を早期に図り、滞納が長期化しないよう、公平・厳正な対応に努めていく。</p>

事業名	県営住宅を運営（整備・管理）するための事業	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 決算額	R4年度 決算額	R5年度 決算額
1	県営住宅『5R』プロジェクト推進事業費		1,543,045 千円	1,199,744 千円	2,338,488 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（実績）（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 3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 216戸改修工事、ゼロエネ・リフォーム 30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 12戸改修工事、エレベーター設置1棟（40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 1団地 40戸除却工事		

細事業 No.	細事業名		R3年度 決算額	R4年度 決算額	R5年度 決算額
2	県営住宅管理事業費		2,113,386 千円	2,109,149 千円	2,346,540 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（実績）（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：14,435戸（143団地）（R5.4.1時点） 直接管理：建設事務所（木曾、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/13,577戸（129団地） 県営住宅（14,435戸（R5.4.1時点））の適正な維持管理		
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：43件		