

1. 現行計画

①「第二次住宅マスタープラン後期計画」

〔計画期間〕 平成23年度～平成28年度

〔目的〕 住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画

○必要な市営住宅の推計 平成33年度末…3,250戸

②「公営住宅等ストック総合活用計画」

〔計画期間〕 平成25年度～平成34年度 ※概ね5年で内容の見直し実施

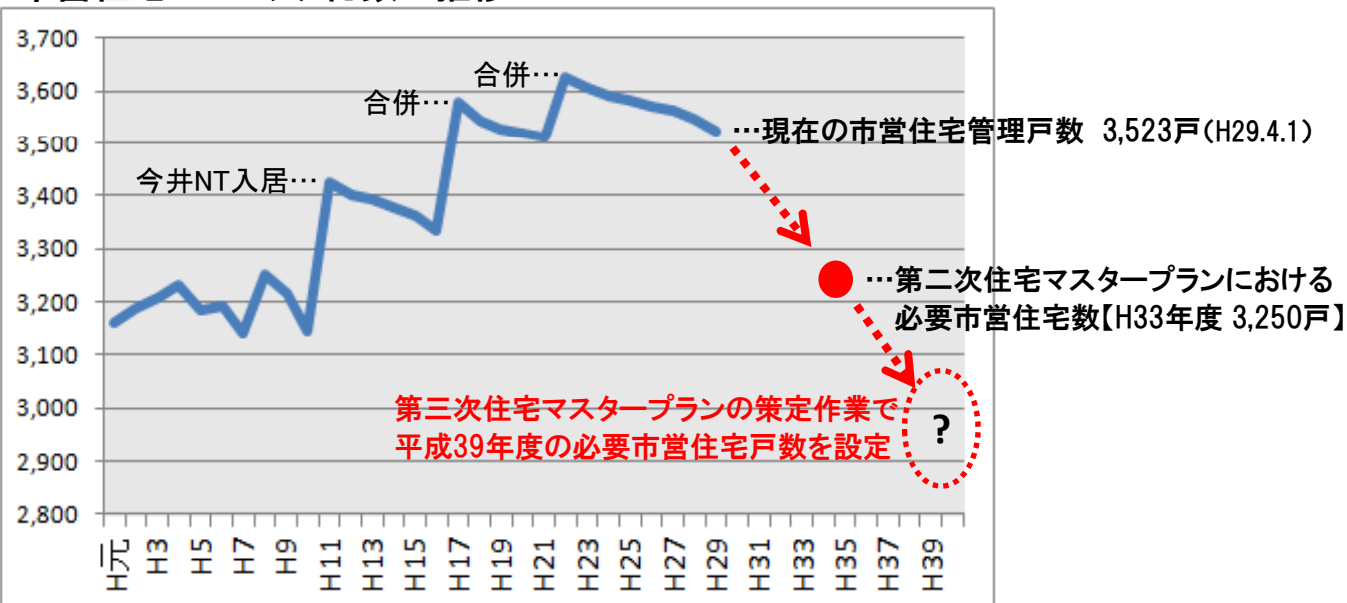
〔目的〕 今後の活用方法について団地ごとに方針を示すもの

○計画期間における主な事業

- ・建替 上松東(1棟)、返目(1棟)、犀南(一部)、柳原、屋地…未実施
- ・改善 <全面改善> 返目(5棟)…平成29年度2棟実施
<部分改善> 川合新田、大豆島東他…平成29年度は川合新田を実施
- ・用途廃止 日詰、日詰B、新諏訪、川中島、長峰、矢場、皆神、高野

2. 市営住宅の管理戸数の推移

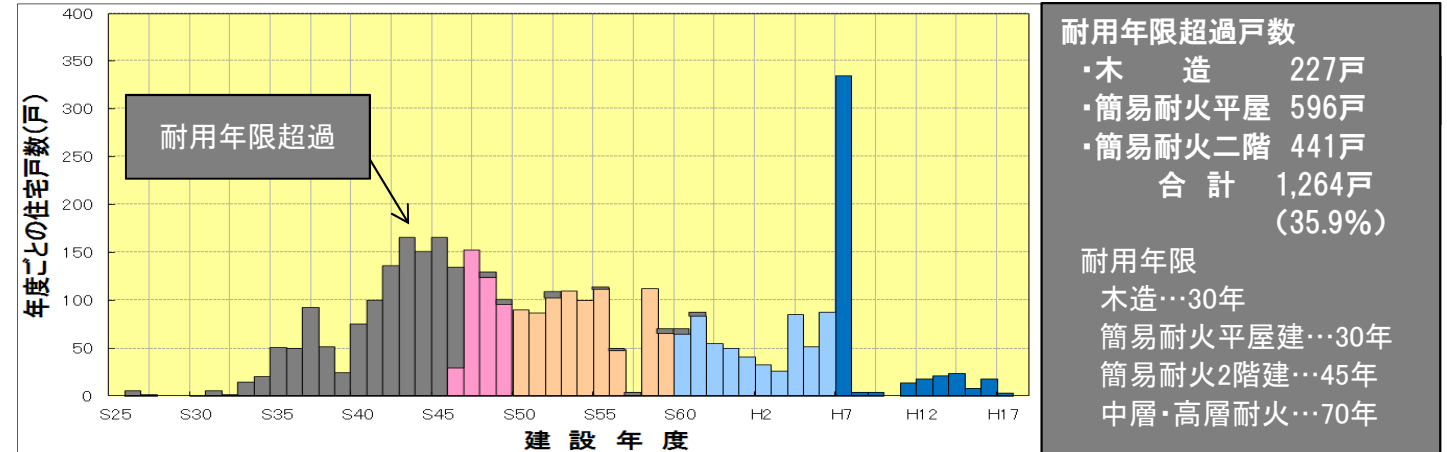
市営住宅のストック総数の推移



3. 現状と課題

本市の市営住宅等のストックは、昭和30年代から50年代を中心に建設されており、木造、簡平、簡二が全体の半数を占めている。既に**全体の約1/3が耐用年限を超過**している。

市営住宅の建設年度別建設戸数の推移 現在の市営住宅管理戸数 3,523戸



入居希望者のニーズと市営住宅ストックのミスマッチ

人気はあるが耐用年限経過しているもの、急勾配の階段やエレベーターなしの中層集合住宅、世帯向けの間取り(3DK以上)が多い など

◆犀南団地【簡平タイプ】昭和43～48年度建設

- ・計画的な修繕を実施し維持予定
- △耐用年限超過
- 耐震性あり
- ◎高齢単身者に人気(H29.2募集申込倍率 11倍)



◆犀南団地【簡二タイプ】昭和43～48年度建設

- ・建替え計画あり
- △耐用年限を超過する棟あり
- 耐震性あり
- △階段が急勾配であり、高齢者は入居を敬遠



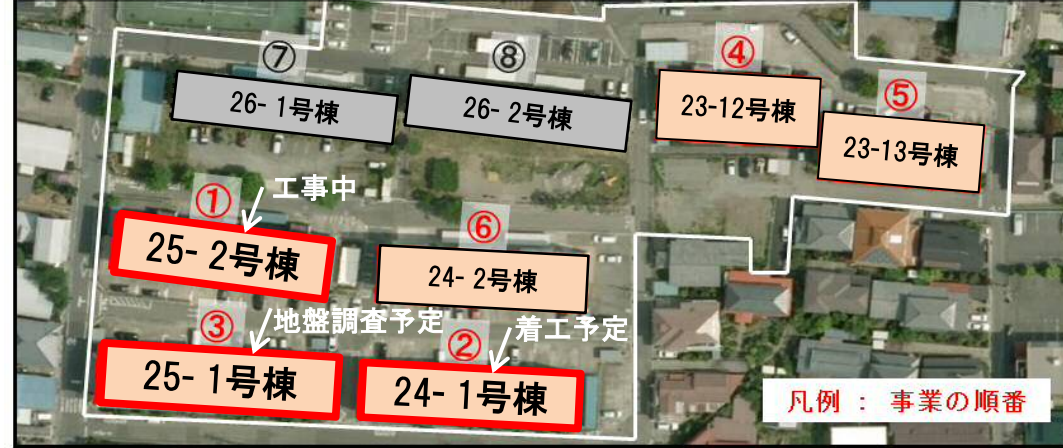
◆大豆島東団地【中層タイプ】昭和53～55年度建設

- ・外装屋根等改善計画あり
- △耐用年限の1/2を経過(施設全体の改修が必要)
- 耐震補強工事済み
- △エレベーター・浴槽無し(4,5階を中心に空部屋が増加)
- △世帯向けの間取り(3DK・4DK)



市営住宅返目団地整備事業

| | |
|------|--|
| 事業場所 | 長野市三輪2丁目 |
| 事業期間 | 平成26年度～平成36年度（予定） |
| 事業内容 | 全面改善 6棟 25-2、24-1、25-1、23-12、23-13、24-2 除却 2棟 26-1、26-2 |
| 総事業費 | 約30億円 |



◆事業概要

・建設が古く、現在の生活様式に
適さず空き部屋が多いなど課題
のある既存建築物を活用し、エ
レベーター設置・間取り変更・設
備更新などの全面改善を行い、
建物の長寿命化・団地の再整備
を行う。

・高齢者、単身者、子育て世帯な
どが安心して暮らせる住宅を提
供するとともに、空き部屋を解消
し多様な世代による活力のある
コミュニティの再形成を図り、快
適に暮らせる魅力あるまちづく
りを推進する。

実施スケジュール

- : 全面改善棟
- : 除却棟
- : 平成29年度事業
- : 仮移転・本移転
- : 調査・設計
- : 工事

| | 建物名称 (建設年度) | 階数 戸数 | 公営住宅等ストック総合活用計画 (第1期) | | | | | | | | | | (第2期) | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|--|--|--|
| | | | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | H31 | H32 | H33 | H34 | H35 | H36 | | | |
| ① | 25-2号棟 (S51) | 5階 30戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ② | 24-1号棟 (S51) | 4階 24戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ③ | 25-1号棟 (S56) | 4階 24戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ④ | 23-12号棟 (S56) | 3階 12戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑤ | 23-13号棟 (S56) | 3階 12戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑥ | 24-2号棟 (S48) | 5階 30戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑦ | 26-1号棟 (S47) | 5階 30戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑧ | 26-2号棟 (S46) | 5階 30戸 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 附帯設備 | 集会所 広場 駐車場 | | | | | | | | | | | | | | | |

① 返目団地25-2号棟全面改善工事

- ・平成26年度…地盤調査
- ・平成27年度…実施設計、入居者仮移転
- ・平成28年9月…全面改善工事着手
(平成29年3月末出来高予定 約20%)
- ・平成29年12月…全面改善工事完成予定
- ・平成30年1月以降…入居者本移転

【工事内容】

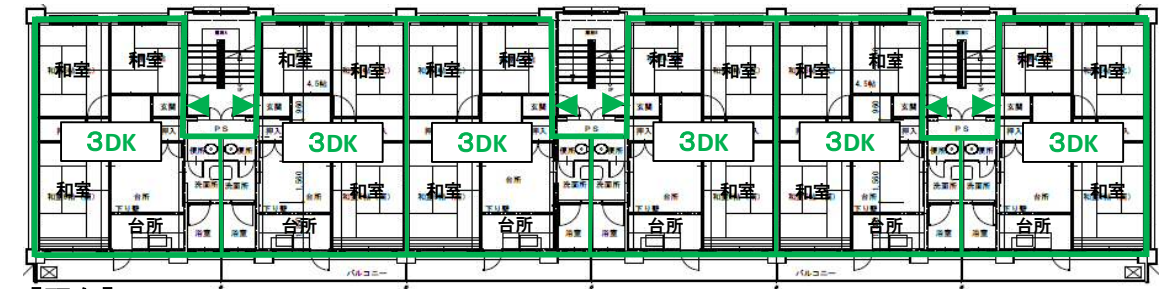
- 〈既存：鉄筋コンクリート造 5階建〉
- ・3DK(一般) 24戸 ⇒ 1DK、2DK、3DK 各8戸
- ・2DK(身障) 6戸 ⇒ 1R、2DK 各3戸(車イス)
- ・共用廊下増築(鉄骨造 5階建)
- ・エレベーター設置



居室内装撤去作業完了

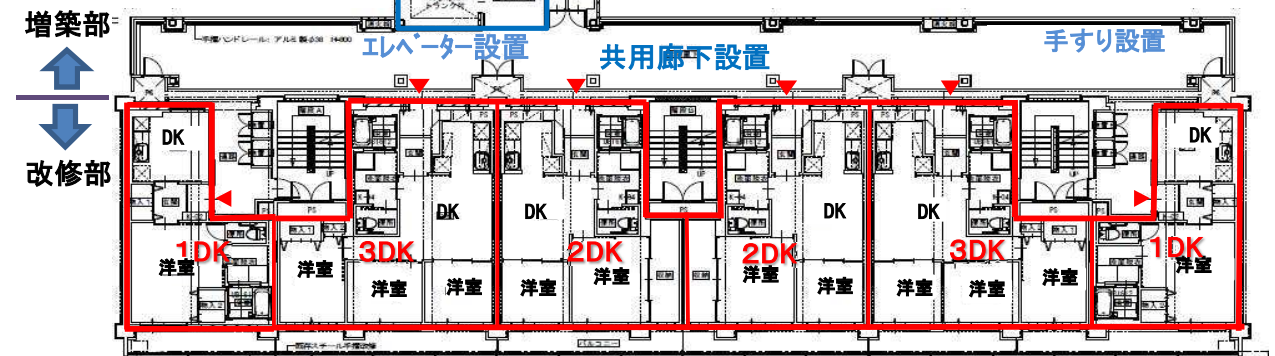


共用廊下増築工事施工中



【既存】

全面改善



【改修後】

25-2号棟 2～5階平面図

② 返目団地24-1号棟全面改善工事

- ・平成27年度…地盤調査
- ・平成28年度…実施設計、入居者仮移転
- ・平成29年12月…全面改善工事着手予定
- ・平成31年2月…全面改善工事完成予定
- ・平成31年3月以降…入居者本移転

【工事内容】

- 〈既存：鉄筋コンクリート造 4階建〉
- ・3DK(一般) 24戸 ⇒ 1DK、2DK、3DK 各8戸
- ・共用廊下増築(鉄骨造 4階建)、エレベーター設置



③ 返目団地25-1号棟全面改善工事

- ・平成29年度…地盤調査実施予定