

(3) 県営住宅の供給の考え方について

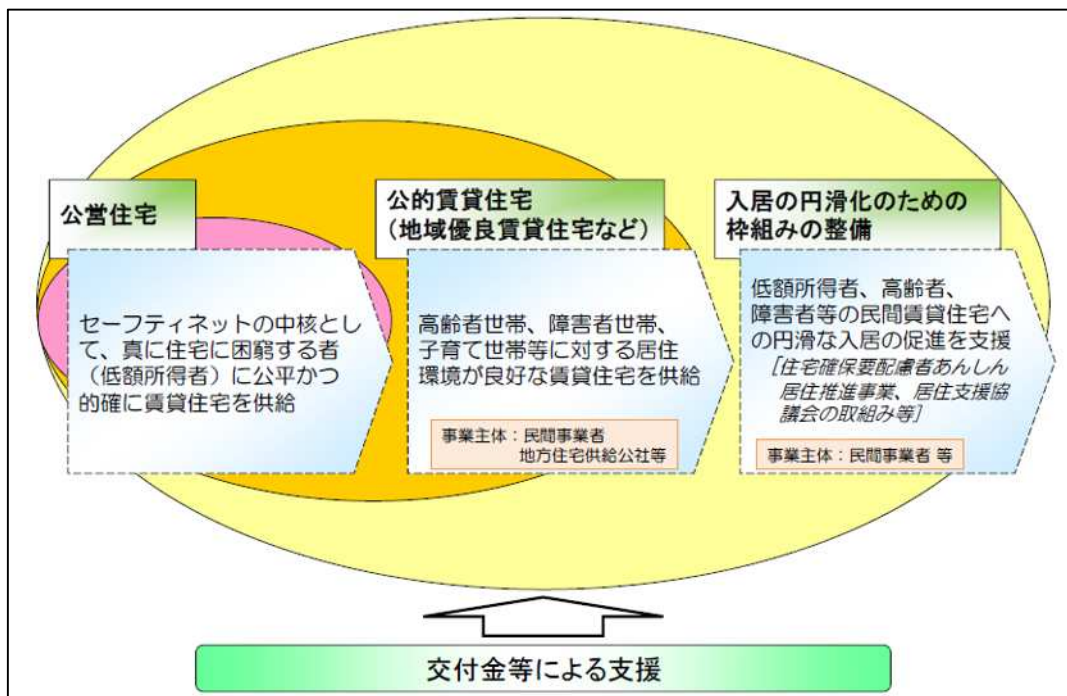
【論点3】

必要な県営住宅の戸数はどうあるべきか
施設整備の方向性はどうか

1 重層的な住宅セーフティネットにおける公営住宅

- 一層目にあたる「公営住宅」はセーフティネットの中核
- 二層目の「公的賃貸住宅」及び三層目の「入居の円滑化のための枠組みの整備」のセーフティネットは、どちらも供給は進んでいない

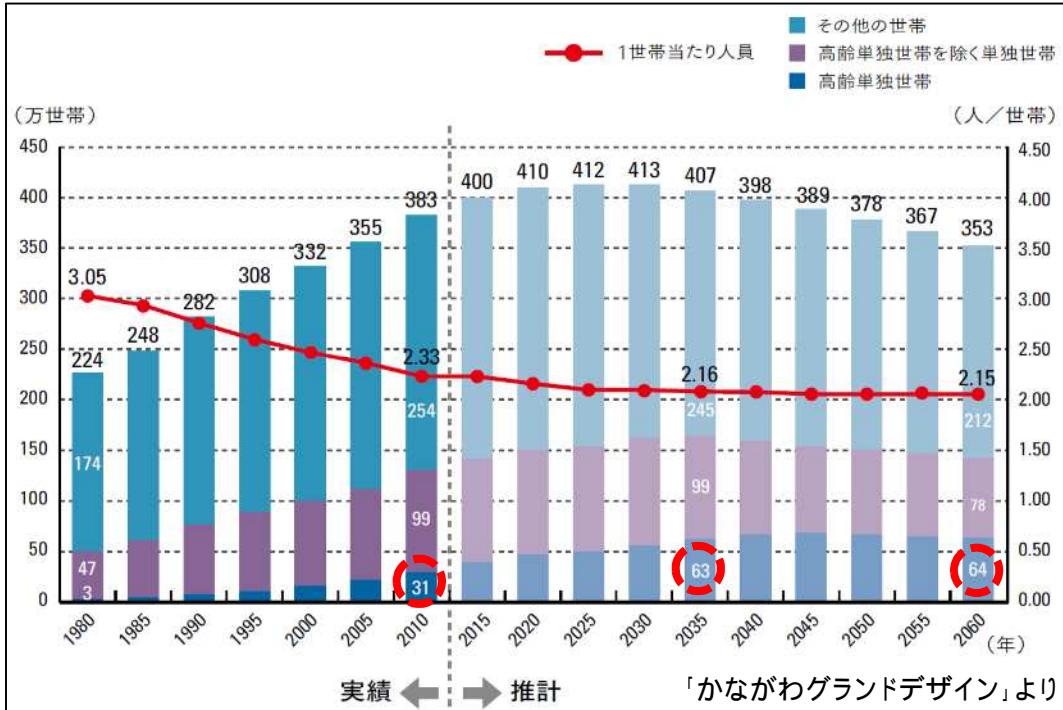
(社会資本整備審議会住宅宅地分科会・新たな住宅セーフティネット検討小委員会 最終とりまとめ)



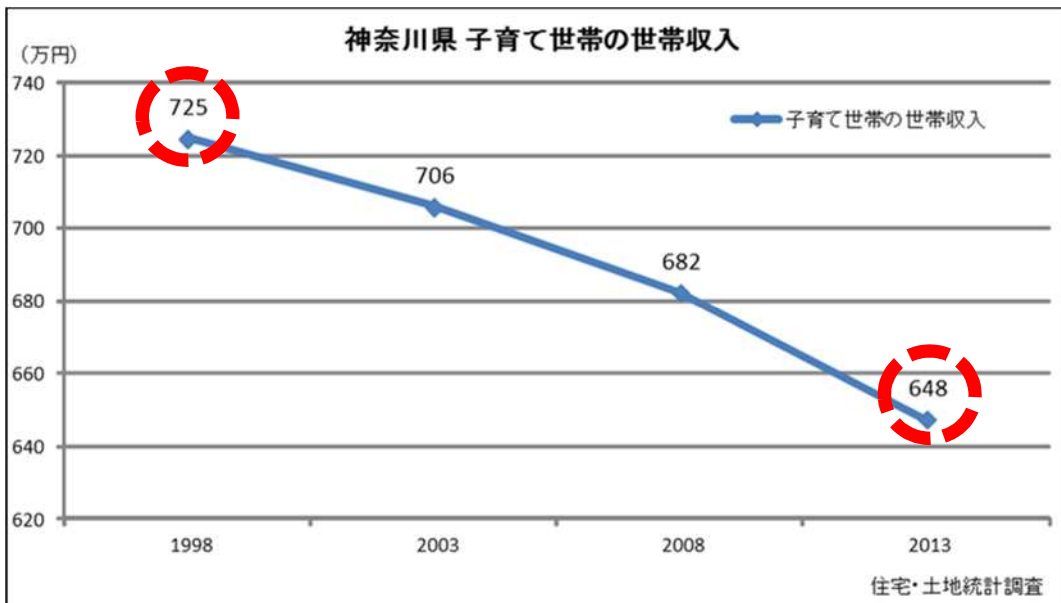
「社会資本整備審議会住宅宅地分科会・新たな住宅セーフティネット検討小委員会
配布資料」より

2 住宅確保要配慮者の状況

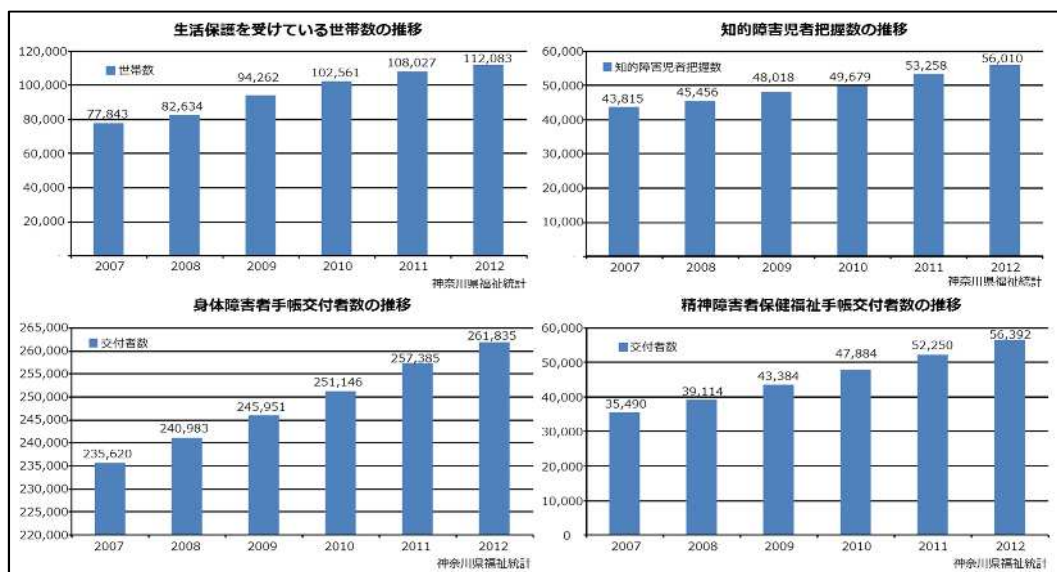
- 全体世帯数は今後増加した後に減少するが、
高齡単独世帯は25年で32万世帯増加し、その後も微増
(高齡単独世帯:<2010>31万人 <2035>63万人 <2060>64万人)



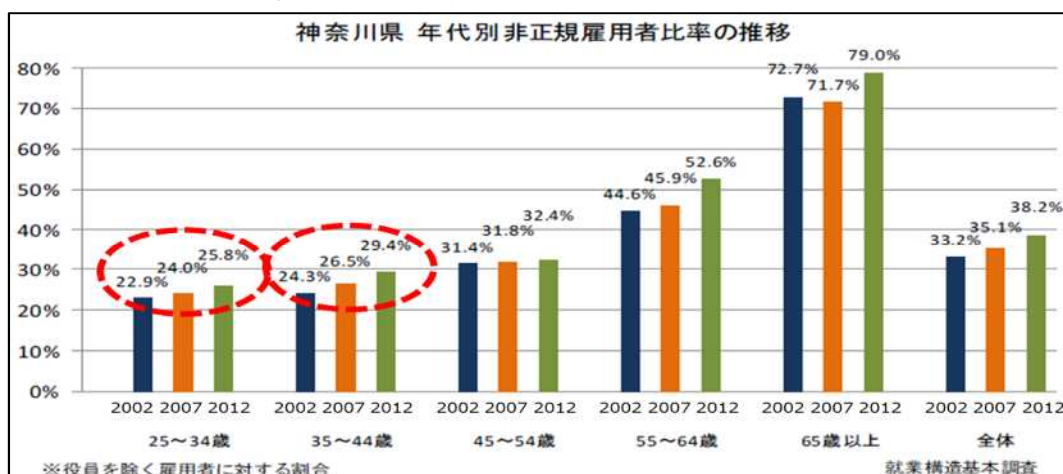
- 子育て世帯の世帯収入は1998年から1割減
(子育て世帯収入:<1998>725万円 <2013>648万円)



➤ 生活保護世帯及び障害者数とも増加傾向

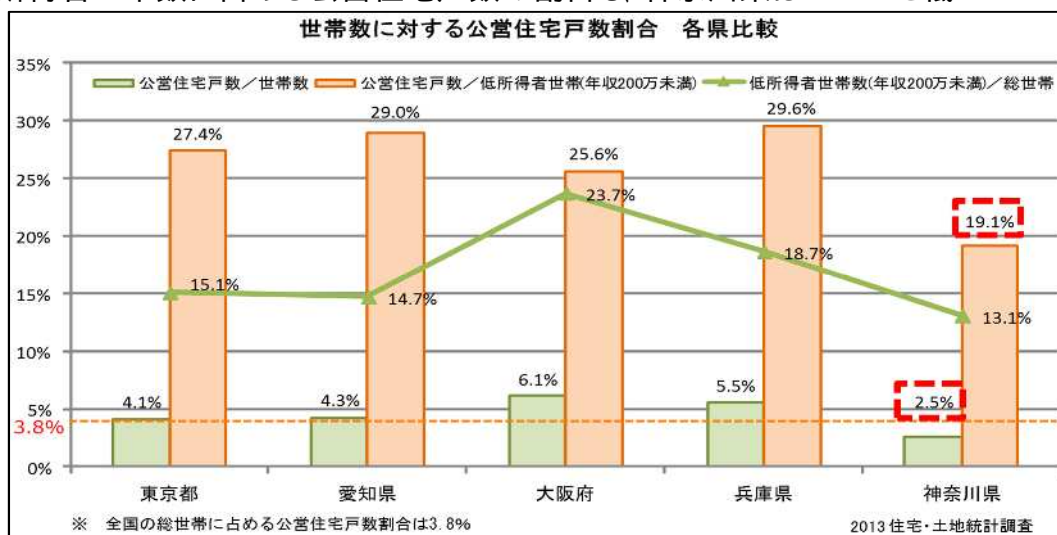


➤ 新たに低所得の若年・中高年者も増加



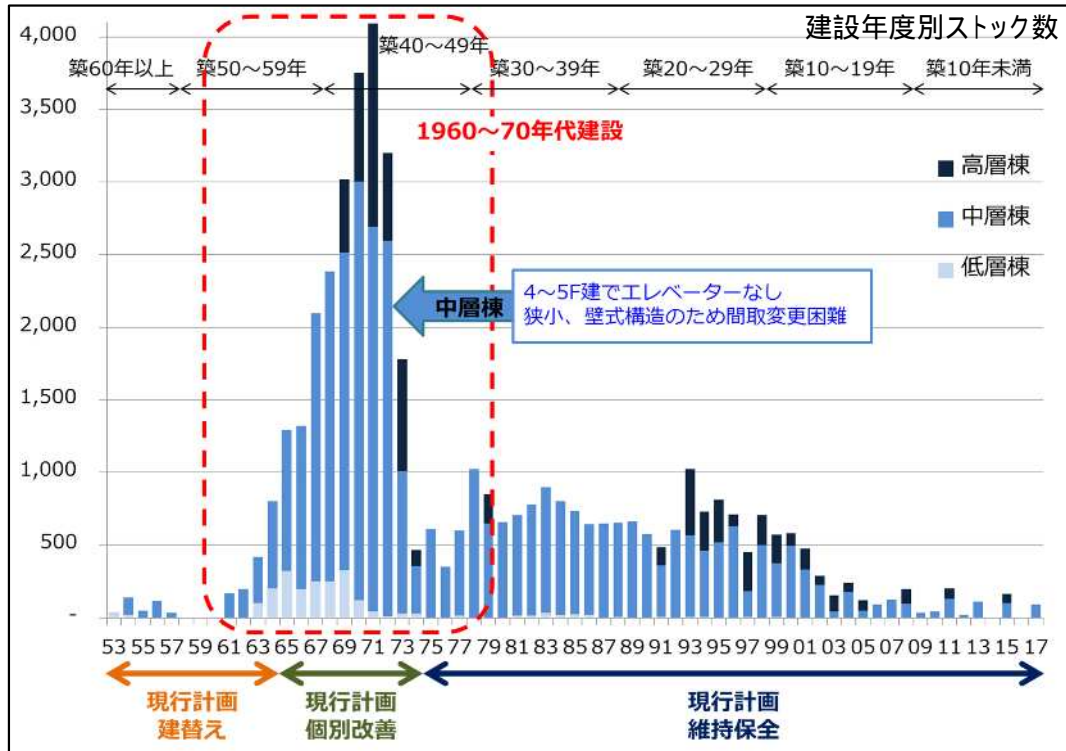
3 公営住宅戸数割合の他都府県との比較

- 総世帯数に占める公営住宅戸数の割合は、全国平均 3.8% に対し神奈川県は 2.5%
- 低所得者世帯数に占める公営住宅戸数の割合も、神奈川県は 19.1% と低い

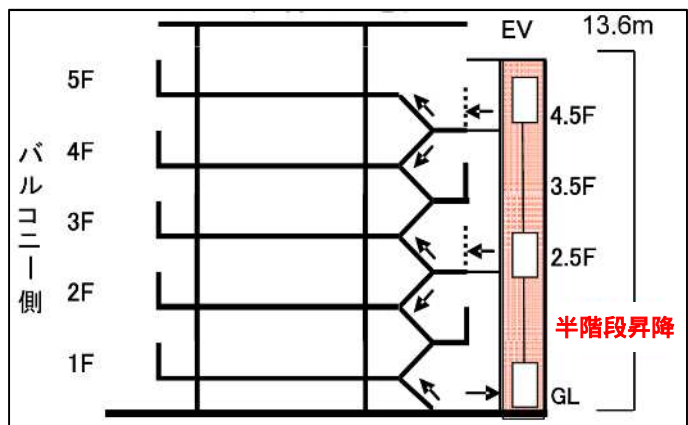


4 施設整備の方向性

- 県営住宅は 1960～70年代に、大規模な団地を多く供給してきた (1970年代以前のものが約3万戸)
- これから建設後概ね50年を迎え、一定期間に建替え時期が集中する



- 1970年代以前の団地の大部分を占める階段室型中層棟は、EV設置の完全バリアフリー化が困難



「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会とりまとめ 配布資料」より

ご検討いただくにあたっての視点

- 財政状況や将来的な人口減少を見据え新規の供給は行わないが、今後も県営住宅の需要は高いと予測されることから、「当面の間、現在の戸数約 4.5 万戸を維持する」べきではないか。
- 引き続き既存ストックの長寿命化を基本スタンスとして進めていくが、老朽化が著しくバリアフリー等に問題がある 1970 年代以前の団地については、「基本的に建替えを促進」していくべきでないか。
- 現行計画における整備区分の考え方では建替え戸数が大幅に増大する(2,534 戸 約 12,000 戸)ため、建物の劣化状況や団地ごとの需要、立地特性等を踏まえ、効率的な方策を検討していくべきではないか。