

「広島県営住宅再編計画 2026（仮称）」の骨子案について

1 要旨

「県営住宅再編5箇年計画（第3次）」の計画期間が令和8年12月末で終期を迎えることから、上位計画である「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」、及び「社会資本未来プラン」の改定内容と整合を図った上で、これまでの成果や課題、社会経済情勢の変化等を踏まえて、「広島県営住宅再編計画 2026（仮称）」を策定する。

2 現行計画の取組成果

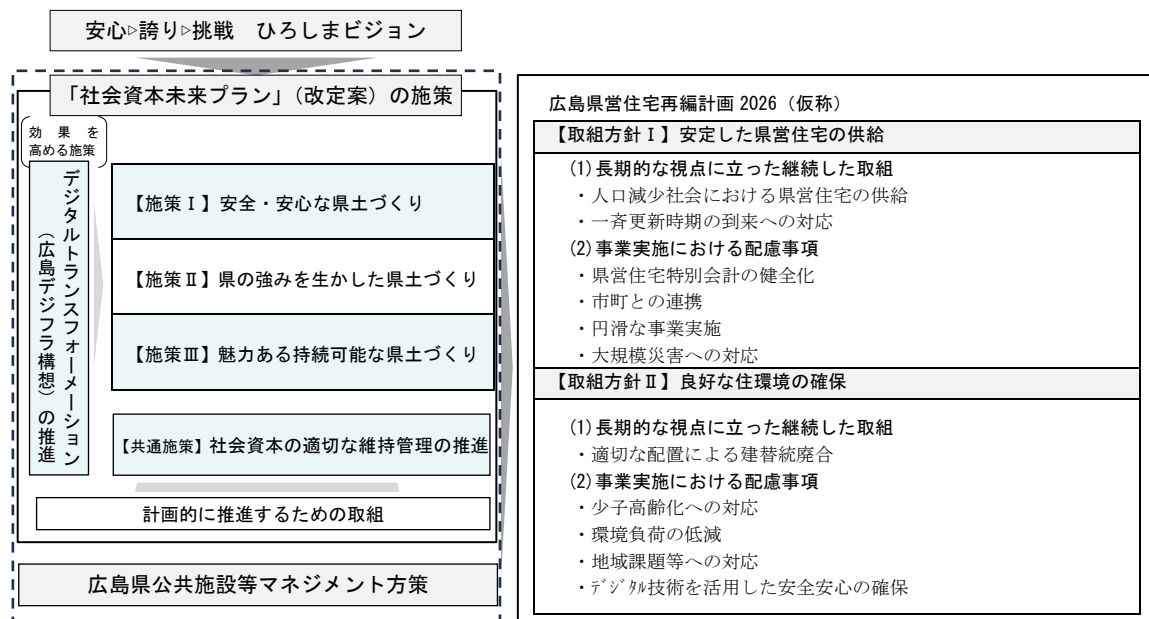
投資額については、予定額 180 億円に対し 153 億円であり、住宅の長寿命化工事に一部に遅れが生じたものの（目標：101 棟、実績 83 棟）、建替統廃合については目標どおり基本計画策定や移転事業に着手した（建替：10 団地、用途廃止：11 団地）。

3 骨子案の概要【別紙参照】

(1) 計画期間 令和8年度～令和12年度（5年間）

(2) 策定にあたっての考え方

- 現行計画の取組状況や社会経済情勢の変化を踏まえ、「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」や「社会資本未来プラン」の目指す姿の実現に向けて、下図のとおり、取組方針を「安定した県営住宅の供給」と「良好な住環境の確保」に分類し、各取組方針に沿って、「長期的な視点に立った継続した取組」を実施する。
- また、広島県の保有又は管理する公共施設等全体の最適化や長寿命化などを図り、全庁的な共通認識の下で取組を進めることを目的とする「広島県公共施設等マネジメント方策」と整合を図る。



4 スケジュール

10 月	11 月	12 月
骨子案公表 ○	素案作成 ←	計画素案公表 → ○
		成案 ○

「広島県営住宅再編計画 2026（仮称）」骨子案

～誰もが暮らしやすい住環境の実現に向けて～

別紙

現行計画の概要 【計画期間：令和３年度～令和７年度】

【計画の趣旨】誰もが暮らしやすい住環境の実現に向けた取組の一環として、県営住宅の供給における基本方針及び計画期間内の建替事業等の実施計画を定め、事業実施を行う。

基本理念	誰もが暮らしやすい住環境の実現
目指す姿	良好な住環境を備えた県営住宅を安定供給することで、低所得世帯が住宅に困窮することなく、安心した暮らしが確保できている。
取組の方向性	県営住宅の長期的な安定供給に向けた３つの基本方針及び事業を円滑に進めるために配慮すべき６つの事項に基づく取組をあわせて実施することで、「誰もが暮らしやすい住環境の実現」を目指す。

【県営住宅の長期的な安定供給に向けた３つの基本方針】

I 人口減少社会における県営住宅の供給※

II 一斉更新時期の到来への対応

III 建替統廃合を契機とした適切な再配置

【事業実施における主な配慮事項】

- ・ 少子高齢化への対応
- ・ 持続可能なまちづくり
- ・ 県営住宅特別会計の健全化
- ・ 市町との連携
- ・ 円滑な事業実施
- ・ デジタル技術を活用した安全安心の確保

※人口減少社会における県営住宅の供給： R2 年時点の「著しい困窮年収未満世帯数」に対する「供給戸数（応募倍率 1 倍未満の住宅の空き家を除く）」の割合を維持

現行計画の主な取組・実績

県営住宅の長期的な安定供給に向けた３つの基本方針

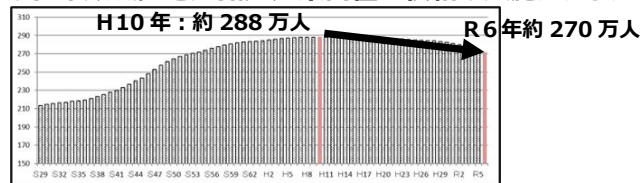
項目	取組（実績：太文字）
人口減少社会における県営住宅の供給	建替統廃合により戸数削減（現状（R2）：16,270 戸、目標：約 15,900 戸、 実績：15,748 戸 ）
一斉更新時期の到来への対応	長寿命化工事の実施（目標：101 棟、 実績：83 棟 ）
建替統廃合を契機とした適切な再配置	建替統廃合事業に着手（目標：建替 10 団地、用途廃止：11 団地、 実績：建替 10 団地、用途廃止 11 団地 ）

事業実施における主な配慮事項

項目	取組（実績：太文字）
県営住宅特別会計の健全化	借地返還による借地料の削減（2,568 千円（５年間）） 壁面広告及び余剰地の売却等（165,098 千円（５年間））
市町との連携	政策空き家の相互活用について県営住宅がある市町と覚書等を締結（15 市町）
円滑な事業実施	計画的な移転先の確保（移転先活用団地：15 団地）
少子高齢化への対応	子育て世帯の入居要件緩和及び限定公募の住戸決定（限定公募住戸数：336 戸） デジタル技術を活用した見守り支援の仕組みの構築（モデル事業：県営鯉港住宅） 高齢者向け改善事業（全対象住戸において実施）
持続可能なまちづくり	建替統廃合事業に着手（再掲）、プロポーザルの実施（４団地）
デジタル技術を活用した安全安心の確保	ドローン技術を活用した維持管理の実施（県営高陽住宅３棟）

長期的な課題

①県内人口は今後も減少見込みであるため、引き続き、今後の世帯数減少を見据えた県営住宅供給の実施が必要。



②昭和 40～50 年代に建設された住宅が約 80%を占めるため、引き続き、建替事業の平準化に向けた取組が必要。

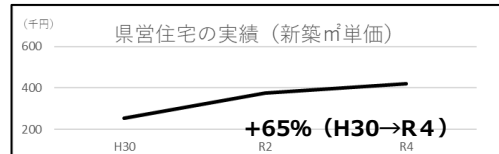


③地域により応募倍率に大きな差異（広島市：14.6 倍、その他の地域：0.8 倍）が生じているため、この差異の解消に向けた取組が必要。

県営住宅を取り巻く状況

ア人口減少社会における県営住宅の供給（政策空き家を除く）に基づく入居率は、約 94%で推移しており、大規模災害時等の緊急的な需要への対応を考慮した場合、**妥当な水準で推移している**。また、計画期間内で**応募倍率**に大きな変化がなく、**県営住宅全体の需給割合において、大きな変化は生じていない**。

イ建設資材の物価上昇等の影響により、**建設費が高騰している**。



ウ 65 歳以上世帯員がいる世帯が全体の約 6 割を占めており、特に**高齢単身世帯が増加傾向**にある。

エ**気候変動対策としての CO2 削減の必要性がより高まっている**。

オ郊外団地は、**空き家の増加**及び高齢化に伴い、自治会活動等の**地域コミュニティの維持が課題**となっている。

見直しの方向性

【継続する取組】

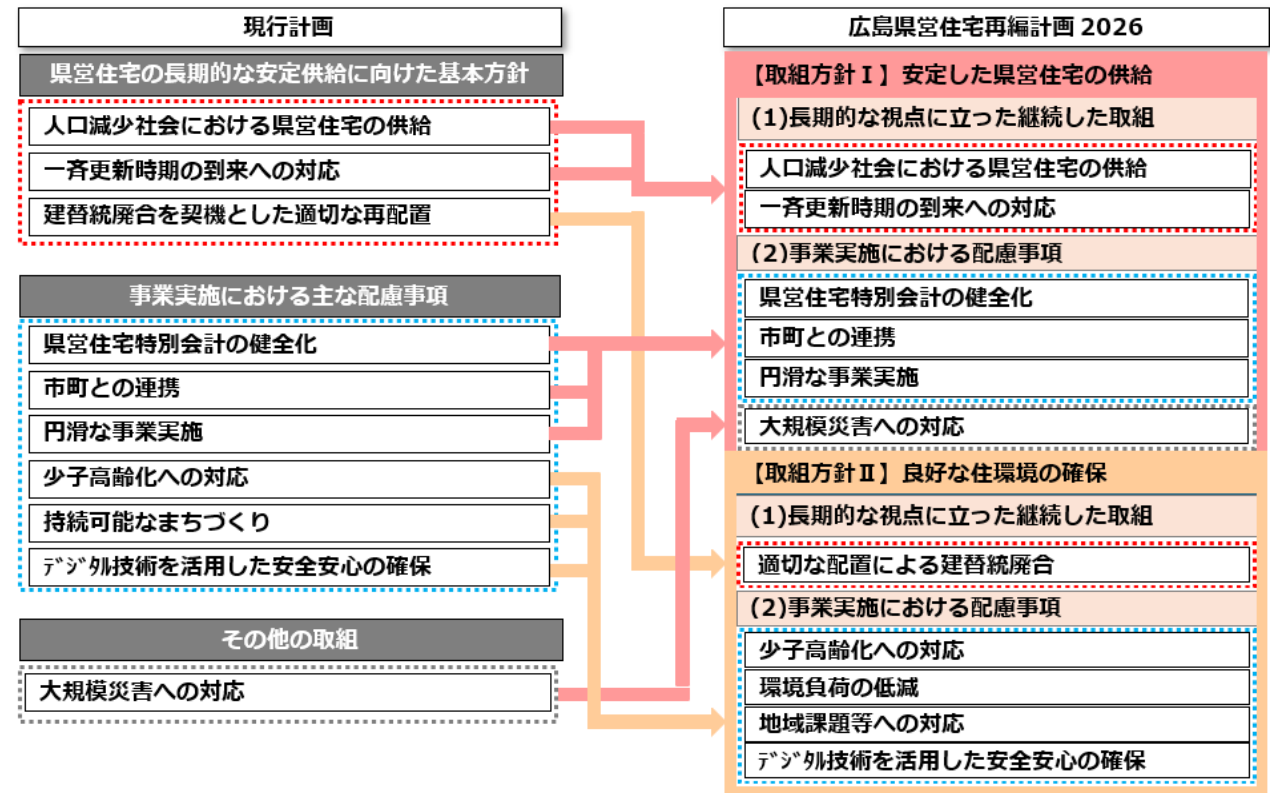
- (1)**人口減少社会における県営住宅の供給** ←①ア
現行計画の人口減少社会における供給の考え方を継続し、地域ごとの世帯数の減少トレンドを見据え、県営住宅を供給する。
- (2)**一斉更新時期の到来への対応** ←②
建替事業の平準化のために長寿命化工事を実施する。
- (3)**適切な配置による建替統廃合** ←③
応募倍率の差異の解消に向けて、建替統廃合を実施する。

【新たな取組】現行計画の取組に加え、次の取組を新たに実施する。

- (1)建設費コストの高騰対策として、**仕様等の見直しを行い、標準設計を導入**。 ←イ
- (2)高齢単身世帯が安心して住むことができる環境整備に向け、**見守り支援を実施**。 ←ウ
- (3)脱炭素社会の実現に向け、建替え時には、**建築物の省エネルギー性能の一層の向上を図る**。 ←エ
- (4)地域コミュニティの課題等に対応するため、**県営住宅の空き家を有効活用**する。 ←オ

【構成の見直し】

基本理念と目指す姿の実現に向け、現行計画の基本方針、配慮事項及びその他の取組を「安定した県営住宅の供給」及び「良好な住環境の確保」に分類し、取組方針としてとりまとめた。



広島県営住宅再編計画 2026 について【計画期間：令和８年度～令和 12 年度】

【計画の体系図】**継**：現行計画から継続した取組項目 **新**：新たな取組項目

基本理念

誰もが暮らしやすい住環境の実現

目指す姿

良好な住環境を備えた県営住宅を安定供給することで、低所得世帯が住宅に困窮することなく、安心した暮らしが確保できている。

【取組方針Ⅰ】安定した県営住宅の供給

(1)長期的視点に立った継続した取組

人口減少社会における県営住宅の供給	継
一斉更新時期の到来への対応	継

(2)事業実施における配慮事項

県営住宅特別会計の健全化	継 新 (1)
市町との連携	継
円滑な事業実施	継
大規模災害への対応	継

【取組方針Ⅱ】良好な住環境の確保

(1)長期的視点に立った継続した取組

適切な配置による建替統廃合	継
---------------	---

(2)事業実施における配慮事項

少子高齢化への対応	継 新 (2)
環境負荷の低減	継 新 (3)
地域課題等への対応	継 新 (4)
デジタル技術を活用した安全安心の確保	継