

第4章 健康団地の取組状況、課題

1 これまでの取組状況

(1) 取組内容

県では、県営住宅を活用して多世代が居住し、高齢者が支え合う場や地域の保健・医療・福祉の拠点づくりを行い、高齢者が健康で安心して住み続けられる「健康団地」として再生するため、2015（平成27）年3月に「県営団地再生計画」を策定しました。

この計画では、基本方針を「高齢者が健康で安心して住み続けられる健康団地づくり」と定め、団地コミュニティの活性化に向けた取組を進めることとしました。

具体的には、団地の既存ストックや高齢化の状況、団地自治会のニーズ等をもとに、団地住民と地域関係者等が連携・協働し、以下の取組を進めてきました。

①余剰地の活用

団地の建替え事業等によって生じる余剰地の活用や処分による、保健・医療・福祉サービス等の拠点づくりの検討を進めました。

②空き施設（店舗）の活用

団地の空き施設（店舗）を活用して、民間事業者等を誘致し、保健・医療・福祉サービス等の拠点づくりを進めました。

③空き住戸の活用

団地の空き住戸を活用して、住民等によるコミュニティ活動の拠点づくりや、子育て世帯を呼び込むための洋室化改善を進めました。

④その他入居者主体の取組

高齢者の健康づくり、コミュニティづくりを進めることで、高齢者の健康寿命の延伸を図りました。

■図表 21 健康団地の取組



(2) 具体的な取組事例

①浦賀かもめ団地（横須賀市）・・・診療所等の誘致

団地の空き施設（店舗）を活用して、医療・福祉サービスを提供する事業者を募集しました。診療所と小規模多機能型居宅介護事業所が開設され、入居者や周辺住民が利用しています。



②日野団地（横浜市港南区）・・・交流拠点「憩いの家」

空き住戸を改修し、「憩いの家運営委員会（健康団地推進協議会）」が交流の場等に活用しています。大部屋はサロン活動、中部屋は小人数での打合せ、小部屋は図書室などに使われています。



③相沢原団地（横浜市瀬谷区）ほか・・・子育て世帯向け住戸

空き住戸を活用して、間取りの変更や洋室化などのリフォームを行い、子育て世帯向け住戸として提供しました。



④いちょう下和田団地（大和市）ほか・・・健康づくりセミナー等の実施

団地自治会が中心となって、健康づくりのセミナー、認知症未病改善のための運動、健康相談会などを実施し、入居者の健康づくりやコミュニティづくりを進めました。

2 健康団地の課題

(1) 高齢者が抱える不安

高齢化の進行により、心身機能の低下が顕著となる後期高齢期になって、県営住宅での生活や介護などに不安を抱える入居者が多くなっています。

加齢とともに心身機能の低下する高齢者が外出をしなくなると、食が衰え、意欲も無くなり、閉じこもりになるなど、負の連鎖が生じます。

約4万5千戸ある県営住宅のうち、エレベーターを利用できるのは約1万3千戸で、高齢者や障害者にとっては外出することが容易ではないため、団地コミュニティに参加しづらい住環境となっています。高齢者が増加する中、病気や加齢のため階段の昇り降りに苦労されている入居者が、大幅に増えています。

(2) 高齢化による自治会活動の停滞

県営住宅の自治会は、団地敷地内の草刈りや清掃、階段・共用廊下の照明など共同施設の維持管理、共益費の集金などの活動を行っていますが、高齢により参加しづらくなったり、自治会に加入しない方もいるなど、多くの団地で自治会活動が難しくなっています。

(3) 団地のコミュニティ活力の低下

入居者の減少や高齢化の進行による自治会活動の担い手不足などからコミュニティ活力の低下が顕著となっています。子どもはコミュニティ活動のきっかけになるため、子育て世帯の入居を促進するなど、団地内の世代間バランスを保つことが必要です。

また、入居者間の交流を進めるための、空き住戸などを活用したコミュニティづくりについては、これまでも、入居者が主体となってサークル活動などの取組を進めてきましたが、引き続き、住民の幅広い参加による活動を広げていく必要があります。

さらに、今後、建替えを予定する県営住宅においては、あらかじめ入居者の交流拠点などを設置するものとし、コミュニティ活動がし易いように整備することも必要です。

(4) 高齢者の孤立化

社会全体の高齢化が進む中、近隣に気づかれずに亡くなる、いわゆる「孤立死・孤独死」が発生するなど、地域との無縁化が進行しているケースが多く見受けられます。こうした中、高齢化率が高い県営住宅でも、高齢者を地域から孤立させないための取組が必要です。

(5) 外国籍入居者への対応

県営住宅には多数の外国籍入居者が生活しており、入居者の2割以上の世帯が外国籍入居者という団地もあります。

自治会役員に外国籍入居者の方が加わり、多文化共生の取組を実践している事例がある一方で、言語や習慣の違いから入居者間のコミュニケーションがスムーズに行われていない事例もあるため、住まい方のルールを分かりやすく周知するなどの支援が一層必要です。

(6) 市町、福祉団体等との連携の必要性

これまでの取組は、入居者と県が協働で進めてきましたが、コミュニティ活力をより向上させていくには、地域との連携が不可欠です。

県営住宅では、これまでも団地自治会、県、市町、地域の福祉団体等のそれぞれが主体となって健康づくりやコミュニティ活動などの取組が行われてきており、これらを効果的に実施していくため、県、市町及び地域の福祉団体等が互いに連携し、入居者主体の取組を支援していくことが必要です。

(7) 健康団地の実現に向けて

これまでの取組は、既存団地の空き住戸や集会所を活用した、入居者主体のコミュニティづくりを中心に進めてきており、そうした団地での継続的な取組は必要ですが、今後の健康団地の実現に向けては、高齢者が気軽に外出し、自由に憩い、多世代と交流できる団地へと再生していくことが求められます。

これを実現するには、敷地の高低差が大きく階段の多い現在の県営住宅を建て替えることによって、敷地全体をバリアフリー化して、エレベーターも備えている団地へと再生していくことが必要です。

併せて、地域に開かれた団地となるよう、今後の建替え整備（余剰地活用）の際に、施設や機能について、検討していくことが必要です。