

栗田従前居住者用住宅 の活用方針について



周辺市営住宅の状況



住宅施策の展開

住宅マスタープラン(H30.2) / 公営住宅等ストック総合活用計画(R2.10)

①「誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり」

【重点施策】

子育て世帯と高齢者の安全・安心居住

～多世代・地域交流型住宅～

○従前居住者用住宅を活用した整備などについて検討する。

②「住宅セーフティネットの充実による居住環境の安定確保」

【目標と施策展開】適正な公営住宅の維持と更新

～公営住宅の維持と更新～

○老朽化した公営住宅の建替え、統廃合を推進する。

○職員住宅、教職員住宅など市が所有する住宅ストックの活用についても検討を行う。

【重点施策】

～効率的な管理運営と最適な事業の推進～

○長寿命化が困難な団地の建替え事業の推進
〈建替対象団地〉上松東団地(65戸)

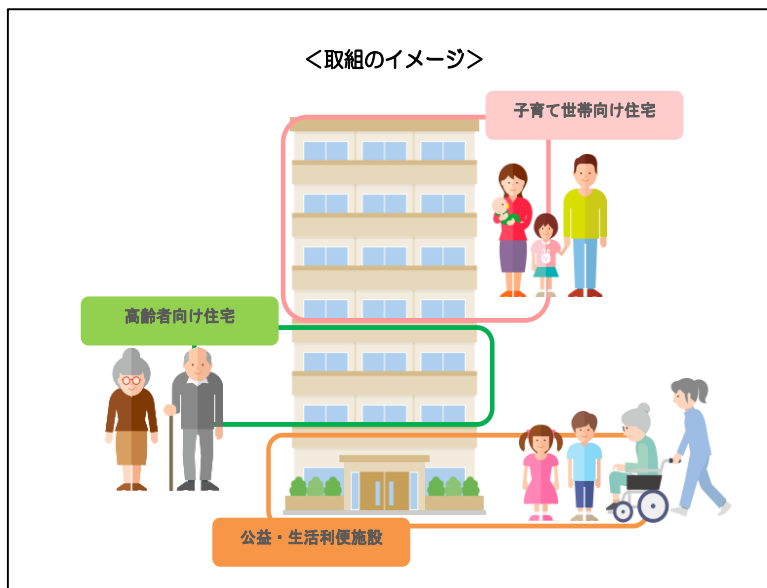
※平成4～12年度に解体済み



新諏訪団地、日詰団地、日詰B団地を用途廃止し
統合する計画

～市営住宅の供給目標～

○令和10年度末における管理戸数: **3,000戸**



従前居住者用住宅を『低所得者向け住宅』として活用する場合は、供給目標『3,000戸』の算定に従前居住者用住宅を含めることができ、既存市営住宅の削減が可能

【現計画】 **3,000戸** = 市営住宅のみ



【変更案】 **3,000戸** = 市営住宅 + 栗田従前居住者用住宅
(2,950戸 + 50戸)

市営住宅の課題<一人親世帯の入居確保>

平成30年度
市営住宅の応募状況
応募件数 427件
※中山間地域、特目を除く

応募者全体の約1/4が
一人親世帯

**一人親世帯の
入居支援策が
必要!**

【一人親世帯の課題】

※H30市営住宅の応募状況より

●一人親世帯の平均所得

約20,800円/月(平均世帯人員2.7人)

○一人親世帯を除く子育て世帯の平均所得

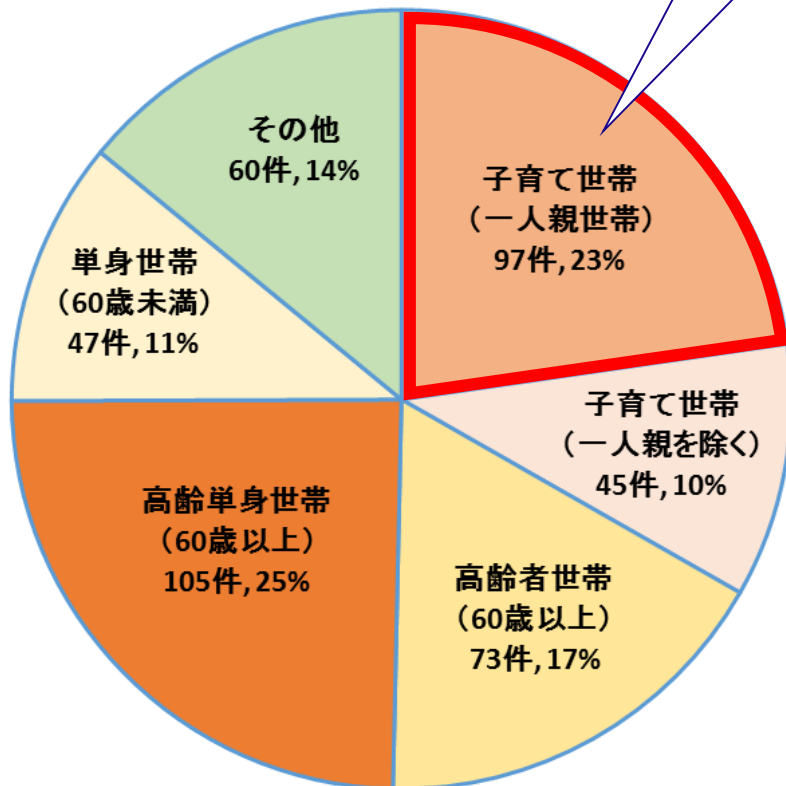
約86,200円/月(平均世帯人員3.8人)

**一人親世帯の応募者の所得は、両親+子世帯の
1/4以下!**

△一人親世帯の応募先が今井・柳町団地等の浴槽有り市営住宅に集中(※95件応募・16件当選)し、**一人親世帯が市営住宅に入居しづらい状況**。

※5.94倍>全体応募倍率4.15倍(中山間地域、特目を除く)

○従前居住者用住宅を『子育て世帯向け』に活用することで、**一人親世帯の貧困対策**につなげる。



従前居住者用住宅の活用方針

①栗田従前居住者用住宅(50戸)

令和3年度から低所得者向け住宅として活用する

- ・現状の従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例第4条第2項では、居住しなくなった場合は、市営住宅の入居条件を具備する者に賃貸するものとしている。しかしながら、公営住宅法に基づかずに整備された栗田従前居住者用住宅は、市営住宅に転用できないことから、新たな公的住宅として、低所得者層を対象に提供する。
- ・高齢者、子育て世帯、令和元年東日本台風の被災者(災害公営住宅入居希望者)など住宅の確保に配慮が必要な方が、安心して暮らすことができる住まいとして提供する。
- ・家賃等は、市営住宅と同程度とする。

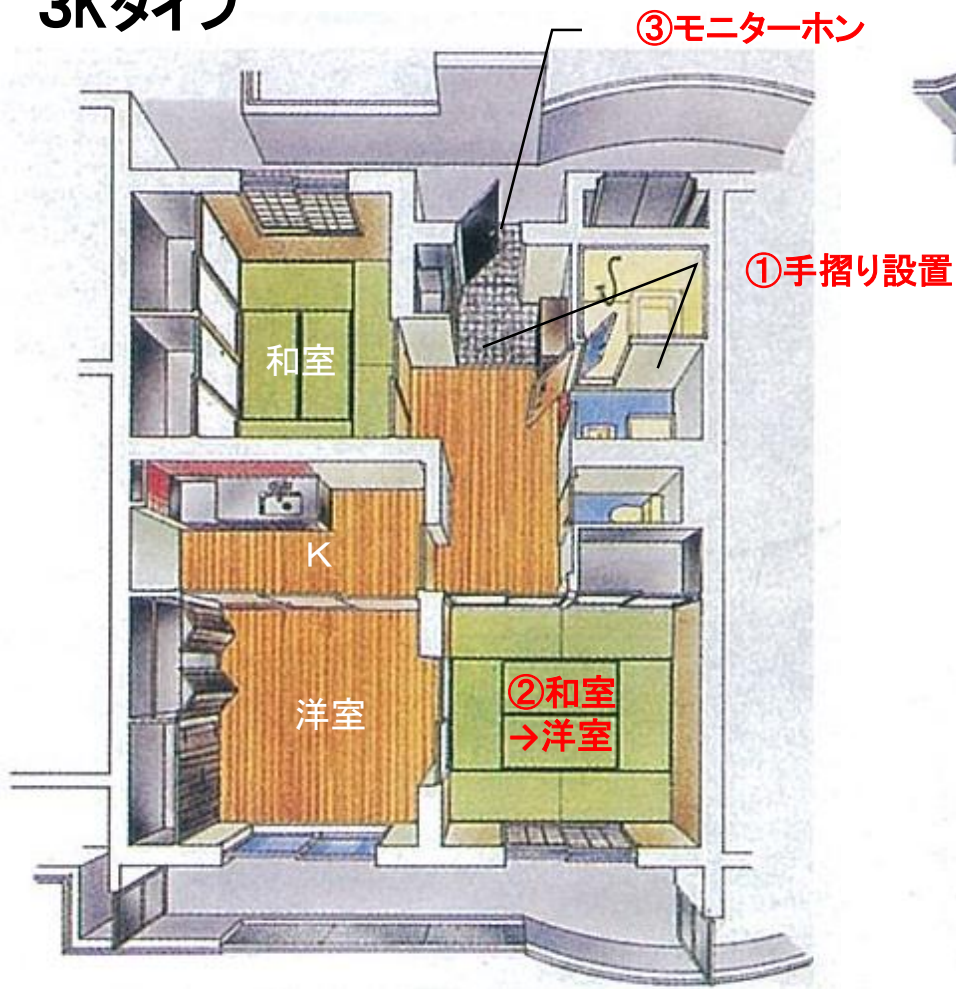
②七瀬従前居住者用住宅(50戸)

活用方針の検討について

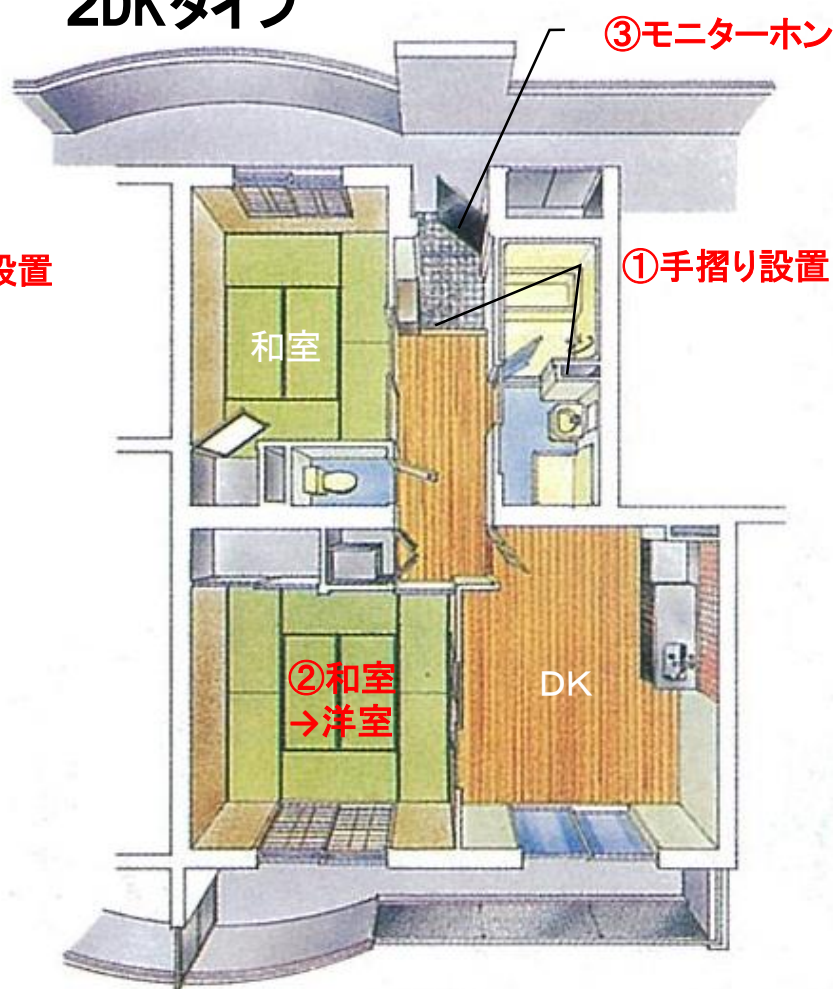
- ・建物内の12戸については、既に移住促進住宅として使用していることから、担当課との調整が必要である。
- ・住宅マスタープランの見直し(令和3年度予定)の中で検討するとともに、栗田従前居住者用住宅(令和3年度)及び職員住宅(令和4年度)の公的住宅への用途変更を予定していることから、その結果を確認・検証しながら、今後の在り方について検討する。

栗田従前居住者用住宅の修繕工事概要

3Kタイプ



2DKタイプ



【住戸内】

- ① 手摺り設置
- ② 和室1部屋を洋室化
- ③ モニターホン設置
- ④ 内装改修（クロス張替、塗装）
- ⑤ 照明器具交換
- ⑥ 換気扇、水栓交換

【その他】

- ① ガス給湯器交換
- ② 共用部電灯設備交換
- ③ 集会室畳表替え、駐車場区画線引き

スケジュール(栗田従前居住者用住宅)

	令和2年度				令和3年度			
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月
利用方針の検討		→						
修繕工事【20戸】		→						
住宅対策審議会(諮問・答申)			→					
条例等制定(3月議会)				→				
所管替え					●			
入居募集・受付【20戸】(3月末)					→			
入居者の決定(4月中旬)					●			
入居開始(5月末)						→		
修繕工事【約10戸】						→		
入居募集・受付(1月末)								→
入居者の決定(2月中旬)								●
入居開始(3月下旬)								→

- ・現在の空き住戸(約20戸)については、速やかに修繕工事を行い、入居募集を行う。
- ・被災者が入居している住戸については、令和3年度に修繕工事を実施後、入居募集を行う。
- ・従前居住者については、居住者の希望に応じて、新たな公的住宅の制度に移行する。

職員住宅について

職員住宅は、住宅に困窮する職員へ住宅を提供することにより、職員の生活の安定に寄与することを目的とし、職員に提供している福利厚生施設である。

職員住宅として今井ニュータウンに建設し、長野冬季オリンピック・パラリンピック時は、選手村として一時使用し、その後、必要な改修を行い、平成10年10月から職員住宅として供用を開始した。

< 位置図 >



長野市職員住宅の概要

- ・所在地 長野市川中島町今井原
(今井ニュータウン内)
- ・竣工 平成10年8月(21年経過)
- ・構造 鉄筋コンクリート造4階建て
(一部2階建て)
※ エレベーターなし
- ・戸数 30戸
- ・内訳 3DK(約80㎡)20戸
(1階 4戸、2階・3階 5戸、4階 6戸)
1K(約40㎡)10戸
(2階 10戸)

職員住宅の入居者の状況

年度別稼働率

令和元年8月 時点

年度	世帯用	単身用	全室
H25年度	98.3%	100.0%	98.9%
H26年度	96.7%	95.0%	96.1%
H27年度	77.9%	100.0%	85.3%
H28年度	72.5%	97.5%	80.8%
H29年度	86.3%	76.7%	83.1%
H30年度	73.3%	88.3%	78.3%
R元年度	58.0%	76.0%	64.0%

入居の状況

年度	世帯用	単身用	全室
R元年8月1日時点	10戸／20戸	7戸／10戸	17戸／30戸

- ・現在の入居者は、長野市職員だけでなく、中長期派遣職員及び被災住宅の解体事業者が使用している。
- ・長野市職員の入居者は、全員が令和2年12月31日までに退去することについて了承している。
- ・中長期派遣職員及び被災住宅の解体事業者は、令和3年3月31日までに退去する見込み。
- ・令和3年4月には、職員課から引き継ぎ、入居前修繕工事に着手するとともに、公的住宅への用途変更に向けて、活用方針について検討する。
- ・来年度には、今後の活用方針について、本審議会に諮問し、調査及び審議をしていただきたいと考えている。