

林業者宿泊施設(グリーンハイツ松原)の用途廃止について

R5.11.28 部長会議資料
農林部森林いのしか対策課

1 施設の建設について

地域の林業を支援するため、旧鬼無里村が国補（林業構造改善事業）を活用し、平成6年に林業関係就業者の生活環境整備を目的に林業者宿泊施設（グリーンハイツ松原）を建設したものの。

[位置図]



[周辺の状況]



1 建設年月

平成6年3月（築29年）

※ 現在、補助金に係る処分等の制限はない。

2 所在地

長野市鬼無里12027番地3

（鬼無里松原区 市営住宅坂口団地に隣接）

3 仕様

- ・ 木造 亜鉛メッキ鋼板葺2階建て
アパート形式
- ・ 延床面積 145.88㎡
- ・ 単身用 4戸（1DK）
- ・ 建設費用 3,502万円
補助金（1,751万円）
- ・ 家賃 15,000円/月
- ・ 共益費 3,000円/月



1 入居状況の経過

年度	(1) H6～H15	(2) H16～H25	(3) H26～R4
入居状況	林業関係者入居（満室状態）	おやき製造就業者やきのこ生産者を受入（満室とはならない状態）	
主な出来事	◆グリーンハイツ松原建設（H6）	◆森林組合の合併（H13） ○市町村合併（H17）	○神代断層地震（H26）
主な入居者	林業関係者		被災者 地域おこし協力隊員
具体的な背景	I ターンのエ業関係者（森林組合技能職やきのこ生産工場従業員）が入居	森林組合の合併により、従業員の就業環境が大きく変化（業務スリム化・人員整理）したことにより、入居希望者が減少 林業関係者の解釈を拡大して、他業種（おやき製造販売）の就業者の入居を認める	市街地へのおやき製造工場建設により、関係する入居者が退去 グリーンハイツ松原に入居していた地域おこし協力隊員が市営住宅に転居 ➔ R5年度の入居者は”0”人

[グリーンハイツ松原の稼働率]



2 入居の現状

令和4年度末に入居者が退去して以降、入居等に関する問い合わせはない状況が続いている。

入居対象の市内林業事業者の新規就業者の居住地と勤務先の状況 4

1 居住地と勤務先の位置関係 (R3～5新規就業者)



- ・ グリーンハイツ松原は、市内林業事業者の所在地から遠く、新規就業者の入居は見込めない。
- ・ 鬼無里事業所の勤務者(1名)は市街地から通っている状況

2 新規林業就業者の状況

勤務地	居住地
宮沢木材産業 (中曽根)	第二地区 市外
北信木材生産C (穂保)	吉田地区 若槻地区 第二地区 市外
長野森林組合 本所・長野支所 (稲葉)	吉田地区 朝陽地区 更北地区 市外
長野森林組合 西山支所 (鬼無里)	—
大平林業 (西和田)	—
長野森林組合 須高支所 (須坂市)	須坂市 高山村
長野森林組合 更埴支所 (千曲市)	千曲市
長野森林組合 北部支所 (信濃町)	飯綱町

参考

◆ 林業従事者の育成支援策

◎ フォレストワーカー育成事業 (令和3年度～)

市内林業事業者（長野森林組合・宮澤木材産業・北信木材生産センター協同組合・大平林業）の新規就業者に対する準備支援金による支援をしているが、グリーンハイツ松原への入居にはつながっていない。

◆ 移住支援策

◎ 移住に伴う林業等への就業相談体制 (令和5年度～)

森林いのしか対策課の職員が移住推進課の職員を兼務し対応しているが、これまでのところ、グリーンハイツ松原への居住を含め、林業にかかる移住の相談はない。

- 林業支援のソフト対策へのニーズ [有]
- グリーンハイツ松原への居住ニーズ [無]

○ 施設の用途廃止は林業への支援に影響はないと判断

○ 施設の用途廃止をしても問題はないと判断

地元の鬼無里地区松原区総会(令和5年3月5日)において、林業者宿泊施設(グリーンハイツ松原)の見直しに係る経緯について説明 ➡ **方向性について理解を得ている。**

1 今回の結論

林業者宿泊施設（グリーンハイツ松原）は、令和6年3月末に用途廃止する。

2 スケジュール（案）

年月	R 5 年度						R 6 年度
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
部長会議		●11月28日					
議会対応				●1月12日政策説明会			
条例廃止						●3月議会に条例廃止案提出	

3 施設の利活用

地域の意見を聞きながら検討していく。

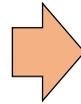
◆ 公共施設個別施設計画での対策

- ・ グリーンハイツ松原は、入居者資格の緩和を進め、市営住宅への移管を進めて行く。
- ・ 民間でもサービスの提供が可能であるため、施設の民間譲渡も検討し、できない場合は解体する。

○ 市営住宅への転用

鬼無里地区における市営住宅の空状況に余裕はないとのこと。（住宅課）

※ 坂口団地（19戸）は、ほぼ満室の状態

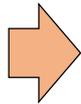


制約

- ・ 施設の老朽化や木造建築住宅の耐用年数が30年であること、単身者用の住宅のニーズがないことから、市営住宅への移管は困難（住宅課）

○ その他の有効活用

建設から29年が経過し、一定の老朽化も進んでいるが、民間の木造住宅の耐用年数を考慮すれば、活用は可能な状態



制約

- ・ 老朽化が進んでおり、屋根や給湯設備等の改修が必要