

市営住宅返目団地駐車場有料化について

建設部 住宅課

①有料化の対象団地

平成11年度から適正な駐車区画が整備された市営住宅等について有料化を進めている。現在、13団地1,156台の駐車場が有料化されている。

- 有料化率はR7.1.1現在で43.3%
- 有料化の対象戸数は、全戸数の約72%の2,553戸。
- 有料化の対象外である28%は、ストック活用総合計画において、将来的に用途廃止予定の17団地及び、駐車場の整備による費用対効果の低い中山間地域にある市営住宅や特定公共賃貸住宅及び定住促進住宅。

②有料化している団地

団地名	台数	使用料	団地名	台数	使用料
上松東	115	3,800円	川合新田	60	1,900円
柳町	73	5,000円	栗田	51	3,000円
若里西町	44	3,300円	今井（特別市営）	32	2,000円
大豆島東	223	2,300円	七瀬住宅（屋根あり）	19	5,000円
今井（屋根あり）	160	3,500円	七瀬住宅（屋根なし）	31	3,000円
今井（屋根なし）	158	2,000円	新町（市住・定住促進）	22	2,000円
美濃和田	150	2,000円	ライヴリィ中条	18	1,000円

③料金の算出方法

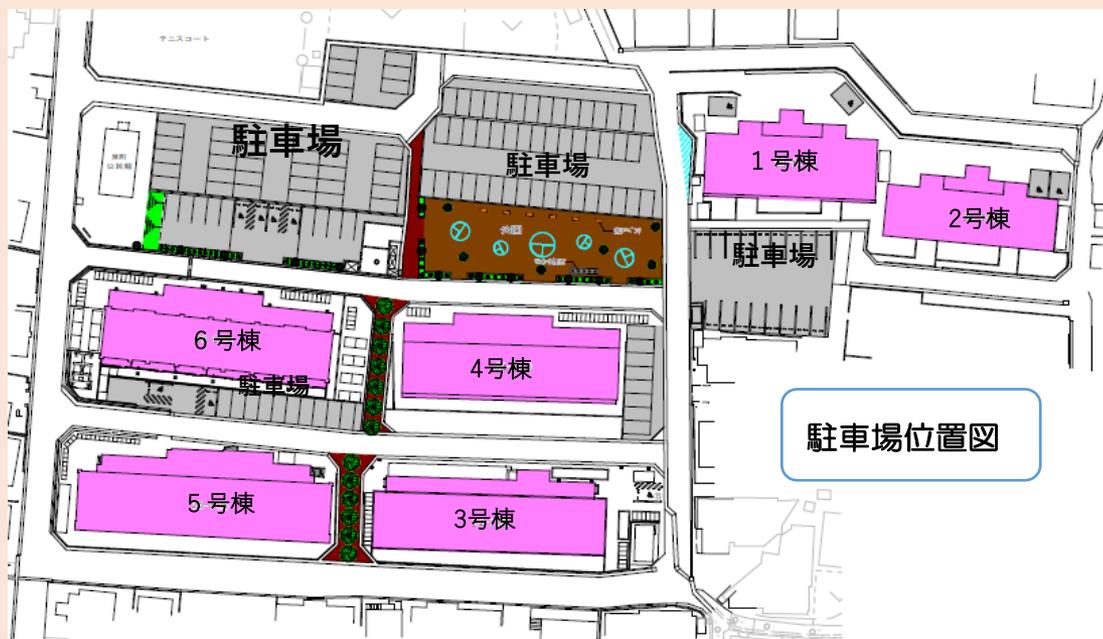
長野市市有財産条例第9条の使用料の額について、固定資産税評価額に別表で定めた数値を乗じた額、及び国からの通達で「近隣の駐車場料金を参考とする。」を勘案のうえ決定している。 ※使用料の設定範囲は1,000円～5,000円/月。

①市営住宅返目団地全面改善工事の実施

市営住宅返目団地は、長野市の住宅マスタープランに基づき、平成28年度から6棟の全面改善工事と2棟の除却工事を段階的に開始。令和7年3月末には、最後の4号棟の改善工事が完了。令和7年9月末には、外構工事による駐車場の整備が完了し、全ての工事が終了予定。

駐車場の有料化について、包括外部監査でも、「駐車場が有効に機能している団地については、これら団地の近傍月極駐車場の使用料を参考にして、有料化すべきである。」との指摘。

今回、返目団地全面改善工事により、区画が整備され有効活用が可能となったため、有料化するもの。



6号棟



①返目団地近隣の駐車場使用料

返目団地に比較的隣接している月極駐車場4箇所及び、賃貸住宅の駐車場3箇所の使用料を確認。(5ページ参照)

※使用料の範囲 3,000~5,500円/月。

②長野市営住宅の設置及び管理に関する条例上の規定

長野市営住宅の設置及び管理に関する条例第40条の2第2項において「近傍同種の駐車場の料金を限度として規則で定める額の使用料を納付しなければならない。」と規定している。

③国土交通省からの通達「公営住宅の敷地内における自動車駐車場の設置及び管理について」

使用料の算定基準において、「入居者が支払うべき駐車場の使用料の設定は、償却費、修繕費、管理事務費及び地代相当額※1等を基準として、近傍の駐車場料金を勘案のうえ決定し、徴収すること。」としている。

※1 地代相当額=長野市市有財産条例第9条に基づく算出額(2,000円)

以上により、近傍の駐車場で最も安い使用料と同額の3,000円/月としたい。



令和6年度

- ・ 2月10日（月） 住宅対策審議会説明・審議
- ・ 3月17日（月）～19日（水） 建設企業委員会所管事項説明
- ・ 3月下旬頃 返目団地入居者説明会

令和7年度

- ・ 5月 法規審査委員会（規則改正）
- ・ 10月1日～ 有料化施行（予定）