

# 愛知県営住宅長寿命化計画の概要

## ■ 目的

将来的に必要とされる県営住宅の施設総量及びストックの有効活用と長寿命化に向けた効果的な取組を明確にし、計画的な建替・改善を推進する

## ■ 計画期間

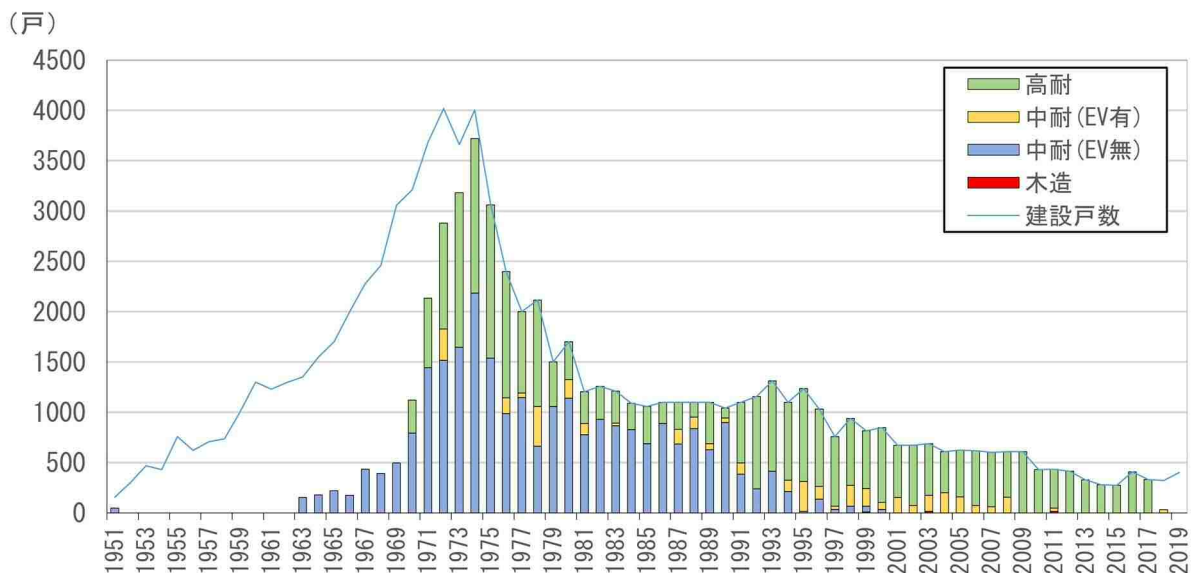
2020年度から2029年度までの10年間

## ■ 対象施設

愛知県営住宅条例に基づく全ての県営住宅（297住宅、1,493棟、58,129戸：2020年3月時点）

## ■ 県営住宅の状況

管理戸数	2002年の61,513戸をピークとして近年はゆるやかに減少。
建設年度別ストック数	1970～80年にかけて多く建設。その規模及び構造の多くは中層（3～5階建）耐火建築物。平成に入ると高層（6階建以上）耐火建築物の供給に転換。
高齢者対応住戸の割合	〔2019年度〕55.5%
世帯人員数	10年前と比べ、単身、2人世帯の割合が増加。
年齢別入居者数	県全体の人口割合と比べると20～49歳が少なく、70歳以上が多い（⇒高齢化が進行）。
入居者の収入分位	10年前と比べ、低額所得者の割合が増加。
入居率	〔2019年度〕81.0%（空家戸数：約11,000戸）
応募者数	〔2018年度〕4.3倍



## ■ 将来的に必要な施設総量と今後の取組

- ・ 県営住宅の空家（政策空家を除く）約 5,500 戸（約 1 割）
- ・ 本県の人口・世帯数は近い将来にピークを迎え、減少に転じる
- ・ ストック推計において著しい困窮年収未満世帯数は 30 年間で約 2 割減少



- 30 年後（2049 年）の県営住宅の管理戸数について、現状より 1～2 割削減を目標
- 老朽化住宅の建替を計画的に進め、良質な住宅に更新するとともに、入居者のニーズに応じた既存ストックの改善を実施することにより、居住環境の向上に取り組む
- 住宅確保要配慮者向けセーフティネット住宅登録制度の活用

## ■ 計画期間における事業量

公営住宅管理戸数	58,129 戸
建替事業予定戸数	約 6,900 戸
改善事業予定戸数	約 4,000 戸
用途廃止予定戸数	約 200 戸

※建替事業、改善事業、用途廃止を行わない住宅は適正に維持・管理

## ■ 実施方針

改善事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建物を耐用年限まで安全に使用できるよう、外壁・屋根等の仕上げ材の改善、配管の敷設替え等の実施により長寿命化</li><li>・ 高齢者等が安心・安全に居住できるよう、住戸内、共用部、屋外を段差解消、手すり設置等の実施によりバリアフリー化</li></ul>
建替事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 長寿命化改善との併用により事業量を平準化</li><li>・ 小規模住宅や将来の活用に適さない住宅について集約化や用途廃止を検討</li><li>・ P F I 手法の積極的な導入</li><li>・ 省エネルギー性能の高い住宅の整備</li><li>・ 県産木材の利用推進（住戸内の内装下地材、集会所等）</li><li>・ 世帯構成に応じた適切な住戸規模の住宅を供給</li><li>・ 高度利用や集約化により県営住宅敷地として使わなくなった土地について、民間提案などにより有効活用</li></ul>