



神奈川県

県土整備局 建築住宅部 公共住宅課

神奈川県県営住宅 健康団地推進計画

2019（平成31）年3月

はじめに

県営住宅は、これまで「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画」（2013（平成25）年9月）に基づき、既存ストックの長期有効活用を図るため、団地の特性に応じ、建替え・改善・維持保全といった整備区分を設定し、住宅の整備を推進してきました。

併せて、「神奈川県県営団地再生計画」（2015（平成27）年3月）に基づき、県営住宅を高齢者が健康で安心して住み続けられる健康団地^{*}へ再生するため、健康づくりやコミュニティづくりなどの事業を推進してきました。

しかしながら、現在、県営住宅では、施設の老朽化などから、年々、空き家が増加しているため、家賃収入が減少し、施設整備が計画通りに進まないといった悪循環に陥っています。また、入居者の高齢化が著しく進行し、健康団地への再生が必要となっています。

そこで、この悪循環からの脱却と健康団地再生の強化に取り組むため、現在の「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画」と「神奈川県県営団地再生計画」を統合し、新たに「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画」を策定しました。

悪循環からの脱却には、浴槽や脱衣場、洗濯機置き場、エレベーターなどがない居住性能を改善することやバリアフリー対応が必要であり、これらは改修工事では対応が困難であるため、今後は建替えに集中し、まずは10年間で28団地約7千戸の建替えに着手していきます。

また、健康団地再生の強化については、既存の団地だけでなく、建替え団地についても、団地全体のバリアフリー対応や、様々な方の交流や健康づくりができる広場とコミュニティルームを整備し、入居者、近隣住民、福祉団体等による多様な交流を深め、団地の活性化を進めていきます。

こうした取組により、県営住宅が持続的に、住宅セーフティネットの中核としての役割を果たせるよう、しっかりと取り組んでまいります。

^{*} 健康団地とは、人生100歳時代において、今後、県営住宅が地域活力向上の拠点として持続的に役割を果たすことができるよう、入居者、県、市町、福祉団体等の連携のもと、近隣住民も巻き込んだ多様な交流により、「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。

目 次

第1章	計画の目的と位置づけ	
1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	1
4	SDGsとの関係	3
第2章	県営住宅ストックの現状、課題	
1	ストックの現状、課題	4
第3章	県営住宅入居者の状況、課題	
1	入居者の状況、課題	7
2	入居者募集の状況、課題	12
3	空き住戸の増加、家賃収入の減少	16
第4章	健康団地の取組状況、課題	
1	これまでの取組状況	17
2	健康団地の課題	19
第5章	基本方針	
1	基本方針	21
2	施策展開の方向	22
第6章	住宅セーフティネット機能の強化	
1	住宅セーフティネット機能の強化	23

第7章	建替えの推進と適切な維持管理	
1	県営住宅ストック活用の全体方針	28
2	建替え	31
3	個別改善	33
4	集約化（用途廃止）	34
5	維持管理	35
6	点検	36
7	環境への配慮	36
第8章	健康づくり、コミュニティづくりと居住支援	
1	健康づくり、コミュニティづくりの拠点整備	37
2	健康づくり、コミュニティづくり	40
3	健康で安心して生活するための居住支援	42
第9章	持続可能な団地経営	
1	持続可能な団地整備	44
2	持続可能な団地経営	46
第10章	計画の推進に向けて	
1	様々な主体との連携	47
2	計画のフォローアップと見直し	47
参考資料		
1	県営住宅ストックの団地別事業手法	48