

ZEH基準で建設した初めての県営住宅



外観

安曇野市

県営住宅アルプス団地7号棟

長野県建設部が進めてきた「県営住宅アルプス団地7号棟」は、ZEH基準で新築された初めての県営住宅だ。強化外皮基準（断熱性能）を満たし、省エネルギー化による一次エネルギー消費量を20%削減する「ZEH-M Oriented」相当となっている。外皮の仕様は、屋根に押出法ポリスチレンフォーム3種bA（t75）、外壁にビーズ法ポリスチレンフォーム4号（t60）、床に押出法ポリスチレンフォーム3種bA（t40）、窓にアルミ樹脂複合サッシペアガラスを採用。設備は、建物屋根に太陽光発電設備（5・5kW相当）を設置し、電気ヒートポンプ給湯器を導入。また、住民の利便性を向上するため、宅配ボックスを設置した。

事業前のアルプス団地は、旧住宅の全てで老朽化が進み、入居者の減少から空き室も多く、管理上、防犯上で課題を抱えていた。そこで、県と安曇野市は2015年度末に協働事業に関する協定を締結し、16年度に事業をスタートした。当時のアルプス団地は33棟218戸で、うち1969〜71年度の建設が31棟178戸あり、老朽化が進んでいたため、この31棟を解体し、16〜23年度にかけて3階建ての団地5棟（102戸）を新築。住戸数を7棟142戸に集約した。新築した団地は、建設から25年が経過した後、市に移管される。全体事業費は約30億円。



建て替え前のアルプス団地



和室

7号棟は、県営住宅プラン2021の「県営住宅5Rプロジェクト」に基づいて居住環境の向上と適切な維持管理、住宅の2050ゼロカーボンの実現などに向け、県営住宅として初めてZEH基準で建設したパイロット施設。

今後は全てZEH基準で整備。県営住宅5Rプロジェクトの「建替事業」は、地域の需要を踏まえ、移管協議が整った団地を県が建て替えるもので、現在事業進行中の案件はほかに、常盤上一団地（大町市）、寿団地（松本市）、みどりヶ丘団地（飯沼市）、大倉団地（伊那市）がある。県では、22年度以降、新築する県営住宅の全てをZEH基準に対応させる方針で、主に、外壁・窓の断熱化、高効率設備の導入などに加え、太陽光パネルの設置を行う。



屋根には太陽光発電設備を設置



洋室の壁に県産材を使用



玄関

| DATA | |
|-------|--|
| 所在地 | 安曇野市豊科田沢 7039-29 ほか |
| 敷地面積 | 1690.15㎡ |
| 建物構造 | 鉄筋コンクリート造3階建て |
| 建築面積 | 530.33㎡ |
| 延床面積 | 1178.94㎡ |
| 間取り | 1LDK（車いす対応）×1戸、2DK×6戸、2DK（S）×8戸、3DK×3戸 |
| 省エネ性能 | ZEH-M Oriented相当 |
| 地域区分 | 4 |
| Ua値 | 0.43～0.6（W/（㎡・K）） |
| BEI値 | 0.8 |

■建築主体工事

株式会社 守谷商会

代表取締役社長 吉澤 浩一郎

長野市南千歳町 878 番地 TEL026-226-0111 FAX026-223-0741

■実施設計

株式会社 A&A構造研究所

代表取締役 新井 さやか

松本本社/松本市白板 2-3-40 TEL0263-33-7769

支 社：長野事務所（長野市）・東京事務所（新宿区）



■機械設備工事

日管建設株式会社

代表取締役 吉川 正直

松本市鎌ヶ崎 1-1-38 TEL0263-32-6434 FAX0263-32-6601

■電気設備工事

丸山電業株式会社

代表取締役 丸山 隆子

松本市梓川橋 3708-1 TEL0263-87-3743 FAX0263-87-3742