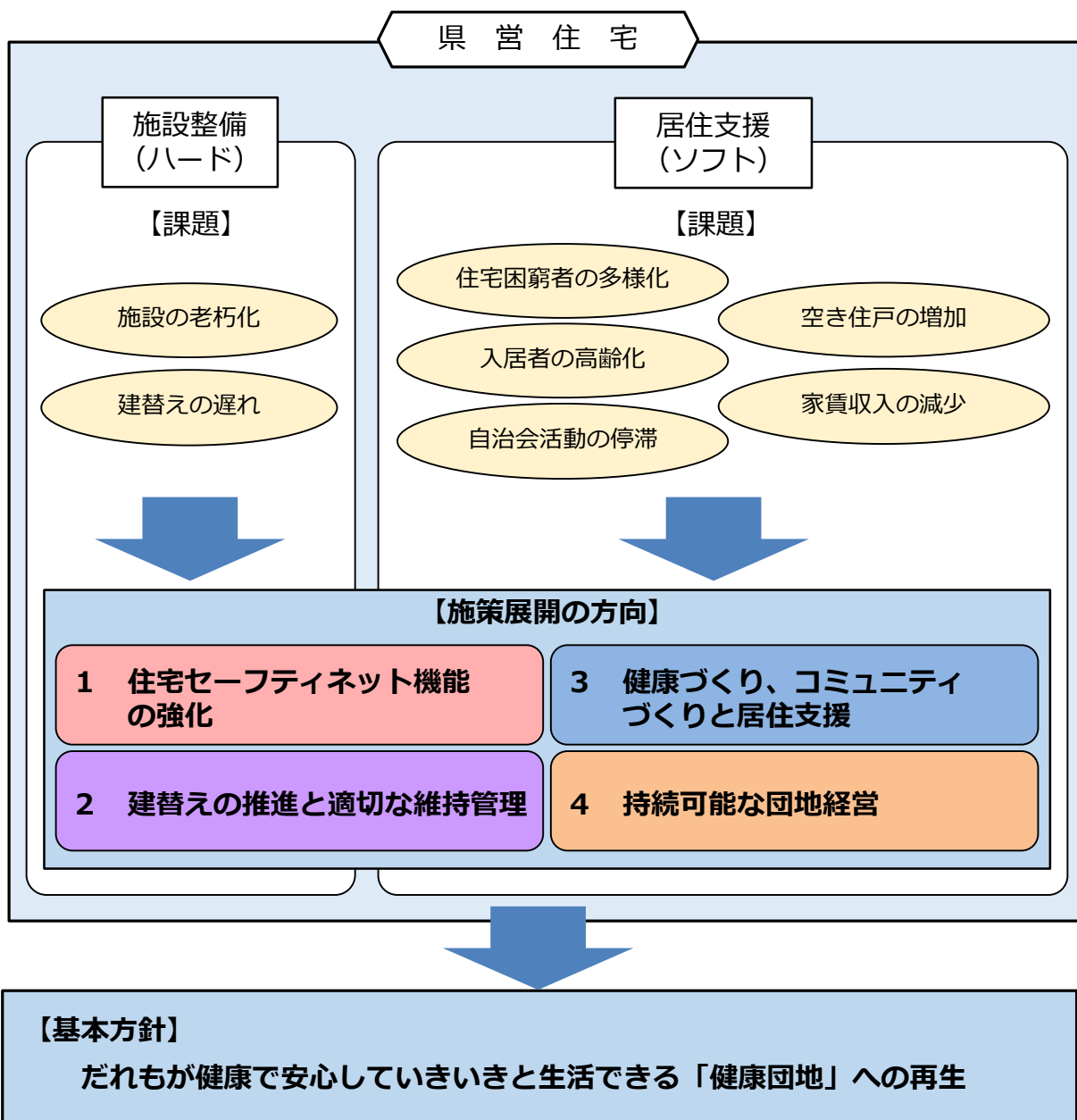


人生100歳時代において、今後、県営住宅が地域活力向上の拠点として持続的に役割を果たすことができるよう、入居者、県、市町、福祉団体等の連携のもと、近隣住民も巻き込んだ多様な交流により、だれもが健康で安心していきいきと生活できる団地

健康団地の概念図



「神奈川県県営住宅 健康団地推進計画」に関する詳しい情報は、県ホームページをご覧ください。

神奈川県 健康団地



■ 計画の概要

本計画は、建替えの時期を迎える住宅が今後10年間で急増するとともに、入居者の約半数が高齢者で団地コミュニティの活性化が急務となっている県営住宅を地域に開かれた「健康団地」へと再生し、今後も住宅セーフティネットの中核としての役割を果たしていくため、施設整備（ハード）と居住支援（ソフト）の両面にわたる推進すべき施策を定めたもので令和6年3月に改定しました。

計画期間

2024（令和6）年度から2033（令和15年度）までの10年間とし、原則として5年ごとに見直しを行います。

基本方針

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」への再生

施策展開の方向

基本方針を実現するため、次の施策展開の4つの方向を定め、計画的かつ効果的に取り組んでいきます。

- 1 住宅セーフティネット機能の強化
- 2 建替えの推進と適切な維持管理
- 3 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援
- 4 持続可能な団地経営

■ 計画の構成

第1章 計画の目的と位置づけ

└ 計画の目的、位置づけ、計画期間などを記載しています。

第2章 県営住宅の現状と課題

└ ストックの現状、入居者の状況、健康団地の取組状況や課題などを記載しています。

第3章 基本方針

└ 基本方針と基本方針を実現するための4つの施策展開の方向を記載しています。

第4章 住宅セーフティネット機能の強化

└ 施策展開の方向1の具体的な内容を記載しています。

第5章 建替えの推進と適切な維持管理

└ 施策展開の方向2の具体的な内容を記載しています。

第6章 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援

└ 施策展開の方向3の具体的な内容を記載しています。

第7章 持続可能な団地経営

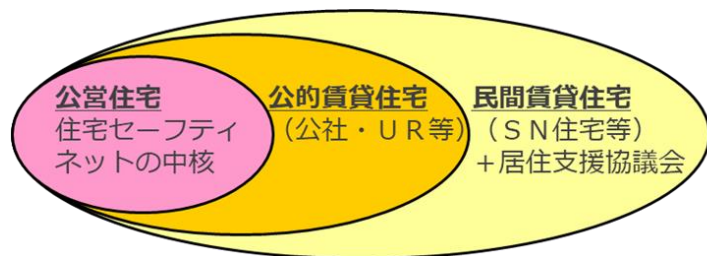
└ 施策展開の方向4の具体的な内容を記載しています。

第8章 計画の推進に向けて

└ 様々な主体との連携や計画のフォローアップと見直しについて記載しています。

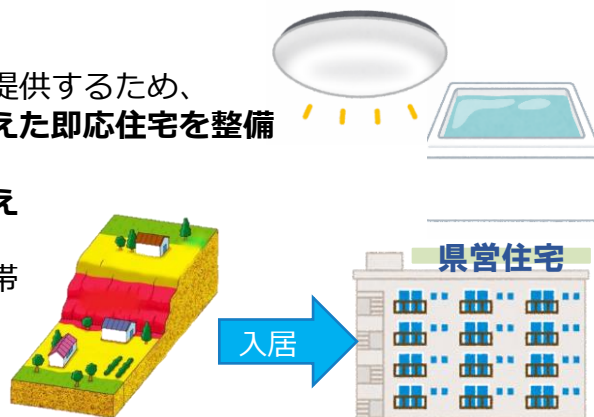
1 住宅セーフティネット機能の強化

- 県営住宅は、重層的な住宅セーフティネットの中核としての役割を担っており、今後も長期にわたって需要が見込まれていることから、現状の約4万5千戸を維持
- 子育て世帯、高齢単身者など多様化する住宅困窮者の入居促進に取り組む



<主な新規・拡充事項>

- ・ 住まいを失った方に迅速に住宅を提供するため、照明や浴槽などの最小限の備品を備えた即応住宅を整備
- ・ 円滑な災害公営住宅の供給への備え
- ・ 災害ハザードエリアに居住する世帯の優先的な入居



2 建替えの推進と適切な維持管理

- 老朽化が進む県営住宅の建替えのスピードを速めていくことにより、バリアフリー化や居住性能の向上に取り組む
- 計画的な修繕を行うことにより、適切な維持管理に取り組む

- ① 1980（昭和55）年までに建設した住宅約2万7千戸は、バリアフリー対応及び居住環境の改善のため、順次、建替えを推進
法定耐用年限である建設後70年までに建替えるよう、2021（令和3）年度からの30年間に於いて平準化して実施（900戸/年）
- ② 1981（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

<主な新規・拡充事項>

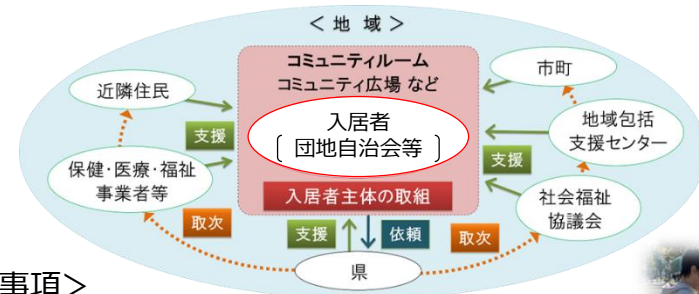
- ・ 建替え団地に太陽光発電設備を設置
- ・ ZEH水準の省エネルギー住宅を整備
- ・ 建替えにあたり、災害リスクに応じたハード対策を検討
- ・ 建築BIMの導入や建物の点検におけるドローン等の先端技術の活用
- ・ 県発注工事における入居者移転支援業務の委託の検討



基本方針を実現するための4つの施策展開の方向

3 健康づくり、コミュニティづくりと居住支援

- 建替えや空き住戸の活用により、健康づくり、コミュニティづくりの拠点となるコミュニティルームやコミュニティ広場の整備を進め、入居者、近隣住民、県、市町、福祉団体等が連携しながら、コミュニティ活動の活性化を図る
- 入居者が健康で安心して生活するための居住支援に取り組む



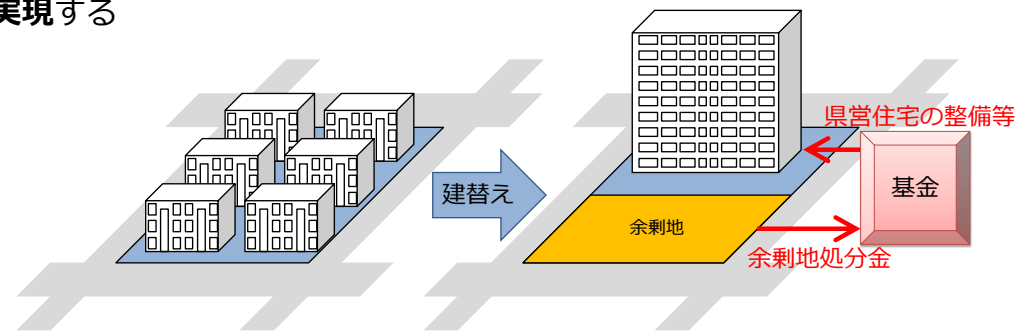
<主な新規・拡充事項>

- ・ 団地コミュニティの活性化に向け、空き住戸への大学生等の入居に取り組む
- ・ 自治会の負担軽減のため、家賃とともに共益費を徴収
- ・ 建替え団地において、福祉団体・NPO等による空き住戸の活用を支援
- ・ 高齢単身入居者の異常を察知し、親族等に通報する仕組みの導入を検討



4 持続可能な団地経営

- 建替えで生じた余剰地の売却収入、建替え後の家賃収入の増加など様々な工夫によって、県財政の負担を増大させることなく、持続可能な団地経営を実現する



<主な新規・拡充事項>

- ・ マイナンバー制度の導入など入居管理におけるDXを推進
- ・ 家賃のコンビニエンスストア納付の検討
- ・ 建替予定団地の空き住戸に期間を限定して入居者を募集
- ・ 空き駐車場をカーシェアリング業者に貸付けて有効に活用

