

「県営団地再生計画」の見直しの方向性

1 これまでの取組

県営団地再生計画に基づき、県は団地自治会と連携しながら「健康団地」づくりの取組を進めてきた。(H27.3～H30.1)

県主体によるハード事業

【 空き施設 】

- ・ 診療所を誘致 1 団地
- ・ 社会福祉施設（小規模多機能型居宅介護）を誘致 1 団地
- ・ コミュニティ活動拠点として活用 1 団地

【 空き住戸 】

- ・ コミュニティ活動拠点として活用 5 団地 5 箇所
- ・ 子育て世帯向けに改善（洋室化） 6 団地 39 戸

入居者主体によるソフト事業

- ・ 健康相談会や生きがいづくりの講習会等の開催
8 団地 延べ 23 回 約 860 名

2 見直しの考え方

県営団地再生計画に位置づけられた空き施設・空き住戸等の活用、入居者主体による健康団地づくりの取組は、コミュニティ活動の活性化などに一定の効果が出ている。

また、市町や関係団体等にアンケートを実施した結果、現行計画のとおり、空き施設等に福祉施設や高齢者等が集まる憩いの場の設置が必要であるとの意見があった。

このように、取組の必要性が再認識されたため、引き続き、団地再生の取組を進めていく。

一方、これまで計画を実施していく中で、特に、ハード事業については、具体的な建替事業の実施検討の中でなければ、具体的な調整は難しいと認識した。

また、余剰地等への事業者の誘致や入居者の主体的な取組を継続的に進めていくためには、市町や関係団体等との更なる連携が必要だと認識した。

さらに、これまでは県や市町、関係団体が団地において単発的に事業を実施していたため、効果的な事業展開が難しい状況にあった。

そこで、事業実施にあたっては、あらためて市町や関係団体等との連携を強化していくなど、計画策定から3カ年の取組状況を踏まえた見直しを行う。

見直しのポイント

建替事業の一環としての事業実施

余剰地等への事業者の誘致を検討するうえで、「ストック総合活用計画」に基づく建替事業の一環として取り組んでいくため、改定する「ストック総合活用計画」の中で検討を進める。

市町や関係団体等との連携

- ・ 事業実施にあたっては、団地自治会と県が主体となって取り組むだけでなく、市町・社会福祉協議会・NPOなどの関係団体とも連携して取り組んでいく。

事業実施の役割分担

- ・ 拠点整備等のハード事業は、団地自治会や、市町、関係団体等の意向等を汲みながら、県が主体となって取り組んでいく。
- ・ 講習会等のソフト事業は、県、市町、関係団体等が連携して、団地自治会が主体となって取り組んでいけるよう、活動方法等について普及啓発を進めながら、効果的な事業展開に取り組む。

3 新たな取組方針等

団地再生に向けた課題

1 高齢者が抱える不安

- ・ 高齢化の進行が見込まれるため、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の増加が懸念される。
- ・ 年齢とともに心身機能の低下する高齢者の増加が見込まれるとともに、外出をしなくなると、食が衰え、意欲も無くなり、閉じこもりになる負の連鎖になると言われている。

2 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等の担い手不足などからコミュニティ活力の低下が懸念されている。
- ・ 自治会活動の担い手が不足する中、コミュニティ活動を継続的に進めるためには、県、市町及び関係団体等が連携して、自治会を支援していくことが必要である。
- ・ 高齢化が進む中、子育て世帯の入居など、団地内の世代間バランスを保つことが必要である。
- ・ 豊富な経験や特技等を持った入居者が十分に活躍できていない状況も見受けられる。
- ・ 外国籍県民や障がい者等の方々が、より多くコミュニティ活動に参加できるようにすることが必要である。
- ・ 入居者間の交流を進めるため、空き住戸などの既存ストックを活用してコミュニティ活動の場づくりを行うことが必要である。



基本方針

基本方針を「高齢者等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、団地自治会、県、市町及び関係団体等が連携しながら、高齢者の健康づくりや入居者のコミュニティづくりを行うことで、県営住宅の団地再生を進める。

基本方向

基本方針に基づき、団地再生の3つの基本方向を定める。

- 1 高齢者の健康づくり
- 2 入居者のコミュニティづくり
- 3 入居者主体の「健康団地」づくり



取組方針

県営団地では、これまでも団地自治会、県、市町、関係団体等のそれぞれが健康づくりやコミュニティ活動などの取組を行ってきた。

今後は、団地自治会、県、市町及び関係団体等が互いに連携しながら、すべての団地で「健康団地」づくりを充実・強化していくことを目指していく。

取組にあたっては、県営団地の特性に基づき分類し、それぞれの特徴に応じて地域の実情（団地自治会、市町、関係団体の意向等）に即しながら進めていく。

<団地特性による分類例>

- ・ 団地規模、入居者の状況、建替えの有無、生活支援施設等の立地状況 等

基本方向 1 高齢者の健康づくり

余剰地・空き施設を活用した保健・医療・福祉等の拠点づくり

取組のイメージ <取組主体：県、市町、関係団体>

- ・ 保健・医療・福祉サービス事業や生活利便施設等の誘致
入居者が身近にサービスを受けられる拠点（地域包括支援センター、小規模多機能型居宅介護、店舗等）づくりを行う。
- ・ 誘致に向けた市町や関係団体等との連携
誘致にあたっては、建替事業の実施検討の中で、地域の実情やニーズを把握している市町や関係団体等と連携して取り組む。
- ・ 誘致のための仕組づくりの検討
誘致を円滑に進めるために、進出希望のある事業者をマッチングする仕組みを検討する。

建替事業の実施の中で検討

元気に住み続けるための健康づくり

取組のイメージ <取組主体：団地自治会（県、市町、関係団体と連携）>

- ・健康維持のための運動
認知症予防の運動（コグニサイズ）などを行うことで、心身機能の低下を予防する。
- ・健康相談等の実施
健康不安を解消するために健康相談会や健康診断等を実施する。
- ・健康づくり活動への講師派遣やアドバイス
積極的な活動を促すため、講師派遣やアドバイスなどを実施する。

基本方向2 入居者のコミュニティづくり

空き住戸を活用したコミュニティ活動等の拠点づくり

取組のイメージ <取組主体：団地自治会、県（市町、関係団体と連携）>

- ・コミュニティ活動の拠点の整備
空き住戸を活用して、入居者のコミュニティ活動を活性化させるため、市町や関係団体と連携しながら拠点づくりを行う。
- ・団地自治会による主体的な活動
拠点による活動は、団地自治会が主体となって、入居者間のコミュニティの活性化を図る。

コミュニティ活動の場づくり

取組のイメージ <取組主体：団地自治会（県、市町、関係団体と連携）>

- ・入居者が交流する機会の創出
入居者同士のつながりを深めるため、気軽に参加できて楽しめる機会を設け、入居者がコミュニティの一員だという意識を高める。
- ・コミュニティ活動への参加の促進
イベント（夏祭り）講習会（ライフスタイル、ボランティア活動）、生活相談会等を実施して、入居者のコミュニティ活動への参加を促す。
- ・コミュニティ活動の担い手育成
コミュニティ活動は多くの方の協力が必要となるため、入居者の中から活動の担い手を育成する。
- ・コミュニティ活動への講師派遣やアドバイス
積極的な活動を促すため、講師派遣やアドバイスなどを実施する。

生涯学習等による生きがいづくり

取組のイメージ <取組主体：団地自治会（県、市町、関係団体と連携）>

- ・ 学び続ける機会の創出
 学び続けることは生きがいの大切な要素となるため、生涯学習やサークルなどにより、学び続ける機会を設ける。
- ・ 入居者の趣味・特技を活かした団地教室等の実施
 入居者が特技や趣味等を生かして、団地教室等で講師として活躍する。

子育て世帯入居の環境づくり

取組のイメージ <取組主体：県（市町、関係団体と連携）>

- ・ 子育て世帯向け住戸の提供
 高齢化が進む中、団地内の世代間バランスを保つため、子育て世帯の入居を促進する。
- ・ 子育て支援施設等の誘致の検討
 空き住戸を活用して、市町や関係団体等と連携しながら、子育て世帯向けの支援施設の誘致を検討する。

基本方向3 入居者主体の「健康団地」づくり

組織等の設置による新たなコミュニティづくり

取組のイメージ <取組主体：団地自治会、県、市町、関係団体>

- ・ 健康団地推進協議会の設置
 団地自治会、県、市町、関係団体等が参加した健康団地推進協議会を各団地又は地域エリア毎に設置し、新たなコミュニティづくりを目指す。
- ・ 継続的な活動に向けた連携
 団地自治会が継続的に健康団地に取り組んでいけるよう、協議会参加者が支援するなど連携して取り組む。

情報提供による活動支援

取組のイメージ <取組主体：県、市町、関係団体>

- ・ 活動事例の紹介
 入居者の主体的な活動を支援するため、活動事例の紹介やマニュアルを配布するなどの情報提供を行う。