

27 県営住宅の健康団地への再生

1 コミュニティ活性化に向けた県営住宅の建替推進

【提案内容】

提出先 国土交通省

本県では、県営住宅をだれもが健康で安心していきいきと生活できる「健康団地」へと再生することとし、建替えの際に入居者・近隣住民等の交流拠点となるコミュニティルームを併設するとともに、団地コミュニティの活性化を図るソフト事業の取組を進めている。

県営住宅は、建設後おおむね50年が経過し建替えの時期を迎える老朽化した住宅が多くあることから、建替えを着実に実施するため、十分な支援を行うこと。さらに、建替えを効率的に進めるため、県直営建設方式に加え導入しているPFI方式による建替えについては、事業着手から終了まで長期間にわたるため、継続的な支援も行うこと。

また、大学生入居などのソフト事業の実施に必要な目的外使用の承認等についても引き続き協力を行うこと。

◆現状・課題

本県では、人生100歳時代において、県営住宅をコミュニティ活性化の拠点となる健康団地へと再生するため、令和6年3月に「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画」を改定した。

計画に基づき、今後の建替えに当たっては、団地全体をバリアフリー化し、コミュニティルーム等を併設するとともに、老朽化した住宅が多くあることから、建替えを効率的に進めるため、これまでの県直営建設方式に加え、PFI方式による建替えを行うなど民間活力の導入を進めていくこととしている。

建替えを着実に実施するためには、国による十分な支援が必要であり、さらに、PFI方式による建替えは事業期間が長期にわたるため、継続的な支援も必要である。

<PFI方式による建替え実施団地>

次の2団地について、PFI方式による建替えを進めている。

- ・上溝団地（相模原市）：住戸数 460 戸、事業期間 令和4～9年度
- ・追浜第一団地（横須賀市）：住戸数 120 戸、事業期間 令和4～8年度

◆実現による効果

老朽化した県営住宅の建替えを着実に実施することで、県営住宅を地域のコミュニティ活性化の拠点となる「健康団地」へと再生することができる。

<健康団地推進計画に基づく県営住宅ストック活用の全体方針>

- ・建替えの時期を迎える昭和55年までに建設した住宅約2万7千戸は、法定耐用年限である建設後70年までに建替えるよう、30年間で実施する。
- ・小規模団地や需要・効率性等から将来の活用に適さない団地は他団地への集約化（用途廃止）を進める。
- ・昭和56年以降に建設した住宅約1万7千戸は、適切な維持管理を行い、原則、法定耐用年限まで使用する。

<コミュニティの活性化を図るソフト事業の取組>

- ・入居者や近隣住民等の交流拠点となるコミュニティルームを設置し、高齢者や子育て世帯向けサービスを提供する団体を誘致
- ・大学生が空き住戸に入居し、コミュニティ活動に参加する仕組み（「神奈助人s」：かなすけったーず）を構築して、お祭りや草刈りなどの自治会活動に積極的に参加
- ・入居者や近隣住民等を対象とした継続的な合唱レッスンや成果発表会を行うシニア合唱を実施
- ・健康づくりなどの専門の講師を派遣し、講習会等を開催



子ども食堂を運営する
NPO法人の誘致



大学生の自治会活動参加



シニア合唱の成果発表会

(神奈川県担当課：県土整備局公共住宅課)